

标段编号：2303-440305-04-01-881762007001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：大沙河文体中心改造项目（剧场、黑匣子及配套功能用房等）施工

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市金众装饰工程有限公司、深圳市永嘉禾消防设备工程有限公司

日期：2026年02月24日

## 1 投标人基本情况一览表

投标人基本情况一览表							
序号	投标单位名称	企业性质(勾选其一)	企业业绩	拟派项目经理业绩	企业资质	项目管理人员规模	履约评价
1	深圳市金众装饰工程有限公司/深圳市永嘉禾消防设备有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他 : (自行填写)	1、项目名称: 蛇口培训中心改造项目施工总承包(重新招标) 建设单位: 深圳市南山区建筑工务署 合同金额: 2063.916694万元 合同签订时间: 2025.5.8 2、项目名称: 深湾汇云中心改造项目施工 建设单位: 深圳市大沙河建设投资有限公司 合同金额: 2150.915378万元 合同签订时间: 2024.8.1 3、项目名称: 麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目	项目经理: 褚强军 1. 项目名称: 中金大厦项目公共区域精装修工程 建设单位: 华润(深圳)有限公司 合同金额: 3756万元 竣工验收时间: 2024.9.29	建筑装修装饰工程专业承包壹级、 消防设施工程专业承包壹级	共配置9人	1. 工程名称: 麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目 评价等级: 良好 评价时间: 2025.8.22 评价单位: 深圳市南山区建筑工务署 2、工程名称: 区政府大楼安全隐患整治(二期)项目装修装饰工程 评价等级: 优秀 评价时间: 2025.3.7 评价单位: 深圳市南山区建筑工务署 3、工程名称: 南山农检楼P2实验室及配套用房改造项目

			<p>建设单位: 深圳市南山区建筑工务署          合同金额: 3895.9152 万元          合同签订时间: 2024.4.18</p> <p>4、项目名称: 西丽小学等 11 所学校体育场馆提升改造施工总承包 (简易招标)          建设单位: 深圳市南山区建筑工务署          合同金额: 5641.45 万元          合同签订时间: 2023.10.12</p> <p>5、项目名称: 中金大厦项目公共区域精装修工程          建设单位: 华润 (深圳) 有限公司          合同金额: 3756.355863 万元          合同签订时间: 2023.9.12</p>			<p>评价等级: 良好          评价时间: 2025.3.5          评价单位: 深圳市南山区建筑工务署</p> <p>4、工程名称: 南山区百校焕新工程IV标段三期施工总承包          评价等级: 良好          评价时间: 2024.3.5          评价单位: 深圳市南山区建筑工务署</p> <p>5、工程名称: 西丽小学等 11 所学校体育场馆提升改造施工总承包          评价等级: 良好          评价时间: 2024.3.5          评价单位: 深圳市南山区建筑工务署</p>
<p>注: (1) 证明资料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招投标须知正文 (六) 定标《资信标要求一览表》          (2) 投标人须对填写的内容真实性负责。          (3) 合同金额按实际填写, 无需四舍五入。          (4) 投标人可扩展、增加表格内容。</p>						



## 2 投标人业绩情况

### 企业业绩

企业相关情况	企业资质等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级 企业性质：民营	
近 3 年最具代表性的同类工程业绩（上限 5 项）	1	项目名称：蛇口培训中心改造项目施工总承包(重新招标) 合同金额：2063.916694 万元 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署 合同签订时间：2025.5.8
	2	项目名称：深湾汇云中心改造项目施工 合同金额：2150.915378 万元 建设单位名称：深圳市大沙河建设投资有限公司 合同签订时间：2024.8.1
	3	项目名称：麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目 合同金额：3895.9152 万元 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署 合同签订时间：2024.4.18
	4	项目名称：西丽小学等 11 所学校体育场馆提升改造施工总承包（简易招标） 合同金额：5641.45 万元 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署 合同签订时间：2023.10.12
	5	项目名称：中金大厦项目公共区域精装修工程 合同金额：3756.355863 万元 建设单位名称：华润（深圳）有限公司 合同签订时间：2023.9.12
说明：提供近 3 年（从截标之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩。（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩） 注：证明文件提供中标通知书（若有）、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（若有）等证明材料原件扫描件，原件备查（须证明业绩符合上述要求）。 联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。		

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

## 2.1 蛇口培训中心改造项目施工总承包(重新招标)业绩证明

**中标通知书**

标段编号： 2307-440305-04-01-441199003001

标段名称： 蛇口培训中心改造项目施工总承包（重新招标）

建设单位： 深圳市南山区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市金众装饰工程有限公司

中标价： 2063.916694万元

中标工期（天）： 206

项目经理（总监）： 谢子龙

本工程于 2025-03-04 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（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：   


招标人（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：   
打印日期：2025-04-23

查验码： JY20250417547233

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



合同编号: 2023F200SG002

**深圳市南山区建筑工务署  
房屋建筑工程施工(单价)合同  
(适用于房建招标工程固定单价施工合同)**

工程名称: 蛇口培训中心改造项目施工总承包

合同名称: 蛇口培训中心改造项目施工总承包合同

发包人: 深圳市南山区建筑工务署

承包人: 深圳市金众装饰工程有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署 \_\_\_\_\_

承包人(全称): 深圳市金众装饰工程有限公司 \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》《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: 蛇口培训中心改造项目施工总承包

工程地点: 深圳市南山区

工程投资额: 项目总投资 2967 万元,其中建安工程费 2471 万元。(深南发改批(2024)440号)

工程规模及特征: 本项目项目位于南山区招商街道南山区育才路 7 号。新建建筑面积 403 平方米,改造面积 6465 平方米,改造后建筑面积 6868 平方米,主要建设内容包括:拆除工程、新建工程、改造工程。

资金来源: 政府投资 100 %。

### 二、工程承包范围

包括但不限于:本次招标范围包括但不限于主要建设内容包括但不限于拆除工程、新建工程(含建筑工程、安装工程、室内外配套工程)、改造工程(含加固工程、室内、室外装饰及安装改造工程)等工程。所有的施工内容详见工程图纸、合同条款,技术要求、工程量清单及合同其他文件,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及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. 房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

<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 )

2. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 05 月 15 日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2025 年 12 月 16 日;

合同工期总日历天数 206 天。

招标工期总日历天数 206 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于 / 星级。

五、签约合同价

人民币(大写) 贰仟零陆拾叁万玖仟壹佰陆拾陆元玖角肆分 (¥ 20639166.94 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 肆拾玖万柒仟捌佰零柒元零伍分 (¥ 497807.05 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）壹佰陆拾柒万陆仟元整（¥1676000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰玖拾玖万元整（¥1990000.00元）；

(5)BIM技术应用费用：

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

(6)本工程中标净下浮率为：15.84%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]\*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

#### 七、项目管理机构人员配备表

#### 七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

职务	姓名	职称	手机号码	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
项目总指挥	俞翔	高工	13902945647	职称证	高级	2203001083982	建筑工程
项目经理	谢子龙	工程师	13342933036	建造师证	壹级	粤 1442019202004967	建筑工程
生产经理	陈宏军	工程师	18598010231	建造师证	贰级	粤 2442021202214191	建筑工程
技术负责人	褚强军	工程师	18098904427	建造师证	壹级	粤 1442020202203436	建筑工程
质量经理	黎祥腾	/	13670105868	质检员证	员级	0442310700012000058	质检
安全经理	代宗学	/	17811112131	安全员证	员级	粤建安 C3（2022）0111450	安全
施工员	刘勇钊	工程师	13530824667	施工员证	员	/	建筑工程

					级		
施工员	刘冬	/	15070946946	施工员证	员级	1801010003429	施工
安全员	黄彦洪	/	18278135445	安全员证	员级	粤建安 C3(2023)0900829	安全
深化设计师	蔡桂周	/	13423832287	/	员级	0442311500012000076	标准
材料员	刘少文	/	13590380009	材料员证	员级	1801040000832	材料
资料员	徐娟	/	13590497142	资料员证	员级	0441611494416016000	资料
资料员	马臻	/	13670042396	标准员证	员级	0442311500012000075	标准
劳务员	肖婷	/	13530085229	劳务员证	员级	0442311300012000223	劳务

#### 八、相关约定：

##### 1、有关砂石土资源利用及剩余砂石土资源有偿处置管理的约定

(1) 砂石土属于国有资源，对于建设项目用地范围内在施工期间采挖产生的砂石土资源，承包人必须按《自然资源部关于规范和完善砂石开采管理的通知》（自然资发〔2023〕57号）、《广东省自然资源厅关于进一步规范建设工程项目涉砂石土处置工作的通知》（粤自然资函〔2023〕492号）、《深圳市规划和自然资源局关于转发粤自然资函〔2023〕492号等文件加强建设工程项目施工产生的砂石资源综合利用管理的通知》（深规划资源〔2023〕826号）、《广东省自然资源厅关于进一步规范建设工程项目涉砂石土处置工作的补充通知》（粤自然资矿管〔2024〕502号）、《深圳市规划和自然资源局关于转发〈自然资源部办公厅关于严守土石料利用政策底线进一步完善矿山生态修复激励措施的通知〉的通知》（深规划资源〔2024〕681号）、《深圳市规划和自然资源局南山管理局关于建设工程项目剩余砂石土资源依规处置的提醒函》（深规划资源南函〔2024〕1725号）等文件的规定进行利用和处置，如未按规定利用和处置而产生的罚金及索赔由承包人承担。

(2) 本项目范围内（或本合同约定的标段内）施工采挖产生的砂石土应优先满足项目自用。对于自用外仍有剩余的砂石土资源，由发包人按规定提请相关部门进行有偿处置，承包人不得以任何方式擅自处理，且未经依法依规处置前严禁运出本工程建设批准范围。

(3) 承包人编制施工方案时应设置砂石土资源专篇，砂石土资源专篇中应明确项目施工平面范围、竖向控制标高、所涉及总砂石土资源量、项目自用砂石土资源量及需处置的剩余砂石土资源量等内容，并提交发包人审核。发包人委托具有工程测量专业的测绘资质单位进行测算后，报建设项目主管（或批准）部门予以确认，并同时提请进行有偿处置。

(4) 如本项目涉及剩余砂石土的处置工作，存在影响主体工程施工进度等风险，承包人应在投标时知悉相

关情况并负有承担相关风险的责任与义务。同时承包人应按发包人要求积极配合剩余砂石土处置竞得人完成相关工作。

## 2、有关项目全过程安全管理的相关约定

(1) 承包人应按本合同约定和 2025 年 1 月南山区住建局制定的《南山区建设项目全过程安全管理办法》(征求意见稿)的相关规定对本项目进行全过程安全管理。

(2) 本合同中未约定和未涉及的有关安全管理的规定,但本条所述管理办法中具有的,则承包人应按照管理办法中的相关规定执行。

(3) 若出现本合同约定与本条所述管理办法的规定不一致时,则承包人应按照管理办法中的相关规定执行。

(4) 承包人编制的施工组织设计中,应明确列出本项目管理中“采用大劳务体系”的分项、分部或单位工程,以及“采用小班组体系”的工种或特定工程,并分别按照《南山区建设项目全过程安全管理办法(试行)》(大劳务体系)或(小班组体系)的相关规定管理项目。

(5) 本条所述管理办法(征求意见稿)由发包人在本合同签订后另行提供,承包人亦可在投标时要求发包人提供。若后续区住建局对该管理办法进行修订,则以修订版为准,发包人将及时向承包人提供区住建局发布的最新版本。

## 3、有关承包人不良行为记录处理的相关约定

(1) 承包人除应承担本合同约定的违约责任,还应同时接受发包人按照《南山区建筑工务署建设工程承包不良行为处理办法》(征求意见稿)给予的处理措施。

(2) 本合同约定的违约责任的处理方式与上述办法中规定的不良行为的处理措施是相互独立的两种项目管理手段,不允许相互抵消。

(3) 发包人将对承包人的同一行为按本合同和上述办法同时进行处置,承包人不得有任何异议。

(4) 本条所述承包商不良行为处理办法发包人将在合同签订时另行提供给承包人。后续合同履行过程中,如有修订则以最新版本为准。

## 4、其他

(1) 本项目现场已完成拆除工程约 90%,剩余拆除工程量按实结算。

(2) 投标人需在中标后一个月内进场施工,并配合发包人完成施工许可证办理工作。

(3) 本项目关于结算的相关说明:

① 本项目为学校项目,需确保学校如期使用图书馆,期间可能涉及到的赶工费、夜间施工措施费及窝工费等相关费用请投标人在投标下浮率中综合考虑,不再另外计取。

② 鉴于项目正在与原中标单位结算,招标清单内如有与原中标单位重复的施工内容、材料及有关措施(如围挡等),待造价站审定原中标单位结算报告后,签订补充协议扣除对应结算金额。原中标单位结算金额最终以造价站审定为准。由此产生的风险,请投标人在投标下浮率中综合考虑。

③ 投标人应充分考虑原中标单位在清算过程中存在的不确定性,并承担兜底责任。

④投标人应积极协助配合招标人处置与原施工单位解约的相关工作，包括但不限于法律纠纷等，并承担相关费用。该费用由投标人在下浮率中综合考虑。

## 九、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（若有）；
- (5)本合同第三部分的专用条款（包括专用条款附件）；
- (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。

## 十、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。

## 十一、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、申请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。

## 十二、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年5月8日；

本合同订立地点：深圳市南山区前海路1366号爱心大厦13楼

发包人和承包人约定本合同：经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 陆 份，其中合同正本份数： 贰 份，发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数：肆 份，发包人保存 肆 份，承包人保存 叁 份，其它保存单位：保存 壹 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：(公章) 深圳市南山区建筑工程  
署

法定代表人或其委托代理人

(签字)



承包人：(公章) 深圳市金众装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字)



统一社会信用代码：

12440305G34798694R

地址：深圳市南山区前海路 1366 号爱心大厦 13 楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真： 26572015

电子信箱：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：

91440300192258662W

地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦 13C

邮政编码： 518052

法定代表人： 0755-82835333

委托代理人： 0755-83752270

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

## 2.2 深湾汇云中心改造项目施工业绩证明



# 中标通知书

标段编号： 2405-440305-04-05-878101001001

标段名称： 深湾汇云中心改造项目施工

建设单位： 深圳市大沙河建设投资有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市金众装饰工程有限公司

中标价： 2150.915378万元

中标工期： 67

项目经理（总监）： 陈建平



本工程于 2024-06-21 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。

<p>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)：  </p>	<p>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：2024-07-25 </p>
--	--

查验码： JY20240722411703      查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

SFD-2015-06

工程编号：2405-440305-04-05-878101001001

合同编号：DSFSWHY2024001

## 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深湾汇云中心改造项目施工

工程地点：深圳市南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧

发 包 人：深圳市大沙河建设投资有限公司

承 包 人：深圳市金众装饰工程有限公司



2015 年版

## 说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

### 一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)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”作为合同文本的第一部分,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,对通用条款的内容,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”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

### 三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程固定单价施工合同，发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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。



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市大沙河建设投资有限公司

承包人(全称): 深圳市金众装饰工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深湾汇云中心改造项目施工

工程地点: 深圳市南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本次装修范围位于深湾汇云中心项目 20 层, 建筑面积 2478.15 m<sup>2</sup>, 套内面积 1893.5 m<sup>2</sup>。

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

### 二、工程承包范围

本次实施内容为深湾汇云中心 20F 装修项目工程设计范围内所含的全部工程内容。具体包括但不限于拆改工程、建筑装饰工程、强、弱电工程、给排水工程、智能化工程、软装及装置工程、设备采购及安装工程以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作等全部工程内容。

具体内容详见施工图及工程量清单、相关资料以及设计变更所包含的一切内容。发包人根据工程开展实际情况,有权调整招标范围及具体工作内容,承包人必须无条件施工。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

详见施工图及招标控制价(预算)审定书。

### 三、合同工期

计划开工日期：2024年7月26日；

计划竣工日期：2024年9月30日；

合同工期总日历天数 67 天。

招标工期总日历天数 67 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

### 五、签约合同价

人民币(大写) 贰仟壹佰伍拾万零玖仟壹佰伍拾叁元柒角捌分 (¥21509153.78元)；其中：增值税率9%，不含税价(大写)：壹仟捌佰陆拾柒万捌仟壹佰贰拾贰元柒角叁分，(小写)：18678122.73元；增值税(大写)：壹佰陆拾捌万壹仟零叁拾壹元零伍分，(小写)1681031.05元；暂列和暂估价金额(大写)：壹佰壹拾伍万元整(小写)1150000.00元。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 肆拾伍万伍仟陆佰零柒元捌角 (¥455607.88元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) 壹拾伍万 (¥150000.00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) 壹佰万 (¥1000000.00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：以签署的工人工资专户开户及监管协议约定为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以签署的工人工资专户开户及监管协议约定为准

工人工资款支付专用账户号：以签署的工人工资专户开户及监管协议约定为准

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年8月1日；

订立地点：深圳前海

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式8份，均具有同等法律效力，发包人执4份，承包人执4份。

发包人：(公章)深圳市大沙河建设投资  
有限公司

承包人：(公章)深圳市金众装饰工程有  
限公司

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)

统一社会信用代码：

91440300576363402K

统一社会信用代码：

91440300192258662W

地址：深圳市南山区南头街道大新路198号

马家龙创新大厦406、503、B2401

地址：深圳市南山区南头街道南山大道

西侧新海大厦13C

邮政编码：518000

邮政编码：518052

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-86227921

电话：0755-82835333

传真：

传真：0755-83752270

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：上海浦东发展银行深圳南山

支行

开户银行：中国建设银行深圳景田支行

账号：7909 0155 2000 01100

账号：44250100011800001035

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深湾汇云中心改造项目施工

验收日期： 2024年11月12日

建设单位（盖章）： 深圳市大沙河建设投资有限公司



## 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	2405-440305-04-05-87810101	项目代码	2405-440305-04-05-878101
项目名称	深湾汇云中心改造项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区白石三道深湾汇云中心五期J栋20层		
建筑面积	2478.15 m <sup>2</sup>	工程造价	21509153.78 元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地面第 20 层
立项批准文号	深南山发改备案【2024】10342 号	宗地号	/
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2024-1179	监理许可证号	E144002477-4/2
开工日期	2024/8/23	验收日期	2024年11月22日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2024111
建设单位	深圳市大沙河建设投资有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司		
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	张少钧
副组长	吴梦媛、孙奥烽
组员	白志强、余永应、郑锦泉、陈建平、张国举、高达华、蔡华开、黄霸、黄秀文、王仕钡、陈淳光

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张少钧	陈建平、高达华、蔡华开、张国举
建设设备安装工程	白志强	陈建平、黄霸、王仕钡、黄秀文
工程质控资料	孙奥烽	余永应、郑锦泉、陈淳光、王仕钡

### (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：深湾汇云中心改造项目施工

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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 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 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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	张少钧	深圳市大沙河建设投资有 限公司	项目负责人		张少钧
2	孙奥烽	深圳市大沙河建设投资有 限公司	现场负责人		孙奥烽
3	吴梦媛	深圳市大沙河建设投资有 限公司	设计负责人		吴梦媛
4	白志强	深圳鲲鹏工程顾问有限公 司	总监	工程师	白志强
5	余永应	深圳鲲鹏工程顾问有限公 司	专监	工程师	余永应
6	郑锦泉	深圳鲲鹏工程顾问有限公 司	监理员	工程师	郑锦泉
7	高达华	广州博厦建筑设计研究院 有限公司	设计负责人	工程师	高达华
8	蔡华开	广州博厦建筑设计研究院 有限公司	专业设计	工程师	蔡华开
9	黄霸	广州博厦建筑设计研究院 有限公司	专业设计	工程师	黄霸
10	黄秀文	广州博厦建筑设计研究院 有限公司	专业设计	工程师	黄秀文
11	陈建平	深圳市金众装饰工程有限 公司	项目经理	工程师	陈建平
12	王仕钊	深圳市金众装饰工程有限 公司	机电施工员	工程师	王仕钊
13	张国举	深圳市金众装饰工程有限 公司	现场施工负 责人		张国举
14	陈淳光	深圳市金众装饰工程有限 公司	资料员		陈淳光
15					
16					

## 五、工程档案核查情况

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

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

### 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。

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024 年 11 月 12 日)。

建设单位  
审查  
情况

建设单位(公章)

单位(项目)负责人:



2024 年 11 月 12 日

监理单位(公章):

总监理工程师:



2024 年 11 月 12 日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:



2024 年 11 月 12 日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:



2024 年 11 月 12 日

勘察单位(公章):

姓名: 高达华  
注册号: 4400782-009  
有效期至: 至 2025 年 10 月



年 月 日



## 2.3 麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目业绩证明

 正本

合同编号: 2024S437SG001

**深圳市南山区建筑工务署  
房屋建筑工程施工（单价）合同**

工程名称: 麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目

合同名称: 麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目施工合同

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署

承 包 人: 深圳市金众装饰工程有限公司

合同编号: 2024S437SG001

## 深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程施工（单价）合同

工程名称: 麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目

合同名称: 麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目施工合同

发包人: 深圳市南山区建筑工务署

承包人: 深圳市金众装饰工程有限公司

## 填写说明及重要提示

一、本合同适用于深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程、装修工程等建设招标工程固定单价施工合同。

二、本合同示范文本中，有下划横线的地方均可据需填写约定内容。凡是当事人约定无需填写的条款，在该条款填写的空白处划“/”表示。

三、原则上使用本合同示范文本时，通用条款和专用条款不允许做任何修改（需填空内容除外），根据项目实际情况需要对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或修订时，应在补充条款进行约定。

四、因本合同条款内容涉及发包人与承包人双方重大利益及须承担的重要义务，双方签字盖章前应当仔细阅读本合同的所有内容，就合同条款内容达成一致。发包人与承包人双方签字并加盖公章即表明双方已知悉并接受相应的所有内容且将严格履行。

128  
128  
128  
128  
128  
128  
129  
129  
129  
129  
130  
130  
130  
131  
131  
131  
131  
132  
133  
136  
139  
141  
143  
154  
155  
7 6  
8 3

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工程署

承包人(全称): 深圳市金众装饰工程有限公司

本项目为应急工程, 发包人确定承包人为麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目施工总承包单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 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: 麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目

工程地点: 深圳市南山区沁园路 4599 号

工程投资额: 初步匡算总投资为 4985.68 万元, 建安费为 4214.99 万元 (建筑提升约 937.79 万元, 景观类提升约 3277.2 万元)。

工程规模及特征: 麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目位于深圳市南山区沁园路 4599 号, 背靠麒麟山, 面向天鹅湖, 东南被麒麟山、野生动物园、西丽高尔夫球场和深圳大学城等环抱, 占地范围约为 77.7 万平方米。本次安全隐患整治及环境提升范围包括: 麒麟山庄九号楼、二号楼、三号楼、四号楼、五号楼的外立面翻新、室外配套设施设备焕新, 办公楼及三层楼的结构加固和翻新, 山庄机动车道、人行道及室外停车场的翻新及配套设施设备焕新, 彩麟湖 (麒麟苑旁) 湖边栈道翻新及延长等。

资金来源: 政府投资 100 %。

### 二、工程承包范围

包括但不限于: 装修装饰工程、室外翻新工程以及与其直接配套的其他工程等。

所有的施工内容详见工程图纸、合同条款, 技术要求、工程量清单及合同其他文件, 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及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. 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"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input 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)	

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

3. 其他工程

具体详见工程施工图纸。

三、合同工期

计划开工日期: 2024年4月15日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2024年9月30日;

合同工期总日历天数为 168 天。

招标工期总日历天数为 / 天。

定额工期总日历天数为 / 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。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于 / 星级。

五、签约合同价

人民币 (大写) 叁仟捌佰玖拾伍万玖仟壹佰伍拾贰元整 (¥ 38959152.00 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）；

(5)BIM 技术应用费用：（本工程 BIM 由发包人单独发包）

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

(6)本工程中标净下浮率为：7.57%。中标净下浮率= $[1-(\text{中标价}-\text{不可竞争费})/(\text{审定招标控制价}-\text{不可竞争费})]*100\%$ ，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

(7)本合同价按下浮率签订，暂定合同价仅作为合同签订后支付预付款和进度款的依据。待项目施工图预算（如编制）由造价咨询公司审定后，合同双方以签订补充协议方式调整合同价。预算信息价以中标当期为准。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资专用账户信息承包人应在合同签订后按专用条款 23.5 款约定及时办理。

#### 七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目总指挥	陈建平	高工	建造师证	壹级	粤 1442006200804060	建筑工程
项目经理	陈舸	工程师	建造师证	壹级	粤 1442016201738625	建筑工程
技术负责人	胡芳	工程师	职称证	中级	B08213010100005260	建筑工程
生产经理	吴明灯	工程师	/	/	/	建筑装饰
安全员	黄玲	/	安全员证	员级	/	安全
安全员	黄彦淇	/	安全员证	员级	粤建安 C3(2023)0900829	安全
质检员	邱水源	/	质检员证	员级	0442310700012000059	质检
质检员	黎祥腾	/	质检员证	员级	0442310700012000058	质检

精装工程师	胡炳勇	工程师	建造师证	壹级	粤 1442022202300954	建筑工程
精装工程师	谢佳俊	工程师	建造师证	贰级	粤 2442022202221178	建筑工程
施工员	刘冬	/	施工员证	员级	1801010003429	施工
深化设计师	蔡桂周	/	/	员级	/	/
材料员	刘少文	/	材料员证	员级	1801040000832	材料
材料员	李伟权	/	材料员证	员级	/	材料
资料员	徐娟	/	资料员证	员级	0441611494416016000	资料
资料员	方若程	/	劳务员证	员级	0442311300012000212	劳务
标准员	马臻	/	标准员证	员级	0442311500012000075	标准
劳务员	肖婷	/	劳务员证	员级	0442311300012000223	劳务
造价工程师	谢子龙	工程师	造价师证	壹级	建【造】11214400006345	造价

#### 八、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（若有）；
- (5) 本合同第三部分的专用条款（包括专用条款附件）；
- (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。

#### 九、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。

工程  
工程  
工  
料  
料  
料  
务  
准  
务  
价

十、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、申请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。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年4月18日;

本合同订立地点: 深圳市南山区前海路1366号爱心大厦13楼

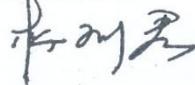
发包人和承包人约定本合同: 经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 捌 份,其中合同正本份数: 贰 份,发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数: 陆 份,发包人保存 贰 份,承包人保存 贰 份,其它保存单位: 保存 贰 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人: (公章) 深圳市南山区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码: 12440305634798694R

地址: 深圳市南山区前海路1366号爱心大厦12-14楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 杨利君

委托代理人: 林健华

电话: 13510826680

传真: 26572015

电子信箱: /

承包人: (公章) 深圳市金众装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码: 91440300192258662W

地址: 深圳市福田区景田路锦文阁大厦6楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 俞翔

委托代理人: 陈舸

电话: 17363899226

传真: /

电子信箱: szzs@126.com

补充资

同的其

## 2.4 西丽小学等 11 所学校体育场馆提升改造施工总承包（简易招标）

### 业绩证明

**中 标 通 知 书**

标段编号：44030520230046001001

标段名称：西丽小学等11所学校体育场馆提升改造施工总承包  
(简易招标)

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市金众装饰工程有限公司

中标价：5641.4500万元

中标工期：123天

项目经理(总监)：简峰

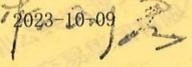
本工程于 2023-09-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标，2023-10-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

日期：2023-10-09

查验码：3839399271398498 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同编号：2023F220SG001

**深圳市南山区建筑工务署**  
**房屋建筑工程施工（单价）合同**  
**（适用于房建招标工程固定单价施工合同）**

工程名称：西丽小学等11所学校体育场馆提升改造施工总承包

工程地点：深圳市南山区南天路24号，龙珠六路38号，  
留仙大道7666号，科发路36号，  
滨海大道与怡海大道交叉路口往西北约210米，  
桃李路1号，海德一道113号，粤琴二路19号，  
岸湾七街，东滨路4343-3，荔海二道81号

发 包 人：深圳市南山区建筑工务署

承 包 人：深圳市金众装饰工程有限公司

合同编号: 2023F220SG001

深圳市南山区建筑工务署  
房屋建筑工程施工(单价)合同  
(适用于房建招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 西丽小学等11所学校体育场馆提升改造施工总承包

工程地点: 深圳市南山区南天路24号, 龙珠六路38号,  
留仙大道7666号, 科发路36号,  
滨海大道与怡海大道交叉路口往西北约210米,  
桃李路1号, 海德一道113号, 粤琴二路19号,  
岸湾七街, 东滨路4343-3, 荔海二道81号

发包人: 深圳市南山区建筑工务署

承包人: 深圳市金众装饰工程有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市金众装饰工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 西丽小学等 11 所学校体育馆提升改造施工总承包

工程地点: 深圳市南山区南天路 24 号, 龙珠六路 38 号, 留仙大道 7666 号, 科发路 36 号, 滨海大道与怡海大道交叉路口往西北约 210 米, 桃李路 1 号, 海德一道 113 号, 粤琴二路 19 号, 岸湾七街, 东滨路 4343-3, 荔海二道 81 号

工程投资额: 6637 万元(暂定)

工程规模及特征: 本次招标工程为西丽小学等 11 所学校体育馆提升改造施工总承包项目施工, 项目位于深圳市南山区, 具体有: 深圳湾学校网球场和排球场、龙珠学校棒球场、西丽小学乒乓球球、前海港湾学校射箭场、大冲学校羽毛球场、文理一小攀岩墙、前海学校乒乓球球、南海中学篮球场、深大附属外国语小学篮球场、学府中学羽毛球场、北师大附属小学羽毛球场。该项目投资估算为 6637 万元(暂定)。

资金来源: 政府投资 100 %。

### 二、工程承包范围

包括但不限于: 包括体育馆的地面、外墙、屋顶及等运动馆场地结构翻新及改造等, 主要包括运动场地更新、改造, 附属配套用房的改造建设, 空调系统、声学系统、计分系统等智能化的改造, 屋面板的配套改造等, 所有的施工内容详见工程图纸、合同条款, 技术要求、工程量清单及合同其他文件, 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及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. 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	( <input type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖	( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);

<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" 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 )		

2. 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:				

3. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 10 月 1 日 ( 实际开工日期以开工令为准 ) ;

计划竣工日期: 2024 年 1 月 31 日;

合同工期总日历天数 123 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 星级。

五、签约合同价

人民币 ( 大写 ) 伍仟陆佰肆拾壹万肆仟伍佰元整 ( ¥ 56414500.00 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）；

(5)BIM 技术应用费用：（本工程 BIM 由发包人单独发包）

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

(6)本工程中标净下浮率为：15%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]\*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资专用账户信息承包人应在合同签订后按专用条款 23.5 款约定及时办理。

#### 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（若有）；
- (5)本合同第三部分的专用条款（包括专用条款附件）；
- (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；

⑱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、申请工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

#### 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 10 月 12 日;

本合同订立地点: 深圳市南山区前海路 1366 号爱心大厦 13 楼

发包人和承包人约定本合同: 经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 柒份,其中合同正本份数: 贰份,发包人和承包人分别保存 壹份正本。合同副本份数: 伍份,发包人保存 贰份,承包人保存 贰份,监理单位: 保存 壹份。合同正本与副本具有同等法律效力。



发包人：(公章)深圳市南山区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

杨利君

统一社会信用代码：12440305G34798694R

地址： 深圳市南山区南山街道前海路  
1366号爱心大厦13楼

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： 杨利君

委托代理人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： 26572015

电子信箱： \_\_\_\_\_



承包人：(公章)深圳市金众装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：91440300192258662W

地址： 深圳市南山区南头街道南山大道西侧新  
海大厦13C

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： 俞翔

委托代理人： \_\_\_\_\_

电话： 0755-82835333

传真： 0755-83752270

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行深圳景田支行

银行帐号：4425 010001180000 1035

## 2.5 中金大厦项目公共区域精装修工程业绩证明

**中标通知书**

标段编号: 44030020140210021001  
标段名称: 中金大厦项目公共区域精装修工程  
建设单位: 华润(深圳)有限公司  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 深圳市金众装饰工程有限公司  
中标价: 3756.355863万元  
中标工期: 305天  
项目经理(总监): 俞翔

本工程于 2023-07-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-08-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):   
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 

招标人(盖章):   
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):   
日期: 2023-08-24

查验码: 9305190865016706 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：CRLSZ-ZJDS-SG-23002



**【中金大厦项目公共区域精装修工程】**

**专业工程承包合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

2023年【 9 】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司  
地址：深圳市南山区深南大道9668号华润置地大厦B座25楼  
法定代表人：蒋慕川  
联系人：林燕平  
联系电话：13528722966  
电子邮箱：linyanping1@crland.com.cn  
传真：∕

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司  
地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C  
法定代表人：俞翔  
联系人：罗香银  
联系电话：18123746265  
电子邮箱：463053073@qq.com  
传真：∕

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：就中金大厦项目（原名“中投证券大厦项目”，下称“本项目”），2019年12月，业主单位【中国中金财富证券有限公司】（以下简称“业主单位”）与发包人签署《中投证券大厦项目代建合同》，聘请发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解招标文件的全部内容，并对业主单位授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：中金大厦项目公共区域精装修工程（下称“本工程/精装修工程”）

工程地点：深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。

工程内容：本项目场地位于深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。用地面积约4335.83m<sup>2</sup>，建筑面积约6.8万 m<sup>2</sup>。新建建筑高度约148.85m，1栋30层塔楼、5层地下室、3层裙房组成的办公楼。

建筑面积：78295平方米

工程立项批准文号：深南山发改备案（2019）0573号

资金来源：企业投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于公共区域精装修工程及相关配套工程、白蚁防治工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求及合同其他文件，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。

### 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_____）；

□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____）；		
□建筑电气工程（□室外电气 □电气照明 □其它_____）；		
□智能建筑（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；		
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程（户数：_____户； 庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其它工程

精装修工程及相关配套工程、白蚁防治工程等。

### 三、合同工期

计划开工日期：2023年9月15日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2024年7月16日

合同工期总日历天数：305日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准，符合国家、行业、地方现行建筑与安装工程质量验收标准及规范要求，满足设计文件及合同约定的技术要求和质量标准；质量目标：配合总包获得深圳市优质工程，争创省优及国优奖项。

### 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁仟柒佰伍拾陆万叁仟伍佰伍拾捌元陆角叁分（¥37,563,558.63元）。

本合同暂定合同总价（不含税）为：人民币（大写）叁仟肆佰肆拾陆万壹仟玖佰捌拾元叁角玖分（¥ 34,461,980.39元），税金为：人民币（大写）叁佰壹拾万零壹仟伍佰柒拾捌元贰角肆分（¥ 3,101,578.24元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

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

(2)专业工程暂估价金额：

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

(3)暂列金额：

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

本合同采用合同总价包干的合同形式。除本合同另有约定外，合同总价及合同单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于签约合同价之内。

本合同项下款项的支付主体为：

业主单位支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：签约合同价（扣除暂列金额）的10%（该等金额已包含安全文明施工措施费预付款）。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付证书的累计金额未达到签约合同价的35%之前不予扣回，在达到签约合同价的35%之后，开始按工程进度以固定比例（即累计金额超过签约合同价的35%后，已完工程产值每达到签约合同价的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到签约合同价的85%时扣完。本款所称“累计金额”是指本工程累计已完工程产值对应的金额。

开工预付款的其他支付要求按照通用条款第12.3.2条约定执行。

2、工程款项的支付

付款条件满足后，专业工程承包人应将付款申请提交总承包人及监理人完成审核后，申报给发包人：

(1) 进度款：发包人按当期核定已完工程量对应价值（不含变更价款及调差价款、暂列金额）的85%进行

期中支付，累计支付到签约合同价（不含暂列金额）的85%时暂停支付。

其中，“已完工程量对应价值”又称“已完工程产值”，是指经发包人批准的下述金额：1) 分部分项工程费：根据已完成的工程按合同约定的方式进行计量和审批；2) 措施项目费：当期已完措施项目费=签约合同价中措施项目费总额×（当期已完分部分项工程费/签约合同价中分部分项工程费总额）。

(2) 竣工验收款：本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位后，支付至发包人核定已完工程产值的92%。

(3) 最终结算款：本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位、办理完成竣工验收备案后，本工程进行竣工结算，竣工结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后形成最终结算价，合同双方就本工程最终结算价签署结算书（应符合专用条款第14条约定的审批程序）后，累计支付至最终结算价的97%。

(4) 质保金：余款（最终结算价的3%）作为质量保证金，本工程缺陷责任期（自本项目整体工程全部取得竣工验收备案且交付业主单位（以时间在后者为准）之日起算满【24】个月）届满后，经发包人审核并扣除质保期内产生的相关费用（如有）后无息支付。

### 3、其他约定：

#### (1) 变更价款及调差价款：

1) 对因变更引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证，变更价款按通用条款第10.3条约定经发包人确认后，纳入最近一期的支付节点，并按发包人确认变更价款的【85】%进行支付；本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位后，支付至发包人确认变更价款的【92】%；剩余金额（不含质保金）纳入最终结算款统一支付。

2) 对因市场价格波动引起的价格调差，调差价款按专用条款第11.1条约定经发包人确认后，相应金额（不含质保金）纳入最终结算款统一支付。

若发包人确认的变更价款或调差价款为减项时，发包人有权从最近一期支付节点的应付金额中，按发包人确认变更价款或调差价款的100%扣回。“应付金额”指相关支付节点中按相应付款比例计算并扣回预付款（如有）等款项后，发包人应当支付给专业工程承包人的金额。

(2) 除第（1）项关于“变更价款及调差价款”另有约定的外，暂列金额的使用及金额按合同约定经发包人确认后，纳入最近一期的支付节点进行支付并适用相应支付节点的付款比例。

(3) 本合同项下的各期付款条件满足后，专业工程承包人应向总承包人、监理人及发包人提交付款申请并附全部证明材料（包括满足付款条件的证明、已完工程产值计量计价文件等），发包人收到付款申请和证明材料后【10】个工作日内进行审核（专用条款第14条关于结算款审核期限另有约定的，按照相关约定执行）；经发包人审核满足付款条件后，专业工程承包人应按发包人核定的应付款金额提交全额增值税专用发票原件及开户许可证复印件，发包人收到合格发票后【30】个工作日内支付相应款项。因专业工程承包人原因导致提交上述材料不全或延迟提交的，发包人支付时间相应顺延，且无需承担任何违约责任。

专业工程承包人在任何时候不得因发包人付款问题或本合同项下的其他争议暂停施工或延缓施工。特别是，专业工程承包人知悉，本项目为发包人代建工程，由于项目投资审批及支付时间较长，专业工程承包人应充分考虑此项风险，发包人及业主单位不承担因此产生的任何后果，包括但不限于由于本项目建设资金延期拨付导

致发包人逾期支付合同价款等，专业工程承包人同意不会因此而暂停或延缓合同履行。

(4) 如根据深圳市主管部门要求，本工程需要设置农民工工资专用账户的，专业工程承包人应按照相关要求执行，且专业工程承包人已确认上述支付节点的约定，已经过自身充分测算并能够满足本工程农民工工资按时足额发放的要求。如因支付节点及账期安排，发生不足以支付当期农民工工资情况的，专业工程承包人应使用自有资金支付农民工工资。如因款项不足导致任何处罚，由专业工程承包人承担，因此给发包人 or 业主单位造成损失的，专业工程承包人应当予以赔偿。

## 六、工人工资专用账户（农民工工资专用账户）信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市金众装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行深圳内环支行

工人工资款支付专用账户号：7471 7411 2965

## 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1.5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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程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）：
  - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
  - (12) 图纸和技术要求；
  - (13) 已标价工程量清单；
  - (14) 工程质量保修书；

合同附件中已在上述优先解释顺序列明的文件，按其相应优先解释顺序执行。未单独列明的，按合同附件所出的解释顺序级别执行。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2023年 9 月 12 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：合同专用章

法定代表人：[Signature]

委托代理人：[Signature]

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



专 业 承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：[Signature]

委托代理人：[Signature]

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



### 3 拟派项目经理业绩情况

#### 拟派项目经理类似工程业绩

项目经理情况	姓名：褚强军 年龄：35 学历：大专 注册执业资格：粤 1442020202203436 职称：无 12 个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
近 3 年以同等职位及以上所承担的最具代表性已完工的同类工程业绩（上限 5 项）	项目名称：中金大厦项目公共区域精装修工程 合同金额：3756.355863 万元 建设单位名称：华润（深圳）有限公司 竣工验收时间：2024.9.29
<p>说明：1、项目经理（建造师）须提供学历证书、注册资格证书、职称证书等相关证明材料扫描件。</p> <p>2、提供项目经理近 3 年（从截标之日起倒推，以竣工验收报告日期为准）以同等职位及以上所承担的最具代表性已完工的同类工程业绩。（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩）。</p> <p>注：证明文件提供中标通知书（若有）、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）、竣工验收证明及担任项目经理证明文件等证明材料原件扫描件，原件备查（须证明业绩符合上述要求）</p> <p>注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。</p>	

### 3.1 项目经理资格证书





使用有效期: 2026年02月05日  
- 2026年08月04日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 褚强军

性别: 男

出生日期: 1990年10月10日

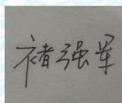
注册编号: 粤1442020202203436

聘用企业: 深圳市金众装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-01-14至2028-01-13)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 褚强军

签名日期: 2026.2.24

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2026年04月01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(2022) 9100605

姓名: 褚强军

性别: 男

出生年月: 1990年10月10日

企业名称: 深圳市金众装饰工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年04月12日

有效期: 2024年03月04日 至 2027年04月12日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

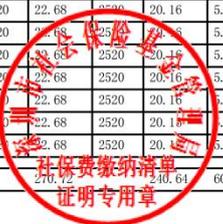
发证日期: 2024年03月04日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 褚强军      社保电脑号: 641094571      身份证号码: 420923199010104974      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司      单位编号: 153194      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	02	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8941.6	4470.8			1211.91	404.01			404.01		270.72	240.64		60.16	



**备注:**

- 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 ( 3392771704d9f1bi ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 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。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 153194      单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司



# 项目经理——中金大厦项目公共区域精装修工程业绩证明

## 中标通知书

标段编号: 44030020140210021001

标段名称: 中金大厦项目公共区域精装修工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市金众装饰工程有限公司

中标价: 3756.355863万元

中标工期: 305天

项目经理(总监): 俞翔



本工程于 2023-07-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-08-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-08-24

查验码: 9305190865016706 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：CRLSZ-ZJDS-SG-23002



**【中金大厦项目公共区域精装修工程】**

**专业工程承包合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

2023年【 9 】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司  
地址：深圳市南山区深南大道9668号华润置地大厦B座25楼  
法定代表人：蒋慕川  
联系人：林燕平  
联系电话：13528722966  
电子邮箱：linyanping1@crland.com.cn  
传真：∕

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司  
地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C  
法定代表人：俞翔  
联系人：罗香银  
联系电话：18123746265  
电子邮箱：463053073@qq.com  
传真：∕

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：就中金大厦项目（原名“中投证券大厦项目”，下称“本项目”），2019年12月，业主单位【中国中金财富证券有限公司】（以下简称“业主单位”）与发包人签署《中投证券大厦项目代建合同》，聘请发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解招标文件的全部内容，并对业主单位授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：中金大厦项目公共区域精装修工程（下称“本工程/精装修工程”）。

工程地点：深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。

工程内容：本项目场地位于深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。用地面积约4335.83m<sup>2</sup>，建筑面积约6.8万 m<sup>2</sup>。新建建筑高度约148.85m，1栋30层塔楼、5层地下室、3层裙房组成的办公楼。

建筑面积：78295平方米

工程立项批准文号：深南山发改备案（2019）0573号

资金来源：企业投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于公共区域精装修工程及相关配套工程、白蚁防治工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求及合同其他文件，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。

### 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_____）；

□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____）；		
□建筑电气工程（□室外电气 □电气照明 □其它_____）；		
□智能建筑（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；		
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其它工程

精装修工程及相关配套工程、白蚁防治工程等。

### 三、合同工期

计划开工日期：2023年9月15日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2024年7月16日

合同工期总日历天数：305日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准，符合国家、行业、地方现行建筑与安装工程质量验收标准及规范要求，满足设计文件及合同约定的技术要求和质量标准；质量目标：配合总包获得深圳市优质工程，争创省优及国优奖项。

### 五、合同价款



期中支付，累计支付到签约合同价（不含暂列金额）的85%时暂停支付。

其中，“已完工程量对应价值”又称“已完工程产值”，是指经发包人批准的下述金额：1) 分部分项工程费：根据已完成的工程按合同约定的方式进行计量和审批；2) 措施项目费：当期已完措施项目费=签约合同价中措施项目费总额×（当期已完分部分项工程费/签约合同价中分部分项工程费总额）。

(2) 竣工验收款：本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位后，支付至发包人核定已完工程产值的92%。

(3) 最终结算款：本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位、办理完成竣工验收备案后，本工程进行竣工结算，竣工结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后形成最终结算价，合同双方就本工程最终结算价签署结算书（应符合专用条款第14条约定的审批程序）后，累计支付至最终结算价的97%。

(4) 质保金：余款（最终结算价的3%）作为质量保证金，本工程缺陷责任期（自本项目整体工程全部取得竣工验收备案且交付业主单位（以时间在后者为准）之日起算满【24】个月）届满后，经发包人审核并扣除质保期内产生的相关费用（如有）后无息支付。

### 3、其他约定：

#### (1) 变更价款及调差价款：

1) 对因变更引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证，变更价款按通用条款第10.3条约定经发包人确认后，纳入最近一期的支付节点，并按发包人确认变更价款的【85】%进行支付；本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位后，支付至发包人确认变更价款的【92】%；剩余金额（不含质保金）纳入最终结算款统一支付。

2) 对因市场价格波动引起的价格调差，调差价款按专用条款第11.1条约定经发包人确认后，相应金额（不含质保金）纳入最终结算款统一支付。

若发包人确认的变更价款或调差价款为减项时，发包人有权从最近一期支付节点的应付金额中，按发包人确认变更价款或调差价款的100%扣回。“应付金额”指相关支付节点中按相应付款比例计算并扣回预付款（如有）等款项后，发包人应当支付给专业工程承包人的金额。

(2) 除第（1）项关于“变更价款及调差价款”另有约定的外，暂列金额的使用及金额按合同约定经发包人确认后，纳入最近一期的支付节点进行支付并适用相应支付节点的付款比例。

(3) 本合同项下的各期付款条件满足后，专业工程承包人应向总承包人、监理人及发包人提交付款申请并附全部证明材料（包括满足付款条件的证明、已完工程产值计量计价文件等），发包人收到付款申请和证明材料后【10】个工作日内进行审核（专用条款第14条关于结算款审核期限另有约定的，按照相关约定执行）；经发包人审核满足付款条件后，专业工程承包人应按发包人核定的应付款金额提交全额增值税专用发票原件及开户许可证复印件，发包人收到合格发票后【30】个工作日内支付相应款项。因专业工程承包人原因导致提交上述材料不全或延迟提交的，发包人支付时间相应顺延，且无需承担任何违约责任。

专业工程承包人在任何时候不得因发包人付款问题或本合同项下的其他争议暂停施工或延缓施工。特别是，专业工程承包人知悉，本项目为发包人代建工程，由于项目投资审批及支付时间较长，专业工程承包人应充分考虑此项风险，发包人及业主单位不承担因此产生的任何后果，包括但不限于由于本项目建设资金延期拨付导

致发包人逾期支付合同价款等，专业工程承包人同意不会因此而暂停或延缓合同履行。

(4) 如根据深圳市主管部门要求，本工程需要设置农民工工资专用账户的，专业工程承包人应按照相关要求执行，且专业工程承包人已确认上述支付节点的约定，已经过自身充分测算并能够满足本工程农民工工资按时足额发放的要求。如因支付节点及账期安排，发生不足以支付当期农民工工资情况的，专业工程承包人应使用自有资金支付农民工工资。如因款项不足导致任何处罚，由专业工程承包人承担，因此给发包人 or 业主单位造成损失的，专业工程承包人应当予以赔偿。

## 六、工人工资专用账户（农民工工资专用账户）信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市金众装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行深圳内环支行

工人工资款支付专用账户号：7471 7411 2965

## 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1.5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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程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）：
  - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
  - (12) 图纸和技术要求；
  - (13) 已标价工程量清单；
  - (14) 工程质量保修书；

合同附件中已在上述优先解释顺序列明的文件，按其相应优先解释顺序执行。未单独列明的，按合同附件所出的解释顺序级别执行。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2023年 9 月 12 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)  
住 所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：



专 业 承 包 人：(公章)  
住 所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 中金大厦项目公共区域精装修工程

验收日期: 2024年9月29日

建设单位(盖章): 华润(深圳)有限公司(代建), 中国中金财富证券有限公司



## 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	2017-440300-67-03-134895	项目代码	
项目名称	中国中投证券大厦	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区海德三道以南科苑南路以西		
建筑面积	78295m <sup>2</sup>	工程造价	3756.3559 万元
结构类型	钢管混凝土框架/ 钢框架-钢筋混凝土 核心筒	层数	地上 30 层, 地下 5 层
立项批准 文号	深南山发改(2019) 0573 号	宗地号	T107-0071
用地规划许 可证号	ZG-2014-0030	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0040 号
施工许 可证号	2017-440300-67-03- 13489506	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 10 月 23 日	验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设 工程质量监督检验 站	监督编号	2023186
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建),中国中金财富证券有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		
总包单位	/		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳市金众装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
施工图审查 单位	深圳大江装饰设计有限公司		

## 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	叶建国	
副组长	易成城	
组员	陈强、刘锋、孙世鹏、刘卓礼、陈建平、褚强军、肖志明	

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石龙	江锋、杨大富、刘勇钊
建设设备安装工程		
工程质控资料	丘婷婷	谢志勇

### (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：中金大厦项目公共区域精装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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_7_项，其中： 经审查符合要求_7_项 经核实符合要求_7_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_9_项，其中： 评价为“好”的_9_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_9_项，其中： 经审查符合要求_9_项 经核实符合要求_9_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_6_项，其中： 评价为“好”的_6_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_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_8_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
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
室外设施与环境	/	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。

中金大厦项目施工总承包工程  
 中金大厦幕墙工程 中金大厦项目公共区域精装修工程会议签到表  
 项目经理 谈卫军

工程名称： 中金大厦项目施工总承包工程  
 中金大厦幕墙工程  
 中金大厦项目公共区域精装修工程

会议地点	中金大厦项目会议室		会议时间	2024年9月29日	
组织单位	华润		主持人	吴成斌	
会议议题：					
序号	姓名	工作单位	职务	职称	联系电话
1	吴成斌	华润置地	项目负责人	工程师	13692125995
2	刘辉	华润置地	工程经理	工程师	13418251237
3	张世强	华润置地	机电经理	工程师	13723478239
4	袁金松	华润置地	幕墙经理	工程	18510290852
5	罗艺	南山质检站	监督		13602633248
6	张即	南山质检站			06055609
7	王冰洁	南山质监	土建		26851219
8	王瑞	南山质检		监督员	266744400
9	潘新云	南山质监			13522780605
10	张奇	南山质监		张建能	1838671101
11	叶建周	中金公司	项目负责人	工程师	13911857588
12	刘博	南山质检			26688649
13	陈强	东帝咨询	总监	工程师	13510196161
14	杨斌	日白	项目经理	工程师	18038042645
15	张祥峰	深圳宏大建科	项目经理	工程师	13802456483
16	褚瑞	金环装饰	项目经理	工程师	1808904607

★

中金大厦项目施工总承包工程  
 中金大厦幕墙工程、中金大厦公共区域精装修工程 会议签到表  
 张明全收

工程名称： 中金大厦项目施工总承包工程  
 中金大厦幕墙工程  
 中金大厦项目公共区域精装修工程

会议地点	中金大厦项目会议室		会议时间	2024年9月29日	
组织单位	华建		主持人	张明全	
会议议题：					
序号	姓名	工作单位	职务	职称	联系电话
17	刘卓礼	深圳瑞和(精装)	设计	工程师	13530060006
18	汪文滔	深勘集团	项目负责人		13424326817
19	张中强	中建四局六公司	机电负责人		18507265879
20	何心	中建建研院(幕墙)专项项目部			13413444545
21	左凌	燃气监理公司	燃气监理		17128821358
22	周淑立	深燃设计	设计		15220150923
23	吴春辉	瑞和(精装)	设计		13682610559
24	李俊环	深勘	勘察		15120099875
25	张建新	方大幕墙	工程总监		18665306978
26	胡立平	中建四局六公司	项目副经理		13570170101
27	陈伟雄	方大幕墙	设计总监		13450488691
28	李杨	建研院(总包幕墙)	设计(电气)		1581121098
29	胡健	建研院(总包幕墙)	设计(水)		13488858980
30	胡恩齐	华润置地	设计		18682087653
31	张祥明	中建研院(总包幕墙)	设计		18710140000
32	吴伟	中建四局	设计		13613730292

中金大厦项目施工总承包工程.  
 中金大厦幕墙工程、中金大厦项目公共区域精装修工程. 会议签到表  
 竣工日期

工程名称: 中金大厦项目施工总承包工程  
 中金大厦幕墙工程  
 中金大厦项目公共区域精装修工程

会议地点	中金大厦会议室		会议时间	2020年9月29日	
组织单位	华润		主持人	葛斌斌	
会议议题:					
序号	姓名	工作单位	职务	职称	联系电话
33	刘斌	方大幕墙	生产经理		1317883727
34	董礼国	方大幕墙	质检员		15179310316
35	李树方	方大幕墙	施工员		13845189265
36	江军	金众装饰	项目副经理		1852080713
37	刘奥刚	金众装饰	水电施工员		13530526667
38	谢志勇	金众装饰	资料员		18673251969
39	罗亮	金众装饰	技术负责人		18025620661
40	杨大富	金众装饰	生产经理		18620112133
41	冯伟东	中建四局	施工总包		13724194832
42	代笠	中建四局	施工总包		15117165970
43	黄孝友	中建四局	施工总包		13691073098
44	陈耀峰	中建四局	技术		18825852782
45	杨阳	中建四局	资料员		15720809985
46	赵耀	建研院(总承包)	项目负责人		13911703200

## 五、工程档案核查情况

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

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

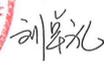
建设  
单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 10 月 11 日）。

建设单位（公章）：  
  
 单位（项目）负责人：  


2024 年 10 月 11 日

监理单位（公章）：  
  
 总监理工程师：  
  
 2024 年 10 月 11 日

设计单位（公章）：  
  
 单位（项目）负责人：  
  
 2024 年 10 月 11 日

施工单位（公章）：  
  
 单位（项目）负责人：  
  
 2024 年 10 月 11 日

勘察单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：  
 年 月 日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
 蒋强军  
 粤1442020202203436(00)  
 建筑  
 2025.03.31  
 深圳市金众装饰工程有限公司

## 4 履约评价

履约评价情况一览表

序号	项目名称	建设单位	建设地点	履约评价等级	评价时间
1	麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目	深圳市南山区 建筑工务署	深圳市南山区	良好	2025.8.22
2	区政府大楼安全隐患整治（二期）项目装修装饰工程	深圳市南山区 建筑工务署	深圳市南山区	优秀	2025.3.7
3	南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目	深圳市南山区 建筑工务署	深圳市南山区	良好	2025.3.5
4	南山区百校焕新工程IV标段三期施工总承包	深圳市南山区 建筑工务署	深圳市南山区	良好	2024.3.5
5	西丽小学等 11 所学校体育场馆提升改造施工总承包	深圳市南山区 建筑工务署	深圳市南山区	良好	2024.3.5

注：提供近 3 年（从截标之日起倒推，时间以履约评价出具时间为准），本单位在类似工程中取得建设单位出具的履约评价的证明材料原件扫描件（不超过 5 项，若所提供数目超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

## 4.1 麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目

### 南山区建筑工务署关于2025年第二季度参建单位合同履行评价情况的通报

时间：2025-08-22 来源：南山区建筑工务署

分享到：

各履约单位：

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为。根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，经我署履约评价管理工作领导小组通过审议，现将2025年第二季度参建单位合同履行评价结果进行通报。

评价结果将在我署网站公布，同时根据市、区住房和建设局规定进行上报，各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2025年第二季度参建单位合同履行评价结果

南山区建筑工务署

2025年8月22日

附件：南山区建筑工务署2025年第二季度参建单位合同履行评价结果

#### 三、施工类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	[西丽中心区地区]法定图则01-04地块某产业项目三通一平工程施工总承包(二期)合同	深圳市诚信鸿建设工程有限公司/深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	优秀
2	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程I标段施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
3	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程II标段施工总承包合同	中电建南方建设投资有限公司	良好
4	麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目施工合同	深圳市金众装饰工程有限公司	良好
5	福联路(南光路-向南路)项目施工总承包合同	深圳市启泰建设集团有限公司	良好
6	南山东晋遗址博物馆项目施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
7	南海大道(港湾大道-东滨路)改造工程(二期)(二标段)施工合同	深圳市路桥建设集团有限公司	良好
8	白石洲学校改扩建(一期)施工合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
9	海岸学校项目地基基础及雨水箱涵迁改工程	深圳市工勘岩土集团有限公司	良好
10	深圳市建设工程施工合同-福利中心三期施工总承包	中建五局华南建设有限公司	良好

## 4.2 区政府大楼安全隐患整治（二期）项目装修装饰工程

### 南山区建筑工务署关于2024年第四季度合同履行评价情况的通报

时间：2025-03-07 来源：南山区建筑工务署

分享到：

各履约单位：

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为，根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，现将评价结果通报如下：

2024年第四季度，我署对代建、施工、监理、全过程造价咨询、设计、全过程工程咨询、勘察、工程总承包（EPC）及其他服务类等9类共计172份合同进行了179次履约评价。其中，评价等级为优秀2份，占比1.1%；良好106份，占比59.2%；中等52份，占比29.1%；合格13份，占比7.3%；不合格6份，占比3.4%。

一、代建类合同46份，占比25.70%。其中：良好14份，中等24份，合格7份，不合格1份；

二、全过程工程咨询类合同4份，占比2.2%。其中：优秀1份，良好2份，中等1份；

三、勘察类合同5份，占比2.79%。良好5份；

四、工程总承包（EPC）类合同2份，占比1.12%。良好2份；

五、施工类合同43份，占比24.02%。其中：优秀1份，良好29份，中等10份，合格2份，不合格1份；

六、监理类合同34份，占比18.99%。其中：良好15份，中等15份，合格3份，不合格1份；

七、设计类合同8份，占比4.47%。其中：良好7份，中等1份；

八、造价咨询类合同36份，占比20.11%。其中：良好31份，中等1份，合格1份，不合格3份；

九、其他服务类合同1份，占比0.6%。良好1份。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2024年第四季度合同履行评价结果

南山区建筑工务署

2025年3月7日

100	绿景沙河学校项目施工图设计	深圳市同济人建筑设计有限公司	前期阶段 初步设计	70.77	中等	设计类合同
101	区政府大楼安全隐患整治（二期）项目装修装饰工程	深圳市金众装饰工程有限公司	建设阶段	91.20	优秀	施工类合同
102	中山公园东侧规划支路工程施工合同	深圳市科工建设有限公司	后期阶段	85.89	良好	施工类合同
103	同悦路（同高路-同沙路）和同高路（同悦路-石鼓路）市政工程施工合同	深圳市启泰建设集团有限公司	建设阶段	85.89	良好	施工类合同
104	南山区青少年足球训练中心项目施工总承包合同	中建二局第二建筑工程有限公司	建设阶段	85.00	良好	施工类合同
105	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）施工合同	中铁南方投资集团有限公司	建设阶段	85.00	良好	施工类合同
106	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）施工合同	中核华泰建设有限公司	建设阶段	84.67	良好	施工类合同
107	原深欧石场西侧斜坡地质灾害治理工程项目	深圳市广源达建筑工程有限公司	建设阶段	83.55	良好	施工类合同

## 4.3 南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目

### 南山区建筑工务署关于2024年第三季度合同履约评价情况的通报

时间: 2025-03-05 来源: 南山区建筑工务署

分享到:

各履约单位:

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺,提高承包商履约水平,规范履约评价行为,根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定,现将评价结果通报如下:

2024年第三季度,我署对代建、施工、监理、全过程造价咨询、设计、全过程工程咨询、勘察、工程总承包(EPC)8类共计134份合同进行了138次履约评价。其中,评价等级为优秀6份,占比4.3%;良好58份,占比42.0%;中等58份,占比42.0%;合格13份,占比9.4%;不合格3份,占比2.2%。

一、代建类合同52份,占比37.68%。其中:良好17份,中等25份,合格10份。

二、施工类合同26份,占比18.84%。其中:优秀1份,良好8份,中等15份,合格1份,不合格1份。

三、监理类合同20份,占比14.49%。其中:良好6份,中等11份,合格2份,不合格1份。

四、造价咨询类合同20份,占比14.49%。其中:优秀1份,良好13份,中等5份,不合格1份。

五、设计类合同10份,占比7.25%。其中:优秀4份,良好6份。

六、全过程工程咨询类合同5份,占比3.62%。其中:良好3份,中等2份。

七、勘察类合同4份,占比2.90%。良好4份。

八、工程总承包(EPC)类合同1份,占比0.72%。良好1份。

以上评价结果将在我署网站公布。

特此通报。

附件:南山区建筑工务署2024年第三季度合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2025年3月5日

55	南山农检楼P2实验室及配套用房改造项目(简化招标)施工合同	深圳市金众装饰工程有限公司	建设阶段	86.40	良好	施工类合同
56	南山区第二实验学校改造工程施工合同	深圳市佳泰业建设有限公司	建设阶段	84.20	良好	施工类合同
57	龙珠大道综合整治及黑化改造工程(二标段)施工合同	中铁南方投资集团有限公司	建设阶段	83.11	良好	施工类合同
58	龙珠大道综合整治及黑化改造工程(一标段)施工合同	中核华泰建设有限公司	建设阶段	82.78	良好	施工类合同
59	同悦路(同高路-同沙路)和同高路(同悦路-石鼓路)市政工程施工合同	深圳市启泰建设集团有限公司	建设阶段	81.75	良好	施工类合同
60	南海大道(港湾大道-东滨路)改造工程(二期)(一标段)施工合同	中建二局第二建筑工程有限公司	建设阶段	80.65	良好	施工类合同

## 4.4 南山区百校焕新工程IV标段三期施工总承包

### 南山区建筑工务署关于2023年第四季度合同履行评价情况的通报

时间：2024-03-05 来源：深圳市南山区建筑工务署

分享到：

各履约单位：

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为，根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，2023年第四季度，我署对代建、全过程工程咨询、监理、施工、工程总承包、设计、勘察、招标代理及其他服务类，共计111份合同进行了履约评价。现将评价结果进行通报，请各部门将该《通报》转发相关合同单位。

根据《管理制度》第十七条规定，实行代建制的工程项目，各代建单位对合同相对方的履约评价结果及评价过程佐证资料应提交我署主管部门审核。2023年第四季度，我署共收到51个代建项目共计173份代建单位提交的履约评价评分表，各主管部门对96.5%的评分表进行了抽查审核。请各单位进一步加强管理，不断提高履约能力，努力为我区打造高质量工程做出最大贡献。

特此通报。

附件：1.2023年第四季度代建合同履约评价汇总表

2.2023年第四季度全过程工程咨询合同履约评价汇总表

3.2023年第四季度监理合同履约评价汇总表

4.2023年第四季度施工合同履约评价评分结果

5.2023年第四季度工程总承包合同履约评价评分结果

6.2023年第四季度设计合同节点履约评价评分结果

7.2023年第四季度勘察合同节点履约评价评分结果

8.2023年招标代理合同完成履约评价评分结果(3)

9.2023年其他服务类合同完成履约评价评分结果(3)

南山区建筑工务署

2024年3月5日

附件5：2023年第四季度工程总承包合同履约评价评分结果

序号	合同名称	承包商名称	履约得分	评价等级
1	高新小学EPC施工总承包工程合同	中建科工集团有限公司	84.6	良好
2	南山区百校焕新工程IV标段三期施工总承包施工合同	深圳市金众装饰工程有限公司	80.9	良好
3	西丽小学等11所学校体育场馆提升改造施工总承包	深圳市金众装饰工程有限公司	80.0	良好
4	部队营房修缮项目施工总承包	深圳市明通建设工程有限公司	77.8	中等

## 4.5 西丽小学等 11 所学校体育场馆提升改造施工总承包

### 南山区建筑工务署关于2023年第四季度合同履行评价情况的通报

时间：2024-03-05 来源：深圳市南山区建筑工务署

分享到：

各履约单位：

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为，根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，2023年第四季度，我署对代建、全过程工程咨询、监理、施工、工程总承包、设计、勘察、招标代理及其他服务类，共计111份合同进行了履约评价。现将评价结果进行通报，请各部门将该《通报》转发相关合同单位。

根据《管理制度》第十七条规定，实行代建制的工程项目，各代建单位对合同相对方的履约评价结果及评价过程佐证资料应提交我署主管部门审核。2023年第四季度，我署共收到51个代建项目共计173份代建单位提交的履约评价评分表，各主管部门对96.5%的评分表进行了抽查审核。请各单位进一步加强管理，不断提高履约能力，努力为我区打造高质量工程做出最大贡献。

特此通报。

附件：1.2023年第四季度代建合同履约评价汇总表

2.2023年第四季度全过程工程咨询合同履约评价汇总表

3.2023年第四季度监理合同履约评价汇总表

4.2023年第四季度施工合同履约评价评分结果

5.2023年第四季度工程总承包合同履约评价评分结果

6.2023年第四季度设计合同节点履约评价评分结果

7.2023年第四季度勘察合同节点履约评价评分结果

8.2023年招标代理合同完成履约评价评分结果(3)

9.2023年其他服务类合同完成履约评价评分结果(3)

南山区建筑工务署

2024年3月5日

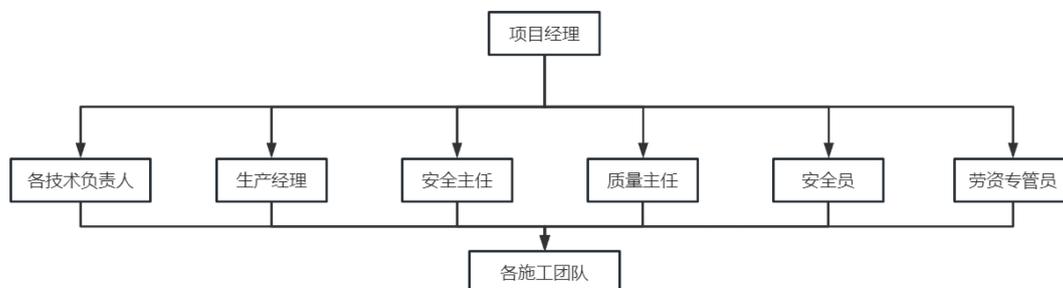
附件5：2023年第四季度工程总承包合同履约评价评分结果

序号	合同名称	承包商名称	履约得分	评价等级
1	高新小学EPC施工总承包工程合同	中建科工集团有限公司	84.6	良好
2	南山区百校焕新工程IV标段三期施工总承包施工合同	深圳市金众装饰工程有限公司	80.9	良好
3	西丽小学等11所学校体育场馆提升改造施工总承包	深圳市金众装饰工程有限公司	80.0	良好
4	部队营房修缮项目施工总承包	深圳市明通建设工程有限公司	77.8	中等
5	长青园下穿通道（一期）施工总承包工程合同	中国水利水电第四工程局有限公司	75.8	中等

## 5 项目管理班子人员配置情况

### 项目管理部组织系统框架图

(投标人根据拟派项目管理团队自行构建, 格式自拟)



拟派驻本工程主要项目管理人员的学历、专业技术任职资格、项目管理任职资格、专业技术工作经历与类似工程项目经验。

管理人员	姓名	执(职)业资格证书及编号	学历	专业	专业技术工作经历与类似工程项目经验
项目负责人(项目经理)	褚强军	粤 1442020202203436	大专	建筑工程	曾担任中金大厦项目公共区域精装修工程项目经理
技术负责人	周浩	粤 1532022202301935	本科	建筑工程	曾担任蛇口培训中心改造项目施工总承包技术负责人
生产经理	周予元	/	/	建筑工程	曾担任蛇口培训中心改造项目施工总承包生产经理
安全主任	张吉	粤建安 C3(2018)0019556	中专	安全	曾担任深圳光明润宏城明湖智谷产业园(02-01、02-02、02-07)项目精装修工程、蛇口培训中心改造项目施工总承包安全主任
质量主任	黎祥腾	0442310700012000058	大专	质量	曾担任深湾汇云中心改造项目施工质量负责人
装饰专业技术负责人	李志平	粤 1442020202107022	大专	建筑工程	曾担任深圳大区光明润宏城二期 02-11 地块(润珑苑) 3A、3B、4A、4B 栋精装修工程项目经理
消防专业技术负责人	李晓丁	粤 1112006200703070	大专	机电工程	/
安全员	俞国	粤建安 C3(2018)0019550	大专	安全	曾担任蛇口培训中心改造项目施工总承包安全员
劳资专管员	肖婷	0442311300012000223	大专	劳务	曾担任蛇口培训中心改造项目施工总承包劳务员

项目管理班子人员配备情况表

管理人员	岗位职责	姓名	执（职）业资格证书及编号	职称	学历	专业	派遣时间
项目负责人	项目负责人(项目经理)	褚强军	粤 1442020202203436	无	大专	建筑工程	2026.3.1 至 2026.10.15
项目技术负责人	技术负责人	周浩	粤 1532022202301935	助理工程师	本科	建筑工程	2026.3.1 至 2026.10.15
生产经理	生产经理	周予元	/	/	/	建筑工程	2026.3.1 至 2026.10.15
安全主任	安全主任	张吉	粤建安 C3(2018)0019556	无	中专	安全	2026.3.1 至 2026.10.15
质量主任	质量主任	黎祥腾	0442310700012000058	无	大专	质量	2026.3.1 至 2026.10.15
各相关专业技术负责人	装饰专业技术负责人	李志平	粤 1442020202107022	无	大专	建筑工程	2026.3.1 至 2026.10.15
	消防专业技术负责人	李晓丁	粤 1112006200703070	无	大专	机电工程	2026.3.1 至 2026.10.15
安全员	安全员	俞国	粤建安 C3(2018)0019550	无	大专	安全	2026.3.1 至 2026.10.15
劳资专管员	劳资专管员	肖婷	0442311300012000223	无	大专	劳务	2026.3.1 至 2026.10.15

注：投标人根据拟派项目管理团队情况填写表格，所填人员应与技术标书内容一致，可拓展增加表格内容，按《资信标要求一览表》要求内容填写，并提供相关证明材料。

5.1 项目经理——褚强军个人资料





使用有效期: 2026年02月05日  
- 2026年08月04日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 褚强军

性别: 男

出生日期: 1990年10月10日

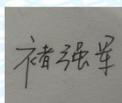
注册编号: 粤1442020202203436

聘用企业: 深圳市金众装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-01-14至2028-01-13)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 褚强军

签名日期: 2026.2.24

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2026年04月01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(2022)9100605

姓名:褚强军

性别:男

出生年月:1990年10月10日

企业名称:深圳市金众装饰工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年04月12日

有效期:2024年03月04日至2027年04月12日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

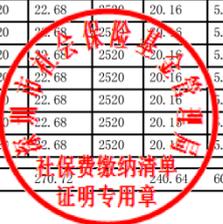
发证日期:2024年03月04日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 褚强军      社保电脑号: 641094571      身份证号码: 420923199010104974      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司      单位编号: 153194      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	02	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8941.6	4470.8				1211.91	404.01			404.01	270.92		240.64		60.16



**备注:**

- 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 ( 3392771ac1ab8977 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 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。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 153194      单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司



## 5.2 技术负责人——周浩个人资料

  
成人高等教育  
**毕 业 证 书**

学生 **周浩** 性别 **男**，一九九六年  
十二月八日生，于二〇二二年二月至二〇二四年七月  
在本校 **土木工程** 专业 **函授** 学习，  
学制 2.5 年，修完 **专升本** 教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校 名： **江西理工大学** 校 长：**杨斌** (代)

批准文号：(86)教高三字004号  
证书编号：104075202405010278

二〇二四年七月三日



# 广东省职称证书

姓名：周浩  
身份证号：362432199612081516



职称名称：助理工程师  
专业：建筑施工  
级别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2022年05月29日  
评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006084576  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年07月13日



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



使用有效期: 2026年01月19日  
- 2026年07月18日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 周浩

性别: 男

出生日期: 1996年12月08日

注册编号: 粤1532022202301935



聘用企业: 深圳市金众装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-06-09至2028-06-08)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 周浩  
签名日期: 2026.1.19

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
1081090

签发日期: 2025年06月09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(2025)9007758

姓名:周浩

性别:男

出生年月:1996年12月08日

企业名称:深圳市金众装饰工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2024年09月19日

有效期:2025年06月30日 至 2027年09月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年06月30日







## 5.4 安全主任——张吉个人资料



# 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(2018)0019556

姓名:张吉

性别:男

出生年月:1989年05月12日

企业名称:深圳市金众装饰工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2018年08月28日

有效期:2024年08月02日至2027年08月27日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

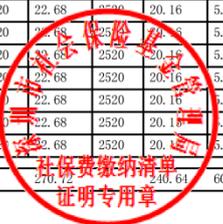
发证日期:2024年08月02日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张吉      社保电脑号: 613669725      身份证号码: 420624198905126838      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司      单位编号: 153194      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	02	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8941.6	4470.8			1211.91	404.01			404.01		270.92	240.64		60.16	

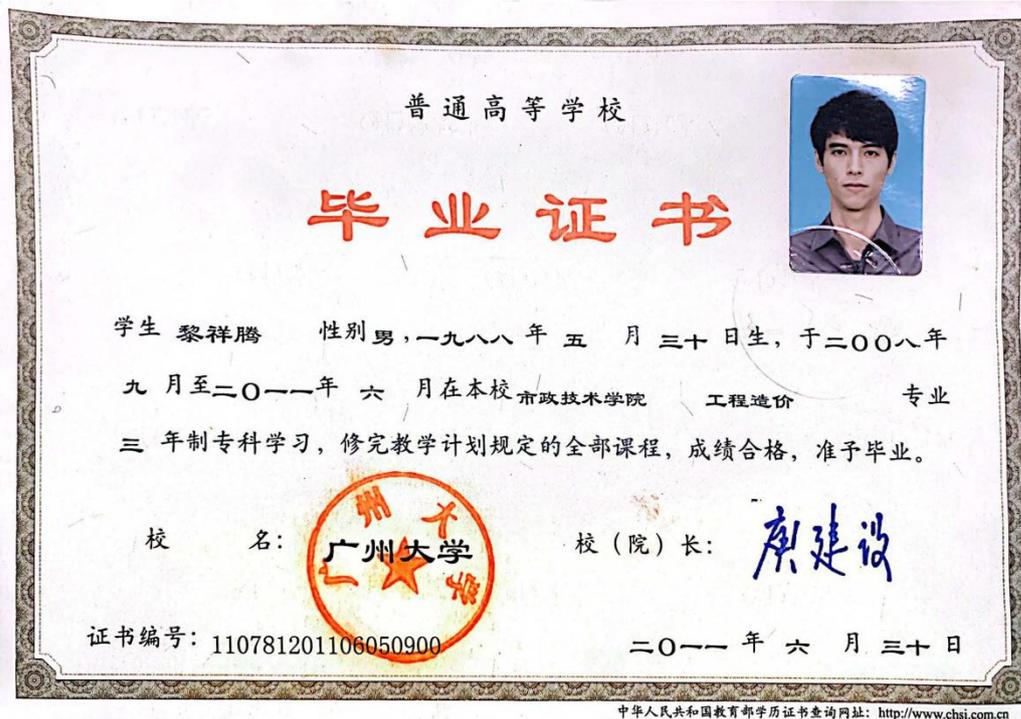


**备注:**

- 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 ( 3392771ac1abbala ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 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。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 153194      单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司



5.5 质量主任——黎祥腾个人资料



扫描全能王 创建

证书编码: 0442310700012000058

# 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: 黎祥腾

身份证号: 441721198805305514

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。



扫码验证

培训机构: 广东省艺建联职业培训学校

发证时间: 2023年08月03日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



5.6 装饰专业技术负责人——李志平个人资料

成人高等教育

# 毕业证书



学生 李志平 性别 男， 1987 年 8 月 21 日生，于 2012 年 1 月至 2014 年 7 月在本校 工程管理 专业 函授 学习，修完高中起点专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  校(院)长： 

批准文号：(84)教成字 004 号  
证书编号：102135201406500002

二〇一四年七月十日

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



使用有效期: 2026年02月05日  
- 2026年08月04日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李志平

性别: 男

出生日期: 1987年08月21日

注册编号: 粤1442020202107022

聘用企业: 深圳市金众装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

李志平

个人签名: 李志平  
签名日期: 2026.2.5

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: 2024年09月03日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2023) 0003335

姓名: 李志平

性别: 男

出生年月: 1987年08月21日

企业名称: 深圳市金众装饰工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2023年03月10日

有效期: 2024年09月23日 至 2026年03月09日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

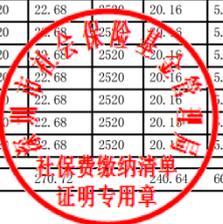
发证日期: 2024年09月23日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李志平      社保电脑号: 649105854      身份证号: 230722198708210018      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司      单位编号: 153194      计算单位: 元

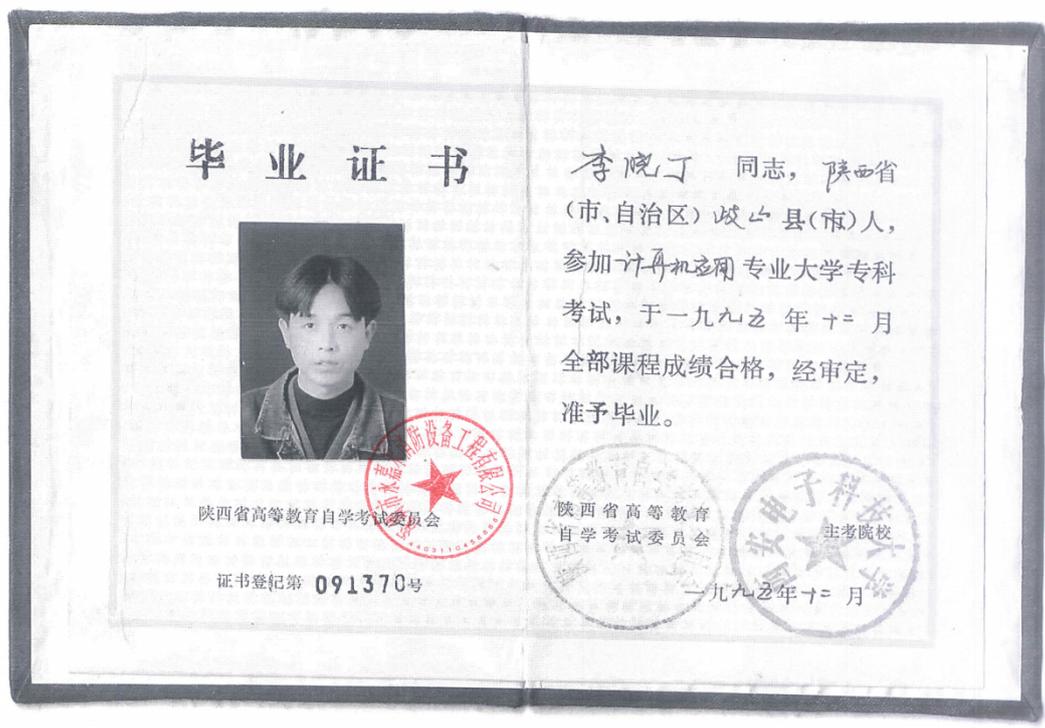
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	02	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8941.6	4470.8				1211.91	404.01			404.01			240.64		60.16



- 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 ( 3392771ac1abd8dd ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司  
 单位编号: 153194



5.7 消防专业技术负责人——李晓丁个人资料





使用有效期: 2026年01月12日  
- 2026年07月11日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李晓丁

性别: 男

出生日期: 1973年09月25日

注册编号: 粤1112006200703070



聘用企业: 深圳市永嘉禾消防设备工程有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2025-03-17至2028-03-16)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

李晓丁

个人签名: 李晓丁

签名日期: 2026.2.24



中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审批专用章  
签发日期: 2025年03月17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(2010) 0005141

姓名: 李晓丁

性别: 男

出生年月: 1973年09月25日

企业名称: 深圳市永嘉杰消防设备工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2010年08月20日

有效期: 2025年05月22日 至 2028年08月19日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年05月22日





5.8 安全员——俞国个人资料



扫描全能王 创建

# 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 (2018) 0019550

姓名: 俞国

性别: 男

出生年月: 1997年01月05日

企业名称: 深圳市金众装饰工程有限公司

职务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2018年08月28日

有效期: 2024年07月24日 至 2027年08月27日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

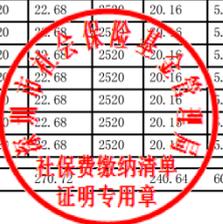
发证日期: 2024年07月24日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 俞国      社保电脑号: 648509273      身份证号: 321084199701053812      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司      单位编号: 153194      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	02	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8760.48	4380.24				1211.91	404.01			404.01	270.00	240.64		60.16	



**备注:**

- 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（ 3392771ac1abf2bd ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 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。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
 单位名称：深圳市金众装饰工程有限公司  
 单位编号：153194



## 5.9 劳资专管员——肖婷个人资料



证书编码: 0442311300012000223

# 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: 肖婷

身份证号: 362428198612202147

岗位名称: 劳务员

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。



扫码验证

培训机构: 广东省艺建联职业培训学校

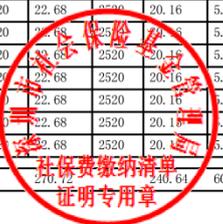
发证时间: 2023年08月03日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 肖婷      社保电脑号: 610390731      身份证号: 362428198612202147      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司      单位编号: 153194      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	02	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153194	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8941.6	4470.8				1211.91	404.01			404.01			240.64	60.16	



- 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 ( 3392771ac1ac0d2e ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 153194      单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司



## 6 工程不转包不挂靠承诺书

### 深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法 分包承诺书

致：深圳市南山区建筑工务署

工程名称：大沙河文体中心改造项目（剧场、黑匣子及配套功能用房等）施工

我方深圳市金众装饰工程有限公司/深圳市永嘉禾消防设备工程有限公司在充分理解并郑重确认本次招标活动所有要求的前提下，就参与上述工程投标及中标后的项目实施，作出如下郑重承诺：

我方承诺，如中标，将严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规及规章的规定，切实履行承包单位职责，遵守本项目合同规定，承诺本合同不转包、不挂靠、不违法分包。

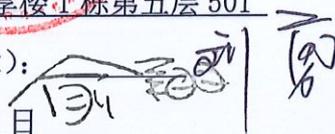
我方清楚知晓，若违反以上承诺，一经查实，将承担包括但不限于以下法律后果：

1. 愿意接受建设行政主管部门依法作出的行政处罚，包括记入不良行为记录、公开通报等；
2. 给贵方造成损失的，我方依法承担赔偿责任。

本承诺书是投标文件及后续合同（如中标）的有效组成部分，具有法律约束力。  
特此承诺。

单位（盖章）：深圳市金众装饰工程有限公司/深圳市永嘉禾消防设备工程有限公司

单位地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C/深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲路2015号金享楼1栋第五层501

法定代表人（签字或签章）：

日期：2026年2月24日

注：按《资信标要求一览表》的要求提供。