

深圳市住房保障署 2026 年-2029 年小型修缮维保服务（室内）
施工招标项目

投标文件

资信标书

项目编号： 2512-440300-04-01-900004001001

投标人名称： 深圳市凯业建设工程有限责任公司

投标人代表： 丘衍雅

投标日期： 2025 年 12 月 26 日

目录

1、投标函	2
2、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）	4
3、企业资质证书（原件扫描件）	7
4、企业资信情况一览表	10
4.1 投标人近 3 年同类项目业绩	12
4.1.1 龙岗区 2022 年度保障房物业维修维护工程（东片区）业绩合同	13
4.1.2 金控公司京基智慧科园 3 栋 2 单元 5-6 层员工宿舍装修工程	24
4.1.3 2024 年度区属办公大楼零星工程	39
4.1.4 乐淮实验学校高水平后备人才训练基地宿舍改造工程	53
4.1.5 东涌家园安置房 10 栋 203 装修工程	62
4.2 拟派项目负责人（项目经理）近 3 年类似项目业绩	74
4.2.1 深圳市龙岗区邱屋综合市场升级改造工程	74
4.2.2 东涌家园安置房 8 栋 204 装修工程	86
4.2.3 东涌家园安置房 10 栋 203 装修工程	97
5、项目管理团队一览表	109
5.1、人员资格证书及社保证明	111

1、投标函

致 深圳市住房保障署（招标人）：

根据已收到贵方的 深圳市住房保障署 2026 年-2029 年小型修缮维保服务（室内）施工招标 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市凯业建设工程有限责任公司

法定代表人：丘衍雅

授权委托人：傅明亮

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区佳兆业时代大厦 1115 邮编：518172

联系电话：13594816290 传真： /

日 期：2025 年 12 月 26 日

1、投标函

致 深圳市住房保障署（招标人）：

根据已收到贵方的 深圳市住房保障署 2026 年-2029 年小型修缮维保服务（室内）施工招标 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为 法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市凯业建设工程有限公司

法定代表人：丘衍雅

授权委托人：傅明亮

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区佳兆业时代大厦 1115 邮编：518172

联系电话：13594816290 传真： /

日 期：2025 年 12 月 26 日

2、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）

			
统一社会信用代码 914403003601321627		营 业 执 照 (副 本)	
名 称	深圳市凯业建设工程有限公司	成 立 日 期	2016年03月02日
类 型	有限责任公司	住 所	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区佳兆业时代大厦1115
法定代表人	丘衍雅		
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  2024 年 08 月 30 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



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息

经营异常名录

严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



2024年度报告

0条修改记录

填报时间:2025年03月05日

企业年报信息由该企业提供,企业对其年报信息的真实性、合法性负责

■ 基本信息

- 统一社会信用代码/注册号:

914403003601321627
- 企业名称:

深圳市凯业建设工程有限公司
- 企业地址:

深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区佳兆业时代大厦1115
- 邮政编码:

518172
- 企业联系电话:

075588836686
- 企业电子邮箱:

1358244474@qq.com
- 从业人数:

企业选择不公示
- 其中女性从业人数:

企业选择不公示
- 企业经营状态:

开业
- 企业控股情况:

企业选择不公示
- 是否有投资信息或购买其他公司股权:

否
- 是否有网站或网店:

否
- 是否有对外提供担保信息:

否
- 有限责任公司本年度是否发生股东股权转让:

否
- 企业主营业务活动:

房屋建筑施工、市政公用工程总承包,建筑装饰装修工程与设计,机电设备安装工程,建筑智能化工程,城市园林绿化工程,古园林建筑工程,钢结构工程,电力工程,通信工程,水利水电工程,地基基础工程,消防设施工程,体育场地设施工程,建筑幕墙工程,城市及道路照明工程,环保工程,建筑劳务分包(以上凭资质证经营);建筑装饰材料的销售;国内贸易(不含专营、专卖、专控商品);经营电子商务;经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

■ 网站或网店信息

暂无网站或网店信息

■ 股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资时间	实缴出资方式
1	丘秀芸	254.4	2017年11月30日	货币	20	2023年11月22日	货币
2	丘衍雅	4833.6	2017年11月30日	货币	2293.527626	2017年12月30日	货币

共查询到2条记录共1页

首页

« 上一页

1

下一页 »

末页

■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 对外提供保证担保信息

序号	债权人	债务人	主债权种类	主债权数额	履行债务的期限	保证的期间	保证的方式
暂无对外提供保证担保信息							

共查询到0条记录共0页

首页

« 上一页

下一页 »

末页

■ 股权变更信息

序号	股东	变更前股权比例	变更后股权比例	股权变更日期
暂无股权变更信息				

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页◀ 上一页 ▶ 下一页 ▶ 末页

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	97人	失业保险	93人
职工基本医疗保险	97人	工伤保险	94人
生育保险	93人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示	
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
单位累计欠缴金额	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示	

■ 修改信息

序号	修改事项	修改前	修改后	修改日期
暂无修改信息				

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页◀ 上一页 ▶ 下一页 ▶ 末页

主办单位：国家市场监督管理总局
地址：北京市西城区三里河东路八号 邮政编码：100820 备案号：京ICP备18022388号-2
[业务咨询与技术支持联系方式](#) [使用帮助](#)

3、企业资质证书（原件扫描件）

	
建筑业企业资质证书	
证书编号: D244248012	
企 业 名 称: 深圳市凯业建设工程有限责任公司	
统一社会信用代码: 914403003601321627	
法 定 代 表 人: 丘衍雅	
注 册 地 址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区佳兆业时代大厦1115	
有 效 期: 至2026年10月25日 (请扫码查看各项资质有效期)	
	资 质 等 级: 建筑工程施工总承包二级
	建筑装修装饰工程专业承包一级
	电子与智能化工程专业承包一级
	防水防腐保温工程专业承包一级
	市政公用工程施工总承包二级

<small>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</small>	
发证机关: 	
发证日期: 2024年10月21日	



建筑业企业资质证书

证书编号: D344144704

企业名称: 深圳市凯业建设工程有限责任公司

统一社会信用代码: 914403003601321627

法定代表人: 丘衍雅

注册地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区佳兆业时代大厦1115

有效期: 至2028年12月11日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 城市及道路照明工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级
建筑机电安装工程专业承包二级
古建筑工程专业承包二级
钢结构工程专业承包二级
环保工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级



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05月19日





统一社会信用代码：914403003601321627

安全生产许可证



编号：（粤）JZ安许证字[2023]004615

企业名称	深圳市凯业建设工程有限公司
法定代表人	丘衍雅
单位地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区佳兆业时代大厦1115
经济类型	有限责任公司
许可范围	建筑施工
有效期	2024年11月15日至2026年03月09日



4、企业资信情况一览表

企业名称	深圳市凯业建设工程有限公司	企业曾用名（如有）	/
企业资质	建筑工程施工总承包二级	企业类型	有限责任公司
投标人近 3 年同类项目业绩表（上限 5 项）	1	项目名称：龙岗区 2022 年度保障房物业维修维护工程（东片区） 合同金额：230 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2023 年 10 月 10 日	
	2	项目名称：金控公司京基智慧科技园 3 栋 2 单元 5-6 层员工宿舍装修工程 合同金额：159.5306 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2024 年 12 月 25 日	
	3	项目名称：2024 年度区属办公大楼零星工程 合同金额：545.3045 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2025 年 5 月 30 日	
	4	项目名称：乐淮实验学校高水平后备人才训练基地宿舍改造工程 合同金额：40.1822 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2024 年 10 月 9 日	
	5	项目名称：东涌家园安置房 10 栋 203 装修工程 合同金额：39.3362 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2023 年 12 月 4 日	
拟派项目负责人（项目经理）近 3 年类似项目业绩表（上限 3 项）	1	项目名称：深圳市龙岗区邱屋综合市场升级改造工程 合同金额：363.2714 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2023 年 5 月 18 日 担任职务：项目经理	
	2	项目名称：东涌家园安置房 8 栋 204 装修工程 合同金额：6.52 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2023 年 8 月 10 日 担任职务：项目经理	

	3	<p>项目名称：东涌家园安置房 10 栋 203 装修工程</p> <p>合同金额：39.3362 万元（四舍五入保留小数点后两位）</p> <p>竣工时间：项目经理</p> <p>担任职务：2023 年 12 月 4 日</p>
拟投入项目团队人员情况	<p>共计 13 人，其中：</p> <p>1. 拟投入的团队人员是否都提供本单位 12 个月社保证明：<input checked="" type="checkbox"/> 是；<input type="checkbox"/> 否，XX 人无社保证明</p>	

4.1 投标人近 3 年同类项目业绩

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
深圳市龙岗区住房保障管理中心	龙岗区2022年度保障房物业维修维护工程	龙岗区	/	2022年10月14日-2023年10月10日	230	
深圳市龙岗金融投资控股有限公司	金控公司京基智慧科技园3栋2单元5-6层员工宿舍装修工程	龙岗区	/	2024年9月25日-2024年12月4日	159.5306	
深圳市龙岗区机关后勤服务中心	2024年度区属办公大楼零星工程	龙岗区	/	2025年3月11日-2025年5月30日	545.3045	
深圳市龙岗区青少年业余体校	乐淮实验学校高水平后备人才训练基地宿舍改造工程	龙岗区	/	2024年9月9日-2024年10月9日	40.1822	
深圳市南澳东涌股份合作公司	东涌家园安置房10栋203装修工程	东涌	/	2023年10月10日-2023年12月4日	39.3362	

4.1.1 龙岗区 2022 年度保障房物业维修维护工程（东片区）业绩合同

中标通知书

标段编号：44030720220123001001

标段名称：龙岗区2022年度保障房物业维修维护工程（东片区）

建设单位：深圳市龙岗区住房保障管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市凯业建设工程有限责任公司

中标价：201.9860万元

中标工期：365

项目经理(总监)：郝玉泉



本工程于 2022-08-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2022-09-21 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)：陈蔚山

日期：2022-09-21



查验码：9259630349506859

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：BZZX-YWHT-2022-09-25-0004

龙岗区 2022 年度保障房物业维修维护 工程施工合同

工程名称：龙岗区 2022 年度保障房物业维修维护工程（东片区）

工程地址：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗区住房保障管理中心

承 包 人：深圳市凯业建设工程有限责任公司

签约日期：2022 年 10 月 14 日



发 包 人：深圳市龙岗区住房保障管理中心（以下简称“甲方”）

法定代表人：陈激扬

通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道如意路 486 号顺景花园综合楼 2 楼

联系电话：0755-28586990

承 包 人：深圳市凯业建设工程有限责任公司（以下简称“乙方”）

统一社会信用代码：914403003601321627

法定代表人：丘衍雅

身份证号码：441523197809135513 联系电话：0755-88836686

通信地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路 524 号龙岗天安数码创新园 1 号厂房 A1303

委托代理人：傅明亮

身份证号码：500234199506264075 联系电话：13594816290

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就龙岗区 2022 年度保障房物业维修维护工程（东片区）施工事项协商一致，订立以下合同：

第一条 工程概况

工程名称：龙岗区 2022 年度保障房物业维修维护工程（东片区）

工程地点：深圳市龙岗区

第二条 工程内容

负责龙岗区 2022 年度保障房物业维修维护工程东片区范围内保障房维修，包括房屋墙面、天花抹灰及面层维修、瓷砖维修、地面找平、厨卫墙地面及各类门窗框渗漏水维修、给排水管材、电气线路维修、门窗、灶台、厨柜等维修更换以及退房维修翻新等以及甲方委托的其他小型工程。东片区含宝龙街道、坪地街道、龙岗街道、龙城街道、园山街道区域内的共 35 个小区 10924 套保障房（如合同期内新增保障房物业，按片区划分规则纳入对应片区的维修项目中）。

竣工验收单或提出整改意见。验收合格的，甲方将维修工程相关资料等汇总后报造价咨询单位进行结算审核后予以结算；验收不合格的，乙方须按甲方要求整改，整改后另行验收，整改费用由乙方承担。

第七条 工程履约评价

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

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

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

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

（五）乙方若单项工程履约评价出现不合格的，甲方可单方面解除同乙方的合同关系。

第八条 付款方式

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

（二）结算完成后，甲方向乙方一次性支付结算金额的 97%，剩余 3%作为质量保证金给予扣留。质量保证金待过质保期（防水分项工程保修期为 5 年，其他分项工程保修期为 2 年），且无出现质量问题或出现质量问题已经妥善处理，由乙方申请后，甲方一次性支付完毕。当累计支付金额达到 184 万（即合同上限金额的 80%）时，待通过政府相关部门审核后支付至审核价的 97%，待保修期满后无质量问题再支付剩余的 3%。

(四) 乙方施工质量问题 and 提供材料原因造成的损坏，由乙方保修。

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

第十四条 争议解决

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

第十五条 合同终止及解除

(一) 有下列情形之一的，可以解除合同：

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

(二) 本工程合同金额上限为 230 万元，合同结算金额达到 230 万元后，合同终止。

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

第十六条 附则

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

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

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

(四) 本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

(五) 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

(六) 本合同经甲乙双方代表签字并加盖各自公章之日起生效。

(以下无正文)

- 附件：1. 房屋维修合同（范本）
2. 单项维修工程委托协议（范本）
3. 保障性住房物业维修工程（施工）履约评分标准表
4. 廉政责任合同
5. 安全生产责任书

甲方：深圳市龙岗区住房保障管理中心



(盖章)



法人代表（授权代理人）：

2022 年 10 月 14 日

乙方：深圳市凯业建设工程有限公司



(盖章)

法人代表（授权代理人）：王明新

2022 年 10 月 14 日

GD411□□

建筑装饰装修工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 龙岗区2022年度保障房物业维修维护工程(东片区)

验收日期: 2023.10.10

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区住房保障管理中心



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		龙岗区2022年度保障房物业维修维护工程（东片区）			
工程地点	深圳市龙岗区		建筑面积		工程造价 230万
结构类型		层 数	地上： 一 层 地下： 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022.10.14	验收日期	2023.10.10		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市龙岗区住房保障管理中心	资 质 证 号			
勘察单位					
设计单位					
总包单位	深圳市凯业建设工程有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图审查单位					

(三) 工程质量评定

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____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合____项 实体抽查符合____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____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合____项 实体抽查符合____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	合格	共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合____项 实体抽查符合____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑屋面	/	共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合____项 实体抽查符合____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合____项 实体抽查符合____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	合格	共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合____项 实体抽查符合____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	/	共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合____项 实体抽查符合____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____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合____项 实体抽查符合____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____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合____项 实体抽查符合____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____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合____项 实体抽查符合____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
自动喷水灭火 系统	/	共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合____项 实体抽查符合____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
气体灭火系统	/	共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合____项 实体抽查符合____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
泡沫灭火系统	/	共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合____项 实体抽查符合____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
火灾自动报警 系统	/	共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合____项 实体抽查符合____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____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合____项 实体抽查符合____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

(四) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
郭俊城	住房保障中心		郭俊城
郝俊城	城投城服公司		郝俊城
郝玉泉	深圳市凯建建设	项目经理	郝玉泉
王浩刚	深圳市龙建建设监理	项目总监	王浩刚
冷祥峰	城投城服公司		冷祥峰
周明	深圳市龙建建设监理		周明
何国红	城投城服公司		何国红
李伟强	城投城服公司		李伟强

(五)工程验收结论及备注

1. 本工程已按设计文件、设计变更及合同要求完成全部建设任务运行正常，达到设计要求。
2. 按有关验收规程要求进行单位工程竣工验收，工程质量等级为合格，验收工作组评定结果符合工程实际。
3. 工程验收资料齐全，符合要求。
4. 验收工作组同意本工程通过单位工程竣工验收、评定本工程施工质量等级为合格。

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	 王浩刚 (公章) 总监理工程师:	 新玉泉 (公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2023年10月10日	2023年10月10日	2023年10月10日	年 月 日	年 月 日

4.1.2 金控公司京基智慧科技园3栋2单元5-6层员工宿舍装修工程

中标通知书

标段编号：4403942024071200100101Y

标段名称：金控公司京基智慧科技园3栋2单元5-6层员工宿舍装修工程

建设单位：深圳市龙岗金融投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市凯业建设工程有限责任公司

中标价：159.53064万元

中标工期：90日历天

项目经理（总监）：杨李尼



本工程于 2024-07-13 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，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发包合同。

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）：

打印日期：2024-08-16

查验码：JY20240801263718

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

SFD-2015-06

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: 金控公司京基智慧科园 3 栋 2 单元 5-6 层员工宿舍
装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 深圳市龙岗金融投资控股有限公司

承 包 人: 深圳市凯业建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗金融投资控股有限公司

承包人(全称): 深圳市凯业建设工程有限责任公司

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: 金控公司京基智慧科技园3栋2单元5-6层员工宿舍装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目位于深圳市龙岗区龙城街道黄阁路与清霞路交汇处,京基智慧科技园3栋2单元5-6层配套宿舍,建筑面积约2230平方米,套内建筑面积约1620平方米。5-6层均为标准层,每层29户,户型建筑面积36-50平方米,以36平米单间户型为主。现状公区装修,室内毛坯状态。

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

二、工程承包范围

工程主要内容包括室内天面/地面/墙面装修工程、强电工程、给排水工程、部品安装工程等,具体以本工程施工图纸及工程量清单为准。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 9 月 12 日；

计划竣工日期：2024 年 12 月 12 日；

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：按照国家、广东省、深圳市工程质量规定中最严格规定为准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹佰伍拾玖万伍仟叁佰零陆元肆角整(¥1595306.40 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁万壹仟柒佰捌拾肆元零肆分(¥31784.04 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）柒万元整(¥70000.00 元)。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

本合同及组成部分所约定的价款均为含税价。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____

工人工资款支付专用账户号： _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2014 年 9 月 6 日；

订立地点：深圳市龙岗区腾飞路创投大厦

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章 后成立。

本合同一式 拾肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 拾 份，承包人执 肆 份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：
91440300359204149A

统一社会信用代码：
914403003601321627
地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社
区腾飞路9号创投大厦1901(19楼整层)
号厂房A1303

邮政编码：518172

邮政编码：518172

法定代表人：庄儒民

法定代表人：丘衍雅

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-28906179

电话：0755-88836686

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳振华支行

账号：

账号：4425 0100 0032 0998 8888

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 2

工程名称：金控公司京基智慧科技园3栋2单元5-6
层员工宿舍装修工程

验收日期：2024年12月25日

建设单位（公章）：深圳市龙岗金融投资控股有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 2

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 2

工程名称	金控公司京基智慧科技园3栋2单元5-6层员工宿舍装修工程				
工程地点	深圳市京基智慧科技园3栋2单元5-6层员工宿舍	建筑面积	1873.4m²	工程造价	159.53万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/				
开工日期	2024年9月25日	验收日期	2024年12月25日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市龙岗金融投资控股有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市凯业建设工程有限责任公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市嘉建安工程咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 002

(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	张平
副组长	/
组员	高青、罗国壕

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨李尼	贺林琪、彭小君、黄庆祥、尤日丽
建筑设备安装工程	杨李尼	贺林琪、彭小君、黄庆祥、尤日丽
工程质控资料	杨李尼	贺林琪、彭小君、黄庆祥、尤日丽

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 2

建筑工程分部(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	/	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	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项。其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项。其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项。其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项。其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	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	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项。其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项。其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项。其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项。其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	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	/	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	/	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
		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
		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
		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

室外工程 子单位 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
道路	/	_____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
边坡	/	_____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
附属建筑	/	_____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
室外环境	/	_____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
		_____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
		_____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
		_____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
		_____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
		_____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
		_____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
		_____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
		_____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-D1-613/6 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张平	深圳市龙岗金融投资控股有限公司	建设负责人	/	张平
2	高青	深圳市广泰建筑设计有限公司	设计负责人	一级建筑师	高青
3	罗国壕	深圳市大兴工程管理有限公司	总监	总监理工程师	罗国壕
4	杨李尼	深圳市凯业建设工程有限责任公司	项目经理	建造师	杨李尼
5	贺林琪	深圳市凯业建设工程有限责任公司	项目技术负责人	中级工程师	贺林琪
6	彭小君	深圳市凯业建设工程有限责任公司	质检员	质检员	彭小君
7	黄庆祥	深圳市凯业建设工程有限责任公司	施工员	施工员	黄庆祥
8	尤日丽	深圳市凯业建设工程有限责任公司	资料员	资料员	尤日丽
9	张后华	深圳市龙岗金融投资控股有限公司	建设负责人	中级工程师	张后华
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 002

金控公司京基智慧科技园3栋2单元5-6层员工宿舍装修工程已经竣工，由建设单位组织施工、监理、设计相关人员以张平为组长组成的验收组对本工程进行验收，工程为合格工程，验收组一致通过验收，同意交付使用。

					
建设单位:	监理单位:	施工单位:	姓名: 高青	设计单位: 4407219-002	勘察单位:
				有效期: 至2025年6月	
					
项目负责人: 张平	总监理工程师: 罗国壕	项目负责人: 杨超	项目负责人: 高青	项目负责人:	
2024年12月25日	2024年12月25日	2024年12月25日	2024年12月25日	年 月 日	

4.1.3 2024 年度区属办公大楼零星工程

中标通知书

标段编号: 44030720240002001001

标段名称: 2024年度区属办公大楼零星工程

建设单位: 深圳市龙岗区机关后勤服务中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市凯业建设工程有限责任公司

中标价: 545.304517万元

中标工期: 365天

项目经理(总监): 林琼



本工程于 2024-01-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2024-02-01 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: 2024-02-02



查验码: 4678390716724073 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-07

合同已审核

工程编号: _____

合同编号: **ZB2024002HQ**

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: 2024 年度区属办公大楼零星工程

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 深圳市龙岗区机关后勤服务中心

承 包 人: 深圳市凯业建设工程有限责任公司

2015 年版

广东文佩律师事务所
已法律审核 审核人: 张毅

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区机关后勤服务中心

承包人(全称): 深圳市凯业建设工程有限责任公司

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

一、工程概况

工程名称: 2024 年度区属办公大楼零星工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 工程主要内容为龙岗区政府大院、龙岗区海关大厦及构筑物(停车场)、龙岗区行政服务大厅、龙岗区建设大厦、龙岗区龙财综合楼、龙岗区劳动社保大楼、龙岗区劳动就业培训大楼、龙岗区委党校大楼、龙岗区教育综合大楼、龙岗区金秋大厦(老干部活动中心)、龙岗区环卫大楼(区城管局办公楼)、龙岗区市政环卫大楼宿舍(区城管局办公楼)、龙岗区水务大楼、龙岗区社会福利中心大楼、龙岗区单身公寓(纪委办公楼)、布吉海关办公楼、龙岗区安监办公大楼、园林大厦东座、龙岗消防监督管理大队办公楼、智慧中心、龙岗区机关事务管理局宿舍等各类修缮、维修、维护、改造、翻新类零星工程。包括建筑装饰装修工程、通风与空调、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、室外工程、绿化工程、门窗、防水工程、电气照明、白蚁防治工程、搬运物品、清理垃圾等。本项目为模拟工程量清单招标,实际发包内容以招标人委托为准,施工承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

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

工程主要内容为龙岗区政府大院、龙岗区海关大厦及构筑物(停车场)、龙岗区行政服务大厅、龙岗区建设大厦、龙岗区龙财综合楼、龙岗区劳动社保大楼、龙岗区劳动就业培训大楼、龙岗区委党校大楼、龙岗区教育综合大楼、龙岗区金秋大厦(老干部活

动中心)、龙岗区环卫大楼(区城管局办公楼)、龙岗区市政环卫大楼宿舍(区城管局办公楼)、龙岗区水务大楼、龙岗区社会福利中心大楼、龙岗区单身公寓(纪委办公楼)、布吉海关办公楼、龙岗区安监办公大楼、园林大厦东座、龙岗消防监督管理大队办公楼、智慧中心、龙岗区机关事务管理局宿舍等各类修缮、维修、维护、改造、翻新类零星工程。包括建筑装饰装修工程、通风与空调、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、室外工程、绿化工程、门窗、防水工程、电气照明、白蚁防治工程、搬运物品、清理垃圾等。本项目为模拟工程量清单招标,实际发包内容以招标人委托为准,施工承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 3 月 1 日;

计划竣工日期: 2024 年 12 月 31 日;

合同工期总日历天数 306 天。

招标工期总日历天数 _____ / _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: _____ 合格 _____

五、签约合同价

人民币(大写) 伍佰肆拾伍万叁仟零肆拾伍元壹角柒分 (¥5453045.17 元);

本项目招标控制价 5961615.10 元，与中标单位签约的合同价为暂定价 5453045.17 元，下浮率 8.68%，结算工程量以实际完成工程量为准，工程最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____

工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 3 月 1 日;

订立地点: 龙岗区政府大院

发包人和承包人约定本合同自经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效成立。

本合同一式 柒 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 伍 份, 承包人执 贰 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:



单位（子单位）竣工验收报告



工程名称: 2024年度区属办公大楼零星工程

验收日期: 2025年5月20日

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区机关后勤服务中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

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. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份，建设单位、监理单位、施工单位、备案机关各持一份。

一、工程概况

工程名称	2024年度区属办公大楼零星工程				
工程地点	深圳市龙岗区 区属办公大楼	建筑面积		工程造价	5453045.17元
结构类型	/	层数	地上: / 层		
	/		地下: / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年3月11日	验收日期	2025年5月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市龙岗区机关后勤服务中心				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	深圳市凯业建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织施工、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	张帆
副组长	林琼、文彪
组员	何文标、黄庆祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及供暖	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
屋面及防水	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
电气照明	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项

四、验收人员签名

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈明	龙岗区信息中心			陈明
2	何文标	龙岗区信息中心			何文标
3	林琼	深圳市凯业建设工程有限公司			林琼
4	黄庆祥				黄庆祥
5	刘一	龙岗区信息中心			刘一
6	陈子龙	龙岗区信息中心			陈子龙
7	叶建州	龙岗区信息中心			叶建州
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					

五、工程验收结论及备注

建设单位组织监理、施工单位等相关人员参加对2024年度区属办公大楼零星工程进行验收，该工程已完成设合同的各项内容，工程质量符合国家现行法律、法规、工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，工程资料档案完整，观感质量评定为一般，本单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2025年5月20日	2025年5月20日	2025年5月20日	年 月 日	年 月 日

4.1.4 乐淮实验学校高水平后备人才训练基地宿舍改造工程

深圳市龙岗区青少年业余体校

中标通知书

深圳市凯业建设工程有限公司：

我校就深圳市龙岗区青少年业余体校乐淮实验学校高水平后备人才基地宿舍改造工程项目进行公开招标。经评审委员会评审、采购单位确认，贵公司确定为本项目的中标供应商。中标结果如下：

采购单位	深圳市龙岗区青少年业余体校
采购项目名称	深圳市龙岗区青少年业余体校乐淮实验学校高水平后备人才基地宿舍改造工程项目
招标控制价	人民币肆拾贰万捌仟捌佰叁拾伍元肆角柒分 (¥428,835.47 元)
中标金额	人民币肆拾万零壹仟捌佰贰拾贰元捌角捌分 (¥401,822.88 元)

请贵公司尽快与采购单位联系（联系人：杨老师，联系电话：0755-28937301）。接此通知书十个工作日内依照相关法律规定及招标文件确定的事项和投标文件的承诺与采购人签订政府采购书面合同。

深圳市龙岗区青少年业余体校
2024 年 8 月 29 日



工程编号: _____
2024-121

深圳市小型装饰装修工程

施 工 合 同

工程名称: 乐淮实验学校高水平后备人才训练基地宿舍改造工程

工程地点: 广东省深圳市龙岗区坪地街道富强路 1 号

发 包 人: 深圳市龙岗区青少年业余体校

承 包 人: 深圳市凯业建设工程有限责任公司

乐淮实验学校高水平后备人才训练基地宿舍改造工程施工合同

发包人（甲方）：深圳市龙岗区青少年业余体校

承包人（乙方）：深圳市凯业建设工程有限责任公司

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第1条 工程概况

1.1 工程名称：乐淮实验学校高水平后备人才训练基地宿舍改造工程

1.2 工程地点：广东省深圳市龙岗区坪地街道富强路1号

1.3 工程规模及特征：室内装饰装修

1.4 资金来源：政府投入 100%

1.5 工程承包范围：拆除工程、装饰装修、强电、等安装。

1.6 合同工期：

计划开工日期：2024 年 10 月 1 日

计划竣工日期：2024 年 10 月 31 日

总日历工期天数：发包方确认施工图纸后计算工期，合同工期总日历天数 20 天。

1.7 质量标准：本工程质量标准，按施工图纸设计及国家、省、深圳市现行行业验收的标准合格规范。

1.8 签约合同价（人民币大写）：肆拾万壹仟捌佰贰拾贰元捌角捌分（¥401822.88 元）

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程,甲方于开工前3天,应向乙方提供已经确认的施工图纸2套,并向乙方进行现场交底。

2.1.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续,接通施工所需的电,协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物,对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 甲方认为有必要,可委托深圳辉煌项目管理有限公司为工程监理。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.6 如需要拆改原建筑物结构或设备管线,甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续,乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续,造成乙方停工和因此引起的一切损失,由甲方承担。

2.1.7 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.8 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.9 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响,协调关系获得理解并承担相关责任。

2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程,乙方应于开工前3天提供电路改造图及配电系统施工图纸,送甲方审核。如甲方需要提供设计效果图,乙方应按要求提供,所涉及的费用双方可在确定合同价款时约定。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划,交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、

环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 贺林琪 为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 依据有关规定，乙方应办理交纳施工入场装修押金。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

2.2.10 乙方在施工中应妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.11 参加竣工验收，编制工程结算文件。

第3条 工期

3.1 甲方未按约定提供图纸及因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。

3.2 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。

3.3 甲方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

3.4 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。

3.5 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。

3.6 由于工程质量原因返工，工期不顺延。

3.7 因乙方预算少算、漏报所产生的增加项目，导致工期延误，工期不顺延。

3.8 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力等因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第 4 条 材料设备的供应

本项目由承包人包工包料实施，所使用材料需符合国家标准并须经甲方和监理单位的检验和确认后方可使用。

第 5 条 工程变更

5.1 甲方变更设计，应在该项工程施工前 3 天向乙方发出书面通知。

5.2 所有的设计变更和工程量增减，甲方应当办理签字确认手续，以作为费用调整依据。

5.3 因甲方设计变更，造成乙方返工费用和相应损失均由甲方承担。

5.4 由于设计变更，造成乙方材料积压，由双方协商处理。协商不成，由甲方承担损失。

5.5 乙方按变更通知进行变更，并于 3 天内或双方认可的时间内向甲方提出变更价款的完整资料。甲方收到变更价款报告后 3 天内或双方认可的时间内予以签认或提出异议。

5.6 乙方接到变更通知后，可按下列方法提出变更价款，经甲方同意后调整合同价款：

(1)合同附件的工程预算书中已有适用于变更项目单价的，按已有项目单价调整合同

价款；

(2)合同附件的工程预算书中只有类似于变更项目单价的，可以参照类似项目单价确定变更项目单价，调整合同价款；

(3)合同附件的工程预算书中没有适用或类似变更项目单价的，甲乙双方经协商后确定变更项目单价，调整合同价款。

5.7 乙方根据现场实际情况提出合理建议，涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方同意，并签字确认。未经甲方签字，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方不予认可，由此造成的损失由乙方承担。

5.8 对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方有义务事先告知甲方将由此产生的质量问题及后果，否则造成的损失由乙方承担。若甲方仍坚持进行变更，造成工程质量问题及后果，由甲方承担。

第6条 工程质量检验及验收

6.1 本工程质量评定验收标准的依据：

- (1)施工图纸、作法说明、清单工艺做法用材用料描述、设计变更；
- (2)《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018；
- (3)《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327-2001)；
- (4)《深圳市家庭装饰装修工程质量验收标准》。

6.2 须办理隐蔽工程和中间工程验收的项目：线路改造工程（封闭前）。

6.3 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检后，并于48小时前通知甲方验收。验收合格，甲乙双方办理验收手续后，乙方可进行隐蔽和继续施工；非乙方原因甲方不参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，视为甲方已经批准。

(2)工程预算书

第16条 补充条款

无

发包人：

深圳市龙岗区青少年业余体校

发包人代表：

地址：深圳市龙岗区龙飞大道 501 号

电话：0755-28937255

统一信用代码：12440307G34813989N

日期：2024年9月19日

承包人：

深圳市凯业建设工程有限公司

承包人代表：

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区
清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂
房 A1303

电话：0755-88836686

统一信用代码：914403003601321627

开户银行：中国建设银行深圳振华支行

账号：4425 0100 0032 0998 8888

日期：2024年9月19日

小型建设工程竣工验收报告

工程名称	乐淮实验学校高水平后备人才训练基地宿舍改造工程		
设计单位	深圳市璟晟工程设计咨询有限公司		
建设单位	深圳市龙岗区青少年业余体校		
监理单位	深圳辉煌项目管理有限公司		
施工单位	深圳市凯业建设工程有限责任公司		
合同造价	肆拾万壹仟捌佰贰拾贰圆捌角捌分（401822.88元）		
资金来源	政府100%		
开工日期	2024年9月9日	竣工日期	2024年10月9日
工程竣工验收结论	已按要求完成拆除、砖砌体、油漆、天花吊顶、门窗、电气、地面铺贴等分部工程施工工作，验收程序有效符合规定要求，同意验收。本项目工程综合评定合格。		
工程验收组成员签名	<div>张平明</div> <div>张平明</div> <div>2024年10月10日</div>		
<div>施工单位盖章</div> <div>签字 费林坡</div> <div>2024年10月10日</div>	<div>设计单位盖章</div> <div>签字 张平明</div> <div>2024年10月10日</div>	<div>监理单位盖章</div> <div>签字 赵天武</div> <div>2024年10月10日</div>	<div>建设单位盖章</div> <div>签字 张平明</div> <div>2024年10月10日</div>

4.1.5 东涌家园安置房 10 栋 203 装修工程

工程编号: _____

合同编号: _____

深 圳 市 建 设 工 程 施 工 合 同

工程名称: 东涌家园安置房 10 栋 203 装修工程

工程地点: 东涌社区东涌家园

发 包 人: 深圳市南澳东涌股份合作公司

承 包 人: 深圳市凯业建设工程有限责任公司

第一部分 合同条款

甲方（发包人）：深圳市南澳东涌股份合作公司

法定代表人：黄宇威

联系地址：大鹏新区南澳街道东涌社区大围 126 号 2 楼

联系人及联系电话：张梦朋 19926651266

乙方（承包人）：深圳市凯业建设工程有限责任公司

法定代表人：丘衍雅

联系地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙岗天安数码创新园 1 号厂房 A1303

联系人及联系电话：吴茂南 13682881905

依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规、行规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方 东涌家园安置房 10 栋 203 装修工程（以下简称工程）的有关事宜，达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1 项目名称工程地点：深圳市大鹏新区南澳街道东涌社区东涌家园；

1.2 工程面积：施工面积 167.49 平方米；

1.3 装饰装修内容：拆除金属门窗、砖墙，新砌砖隔墙，卫生间、厨房、阳台防水，墙地天花装饰，增设木质门、衣柜、床头柜及木质床，水电安装及厨房设备安装等（详见附件：《建安工程造价预算书（工程量清单）》、《工程量签证单》等）。

1.4 承包方法：乙方包工包料，工程所用的设备和材料等均由乙方负责购买，甲方负责提供场地、免费提供施工期间的水电给乙方使用；

1.5 工程造价：本工程总价暂定(含税费)为人民币¥393362.30 元（下浮 3%后）（大写：叁拾玖万叁仟叁佰陆拾贰元叁角整），此款项包括施工、材料及税费等一切费用。

1.6 工程期限：自合同签订之日起 60 个自然日（自实际进场施工之日起计算）。

开工日期：2023 年 10 月 10 日

竣工日期：2023 年 12 月 6 日

第二条 工程款支付方式

2.1 合同签字生效后，甲方按以下约定向乙方支付工程款：

合同总价：本合同采用固定单价（含税）合同，暂定价为：

（大写）：叁拾玖万叁仟叁佰陆拾贰元叁角整

（小写）：¥393362.30 元

2.1.1 质量保证金：双方约定本工程质量保证金为签约合同价的 5 %，具体为：人民币壹万玖仟陆佰陆拾捌元整（¥19668.00 元）。

2.1.2 付款方式：工程竣工验收合格后，乙方应当向经甲方书面认可的第三方结算公司报送结算文件，经第三方公司审核无误后，再报甲方核实并确认，结算金额以甲方书面认可的为准。乙方未按约定方式结算致使无法确定工程造价的，则以甲方确认的造价金额为准。在预留质量保证金金额后，乙方向甲方开具合法有效的发票申请支付费用，甲方在收到发票后 7 个工作日内一次性转账支付，剩余的质量保证金，在质保期间无质保问题、无须扣减质保金的情况下，届满后甲方支付给乙方。

2.2 竣工：合同约定的工程内容全部完成并经甲方验收合格后视为竣工。

2.3 竣工验收合格后，甲方对乙方提交的工程结算单进行审核。

2.4 乙方指定如下的账户收款：

账户名称：深圳市凯业建设工程有限公司

开 户 行：中国建设银行深圳振华支行

账 号：4425 0100 0032 0998 8888

第三条 甲方义务

3.1 开工三日前要为乙方入场施工创造条件，以不影响施工为原则。

3.2 甲方无偿提供施工期间的水、电。

3.3 依约定方式支付工程款。

第四条 乙方义务

4.1 施工中严格执行国家规范，保证工程质量、安全，按期完成工程。因乙方原因造成工程进度、质量、安全等方面不能满足合同要求，出现进度迟缓、安全和质量事故等情况，给甲方造成损失和工期延误时，甲方有权给乙方发出整改通知，乙方必须及时整改。甲方有权单方面调整乙方所承担的任务。

4.2 按照《建筑工程设计防火规范》，应当采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员和相邻居民的安全。

4.3 严格执行市建设行政主管部门施工现场管理和噪音规定。

4.4 乙方协助提供物业管理所需的相关材料。

4.5 遵守物业管理各项规定。

4.6 保证工程项目内上、下水管道的畅通和清洁。

4.7 工程所产生的各种废弃物，应当按照有关部门指定的位置、方式和时间进行清理、清运。严禁从楼上向地面或由垃圾道、下水道抛弃因工程产生的废弃物和其他物品。

4.8 本合同在施工期间，甲方指定 张梦朋 为工地负责人，乙方指定 傅明亮 为工地总负责，分别对工程质量、进度进行协调、监督并负责确认工程量，相互协助联系办理有关验收、变更、登记手续等事宜。

4.9 乙方负责人负责对甲方提供咨询、设计、报价等相关服务，施工前将工程量、工程价格报甲方确认后施工。

4.10 乙方自行采购或者向甲方推荐使用不符合国家标准的工程材料，造成工程不合格的，依法承担相应法律责任。

4.11 乙方施工应符合有关规范要求，不得偷工减料、粗制滥造。乙方有义务事先告知甲方未知的与本工程质量相关的事项，如乙方知道或根据经验应该知道的有关质量问题而未告知甲方，则造成的损失由乙方承担。

4.12 乙方工作人员与甲方不存在任何劳动关系，其工资报酬、社会福利、保险等均由乙方负责支付或购买。乙方应负责对施工人员实行科学管理，安全教育，遵守施工现场的管理规定，注意搞好各方协作关系，做到文明施工。乙方是本次加固工程的安全生产责任人，应为施工人员购买工伤意外保险。施工过程中提供给施工人员安全施工的设施、设备，保障施工人员及第三方人身、财产安全。若出现安全生产事故，由乙方承担全部责任。

4.13 乙方不得野蛮施工，危及建筑物自身安全。

4.14 乙方不得擅自对本工程进行转包、非专业工程不得分包，否则甲方有权解除合同，解除合同不影响甲方要求乙方承担违约责任或者继续履行义务之权利。

第五条 施工图纸

5.1 乙方进场施工前，甲方提供由设计单位出具的施工图纸，各执二份，经甲方确认后方可施工。

第六条 工程质量标准

6.1 本合同执行的施工验收标准为：

- (1) . 最新建筑工程施工工艺技术标准与施工质量验收规范。
- (2) . 建筑设计防火规范《GB50016-2014》(2018 版)
- (3) . 建筑室内装修设计防火规范《GB50222-2017》
- (4) . 建筑节能规范《GB50411-2007》
- (5) . 建筑照明设计规范《GB50034-2004》
- (6) . 民用建筑工程室内环境污染控制规范《GB50325-2010》

第七条 工程变更

7.1 为确保甲方工程质量、工期及保修服务，合同签订后，在施工过程中如甲方提出施工修改意见、增减工程项目或变更施工方式时，须提前与乙方联系，经双方协商后签订《工程变更单》后，方能进行该项目的施工。同时调整相关工程费用及工期。

7.2 合同签订后，甲方非人为故意造成工程减项，若甲方减项所用的材料乙方已订购或运到现场，优先退货，不能退货的甲方和乙方协商支付材料来回托运、损耗及订货费用，乙方须提交相应费用凭证；若甲方要求减少的施工项目已施工，甲方需支付乙方该项目的施工费、材料费，乙方须提交相应费用凭证。

第八条 工期延误

8.1 由以下原因引起的工程延误，经甲方确认（书面确认），工期应顺延：

- （1）工程量变化或设计变更；
- （2）不可抗力；
- （3）甲方同意工期顺延的其他情况；

8.2 下列情况工期不顺延：

- （1）因乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不应顺延。
- （2）因乙方原因造成的工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第九条 工程验收和质量保证期限

（一）工程验收

（1）在施工过程中分下列阶段对工程质量进行联合验收：材料验收、隐蔽工程、验收中期验收、竣工验收。

（2）施工中，甲方如有特殊施工项目或特殊质量要求，双方应对有关事项及增加的费用另行签订补充合同，口头协议无效。

（3）凡因乙方原因造成的施工质量不合格的工程，乙方应在甲方规定的时间内无条件返工，直至达到工程质量验收标准。返工后仍达不到的，由乙方承担违约责任。

（4）涉及隐蔽工程的，在工程隐蔽前，乙方应当通知甲方到场验收并拍照留档保存；验收不合格的，乙方应整改后重新验收。甲乙双方应及时办理各个阶段隐蔽工程和中期工程的检查验收手续，签订验收单。

乙方应提前三天通知甲方进行竣工验收，甲方应自接到通知五日内组织验收，并办理验收移交手续。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

（5）因乙方责任使验收不能正常进行，乙方应赔偿甲方由此造成的相关损失。

（二）质量保修期限

（1）自工程竣工验收合格之日起，在正常使用条件下，乙方提供工程质量保修期限为壹年。期间，出现质量问题需重新修缮的，乙方应当在接到甲方通知后壹日内派人修缮。乙方未在约定期限内派人修缮的，甲方可以委托他人，由此产生的费用由甲方直接在质保金中扣除，若费用超过质保金金额，超过部分由乙方承担，但不应超过同期市场价格。

第十条 违约责任

10.1 一方当事人未按约定履行合同义务给对方造成损失的，应承担赔偿责任；因违反有关法律规定受到处罚的，最终责任由责任方承担。

10.2 一方当事人无法继续履行合同的，应及时通知相对方，责任方除须支付合同造价金额 20% 的违约金外，还应承担因合同解除而造成相对方产生的损失。

10.3 由于乙方责任导致工程质量不合格，乙方按下列约定进行返工修缮或赔付：对工程质量不合格的部位，乙方必须进行彻底返工修缮。逾期交付或因返工造成的延期交付视同工程

延误，每延误一日，乙方支付甲方本合同造价金额 1%的违约金。

10.4 因修缮工程而造成相邻物业的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等或第三方人身损害的，由乙方负责修复和赔偿。

10.5 乙方有下列违约情形之一，甲方有权单方解除合同，要求乙方支付合同造价金额 30% 的违约金、退还未完成工程量的工程款（如有）或聘请第三方代履行，代履行费用直接从未支付的工程款中予以扣除：

- (1) 验收不通过的，乙方应在五日内整改完毕，整改后仍验收不通过；
- (2) 乙方偷工减料，造成项目存在安全、环保隐患的；
- (3) 乙方无正当理由延迟竣工超过十日的；
- (4) 乙方在收到开工指令后迟迟不开工，逾期超过二十日的；
- (5) 质保期限发生质量问题，乙方拒不修复的；
- (6) 未经甲方许可，乙方将本工程发包给第三方的。

10.6 由于甲方原因导致中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方 500 元。甲方不按合同的约定拨付工程款，每拖延一天，按应付款额的 1% 支付滞纳金。由于乙方原因逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 500 元违约金。

第十一条 其他事项

11.1 本合同载明的双方联系方式，即系双方往来通知、函件、材料的送达方式以及发生诉讼时的送达方式，若一方联系方式有变更，未经通知相对一方，则按原方式送达有效。

11.2 本合同履行期间发生争议纠纷，双方先协商解决，协商不成时，任何一方均有权向工程项目所在地人民法院起诉。

11.3 本合同未尽事宜，双方可协商一致后予以补充，补充内容与本合同冲突或不一致的，以补充内容为准。

11.4 本合同履行过程中双方签确的如《建安工程造价预算书（工程量清单）》、《工程量签证单》、《工程变更单》、往来通知、函件等材料，均系本合同不可分割的内容组成部分，并具备相应的法律效力。

11.5 本合同双方签字盖章生效，至合同双方履行义务完毕时止。

11.6 本合同正本一式陆份，每份具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执叁份。

甲方：深圳市南澳东涌股份合作公司

法定代表人/授权代表：

乙方：深圳市凯业建设工程有限公司

法定代表人/授权代表：

日期：2023年10月7日

日期：2023年10月7日

开户名：深圳市凯业建设工程有限公司
账号：44250100003209988888
开户行：建设银行深圳振华支行
行号：105584000056

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工 程 名 称： 东涌家园安置房10栋203装修工程

验 收 日 期： 2023年 12 月 4 日

建设单位(盖章)： 深圳市南澳东涌股份合作公司

一、工程概况

工程名称	东涌家园安置房10栋203装修工程	工程地点	东涌社区东涌家园
建筑面积	装饰修缮面积约167.49平方米	工程造价	¥393362.30元 (下浮3%后)
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 十三 层 地下: / 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2023年 10月 10 日	验收日期	2023 年 12月 4 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市南澳东涌股份合作公司		/
勘察单位	/	资 质 证 号	/
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司		A144002161
总包单位	深圳市凯业建设工程有限责任公司		D244248012
承建单位(土建)	/		/
承建单位(设备安装)	/		/
承建单位(装修)	/		/
监理单位	/		/
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等业工程		
工程质保资料		




(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

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

四、验收人员签名




姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务
	深圳市南澳东涌股份合作公司		
	深圳市南澳东涌股份合作公司		
	广州亚泰建筑设计院有限公司		
	广州亚泰建筑设计院有限公司		
	深圳市凯业建设工程有限责任公司		
	深圳市凯业建设工程有限责任公司		

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程是东涌家园安置房10栋203装修工程。按建设单位提供的施工图及要求完成了合同约定及现场工程变更的全部工程内容。工程质量符合相关文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求,已具备竣工验收条件,综合评定为合格。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: <i>[Signature]</i> 2023年12月4日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章) 总监理工程师 年 月 日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: <i>[Signature]</i> 2023年12月4日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: <i>[Signature]</i> 2023年12月4日</p>
---	---	--	---

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

4.2 拟派项目负责人（项目经理）近 3 年类似项目业绩

4.2.1 深圳市龙岗区邱屋综合市场升级改造工程

合同编号：

邱屋综合市场 升级改造工程合同书

工程名称：深圳市龙岗区邱屋综合市场升级改造工程

工程地点：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区邱屋居民小组

发包单位：深圳市南联邱屋投资发展有限公司

承包单位：深圳市凯业建设工程有限责任公司

邱屋综合市场 升级改造工程合同书

甲方（市场改造委托方）：深圳市南联邱屋投资发展有限公司

乙方（工程统筹承包方）：深圳市凯业建设工程有限责任公司

甲、乙双方依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定和按照《深圳市农贸市场、农副产品超市、农产品批发市场建设与管理指引》和《深圳市龙岗区农贸市场升级改造实施方案》相关规定要求，在平等、自愿、公平、诚实、信用的基础上，经共同协商一致，达成市场升级改造工程合同条款：

第一条 市场及升级改造工程概况

1、甲方委托乙方对甲方名下管理的农贸市场邱屋市场，按照深圳市政府要求相关规定进行升级改造，乙方的经营范围包括农贸市场升级改造（统筹能力）。

2、由乙方负责市场升级改造、向政府申报市场升级改造方案及申请改造备案；协助甲方并参与升级改造方案评审、办理工程施工相关备案、工程验收、申请市场升级改造补贴款、星级奖励金等工作。甲方应全面配合乙方对本市场升级改造的申报备案材料组织工作。

3、工程名称：深圳市龙岗区邱屋综合市场升级改造工程

4、市场工程地点：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区邱屋居民小组

5、升级改造市场名称：深圳市龙岗南联股份合作公司邱屋市场

6、市场升级改造类型：直接升级改造（大改类型）

7、市场建筑面积约为：平方米，升级改造总面积约为：平方米。（含：农贸市场内部及商铺面积：平方米，外立面招牌、墙面面积：

____平方米，停车广场及外通道面积：____/____平方米，其他属农贸市场业态施工改造面积：____/____平方米及商户临时安置棚搭建面积：____/____平方米。）

（具体改造施工项目面积，结合政府有关部门对市场升级改造指定的第三方测绘机构核准的施工面积报告数据和双方确认的《工程施工项目清单》、《工程签证单》内容为准。）

8、甲方同意乙方以合作或委托方式，与第三方具有专业资质的设计、装修单位进行市场工程设计及施工。

9、工程范围：市场内旧台挡拆除、地面拆除、墙面拆除、天花面拆建、新建台档、新建墙体、新建钢结构雨棚、地面新建、墙面新建、天花新建、广告招牌新建、电气工程、给排水工程等。具体按甲、乙双方确定的《附件一、工程施工项目内容及造价清单》为准，并作为工程内容和造价计算依据。

第二条 市场升级改造方案及工程设计

1、甲方已委托深圳鸿致建设工程有限公司按《深圳市农贸市场、农副产品超市、农产品批发市场建设与管理指引》规定，编制本市场改造可行性方案和设计工程施工图纸，并由乙方实施。

2、本市场升级改造方案及工程施工图纸、消防图纸需由乙方上报相关部门评审、备案，并取得政府有关部门的《市场升级改造方案备案通知书》。

3、市场升级改造方案及工程施工图纸、消防图纸的最终设计文件，除交有关部门备案外，工程完工后需交竣工图壹份给甲方备存。

4、乙方应根据农贸市场升级改造指引要求，结合甲方要求和市场场地状况，新设计的平面结构布置图、效果图、改造方案、施工图等需经甲方签字确认，甲方应以配合。

第三条 工程承包

1、工程承包方式：乙方包工、包安全、包全部材料、包工程验收合格。

2、乙方应保证施工做法符合国家和地方有关建筑装饰装修工程规范、标准的规定和执行《深圳市农贸市场、农副产品超市、农产品批发市场建设与管理指引》要求规定，对照各项目施工规定标准进行施工。

3、由乙方负责统筹配备属市场升级改造范围施工所需的机具、设备、工人等。

第四条 工程期限

1、计划开工日期：2022年1月17日前（自市场取得《升级改造方案备案通知书》、施工方取得开工备案回执、商户迁出施工场地及清空场地物品、且施工场地具备开工条件的日期为开工日期）。

2、计划完工日期：2022 年 5 月 16 日前（乙方书面告知甲方，市场商户可回迁市场的日期为完工日期。）工程完工书面通知或签证书，甲方需确认回签。

3、工程工期总天数约为 120 天（工程工期含所有假期时间、建材组织、工人组织的时间。）

4、竣工日期：政府委托工程验收机构对工程验收合格通过日期为竣工日期。

5、因政府政策原因或甲方原因，不能在约定日期开工的，开工日期和工期计划相应顺延，并以确定具备开工条件的时间为开工日期。

6、工期不含甲方委托乙方对市场升级改造设计的时间和本市场升级改造方案编制、向政府申报、方案评审、开工备案批准的时间。装修期间如遇不可抗拒力、政府政策性停工停电等因素造成的停工时间不在工期内。

第五条 工程款及支付

1、甲、乙双方同意市场改造工程造价总额为人民币 3632714.28 元。具体支付方式如下：

（1）工程预付款：工程进场施工后支付总工程款 30%。

（2）进度款：按月进度款进行申报。承包人根据工程进展情况按实际完成工程量向发包人呈报本月进度款，经监理及发包人审核合格，支付合格工程进度款的 80%，当总进度款支付至合同价的 80%时停止支付。

（3）剩余部分工程款待工程竣工验收完毕并且工程结算经审计部门审核完毕后，再扣除质量保修金（经政府审计部门审核后的结算造价的 3%）及合同约定的违约金（若有发生）后，两个月内给予支付。

2、甲方要求增加不属于市场升级改造范围工程，工程量及价格以《工程施工项目内容及造价清单》为准，工程款及支付方式，经甲、乙双方确定后，另以补充协议约定。

3、工程完工或甲方支付最后的工程款时，乙方需出具甲方等额付款发票交于甲方。（税票可含劳务人工费用、工程材料发票、管理费、规费等）

4、除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及包工包料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。包括人工费、材料费、机械费、管理费、保险费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金及乙方自身发生为完成工程包干所发生的全部费用。

第六条 工程施工及造价咨询、监理

1、甲乙双方确认，甲方已委托深圳市广厦工程顾问有限公司为邱屋综合市场项目的招邀标代理机构、项目监理方，并出具项目实施方案工程造价结算报告书。

2、甲方因对自身市场升级改造工程需要，凡政府所要求的房屋建筑安全结构检测鉴定、工程造价概算预决算、工程监理、工程测绘、工程验收、审计等材料组织，涉及费用由甲方支付。（政府委托的机构和政府支付费用的除外。）

3、甲方应配合与工程施工方、工程设计方、工程造价咨询（预结算）方、工程监理方等涉及本市场升级改造项目方签订上报备案、审计结算专用合同。

第七条、工程签证

1、施工期间，在无重大变更原有升级改造方案备案或不违法增建扩建前提下，对工程施工增减工程变更项，需按有关规定标准，并征得甲、乙双方及设计方审核同意后，以《工程签证单》内容为准。大规模改动变更工程或需修改施工图还需征得政府有关部门审核批准。

2、甲方增加不属于升级改造范围内的工程施工，甲、乙双方以《工程签证单》内容或补充协议计算工程款。变更增减工程施工项的《工程签证单》作为竣工材料依据。

第八条 工程验收

1、工程完工后，乙方协助甲方组织竣工材料，向政府有关部门申报工程验收。

2、属乙方原因造成工程完工自查不合格的、或工程竣工验收（政府指定或委托的有关部门或第三方对市场工程验收）不通过的，由乙方负责修复。甲方应无条件全面配合乙方，乙方应在规定时间 20 天内 进行不合格的工程修复、重做或返工，因此所造成的返工修复费用由乙方承担。（完工未验收工程，因甲方或商户使用不当造成工程缺陷损坏的修复时间和修复费用除外。）

3、合同期间因受不可抗力造成对工程停工不可限期复工的，导致甲、乙双方无法继续履约，双方免责。

4、未尽事宜，甲、乙双方协商签订补充协议，补充协议和附件与本合同具有同等法律效力。协商达不成一致意见，任何一方可向合同签订地人民法院起诉。

5、本合同自双方签订之日起至乙方收到全部工程款及本合同服务内容完成后失效。

6、本合同正本一式陆份，甲、乙双方各执贰份、物业方执壹份，相关部门备案壹份，每份具有同等法律效力，经甲、乙双方代表签字、盖章后生效。

(以下无正文，为合同签署项。)

甲方（盖章）：深圳市南联邱屋投资发展有限公司

法定代表人：

2022年1月13日

乙方（盖章）：深圳市凯业建设工程有限公司

法定代表人：

2022年1月13日

合同签订地点：深圳市龙岗区

附：市场升级改造工程政府所需的备案材料：

一、甲方：1、企业营业执照；2、负责人身份证复印件；3、按申报市场升级改造要求的材料；4、市场方与涉及市场升级改造各机构单位签订的合同原件。

二、乙方：1、企业营业执照；2、负责人身份证复印件；3、农贸市场升级改造方案；4、准予备案通知书等。

三、工程设计、工程施工、消防施工、工程监理、工程造价咨询等单位对应工程专项、专业资质证书、安全生产许可证、设计施工图纸等。

四、政府要求的其他补充材料。

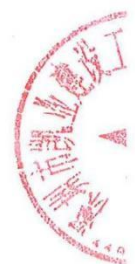
(以上复印件或填表等材料文件需签名加盖公章)

工程竣工验收报告

工程名称：深圳市龙岗区邱屋综合市场升级改造工程

验收日期：

建设单位（盖章）：深圳市南联邱屋投资发展有限公司



一、工程概况

工程名称	深圳市龙岗区邱屋综合市场升级改造 工程	工程地点	龙岗街道邱屋村
工程规模	改造面积总和约 2377m ² , 钢结构雨棚 工程约 1600m ² 。包括装修工程、钢 结构和基础加固工程等	工程造价 (万元)	①363. 271428 (合同价) ②176. 229852 (补充协议价)
结构类型	/	工程用途	/
施工许 可证号	/	开工日期	2022 年 4 月 1 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市南联邱屋投资发展有限公司		
设计单位	深圳鸿致建设集团有限公司	资 质 证 号	
	中筑(深圳)设计院有限公司		A244025330
施工单位	深圳市凯业建设工程有限责任公司		
	/		
	/		
监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司		E144006151-4/1
施工图审 查单位	/		

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组 长	
副组长	
组 员	

2、专业组

专业组	组长	组员
土建工程		
给排水、消防水工程		
装饰工程		
电气工程		
钢结构工程		

（二）验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、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、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。

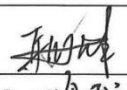
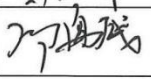

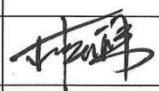
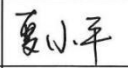
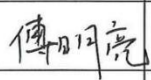
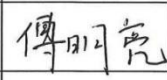
深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

三、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
土建工程	合格	合格	合格	合格
给排水、消防水工程	合格	合格	合格	合格
装饰工程	合格	合格	合格	合格
电气工程	合格	合格	合格	合格
钢结构工程	合格	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
	深圳市南联邱屋投资发展有限公司			
				
	深圳市广厦工程顾问有限公司			
	深圳鸿致建设集团有限公司			
	中筑（深圳）设计院有限公司			
	深圳市凯业建设工程有限责任公司			

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制






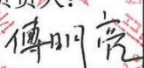



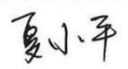
五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

该工程按承包合同和补充协议已完成了设计图纸的全部内容，工程质量均已验收合格；质量控制资料完整，主要使用功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；观感质量验收符合要求。

综上所述，该工程验收合格。

验收日期：2023 年 5 月 18 日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位(装修) (公章)	设计单位(钢结构) (公章)
项目负责人：  	项目总监：  	项目负责人：  	项目负责人：  	项目负责人：  

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

4.2.2 东涌家园安置房 8 栋 204 装修工程

工程编号: 2023-06

合同编号: 2023-06

深 圳 市 建 设 工 程 施 工 合 同

工程名称: 东涌家园安置房 8 栋 204 装修工程

工程地点: 东涌社区东涌家园

发 包 人: 深圳市南澳东涌股份合作公司

承 包 人: 深圳市凯业建设工程有限责任公司

第一部分 合同条款

甲方（发包人）：深圳市南澳东涌股份合作公司

法定代表人：黄宇威

联系地址：大鹏新区南澳街道东涌社区大围 126 号 2 楼

联系人及联系电话：张梦朋 19926651266

乙方（承包人）：深圳市凯业建设工程有限责任公司

法定代表人：丘衍雅

联系地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙岗天安数码创新园 1 号厂房 A1303

联系人及联系电话：王付贵 13713920330

依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规、行规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方 东涌家园安置房 8 栋 204 装修工程（以下简称工程）的有关事宜，达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1 项目名称工程地点：深圳市大鹏新区南澳街道东涌社区东涌家园：

1.2 工程面积：施工面积 50.19 平方米；

1.3 装饰装修内容：拆除隔墙，更换入户门，安装室内门窗，地面铺装地板，墙面天花腻子油漆，卫生间厨房、阳台防水，更换空调线，安装照明开关插座等（详见附件：《建安工程造价预算书（工程量清单）》、《工程量签证单》等）。

1.4 承包方法：乙方包工包料，工程所用的设备和材料等均由乙方负责购买，甲方负责提供场地、免费提供施工期间的水电给乙方使用；

1.5 工程造价：本工程总价暂定(含税费)为人民币¥65200.00 元（下浮 3%后取整）（大写：陆万伍仟贰佰元整），此款项包括施工、材料及税费等一切费用。

1.6 工程期限：自合同签订之日起 45 个自然日（自实际进场施工之日起计算）。

开工日期：2023 年 6 月 28 日

竣工日期：2023 年 8 月 11 日

第二条 工程款支付方式

2.1 合同签字生效后，甲方按以下约定向乙方支付工程款：

合同总价：本合同采用固定单价（含税）合同，包干价为：

（大写）：陆万伍仟贰佰元整

（小写）：¥65200.00 元

责，分别对工程质量、进度进行协调、监督并负责确认工程量，相互协助联系办理有关验收、变更、登记手续等事宜。

乙方负责人负责对甲方提供咨询、设计、报价等相关服务，施工前将工程量、工程价格报甲方确认后施工。

4.10 乙方自行采购或者向甲方推荐使用不符合国家标准的工程材料，造成工程不合格的，依法承担相应法律责任。

4.11 乙方施工应符合有关规范要求，不得偷工减料、粗制滥造。乙方有义务事先告知甲方未知的与本工程质量相关的事项，如乙方知道或根据经验应该知道的有关质量问题而未告知甲方，则造成的损失由乙方承担。

4.12 乙方工作人员与甲方不存在任何劳资关系，其工资报酬、社会福利、保险等均由乙方负责支付或购买。乙方应负责对施工人员实行科学管理，安全教育，遵守施工现场的管理规定，注意搞好各方协作关系，做到文明施工。乙方是本次加固工程的安全生产责任人，应为施工人员购买工伤意外保险。施工过程中提供给施工人员安全施工的设施、设备，保障施工人员及第三方人身、财产安全。若出现安全生产事故，由乙方承担全部责任。

4.13 乙方不得野蛮施工，危及建筑物自身安全。

4.14 乙方不得擅自对本工程进行转包、非专业工程不得分包，否则甲方有权解除合同，解除合同不影响甲方要求乙方承担违约责任或者继续履行义务之权利。

第五条 施工图纸

5.1 乙方进场施工前应当提供一式二份的施工图纸，各执一份，经甲方确认后方可施工。

第六条 工程质量标准

6.1 本合同执行的施工验收标准为：

- (1) . 最新建筑工程施工工艺技术标准与施工质量验收规范。
- (2) . 建筑设计防火规范《GB50016-2014》(2018 版)
- (3) . 建筑室内装修设计防火规范《GB50222-2017》
- (4) . 建筑节能规范《GB50411-2007》
- (5) . 建筑照明设计规范《GB50034-2004》
- (6) . 民用建筑工程室内环境污染控制规范《GB50325-2010》

第七条 工程变更

7.1 为确保甲方工程质量、工期及保修服务，合同签订后，在施工过程中如甲方提出施工修改意见、增减工程项目或变更施工方式时，须提前与乙方联系，经双方协商后签订《工程变更单》后，方能进行该项目的施工。同时调整相关工程费用及工期。

7.2 合同签订后，甲方非人为故意造成工程减项，若甲方减项所用的材料乙方已订购或运到现场，优先退货，不能退货的甲方和乙方协商支付材料来回托运、损耗及订货费用，乙方须提交相应费用凭证；若甲方要求减少的施工项目已施工，甲方需支付乙方该项目的施工费、材

料费，乙方须提交相应费用凭证。

第八条 工期延误

8.1 由以下原因引起的工程延误，经甲方确认（书面确认），工期应顺延：

- （1）工程量变化或设计变更；
- （2）不可抗力；
- （3）甲方同意工期顺延的其他情况；

8.2 下列情况工期不顺延：

- （1）因乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不应顺延。
- （2）因乙方原因造成的工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第九条 工程验收和质量保证期限

（一）工程验收

（1）在施工过程中分下列阶段对工程质量进行联合验收：材料验收、隐蔽工程、验收中期验收、竣工验收。

（2）施工中，甲方如有特殊施工项目或特殊质量要求，双方应对有关事项及增加的费用另行签订补充合同，口头协议无效。

（3）凡因乙方原因造成的施工质量不合格的工程，乙方应在甲方规定的时间内无条件返工，直至达到工程质量验收标准。返工后仍达不到的，由乙方承担违约责任。

（4）涉及隐蔽工程的，在工程隐蔽前，乙方应当通知甲方到场验收并拍照留档保存；验收不合格的，乙方应整改后重新验收。甲乙双方应及时办理各个阶段隐蔽工程和中期工程的检查验收手续，签订验收单。

乙方应提前三天通知甲方进行竣工验收，甲方应自接到通知五日内组织验收，并办理验收移交手续。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

（5）因乙方责任使验收不能正常进行，乙方应赔偿甲方由此造成的相关损失。

（二）质量保修期限

（1）自工程竣工验收合格之日起，在正常使用条件下，乙方提供工程质量保修期限为壹年。期间，出现质量问题需重新修缮的，乙方应当在接到甲方通知后壹日内派人修缮。乙方未在约定期限内派人修缮的，甲方可以委托他人，由此产生的费用由甲方直接在质保金中扣除，若费用超过质保金金额，超过部分由乙方承担，但不应超过同期市场价格。

第十条 违约责任

10.1 一方当事人未按约定履行合同义务给对方造成损失的，应承担赔偿责任；因违反有关法律规定受到处罚的，最终责任由责任方承担。

10.2 一方当事人无法继续履行合同的，应及时通知相对方，责任方除须支付合同造价金额 20%的违约金外，还应承担因合同解除而造成相对方产生的损失。

10.3 由于乙方责任导致工程质量不合格，乙方按下列约定进行返工修缮或赔付：对工程

质量不合格的部位，乙方必须进行彻底返工修缮。逾期交付或因返工造成的延期交付视同工程延误，每延误一日，乙方支付甲方本合同造价金额 1% 的违约金。

10.4 因修缮工程而造成相邻物业的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等或第三方人身损害的，由乙方负责修复和赔偿。

10.5 乙方有下列违约情形之一，甲方有权单方解除合同，要求乙方支付合同造价金额 30% 的违约金、退还未完成工程量的工程款（如有）或聘请第三方代履行，代履行费用直接从未支付的工程款中予以扣除：

- （1）验收不通过的，乙方应在五日内整改完毕，整改后仍验收不通过；
- （2）乙方偷工减料，造成项目存在安全、环保隐患的；
- （3）乙方无正当理由延迟竣工超过十日的；
- （4）乙方在收到开工指令后迟迟不开工，逾期超过二十日的；
- （5）质保期限发生质量问题，乙方拒不修复的；
- （6）未经甲方许可，乙方将本工程发包给第三方的。

10.6 由于甲方原因导致中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方 500 元。甲方不按合同的约定拨付工程款，每拖延一天，按应付款额的 1% 支付滞纳金。由于乙方原因逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 500 元违约金。

第十一条 其他事项

11.1 本合同载明的双方联系方式，即系双方往来通知、函件、材料的送达方式以及发生诉讼时的送达方式，若一方联系方式有变更，未经通知相对一方，则按原方式送达有效。

11.2 本合同履行期间发生争议纠纷，双方先协商解决，协商不成时，任何一方均有权向工程项目所在地人民法院起诉。

11.3 本合同未尽事宜，双方可协商一致后予以补充，补充内容与本合同冲突或不一致的，以补充内容为准。

11.4 本合同履行过程中双方签确的如《建安工程造价预算书（工程量清单）》、《工程量签证单》、《工程变更单》、往来通知、函件等材料，均系本合同不可分割的内容组成部分，并具备相应的法律效力。

11.5 本合同双方签字盖章生效，至合同双方履行义务完毕时止。

11.6 本合同正本一式陆份，每份具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执叁份。

甲方：深圳市南澳东涌股份合作公司

乙方：深圳市凯业建设工程有限责任公司

法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

日期：2023年6月27日

日期：2023年6月27日

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工 程 名 称: 东涌家园安置房8栋204装修工程

验 收 日 期: 2023 年 8 月 10 日

建设单位(盖章): 深圳市南澳东涌股份合作公司



一、工程概况

工程名称	东涌家园安置房8栋204装修工程	工程地点	东涌社区东涌家园
建筑面积	室内面积50.19平方米	工程造价	¥65200.00元 (下浮3%后)
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 一层 地下: 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2023年6月28日	验收日期	2023年8月10日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市南澳东涌股份合作公司	资 质 证 号	/
勘察单位	/		/
设计单位	/		/
总包单位	深圳市凯业建设工程有限责任公司		D244248012
承建单位(土建)	/		/
承建单位(设备安装)	/		/
承建单位(装修)	/		/
监理单位	/		/
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等业工程		
工程质保资料		

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程		共 3 项 经审查符合要求 3 项 经核定符合规范要求 项	共核查 4 项, 符合要求 4 项。 共抽查 4 项, 符合要求 4 项。 经返工处理符合要求 项	共抽查 3 项 符合要求 3 项 不符合要求 项
主体结构工程				
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程				
建筑给水、排水及采暖工程				
建筑电气工程				
智能建筑工程				
通风与空调工程				
电梯工程				

四、验收人员签名

[illegible]

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程是东涌家园安置房8栋204装修工程。按建设单位提供的施工图及要求完成了合同约定及现场工程变更的全部工程内容。工程质量符合相关文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求,已具备竣工验收条件,综合评定为合格。

建设单位:



(公章)
单位(项目)负责人

2023年8月10日

施工单位:



(公章)
单位(项目)负责人

2023年8月10日

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

4.2.3 东涌家园安置房 10 栋 203 装修工程

工程编号: _____

合同编号: _____

深 圳 市 建 设 工 程 施 工 合 同

工程名称: 东涌家园安置房 10 栋 203 装修工程

工程地点: 东涌社区东涌家园

发 包 人: 深圳市南澳东涌股份合作公司

承 包 人: 深圳市凯业建设工程有限责任公司

第一部分 合同条款

甲方（发包人）：深圳市南澳东涌股份合作公司

法定代表人：黄宇威

联系地址：大鹏新区南澳街道东涌社区大围 126 号 2 楼

联系人及联系电话：张梦朋 19926651266

乙方（承包人）：深圳市凯业建设工程有限责任公司

法定代表人：丘衍雅

联系地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙岗天安数码创新园 1 号厂房 A1303

联系人及联系电话：吴茂南 13682881905

依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规、行规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方 东涌家园安置房 10 栋 203 装修工程（以下简称工程）的有关事宜，达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1 项目名称工程地点：深圳市大鹏新区南澳街道东涌社区东涌家园；

1.2 工程面积：施工面积 167.49 平方米；

1.3 装饰装修内容：拆除金属门窗、砖墙，新砌砖隔墙，卫生间、厨房、阳台防水，墙地天花装饰，增设木质门、衣柜、床头柜及木质床，水电安装及厨房设备安装等（详见附件：《建安工程造价预算书（工程量清单）》、《工程量签证单》等）。

1.4 承包方法：乙方包工包料，工程所用的设备和材料等均由乙方负责购买，甲方负责提供场地、免费提供施工期间的水电给乙方使用；

1.5 工程造价：本工程总价暂定(含税费)为人民币¥393362.30 元（下浮 3%后）（大写：叁拾玖万叁仟叁佰陆拾贰元叁角整），此款项包括施工、材料及税费等一切费用。

1.6 工程期限：自合同签订之日起 60 个自然日（自实际进场施工之日起计算）。

开工日期：2023 年 10 月 10 日

竣工日期：2023 年 12 月 6 日

第二条 工程款支付方式

2.1 合同签字生效后，甲方按以下约定向乙方支付工程款：

合同总价：本合同采用固定单价（含税）合同，暂定价为：

（大写）：叁拾玖万叁仟叁佰陆拾贰元叁角整

（小写）：¥393362.30 元

2.1.1 质量保证金：双方约定本工程质量保证金为签约合同价的 5 %，具体为：人民币壹万玖仟陆佰陆拾捌元整（¥19668.00 元）。

2.1.2 付款方式：工程竣工验收合格后，乙方应当向经甲方书面认可的第三方结算公司报送结算文件，经第三方公司审核无误后，再报甲方核实并确认，结算金额以甲方书面认可的为准。乙方未按约定方式结算致使无法确定工程造价的，则以甲方确认的造价金额为准。在预留质量保证金金额后，乙方向甲方开具合法有效的发票申请支付费用，甲方在收到发票后 7 个工作日内一次性转账支付，剩余的质量保证金，在质保期间无质保问题、无须扣减质保金的情况下，届满后甲方支付给乙方。

2.2 竣工：合同约定的工程内容全部完成并经甲方验收合格后视为竣工。

2.3 竣工验收合格后，甲方对乙方提交的工程结算单进行审核。

2.4 乙方指定如下的账户收款：

账户名称：深圳市凯业建设工程有限责任公司

开 户 行：中国建设银行深圳振华支行

账 号：4425 0100 0032 0998 8888

第三条 甲方义务

3.1 开工三日前要为乙方入场施工创造条件，以不影响施工为原则。

3.2 甲方无偿提供施工期间的水、电。

3.3 依约定方式支付工程款。

第四条 乙方义务

4.1 施工中严格执行国家规范，保证工程质量、安全，按期完成工程。因乙方原因造成工程进度、质量、安全等方面不能满足合同要求，出现进度迟缓、安全和质量事故等情况，给甲方造成损失和工期延误时，甲方有权给乙方发出整改通知，乙方必须及时整改。甲方有权单方面调整乙方所承担的任务。

4.2 按照《建筑工程设计防火规范》，应当采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员和相邻居民的安全。

4.3 严格执行市建设行政主管部门施工现场管理和噪音规定。

4.4 乙方协助提供物业管理所需的相关材料。

4.5 遵守物业管理部门的各项规章制度。

4.6 保证工程项目内上、下水管道的畅通和清洁。

4.7 工程所产生的各种废弃物，应当按照有关部门指定的位置、方式和时间进行清理、清运。严禁从楼上向地面或由垃圾道、下水道抛弃因工程产生的废弃物和其他物品。

4.8 本合同在施工期间，甲方指定 张梦朋 为工地负责人，乙方指定 傅明亮 为工地总负责，分别对工程质量、进度进行协调、监督并负责确认工程量，相互协助联系办理有关验收、变更、登记手续等事宜。

4.9 乙方负责人负责对甲方提供咨询、设计、报价等相关服务，施工前将工程量、工程价格报甲方确认后施工。

4.10 乙方自行采购或者向甲方推荐使用不符合国家标准的工程材料，造成工程不合格的，依法承担相应法律责任。

4.11 乙方施工应符合有关规范要求，不得偷工减料、粗制滥造。乙方有义务事先告知甲方未知的与本工程质量相关的事项，如乙方知道或根据经验应该知道的有关质量问题而未告知甲方，则造成的损失由乙方承担。

4.12 乙方工作人员与甲方不存在任何劳动关系，其工资报酬、社会福利、保险等均由乙方负责支付或购买。乙方应负责对施工人员实行科学管理，安全教育，遵守施工现场的管理规定，注意搞好各方协作关系，做到文明施工。乙方是本次加固工程的安全生产责任人，应为施工人员购买工伤意外保险。施工过程中提供给施工人员安全施工的设施、设备，保障施工人员及第三方人身、财产安全。若出现安全生产事故，由乙方承担全部责任。

4.13 乙方不得野蛮施工，危及建筑物自身安全。

4.14 乙方不得擅自对本工程进行转包、非专业工程不得分包，否则甲方有权解除合同，解除合同不影响甲方要求乙方承担违约责任或者继续履行义务之权利。

第五条 施工图纸

5.1 乙方进场施工前，甲方提供由设计单位出具的施工图纸，各执二份，经甲方确认后方可施工。

第六条 工程质量标准

6.1 本合同执行的施工验收标准为：

- (1) . 最新建筑工程施工工艺技术标准与施工质量验收规范。
- (2) . 建筑设计防火规范《GB50016-2014》(2018 版)
- (3) . 建筑室内装修设计防火规范《GB50222-2017》
- (4) . 建筑节能规范《GB50411-2007》
- (5) . 建筑照明设计规范《GB50034-2004》
- (6) . 民用建筑工程室内环境污染控制规范《GB50325-2010》

第七条 工程变更

7.1 为确保甲方工程质量、工期及保修服务，合同签订后，在施工过程中如甲方提出施工修改意见、增减工程项目或变更施工方式时，须提前与乙方联系，经双方协商后签订《工程变更单》后，方能进行该项目的施工。同时调整相关工程费用及工期。

7.2 合同签订后，甲方非人为故意造成工程减项，若甲方减项所用的材料乙方已订购或运到现场，优先退货，不能退货的甲方和乙方协商支付材料来回托运、损耗及订货费用，乙方须提交相应费用凭证；若甲方要求减少的施工项目已施工，甲方需支付乙方该项目的施工费、材料费，乙方须提交相应费用凭证。

第八条 工期延误

8.1 由以下原因引起的工程延误，经甲方确认（书面确认），工期应顺延：

- （1）工程量变化或设计变更；
- （2）不可抗力；
- （3）甲方同意工期顺延的其他情况；

8.2 下列情况工期不顺延：

- （1）因乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不应顺延。
- （2）因乙方原因造成的工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第九条 工程验收和质量保证期限

（一）工程验收

（1）在施工过程中分下列阶段对工程质量进行联合验收：材料验收、隐蔽工程、验收中期验收、竣工验收。

（2）施工中，甲方如有特殊施工项目或特殊质量要求，双方应对有关事项及增加的费用另行签订补充合同，口头协议无效。

（3）凡因乙方原因造成的施工质量不合格的工程，乙方应在甲方规定的时间内无条件返工，直至达到工程质量验收标准。返工后仍达不到的，由乙方承担违约责任。

（4）涉及隐蔽工程的，在工程隐蔽前，乙方应当通知甲方到场验收并拍照留档保存；验收不合格的，乙方应整改后重新验收。甲乙双方应及时办理各个阶段隐蔽工程和中期工程的检查验收手续，签订验收单。

乙方应提前三天通知甲方进行竣工验收，甲方应自接到通知五日内组织验收，并办理验收移交手续。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

（5）因乙方责任使验收不能正常进行，乙方应赔偿甲方由此造成的相关损失。

（二）质量保修期限

（1）自工程竣工验收合格之日起，在正常使用条件下，乙方提供工程质量保修期限为壹年。期间，出现质量问题需重新修缮的，乙方应当在接到甲方通知后壹日内派人修缮。乙方未在约定期限内派人修缮的，甲方可以委托他人，由此产生的费用由甲方直接在质保金中扣除，若费用超过质保金金额，超过部分由乙方承担，但不应超过同期市场价格。

第十条 违约责任

10.1 一方当事人未按约定履行合同义务给对方造成损失的，应承担赔偿责任；因违反有关法律规定受到处罚的，最终责任由责任方承担。

10.2 一方当事人无法继续履行合同的，应及时通知相对方，责任方除须支付合同造价金额 20% 的违约金外，还应承担因合同解除而造成相对方产生的损失。

10.3 由于乙方责任导致工程质量不合格，乙方按下列约定进行返工修缮或赔付：对工程质量不合格的部位，乙方必须进行彻底返工修缮。逾期交付或因返工造成的延期交付视同工程

延误，每延误一日，乙方支付甲方本合同造价金额 1%的违约金。

10.4 因修缮工程而造成相邻物业的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等或第三方人身损害的，由乙方负责修复和赔偿。

10.5 乙方有下列违约情形之一，甲方有权单方解除合同，要求乙方支付合同造价金额 30% 的违约金、退还未完成工程量的工程款（如有）或聘请第三方代履行，代履行费用直接从未支付的工程款中予以扣除：

- (1) 验收不通过的，乙方应在五日内整改完毕，整改后仍验收不通过；
- (2) 乙方偷工减料，造成项目存在安全、环保隐患的；
- (3) 乙方无正当理由延迟竣工超过十日的；
- (4) 乙方在收到开工指令后迟迟不开工，逾期超过二十日的；
- (5) 质保期限发生质量问题，乙方拒不修复的；
- (6) 未经甲方许可，乙方将本工程发包给第三方的。

10.6 由于甲方原因导致中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方 500 元。甲方不按合同的约定拨付工程款，每拖延一天，按应付款额的 1% 支付滞纳金。由于乙方原因逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 500 元违约金。

第十一条 其他事项

11.1 本合同载明的双方联系方式，即系双方往来通知、函件、材料的送达方式以及发生诉讼时的送达方式，若一方联系方式有变更，未经通知相对一方，则按原方式送达有效。

11.2 本合同履行期间发生争议纠纷，双方先协商解决，协商不成时，任何一方均有权向工程项目所在地人民法院起诉。

11.3 本合同未尽事宜，双方可协商一致后予以补充，补充内容与本合同冲突或不一致的，以补充内容为准。

11.4 本合同履行过程中双方签确的如《建安工程造价预算书（工程量清单）》、《工程量签证单》、《工程变更单》、往来通知、函件等材料，均系本合同不可分割的内容组成部分，并具备相应的法律效力。

11.5 本合同双方签字盖章生效，至合同双方履行义务完毕时止。

11.6 本合同正本一式陆份，每份具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执叁份。

甲方：深圳市南澳东涌股份合作公司

法定代表人/授权代表：

乙方：深圳市凯业建设工程有限公司

法定代表人/授权代表：

日期：2023年10月7日

日期：2023年10月7日

开户名：深圳市凯业建设工程有限公司
账号：44250100003209988888
开户行：建设银行深圳振华支行
行号：105584000056

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工 程 名 称： 东涌家园安置房10栋203装修工程

验 收 日 期： 2023年 12 月 4 日

建设单位(盖章)： 深圳市南澳东涌股份合作公司

一、工程概况

工程名称	东涌家园安置房10栋203装修工程	工程地点	东涌社区东涌家园
建筑面积	装饰修缮面积约167.49平方米	工程造价	¥393362.30元 (下浮3%后)
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 十三层 地下: / 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2023年10月10日	验收日期	2023年12月4日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市南澳东涌股份合作公司	资质证书号	/
勘察单位	/		/
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司		A144002161
总包单位	深圳市凯业建设工程有限责任公司		D244248012
承建单位(土建)	/		/
承建单位(设备安装)	/		/
承建单位(装修)	/		/
监理单位	/		/
施工图审查单位	/		/

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等业工程		
工程质保资料		




(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

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

四、验收人员签名



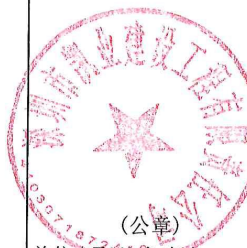


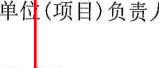
姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务
	深圳市南澳东涌股份合作公司		
	深圳市南澳东涌股份合作公司		
	广州亚泰建筑设计院有限公司		
	广州亚泰建筑设计院有限公司		
	深圳市凯业建设工程有限责任公司		
	深圳市凯业建设工程有限责任公司		

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程是东涌家园安置房10栋203装修工程。按建设单位提供的施工图及要求完成了合同约定及现场工程变更的全部工程内容。工程质量符合相关文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求,已具备竣工验收条件,综合评定为合格。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: </p> <p>2023年12月4日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章) 总监理工程师</p> <p>年 月 日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: </p> <p>2023年12月4日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: </p> <p>2023年12月4日</p>
---	--	---	---

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

5、项目管理团队一览表

序号	拟任项目 岗位职务	姓名	技术职称	注册执业 资格类别	本单位 12 个月 社保	证明材 料所在 资信标 文件页 码
			(按助理级、中级、 高级填报, 无职称 的填“无”即可)		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
1	项目经理	傅明亮	中级	二级建造 师	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	111-115
2	技术负责人	贺林琪	高级	高级工程 师	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	116-118
3	驻点技术管理员	游伟伟	中级	岗位证	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	119-121
4	质量负责人	郑展涛	中级	岗位证	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	122-125
5	质检员	丘绪岳	无	岗位证	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	126-127
6	安全负责人	刘志宏	无	岗位证	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	128-129
7	安全员	朱梦佳	无	岗位证	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	130-131
8	造价员	欧阳敏霞	无	一级造价 师	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	132-133
9	劳务员	曹南胜	无	岗位证	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	134-135
10	施工员	苏全校	无	岗位证	<input checked="" type="checkbox"/> 有	136-137

					<input type="checkbox"/> 无	
11	材料员	彭秀柱	无	岗位证	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	138-139
12	资料员	叶佐雨	无	岗位证	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	140-141
13	建筑电工	黄庆祥	无	岗位证	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	142-143

注：本项目项目管理团队一览表配置最低数量及资质须满足任务书中的要求。

5.1、人员资格证书及社保证明

项目经理

		使用有效期：2025年09月 23日-2026年03月22日
中华人民共和国二级建造师注册证书		
姓 名：傅明亮		
性 别：男		
出生日期：1995-06-26		
注册编号：粤2442020202102717		
聘用企业：深圳市凯业建设工程有限责任公司		
注册专业：市政公用工程（有效期：2024-12-15至2027-12-15） 建筑工程（有效期：2024-04-20至2027-04-20）		
		
个人签名：傅明亮		住房和城乡建设厅
签名日期：2025.9.23		签发日期：2024年10月12日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2021) 0103042

姓 名: 傅明亮

性 别: 男

出 生 年 月: 1995年06月26日

企 业 名 称: 深圳市凯业建设工程有限责任公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年06月07日

有 效 期: 2024年03月12日 至 2027年06月06日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月12日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：傅明亮

身份证号：500234199506264075



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003258606

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



普通高等学校

毕业证书



学生**傅明亮** 性别**男**，一九九五年六月二十六日生，于二〇一四年九月至二〇一七年六月在本校**建筑经济管理**专业三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**重庆电讯职业学院**

校（院）长：

证书编号：142371201706000725

二〇一七年六月十五日

计算单位：元

115

技术负责人

广东省高级专业技术 资 格 证

广东省人力资源和社会保障厅



粤高职称字第 1100101038964 号

贺林琪 于二〇一一年
十一月，经 深圳市建筑
工程高级专业技术资格第二
评审委员会评审通过，
具备 建筑施工高级工程师
资格。特发此证

发证机关 深圳市人力资源和社会保障局
二〇一二年六月十五日





西北农大 水 字第 92118 号

学生贺麟琪 性别 男 出生于一九六八年十二月，系陕西省(区)澄城县(市)人，一九八七年九月至一九九一年七月在本校 水利与建筑工程 系 农业建筑与环境工程专业 肆 年制本科学习期满，完成教学计划全部课程，成绩及格，准予毕业。



西北农业大学
校长

刘家安

一九九二年七月一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贺林琪 社保电脑号：601155623 身份证号码：610403196812050073 页码：1
参保单位名称：深圳市凯业建设工程有限公司 单位编号：751197 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
2025	01	751197	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	751197	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	751197	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	751197	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	751197	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	751197	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	751197	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	751197	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	751197	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	751197	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	751197	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	751197	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
合计			9452.34	4448.16			4039.8	1615.92			404.04		269.28	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/>，输入下列验真码（ 3391f429b206773k ）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 单位名称
751197 深圳市凯业建设工程有限公司



驻点技术管理员



姓 名： 游伟伟
性 别： 男
出生年月： 1982年10月14日
身份证号： 362131198210140010
公布文号： 杭人社发〔2013〕40号
专业名称： 钢结构

资格名称： 工程师

资格级别： 中级

取得资格时间： 2012年12月16日

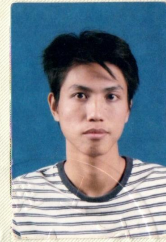
评定组织： 杭州市萧山区
建筑工程技术
人员工程师资
格评审委员会

证书编号： Z330100014270



普通高等学校

毕业证书



学生 游伟伟 性别 男 一九八二年 十 月 十四日生，于 二〇〇一年
九月至 二〇〇五年 七月在本校 土木工程 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 名：江西理工大学

校（院）长：



证书编号：104071200505001283

二〇〇五年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

质量负责人

证书编码: 0441610794416002874

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 郑展涛

身份证号: 440306198908100013

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年 07月 16日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓 名：郑展涛

身份证号：440306198908100013



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022482

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 郑展涛 性别 男，一九八九年八月十日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年七月在本校 艺术设计(建筑环境艺术设计)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 名：西安美术学院

校（院）长：

证书编号：107291201105627524

二〇一一年 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：郑展涛 社保电脑号：631130175 身份证号码：440306198908100013 页码：1
 参保单位名称：深圳市凯业建设工程有限公司 单位编号：751197 计算单位：元

[illegible]

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(3391f429b2085de5) 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
751197	深圳市凯业建设工程有限公司



质检员



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丘绪岳

社保电脑号：617464295

身份证号码：441523198401285539

页码：1

参保单位名称：深圳市凯业建设工程有限公司

单位编号：751197

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
2025	01	751197	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	751197	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	751197	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	751197	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	751197	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	751197	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	751197	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	751197	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	751197	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	751197	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	751197	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	751197	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
合计			8896.32	4448.16				1212.0	404.04			404.04	269.28	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/>，输入下列验真码（ 3391f429b209f67x ）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
751197
单位名称
深圳市凯业建设工程有限公司



安全负责人

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2021) 0112430

姓 名: 刘志宏

性 别: 男

出 生 年 月: 1974年09月25日

企 业 名 称: 深圳市凯业建设工程有限责任公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2021年08月11日

有 效 期: 2024年05月16日 至 2027年08月10日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

姓名: 刘志宏 社保电脑号: 617509424 身份证号码: 441523197409256594 页码: 1
参保单位名称: 深圳市凯业建设工程有限公司 单位编号: 751197 计算单位: 元

[illegible]

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(3391f429b20adb39) 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。

单位名称
深圳市凯业建设工程有限公司



安全员

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) 0018900

姓 名: 朱梦佳

性 别: 女

出 生 年 月: 1993年07月07日

企 业 名 称: 深圳市凯业建设工程有限责任公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2019年09月19日

有 效 期: 2025年06月25日 至 2028年09月18日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年06月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

造价员

使用有效期: 2025年12月02日
- 2026年03月02日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 欧阳敏霞

性 别: 女

出 生 日 期: 1983年02月04日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400008573

有 效 期: 2025年09月10日-2029年09月09日

聘 用 单 位: 深圳市凯业建设工程有限公司



个人签名: 欧阳敏霞

签名日期: 2025-12-2

发证日期: 2025年08月18日

姓名: 欧阳敏霞 社保电脑号: 606833627 身份证号码: 36043019830204004X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市凯业建设工程有限公司 单位编号: 751197 计算单位: 元

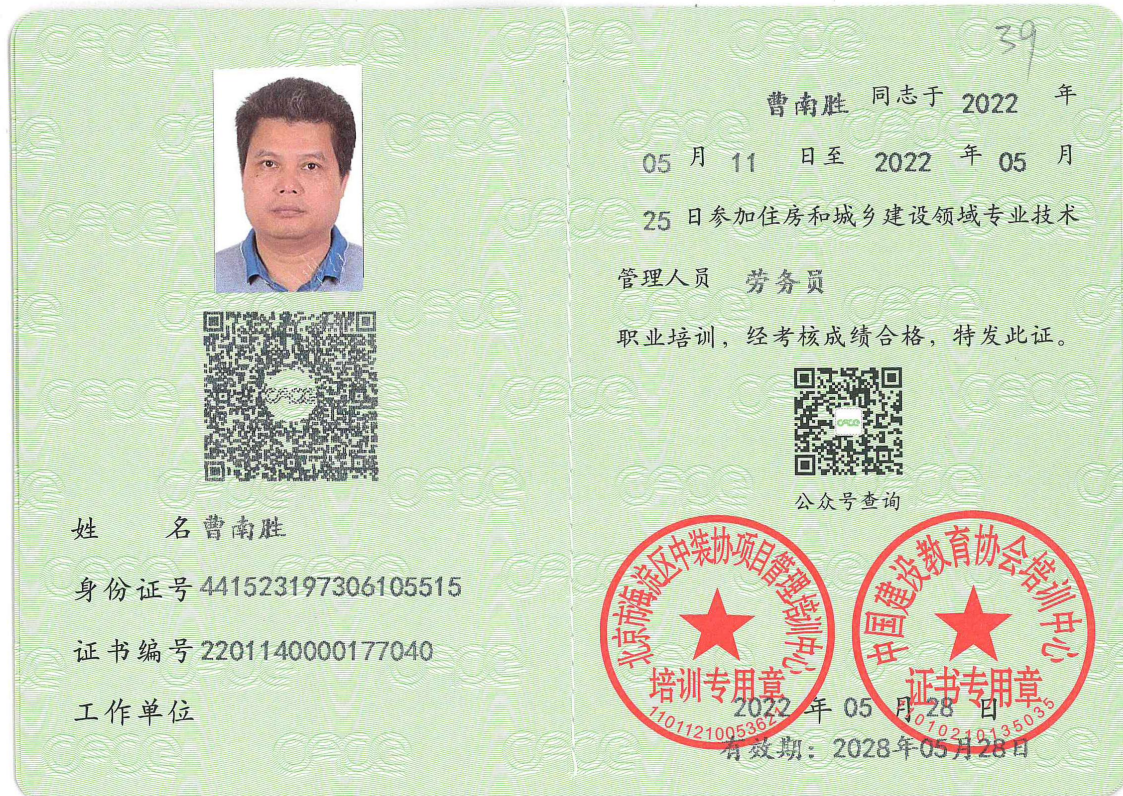
[illegible]

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（ 3391f429b20c7034 ）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。

单位名称
深圳市凯业建设工程有限责任公司



劳务员



姓名: 曹南胜 社保电脑号: 620008314 身份证号码: 441523197306105515 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市凯业建设工程有限公司 单位编号: 751197 计算单位: 元

[illegible]

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(3391f429b20e97e5) 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
751197	深圳市凯业建设工程有限公司



施工员



计算单位：元

[illegible]

单位名称
深圳市凯业建设工程有限公司



材料员



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭秀柱 社保电脑号：622230764 身份证号码：441523197708256818 页码：1
参保单位名称：深圳市凯业建设工程有限公司 单位编号：751197 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
2025	01	751197	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	751197	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	751197	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	751197	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	751197	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	751197	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	751197	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	751197	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	751197	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	751197	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	751197	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	751197	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
合计			8896.32	4448.16			4039.8	1615.92			404.04		269.28	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/>，输入下列验真码（ 3391f429b211141c ）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 单位名称
751197 深圳市凯业建设工程有限公司



资料员



姓名: 叶佐雨 社保电脑号: 61274954 身份证号码: 44152319860326551X 页码: 1
参保单位名称: 深圳市凯业建设工程有限公司 单位编号: 751197 计算单位: 元

[illegible]

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（ 3391f429b211476u ）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
751197	深圳市凯业建设工程有限公司



建筑电工

中华人民共和国特种作业操作证

档案编码: A44050744323000516



备注: 本证书应于2026-01-11前进行复审

本电子证书和实体证书具有同等法律效力。

计算单位：元

[illegible]

单位名称
深圳市凯业建设工程有限公司

