

标段编号： 2308-440300-04-01-766918003001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳市罗湖高级中学改扩建工程（施工）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 广东星辰建设（集团）有限公司

日期： 2025年12月31日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	<p>1、投标人须填报《投标人基本情况表》等（相关证明提供原件扫描件）；表格格式详见“第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-资信标相关附件格式”； 2、若为联合体投标，联合体各方均需提供。</p>
2	投标人同类业绩	<p>1、提供投标人近 5 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收时间为准）最具代表性的同类工程已完工业绩，不超过 5 项，若所提供数目超过 5 项，统计时只计取前 5 项（如一个中标通知书签订多个合同的（如打包招标或批量招标等项目），每个合同均单独记为一项业绩，其后的业绩排序依次后推）； 2、证明文件：（1）提供中标通知书（如有）、合同关键页（应包括封面、承包范围、合同额、签订时间、盖章签字页）和竣工验收证明关键页（应包括首页、含工程造价页、验收结论签字页等页面，投标人应提供整个项目的竣工验收报告，如提供单位或单项工程竣工验收报告，招标人可能对投标人作出不利判断），原件备查；（2）若未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额，竣工验收时间等）与证明材料不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断；以表格格式提供，格式详见“第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-资信标附件表格格式”； 3、若为联合体投标，需由联合体牵头单位提供。</p>
3	拟派项目经理同类业绩	<p>1、提供《拟派项目经理情况一览表》及表格中涉及到的学历、职称、执业资格证书、近 12 个月社保证明（从招标公告发布时间的上一个月起倒推）等原件扫描件； 2、提供拟派项目经理近 5 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收时间为准）以施工项目经理身份承接的最具代表性的同类工程已完工业绩，不超过 2 项，若所提供数目超过 2 项，统计时只计取前 2 项（如一个中标通知书签订多个合同的（如</p>

		<p>打包招标或批量招标等项目），每个合同均单独记为一项业绩，其后的业绩排序依次后推）； 3、证明文件：（1）中标通知书（如有）、施工合同关键页（应包括封面、承包范围、合同额、签订时间、盖章签字页、体现其为项目经理的部分，合同未体现项目经理姓名的，须提供业主单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证）原件扫描件，原件备查；（2）工程竣工验收证明关键页（应包括首页、含工程造价页、验收结论签字页等页面，投标人应提供整个项目的竣工验收报告，如提供单位或单项工程竣工验收报告，招标人可能对投标人作出不利判断），原件备查；（3）施工合同或施工许可证中项目经理与竣工验收报告签字项目经理姓名不一致的，需提供项目经理更换证明文件，如未提供的，不予计取。若未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额，竣工验收时间等）与证明材料不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断，原件备查。以表格格式提供，格式详见“第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-资信标附件表格格式”； 4、若为联合体投标，需由联合体牵头单位提供。</p>
4	项目团队成员情况	<p>1、提供《项目团队成员情况表》； 2、证明文件：（1）提供项目机构人员注册证、职称证等证明文件；（2）提供项目机构人员近6个月社保证明扫描件（从招标公告发布时间的上一个月起倒推）；（3）应严格按照上述资料提供相关证明文件，若未按上述要求提供证明文件，招标人可能对其做出不利判断；以表格格式提供，格式详见“第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-资信标附件表格格式”； 3、若为联合体投标，请按《联合体共同投标协议》的职责分工提供拟派项目团队成员及以上证明资料。</p>
5	投标人（国家、省、市、区级）获奖情况	<p>1、提供投标人近5年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以获奖证书日期为准）最具代表性的同类工程施工（国家、省、市、区（县）级）奖项情况（投标人提供的获奖不超过5</p>

		<p>项，提交获奖超过 5 项的，按投标资料先后顺序只计取前 5 项，且同一工程有多个奖项，仅按最高奖项计）； 2、证明文件：提供获奖证书扫描件以及其他能反映获奖时间、获奖项目名称、授奖机构等证明材料，原件备查； 以表格格式提供，格式详见“第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-资信标附件表格格式”； 3、若为联合体投标，需由联合体牵头单位提供。</p>
6	企业信用信息	<p>企业信用信息：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。 注：1、若为联合体投标，联合体各方均需提供； 2、以上信息由招标人查询复核并截图留存。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

目录

一、投标人基本情况.....	6
营业执照	7
资质资质证书	8
安全生产许可证	11
专业技术人员规模	12
投标人企业所有制情况申报表	14
二、投标人同类业绩.....	16
佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）	17
佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）15#楼、S9#楼、S11#楼.....	29
盐田交警服务楼安全隐患整治工程（施工）	41
西乡中学初中部加固及改造工程	57
佳兆业深圳佳兆业光明云峰汇 02 和 04 地块项目户内批量装修工程	71
三、拟派项目经理同类业绩.....	85
项目经理（王红兵）执业资格证	86
项目经理（王红兵）业绩一：佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）	90
项目经理（王红兵）业绩一：佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）15#楼、S9#楼、S11#楼	102
四、项目团队成员情况.....	114
项目经理、王红兵	116
技术负责人、叶亚强	121
质量主任、邱耀宗	123
安全主任、董志军	126
造价工程师、杨林	130
给排水工程师、詹振乾	133
建筑工程师、詹延明	136
交通管理工程师、詹延宝	138
土建工程师、何达文	140
安全员、叶祥瑞	142
安全员、梁建强	145
施工员、李更起	148
施工员、詹振达	150
资料员、詹素珍	152
资料员、杨晓侠	154
材料员、招权军	156
质检员、詹小兵	158
质检员、詹火车	160
测量员、詹国东	162
劳资员、赖碧芬	164
五、投标人（国家、省、市、区级）获奖情况.....	166
六、企业信用信息.....	172

一、投标人基本情况

附件 1:

投标人基本情况表

企业名称	广东星辰建设（集团）有限公司	企业曾用名（如有）	/
统一社会信用代码	914403007703328888	企业类型	有限责任公司
成立时间	2005 年 01 月 14 日		
企业股东信息（主要）	詹延宝//出资比例 85% 詹延明//出资比例 15%		
企业资质（提供资质证明文件）	建筑工程施工总承包一级		
专业技术人员规模	<p>共 24 人，涉及专业包括：</p> <p>1、<u>二级注册造价工程师</u>土建专业 1 人；</p> <p>2、<u>二级注册造价工程师</u>土建专业 3 人；</p> <p>3、<u>二级注册建造师</u>水利水电工程专业 1 人；</p> <p>4、<u>二级注册建造师</u>市政公用工程专业 3 人；</p> <p>5、<u>二级注册建造师</u>机电工程专业 2 人；</p> <p>6、<u>二级注册建造师</u>建筑工程专业 2 人；</p> <p>7、<u>一级注册建造师</u>建筑工程专业 9 人；</p> <p>8、<u>一级注册建造师</u>市政公用工程专业 3 人；</p> <p>9、<u>一级注册建造师</u>水利水电工程专业 1 人；</p> <p>（按全国建筑市场监管公共服务平台填写）（提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图）</p>		

注：

- 1、提供营业执照；
- 2、提供上述表格中所需的其他所有证明文件；
- 3、提供投标人拥有注册人员数量，提供在全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图并加盖单位公章（需清晰可见）。关键信息用红色方框标注显示；
- 4、以上所有信息须提供相关证明材料，所有证明材料将随业绩文件一起全部对外公示，请各单位认真填报，确保信息的准确性、真实性，并自行承担相应的责任。
- 5、应严格按照上述资料提供相关证明文件，若为按上述要求提供证明文件，招标人可能对其做出不利判断。

营业执照

		
统一社会信用代码 914403007703328888	<h2>营业执照</h2> <p>(副本)</p>	
名称 广东星辰建设(集团)有限公司	成立日期 2005年01月14日	
类型 有限责任公司	住所 深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼	
法定代表人 詹振乾	市场监督管理	
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。	登记机关  2019年06月10日	

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

国家市场监督管理总局监制

资质证书



建筑业企业资质证书

(正本)

企业名称: 广东星辰建设(集团)有限公司

详细地址: 深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

统一社会信用代码 (或营业执照注册号): 914403007703328888 **法定代表人:** 詹振乾

注册资本: 10600万元人民币 **经济性质:** 有限责任公司

证书编号: D144140164 **有效期:** 2030年01月07日

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包壹级。



发证机关:



2025年 1月 7日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244030906

企业名称: 广东星辰建设(集团)有限公司

统一社会信用代码: 914403007703328888

法定代表人: 詹振乾

注册地址: 深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

有效期: 至2029年10月14日

(请扫码查看各项资质有效期)

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



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年07月12日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344020693

企业名称: 广东星辰建设(集团)有限公司

统一社会信用代码: 914403007703328888

法定代表人: 詹振乾

注册地址: 深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

有效期: 至2028年12月29日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 环保工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级
钢结构工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年07月12日

安全生产许可证



统一社会信用代码：914403007703328888



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]021343

企业名称：广东星辰建设（集团）有限公司

法定代表人：詹振乾

单位地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年03月05日 至 2027年03月05日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2024年03月05日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

专业技术人员规模



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 手机查看 

广东星辰建设(集团)有限公司

广东省-深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	陈颖倩	445381199*****21	二级注册造价工程师	821224400005142	土建
2	杨林	440902196*****12	一级注册造价工程师	811104400018361	土建
3	程威	342625197*****71	一级注册造价工程师	811164400003845	土建
4	王红兵	410323197*****31	一级注册造价工程师	811204400001959	土建
5	李倩	430304197*****87	二级注册建造师	粤2442008201001434	水利水电工程
6	黎深华	440924197*****13	二级注册建造师	粤2442013201405033	市政公用工程
7	董志军	440924196*****35	二级注册建造师	粤2442016201600223	机电工程
7	董志军	440924196*****35	二级注册建造师	粤2442016201600223	机电工程
8	董志军	440924196*****35	二级注册建造师	粤2442016201608223	建筑工程
9	董志军	440924196*****35	二级注册建造师	粤2442016201608223	市政公用工程
10	吴文康	440881199*****11	二级注册建造师	粤2442018201900058	市政公用工程
11	詹振乾	445122198*****55	二级注册建造师	粤2442020202102960	建筑工程
12	李学文	430321196*****21	一级注册建造师	粤1432007200700112	建筑工程
13	杨林	440902196*****12	一级注册建造师	粤1442006200912419	建筑工程
14	杨林	440902196*****12	一级注册建造师	粤1442006200912419	市政公用工程
15	程威	342625197*****71	一级注册建造师	粤1442013201322298	建筑工程



共 24 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 > 企业详情 >

手机查看

广东星辰建设(集团)有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300770328888	企业法定代表人	詹振乾
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	程成	342625197*****71	一级注册建造师	粤1442013201322298	市政公用工程
17	程成	342625197*****71	一级注册建造师	粤1442013201322298	水利水电工程
18	廖花素	620121198*****43	一级注册建造师	粤1442015201637309	建筑工程
19	李倩	430304197*****87	一级注册建造师	粤1442016201635004	建筑工程
20	李倩	430304197*****87	一级注册建造师	粤1442016201635004	市政公用工程
21	黎泽华	440924197*****13	一级注册建造师	粤1442016201738037	建筑工程
22	王红兵	410323197*****31	一级注册建造师	粤1442019202003465	建筑工程
23	林华群	440883199*****90	一级注册建造师	粤1442022202304163	建筑工程
24	吴文康	440881199*****11	一级注册建造师	粤1442022202308778	建筑工程

共 24 条

< 1 2 > 前往 2 页



投标人企业所有制情况申报表

附件 2:

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖区建筑工务署

我方参加 深圳市罗湖高级中学改扩建工程（施工） 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

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

注：

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

2、管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3、如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：广东星辰建设（集团）有限公司（加盖公章）
 法定代表人或其委托代理人：詹乾（签字或加盖私章）
 2025年12月31日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

广东星辰建设(集团)有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007703328888
注册号:	440301103471539
商事主体名称:	广东星辰建设(集团)有限公司
住所:	深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼
法定代表人:	詹振乾
认缴注册资本(万元):	10600
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2005-01-14
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-01-23
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年11月24日14:15:18

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

广东星辰建设(集团)有限公司股东信息

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

打印时间: 2025年11月24日14:15:36

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

二、投标人同类业绩

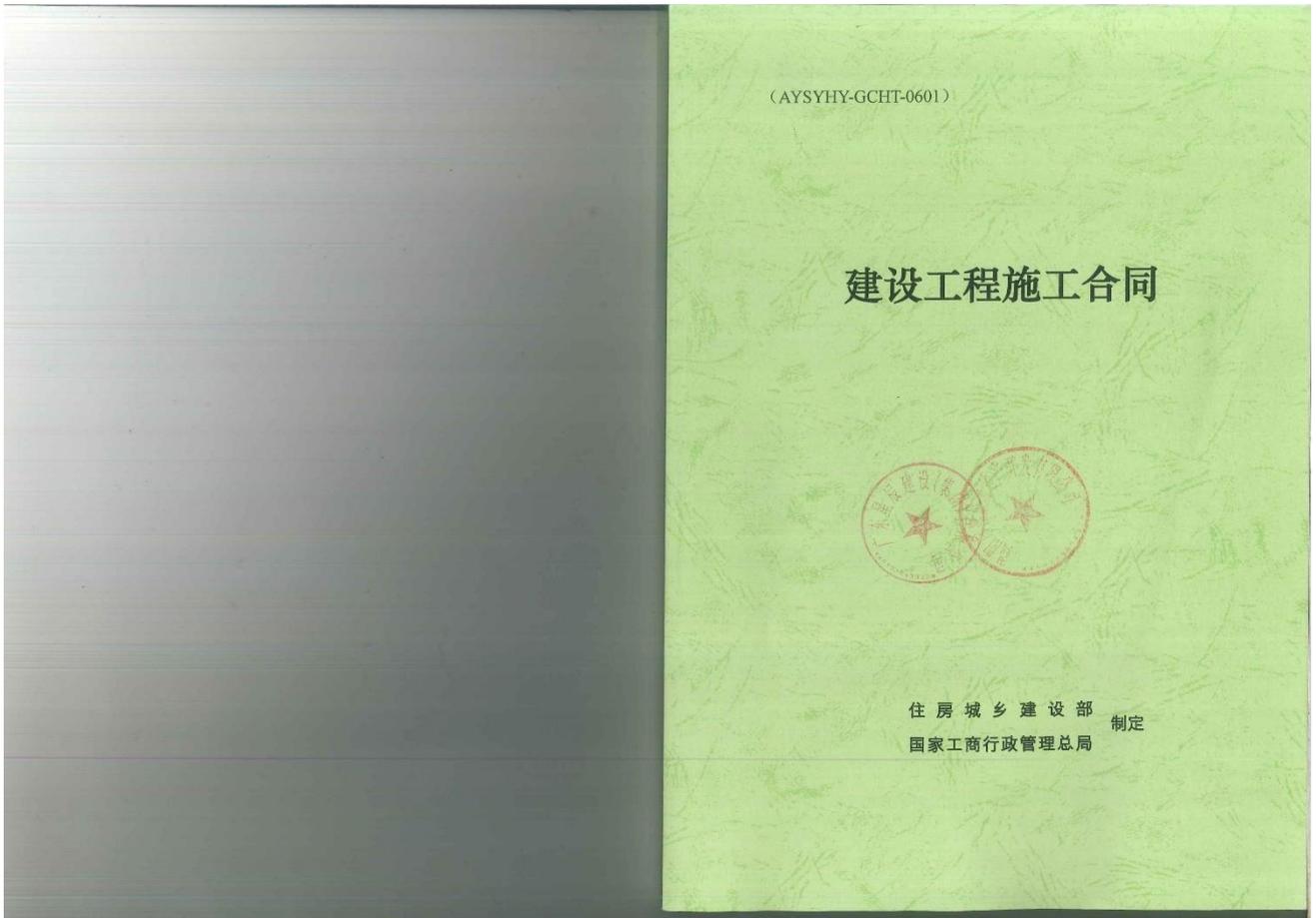
附件 3

投标人同类业绩

近 5 年已完工的最具代表性的同类工程业绩（上限 5 项）				
序号	项目名称	合同金额 (万元)	竣工验收时间	工程类型
1	佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）	91604.0744	2023.07.10	房屋建筑工程
2	佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块） 15#楼、S9#楼、S11#楼	5374.475007	2023.07.10	房屋建筑工程
3	盐田交警服务楼安全隐患整治工程 (施工)	1787.668481	2023.09.06	房屋建筑工程
4	西乡中学初中部加固及改造工程	1695.375864	2023.01.15	房屋建筑工程
5	佳兆业深圳佳兆业光明云峰汇 02 和 04 地块项目户内批量装修工程	10511.08870 7	2023.07.30	房屋建筑工程

证明文件：按《资信标要求一览表》要求提供。

佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）



说明

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

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

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

（二）通用合同条款

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

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

1

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

（三）专用合同条款

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

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

二、《示范文本》的性质和适用范围

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

2

目录

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

1

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

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

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

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

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

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

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：揭阳市佳晟房地产开发有限公司

承包人（全称）：广东星辰建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

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

一、工程概况

1. 工程名称：佳兆业城市广场(NQ-01-01地块)。
 2. 工程地点：揭阳市惠来县站南路以西，横三路以北。
 3. 工程立项批准文号：2020-445200-70-03-064578。
 4. 资金来源：自筹。
 5. 工程内容：佳兆业城市广场(NQ-01-01地块)1#~14#楼、S1#~8#、S10#、M1、D1地下室（框剪结构，地下一层，地上二十五层~二十九层，地下39215.6 m²，地上204549.23 m²总建筑面积243764.83 m²），包括土建工程、装修工程、安装工程、室外市政及附属工程等。
- 群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
6. 工程承包范围：
- 6.1 单体1#~14#楼、S1#~8#、S10#、M1、D1地下室等土建工程的施工范围包括毛坯部分、湿装修工程、洋房公共区域装修工程。
 - 6.2 安装工程的施工范围包括室内安装及室外安装工程

6.3 室外市政工程。

二、合同工期

计划开工日期：2020年12月10日。
计划竣工日期：2022年12月10日。
工期总日历天数为：730天。工期总日历天数为根据前述计划
开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：
人民币(大写) 玖亿壹仟陆佰零肆万柒佰肆拾肆元整
(¥916040744.元);

其中：

- (1)安全文明施工费：
人民币(大写) 肆仟伍佰捌拾万贰仟零叁拾柒元贰角零分
(¥45802037.2元);
(2)材料和工程设备暂估价金额：
人民币(大写) / (¥ / 元);
(3)专业工程暂估价金额：
人民币(大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

2.合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：宋良霞。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同
文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补
充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合
同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

- 1.发标人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资
金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保
工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修
期内承担相应的工程维修责任。
3.发标人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺
不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相
同。

九、签订时间

本合同于2020年12月10日签订。

十、签订地点

本合同在揭阳市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合
同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签定之日生效。

十三、合同份数

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发标人执8份，
承包人执4份。

发标人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：MA54WOMP-X

组织机构代码：72033288-8

地址：揭阳市惠来县华湖镇

地址：深圳市罗湖区东门街道东门

源祥泰南新村三十二号

中路2110号东方大厦15楼

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：方福祥

法定代表人：詹振乾

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国银行揭阳惠来支行

开户银行：中国建设银行揭阳分行

账号：7393 7335 5946

账号：4420 1636 5000 5250 4888

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

验收日期：2023年7月19日

建设单位（盖章）：揭阳市佳晟房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



四、验收人员签名：

GD-E1-01

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

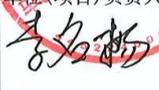
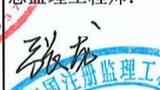


* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观感好，竣工资料齐全，同意工程验收，验收合格。

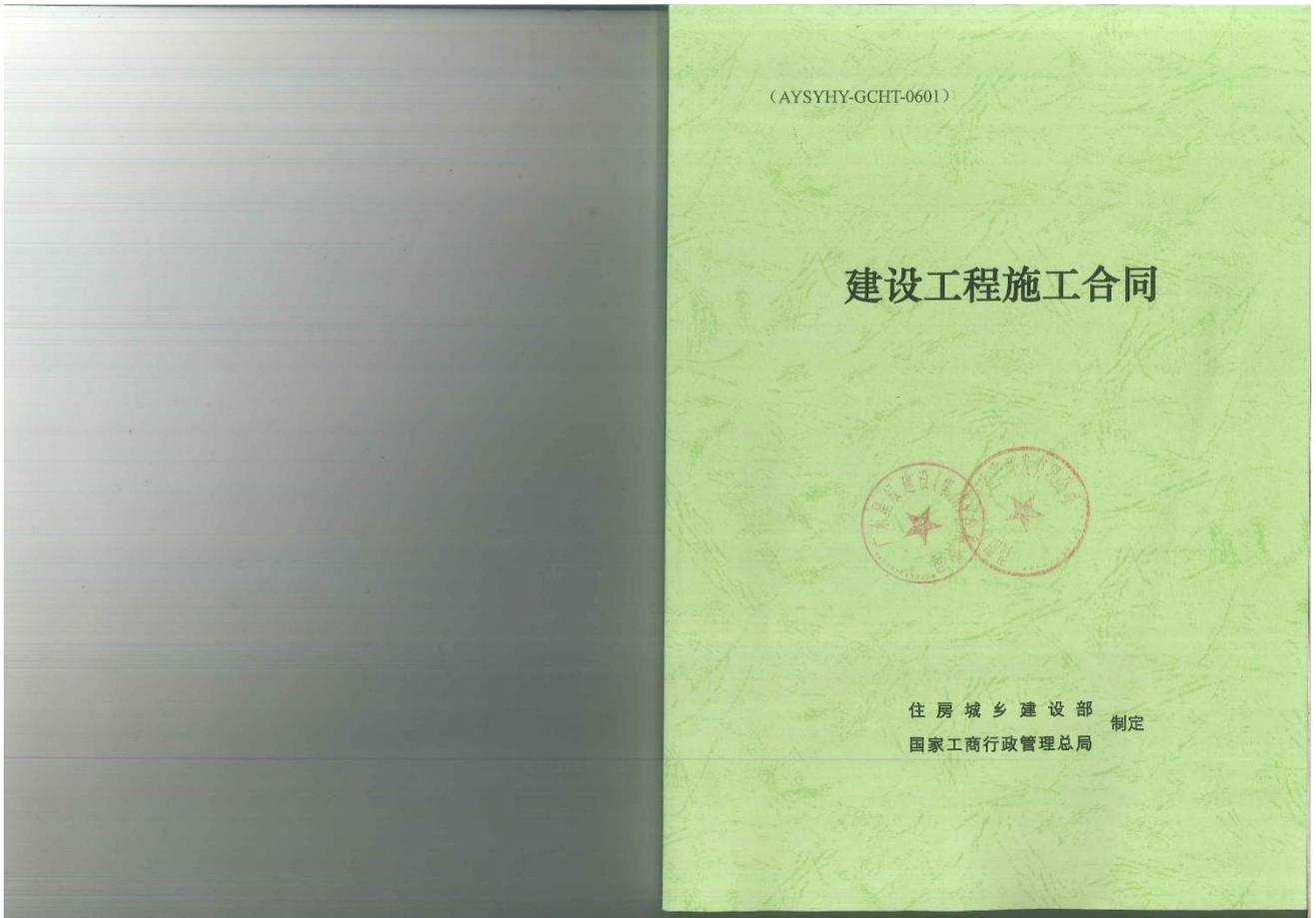
建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日	监理单位： (公章) 总监理工程师：  2023年7月10日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日
--	---	--	--	---



* GD-E1-914/6



佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）15#楼、S9#楼、S11#楼



说明

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

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

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

（二）通用合同条款

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

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

1

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

（三）专用合同条款

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

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

二、《示范文本》的性质和适用范围

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

2

目录

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

1

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

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

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

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

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

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

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：揭阳市佳晨房地产开发有限公司

承包人（全称）：广东星辰建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就佳兆业城市广场（NQ-01-01地块）15#楼、S9#楼（12117.91 m²）、S11#楼（2549.65 m²）建设工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

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

2. 工程地点：揭阳市惠来县站南路以西，横三路以北。

3. 工程立项批准文号：2020-445200-70-03-064578。

4. 资金来源：自筹。

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

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

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

6.2 安装工程的施工范围包括室内安装及室外安装工程

6.3 室外市政工程

二、合同工期

计划开工日期：2020年12月10日。

计划竣工日期：2022年12月10日。

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

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）伍仟叁佰柒拾肆万肆仟柒佰伍拾元柒分（¥53744750.07元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

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

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

2

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：宋良霞。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

3

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2020年12月10日签订。

十、签订地点

本合同在 揭阳市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 签定之日 生效。

4

十三、合同份数

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

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：MAS4WQMP-X

组织机构代码：77033288-8

地址：揭阳市惠来县华湖镇

地址：深圳市罗湖区东门街道东门

源洋泰前新村二十一号

中路2110号东方大厦15楼

邮政编码： / /

邮政编码： / /

法定代表人：方福祥

法定代表人：詹振乾

委托代理人： / /

委托代理人： / /

电话： / /

电话： / /

传真： / /

传真： / /

电子信箱： / /

电子信箱： / /

开户银行：中国银行揭阳惠来支行

开户银行：中国建设银行深圳分行

账号：7393 7335 5946

账号：4420 1536 5000 6250 1888

5

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

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

验收日期：2022年7月19日

建设单位（盖章）：揭阳市佳晟房地产开发有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	揭阳市佳晟房地产开发有限公司佳兆业城市广场（NQ-01-01地块）15#楼、S9#楼、S11#楼			
工程地点	揭阳市粤东新城站南路以西，横三路以北	建筑面积	14667.56平方	工程造价 5374.4 75007 元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	26 层
	剪力墙结构		地下：	-1 层
施工许可证号	445201202012080101	监理许可证号	/	
开工日期	2020年12月20日	验收日期	2023-7-10	
监督单位	揭阳市粤东新城城市建设局	监督编号	10005	
建设单位	揭阳市佳晟房地产开发有限公司			
勘察单位	湖南省地质勘探院			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
总包单位	广东星辰建设（集团）有限公司			
承建单位（土建）	广东星辰建设（集团）有限公司			
承建单位（设备安装）	广东星辰建设（集团）有限公司			
承建单位（装修）	广东星辰建设（集团）有限公司			
监理单位	广东远顺建设监理有限公司			
施工图审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司			



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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



四、验收人员签名：

GD-E1-01

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

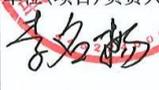
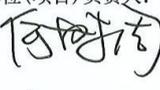


* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观感好，竣工资料齐全，同意工程验收，验收合格。

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



* GD-E1-914/6



盐田交警服务楼安全隐患整治工程（施工）

中标通知书

标段编号：440308201700930001001

标段名称：盐田交警服务楼安全隐患整治工程(施工)

建设单位：深圳市盐田区建筑工程事务局

招标方式：公开招标

中标单位：广东星辰建设(集团)有限公司

中标价：1787.668481万元

中标工期：150

项目经理(总监)：董志军



本工程于 2017-12-25 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-02-26

查验码：8974736189087663

查验网址：www.szjsjy.com.cn

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

工程编号: 440308201700930001001

合同编号: 正本

深圳市建设工程 施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 盐田交警服务楼安全隐患整治工程(施工)

工程地点: 深圳市盐田区沙头角田心东路

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务局

承包人: 广东星辰建设(集团)有限公司



深圳市建设工程造价管理站 编印
2009版

第一部分、协议书

协议书

发包人（全称）：深圳市盐田区建筑工程事务局

承包人（全称）：广东星辰建设(集团)有限公司

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

一、工程概况

工程名称：盐田交警服务楼安全隐患整治工程(施工)

工程地点：深圳市盐田区沙头角田心东路

工程规模及特征：

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

资金来源：100%政府，深盐发改投[2017]375号

二、工程承包范围

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

(2) 本项目施工图纸包含的全部工程内容。

(3) 工程量清单及发包人指定的其它内容。

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

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期: 2018年03月01日(以实际开工令为准)

竣工日期: 2018年07月28日

合同工期总日历天数 150 天。以接到开工令起计算天。

标准工期__天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：壹仟柒佰捌拾柒万陆仟陆佰捌拾肆元捌角壹分（暂定价）

（小写）：17876684.81元（暂定价）

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

（小写）：181421.38元

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

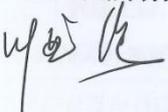
发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2018.3.20

订立地点：深圳市盐田区

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

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

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：
年 月 日

房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称： 盐田交警服务楼安全隐患整治工程

验收日期： 2023年9月6日

建设单位： 深圳市盐田区建筑工程事务署
(盖公章)

盐建质监 2018 年 10 月版

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定(一)

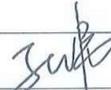
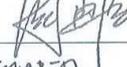
关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

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

(三) 工程质量评定(二)

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

(四) 验收人员签名(1):

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

(四) 验收人员签名(2):

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

(五) 工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据				

◎已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

(六) 各专项验收结论

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

(五) 工程验收结论及备注

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

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

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

中华人民共和国二级注册建造师执业印章
 董志军
 粤2442016201608223(00)
 建筑 市政 机电
 2025.05.22
 广东星辰建设(集团)有限公司

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

说明：

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

中华人民共和国注册监理工程师
 刘华民
 注册号44011072
 有效期至2025.05.11
 深圳市精筑工程咨询有限公司

西乡中学初中部加固及改造工程

中标通知书

标段编号: 2020-440306-83-01-010407001001

标段名称: 西乡中学初中部加固及改造工程

建设单位: 深圳市宝安区西乡街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东星辰建设(集团)有限公司

中标价: 1695.375864万元

中标工期: 270天

项目经理(总监): 梁振华



本工程于 2021-10-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2021-12-28 已完成招标流程。

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: 2022-04-08



查验码: 2687688496002710

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05
合同备案专用章
编号 深宝西合【2022】A 529 号

工程编号: _____

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: 西乡中学初中部加固及改造工程

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道

发 包 人: 深圳市宝安区西乡街道办事处

承 包 人: 广东星辰建设(集团)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区西乡街道办事处

承包人(全称): 广东星辰建设(集团)有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 西乡中学初中部加固及改造工程

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 详见施工图纸和招标控制价(预算)审定书。

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

施工图及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它: 施工图及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。			

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 □土方 □其它_____);		
□主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____);		
□建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: _____平方米 □其它_____);		
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
□建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □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: _____; 庭院管: _____ 米)		
□其它: 施工图及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□消防工程	□门窗	□防水工程	□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 □其它_____);				
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
□其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日(以监理工程师开工令为准);

计划竣工日期: _____年____月____日;

合同工期总日历天数 270 天。

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

合同工期对比标准工期的压缩比例为 _____ / % (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

人民币（大写）壹仟陆佰玖拾伍万叁仟柒佰伍拾捌元陆角肆分整（¥ 16953758.64 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾陆万柒仟玖佰零捌元零角陆分整（¥ 267908.06 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）伍拾捌万零捌佰壹拾叁元伍角柒分整（¥ 580813.57 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下，本条与通用条款 2.1 款的规定不一致的以本条为准：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第四部分的补充条款；
- (3) 本合同第一部分的协议书；
- (4) 中标通知书及其附件；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书

面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本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: 2020 年 4 月 20 日;

订立地点: 深圳市宝安区西乡街道

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、发包人与承包人盖章 后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 6 份。



发包人：深圳市宝安区西乡街道办事处
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

俊平杜

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



承包人：广东星辰建设(集团)有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称： 西乡中学初中部加固及改造工程

验收日期： 2023 年 1 月 5 日

建设单位（盖章）： 深圳市宝安区西乡街道办事处



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	西乡中学初中部加固及改造工程				
工程地点	深圳市宝安区西乡街道	建筑面积	平方米	工程造价	1695.375864 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	8	层
	/		地下:	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年5月20日	验收日期	2023年10月15日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市宝安区西乡街道办事处				
勘察单位					
设计单位	广东悉筑建筑设计院有限公司				
总包单位	广东星辰建设(集团)有限公司				
承建单位(土建)	广东星辰建设(集团)有限公司				
承建单位(设备安装)	广东星辰建设(集团)有限公司				
承建单位(装修)	广东星辰建设(集团)有限公司				
监理单位	深圳天邦建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈国旺
副组长	王承武、刘再英、肖银柱
组员	匡奥、梁振华、叶瑞武

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈国旺	刘再英、梁振华、肖银柱
建筑设备安装工程	王承武	刘再英、梁振华、肖银柱
工程质控资料	刘再英	匡奥、叶瑞武

(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

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	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>24</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	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>0</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	/	共 <u>0</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>0</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	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>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	/	共 <u>0</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>0</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	/	共 <u>0</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>0</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑结构加固	符合要求	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
		共 <u>0</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>0</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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		深圳市宝安区西乡街道办事处	刘德		刘德
2					
3					
4					
5	高银标	广东悉筑建筑设计院有限公司	项目负责人		高银标
6					
7					
8		深圳天邦建设工程顾问有限公司			
9	匡奥	深圳天邦建设工程顾问有限公司	专监		匡奥
10	刘再洪	深圳天邦建设工程顾问有限公司	总监		刘再洪
11	陈振华	广东星辰建设(集团)有限公司	项目经理		陈振华
12	叶玉洪	广东星辰	技术负责人		叶玉洪
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
25					
26					

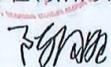
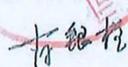


* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成了施工合同约定的全部内容，技术资料齐全、施工质量符合国家验收标准和设计图纸要求，无违反国家强制性标准的情况，符合要求，工程验收合格。

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2023年 月 日	总监理(工程师)：   注册监理工程师 注册号 44016083 有效期 2025.04.19 2023年 月 日	单位(项目)负责人：   注册建造师执业印章 粤1442017201848281(00) 2024.04.25 2023年 月 日	单位(项目)负责人：  2023年 月 日	单位(项目)负责人： 年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

佳兆业深圳佳兆业光明云峰汇 02 和 04 地块项目户内批量装修工程

合同编号：SZ-GMSJ-GCHT-2022-068



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

合同编号： SZ-GMSJ-GCHT-2022-068

发 包 方： 深圳市保润房地产开发有限公司

承 包 方： 广东星辰建设（集团）有限公司

签订日期： 2022 年 12 月 31 日

签订地点： 深圳市罗湖区

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

发包方：深圳市保润房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：广东星辰建设（集团）有限公司（以下简称乙方）

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

第一部分 通用条款

第一条 词语定义与解释

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

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

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

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

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

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

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

第三条 工期

3.1 工期要求如下：

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

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

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

(1) 因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时。

(2) 因甲方的要求对设计图纸作重大修改，影响工期延误超过 30 天的。

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

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

第四条 合同价款及承包方式

4.1 承包方式：

本工程按本合同附件图纸及清单固定总价包干，不含税包干总价不以其它任何原

因而调整。

4.2 合同价款：

4.2.1 本合同含税固定总价为人民币¥ 105110887.07（小写）元（大写人民币：

壹亿零伍佰壹拾壹万零捌佰捌拾柒元零柒分）。其中，不含税造价人民币：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.8 相同户型若存在施工或面积误差，户型价格不因误差而调整。

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

4.3 本合同是否适用“以房抵款”：

否。

是，相关条款约定如下：

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

第五条 付款要求

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

5.2 工程进度款支付：

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

签 署 页

甲方：深圳市保润房地产开发有限公司 乙方：广东星辰建设(集团)有限公司

法人代表

法人代表

或授权代表：

或授权代表：

纳税人识别号：

纳税人识别号：914403007703328888

地址：

地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路 2110

号东方大厦 15 楼

电话：

电话：0755-25800691

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 深圳佳兆业光明云峰汇02和04地块项目户内批量
装修工程

验收日期: 2023年07月30日

建设单位（盖章）: 深圳市保润房地产开发有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

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

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

同意验收。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月30日	 监理单位： (公章) 总监理工程师： 年月日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
--	--	---	--	------------------------------------

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 李 倩
 粤1442016201635004(00)
 市政 建筑
 2024.08.28
 广东建设(集团)有限公司

GD-E1-914/6

三、拟派项目经理同类业绩

附件 4

拟派项目经理情况一览表

姓名	王红兵	年龄	51 岁	
学历	本科	职称	工程师	
工作年限	25 年	执业资格注册专业	一级建筑工程	
近 5 年以施工项目经理身份承接的最具代表性的同类工程已完工工程业绩（上限 2 项）				
序号	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间	担任职务
1	佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）	91604.0744	2023.07.10	生产经理
2	佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）15#楼、S9#楼、S11#楼	5374.475007	2023.07.10	生产经理

证明文件：按《资信标要求一览表》要求提供。

项目经理（王红兵）执业资格证

使用有效期: 2025年11月24日
- 2026年04月06日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王红兵

性 别: 男

出生日期: 1974年11月15日

注册编号: 粤1442019202003465

聘用企业: 广东星辰建设（集团）有限公司

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





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 
签名日期: 2025.11.24

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: 2020年04月30日



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0002058

姓 名:王红兵

性 别:男

出生年月:1974年11月15日

企业名称:广东星辰建设(集团)有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年07月15日

有效 期:2023年04月26日 至 2026年07月14日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月26日





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

证书编号：建[造]11204400001959

颁发机关盖章：

初始注册日期：2020 年 09 月 17 日

发证日期：2020 年 9 月 17 日



延续注册登记栏

第一次延续注册： 第二次延续注册：

同意延续注册

有效期至：2028年09月16日 有效期至：
 注册受理机关 注册受理机关
 公章 公章
 年 月 日 年 月 日

第三次延续注册： 第四次延续注册：

有效期至： 有效期至：
 注册受理机关 注册受理机关
 公章 公章
 年 月 日 年 月 日

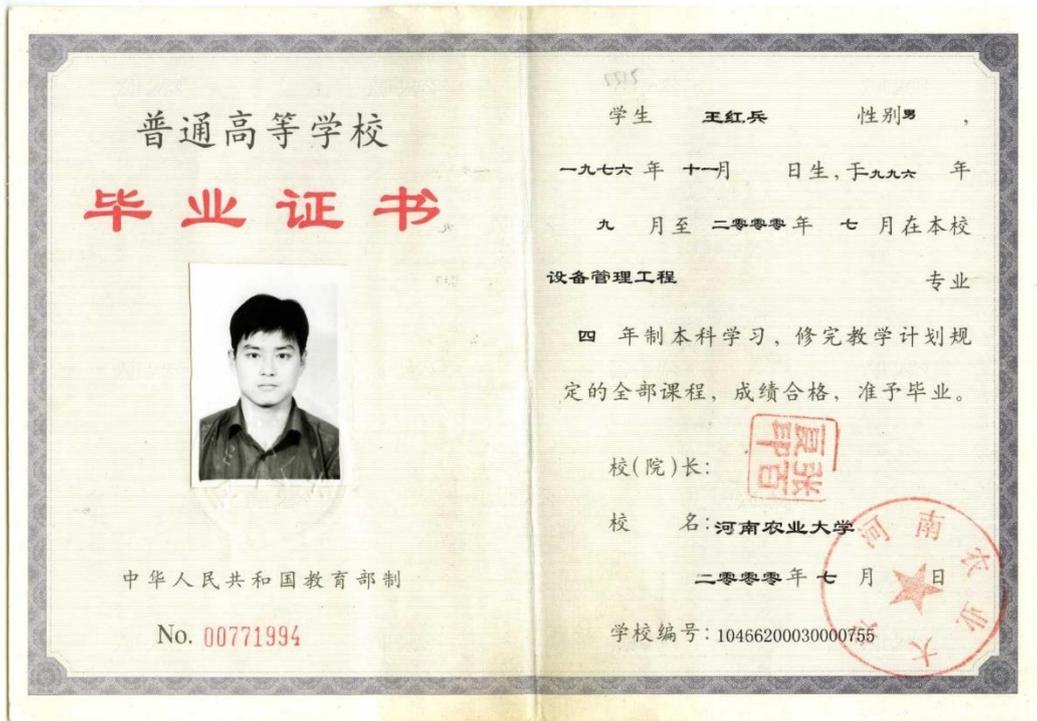
变更注册登记栏

现聘用单位： 现聘用单位：

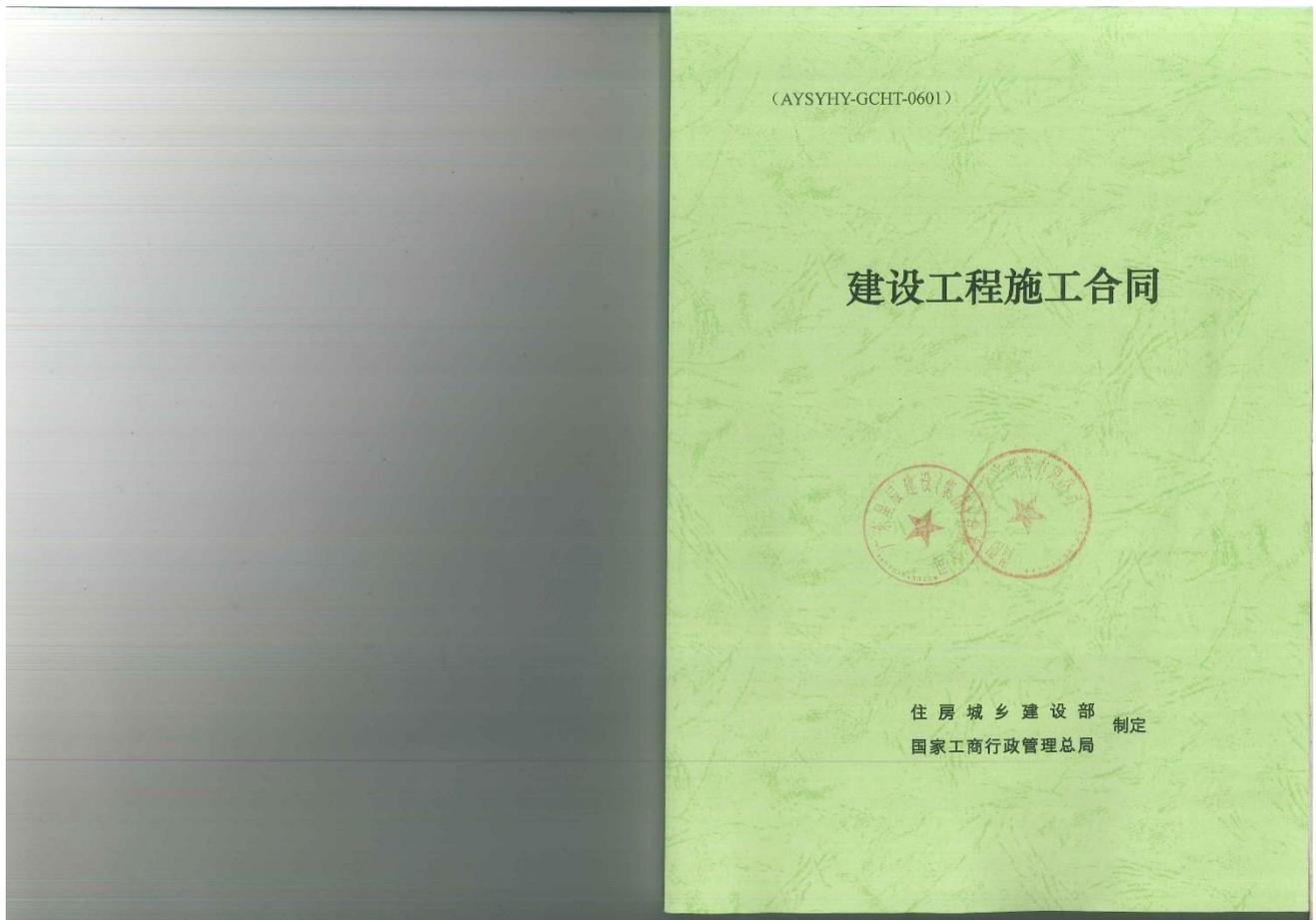
注册受理机关 注册受理机关
 公章 公章
 年 月 日 年 月 日

现聘用单位： 现聘用单位：

注册受理机关 注册受理机关
 公章 公章
 年 月 日 年 月 日



项目经理（王红兵）业绩一：佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）



说明

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

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

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

（二）通用合同条款

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

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

1

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

（三）专用合同条款

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

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

二、《示范文本》的性质和适用范围

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

2

目录

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

1

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

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

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

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

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

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

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：揭阳市佳晟房地产开发有限公司

承包人（全称）：广东星辰建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

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

一、工程概况

1. 工程名称：佳兆业城市广场(NQ-01-01地块)。
2. 工程地点：揭阳市惠来县站南路以西，横三路以北。
3. 工程立项批准文号：2020-445200-70-03-064578。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：佳兆业城市广场(NQ-01-01地块)1#~14#楼、S1#~8#、S10#、M1、D1地下室（框剪结构，地下一层，地上二十五层~二十九层，地下39215.6 m²，地上204549.23 m²总建筑面积243764.83 m²），包括土建工程、装修工程、安装工程、室外市政及附属工程等。
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
6. 工程承包范围：
6.1 单体1#~14#楼、S1#~8#、S10#、M1、D1地下室等土建工程的施工范围包括毛坯部分、湿装修工程、洋房公共区域装修工程。
6.2 安装工程的施工范围包括室内安装及室外安装工程。

6.3 室外市政工程。

二、合同工期

计划开工日期：2020年12月10日。
计划竣工日期：2022年12月10日。
工期总日历天数为：730天。工期总日历天数为根据前述计划
开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：
人民币(大写) 玖亿壹仟陆佰零肆万柒佰肆拾肆元整
(¥916040744.00元);

其中：

- (1)安全文明施工费：
人民币(大写) 肆仟伍佰捌拾万贰仟零叁拾柒元贰角零分
(¥45802037.20元);
(2)材料和工程设备暂估价金额：
人民币(大写) / / (¥ / / 元);
(3)专业工程暂估价金额：
人民币(大写) / / (¥ / / 元);

(4)暂列金额：

人民币(大写) / / (¥ / / 元)。

2.合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：宋良霞。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同
文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补
充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合
同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

- 1.发标人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资
金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保
工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修
期内承担相应的工程维修责任。
3.发标人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺
不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相
同。

九、签订时间

本合同于2020年12月10日签订。

十、签订地点

本合同在揭阳市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合
同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签订之日生效。

十三、合同份数

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发标人执8份，
承包人执4份。

发标人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：MA54W0MP-X

组织机构代码：72033288-8

地址：揭阳市惠来县华湖镇

地址：深圳市罗湖区东门街道东门

源祥泰南新村三十二号

中路2110号东方大厦15楼

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：方福祥

法定代表人：詹振乾

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国银行揭阳惠来支行

开户银行：中国建设银行揭阳分行

账号：7393 7335 5946

账号：4420 1636 5000 5250 4888

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

验收日期：2023年7月19日

建设单位（盖章）：揭阳市佳晟房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
屋面	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
智能建筑	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



四、验收人员签名：

GD-E1-01

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

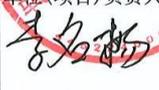
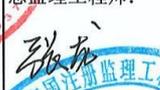


* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观感好，竣工资料齐全，同意工程验收，验收合格。

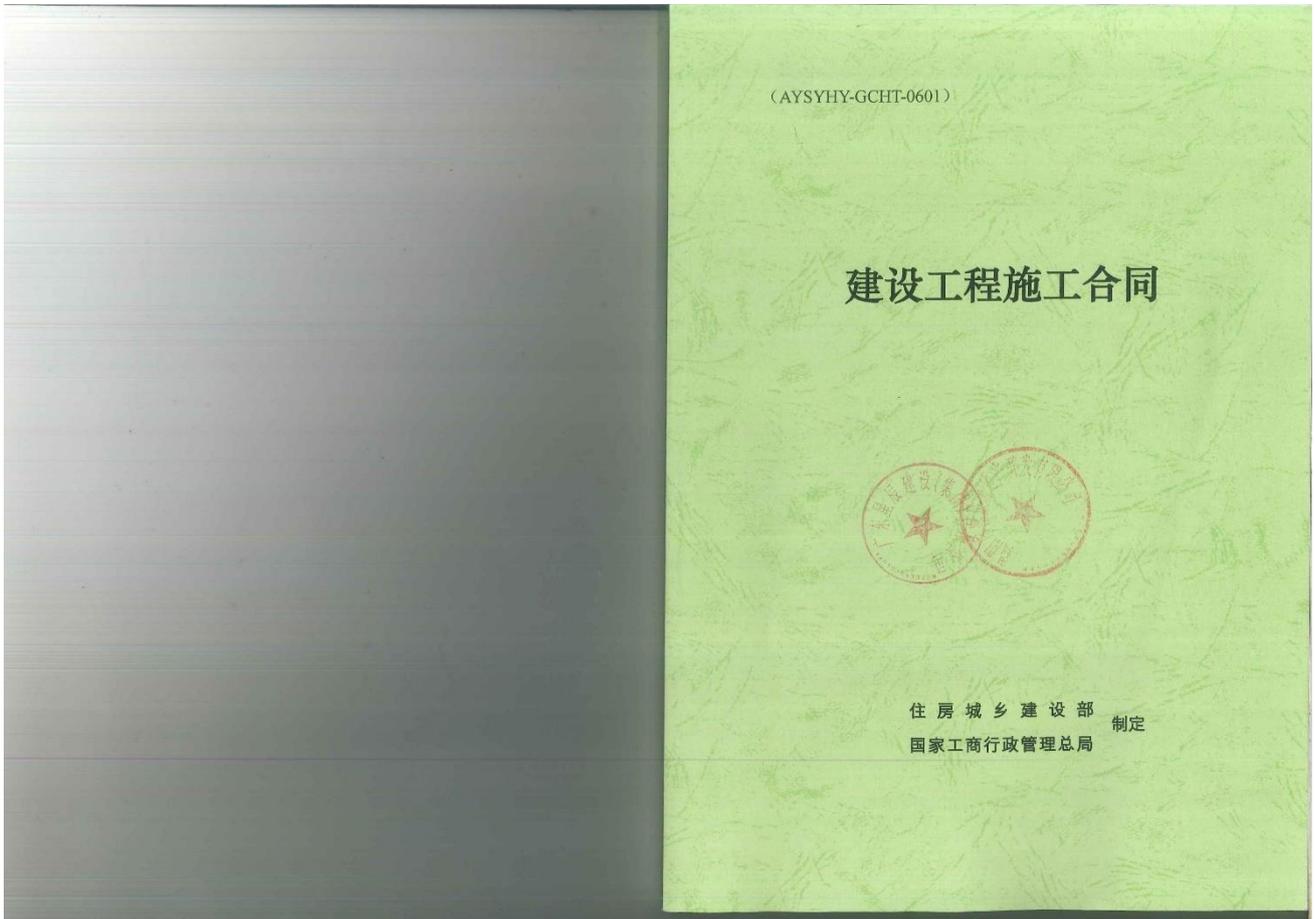
建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日	监理单位： (公章) 总监理工程师：  2023年7月10日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日
--	---	--	--	---



* GD - E1 - 914/6



项目经理（王红兵）业绩一：佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）15#楼、S9#楼、S11#楼



说明

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

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

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

（二）通用合同条款

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

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

1

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

（三）专用合同条款

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

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

二、《示范文本》的性质和适用范围

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

2

目录

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

1

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

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

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

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

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

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

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：揭阳市佳晨房地产开发有限公司

承包人（全称）：广东星辰建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就佳兆业城市广场（NQ-01-01地块）15#楼、S9#楼（12117.91 m²）、S11#楼（2549.65 m²）建设工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

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

2. 工程地点：揭阳市惠来县站南路以西，横三路以北。

3. 工程立项批准文号：2020-445200-70-03-064578。

4. 资金来源：自筹。

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

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

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

6.2 安装工程的施工范围包括室内安装及室外安装工程

6.3 室外市政工程

二、合同工期

计划开工日期：2020年12月10日。

计划竣工日期：2022年12月10日。

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

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）伍仟叁佰柒拾肆万肆仟柒佰伍拾元柒分（¥53744750.07元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

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

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

2

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：宋良霞。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

3

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2020年12月10日签订。

十、签订地点

本合同在 揭阳市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 签定之日 生效。

4

十三、合同份数

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

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：MAS4WQMP-X

组织机构代码：77033288-8

地址：揭阳市惠来县华湖镇

地址：深圳市罗湖区东门街道东门

源洋泰前新村二十一号

中路2110号东方大厦15楼

邮政编码： / /

邮政编码： / /

法定代表人：方福祥

法定代表人：詹振乾

委托代理人： / /

委托代理人： / /

电话： / /

电话： / /

传真： / /

传真： / /

电子信箱： / /

电子信箱： / /

开户银行：中国银行揭阳惠来支行

开户银行：中国建设银行深圳分行

账号：7393 7335 5946

账号：4420 1536 5000 6250 1888

5

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

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

验收日期：2022年7月19日

建设单位（盖章）：揭阳市佳晟房地产开发有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	同意	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	同意	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	同意	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	同意	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 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-E1-01

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

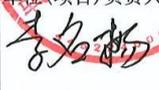
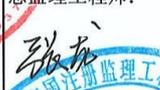


* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观感好，竣工资料齐全，同意工程验收，验收合格。

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



* GD - E1 - 914 / 6



四、项目团队成员情况

附件 5

项目团队成员情况表

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术职称	注册执业资格类别	注册专业	备注
1	项目经理	王红兵	中级	一级建造师	建筑工程	/
2	技术负责人	叶亚强	高级	无	无	/
3	质量主任	邱耀宗	中级	无	无	/
4	安全主任	董志军	中级	注册安全工程师	建筑施工安全	/
5	造价工程师	杨林	中级	一级造价师	土木建筑	/
6	给排水工程师	詹振乾	中级	无	无	/
7	建筑工程师	詹延明	高级	无	无	/
8	交通管理工程师	詹延宝	高级	无	无	/
9	土建工程师	何达文	中级	无	无	/
10	安全员	叶祥瑞	无	无	无	/
11	安全员	梁建强	无	无	无	/
12	施工员	李更起	无	无	无	/
13	施工员	詹振达	无	无	无	/
14	资料员	詹素珍	无	无	无	/
15	资料员	杨晓侠	无	无	无	/
16	材料员	招权军	无	无	无	/
17	质检员	詹小兵	无	无	无	/
18	质检员	詹火车	无	无	无	/
19	测量员	詹国东	无	无	无	/
20	劳资专管员	赖碧芬	无	无	无	/

证明文件：按《资信标要求一览表》要求提供。

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	王红兵	工程师	注册建造师证	一级	粤 1442019202003465	建筑工程
技术负责人	叶亚强	高级工程师	职称证	高级	(2004) 32289	建筑工程
质量主任	邱耀宗	工程师	上岗证	中级	0915879202401109859	工民建
安全主任	董志军	工程师	注册安全工程师证	中级	44180200278	建筑施工安全
造价工程师	杨林	工程师	注册造价师证	一级	建【造】11104400018361	土木建筑
给排水工程师	詹振乾	工程师	职称证	中级	3600917503209	给排水
建筑工程师	詹延明	高级工程师	职称证	高级	(2009) 11128	建筑工程
交通管理工程师	詹延宝	高级工程师	职称证	高级	(2009) 11136	市政公用工程
土建工程师	何达文	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1052143032102 号	工民建
安全员	叶祥瑞	/	安全生产考核合格 C3 证	/	粤建安 C3 (2019) 0050199	土建工程
安全员	梁建强	/	安全生产考核合格 C3 证	/	粤建安 C3 (2011) 0010906	土建工程
施工员	李更起	/	上岗证	/	2401010100244900	土建工程
施工员	詹振达	/	上岗证	/	2401010100244920	土建工程
资料员	詹素珍	/	上岗证	/	2401050000247469	土建工程
资料员	杨晓侠	/	上岗证	/	2401050000247786	土建工程
材料员	招权军	/	上岗证	/	2401040000251888	土建工程
质检员	詹小兵	/	上岗证	/	2401030100247816	土建工程
质检员	詹火车	/	上岗证	/	2401030500241609	土建工程
测量员	詹国东	/	上岗证	/	2401090000251874	土建工程
劳资专管员	赖碧芬	/	上岗证	/	0915879202407007167	土建工程

项目经理、王红兵



使用有效期: 2025年11月24日
- 2026年04月06日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王红兵

性别: 男

出生日期: 1974年11月15日

注册编号: 粤1442019202003465

聘用企业: 广东星辰建设(集团)有限公司

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



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期:

王红兵
2025.11.24

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: 2020年04月30日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0002058

姓 名:王红兵

性 别:男

出生年月:1974年11月15日

企业名称:广东星辰建设(集团)有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年07月15日

有效 期:2023年04月26日 至 2026年07月14日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



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

证书编号：建[造]11204400001959
 初始注册日期：2020 年 09 月 17 日

颁发机关盖章：
 发证日期：2020 年 9 月 17 日



延续注册登记栏

第一次延续注册： 第二次延续注册：
同意延续注册
 有效期至：2028年09月16日 有效期至：
 注册受理机关 注册受理机关
 公章 公章
 年 月 日 年 月 日
 第三次延续注册： 第四次延续注册：
 有效期至： 有效期至：
 注册受理机关 注册受理机关
 公章 公章
 年 月 日 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位： 现聘用单位：
 注册受理机关 注册受理机关
 公章 公章
 年 月 日 年 月 日
 现聘用单位： 现聘用单位：
 注册受理机关 注册受理机关
 公章 公章
 年 月 日 年 月 日

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00771994

学生 王红兵 性别男
一九七六年十一月 日生, 一九九六年
九月至二零零零年七月在本校
设备管理工程 专业
四年制本科学习, 修完教学计划规
定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长:

校 名: 河南农业大学

二零零零年七月 日

学校编号: 10466200030000755

姓名 王红兵

性别 男 民族 汉

出生 1974年11月15日

住址 河南省洛阳市西工区道北
路126号院

公民身份号码 410323197411155031



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 洛阳市公安局西工分局

有效期限 2006.03.17-2026.03.17

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王红兵

社保电脑号：804413852

身份证号码：410323197411155031

页码：2

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	251573	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	251573	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	251573	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	251573	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	251573	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	251573	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	251573	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	251573	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	251573	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	251573	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	251573	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	251573	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			27629.73	16346.56			8223.61	3056.89			1316.1						418.4



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（ 3391f429b1332934 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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：251573
 单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司



技术负责人、叶亚强

资格证书




中国建筑工程总公司制

证书编号: (2004) 32289

姓名	叶亚强
性别	男
出生年月	1970.12
专业	建筑工程
任职资格	高级工程师
发证单位	

二〇〇四年十一月八日



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

批准文号: (80)教工农字041号

证书编号: 9713157

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

校(院)长
刘焕彬
一九九七年七月十日



质量主任、邱耀宗



持证人签名
Signature of the holder

证书编号: 0915879202401109859
Certificate No.

注册编号: 091587920241109859
Registration No.

姓名: 邱耀宗
Full Name

性别: 男
Gender

身份证号: 445122197909050934
ID No.

职业工种: 质量员
Occupation Trade

级别: —
Rank

发证单位盖章:
Issued by

签发日期: 2024年11月18日
Issued Date



本证书由吉林省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and social security of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



吉林省人力资源和社会保障厅制发
Formulated and Issued by Human Resources and social security of Ji Lin Province

防伪标识:



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 邱耀宗
Name
性别 男
Sex
身份证号码 445122197909050934
ID Card No.
证书编号 2013934B0219
Certificate No.

专业名称 暖通
Profession
资格名称 工程师
Post
授予时间 2013年05月23日
Date of Issue

审核人章
Verifies the person seal



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱耀宗

社保电脑号：634334227

身份证号码：445122197909050934

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8896.32	4448.16			1212.0	404.04			404.04		119.68	239.36		59.84	



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（ 3391f429b13dc217 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 251573	单位名称 广东星辰建设（集团）有限公司
----------------	------------------------



安全主任、董志军

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（2007）0007008

姓 名：董志军

性 别：男

出 生 年 月：1969年01月05日

企 业 名 称：广东星辰建设（集团）有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2007年10月01日

有 效 期：2025年07月15日 至 2028年09月30日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年07月15日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

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



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




张卫国

成人高等教育

毕业证书



学生董志军 性别男，一九六九年一月五日生，于二〇一二年三月至二〇一四年七月在本校 土木工程 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校（院）长：

张卫国

批准文号：教[55]高师柳字45号 教直[1992]14号

证书编号：106355201405001202

二〇一四年七月一日

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

姓名 董志军
 性别 男 民族 汉
 出生 1969年1月5日
 住址 广东省湛江市霞山区工农西三路18号3幢605房



公民身份号码 440924196901054735

中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 湛江市公安局霞山分局
 有效期限 2007.04.04-2027.04.04

造价工程师、杨林



毕业证书



学生杨林系广东省信宜市(县)人, 现年23岁, 于一九八八年九月至一九九一年六月在校三年制机械系工业与民用建筑专业, 学习三年, 现已学完全部课程, 成绩及格, 准予毕业。

校长



广东石油化工专科学校

证书登记第 910082 号

一九九一年六月十日

姓名 杨林

性别 男 民族 汉

出生 1968 年 8 月 8 日

住址 广东省深圳市福田区南方
机械工程公司202



公民身份号码 440902196808080412



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2004.03.11-2024.03.11

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨林

社保电脑号：610900047

身份证号码：440902196808080412

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	251573	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	251573	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	251573	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	251573	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	251573	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	251573	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	251573	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	251573	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	251573	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	251573	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	251573	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	251573	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9452.34	4448.16			4039.8	1615.92			404.04		119.68	239.36		59.84	



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（ 3391f429b143d9cb ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 251573	单位名称 广东星辰建设（集团）有限公司
----------------	------------------------



给排水工程师、詹振乾

	姓名: 詹振乾 Full Name
	身份证号: 445122198712020955 ID Number
	资格名称: 工程师 Qualification
	专业名称: 给排水 Profession
	批准日期: 2017年11月13日 Approval Date
	批复文件: 宜职称办[2017]134号 Approval Document
工作单位: 宜春市宜阳建筑安装工程有限公司 Work Unit	签发单位盖章:  Issued by
管理号: 3600917503209 File No.	签发日期: 2017年12月27日 Issued on

普通高等学校

毕业证书



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

校 名：肇庆科技职业技术学院（院）长：



蔡深南

证书编号：137201201106002059

二〇一一年 六 月 二十三日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 詹振乾
 性别 男 民族 汉
 出生 1987 年 12 月 2 日
 住址 广东省深圳市罗湖区华丽路1099号环岛丽园丽好阁20D
 公民身份号码 445122198712020955

中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局
 有效期限 2018.08.16-2038.08.16

建筑工程师、詹延明



资格证书

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



发证单位
 2009年5月11日



证书编号：(2009)11128...

高等教育

毕业证书



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

校 名：北京航空航天大学

校(院)长： [Signature]

证书编号：100067201006001934

二〇一〇年七月十日

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

交通管理工程师、詹延宝



资格证书

姓名 詹延宝

性别 男

出生年月 1966.09

专业 市政公用工程

任职资格 高级工程师

发证单位



证书编号: (2009)11136



2009年5月18日

成人高等教育

毕业证书



学生 詹延宝 性别 男, 一九六六年九月六日生, 于二〇〇〇年九月至二〇〇三年六月在本校(院)

工程管理 专业

业余学习, 修完专科学历教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长:



学校(院): 武汉水利电力大学

批准文号: 教发[200328]

注册号: 513075200356963892

二〇〇三年六月三十日



中华人民共和国教育部监制

土建工程师、何达文



安全员、叶祥瑞

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0050199

姓名:叶祥瑞

性别:男

出生年月:1998年09月07日

企业名称:广东星辰建设(集团)有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年01月02日

有效期:2023年01月13日至2026年01月01日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

331

成人高等教育



毕业证书

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

校 名：广州城建职业学院

校(院)长：蒋新华

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

二〇二一年一月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

安全员、梁建强

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2011)0010906

姓名:梁建强

性别:男

出生年月:1984年02月15日

企业名称:广东星辰建设(集团)有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2011年10月14日

有效期:2023年07月14日至2026年10月13日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年07月14日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

成人高等教育

毕业证书



学生 **梁建强** 性别 **男**，一九八四年二月十五日生，于二〇二〇年

二月至二〇二二年七月在本校

土木工程

专业 **函授** 学习，修完 **专升本**

科教学计划规定的全部课程，成绩

合格，准予毕业。

校名：**广东工业大学**

校（院）长：



批准文号：**(85)教高三字003号**

证书编号：**118455202205204262**

二〇二二年七月十五日



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

施工员、李更起



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



姓 名 李更起
身份证号 230321197104041759
证书编号 2401010100244900
工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



施工员、詹振达



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



姓 名 詹振达
身份证号 445122198911101037
证书编号 2401010100244920
工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



资料员、詹素珍



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



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



2024 年 04 月 13 日

有效期至：2027 年 04 月 13 日

资料员、杨晓侠



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



姓 名 杨晓侠

身份证号 510283198210291001

证书编号 2401050000247786

工作单位 广东星辰建设(集团)有限
公司



材料员、招权军



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



姓 名 招权军

身份证号 440804198906051371

证书编号 2401040000251888

工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



2024 年 04 月 13 日

有效期至: 2027 年 04 月 13 日

质检员、詹小兵



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



姓 名 詹小兵
身份证号 44052219760406091X
证书编号 2401030100247816
工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹小兵

社保电脑号：630587357

身份证号码：44052219760406091X

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8896.32	4448.16			1212.0	404.04			404.04		119.68	239.36		59.84	



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（ 3391f429b16446cu ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 251573	单位名称 广东星辰建设（集团）有限公司
----------------	------------------------



质检员、詹火车



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



姓 名 詹火车

身份证号 440522197504161211

证书编号 2401030500241609

工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



发证单位

2024 年 04月 12日

有效期至：2027 年 04月 12 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹火车

社保电脑号：614302939

身份证号码：440522197504161211

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	251573	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8896.32	4448.16			1212.0	404.04			404.04		119.68	239.36		59.84	



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（ 3391f429b1674f1q ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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
251573	广东星辰建设（集团）有限公司



测量员、詹国东



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



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

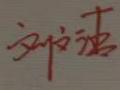


发证单位
2024 年 04 月 13 日

有效期至: 2027 年 04 月 13 日

劳资员、赖碧芬

	姓名: <u>赖碧芬</u> Full Name
	性别: <u>女</u> Gender
	身份证号: <u>44512219871112092X</u> ID No.
	职业工种: <u>劳资专管员</u> Occupation Trade
	级别: _____ Rank
持证人签名 Signature of the holder	
证书编号: 0915879202407007167 Certificate No.	发证单位盖章: 
注册编号: 091587920247007167 Registration No.	签发日期: 2022年7月10日 Issued Date

	广东开放大学 GUANGDONG OPEN UNIVERSITY	
<h1>毕业证书</h1>		
学生	赖碧芬	性别 女, 一九八七年十一月十二日生, 于
二〇二二年 七 月	在本校修完	专 科 工商企业管理
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
学 校:	 广东开放大学	校 长: 
证书编号: 513158202206708171		二〇二二年 七 月 十 日
NO. 20220711867		中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.ch

五、投标人（国家、省、市、区级）获奖情况

附件 6

投标人（国家、省、市、区级）获奖情况表

序号	工程名称	颁发机构	奖项名称	获奖时间
1	罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工总承包	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局	表扬信	2024年2月5日
2	揭阳市佳晟房地产开发有限公司佳兆业城市广场（NQ-01-01地块）	广东省建筑业协会	2023年广东省建设工程优质结构奖	2023年9月27日
3	揭阳市佳晟房地产开发有限公司佳兆业城市广场（NQ-01-01F地块）	揭阳市建筑业协会	2022年度揭阳市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	2022年10月
4	深圳佳兆业光明云峰汇02和04地块项目户内批量装修工程	深圳市装饰行业协会	2023年度深圳市建筑装饰工程安全生产与文明施工优良工地	2023年12月
5	盐田交警服务楼安全隐患整治工程	广东省装饰行业协会	2023广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程	2024年1月

证明文件：按《资信标要求一览表》要求提供。

表扬信

深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

表扬信

深圳广铁土木工程有限公司、广东星辰建设（集团）有限公司：

罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工总承包（二标段）由贵司组建联合体承建。该工程自2023年8月开工以来，在该项目负责人及管理团队的带领下，精心策划、科学组织，圆满完成该标段五个城中村（清水河街道坭岗村、章峯村、鹤围村、吓围新村、清水河村）综合治理任务，并在考核验收中获得优异成绩。

面对工期紧迫、任务繁重以及极端恶劣天气等多重不利因素，贵司始终秉承拼搏进取的精神，迎难而上，主动作为。通过严格把控工程安全质量、优化施工组织设计、高效调度资源，确保了各项任务高质量完成，充分展示了你们敢于攻坚、善打硬仗的优秀作风和强大实力。

在此，深圳市罗湖区城市管理和综合执法局对贵司在本次“城中村”综合治理工程中所作出的辛勤付出和突出贡献表示衷心的感谢，并予以高度赞扬。希望深土公司和星辰公司在未来工作中，继续发扬敢于担当、勇挑重担的企业精神，为罗湖区打造“三力三区”和社会经济发展贡献更多力量。

深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

2024年2月5日

广东省建设工程优质结构奖证书

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

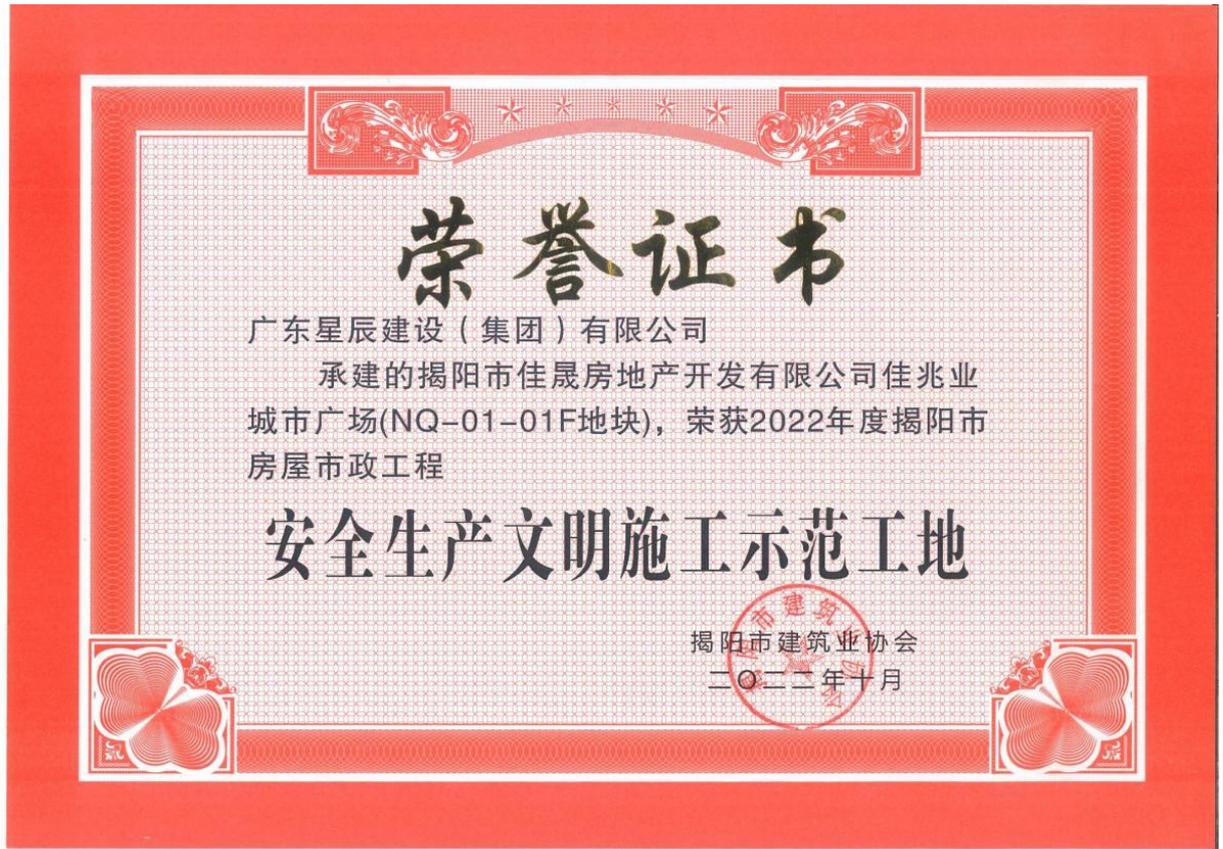
特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）264A号

二〇二三年九月二十七日



2022 年度揭阳市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地



2023 年度深圳市建筑装饰工程安全生产与文明施工优良工地



2023 年度深圳市建筑装饰工程
安全生产与文明施工优良工地

工程名称：深圳佳兆业光明云峰汇02和04地块项目
户内批量装修工程

承建单位：广东星辰建设（集团）有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二三年十二月

2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程

荣誉证书

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

施工单位：广东星辰建设（集团）有限公司

证书编号：DGGC24160

广东省装饰行业协会
二〇二四年一月



六、企业信用信息

由招标人查询复核并截图留存。