

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：2512-440300-04-01-900004001

投标人名称：深圳中壹建设（集团）有限公司

投标人代表：周凤琪

投标日期：2025年12月26日

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩情况	<p>提供近三年（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（合同内容须包含住宅类室内维修、修缮、装修、改造等工程业绩，下同）。</p> <p>注：1. 业绩为竣工业绩，证明文件提供合同关键页（包含：项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页）、竣工验收证明资料原件扫描件。时间以竣工验收证明时间为准。</p> <p>2. 所提供业绩合计不超过5个,当投标人提供业绩数量大于5个时,招标人只对列表前5个业绩中符合招标文件要求的业绩进行复核和统计。</p> <p>3. 合同金额须明确合同内容中的住宅类室内维修、修缮、装修、改造施工费用，若合同中未明确上述施工费用的，则须提供项目造价咨询单位盖章且合同甲方盖章的证明资料，证明资料须明示上述施工费用的具体金额。提供预算金额的，须按中标下浮率折算为施工费用。</p>
2	拟派项目经理业绩	<p>提供近三年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（合同内容须包含住宅类室内维修、修缮、装修、改造等工程业绩）。</p> <p>注：1. 业绩为竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等）、竣工验收证明、担任项目经理证明文件。时间以竣工验收证明时间为准。</p> <p>2. 所提供业绩合计不超过3个,当投标人提供业绩数量大于3个时,招标人只对列表前3个业绩中符合招标文件要求的业绩进行复核和统计。</p>
3	项目管理班子人员配备情况	按照合同相关条款及任务书提出施工组织架构设想与项目管理人员配置计划，提供拟派项目管理人员的专业技术资格或职称及本单位近12个月社保证明原件扫描件。
4	安全生产情况	①“中华人民共和国应急管理部” https://www.mem.gov.cn/ ，查询投标人“安全生产严重失信主体名单”；②“深圳市住房和建设局” https://zjj.sz.gov.cn ，查询投标人红色警示情况。以上内容由招标人自行查询

1.企业资信情况一览表

企业名称	深圳中壹建设（集团）有限公司		企业曾用名（如有）	深圳中壹建设工程有限公司
企业资质	建筑工程施工总承包贰级、特种工程（限结构补强）专业承包不分等级、消防设施工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、城市及道路照明工程专业承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、防水防腐保温工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、钢结构工程专业承包壹级		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：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程 合同金额：38684.30万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2023.12.05		
	2	项目名称：华润置地东莞松润府项目住宅精装修工程-标段4 合同金额：5883.01万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2024.07.26		
	3	项目名称：绿地杭州湾三期(康乐宜居8#d地块)52#和53#精装修施工总承包工程 合同金额：4498.70万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2024.12.20		
	4	项目名称：广州南沙2019NJY-15地块项目二期7#地块精装修工程 合同金额：3588.56万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2023.12.15		
	5	项目名称：2024-2025年福田区公共住房维修改造工程 合同金额：850.00万元（四舍五入保留小数点后两位）		

		竣工时间：2025. 09. 01
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：2023年福保街道老旧小区改造工程(众孚花园、众孚新村) 合同金额：1126. 60万元(四舍五入保留小数点后两位) 竣工时间：2024. 09. 24 担任职务：项目经理
	2	项目名称：2022年梅林街道老旧小区改造工程(III标段-新阁小区2栋) 合同金额：485. 47万元(四舍五入保留小数点后两位) 竣工时间：2023. 08. 04 担任职务：项目经理
	3	项目名称：柳州新叶城营销中心精装修工程工程硬装部分 合同金额：389. 36万元(四舍五入保留小数点后两位) 竣工时间：2020. 11. 13 担任职务：项目经理
拟投入项目团队 人员情况	共计7人，其中： 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，0人无社保证明	

2.投标人相关项目业绩表

投标人：深圳中壹建设（集团）有限公司

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
深圳市京基智农时代股份有限公司	京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程	深圳市	88730平方米	2022.12.10 2023.12.05	38684.30	/
东莞市松润房地产有限公司	华润置地东莞松润府项目住宅精装修工程-标段4	东莞市	17456.15平方米	2023.06.30 2024.07.26	5883.01	/
雅捷(宁波前湾新区)物业管理有限公司	绿地杭州湾三期(康乐宜居8#d地块)52#和53#精装修施工总承包工程	宁波市	8808平方米	2024.06.15 2024.12.20	4498.70	/
广州葛城实业有限公司	广州南沙2019NJY-15地块项目二期7#地块精装修工程	广州市	约10000平方米	2023.04.25 2023.12.15	3588.56	/
深圳市福田区住房和土地整备事务中心	2024-2025年福田区公共住房维修改造工程	深圳市	/	2024.09.02 2025.09.01	850.00	/

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

业绩一：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

ZYSG-2022-218 - 世通

中标通知书

编号：20220516A

深圳中壹建设（集团）有限公司：

很高兴地通知您，由我司自行组织招标的项目 京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程，经我司评标小组认真评审确认，贵司为该项目中标单位。

中标内容：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

中标金额：386843068.74 元

（人民币叁亿捌仟陆佰捌拾肆万叁仟零陆拾捌元柒角肆分）

请贵司在收到本通知书原件后5天内，与我司相关负责人签订相关合同事宜。

特此通知！

招标人单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司

日期：2022年5月16日

本中标通知书作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补。

ZY SF-2022-318-22

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: 京基智农山海公馆1栋(A座、B座及C座)

室内精装修工程

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人: 深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(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(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 京基智农山海公馆 1 栋(A 座、B 座及 C 座)室内精装修工程

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。山海公馆集精品住宅、五星级酒店、高端商务公寓、大型餐饮及商业配套为一体的综合功能项目。项目占地面积: 9580.26 平方米,建筑面积: 88730 平方米。其中,住宅 39790 平米;商务公寓 17720 平米;酒店 30000 平米;商业 1040 平米;物业管理用房 180 平米。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的京基智农山海公馆 1 栋(A 座、B 座及 C 座)室内精装修工程施工图纸中的全部内容

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米		<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米	

<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 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 砌体);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□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"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □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 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 15 日；

计划竣工日期：2023 年 3 月 14 日；

合同工期总日历天数 150 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）叁亿捌仟陆佰捌拾肆万叁仟零陆拾捌元柒角肆分（¥386843068.74 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰肆拾玖万伍仟壹佰贰拾壹元柒角肆分（¥5495121.74 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 6 月 27 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 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)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：

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：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



Handwritten signature of the contractor's representative.

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约
户名：深圳中壹建设(集团)有限公司
账号：44250100015600000472
开户银行：建设银行深圳金地支行

ZYSL-2022-38 -22

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

验收日期：2023 年 12 月 5 日

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2016-K70-076861	项目代码	2016-440300-70-03-70 0149
项目名称	京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道		
建筑面积	0 m²	工程造价	38684.306874 万元
结构类型	框剪结构	层数	A 座 31 层、 B 座 30 层、 C 座 27 层、
立项批准 文号	深宝安发改备案 (2019) 0898 号	宗地号	A108-1159
用地规划许 可证号	深规划资源许 BA-2020-0032 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0075 (改 1) 号
施工许 可证号	2016-440300-70-03- 70014909	监理许可证号	/
开工日期	2022.12.10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120200022-09
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		
承建单位 （土建）	/		
承建单位 （设备安装）	/		
承建单位 （装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查 单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	刘璇
副组长	陈国平、刘晓英、龚尚谦、邱添传、王景、肖志伦
组员	孙戈、陈登峰、刘江山、陈宙、陈志滨、罗琳、吕少峰、陆皆生、张发昌、郑亚林、付勇、廖然、叶高阳、李晓杰、黄富森

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙戈	张发昌、廖然
建设设备安装工程	陈国平	邱添传、肖志伦、付勇、李晓杰
工程质控资料	罗琳	黄富森、陈晓媚

（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

单位工程：京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程-A 座

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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程-B座

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 经核实符合要求_/_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 经核实符合要求_/_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	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_8_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_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	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_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_7_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_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	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_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 经核实符合要求_/_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 经核实符合要求_/_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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程-C 座

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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		刘璇
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		陈国平
3	孙戈	深圳市京基智农时代股份有限公司	专业工程师		孙戈
4	罗琳	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		罗琳
5	刘晓英	筑博设计股份有限公司	项目负责人	中华人民共和国一级注册建造师	刘晓英
6	龚尚谦	筑博设计股份有限公司	结构工程师	注册号: 4401841-022 有效期至: 2023年1月	龚尚谦
7	吕少峰	筑博设计股份有限公司	电气工程师		吕少峰
8	陆皆生	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		陆皆生
9	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	中级	邱添传
10	张发昌	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰工程师		张发昌
11	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		付勇
12	郑亚林	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		郑亚林
13	陈晓媚	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		陈晓媚
14	王景	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理		王景
15	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		廖然
16	李晓杰	深圳中壹建设(集团)有限公司	装饰质检员		李晓杰
17	叶高阳	深圳中壹建设(集团)有限公司	装饰施工员		叶高阳
18	黄富森	深圳中壹建设(集团)有限公司	资料员		黄富森
19	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限公司	工程师	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 肖志伦 注册号: 4405589-AY001 有效期至: 2024年06月	肖志伦

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		/		
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	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	评定合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	评定合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：肖志伦

注册号：4405589-AY001

有效期：至2026年06月



建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为____年__月__日)。

建设单位(公章)：

单位(项目)负责人：

肖志伦

____年__月__日

监理单位(公章)：

总监理工程师：

邱添传

____年__月__日

设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：刘晓英

注册号：4401841-022

有效期：至2023年12月

____月__日

施工单位(公章)：

单位(项目)负责人：

王景

勘察单位

单位(项目)负责人：

____年__月__日

业绩二：华润置地东莞松润府项目住宅精装修工程-标段4

中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202307110017-004号

深圳中壹建设（集团）有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为东莞松湖润府项目住宅精装修工程（招标编号：CGFA2023041600008001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价：

标段4：

含税58830179.73元（大写：伍仟捌佰捌拾叁万零壹佰柒拾玖圆柒角叁分）

不含税53972641.95元（大写：伍仟叁佰玖拾柒万贰仟陆佰肆拾壹圆玖角伍分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签约事宜。

特此通知！

招 标 人：东莞市松润房地产有限公司

联 系 人：刘鹏

联系电话：18682019461

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2023年07月11日



ZC-SG-2023-580 招邀



正本

中华人民共和国
广东省 东莞市
华润置地东莞松润府项目
住宅精装修工程-标段 4
合 同 文 件

合同编号: CRCSZ-ZB-GW-23017

发 包 人: 东莞市松润房地产有限公司

总承包人: 深圳市建工集团股份有限公司

专业分包人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

日 期: 2023 年 8 月 9 日

分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

和

专业分包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇B29层、30层

及

发包人：东莞市松润房地产有限公司

注册地址：广东省东莞市松山湖园区科技四路16号1栋2410室

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零22年12月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写) 伍仟捌佰捌拾叁万零壹佰柒拾玖元柒角叁分 (小写: RMB 58,830,179.73), 其中合同金额(不含增值税)为RMB 53,972,641.95, 按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 4,857,537.78)。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB /。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同, 包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分, 凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外, 分包合同总价一概不予调整, 亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变, 但执行新的增值税税率后未开票的不含税价, 需按新的增值税税率开具增值税专用发票, 并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税分包合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 335 个日历天, 暂定开工日期为 2023 年 6 月 30 日 (以发包人发出的开工指令为准), 专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时, 专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程, 以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 5,883,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的, 发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、附件11-1: 深圳大区2023年度战略品类A级供方履约奖励细则(2023年修订版)、深圳大区2023年供方定级原则及奖罚措施(2023年修订版)、质量保修协议-材料、标准供货表单格式)
- (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标; 其中技术标回标文件仅供参考, 另行装订)

华润置地东莞松润府项目
住宅精装修工程-标段4
分包合同协议书

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签订作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行。

户 名：深圳中壹建设（集团）有限公司。

开户账号：44250100015600000472。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发发包人无义务进行审核；账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。三正四副，发发包人执一正两副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 /

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2023 年 8 月 9 日盖章/签署：

总承包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

发包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)



东莞市房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案证书

建备证字第 441900202410250018 (松山湖) 号

工程名称	松湖府11号住宅楼(剪力墙地上33层一幢)	建设单位	东莞市松湖房地产有限公司
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司	工程地点	东莞市松山湖玉兰路与兰香路交汇处西南侧
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建设内容	剪力墙地上33层一幢
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司	建筑面积	17456.15平方米
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司	验收日期	2024-07-26
参建单位			
备案意见	本工程竣工验收合格,备案文件齐全,准予备案,特发此证。 备案机关: 东莞市住房和城乡建设局 备案日期: 二〇二四年十月二十三日		
备注			

说明: 1、本证作为建设单位向房产部门申办《房地产权证》的必备资料;
2、本证一式六份,市住房和城乡建设局、质监机构、建设单位、施工单位、城建档案、房产部门各存一份。

version: 1



东莞市房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案证书

建备证字第 441900202410250019 (松山湖) 号

工程名称	松湖府12号住宅楼(剪力墙地上33层一幢)	建设单位	东莞市松湖房地产有限公司
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司	工程地点	东莞市松山湖玉兰路与兰香路交汇处西南侧
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建设内容	剪力墙地上33层一幢
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司	建筑面积	16647.13平方米
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司	验收日期	2024-07-26
参建单位			
备案意见	本工程竣工验收合格,备案文件齐全,准予备案,特发此证。 备案机关: 东莞市住房和城乡建设局 备案日期: 二〇二四年十月二十三日		
备注			

说明: 1、本证作为建设单位向房产部门申办《房地产权证》的必备资料;
2、本证一式六份,市住房和城乡建设局、质监机构、建设单位、施工单位、城建档案、房产部门各存一份。

version: 1



东莞市房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案证书

建备证字第 441900202410250020 (松山湖) 号

工程名称	松湖府13号住宅楼（剪力墙地上33层一幢）	建设单位	东莞市松湖房地产有限公司
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司	工程地点	东莞市松山湖玉兰路与兰香路交汇处西南侧
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建设内容	剪力墙地上33层一幢
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司	建筑面积	17753.22平方米
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司	验收日期	2024-07-26
参建单位			
备案意见	本工程竣工验收合格，备案文件齐全，准予备案，特发此证。 备案机关：东莞市住房和城乡建设局 备案日期：二〇二四年十月二十日		
备注			

说明：1、本证作为建设单位向房管部门申办《房地产权证》的必备资料。
2、本证一式六份，市住房和城乡建设局、质监机构、建设单位、施工单位、城建档案、房管部门各存一份。

业绩三：绿地杭州湾三期(康乐宜居8#d地块)52#和53#精装修施工总承包工程

编号：S261801/PC/ID/2024/16
日期：二零二四年五月一日

致：深圳中壹建设（集团）有限公司
深圳市福田区
梅林街道梅都社区中康路 126 号
卓越梅林中心广场（南区）
卓越汇 B 座 29 层

绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）
52#和 53#精装修
施工总承包工程
- 中标通知书

就贵司（深圳中壹建设（集团）有限公司，以下简称“承包方”）于 2024 年 1 月 29 日至 2024 年 4 月 11 日期间所呈交上述工程之报价文件及期间之投标疑问澄清和确认（如中标通知书附录—往来函件中所列），我司（雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司，以下简称“业主方”）向贵司发出本中标通知书。

1. 工程合同包干总价

双方约定本工程合同包干总价暂定为税前人民币肆仟壹佰贰拾柒万贰仟肆佰捌拾叁元贰角陆分（RMB41,272,483.26），税率为 9%（按国家规定为准），税后金额为人民币肆仟肆佰玖拾捌万柒仟零陆元柒角伍分（RMB44,987,006.75）。本工程合同包干总价金额为暂定价格，在工程合同履行过程中，贵司有义务根据我司的指令（包括指示修改设计、变更施工方案或变更工程）对工程量和工程内容无条件进行调整，工程合同包干总价最终金额以届时按我司最终确认的工程量和工程内容进行结算的金额为准。



ASCOTT INTERNATIONAL
MANAGEMENT (CHINA)
雅诗阁(中国)
上海市西藏中路
268 号 6 楼
邮编：200001
电话
(86-21) 2312 5800
传真
(86-21) 2312 5801
www.the-ascott.com
雅诗阁集团旗下成员



SINGAPORE
AUSTRALIA
BAHRAIN
BELGIUM
CHINA
FRANCE
GERMANY
INDIA
INDONESIA
JAPAN
KAZAKHSTAN
MALAYSIA
NEW ZEALAND
PHILIPPINES
QATAR
RUSSIA
SOUTH KOREA
SPAIN
THAILAND
UNITED ARAB EMIRATES
UNITED KINGDOM
VIETNAM

编号: S261801/PC/ID/2024/16

日期: 二零二四年五月一日

1. 工程合同包干总价 (续)

本工程承包合同采用招标文件、图纸及规范不含税总价包干形式,包括但不限于包工、包料、包工期、包质量,亦包括按合同图纸、工料规范、合同条件保修、承包方应缴纳的增值税附加及其它税金及完成本工程不可或缺的工作所须的费用(不论清单内有否分项列明)。各项目之不含税综合单价包干,包括但不限于:人工、材料、机械、增值税附加及其他税费、直接费、间接费及利润等,亦包含人工的工资、奖金、超时工作,材料的物料、损耗、包装、运输、二次运输、贮存、税项、专利费、保险、机械、管理、利润、监督及质检费、不可预见费、多次进场费、开办费、技术费、深化设计费、工程检测费、风险费、文明施工、每批次材料环保抽检并出具报告的相关费用等;因人工、材料、机械、运输费用、公共事业收费的变动或政府红头文件的颁发及汇率的波动而引起承包方的费用增减,合同不含税总价不会因上述原因而调整。

如因中国税法修订、税制转换或税收政策变化导致适用的税率发生变化或因承包入纳税人种类的变更而导致承包方适用的增值税税率相比合同签订时适用的增值税税率发生变化的,则双方同意“不含税价格”保持不变,税率以变化后承包方实际适用的税率为准。

2. 合同工期

本工程的进场时间定为 2024 年 5 月 1 日,具体正式开工时间以业主发出的通知函为准。本工程的合同工期为 6 个月。

上述合同工期包括以下期限和时间:

- (a) 星期六、星期日和法定节假日;
- (b) 政府或行政主管部门限制施工的日期和时间;
- (c) 申请和办理好施工前所需的一切手续、证书(件)等的时间;
- (d) 施工进度受天气或气象因素影响的时间,包括冬季施工期、雨季施工期;

编号: S261801/PC/ID/2024/16

日期: 二零二四年五月一日

2. 合同工期 (续)

- (e) 完成本工程的所有施工并获得发包方及相关政府部门审核通过所需间;
- (f) 执行与完成发包方给予的一般的工程修改和变更指示的工作的时间;
- (g) 特殊情况, 包括但不限于高考、中考、世博、奥运会、疫情、广交会引起的停工停产; 合同工期内, 如因国家及地方政府基于碳达峰、碳中和“双碳”目标和能耗“双控”有关政策引起承包方的停工;
- (h) 除合同条款特别说明因发包方或其他的缘故致使工期可顺延的情况以外的延误时间。

承包方应按照合同文件所约定的承包范围、要求和国家规范进行施工并须在上述合同约定工期内完成全部工程及通过业主方和政府规定的竣工验收。

由于承包方的原因而造成的工程延误, 其每延误一天的赔偿额为合同金额的万分之五, 违约金上限: 合同金额的 5%。

编号: S261801/PC/ID/2024/16
日期: 二零二四年五月一日

3. 构成本合同文件的往来函件包含:

发出日期	内容	发件人	收件人
2024 年 4 月 11 日	询标问卷三之回复文件 (第三轮商务标)	承包方	业主方
2024 年 4 月 8 日	询标问卷三	新工	承包方
2024 年 2 月 26 日	询标问卷二之回复文件 (第二轮商务标)	承包方	业主方
2024 年 2 月 21 日	询标问卷二	新工	承包方
2024 年 2 月 9 日	询标问卷一回复文件	承包方	业主方
2024 年 2 月 7 日	询标问卷一	新工	承包方
2024 年 1 月 29 日	第一轮回标 (商务标及技术标)	承包方	业主方
2024 年 1 月 23 日	招标文件补遗文件 (四) (投标疑问回复二)	新工	承包方
2024 年 1 月 19 日	招标文件补遗文件 (三) (投标疑问回复一)	新工	承包方
2024 年 1 月 5 日	招标文件补遗文件 (二)	新工	承包方
2024 年 1 月 2 日	招标文件补遗文件 (一)	新工	承包方
2023 年 12 月 27 日	招标文件	新工	承包方

上述发件人/收件人所采用之简称等同文件由下列单位发/收:

业主方 = 雅捷 (宁波前湾新区) 物业管理有限公司
新工 = 新工工程咨询 (上海) 有限公司
承包方 = 深圳中壹建设 (集团) 有限公司

编号: S261801/PC/ID/2024/16
日期: 二零二四年五月一日

本中标通知书一式三份, 业主方执二份, 承包方执一份, 具有同等法律效力。



雅捷(宁波前湾新区)物业管理有限公司
二零二四年五月一日

致: 雅捷(宁波前湾新区)物业管理有限公司

我司同意及接受本函内容



深圳中壹建设(集团)有限公司

签章:

日期

ZY SL-2024-202

正本

中华人民共和国

浙江省 宁波市

绿地杭州湾三期(康乐宜居8#d地块)52#和53#精装修

施工总承包工程

合同文件

业主方

雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司



设计单位

牧恒建筑+灯光设计研究所

估算师

新工工程咨询（上海）有限公司

承包方

深圳中壹建设（集团）有限公司



2024年5月

1.1 本合同由以下文件组成：（续）

- (e) 工程规范及附录；
- (f) 合同图纸；
- (g) 投标书及附录；
- (h) 工程量计算规则及单价说明；
- (i) 工程项目清单/单价细目表；
- (j) 清单列表总计；
- (k) 投标须知及其附件；
- (l) 其他文件；

上述各文件应相互解释，互为说明。如合同文件条款和/或条件出现不一致，应按上述文件 的前后排列顺序进行解释，前文件优于后文件；当相同类别的合同文件之间产生矛盾时，以较后时间制订的文件为准。同一文件释义有矛盾之处，以对承包方要求较高或较严格者为准。如合同签约双方对合同的条款/或条件的理解不一致时，应按合同文件解释顺序解释，或由双方另行协商解决，如双方未能形成一致意见的，以业主方的意见为准。

双方对有关工程的洽商、变更指令等书面协议或文件经双方代表均签字或盖公章后也视为本合同文件的组成部分。

- 1.2 无论如何，如业主方未作特别之书面说明或确认，承包方提供的任何投标文件及于招标阶段发出的函件内显示的、隐含的与【招标文件】内其它内容或要求不符的内容均不能被视为业主方已认可或默认，承包方仍需按原招标文件及往来函件之约定执行，而由此涉及的费用及工期被视作已考虑及包含于合同总价内。

2. 合同承包范围

- 2.1 业主方委托承包方按合同文件及图纸规定的范围完成绿地杭州湾三期(康乐宜居 8#d 地块)52#和 53#精装修工程，包括整个承包工程的施工任务以及【合同条件】(含附件)和招标技术规范要求中所规定的全部工作内容，并接受和通过政府有关部门的监督与验收。承包方接受此项委托。

- 2.2 具体合同承包范围详见【合同条件】及【工程规范】内容。

3. 合同总价

本工程合同包干总价暂定为税前人民币肆仟壹佰贰拾柒万贰仟肆佰捌拾叁元贰角陆分(RMB41,272,483.26)，税率为9%（按国家规定为准），税后金额为人民币肆仟肆佰玖拾捌万柒仟零陆元柒角伍分(RMB44,987,006.75)。

合同价款性质：本工程承包合同采用图纸及规范含税总价包干形式。包括但不限于包工、包料、包工期、包质量、包安装调试，亦包括按合同图纸、工料规范、合同条件保修、总承包方应缴纳的增值税附加及其它税金（发包方可抵扣增值税除外）及完成本工程不可或缺的工作所须的费用（不论单价细目表内有否分项列明）。

业主方与承包人确认，本工程合同包干总价金额为暂定价格，在工程合同履行过程中，承包人有义务根据业主方的指令（包括指示修改设计、变更施工方案或变更工程）对工程量和工程内容无条件进行调整，工程合同包干总价最终金额以届时按业主方最终确认的工程量和工程内容进行结算的金额为准。为免疑义，本协议第1.1条款项下“工程合同文件”所提及的“工程合同总价”均应符合本条款的规定。

含税价格包括但不限于委托设计费、人工、材料、机械、增值税附加及其他税费（发包方可抵扣增值税除外）、直接费、间接费及利润等，亦包含人工的工资、奖金、超时工作，材料的物料、损耗、包装、运输、贮存、税项、专利费、保险、机械、管理、利润、监督及质检费、检验费、检测费、验收费、二次搬运费、吊装费、成品保护费、不可预见费、包干费、开办费、技术费、深化设计费、工程检测费、风险费、安全文明施工措施费（含临时设施）、操作人员培训费、规费等；因人工、材料、机械、运输费用、甲供材进场及安装的协调配合费、公共事业收费的变动或政府红头文件的颁发及汇率的波动而引起总承包方的费用增减，合同总价不会因上述原因而调整。

承包方须提供满足业主方要求的增值税专用发票，上述业主方付给承包方的价款额（包含了增值税以及所涉及的增值税附加税费以及承包方应承担的各类税费）（“合同总价”）或按合同规定的时间和方式而应该支付的其它款项，作为承包方承担本工程的报酬。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

如因中国税法修订、税制转换或税收政策变化导致适用的税率发生变化或因承包方纳税人种类的变更而导致承包方适用的增值税税率相比本合同签订时适用的增值税税率发生变化，则双方同意保持本第3条所述的不含税价格保持不变，税率以变化后承包方实际适用的税率为准。

AA/3

3.1 合同总价的确定、计取、调整及结算方式以合同条件中相关条款的约定为准。

3.2 以上合同总价中已包括承包方对专业分包工程、独立供货单位及独立工程提供合同约定的服务工作所需的承包商服务费。(如有)

4. 合同工期

4.1 本工程施工工期为 6 个月。合同工期按日历天计算包括星期六、日、法定节假日及恶劣天气，合同工期的起计日按业主方发出的开工指令中所确定的开工日期为准。

本项目计划的进场日期定于 2024 年 5 月 1 日，各阶段的具体开工日期以业主方发出的开工指令中所确定的开工日期为准。

4.2 承包方应按照合同文件所约定的承包范围、要求和国家规范进行施工并须在上述 4.1 条所述工期内完成全部工程及通过业主方和政府规定的竣工验收。

5. 工程质量

5.1 承包方须按照国家现行标准、规范和建设项目所在地的地方现行标准、规范及合同文件中的技术要求进行施工及质量检查，并确保本工程质量达到上述各技术要求规定的合格等级。

5.2 本工程竣工后的缺陷保修期见合同条件的有关条款。

6. 安全文明施工

6.1 本工程施工期间，承包方须按建设项目所在地颁发的有关建筑工程安全防护文明施工措施费用的相关管理办法、《OHSAS 18000》职业健康和安全管理体系、《ISO 14000》环境质量管理标准、《绿色建筑》和建设项目所在地《建设工程文明施工管理约定》的要求以及国务院第 393 号令发布的《建设工程安全管理条例》中的要求为确保施工现场的管理达到文明施工地的标准，业主方将按月对承包方施工现场的管理状况进行考核。

7. 业主方代表

7.1 业主方任命_____先生/女士为业主方代表，行使合同赋予的权利，履行合同约定的职责。

8. 承包方代表

8.1 经业主方同意，承包方任命 王为忠 先生为承包方的施工项目经理（“承包方代表”），并行使合同赋予的权利，履行合同约定的职责。

9. 分包及独立工程

（不适用）

10. 适用法律及争议解决

本合同适用中华人民共和国法律法规及其解释。因本合同产生的争议，任何一方可将争议提交工程所在地人民法院上海判决。

11. 合同份数

本合同贰正叁副本共伍份（承包方壹正贰副，业主方壹正壹副），具有同等效力，自业主方及承包方双方法定代表人（授权代表）签字并盖公章之日起生效，合同签署后如有变更、修改或补充，应由双方达成书面补充协议，经双方盖公章和法定代表人（授权代表人）签署后生效，与本合同具有同等法律效力。

绿地杭州湾三期(康乐宜居 8#d 地块)
52#和 53#精装修
施工总承包工程

协议书

(以下为签署页, 无正文内容)

兹证明双方于2024年 5 月 10 日在中国上海市签署如下:


业主方: 雅捷(宁波前湾新区)物业管理有限公司 (盖章)

法人或其授权代表:  (签字)

姓名:

职位:

承包方: 深圳中壹建设(集团)有限公司 (盖章)

法人或其授权代表:  (签字)

姓名:

职位:

开户行账户: 深圳中壹建设(集团)有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

开户帐号: 44250100015600000472

AA/6

合同特别条件

合同通用条件	条款索引	内容
缺陷保修期	15和30	按整个工程实际竣工日起计二十四个月 (除业主书面另行规定外)。
建筑工程一切保险	18	投保金额不得低于合同金额的120%
建筑工程第三者责任保险	18	每人每次事故的第三者责任险赔偿限额为 RMB1,000,000。 每次事故的第三者责任险赔偿限额为 RMB10,000,000。 本工程累计的第三者责任险赔偿限额为 RMB50,000,000。
进占工程现场日期	20	业主以书面形式发出之开工指令上日期
竣工日期	20	业主以书面形式发出之开工指令日期后6个月 (除业主书面另行规定外)
逾期违约金	21	合同金额的万分之五/天(不足一天按一天计,逾期的时间如有星期六、日、法定节假日及恶劣天气,也应包在逾期赔偿的计算基数之内)。 逾期违约金上限:合同金额的5%。
中断期限 由于(i),(ii)或(iii)段的原因 由于(iv)的原因	25(1)(c)	三个月 三个月
中期付款节点(节点/月度)	29(4)	本工程预付款为不含暂定金额及指定分包金额的承包金额的10%; 每月按实际已完工程量估值的90%支付进度款; 竣工验收完成、取得竣工备案证书及已登记之缺陷清单整改完成且结算完成后,支付至结算金额的97%; 扣留结算总价的3%作为缺陷保修金,缺陷保修期满后扣除相应罚款(如有)后,承包方向业主方出示任何该证书后,应在本合同条件附录中所指明的“承兑证书期”内获支付上述款项(无息)。

预付款扣回	29(4)	在承包人实际完成产值金额累计达到本合同项下合同金额的30%的次月起，等额分为三期扣回
中期付款证书期	29(1)	(每)一个月
承兑证书期	29(1)	三十日
证明价款保留金百分率	29(3)	10% (已完工程价值，包括已批准之变更金额)
保留金限额	29(3)	合同金额的3%
最终证书颁发	29(6)	缺陷保修期届满一个月内、或在根据通用合同条件第15条缺陷修复竣工后一个月内或当业主方收到根据通用合同条件本条第29(5)款(b)项所提及的文件后一个月内
最终计量和估价期	29 (6)	按整个工程实际竣工日起计六个月方 (资料齐全且格式符合发包方及估算师的要求)
增值税开票信息	29 (11)	公司名称: 雅捷 (宁波前湾新区) 物业管理有限公司 纳税人识别号: 91330201MA2KPPP964 电话: 021-23125800 地址: 浙江省宁波杭州湾新区博湾路199号智享中心10号楼22-15室 开户银行: 中国银行股份有限公司宁波杭州湾新区支行 银行账号: 393580197201
履约保证金或履约保函金额	30	含税合同金额 (不含专业分包方、独立承包方/独立供应方金额) 的百分之十(10%)。(取千元以上之整数)
履约保证金或履约保函截止日期及退还	30	有效期至工程竣工备案之日加3个月。履约保证金有效期届满后，履约保证金将以工程款形式一次性无息退还。
预付款保函金额	31	含税合同金额的10%(取千元以上之整数)

绿地杭州湾三期(康乐宜居8#d地块)
52#和53#精装修
施工总承包工程

合同特别条件

预付款保函截至日期	31	全部预付款由业主方按照合同约定扣除完毕之日
竣工验收时未达质量标准的违约金金额	38	按结算总造价的百分之二(2%)(取千元以上之整数)

PC/3

单位工程(工程项目)竣工报告

工程名称: 绿地杭州湾三期(康乐宜居8#地块) 52#和53#精装修 52# 编号:

施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	建筑面积	8808m²	工程地点	宁波前湾新区
建设单位	雅捷(宁波前湾新区)物业管理有限公司	结构类型	框剪	工程造价	2301万元
开工日期	2024年 6月15 日		完工日期	2024 年 11 月 21 日	
技术资料完整情况	技术资料完整				
竣工达到标准情况	已达到竣工验收标准				
甩项项目和原因					
施工单位意见: (公章)  项目经理: 王为忠  2024 年 11 月 18 日					
监理单位审核意见: (公章)  总监理工程师: 俞周林  2024 年 11 月 18 日					
建设单位审批意见: (公章)  项目负责人: 王为忠 2024 年 11 月 18 日					

本表为竣工工程质量报告的附件, 施工单位、监理单位、建设单位各一份。

单位工程(工程项目)竣工报告

工程名称: 绿地杭州湾三期(康乐宜居8#d地块) 52#和53#精装修 53# 编号:

施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	建筑面积	8442m ²	工程地点	宁波前湾新区
建设单位	雅捷(宁波前湾新区)物业管理有限公司	结构类型	框剪	工程造价	2197万元
开工日期	2024年 6月15 日		完工日期	2024 年 11月24 日	
技术资料完整情况	技术资料完整				
竣工达到标准情况	已达到竣工验收标准				
甩项项目和原因					
施工单位意见: (公章)   项目经理:  2024 年 11 月 1 日					
监理单位审核意见: (公章)   总监理工程师:  2024 年 11 月 1 日					
建设单位审批意见: (公章)  项目负责人:  2024 年 11 月 1 日					

本表为竣工工程质量报告的附件, 施工单位、监理单位、建设单位各一份。

宁波前湾新区 房屋建筑工程竣工验收报告



工程名称 绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）5 2 #和
5 3 #精装修

建设单位 雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司（盖章）

验收时间 2024 年 12 月 20 日



宁波前湾新区建设和交通运输局制

填 报 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整，建设单位、施工单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况不予备案。
- 4、报告须经建设、设计、施工、工程监理等单位参加验收的所有人员签字，建设单位在封面加盖单位公章后方为有效。

竣工项目审查

工程名称	绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）52#和 53#精装修	工程地址	宁波前湾新区金源大道东, 海秀路南		
建设单位	雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司	结构形式	框剪	层数	地上 27 层
勘察单位	/	建筑面积	17250.00 m²	造价	4498.0000 万元
设计单位	上海结宇建筑设计有限公司	报建日期	2024 年 6 月 14 日		
监理单位	浙江公诚建设项目咨询有限公司	开工日期	2024 年 6 月 15 日		
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	竣工日期	2024 年 12 月 20 日		
施工许可证号	330252202406140101	施工图审查情况	合格		
审查项目及内容		审查结论			
一、完成设计项目情况 1、室内装饰工程 2、给排水工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、智能系统 6、电梯、电扶梯安装工程		（填写已完成或未完成） 1、已完成 2、已完成 3、已完成 4、已完成 5、已完成			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		（填写已完成或未完成） 1、已完成			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		（填写齐全、基本齐全、不齐全） 1、基本齐全 2、基本齐全 3、基本齐全			

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	(填写齐全、基本齐全、不齐全) 1、基本齐全 2、基本齐全 3、基本齐全
五、工程质量保修书、使用说明书	(填写有或无) 有
<p>审查结论</p> <p>已完成施工图纸及施工合同中所有内容，技术档案及施工资料基本齐全，主要建筑材料合格证、试验报告齐全，已签订工程质量保修书，符合建设工程验收规范要求。</p> <div><p>建设单位项目负责人: </p><p>2024年12月10日</p></div>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构：

1、领导层

组长	马刚毅
成员	俞周林，王为忠，刘地威

2、各专业组

验收专业组	成 员
建筑装饰装修	马刚毅，俞周林，王为忠，刘地威
建筑给水排水及供暖	马刚毅，俞周林，王为忠，刘地威
建筑电气安装工程	马刚毅，俞周林，王为忠，刘地威
通风与空调	马刚毅，俞周林，王为忠，刘地威
智能建筑	马刚毅，俞周林，王为忠，刘地威

注：建设、设计、施工单位的技术负责人和项目负责人均必须参加验收。

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

三、工程质量情况

分部工程名称	评定情况	质量保证资料情况
建筑装饰装修	合 格	基本齐全
建筑给水排水及供暖	合 格	基本齐全
通风与空调	合 格	基本齐全
建筑电气安装工程	合 格	基本齐全
智能建筑	合 格	基本齐全
使用功能和观感质量情况：		
本工程基本符合安全和使用功能要求，观感质量一般。		
存在问题：		
1. 楼面地板局部收口收边不到位； 2. 墙面局部打胶收口不到位墙布局部起皮开胶； 3. 室内精保洁未完成，局部清理不到位； 4. 卫生间、淋浴间保洁清理不到位，局部未打胶。		

竣工验收结论:






经各方评定, 该工程评为合格工程。

参 加 验 收 的 各 单 位 人 员 签 名	建设单位	  2024 年 12 月 20 日
	设计单位	  2024 年 12 月 21 日
	监理单位	  2024 年 12 月 22 日
	施工单位	  2024 年 12 月 22 日
	其他单位	  2025.06.23
		2024 年 月 日

注: 备案时, 建设单位还需要提供一份竣工验收签到单, 作为竣工验收报告的附件。

竣工工程质量报告

监督登记号: 330252202406140101-39

工 程 概 况	工程名称		绿地杭州湾三期(康乐宜居8#地块)52#和53#精装修		工程类别	民用建筑
	工程地址		宁波前湾新区金源大道东,海秀路南		结构类型	框剪
	工程造价	4498.000 0万元	建筑面积	17250.00 m²	建筑层数	地上27层
	开工时间	2024年6月 15日	完工时间		施工许可证号	330252202406140101
	建设单位		雅捷(宁波前湾新区)物业管理有限公司			
	勘察单位		/			
	设计单位		上海结宇建筑设计有限公司			
	监理单位		浙江公诚建设项目咨询有限公司			
	总包单位		深圳中壹建设(集团)有限公司			
分包单位		/				
施工技术标准目录		齐全				
工程完工情况		已完工				
工 程 质 量 情 况	工程技术资料情况	齐全				
	分部质量验收结论	合格				
	观感质量	一般				
	工程安全和功能检验情况	合格				
	质量评价	合格				
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 40%;"> <p>报告人(项目经理): </p> <p>企业技术负责人: </p> <p>法人代表:</p> <p>报告单位(盖章): </p> </div> <div style="width: 55%; text-align: center;">   </div> </div>						

施工单位质量检查报告（合格证明书）

工程名称	绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）5 2 #和 5 3 #精装修		
单位名称	深圳中壹建设(集团)有限公司		
单位地址	深圳市福田区梅林街道都社区中康路 126 号卓越梅林众芯广场（南区）卓越汇 B29 层、30 层	邮政编码	518031
施工单位质量责任行为的履行情况	施工单位质量责任行为已履行		
执行施工规范的情况	在施工过程中按规范进行施工		
执行工程报验制度，材料送样检测制度执行情况	对工程原材料、混凝土、装修材料等进行了送样检测，		
工程技术资料	齐全		
对本工程遗留质量缺陷的处理意见	无		
对本工程的质量评价意见：合格			
质量责任人签字			
项目负责人: 			
单位技术负责人: 			
单位法定负责人:  2024 年 4 月 30 日			


- 1、本表由工程施工单位按单位工程填写，一式三份，两份分别交建设单位与监督机够，一份自存。
- 2、各栏内容应如实填写，如有违反、不满足情况，应详细写明，可另附表。

监理单位质量检查报告（合格证明书）

工程名称	绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）5 2 # 和 5 3 #精装修		
单位名称	浙江公诚建设项目咨询有限公司		
单位地址	浙江省绍兴市越城区灵芝街道凤林西路 300 号环宇大厦 2601-1 室	邮政编码	312000
监理单位质量责任行为的履行情况	监理单位质量责任行为已履行		
执行（旁站巡视平行检验）监理规范的情况	重要结构部位执行了旁站、巡视进行检验		
执行工程报验制度，材料见证取样检测制度执行情况，实体检测见证制度。	对工程原材料、装修材料等进行了见证取样检测执行，实体检测时旁站见证		
隐蔽验收和功能性试验情况	做到每次隐蔽验收和功能性试验		
监理工程师通知单及监督机构签发的质量（安全）整改通知单是否监督施工单位落实整改	监理工程师通知单及监督机构签发的质量（安全）整改单已对督促施工单位进行整改落实		
对本工程遗留质量缺陷的处理意见	无		
对本工程的质量评价意见			
质量责任人签字			
项目负责人:  年 1 月 1 日			
单位技术负责人:  年 1 月 1 日			
单位法定负责人:  年 1 月 2 日			

- 1、本表由监理单位按单位工程填写，一式三份，两份分别交建设单位与监督机构，一份自存。
- 2、各栏内容应如实填写，如有违反、不满足情况，应详细写明，可另附表。

设计单位工程质量检查报告（合格证明书）

工程名称	绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）5 2 # 和 5 3 # 精装修				
设计单位	上海结宇建筑设计有限公司				
建筑面积	717250.00 m ²	结构	框剪	层数	地上 27 层
设计合理使用年限	50 年	地址	上海市松江区茸梅路 139 号 1 幢		
质量验收意见					
设计文件和设计变更质量	工程依据有关部门的批文及勘察成果文件依法进行设计，符合规范要求，并通过工程施工图设计文件审查、节能审查、规划、消防部门审核，并按审查意见进行了修改。施工过程中设计单位所签发的设计变更文件符合规范和强制性标准要求，施工实体与设计变更相符。				
质量问题出来情况	未发现结构性和影响使用功能的质量缺陷。				
主要部位质量检查情况	参加各分部工程和单位工程检查验收，签署了有关技术文件。				
完成设计文件情况	本工程按设计图施工，工程实物质量和工程具备的使用功能均符合设计要求				
质量评价意见：	同意评定为合格				
质量责任人签字	<div style="text-align: center;">   </div>				
项目负责人：					
单位技术负责人：					
单位法定负责人：					

- 1、本表由工程设计单位按单位工程填写，一式三份，两份分别交建设单位与监督机构，一份自存。
- 2、各栏内容应如实填写，如有违反、不满足情况，应详细写明，可另附表。

建设单位质量检查报告（合格证明书）

工程名称	绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）5 2 # 和 5 3 # 精装修		
单位名称	雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司		
单位地址	浙江省宁波前湾新区海晏路 711 号	邮政编码	315300
建设单位质量责任行为的履行情况	质量责任行为履行到位		
建设单位对勘察、设计、监理、施工 质量责任行为的履约检查情况	对设计、施工、监理质量责任行为履行检查		
执行工程报验制度，材料见证取样检测制度执行情况，实体检测见证制度。（本条适用于未委托监理的项目）	执行工程报验制度、材料见证制度		
隐蔽验收和功能性试验情况 （本条适用于未委托监理的项目）	隐蔽工程验收合格，功能性试合格		
结构安全和使用功能质量检查情况	结构能安全适用，适用功能一般		
监督机构签发的质量（安全）整改通知单是否监督监理、施工单位落实整改	监督机构签发的质量（安全）整改单已监督施工单位落实		
对工程遗留质量缺陷的处理意见	无		
对本工程质量评价意见：合格			
质量责任人签字	 （单位公章）		
项目负责人：  2017 年 12 月 1 日			
单位法定负责人：  2017 年 12 月 1 日			

- 1、本表由建设单位按单位工程填写，一式三份，两份分别交建设单位与监督机构，一份自存。
- 2、各栏内容应如实填写，如有违反、不满足情况，应详细写明，可另附表。

绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）5 2 #和 5 3

#精装修

竣工验收整改报告

浙江公诚建设项目咨询有限公司

雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司：

由我深圳中壹建设(集团)有限公司承建的绿地杭州湾三期(康乐宜居 8#d 地块) 52#和 53#精装修, 在 2024 年 12 月 20 日的竣工验收过程中, 对各方提出的几点问题已经全部整改完毕(具体详见竣工验收会议纪要)。

1. 楼面地板收口收边已到位。
2. 墙面打胶收口已到位墙布起皮开胶已修复。
3. 室内精保洁已完成, 清理已到位。
4. 卫生间、淋浴间保洁清理已到位, 已打胶。

深圳中壹建设(集团)有限公司

2024 年 12 月 23 日



监理单位

俞明承



建设单位

马敬



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	绿地杭州湾三期（康乐宜居8#d地块）52#和53#精装修 53#	结构类型	框剪	层数/建筑面积	地上27层/8442m²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	王海瑞	开工日期	2024年6月15日
项目负责人	王为忠	项目技术负责人	汪玮	完工日期	2024年11月28日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项			完整
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共抽查 14 项，符合规定 14 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 18 项，达到“好”和“一般”的 18 项，经返修处理符合要求的 0 项			一般
综合验收结论 合格					
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2024年12月1日	(公章) 总监理工程师: 2024年12月1日	(公章) 项目经理: 2024年12月1日	(公章) 项目负责人: 2024年12月1日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	绿地杭州湾三期（康乐宜居8#d地块）52#和53#精装修 52#		结构类型	框剪	层数/建筑面积	地上27层/8808m²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司		技术负责人	王海端	开工日期	2024年6月15日
项目负责人	王为忠		项目技术负责人	汪玮	完工日期	2024年11月24日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项			完整	
3	安全和功能核查及抽查结果	共抽查 14 项，符合规定 14 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 18 项，达到“好”和“一般”的 18 项，经返修处理符合要求的 18 项			一般	
综合验收结论						
建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位			
（公章） 项目负责人： 2024年12月1日	（公章） 总监理工程师： 2024年12月1日	（公章） 项目经理： 2024年12月1日	（公章） 项目负责人： 2024年12月1日	（公章） 项目负责人： 年 月 日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

工程竣工评估报告

工程名称: 绿地杭州湾三期(康乐宜居 8#d 地块)52#和 53#精装修

建设单位: 雅捷(宁波前湾新区)物业管理有限公司

施工单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

设计单位: 上海结宇建筑设计有限公司

总监理工程师: 俞周林

审 批 人: 陈强

监理单位(章): 浙江公诚建设项目咨询有限公司

报告日期: 2024 年 12 月 19 日

一、工程概况:

- 1、建设单位: 雅捷(宁波前湾新区)物业管理有限公司
- 2、设计单位: 上海结宇建筑设计有限公司
- 3、监理单位: 浙江公诚建设项目咨询有限公司
- 4、施工单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司
- 5、工程地点: 宁波前湾新区金源大道东, 海秀路南
- 6、工程结构: 框剪/地上 27 层
- 7、工程总建筑面积: 17250.00 m²
- 8、工程造价: 4498.0000 万元

装饰装修主要做法如下

顶棚: 轻钢龙骨双层(防潮)纸面石膏板、金属板、不锈钢、铝板、乳胶漆等安装;

地面: 石材、木地板、地砖等安装;

墙面: 干挂(湿贴)石材、墙砖、防火板、不锈钢、铝板、乳胶漆等安装;

柱面: 木饰面、不锈钢等安装;

配套: 卫生间墙面涂层防水、地面涂膜防水、装饰木门、门套(木质、镜面)、卫生间色理石洗漱台、卫生间镜箱、五金、灯槽等安装。

二、对施工现场质量管理体系、质量管理行为检查情况评述

施工单位在本工程施工中建立了一套比较完整的质量、安全保证体系和管理措施; 配备了比较全面的专业技术、管理人员, 三类人员上岗证齐全, 各种特殊工种的操作人员都有相应的上岗证。装修工程施工中, 施工单位做到按图施工、规范施工。质量方面, 施工单位在原材料、构件等进场之前都进行了比较严格的控制, 采用了信誉较好的产品, 进场后及时通知监理人员检验进场材料, 并由监理人员现场

取样及时做好见证送样试验，试验合格并经监理人员认可后，才进行后续工程施工，各个工序的施工也基本上按照规范要求进行，施工人员对施工质量的跟踪检查基本到位。安全方面施工单位制定了比较完善的安全方案，也能够按照方案执行、落实，并制定了许多防范措施，认真落实、安全操作、责任到人，装修施工过程中没有出现安全问题。

三、质量控制资料验收情况

1、本工程施工中，监理单位对工程质量控制方面主要做好以下工作：

(1) 认真阅读设计图纸及设计说明书，严格按照施工图纸和施工技术规范进行监理。

(2) 审核施工单位提交的专项施工方案，并要求施工单位针对工程可能出现的质量隐患提出预控措施。

(3) 检查操作人员资格和施工管理人员到位情况。对各专业工种，特别是特种作业人员，核对上岗证书，对无上岗证书的人员禁止其施工。

(4) 加强工程原材料的检查，严把原材料进场关，不合格的材料严禁使用。通过材料样品目测和试验报告的审核，要求工程所用的材料规格、性能必须符合设计要求。

(5) 落实工程质量的事先控制。关键工序施工前，监理人员与施工单位管理人员及时进行沟通，要求施工单位安排技术水平较高、责任心较强的操作人员施工，并要求施工员和质量员跟踪检查、监督。

(6) 制定现场监理质量控制程序，严格控制装修施工质量的各个主要环节。

(7) 落实工程质量整改制度。监理人员在施工过程中发现的一般质量通病，都随时口头通知施工单位有关人员进行整改，做好通知整改记录；对较大质量问题或工程隐患，以监理工程师通知单的形式通知施

工单位进行质量修复或整改；完成后以书面形式报监理部复查。

2、进度、投资控制:

监理投入较多的精力进行进度控制，主要工作表现在：

- (1) 审核施工单位提交的总进度计划和月进度计划，提出监理意见。
- (2) 协助施工单位合理安排工程施工。
- (3) 核对实际进度与计划进度之间的偏差，会同施工单位分析偏差原因，并要求施工单位制定并落实减少工期延期的措施。
- (4) 协助建设单位及时签发工程开工令等。
- (5) 审核施工单位上报的工程量报表中的工程量是否属实，审核工程签证单中的工程量和单价是否合理。

3、信息管理

工程资料是工程建设的重要成果，监理人员要求施工资料必须如实反映工程实际施工情况。在施工过程中主要做好以下工作：

- (1) 要求施工单位的进场材料的资料必须是原件，或者盖上供应商的红章，施工资料一律是原件。
- (2) 检查施工单位所提供资料的真实性和有效性，对不能符合要求的一律退回，并不得施工。
- (3) 认真审核资料与进场材料的一致性，若不一致的，不允许将材料用于工程。
- (4) 审核施工资料的真实性，要求资料内容必须与施工内容、施工日期一致，不得弄虚作假。装修阶段的质量保证资料，经监理复核、检查，其结果均符合设计和施工规范要求，技术资料基本齐全。

四、检验批、分项、分部工程施工质量验收情况

根据《建筑工程施工质量验收统一标准》，结合施工质量控制资料、

检验批质量评定资料、检测报告等，装修施工质量情况如下：

1、本工程所采用的水泥由明峰建材集团嵊州永磊水泥有限公司生产，均有出厂合格证、质保单齐全，测试结果均合格。

2、预拌砂浆：由预拌砂浆由宁波松泽建材科技有限公司生产，均有出厂合格证，测试结果均合格。

3、砖：本工程使用本工程混凝土实心砖由慈溪市兆基建材有限公司加工厂生产；蒸压加气混凝土砌块由宁波众茂杭州湾新型墙体有限公司生产，进场时都有厂家产品合格证，每批材料均有出厂合格证，经检测合格。

4、防水材料：本工程防水涂料采用杭州东方雨虹建筑材料有限公司提供的 JSA-101 聚合物水泥防水涂料，合格证、质保单齐全，经检测结果合格；本工程聚氨酯采用徐州卧牛山新型防水材料有限公司提供的 SPU-301 单组分聚氨酯防水涂料，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

5、瓷砖：采用蒙娜丽莎集团股份有限公司、佛山市三水冠珠陶瓷有限公司提供的瓷砖，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

6、瓷砖胶：采用德高（广州）建材有限公司提供的德高 PD303 瓷砖胶粘粉，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

7、界面剂：采用德高（广州）建材有限公司提供的德高 PD515 双组份界面剂，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

8、石膏板：采用泰山石膏（南通）有限公司、泰山石膏（嘉兴）有限公司提供的为 9.5mm 和 12mm 纸面石膏板，耐水石膏板采用泰山

石膏有限公司提供的 9.5mm 耐水石膏板，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

9、轻钢龙骨：采用上海翰韩五金制品有限公司提供的，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

10、岩棉板：采用 50mm 厚的岩棉板为江苏智文华新岩棉有限公司提供的岩棉板，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

11、大理石：采用福建南安市中煌石材有限公司为 18mm 厚的灰色天然大理石，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

12、壁纸：采用上海欧雅装饰材料有限公司所提供的十字布基壁纸，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

13、橡塑保温材料：采用华美节能科技集团有限公司所提供的橡塑保温管及橡塑保温板，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

14、隐蔽工程：隐蔽工程安装完毕后实行三检制度，最后由项目经理、施工员、质检员、建设方代表、监理单位等有关人员共同验收，及时办理签字手续。

15、水卫安装资料

本工程所有的给水管、排水管、预埋套管等主要材料设备均按设计要求配置，材料设备合格证齐全，水卫安装按《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002 规范施工。

16、电气安装资料

本工程所有的电气设备材料均按设计要求配置，材料设备合格证齐全，电气安装按《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2002

3 规范施工。

17、其他质量保证资料

包括开工报告、施工组织设计、定位记录、施工日记及检测报告
有关资料均齐全。

18、安全生产技术资料

本工程安全生产现场管理技术资料共 1 套，经建设单位、监理单位综合评定、核定等级为合格。

综合以上：质量保证资料基本齐全，所有检验批基本符合要求。

五、分部（子分部）工程有关安全和功能验收情况及检测资料的完整性核查情况

对室内空气进行检测，均符合设计要求。

绿地杭州湾三期(康乐宜居 8#d 地块)52#和 53#精装修工程的工程安全和功能检验资料进行了核查，并对有关的主要功能进行了抽查，基本符合要求。

六、观感质量验收情况

绿地杭州湾三期(康乐宜居 8#d 地块)52#和 53#精装修工程外观质量基本上能满足规范要求，观感质量一般。

七、施工过程中质量问题（事故）及处理结果

施工过程中未发生质量事故

八、工程施工质量验收评价意见

通过对本工程各工序以及各检验批、分项、分部工程的过程控制，结合事前控制、事中和事后控制，同时抓好相关工程资料的收集工作，

经综合评定，本工程质量评定为：合格。

浙江公诚建设项目咨询有限公司
杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）52#和 53#精装修工程监理组



业绩四：广州南沙2019NJY-15地块项目二期7#地块精装修工程

精装修工程施工合同

(2022 版)

工程名称：广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期

7#地块精装修工程

工程地点：广州南沙横沥岛

施工资质：建筑装修装饰工程专业承包一级

合同编号：CFGZ-GZNS-JZ-2023-01-001

发包人：广州葛城实业有限公司

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

签订日期：2023-01-20

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 广州葛城实业有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(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》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 广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 7#地块精装修 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: 广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 7#地块精装修工程。

2. 工程地点: 广州南沙横沥岛。

3. 工程立项批准文号: 2020-440115-70-03-002590。

4. 资金来源: 企业自筹。

5. 工程内容: 广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 7#地块精装修工程。

6. 工程承包范围: 广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 7#地块精装修工程,包括范围内的所有室内精装修工程,包括但不限于上述所有标准层户型及电梯厅、地下大堂、地下大堂入口墙顶及入口处车道天棚、公共走道、首层大堂、电梯厅(包含负一层、负二层、负三层)、电梯轿厢等内装修和架空层墙面、天花吊顶装修等精装修工程。

上述装修范围内容具体包括:卫生间两次、厨房、阳台、入户花园防水工程;墙顶地装修、吊顶;户内强弱电配管配线安装;给排水配管安装;工程灯具安装;开关面板插座安装;瓷砖瓷片采购及铺贴;水槽及龙头安装;浴霸凉霸安装;洁具(马桶、马桶盖)安装;卫浴五金安装;淋浴花洒安装;卫生间台盆安装及龙头安装等内容。以及住宅配套精装修工程。具体详见合同专用条款、工程量清单、图纸及合同附件 6.9 界面划分。

二、合同工期

计划开工日期: 以甲方书面通知为准。

计划竣工日期: 2023 年 9 月 30 日。

工期总日历天数：160 天。开工日期如有变化，以发包人书面通知为准。
竣工日期为本合同约定工程经发包人、承包人、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。

节点工期：

施工样板层及施工工艺工序样板工期：甲方书面通知进场之日后 45 天内完成。

公区装修工期：甲方书面通知进场之日后 60 天内完成公区水电作业、110 天内完成公区湿作业、120 天内完成公区木天花吊顶作业、150 天内完成公区装修。

整体工期：甲方书面通知进场之日后 90 天内完成全部水电作业、120 天内完成全部湿作业、135 天内完成全部天花吊顶作业、160 天内完成整体工程。

三、质量标准及安全管理

承包范围内的工程质量达到国家、行业、地方的现行规范及标准及本招标文件技术要求中约定的合格标准，若这些规范标准有修订或不同规范之间有差异，按照最新版本、最高水准、最严格要求执行。

安全管理目标为：死亡事故为零；重伤 1 人及以上事故为零；大型机械设备事故为零；火灾事故为零；直接经济损失 10 万元以上事故为零；造成一日以上全部停工停业事故为零。负主要责任的一般及以上交通事故为零。一般环境事件（IV 级）为零。职业病危害事故为零。轻伤频发率控制在 3% 以内；安全隐患整改率 100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约含税合同总价为：人民币（大写）：叁仟伍佰捌拾捌万伍仟陆佰叁拾叁元零柒分（¥:35,885,633.07 元）；增值税率为 9%，其中不含税金额为人民币（大写）：叁仟贰佰玖拾贰万贰仟伍佰玖拾玖元壹角伍分（¥:32,922,599.15 元），增值税金额为人民币（大写）：贰佰玖拾陆万叁仟零叁拾叁元玖角贰分（¥:2,963,033.92 元）。

其中：

(1) 安全文明施工费 (不含税): 人民币 (大写): 壹佰贰拾陆万贰仟陆佰贰拾元陆角贰分 (¥:195,055.00 元);

(2) 暂列金 (含税): 人民币 (大写): 叁佰伍拾万元整 (¥:3,500,000.00 元)。

(3) 不含暂列金的合同含税价款为: 人民币 (大写): 叁仟贰佰叁拾捌万伍仟陆佰叁拾叁元零柒分 (¥:32,385,633.07 元); 增值税率为 9%, 其中不含税金额为人民币 (大写): 贰仟玖佰柒拾壹万壹仟伍佰捌拾玖元玖角柒分 (¥:29,711,589.97 元), 增值税金额为人民币 (大写): 贰佰陆拾柒万肆仟零肆拾叁元壹角 (¥:2,674,043.10 元)。

2. 合同价格形式: 固定总价包干。

五、项目经理

承包人项目经理: 史秀山。

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) 合同协议书;
- (2) 中标通知书
- (3) 投标函及其附录
- (4) 专用合同条款;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 合同附件
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 已标价工程量清单或预算书;
- (10) 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。

八、词语含义

本协议书词语含义与第五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 2023 年 4 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 广州南沙 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 双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章，且承包人向发包人提供履约担保之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 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：91440101MA5D3CKJXC

组织机构代码：91440300766387376J

地 址：广州市南沙区横沥镇明珠一街
1 号 701 房

地 址：深圳市福田区梅林街道梅都社
区中康路 126 号卓越梅林中心广场（南
区）卓悦汇 B29 层、30 层

邮政编码: 511466

法定代表人: 汤仙

委托代理人: /

电 话: 020-38917692

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国工商银行股份有限公司

广东自由贸易试验区南沙分行

账 号: 3602 0569 0920 0532 893

邮政编码: 518000

法定代表人: 周凤琪

委托代理人: 黄小玉

电 话: 0755-82994241

传 真: 0755-82990571

电子信箱: zy@zy-const.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳金地支行

账 号: 44250100015600000472

ZY-2023-236-15

工程竣工验收单

工程名称	广州南沙2019NJY-15地块项目二期7#地块精装修工程	施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司
楼幢号、部位	7-1#、7-2#、7-3#楼	工程内容	户内及公区精装修工程
合同名称	广州南沙2019NJY-15地块项目二期7#地块精装修工程-标段一	合同编号	GFGZ-GZNS-JZ-2023-01-001
开工日期	2023年4月25日	完工日期	2023年12月15日

施工单位自检意见：

我司承建的广州南沙2019NJY-15地块项目二期7#地块精装修工程-标段一已竣工，经自检工程质量符合要求，请予以审查和验收。

施工单位(章)：
项目经理：
日期：

监理单位验收意见：

合格

监理单位(章)：
总监工程师：
日期：

建设单位验收意见：

验收合格

设计工程部专业工程师：
设计工程部经理：
正式验收日期：

注：1、本表格由施工单位编制，建设单位在工程验收后会签(原件须一式五份，施工单位三份，建设单位两份)；2、竣工日期以最终建设单位验收合格、签字确认之日为准。

业绩五：2024-2025年福田区公共住房维修改造工程

ZYSG-2024-366-25

中标通知书

标段编号： 2404-440300-04-01-900039001001

标段名称： 2024-2025年福田区公共住房维修改造工程

建设单位： 深圳市福田区住房事务中心

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳中壹建设（集团）有限公司

中标价： 850万元

中标价补充说明： 850万元（本项目分为日常维修和专项维修。其中，日常维修配额为450万元以内，日常维修采用修缮定额计价，按第三方造价咨询单位审定的零星维修项目单价标准；专项维修配额为400万元以内，采用装修定额计价，单项（次）维修项目预算综合单价按实际发生当月信息价，结合投标下浮率12.5%，按项（次）进行结算。专项维修可用于日常维修。）

中标工期： 365日历天

项目经理（总监）： 叶一民

本工程于 2024-05-07 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，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包合同。

招标代理机构（签章）：

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：2024-06-18



ZY SG-2024-360-25

SG 2024364

合同编号: FTZFZX2024017



福田区住房和建设局

Futian District Housing & Construction Bureau

2024-2025 年福田区公共住房 维修改造工程施工合同

工程名称: 2024-2025 年福田区公共住房维修改造工程

工程地点: 深圳市

发 包 人: 深圳市福田区住房事务中心

承 包 人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

二〇二四年 七 月

说 明

本合同由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中：

1. “协议书”作为本合同的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。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实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是适用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、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“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款,当两者之间有不符之处,以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

第一部分 协议书

发包人：深圳市福田区住房事务中心

承包人：深圳中壹建设（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（2019 修正）》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：2024-2025 年福田区公共住房维修改造工程

工程地点：深圳市

工程规模及特征：项目工程分布零散，涉及深圳市内多个区，项目分为日常维修和专项维修。其中，日常维修采用修缮定额计价，按第三方造价咨询单位审定的零星维修项目单价标准，按批次进行结算；专项维修采用装修定额计价，单项（次）维修项目预算综合单价按实际发生当月信息价，结合承包人的投标下浮率，以第三方造价咨询单位审定的结算报告，按项（次）进行结算。

特别要求：项目实施阶段需根据发包人要求配备两组及以上施工队及相应数量的施工现场负责人，分别负责深圳市关内外维修项目。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

二、工程承包范围

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____)		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 √其它结构加固工程)		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□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、排水管网 □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 (□室外设施_____)		
<input type="checkbox"/> 附属建筑 _____		
<input type="checkbox"/> 室外环境 _____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		
结构加固设计、拆除工程、外立面工程、泛光照明工程、园林景观工程		

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

4. 其他工程

建筑主体维修及日常零星维修, 包括墙、柱、天花抹灰及面层; 墙地面找平及瓷砖维修; 吊顶天棚; 厨房灶台、吊柜; 各类卫生洁具及浴室梳妆镜; 五金配件及辅材; 室内渗水引起的其他维修等。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 7 月 14 日；

计划竣工日期：2025 年 7 月 13 日；

合同工期总日历天数 365 天。（具体开工日期以监理签发的开工令为准）

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）捌佰伍拾万元整（¥ 8500000 元）；最终价款以符合条件的结算审核单位审核结果为准。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 结构加固设计费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 专业工程暂估价：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的技术标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)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

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2024年7月14日;

订立地点:深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人签字及盖章后成立。

本合同一式肆份,均具有同等法律效力,发包人执叁份,承包人执壹份。

(本页无正文, 为签章页)

发包人: (公章) 深圳市福田区住房事务中心

法定代表人或其委托代理人: 
(签字)

统一社会信用代码: 12440304MB2C46046Y

地址: 深圳市福田区福强路益田五街福田花园大厦第1层102号

邮政编码: 518000

法定代表人: 欧阳朝晖


电话: _____

传真: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: (公章) 深圳中壹建设(集团)有限公司

法定代表人或其委托代理人: 
(签字)

统一社会信用代码: 91440300766387376J

地址: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层

邮政编码: 518000

法定代表人: 周凤琪

电话: 0755-82994241



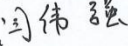





传真: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

账号: 44250100015600000472

ZY 2024-366-25

竣工验收报告			
工程名称	2024-2025 年福田区公共住房维修改造工程		
工程地址	深圳市		
建设单位	深圳市福田区住房和城乡建设事务中心		
监理单位	深圳市建明建设工程管理有限公司		
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		
开工日期	2024 年 9 月 2 日	竣工日期	2025 年 9 月 1 日
工程概况	本项目主要为对福田区在管的各保障性住房开展维修工作，内容包括：抹灰面层、室内防水、门窗主材、管材、瓷砖、木地板、洁具、吊顶天棚、灶台及电器线路等。项目合同期内共计开展维修 1771 项，其中日常类维修 1767 项，专项类维修 4 项，现均已完工。		
工程验收 实施	验收 人员	建设单位	项目负责人
		监理单位	总监理工程师、专业监理工程师等
		施工单位	项目经理、施工现场负责人等
	验收 程序	1. 施工单位自检；	
		2. 施工单位提交工程验收资料；	
		3. 监理单位复核检查；	
		4. 建设单位最终审核；	
		5、验收小组填写工程验收结论。	
	工程验收	验收指标	用材质量 合格
评定	-质量	施工时效	合格

	-时效	施工质量	合格
	-返工率	住户满意度	合格
	-满意度	返工率	合格
工程验收 结论	该工程已完成合同期内各项维修内容，工程材料质量、维修时效、返工率和满意度符合要求。经验收评定，工程质量为 合格 。		
施工单位（盖章）：  项目负责人（签字）：  现场负责人（签字）：  2025 年 9 月 1 日	监理单位（盖章）：  总监理工程师（签字）：  专业监理工程师（签字）：  2025 年 9 月 1 日	建设单位（盖章）：  项目负责人（签字）：  2025 年 9 月 1 日	



3.项目经理业绩

业绩一：2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）

ZYSG-2024-077-5

中标通知书

标段编号：2305-440304-04-05-186834003001

标段名称：2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）

建设单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳中壹建设（集团）有限公司

中标价：1126.608513万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：李金春

本工程于 2023-12-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， 2024-01-19 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)：李金春

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2024-01-22

小庄

查验码：7583273055124898 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

89

ZYSH-2024-07-5

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: HSJT-2023LJXQ005

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: 2023 年福保街道老旧小区改造工程(众孚花园、
众孚新村)

工程地点: 深圳市福田区福保街道

发 包 人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

承 包 人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(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: 2023年福保街道老旧小区改造工程(众孚花园、众孚新村)

工程地点: 深圳市福田区福保街道

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 2023年福保街道老旧小区改造工程(众孚花园、众孚新村)项目位于福田区福保街道,拟对众孚花园、众孚新村进行改造。众孚花园建成于1994年,占地面积为9800平方米,建筑面积为13800平方米,共8栋楼210户,均为8层。项目存在单元入户门及防火门破损,楼梯及公共走道破损,外墙破损、渗漏,管线混乱、屋面破损,消防设施老化等问题。本次改造内容主要为:更换楼栋门、增加楼道照明灯、改造楼梯间无障碍通道、防雷排查整治、屋面防水改造、消防设施改造、车行道改造、人行道改造、修复漏水墙面等。众孚新村建成于1996年,占地面积为8066平方米,建筑面积为25755平方米,共3栋楼352户,均为8层。项目存在单元入户门及防火门破损,楼梯及公共走道破损,外墙破损、渗漏,管线混乱、屋面破损且渗水严重,消防设施老化等问题。本次改造内容主要为:更换楼栋门、增加楼道照明灯、改造楼梯间无障碍通道、防雷排查整治、屋面防水改造、消防设施改造、车行道改造、人行道改造、修复漏水墙面等。

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

二、工程承包范围

本工程招标范围包括但不限于2023年福保街道老旧小区改造工程(众孚花园、众孚新村)的室外工程、装饰工程、电气工程、给排水工程、监控工程、路灯工程及防水工程等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调

整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程__（ <input type="checkbox"/> 基础__ <input type="checkbox"/> 基坑支护__ <input type="checkbox"/> 边坡__ <input type="checkbox"/> 土石方__ <input type="checkbox"/> 其它_____）；__		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程__（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土__ <input type="checkbox"/> 钢结构__ <input type="checkbox"/> 网架__ <input type="checkbox"/> 索膜结构__ <input type="checkbox"/> 其它_____）；__		
<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 3 月 1 日, (以实际开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 6 月 29 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 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) 壹仟壹佰贰拾陆万陆仟零捌拾伍元壹角叁分 (¥11266085.13 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾柒万玖仟零伍拾叁元叁角陆分 (¥379053.36 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) 肆拾伍万玖仟元整 (¥459000.00 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 2 月 8 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖公章并经法定代表人/委托代理人签字或签章后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 叁 份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字或
签章)

统一社会信用代码：91440300746623159N

地址：深圳市福田区莲花街道景华社区
商报路2号奥林匹克大厦(22A、22B、22C、
22D、22E、22F22G、22H)及第15层

邮政编码：518034

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-8359908

传真：0755-8359908

电子信箱：_____ / _____

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳宝安支行

账号：44201538900052528738

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字或
签章)

统一社会信用代码：91440300766387376I

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区
中康路126号卓越梅林中心广场(南区)
卓悦汇B29层、30层

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-82994241

传真：0755-82990571

电子信箱：zy@zy-const.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳益田支行

账号：44250100015600000472

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园
众孚新村）

验收日期：2024年09月24日

建设单位（盖章）：深圳市福田区福保街道办事处
深圳市华晟建设集团股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	闫恭华	深圳市福田区福保街道办事处	城建办科长	闫恭华
2	承丹青	深圳市福田区福保街道办事处	工程师	承丹青
3	苏奕新	深圳市福田区福保街道办事处	工作人员	苏奕新
4	肖亮业	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目负责人	肖亮业
5	庄广倾	深圳市华晟建设集团股份有限公司	专业负责人	庄广倾
6	庄永城	深圳市华晟建设集团股份有限公司	专业负责人	庄永城
7	张辉鸣	深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司	项目负责人	张辉鸣
8	戴学辉	云南瀚哲科技有限公司深圳分公司	项目负责人	戴学辉
9	陈炯炯	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监	陈炯炯
10	戴开乔	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理员	戴开乔
11	陈志军	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理员	陈志军
12	李金春	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理	李金春
13	廖然	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人	廖然
14	吴宝璇	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量负责人	吴宝璇
15	李晓杰	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量员	李晓杰
16	刘冰雨	深圳中壹建设（集团）有限公司	专业施工员	刘冰雨
17	罗骏锋	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术员	罗骏锋
18	叶秋果	深圳中壹建设（集团）有限公司	资料员	叶秋果
19	郑捷锐	深圳中壹建设（集团）有限公司	安全员	郑捷锐
20	周智聪	深圳中壹建设（集团）有限公司	材料员	周智聪
21				
22				
23				
24				
25				
26				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

该工程已按设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程档案资料完整。本阶段工程质量评定合格,观感质量评定为一般。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月24日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年9月24日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月24日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月24日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月24日
---	--	---	---	---



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 张辉鸣
注册号: 4407465-003
有效期: 至2026年6月

业绩二：2022年梅林街道老旧小区改造工程（III标段-新阁小区2栋）

ZY 56-2022-094-47

中标通知书

标段编号：2208-440304-04-05-414079003001

标段名称：2022年梅林街道老旧小区改造工程（III标段-新阁小区2栋）

建设单位：深圳市福田区梅林街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳中壹建设（集团）有限公司

中标价：485.475413万元

中标工期：99天

项目经理(总监)：李金春



本工程于 2022-09-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-09-26 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)：

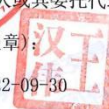


招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-09-30



查验码：1409666375352785

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

7. V. S. - 2022 - 194 - 47

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: 2022 年梅林街道老旧小区改造工程 (III 标段-新阁小区
2 栋)

工程地点: 深圳市福田区上梅林林园东路 9 号

发 包 人: 深圳市福田区梅林街道办事处

承 包 人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

2015 年版



任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-06，即 2015 版第六版。

				深圳
				范本
				招标工程单价合同
				2015版
				第六次修订

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田区梅林街道办事处

承包人(全称): 深圳中壹建设(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: 2022年梅林街道老旧小区改造工程(III标段-新阁小区2栋)

工程地点: 本项目位于深圳市福田区上梅林林园东路9号

核准(备案)证编号: 深福发改(2022)292号

工程规模及特征: 项目位于福田区梅林街道,本工程工期紧张,要求在100天内完成。

资金来源: 财政投入0%; 国有资本100%; 集体资本0%。

二、工程承包范围

包括但不限于: 工程改造内容包括屋面防水改造、外墙皮局部修补、公共走道修缮、小区道路整治、公共电气及消防设施改造等。

具体招标工程内容详见施工图纸及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

2.房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

3.二次装饰装修工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

4.其他工程 / 。

三、合同工期

计划开工日期: 2022年 月 日;(以合同签订之日开始计算开工日期)

计划竣工日期: 2022年 月 日;

合同工期总日历天数 99 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 0%(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）肆佰捌拾伍万肆仟柒佰伍拾肆元壹角叁分（¥4854754.13元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____

工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 10 月 10 日;

订立地点: 福田区梅林街道梅华路 124 号

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章 后成立。

本合同一式 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)

地址: 福田区梅林街道梅华路 124 号

地址: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

3
ZY SL-2022-894-47

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：2022年梅林街道老旧小区改造工程

验收日期：2023年8月4日

建设单位（盖章）：深圳市福田区梅林街道办事处



* 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	2022年梅林街道老旧小区改造工程				
工程地点	深圳市福田区梅林街道高达苑，汇龙花园，新阁小区2栋	建筑面积	140571m ²	工程造价	2087.37985万元
结构类型		层数	地上：层		
			地下：层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年10月23日	验收日期	2023年8月4日		
监督单位	深圳市福田区住房和城乡建设局	监督编号			
建设单位	深圳市福田区梅林街道办事处				
勘察单位					
设计单位	深圳市和域城建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司（I标段-高达苑） 深圳东海建设集团有限公司（II标段-汇龙花园） 深圳中壹建设（集团）有限公司（III标段-新阁小区2栋）				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市赛格监理有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织全过程咨询单位、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	张明智
副组长	马建新 刘同震
组员	全过程工程咨询单位：刘汉栋 王毅刚 甘鹏 设计单位：黄茜茜、谢恩虎、卢刚、盛泉尾、章飞昔 监理单位：林松钦、胡长征、何建明、蔡洪杰 施工单位（I 标段-高达苑）：李静静、南峰、彭细马、庄院燕 施工单位（II 标段-汇龙花园）：邓建平、鲍培建、方孟祥、梅立超 施工单位（III 标段-新阁小区2栋）：李金春、廖然、叶国仲、叶秋果

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林松钦	王毅刚 黄茜茜、谢恩虎、卢刚、李静静、李金春、邓建平
电气工程	何建明	盛泉尾、南峰、鲍培建、廖然
建筑给排水工程、消防工程	胡长征	刘汉栋 章飞昔、彭细马、方孟祥、叶国仲
工程质控资料	甘鹏	蔡洪杰、庄院燕、梅立超、叶秋果

(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

工程名称: 2022年梅林街道老旧小区改造工程 (I 标段-高达苑)

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD-E1-914/4 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

工程名称: 2022年梅林街道老旧小区改造工程 (II 标段-汇龙花园)

分部 (系统、成套设备) 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

工程名称：2022年梅林街道老旧小区改造工程（III 标段-新阁小区2栋）

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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	张明智	深圳市福田区梅林街道办事处	项目负责人		张明智
2	马建新	深圳市海德伦工程咨询有限公司	全过程工程咨询 单位项目负责人		马建新
3	王毅刚	深圳市海德伦工程咨询有限公司	全过程工程咨询 单位土建专业工 程师		王毅刚
4	刘汉栋	深圳市海德伦工程咨询有限公司	全过程工程咨询 单位机电工程师		刘汉栋
5	甘鹏	深圳市海德伦工程咨询有限公司	全过程工程咨询 单位资料员		甘鹏
6	刘同震	深圳市赛格监理有限公司	总监理工程师		刘同震
7	林松钦	深圳市赛格监理有限公司	土建专业监理工 程师		林松钦
8	胡长征	深圳市赛格监理有限公司	给排水专业监理工 程师		胡长征
9	何建明	深圳市赛格监理有限公司	电气专业监理工 程师		何建明
10	蔡洪杰	深圳市赛格监理有限公司	监理单位资料员		蔡洪杰
11	黄茜茜	深圳市和域城建筑设计有限公司	设计负责人		黄茜茜
12	卢刚	深圳市和域城建筑设计有限公司	建筑设计工程师		卢刚
13	谢恩虎	深圳市和域城建筑设计有限公司	结构设计工程师		谢恩虎
14	章飞昔	深圳市和域城建筑设计有限公司	给排水设计工程 师		章飞昔
15	盛泉尾	深圳市和域城建筑设计有限公司	电气设计工程师		盛泉尾



* GD-E1-914/5 *

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	李静静	深圳市华晟建设集团股份有限公司 (I 标段-高达苑)	项目经理		李静静
2	南峰	深圳市华晟建设集团股份有限公司 (I 标段-高达苑)	技术负责人		南峰
3	彭细马	深圳市华晟建设集团股份有限公司 (I 标段-高达苑)	质量员		彭细马
4	庄院燕	深圳市华晟建设集团股份有限公司 (I 标段-高达苑)	施工单位资料员		庄院燕
5	邓建平	深圳东海建设集团有限公司 (II 标段-汇龙花园)	项目经理		邓建平
6	鲍培建	深圳东海建设集团有限公司 (II 标段-汇龙花园)	技术负责人		鲍培建
7	方孟祥	深圳东海建设集团有限公司 (II 标段-汇龙花园)	质量员		方孟祥
8	梅立超	深圳东海建设集团有限公司 (II 标段-汇龙花园)	施工单位资料员		梅立超
9	李金春	深圳中壹建设(集团)有限公司 (III 标段-新阁小区2栋)	项目经理		李金春
10	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司 (III 标段-新阁小区2栋)	技术负责人		廖然
11	叶国仲	深圳中壹建设(集团)有限公司 (III 标段-新阁小区2栋)	质量员		叶国仲
12	叶秋果	深圳中壹建设(集团)有限公司 (III 标段-新阁小区2栋)	施工单位资料员		叶秋果
13					
14					
15					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和合同约定完成各项内容。工程质量符合要求和设计图纸要求。满足国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准。质量合格。工程资料完善。建设单位组织施工单位、监理单位、设计单位、监理单位等单位对本工程进行了竣工验收。一致评定该工程观感好。质量合格。同意使用。

建设单位（公章）：

单位（项目负责人）：

2023 年 8 月 4 日



* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区梅林街道办事处：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 2022年梅林街道老旧小区改造工程（I 标段-高达苑）工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



2023年8月4日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区梅林街道办事处：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 2022年梅林街道老旧小区改造工程（II 标段-汇龙花园）工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目负责人）
（公章）



2025年9月4日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区梅林街道办事处：（建设单位）

位于深圳市福田 区 2022年梅林街道老旧小区改造工程（III标段-新阁小区2栋）工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人 李金春
(公章)



2023年8月4日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区梅林街道办事处：（建设单位）

位于深圳市福田 区 2022年梅林街道老旧小区改造工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程 ， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



2023年8月4日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区梅林街道办事处：（建设单位）

位于深圳市福田 区 2022年梅林街道老旧小区改造工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



2023年8月4日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

业绩三：柳州新叶城营销中心精装修工程工程硬装部分

2YSG-2020-562-36

附件 12

成交通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

你方于 2020 年 7 月 6 日所递交的柳州新叶城营销中心精装修工程硬装部分报价文件已被我方接受，被确定为成交人。

成交价为：3893637.95 元（其中暂列金额 100000.00 元）。

金额（大写）：人民币叁佰捌拾玖万叁仟陆佰叁拾柒元玖角伍分。

（小写）：¥3893637.95 元。

请你方在接到本通知书后于 7 日内到柳州市蟠龙路 9 号窑埠古镇 1 栋二楼造价管理部与我方洽谈签订合同事宜。

特此通知。

采购人：柳州市柳元房地产开发有限公司



2020 年 7 月 7 日

注：本通知书一式两份，成交供应商一份，采购人留存一份。

ZYS6-2020-562-36

柳州新叶城营销中心精装修工程硬装部分

建设工程施工合同

工程名称：柳州新叶城营销中心精装修工程(硬装部分)

工程地点：柳州市静兰路西侧西江路北侧

发 包 人：柳州市柳元房地产开发有限公司

承 包 人：深圳中壹建设(集团)有限公司

合同编号：SS100/LZ04/HT/施工 018

合同签订地点：广西柳州市

合同签订时间：2020年8月19日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

制

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：柳州市柳元房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳中壹建设（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 柳州新叶城营销中心精装修工程硬装部分 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：柳州新叶城营销中心精装修工程硬装部分。
2. 工程地点：柳州市静兰路西侧西江路北侧。
3. 资金来源：自筹。
4. 工程内容：柳州新叶城营销中心精装修工程硬装部分，含基础装修、基础家具、水电安装、卫浴洁具、灯具等图纸要求的施工内容。
5. 工程承包范围：柳州新叶城营销中心精装修工程硬装部分，详见附件5《精装修工程技术要求》及附件6《已标价工程量清单》。

二、合同工期

计划开工日期：2020年6月20日。（具体以发包人书面通知为准）
计划竣工日期：2020年7月20日。
工期总日历天数：30天。

三、质量标准

工程质量符合达到国家施工验收规范合格标准。

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）叁佰捌拾玖万叁仟陆佰叁拾柒元玖角伍分（¥ 3893637.95 元）（注：其中暂列金额 100000.00 元），（含税金额¥ 3893637.95 元，不含税金额¥ 3480401.79 元、税额¥ 313236.16 元、税率为 9 %）；本合同履行期间，如国家法律法规对税率进行调整时，不含税金额不因国家法律法规对税率的调整而相应调整，税率按国家法律法规文件执行。

其中以下（1）至（5）项为不含税金额：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾贰万肆仟壹佰捌拾元肆角柒分（¥ 224180.47 元）；

（2）建安劳保费：

人民币（大写）／／（¥ ／／ 元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / / (¥ / / 元);

(4) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / / (¥ / / 元);

(5) 暂列金额:

人民币(大写) 壹拾万元整 (¥ 100000.00 元)。

(6) 增值税额:

人民币(大写) 叁拾壹万叁仟贰佰叁拾陆元壹角陆分 (¥ 313236.16 元)。

增值税率: 9 %

2. 合同价格形式: 固定单价。

3. 合同价格均为含税价。

五、项目经理

承包人项目经理: 李金春。

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;
- (2) 投标函及其附录;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 招标文件及其附件(含所有补遗通知书和答疑);
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸
- (8) 已标价工程量清单或预算书;
- (9) 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 8 月 19 日签订。

十、签订地点

本合同在 广西柳州市 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

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方单位公章或合同章后生效。

十三、合同份数

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

发包人：柳州市柳元房地产开发有限公司

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

（公章）

（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）

社会信用代码：91450200MA5P8KH3T

社会信用代码：91440300766387376J

地 址：柳州市蟠龙路9号窑埠古镇35栋2-1

地 址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福

强路4001号文化创意园309栋A座

三层、四层

法定代表人： /

法定代表人：周凤琪

委托代理人： /

委托代理人： /

电 话：0772-2636103

电 话： /

传 真： /

传 真： /

电子信箱： /

电子信箱： /

开户银行：工行柳州铁路支行营业室

开户银行：深圳福田银座村镇银行营业部

账 号：2105 4040 0930 0159 279

账 号：630150509100028

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约
户名：深圳中壹建设（集团）有限公司
账号：630150509100028
开户银行：深圳福田银座村镇银行营业部

有关规定造成的损失和罚款等责任。

(9) 承包人提供予发包人的资料中，除本合同的特别约定以外，均按下述流程审核：承包人提交初稿——监理人审核——发包人进一步审核，承包人提交的资料经各流程审核签字后再提交给发包人，各审核人根据资料归档要求与承包人沟通后留存原件或复印件。

(10) 承包人负责收集齐承包人及所有各分包竣工备案资料后提交发包人，无条件配合发包人按规定要求向有关部门提交竣工备案资料，协助发包人取得备案回执。

(11) 承包人负责无条件配合发包人对人防设施采购及安装工程、消防工程的报建工作并负责人防、消防的验收工作。承包人另行委托人防设施采购及安装工程、消防工程等专业工程的，专业工程的承包单位需经发包人确认同意后方可进行委托，否则发包人有权拒付该专业工程的相关工程价款，由此造成的工期延误及发包人损失的，由承包人承担一切责任及费用。

(12) 承包人须无条件配合发包人办理报批报建手续。

(13) 土石方的堆放场地由承包人自行负责。

(14) 承包人未能履行 3.1 款各项义务，造成发包人或其他专业工程承包人损失的，承包人赔偿发包人或其他专业工程承包人的有关损失及承担相关责任

(15) 报建过程中需要发包人缴纳建安劳保费和安全文明施工费时，发包人将按实际缴纳的金额全部从工程进度款和计算金额中扣除。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：李金春；

身份证号：372926198603243314；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤 135171823007；

建造师执业印章号：粤 135171823007 (00)；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2019)9001219；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/；

承包人对项目经理的授权范围如下：现场对接施工过程中产生各种问题，协调施工队及材料设备，落实施工进度，推进施工进度确保施工质量和安全文明施工等本工程相关工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每月在岗带班时间不得少于当月施工时间的 80%，每天到岗时间为 8 小时。项目经理未达到上述在现场的时间要求的，每少一天扣款 1 万元，按月考核，违约金从工程进度款中扣除；项目经理不到位累计达 5 天的，发包人及监理人给予警告，累计达 10 天及以上的，发包人有权解除本合同，不支付未付款项，若因此造成损失的，由承包人承担。

ZYSG-2020-562-36

工程竣工验收单

工程名称	柳州新叶城营销中心精装修工程硬装部分		
建设单位	柳州市柳元房地产开发有限公司		
监理单位	广西同泽工程项目管理股份有限公司		
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		
工程地址	柳州市静兰路西侧西江路北侧		
工程面积			
开工时间	2020 年 6 月 20 日	竣工日期	2020 年 11 月 13 日
验收内容概述	柳州新叶城营销中心精装修工程硬装部分地面、墙面、顶面等基础装修、基础家具、水电安装、卫浴洁具、灯具等硬装部分所有项目。		
竣工验收意见	已根据合同、规范要求按质按量完成了柳州新叶城营销中心精装修工程硬装部分的施工、安装、调试工作，已正常投入使用，达到验收标准。		
签 字 栏			
建设单位	监理单位	施工单位	
			

4.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
1	项目经理	李金春	工程师	注册建造师证	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	P131-135
2	技术负责人	廖然	高级工程师	职称证	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	P136-139
3	技术管理员	王为忠	工程师	职称证	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	P140-142
4	质检员	吴宝璇	工程师	职业培训合格证	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	P143-147
5	安全员	叶一民	工程师	安全生产考核合 格证	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	P148-152
6	造价员	张育普	工程师	注册造价师证	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	P153-158
7	建筑电工	姜洪毅	/	建筑施工特种作 业操作资格证书	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	P159-161






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.投标人人员情况一览表

投标人：深圳中壹建设（集团）有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目经理	李金春	项目经理	工程师	1. 2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村） 2. 2022年梅林街道老旧小区改造工程（III标段-新阁小区2栋） 3. 柳州新叶城营销中心精装修工程工程硬装部分
技术负责人	廖然	技术负责人	高级工程师	1. 2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村） 2. 京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程 3. 愿景一城上早村项目A5#、A1#、A25#、A37#、B22#、A8#、B19#、A2#、B38#装修改造工程
技术管理员	王为忠	技术管理员	工程师	绿地杭州湾三期(康乐宜居8#d地块)52#和53#精装修施工总承包工程
质检员	吴宝璇	质检员	工程师	/
安全员	叶一民	安全员	工程师	/
造价员	张育普	造价员	工程师	/
建筑电工	姜洪毅	建筑电工	/	/

项目经理证件（李金春）

		使用有效期: 2025年08月20日 - 2026年02月16日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 李金春		
性 别: 男		
出生日期: 1986年03月24日		
注册编号: 粤1352017201823007		
聘用企业: 深圳中壹建设（集团）有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-03至2028-03-02)		
		
	个人签名: 李金春	
	签名日期: 2025.8.20	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		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: 2019年05月08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(2019) 9001219

姓 名: 李金春

性 别: 男

出 生 年 月: 1986年03月24日

企 业 名 称: 深圳中壹建设(集团)有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年06月24日

有 效 期: 2025年04月17日 至 2028年06月23日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年04月17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: 李金春

身份证号: 372926198603243314



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: 2020年07月11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: 2003003047764

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



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



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李金春 社保电话: 801571630 身份证号码: 372926198603243314 页码: 2
参保单位名称: 深圳中壹建设(集团)有限公司 单位编号: 165561 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2023	03	165561	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	04	165561	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	05	165561	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	06	165561	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	07	165561	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	08	165561	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	09	165561	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	10	165561	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	11	165561	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	12	165561	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2024	01	165561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	02	165561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	03	165561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	04	165561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	05	165561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	17.16	2600	20.8
2024	06	165561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4
2024	07	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	02	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	03	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	04	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	05	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	06	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	07	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	08	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	09	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	10	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	11	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
合计			29725.73	18252.56				5091.63	1449.2			1411.13			242.9	522.72

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 (3391f2b4716a9078) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
165561
单位名称
深圳中壹建设(集团)有限公司



技术负责人证件（廖然）

	<p>廖然 于二〇一四年 十二月，经 广东省建筑工程 技术高级工程师资格第一 评审委员会评审通过， 具备 建筑工程高级工程师 资格。特发此证</p>
<p>广东省专业技术资格 专用章 粤高取证字第 1500101121324 号</p> 	<p>发证机关 广东省人力资源和社会保障厅 二〇一五年五月十四日</p>

姓名 廖 然

性别 男 民族 汉

出生 1971 年 12 月 24 日

住址 广东省珠海市金湾区三灶镇琴石路302号第8栋401房

公民身份号码 360426197112240017



中华人民共和国
居民 身 份 证



签发机关 珠海市公安局

有效期限 2007.06.12-2027.06.12



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

学生廖 然, 性别男, 一九七一年十二月 日生。 于一九九四年九月至一九九七年十二月在本校(院)

工业与民用建筑 专业 函授 学习, 修完 叁年半 年制 专 科 教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

批准文号: (80)教工发036号

证书编号: 14970745

校(院)长 学校(院)

吴裕迪 一九九七年十二月 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖然

社保电脑号：601015435

身份证号码：360426197112240017

页码：2

参保单位名称：深圳中壹建设（集团）有限公司

单位编号：165561

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
2020	05	165561	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	06	165561	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	07	165561	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	08	165561	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	09	165561	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	10	165561	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	11	165561	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	12	165561	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2021	01	165561	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	13.86
2021	02	165561	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	03	165561	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	04	165561	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	05	165561	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	06	165561	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	07	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	08	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	09	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	10	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	11	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	12	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2022	01	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	02	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	03	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	04	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	05	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	06	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	07	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	08	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	09	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	10	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	11	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	12	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2023	01	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	02	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	03	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	04	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	05	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	06	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	07	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	08	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	09	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	10	165561	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	11	165561	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	12	165561	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2024	01	165561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	02	165561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	03	165561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖然 社保电脑号：601015435 身份证号码：360426197112240017 页码：3
 参保单位名称：深圳中壹建设（集团）有限公司 单位编号：165561 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	04	165561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	05	165561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	165561	3600.0	540.0	288.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3600	23.76	3600	28.8
2024	07	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	02	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	03	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	04	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	05	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	06	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	07	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	08	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	09	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	10	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	11	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
合计			39068.68	24001.12				7417.69	2551.69			1753.81		1156.63	1875.53	865.14

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（ 3391f2b47133410q ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 165561 深圳中壹建设（集团）有限公司



技术管理员证件（王为忠）

姓 名	王为忠	系 列	工程系列
性 别	男	专 业	电气及自动化
出生年月	1983-05	评审通过时间	2018-12-31
任职资格	工程师	签发日期	2019-8-1
工作单位	中铁十八局集团第五工程有限公司		
		编 号:	18052498

评审委员会（章）

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。
This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.

持证人签名: _____

Approved & authorized by
China Railway Construction Corporation Limited



姓名: 王为忠	社保电脑号: 621454560	身份证号码: 120103198305115414	页码: 2
参保单位名称: 深圳中壹建设(集团)有限公司		单位编号: 165561	计算单位: 元

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2023年11月26日
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f2b4718cc376) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 165561 单位名称 深圳中壹建设(集团)有限公司

质检员证件（吴宝璇）

证书编码：0441810794418000956

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： 吴宝璇

身份证号： 440582198008102125

 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：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 11月 26日

扫码验证

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓 名：吴宝璇

身份证号：440582198008102125



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：2018年12月30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：1903003022266

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>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴宝璇

社保电脑号：604177469

身份证号码：440582198008102125

页码：2

参保单位名称：深圳中壹建设（集团）有限公司

单位编号：165561

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	01	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	13.86	6.6
2021	02	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	13.86	6.6
2021	03	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	13.86	6.6
2021	04	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	13.86	6.6
2021	05	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	13.86	6.6
2021	06	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	13.86	6.6
2021	07	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	13.86	6.6
2021	08	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	13.86	6.6
2021	09	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	13.86	6.6
2021	10	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	13.86	6.6
2021	11	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	13.86	6.6
2021	12	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	13.86	6.6
2022	01	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	165561	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	165561	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	165561	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	165561	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	165561	4100.0	656.0	328.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4100	27.06	4100	32.8	8.2
2024	06	165561	5600.0	896.0	448.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5600	46.96	5600	44.8	11.2
2024	07	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72

姓名: 吴宝璩	社保电脑号: 604177469	身份证号码: 440582198008102125	页码: 3
参保单位名称: 深圳中壹建设(集团)有限公司		单位编号: 165561	计算单位: 元

3500	31.5	3500	28.0
3500	31.5	3500	28.0
3500	31.5	3500	28.0
3500	31.5	3500	28.0
3500	31.5	3500	28.0
3500	31.5	3500	28.0
61	1088.38		1775.52

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(3391f29677931978)核查, 验真码有效期三个月。

- | | |
|-----------------|----------------|
| 7. 单位编号对应的单位名称: | |
| 单位编号 | 单位名称 |
| 165561 | 深圳中壹建设(集团)有限公司 |

长沙市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期: 2023年11月18日
证明专用章

安全员证件（叶一民）

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）0003512

姓 名：叶一民

性 别：男

出 生 年 月：1995年11月16日

企 业 名 称：深圳中壹建设（集团）有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年01月11日

有 效 期：2023年11月17日 至 2027年01月10日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年11月17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：叶一民

身份证号：36252419951116051X



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：2503003260546

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





成人高等教育 毕业证书



叶一民，男，1995年11月16日生，于2020年3月
至2022年6月在本校 土木工程 专业
函授学习，修完专升本教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

湘潭大学



校长

李伯超

批准文号: 83 教成字 002

证书编号: 105305202205603166

2022年6月24日



姓名: 叶一民	社保电脑号: 646441806	身份证号码: 36252419951116051X	页码: 2
参保单位名称: 深圳中壹建设(集团)有限公司	单位编号: 165561	计算单位: 元	

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2023年11月26日
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f2b470f8dc06) 核查, 验证码有效期三个月。

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。

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。

152

造价员证件（张育普）

使用有效期: 2025年11月12日
- 2026年02月10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: 张育普

性 别: 男

出 生 日 期: 1985年01月06日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400006383

有 效 期: 2025年07月08日-2029年07月07日

聘 用 单 位: 深圳中壹建设（集团）有限公司



张育普

个人签名: 张育普

签名日期: 2025.11.12



发证日期: 2025年06月16日

广东省职称证书

姓 名: 张育普

身份证号: 360428198501061634



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: 2022年05月14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: 2203003083811

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月14日



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





西南科技大学 毕业证书



学生 张育普 ，性别男，1985年 01 月 06 日生，
于 2017 年 09 月至 2021 年 01 月在本校网络教育
土木工程 专业 2.5 年制 专科起点本 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 长

二〇二一年 一 月 十 日

证书编号：106197202105110208

姓名: 张育普	社保电脑号: 634043892	身份证号码: 360428198501061634	页码: 2
参保单位名称: 深圳中壹建设(集团)有限公司		单位编号: 165561	计算单位: 元

6475	32.38	2360	15
6475	32.38	2360	15
6475	32.38	3690	23
6475	32.38	3690	23
6475	32.38	2360	23
6475	32.38	2360	23
6475	32.38	2360	23
6475	32.38	2360	23
社保费缴纳清单			
6475	32.38	2360	23
证明专用章			

姓名: 张育普	社保电脑号: 634043892	身份证号码: 360428198501061634	页码: 3
参保单位名称: 深圳中壹建设(集团)有限公司		单位编号: 165561	计算单位: 元

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(3391f2b4713f1aa2) 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. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 165561 单位名称 深圳中壹建设(集团)有限公司



建筑电工证件（姜洪毅）

建筑施工特种作业操作资格证书

编号：粤B012023131818

姓 名： 姜洪毅
性 别： 男
操 作 类 别： 建筑电工



初次领证日期： 2020年01月21日

有 效 期： 2023年12月27日 至 2026年01月20日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年12月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

姓名 姜洪毅

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 11 月 14 日

住址 广东省深圳市福田区石厦
北三街祥韵苑南栋502

公民身份号码 220104197811141311



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 2021.07.12-2041.07.12

普通高等学校

毕业证书

学生 姜洪毅 性别 男

一九七八年十一月十四日生，于一〇〇七年

四月至二〇〇九年六月在本校

远程教育学院 专业

土木工程

2.5年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 

校名: 

学校编号: 101837200905000886

二〇〇九年六月三十日



姓名: 姜洪毅	社保电脑号: 2357356	身份证号码: 220104197811141311	页码: 3
参保单位名称: 深圳中壹建设(集团)有限公司		单位编号: 165561	计算单位: 元

3500	31.5		28.0
3500			
3500	31.5	3500	28.0
3500	31.5	3500	28.0
3500	31.5	3500	28.0
3500	31.5	3500	28.0
3500	31.5	3500	28.0
3500	31.5	3500	28.0

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f29df0d05be5d) 核查, 验证码有效期三个月。

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。

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 165561 单位名称 深圳中壹建设(集团)有限公司



6. 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（招标项目名称）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：深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人：周凤琪

授权委托人：叶一民

单位地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇B29层、30层

邮编：518000 联系电话：0755-82994241 传真：0755-82990571

日期：2025年12月26日

7.经年检的营业执照副本

(扫描件)



统一社会信用代码
91440300766387376J

营业执照

(副本)



名称 深圳中壹建设(集团)有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 周凤琪

成立日期 2004年09月17日

住所 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层

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



2022年 09月 16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

变更（备案）通知书

22004153235

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我局已于二〇二〇年三月二十五日对你企业申请的（法定代表人信息、住所、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程、董事成员、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前董事成员：李水平（执行董事）

备案后董事成员：周凤琪（执行董事）

章程备案

变更前法定代表人信息：李水平

变更后法定代表人信息：周凤琪

变更前住所：深圳市福田区福强路4001号（深圳文化创意园）AB座5层A506A

变更后住所：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三层、四层

变更前名称：深圳中壹建设工程有限公司

变更后名称：深圳中壹建设（集团）有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22004507191

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我局已于二〇二〇年六月二十九日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额（万元））变更予以核准；对你企业的（补照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

补照备案

章程备案

变更前股东信息：李水平：出资额7695（万元），出资比例95%
洪英：出资额405（万元），出资比例5%

变更后股东信息：洪英：出资额405（万元），出资比例1.557692%
李水平：出资额25595（万元），出资比例98.442308%

变更前认缴注册资本总额（万元）：8100 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额（万元）：26000 币种：人民币

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22106284412

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我局已于二〇二一年八月三十日对你企业申请的（一般经营项目）变更予以核准； 对你企业 的（章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前一般经营项目：建筑装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；安全技术防范系统设计与施工；建筑智能化工程、维护及保养；机电设备安装工程；钢结构工程；消防工程；金属门窗工程；建筑防水工程；展览展示策划、设计；展览用具的上门安装；园林景观工程；城市道路照明工程；环保工程；净化工程；建筑材料供销；古建筑工程；建筑工程；文化建设工程设计与施工；雕塑、壁画设计与施工；结构补强工程；土石方工程；劳务分包；体育设施；展览陈列工程设计与施工。（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）。

变更后一般经营项目：建筑装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；安全技术防范系统设计与施工；建筑智能化工程、维护及保养；机电设备安装工程；钢结构工程；消防工程；金属门窗工程；建筑防水工程；展览展示策划、设计；展览用具的上门安装；园林景观工程；城市道路照明工程；环保工程；净化工程；建筑材料供销；古建筑工程；建筑工程；文化建设工程设计与施工；雕塑、壁画设计与施工；结构补强工程；土石方工程；劳务分包；体育设施；展览陈列工程设计与施工。（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）。合同能源管理；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs_by.... 2021/8/30

变更（备案）通知书

22207566229

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我局已于二〇二二年九月十六日对你企业申请的（住所）变更予以核准； 对你企业的（章程修正案）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

变更前住所：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三层、四层

变更后住所：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇B29层、30层

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22308256144

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我局已于二〇二三年四月十四日对你企业申请的（股东信息）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息：禹婷：出资额405（万元），出资比例1.557692%
李水平：出资额25595（万元），出资比例98.442308%

变更后股东信息：李水平：出资额25595（万元），出资比例98.442308%
光胜男：出资额405（万元），出资比例1.557692%

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22308427409

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我局已于二〇二三年五月二十四日对你企业申请的（许可经营项目）变更予以核准；对你企业的（章程、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

章程备案

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目：特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



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)

深圳中壹建设（集团）有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300766387376J
注册号：	440301103947900
商事主体名称：	深圳中壹建设（集团）有限公司
住所：	深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇B29层、30层
法定代表人：	周凤琪
认缴注册资本（万元）：	26000
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2004-09-17
营业期限：	永续经营
核准日期：	2023-05-24
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：	深圳中壹建设（集团）有限公司安徽分公司(注销);深圳中壹建设（集团）有限公司庐山市分公司(开业（存续）);深圳中壹建设（集团）有限公司全椒分公司(开业（存续）)
备注：	

打印时间：2025年12月09日15:0:8

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)

深圳中壹建设（集团）有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	建筑装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；安全技术防范系统设计与施工；建筑智能化工程、维护及保养；机电设备安装工程；钢结构工程；消防工程；金属门窗工程；建筑防水工程；展览展示策划、设计；展览用具的上门安装；园林景观工程；城市道路照明工程；环保工程；净化工程；建筑材料供销；古建筑工程；建筑工程；文化建设工程设计与施工；雕塑、壁画设计与施工；结构补强工程；土石方工程；劳务分包；体育设施；展览陈列工程设计与施工。（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）。合同能源管理；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

打印时间：2025年12月09日15:1:30

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

8.企业资质证书

(扫描件)

	
建筑业企业资质证书	
证书编号: D244060706	
企业名称:	深圳中壹建设(集团)有限公司
统一社会信用代码:	91440300766387376J
法定代表人:	周凤琪
注册地址:	深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层
有效期:	至2030年07月25日 (请扫码查看各项资质有效期)
资质等级:	建筑幕墙工程专业承包一级 市政公用工程施工总承包二级 建筑工程施工总承包二级 特种工程(结构补强)专业承包不分等级 消防设施工程专业承包一级 电子与智能化工程专业承包一级 古建筑工程专业承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一级 防水防腐保温工程专业承包一级 建筑机电安装工程专业承包一级 城市及道路照明工程专业承包一级 *****
	
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:	2023年07月29日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyp.tgdic.net>



统一社会信用代码：91440300766387376J

安全生产许可证



编号：（粤）JZ安许证字[2023]021371

企业名称：深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人：周凤琪

单位地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇B29层、30层

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年10月14日 至 2027年10月14日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年10月14日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

9.其他

无