标段编号： 44030420230021010001

深圳市建设工程其他招标投标文件

标段名称： 福田区南园街道福萃苑项目绿建节能检测、绿色建筑标识申报

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市文宝检测服务有限公司

日期： 2026年10月09日

资信标书目录

一、 企业业绩 1

1.1 大鹏中心区 08-13 地块人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）项目绿色建筑检测及评估工程 2

1.2 布吉街道木棉湾小学改扩建工程（二期）节能检测及绿色建筑等级符合性评估 9

1.3 骏星国际物流中心节能绿建检测及绿色建筑验收符合性评估17

二、 拟派项目负责人业绩 25

2.1 骏星国际物流中心节能绿建检测及绿色建筑验收符合性评估26

三、 企业性质告知书 34

一、企业业绩

投标人相关项目业绩表

投标人：深圳市文宝检测服务有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
中国建筑第八工程局有限公司	大鹏中心区08-13地块人才住房项目设计采购施工总承包工程(EPC)项目	大鹏区	34.31万㎡	2023-4-6~2025-11-30	196.61	
深圳市龙岗区建筑工务署	布吉街道木棉湾小学改扩建工程(二期)节能检测及绿色建筑等级符合性评估	龙岗区	3.4334万㎡	2023-8-5~2026-1-31	28.3	
骏星国际物流(深圳)有限公司	骏星国际物流中心节能绿建检测及绿色建筑验收符合性评估	龙华区	26.30万㎡	2025-2-28~2025-8-15	26.1724	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

1.1 大鹏中心区 08-13 地块人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）项目绿色建筑检测及评估工程

大鹏中心区08-13地块人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）项目

绿色建筑检测及评估委托合同

合同编号	HT205-其它-31	ERP编号	
合同主题	其他	签约日期	2023-04-06
甲方	中国建筑第八工程局有限公司		
乙方	深圳市文宝检测服务有限公司		

受中国建筑第八工程局有限公司（以下简称“甲方”）委托，深圳市文宝检测服务有限公司（以下简称“乙方”）承担大鹏中心区08-13地块人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）项目绿色建筑检测及评估工作，依据《中华人民共和国民法典》的规定，合同双方就该项目的技术服务，经协商一致，签订本合同。

一、服务内容、方式和要求

1、甲方委托乙方对该工程绿色建筑检测及评估按有关规程、规范及工程进度进行检测，并按时提供工程技术要求及待检材料样品。

2、甲方要求上门取样时需提前4小时预约，否则取样时间须双方重新约定。乙方接到甲方通知后及时派车到达甲方施工现场接收待检材料样品。到现场检测时，应提前1天以书面传真至乙方。

3、甲方应保证其所承建工程的绿色建筑检测及评估的检测任务（乙方资质范围内）由乙方负责检测。如乙方服务不到位或者不能满足甲方现场有关要求，甲方有权随时增加或另行委托其他检测单位，乙方不得有任何异议。

4、乙方按相关国家、行业和企业标准的相关规定进行检测及评估，对检测及评估公正性、可靠性负责，任何一方不得干预检测及评估结果。

5、乙方负责相关绿色建筑检测及评估资料的整理、报告的编写工作，及时反馈质量信息，并按工程进度的需要及时发出报告送达甲方相关部门。

6、乙方提供绿色建筑检测及评估报告原件一式三份，如遇到特殊情况，甲方需要乙方补发相关的资料，乙方应配合给予补发。

7、节假日如遇绿色建筑检测及评估急需试验，乙方要安排人员加班并及时提供试验结果。

二、履行期限

本合同自签订之日起至工程验收备案完毕止。

三、验收标准和方式

1、按国家、行业和企业标准，采用质量检验方式验收，由乙方出具检验报告为验收证明。

2、本合同服务项目的保证期至工程验收结束，在保证期内发现服务质量缺陷的，乙方负责返工或采取补救措施，但因甲方保管不当引起的问题除外。

四、试验及报告时间：

提供报告时间：常规材料检测结束后，十个工作日内提供试验报告；现场检测结束后，十个工作日内提供试验报告。

五、检测费用及其支付方式

1、本合同工程检测费用

暂定含税金额196.61万元(暂定不含税金额185.48万元，增值税率 6% ，增值税额11.13万元)，最终以双方确认的《结算确认函》为准。

2、本工程检验费用综合单价按附件《大鹏中心区08-13地块人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）项项目工程质量检测综合单价表》执行。如有异议按照广东省建筑工程质量安全检测和鉴定协会2015年9月6日所发布的《广东省房屋建筑和市政工程工程质量安全检测收费指导价》的 计取（单位人民币，四舍五入保留两位小数），绿色建筑评估根据双方协商按 执行（以建筑面积计算），并出具绿色建筑符合性评估报告。超出该文件的材料检测费用双方另行协商。

3、每月的15号结算上一月检测费用，每月月底前按结算值75%支付上月的检测费。(基坑或主体或全部工程)工程竣工验收后，乙方上报结算书，结算经公司审定并出具《结算确认函》后，支付至审核造价的100%。

4、本合同项下所有款项均以人民币支付，甲方可以网上银行方式支付至乙方指定的收款帐户，也可以采用以房抵债、商业承兑汇票等非现金方式支付。乙方不得随意更换收款帐户，若因特殊原因需更换收款帐户的，需提前向甲方提供相关书面证明，每更换一次，乙方向甲方支付手续费1000元。若因乙方提供帐户有误，导致甲方不能成功支付款项的，每次乙方需向甲方支付手续费1000元。工人工资通过甲方代发，非甲方原因导致发放失败的，每笔发放失败视同一次更换帐户。

5、乙方指定的收款账户如下：

乙方开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳鸿瑞支行

乙方开户名称：深圳市文宝检测服务有限公司

开 户 行行号：105584000562

账 号：44201002700052516755

3、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

九、附件

附件一 广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价

甲 方（盖章）： 中国建筑第八工程局有限公司 乙 方（盖章）： 深圳市文宝检测服务有限公司

法定代表人或委托代表人：

法定代表人或委托代表人：

签合同地点：广州市黄埔区

【验收评估报告】

中国认可
国际互认
检验
INSPECTION
CNAS IB1422

绿色建筑符合性评估报告
（阶段性报告）

项目名称：	安居龙湾府主体工程
委托单位：	深圳市大鹏安居有限公司
建筑类型：	居住建筑
评价标准：	《深圳绿色建筑评价标准》SJG 47-2018
评价等级：	金级
评估单位：	深圳市文宝检测服务有限公司

深圳市文宝检测服务有限公司
SHENZHEN WENBAO TESTING SERVICE CO.,LTD

地址：深圳市龙华区观湖街道樟溪社区白鸽湖路32号 邮编：518110
管理编号：WB-IV-2673-A 电话：0755-21075624

绿色建筑符合性评估报告

（阶段性报告）

项目负责人：	赖辉家	
主要检验员：	梁伟鹏	
主要检验员：	陈嘉俊	
主要检验员：	廖定锦	
报告编制人：	梁伟鹏	
审　核　人：	赖辉家	
批　准　人：	严琳	
报告日期：	2025年10月27日	

检验检测专用章

说 明

1、本报告未加盖本公司“检验检测专用章”无效；

2、本报告无检验人、审核人、批准人签字无效；

3、本报告涂改、换页、或剪贴后无效；

4、本报告未经书面同意不得部分复印或作为他用；

5、如对本评估报告有异议，应于报告签发后十五日内向本公司书面提出，逾期视为认可评估结果；

6、对具有资质的第三方检测机构出具的检测报告，其真实性由检测单位负责；

7、本报告评估过程中涉及的各类图纸及资料，其有效性由委托单位负责；

8、本报告仅对评估活动时工程项目状态负责，评估后项目进行改扩建活动导致工程现场与本评估报告评估结论不一致的情况，与本公司无关。

一、绿色建筑符合性评估结论

基本信息	项目名称	安居龙湾府主体工程		
	建筑类型	居住建筑	建筑面积（m^2）	226367.57
	建设单位	深圳市大鹏安居有限公司		
	设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
	施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		
	监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		

评价标准	设计等级
☐《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2014 ☐《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 ☐《绿色建筑评价规范》SZJG 30-2009 ☑《绿色建筑评价标准》SJG 47-2018	☐基本级 ☐一星级 ☐二星级 ☐三星级 ☐铜级 ☐银级 ☑金级 ☐铂金级

符合性评估结论

得分情况	节地与室外环境	节能与能源利用	节水与水资源利用	节材与材料资源利用	室内环境质量	提高与创新
评价分值	100	100	100	100	100	20
不参评分	66	57	81	59	42	0
评估得分	3	17	6	25	18	12
折算得分	68.04	68.67	86.17	78.67	51.22	12.00
权重系数	0.25	0.25	0.15	0.15	0.2	1.00
权重得分	17.01	17.17	12.93	11.80	10.24	12.00
标准要求	金级要求：∑Q≥80（每类指标的评分项得分不低于 40 分，其中节材与材料资源利用不低于 30 分）					
评估总得分	81.15（其中第 5.2.8 条、第 6.2.1 条、第 7.2.4 条、第 8.2.15 条、第 8.2.16 条、第 11.2.2 条、第 11.2.5 条、第 11.2.6 条为预估得分）					
《深圳经济特区绿色建筑条例》第三十五条的隔声性能要求	空气声隔声：☐符合 ☐不符合 楼板撞击声隔声：☐符合 ☐不符合 本项目不适用：☑					
评估结论	通过对项目资料审查和现场核查的方式复核绿色建筑相关得分，因本项目尚未装修，根据委托单位提供的《承诺函》，如所有涉及的因尚未完成建设的控制项与得分项全部完成建设且符合要求的情况下，本项目预计评估总得分为 81.15 分，预计可：☑符合 ☐不符合《绿色建筑评价标准》SJG 47-2018 中 金级 的要求。					

1.2 布吉街道木棉湾小学改扩建工程（二期）节能检测及绿色建筑等级符合性评估

合同编号： GCJCJYHT20230807001

SZWBJN20230809

技术服务合同

项目名称：布吉街道木棉湾小学改扩建工程（二期）节能检测及绿色建筑等级符合性评估

委托单位（甲方）： 深圳市龙岗区建筑工务署

评估单位（乙方）： 深圳市文宝检测服务有限公司

签订日期： 2023 年 8 月 5 日

委托单位（甲方）：深圳市龙岗区建筑工务署

评估单位（乙方）：深圳市文宝检测服务有限公司

根据深圳市住房和建设局关于明确《深圳经济特区绿色建筑条例》执行有关事项的通知 的要求，甲方委托乙方进行布吉街道木棉湾小学改扩建工程（二期）节能检测及绿色建筑等级符合性评估工作。经双方协商一致，依据《中华人民共和国民法典》的相关规定，签订本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：**布吉街道木棉湾小学改扩建工程（二期）节能检测及绿色建筑等级符合性评估**
2. 项目概况：二期新建设总建筑面积 34334 平方米，主要内容包括：a、新建一栋教学楼 15641.77 平方米（简单装修），b、一栋教工宿舍楼 2716.96 平方米（简单装修），c、配建地下室 15975.37 平方米。d、其他配套工程。
3. 建筑类型：公共建筑
4. 绿色建筑等级：国标一星级，已获得设计标识
5. 评价标准：□☑《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2014
   ☑《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019
   ☑《绿色建筑评价规范》SZJG30-2009
   ☑《绿色建筑评价标准》SJG47-2018

6、其他工作依据：

☑《建筑节能工程施工验收规范》（SZJG31-2010）
☑《建筑节能工程施工质量验收标准》（GB 50411-2019）
☑《绿色建筑工程施工质量验收标准》（SJG67-2019）
☑《深圳经济特区绿色建筑条例》
□ 其他：_____

二、工期及成果提交

1. 甲方现场具备节能检测和评估的条件的基础上，甲方需提前 5 个工作日与我司项目主任沟通进场，接到甲方通知后，我司工程师核实现场条件无误，3

个工作日内安排人员进场节能检测和评估。

2. 在甲方具备节能检测及评估条件基础上节能检测时间 10 个工作日，评估时间 15 个工作日，出具报告 3 个工作日。如因甲方现场条件不具备及现场整改等原因，双方工程师应提前沟通，时间相应顺延。

三、工作条件与协作事项

1. 现场评估（检测）时，甲方应委派工作人员配合乙方评估（检测）工作的开展。包括：①协调工程管理人员配合乙方工作人员对本项目的现场评估（检测）工作；

   ②协调、沟通并确认本项目的相关技术事宜。

   甲方应向乙方及时提供工作所需的基础资料。

2. 甲方不得要求乙方违反国家及地方相关法规、标准进行工作。

3. 甲方指定陈艺航（电话：13560727726）为甲方项目联系人；

4. 乙方指定严琳（项目主任，电话:13590473014）为乙方项目联系人。

5. 项目联系人应承担以下责任：

（1）负责传送资料、图纸等完成项目需要的资料；

（2）负责督促项目完成的进度；

（3）双方沟通工作工作和提交成果时间。

6. 一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

7. 甲方有义务，且积极配合提供相关资料，同时甲方为向乙方提供的所有材料、数据等的真实性、合法性、准确性负责。

四、服务费用及支付方式

1. 本项目服务费用总计为大写人民币**贰拾捌万叁仟圆整**，详见表 1：本项目服务费价格已包含税费、差旅费、人工费、物料费、保险费、许可费、规费、合理利润等乙方为完成本项目所必需的一切费用。除合同另有约定外，合同服务费不作调整。

2. 取费依据：广东省建设工程质量安全检测和鉴定协会印发的《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价（第一批）和《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》的通知（粤建检协（2015）8 号）及广东省建筑节

能协会关于发布《绿色建筑工程咨询、设计及施工图审查收费标准（试行）》的通知（粤建节协〔2013〕09号）。

3. 合同暂定价为28.3万元且结算上限价不超过50万元，最终结算价以财政评审或审计部门审定结果为准。

4. 支付方式

（1）乙方完成本技术服务工作的所有内容，提交合同约定的所有工作成果，且经甲方委托的造价咨询单位审核确认后15个工作日内，支付合同价的90%；

（2）项目完成审计后，经政府财政部门/审计部门评审/审计后付清余款。

（3）本合同下所有付款均以政府财政或发改部门划拨款项到位后支付，出现付款延迟支付的情况，甲方无需承担支付利息等违约责任。

（4）支付方式：每次付款前，乙方需提交符合甲方要求的付款申请资料，并提供等额合法有效的发票，在收到乙方提供的付款申请资料和发票后，所有费用以银行转账的方式予以支付。

5. 收款信息

账户：深圳市文宝检测服务有限公司

开户行：建行深圳鸿瑞支行

收款账户：4420 1002 7000 5251 6755

五、违约责任

1. 在合同履行期间，因甲方的过错需要终止或解除合同的，如果乙方尚未开始检测鉴定工作，甲方应补偿乙方实际发生的费用和工时费，如已开始检测鉴定工作且实际工作量价款少于已付的合同款，乙方退还差额部分；如实际已完成工作量价款大于已付的合同款时，不足部分由甲方补齐。

2. 合同生效后且具备节能检测及评估条件后，乙方应按双方约定的时间进场开展节能检测及评估工作。超过5个工作日的，甲方有权解除合同；若因乙方责任，未按期交付成果，甲方有权向乙方索要违约金，每延迟一天按合同额1‰/天计算，但不超过本合同规定的总费用的10%。

3. 因弄虚作假、计算错误等乙方原因导致报告的结论与实际情况不符的，乙方

甲方：	深圳市龙岗区建筑工务署	乙方：	深圳市文宝检测服务有限公司
地址：		地址：	深圳市龙华区观湖街道樟溪社区白鸽湖路32号
法定代表人：		法定代表人：	张云庆
（或委托授权人）：		（或委托授权人）：	
经办人：		经办人：	莫万顺
电话：	0755-89551313	电话：	0755-21075624
日期：		日期：	
传真：		传真：	0755-210759147
开户银行：		开户银行：	建行深圳鸿瑞支行
帐号：		帐号：	4420 1002 7000 5251 6755

【验收评估报告】

中国认可
国际互认
检验
INSPECTION
CNAS IB1422

绿色建筑符合性评估报告

项目名称：	布吉街道木棉湾小学改扩建工程（二期）
委托单位：	深圳市龙岗区建筑工务署
建筑类型：	公共建筑
评价标准：	《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019
评价等级：	二星级
评估单位：	深圳市文宝检测服务有限公司

深圳市文宝检测服务有限公司
SHENZHEN WENBAO TESTING SERVICE CO.,LTD

地址：深圳市龙华区观湖街道樟溪社区白鸽湖路 32 号 邮编：518110
管理编号：WB-IV-2673-A 电话：0755-21075624

绿色建筑符合性评估报告

项目负责人：	赖辉家	
主要检验员：	梁伟鹏	
主要检验员：	陈嘉俊	
主要检验员：	廖定锦	
报告编制人：	陈嘉俊	
审核人：	赖辉家	
批准人：	严琳	
报告日期：	2025年12月31日	

说 明

1、本报告未加盖本公司“检验检测专用章”无效；

2、本报告无检验人、审核人、批准人签字无效；

3、本报告涂改、换页、或剪贴后无效；

4、本报告未经书面同意不得部分复印或作为他用；

5、如对本评估报告有异议，应于报告签发后十五日内向本公司书面提出，逾期视为认可评估结果；

6、对具有资质的第三方检测机构出具的检测报告，其真实性由检测单位负责；

7、本报告评估过程中涉及的各类图纸及资料，其有效性由委托单位负责；

8、本报告仅对评估活动时工程项目状态负责，评估后项目进行改扩建活动导致工程现场与本评估报告评估结论不一致的情况，与本公司无关。

一、绿色建筑符合性评估结论

基本信息	项目名称	布吉街道木棉湾小学改扩建工程（二期）		
	建筑类型	公共建筑	建筑面积（m^2）	34334.10
	建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署		
	设计单位	建学建筑与工程设计所有限公司		
	施工单位	中国建筑第六工程局有限公司		
	监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司		

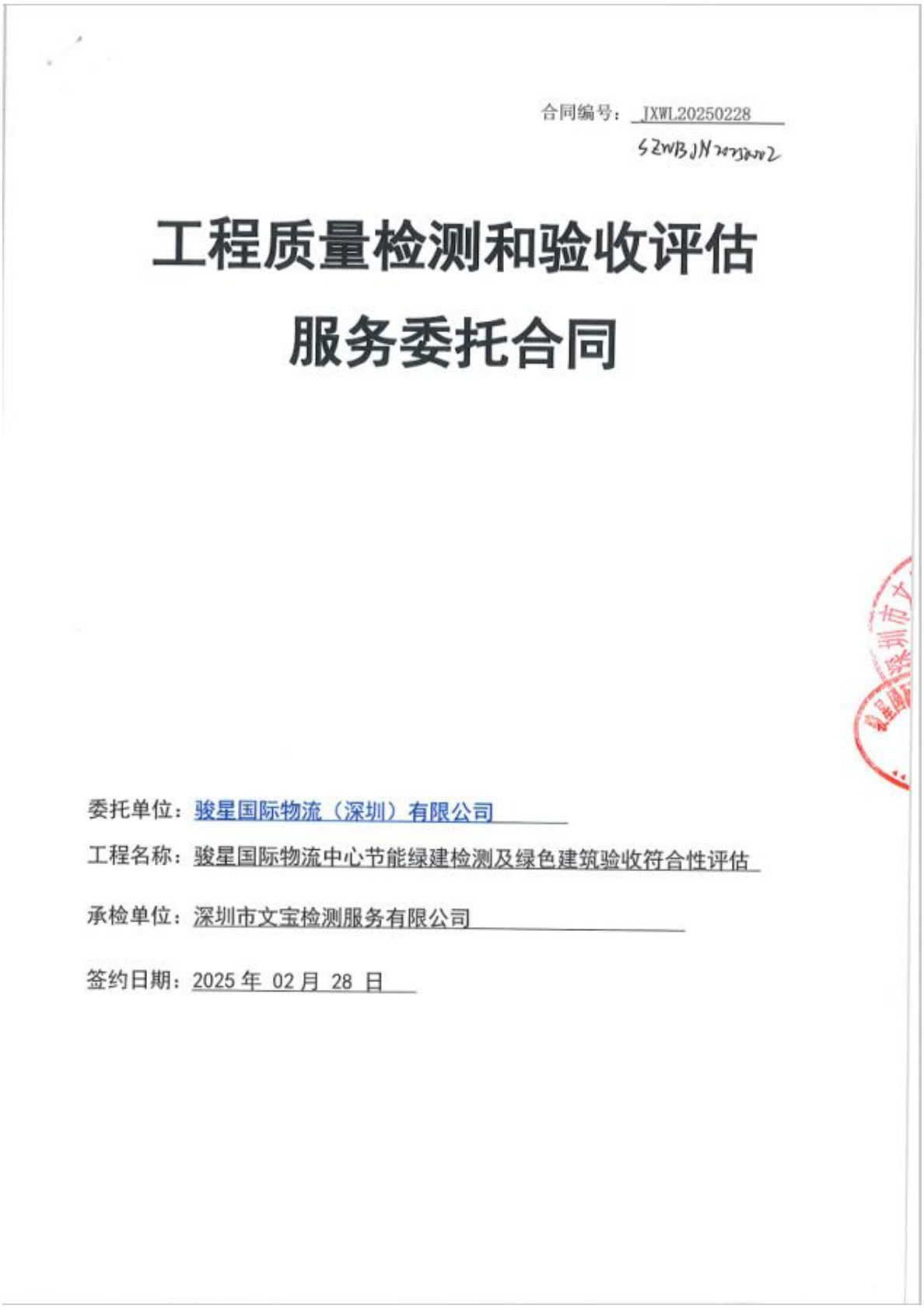
评价标准	设计等级
☐《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2014 ☑《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 ☐《绿色建筑评价规范》SZJG 30-2009 ☐《绿色建筑评价标准》SJG 47-2018	☐基本级 ☐一星级 ☑二星级 ☐三星级 ☐铜级 ☐银级 ☐金级 ☐铂金级

符合性评估结论

得分情况	控制项基础分值	安全耐久	健康舒适	生活便利	资源节约	环境宜居	加分项
预评价分值	400	100	100	70	200	100	100
符合性评估阶段分值	400	100	100	70	200	100	100
评估得分	400	45	53	38	109	60	0

标准要求	二星级要求：总得分∑Q≥70，且每类指标的评分项得分不应小于其评分项满分值的 30%
评估总得分	70.5
《深圳经济特区绿色建筑条例》第三十五条的隔声性能要求	空气声隔声：☐符合 ☐不符合 楼板撞击声隔声：☐符合 ☐不符合 本项目不适用：☑
评估结论	通过对项目资料审查和现场核查的方式复核绿色建筑相关得分，本项目： ☑符合 ☐不符合《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 中**二星级**的要求。
备注	本项目现阶段暂未投入运行使用，符合性评估阶段“生活便利”指标中第 6.2.10、6.2.11、6.2.12、6.2.13 条不得分，“生活便利”指标的满分值为 70 分。

1.3 骏星国际物流中心节能绿建检测及绿色建筑验收符合性评估



合同编号：JXWL20250228

SZWBJN

工程质量检测和验收评估

服务委托合同

委托单位：骏星国际物流（深圳）有限公司

工程名称：骏星国际物流中心节能绿建检测及绿色建筑验收符合性评估

承检单位：深圳市文宝检测服务有限公司

签约日期：2025 年 02 月 28 日

工程质量检测和验收评估服务委托合同

委托单位（甲方）：骏星国际物流（深圳）有限公司

承检单位（乙方）：深圳市文宝检测服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲乙双方在合同履行过程中的权利、义务和经济责任，经双方协商一致，签订本合同，供甲、乙双方共同遵守。

一、工程名称：骏星国际物流中心节能绿建检测及绿色建筑验收符合性评估服务

二、工程地点：深圳市龙华区观澜街道君子布社区骏星国际物流中心项目

三、委托内容：

骏星国际物流中心节能绿建检测项目涉及的节能绿建检测及绿色建筑验收符合性评估服务内容及费用详见下表，表中检测内容及数量（序号 1 至 15 内容）为暂定量、验收符合性评估服务为包干价。乙方承诺具备出具绿色建筑评估报告的资质，且下列检测内容及数量符合本合同项目所在地绿色建筑政策的各项要求。

（一）	骏星国际物流中心节能建筑节能绿建现场检测验收清单						
序号	材料或设备	检测参数	抽样原则	抽检数量	单价（元/组）	小计（元）	备注
1	变压器	电压、三相不平衡度、谐波	全数检测	[redacted]			
2	照明	平均照度、功率密度	同一功能区不少于 2 处				
3	照明	显色指数	同一功能区不少于 1 处				按每处功能区计价
4	照明	眩光值	同一功能区不少于 2 处				
5	采光	采光系数	同一功能区不少于 2 处				按每处功能区计价

6	室内环境污染物浓度	氡、甲醛、氨、苯、甲苯、二甲苯、TVOC	根据标准要求所抽检房间数不得少于总数的5%，且不得少于3间	[redacted]			按每个测点计价
7	场地	噪声	测点应包含场地各主要人员活动区域，并根据场地大小均匀分布，测点间距最长不超过200m				按每个测点计价
8	功能房间	楼板撞击声	应选取典型的构造做法进行检测，每种构造做法的检测数量不少于2组				按每处测点计价
9	功能房间	楼板隔声					按每处测点计价
10	功能房间	外窗隔声					按每处测点计价
11	功能房间	外墙隔声					按每处测点计价
12	功能房间	分户墙隔声					按每处测点计价
14	功能房间	噪声级	每个建筑单体应选取噪声最不利的户型，检测点要覆盖高中低不同楼层				按每个测点计价（如需夜间连续监测8小时，则费用另计）
15	防排烟风管	漏风量	按风管系统数量抽检20%，但不得少于1个系统				按每台风机风管系统计价
小计							
[redacted]							

（二）	骏星国际物流中心节能绿色建筑验收符合性评估服务清单					
序号	服务项目	建筑面积/m2	技术咨询费/元	分项占比	合价/元	备注
16	对评价项目开展材料整理、审核	204,730.00	[redacted]			
17	项目检测咨询服务（含专业评估）	204,730.00				最终出具绿色建筑符合性评估报告
小计						
合同价						
合同价总计（一）+（二）						

四、合同价款和支付方式

1、本合同合同价（**含税 6%**）为：**人民币贰拾陆万壹仟柒佰贰拾肆元整（¥261724.00 元）**。最终实际发生检测少于本合同第三条表格内容时，按实际开展的检测结算；检测超出第三条表格内容或数量（含重新检测）产生的费用由乙方承担，但合同签订后因政府政策变动导致工作量增加的情况除外。

2、乙方向甲方提供正式检测报告一式四份。托单客户信息栏出现工程名称、工程部位有误或信息缺少而需对检测报告更改、补充相关信息时，则应按照乙方管理体系要求填写《检测报告更改/补充申请表》后方可更改或补充，更改或补充一式报告收取费用 30 元。检测过程中，遇政府部门更改检测指标及用表格式发生对原检测报告更改/补充情况时，乙方应配合免费更改或补充。

3、支付方式：合同签订后乙方进场检测，现场检测完成提交检测报告后，甲方 10 个工作日内支付相应已完成的检测费用的 50%；提交绿色建筑符合性评估报告并经政府相关验收单位认可后，甲方 10 个工作日内支付已开展的绿色建筑验收服务费用（即本合同第三条表格中的第 16、17 项服务内容）的 50%；项目绿色建筑通过验收后，甲方结清乙方已完成的检测费用、已开展的绿色建筑验收服务费用的全部尾款。

4、乙方财务部门开具**增值税专用发票（税率 6%）**给甲方后，甲方需在规定时限内支付检测费用。

5、收款信息

账户：深圳市文宝检测服务有限公司

开户行：建行深圳鸿瑞支行

收款账户：4420 1002 7000 5251 6755

五、双方的责任及义务

1、甲方

1）在乙方的指导下提供建筑试验的试件和乙方检测所需的一些技术数据及资料，配合乙方作好检测试验工作。

2）甲方的试验人员按国家现行的标准规范对样品进行抽取，并须符合试验要求。

本合同壹式柒份，甲方执 肆 份，乙方执 叁 份，具有同等效力。

（以下无正文）

甲　　方（盖章）：骏星国际物流（深圳）有限公司

法定代表人（或委托代理人）：（签名）

乙　　方（盖章）：深圳市文宝检测服务有限公司

法定代表人（或委托代理人）：（签名）

签字日期：　2025 年 2 月 28 日

【验收评估报告】

中国认可
国际互认
检验
INSPECTION
CNAS IB1422

绿色建筑符合性评估报告

项目名称：	骏星国际物流中心项目主体工程（3 栋宿舍）
委托单位：	骏星国际物流（深圳）有限公司
建筑类型：	公共建筑
评价标准：	《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019
评价等级：	一星级
评估单位：	深圳市文宝检测服务有限公司

深圳市文宝检测服务有限公司
SHENZHEN WENBAO TESTING SERVICE CO.,LTD

地址：深圳市龙华区观湖街道樟溪社区白鸽湖路 32 号 邮编：518110
管理编号：WB-IV-2673-A 电话：0755-21075624

绿色建筑符合性评估报告

项目负责人：赖辉家

主要检验员：梁伟鹏

主要检验员：陈嘉俊

主要检验员：廖定锦

报告编制人：陈嘉俊

审　核　人：赖辉家

批　准　人：严琳

报告日期：2025年11月24日

说 明

1、本报告未加盖本公司“检验检测专用章”无效；

2、本报告无检验人、审核人、批准人签字无效；

3、本报告涂改、换页、或剪贴后无效；

4、本报告未经书面同意不得部分复印或作为他用；

5、如对本评估报告有异议，应于报告签发后十五日内向本公司书面提出，逾期视为认可评估结果；

6、对具有资质的第三方检测机构出具的检测报告，其真实性由检测单位负责；

7、本报告评估过程中涉及的各类图纸及资料，其有效性由委托单位负责；

8、本报告仅对评估活动时工程项目状态负责，评估后项目进行改扩建活动导致工程现场与本评估报告评估结论不一致的情况，与本公司无关。

一、绿色建筑符合性评估结论

基本信息	项目名称	骏星国际物流中心项目主体工程（3 栋宿舍）		
	建筑类型	公共建筑	建筑面积（m^2）	263005.81（参评建筑面积为 29923.32）
	建设单位	骏星国际物流（深圳）有限公司		
	设计单位	北方工程设计研究院有限公司		
	施工单位	中冶城市投资控股有限公司		
	监理单位	深圳市城建监理有限公司		

评价标准	设计等级
☐《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2014 ☑《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 ☐《绿色建筑评价规范》SZJG 30-2009 ☐《绿色建筑评价标准》SJG 47-2018	☐基本级 ☑一星级 ☐二星级 ☐三星级 ☐铜级 ☐银级 ☐金级 ☐铂金级

符合性评估结论

得分情况	控制项基础分值	安全耐久	健康舒适	生活便利	资源节约	环境宜居	加分项
预评价分值	400	100	100	70	200	100	100
符合性评估阶段分值	400	100	100	70	200	100	100
评估得分	400	31	35	29	77	45	0

标准要求	一星级要求：总得分∑Q≥60，且每类指标的评分项得分不应小于其评分项满分值的 30%
评估总得分	61.7
《深圳经济特区绿色建筑条例》第三十五条的隔声性能要求	空气声隔声：☐符合 ☐不符合 楼板撞击声隔声：☐符合 ☐不符合 本项目不适用：☑
评估结论	通过对项目资料审查和现场核查的方式复核绿色建筑相关得分，本项目： ☑符合 ☐不符合《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 中**一星级**的要求。
备注	本项目现阶段暂未投入运行使用，符合性评估阶段“生活便利”指标中第 6.2.10、6.2.11、6.2.12、6.2.13 条不得分，“生活便利”指标的满分值为 70 分。

二、拟派项目负责人业绩

拟派项目负责人（赖辉家）业绩表

投标人：深圳市文宝检测服务有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
骏星国际物流(深圳)有限公司	骏星国际物流中心节能绿建检测及绿色建筑验收符合性评估	龙华区	26.30万㎡	2025-2-28~2025-8-15	26.1724	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

2.1 骏星国际物流中心节能绿建检测及绿色建筑验收符合性评估

合同编号：JXWL20250228

SZWBJN20250228

工程质量检测和验收评估

服务委托合同

委托单位：骏星国际物流（深圳）有限公司

工程名称：骏星国际物流中心节能绿建检测及绿色建筑验收符合性评估

承检单位：深圳市文宝检测服务有限公司

签约日期：2025 年 02 月 28 日

工程质量检测和验收评估服务委托合同

委托单位（甲方）：骏星国际物流（深圳）有限公司

承检单位（乙方）：深圳市文宝检测服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲乙双方在合同履行过程中的权利、义务和经济责任，经双方协商一致，签订本合同，供甲、乙双方共同遵守。

一、工程名称：骏星国际物流中心节能绿建检测及绿色建筑验收符合性评估服务

二、工程地点：深圳市龙华区观澜街道君子布社区骏星国际物流中心项目

三、委托内容：

骏星国际物流中心节能绿建检测项目涉及的节能绿建检测及绿色建筑验收符合性评估服务内容及费用详见下表，表中检测内容及数量（序号 1 至 15 内容）为暂定量、验收符合性评估服务为包干价。乙方承诺具备出具绿色建筑评估报告的资质，且下列检测内容及数量符合本合同项目所在地绿色建筑政策的各项要求。

（一）	骏星国际物流中心节能建筑节能绿建现场检测验收清单						
序号	材料或设备	检测参数	抽样原则	抽检数量	单价（元/组）	小计（元）	备注
1	变压器	电压、三相不平衡度、谐波	全数检测	[redacted]			
2	照明	平均照度、功率密度	同一功能区不少于 2 处				
3	照明	显色指数	同一功能区不少于 1 处				按每处功能区计价
4	照明	眩光值	同一功能区不少于 2 处				
5	采光	采光系数	同一功能区不少于 2 处				按每处功能区计价

6	室内环境污染物浓度	氡、甲醛、氨、苯、甲苯、二甲苯、TVOC	根据标准要求所抽检房间数不得少于总数的5%，且不得少于3间	[redacted]			按每个测点计价
7	场地	噪声	测点应包含场地各主要人员活动区域，并根据场地大小均匀分布，测点间距最长不超过200m				按每个测点计价
8	功能房间	楼板撞击声	应选取典型的构造做法进行检测，每种构造做法的检测数量不少于2组				按每处测点计价
9	功能房间	楼板隔声					按每处测点计价
10	功能房间	外窗隔声					按每处测点计价
11	功能房间	外墙隔声					按每处测点计价
12	功能房间	分户墙隔声					按每处测点计价
14	功能房间	噪声级	每个建筑单体应选取噪声最不利的户型，检测点要覆盖高中低不同楼层				按每个测点计价（如需夜间连续监测8小时，则费用另计）
15	防排烟风管	漏风量	按风管系统数量抽检20%，但不得少于1个系统				按每台风机风管系统计价
小计							
[redacted]							

（二）	骏星国际物流中心节能绿色建筑验收符合性评估服务清单					
序号	服务项目	建筑面积/m2	技术咨询费/元	分项占比	合价/元	备注
16	对评价项目开展材料整理、审核	204,730.00	[redacted]			
17	项目检测咨询服务（含专业评估）	204,730.00				最终出具绿色建筑符合性评估报告
小计						
合同价						
合同价总计（一）+（二）						

四、合同价款和支付方式

1、本合同合同价（**含税 6%**）为：**人民币贰拾陆万壹仟柒佰贰拾肆元整（¥261724.00 元）**。最终实际发生检测少于本合同第三条表格内容时，按实际开展的检测结算；检测超出第三条表格内容或数量（含重新检测）产生的费用由乙方承担，但合同签订后因政府政策变动导致工作量增加的情况除外。

2、乙方向甲方提供正式检测报告一式四份。托单客户信息栏出现工程名称、工程部位有误或信息缺少而需对检测报告更改、补充相关信息时，则应按照乙方管理体系要求填写《检测报告更改/补充申请表》后方可更改或补充，更改或补充一式报告收取费用 30 元。检测过程中，遇政府部门更改检测指标及用表格式发生对原检测报告更改/补充情况时，乙方应配合免费更改或补充。

3、支付方式：合同签订后乙方进场检测，现场检测完成提交检测报告后，甲方 10 个工作日内支付相应已完成的检测费用的 50%；提交绿色建筑符合性评估报告并经政府相关验收单位认可后，甲方 10 个工作日内支付已开展的绿色建筑验收服务费用（即本合同第三条表格中的第 16、17 项服务内容）的 50%；项目绿色建筑通过验收后，甲方结清乙方已完成的检测费用、已开展的绿色建筑验收服务费用的全部尾款。

4、乙方财务部门开具**增值税专用发票（税率 6%）**给甲方后，甲方需在规定时限内支付检测费用。

5、收款信息

账户：深圳市文宝检测服务有限公司

开户行：建行深圳鸿瑞支行

收款账户：4420 1002 7000 5251 6755

五、双方的责任及义务

1、甲方

1）在乙方的指导下提供建筑试验的试件和乙方检测所需的一些技术数据及资料，配合乙方作好检测试验工作。

2）甲方的试验人员按国家现行的标准规范对样品进行抽取，并须符合试验要求。

本合同壹式柒份，甲方执 肆 份，乙方执 叁 份，具有同等效力。

（以下无正文）

甲　　方（盖章）：骏星国际物流（深圳）有限公司

法定代表人（或委托代理人）：（签名）

乙　　方（盖章）：深圳市文宝检测服务有限公司

法定代表人（或委托代理人）：（签名）

签字日期：　2025 年 2 月 28 日

【验收评估报告】

中国认可
国际互认
检验
INSPECTION
CNAS IB1422

绿色建筑符合性评估报告

项目名称：	骏星国际物流中心项目主体工程（3 栋宿舍）
委托单位：	骏星国际物流（深圳）有限公司
建筑类型：	公共建筑
评价标准：	《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019
评价等级：	一星级
评估单位：	深圳市文宝检测服务有限公司

深圳市文宝检测服务有限公司
SHENZHEN WENBAO TESTING SERVICE CO.,LTD

地址：深圳市龙华区观湖街道樟溪社区白鸽湖路 32 号 邮编：518110
管理编号：WB-IV-2673-A 电话：0755-21075624

绿色建筑符合性评估报告

项目负责人：	赖辉家	
主要检验员：	梁伟鹏	
主要检验员：	陈嘉俊	
主要检验员：	廖定锦	
报告编制人：	陈嘉俊	
审　核　人：	赖辉家	
批　准　人：	严琳	
报告日期：	2025年11月24日	

说 明

1、本报告未加盖本公司“检验检测专用章”无效；

2、本报告无检验人、审核人、批准人签字无效；

3、本报告涂改、换页、或剪贴后无效；

4、本报告未经书面同意不得部分复印或作为他用；

5、如对本评估报告有异议，应于报告签发后十五日内向本公司书面提出，逾期视为认可评估结果；

6、对具有资质的第三方检测机构出具的检测报告，其真实性由检测单位负责；

7、本报告评估过程中涉及的各类图纸及资料，其有效性由委托单位负责；

8、本报告仅对评估活动时工程项目状态负责，评估后项目进行改扩建活动导致工程现场与本评估报告评估结论不一致的情况，与本公司无关。

一、绿色建筑符合性评估结论

基本信息	项目名称	骏星国际物流中心项目主体工程（3 栋宿舍）		
	建筑类型	公共建筑	建筑面积（m^2）	263005.81（参评建筑面积为 29923.32）
	建设单位	骏星国际物流（深圳）有限公司		
	设计单位	北方工程设计研究院有限公司		
	施工单位	中冶城市投资控股有限公司		
	监理单位	深圳市城建监理有限公司		

评价标准	设计等级
☐《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2014 ☑《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 ☐《绿色建筑评价规范》SZJG 30-2009 ☐《绿色建筑评价标准》SJG 47-2018	☐基本级 ☑一星级 ☐二星级 ☐三星级 ☐铜级 ☐银级 ☐金级 ☐铂金级

符合性评估结论

得分情况	控制项基础分值	安全耐久	健康舒适	生活便利	资源节约	环境宜居	加分项
预评价分值	400	100	100	70	200	100	100
符合性评估阶段分值	400	100	100	70	200	100	100
评估得分	400	31	35	29	77	45	0

标准要求	一星级要求：总得分∑Q≥60，且每类指标的评分项得分不应小于其评分项满分值的 30%
评估总得分	61.7
《深圳经济特区绿色建筑条例》第三十五条的隔声性能要求	空气声隔声：☐符合 ☐不符合 楼板撞击声隔声：☐符合 ☐不符合 本项目不适用：☑
评估结论	通过对项目资料审查和现场核查的方式复核绿色建筑相关得分，本项目： ☑符合 ☐不符合《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 中**一星级**的要求。
备注	本项目现阶段暂未投入运行使用，符合性评估阶段“生活便利”指标中第 6.2.10、6.2.11、6.2.12、6.2.13 条不得分，“生活便利”指标的满分值为 70 分。

三、企业性质告知书

企业性质告知书

致：华润（深圳）有限公司（招标人）

本单位参与福田区南园街道福萃苑项目绿建节能检测、绿色建筑标识申报的投标工作，现就本单位企业性质如实告知如下：

本单位企业性质为：__民企__（填写：国企 / 民企）。

本单位承诺：以上告知内容真实、准确，不存在隐瞒、虚假陈述情形。若存在虚假，愿意接受招标文件及相关法律法规规定的一切处理，承担由此产生全部法律后果。

特此告知。

投标人：深圳市文宝检测服务有限公司

日期：2026 年 10 月 9 日