

标段编号：2408-440311-04-01-269805003001

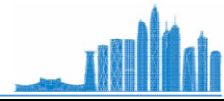
# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：公明街道老旧小区改造项目（长春花园、雍景城、宏汇阁）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市润源建筑工程有限公司

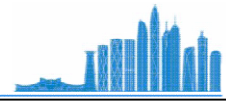
日期：2026年03月31日



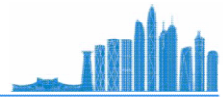
## 1. 投标人资信标情况汇总表

### 投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳市润源建筑工程有限公司	法定代表人姓名	陈梓枫			
资质类别及等级	建筑工程施工总承包一级 (注：仅需填写建筑工程施工总承包三级资质或以上资质)					
企业性质	民企 (注：选填民企或国企并后附企业性质相关证明)					
项目负责人 资格类别及等级	郭忠维 一级注册建造师 (专业：建筑工程)					
企业近 5 年 (从截标之日起倒推) 承接的同类工程 (房屋建筑工程) 业绩 (业绩材料不超过 2 项, 超过 2 项的仅对前 2 项进行复核; 合计项。)						
序号	工程名称	工程规模	合同价 (万元)	签订时间 (年、月、 日)	竣工时间 (年、月、 日)	业绩类型
1	新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程 (EPC)	本次拟对新安街道七十三区商住楼、弘雅花园、宝新花园、兴华阁进行改造, 七十三区商住楼位于宝安区 73 区 (宝安公园对面), 于 1984 年建成, 建筑面积约为 76416 m <sup>2</sup> , 占地面积约为 37919m, 共 12 栋楼, 弘雅花园 (含一期、二期) 位于宝安区上川二路文汇社区: 于 1996 年前后建成, 建筑面积约为 105166 m <sup>2</sup> , 占地面积约为 52724 m <sup>2</sup> , 共 22 栋楼。宝新花园位于宝安区 44 区 (创业天虹后	5995.43	2024.08.29	2026.01.30	房屋建筑工程



		面), 于 1997 年建成, 建筑面积约为 20213 m <sup>2</sup> , 占地面积约为 7233 m <sup>2</sup> , 共 3 栋楼。兴华阁位于宝安区新安街道甲岸路, 于 1997 年建成, 建筑面积约为 6539 m <sup>2</sup> , 占地面积约为 2110 m <sup>2</sup> , 共 2 栋楼。				
2	南水小区 老旧小区 改造项目	用地面积 36630 平方米, 总建筑面积 50945 平方米	2587.13	2024.12.19	2025.10.22	房屋建筑工程
项目负责人近 5 年 (从截标之日起倒推) 完成的同类工程 (房屋建筑工程) 业绩 (不超过 2 项)						
序号	工程名称	工程规模	合同价 (万元)	项目建造师	竣工时间 (年、月、日)	业绩类型
1	新安街道 泰安花园 和公路局 宿舍老旧 小区改造 工程	泰安花园位于宝安区翻身路 163 号, 川安路西南侧, 川康路东北侧, 共 5 栋 12 个单元, 改造建筑面积 31616.7 平方米; 公路局宿舍位于宝安区 35 区安华二巷 5 号, 同和路西北侧, 共 1 栋 5 单元, 改造建筑面积 9976 平方米。	960.67	郭忠维	2025.04.28	房屋建筑工程
2						房屋建筑工程



1) 营业执照



**营 业 执 照**  
(副 本)



统一社会信用代码  
914403005827147078

名 称 深圳市润源建筑工程有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 陈梓枫

成 立 日 期 2011年09月20日

住 所 深圳市宝安区新安街道文汇社区13区宝民一路221号福城时代广场一单元812

**重 要 提 示**

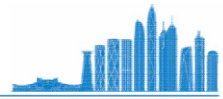
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

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

  
2025 年 07 月 30 日



2) 资质证书



## 建筑业企业资质证书

(副本)

**企业名称:** 深圳市润源建筑工程有限公司

**详细地址:** 深圳市宝安区新安街道文汇社区13区宝民一路221号福城时代广场一单元812

**统一社会信用代码**  
(或营业执照注册号): 914403005827147078      **法定代表人:** 陈梓枫

**注册资本:** 10000万元人民币      **经济性质:** 有限责任公司

**证书编号:** D144137840      **有效期:** 2028年12月22日

**资质类别及等级:**

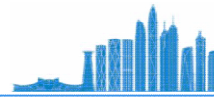
    建筑工程施工总承包壹级;  
    市政公用工程施工总承包壹级。  
    \*\*\*\*\*



发证机关:  
2025年 7月 31日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>      NO.DF 00089616



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344083483

企业名称: 深圳市润源建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 914403005827147078

法定代表人: 陈梓枫

注册地址: 深圳市宝安区新安街道文汇社区13区宝民一路221号福城时代广场一单元812

有效期: 至2028年12月19日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 地基基础工程专业承包二级  
建筑幕墙工程专业承包二级  
城市及道路照明工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年08月08日



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244023570

企业名称: 深圳市润源建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 914403005827147078

法定代表人: 陈梓枫

注册地址: 深圳市宝安区新安街道文汇社区13区宝民一路221号福城时代广场  
一单元812

有效期: 至2028年12月14日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级  
特种工程(结构补强)专业承包不分等级

\*\*\*\*\*

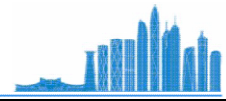


先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年08月08日





### 3) 投标人安全生产许可证



统一社会信用代码：914403005827147078



## 安全生产许可证

编号：(粤)J2安许证字[2023]019063

企业名称：深圳市润源建筑工程有限公司

法定代表人：陈梓枫

单位地址：深圳市宝安区新安街道文汇社区13区宝民一路221号福城时代广场一单元812

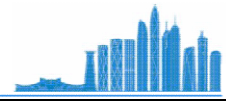
经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2025年09月03日 至 2028年06月03日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅  
发证日期：2023年09月08日





4) 国家企业信用信息公示系统截图



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市润源建筑工程有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403005827147078

注册号:

法定代表人: 陈梓枫

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2011年09月20日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 914403005827147078

企业名称: 深圳市润源建筑工程有限公司

注册号:

法定代表人: 陈梓枫

类型: 有限责任公司

成立日期: 2011年09月20日

注册资本: 10000.000000万人民币

核准日期: 2025年07月30日

登记机关: 深圳市市场监督管理局

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

住所: 深圳市宝安区新安街道文汇社区13区宝民一路221号福城时代广场一单元812

经营范围: 园林绿化、市政工程施工; 城市及道路照明工程施工; 体育场地设施工程施工; 房屋建筑工程、土石方工程、防水防腐保温工程、环保工程、园林绿化工程设计与施工; 建筑装饰设计与施工; 建筑工程技术开发、技术咨询; 建筑智能化设计与施工; 工程设计; 工程规划 (法律、行政法规、国务院决定禁止项目和需前置审批的项目除外)。

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

资质证书



# 建筑业企业资质证书

(副本)

**企业名称:** 深圳市润源建筑工程有限公司

**详细地址:** 深圳市宝安区新安街道文汇社区13区宝民一路221号福城时代广场一单元812

**统一社会信用代码**  
(或营业执照注册号): 914403005827147078

**法定代表人:** 陈梓枫

**注册资本:** 10000万元人民币

**经济性质:** 有限责任公司

**证书编号:** D144137840

**有效期:** 2028年12月22日

**资质类别及等级:**

建筑工程施工总承包壹级;  
市政公用工程施工总承包壹级。  
\*\*\*\*\*



发证机关:



中华人民共和国住房和城乡建设部制



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244023570

企业名称: 深圳市润源建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 914403005827147078

法定代表人: 陈梓枫

注册地址: 深圳市宝安区新安街道文汇社区13区宝民一路221号福城时代广场一单元812

有效期至: 至2028年12月14日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级  
特种工程(结构补强)专业承包不分等级  
\*\*\*\*\*



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08月08日



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344083483

企业名称: 深圳市润源建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 914403005827147078

法定代表人: 陈梓枫

注册地址: 深圳市宝安区新安街道文汇社区13区宝民一路221号福城时代广场一单元812

有效期至: 至2028年12月19日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 地基基础工程专业承包二级  
建筑幕墙工程专业承包二级  
城市及道路照明工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年08月08日



## 企业业绩

### 投标人同类工程业绩

序号	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间	竣工时间
1	新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程（EPC）	5995.43	2024.08.29	2026.01.30
2	南水小区老旧小区改造项目	2587.13	2024.12.19	2025.10.22
3				
4				
5				

# 1) 新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程 (EPC)

深圳交易集团  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)  
深圳公共资源交易中心  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 首页/ 交易服务/ 建设工程/ 系统帮助

标段选择 新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程 (EPC)

已中标

中标价  
5995.434419万元

中标人  
深圳中深建筑设计有限公司//深圳市润源建筑工程有限公司

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10  
招标公告 截标信息 答疑、补遗 招标控制价公示 资审公示 开标公示 评标公示 定标公示 合同公示 其它公示

中标结果公示 新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程 (EPC) 中标结果公示 发布时间: 2024-08-23 17:49:04

## 新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程 (EPC) 中标结果公示

基本信息	
招标项目编号:	2401-440306-04-01-550549001
招标项目名称:	新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程 (EPC)
标段编号:	2401-440306-04-01-550549001001
标段名称:	新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程 (EPC)
工程类型:	施工
招标方式:	公开招标
工程类型:	施工
招标方式:	公开招标
建设单位:	深圳市宝安区新安街道办事处
招标代理机构:	深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司
公示时间:	2024-08-23 17:49 至 2024-08-28 17:49
联系人:	王文桃

中标单位信息						
序号	单位名称	项目经理	资格等级	资格证书编号	中标价 (万元)	中标工期
1	深圳中深建筑设计有限公司// 深圳市润源建筑工程有限公司	石雷	一级注册建造师	粤1352015201615681	5995.434419	270

第1大轮投票表

中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2401-440306-04-01-550549001001

标段名称：新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程（EPC）

建设单位：深圳市宝安区新安街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳中深建筑设计有限公司//深圳市润源建筑工程有限公司

中标价：5995.434419万元

中标工期：270

项目经理（总监）：石雷



本工程于2024-07-04在深圳公共资源交易中心交易集团宝安分公司进行招标，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：2024-08-29

查验码：JY20240823402693

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

施工合同

合同编号 (甲方):

合同编号 (乙方):

合同编号 (乙方):

新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程  
(EPC) 合同

工 程 名 称: 新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程  
工 程 地 点: 深圳市宝安区新安街道  
甲 方: 深圳市宝安区新安街道办事处  
乙 方 (牵头单位): 深圳中深建筑设计有限公司  
乙 方 (联合单位): 深圳市润源建筑工程有限公司



## 第一部分 EPC 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区新安街道办事处

承包人（乙方）（联合体主办单位）：深圳中深建筑设计有限公司

承包人（乙方）（联合体协办单位）：深圳市润源建筑工程有限公司

依照《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》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程（EPC）

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：本次拟对新安街道七十三区商住楼、弘雅花园、宝新花园、兴华阁进行改造，七十三区商住楼位于宝安区 73 区(宝安公园对面)，于 1984 年建成，建筑面积约为 76416 m<sup>2</sup>，占地面积约为 37919 m<sup>2</sup>，共 12 栋楼。弘雅花园(含一期、二期)位于宝安区上川二路文汇社区:于 1996 年前后建成，建筑面积约为 105166 m<sup>2</sup>，占地面积约为 52724 m<sup>2</sup>，共 22 栋楼。宝新花园位于宝安区 44 区(创业天虹后面)，于 1997 年建成，建筑面积约为 20213 m<sup>2</sup>，占地面积约为 7233 m<sup>2</sup>，共 3 栋楼。兴华阁位于宝安区新安街道甲岸路，于 1997 年建成，建筑面积约为 6539 m<sup>2</sup>，占地面积约为 2110 m<sup>2</sup>，共 2 栋楼。

建设内容主要包括：楼栋门更换门锁及门禁系统，楼道照明灯更换，对建筑外墙进行治理，楼道修缮，对屋面防水修缮，屋面防雷改造，楼栋“三线”整治，楼栋消防设施改造，楼栋排水设施改造；小区道路改造(无障碍和适老化设施改造、适老化设施)、排水管网改造(非雨污分流)、化粪池改造，安防设施改造，垃圾分类提升，室外消防设施改造、小区绿化整治等。

项目总估算暂定为 8208.33 万元，其中建安工程费暂定 6782.25 万元。

资金来源：资金来源为区政府投资

### 二、工程总承包范围

1、工程设计：主要包括方案设计及优化、初步设计和概算编制、施工图设计、施工配合及服务、协助报建、协助施工单位编制竣工图、工程竣工验收评价等。具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作（如中标单位无相应分项资质，需进行专业分包）。

2、工程施工部分：完成上述设计范围内并达到工程交付使用的全部施工内容及保修服务。

3、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作：牵头办理相关报批报建工作，配合工程验收、结（决）算（含审计），内外部协调等。

备注：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。

### 三、工期

签订合同后 270 天(其中设计周期为 40 日历天,施工工期为 230 天)完成本项目全部工作任务,并通过验收。

承包人必须挑选项目内的一个小区在 2024 年 12 月 15 日之前完工,项目内其余小区可按照正常工期完工。

### 四、工程质量标准

工程设计质量标准：本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定，设计合理使用年限应高于（或等于）国家规定年限。

工程施工质量标准：合格。

## 五、合同价款

合同价格为¥59954344.19（人民币大写：伍仟玖佰玖拾伍万肆仟叁佰肆拾肆元壹角玖分）。

其中：设计费、施工费暂定价分别如下：

- 1.工程设计费暂定价¥1718503.00（人民币大写：壹佰柒拾壹万捌仟伍佰零叁元整），下浮率 20%；
- 2.工程施工费用暂定价：¥58235841.19（人民币大写：伍仟捌佰贰拾叁万伍仟捌佰肆拾壹元壹角玖分），下浮率 15.79%；

3.全过程设计服务、组织专家评审、协助竣工图编制及整理、协助建设单位向政府各职能部门办理报建审批事宜、配合概算、预算、结（决）算（含审计）的申报、工程验收等其它与工程建设相关的所有服务及配套工作所需费用，已包含在设计部分及施工部分合同价中，投标人不再单独报价，不另行计量支付。

4.若为联合体投标的，联合体各方工程进度款以各方名义向发包人申请，联合体成员单位请款须经牵头单位审核后向发包人申请，发包人审核通过后拨款至各方账户。

## 六、合同组成文件及优先解释顺序

- 1.本合同组成文件：第二部分工程设计、第三部分工程施工、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款。
- 2.合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下优先次序予以判断：
  - (1) 本合同履行过程中双方就书面形式签署的补充和修正文件
  - (2) 本合同第一部分 EPC 合同协议书
  - (3) 本合同第二部分工程设计、第三部分工程施工、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款
  - (4) 中标通知书及其附件
  - (5) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定
  - (6) 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）
  - (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件
  - (8) 图纸和技术规格书
  - (9) 已标价工程量清单
  - (10) 双方有关工程的其他书面协议或往来文件
  - (11) 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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程(EPC)，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

## 八、发包人承诺

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

## 九、争议

如果双方在履行合同过程中发生争议，可以先协商或要求有关部门调解，如协商或者调解不成的，任何一方均可向深圳市宝安区人民法院起诉。

## 十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后；

- 2、承包人提交履约担保函给发包人后;
- 3、建设行政主管部门备案后(若有)。

**十一、合同的生效、终止和解除**

本合同订立时间: 2014年8月29日

本合同自甲、乙双方法定代表人(或其委托代理人)签字且加盖公章之日起生效。本合同履行完毕即行终止。双方履行完成合同约定义务及责任后,本合同即行终止。

本合同一式捌份,具有同等法律效力,甲方执肆份,乙方(联合体主办单位)执贰份,乙方(联合体协办单位)执贰份。

本合同未尽事宜,甲、乙双方可签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方:(盖章)

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人:

或其授权委托人(签字): [Signature]

地址:深圳市宝安区新安街道29区宝民一路202-8号

邮政编码:518133

电话:

传真:

电子信箱:

前期工程师:罗威龙

乙方(联合体主办单位):(盖章)

深圳中深建筑设计有限公司

法定代表人:

或其授权委托人(签字): [Signature]

地址:深圳市宝安区新安街道大浪社区前进一路92号玖悦雅轩314

邮政编码:518101

电话:

传真:

电子信箱:

乙方(联合体协办单位):(盖章)

深圳市润源建筑工程有限公司

法定代表人:

或其授权委托人(签字): [Signature]

地址:深圳市宝安区新安街道洪浪社区69区洪浪北二路26号信义领御研发中心8栋1115

邮政编码:518101

电话:

传真:

电子信箱:

## 第二部分 工程设计

### 第一章 工程设计协议书

发包人(甲方): 深圳市宝安区新安街道办事处

承包人(乙方)(联合体主办单位): 深圳中深建筑设计有限公司

承包人(乙方)(联合体协办单位): 深圳市润源建筑工程有限公司

本工程于2024年7月4日经公开招标邀请招标直接发包,确定由乙方负责设计,根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计资质管理规定》及其他相关法规,结合建设工程批准文件,遵循自愿、公开、公平、公正的原则,甲、乙双方就本工程设计事项协商一致,订立如下条款。

#### 第一条 工程概况

工程名称: 新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程

工程地点: 深圳市宝安区新安街道

工程内容: 包括但不限于:主要包括方案设计优化、初步设计和概算编制、施工图设计、施工配合及服务、协助报建、协助施工单位编制竣工图、工程竣工验收评价等。具体的设计范围详见设计任务书及合同相关内容。

工程规模及特征: 本次拟对新安街道七十三区商住楼、弘雅花园、宝新花园、兴华阁进行改造,七十三区商住楼位于宝安区73区(宝安公园对面),于1984年建成,建筑面积约为76416㎡,占地面积约为37919㎡,共12栋楼。弘雅花园(含一期、二期)位于宝安区上川二路文汇社区,于1996年前后建成,建筑面积约为105166㎡,占地面积约为52724㎡,共22栋楼。宝新花园位于宝安区44区(创业天虹后面),于1997年建成,建筑面积约为20213㎡,占地面积约为7233㎡,共3栋楼。兴华阁位于宝安区新安街道甲岸路,于1997年建成,建筑面积约为6539㎡,占地面积约为2110㎡,共2栋楼。

建设内容主要包括: 楼栋门更换门锁及门禁系统,楼道照明灯更换,对建筑外墙进行治理,楼道修缮,对屋面防水修缮,屋面防雷改造,楼栋“三线”整治,楼栋消防设施改造,楼栋排水设施改造,小区道路改造(无障碍和适老化设施改造、适老化设施),排水管网改造(非雨污分流),化粪池改造,安防设施改造,垃圾分类提升,室外消防设施改造、小区绿化整治等。

项目总估算暂定为8208.33万元,其中建安工程费暂定6782.25万元。

工程立项批准文号:

资金来源: 100%政府投资

#### 第二条 工程设计承包范围

主要包括方案设计优化、初步设计和概算编制、施工图设计、施工配合及服务、协助报建、协助施工单位编制竣工图、工程竣工验收评价等。

概算须是营业执照的营业范围有工程造价咨询业务的单位编制,并加盖注册造价工程师公章。

具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作(如中标单位无相应分项资质,需进行专业分包)。

#### 第三条 设计工期

方案设计阶段:收到勘察测绘资料之日起10日历天内提交方案设计送审稿报审批部门批准。

初步设计阶段(含概算编制):方案经审批部门批准确定后或可研经审批部门评审后15日历天内提交初步设计及概算文件成果报审批部门审批。

施工图设计阶段:初步设计文件评审通过后15日历天内提交正式施工图。

后续服务阶段:从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收并配合审计,包含后续施工阶段的

变更等。

其他：协助编制竣工图，审查、验收施工单位提交的竣工图纸。

对超出设计资质外的工程设计，如须委托其他具有相关资质的设计单位完成，并向甲方申报同意后方可实行，在原定工作时间内完成相应工作，费用包含在合同总价中。

设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

#### **第四条 质量标准**

工程质量标准：设计文件应当符合本合同期限内有效的国家、广东省、深圳市工程设计技术标准的规范。

#### **第五条 设计价款**

1、设计价款：本工程设计价款暂定为¥1718503.00人民币大写：**壹佰柒拾壹万捌仟伍佰零叁元整**。设计价款包括了为完成招标范围所列所有工作的一切设计费用，以及为实现设计工作目标所提供的公司技术支持、后勤保障、办公费用、专家评审费用（含专家差旅费、会务费）、考察调研费等。

2、设计费计算依据：参照《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10号）及招标文件的各项规定计算，其中专业调整系数为1.0，工程复杂程度系数为1.0，附加调整系数为1.0，浮动幅度值为下浮20%。

以上费用已包含相关税费。

3、设计价款结算：以工程审核预算价为计费额计算设计费，并根据合同条款《第二章设计条款》第五条和第九条有关规定扣除相关费用。

本工程接受深圳市宝安区建设工程造价管理站备案抽查，如项目被抽查审核，则设计费的结算计费额为经造价站抽查审核后的预算审定价。

最终结算金额以第三方造价单位审核结果为准。如本工程被有关部门再次抽查审计后，审计结果与竣工结算审计有偏差，审计结果低的，承包人需按发包人要求的时间内退回相关费用，逾期未退回的需要银行同期利息支付违约金；审计结果高的，发包人按程序为承包人申请办理相关财政拨付手续。

#### **第六条 设计费支付**

设计费支付：详见《第二章设计条款》第5.2条。

#### **第七条 组成合同的文件及优先次序**

组成本合同的文件包括：

1. 本协议书
2. 中标通知书
3. 合同条款
4. 招标文件（包括补遗、答疑文件）
5. 投标文件及其附件
6. 标准、规范及规程有关技术文件
7. 双方有关工程的其他书面协议或往来文件

构成本合同的上述文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据上述优先次序判断。

#### **第八条 双方承诺**

1. 甲方承诺：履行本合同所约定的全部义务。

2. 乙方承诺：

(1) 按照合同约定进行设计、服务和绘制竣工图，履行本合同所约定的全部义务。

(2) 无条件接受甲方的履约考评制度和结果，若履约最终综合评价等级为不合格，则自履约约

合评价生效之日起3年内不能参加甲方的任何设计招标投标活动。

(3)乙方须严格按照国家有关规定进行限额设计,以立项金额或项目建议书批复的匡算为可研的限额设计目标,以可研批复的投资估算为初步设计的限额设计目标,以批复的初步设计总概算为施工图设计的限额设计目标,在保证设计质量的前提下,有效地进行投资控制,确保设计概算、施工图预算符合限额设计指标。乙方若未执行限额设计,则视为严重违约,甲方可直接给予履约评价不合格或者解除合同。

甲方:(盖公章)

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人:

或其授权委托人(签字):

地址:深圳市宝安区新安街道29区宝民一路202-8号

邮政编码:518133

电话:

传真:

电子信箱:

前期工程师:罗威龙

乙方(联合体主办单位):(盖公章)

深圳中深建筑设计有限公司

法定代表人:

或其授权委托人(签字):

地址:深圳市宝安区新安街道大浪社区前进一路92号玖悦雅轩314

邮政编码:518101

电话:

传真:

电子信箱:

乙方(联合体协办单位):(盖公章)

深圳市润源建筑工程有限公司

法定代表人:

或其授权委托人(签字):

地址:深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路26号信义领御研发中心8栋1115

邮政编码:518101

电话:

传真:

电子信箱:

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称： 新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程

验收日期： 2026 年 1 月 30 日

建设单位（盖章）： 深圳市宝安区新安街道办事处



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

# 一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程				
工程地点	宝安区新安街道	建筑面积	七十三区商住楼： 76416㎡，弘雅花园： 105166㎡，宝新花 园： 20213㎡，兴华 阁： 6539㎡	工程造价	58235841.19元
结构类型	装饰装修、屋面、电气、给排水、消防、绿化、道路、交 通			层数	地上： 层
	/				地下： 层
施工许 可证号	/				
开工日期	2024年10月2日			验收日期	2026年1月30日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市宝安区新安街道办事处				
勘察单位	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司				
设计单位	深圳中深建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市润源建筑工程有限公司				
专业承包 单位	/				
专业承包 单位	/				
专业承包 单位	/				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	/				

1. 弘雅花园  
2. 宝新花园  
3. 兴华阁  
4. 七十三区商住楼

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	熊真、相业
副组长	卢雷、石雷、李路明
组员	卢雷、石雷、李路明、余鑫、陈明顶、何励、徐村、陈从杰、王佳

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	熊真、相业	卢雷、石雷、李路明、余鑫、陈明顶、何励、徐村、陈从杰、王佳
屋面工程	熊真、相业	卢雷、石雷、李路明、余鑫、陈明顶、何励、徐村、陈从杰、王佳
自动喷水灭火系统	熊真、相业	卢雷、石雷、李路明、余鑫、陈明顶、何励、徐村、陈从杰、王佳
建筑给排水工程	熊真、相业	卢雷、石雷、李路明、余鑫、陈明顶、何励、徐村、陈从杰、王佳
电气工程	熊真、相业	卢雷、石雷、李路明、余鑫、陈明顶、何励、徐村、陈从杰、王佳
道路工程	熊真、相业	卢雷、石雷、李路明、余鑫、陈明顶、何励、徐村、陈从杰、王佳
绿化及园建工程	熊真、相业	卢雷、石雷、李路明、余鑫、陈明顶、何励、徐村、陈从杰、王佳
交通工程	熊真、相业	卢雷、石雷、李路明、余鑫、陈明顶、何励、徐村、陈从杰、王佳
工程质控资料	熊真、相业	卢雷、石雷、李路明、余鑫、陈明顶、何励、徐村、陈从杰、王佳

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
装饰装修工程	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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
消防工程	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
道路	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
绿化及园建	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
交通	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

工程

### 四、验收人员签名

GD-D1-613/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	竺吉	城隍庙	工程师		竺吉
4	李颖璐	了斋中心	工程师		李颖璐
5	卞建业	工务中心	工程师		卞建业
6	李洪明	从化区	工程		李洪明
7	陈明顶	银建字	工程		陈明顶
8	傅丹	润源建筑	技术负责人		傅丹
9	陈	润源公司	项目经理		陈
10					
11	余安金	银建字	工程		余安金
12	陈妹	润源公司	工程		陈妹
13	卡雷	晖设计	项目经理		卡雷
14					
15	王作鱼	润源建筑	工程师		王作鱼
16	何劭	华东院	技术负责人		何劭
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



1. 监理单位  
 2. 设计单位  
 3. 施工单位  
 4. 建设单位  
 5. 监理单位  
 6. 设计单位  
 7. 施工单位  
 8. 建设单位  
 9. 监理单位  
 10. 设计单位  
 11. 施工单位  
 12. 建设单位  
 13. 监理单位  
 14. 设计单位  
 15. 施工单位  
 16. 建设单位  
 17. 监理单位  
 18. 设计单位  
 19. 施工单位  
 20. 建设单位  
 21. 监理单位  
 22. 设计单位  
 23. 施工单位  
 24. 建设单位

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/6

经参建单位、物业、业委会等联合组织验收，新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，施工符合国家有关规范、标准规定，达到设计要求，工程技术资料齐全，使用功能满足要求，各方一致认为该工程质量达到合格标准。

1、本工程建设过程中，建设、设计、勘察、监理、施工单位各方都能履行工程合同内条款，并按要求完成，在工程建设各环节未发生违反法律、法规和工程建设强制性标准情况。

2、经审阅工程档案资料齐全。

3、经验收组实地查验工程质量，一致认为该工程质量符合设计及有关规范的要求，工程观感质量好，达到合格标准，同意本项目通过工程竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
  (公章) 项目负责人:	 (公章) 总监理工程师:	  (公章) 项目负责人:	  (公章) 项目负责人:	 (公章) 项目负责人:
2026年1月30日	2026年1月30日	2026年1月30日	2026年1月30日	2026年1月30日

## 2) 南水小区老旧小区改造项目

深圳公共资源交易平台(广东·深圳市)  
深圳公共资源交易中心  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCE TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

全国统一服务热线: 0755-35569799

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易指南 关于我们

当前位置: 首页 / 交易公告 / 建设工程 / 详情

标段选择: 南水小区老旧小区改造项目

中标价: 2587.131322万元

中标人: 深圳市润源建筑工程有限公司

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10  
招标公告 截标信息 答疑、补遗 最高投标限价公示 资审公示 开标公示 评标公示 定标公示 合同公示 其它公示

招标公告 南水小区老旧小区改造项目 发布时间: 2024-11-04 09:00:01

### 南水小区老旧小区改造项目

(项目编号: 2312-440305-04-01-920402001)

查看详情 我要投标

#### 一、招标概况

项目名称: 南水小区老旧小区改造  
项目编号: 2312-440305-04-01-920402  
是否重大项目: 否  
招标项目名称: 南水小区老旧小区改造项目  
招标项目编号: 2312-440305-04-01-920402001  
工程类型: 施工  
招标方式: 公开招标  
资格审查方式: 资格后审  
是否场外项目: 否  
行政监督部门: 南山区住房和城乡建设局

#### 二、公告基本信息

公告发布时间	2024-11-04 09:00:00 至 2024-11-25 18:00:00
公告质疑截止时间	2024-11-15 17:00:00
公告答疑截止时间	2024-11-20 17:00:00
招标文件获取方式	网上获取
备注	

#### 三、招标人与招标代理

建设单位	单位名称	深圳市南山区蛇口街道办事处
	通讯地址	深圳市南山区蛇口街道 蛇口新街蛇口大厦11、12楼
	经办人	潘明会
	办公电话	0755-26685895
招标代理	单位名称	深圳市鹏远云筑科技发展有限公司
	经办人	蔡工
	办公电话	13410290428
	手机号码	13410290428
	电子邮箱	370303517@qq.com

#### 四、详细公告内容

南水小区老旧小区改造项目【标段编号: 2312-440305-04-01-920402001001】

本次招标内容	施工总承包,屋面及防水,建筑电气,其他,新建路灯照明、视频监控安防系统,预埋充电桩管槽等。 拆除并翻新楼梯间、屋面及外立面,翻新室外园路、凉亭、自行车棚、道路等。
本次招标面积	50,945平方米
本次发包工程估价	2717.97367万元
计划总投资	3,399万元
工程地址	南山区蛇口街道海昌社区南水小区
项目现场的具体位置和周边环境	投标人自行踏勘。
计划工期	240
拟采用评标方法	定性评审法
拟采用定标方法	票决抽签
投标文件递交方式	线上递交
投标文件递交截止时间	2024-11-25 18:00
是否接受联合体投标	不接受
投标人资格要求	施工资质: 住建部资质/施工/施工总承包/建筑工程施工总承包/三级及以上;
其他资格要求	
拟派项目经理(或建造师)最低资格等级	二级
拟派项目经理(或建造师)专业	建筑工程专业
投标申请人应当具有的同类工程经验要求	无
其他投标条件	投标申请人必须具备安全生产许可证。 投标申请人项目经理必须具备安全生产考核合格证。 今年以来,在招投标活动中具有串通投标不良行为记录或涉嫌串通投标并在接受主管部门调查的投标申请人不被接受。 项目经理(建造师)或项目总监的任职数未达到规定限额的,或因不良行为被警告或被建设行政主管部门管理系统锁定的,不能参与本次招标工程的投标,否则不良后果由投标人自负。 中标后的投标人在中标公示期间向招标人提供检察机关出具的投标人法人及法定代表人的《行贿犯罪档案查询告知函》(近三年)。

当前位置: 首页 / 交易公告 / 建设工程 / 详情

标段选择 南水小区老旧小区改造项目



中标价

2587.131322万元



中标人

深圳市润源建筑工程有限公司

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

招标公告 截标信息 答疑、补遗 最高投标限价公示 资审公示 开标公示 评标公示 定标公示 合同公示 其它公示

中标结果公示

南水小区老旧小区改造项目中标结果公示

发布时间: 2024-12-12 17:51:59

## 南水小区老旧小区改造项目中标结果公示

基本信息						
招标项目编号:	2312-440305-04-01-920402001					
招标项目名称:	南水小区老旧小区改造项目					
标段编号:	2312-440305-04-01-920402001001					
标段名称:	南水小区老旧小区改造项目					
工程类型:	施工					
招标方式:	公开招标					
建设单位:	深圳市南山区蛇口街道办事处					
招标代理机构:	深圳市鹏诚云筑科技咨询有限公司					
公示时间:	2024-12-12 17:51:59 至 2024-12-17 17:51:59					
联系人:	蔡工					
中标单位信息						
序号	单位名称	项目经理	资格等级	资格证书编号	中标价(万元)	中标工期(天)
1	深圳市润源建筑工程有限公司	张伟英	二级注册建造师	粤2442010201201100	2587.131322	240

第1大轮投票表

中标通知书

# 中标通知书

标段编号： 2312-440305-04-01-920402001001

标段名称： 南水小区老旧小区改造项目

建设单位： 深圳市南山区蛇口街道办事处

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市润源建筑工程有限公司

中标价： 2587.131322万元

中标工期(天)： 240

项目经理(总监)： 张伟英



本工程于 2024-11-04 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：2024-12-17



查验码： JY20241212863004

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

施工合同

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: 南水小区老旧小区改造项目

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市南山区蛇口街道办事处

承 包 人: 深圳市润源建筑工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区蛇口街道办事处

承包人(全称): 深圳市润源建筑工程有限公司

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: 南水小区老旧小区改造项目

工程地点: 南山区蛇口街道海昌社区南水小区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 项目位于南山区蛇口街道海昌社区南水小区,小区用地面积36630平方米,总建筑面积50945平方米。改造内容包括建筑改造工程、室外改造工程、安装改造工程。项目总概算3237万元。其中建安工程费2778万元,工程建设其他费305万元,预备费154万元。

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

包括但不限于建筑改造、室外改造改造、安装改造等工程。

#### (一) 建筑改造工程

拆除并翻新楼梯间、屋面及外立面。其中,楼梯间更换不锈钢栏杆,地面更换瓷砖,墙裙修补瓷砖,其余部分墙面及天花重刷涂料;屋面重做防水层及面层,女儿墙增加防水层并重刷涂料,更换不锈钢栏杆;外立面重做防水并重刷涂料。

#### (二) 室外改造工程

翻新室外园路、凉亭、自行车棚、道路。其中园路更换为透水砖、塑胶;凉亭更换为瓷砖,外墙及天棚重刷涂料;自行车棚更换耐力板棚架;混凝土路面破损修复;栽植九里香、马尼拉草等绿植。

(三) 安装改造工程

1. 电气：拆除废弃的电表箱与桥架，更换楼梯间灯具、管线。

2. 给排水：外立面增设冷凝水管，更换污水立管。

3. 室外电气：新建路灯照明、视频监控安防系统，预埋充电桩管线。

具体内容详见工程量清单及合同条款，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)		

**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 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 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 checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/> 其它_拆除并翻新楼梯间、屋面及外立面_ ) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 翻新室外园路、凉亭、自行车棚、道路。				

**4. 其他工程**

**三、合同工期**

计划开工日期: (具体以工程师签发的开工令为准);

计划竣工日期: 工程师签发的开工令顺延 240 天;

合同工期总日历天数 240 天。

招标工期总日历天数 240 天。

定额工期总日历天数 240 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）贰仟伍佰捌拾柒万壹仟叁佰壹拾叁元贰角贰分  
(¥ 25871313.22 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零柒万叁仟捌佰壹拾伍元零伍分 (¥ 1073815.05 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）\_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）柒拾捌万元整 (¥ 780000 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: 2020 年 12 月 19 日;

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自 合同签订 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。

(以下无正文)

(签署页无正文)

发包人：(公章)深圳市南山区蛇口街道办事处

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：(公章)深圳市润源建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

统一社会信用代码：

914403005827147078

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区

69区信义领御研发中心8栋1115

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83268168

传真：

电子信箱：

开户银行：建设银行深圳前进支行

账号：4425 0100 0061 0916 6888



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：南水小区老旧小区改造项目

验收日期：2025年10月22日

建设单位（公章）：深圳市南山区蛇口街道办事处



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

# 一、工程概况

GD-D1-613/2 □ □ □

工程名称	南水小区老旧小区改造项目				
工程地点	南山区蛇口街道海昌社区南水小区	建筑面积	50945平方米	工程造价	25871313.22元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上: AA1栋2层, A3栋、A4栋、A9栋、A10栋、A11栋、B15栋8层, A5栋、A6栋、A7栋、A8栋、A12栋、B7栋、B12栋 7层		
	/		地下: / 层		
施工许可证号	/				
开工日期	2025年1月13日	验收日期	2025年10月22日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市南山区蛇口街道办事处				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
施工单位	深圳市润源建筑工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	广东大智工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈妮思
副组长	江晓东
组员	周文韬、周军志、吴孟龙、张伟英、徐林、纪镇平、周磊、陈馥光

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周文韬	周军志、徐林、周磊
建筑设备安装工程	吴孟龙	纪镇平、陈馥光
工程质控资料	周军志	周文韬、张伟英

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项。其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项。其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项。其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项。其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	合格	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 / 项。其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 12 项。其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 8 项。其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	合格	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项。其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项。其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项。其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项。其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	合格	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 / 项。其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 4 项。其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 / 项。其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 6 项。其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
室外及配套工程	合格	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项。其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项。其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项。其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项。其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项。其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项。其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项。其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项。其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

### 四、验收人员签名


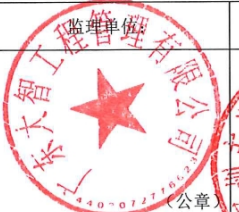


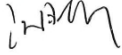



GD-D1-613/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈妮思	蛇口办			陈妮思
2	江江	蛇口办			江江
3					
4	何晓云	蛇口办			何晓云
5	陈德光	深圳设计院			
6	周磊	深圳设计院			
7	王林	深圳设计院	项目经理		
8	徐林	..	技术负责人		徐林
9	纪镇平	..	工程师		纪镇平
10	周军志	广东大智工程管理	总监		周军志
11	梁益书	..	总监		
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

## 五、工程验收结论及备注

□□□

该工程已按施工合同、设计和建设单位要求全部完成,工程质量符合设计要求及施工验收规范的规定,质量控制资料完整,经建设、监理、设计、施工等单位共同验收,评定该单位工程质量等级为合格,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
项目负责人:  2025年10月23日	总监理工程师:  2025年10月27日	项目负责人:  2025年10月22日	项目负责人:  2025年10月23日

## 项目经理业绩情况

### 项目经理同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同 (万元)	合同签订日期 /竣工日期	在建或 已完工	备注
1	深圳市宝安区新安街道办事处	新安街道泰安花园和公路局宿舍老旧小区改造工程	960.67	2025.04.28	已完工	/
2						
3						
4						
5						

# 1) 新安街道泰安花园和公路局宿舍老旧小区改造工程

(深圳公共资源交易中心:

<https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=2185210&channelId=2851>)

The screenshot displays the website interface for the Shenzhen Public Resources Trading Center. At the top, there is a navigation bar with links for Home, Transaction Announcements, Policies, Information Disclosure, Transaction Data, Supervision Information, Business Environment, Transaction Intelligence, and About Us. The main content area features a search bar and a navigation menu. The specific bid details are presented in a table format, with the following information:

招标项目编号:	2306-440306-04-01-862800001
招标项目名称:	新安街道泰安花园和公路局宿舍老旧小区改造工程
标段名称:	新安街道泰安花园和公路局宿舍老旧小区改造工程
项目编号:	2306-440306-04-01-862800
公示时间:	2024-05-16 17:23至2024-05-21 17:23
招标人:	深圳市宝安区新安街道办事处
招标代理机构:	深圳市全安建设监理有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市润源建筑工程有限公司
中标价(万元):	960.666548万元
中标工期:	270天
项目经理:	郭忠维
资格等级:	一级
资格证书编号:	粤1642017201900122
是否暂定金额:	否

# 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 2306-440306-04-01-862800001001

标段名称: 新安街道泰安花园和公路局宿舍老旧小区改造工程

建设单位: 深圳市宝安区新安街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市润源建筑工程有限公司

中标价: 960.666548万元

中标工期: 270天

项目经理(总监): 郭忠维



本工程于 2024-04-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2024-05-21 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

郭忠维

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-05-29

郭忠维

查验码: 7495395866899940 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

# 施工合同

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: 新安街道泰安花园和公路局宿舍老旧小区改造工程

工程地点: 深圳市宝安区新安街道

发 包 人: 深圳市宝安区新安街道办事处

承 包 人: 深圳市润源建筑工程有限公司



<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_____);		
<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□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 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□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: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;(具体开工日期以监理工程师的开工令为准)

计划竣工日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

合同工期总日历天数 **270** 天。

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: **达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。**

### 五、签约合同价

人民币（大写）玖佰陆拾万陆仟陆佰陆拾伍元肆角捌分（¥9606665.48）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾柒万捌仟叁佰贰拾肆元柒角陆分（¥278324.76）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

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

项目单价：合同中的项目单价以本工程标底中各项目的综合单价下浮 **11.91%** 为准。不可竞争性费用不下浮。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

#### 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 九、承诺

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

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

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

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年5月29日;

订立地点: 深圳市宝安区新安街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方代表签字且盖公章后生效。

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)

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人:

或其授权委托人(签字): 邱明

组织机构代码:

地址:深圳市宝安区新安街道29区宝民一路202-8号

邮政编码:518133

电话:

传真:

电子信箱:

承包人:(公章)

深圳市湘源建筑工程有限公司

法定代表人:

或其授权委托人(签字): 陈梓枫

组织机构代码:

地址:深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路26号信义领御研发中心8栋1115

邮政编码:518101

电话:

传真:

电子信箱:

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 新安街道泰安花园和公路局宿舍老旧小区改造工程

验收日期: 2025年4月28日

建设单位(盖章): 深圳市宝安区新安街道办事处



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	新安街道泰安花园和公路局宿舍老旧小区改造工程			
工程地点	深圳市宝安区新安街道	建筑面积	41592.7m <sup>2</sup>	工程造价
结构类型	现浇钢筋混凝土框架结构	层数	地上:	9 层
	/		地下:	0 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2024年06月13日	验收日期	2025年4月8日	
监督单位	/	监督编号	/	
建设单位	深圳市宝安区新安街道办事处			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司			
总包单位	深圳市润源建筑工程有限公司			
承建单位(土建)	/			
承建单位(设备安装)	/			
承建单位(装修)	/			
监理单位	深圳市中能工程项目管理有限公司			
施工图审查单位	/			



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	李绍略
副组长	唐聪、罗俊雅、郭忠维
组员	罗鹏志、徐林、曾莹莹、林伟国、唐涛

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗俊雅	徐林、曾莹莹
建筑设备安装工程	唐聪	林伟国
工程质控资料	罗鹏志	唐涛

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 0 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 0 项 评价为“一般”的 2 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 \*

原件

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李颖略	深圳市宝安区新安街道办事处	工程师		李颖略
2	鞠积元	深圳市宝安区新安街道办事处	工程师		鞠积元
3	唐聪	深圳市中能工程项目管理有限公司	总监		唐聪
4	罗鹏志	深圳市中能工程项目管理有限公司	专业监理工程师		罗鹏志
5	罗俊雅	深圳市明润建筑设计有限公司	项目负责人		罗俊雅
6	郭忠维	深圳市润源建筑工程有限公司	项目经理	建造师注册证	郭忠维
7	徐林	深圳市润源建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	徐林
8	曾莹莹	深圳市润源建筑工程有限公司	质量主任	质量员	曾莹莹
9	林伟国	深圳市润源建筑工程有限公司	施工员	施工员	林伟国
10	唐涛	深圳市润源建筑工程有限公司	资料员	资料员	唐涛
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成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，工程质量评定合格，观感一般，工程档案资料完整；同意竣工验收。

<p>建设单位：  李福略 (公章) 单位(项目)负责人：  2025年4月28日</p>	<p>监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2025年4月28日</p>	<p>施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2025年4月28日</p>	<p>设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2025年4月28日</p>	<p>勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日</p>
---	--	---	---	--

\* GD - E1 - 914 / 6 \*



## 承诺书

致招标人：深圳市光明区公明街道办事处

我单位参加（公明街道老旧小区改造项目（长春花园、雍景城、宏汇阁））

工程的招投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

- （1）承诺不转包挂靠（按承诺书附件 1 签署）。
- （2）投标人每更换一次项目负责人，履约评价扣 5 分；每更换一名投标文件中拟派项目管理班子成员，履约评价扣 2 分；投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。因招标人原因需更换的除外。
- （3）投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职，招标人将实行定位查岗管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。项目负责人不在岗一次，履约评价扣 2 分；任一项目管理班子成员不在岗一次，履约评价扣 1 分。
- （4）本项目合同履行情况，将在招标人门户网站发布，并与全区实行数据共享。
- （5）严格落实“两制”管理：《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范工程建设领域开展劳务工实名制和分账制管理工作的通知》。
- （6）签署拟派项目管理班子成员的承诺书（施工和监理项目按承诺书附件 2 签署，但允许更换项目负责人的项目无需提供）。
- （7）签署诚信投标的承诺书《诚信投标承诺书》（按承诺书附件 3 签署）。
- （8）已仔细阅读本项目上传的招标文件和合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。
- （9）根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。

投标人全称（单位公章）：深圳市润源建筑工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：陈梓枫

公司总部地址：深圳市宝安区新安街道文汇社区 13 区宝民一路 221 号福城时代广场一单元 812

邮政编码：518000



公司总部电话：0755-83268168

传真：0755-83268168

日期：2026 年 03 月 31 日

承诺书附件 1

深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	公明街道老旧小区改造项目
标段名称	公明街道老旧小区改造项目（长春花园、雍景城、宏汇阁）
建设单位	深圳市光明区公明街道办事处
投标单位	深圳市润源建筑工程有限公司
工程地址	深圳市光明区
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）：深圳市润源建筑工程有限公司</p> <p>时间：2026 年 03 月 31 日</p> 
投标单位法定代表人签字	<p>本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>法定代表人（签字或签章）：  </p> <p>时间：2026 年 03 月 31 日</p>

承诺书附件 2

## 投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区公明街道办事处

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

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



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

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

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

投标人全称（单位公章）：深圳市润源建筑工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市宝安区新安街道文汇社区13区宝民一路221号福城

时代广场一单元812

邮政编码：518000

公司总部电话：0755-83268168

传真：0755-83268168

日期：2026年03月31日

承诺书附件 3:

## 诚信投标承诺书

致招标人：深圳市光明区公明街道办事处

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

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

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

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

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

(4) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

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

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：深圳市润源建筑工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

公司总部地址：深圳市宝安区新安街道文汇社区 13 区宝民一路 221 号福城时代广场一单元 812

邮政编码：518000

公司总部电话：0755-83268168

传真：0755-83268168

日期：2026 年 03 月 31 日

附件 3:

农民工工资支付承诺书

致招标人：深圳市光明区公明街道办事处

我公司参加（公明街道老旧小区改造项目（长春花园、雍景城、宏汇阁））工程的招投标活动，为了切实维护农民工的合法权益，确保社会和企业稳定，根据各级政府和相关主管部门的要求，结合我公司承接工程项目的施工实际情况，特作如下慎重承诺：

1、我公司将严格按照施工归属地上级主管部门以及贵单位关于农民工工资发放的相关要求，切实做好农民工进场验证、考勤、工资发放工作；

2、我公司保证不拖欠农民工工资，一定将农民工工资足额直接发放到农民工手中，并保证将每月工资发放表及时上报给贵单位，并保证资料的真实有效性如有虚假和不报的情况发生，我公司愿意接受责处罚；

3、如因农民工工资发放不到位或处置不力，导致农民工有不同形式的上访、闹访、集访等恶性事件的发生，我公司愿意承担由此造成的一切不良后果；

4、我公司承诺不因任何原因以拖欠农民工工资为由，唆使或促成农民工罢工、上访和恶意讨薪事件的发生。如有发生所产生的一切不良后果由我公司承担。

法定代表人:(签字或盖章)

承诺单位:(盖章) 深圳市润源建筑工程有限公司

日期：2026年03月31日

