

宝安区建筑工务署 2025 年度在建项目第三方质量
巡查工作技术服务 项目

投标文件

资格审查文件

项目编号： 2503-440300-04-01-900004001

投标人名称： 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

投标人代表： 胡敬东

投标日期： 2025 年 3 月 31 日

资格审查文件目录

1、投标人营业执照（原件扫描件）；

2、体现投标人经营范围的国家企业信用信息公示系统查询截图；

3、投标函（格式详见本章“附件1”）；

4、投标人还需提供以下资料，作为入围和定标的择优要素，不作为资格审查要素，不评审：投标人提交《近5年企业同类工程业绩情况汇总表》，格式详见本章附表1。

4.1 业绩认可时间为从本项目截标之日起倒算5年内(以合同签订日期为准)，同类工程是指建设工程第三方质量巡查业绩，业绩证明材料按以下要求提供。

4.1.1 业绩证明材料：中标通知书（如有）、合同关键页（须包含合同签字盖章页、工程规模（建设内容）、服务内容/工作内容、合同金额、签订时间、签字盖章页）、质量巡查报告（如有）等证明材料。

4.1.2 企业业绩由投标人自行提供近5年内的同类工程业绩，以合同签订日期为准，合计不超过3个，当投标人提供业绩数量大于3个时，招标人只对前3个业绩进行复核和统计。

4.2 招标人将核实投标人提交的业绩，若无法核实的，不予认可。招标人将投标人提供的同类业绩通过深圳交易集团宝安分公司网站进行公示，并接受社会监督。

4.3 未按照格式填写或只提交业绩资料但未提交汇总表的，不予清标，视为无业绩。

4.4 另附一份未盖章 Word 版的《近5年企业同类工程业绩情况汇总表》。

备注：（1）以上1-3款作为资格审查要素；第4款不作为资格审查要素，经核实认可的业绩作为招标入围及定标票决的择优要素；

（2）投标文件需要按资格审查文件目录对应顺序及要求提供材料，并提供相应页码编号，否则招标人可能作出不利于投标人的判断。

资格审查文件详细目录

一、资格审查文件	3
1、投标人营业执照（原件扫描件）	3
2、体现投标人经营范围的国家企业信用信息公示系统查询截图；	4
3、投标函	5
4、投标人近 5 年企业同类工程业绩	7
(1)深铁置业工程安全质量第三方评估项目合同（四、五、六）	9
(2)深圳市人才安居集团有限公司 2023-2024 年度第三方工程质量评估咨询服务项目合同	26
(3)2022 年深圳市宝安区建设工程施工质量安全专业诊断暨检查服务	36
(4)龙华区建筑工务署 2024-2025 年度建设项目质量技术服务合同	45
(5)华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度工程第三方质量检查与评估咨询服务	56
(6)大鹏新区 2024-2025 年度建设工程第三方巡查及相关技术服务项目服务合同	72
(7)宝安区建设工程施工质量安全专业诊断暨检查服务（市管下放增加）	79
(8)福田区建筑工务署 2022 和 2023 年度外部专业机构质量评估项目合同	86
(9)2022 年度深圳市坪山区建设工程质量安全文明检查及相关技术服务合同	99
(10)市政工程质量、安全第三方巡查项目	105
(11)城铁工程质量、安全第三方巡查长期服务	109
(12)前海合作区（宝安区域）建设工程第三方巡查及相关技术服务项目	112
(13)《前海蛇口自贸片区建设工程第三方巡查及相关技术服务》合作协议书	118
5、投标人承诺	123

一、资格审查文件

1、投标人营业执照（原件扫描件）

	
<h1>营 业 执 照</h1> (副本)	
统一社会信用代码 91440300X192R0276R	
名 称	中冶建筑研究总院（深圳）有限公司
类 型	有限责任公司（法人独资）
住 所	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
法定代表人	常正非
成 立 日 期	1989年04月19日
<div>重 要 提 示<ul style="list-style-type: none">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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：http://www.szcredit.org.cn）或扫描执照的二维码查询。3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。</div>	
	
登 记 机 关 	
2018 年 12 月 17 日	
中华人民共和国国家工商行政管理总局监制	

2、体现投标人经营范围的国家企业信用信息公示系统查询截图；

查询链接：<https://www.gsxt.gov.cn/corp-query-homepage.html>

查询截图：



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



中治建筑研究总院（深圳）有限公司

统一社会信用代码： 91440300X19280276R

注册号：

法定代表人： 常正非

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 1989年04月19日

存续（在营、开业、在册）

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

■ 营业执照信息

· 统一社会信用代码： 91440300X19280276R

· 注册号：

· 类型： 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

· 注册资本： 3000.000000万人民币

· 登记机关： 深圳市市场监督管理局

· 住所： 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

· 经营范围： 固体废物检测仪器仪表销售；公路水运工程试验检测服务；节能管理服务；计量技术服务；地质灾害治理服务；安全咨询服务；公共安全管理咨询服务；**工程管理服务**；信息技术咨询服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；消防技术服务；水利相关咨询服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；工程和技术研究和试验发展；软件开发；技术服务、技术开发、**技术咨询**、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；物联网应用服务；人工智能应用软件开发；智能机器人的研发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）^工程测量与监测、岩土工程检验检测及评估、**建筑工程工程检验检测及评估**、装饰装修工程检验检测及评估、建筑幕墙工程检验检测及评估、市政基础设施工程检验检测、建设工程材料与构配件检验检测、**建设工程质量安全巡查及评估**，及上述领域内的技术开发、技术转让、**技术服务**、**建设工程勘察**；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程勘查；地质灾害治理工程设计；建设工程质量检测；检验检测服务；室内环境检测；水利工程质量检测；特种设备检验检测；认证服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

· 企业名称： 中治建筑研究总院（深圳）有限公司

· 法定代表人： 常正非

· 成立日期： 1989年04月19日

· 核准日期： 2024年10月12日

· 登记状态： 存续（在营、开业、在册）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzgknnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

4

3、投标函

附件 1：投标函格式

投标函

致深圳市宝安区建筑工务署：

根据已收到贵方的宝安区建筑工务署 2025 年度在建项目第三方质量巡查工作技术服务招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表及合同条款规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，**我方自愿接受被贵方暂停两年参加贵方的建设工程投标的资格。**

4. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

5. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

6. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，**并自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格；**若中标之后查有虚假，同意被废除授标并**自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。**

7. 我方保证在本次投标中不会出现虚假恶意投诉，如因我方投诉经贵方调查后查无实据，我方自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。

8. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称（公章）：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

法定代表人（签名）：

授权委托人（签名）：

单位地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限

公司）

邮编：518055

联系电话：0755-26521199

传真：0755-26400600

日期：2025年3月31日

4、投标人近 5 年企业同类工程业绩

附表 1

近 5 年企业同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	项目所在地 (精确到 省、市)	中标金额或合同金 额 (单位: 万元, 保留两位小数)	合同签订日 期	备注
1	深圳地铁置 业集团有限 公司	深铁置业工程安全 质量 第三方 评估项目合同 (四、五、六)	广东省深圳 市	538.70	2022.03.29	履 约 优 秀
2	深圳市安居 集团有限公 司	深圳市人才安居集团有 限公司 2023-2024 年度 第三方工程质量评估咨 询服务 项目合同	广东省深圳 市	521.28	2023.01.31	/
3	深圳市宝安区住房和建 设事务中心	2022 年深圳市宝安区建 设工程 施工质量 安全专 业诊断暨 检查 服务	广东省深圳 市	441.45	2022.10.23	履 约 优 秀
4	深圳市龙华 区建筑工务 署	龙华区建筑工务署 2024-2025 年度建设项目 质量技术服务 合同	广东省深圳 市	358.39	2024.03.12	/
5	华润置地城 市运营管理 (深圳)有限 公司	华润置地深圳大区城市 建设事业部 2024-2026 年度工程 第三方质量 检 查与评估咨询服务	广东省深圳 市	303.61	2024.07	/
6	深圳市大鹏 新区住房和 建设局	大鹏新区 2024-2025 年 度建设工程 第三方巡查 及相关技术服务项目服 务合同	广东省深圳 市	288.60	2024.06.01	履 约 优 秀
7	深圳市宝安区住房和建 设事务中心	宝安区建设工程施工质 量安全专业诊断暨检查 服务 (市管下放增加)	广东省深圳 市	260.00	2024.11.05	/
8	深圳市福田区建筑工务 署	福田区建筑工务署 2022 和 2023 年度外部专业机 构 质量 评估项目合同	广东省深圳 市	232.38	2022.02.02	/
9	深圳市坪山 区住房和建 设局	2022 年度深圳市坪山区 建设工程 质量安全文明 检查 及相关技术服务合 同	广东省深圳 市	209.00	2022.10.10	履 约 优 秀
10	深圳市市政 工程质量安 全监督总站	市政工程 质量、安全第 三方巡查 项目	广东省深圳 市	204.99	2023.04.20	履 约 优 秀
11	深圳市市政 工程质量安 全监督总站	城铁工程 质量、安全第 三方巡查 长期服务	广东省深圳 市	198.00	2023.04.24	履 约 优 秀

序号	建设单位	项目名称	项目所在地 (精确到 省、市)	中标金额或合同金 额(单位:万元, 保留两位小数)	合同签订日 期	备注
12	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局	前海合作区(宝安区域)建设工程 第三方巡查 及相关技术服务项目	广东省深圳市	929.68	2023.09.08	履约优秀
13	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局	《前海蛇口自贸片区建设工程 第三方巡查 及相关技术服务》协议书	广东省深圳市	892.00	2021.10.08	履约优秀

证明文件附后

(1)深铁置业工程安全质量第三方评估项目合同（四、五、六）

说明：此项目根据甲方要求，按实际执行分别签订合同，提供中标通知书。

① 中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

承担项目：深铁置业工程安全质量第三方评估项目

贵公司于 2021 年 12 月 08 日提交了上述项目的投标文件。
依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁置业工程安全质量第
三方评估项目招标文件，经资格审查和定标程序，并报我公司批
准，贵公司的投标文件已被我公司接受。

中标价为（人民币）人民币伍佰叁拾捌万柒仟元整（小写：
RMB 5,387,000.00 元）。确定贵公司为深铁置业工程安全质量
第三方评估项目中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：



（Handwritten signature）

2022 年 1 月 19 日

② 深铁置业工程安全质量第三方评估项目（四）

正本（或副本）

深铁置业工程安全质量第三方
评估项目合同（四）

合同编号：STZY-ZC-ZHLL-GCFW032/2022

委托方： 深圳市地铁集团有限公司

承接方： 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

2022 年 3 月



第二部分 合同条款

1. 定义和解释

下列词语除合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 委托方（甲方）：深圳市地铁集团有限公司。

1.2 承接方（乙方）：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司。

1.3 合同单价：指根据合同规定承接方在正确地完全履行单次安全质量评估及相关的配套服务后委托方应支付给承接方的费用。

1.4 合同总价：指在合同服务期限内预计发生的总费用。

1.5 合同期限：指双方在合同中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的评估服务天数。

2. 合同内容

2.1 评估内容

深铁置业工程安全质量第三方评估项目内容包括安全质量过程评估、专项评估、交付评估。过程评估是对每个项目/标段所有施工内容进行全面评估，专项评估是对基础工程、主体工程、精装修工程、幕墙工程、机电安装工程、园林工程以及大型机械设备等进行的针对性的评估，交付评估是交付前对项目安全及使用功能的实现情况进行评估，为项目顺利交付、正常营运提供指导性意见。

2.2 评估范围

评估范围暂定为深铁瑞城、深铁璟城、松溪家园（一期）、深铁珑境、前海时代、赤湾、大运枢纽等项目以及其他新开工项目。



2.3 评估频次

承接方根据委托方提供的评估需求开展安全质量评估，委托方有权对承接方的评估工作量进行调整，不给予任何补偿或赔偿，承接方无异议。

3. 合同期限

评估服务期限拟定为：本合同期限 3 年，自合同签订之日起计算，具体评估时间委托方有权根据项目实际开发进度进行调整。

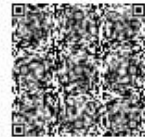


4.2 暂列金

本合同暂列金为 339,074.00 元，对尚未确定或者不可预见的：（1）项目规模、方案、开发进度的调整；（2）相关政策的影响；（3）被评估项目的变化（4）其他影响等事件的发生设立的价款。暂列金额不作为结算的依据，暂列金额的使用应当经过委托方的批准。

4.3 合同总价

本合同总价暂定为：人民币：（大写）叁佰叁拾贰万壹仟零柒拾肆元（小写）3,321,074.00 元（含暂列金）。



甲方(盖章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992606 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田 开户全名: 深圳市地铁集团有
支行 限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办 李馥坚 项目主管部门
人及电话: 0755-89988024 审核人:

合约部门经办人及 陈泽伟 合约部门审核
电话: 0755-89987625 人:

乙方(盖章):  中冶建筑研究总院(深圳)有限公司 法定代表人或
授权代表: 

住 所: 深圳市前海深港合作区
前湾一路1号A栋201

电 话: 0755-26054672 传 真:

开户银行: 深圳建行南油支行 开户全名: 中冶建筑研究总院
(深圳)有限公司

账 号: 44201519000051003164 邮政编码:

承包商经办人: 邓岩 承包商经办人 13725581983
电话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 3 月 29 日



③ 深铁置业工程安全质量第三方评估项目（五）

正本（或副本）

深铁置业工程安全质量第三方
评估项目合同（五）

合同编号：STZY-ZC-ZHLL-GCFW033/2022

委托方： 深圳地铁前海国际发展有限公司

承接方： 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

2022 年 3 月



第二部分 合同条款

1. 定义和解释

下列词语除合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 委托方（甲方）：深圳地铁前海国际发展有限公司。

1.2 承接方（乙方）：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司。

1.3 合同单价：指根据合同规定承接方在正确地完全履行单次安全质量评估及相关的配套服务后委托方应支付给承接方的费用。

1.4 合同总价：指在合同服务期限内预计发生的总费用。

1.5 合同期限：指双方在合同中约定，按总日历天数(包括法定节假日)计算的评估服务天数。

2. 合同内容

2.1 评估内容

深铁置业工程安全质量第三方评估项目内容包括安全质量过程评估、专项评估、交付评估。过程评估是对每个项目/标段所有施工内容进行全面评估；专项评估是对基础工程、主体工程、精装修工程、幕墙工程、机电安装工程、园林工程以及大型机械设备等进行的针对性的评估；交付评估是交付前对项目安全及使用功能的实现情况进行评估，为项目顺利交付、正常营运提供指导性意见。

2.2 评估范围

评估范围暂定为深铁懿府、前海国际中心枢纽、沙浦围宗地、光明新湖宗地等项目以及其他新开工项目。



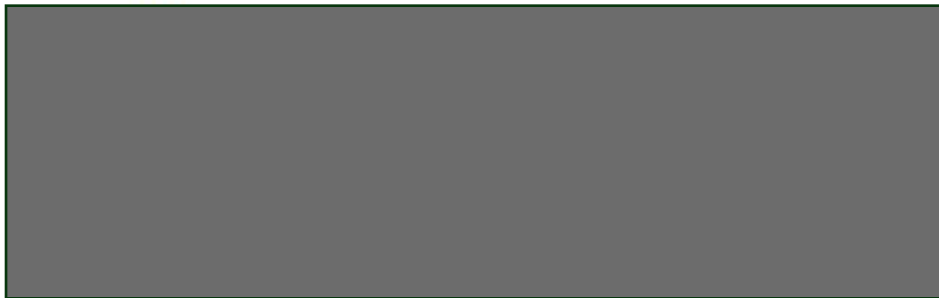
2.3 评估频次

承接方根据委托方提供的评估需求开展安全质量评估，委托方有权对承接方的评估工作量进行调整，不给予任何补偿或赔偿，承接方无异议。

3. 合同期限

评估服务期限拟定为：本合同期限 3 年，自合同签订之日起计算，具体评估时间委托方有权根据项目实际开发进度进行调整。

4. 合同价格



4.2 暂列金

本合同暂列金为 185,911.00 元，对尚未确定或者不可预见的：（1）项目规模、方案、开发进度的调整；（2）相关政策的影响；（3）被评估项目的变化（4）其他影响等事件的发生设立的价款。暂列金额不作为结算的依据，暂列金额的使用应当经过委托方的批准。

4.3 合同总价

本合同总价暂定为：人民币：（大写）壹佰捌拾贰万零玖佰壹拾壹元（小写）1,820,911.00 元（含暂列金）。



甲方(盖章):

深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或
授权代表:

峰刘
印宇

住 所:

深圳市福田区深铁置业
大厦 49 楼(电子)

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名:

深圳地铁前海国际
发展有限公司

账

号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经

办人及电话: 李峻坚

项目主管部门

办人及电话:

0755-89988024

审核人:

合约部门经办人

陈泽伟

合约部门审核

及电话:

0755-89987625

人:

乙方(盖章):

中冶建筑研究总院(深圳)有限公司 法定代表人或
授权代表:

非常
印正

住 所:

深圳市前海深港合作区
前湾一路1号A栋201
室 合同章

电 话:

0755-26054672

传 真:

开户银行:

深圳建行南油支行

开户全名:

中冶建筑研究总院
(深圳)有限公司

账 号:

44201519000051003164

邮政编码:

承包商经办人:

邓岩

承包商经办人 13725581983

电话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 3 月 29 日



④ 深铁置业工程安全质量第三方评估项目（六）

正本（或副本）

深铁置业工程安全质量第三方
评估项目合同（六）

合同编号：STZY-ZC-ZHLL-GCFW034/2022

委托方： 深圳地铁置业集团有限公司

承接方： 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

2022 年 3 月



第二部分 合同条款

1. 定义和解释

下列词语除合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 委托方（甲方）：深圳地铁置业集团有限公司。

1.2 承接方（乙方）：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司。

1.3 合同单价：指根据合同规定承接方在正确地完全履行单次安全质量评估及相关的配套服务后委托方应支付给承接方的费用。

1.4 合同总价：指在合同服务期限内预计发生的总费用。

1.5 合同期限：指双方在合同中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的评估服务天数。

2. 合同内容

2.1 评估内容

深铁置业工程安全质量第三方评估项目内容包括安全质量过程评估、专项评估、交付评估。过程评估是对每个项目/标段所有施工内容进行全面评估；专项评估是对基础工程、主体工程、精装修工程、幕墙工程、机电安装工程、园林工程以及大型机械设备等进行的针对性的评估；交付评估是交付前对项目安全及使用功能的实现情况进行评估，为项目顺利交付、正常营运提供指导性意见。

2.2 评估范围

评估范围暂定为坪山坑梓宗地等项目以及其他新开工项目。



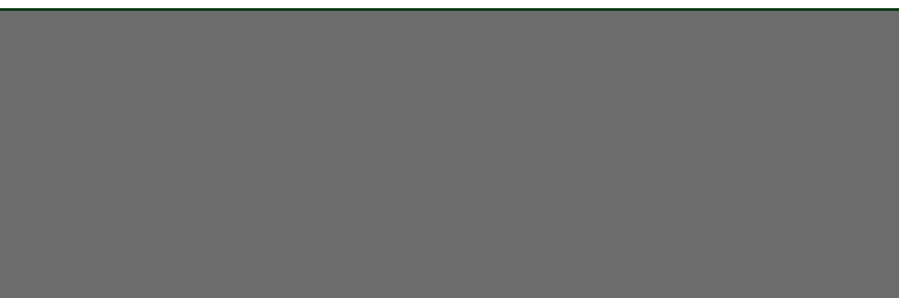
2.3 评估频次

承接方根据委托方提供的评估需求开展安全质量评估，委托方有权对承接方的评估工作量进行调整，不给予任何补偿或赔偿，承接方无异议。

3. 合同期限

评估服务期限拟定为：本合同期限 3 年，自合同签订之日起计算，具体评估时间委托方有权根据项目实际开发进度进行调整。

4. 合同价格



4.2 暂列金

本合同暂列金为 25,015.00 元，对尚未确定或者不可预见的：（1）项目规模、方案、开发进度的调整；（2）相关政策的影响；（3）被评估项目的变化（4）其他影响等事件的发生设立的价款。暂列金额不作为结算的依据，暂列金额的使用应当经过委托方的批准。

4.3 合同总价

本合同总价暂定为：人民币：（大写）贰拾肆万伍仟零壹拾伍元（小写）245,015.00 元（含暂列金）。



甲方(盖章):

深圳地铁置业集团有限公司

法定代表人或
授权代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦五十层(电子)

电 话:

0755-89987239

传 真:

0755-89987239

开户银行:

建行分行营业部

开户全名:

深圳地铁置业集团
有限公司

账 号:

44250100003400003450

邮政编码:

518026

项目主管部门经办
人及电话:

李峻坚

项目主管部门

审核人:

0755-89988024

合约部门经办人及
电话:

陈泽伟

合约部门审核
人:

0755-89987625

乙方(盖章):

中冶建筑研究总院(深圳)
有限公司

法定代表人或
授权代表:



住 所:

深圳市前海深港合作区
前湾一路1号A栋201
室 合同章

电 话:

0755-28854872

传 真:

开户银行:

深圳建行南油支行

开户全名:

中冶建筑研究总院
(深圳)有限公司

账 号:

44201519000051003164

邮政编码:

承包商经办人:

邓岩

承包商经办人 13725581983
电话:

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年3月29日



⑤ 质量巡查报告



深铁置业安全质量评估
前海综合交通枢纽及上盖物业项目±0.00
以下土建工程项目专项评估日报

评估编号: A09XA-2024-001-295

编 写: 中冶建研评估组

审 核: 彭博

批 准: 李睿航

日 期: 2024 年 11 月 23 日



中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

1.工程概况及进度

1.1 项目信息统计

项目名称	前海综合交通枢纽及上盖物业项目±0.00以下土建工程
评估日期	2024.11.23
评估组员	彭博、张明航、吴亚军、周正东
施工进度	T1施工至三道支撑，T5、T6立柱桩施工，深港广场局部地下室封顶
建设单位名称	深圳市地铁集团有限公司
施工单位名称	中国建筑第八工程局有限公司/中国建筑股份有限公司/中国建筑第四工程局有限公司
监理单位名称	深圳市施友建设监理有限公司联合体/深圳地铁工程咨询有限公司

2.项目综合得分情况

2.1 质量安全综合得分

序号	分项	分项得分
1	工程质量得分	/
2	安全文明得分	/
3	标段质量安全得分	/
标段质量安全得分=工程质量得分×50%+安全文明得分×50%		

2.2 安全文明得分情况

序号	分项	分项得分
1	安全生产得分（60%）	/
2	安全管理行为得分（20%）	/
3	文明施工得分（20%）	/
4	安全负面清单扣分	/
5	安全文明得分	/

4.安全文明评估情况

4.1 安全文明分项得分情况

检查 分项	脚手 架	基坑 工程	模板 支架	高处 作业	施工 用电	物料提升机 与施工升降 机	塔式起重 机与起重 吊装	施工 机具	安全生 产合格 率	文明施 工合格 率
分项 权重	15%	10%	15%	20%	15%	10%	10%	5%	/	/
分项 得分	/	/	/	/	/	/	/	/		

5.质量评估情况

5.1 实测实量得分情况

实测项目	实测指标	合格率	
/	/	/	/
实测实量合格率	/		

5.2 质量观感得分情况

分部分项名称	合格率	分部分项名称	合格率
桩基础	/	土方开挖	/
基坑工程	/	基础工程	/
钢筋工程	/	模板分项工程	/
混凝土分项工程	/	混凝土结构	/
砌体工程	/	钢结构	/
主体工程	/	抹灰工程	/
门窗工程	/	栏杆楼梯	/
幕墙工程	/	防水及渗漏	/

通风与空调工程	/	给排水及采暖工程	/
电气工程	/	吊顶工程	/
轻质隔墙工程	/	涂饰工程	/
饰面砖工程	/	地面工程	/
园林工程	/	合格率	/

(2)深圳市人才安居集团有限公司 2023-2024 年度第三方工程质量评估咨询服务项目合同

① 中标通知书

<h1>中 标 通 知 书</h1>	
标段编号: 4403922022101400300101Y	
标段名称: 深圳市人才安居集团有限公司2023-2024年度第三方工程质量评估咨询服务项目	
建设单位: 深圳市人才安居集团有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 中冶建筑研究总院(深圳)有限公司;深圳瑞捷工程咨询股份有限公司	
中标价: 489.420000万元(排名不分先后) 中标单位: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司, 暂定总价: 489.42万元, “过程评估”中标单价: 7100元/次, “交付评估”中标单价: 8500元/次; 中标单位: 中冶建筑研究总院(深圳)有限公司, 暂定总价: 521.28万元, “过程评估”中标单价: 7400元/次, “交付评估”中标单价: 10000元/次。	
中标工期: 按招标文件要求执行。	
项目经理(总监): ——;——	
本工程于 2022-10-17 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, 2022-12-08 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2023-01-09

② 合同

JT-Z-223-016

深圳市人才安居集团有限公司
2023-2024 年度第三方工程质量评估咨询
服务项目合同

甲 方：____深圳市人才安居集团有限公司____
乙 方：____中冶建筑研究总院（深圳）有限公司____
签订时间：____2023 年 1 月 31 日____
签订地点：____深圳市福田区____

深圳市人才安居集团有限公司 2023-2024 年度 第三方工程质量评估咨询服务项目合同

甲方（以下简称“甲方”）：深圳市人才安居集团有限公司

乙方（以下简称“乙方”）：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

根据国家及地方颁布的有关法律、法规及条例，并结合深圳市有关规定及深圳市人才安居集团及下属子公司的房屋在建工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，深圳市人才安居集团有限公司 2023-2024 年度第三方工程质量评估咨询服务项目（以下简称“本项目”）双方协商一致，订立深圳市人才安居集团有限公司 2023-2024 年度第三方工程质量评估咨询服务项目 合同（以下简称“本合同”）。

一、工程项目质量检查与评价服务主要内容

1.1 配合招标人制订第三方质量评估方案和体系、制定检查标准、考评竞争机制，中标人应逐项细化检查项目、检查内容、测区及测点设置、评判标准（含实测实量、质量风险、观感质量、管理行为、内业资料等），并报招标人审批。为招标人分享及培训行业内先进及成功经验资源，每季度不少于两次。

1.2 第三方评估检查形式包括：过程评估和交付评估。

1.3 过程评估以项目（标段）为单位，过程评估类型包括主体阶段评估（土建结构和机电安装）以及专项评估（基坑桩基、精装修、园林景观、违建控停、防渗漏等），检查内容应包括：实测实量、质量风险、内业资料检查等。其中：

（1）实测实量包括：钢筋工程、模板工程（含铝膜）、混凝土结构工程（含装配式构件）、砌体工程、设备安装工程、抹灰工程、防水工程、涂饰工程、内墙饰面板工程、饰面砖粘贴、室内门、铝合金门窗、地板工程、外围装饰工程等。

（2）质量风险检查包括：渗漏、空鼓、开裂、观感质量、成品保护、结构安全、违规、强条等。

（3）质量资料检查包括：施工方、监理方和业主方内业资料检查。

1.4 交付评估以交付批次为单位，检查内容应包括：户内观感、公共部位观感、外立面及屋面观感、园林景观、智能化及机电安装、防渗漏试验等。其中：

（1）质量观感检查包括：户内观感、公共部位观感、外立面/屋面观感、园林景观观感等。

（2）使用功能检查包括：防渗漏测试、通水排水测试、强弱电设备测试、消防系统

测试、电梯测试等。

1.5 检查与评价方法

(1) 过程评估检查：乙方应结合甲方提供的项目检查计划，以及乙方编制并报甲方审批通过的《质量评估方案》，在每季度检查开始前 15 天，编制详细的评分检查表，明确具体检查项目的检查方法、检查安排、检查小组人员职责分工、数据记录方式等并报甲方批准，用以指导现场检查评估工作。

(2) 交付评估检查：乙方应结合甲方提供的项目检查计划，以及乙方编制并报甲方审批通过的《交付评估方案》，在交付评估项目检查开始前 5 天，编制详细的评分检查表。明确具体检查项目的检查方法、检查安排、检查小组人员职责分工、数据记录方式等并报甲方批准，用以指导现场检查评估工作。

(3) 履约过程中需根据过往项目经验及甲方项目实际情况不断完善和改进评价体系，但需保证每个项目的评价标准相对统一。

1.6 乙方应配合甲方在合同期内组织的质量活动、学习以及宣贯活动的技术支持和宣贯会议，每年度不少于 2 次。

二、检查时间及人员要求

2.1 乙方需根据甲方确定的项目检查计划，安排符合甲方要求的检查人员，分组（过程评估每组不少于 3 人，交付评估每组不少于 5 人）进行项目检查；乙方应按照甲方要求，在第一次评估开始前，对甲方参评项目进行宣贯，每项目不得少于 1 次，培训内容应包括：评估体系、评估标准、评分方法、评估检测操作方式等。

2.2 乙方应按过程评估每项目（标段）至少半天，交付评估每项目（标段）至少 1 天完成评估工作。

2.3 计划工期及评估次数。计划服务期为 2023 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 日（具体时间以甲方要求为准）。具体时间以招标人要求为准，具体评估次数以实际发生次数为准。

三、评估成果

3.1 乙方应在项目现场检查完成后，由受评项目参建各方（施工单位、监理单位、招标人及招标人所属企业项目部）签字确认评估分数及成绩。

3.2 乙方评估过程中需佩戴实时摄像设备，乙方须在评估过程中及评估总结会召开前，通过运用甲方的工程信息系统或乙方的工程信息系统实时上传检查原始记录数据及照片；同时，需提供甲方相应数据/信息系统权限，保证甲方可远程访问数据/信息

乙方承担。

由上述产生的所有费用，包括但不限于印刷费，邮寄费等，由乙方承担。

四、测区说明

4.1 过程评估测区

(一) 实测实量测区：结构阶段每标段/项目抽取3层，砌筑、装饰阶段每标段/项目抽取3层，公共部位每标段/项目抽取3层，机电设备全覆盖。根据项目实际进度情况，实测时依据编制的记录表，具备实测条件的子项要求全部满测。

(二) 质量风险测区：基坑桩基阶段、园林景观、防渗漏专项评估全覆盖；主体、机电及精装阶段原则上高层及超高层建筑不少于2栋、小高层不少于3栋；地下室、屋面、露台、外墙为必选部位；每次质量风险检查内容为上季度完成的工作，以及上季度评估质量问题的整改情况。

(三) 内业资料测区：首次评估为全覆盖，第二期评估起为上季度完成的工作。

4.2 交付评估测区

(一) 户内观感测区：总户数不足300户时，抽取6户；总户数300户以上时抽取10户；

(二) 公共部位测区：所检户内对应的栋楼楼层的任意4个楼层电梯厅、首层大堂任选2个、地下室电梯厅任选2个；地下室车库(不包括机房)为所选地下室电梯厅延伸至地库左右各两跨柱距的区域(约250㎡，地下室外墙必选，毗邻车行道入口必选)；随机选取2栋楼外立面及屋面。

(三) 园林景观：选取3个区域，分别为所检任一楼栋周边、小区主入口及中心园区延伸出约1000㎡的区域

(四) 防渗漏测试：

外窗淋水：随机抽取10个外窗；卫生间通水通球：随机抽取10个卫生间；卫生间闭水、阳露台管根闭水：随机选取10个卫生间、10个阳露台管根进行闭水；屋面闭水：随意选取2个屋面闭水；地下室渗漏：随公区检查

五、合同金额

5.1 合同金额人民币：伍佰贰拾壹点贰捌万元(含税)，小写：521.28万元(含税)，其中不含税：491.773585万元，增值税税率：6%，增值税额：29.506415万元。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。具体详见“附件1：投标报价表”

(合同会签页)

甲 方(公章):

法定代表人:

或委托代理人:

纳税人识别号:

地 址: 深圳市南山区深圳湾创新科技中心2栋A座61层

电 话: 0755-83080052

传 真:

邮政编码:

开户银行:

帐 号:

合同签订时间: 2022 年 1 月 31 日

乙 方(公章): 中冶建筑研究总院(深圳)有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

纳税人识别号: 91440300X19280276R

地 址: 深圳市南山区桃源街道崇文花园1号金骐智谷大厦23楼

电 话: 0755-2647127

传 真: 0755-26400600

邮政编码: 518000

开户银行: 深圳建行南油支行

帐 号: 44201519000051003164

③ 质量巡查报告



深圳市人才安居集团 工程质量评估

（2023 年第 1 季度）

评 估 报 告

编制单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司
审核单位：工程管理部
报告时间：2023/4/25

目 录

第一部分 基本资料	1
一、评估目标	1
二、评估内容	1
三、评估人员	2
四、参评项目概述	2
第二部分 评估结果	3
一、综合评估结果汇总表	3
1、项目综合评估结果	3
2、行业得分对比（因各家体系不同，仅做参考）	7
3、数据对比分析	9
第三部分 工程质量综合评估分析	19
一、评估结果整体概述	19
二、质量风险主要问题和整改建议	19
1、桩基工程	19
2、基坑工程	21
3、 防渗漏	26
4、 钢筋工程	37
5、木模板工程	37
6、铝模板工程	37
7、 空鼓/开裂	38
8、 观感质量	47
9、成品保护	65
10、结构安全	73
11、违规强条	75
12、机电工程	77
13、门窗工程	88
14、幕墙工程	94
15、材料问题	102
16、 精装修工程	102
17、园林景观工程	127
三、管理行为主要问题	138
第四部分 优秀做法汇总	149

第一部分 基本资料

一、评估目标

为确保人才安居集团所属在建工程项目满足《项目管理手册》及相关工程质量标准规范的要求，如实反映工程项目工程质量管理状况，强化对监理单位和管理单位的管理力度，提高管理效率，建立过程管控意识，提升产品质量。

二、评估内容

本次评估桩基/基坑专项评估由桩基工程、基坑工程、管理行为、一二类风险倒扣分4部分组成，一二类风险倒扣分不占权重，桩基工程权重为40%、基坑工程权重为40%、管理行为权重为20%；

主体阶段由实测实量、质量风险、管理行为、一二类风险倒扣分4部分组成，一二类风险倒扣分不占权重，实测实量权重为50%、质量风险权重为40%、管理行为权重为10%；

精装修专项评估由实测实量、质量风险、管理行为、一二类风险倒扣分4部分组成，一二类风险倒扣分不占权重，实测实量权重为50%、质量风险权重为40%、管理行为权重为10%；

幕墙专项评估由实测实量、质量风险、管理行为、一二类风险倒扣分4部分组成，一二类风险倒扣分不占权重，实测实量权重为50%、质量风险权重为40%、管理行为权重为10%；

园林景观专项评估由实测实量、质量风险、管理行为、一二类风险倒扣分4部分组成，实测实量权重为50%、分项工程权重为40%、管理行为权重为10%；

违建控停专项评估由实测实量、质量风险、管理行为，实测实量权重为50%、质量风险权重为40%、管理行为权重为10%；

交付评估由精装/毛坯户内观感、公共部位、外立面及屋面、园林景观、智能化及机电安装、防渗漏倒扣分、户内高风险倒扣分、一票否决8部分组成，精装交付评估精装户内观感权重为35%，公共部位权重为15%，外立面及屋面权重为15%，园林景观权重为15%，智能化及机电安装权重为20%；毛坯交付毛坯户内观感权重为25%，公共部位权重为25%，外立面及屋面权重为15%，园林景观权重为15%，智能化及机电安装权重20%；防渗漏倒扣分、户内高风险倒扣分维度不占权重，一票否决是指消防联动：交付评估当天水电、消防、智能化、电梯等单位人员需参与消防联动功能测试（无相关单位人员配合或无法正常联动测试的视为不合格），消防联动测试触犯带星★一票否决项的，交付评估判定为不合格（一票否决指标的触发情况仅限于在交付评估当天消防联动测试出现问题但在评估结束前仍无法解决或重新调试完成的情况。触发带星项后经及时排查恢复的，不作为一票否决项。）。。

第二部分 评估结果

一、综合评估结果汇总表

1、项目综合评估结果

1.1 本次参评主体施工（土建结构阶段）项目为 3 个，综合评估成绩排名如下。

排名	项目名称	建设单位	施工单位	监理单位	项目得分
1					93.44
2					92.90
3					90.02

1.2 本次参评主体施工（机电安装阶段）项目为 7 个，综合评估成绩排名如下。

排名	项目名称	建设单位	施工单位	监理单位	项目得分
1					92.26
2					89.52
3					89.34
4					88.34
5					87.55
6					84.82
7					77.07

(3)2022 年深圳市宝安区建设工程施工质量安全专业诊断暨检查服务

① 中标通知书



高新深招通 第 22259 号

中标通知书

中冶建筑研究总院（深圳）有限公司：

我公司组织的“2022 年深圳市宝安区建设工程施工质量安全专业诊断暨检查服务”（项目编号：BADL2022000343），于 2022 年 10 月 8 日采用公开招标的方式进行招标，现已完成评审。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：

采购计划编号	PLAN-2022-440306000-120008-09867
采购单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心
服务期限	1、合同期限为自合同签订之日起一年。本项目为长期服务项目。合同到期前三个月，采购人对服务单位进行履约评价，履约评价良好及以上的，由采购人向主管部门提出申请续签合同。续签合同一年一签，总合同履行期限最长不超过 36 个月。若政府采购主管部门发现项目有异常情况，以主管部门意见为准。 2、服务开始日期以合同签订生效的日期为准，服务终止日期以合同约定为准。 3、因采购方管理需要或政府政策变动原因，采购方可随时解除合同。采购方解除本合同，应提前 30 天以书面形式通知中标单位，双方按照实际工作量办理结算，由此造成的经济损失，采购不负赔偿（补偿）责任。
委托金额	人民币肆佰陆拾叁万元整（¥4,630,000.00 元）
中标金额	人民币肆佰肆拾壹万肆仟伍佰元整（¥4,414,500.00 元）
采购单位联系人及电话：李工（0755-85901372）	
中标单位联系人及电话：赵晓玲（18129860206）	
招标机构联系人及电话：郑工（0755-88918228）	

请贵公司于十个工作日内与深圳市宝安区住房和建设事务中心办理有关合同签订手续。

（我市推出政府采购订单融资改革试点工作，中标（成交）供应商可以凭借与采购单位签订且经备案的采购合同，向参与政府采购订单融资业务的金融机构提出融资申请，金融机构以自身信贷政策为基础提供较低利率资金支持，订单融资具体流程可参阅深圳市政府采购监管网（www.zfcg.sz.gov.cn）信息公开栏目或深圳政府采购网（www.cgzx.sz.gov.cn）政府采购订单融资栏目。）



主题词：中标 通知

抄 送：深圳市宝安区住房和建设事务中心

② 合同

深宝住建事务合字(2024)第112号(B)

合同编号: YJA20220384

技术服务合同

项 目 名 称 : 2022年深圳市宝安区建设工程施工质量安全专业诊断
暨检查服务

委托方(甲方): 深圳市宝安区住房和建设事务中心

受托方(乙方): 中冶建筑研究总院(深圳)有限公司

签 订 时 间 : 2022年 10 月 23 日

签 订 地 点 : 广东省深圳市

中华人民共和国科学技术部印制

合同登记
2022年10月23日

根据广州高新工程顾问有限公司 2022 年深圳市宝安区建设工程
施工质量安全专业诊断及检查服务（项目编号：BADI2022000343）
采购项目的投标结果，确定中冶建筑研究总院（深圳）有限公司单位
为中标方。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采
购条例》，经深圳市宝安区住房和建设事务中心（以下简称甲方）和
中冶建筑研究总院（深圳）有限公司单位（以下简称乙方）协商，就
甲方委托乙方承担宝安区建设工程施工质量安全专业诊断及检查服
务项目，达成以下合同条款：

第一条 项目概况

项目名称：宝安区建设工程施工质量安全专业诊断及检查服务

项目内容：

为提升宝安区工程质量建设水平，确保工程的建筑观感、使用功
能和使用安全，深圳市宝安区住房和建设事务中心拟聘请第三方专业
机构，开展保障性住房、商品住宅项目等质量投诉重点的施工质量安
全专业诊断服务，以扩大政府对工程质量监管的深度和广度。本项目
的服务主要内容有：

- （1）抽查主体结构工程质量；
- （2）抽查外墙防水工程质量；
- （3）抽查逐套验收质量；
- （4）抽查人防工程质量；

- (5) 抽查精装修工程质量；
- (6) 分析全区工程质量状况。

技术标准：

按照有关法律、法规、技术标准（包括但不限于施工设计文件、施工合同文件、《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2015）、《深圳市商品住宅建筑质量逐套检验指引》、《深圳市住房和建设局关于印发<住宅工程质量分户验收相关用表>的通知》、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）、《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327-2001）、《建筑防水工程技术规范》（DBJ/T 15-19-2020）等），根据项目的实际现场情况及进度开展质量安全专业诊断工作。

服务期限：

合同期限为自合同签订之日起一年。本项目为长期服务项目，合同到期前三个月，甲方对乙方进行履约评价，履约评价良好及以上的，由乙方方向甲方提出申请续签合同。续签合同一年一签，总合同履行期限最长不超过 36 个月。

如因甲方管理需要或政府政策变动等原因，则甲方有权力不续约。

第二条 服务范围

对在宝安区住建局报建的在建保障性住房、商品住宅项目等项目进行施工质量安全专业诊断。

2、应配备中标项目所需的足够数量的仪器、仪表以及工具等设备。甲方不需向乙方提供施工工具和仪器、仪表。

3、提供服务过程中应自备车辆，且不少于2台。乙方自行承担车辆日常费用，费用包括：月租金、燃油费、停车费、过路费、年审、日常保养修理费、环保监测、交通强制险及相关商业险费用等为保证车辆和安全使用所产生的所有费用。

第十条 合同价款项及付款方式

1、合同总价款：合同价为¥4414500.00元（大写：人民币肆佰肆拾壹万肆仟伍佰元整）。最后结算方式为据实结算，最终结算的合同总价款不超过合同暂定总价人民币：¥4414500.00元。

本合同价款包括乙方为实施本项目所需的设备仪器费、服务和技术费用等，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。合同价款包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用支出。

2、支付方式：

（1）合同签订后，甲方向乙方支付签约合同价的20%价款作为预付款。

（2）全年按季度支付进度款，进度款数额根据实际发生的诊断工作量及合同约定单位进行结算。

（3）年度支付金额最高不超过本项目合同总金额，年度工作量结算金额少于合同总金额的，按实际年度工作量结算。

（4）每次付款条件满足后，乙方均需向甲方提交书面付款申请并向甲方开具等额有效的增值税发票，甲方在付款条件满足且收到乙

4、本合同一式柒份，甲方执肆份、乙方贰份，备案壹份，具有同等法律效力。本合同自双方签字（盖章）认可之日起生效。

5、本合同未尽事宜，双方友好协商，达成解决方案，经双方签字后，可作为本合同的有效附件。

甲方（公章）



法定代表人（签章）

或授权委托人：1. 王小明

2022年10月23日

乙方（公章）：



法定代表人（签章）

或授权委托人：1. 王小明

2022年10月23日

宝安区建设工程 质量安全专业诊断

玺玥麓坊项目（毛坯房） 逐套验收检查报告

编制：_____ 检查组

审核：_____ 邓岩 陈雨婷

批准：_____ 梁伟桥



MCC 中冶建研院

中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

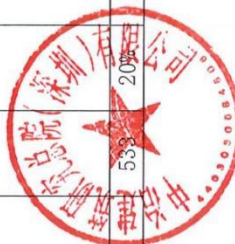
2023年11月

本报告工程量清单

项目名称	逐套验收部位	逐套验收数量 (套)	备注
玺玥麓坊项目 (毛坯房)	2栋A座	107	

逐套验收 (毛坯房) 抽样清单

楼栋	装修状态	总套数	抽查比例	抽查套数	层数 (户型)	层数 (户型)	层数 (户型)
2栋A座	毛坯	533	20%	107	5 (02、04、05、07、08、10、12、13)	8 (01、03、05、07、08、11、13)	10 (01、05、06、07、08、09、11)
					16 (02、03、04、05、07、08、10、13)	19 (01、03、05、06、08、12、13)	21 (01、03、04、07、08、10、13)
					24 (01、03、05、08、09、11、13)	26 (02、04、06、08、10、12、13)	28 (01、03、05、08、09、11、13)
					32 (01、02、04、06、08、10、12)	34 (01、03、07、08、09、11、13)	37 (02、04、06、08、10、12、13)
					39 (01、03、05、07、08、11、12)	43 (01、02、04、06、09、11、13)	46 (01、03、05、07、09、12、13)
合计		533	20%	107			



目 录

一、工程概况	1
二、现状进度	1
三、逐套验收工作安排	1
四、逐套验收检查问题一览	3
五、逐套验收问题分析及应对措施	21
六、整改回复及整改抽查	22
七、检查结论	37
附件 1-1: 玺玥麓坊项目（毛坯房）逐套验收各户检查表—2 栋 A 座	39
附件 2-1: 玺玥麓坊项目（毛坯房）第三方检查日报	253
附件 2-2: 玺玥麓坊项目（毛坯房）第三方检查日报	309
附件 3-1: 玺玥麓坊项目（毛坯房）整改回复单	352
附件 3-2: 玺玥麓坊项目（毛坯房）整改回复单	410



(4)龙华区建筑工务署 2024-2025 年度建设项目质量技术服务合同

① 中标通知书



深圳公共资源交易中心

中标（成交）通知书

中冶建筑研究总院（深圳）有限公司：
由深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司龙华分公司）采用公开招标采购组织的龙华区建筑工务署2024-2025年度建设项目质量与安全技术服务项目中，经深圳市龙华区建筑工务署确认，中标（成交）结果如下：

项目编号	项目名称	服务期限	预算金额（元）	中标（成交）金额（元）	备注
LHACG2024000002 A	龙华区建筑工务署2024-2025年度建设项目质量与安全技术服务项目	合同服务期限为一年，自签订合同之日起计算，暂定从 2024 年 1 月 21 日至 2025 年 1 月 20 日。本项目为长期服务项目，合同服务期满后，乙方履约评价结果为良好及以上，在政策法规允许的情况下，经甲方同意，本合同可续签一年，最长服务期限不得超过三十六个月。	¥4000000.0000	¥3583936.0000	/

中标（成交）金额：大写叁佰伍拾捌万叁仟玖佰叁拾陆元整(合计：¥3583936.0000)

请在本通知书发出之日起十个工作日内与采购人签订政府采购合同。

采购人联系人：陈工，联系电话：23332252

中标（成交）供应商联系人：陈慧慧，联系电话：18651370132



抄送：深圳市龙华区建筑工务署

备注：1.为进一步拓宽企业融资渠道，中标（成交）供应商可以凭本通知书向金融机构申请订单融资服务。详情可登录深圳交易集团融资服务平台（<http://zfcg.szggzy.com/8081/financeplatform/>），相关政策法规参阅深圳市政府采购监管网（<http://zfcg.sz.gov.cn/>）信息公开栏目。融资服务平台咨询电话：0755-88653386。
2.本中标（成交）通知书可通过扫描右上方二维码验证真伪及下载电子版。

② 合同

龙华区建筑工务署 2024-2025 年度建设项目质量技术服务合同

甲 方：深圳市龙华区建筑工务署
地 址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号清湖行政服务中心 3 栋 4 楼
联 系 人：/
联系电话：0755-23336960

乙 方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司
地 址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室
联 系 人：邓岩
联系电话：0755-26054632

根据深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司龙华分公司）LHACG2024000002 号项目结果，中冶建筑研究总院（深圳）有限公司单位为中标人。按照《中华人民共和国民法典》（第三编 合同）》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市（以下简称甲方）和单位（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担龙华区建筑工务署 2024-2025 年度建设项目质量技术服务项目，达成以下合同条款：

一、项目概况

1.1 项目名称：龙华区建筑工务署 2024-2025 年度建设项目质量技术服务（以下简称为“本项目”）。

1.2 本次为龙华区建筑工务署 2024-2025 年度建设项目质量技术服务；确定一家质量技术服务单位，承接 2024-2025 年所有在建项目的质量技术服务工作，服务内容包括发现在建项目的质量方面的问题，对重大质量问题实施评估、分级、监控、预警，并提出解决方案，有效促进各项目参建单位切实履行并落实主体责任

任；协助质量事故及质量事件的调查处理，针对龙华区建筑工务署工程项目建设情况开展质量管理培训工作，提供质量技术咨询等，提升龙华区建筑工务署工程建设质量管理总体水平。

二、服务范围

本项目主要服务范围：对甲方建设工程项目（包括因实施计划调整增加的建设项目）进行施工质量量化评估服务及相关技术服务。

三、服务内容

3.1 对甲方在建工程项目（包括因实施计划调整增加的建设项目）提供质量管理咨询与技术服务。主要服务内容包括但不限于以下内容：

3.1.1 每次对建设项目进行质量评估时组织项目施工、监理（全咨）、代建（如有）单位项目负责人及主要质量管理人员召开首、末次会议，其中首次会议在评估前召开，重点通报评估要点及有关要求，末次会议在评估后召开，通报评估过程中发现的具体问题并现场当面经施工单位项目经理、监理（全咨）单位总监理工程师、代建单位（如有）项目负责人签字确认；

3.1.2 对在建项目施工现场质量管理控制资料（包括施工、监理、代建）、工程实体质量如实测实量、质量观感、分部分项工程质量管控、隐蔽验收等进行全覆盖、常态化质量评估，暂定每月一次，具体频次可根据实际情况调整，项目检查完成后 24h 内出具评估及分析报告；

3.1.3 每周编写质量评估工作周报，每月、每季度编写质量评估工作月度、季度报告，每半年编写质量评估半年总结报告。每年编写质量评估工作年度总结报告，并根据本年度建设项目的工程质量整体情况有针对性地提出次年质量管理方面的建议、管控措施等；

3.1.4 按照《深圳市龙华区建筑工务署（区轨道中心）在建项目质量、安全文明施工量化评估管理办法（修订版）》（以下称“办法”）的要求开展相关工

于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

五、合同服务期限

本合同服务期限为壹年，暂定自 2024 年 3 月 12 日起至 2025 年 3 月 11 日止。

六、合同价款及支付方式

6.1 合同价款

合同总价款暂定为：人民币 叁佰伍拾捌万叁仟玖佰叁拾陆元整（小写：3583936.00 元）。本合同价款为暂定价，结算应在中标价内结算，因总评估次数增加而产生的超出中标价的费用，甲方不再另行支付。

本合同价款已包含乙方为实施本项目评估人员所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等，不随通货膨胀的影响而波动；本合同价款已包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方所发生的费用。

6.2.1 第三方常态化质量评估工作技术服务合同价款分为基本费用（占 80%）和绩效费用（占 20%）两部分支付。

6.2.3 基本费用的支付

原则上按月度支付基本费用，乙方完成一个月度的服务后，可申请支付该月度的基本费用。12 月份的基本费用暂按甲方认可的巡查计划进行计费并在 12 月 20 日前支付完成，后续在下一年一季度根据实际情况多退少补。一个季度内乙方亦可选择将月度服务合并申请基本费用。乙方申请支付基本费用时需按要求提交申请资料，具体以支付程序要求为准，否则甲方有权顺延支付而无需承担任何责任。

6.2.4 绩效费用的支付

原则上按季度为单位支付绩效费用，乙方完成一个季度的评估服务后，甲方

(以下无正文)	
甲方(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署	乙方(盖章): 中冶建筑研究总院(深圳)有限公司
地址: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号清湖行政服务中心 3 栋 4 楼	地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室
法定代表人(签章): 或委托代理人(签章): 	法定代表人(签章):  法定代表人联系方式(务必填写用以发送履约评价结果): 13725581983 或委托代理人(签章): 委托代理人联系方式:
开户银行: /	开户银行: 深圳建行南油支行
银行账号: /	银行账号: 44201519000051003164
电话: 0755-23336960	电话: 0755-26054632
邮编: 518100	邮编: 518000
电子邮箱:	电子邮箱:
合同签订时间: 2024 年 3 月 7 日	
合同签订地点: 深圳市龙华区	

③ 质量巡查报告



大浪文化艺术中心 质量评估日报

（报告编号：A09XB - 2024 - 020 - 11011）

编 制：巡查二组

中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

2024. 11. 02

1. 项目基本信息

项目名称	大浪文化艺术中心
评估日期	2024 年 11 月 02 日
主管部门	工程管理四部
评估组	巡查二组
代建单位	深圳万科发展有限公司
施工单位	中建三局集团（深圳）有限公司
监理单位	深圳首嘉工程顾问有限公司
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司
劳务/分包单位	深圳市丰畅建筑劳务有限责任公司（劳务） 深圳远鹏装饰集团有限公司（精装） 中建三局集团（深圳有限公司）（机电） 徐州通域空间结构有限公司（幕墙）
人员在岗情况	项目总监（杜涛）：在岗
	总监代表：/
	项目经理（陈茂响）：不在岗（休假）
	执行经理（张智伦）：在岗

2. 施工进度及检查部位

施工进度	<p>总体施工进度情况 (80.7%)</p> <p>1、地基与基础：100%</p> <p>2、主体结构：</p> <p>①混凝土结构：97%</p> <p>②砌体结构：98%</p> <p>3、建筑装饰装修：</p> <p>①建筑地面：28%</p> <p>②建筑墙面：31%</p> <p>③吊顶：35%</p> <p>④门窗：31%</p> <p>⑤幕墙：44.6%</p> <p>4、建筑给水排水及供暖：51%</p> <p>5、通风与空调：58%</p> <p>6、建筑电气：41%</p> <p>7、智能建筑：23%</p> <p>8、自动喷水灭火系统：18%</p> <p>目前正在施工段及工作内容：</p> <p>地下室：设备房精装修施工；</p> <p>文化馆：精装、幕墙施工；</p> <p>剧场舞台：观众厅精装吊顶、舞台机械施工；</p> <p>图书馆：钢结构施工。</p>
检查部位	文化馆 1-3 层、剧场、图书馆
下阶段风险提示	<p>注意天花吊杆安装质量。</p> <p>注意钢结构防锈处理。</p>
现场形象照片	



龙华区建筑工程署巡查记录表

时间：2024 年 11 月 02 日

编号：A09XB - 2024 - 020 - 11011

工程名称	大浪文化艺术中心	代建单位	深圳万科发展有限公司
施工单位	中建三局集团（深圳）有限公司	监理单位	深圳首嘉工程顾问有限公司

一、工程概况、形象进度

总体施工进度情况（80.7%）

- 1、地基与基础：100%
 - 2、主体结构：
 - ①混凝土结构：97%
 - ②砌体结构：98%
 - 3、建筑装饰装修：
 - ①建筑地面：28%
 - ②建筑墙面：31%
 - ③吊顶：35%
 - ④门窗：31%
 - ⑤幕墙：44.6%
 - 4、建筑给水排水及供暖：51%
 - 5、通风与空调：58%
 - 6、建筑电气：41%
 - 7、智能建筑：23%
 - 8、自动喷水灭火系统：18%
- 目前正在施工段及工作内容：
地下室：设备房精装修施工；
文化馆：精装、幕墙施工；
剧场舞台：观众厅精装吊顶、舞台机械施工；
图书馆：钢结构施工。

二、项目管理人员到岗履职情况

项目经理：不在岗（休假） 执行经理：在岗
项目总监：在岗 总监代表：/

备注	1、本次评估为针对所记录部位的随机抽查，上述问题不代表本工程存在的所有问题； 2、各责任主体单位根据描述的问题举一反三，全面自查并整改本工程存在的问题； 3、隐患问题限期7天内整改完毕。

代建单位签字（盖章）： 

监理单位签字（盖章）： 

施工单位签字（盖章）： 

第三方评估机构签字： 



(5)华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度工程第三方质量检查与评估咨询服务

说明：此项目根据甲方要求，按实际执行分别签订合同，提供中标通知书。

① 中标通知书



关于《华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度工程第三方质量检查与评估咨询服务集中采购》的中标通知

中冶建筑研究总院（深圳）有限公司：

《华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度工程第三方质量检查与评估咨询服务集中采购》经邀请询价，我司评标委员会对参加投标各单位提交的投标书进行了评审，根据评审结果，确定贵司为《华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度工程第三方质量检查与评估咨询服务集中采购》中标单位。

顺致

商祺！

招标人：华润置地城市运营

管理（深圳）有限公司

（盖章）

法定代表人或

授权代表签署


日期：2024 年 7 月 5 日

中标人：中冶建筑研究总院（深圳）

有限公司

（盖章）

法定代表人或

授权代表签署：


日期：2024 年 7 月 5 日

② 华润(深圳)有限公司

合同编号: XYN20240000334875-2

华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度

工程第三方质量检查与评估咨询服务合同



委托人(甲方): 华润(深圳)有限公司

咨询人(乙方): 中冶建筑研究总院(深圳)有限公司

2024 年 7 月

3. 乙方已认真查阅、理解、认可本合同的全部内容，乙方无任何异议。

4. 根据《华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度工程第三方质量检查与评估咨询服务集中采购询价采购文件》-第一卷 供应商须知 供应商须知前附表 1.：“本服务由“华润置地城市运营管理（深圳）有限公司”进行采购，中标单位应与深圳大区城建事业部对应的关联项目公司分别签订合同，并在付款前开具对应项目公司的发票，款项由项目公司支付，关联项目公司包括但不限于：华润（深圳）有限公司、华润置地（深圳）有限公司、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司等，合同暂定金额将根据检查项目计划进行拆分”，本次共签订三个合同，总金额即集采中标总金额。

一、服务范围

1.1 合同范围：深圳大区城市建设事业部目前在建工程项目约 56 个（暂定，均为代建项目），包括住宅、体育场馆、医院、公园、水务、市政道路、改扩建等类型，分布在深圳市各行政区，本次集采范围包括华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度工程第三方质量检查与评估咨询服务，具体检查内容以每季度检查清单为准；

1.2 项目地点：广东省深圳市。

二、咨询服务工作的依据

2.1 组成本合同的文件；

3.2 国家及地方有关工程咨询服务工作的规定；

3.3 国家及地方相关的工程建设法律、法规、验收规范与标准；

3.4 双方确认的第三方质量检查评估体系、检查实施规划及年度服务方案；

3.5 华润置地企业内部规范、规程和标准；

3.6 与相关工程建设有关的政府部门的批准文件；

3.7 相关工程提供的项目资料，包括合同、质量记录等；

3.8 甲方发出的与本项目有关的合理工作指示。

三、工作服务期和成果要求

3.1 集采协议期:合同服务期限为贰年(自 2024 年 7 月起至 2026 年 6 月止)。

3.2 服务内容

3.2.1 质量过程评价检查咨询服务；

3.2.2 交付前质量风险评价与交付检查；

3.2.3 质量专项检查与咨询；

3.2.4 质量管理服务；

3.2.5 材料与设备管理咨询服务；

3.2.6 BIM 管理评估服务；

3.2.7 适配甲方项目管理系统要求；

3.2.8 培训、考试及宣贯；

3.2.9 如乙方有相关检查与评价平台，平台应向甲方开放使用并向甲方提供指导培训。

具体服务范围详见附件技术要求

四、甲方权利义务

4.1 为顺利、有效推进项目实施，甲方应确保与乙方对口联系，并确定专人作为本合同的甲方负责人，代表甲方与乙方接洽并负责本项目的决策、协调、发出指令和接收乙方的报告等工作成果。

4.2 负责确定每季度参与评价的项目、检查类型、及检查计划，并审定第三方质量检查实施规划、实施细则等。

不得接受被检查项目参建单位的现金、礼品、宴请及其它不当利益，若经甲方查实此类行为，甲方有权依法终止合同，并视情节严重移交有关部门处理。

5.8 乙方应按甲方要求配置满足现场检查要求的各类仪器设备，务必保证检查过程快速、检查结果准确有效；乙方配置的仪器设备须经甲方认可后方可使用。

5.9 乙方负责对乙方项目巡查组人员进行安全教育，确保项目巡查组人员具备识别危险源的能力，规避危险源，保障自身安全。乙方必须足额为每位巡查组人员购买工伤保险或人身意外伤害险。在施工现场如因乙方巡查组人员违规违章操作、未遵守现场安全管理规定等原因造成的安全事故，乙方承担因自身违规违章和过失而造成事故的责任和因此而发生的费用。

5.10 乙方应承担因质量检查评估工作产生的一切费用，包括但不限于：办公费用、交通费用、通讯费用、食宿费用、着装费用等。

5.11 乙方作为甲方聘请的顾问单位，未经甲方批准原则上不与事业部下属项目部等单位直接发生评价工作以外的业务。

六、合同价款和结算价款

6.1 合同价款：甲方将支付乙方暂定共计人民币壹佰玖拾捌万伍仟伍佰元整（大写）（即 RMB1,985,500.00 元），增值税率 6%，不含税合同价为 1,873,113.21 元。

6.2 本合同为固定单价合同，清单综合单价为固定价。本合同价款已包含乙方为实施本项目评估人员所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等；本合同价款已包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方所发生的费用。

6.3 付款方式

6.3.1 本项目无预付款。

6.3.2 合同价款分为基本费用（占 70%）和绩效费用（占 30%）两部分支付。基本费用每季度支付一次，甲方在收到乙方上报的支付证书，并按实际完成项目

(本页为以下双方关于《华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度工程
第三方质量检查与评估咨询服务合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于 2024 年 7 月 _____ 日在广东省深圳市签署：

甲方：华润（深圳）有限公司



法定代表人或授权代表：



乙方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司



法定代表人或授权代表：

③ 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

合同编号: XYN20240000334875-1

华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度

工程第三方质量检查与评估咨询服务合同

委托人(甲方): 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

咨询人(乙方): 中冶建筑研究总院(深圳)有限公司

2024 年 7 月



3. 乙方已认真查阅、理解、认可本合同的全部内容，乙方无任何异议。

4. 根据《华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度工程第三方质量检查与评估咨询服务集中采购询价采购文件》-第一卷 供应商须知 供应商须知前附表 1.：“本服务由“华润置地城市运营管理（深圳）有限公司”进行采购，中标单位应与深圳大区城建事业部对应的关联项目公司分别签订合同，并在付款前开具对应项目公司的发票，款项由项目公司支付，关联项目公司包括但不限于：华润（深圳）有限公司、华润置地（深圳）有限公司、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司等，合同暂定金额将根据检查项目计划进行拆分”，本次共签订三个合同，总金额即集采中标总金额。

一、服务范围

1.1 合同范围：深圳大区城市建设事业部目前在建工程项目约 56 个（暂定，均为代建项目），包括住宅、体育场馆、医院、公园、水务、市政道路、改扩建等类型，分布在深圳市各行政区，本次集采范围包括华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度工程第三方质量检查与评估咨询服务，具体检查内容以每季度检查清单为准；

1.2 项目地点：广东省深圳市。

二、咨询服务工作的依据

2.1 组成本合同的文件；

3.2 国家及地方有关工程咨询服务工作的规定；

3.3 国家及地方相关的工程建设法律、法规、验收规范与标准；

3.4 双方确认的第三方质量检查评估体系、检查实施规划及年度服务方案；

3.5 华润置地企业内部规范、规程和标准；

3.6 与相关工程建设有关的政府部门的批准文件；

3.7 相关工程提供的项目资料，包括合同、质量记录等；

3.8 甲方发出的与本项目有关的合理工作指示。

三、工作服务期和成果要求

3.1 集采协议期:合同服务期限为贰年(自 2024 年 7 月起至 2026 年 6 月止)。

3.2 服务内容

3.2.1 质量过程评价检查咨询服务；

3.2.2 交付前质量风险评价与交付检查；

3.2.3 质量专项检查与咨询；

3.2.4 质量管理服务；

3.2.5 材料与设备管理咨询服务；

3.2.6 BIM 管理评估服务；

3.2.7 适配甲方项目管理系统要求；

3.2.8 培训、考试及宣贯；

3.2.9 如乙方有相关检查与评价平台，平台应向甲方开放使用并向甲方提供指导培训。

具体服务范围详见附件技术要求

四、甲方权利义务

4.1 为顺利、有效推进项目实施，甲方应确保与乙方对口联系，并确定专人作为本合同的甲方负责人，代表甲方与乙方接洽并负责本项目的决策、协调、发出指令和接收乙方的报告等工作成果。

4.2 负责确定每季度参与评价的项目、检查类型、及检查计划，并审定第三方质量检查实施规划、实施细则等。

不得接受被检查项目参建单位的现金、礼品、宴请及其它不当利益，若经甲方查实此类行为，甲方有权依法终止合同，并视情节严重移交有关部门处理。

5.8 乙方应按甲方要求配置满足现场检查要求的各类仪器设备，务必保证检查过程快速、检查结果准确有效；乙方配置的仪器设备须经甲方认可后方可使用。

5.9 乙方负责对乙方项目巡查组人员进行安全教育，确保项目巡查组人员具备识别危险源的能力，规避危险源，保障自身安全。乙方必须足额为每位巡查组人员购买工伤保险或人身意外伤害险。在施工现场如因乙方巡查组人员违规违章操作、未遵守现场安全管理规定等原因造成的安全事故，乙方承担因自身违规违章和过失而造成事故的责任和因此而发生的费用。

5.10 乙方应承担因质量检查评估工作产生的一切费用，包括但不限于：办公费用、交通费用、通讯费用、食宿费用、着装费用等。

5.11 乙方作为甲方聘请的顾问单位，未经甲方批准原则上不与事业部下属项目部等单位直接发生评价工作以外的业务。

六、合同价款和结算价款

6.1 合同价款：甲方将支付乙方暂定共计人民币玖拾陆万伍仟肆佰叁拾元整（大写）（即 RMB965,430.00 元），增值税率 6%，不含税合同价为 910,783.02 元。

6.2 本合同为固定单价合同，清单综合单价为固定价。本合同价款已包含乙方为实施本项目评估人员所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等；本合同价款已包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方所发生的费用。

6.3 付款方式

6.3.1 本项目无预付款。

6.3.2 合同价款分为基本费用（占 70%）和绩效费用（占 30%）两部分支付。基本费用每季度支付一次，甲方在收到乙方上报的支付证书，并按实际完成项目款的 70%拨付基本费用；绩效费用每年年末支付一次。

（本页为以下双方关于《华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度工程
第三方质量检查与评估咨询服务合同》的签字页，无正文）

本合同由以下双方于 2024 年 7 月 _____ 日在广东省深圳市签署：

甲方：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表：



乙方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表：



④ 华润置地(深圳)有限公司

合同编号: XYN20240000334875-3

华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度

工程第三方质量检查与评估咨询服务合同

委托人(甲方): 华润置地(深圳)有限公司

咨询人(乙方): 中冶建筑研究总院(深圳)有限公司

2024 年 7 月



3. 乙方已认真查阅、理解、认可本合同的全部内容，乙方无任何异议。

4. 根据《华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度工程第三方质量检查与评估咨询服务集中采购询价采购文件》-第一卷 供应商须知 供应商须知前附表 1.：“本服务由“华润置地城市运营管理（深圳）有限公司”进行采购，中标单位应与深圳大区域建事业部对应的关联项目公司分别签订合同，并在付款前开具对应项目公司的发票，款项由项目公司支付，关联项目公司包括但不限于：华润（深圳）有限公司、华润置地（深圳）有限公司、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司等，合同暂定金额将根据检查项目计划进行拆分”，本次共签订三个合同，总金额即集采中标总金额。

一、服务范围

1.1 合同范围：深圳大区城市建设事业部目前在建工程项目约 56 个（暂定，均为代建项目），包括住宅、体育场馆、医院、公园、水务、市政道路、改扩建等类型，分布在深圳市各行政区，本次集采范围包括华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度工程第三方质量检查与评估咨询服务，具体检查内容以每季度检查清单为准；

1.2 项目地点：广东省深圳市。

二、咨询服务工作的依据

2.1 组成本合同的文件；

3.2 国家及地方有关工程咨询服务工作的规定；

3.3 国家及地方相关的工程建设法律、法规、验收规范与标准；

3.4 双方确认的第三方质量检查评估体系、检查实施规划及年度服务方案；

3.5 华润置地企业内部规范、规程和标准；

3.6 与相关工程建设有关的政府部门的批准文件；

3.7 相关工程提供的项目资料，包括合同、质量记录等；

3.8 甲方发出的与本项目有关的合理工作指示。

三、工作服务期和成果要求

3.1 集采协议期:合同服务期限为贰年(自 2024 年 7 月起至 2026 年 6 月止)。

3.2 服务内容

3.2.1 质量过程评价检查咨询服务；

3.2.2 交付前质量风险评价与交付检查；

3.2.3 质量专项检查与咨询；

3.2.4 质量管理服务；

3.2.5 材料与设备管理咨询服务；

3.2.6 BIM 管理评估服务；

3.2.7 适配甲方项目管理系统要求；

3.2.8 培训、考试及宣贯；

3.2.9 如乙方有相关检查与评价平台，平台应向甲方开放使用并向甲方提供指导培训。

具体服务范围详见附件技术要求

四、甲方权利义务

4.1 为顺利、有效推进项目实施，甲方应确保与乙方对口联系，并确定专人作为本合同的甲方负责人，代表甲方与乙方接洽并负责本项目的决策、协调、发出指令和接收乙方的报告等工作成果。

4.2 负责确定每季度参与评价的项目、检查类型、及检查计划，并审定第三方质量检查实施规划、实施细则等。

不得接受被检查项目参建单位的现金、礼品、宴请及其它不当利益，若经甲方查实此类行为，甲方有权依法终止合同，并视情节严重移交有关部门处理。

5.8 乙方应按甲方要求配置满足现场检查要求的各类仪器设备，务必保证检查过程快速、检查结果准确有效；乙方配置的仪器设备须经甲方认可后方可使用。

5.9 乙方负责对乙方项目巡查组人员进行安全教育，确保项目巡查组人员具备识别危险源的能力，规避危险源，保障自身安全。乙方必须足额为每位巡查组人员购买工伤保险或人身意外伤害险。在施工现场如因乙方巡查组人员违规违章操作、未遵守现场安全管理规定等原因造成的安全事故，乙方承担因自身违规违章和过失而造成事故的责任和因此而发生的费用。

5.10 乙方应承担因质量检查评估工作产生的一切费用，包括但不限于：办公费用、交通费用、通讯费用、食宿费用、着装费用等。

5.11 乙方作为甲方聘请的顾问单位，未经甲方批准原则上不与事业部下属项目部等单位直接发生评价工作以外的业务。

六、合同价款和结算价款

6.1 合同价款：甲方将支付乙方暂定共计人民币捌万伍仟贰佰元整（大写）（即 RMB85,200.00 元），增值税率 6%，不含税合同价为 80,377.36 元。

6.2 本合同为固定单价合同，清单综合单价为固定价。本合同价款已包含乙方为实施本项目评估人员所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等；本合同价款已包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方所发生的费用。

6.3 付款方式

6.3.1 本项目无预付款。

6.3.2 合同价款分为基本费用（占 70%）和绩效费用（占 30%）两部分支付。基本费用每季度支付一次，甲方在收到乙方上报的支付证书，并按实际完成项目款的 70%拨付基本费用；绩效费用每年年末支付一次。

(本页为以下双方关于《华润置地深圳大区城市建设事业部 2024-2026 年度工程
第三方质量检查与评估咨询服务合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于 2024 年 7 月 _____ 日在广东省深圳市签署：

甲方：华润置地（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表：



乙方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表：



(6)大鹏新区 2024-2025 年度建设工程第三方巡查及相关技术服务项目服务合同

① 中标通知书



深圳公共资源交易中心

中标（成交）通知书

中冶建筑研究总院（深圳）有限公司：
由深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司大鹏分公司）采用公开招标采购组织的大鹏新区2024-2025年度建设工程第三方巡查及相关技术服务项目中，经深圳市大鹏新区住房和建设局确认，中标（成交）结果如下：

项目编号	项目名称	服务期限	预算金额（元）	中标（成交）金额（元）	备注
DPCG2024000015 A	大鹏新区2024-2025年度建设工程第三方巡查及相关技术服务项目	本项目为长期服务项目，合同期满可以续签，但合同履行期限最长不得超过三十六个月。如采购人对履约情况不满意，采购人不再续约。	¥2930000.0000	¥2886050.0000	/

中标（成交）金额：大写贰佰捌拾捌万陆仟零伍拾元整(合计：¥2886050.0000)
请在本通知书发出之日起十个工作日内与采购人签订政府采购合同。

采购人联系人：李昌宇，联系电话：0755-28333549

中标（成交）供应商联系人：陈慧慧，联系电话：18651370132



抄送：深圳市大鹏新区住房和建设局

备注：1.中标（成交）供应商可凭本通知书向金融机构申请政府采购订单融资。详情可登录深圳要素交易金融服务平台<https://finance.szexgr.com/gtm/web/guarantee/#/>（或从【深圳政府采购智慧平台】点击【金服平台】），咨询电话0755-36568999转8或拨打0755-88653331。
2.本中标（成交）通知书可通过扫描右上方二维码验证真伪及下载电子版。
3.采购单位应当自政府采购合同签订之日起十日内，据带采购合同副本两份、中标(成交)通知书（原件）一份、采购文件（原件）及中标供应商的投标文件副本各一份到深圳市大鹏新区发展和财政局办理备案。

② 合同

大鹏新区 2024-2025 年度建设工程
第三方巡查及相关技术服务项目
服务合同

甲方：_____深圳市大鹏新区住房和建设局_____
乙方：_____中冶建筑研究总院（深圳）有限公司_____

根据深圳市大鹏新区公共资源交易中心平台组织的大鹏新区 2024-2025 年度建设工程第三方巡查及相关技术服务项目（项目编号：DPCG2024000015）公开招标结果，中冶建筑研究总院（深圳）有限公司为该服务项目采购中标供应商。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》和《深圳经济特区政府采购条例》及其实施细则等法律、法规相关规定以及中标通知书有关内容，遵循自愿平等、诚实信用的基本原则，经双方友好协商一致，现就该项目相关事宜达成以下合同条款：

第一条 项目概况

（一）项目名称：大鹏新区 2024-2025 年度建设工程第三方巡查及相关技术服务项目（以下简称“本项目”）。

（二）乙方服务范围：~~主要是甲方监管职责范围内的所~~有房建工程、市政工程、水务工程、拆除工程、超规模小散工程等（包括因实施计划调整增加的建设项目）的第三方巡查及相关技术服务。经统计，目前新区在监工程 241 个（区管 183 个、非区管 58 个），其中在建工程 114 个（区管 83 个、非区管 31 个）。因甲方监管工程数量处于动态变化中，具体开展工作时，乙方需根据实际工程量开展相关服务，包括但不限于：

（1）协助抽查工程建设各方责任主体执行法律、法规、

规章、制度及工程建设强制性标准情况；

（2）协助抽查项目建设、施工、监理、勘察、设计单位的人员在岗、行为履职等情况；

（3）协助抽查工程建设各方责任主体履行安全生产职责情况、施工现场的安全生产状况及建筑施工安全生产标准化开展情况；

（4）协助抽查涉及工程主体结构安全和主要使用功能的工程实体质量；

（5）协助抽查主要建筑材料、建筑构配件的质量；协助抽查工程质量责任主体和质量检测等单位的工程质量行为；

（6）协助对工程重要分部（子分部）的中间验收和竣工验收进行监督；

（7）协助开展工程质量、施工安全事故的调查处理；

（8）协助依法处理工程质量、施工安全、文明施工、劳资纠纷等相关的投诉、举报；

（9）对甲方指定的建筑工地深基坑（高边坡）开展专项巡查；

（10）每月按甲方要求，安排专家对指定的危大工程方案进行审查并出具意见；

（11）组织开展业务相关培训；

（12）甲方交办的其他任务，如免费提供专家技术服务。

第二条 乙方服务成果

- (1) 深基坑（高边坡）巡查报告等资料；
- (2) 编写并提交月度、季度、年度巡查评估总结报告。
- 其中，每月 10 日前提交上个月的月报，每季度首月 10 日前提交上个季度的季报，服务期结束前提交年报；
- (3) 出具项目危大工程方案核查意见并签字；
- (4) 在服务期内组织开展 2 次业务相关培训；
- (5) 完成甲方交办的其他任务时对应产生的相关成果文件。

第三条 合同文件组成

组成本合同的文件包括：

- (一) 本服务合同。
- (二) 中标通知书。
- (三) 投标文件澄清纪要或承诺书（如有）。
- (四) 投标书及其附件。
- (五) 招标文件及补遗。
- (六) 相关技术标准、规范及有关技术文件。
- (七) 甲、乙方洽商、变更等书面协议或文件。

第四条 服务期限及合同续签

本项目服务期限为一年，即自 2024 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日。服务期满后，根据乙方履约考核情况确定是否续签，续签不超过两次（一年一签），长期服务政府采购合同履行期限最长不得超过 36 个月，如甲方对履约情况不满意，可决定不再续约。

第五条 合同款、支付数额及支付方式

(一) 合同价款

合同款（合同总额）为人民币 2886050 元（人民币 贰佰捌拾捌万陆仟零伍拾元）。本项目服务费采用总价包干制，投标报价包括服务成本、法定税费和企业利润等一切费用，合同期限内不做调整。

(二) 支付方式

合同款分 3 次支付。

1. 首期款：合同签订当月或次月 20 日前，中标人可向采购人申请支付项目首期款，金额为合同签订金额的 60%。

2. 剩余合同款分 2 次支付，即自合同签订当月起，原则上中标人每 6 个自然月（20 日前）可向采购人申请支付项目合同签订金额 20% 的费用。

合同款采用转账方式支付。乙方应依规定提交付款申请材料，并提交正规含税发票，不得以非正当理由拖延合同款支付进度。如乙方延期提供，甲方有权顺延支付；因甲方财政审批流程导致的延期付款，甲方不承担违约责任，乙方不得因此而拒绝履行合同义务。若乙方提供的银行收款账号信息发生变更，应在付款日前 7 个工作日书面通知甲方，否则甲方按原账户信息付款的，视为乙方已收到相应支付款项。

第六条 团队人员、投入设备要求

乙方需为本项目安排 12 人的工作团队（团队人员均需为投标人自有员工，且同一人员不可重复统计），并投入相

(本页为签章页)

甲方(盖章): 深圳市大鹏新区住房和建设局
地址: 深圳市大鹏新区葵涌街道金岭路1号
负责人或授权代表(签字):

质量安全监督站负责人(签字): 冯明光

日期: 2024年4月16日

联系人:

电话:

传真:

乙方(盖章): 中冶建筑研究总院(深圳)有限公司
地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室
(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 2024年4月16日

联系人: 邓岩

电话: 13725581983

传真:

开户银行: 深圳建行南油支行

开户名称: 中冶建筑研究总院(深圳)有限公司

银行账号: 44201519000051003164

(7)宝安区建设工程施工质量安全专业诊断暨检查服务（市管下放增加）

① 中标通知书



深圳市东海国际招标有限公司
SHENZHEN DONGHAI INTERNATIONAL TENDERING CO.,LTD

中标通知书

公正 权威 诚信 高效

东海国际（2024）104224 号

中冶建筑研究总院（深圳）有限公司：

我司受采购单位的委托，就宝安区建设工程施工质量安全专业诊断暨检查服务（市管下放增加）（项目编号：3324-DH2432F4207（BADL2024000308））进行公开招标采购，本项目经评标委员会评审和采购人确认，贵公司为中标单位，中标结果如下：

项目名称	宝安区建设工程施工质量安全专业诊断暨检查服务（市管下放增加）	采购单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心
中标折扣率	0.95	服务期	自合同签订之日起一年。

备注：本项目年度支付上限为人民币 2,600,000.00 元。

请贵司尽快与采购单位联系，并据此通知在十个工作日内与采购单位办理签订合同事宜。

采购单位联系人：王工，电话：0755-85901372

中标单位联系人：胡俊杰，电话：13651475610

代理机构联系人：常丁方，电话：13520122023

深圳市东海国际招标有限公司

二〇二四年十月二十七日

业务专用章

抄送：深圳市宝安区住房和建设事务中心

地址：深圳市罗湖区太宁路2号百仕达大厦27B

邮箱：dh@szdhit.com 官网：www.szdhit.com

② 合同

合同编号：深宝住建事务合字(2024)第(180)号(B)

技术服务合同

项 目 名 称：宝安区建设工程施工质量安全专业诊断及检查服务
(市管下放增加)

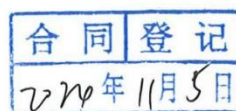
委托方(甲方)：深圳市宝安区住房和建设事务中心

受托方(乙方)：中冶建筑研究总院(深圳)有限公司

签 订 时 间：2024 年 11 月 5 日

签 订 地 点：广东省深圳市

中华人民共和国科学技术部印制



根据深圳市东海国际招标有限公司获取的宝安区建设工程施工质量安全专业诊断暨检查服务（市管下放增加）（项目编号：3324-DH2432F4207（BADL2024000308））采购项目的投标结果，确定中冶建筑研究总院（深圳）有限公司单位为中标方。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市宝安区住房和建设事务中心（以下简称甲方）和中冶建筑研究总院（深圳）有限公司单位（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担宝安区建设工程施工质量安全专业诊断暨检查服务（市管下放增加），达成以下合同条款：

第一条 项目概况

项目名称：宝安区建设工程施工质量安全专业诊断暨检查服务（市管下放增加）

项目内容：

对我区监管的在建商品住宅、保障性住房等项目进行施工质量安全专业诊断。诊断服务内容及要求如下：

（一）综合服务要求

1、本项服务主要是针对毛坯房、精装修（含全装修）房进行质量问题、观感问题的抽检。

2、抽查依据《广东省住房和城乡建设厅关于住宅工程质量分户验收的管理办法》、《深圳市保障性住房质量品质检查清单》、《深圳市

商品住宅建筑质量逐套检验指引》、《深圳市住房和建设局关于印发住宅工程质量分户验收相关用表的通知》的要求实施，验收标准按《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB 50210-2018）、《住宅装饰装修工程施工规范》（GB 50327-2001）等执行。

3、抽检比例为总套数的20%。

4、报告类型：①每套毛坯房、精装修（含全装修）房的检查需出具抽查数据；②出具整个项目的质量分析报告（包括：工程概括、现状进度、检查台账、检查总体情况、突出质量隐患或问题、质量缺陷检查问题一览表等）。

（二）具体抽查要求

1、商品住宅抽查

1.1精装修

抽查内容：①与样板房的一致性；②外窗渗漏检查（建设单位配合开展淋水试验）；③质量、观感和使用功能，具体参考《广东省住房和城乡建设厅关于住宅工程质量分户验收的管理办法》的住宅工程质量分户验收项目清单、《深圳市商品住宅建筑质量逐套检验指引》等政策文件内容。

1.2全装修

抽查内容：①内部墙面、地面、顶棚；②门窗；③固定家具；④设备管线、开关插座及厨房、卫生间固定设施；⑤外窗渗漏检查（建设单位配合开展淋水试验），具体参考《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）等政策文件内容。

1.3毛坯房

抽查内容：①地面、墙面和顶棚面层质量；②门窗安装质量；③栏杆、护栏安装质量；④给排水工程安装质量；⑤电气工程安装质量；⑥燃气工程安装质量；⑦外窗渗漏检查（建设单位配合开展淋水试验），具体参考《广东省住房和城乡建设厅关于住宅工程质量分户验收的管理办法》的住宅工程质量分户验收项目清单、《深圳市商品住宅建筑质量逐套检验指引》等政策文件的检查内容。

2、保障性住房抽查

2.1精装修

抽查内容：①与样板房的一致性；②外窗渗漏检查（建设单位配合开展淋水试验）；③质量、观感和使用功能，具体参考《广东省住房和城乡建设厅关于住宅工程质量分户验收的管理办法》的住宅工程质量分户验收项目清单、《深圳市保障性住房质量品质检查清单》的质量检查清单等政策文件内容。

2.2全装修

抽查内容：①内部墙面、地面、顶棚；②门窗；③固定家具；④设备管线、开关插座及厨房、卫生间固定设施；⑤外窗渗漏检查（建设单位配合开展淋水试验），具体参考《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）等政策文件内容。

服务期限：

自合同签订之日起一年。

(2) 合同项目检查服务费年度总费用：不超过人民币2600000.00元（大写：贰佰陆拾万元整），该合同总价不含复检费。

(3) 合同检查服务费用清单：

项目	抽检数量 (套)	抽检单价 (元/套)	备注
毛坯住宅抽检	1	549.10	最终抽检项目数量和名称由甲方确定，抽检项目进度及工程量主要根据保障性住房、商品住宅项目的实际施工情况确定。
精装修(含全装修) 住宅抽检	1	732.45	

上述抽检单价=该项目抽检单价的控制金额×中标折扣率 0.95；合同价款已包括乙方为实施本项目所需的设备仪器费、服务和技术费用等，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。合同价款包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用支出。

2、支付方式：

(1) 一年分六次支付，每两个月据实支付进度款，进度款数额根据实际发生的诊断工作量（以出具正式检查报告为准）及合同约定单价进行结算（即每两个月支付金额=每两个月实际发生的项目抽检套数×合同单价）。

(2) 年度支付金额最高不超过本项目合同总金额，年度工作量结算金额少于合同总金额的，按实际年度工作量结算。

(3) 每次付款条件满足后，乙方均需向甲方提交书面付款申请并向甲方开具等额有效的增值税发票，甲方在付款条件满足且收到乙

权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷。如有纠纷，乙方应承担全部责任，甲方有权向乙方追偿全部份额。

第十四条 其他

1、本合同与 3324-DH2432F4207 (BADL2024000308) 号招标文件、乙方投标文件如有抵触之处，以本合同条款为准。

2、下列文件均为本合同的组成部分：

- (1) 3324-DH2432F4207 (BADL2024000308) 号招标文件；
- (2) 投标文件；
- (3) 合同附件。

3、因甲方管理需要或政府政策变动原因，甲方可与乙方协商解除合同，乙方应予以配合。甲方解除本合同应提前 30 天以书面形式通知乙方，双方按照实际工作量（以出具正式检查报告为准）办理结算，由此造成的经济损失，甲方不负赔偿（补偿）责任。

4、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同自双方签字（盖章）认可之日起生效。

5、本合同未尽事宜，双方友好协商，达成解决方案，经双方签字后，可作为本合同的有效附件。

甲方（公章）：
法定代表人（签章）：
或授权委托人：

何伟

乙方（公章）：
法定代表人（签章）：
或授权委托人：

合同专用章

(8)福田区建筑工务署 2022 和 2023 年度外部专业机构质量评估项目合同

说明：此项目根据甲方要求，按实际执行各个子项目合同一一签订合同，此处暂列举中标通知书（中标价）和三个项目合同作为证明材料。

① 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号：44030420210062001001	
标段名称：福田区建筑工务署2022和2023年度外部专业机构质量评估项目	
建设单位：深圳市福田区建筑工务署	
招标方式：公开招标	
中标单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司	
中标价：232.388万元	
中标工期：与招标文件一致	
项目经理(总监)：	
本工程于 2021-11-20 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， 2021-12-22 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)：王兴波	福田区建筑工务署 招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：郭晓光 日期：2021-12-24
查验码：1665993210388102	查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

② 福田区建筑工务署 2022 和 2023 年度外部专业机构质量评估项目--国际体育文化交流中心

福田区建筑工务署 2022 至 2023 年度外部专业机构质量评估项目合同
——国际体育文化交流中心

项目名称：福田区建筑工务署 2022 至 2023 年度外部专业机构质量评估项目——国际体育文化交流中心
委托单位：深圳市福田区建筑工务署
受托单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司
时 间：2022 年 月 日

第 1 页

协议书

委托单位：深圳市福田区建筑工务署（以下简称甲方）

受托单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司（以下简称乙方）

根据深圳市建设工程交易服务网平台组织的福田区建筑工务署 2022 至 2023 年度外部专业机构质量评估项目（项目编号：44030420210062）公开招标结果，中冶建筑研究总院（深圳）有限公司 为中标人。

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》及其实施细则等相关法律法规规章之规定，经甲方和乙方友好协商，遵循自愿平等、诚实信用的基本原则，就福田区建筑工务署 2022 至 2023 年度外部专业机构质量评估项目——国际体育文化交流中心 工作事宜，达成以下合同条款。

一、项目概况

1.1 项目名称：福田区建筑工务署 2022 至 2023 年度外部专业机构质量评估项目（以下简称为“本项目”）

1.2 2022 年甲方计划实施的国际体育文化交流中心，具体以甲方委派的任务为准。

1.3 甲方经过招标引入乙方作为第三方质量巡查单位，协助甲方对所有在建项目开展第三方质量巡查工作技术服务，根据巡查情况梳理我署质量管理内容，完成我署质量管理体系制度建设工作。增强甲方在建项目质量管理力度，以便发现在建项目建筑工地风险点、危险源及存在的各类质量问题，对重大风险实施评估、分级、监控、预警，并提出解决方案，进一步敦促在建项目参建建设单位、施工单位和监理单位切实履行并落实企业质量生产主体责任，提升甲方工程建设质量管理总体水平。乙方同时通过质量巡查对在建项目的代建单位、施工单位和监理单位进行质量巡查量化考核、质量评价，有效促进参与甲方在建项目的代建单位、施工单位和监理单位依法诚信履约工程合同和履行投标承诺，有利于各方提升工程项目的管理，更好地保证工程质量。

二、服务范围

2.1 对在建项目质量管理进行过程巡查，以及地毯式质量特定（应急）巡查和质量交付前检查。预计过程巡查每月一次（一次常态化检查加一次复查），项目检查完成后一周内出具巡查及分析报告；对在建项目质量管理进行质量交付前检查和质量特定（应急）巡查，巡查次数根据需要进行安排，以甲方要求和实际巡查为准。

2.2 每月编写质量专项巡查工作总结报告、配合提供我署每两个月的质量大会所需的相关资料、每年编写巡查总结年报；

2.3 对我署项目实施竣工验收程序的重要一环—预验收工作，结合重点民生项目，实行扫楼式验收评估制度，并编制竣工预验收情况报告；

2.4 参与质量事故处理；

2.5 协助工程督导部门开展质量月活动组织工作和每两个月召开一次的质量大会的会务组织工作；

2.6 根据巡查情况梳理我署质量管理内容，完成我署质量管理体系制度建设工作。

组成本合同的文件包括：

- 4.1 本服务合同
- 4.2 中标通知书
- 4.3 投标文件澄清纪要或承诺书（如有）
- 4.4 投标书及其附件
- 4.5 招标文件及补遗
- 4.6 标准、规范及有关技术文件
- 4.7 甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

五、合同服务期限

5.1 本项目为服务类项目，服务期为两年，合同实行一年一签，每次服务期为自合同签订之日起一年。

5.2 本合同服务期限为壹年（自 2022 年 2 月 2 日起至 2023 年 2 月 1 日止）。

5.3 甲方将组织对乙方进行季度与年度履约评价，季度履约评价结果为不合格的，则解除合同。履约评价结果为良好及以上情形，且在政策法规允许和甲方实际工作需要的前提下，经甲方同意，本合同可续签一年（最长续签不超过一年）。

六、合同价款及支付方式、履约评价

6.1 合同暂定价：

6.1.1 本合同单价即投标报价为“质量巡查单价上限 \times (1-投标下浮率)”，质量巡查包括对在建项目质量管理进行过程巡查，以及地毯式质量特定（应急）巡查和质量交付前检查。过程巡查为每月一次，包含常态化巡查一次加复查一次；质量交付前检查和质量特定（应急）巡查，具体巡查次数根据需要进行安排，以甲方要求和实际巡查为准。乙方所进行的质量整改复查工作的费用已包含在合同单价里，不再增加任何费用。

6.1.2 合同价款由基本费和履约评价费组成，其中基本费占总合同金额的 85%，履约评价费占总合同金额的 15%两部分，其中，履约评价费结合最终履约评价结果于结算时支付。

6.1.3 合同暂定价为： $78000 \times (1-18\%) = 63960$ 元。

6.2 支付方式：

6.2.1 本项目无预付款。

6.2.2 进度款每季度支付一次，甲方在收到乙方上报的支付证书，并按实际完成项目款的 85%拨付进度款项；另外 15%为履约评价费。乙方请款时需提供增值税普通发票。

6.2.3 履约评价费在合同期最后一个月进度款在办理结算后，与结算款一并支付

6.2.4 合同期满后经甲方考核合格可以办理结算，需同时满足以下条件：

- （1）已完成合同约定的巡查任务，经甲方履约评价合格；
- （2）合同结算价由甲方委托的第三方审核并经甲方批准；
- （3）已向甲方提交每月的月度报告，季度报告，年度报告后。

6.3 履约评价：

6.3.1 在合同期结束时，甲方按照《履约评价表》对乙方进行履约评价，履约评价费用为结算价

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或合同专用章后生效。

甲方：深圳市福田区建筑工务署

(盖章)



地址：

法定代表人：

或委托代理人： (签章)

开户银行： /

银行账号： /

电话：

邮编：

徐钢

乙方：



地址：

法定代表人：

或委托代理人： (签章)

开户银行：

银行账号：

电话：

邮编：

梁

合同签订时间：2022年2月2日

合同签订地点：

③ 福田区建筑工务署 2022 和 2023 年度外部专业机构质量评估项目--人民小学项目

FTJG ZLPG QT2022076

福田区建筑工务署 2022 至 2023 年度外部专业机构质量评估项目

合同——人民小学项目

项目名称：福田区建筑工务署 2022 至 2023 年度外部专业机构质量评估项目——人民小学项目

委托单位：深圳市福田区建筑工务署

受托单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

时 间：2022 年 月 日

第 1 页

协议书

委托单位：深圳市福田区建筑工务署（以下简称甲方）

受托单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司（以下简称乙方）

根据深圳市建设工程交易服务平台组织的福田区建筑工务署 2022 至 2023 年度外部专业机构质量评估项目（项目编号：44030420210062）公开招标结果，中冶建筑研究总院（深圳）有限公司 为中标人。

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》及其实施细则等相关法律法规规章之规定，经甲方和乙方友好协商，遵循自愿平等、诚实信用的基本原则，就福田区建筑工务署 2022 至 2023 年度外部专业机构质量评估项目——人民小学项目工作事宜，达成以下合同条款。

一、项目概况

1.1 项目名称：福田区建筑工务署 2022 至 2023 年度外部专业机构质量评估项目（以下简称“本项目”）

1.2 2022 年甲方计划实施的 人民小学项目，具体以甲方委派的任务为准。

1.3 甲方经过招标引入乙方作为第三方质量巡查单位，协助甲方对所有在建项目开展第三方质量巡查工作技术服务，根据巡查情况梳理我署质量管理内容，完成我署质量管理体系制度建设工作，增强甲方在建项目质量管理力度，以便发现在建项目建筑工地风险点、危险源及存在的各类质量问题，对重大风险实施评估、分级、监控、预警，并提出解决方案，进一步敦促在建项目参建建设单位、施工单位和监理单位切实履行并落实企业质量生产主体责任，提升甲方工程建设质量管理总体水平。乙方同时通过质量巡查对在建项目的代建单位、施工单位和监理单位进行质量巡查量化考核、质量评价，有效促进参与甲方在建项目的代建单位、施工单位和监理单位依法诚信履约工程合同和履行投标承诺，有利于各方提升工程项目的管理，更好地保证工程质量。

二、服务范围

2.1 对在建项目质量管理进行过程巡查，以及地毡式质量特定（应急）巡查和质量交付前检查。预计过程巡查每月一次（一次常态化检查加一次复查），项目检查完成后一周内出具巡查及分析报告；对在建项目质量管理进行质量交付前检查和质量特定（应急）巡查，巡查次数根据需要进行安排，以甲方要求和实际巡查为准。

2.2 每月编写质量专项巡查工作总结报告、配合提供我署每两个月的质量大会所需的相关资料、每年编写巡查总结年报；

2.3 对我署项目实施竣工验收程序的重要一环—预验收工作，结合重点民生项目，实行扫楼式验收评估制度，并编制竣工预验收情况报告；

2.4 参与质量事故处理；

2.5 协助工程督导部门开展质量月活动组织工作和每两个月召开一次的质量大会的会务组织工作；

2.6 根据巡查情况梳理我署质量管理内容，完成我署质量管理体系制度建设工作。

组成本合同的文件包括：

- 4.1 本服务合同
- 4.2 中标通知书
- 4.3 投标文件澄清纪要或承诺书（如有）
- 4.4 投标书及其附件
- 4.5 招标文件及补遗
- 4.6 标准、规范及有关技术文件
- 4.7 甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

五、合同服务期限

5.1 本项目为服务类项目，服务期为两年，合同实行一年一签，每次服务期为自合同签订之日起一年。

5.2 本合同服务期限为壹年（自 2022 年 2 月 2 日起至 2023 年 2 月 1 日止）。

5.3 甲方将组织对乙方进行季度与年度履约评价，季度履约评价结果为不合格的，则解除合同。履约评价结果为良好及以上情形，且在政策法规允许和甲方实际工作需要的前提下，经甲方同意，本合同可续签一年（最长续签不超过一年）。

六、合同价款及支付方式、履约评价

6.1 合同暂定价：

6.1.1 本合同单价即投标报价为“质量巡查单价上限 \times (1-投标下浮率)”，质量巡查包括对在建项目质量管理进行过程巡查，以及地核式质量特定（应急）巡查和质量交付前检查。过程巡查为每月一次，包含常态化巡查一次加复查一次；质量交付前检查和质量特定（应急）巡查，具体巡查次数根据需要统筹安排，以甲方要求和实际巡查为准。乙方所进行的质量整改复查工作的费用已包含在合同单价里，不再增加任何费用。

6.1.2 合同价款由基本费和履约评价费组成，其中基本费占总合同金额的 85%，履约评价费占总合同金额的 15%两部分，其中，履约评价费结合最终履约评价结果于结算时支付。

6.1.3 合同暂定价为： $73500 \times (1-18\%)=60270$ 元。

6.2 支付方式：

6.2.1 本项目无预付款。

6.2.2 进度款每季度支付一次，甲方在收到乙方上报的支付证书，并按实际完成项目款的 85%拨付进度款项；另外 15%为履约评价费。乙方请款时需提供增值税普通发票。

6.2.3 履约评价费在合同期最后一个月的进度款在办理结算后，与结算款一并支付

6.2.4 合同期满后经甲方考核合格可以办理结算，需同时满足以下条件：

- （1）已完成合同约定的巡查任务，经甲方履约评价合格；
- （2）合同结算价由甲方委托的第三方审核并经甲方批准；
- （3）已向甲方提交每月的月度报告，季度报告，年度报告后。

6.3 履约评价：

6.3.1 在合同期结束时，甲方按照《履约评价表》对乙方进行履约评价，履约评价费用为结算价

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或合同专用章后生效。

甲方：深圳市福田区建筑工务署

(盖章)



地址：

法定代表人：

或委托代理人：

(签章)

开户银行：/

银行账号：/

电话：

邮编：

徐钢

乙方：



(盖章)

地址：

法定代表人：

或委托代理人：

(签章)

开户银行：

银行账号：

电话：

邮编：

1111

合同签订时间：2022年2月2日

合同签订地点：

④ 福田区建筑工务署 2022 和 2023 年度外部专业机构质量评估项目--区劳技中心扩建工程

福田区建筑工务署 2022 至 2023 年度外部专业机构质量评估项目合同——区劳技中心扩建工程

项目名称: 福田区建筑工务署 2022 至 2023 年度外部专业机构质量评估项目——区劳技中心扩建工程

委托单位: 深圳市福田区建筑工务署

受托单位: 中治建筑研究总院(深圳)有限公司

时 间: 2022 年 月 日

第 1 页

协议书

委托单位：深圳市福田区建筑工务署（以下简称甲方）

受托单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司（以下简称乙方）

根据深圳市建设工程交易服务网平台组织的福田区建筑工务署 2022 至 2023 年度外部专业机构质量评估项目（项目编号：44030420210062）公开招标结果，中冶建筑研究总院（深圳）有限公司 为中标人。

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》及其实施细则等相关法律法规规章之规定，经甲方和乙方友好协商，遵循自愿平等、诚实信用的基本原则，就福田区建筑工务署 2022 至 2023 年度外部专业机构质量评估项目——区劳技中心扩建工程 工作事宜，达成以下合同条款。

一、项目概况

- 1.1 项目名称：福田区建筑工务署 2022 至 2023 年度外部专业机构质量评估项目（以下简称为“本项目”）
- 1.2 2022 至 2023 年甲方计划实施的 区劳技中心扩建工程，具体以甲方委派的任务为准。
- 1.3 甲方经过招标引入乙方作为第三方质量巡查单位，协助甲方对所有在建项目开展第三方质量巡查工作技术服务，根据巡查情况梳理我署质量管理内容，完成我署质量管理体系制度建设工作。增强甲方在建项目质量管理力度，以便发现在建项目建筑工地风险点、危险源及存在的各类质量问题，对重大风险实施评估、分级、监控、预警，并提出解决方案，进一步敦促在建项目参建建设单位、施工单位和监理单位切实履行并落实企业质量生产主体责任，提升甲方工程建设质量管理总体水平。乙方同时通过质量巡查对在建项目的代建单位、施工单位和监理单位进行质量巡查量化考核、质量评价，有效促进参与甲方在建项目的代建单位、施工单位和监理单位依法诚信履约工程合同和履行投标承诺，有利于各方提升工程项目的管理，更好地保证工程质量。

二、服务范围

- 2.1 对在建项目质量管理进行过程巡查，以及地毯式质量特定（应急）巡查和质量交付前检查。预计过程巡查每月一次（一次常态化检查加一次复查），项目检查完成后一周内出具巡查及分析报告；对在建项目质量管理进行质量交付前检查和质量特定（应急）巡查，巡查次数根据需要进行安排，以甲方要求和实际巡查为准。
- 2.2 每月编写质量专项巡查工作总结报告、配合提供我署每两个月的质量大会所需的相关资料、每年编写巡查总结年报；
- 2.3 对我署项目实施竣工验收程序的重要一环—预验收工作，结合重点民生项目，实行扫楼式验收评估制度，并编制竣工预验收情况报告；
- 2.4 参与质量事故处理；
- 2.5 协助工程督导部门开展质量月活动组织工作和每两个月召开一次的质量大会的会务组织工作；
- 2.6 根据巡查情况梳理我署质量管理内容，完成我署质量管理体系制度建设工作。

组成本合同的文件包括：

- 4.1 本服务合同
- 4.2 中标通知书
- 4.3 投标文件澄清纪要或承诺书（如有）
- 4.4 投标书及其附件
- 4.5 招标文件及补遗
- 4.6 标准、规范及有关技术文件
- 4.7 甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

五、合同服务期限

- 5.1 本项目为服务类项目，服务期为两年，合同实行一年一签，每次服务期为自合同签订之日起一年。
- 5.2 本合同服务期限为壹年（自 2022 年 2 月 2 日起至 2023 年 2 月 1 日止）。
- 5.3 甲方将组织对乙方进行季度与年度履约评价，季度履约评价结果为不合格的，则解除合同。履约评价结果为良好及以上情形，且在政策法规允许和甲方实际工作需要的情况下，经甲方同意，本合同可续签一年（最长续签不超过一年）。

六、合同价款及支付方式、履约评价

6.1 合同暂定价：

6.1.1 本合同单价即投标报价为“质量巡查单价上限 \times (1-投标下浮率)”，质量巡查包括对在建项目质量管理进行过程巡查，以及地毯式质量特定（应急）巡查和质量交付前检查。过程巡查为每月一次，包含常态化巡查一次加复查一次；质量交付前检查和质量特定（应急）巡查，具体巡查次数根据需要进行安排，以甲方要求和实际巡查为准。乙方所进行的质量整改复查工作的费用已包含在合同单价里，不再增加任何费用。

6.1.2 合同价款由基本费和履约评价费组成，其中基本费占总合同金额的 85%，履约评价费占总合同金额的 15%两部分，其中，履约评价费结合最终履约评价结果于结算时支付。

6.1.3 合同暂定价为： $25000 \times (1-18\%) = 20500$ 元。

6.2 支付方式：

6.2.1 本项目无预付款。

6.2.2 进度款每季度支付一次，甲方在收到乙方上报的支付证书，并按实际完成项目款的 85%拨付进度款项；另外 15%为履约评价费。乙方请款时需供增值税普通发票。

6.2.3 履约评价费在合同期最后一个月的进度款在办理结算后，与结算款一并支付

6.2.4 合同期满后经甲方考核合格可以办理结算，需同时满足以下条件：

- （1）已完成合同约定的巡查任务，经甲方履约评价合格；
- （2）合同结算价由甲方委托的第三方审核并经甲方批准；
- （3）已向甲方提交每月的月度报告，季度报告，年度报告后。

6.3 履约评价：

6.3.1 在合同期结束时，甲方按照《履约评价表》对乙方进行履约评价，履约评价费用为结算价

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或合同专用章后生效。

甲方：深圳市福田区建筑工务署

(盖章)



地址：

法定代表人：

或委托代理人：

(签章)

开户银行：/

银行账号：/

电话：

邮编：

徐钢

乙方：



地址：

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：

银行账号：

电话：

邮编：

廖

合同签订时间：2022 年 2 月 2 日

合同签订地点：

(9)2022 年度深圳市坪山区建设工程质量安全文明检查及相关技术服务合同

① 中标通知书

深圳市振东招标代理有限公司

SHENZHEN ZHENDONG TENDERING AGENT CO., LTD.

中标通知书

中冶建筑研究总院（深圳）有限公司：

我公司受采购人的委托，就建设工程质量安全文明检查及相关技术服务项目【项目编号：PSDL2022000068（0868-2245ZD750F）】进行公开招标，经评审委员会评定和采购人确认，确定贵公司为中标人。中标结果如下：

财政采购计划 编号	PLAN-2022-440310000-110001-03108		
采购人	深圳市坪山区住房和建设局	中标品牌/型号	略
采购项目	建设工程质量安全文明检查 及相关技术服务项目	中标数量/服务期限	1项/本项目服务期限自 合同签订之日起算
预算金额	人民币贰佰壹拾万元整（¥2,100,000.00）		
中标金额	人民币贰佰零玖万元整（¥2,090,000.00）		
备注：本项目预算金额对应的服务期为12个月，服务期满后，采购单位可依据对中标供应商的考核情况以及《深圳经济特区政府采购条例》第三十八条的规定中关于长期服务项目的相关规定续签合同。			

请贵公司尽快与采购人联系，据此通知在十个工作日内签定合同。

联系方式：

采购人（深圳市坪山区住房和建设局）：刘工 0755-89369340

中标人（中冶建筑研究总院（深圳）有限公司）：陈慧慧 18651370132

采购代理机构（深圳市振东招标代理有限公司）：张工 0755-82786018-808

深圳市振东招标代理有限公司

2022年9月23日

抄送：深圳市坪山区住房和建设局

② 合同

合同编号：

深圳市坪山区建设工程质量安全文明检查及相关技术服务合同
(2022 年度)

甲方：深圳市坪山区住房和建设局

乙方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

合同日期：2022 年 10 月 10 日

委托方(甲方): 深圳市坪山区住房和建设局

承接方(乙方): 中冶建筑研究总院(深圳)有限公司

根据深圳市振东招标代理有限公司 PSDL2022000068 号招标项目的招标结果,由中冶建筑研究总院(深圳)有限公司为中标单位。依照《中华人民共和国民法典》、《深圳市经济特区政府采购条例》等法律、法规的相关规定以及项目招标文件要求,就甲方委托乙方承担建设工程质量安全文明检查及相关技术服务项目(以下称为“本项目”)工作事宜,双方经协商达成一致,约定如下:

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称: 建设工程质量安全文明检查及相关技术服务

1.2 本项目乙方工作内容包括但不限于:每季度开展一轮(原则上每年度开展四轮,根据实际情况按需开展)质量安全文明(含环境卫生)等方面施工检查评估及相关技术服务,具体工作内容根据甲方需求而定。质量安全文明(含环境卫生)等方面施工检查评估及相关技术服务工作(市管项目只检查安全文明施工部分),每轮选取不少于75个项目(辖区内在建的房屋建筑工程、市政工程和水务工程),检查评估对象为项目施工单位、监理单位等建设工程行为主体,具体项目由甲方抽选确定。

1.3 项目目的及建设目标

开展建设工程质量安全文明施工检查评估及相关技术服务工作。要求乙方在现有监管条件下,代表甲方对抽选出的项目进行常态化飞行检查评估,重点针对建设工程五方主体责任落实情况、制度建立落实情况、项目施工组织管理水平、工程安全质量管理水平、安全文明

施工和工程质量安全隐患问题整改情况全面核查，采取分级量化评估、定期通报、及时调整检查重点，实施差别化监管，用专业技术化的手段从行政监管的角度压实各方企业主体责任，最后结合综合评分进行排名，并出具检查评估工作报告。

1.4 乙方本项目服务期限：签订合同之日起，本项目预算金额对应的服务期为 12 个月。服务期满后，甲方可依据对乙方的考核情况以及《深圳市经济特区政府采购条例》第三十八条的规定中关于长期服务项目的有关规定续签合同，但续签后整个项目的合同履行期不得超过 36 个月，协议期内所有合同实质性条款不得改变。

如乙方未能在服务期内按成合同约定的本项目工作并通过甲方的验收，则乙方本项目服务期限截止日顺延至乙方完成全部本项目工作并通过甲方验收之日。

第二条 乙方工作依据

- ☒ 招标文件
- ☒ 甲方提交的基础资料
- ☒ 省、市、区相关文件的有关要求。
- ☒ 国家、地方及行业相关质量的规范文件

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300—2013

《建筑地基基础工程施工质量验收规范》GB50202—2002

《砌体工程施工质量验收规范》GB50203—2011

《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB 50204—2015

《钢结构工程施工质量验收规范》GB 50205-2001

《屋面工程质量验收规范》GB 50207-2012

1.时限和成果要求

自签订合同之日起,乙方需根据甲方要求,立即组织实施第一轮建设工程质量安全文明检查工作。项目实施过程中,配合甲方提供相关技术服务。并根据甲方需求,完成后续建设工程质量安全文明检查工作。

乙方在实施该项工作中取得的、以各种形式固定的一切技术成果包括并不限于各种报告书,均归属于甲方。未经甲方书面许可,乙方不得以任何形式利用该成果。乙方在完成该项工作之日起1年内,须应甲方要求,对项目技术成果做出解释。

2.项目验收要求

乙方按要求完成建设工程质量安全文明检查及相关技术服务工作,排查受检项目质量安全隐患,出具相应快报、简报、周报、月报及总报告,并配合甲方要求完成相关技术服务。乙方应当在完成合同约定的各阶段工作任务后3日内,向甲方书面提出验收请求,并配合甲方的验收工作。甲方有权依据合同约定的工作依据和标准对乙方工作进行验收,验收费用由乙方承担。甲方发现乙方工作存在问题的,乙方应当按甲方要求完成整改并报告甲方。

第五条 合同价款及支付方式

1.合同中标金额为人民币 2,090,000.00 元(大写:贰佰零玖万整)。上述费用已包括设备购置费、材料费、信息通讯费、交通费、劳务费、管理费以及税费等履行本合同义务的一切费用。除甲乙双方另有约定外,甲方无需向乙方另行支付任何其他费用。乙方投标报价中需列明一轮飞行检查单价及四轮飞行检查总价,甲方根据实际工作

(本页为签章页)

委托方(甲方)(盖章): 深圳市坪山区住房和建设局

地址: 深圳市坪山区锦绣西路25号

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 2022 年 10 月 10 日

承接方(乙方)(盖章): 中冶建筑研究总院(深圳)有限公司

地址: 南山区留仙大道塘岭路1号金骐智谷大厦23层

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 2022 年 10 月 10 日

(10)市政工程质量、安全第三方巡查项目

① 中标通知书

深圳市华昊信息技术有限公司

地址：深圳市福田区商报路奥林匹克大厦3楼
总机：0755-25310999

邮编：518034
传真：0755-25310977

中标通知书

项目编号：SZDL2021336701

项目名称：市政工程质量、安全第三方巡查项目

项目包编号：SZDL2021336701-1

中冶建筑研究总院（深圳）有限公司：

在深圳市市政工程质量安全监督总站委托的市政工程质量、安全第三方巡查项目（项目编号：SZDL2021336701）中，经评标委员会评定，贵公司中标，中标结果如下：

申报书编号	851091528	服务期限	2021年3月10日至2022年3月10日（或者自签订合同之日起一年期满止）。
采购人	深圳市市政工程质量安全监督总站		
委托项目	市政工程质量、安全第三方巡查项目	中标数量	一项
委托金额	人民币贰佰贰拾叁万元整 223万元	中标金额	人民币贰佰零肆万玖仟玖佰元整 204.99万元

请贵公司与用户单位联系，在十个工作日内签订采购合同。

注：本合同结束后，招标人将组织对本合同单位进行履约评价，评价结果良好以上，在政策法规允许的情况下，本合同可顺延两年。

深圳市华昊信息技术有限公司

2021年4月13日

抄送：深圳市市政工程质量安全监督总站

② 合同

深圳市市政工程质量安全监督总站 市政工程质量、安全第三方巡查项目合同

甲方：深圳市市政工程质量安全监督总站

乙方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

根据深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司 SZDL2021336701 号招标项目的投标结果，由 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司 单位为中标方。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市 市政工程质量安全监督总站（以下简称甲方）和 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担 市政工程质量、安全第三方巡查项目，达成以下合同条款：

第一条 项目概况

项目名称：市政工程质量、安全第三方巡查项目

项目内容：市政工程质量、安全第三方巡查

2023 年 4 月 20 日至 2024 年 4 月 20 日（或者自签订合同之日起一年期满止）。具体服务时间以时间在后者为准。本合同结束后，招标人将组织对本合同单位进行履约评价，评价结果良好以上，在政策法规允许的情况下，经双方协商可另行签订合同。

合同价款：合同总价为 2,049,900 元，含一切税费。本合同总价包括乙方为实施本项目荷载试验所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。合同总价包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。如发生本合同规定的不可抗力，合同总价可经双方友好协商予以调整。

支付方式：分期支付（具体见本合同第十四条）。

第二条 服务范围

本次招标项目服务范围为建设工程施工质量安全的第三方巡查评估工作。

第三条 时间要求及阶段成果

- 1、自合同签订之日起 15 个自然日内完成项目实施的准备工作。
- 2、巡查成果应按项目形成巡查工作日志，以文字、图像、录像相结合的形式，记录施工现场质量安全隐患排查工作中重要或特殊的情况。
 - (1) 人员须接受甲方的日常管理，对甲方负责监督的所有项目进行质量风险、安全生产、文明施工日常工程巡查，并形成巡查记录；
 - (2) 每半年或根据甲方要求对所有监督项目进行周期性评估或专项评估、对项目进行综合评分排名，并编制评估报告；
 - (3) 编写质量安全巡查评估年度总结报告。

第四条 咨询服务资料归属

- 1、所有提交给甲方的咨询服务文件及相关的资料的最后文本，包括为履行技术咨询服务范围所编制的图纸、计划和证明资料等，其知识产权以及所有权均归属于甲方，乙方在提交给甲方之前应将上述资料进行整理归类 and 编制索引。
- 2、乙方未经甲方的书面同意，不得将上述资料用于与本咨询服务项目之外的任何项目。
- 3、合同履行完毕，未经甲方的书面同意，乙方不得保存在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料。

第五条 甲方的义务

- 1、负责与本咨询服务项目有关的协调，提供开展咨询服务工作的外部条件。
- 2、向乙方提供与本项目咨询服务工作有关的资料。
- 3、负责组织有关专家对项目试验成果评估报告的评审。

第六条 乙方的义务

- 1、应按照 SZDL2021336701 号招标文件、乙方投标文件要求按期完成本项目咨询服务工作。
- 2、在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

第七条 甲方的权利

- 1、有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。
- 2、有权阐述对具体问题的合理的意见和建议。

(以下无正文)

甲方: 深圳市市政工程质量安全监督总站

(签章)

地址:

法定代表人: (签章)

开户行:

帐 号:

联系人:

电 话:

日 期: 年 月 日

乙方: 中冶建筑研究总院(深圳)有限公司

(签章)

地址: 深圳市南山区留仙大道塘岭路1号金骐

智谷大厦23层(办公地址)

法定代表人: (签章)

开户行: 深圳建行南油支行

账 号: 44201519000051003164

联系人:

电 话:

日 期: 年 月 日

(11)城铁工程质量、安全第三方巡查长期服务

① 中标通知书

深圳市华昊信息技术有限公司

地址：深圳市福田区商报路奥林匹克大厦3楼
总机：0755-25310999

邮编：518034
传真：0755-25310977

中标通知书

项目编号：SZDL2023000397

项目名称：深圳市市政工程质量安全监督总站城铁工程质量、安全第三方巡查长期服务

项目包编号：SZDL2023000397-A

中冶建筑研究总院（深圳）有限公司：

在采购人委托的深圳市市政工程质量安全监督总站城铁工程质量、安全第三方巡查长期服务（项目编号：SZDL2023000397）中，经评标委员会评定，贵公司中标，中标结果如下：

政府采购计划编号	PLAN-2023-440300000-113005-04221	服务期限	自签订合同之日起一年。本合同结束后，招标人将组织对本合同单位进行履约评价（原则上履约情况应达到良好以上等级），且在政策法规允许的情况下，确定合同期限是否延长，合同一年一签，最多可续签两次。如招标人对合同单位不满意，将不再续签合同。
采购人	深圳市市政工程质量安全监督总站		
委托项目	深圳市市政工程质量安全监督总站城铁工程质量、安全第三方巡查长期服务	中标数量	一项
预算金额	合计：人民币贰佰万元整 合计：RMB200万元	中标金额	合计：人民币壹佰玖拾捌万元整 合计：RMB198万元

请贵公司与用户单位联系，在十个工作日内签订采购合同。

采购单位联系人及电话：谢工，0755-83176907

中标单位联系人及电话：赵晓玲，18129860206

深圳市华昊信息技术有限公司

2023年4月18日

抄送：深圳市市政工程质量安全监督总站

② 合同

城铁工程质量、安全第三方巡查长期服务合同

甲方：深圳市市政工程质量安全监督总站

乙方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

根据深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司）招标编号 SZDL2023000397 的招标项目的采购结果，由中冶建筑研究总院（深圳）有限公司单位为中标方。按照《中华人民共和国民法典》（第三编 合同）和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市市政工程质量安全监督总站（以下简称甲方）和中冶建筑研究总院（深圳）有限公司单位（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担城铁工程质量、安全第三方巡查长期服务项目，达成以下合同条款：

第一条 项目概况

项目名称：城铁工程质量、安全第三方巡查长期服务

项目内容：第三方质量安全驻点巡查评估

服务时间：2023 年 4 月 24 日-2024 年 4 月 23 日

合同价款：合同总价为 1,980,000.00 元，含一切税、费。本合同总价包括乙方为实施本项目荷载试验所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。合同总价包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。如发生本合同规定的不可抗力，合同总价可经双方友好协商予以调整。

支付方式：分期支付（具体付款以本合同第十四条约定为准）。

第二条 服务范围

1. 深圳市市政工程质量安全监督总站负责监督的所有轨道交通工程项目、市政项目的工程施工质量安全的第三方巡查评估。
2. 其他合同未明示的相关工作。

第三条 时间要求及阶段成果

1. 自合同签订之日起 15 个自然日内完成项目实施的准备工作，包括工作大纲和试验细则的编制。

第四条 咨询服务资料归属

1. 所有提交给甲方的咨询服务文件及相关的资料的最后文本，包括为履行技术咨询服务范围所编制的图纸、计划和证明资料等，都属于甲方的财产，乙方在提交给甲方之前应将上述资料进行整理归类 and 编制索引。
2. 乙方未经甲方的书面同意，不得将上述资料用于与本咨询服务项目之外的任何项目。
3. 合同履行完毕，未经甲方的书面同意，乙方不得保存在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料。

第五条 甲方的义务

的承诺完成本项目，出于自身财务、技术、人力等原因导致项目失败的，应承担全部责任。

2. 乙方在巡查过程中应对巡查人员的安全负责，若由乙方原因发生的各种事故甲方不承担任何责任。

第十七条 违约责任

1. 因乙方原因，未能按规定时间完成有关工作的，每延误一天，甲方可在支付合同余款中扣除合同价款千分之一。

2. 由于乙方原因造成巡查成果质量低劣，不能满足大纲要求时，应继续完善相关工作，其费用由乙方承担。

3. 如乙方提供的咨询服务文件不符合质量要求，必须在甲方提出要求后 7 天内无条件修改，其费用由乙方承担。

4. 若甲方发现乙方派出的巡查服务人员或提供的试验仪器设备不符合合同要求，乙方应在 3 天之内按要求派出人员或提供满足投标文件承诺的仪器设备，否则甲方有权终止合同，并保留追究乙方责任及要求赔偿损失的权利。

第十八条 其他

1. 下列文件均为本合同的组成部分：

(1) SZDL2023000397 号招标文件、答疑及补充通知；

(2) 投标文件；

(3) 本合同执行中共同签署的补充与修正文件。

本合同一式 6 份，甲、乙双方各执 3 份，具有同等法律效力。本合同自双方法人代表签字（盖章）认可之日起生效。

本合同未尽事宜，双方友好协商，达成解决方案，经双方签字后，可作为本合同的有效附件。

甲方：_____

乙方：_____

(签章)

(签章)

地址：

地址：

法定代表人：(签章)

法定代表人：(签章)

开户行：

开户行：

人民币帐号：

人民币帐号：

联系人：

联系人：

电话：

电话：

日期：

日期：

① 中标通知书



② 合同

合同编号: 15GL202309-01

前海合作区（宝安区域）建设工程第三方
巡查及相关技术服务合同

甲方（采购单位）：深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

乙方（服务单位）：深圳市前海公共安全科学研究院有限公司

(联合体牵头单位) / 中冶建筑研究总院

(深圳) 有限公司 (联合体成员单位)

合同日期：2023 年 9 月 8 日

甲方（采购单位）：深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
法定代表人：
地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 123 号前海大厦 T1 栋

乙方（服务单位）：深圳市前海公共安全科学研究院有限公司（联合体牵头单位）
法定代表人：姚卫城
地址：深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 101

乙方（服务单位）：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司（联合体成员单位）
法定代表人：常正非
地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规的相关规定和编号 QHCG23038 招标项目的中标结果，甲、乙双方经友好协商，就甲方委托乙方承担前海合作区（宝安区域）建设工程第三方巡查及相关技术服务项目（以下简称“本项目”），达成以下合同条款：

一、服务内容

（一）项目服务内容

1. 服务范围

前海合作区宝安区范围（不含宝安中心区约 7 平方公里区域）在建项目，主要包括大铲湾片区、机场及周边片区、会展新城及海洋新城片区，项目类型包括住建、水务、交通、电力等，以施工许可证计，预估项目数量约 200 个（以实际为准）。

2. 服务类型

2.1 安全巡查

根据施工内容、作业人数、安全管理水平、事故风险、关注度等因素对在建项

认可），具备 10 年以上工作经验，担任过 1 个及以上同类项目负责人。

2.项目副经理、常驻甲方安全专家要求具备副高及以上工程系列专业技术职称或具备以下任一执业资格证书：一级注册建造师、一级注册结构工程师、注册岩土工程师、注册消防工程师、注册安全工程师（香港专业人士在前海取得相应资格备案的予以认可），具备 3 年及以上工程管理或巡查经验，有 1 个及以上同类项目管理经验。

3.现场巡查人员（包括安全巡查、安全帮扶、履职巡查、质量巡查）要求具备中级及以上技术职称或具备以下任一执业资格证书：一级注册建造师、一级注册结构工程师、注册安全工程师、注册岩土工程师、注册消防工程师、注册监理工程师（香港专业人士在前海取得相应资格备案的予以认可），具备 1 年及以上工程管理或巡查经验。

二、合同含税总价

本项目合同含税总价为（大写）：玖佰贰拾玖万陆仟捌佰元（¥9296800 元）人民币，总价包干。

合同金额应包括本项目调研、劳务费、法定税费和利润以及乙方为完成本项目服务所发生的全部相关费用。在合同实施期间，除另签补充合同外，甲方不接受乙方以任何理由、任何名目提出增加费用的要求。

三、技术资料

1.乙方应按本合同规定的时间向甲方提供有关技术资料。

2.没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履

甲方：深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路123号前海大厦T1栋

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

签约时间：2023年9月8日

乙方：深圳市前海公共安全科学研究院有限公司（联合体牵头单位）

地址：深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全
科学研究院大楼101

法定代表人：姚卫城

委托代理人：杨春海

电话：15116914925

开户银行：中国建设银行股份有限公司前海分行

帐号：44250110604600000075

签约时间：2023年9月8日

乙方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司（联合体成员单位）

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：常正非

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

签约时间：2023年9月8日

(13) 《前海蛇口自贸片区建设工程第三方巡查及相关技术服务》合作协议书

合同编号: ZFJS-202109-01

YJA2021018J
王
8926

《前海蛇口自贸片区建设工程第三方巡查及相关技术服务》
合作协议书

协议甲方: 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

协议乙方: 中治建筑研究总院(深圳)有限公司/吉利投资(上海)有限公司

合同日期: 2021 年 月 日

委托方(甲方): 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
承接方(乙方): 中冶建筑研究总院(深圳)有限公司/法利投资(上海)有限公司

鉴于:

1、依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市规划法》等法律、法规的相关规定以及招标编号为 44039120190030001 的中标通知书的有关内容,甲乙双方于2019年9月5日签订《前海蛇口自贸片区建设工程第三方巡查及相关技术服务合作协议书》(合同编号: ZMXC-201908-02), 合同期限为2019年8月至2020年8月, 合同约定经考核优良及以上情况下可续期十二个月, 续期最多不超过两次。

2、2020年9月, 甲乙双方第一次续签《前海蛇口自贸片区建设工程第三方巡查及相关技术服务合作协议书》(合同编号: ZMXC-202010-02)。

3、2021年7月7日, 乙方经第三方履约评价, 评价总分为98.7分, 评价等级为优。

现根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市规划法》等法律、法规的相关规定以及招标编号为 44039120190030001 的中标通知书的有关内容, 甲乙双方就续签前海蛇口自贸片区建设工程第三方巡查及相关技术服务项目合作协议事宜, 经协商达成一致, 约定如下:

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称: 前海蛇口自贸片区建设工程第三方巡查及相关技术服务

1.2 服务范围: 本次招标项目服务范围为前海蛇口自贸新城建设所有在建项目(包括因实施计划调整增加的建设项目)的质量、安全(含文明施工,下同)、进度等方面的第三方巡查及相关技术服务。

1.3 项目概况

本项目旨在开展前海蛇口自贸片区在建项目日常施工进度、安全、质量、文明施工等内容进行巡查(目前在建约110个,具体以实际开工项目为准),督促整改。在目前第三方巡查工作基础上,不断深入和完善第三方巡查工作模式的内容和深度,坚持国际一流工程管理水准,协助甲方对片区内所有在建项目的总体管理情况(包括安全生产状况、工程质量状况、文明施工情况、工程进度情况等)进行巡查;发现存在的各类问题并提出解决方案;有效促进各项目参建主体切实履行并落实质量安全主体责任;避免一般安全生产事故,杜绝较大及以上安全生产事故,有效提升前海建设项目总体建设水平。

1.4 项目服务期限

本项目合同期限为2021年9月至2022年9月。

第二条 工作依据

- ☒ 招标文件, (招标编号: 44039120190030001)
- ☒ 甲方提交的基础资料
- ☐ 其它技术标准: _____

第三条 工作内容

（一）工作目标

开展前海在建项目安全、质量、进度巡查，对项目日常施工进度、安全、质量、文明施工内容进行巡查，督促整改，避免一般安全生产事故，杜绝较大及以上安全生产事故，有效提升前海建设项目总体建设水平。

（二）工作性质

第三方巡查机构（以下简称乙方）作为质量安全监督的补强力量，在现有监管条件下，代表甲方做好自贸新城建设工程质量、安全文明施工、进度的巡查工作，并积极督促责任方整改落实，完善管理，有效提升前海总体建设水平。

（三）工作内容

1. 修订和完善工程质量、安全和进度检查的技术标准，结合前海建设实际完善项目巡查评分体系。

2. 不断改进和深化第三方巡查工作模式及巡查深度。按照巡查要求开展在建项目第三方巡查工作，及时发现各项目在质量、安全、进度管理状态和管理行为等方面存在的问题，分析原因、预警风险、督促整改，严防出现较大事故以上的群死群伤，严防发生重大质量隐患。

3. 在日常巡查中对安全质量关键内容，如：项目负责人在岗情况、深基坑、塔吊及升降机、高支模等危险性较大的分部分项工程施工方案审批、现场与方案的符合性、现场安全状态等方面，以及特种作业人员持证情况、大型起重机械验收、材料验收、隐蔽工程验收程序等作为必查项目，加强巡查，定期专项通报，确保不发生意外。

4. 配合开展文明施工巡查，包括项目扬尘治理、排污排水、噪声防治、禁止夜间非法施工等文明施工整治。

5. 做好周末及节假日值班巡查，按照指挥部统一部署，做好特殊时期及重大事件的应急值守。

6. 以月度为单位发布前海安全指数，对前海总体安全生产情况开展专业分析，同时以项目为单位进行评估打分，对项目个体安全管理状态进行评价。

7. 以月度为单位，开展重点整治，对共性问题形成安全作业指导书，提出专业建议。

8. 对落后项目，常态化开展月度安全审计，对项目安全管理体系进行梳理，提出整改建议。

9. 挖掘提炼优秀的管理经验，收集在建项目安全生产、质量管控、技术创新的优秀做法，予以总结推广。

10. 为前海合作区工程建设在质量、安全、进度管理等方面提供技术支持，对重大事件开展专业调查，形成调查报告。

11. 自然年年末，对前海在建项目安全生产状态进行系统总结分析，发布安全生产白皮书。

（四）巡查方式

对项目实施分级巡查，整体平均巡查频率达到4次/月/项目。同时，每个在建项目每月至少开展一次全面、深入评估，其余以巡查、复查等方式开展检查。

（五）组织架构

1. 项目负责人具备以下执业资格证书之一：国家一级注册建造师、国家一级注册结构工程师、国家一级注册建筑师、国家注册安全工程师、香港屋宇署注册的专业人士注册证明书。

2. 安全巡查和质量巡查分别设负责人，负责安全、质量巡查工作日常管理，板块负责人从事本行业工作年限不低于8年，且有从事2个项目以上安全或质量管理工作经验。

3. 负责现场巡查的工作人员从事本行业工作年限不低于5年，且从事1个项目以上安全管理或质量管理相关工作。其中除小组负责人外，安全巡查人员不少于8人，质量巡查人员不少于6人，共同组成巡查小组开展日常巡查，并有巡查人员开展机动巡查及其它工作任务

开展。

4.负责项目安全审计工作人员为另外独立人员，不参与日常巡查。安全审计人员工作年限、工作经验不低于巡查人员要求，且有从事过安全审计工作经验。

5.巡查团队中，有香港认可人士参加的，并能承诺每周在前海工作两个工作日以上的，不受上述职称、专业、工作年限的限制，并优先考虑。

第四条 成果及验收

（一）进场后 1 个月内，上报项目实施方案，其中包括巡查组织、巡查方式、巡查评分体系、督促整改工作开展等具体内容。

（二）每周一出具上周巡查周报，对每周所巡查项目进度，安全、质量情况进行报告。

（三）每月 5 日前，出具《第三方巡查月报》，由项目负责人签字盖章后，书面报新城建设指挥部办公室，电子版同步报送。报告需发布前海月度安全指数，对前海总体安全质量隐患进行数据分析。同时逐个项目进行评估打分，对项目安全质量情况进行评价，指出项目主要问题及整体整改建议。

（四）每月根据部署开展专项整治，月初 5 日前，发布专项整治情况通报，对于突出共性的单项问题发布技术或管理整改建议。

（五）每月开展 2 个左右典型项目的安全审计，发布安全审计报告，并提出整改建议。跟踪整改提升情况。

（六）每季度，对在建项目季度安全质量情况在季度会议进行通报，发布项目季度排名。

（七）每自然年，1 月初发布上年度前海建设项目安全生产白皮书，对于前海总体安全生产情况进行总结，分析提出改进建议。

第五条 合同价款及支付方式

合同总额为人民币 892 万元整（捌佰玖拾贰万元整），分为基本费用 713.6 万元整（柒佰壹拾叁万陆仟元整）（占 80%）和绩效费用 178.4 万元整（壹佰柒拾捌万肆仟元整）（占 20%）两部分，其中，绩效费用结合履约评价结果支付。

（一）基本费用的支付如下：

1.项目实施方案（含安全质量评估体系）获批后，支付项目基本费用的 20%；

每三个自然月末，乙方申请支付基本费用的 20%；

2.绩效费用的支付如下：

a.每三个自然月末，乙方申请支付绩效费用的 25%；

b.每三个自然月末，甲方组织进行履约评价。履约评价结果分为优秀、良好、合格、不合格四档，对应应付的绩效费用支付比例分别为该季度申请绩效费用的 100%、80%、50%、0%。对于因履约情况不良导致扣除的该季度绩效费用，不再累积到下个季度（考核标准详见附件：第三方巡查单位考核表）。

（二）甲方应在收到乙方依规定提交的付款申请后 30 日内按合同完成付款审核，乙方则在甲方完成审核后提交相关金额的正式发票，甲方在收到该发票后的 28 日内支付相应款项。

（三）银行收款信息：

户名：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司；

(本页为签章页)

委托方(甲方)(盖章): 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街1号前海合作区管理局综合办公楼

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 2021年10月8日

联系人:

电话:

传真:

开户银行:

银行账号:

承接方(乙方)(盖章): 中冶建筑研究总院(深圳)有限公司

地址: 深圳市南山区留仙大道塘岭路1号金骐智谷大厦23层(办公地址)

深圳市前海深港合作区前海一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)(注册地址)

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 年 月 日

联系人: 邓岩

电话: 0755-26521199

传真: 0755-26400600

开户银行: 深圳建设银行南油支行

银行账号: 44201519000051003164

承接方(乙方)(盖章): 法利投资(上海)有限公司

地址: 上海市黄浦区外马路1288号综合楼2楼

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 年 月 日

联系人: 周晓敏

电话: 021-23190235

传真: 021-68757502

开户银行: 汇丰银行(中国)有限公司上海分行

银行账号: 088-001466-011

5、投标人承诺

我司（投标人）承诺不存在以下情况：

1、资格审查文件未按照招标文件要求提供原件扫描件，或提供的扫描件模糊不清，或因非网上招标系统原因无法打开进行审查，或证件已过有效期且未提供续期证明的。

2、近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人给予工程竣工综合履约评价（完成履约评价）为不合格或近3个月（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人给予季度履约评价为不合格的。

3、被深圳市行政区域内的建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；

4、近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的；

5、因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受深圳市行政区域内建设、交通或者财政部门立案调查的。