标段编号： 2602-440311-04-01-411358001001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 白花社康站建设项目

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市越升建筑集团有限公司

日期： 2026年10月08日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人资信标汇总情况	为响应（深建市场[2016]5 号深圳市住房和建设局关于印发《建设工程招标文件定性评审要素设置规则》的通知，本招标文件资信标不做评审（评价或评级），但要求投标人认真响应资信要素各项内容。为方便招标人整理汇总投标人资信标信息，请投标人按招标文件要求，提供《投标人资信标情况汇总表》，投标人未提供该表的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
2	社保信息真实性承诺函签署情况	请投标人按照招标文件第三章资信标部分提供的《社保信息真实性承诺函》格式提供，并提供项目负责人、投标员在本单位最近 1 个月的社保证明文件（如因社保部门或税务部门原因无法提供最近 1 个月社保证明的，可向前顺延一个月，提供上一个月的社保证明；如投标人为新成立企业且成立时间不足一个月的，可提供加盖投标人公章的情况说明或者证明材料，亦视为符合要求；如依法不需要缴纳社会保险的，应提供相应文件证明；如为退休返聘人员，则需提供退休证明和聘用合同）。投标人未提供的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
3	企业承接业绩情况	投标人提供近 3 年（从招标公告截止之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过 5 项）。证明资料为施工合同（应包含项目名称和概况、合同金额、单位名称、合同签订日期、双方签章等关键页）扫描件等。若为联合体业绩，须提供联合体协议扫描件。

1、投标人资信标汇总情况

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳市越升建筑集团有限公司	法定代表人姓名	李晓彬
资质类别及等级	建筑工程施工总承包壹级 建筑装修装饰工程专业承包一级 消防设施工程专业承包一级 地基基础工程专业承包一级 电子与智能化工程专业承包一级 市政公用工程施工总承包二级 防水防腐保温工程专业承包一级 机电工程施工总承包二级		
项目负责人 资格类别及等级	陈荣生，建筑工程专业二级建造师		

企业近 3 年（从招标公告截止之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过 5 项）

序号	工程名称	工程概况	合同价（万元）	签订时间（年、月、日）	工程所在地
1	深铁珑境（二期）施工总承包Ⅰ标工程装饰装修工程	深铁珑境项目位于龙华区大浪街道，面积约 11.05 公顷，规定建筑面积约 31.07 万方，住宅面积约 26.97 万方(含人才房约 2.8 万方)，商业约 4500 平方米，36 班学校。深铁珑境(二期)I 标(以下简称本项目)包括 4 栋超高层商品房、地下车库、车行桥及相关配套设施等，建筑高度约为 180 米，总建筑面积约 18 万平米。	4163.94	2024 年 9 月 14 日	深圳市龙华区
2	执法业务用房改造项目	项目建设地点位于福田区福民路 12 号知本大厦一至三层，拟对一、三层进行功能布局调整，对二层进行局部修缮，涉及建筑面积约 5792.42 平	757.724215	2025 年 3 月 10 日	深圳市福田区

		方米。			
3	玉塘社区党群服务中心建设工程	本项目为装修改造项目，通过提升改造光侨雅苑 1 栋和 3 栋公配物业裙楼，建设党建书吧、心理咨询室等功能室，将场地打造为集党建、社区服务及文化场所等多种功能于一体的特色党群服务中心。装饰工程:主要对会议室、党建书吧、档案室、心理咨询室、妇女儿童之家、长者饭堂、卫生间等功能区域等进行装饰改造。	363.854435	2024 年 06 月 07 日	深圳市光明区
4	光明·11 号喜宴装修工程	项目位于大厦一楼毛坯，属饮食式二次普通装修面积 1400 平方资金来源:企业自筹资金 100%。	198	2024 年 9 月 1 日	深圳市宝安区
5	2025-2026 年度电子评标室修缮工程	承包范围:包括地面工程、内隔墙工程、吊顶工程、门窗工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程等内容，具体内容详见工程量清单、技术要求和图纸。	160.85254	2025 年 12 月 18 日	深圳市龙华区

备注：1. 同类工程是指以建筑装修装饰工程。

2. 要求投标人提供以上资料的扫描件，扫描件必须清晰可辨（原件备查）。



统一社会信用代码

91440300570041429G

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳市越升建筑集团有限公司

类　　型　有限责任公司

成立日期　2011年03月02日

法定代表人　李晓彬

住　　所　深圳市光明区公明街道公明社区建设西路南一巷2号后A101－A

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　深圳市市场监督管理局

2024 年 12 月 16 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

使用有效期：2026年07月10日
- 2027年01月06日

建筑业企业资质证书

企 业 名 称： 深圳市越升建筑集团有限公司

详 细 地 址： 深圳市光明区公明街道公明社区建设西路南一巷2号后A101-A

统一社会信用代码（或营业执照注册号）： 91440300570041429G **经 济 性 质：** 有限责任公司

证 书 编 号： D144A08251

资质类别及等级：

建筑工程施工总承包壹级2028年12月28日

发证机关：

2026 年 07 月 03 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

建筑业企业资质证书

证书编号： D244233550

企　业　名　称： 深圳市越升建筑集团有限公司

统一社会信用代码： 91440300570041429G

法　定　代　表　人： 李晓彬

注　册　地　址： 深圳市光明区公明街道公明社区建设西路南一巷2号后A101-A

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： 消防设施工程专业承包一级
电子与智能化工程专业承包一级
地基基础工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
防水防腐保温工程专业承包一级
机电工程施工总承包二级
******

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： 广东省住房和城乡建设厅

发证日期： 2023年05月16日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

建筑业企业资质证书

证书编号： D344097717

企　业　名　称： 深圳市越升建筑集团有限公司

统一社会信用代码： 91440300570041429G

法　定　代　表　人： 李晓彬

注　册　地　址： 深圳市光明区公明街道公明社区建设西路南一巷2号后A101-A

有　效　期： 至2028年12月13日
(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级： 钢结构工程专业承包二级
环保工程专业承包二级
城市及道路照明工程专业承包二级
建筑幕墙工程专业承包二级
建筑机电安装工程专业承包二级
******

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： 2023年05月26日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

使用有效期：2026年09月20日-2027年03月19日

中华人民共和国二级建造师注册证书



姓　　名：陈荣生

性　　别：男

出生日期：1989-11-16

注册编号：粤2442015201503582

聘用企业：深圳市越升建筑集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-05-04至2027-05-04）

个人签名：陈荣生

签名日期：2026.4.20

广东省住房和城乡建设厅

住房和城乡建设厅

执业资格注册专用章

签发日期：2024年04月28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（2015）0007911



姓　　名：陈荣生

性　　别：男

出 生 年 月：1989年11月16日

企 业 名 称：深圳市越升建筑集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2015年11月18日

有 效 期：2024年09月10日　　至 2027年11月17日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 09 月 10 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

2、社保信息真实性承诺函签署情况

社保信息真实性承诺函

致招标人：深圳理工大学总医院

我单位参加 白花社康站建设项目 的招投标活动，现郑重承诺如下：

（1）本承诺函所附项目负责人、投标员的社保信息材料（包括但不限于社保缴费记录、参保证明等证明文件）均真实、合法、有效，其社会保险由我单位依法缴纳，与实际缴费情况一致。

（2）我单位法定代表人、主要经营负责人、投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员均不存在在本次投标活动中的其他投标单位缴纳社会保险的情形。

（3）如上述承诺内容不实，我单位自愿按本项目招标文件及国家、省、市相关规定接受处理，并承担因此产生的一切法律后果。

本承诺函与所附社保信息材料共同构成我单位投标文件的组成部分，具有同等法律效力。

承诺人（公章）：深圳市越升建筑集团有限公司

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2026 年 10 月 08 日

项目负责人、投标员的社保信息材料：

项目负责人社保信息

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈荣生　　社保电脑号：634504110　　身份证号码：440582198911166950　　页码：1

参保单位名称：深圳市越升建筑集团有限公司　　单位编号：604261　　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
2025	09	604261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	604261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	604261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	604261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	604261	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	604261	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	604261	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	604261	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	604261	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	604261	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	604261	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	604261	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	604261	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				9932.0	4966.0			4979.18	1749.5			437.44		257.76		263.52	65.88

社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 3392828097c9324r ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
604261	深圳市越升建筑集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月18日

社保费缴纳清单 证明专用章

投标员的社保信息

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈少东　　社保电脑号：628953113　　身份证号码：440582199002087037　　页码：1

参保单位名称：深圳市越升建筑集团有限公司　　单位编号：604261　　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
2025	09	604261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	604261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	604261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	604261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	604261	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	604261	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	604261	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	604261	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	604261	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	604261	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	604261	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	604261	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	604261	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				10552.75	4966.0			4979.18	1749.5			437.44		257.76		263.52	65.88

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 3392828097ceefc8 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
604261	深圳市越升建筑集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年10月18日

社保费缴纳清单
证明专用章

3、企业承接业绩情况

企业业绩 1：深铁珑境（二期）施工总承包 I 标工程装饰装修工程

中建 CSCEC

合同编号：210024D842SH

中建五局华南建设有限公司
深铁珑境（二期）施工总承包 I 标
工程装饰装修工程分包合同

工程名称：【深铁珑境（二期）施工总承包 I 标工程】

甲　　方：【中建五局华南建设有限公司】

乙　　方：【深圳市越升建筑集团有限公司】

签订时间：【2024 年 9 月 14 日】

签订地点：【广东深圳】

第一部分　合同协议书

承包人（全称）：【中建五局华南建设有限公司】（以下简称甲方）

分包人（全称）：【深圳市越升建筑集团有限公司】（以下简称乙方）

鉴于乙方已对【深铁珑境二期施工总承包Ⅰ标工程】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可，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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包工程分包作业承包事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：【深铁珑境二期施工总承包Ⅰ标工程】

1.2 工程地点：【深铁珑境项目位于深铁珑境项目位于龙华区大浪街道，面积约11.05公顷，规定建筑面积约31.07万方，住宅面积约26.97万方（含人才房约2.8万方），商业约4500平方米，36班学校。 深铁珑境（二期）Ⅰ标（以下简称本项目）包括4栋超高层商品房、地下车库、车行桥及相关配套设施等，建筑高度约为180米，总建筑面积约18万平米。】

1.3 工程结构：【 / 】

1.4 分包工程承包范围：本工程范围内的【精装修工程专业分包】（以下简称本分包工程）。施工范围及数量为暂定，实际施工过程中有可能存在承包人根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容。

1.5 分包模式：专业分包。

1.6 分包工作内容：【a块料楼地面工程：包括但不限于材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、

找补基层缺陷修补、调制水泥浆、粘结剂、刷素水泥浆、锯板磨边、贴面层、勾缝、擦缝、成型后的修补、养护、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

b 防静电活动地板工程 ：包括但不限于材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、修阴阳角、勾缝、找补基层缺陷修补、地板金属支架安装、防静电活动地板安装、地板刷漆、成型后的修补、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

c 块料墙柱面工程：包括但不限于材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、清理修补基层表面、送料、抹结合层、膨胀螺栓及型钢龙骨等干挂、切割、粘贴或挂板、勾缝、擦缝、成型后的修补、养护、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

d 轻质隔墙工程：包括但不限于以下内容：材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、修阴阳角、勾缝、找补基层缺陷修补、龙骨安装、配合管线安装、罩面板安装、填充材料安装、接缝处理、成型后的修补、弹线、搭拆架体或租赁架体、堆码至总承包人指定位置、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成墙面装饰板施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

e 天棚工程：包括但不限于以下内容：材料采购、材料二次和多次倒运、基底清理、基层修补、清理、用完材料堆至项目部指定地点、抄平、吊件加工、安装、定位、弹线、安装吊筋、选料、下料、定位杆控制高度、平整、安装龙骨及横撑附件等、压条安装、临时加固、调整、校正、预留位置、整体调整、配合安装管线施工、各类风口及检查孔开洞、吊顶表面腻子和乳胶漆施工、安装天棚面层、阴阳角压条找补、深化设计、垃圾外运、配合其它单位施工、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成吊顶工程的全部工作内容，以达到最终

竣工验收标准。

f 踢脚线工程：包括但不限于以下内容：材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、找补基层缺陷修补、弹线、调制水泥砂浆或粘结剂、修阴阳角、锯板磨边、倒角、贴面层、勾缝擦缝、成型后的修补、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成木质踢脚线施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

g 盥洗水槽工程：包括不限于以下工作内容：材料及半成品的运输、二次和多次运输、砂浆拌制、铺灰、砌筑、抹平、立皮数杆、拉线、预留洞口、补洞口、清理垃圾、清扫落地灰、铺贴瓷砖、找坡、填缝、补槽、搭拆工具架或简易脚手架、用完材料堆至项目部指定地点、预埋地漏、铁件制安、拉筋整理、拉筋安装、砌块开槽、材料的装卸车、收料、试块制作、放线、抄平、清理净面、成品保护等完成本工作一切费用；

h 挡烟垂壁工程：包括但不限于材料采购、安装、定位、弹线、校正、挡烟垂壁安装、成品保护、搭拆架体或活动架搭拆等为完成挡烟垂壁施工的所有工作内容；

i 洗漱台安装工程：包括但不限于材料的采购、二次及多次倒运、安装、调试、基层清理、定位等为完成洗漱台安装工作的全部工作内容；

j 其他跟精装修工作有关且需要乙方完成或配合，直至通过验收需要的所有工作，并保 证工完场清、工完料清，以达到最终验收标准。】

二、分包合同工期

计划开工日期：【2024】年【09】月【20】日（此为暂定时间，具体以甲方发出的进场通知单为准）。

计划完工日期：【2025】年【03】月【31】日（以本分包工程最终通过验收时间为准）。

合同工期总日历天数：【192】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、停电、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

三、质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准：【确保质量市优质结构】，创优要求：【/】，并符合【深圳市优质】标准。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中，结算时不再另行调整。过程及最终结算与实测实量结果挂钩。

3.2 安全生产、文明施工【确保安全市双优】并达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故，控制轻伤事故，轻伤率【2】‰以内；杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生；创优目标：【/】。

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币（大写）**【叁仟捌佰壹拾玖万叁仟陆佰元整】**（¥**【38193600.00 元】**）。此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含增值税合同价款为人民币（大写）【叁仟伍佰零肆万元整】（¥【35040000.00】），增值税为人民币（大写）【叁佰壹拾伍万叁仟陆佰元整】（¥【3153600.00】），税率【 9 】%。其中，预计农民工工资总额不含税金额为¥【6307200.00】元（大写(¥【陆佰叁拾万柒仟贰佰元整】），占分包款的比例为 18 %。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行

合同工期总日历天数：【192】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、停电、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

三、质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准：【确保质量市优质结构】，创优要求：【/】，并符合【深圳市优质】标准。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中，结算时不再另行调整。过程及最终结算与实测实量结果挂钩。

3.2 安全生产、文明施工【确保安全市双优】并达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故，控制轻伤事故，轻伤率【2】‰以内；杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生；创优目标：【/】。

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币（大写）**【叁仟捌佰壹拾玖万叁仟陆佰元整】**（¥**【38193600.00 元】**）。此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含增值税合同价款为人民币（大写）【叁仟伍佰零肆万元整】（¥【35040000.00】），增值税为人民币（大写）【叁佰壹拾伍万叁仟陆佰元整】（¥【3153600.00】），税率【 9 】%。其中，预计农民工工资总额不含税金额为¥【6307200.00】元（大写(¥【陆佰叁拾万柒仟贰佰元整】），占分包款的比例为 18 %。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行

期间，如遇国家的税率调整，则价税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。即新的合同价为：已开票部分金额*（1+旧税率）+未开票部分金额*（1+新税率）。

4.2 合同价格形式：本合同采用【（4）】，具体单价详见后附工程量清单与计价表（以下简称综合单价表）。

（1）固定总价：除特别约定外，合同总价为一次性包死，结算时不作调整。

（2）固定综合单价：综合单价均为不含税固定单价，除特别约定外综合单价不作调整。

综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：

①人工费、材料费（甲供材除外）、小型机械费、管理费、利润、除增值税外的其他全部税费（包括但不限于城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用税以及国家和地方规定的所有税费）；

②设备进退场及场外运输费用、材料和设备的场内水平运输及二次及多次倒运费用、二次进场费、专用工具费、缺陷修复费、成品保护费、水电费、措施费（如垃圾清运、现场二次及多次搭拆施工用架子及吊篮、后期服务等费用）、施工降效费、超高费、运输费（含运输保险费）、深化设计费；

③外经证办理费用、进入工程所在地备案费用、意外人身保险等所有保险费、承包范围内的材料检测及检验试验配合费、第三方检测、验收配合费、安全监督费用、地下障碍物清除费用、交通费、保洁费、风险费用、协调及完成本分包工作内容的安全费用、技术费用、措施费用、乙方自有人员（包括管理人员及劳务工人）的养老保险、工伤保险、医疗保险、失业保险、生育保险、住房公积金、危险作业意外伤害保险及当地政府部门规定的其他险种等与完成本分包工程相关的全部费用；

④因疫情常态化防控发生的各种防疫费用。

（3）固定综合单价、措施费总价包干；综合单价均为不含税固

甲方：【盖章】

法定代表人或其委托代理人：

【签字】

甲方现场代表：

【签字】

日　期：【　　】

乙方：【盖章】

法定代表人或其委托代理人：

【签字】

乙方现场代表：

【签字】

日　期：【　　】

期贷款市场报价利率（LPR）】向乙方计付，逾期支付利息的上限为逾期支付金额的【5】%。

六、增值税条款

6.1 双方基本信息

甲方	名　　称	中建五局华南建设有限公司
	纳税人身份	☑一般纳税人　　□小规模纳税人
	纳税人识别号	91440300192206 74XY
	地 址、电 话	深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3088号深圳湾 1 号 T1-8A 0755-82187781
	开户行（全称）及账号	中国银行股份有限公司深圳新秀支行 753671606986
乙方	名　　称	深圳市越升建筑集团有限公司
	纳税人身份	☑一般纳税人　　□小规模纳税人
	纳税人识别号	914403005700414 29G
	地 址、电 话	深圳市福田区梅林街道新兴社区梅林路 133 号荔园阁二期 B 栋 101-106 号 13686876968
	开户行（全称）及账号	中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行 44250100002800001402
	联行号	105584000370
		该开户行为乙方在税务局已备案的乙方单位账户。

6.1.1 任何一方如上述信息发生变更，应提前 10 日以书面方式通知另一方。乙方在开具发票前，需向甲方确认上述开票信息，否则，由于乙方未向甲方确认导致开票信息与实际不符，造成发票无法抵扣等问题，全部责任由乙方承担，并赔偿甲方相应损失。

6.1.2 乙方开具的增值税专用发票应保证信息完整、内容规范，备注栏按甲方给定信息备注清楚，否则退回重开；乙方开具增值税发票后，次月必须在税务网进行抄税，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自将已向甲方开具的增值税发票作废。若乙方擅自作废发票，需向甲方承担作废发票金额 2%的违约金并承担因擅自作废给甲方造成

甲方：【盖章】

法定代表人或其委托代理人：

【签字】

甲方现场代表：

【签字】

日　期：【　　】

乙方：【盖章】

法定代表人或其委托代理人：

【签字】

乙方现场代表：

【签字】

日　期：【　　】

中建
CSCEC

合同编号：210024D842SH-1

中建五局华南建设有限公司

深铁珑境（二期）施工总承包Ⅰ标工程装饰装修工程分包合同

补充协议（一）

项目名称：【深铁珑境（二期）施工总承包Ⅰ标工程】

甲　　方：【中建五局华南建设有限公司】

乙　　方：【深圳市越升建筑集团有限公司】

签订时间：【2025 年 10 月 17 日】

签订地点：【广东深圳】

中建
CSCEC

中建五局华南建设有限公司深铁珑境（二期）施工总承包Ⅰ标工程装饰装修工程分包合同
补充协议（一）

甲方（承包人）：【中建五局华南建设有限公司】

乙方（分包人）：【深圳市越升建筑集团有限公司】

根据甲乙双方【2024】年【9】月【14】日就【深铁珑境（二期）施工总承包Ⅰ标】工程签订的【中建五局华南建设有限公司深铁珑境（二期）施工总承包Ⅰ标工程装饰装修工程分包合同】分包合同》（合同编号：【210024D842SH】，以下简称“原合同”），鉴于【图纸变更新增工作内容】原因，双方根据《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、公正和诚实信用的原则，双方协商一致，在原合同基础上签订本补充协议，双方共同遵照执行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：【深铁珑境（二期）施工总承包Ⅰ标】

1.2 工程地点：【深圳市龙华区大浪街道】

第二条 变更范围及内容

2.1 原合同施工范围：【装饰装修】

2.2 变更范围：【图纸变更新增工作内容】

2.3 工作内容：包括但不限于【同原合同】，达到该项工程内容相应竣工验收标准，具体以附件 1 中的约定为准。

统不相匹配，无法签署合同或合同签署失败；

④分包人电脑系统感染病毒或被非法入侵。

附件：

附件 1：补充协议价款明细表

（以下无正文）

甲　方：【盖章】	乙　方：【盖章】
法定代表人：【签字】	法定代表人：【签字】
委托代理人：【签字】	委托代理人：【签字】
地　址：【　　】	地　址：【　　】
电　话：【　　】	电　话：【　　】
电子信箱：【　　】	电子信箱：【　　】

业绩证明

兹证明:深铁珑境（二期）施工总承包Ⅰ标工程装饰装修工程由深圳市越升建筑集团有限公司中标并承建，深铁珑境项目位于深铁珑境项目位于龙华区大浪街道，面积约 11.05 公顷，规定建筑面积约 31.07 万方，住宅面积约 26.97 万方（含人才房约 2.8 万方），商业约 4500 平方米，36 班学校。 深铁珑境（二期）I 标（以下简称本项目）包括 4 栋超高层商品房、地下车库、车行桥及相关配套设施等，建筑高度约为 180 米，总建筑面积约 18 万平米。分包主要工程内容包括: 块料楼地面工程、防静电活动地板工程、块料墙柱面工程块料墙柱面工程、天棚工程、踢脚线工程、盥洗水槽工程、挡烟垂壁工程、洗漱台安装工程，其它跟精装修工作有关且需要完成或配合，直至通过验收需要的所有工作，并保 证工完场清、工完料清，以达到最终验收标准。

合同金额:4163.94 万元，合同工期 192 日历天。于 2024 年 9 月 20 日开工，2025 年 12 月 20 日完工，交工验收质量评定为合格。

深圳市越升建筑集团有限公司在施工过程中，能够切实履行合同，严格按照规范施工，按期、优质、安全地完成了本项目的施工任务。

负责该项目的项目经理为李锐龙，技术负责人为谭贺新。

总承包：中建五局华南建设有限公司

日　　期：2025 年 12 月 20 日

合同工程完工证书

深铁珑境（二期）施工总承包Ⅰ标工程装饰装修工程-分包合同已于2025年12月20日通过了由中建五局华南建设有限公司主持的合同工程完工验收，现颁发合同工程完工证书。

特此证明。

承包人：中建五局华南建设有限公司

(盖章)

日期：2025年12月20日

企业业绩 2：执法业务用房改造项目

SFD-2015-07

工程编号：2409-440304-04-01-550435001001

合同编号：ZTSSJ-ZFYFSGCB-006

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：执法业务用房改造项目

工程地点：广东省深圳市福田区

发 包 人：中铁十四局集团有限公司

承 包 人：深圳市越升建筑集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：中铁十四局集团有限公司

承包人(全称)：深圳市越升建筑集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：执法业务用房改造项目

工程地点：广东省深圳市福田区

核准（备案）证编号：深福发改〔2024〕360 号

工程规模及特征：项目建设地点位于福田区福民路 12 号知本大厦一至三层，拟对一、三层进行功能布局调整，对二层进行局部修缮，涉及建筑面积约 5792.42 平方米。

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

二、工程承包范围

本次招标主要建设内容包括：拆除工程、装饰工程、电气工程、通风空调工程、消防水工程、消防电工程、给排水工程、弱电工程、家具及设备购置等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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)

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

□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□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）

□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
□ 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：拆除工程、建筑电气工程				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 02 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：2025 年 06 月 03 日；

合同工期总日历天数 108 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。安全文明施工必须满足国家、地区、行业相关法律法规要求。

五、签约合同价

人民币（大写）柒佰伍拾柒万柒仟贰佰肆拾贰元壹角伍分(¥7577242.15 元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）柒万陆仟玖佰肆拾陆元肆角叁分 (¥76946.43 元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）玖万陆仟捌佰元(¥ 96800.00 元)；

⑸BIM 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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2026年 3 月 10 日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方均签字盖章之后生效 后成立。

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300570041429G

地址：深圳市光明区公明街道公明社区建设西路南号后 A101-A

邮政编码：518132

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82969909

传真：0755-82969909

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

账号： 44250100002800001402

履约评价情况反馈表

名称(评价单位)	中铁十四局集团有限公司		评价期限	2025年7月10日	
企业名称	深圳市越升建筑集团有限公司		企业资质	施工总承包一级	
法定代表人	李晓彬		项目负责人	莫浩光	
企业地址	深圳市光明区公明街道公明社区建设西路南一巷2号后A101-A				
工程名称	执法业务用房改造项目		承包范围	装修工程	
工程地点	深圳市福田区		工程合同价	7577242.12元	
实际开工日期	2025.04.15	实际竣工日期	2025.06.10	实际工期	56

履约评价分项得分	
分项内容	得分
1、该项目在施工期间未发生劳资纠纷、无上访投诉情况：	19
2、该项目在施工期间未发生质量、安全事故：	20
3、该项目无违反合同情况，施工质量良好：	19
4、该项目未受到建设行政主管部门任何处罚：	20
5、该项目非施工单位自身原因造成工期延误：	19
合计	97

评价单位对该企业履约表现的总体评价

法人或主要负责人(加盖单位公章)

日期：2025年7月10日

评价等级

优　秀 √　良好口　较好口　一般口　差口

说明：1.评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章，无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、 一般、差，请首先在对应的类别前打“ √”。

企业业绩 3：玉塘社区党群服务中心建设工程

中 标 通 知 书

标段编号：2311-440311-04-05-836270001001

标段名称：玉塘社区党群服务中心建设工程

建设单位：深圳市光明区玉塘街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市越升建筑集团有限公司

中标价：363.854435万元

中标工期：100天

项目经理(总监)：郑仲泓

本工程于 2024-04-29 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，2024-06-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-06-04

查验码：7471809298235045 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

正本

工程编号：GMGCSG-2021-01

合同编号：（2024）合同（玉塘工务）第37号

深圳市光明区建设工程

施工单价合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

玉塘街道城市建设办公室工程建设资料备案专用章

备案编号	HTBA20240608		
备案人	罗东旭	备案日期	2024.6.19

工程名称：玉塘社区党群服务中心建设工程

工程地点：深圳市光明区玉塘街道

发 包 人：深圳市光明区玉塘街道办事处

承 包 人：深圳市越升建筑集团有限公司

2021年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区玉塘街道办事处

承包人（全称）：深圳市越升建筑集团有限公司

项目经理姓名：郑仲泓　　资格等级：一级

证书号码：粤 1442023202404514

本工程于____年____月____日公开招标，确定由承包人承建。

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、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，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：玉塘社区党群服务中心建设工程

工程地点：深圳市光明区

工程内容：本项目为装修改造项目，通过提升改造光侨雅苑 1 栋和 3 栋公配物业裙楼，建设党建书吧、心理咨询室等功能室，将场地打造为集党建、社区服务及文化场所等多种功能于一体的特色党群服务中心。装饰工程：主要对会议室、党建书吧、档案室、心理咨询室、妇女儿童之家、长者饭堂、卫生间等功能区域等进行装饰改造。（二）安装工程：1.电气工程。配电箱、电力电缆、灯具、开关及插座等强电工程。交换机、光缆、弱电箱、 出入口控制设备等弱电工程。2.给排水工程。给水管、排水管、 阀门、水表、地漏,配置洗脸盆及卫生器具等。3.消防工程。火灾自动报警系统、灭火器、消火栓、喷淋系统等。4.暖通工程。百叶风口、多联室外机、风管室内机、新风室内机等。5.电梯工程。 混凝土基础、钢结构及电梯设备等。主要建设内容包括但不限于室内装修改造、安装工程改造、室外及配套工程等。具体详见工程量清单以及施工图纸中的所有施工内容，发包人保留调整发包范围的权利，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。

结构形式：/

层 / 幢：深圳市光明区玉塘街道玉塘社区光侨雅苑 1 栋和 3 栋裙楼

建筑面积：2015 平方米；

工程立项批准文号：光明区发展和改革局关于玉塘社区党群服务中心建设工程项目总概算的批复(深光发改〔2024〕129号)。

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

主要建设内容为：本项目为装修改造项目，通过提升改造光侨雅苑1栋和3栋公配物业裙楼，建设党建书吧、心理咨询室等功能室，将场地打造为集党建、社区服务及文化场所等多种功能于一体的特色党群服务中心。装饰工程：主要对会议室、党建书吧、档案室、心理咨询室、妇女儿童之家、长者饭堂、卫生间等功能区域等进行装饰改造。（二）安装工程：1.电气工程。配电箱、电力电缆、灯具、开关及插座等强电工程。交换机、光缆、弱电箱、 出入口控制设备等弱电工程。2.给排水工程。 给水管、排水管、阀门、水表、地漏,配置洗脸盆及卫生器具等。3.消防工程。火灾自动报警系统、灭火器、消火栓、喷淋系统等。4.暖通工程。百叶风口、多联室外机、风管室内机、新风室内机等。5.电梯工程。 混凝土基础、钢结构及电梯设备等。主要建设内容包括但不限于室内装修改造、安装工程改造、室外及配套工程等。具体详见工程量清单以及施工图纸中的所有施工内容，发包人保留调整发包范围的权利，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。

（1）房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□土石方工程	□土方：_____ m^3 □石方：_____ m^3 □运距：_____ km	**□门窗工程**	□门窗面积：_____m^2
□边坡与基坑支护工程	□边坡长度：_____ m □边坡高度：_____ m □基坑周长：_____ m □基坑深度：_____ m	**□建筑智能工程**	□综合布线系统 □信息网络系统 □其他配套硬件、软件工程
□地基与基础工程	□桩基类型： 桩径/数量：_____mm/___根	**□通风空调工程**	□使用面积：_____m^2 □冷负荷：_____RT

	□污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____t/ d □除臭工程 处理规模：_____万 m^3/h		
□泵站及其他加压构筑物工程	□给水泵站 处理规模：_____万 m^3/d □雨水泵站 处理规模：____万 m^3/d □污水泵站 处理规模：____万 m^3/d □其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：____万 m^3	□其他市政及配套工程	

（3）其他工程

主要建设内容为：本项目为装修改造项目，通过提升改造光侨雅苑1栋和3栋公配物业裙楼，建设党建书吧、心理咨询室等功能室，将场地打造为集党建、社区服务及文化场所等多种功能于一体的特色党群服务中心。装饰工程：主要对会议室、党建书吧、档案室、心理咨询室、妇女儿童之家、长者饭堂、卫生间等功能区域等进行装饰改造。（二）安装工程：1.电气工程。配电箱、电力电缆、灯具、开关及插座等强电工程。交换机、光缆、弱电箱、 出入口控制设备等弱电工程。2.给排水工程。 给水管、排水管、阀门、水表、地漏,配置洗脸盆及卫生器具等。3.消防工程。火灾自动报警系统、灭火器、消火栓、喷淋系统等。4.暖通工程。百叶风口、多联室外机、风管室内机、新风室内机等。5.电梯工程。 混凝土基础、钢结构及电梯设备等。主要建设内容包括但不限于室内装修改造、安装工程改造、室外及配套工程等。具体详见工程量清单以及施工图纸中的所有施工内容，发包人保留调整发包范围的权利，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。

三、合同工期

开工日期：____年____月_____日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：____年____月_____日

合同工期总日历天数：__100 日历天_____

四、工程质量标准

工程质量标准目标：_质量达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。_

工程创优目标：_____/_____

五、合同价款

人民币（大写）_叁佰陆拾叁万捌仟伍佰肆拾肆元叁角伍分_（¥_3638544.35_元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____捌万贰仟零伍元陆角壹分_____（¥_82005.61_元）；

（2）□工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）_____肆仟零贰拾叁元叁角捌分_____（¥_4023.38_元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）_____壹拾万零陆仟元整_____（¥_106000.00_元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（7）其他：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：_12.59%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

十、合同生效

合同订立时间：2024 年 06 月 07 日

合同订立地点：深圳市光明区玉塘街道办事处

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。

发包人：深圳市光明区玉塘街道办事处（盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：11440300MB2C167795

地　址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区警民路 10 号

邮政编码：518107

法定代表人：徐位毅

委托代理人：龙占勇

电　话：/

开户银行：/

账　号：/

施工单位：深圳市越升建筑集团有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：91440300570041429G

地　址：深圳市福田区梅林街道新兴社区梅林路 133 号荔园阁二期 B 栋 101-106 号

邮政编码：518049

法定代表人：李晓彬

委托代理人：

电　话：0755-82969909

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

账　号：44250100002800001402

合同签订时间：2024 年 06 月 07 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：玉塘社区党群服务中心建设工程

验收日期：2024年12月11日

建设单位(盖章)：深圳市光明区玉塘街道办事处

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	玉塘社区党群服务中心建设工程					
工程地点	深圳市光明区光侨雅苑		建筑面积	2015㎡	工程造价	3638544.35元
结构类型	框架结构	层 数	地上：	2	层	
	/		地下：	/	层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2024/6/11	验收日期	2024/12/11			
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	深圳市光明区玉塘街道办事处					
勘察单位	/					
设计单位	深圳市景鸿建设工程有限公司					
总包单位	深圳市越升建筑集团有限公司					
承建单位（土建）	深圳市越升建筑集团有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳市越升建筑集团有限公司					
承建单位（装修）	深圳市越升建筑集团有限公司					
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 0 0 1

(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	彭金颖
副组长	郑仲泓、蒋招治
组员	郭少鹏、何剑波、章杰、白视玮

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭金颖	郑仲泓、蒋招治、郭少鹏、白视玮、何剑波、章杰
建筑设备安装工程	彭金颖	郑仲泓、蒋招治、郭少鹏、白视玮、何剑波、章杰
工程质控资料	彭金颖	郑仲泓、蒋招治、郭少鹏、白视玮、何剑波、章杰

(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

GD-E1-914/4 0 0 1

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	符合要求	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 26 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
自动喷水灭火系统	符合要求	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 4 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	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 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
室外及配套	符合要求	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 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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；质量合格，工程档案资料完善；经甲方组织参建各方进行的竣工验收，一致评定单位工程质量合格、观感一般。

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

GD-E1-914/6

附件 2：

光明区建设工程承包商（施工）履约评分表

评价形式	□单项工程定期履约评价 ☑单项工程最终履约评价		
工程名称	玉塘社区党群服务中心建设工程	承包商	深圳市越升建筑集团有限公司
总得分	93	评价等级	☑优秀 □良好 □合格 □不合格
建设单位	深圳市光明区玉塘街道办事处	评价时间	2025.1.17

序号	分项内容	满分分值	评价标准	得分
一	**人员配备**	**12**		**11**
1	管理人员要求	4	优秀 4 分：项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有相应的履约能力； 良好 3 分：项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有比较相应的履约能力； 合格 2 分：项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有基本相应的履约能力； 不合格 0 分：项目主要管理人员不能够按投标时的承诺到位或不具有相应的履约能力。	4
2	项目经理要求	4	优秀 4 分：配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 3 分：配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 2 分：配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 0 分：配备的项目经理不固定或该项目经理不具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	3
3	工程作业人员	4	优秀 4 分：有进行教育培训考核；特殊工种持证上岗；业务素质良好； 不合格 0 分：未有进行教育培训考核；特殊工种未持证上岗；业务素质不合格；	4
二	**经济技术实力**	**18**		**18**

			全事故； 合格 5 分：（装配式建筑按实施要求完善预制构件安装加固），施工安全措施基本完善且未发生安全事故； 不合格 0 分：（装配式建筑未按实施要求完善预制构件安装加固或）施工安全措施不够完善或有发生安全事故。	
10	施工质量	10	优秀 10 分：（装配式建筑预制构件未发生严重安装破损，砼精度满足约定要求）；施工质量优秀； 良好 9 分：（装配式建筑预制构件未发生严重安装破损，砼精度满足约定要求）；施工质量良好； 合格 7 分：（装配式建筑预制构件未发生严重安装破损，砼精度满足约定要求）；施工质量合格； 不合格 0 分：（装配式建筑预制构件发生严重安装破损，砼精度满足约定要求）；施工质量不合格。	9
11	成本控制	8	优秀 8 分：能够及时办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续； 良好 7 分：能够比较及时地办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续； 合格 5 分：能够基本及时地办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续； 不合格 0 分：不能够及时办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续。	7
四	**进度控制**	**10**		**7**
12	工期控制	10	优秀 10 分：能够认真主动控制项目的各定期工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 良好 9 分：能够比较认真主动控制项目的各定期工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 合格 7 分：基本能够认真主动控制项目的各定期工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 不合格 0 分：不能够认真主动控制项目的各定期工期或因施工单位的责任造成工期延后。 （备注：若施工单位已尽职但确属其它原因造成的工期延后，可酌情处理。	7
五	**履约配合**	**26**		**25**
13	履约准备	3	优秀 3 分：能够及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 良好 2 分：能够比较及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 合格 1 分：能够基本及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 不合格 0 分：不能够及时地按照招标文件的要求	3

	合　计	100		93
附加项	第三方安全评估单位	10	/	
	第三方质量评估单位	10	/	
备注：1.考虑到各单位的实际情况，在履约评价时，不具备某一项时，不计入评分，如若有第三方评估单位的，可加附加项的分数，总得分按百分比进行折算。 2.若该项目含装配式建筑，则必须考虑第 6、8、9、10 评分项；若无，请忽略。				

企业业绩 4：光明•11 号喜宴装修工程

工程编号：____

合同编号：____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）

工程名称：光明·11 号喜宴装修工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道沙浦社区松江路 6 号满京华科创工坊 2 栋 101

发 包 人：深圳市庆丰荣餐饮管理有限公司

承 包 人：深圳市越升建筑集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市庆丰荣餐饮管理有限公司

承包人(全称)：深圳市越升建筑集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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：光明·11号喜宴装修工程

工程地点：深圳市宝安区松江路6号满京华科创工坊2号楼

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：项目位于大厦一楼毛坯，属饮食式二次普通装修面积1400平方

资金来源：企业自筹资金100%。

二、工程承包范围

程承包采取乙方包干制：包工、包料、包调试、包安全、包质量、包安全文明施工、包质量、包管理费、按图纸、按清单如期完成。

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）

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

☐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 （☐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. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 9 月 28 日；

计划竣工日期：2024 年 12 月 6 日；

合同工期总日历天数 71 天。

定额工期总日历天数 71 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹佰玖拾捌万整（¥1980000.00 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写伍万整 （¥50000.00 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 壹佰叁拾万元整 （¥ 1300000.00 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰拾万元整 （¥ 200000.00 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写） 玖万玖仟元整 （¥ 99000.00 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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶本合同第四部分的补充条款；

⑷本合同第三部分的专用条款；

⑸本合同第二部分的通用条款；

⑹现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(7)图纸和技术规格书；

(8)经确认的预算书或工程报价单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 9 月 1 日；

订立地点：深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自 2024 年 9 月 1 日后成立。

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执贰 份，建设行政主管部保存壹份（发包人报建时提交建设行政主管部），监理单位备存壹份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人：（公章）深圳市越升建筑集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____/_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____/_____
开户银行：_____	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行_
账号：_____	账号：_44250100002800001402

合同工程完工证书

光明.11号喜宴装修工程-施工合同已于2025年3月11日通过了由深圳市庆丰荣餐饮管理有限公司主持的合同工程完工验收，现颁发合同工程完工证书。

特此证明。

施工单位：深圳市越升建筑集团有限公司
（公章）

监理单位：深圳市光辉星工程项目管理有限公司
（公章）

建设单位：深圳市庆丰荣餐饮管理有限公司
（公章）

日期：2025年3月11日

企业业绩 5：2025-2026 年度电子评标室修缮工程

中 标 通 知 书

深圳烟草工业有限责任公司（招标人名称）的深圳市龙华区龙华街道清宁路 2 号，2025-2026 年度电子评标室修缮工程（建设地点，工程项目名称），结构类型为 / ，建筑面积为 / 平方米，经 2025 年 12 月 5 日开标后，经评审，确定深圳市越升建筑集团有限公司为中标人，中标价为：

币种：人民币

金额：（小写）1608525.4 元

（大写）：壹佰陆拾万捌仟伍佰贰拾伍元肆角整，中标工期为 180 日历天；质量达到招标文件规定的标准。项目经理莫浩光。

中标人收到中标通知书后，在 2026 年 1 月 18 日前到招标人办公室（地点）与招标人签订工程施工合同。

招 标 人：深圳烟草工业有限责任公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

招标代理机构：建艺国际工程管理集团有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：2025 年 12 月 17 日

2025-2026 年度电子评标室修缮工程
施工合同

委托单位：深圳烟草工业有限责任公司（以下简称甲方）

地　　址：深圳市龙华区龙华街道清宁路 2 号

联系人：林浩宇　　联系电话：0755-81788290

承包单位：深圳市越升建筑集团有限公司（以下简称乙方）

地　　址：深圳市光明区公明街道公明社区建设西路南一巷 2 号后 A101-A

联 系人：莫浩光　　联系电话：0755-82969909

乙方开户行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

账号：44250100002800001402

一、工程概况：

1、工程名称：2025-2026 年度电子评标室修缮工程。

2、工程地点：深圳市龙华区龙华街道清宁路 2 号。

3、承包范围：包括地面工程、内隔墙工程、吊顶工程、门窗工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程等内容，具体内容详见工程量清单、技术要求和图纸。

二、承包方式：

1、本工程包工、包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包设备等。

2、根据国家规定由乙方缴纳的各类工商、税收规费已包含在本工程造价内，由乙方向上述征收部门缴纳；

3、工程量按实际发生经双方书面确认为准。

三、工期：180 日历天

1、开工日期：2025 年 12 月 15 日。

2、竣工日期：2026 年 4 月 30 日。

四、合同价款及结算方法：

1、合同价款为人民币￥1608525.4 元（大写：人民币壹佰陆拾万捌仟伍佰贰拾伍元肆角）。

2、结算方法：本合同为固定单价合同，结算单价按照中标单价，结算时不再调整。工程量按实际发生计算。

结算过程中没有适用或类似于变更工程的项目单价，确定采用的计价标准和价格信息：首先按照招标控制价的编制方法计算出该项目

的综合单价，然后对比中标价（扣除非竞争性项目金额）与招标控制价（扣除非竞争性项目金额）的下浮比例对该综合单价进行下浮调整，确定变更工程的项目单价。

五、付款方式及担保方式：

1、付款方式

本合同签订后 14 个工作日内，乙方提供人民币￥ 8.042627 万元（中标价金额的 5%金额）的履约担保和与预付款同等金额的预付款保函后，甲方支付合同总价（扣除暂列金额人民币￥ 79640.69 元）的 20%给乙方作为预付款（预付款金额为人民币￥ 305776.94 元），预付款在第一次进度款支付时开始扣回，每次扣除预付款 50%，分两次扣完。然后乙方按月申请进度款，甲方按当月完成工程金额的 80%支付工程进度款，直至支付到合同总价 80%时停止支付。最后待工程完工验收合格且结算审定完毕后支付至结算审定价款的 97%，3%余款作为质量保证金，待工程竣工验收合格满一年后，将剩余工程质量保证金支付给乙方，但并不免除乙方在保修期内的保修责任；若乙方提交与质量保证金等额的见索即付的金融机构保函的，则可支付至结算审定价款的 100%。付款前乙方须提供相应金额的增值税专用发票。

2、担保方式

（1）预付款担保

预付款担保由保证人（银行、保险公司、担保公司）出具。担保在预付款全部扣回之前需保持有效，乙方有责任提前续保。预付款担保金额与预付款等额。

（2）履约担保

履约担保由保证人(银行、保险公司、担保公司)出具。担保的格式应按招标文件所附的或是甲方同意的。履约担保的有效期应截止到本工程竣工验收合格之日。履约担保期内无法完工的，乙方应在履约担保到期前30天内办理续保，并提交续保原件。办理担保及续保的所需费用由乙方自行承担。甲方应在本工程实际竣工验收合格之日后14天内将履约担保退还给乙方。

乙方未按要求提交履约担保和预付款保函（如需）的，甲方有权不予支付工程预付款。乙方未按要求提交续保担保，甲方有权不予支付工程进度款。

如乙方在履行本合同中，由于资金、技术、质量或非不可抗力等原因给甲方造成损失时，在履约担保书的有效期内，甲方应书面通知承包人，说明导致索赔的原因，并及时向保证人提出索赔文件，保证人应无条件就担保金额向甲方支付索赔款项，无须征得乙方的同意。

（3）质量保证担保

质量保证担保由保证人(银行、保险公司、担保公司)出具见索即付的金融机构保函。担保在质量缺陷保修期满前需保持有效。质量保证担保金额与质量保证金等额。

六、质量标准及保修期：

1、本工程质量标准：合格。

2、保修期：经甲方验收合格之日起2年，屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙地面的防渗漏工程为5年。

七、双方责任和义务：

1、甲方

（1）提供施工图纸；

（2）提供施工临时用水、用电接点；

（3）向乙方尽可能提供施工期间的便利条件。

2、乙方

（1）乙方人员进入施工现场期间，必须遵守甲方的各项规章制度，做好文明施工，保证工程质量；

（2）施工现场要指定专人负责施工安全和防火工作，如在施工过程中因乙方管理不善造成工程、财产损失或人身伤亡事故，乙方负全部责任和承担一切费用；

（3）已竣工工程，在甲方尚未验收前，乙方应负保护责任，如因保护不力而造成损坏，乙方负责修复。由此导致延期交付的，按第八条第3款承担延期交付违约责任。

（4）保修期内，乙方应及时处理工程故障，如因乙方原因延误维修，乙方应赔偿甲方由此造成的损失。

（5）乙方必须按照操作规程作业，特殊工种必须持上岗证。乙方工作人员在施工期间发生的任何人身、财产损失，甲方均不负责。施工人员在上班、下班、工作期间发生任何意外事故的，均为乙方负责赔偿。

（6）乙方应按相关规定和现场实际编制结算报告，并按程序提交甲方或其委托的咨询单位审核。

八、违约责任：

1、因甲方原因造成工期拖延的，则工期顺延；

2、因乙方原因造成工程质量不合格，乙方须即时返工，返工费用由乙方承担，由此导致工期延误的，乙方应按第八条第3款承担工期延误违约责任。返工后仍不合格的，或乙方拒不返工的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总价款20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，由乙方承担赔偿责任。

3、乙方未按合同约定的工期竣工的，每延误一日，乙方应向甲方支付工程总价款1‰的违约金。逾期超过45日，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总价款20%的违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方承担继续赔偿责任。

4、质保期内，乙方逾期维修累计达三次的，甲方有权不予支付质保金，且乙方应向甲方支付合同金额5%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方承担赔偿责任。

5、工程结算审计审减金额超过乙方送审金额的10%时，超出部分的审计费用从工程结算价款中扣减，甲方需向乙方提供相关计算依据。

6、合同履行期间，如经甲方核查发现乙方被列入存在行贿行为供应商名单的，甲方有权立即采取警示约谈、补充签订廉洁合同等措施督促乙方整改，并依据合同约定，采取降低考核评价分数、减少供货份额、缩短服务期限、终止或解除合同等处理措施。同时，根据合同约定，甲方有权将乙方涉及合同履行的核心技术资料（包括但不限

于香精香料配方、软件源代码等）予以公开，并交由其他供应商使用。甲乙双方应同时签订《廉洁合同》（文件附后）作为规范相关行为的依据。

九、协议生效及其它约定：

1、协议书经甲乙双方法定代表人或委托代理人签署并加盖公章或合同章后生效。

2、本协议在执行过程中，如有工程内容、项目等需进行修改或增减的，双方协商后可签订补充协议，补充协议随本协议具有同等法律效力。

3、本协议在执行过程中如有争议，双方应本着友好态度协商解决，协商不成时，按国家有关法律法规处理。如不能解决，则向工程所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议一式五份，甲方叁份、乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方：深圳烟草工业有限责任公司　　乙方：深圳市越升建筑集团有限公司

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

2015年12月18日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：2025-2026年度电子评标室修缮工程

验收日期：2026 年 1 月 30 日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

扫描全能王 创建

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。

竣工验收结论： 本工程于2025年12月25日开工，于2026年4月30日组织验收。已按施工规范和设计要求施工，并完成了合同约定的全部承包工程内容。

GD-E1-914/1

扫描全能王 创建

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	2025-2026年度电子评标室修缮工程				
工程地点	深圳市龙华区龙华街道清宁路2号	建筑面积		工程造价	1608525.4元
结构类型	装修装饰	层数	地上： / 层		
			地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2025 年12月25日	验收日期	2026 年4月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳烟草工业有限责任公司				
勘察单位	/				
设计单位	北方工程设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市越升建筑集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市越升建筑集团有限公司				
监理单位	/				
施工图审查单位	/				

扫描全能王 创建

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	王玉洋　席彩云
副组长	雷炳换　莫浩光
组员	林浩宇　蒋志峰　蔡良源　郑旭雁　吴人丁　林钊翔　雷智慧　黄伟强　梁志恒　周安辉

2.专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	王玉洋	雷炳换　莫浩光　林浩宇　郑旭雁　周安辉
建筑设备安装工程	蔡良源	蒋志峰　吴人丁　林钊翔　雷智慧　黄伟强　梁志恒
工程质控资料	林浩宇	

（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。

扫描全能王 创建

三、工程质量评定

CD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	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
装修装饰	符合设计要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 / 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	符合设计要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合设计要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	符合设计要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 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

扫描全能王 创建

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	王玉洋	深圳烟草工业有限责任公司			
2	雷炳换	深圳烟草工业有限责任公司			
3	蒋志峰	深圳烟草工业有限责任公司			
4	蔡良源	深圳烟草工业有限责任公司			
5	林浩宇	深圳烟草工业有限责任公司	/	/	
6	林钊翔	深圳烟草工业有限责任公司			
7	席彩云	北方工程设计研究院有限公司	工程师	建筑工程师	
8	雷智慧	北方工程设计研究院有限公司	工程师	给排水工程师	
9	黄伟强	北方工程设计研究院有限公司	工程师	电气工程师	
10	梁志恒	北方工程设计研究院有限公司	工程师	暖通工程师	
11	周安辉	北方工程设计研究院有限公司	工程师	结构工程师	
12	莫浩光	深圳市越升建筑集团有限公司	工程师	项目经理	
13	谭贺新	深圳市越升建筑集团有限公司	工程师	技术负责人	谭贺新
14	郑旭雁	深圳市越升建筑集团有限公司	工程师	施工员	郑旭雁
15	吴人丁	深圳市越升建筑集团有限公司	工程师	施工员	
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

扫描全能王 创建

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：已完成了合同约定的全部承包工作内容，同意验收交付使用、质量合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2026年4月30日	年 月 日	2026年4月30日	2026年4月30日	年 月 日

^GD-E1-914/6^

扫描全能王 创建