

服务响应时限及驻场服务承诺函

致：深圳市湾东智慧园区管理有限公司（招标人）

我方深圳市宝璟建设发展有限公司（投标人名称）已仔细阅读“龙岗城投数智空间装修工程施工标”（工程地点：深圳市龙岗区坂田街道）招标文件的全部内容，自愿参加本工程投标。针对本招标项目的服务响应时限、驻场服务等方面，郑重作出如下承诺：

一、施工期间服务响应时限承诺

1. 实行 24 小时响应制度。施工期间接到招标人、监理人的通知后：一般事项 2 小时内响应、4 小时内提出书面处理意见并落实；紧急事项（安全险情、质量问题、突发事件等）30 分钟内响应，项目管理人员 1 小时内到达现场组织处置，处置情况当日书面反馈。

2. 对招标人提出的设计变更、现场签证、指令及协调事项，24 小时内完成核实并回复办理意见，不得以任何理由推诿、拖延；无条件执行招标范围内的全部工作，服从招标人调整发包范围的权利。

3. 严格执行合同工期总日历天数 70 天的要求，确保按期完工，工程质量达到合格标准；按《深圳市建设工程安全文明施工标准》实施安全文明施工和信息化管理。

二、驻场服务承诺

1. 若我方中标，拟派项目经理及项目管理班子（含技术负责人、成本负责人、质量主任、安全主任、安全员、劳资专管员等）严格按投标文件承诺配置，自开工之日起常驻施工现场，直至工程竣工验收合格并完成移交。

2. 项目经理常驻现场、不兼任其他工程项目经理、不擅自离岗；主要施工管理人员现场出勤率不低于 95%，节假日及夜间施工期间安排专人值守，保证任何时段现场均有管理人员在岗。

3. 施工现场设置项目办公场所及值班电话，保持与招标人、监理人的沟通渠道全天候畅通；按招标人、监理人要求准时参加工程例会及各类专题协调会，做到随叫随到。

4. 若招标人因工程管理需要要求我方增派驻场人员或延长驻场时间的，我方将在接到通知后 24 小时内落实，不另行增加任何费用。

三、缺陷责任期及保修期服务响应承诺

1. 工程竣工验收后，按合同约定在缺陷责任期及保修期内承担工程维修责任，并指定专职保修联系人，保持通讯 24 小时畅通。

2. 接到维修通知后 24 小时内响应，48 小时内派员到场维修并完成修复方案；属渗漏、消防、电气故障等影响使用安全的紧急情形，4 小时内到场处理。维修完成后经招标人（或使用单位）确认方可撤离。

四、其他

本承诺函为我方投标文件的组成部分，若我方中标，其内容自动构成合同履行的组成部分，我方严格遵照执行。若违反上述承诺，我方愿承担由此产生的一切责任，并接受招标人按合同约定作出的处理。



投标人（盖章）：深圳市宝壕建设发展有限公司_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：何经纬_____

日期：2026 年 9 月 10 日

业绩表

序号	工程名称	建设单位	项目类型	合同金额 (万元)	合同签订时间（或 竣工验收时间）	在建或竣工
1	小漠港商贸物流园 A区北侧仓库(2栋) 项目消防工程	中国二十冶集团有限公司	消防工程	1145.569203	合同签订时间： 2026年6月1日	在建
2	幼儿园外墙及内墙 室外公共区域墙面 修补粉刷做护墙板 工程	深圳市龙华区 潜龙学校附属 鑫茂幼儿园	装饰装修	46.93882	合同签订时间： 2024年8月1日	竣工
3	龙城小学科创教室 改造工程	深圳市龙岗区 龙城小学	装饰装修	35.953871	竣工验收时间： 2024年8月23日	竣工
4	御景台小区消防喷淋 管道维修工程	广东省深圳市 宝安区御景台 业主大会	消防工程	35.350422	竣工验收时间： 2025年12月28日	竣工
5	深圳市龙岗区横岗 高级中学教学楼教室 窗户改造工程	深圳市龙岗区 横岗高级中学	装饰装修	27.392339	竣工验收时间： 2024年8月28日	竣工

小漠港商贸物流园A区北侧仓库（2栋）项目消防工程
合同

分包合同编号：2026G24236SZGS00800

建设工程施工专业分包合同
(中小企业适用)

分包工程名称：小漠港商贸物流园 A 区北侧仓库（2 栋）

消防工程

承包人：中国二十冶集团有限公司

分包人：深圳市宝璟建设发展有限公司

2026 年 5 月

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：[中国二十冶集团有限公司]

分包人（全称）：[深圳市宝璟建设发展有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就[小漠港商贸物流园A区北侧仓库（2栋）消防工程]分包工程施工及有关事项充分协商一致，共同达成如下协议，以资信守：

一、总包工程概况

1. 发包人名称：[深圳市深汕海洋发展有限公司]。
2. 总包工程名称：[小漠港商贸物流园A区北侧仓库（2栋）工程]。
3. 总包工程地点：[深汕合作区小漠镇]。

二、分包工程概况

1. 分包工程名称：[小漠港商贸物流园A区北侧仓库（2栋）消防工程]。

2. 分包工程地点：[深汕合作区小漠镇]。

3. 分包工程承包范围：[包括但不限于根据业主（业主指深圳市深汕海洋发展有限公司，以下其含义均与此相同）提供的小漠港商贸物流园A区北侧仓库（2栋）工程审定版图纸及承包人与发包人就本项目签订的总包合同的相关约定，完成本项目消防分包工程承包范围：消防水工程、消防报警工程、其他工程等具体施工范围以承包人和业主审批下发的施工图纸（含设计变更）、国家现行有关施工、技术规范的要求、图纸会审、有关变更文件所包含的内容以及施工范围的整个工程配合内容等均属分包人承包范围及本项目全部的安全文明施工措施。]。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件1）。

4. 分包单位的资质等级证书及安全许可证书：

[消防设施工程专业承包一级 编号：D244624762]

安全许可证书 编号：（粤）JZ 安许证字[2022]020655] 。

三、分包合同工期

计划开工日期：[2026] 年 [05] 月 [29] 日。

计划完工日期：[2027] 年 [01] 月 [31] 日。

工期总日历天数：[247] 天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日；计划开完工日期与总日历天数不一致的，以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人书面开工通知为准，未通知而提前进场的，所发生的费用、安全责任及其他法律后果和全部损失均由分包人自行承担，双方另有约定的除外。

四、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的工程的质量标准，工程质量一次验收合格率 100%，工程质量必须达到国家有关施工质量的验收规范、标准规定及项目所在地建筑施工工程相关地方标准与规定、图纸设计以及承包人的技术交底和施工方案、质量手册、工程细部做法工艺标准等要求，各类标准有不一致的，以最高标准为准，并同时达到[合格]标准。

五、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）[壹仟壹佰肆拾伍万伍仟陆佰玖拾贰元零叁分]（¥ 11455692.03 元），其中：

（1）分包合同价（不含增值税）暂定为：人民币（大写）[壹仟零伍拾万玖仟捌佰零玖元壹角玖分]（¥ 10509809.19 元）。

（2）增值税：一般计税，税率为[9]%，暂定为：人民币（大写）[玖拾肆万伍仟捌佰捌拾贰元捌角肆分]（¥ 945882.84 元）。若合同执行过程中出现国家出台税率调整政策的情形，应按原合同不含税价格与政策变更后税率计算税额，确定含税合同价款。

增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从分包工程价款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。若分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供合法合规的增值税发票。

(3) 安全防护、文明施工措施费(含增值税)为：人民币(大写) [叁拾肆万叁仟陆佰柒拾元柒角陆分] (暂定) (¥343670.76元)，占合同价款的 [3] %。专业分包按项目所在地政府等发布的有关安全文明施工费用进行投入，投入不足的，承包人有权要求分包人按相关制度、文件执行，否则由承包人对不足部分进行投入，分包人承担相应费用及承包人的管理费用，并在向分包人支付进度款时扣除。

2. 分包合同价格形式：[固定综合单价]，合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。合同价格中均已包括了分包人为实施和完成本合同工程所需的全部成本、利润及税费，以及承包分包工程应承担的一切责任、义务和风险所需的费用。

六、分包人项目经理

分包人项目经理：[王春发]

身份证号码：[360721198607240413]

执业资格证号/安全生产考核合格(B证)：[粤建安B(2021)0115287]

联系电话：[13417852249]

联系地址：[深圳市宝安区石岩街道长排社区老街三区 52 号 102]

电子邮件：[___/___]

微信：[___/___]

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

(1) 专用合同条款及其附件；

样均视为承包人收取违约金的不同表达。

(以下无正文)

承包人: 中国二十冶集团有限公司

(印章)



分包人: 深圳市宝璟建设发展有限公司

(印章)



法定代表人(或授权代表):

(签字)



2026-06-01

组织机构代码: 91310000739759

地址: 上海市宝山区盘古路 777 号

邮政编码: 201900

法定代表人: 徐立

电话: 021-56600506

电子信箱: /

开户银行: 建行上海宝钢宝山支行

账号: 31001517700055416876

法定代表人(或授权代表附授权证明书):

(签字)



组织机构代码: 91440300MA5H23NE10

地址: 深圳市宝安区石岩街道长排社区老街

三区 52 号 102

邮政编码: 518108

法定代表人: 赵家伟

电话: 0755-28687585

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

天健世纪支行

账号: 44250100010000003654

幼儿园外墙及内墙室外公共区域墙面修补粉刷做护墙板工程
中标通知书

中标确认函

深圳市龙华区潜龙学校附属鑫茂幼儿园：

由粤采通（深圳）招标有限公司负责为贵单位代理幼儿园外墙及内墙室外公共区域墙面修补粉刷做护墙板工程（项目编号：QTZXCG-2024-00039）的采购活动，经由合法程序组成的评标委员会评议，确定最终评审结果，并作如下推荐：

采购内容	最高限价	入围候选人	中标供应商 (请“√”)
幼儿园外墙及内墙 室外公共区域墙面 修补粉刷做护墙板 工程	人民币 469388.20 元	深圳市宝璟建设发展有限公司	✓
		深圳市七华建设工程有限公司	
		深圳市嘉润州生态建工有限公司	

粤采通（深圳）招标有限公司
2024年七月二十三日

我单位确认以上勾选的中标候选人为本项目中标人，请贵司按规定发布中标结果信息。

采购人（单位）确认（盖章）：

日期：2024 年 7 月 24 日

联系方式：

采购代理机构：粤采通（深圳）招标有限公司

地址：深圳市福田区红棉道 8 号英达利科技数码园 B 栋 501

联系人：郑先生

电话：0755-82531264-816

电子邮件：yuecaitongsz@163.com

合同

幼儿园外墙及内墙室外公共区域墙面修补粉刷 做护墙板工程施工合同

工程名称： 幼儿园外墙及内墙室外公共区域墙面修补粉刷做护墙板工程

工程地点： 深圳市龙华区民治办事处潜龙鑫茂花园 a 区内

采购单位： 深圳市龙华区潜龙学校附属鑫茂幼儿园

中标单位： 深圳市宝璟建设发展有限公司

编制说明

本合同是根据《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制定的项目建设工程施工合同，针对项目实际情况简化后的施工合同。

本合同包括工程概况、合同工期、质量标准、合同条款等合同主要内容，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。招标投标的工程，合同当事人应当依据招投标文件订立合同，合同条款不得与招投标文件内容有实质性背离。

本合同适用于建设工程施工承包单价合同（固定单价合同）。

任何人未经采购单位人同意，不得以任何形式复制、抄袭本合同的任何部分。



第一部分 协议书

采购单位(全称): 深圳市龙华区潜龙学校附属鑫茂幼儿园

中标单位(全称): 深圳市宝璟建设发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,采购单位、中标单位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: 幼儿园外墙及内墙室外公共区域墙面修补粉刷做护墙板工程

工程地点: 深圳市龙华区民治办事处潜龙鑫茂花园 a 区内

工程规模及特征: 小型工程,具体施工内容详见设计图纸和预算编制文件内

容

工程承包范围: 详见预算书或工程量清单

二、合同工期:

计划开工日期: 2024 年 8 月 1 日

计划竣工日期: 2024 年 8 月 20 日

合同工期总日历天数 20 天。

1、因采购单位原因导致本合同项目不能在约定日期开工的,以具备开工条件的时间为开工日期,工期相应顺延。采购单位与中标单位双方应书面确认具体开工时间。

2、因中标单位原因导致本合同项目不能在约定的日期开工的,工期不予顺延。

3、自工程完工之日起 7 日内,中标单位通知采购单位验收。经采购单位确认验收通过的时间为竣工日期。因采购单位原因不进行验收的,中标单位向采购单位发出验收通知的时间为竣工日期。采购单位在中标单位发出验收通知前擅自使用的,视为已经验收,采购单位开始使用的时间为竣工日期。

三、质量标准

本工程质量标准应当符合中华人民共和国《建筑工程施工质量验收统一标准》等国家、行业、施工项目所在地政府部门制定的质量标准及其他有关法律法规的规定。

1、中标人在加固、整改工程中所投产品必须为全新的、未使用过的合格产品，且符合相关标准要求，否则采购人有权解除合同。

2、中标人在加固、整改工程完成后应向招标人提供所使用的产品的技术资料。

3、中标人应派有经验的且具备从业资质的专业技术人员和施工人员进行加固、整改工程。如发现专业技术人员或施工人员不具备工程必须的技能或资质，采购人有权要求中标人更换人员。

4、中标人在施工过程中必须做好安全管理工作，避免在施工中出现安全生产事故。

5、中标人应周密制定施工方案，避免影响采购单位日常活动正常运行。

四、合同价款

1、币种：人民币

2、合同总价（大写）：人民币肆拾陆万玖仟叁佰捌拾捌元贰角零分。

（小写）：¥ 469388.20 元

（其中本项目中标预算价为 469388.20 元，大写：肆拾陆万玖仟叁佰捌拾捌元贰角零分，下浮率 0 %）

3、项目单价：详见经采购单位与中标单位盖章确认的工程报价单或预算书。

4、本合同总价款已包括乙方为履行本合同义务所发生的一切费用，系固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动，乙方不得以任何理由要求甲方支付其他费用。

五、工程款支付

采购单位向中标单位支付工程的时间：验收合格后 30 个工作日内支付结算审核金额的 95%；剩余 5%作为工程质量缺陷保修金，工程竣工验收满壹年后第 30 天内支付。中标人应在每次付款前向采购人提供合格发票，以便采购人办理付款手续。因中标人原因或财政支付流程导致的付款迟延，不视为采购人违约。

六、承诺

1、采购单位向中标单位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。

2、中标单位向采购单位承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任

期内及保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同书所约定的全部义务。

七、违约责任

见第二部分 专用条款第十四条规定。

八、合同生效

采购单位、中标单位约定本合同自双方法定代表人(或负责人)签字并加盖单位公章之日起生效。本合同一式陆份,采购单位肆份,中标单位贰份,均具有同等的法律效力。

九、补充协议

合同未尽事宜,采购单位、中标单位另行签订书面补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十、争议的解决

因履行本合同发生的一切争议,双方应友好协商解决,协商不成的,任何一方均可向采购单位所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、签订时间

本合同于 2024 年 8 月 1 日订立。

十二、签订地点

本合同在深圳市龙华区潜龙学校附属鑫茂幼儿园签订。

采购单位(公章):

中标单位(公章):

法定代表人:

法定代表人:

日 期: 2024 年 8 月 1 日

日 期: 2024 年 8 月 1 日

龙城小学科创教室改造工程

中标通知书

中 标 通 知 书

致投标人：_____深圳市宝璜建设发展有限公司_____

承包工程：_____龙城小学科创教室改造工程_____

贵公司于 2024 年 06 月 12 日提交工程投标书，经过竞标，现正式通知贵公司，我单位已选定贵公司为是项工程之中标单位，并接纳贵公司的投标文件：

1、合同总价为人民币（大写）：叁拾伍万玖仟伍佰叁拾捌元柒角壹分

（RMB: 35.953871 万元）。上述总价是由工程量清单所列之工程数量及固定包干总价计算组成，经双方协商修正后作为是项承包工程之合同总价。

2、贵公司须在接到本通知后 5 日内前与我单位联系并商议是项工程的施工合同。

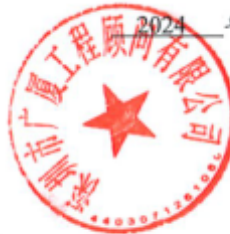
3、贵公司必须签署一份按照投标文件经双方协商修正后编制的承包工程合同，作为正式合同文件。在正式合同制定、签署及执行以前，本通知书连同贵公司送回投标书及原投标书文件、与双方在协商期间的来往补充文件及协商同意的有关修改，将作为是项工程有效的合同文件。

谨此函告！

建设单位（公章）：_____

招标代理机构（公章）：_____

2024 年 06 月 19 日



施工合同

合同编号: lcxx20240625

装修工程施工合同

发包方(甲方): 深圳市龙岗区龙城小学

承包方(乙方): 深圳市宝璟建设发展有限公司

2024 年 月 日

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的口中打“√”）：

☒ 本工程设计由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；

☐ 本工程设计由甲方委托乙方完成。

第三条 设计工作及成果

3.1 甲方委托乙方完成本工程的设计，双方应约定各自应完成的工作内容及成果。乙方完成设计工作后应向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

3.2 甲方委托乙方的设计范围为：_____

3.3 乙方负责上门查看现场并测量数据，甲方应予以配合。查看现场的时间为：____年__月__日__时。

3.4 乙方应根据设计的需要负责询问并记录甲方对空间使用设想、材质、档次等有关要求，并对甲方的要求如何实现提供咨询意见和建议。

3.5 乙方根据现场情况，确定甲方应向乙方提供资料的清单或者甲方应配合乙方查明的内容。

3.6 双方对设计要求应签字确认。乙方自确认之日起____日内完成方案设计文件。

乙方应就完成的方案设计阶段文件向甲方进行设计讲解，并听取甲方的修改意见。乙方应就甲方意见是否采纳做出说明。

方案设计文件包括：

[] 原始房型平面图；

[] 平面设计布置图；

[] 地面设计图；

[] 天花设计图；

[] 装饰效果图；

[] 《初步工程报价单》；

☐其他：_____

3.7 双方对方案设计取得一致意见后应签字确认。确认文件一式两份，双方各执一份。乙方在确认方案设计之日起____日内完成水、电、消防、空调、弱电等设计文件。

3.8 双方对水、电、消防、空调、弱电等设计文件取得一致意见后应签字确认，确认文件一式两份，双方各执一份；乙方在确认之日起____日内完成最终设计文件。

最终设计文件内容包括全套设计施工图及《工程报价单》

施工图包括：

☐封面；

☐目录；

☐材料表；

☐原始平面尺寸图

☐墙体尺寸变动图；

☐平面布置图；

☐地面材料划分图；

☐天花布置图；

☐灯具位置图；

☐开关控制图；

☐强弱电插座布置图；

☐平面给排水走向图；

☐立面索引图；

☐立面图；

☐节点图；

☐构件图；

☐其他_____

乙方向甲方交付最终设计图纸，甲方签收确认后，用于工程施工。

3.9 乙方编制的《初步工程报价单》和《工程报价单》应经甲方确认。双方不能就《工程报价单》达成一致的，双方均可解除本合同。合同因此解除的，设计费用单独计取。

第四条 设计费用及支付

4.1 乙方按照下列第____方式收取设计费用：

（一）设计费用已包含在其他项目的报价中，乙方不再另行收取设计费用。若双方因《工程报价单》不能达成一致解除合同的，双方确定设计费用为：人民币（大写）_____元（¥：_____元）。

甲方应在本合同解除后____日内支付给乙方。

（二）参照有关的收费标准，双方确定设计费按建筑面积每平方米人民币（大写）_____元（¥：_____元）计取，设计费总价为：人民币（大写）_____元（¥：_____元）。

甲方确认最终设计文件后____日支付。

（三）参照有关的收费标准，双方确定在设计工作范围内设计费用包干价为：人民币（大写）_____元（¥：_____元）。

甲方确认最终设计文件后____日支付

（四）其他：_____。

4.2 未完成设计前因甲方原因解除合同的，甲方根据乙方完成的设计工作量向乙方支付设计费用。

甲方应在本合同解除后____日内支付给乙方。

第三章 工程施工

第五条 工程承包方式

5.1 工程承包，采取下列第____1____种方式：

- （1）乙方包工、包全部材料。
- （2）乙方包工、包部分材料，甲方供应其余部分材料。
- （3）乙方只包工。

5.2 具体施工内容及做法，见附件《工程报价单》和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中。

第六条 工程期限

6.1 开工日期：2024 年 7 月 12 日；

竣工日期：2024 年 8 月 23 日。

工程工期总日历天数为 42 日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

6.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间；

6.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

6.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十三条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第七条 工程价款

7.1 本工程采用下列第 2 方式计取价款：

(1) 总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写） 元（¥： 元）。

除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

《工程报价单》中所列的量均为暂定量，最终由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。《工程报价单》中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用。乙方应在报价时提供相应的材料样本，作为材料供应和验收的依据。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。

第八条 双方指定人员

(一) 甲方委派_____作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等, 均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等, 均视为由甲方所做出。

监理工程师的联系方式为:_____。

项目经理的联系方式为: 13826540186。

9.1 施工图纸采取下列第1种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：2024年7月12日前。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 本装饰装修工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

9.2 双方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

第十条 甲方的义务

10.1 在约定的开工日期，待装修的房屋应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

10.2 需要办理施工许可的装饰装修工程，应办理施工许可手续。

10.3 无偿提供施工期间的合理必要水源、电源。施工所用的水、电费由甲方承担，但双方另有约定的除外。

10.4 根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用。

10.5 遵守物业管理的规章制度或者业主公约，并将需要乙方遵守的事项告知乙方。

10.6 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。

10.7 在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前，不得强制乙方有下列行为，并且乙方有权予以拒绝，因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担：

(1) 随意改动房屋主体和承重结构；

(2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体；

(3) 在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼地面荷载超出设计安全的；

15.1 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

15.2 工程施工质量应符合有关工程质量标准的规定。

15.3 双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的，任何一方均可委托主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测认定，相关费用由责任方承担。

第十六条 工程验收

16.1 在施工过程中，乙方应通知甲方进行以下验收工作：

- （1）隐蔽工程验收；
- （2）竣工验收。

16.2 隐蔽工程完工后，乙方应当通知甲方在 2 日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；如甲方不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方承担；如乙方未通知甲方进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。

隐蔽工程验收是指对将被下道工序所封闭的分部、分项工程进行检查验收。一般指给排水管线、电路管线、防水工程等。

16.3 工程完工后，乙方应当通知甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后 3 日内进行验收。

竣工验收合格的，双方应当签署《工程质量验收单》。乙方应在竣工验收后 5 日内向甲方出具《工程保修单》并向甲方提供其施工部分的水、电等隐蔽工程竣工图。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

16.4 竣工验收并移交甲方前，乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

第十七条 工程价款的支付

17.1 工程款支付采用下列第 1 种方式：

- （1）本合同签字生效后，甲方按表中约定向乙方支付工程款：

工程进度	付款时间	付款比例	金额（元）	备注
开工准备	签订合同后	合同价 30%	107861.61	
工程竣工	工程竣工后	合同价 50%	179769.35	
验收完成 完成结算	结算完成后	合同价 17%（扣除 3%保修金）	61121.58	如有变更 增减签证， 以最终结 算为准

（2）双方协商一致的其他支付方式：_____

17.2 工程竣工验收后 7 日内，乙方向甲方提交结算书等相关资料。结算书应包含工程量明细以及工程价款的计价依据以及具体金额。甲方收到结算书后进行审核，并由甲方报请教育局审计部门审计，并以教育局审计部门或甲方指定的咨询公司确定的结算价为准。乙方按教育局审计部门或造价咨询公司认可的结算价。每次付款前，乙方应先行向甲方出具正规的工程款发票及相关报账材料，甲方按相关程序将工程款支付至乙方的银行账户。因财政审核等原因导致的逾期支付不视为甲方违约。

第十八条 保修责任

18.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体项目的保修期由双方在附件《工程保修单》中确定，但不得低于法定最低保修年限。在工

程保修期内，乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

甲方未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

18.2 保修期内，因乙方原因造成工程的缺陷、损坏，乙方应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

保修期内，因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托乙方修复，但甲方应承担修复的费用，

18.3 在保修期内，甲方在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知乙方予以修复，乙方应在 2 日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，甲方可以口头通知乙方，乙方应在 1 日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

18.4 保修期满后，若无质量问题，甲方支付剩余 3% 质保金给乙方。

第四章 违约责任

第十九条 违约责任

19.1 甲方违约责任

本合同签订后甲方擅自解除合同的，除应按照已完工程量支付工程款外还应向乙方支付合同金额的 10 % 的违约金。

甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的，每延误一日应按照欠付金额的 1% 向乙方支付欠付工程款的违约金。

甲方欠付工程款金额达合同金额的 10 %，且超过 7 日的，乙方有权解除合同。甲方除按照约定承担逾期付款的违约金外，还应赔偿乙方因解除合同造成的损失。

19.2 乙方违约责任

本合同签订后乙方擅自解除合同的，应向甲方支付合同金额的 10% 违约金。工程质量合格的，根据实际完成的工程量结算价款。

因乙方原因造成延误工期的，每延期 1 日，乙方应向甲方支付合同金额的 1% 的违约金。乙方延误工期超过 5 日的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方除应按照约定承担工期延误的违约金外，还应赔偿甲方因解除合同造成的损失。

由于乙方原因导致工程质量或室内空气质量不合格的，乙方按下列约定进行返工修理、综合治理和赔付：

(1) 对工程质量不合格的部位，乙方应进行返工。因返工造成工程延期交付视同延误工期。

(2) 对室内空气质量不合格的，乙方应当进行综合治理。因综合治理造成工程延期交付视同延误工期。

(3) 室内空气质量经综合治理仍不达标且属乙方责任的，甲方有权要求乙方返还不达标工程项目涉及的工程款；不足以弥补甲方损失的，乙方应予以赔偿。

乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权解除合同并要求乙方按照合同金额的 10% 支付违约金。

乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失。

第五章 其他

第二十条 争议解决

20.1 乙方未按合同约定履行义务的，甲方有权通知乙方进行整改，乙方每次均应作出书面整改保证，整改达二次及以上的，甲方有权解除合同且不支付相应费用，乙方应向甲方支付合同总额 20% 的违约金。

20.2 履行合同过程中，因乙方导致的财产损失、人身损害、知识产权等纠纷，应由乙方承担全部赔偿责任，若导致甲方承担责任或先行垫付的，均有权向乙方全额追偿。

20.3 在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可向工程所在地人民法院起诉。违约方应承担对方为维权支付的律师费、保函费、公证费、差旅费、调查取证费等合理费用。

第二十一条 通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

甲方联系人为：_____联系电话为：_____

联系地址为：_____

电子邮箱为: _____

乙方联系人为: 刘同山 联系电话为: 13826540186

联系地址为: _____

电子邮箱为: 76213502@qq.com

一方无法直接向另一方发送文件的, 可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的, 应立即书面通知另一方, 否则应承担不能送达的责任。

第二十二條 附則

22.1 本合同經甲乙雙方簽字蓋章後生效。

22.2 本合同未盡事宜由雙方協商確定並簽訂書面的補充協議。

22.3 因不可抗力造成合同無法履行的, 本合同解除。不可抗力發生後, 一方應及時通知對方。雙方應盡最大努力降低損失。

22.4 本合同附件為本合同的組成部分, 與本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式兩份, 其中甲方執一份, 乙方執一份, 每份具有同等法律效力。

第二十三條 其他事項:

甲方：

法定代表人：

委托代理人：



2024年7月5日

乙方：

法定代表人：

委托代理人：



2024年7月5日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市龙城小学科创室改造工程

验收日期：2024 年 8 月 23 日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区龙城小学



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一
保
★
必
(

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市龙城小学科创室改造工程				
工程地点	深圳市龙岗区龙城小学	建筑面积	147m²	工程造价	359538.71元
结构类型	框架	层数	地上:	三 层	
			地下:	层	
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2024 年 7 月 12 日	验收日期	2024 年 8 月 23 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市龙岗区龙城小学				
勘察单位		/			
设计单位	深圳市中港建筑工程有限公司				
总包单位	深圳市宝璟建设发展有限公司				
承建单位 (土建)		/			
承建单位 (设备安装)		/			
承建单位 (装修)		/			
监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司				
施工图 审查单位		/			

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	杨雄
副组长	
组员	谭世羽 刘同山 周文波 王晓东 周志

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二)验收程序

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



" 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	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	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
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

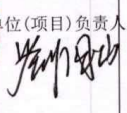
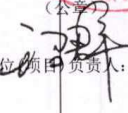
GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨雄	深圳市龙岗区龙城小学	总务		杨雄
2					何明强 钟文瑞
3					周志 王召群
4					王召群 何明强 张英
5	王晓东	深圳市广厦工程顾问有限公司	总工	工程师	王晓东
6	周志	深圳市广厦工程顾问有限公司			周志
7					
8					
9	王召群	深圳市中港建筑工程有限公司			王召群
10					
11					
12	谭世羽	深圳市宝璟建设发展有限公司			谭世羽
13	刘同山	深圳市宝璟建设发展有限公司			刘同山
14	周文波	深圳市宝璟建设发展有限公司			周文波
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经建设、监理、设计、施工各单位人员检查验收，各分项工程和检验批项目均符合设计文件和相应规范要求，验收一致结论为“合格”

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2024年8月3日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

御景台小区消防喷淋管道维修工程

中标通知书



圳采招通第 25012 号

中标通知书

深圳市宝璟建设发展有限公司：

我公司组织的御景台小区消防喷淋管道维修工程（招标编号：ZCSZ-2025002BAGK），于 2025 年 5 月 12 日采用公开招标的方式进行
了采购，根据评审委员会评审结果并经采购单位确认，贵公司为本项
目的中标单位。中标结果如下：

中 标 金 额	人民币叁拾伍万叁仟伍佰零肆元贰角贰分（¥353,504.22 元）
工 期	60 天，开工日期以施工人员进场后收到的招标人开工令为准
备 注	/
采购单位联系人及电话：杨 工（15507555204）	
中标单位联系人及电话：李冕勋（13128734045）	
招标机构联系人及电话：黄 工（0755-82771456）	

请贵公司于 30 日内与深圳市开元国际物业管理有限公司御景台分公
司办理有关合同签订手续。

圳采咨询（深圳）有限公司



主题词：中标通知书

抄 送：深圳市开元国际物业管理有限公司御景台分公司

地址：深圳市宝安区西乡街道桃源社区前进二路 134 号富友鹏大厦 13 楼
电话：0755-82771456 网址：www.zhencaisz.com 邮编：518016



合同

御景台小区消防喷淋管道维修工程合同

甲方（业委会）：广东省深圳市宝安区御景台业主大会

统一社会信用代码：J1440306MH0000UF6Q

联系人：杨小磊

联系电话：0755-27875855

通讯地址：深圳市宝安区前进一路5号御景台2栋业委会办公室

乙方（施工方）：深圳市宝璟建设发展有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5H23NE10

法定代表人：赵家伟

联系人：李冕勋

联系电话：13128734045

通讯地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区碧新路（龙岗段）2055号701

根据 御景台小区消防喷淋管道维修工程 招标文件，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》《深圳经济特区物业管理条例》等法律法规的有关规定，经甲、乙双方协商，甲方同意将本合同项下工程发包给乙方改造（更新）或者施工。乙方知悉，本合同系甲方取得本项目（全体或（和）本单元）法定比例业主同意后签订的此合同，甲、乙双方享有并承担本合同权利义务。为了明确两方权利、义务，本着友好合作、紧密配合的精神，订立本合同。

第一条 工程概况

工程名称：【御景台】项目【消防喷淋管道维修】工程

工程地点：深圳市宝安区前进一路5号御景台

工程内容：消防喷淋管道维修

招标工程编号：ZCSZ-2025002BAGK

工程范围：以预算审核书工程量为准

第二条 工程承包方式（请在框内勾选）

1、☐包工：乙方包工、保证工期、保证施工质量、保证安全文明施工；材料由 甲方提供、 第三方提供；

2、☒全包：乙方包工包料、保证工期、保证质量、保证安全文明施工。

第三条：工程工期

1、本合同双方盖章之日起生效，至质保期届满失效。工程开工日期定为年6月3日（具体以进场为准），若甲方变更开工日期的，以甲方通知为准，工期为90日（日历天数）。

2、因甲方原因造成工期受影响，工期相应顺延。因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工以及因返修、重修、整改等原因而影响工期，工期不顺延，由乙方承担相应的违约责任。

3、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第四条：工程造价及款项支付

1、含税工程造价：¥ 353504.22 元（附件：中标通知书），大写：人民币叁拾伍万叁仟伍佰零肆元贰角贰分，不含税工程造价：¥ 324315.80 元，其中，工程类增值税税率为【9】%，材料费增值税税率为【0】%（若有）。乙方确认其对本工程的全部招标图纸、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在周围环境、地质情况、回填状况、交通情况、质量标准、工期等情况均已详细研究了，工程造价已充分考虑施工期间各类材料的市场风险，前述报价包括完成合同约定的全部工作（包括提供有关材料、工程设备或服务以及其他需完成的工作），为工程的正确施工、运输、安全措施、试验、安装调试、维护保养、工程验收和修补缺陷所需的全部有关事项和物品所产生的费用，以及产生的全部增值税税费、招标代理费、全过程造价咨询费、通讯费、网络费、交通费、劳务费、制作费、验收费、各项税费、会务费、专家评审费、不可预见费以及设备或软件的专利费等完成本项目所需的一切费用。若结算审核价格高于本工程合同价款，以本合同价款为准。若结算审核价格低于本工程合同价款，以实际结算审核价格为准。

2、合同价款支付方式为以下方式（请在框内勾选）：

☒合同价款专项维修资金管理中心先行拨付给甲方：

（1）乙方清楚并同意本工程合同付款资金来源是项目专项维修资金，甲方当且

仅当收到项目专项维修资金后,才具有按本合同约定的付款义务,否则,不具有付款义务。

(2) 发票要求:乙方应在甲方付款前,凭与应付金额总额等额、合法有效的 ☐ 增值税专用发票 ☒ 普通发票 (请在框内勾选) 到甲方办理付款手续,如乙方不能提供前述发票给甲方的,甲方可拒绝付款,且乙方同意承担由此而造成的一切后果。

(3) 首期款:甲方持相关材料向专项维修资金管理中心办理申请手续,经核准后,专项维修资金管理中心按照工程预算金额拨付至甲方在维修资金专户银行开立的“使用账户”,甲方自收到首期款 60% (即¥212102.53 元) 后 15 个工作日内支付给乙方指定账户。

(4) 尾款:维修工程竣工验收合格后,甲方持该项目有关竣工验收合格文件、合法票据和结算资料等,到专项维修资金管理中心办理剩余款项的划拨手续。乙方需配合甲方办理前述资料。甲方自收到尾款后 15 个工作日内,将支付至本工程总价款的 37% (即¥130796.56 元) 到乙方指定账户,剩余 3% (即¥10605.13 元),作为质量保证金。

(5) 质量保证金:质保期内,乙方应当认真履行合同约定的责任,否则甲方有权扣除相应保证金作为违约金。到期后,乙方可向甲方申请支付保证金。甲方接收申请后 15 个工作日内,无息向乙方付清剩余保证金。

☐ 合同价款专项维修资金管理中心直接拨付给乙方:

(1) 乙方清楚并同意本工程付款资金来源是专项维修资金,支付账期和支付时间均遵守项目所在地维修资金管理中心的規定,甲方仅为配合办理专项维修资金的程序,不具有付款义务,因延迟支付,乙方不得向甲方主张违约责任。

(2) 乙方应当先向专项维修资金管理中心提供当期足额增值税发票后,专项维修资金管理中心再支付款项。

(3) 首期款:甲乙双方持相关材料向专项维修资金管理中心办理申请手续,经核准后,专项维修资金管理中心按照工程预算金额拨付至乙方账户,乙方自收到首期款 (即¥ 元) 后 10 个工作日内向甲方支付全部工程款的 3% (即¥ 元) 的质保金。

(4) 尾款:维修工程竣工验收合格后,甲方持该项目有关竣工验收合格文件、合法票据和结算资料等,到专项维修资金管理中心办理剩余款项的划拨手续。乙方需配合甲方办理前述资料。由专项维修资金管理中心支付尾款到乙方指定账户。

3、乙方充分知晓并愿意自行承担如下风险：

如因部分业主未按期足额缴纳专项维修资金或存在其他未足额支付的情形时，导致专项维修资金账户中的款项不足以全额支付合同价款的所有风险均由乙方自行承担，与甲方无关，甲方不对未支付部分进行垫支也不承担任何责任。乙方可通过法律手段予以催缴，甲方可在合法范围内及现有条件内提供协助。

第五条 工程质量

1、工程质量必须达到国家、行业工程质量评定标准的优良等级及本合同约定标准，技术参数必须满足原设备设施设计功能及设计图纸要求（按照设备设施类型提供），工程竣工应一次验收即可达到合格标准。

2、工程质量必须符合项目所在地的物业专项维修资金的管理规定/办法所要求的计价、验收、审计规定。

3、因工程质量未达到国家/行业/合同约定标准的，甲方有权要求乙方返工直至工程质量达到上述标准为止，并由乙方承担因此增加的费用并根据本合同的约定承担延误工期的违约责任。

4、上述各质量标准、规范若有冲突的，以要求最高者为准。

第六条 甲方和乙方的权利与义务

1、甲方为乙方提供施工用的水、电源、仓库（不得作为工人宿舍），费用由乙方自行承担，甲方可从合同价款中直接予以扣除（如合同价款由专项维修资金管理中心直接拨付给乙方的，则由乙方将上述水电等费用支付到甲方指定账户，具体费用支付方式及时间以甲方缴费通知为准）。

2、甲方委托物业管理单位负责统筹现场协调配合管理，监督检查工程质量，负责设计图纸问题的处理，负责办理有关签证；甲方委托物业管理单位做好专项维修资金的申请批复、业主公示、工程量审计等工作。

3、甲方委托物业管理单位组织工程交工验收，办理竣、交工手续，乙方予以配合。

4、甲方按照本合同约定向乙方支付工程款项。

5、甲方有权对不符合质量要求，违反施工操作工艺的施工，或材料不合格的，责令乙方返工或更换，其费用由乙方承担，且甲方有权追究乙方违约责任。

第七条 乙方的权利与义务

1、乙方具有完成该工程的资质和能力，并保证所提供的资质、证照均真实有效，承担因资质、证照过期、失效、虚假、超范围等带来的一切损失及相关法律责任，如甲方因此承担罚款或赔偿责任的，有权向乙方追偿。乙方应该在合同签订前向甲方提供企业资质证书、营业执照副本、法人代码证等相关资质证明。

- 1、本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 2、本合同未尽事宜，由两方协商一致后签订补充协议约定。
- 3、如本合同与投标文件内容相冲突的，以本合同约定为准，如投标文件的标准要求更高的，则以投标文件为准。
- 4、本合同自双方盖章之日起生效，直至质保期届满失效，本合同原件一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

(以下无正文)



甲方(盖章):

法定代表人或委托代理人:

日期: 年 月 日



乙方(盖章):

法定代表人或委托代理人:

日期: 年 月 日



竣工验收报告

工程竣工验收报告

物业服务企业	深圳市开元国际物业管理有限公司御景台分公司	施工单位	深圳市宝璟建设发展有限公司
工程地址	深圳市宝安区新安街道前进一路 53 号御景台小区	费用结算	¥355025.65 元
开工时间	2025 年 6 月 3 日	竣工时间	2025 年 12 月 8 日
工程内容	御景台小区消防喷淋管道维修工程		
验收结论	工程验收合格		
施工单位 签字盖章 年 月 日	物业服务企业 签字盖章 年 月 日	业主委员会或社区工作站 签字盖章 年 月 日	专业机构验收意见 签字盖章 年 月 日

注：本验收报告参与单位各留存一份。

深圳市龙岗区横岗高级中学教学楼教室窗户改造工程
合同

合同编号：_____

深圳市建设工程
施工(固定单价)合同

工程名称：深圳市龙岗区横岗高级中学教学楼教室窗户改造工程

工程地点：深圳市龙岗区横岗高级中学

发 包 人：深圳市龙岗区横岗高级中学

承 包 人：深圳市宝璟建设发展有限公司



协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区横岗高级中学

承包人(全称): 深圳市宝璟建设发展有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市龙岗区横岗高级中学教学楼教室窗户改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区横岗高级中学

工程规模及特征:

深圳市龙岗区横岗高级中学教学楼教室窗户改造工程。

资金来源: 100%政府投资

二、工程承包范围

主要改造内容包括:拆除教学楼教室原有窗户及窗户下部分墙体,新做压顶梁及铝合金窗;新做教室部分墙面乳胶漆等。具体施工内容详见施工图纸及工程量清单。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	☐	金属门窗工程	☒
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☐
地基与基础工程	☐ 桩基类别: _____ 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	☐ 空调面积: _____ 平方 米 ☐ 设计冷负荷: _____ 冷 吨
主体结构工程	☐ 混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	室外环境工程	☐
装饰, 装修工程	☐ 二次装修 ☐ 幕墙: _____ 平方米	电梯工程	☐ 电梯 _____ 部 ☐ 自动扶梯 _____ 部
屋面及防水工程	☐	消防工程	☐

建筑给排水工程	☐	燃气工程	☐ 户数：_____户 ☐ 庭院管：_____米
建筑电气工程	☐	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

_____ / _____

三、合同工期

开工日期：_____年____月____日（以开工令为准）

竣工日期：_____年____月____日（以竣工验收报告时间为准）

合同工期总日历天数 30 日历天。

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量要求达到国家施工验收规范合格标准。

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：贰拾柒万叁仟玖佰贰拾叁元叁角玖分

(小写)：¥273923.39 元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：¥6335.61 元

暂列金额为(小写)：\

专业工程暂估价为(小写)：\

项目单价：☐ 详见承包人的投标报价书

☐ 项目单价以咨询公司编制的并经造价站备案（或审核）的各项目的综合单价

下浮0%为准

☒ 详见预算书，下浮率为2.1%

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2024年7月26日

订立地点：深圳市龙岗区横岗高级中学

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送 / 备案后生效。

发包人(公章):



地 址:

深圳市宝安区横岗街道
六约梧桐路18号

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

经 办 人 :

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码: 518173

承包人(公章):



地 址:

深圳市龙岗区龙岗街道

南联社区碧新路(龙岗
段)2055号701

法定代表人:



委托代理人:

电 话: 0755-28687585

传 真: 0755-28687585

开 户 银 行:

中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号: 44250100010000003654

邮 政 编 码: 518116

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

竣工验收报告

GD3015

工程竣工验收报告 (建筑工程)

工程名称: 深圳市龙岗区横岗高级中学教学楼教室窗
户改造工程
验收日期: 2024.8.28
建设单位(盖章): 深圳市龙岗区横岗高级中学

一、工程概况

工程名称	深圳市龙岗区横岗高级中学教学楼教室窗户改造工程	工程地点	深圳市龙岗区横岗高级中学
建筑面积		工程造价	27.392339万元
结构类型		层数	地上： 层 地下： / 层
施工许可证号		监理许可证号	
开工日期	2024年7月26日	验收日期	2024年8月28日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市龙岗区横岗高级中学	资 质 证 号	
勘察单位			
设计单位	深圳市瑞盛工程设计咨询有限公司		
施工单位	深圳市宝鼎建设发展有限公司		
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)			
监理单位	深圳市通进工程顾问有限公司		
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	
副组长	
组员	

2.专业组

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

(二)验收程序

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

三、工程质量评定

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

五、工程验收结论

竣工验收结论：

1、本工程已按设计文件及合同要求完成全部建设任务，运行正常达到设计要求。

2、按有关验收规程要求进行单位工程验收，工程质量等级为合格，验收工作组评定结果符合工程实际。

3、工程验收资料齐全，符合要求。

4、验收工作组同意本工程通过单位工程验收，评定本工程施工质量等级为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
				
(公章) 单位(项目)负责	(公章) 单位(项目)负责人：	(公章) 单位(项目)负责人：	(公章) 单位(项目)负责	(公章) 单位(项目)负责人：
2024年8月28日	2024年8月28日	2024年8月28日	2024年8月28日	2024年8月28日

项目经理已完工同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位	项目类型	合同金额 (万元)	合同签订时间（或 竣工验收时间）	在建或竣工
1	坂田实验学校教师饭堂及通道地面改造	深圳市龙岗区坂田实验学校	装饰装修	16.297984	竣工验收时间： 2025 年 2 月 12 日	竣工

坂田实验学校教师饭堂及通道地面改造
合同

合同编号:

深圳市小型装饰装修工程施工合同
(示范文本)

工程名称: 教师饭堂及通道地面改造

工程地点: 深圳市龙岗区坂田街道永贵街 1 号

发包方(甲方): 深圳市龙岗区坂田实验学校

承包方(乙方): 深圳市宝璟建设发展有限公司

二〇一四年十二月

深圳市小型装饰装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市龙岗区坂田实验学校

身份证号/组织机构代码: 12440307MB2D00129F

住所： 深圳市龙岗区坂田街道永贵街 1 号

承包方（以下简称乙方）：深圳市宝璟建设发展有限公司

身份证号/组织机构代码: 91440300MA5H23NE10

住所：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区碧新路（龙岗段）2055 号 701

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的小型装饰装修工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

第一章 工程概况

第一条 工程概况教师饭堂及通道地面改造

1.1 工程施工地点: 深圳市龙岗区坂田街道永贵街 1 号

1.2 装饰装修工程建筑面积: 330m²

1.3 工程范围: (在□内打√, 具体工程量根据合同约定确定)

☐ 地面工程	☐ 墙面工程	☐ 天棚工程	☐ 防水工程
☐ 给排水工程	☐ 门窗工程	☐ 强电工程	☐ 弱电工程
☐ 通风空调工程	☐ 消防工程	☐ 燃气工程	☐ 柜类工程
☐ 砌筑工程	☒ 改造工程	☐ 室外环境工程	☐ 其他工程

其他工程： /

第二章 工程设计

第二条 设计委托

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的口中打“√”）：

☒ 回本工程设计由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；

☐ 本工程设计由甲方委托乙方完成。

第三条 设计工作及成果

3.1 甲方委托乙方完成本工程的设计，双方应约定各自应完成的工作内容及成果。乙方完成设计工作后应向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

3.2 甲方委托乙方的设计范围为： _____ /

_____ /
_____ /

3.3 乙方负责上门查看现场并测量数据，甲方应予以配合。查看现场的时间为： ____ 年 ____ 月 ____ 日 ____ 时。

3.4 乙方应根据设计的需要负责询问并记录甲方对空间使用设想、材质、档次等有关要求，并对甲方的要求如何实现提供咨询意见和建议。

3.5 乙方根据现场情况，确定甲方应向乙方提供资料的清单或者甲方应配合乙方查明的内容。

3.6 双方对设计要求应签字确认。乙方自确认之日起 ____ / ____ 日内完成方案设计文件。

乙方应就完成的方案设计阶段文件向甲方进行设计讲解，并听取甲方的修改意见。乙方应就甲方意见是否采纳做出说明。

方案设计文件包括：

[] 原始房型平面图；

[] 平面设计布置图；

[] 地面设计图；

[] 天花设计图；

☐ 装饰效果图;

☐ 《初步工程报价单》;

☐ 其他: _____/_____

3.7 双方对方案设计取得一致意见后应签字确认。确认文件一式两份,双方各执一份。乙方在确认方案设计之日起____/____日内完成水、电、消防、空调、弱电等设计文件。

3.8 双方对水、电、消防、空调、弱电等设计文件取得一致意见后应签字确认,确认文件一式两份,双方各执一份;乙方在确认之日起____/____日内完成最终设计文件。

最终设计文件内容包括全套设计施工图及《工程报价单》

施工图包括:

☐ 封面;

☐ 目录;

☐ 材料表;

☐ 原始平面尺寸图

☐ 墙体尺寸变动图;

☐ 平面布置图;

☐ 地面材料划分图;

☐ 天花布置图;

☐ 灯具位置图;

☐ 开关控制图;

☐ 强弱电插座布置图;

☐ 平面给排水走向图;

☐ 立面索引图;

☐ 立面图;

☐ 节点图;

☐ 构件图;

☐ 其他 _____/_____

乙方向甲方交付最终设计图纸，甲方签收确认后，用于工程施工。

3.9 乙方编制的《初步工程报价单》和《工程报价单》应经甲方确认。双方不能就《工程报价单》达成一致的，双方均可解除本合同。合同因此解除的，设计费用单独计取。

第四条 设计费用及支付

4.1 乙方按照下列第___/___方式收取设计费用：

(一) 设计费用已包含在其他项目的报价中，乙方不再另行收取设计费用。若双方因《工程报价单》不能达成一致解除合同的，双方确定设计费用为：人民币（大写）___/___元（¥：___/___元）。

甲方应在本合同解除后___/___日内支付给乙方。

(二) 参照有关的收费标准，双方确定设计费按建筑面积每平方米人民币（大写）___/___元（¥：___/___元）计取，设计费总价为：人民币（大写）___/___元（¥：___/___元）。

甲方确认最终设计文件后___/___日支付。

(三) 参照有关的收费标准，双方确定在设计工作范围内设计费用包干价为：人民币（大写）___/___元（¥：___/___元）。

甲方确认最终设计文件后___/___日支付

(四) 其他：___/___。

4.2 未完成设计前因甲方原因解除合同的，甲方根据乙方完成的设计工作量向乙方支付设计费用。

甲方应在本合同解除后___/___日内支付给乙方。

第三章 工程施工

第五条 工程承包方式

5.1 工程承包，采取下列第___(1)___种方式：

- (1) 乙方包工、包全部材料。
- (2) 乙方包工、包部分材料，甲方供应其余部分材料。
- (3) 乙方只包工。

5.2 具体施工内容及做法，见附件《工程报价单》和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中。

第六条 工程期限

6.1 开工日期：2025 年 1 月 11 日；

竣工日期：2025 年 2 月 12 日。

工程工期总日历天数 32 日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

6.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间；

6.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

6.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十三条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第七条 工程价款

7.1 本工程采用下列第 (2) 方式计取价款：

(1) 总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写） / 元（¥： / 元）。

除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

(2) 固定单价：本工程的暂定合同价为：人民币（大写含税）壹拾陆万贰仟玖佰柒拾玖元捌角肆分 元（¥：162979.84 元）。按规定完成结算审计后支付，审核款以经过政府指定机构审计或审核结果作为最终的竣工结算和支付依据。

《工程报价单》中所列的量均为暂定量，最终由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。《工程报价单》中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用。乙方应在报价时提供相应的材料样本，作为材料供应和验收的依据。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。

7.2 双方约定工程量的计量方法为：_____ / _____。

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

(一) 甲方委派 李华清 作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为：15899780903。

(二) 工程实行工程监理的，甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。监理工程师的姓名：_____ / _____；监理工程师的职责：_____ / _____。

更换监理工程师的，应提前 3 日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为：_____ / _____。

8.2 乙方指定人员

乙方委派周耿作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：项目的现场施工组织管理事宜等有关的事务（签署经济合同、非施工技术类文件，人事聘用等经济事务除外）

乙方更换项目经理的，应提前 5 日通知甲方并同时委派新的项目经理。

项目经理的联系方式为：17820553463。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第（3）种方式提供：

（1）甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为： / 。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

（2）甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

（3）本装饰装修工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

9.2 双方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

第十条 甲方的义务

10.1 在约定的开工日期，待装修的房屋应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

10.2 需要办理施工许可的装饰装修工程，应办理施工许可手续。

10.3 无偿提供施工期间的合理必要水源、电源。施工所用的水、电费由甲方承担，但双方另有约定的除外。

10.4 根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用。

10.5 遵守物业管理的规章制度或者业主公约，并将需要乙方遵守的事项告知乙方。

10.6 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。

第五章 其他

第二十条 争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可向工程所在地人民法院起诉。违约方应承担对方为维权支付的律师费、保函费、公证费、差旅费、调查取证费等合理费用。

第二十一条 通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

甲方联系人为：李华清 联系电话为：15899780903

联系地址为：深圳市龙岗区坂田街道永贵街 1 号

电子邮箱为：/

乙方联系人为：周耿 联系电话为：17820553463

联系地址为：/

电子邮箱为：/

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二条 附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

22.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式陆份，其中甲方执肆份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

第二十三条 其他事项：

工程质量要求达到国家、省、深圳市现行行业施工验收的标准合格标准及本合同约定的标准。

甲方:

法定代表人:

委托代理人:

地址:_____



2025年 1 月 10 日

乙方: 深圳市宝璟建设发展有限公司

法定代表人: 赵家伟

委托代理人:

地址: 深圳市龙岗区龙岗街道南联

社区碧新路(龙岗段)2055号701

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行账号: 44250100010000003654

2025年 1 月 10 日



竣工验收报告

龙岗区教育系统零星工程竣工验收报告

工程名称	教师饭堂及通道地面改造		
建设单位	深圳市龙岗区坂田实验学校		
施工单位	深圳市宝璟建设发展有限公司		
合同造价	16.297984 万元		
资金来源			
开工日期	2025年1月11日	竣工日期	2025年2月11日
工程竣工验收结论	工程按双方约定的内容已施工完毕，符合现行施工验收规范的要求，经评定合格。		
工程验收组成员签名	何杏 州 叶涵华 练炳梅 年 月 日		
施工单位盖章 项目负责人签字 签章日期		建设单位盖章 代表人签字 签章日期	

说明：工程竣工验收结论须准确描述工程验收时的实际状况。

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	周耿	/	注册建造师证	二级	粤 2442023202328676	建筑工程
技术负责人	梁艺	工程师	职称证	中级	1589149	建筑艺术与装饰
安全负责人	许钊玉	/	安全员 C 证	/	粤建安 C3(2021)0040724	/
质量负责人	黄楚武	/	上岗证	/	2401030500134637	/
成本负责人	游丰泽	工程师	注册造价师证	一级	建[造]11264400043628	土木建筑工程
安全员	赵家伟	/	安全员 C 证	/	粤建安 C3(2014)0018313	/
材料员	黄漫双	/	上岗证	/	2401040000132524	/
施工员	杨轩艺	/	上岗证	/	20260818417696785	/
资料员	李冕勋	/	上岗证	/	2501050000546720	/
劳资专管员	何经洋	/	上岗证	/	20260109034191732	/

项目经理-周耿



使用有效期：2026年09月
10日-2026年12月13日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：周耿

性 别：男



出生日期：1996-02-14

注册编号：粤2442023202328676

聘用企业：深圳市宝璟建设发展有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-12-14至2026-12-13）



周耿

个人签名：周耿
签名日期：2026年9月10日



住房和城乡建设厅
签发日期：2023年12月14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(2024) 0004855

姓 名: 周耿

性 别: 男

出 生 年 月: 1996年02月14日

企 业 名 称: 深圳市宝璟建设发展有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2024年01月15日

有 效 期: 2024年01月15日 至 2027年01月14日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年01月15日



普通高等学校

毕业证书



学生 周耿 性别 男，一九九六年 二 月 十四 日生，于二〇一七年
九 月至二〇二〇年 六 月在本校 工程造价 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州城建职业学院

校（院）长：蒋新华

证书编号：141361202006170967

二〇二〇 年 六 月 二十五 日

计算单位：元

单位名称
深圳市宝璟建设发展有限公司



技术负责人-梁艺

	姓名	梁艺	性别	女
	Name		Gender	
(加盖批准机关钢印有效) Valid with embossed seal	身份证号	452227198211210044		
	ID Number			
持证人签名 Signature of the bearer	职称系列	工程系列		
	Category of Profession			
管理号: File No.	资格名称	工程师		
	Qualification			
	专业	建筑艺术与装饰		
	Speciality			
	授予时间	2017 年 12 月		
	Date of Conferment			
	评审机构	工程系列农垦系统中级评委会		
	Accrediting Agency			
	批准机关 (盖章)	广西壮族自治区农垦局职称改革工作领导小组办公室		
	Issued by			
		2018 年 1 月 5 日		

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。 This is to certify the qualification of medium level of speciality and technology of the bearer. Approved by Guangxi Leading Group of Professional Title Reform Issued by Human Resource and Social Security Department of Guangxi Zhuang Autonomous Region	注 意 事 项 一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。 二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。 Notice I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case the Certificate is lost. II. The bearer should submit the Registered Qualificate to the issuing office every three years for examination. 证书编号: 1589149 No.
---	---

专业技术资格证书

姓名	性别	身份证号(或证件号码后5位)
梁艺	女	452227***0044
证书编号	管理号	职称系列
1589149		工程系列
职称级别	资格名称	专业
中级	工程师	建筑艺术与装饰
批准机关	授予时间	办证时间
广西壮族自治区农垦局职称改革工作领导小组办公室	2017-12	2018-01
授予单位电话	证书状态	
0771-2319350	正常	

注意：请确认本页面的链接是以“<http://zscx.rczx.com>”开头。用微信扫描时，点击右上角“：”菜单中的“在浏览器中打开”，即可在浏览器地址栏中核对域名。



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

计算单位：元

单位名称
深圳市宝璟建设发展有限公司



安全主任-许钊玉

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0040724

姓名:许钊玉

性别:女

出生年月:1993年10月18日

企业名称:深圳市宝璟建设发展有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年05月17日

有效期:2024年04月29日至2027年05月16日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年04月29日



成人高等教育

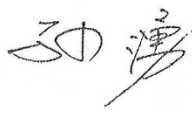
毕业证书



学生 **许钊玉** 性别女,一九九三年十月十八日生,于二〇一五年

三月至二〇一七年六月在本校 **工商企业管理**

专业 **业余** 学习,修完 **专** 科教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:深圳信息职业技术学院 校(院)长: 

批准文号:教发函(2002)138号

证书编号:129575201706000566

二〇一七年六月二十八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许钊玉

社保电脑号：638285475

身份证号码：440582199310186942

页码：1

参保单位名称：深圳市宝璟建设发展有限公司

单位编号：30700743

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	个人交
2026	04	30700743	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520.0	25.2	2520.0	5.04
2026	05	30700743	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520.0	25.2	2520.0	5.04
2026	06	30700743	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520.0	25.2	2520.0	5.04
2026	07	30700743	4775.0	*764.0	*382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520.0	*25.2	2520.0	*5.04
2026	08	30700743	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520.0	25.2	2520.0	5.04
合计				3820.0	1910.0			2018.1	672.7			168.2		126.0	60.8	25.2

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33928113134c6b9r ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30700743 单位名称 深圳市宝璟建设发展有限公司



质量主任-黄楚武

证书编号：2401030500134637

住房和城乡建设领域专业技术管理人员
职业培训合格证

姓名：黄楚武

性别：男

身份证号：4405*****6695

证书编号：2401030500134637

证书有效期：2027年02月24日

岗位名称：质量员（装饰）

工作单位：深圳市宝璟建设发展有限公司



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心

发证日期：2024 年 02 月 24 日

查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证

计算单位：元

	上切保险	大亚保险
基数	月交	月交
520	25.2	25.20
520	25.2	25.20
520	25.2	25.20
520	*25.2	*25.20
520	25.2	25.20
126.0		100.8

社保费缴纳清单
证明专用章

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33928113134d561f) 核查, 验真码有效期三个月。

单位名称
深圳市宝璟建设发展有限公司



成本负责人-游丰泽

使用有效期: 2026年09月09日
- 2026年12月08日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 游丰泽

性 别: 男

出 生 日 期: 1993年11月17日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11264400043628

有 效 期: 2026年07月01日-2030年06月30日

聘 用 单 位: 深圳市宝璟建设发展有限公司



游丰泽

个人签名: 游丰泽

签名日期: 2026.9.9



发证日期: 2026年07月01日

普通高等学校

毕业证书



学生 游丰泽 性别男，一九九三年十一月十七日生，于二〇一二年九月至二〇一五年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州城建职业学院 校（院）长：



刘国生

证书编号：141361201506121293

二〇一五年 六 月二十七日

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	05	30700743	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	06	30700743	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	07	30700743	4775.0	*811.75	*382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	*25.2	2520	*20.16	5.04
2026	08	30700743	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			3247.0	1528.0			1614.48	538.16			134.56		100.8	80.64		20.16	

单位名称
深圳市宝璟建设发展有限公司



安全员-赵家伟

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(2014)0018313

姓 名: 赵家伟

性 别: 男

出 生 年 月: 1992年01月01日

企 业 名 称: 深圳市宝璟建设发展有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2014年12月29日

有 效 期: 2023年12月18日 至 2026年12月28日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2014年12月29日





高等教育自学考试 毕业证书

姓名: 赵家伟

身份证号: 441523199201017059

证书编号: 65440101123029466



参加 商务管理 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。



中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

No.01- 1303708171

计算单位：元

单位名称
深圳市宝璟建设发展有限公司



材料员-黄漫双

证书编号：2401040000132524

住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓名：黄漫双

性别：女

身份证号：4452*****7260

证书编号：2401040000132524

证书有效期：2027年02月23日

岗位名称：材料员

工作单位：深圳市宝璟建设发展有限公司



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心

发证日期：2024年02月23日

查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证

姓名：黄漫双

社保电脑号: 650600131

身份证号码: 445221199409227260

页码: 1

参保单位名称: 深圳市宝璟建设发展有限公司

单位编号: 30700743

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	04	30700743	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	05	30700743	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	06	30700743	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	07	30700743	4775.0	*764.0	*382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	*25.2	2520	*20.16	5.04
2026	08	30700743	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				3820.0	1910.0		2018.1	672.7			168.2					100.8	25.2

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33928113134ed71j) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种 “1” 为生育保险, “2” 为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
30700743

单位名称

单位名称
深圳市宝璟建设发展有限公司



施工员-杨轩艺

住房城乡建设领域岗位 培训证书

姓 名：杨轩艺

性 别：女

身 份 证：142429199412160042

岗位名称：施工员

技能等级：--

证书编号：20260818417696785



本电子证书由住房城乡建设职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域职业(技能)岗位评价考核。成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：



发证日期：2026年08月18日

查询网址：www.zgcxosta.org.cn

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨轩艺

社保电脑号：808820624

身份证号码：142429199412160042

页码：1

参保单位名称：深圳市宝璟建设发展有限公司

单位编号：30700743

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	个人交
2026	04	30700743	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520.0	25.2	2520.0	5.04
2026	05	30700743	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520.0	25.2	2520.0	5.04
2026	06	30700743	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520.0	25.2	2520.0	5.04
2026	07	30700743	4775.0	*764.0	*382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520.0	*25.2	2520.0	*5.04
2026	08	30700743	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520.0	25.2	2520.0	5.04
合计				3820.0	1910.0			504.55	168.2			168.2		126.0	60.8	25.2

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33928113134f6b7v ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30700743 单位名称 深圳市宝璟建设发展有限公司



资料员-李冕勋



姓 名 李冕勋
身份证号 440510199803160853
证书编号 2501050000546720
工作单位 深圳市宝璟建设发展有限
公司

李冕勋 同志于 2025 年
02 月 20 日至 2025 年 03 月
05 日参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 资料员
职业培训，经考核成绩合格，特发此证。



公众号查询



2025 年 03 月 09 日
有效期: 2028 年 03 月 09 日

计算单位：元

	上切保险	大亚保险
基数	月交	月交
520	25.2	25.20
520	25.2	25.20
520	25.2	25.20
520	*25.2	*25.20
520	25.2	25.20
126.0		100.8

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳市宝璟建设发展有限公司



劳资专管员-何经洋

持证人参加住房城乡建设领域相关专业岗位技能培训，完成规定的课程学习，达到培训要求，具备相应的岗位能力与技术水平。



发证单位：(盖章)
发证时间：2026年01月09日
有效期至：2029年01月09日
查询网址：www.zgcxosta.org.cn

姓名：何经洋
性别：男
身份证号：440923200108307533
岗位名称：劳资专管员
证书编号：20260109034191732

姓名: 何经洋	社保电脑号: 502435677	身份证号码: 440923200108307533	页码: 1
参保单位名称: 深圳市宝璟建设发展有限公司		单位编号: 30700743	计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33928113134ffb8b) 核查, 验证码有效期三个月。

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

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

单位名称
深圳市宝璟建设发展有限公司



企业近 5 年履约评价情况一览表

序号	工程名称	履约评价等级	履约评价时间	备注
1	幼儿园外墙及内墙室外公共区域 墙面修补粉刷做护墙板工程	优秀	2024. 8. 1	
2	深圳市龙华区未来小学附属里程 幼儿园围墙修缮工程	优秀	2024. 8. 10	
3	深圳市龙岗区横岗高级中学教学 楼教室窗户改造工程	优秀	2024. 7. 26	
4	深圳市海科兴留学生产业园二、三 期开发建设工程建筑智能化工程	优秀	2025 年第一季度	

幼儿园外墙及内墙室外公共区域墙面修补粉刷做护墙板工程

龙华区教育系统小型建设工程承包商（施工）履约评价报告书

履约评价类型：☐ 实施过程履约评价 ☒ 最终履约评价

招标人 (评价单位)	深圳市龙华区潜龙学校附属鑫茂幼儿园	评价期限	2024 年 8 月 1 日 至 2024 年 8 月 20 日		
承包商名称	深圳市宝璟建设发展有限公司	承包商资质	防水防腐保温工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	赵家伟 13928455989	项目负责人及联系方式	周耿 13410909770		
企业地址	深圳市龙岗区龙岗街道南联社区碧新路（龙岗段）2055 号 701				
工程名称	幼儿园外墙及内墙室外公共区域墙面修补粉刷做护墙板工程	承包范围	装饰装修		
工程地址	深圳市龙华区民治办事处潜龙鑫茂花园 a 区内	工程合同价	46.93882（万元）		
合同开工日期	2024 年 8 月 1 日	合同竣工日期	2024 年 8 月 20 日	合同工期	20 天
实际开工日期	20	实际竣工日期	20	实际工期	20
履约评价分项得分					
分项内容			满分分值	得分	
一、机构人员配备			0-12	12	
二、技术经济实力			0-17	17	
三、工程实施过程管理			0-47	47	
四、工期控制			0-10	10	
五、协调配合与服务			0-14	14	
六、直接判定为不合格的情形			/		
合计				100	
备注：					
招标人对该承包商履约表现的总体评价： (建设单位公章)					
评价等级	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				

深圳市龙华区未来小学附属里程幼儿园围墙修缮工程

履 约 评 价 报 告 书

招标人 (评价单位)	深圳市龙华区未来小学附属里程幼儿园		评价期限	2024年8月10日至2024年9月1日	
承包商名称	深圳市宝璟建设发展有限公司		承包商资质	防水防腐保温工程专业承包壹级,消防设施工程专业承包壹级,建筑装饰装修工程专业承包壹级,电子与智能化工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	赵家伟 13928455989		项目负责人及联系方式	周耿 13410909770	
企业地址	深圳市龙岗区龙岗街道南联社区碧新路(龙岗段)2055号701				
项目名称	深圳市龙华区未来小学附属里程幼儿园围墙修缮工程		项目范围	装饰装修	
项目地址	深圳市龙华区民治街道新区大道长城里程家园小区		金额	110799.65 元	
合同开工日期	2024年8月10日	合同竣工日期	2024年8月25日	合同工期	15天
实际开工日期	2024.8.10	实际竣工日期	2024.9.1	实际工期	22天
履约评价分项得分					
分项内容				满分分值	得分
一、机构人员配备				0-12	12
二、技术经济实力				0-17	17
三、项目				0-47	45
四、实施过程管理					
四、工期控制				0-10	8
五、协调配合与服务				0-14	14
六、直接判定为不合格的情形				/	
合计				96	
招标人对该承包商履约表现的总体评价:					
(建设单位公章)					
评价等级	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				



深圳市龙岗区横岗高级中学教学楼教室窗户改造工程

建设工程承包商单选工程履约评价报告书

评价形式	☐ 单项工程定期履约评价		☒ 单项工程最终履约评价	
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区横岗高级中学		评价期限	2024 年 7 月 26 日至 2024 年 8 月 21 日
承包商 (评价对象)	深圳市宝璟建设发展有限公司		承包商类别	☐ 勘察 ☐ 设计 ☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 审图机构
承包商 资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级		承包商地址	深圳市龙岗区龙岗街道南联社区碧新路(龙岗段) 2055 号 701
法定代表人	赵家伟	电话	0755-28687585	项目负责人 周耿 电话 0755-28687585
工程名称	深圳市龙岗区横岗高级中学教学楼教室窗户改造工程		承包范围	拆除教学楼教室原有窗户及窗户下部分墙体, 新做压顶梁及铝合金窗, 新做教师部分乳胶漆
工程地点	深圳市龙岗区横岗高级中学		工程合同价	27.392339 (万元)
合同开工日期	2024 年 7 月 26 日	合同竣工日期	2024 年 8 月 26 日	合同工期 30 (天)
实际开工日期	2024 年 7 月 26 日	实际竣工日期	2024 年 8 月 21 日	实际工期 25 (天)
履约评价分项内容及得分情况				
序号	分项内容			得分
1	施工管理过程 (15)			14
2	进度控制 (15)			15
3	配合与服务 (40)			38
4	机构人员配置 (10)			9
5	技术经济实力 (20)			19
建设单位对承包商履约的总体评价:  建设单位 (公章): 2024 年 8 月 25 日				
评价等级	☒ 优秀 (90 分 ≤ 总分) ☐ 良好 (85 分 ≤ 总分) ☐ 合格 (60 分 ≤ 总分 < 85 分) ☐ 不合格 (总分 < 60 分)			
备注				

注: 1 单项工程定期履约评价和最终评价的结果, 分为优秀、良好、合格、不合格四个等级

- (1) 优秀: 承包商的履约表现达到合同约定标准且履约水平高于合同约定标准
- (2) 良好: 承包商的履约表现达到合同约定标准且部分履约水平高于合同约定标准, 评价得分在 75 (含) ~90 分
- (3) 合格: 承包商的履约表现达到合同约定标准, 评价得分在 60 (含) ~75 分
- (4) 不合格: 承包商的履约表现低于合同约定的标准, 或需有关单位重复发出指令、反复整改

深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程建筑智能化工程

附表 6:

施工合同节点履约评价评分标准表

工程名称: 深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程建筑智能化工程
评价人员: 陶源、林开山、邵文达、张一
评价时间: 2025年第一季度
履约单位: 中建三局安装工程有限公司/深圳市宝璟建设发展有限公司

序号	一级指标名称	一级指标权重 分值	二级指标名称	二级指标权重 分值	三级指标名称	三级指标权重 分值	考核要素	履约率	得分
一	人员和资源配备	15	项目经理	4	项目经理稳定性	2	派驻现场的项目经理与投标文件的承诺一致, 若不一致须按合同约定进行变更。 对于逾期未按约定申报变更或无故变更的, 每逾期 1 天申报变更的, 降低履约率 1 个档次, 履约率变 0% 为止。	100%	2
					项目经理履职情况	2	派驻现场的项目经理及时到位、按要求常驻现场, 无兼任其它工程项目的项目经理。 结合项目经理点名、考勤率判断履约率; 若发现项目经理同时兼任其它工程项目的项目经理, 履约率直接判定为 0%。	100%	2
			关键岗位人员 (技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员等)	4	人员稳定性	2	派驻现场的关键岗位人员与投标文件的承诺一致, 若不一致须按合同约定进行变更。 对于逾期未按约定申报变更或无故变更的, 每逾期 1 天申报变更的, 降低履约率 1 个档次, 履约率变 0% 为止。	100%	2
					人员履职情况	2	派驻现场的关键岗位人员及时到位、按要求常驻现场, 无兼任其它工程项目的关键岗位人员离开施工现场有按合同约定报监理人及发包人。 结合常驻现场考勤率判断履约率; 若发现关键岗位人员同时兼任其它工程项目岗位的, 履约率直接判定为 0%。	100%	2

			劳资管 控资源 投入	3	劳资专 管员 配备	1.5	按照合同约定劳资专管员应掌握施工现场用工、考勤、工资发放等情况，对分包人劳动用工实施监督管理，审核分包人编制的工人工资支付表。 根据用工、考勤、工资发放台账清晰度评判履约率。	100%	1.5
					经济投入	1.5	具有工人工资、分包商、材料设备供应商资金支付能力，未发生劳资纠纷。 每发生一次因管理不当导致劳资纠纷引发群体信访事件的，降低履约率 1 个档次，履约率变 0% 为止。	100%	1.5
			机械设 备、材料 物资投入	2	/	/	按合同约定编制好材料和设备供应计划，并做好供应，确保机械设备、材料物资投入满足工程建设要求。 根据供应编制情况与实际投入情况判定履约率。	80%	1.6
			劳动力 投入	2	/	/	项目实施过程中实际劳动力投入与投标承诺一致，数量及时间满足现场实施需求。 若与投标承诺不一致或投入的劳动力未能满足项目工期要求，导致工程进度推进缓慢，视情况判定履约率。	80%	1.6
	二	安全文明 施工管理 (含环境 保护)	安全管理 目标	10	/	/	节点期内未发生安全事故，该项履约率判定为 100%。 发生一次安全事故，降低履约率 1 个档次，若发生一次亡人事故，该项履约率直接判定为 0%。	100%	10
			安全责 任落实	5	/	/	能够按合同及责任书约定，建立健全安全生产责任制和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，进行定期和专项安全检查并做好记录。	100%	5
			现场作 业安全 防护落 实情况	5	/	/	能够按合同约定及法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。 因现场安全防护措施未落实到位被主管部门或建设单位处罚	80%	4

							的,节点期内发生1次,降低履约率1个档次,履约率变0%为止。		
			安全文明施工措施落实情况	5	/	/	能够按合同及相关规定落实临时设施、安全施工、文明施工、环境保护(水土保持、扬尘防治等)各项安全文明施工措施。若任1项被主管部门或建设单位处罚的,节点期内每发生1次,降低履约率1个档次,履约率变0%为止。	80%	4
三	质量管理	23	质量管理目标	8	/	/	能够建立质量完善的安全保证体系。节点期内没发生重大、特大工程质量事故,若发生1次,该项履约率直接判定为0%。	80%	6.4
			检测实验	5	/	/	按合同约定和检测规程对隐蔽工程、防水等进行检测,提供和组织足够的工程质量控制和检测人员,检查和控制工程施工质量,对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料,实行见证取样送检,检测数据和检测结果真实准确。根据检测工作开展情况判定履约率。	80%	4
			竣工验收	5	/	/	根据节点期所处工程阶段,开展的分部分项验收、专项验收、竣工验收等验收通过;工程实施质量符合合同要求。若发现一处验收不合格且未限期完成整改的,履约率降低1个档次,直至履约率变0%为止。	/	/
			质量保修	5	/	/	能够按照施工合同约定的质量缺陷保修范围和相应的保修期,在约定期限内派人维修,直到达到合格的质量标准。未按约定期限派人维修的,逾期1天,降低履约率1个档次,直至履约率变0%为止。	/	/

四	工期进度管理	15	进度计划编制与执行	5	/	/	能够按合同约定的工作内容和施工进度要求,编制施工组织设计和施工措施计划,并按工期进度计划执行。 对照每月预计完成的工作量和形象进度判定履约率。	80%	4
			进度定期报告	4	/	/	能够按合同约定,在项目实施过程中,承进行实际进度记录,并根据监理人的要求定期编制进度报告。 根据定期报告制度落实情况判定履约率。	100%	4
			工程进度款管理	3	/	/	能够按工程进度合理使用工程款,优先支付农民工工资。 因未合理利用工程款及时发放农民工工资引发劳资纠纷信访事件的,发生1次降低履约率1个档次,直至履约率变0%为止。	100%	3
			工期进度结果	3	/	/	能够按合同约定完成关键节点,竣工验收、项目移交节点符合合同约定。 对于关键节点逾期未能按时移交的,视进度情况判定履约率。	100%	3
五	合约造价管理	12	工程造价总体管控目标	3	/	/	能够严格落实造价控制原则,变更实施严格按估算控制概算、概算控制预算、预算控制结算的原则予以控制。 因承包人自身原因导致工程造价增加的,节点期内每增加5%,降低履约率1个档次,直至履约率变0%为止。	100%	3
			工程变更管理	3	/	/	能够按合同约定及相关规定,工程变更均按变更造价进行分级管理,并在规定的时间内按照相关变更管理程序和指定的格式将工程变更工程量及变更价款报告发包人。 节点期内对增加或减少工程造价的变更,如未在合同规定的时间内申报的,履约率降低一个档次;若存在未经发包人书面同意的变更项目,承包人擅自实施的,履约率直接判定0%。	80%	2.4

			工程计 量管理	3	/	/	能够执行合同约定的价格及计 价方式,严格落实工程量计量程 序,确保工程量计量真实准确。 根据节点期内工程量计量程序执 行情况判定履约率。	100%	3
			工程结 算管控	3	/	/	能够主动办理合同结算,在合同 工程通过竣工验收后 30 天内, 按照合同及发包人的有关要求 编报本合同结算,提交合同结算 有关资料并配合发包人完成结 算审核及评审(审计)。 若承包人不按上述规定时间报 送结算,发包人可对承包人发催 报书面通知,在通知规定期限内 仍不报送结算的,或不配合发包 人完成结算审核及评审(审计) 的,逾期 1 天履约率降低 1 个档 次,直至履约率变 0%为止。	/	/
六	配合与 协调	10	廉政责 任落实	4	/	/	按照签订的《投标人廉政责任承 诺书》、《建设工程廉政责任合 同》落实,若任一条款未落实的, 履约率均被判定 0%。	100%	4
			产值申 报配合 度	2	/	/	如实申报产值,积极主动配合申 报概算及产值。 根据配合度判定履约率。	100%	2
			配合协 调情况	2	/	/	配合发包人日常工作,与外部单 位、周边关系协调。 根据配合度判定履约率。	100%	2
			资料(档 案) 管理	2	/	/	积极配合日常资料管理工作,按 时完成档案移交。 根据资料完整性及移交效率判 定履约率。	/	/
			总分	100			单项二级实际得分=二级指标履约率×指 标权重分值; 最终得分=Σ各二级指标实际得分/Σ各 二级指标权重分值×100		91.8

