

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：深圳瑞捷技术股份有限公司

投标人代表：邓焘

日 期：2025 年 03 月 30 日

资格审查文件目录

一、投标人营业执照（原件扫描件）；	5
（一）营业执照扫描件	5
（二）更名资料	6
（三）深圳市市场监督管理局网上截图	7
二、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；	8
三、投标函（格式详见本章“附件1”）；	9
四、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。	11
（一）近5年企业同类工程业绩情况汇总表	11
1. 深圳市宝安区建筑工务署2023年度在建项目质量管理第三方评估服务	14
（1）中标通知书	14
（2）合同扫描件	15
（3）质量巡查报告	20
2. 深圳市建筑工务署2024年度工程质量第三方常态化检查服务A标	23
（1）中标通知书	23
（2）合同扫描件	24
（3）质量巡查报告	29

3. 龙岗区建筑工务署 2024-2026 年度龙岗区建筑工务署建设	
项目第三方质量工作技术咨询服务	32
(1) 中标通知书	32
(2) 合同扫描件	33
(3) 质量巡查报告	40
4. 2024-2025 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服	
务	43
(1) 中标通知书	43
(2) 合同扫描件	44
(3) 质量巡查报告	53
5. 深圳市深汕特别合作区建筑工务署 2023-2024 年度建设项	
目安全质量第三方检查评价服务合作协议	55
(1) 中标通知书	55
(2) 合同扫描件	56
(3) 质量巡查报告	62
6. 项目工程建设质量安全监督管理咨询服务合同	65
(1) 合同扫描件	65
(2) 质量巡查报告	73
7. 深圳市罗湖区工务署“6+2+2”学校项目第三方安全质量咨	
询服务	75
(1) 中标通知书	75
(2) 合同扫描件	76

(3) 质量巡查报告	82
(4) 履约评价或表扬信	85
8. 深圳市人才安居集团有限公司 2025-2026 年度第三方工程	
质量评估咨询服务项目合同	86
(1) 中标通知书	86
(2) 合同扫描件	87
(3) 质量巡查报告	95
9. 2022 年建设工程质量安全第三方评估服务政府采购合同	98
(1) 合同扫描件	98
(2) 质量巡查报告	104
10. 厦门市政集团有限公司 2023-2024 年度在建工程质量安	
全第三方评估技术服务合同	107
(1) 合同扫描件	107
(2) 质量巡查报告	113
(3) 履约评价或表扬信	116

**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**

序号	资格审查文件	相应页码编号
1	投标人营业执照（原件扫描件）	P5-P7
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；	P8
3	投标函（格式详见本章“附件1”）	P9-P10
4	投标人提交《近5年企业同类工程业绩情况汇总表》	P11-P116

一、投标人营业执照（原件扫描件）；

（一）营业执照扫描件



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码
91440300553899896Q

名 称 深圳瑞捷技术股份有限公司

类 型 其他股份有限公司（上市）

法定代表人 黄新华

成立日期 2010年04月12日

住 所 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋
A3101、A3103、A3108号

市 场 监 督 管 理

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

2024 年 05 月 17 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

(二) 更名资料

2024/5/17 16:52

登记通知书

登记通知书 业务流程号:22409814795

深圳瑞捷技术股份有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

变更后名称: 深圳瑞捷技术股份有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

<https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/registernotice.jsp?regino=22409814795>

1/1

(三) 深圳市市场监督管理局网上截图

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳瑞捷技术股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300553899896Q
注册号:	440301104598412
商事主体名称:	深圳瑞捷技术股份有限公司
住所:	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋A3101、A3103、A3108号
法定代表人:	黄新华
认缴注册资本(万元):	15222.6727
经济性质:	其他股份有限公司(上市)
成立日期:	2010-04-12
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-10-09
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳瑞捷技术股份有限公司青岛分公司,深圳瑞捷工程咨询股份有限公司杭州分公司,深圳瑞捷工程咨询股份有限公司成都分公司,深圳瑞捷技术股份有限公司东莞分公司,深圳瑞捷技术股份有限公司济南分公司,深圳瑞捷技术股份有限公司泰州分公司
备注:	

打印时间: 2025年03月26日14:43:58

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳瑞捷技术股份有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	提供工程测量、安全等第三方评估与咨询服务;项目管理、工程造价、工程造价、工程造价管理咨询;提供建筑材料评估服务;城市建设及配套设施的质量、安全评估服务;电子信息、高新技术服务;计算机软件研发与销售、技术转让;建设工程的数据平台软件研发与销售、建设工程质量检测、环境检测、环境监测、产品质量检测;消防技术咨询服、安全生产咨询服务、消防工程咨询与技术服务。(以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止及限制的项目除外,依法须经批准的项目须取得许可后方可经营)。非居住房地产租赁;住房租赁。(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)
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营: 消防设施检测,消防安全评估。

打印时间: 2025年03月26日14:44:15

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

二、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；

https://shiming.gsxt.gov.cn/%7BE43670D7D5DE56A112B50F0487D4DDDF78FC61D2D95D3E43050E0CAB2F74DD7AC044275A1C178A7D0A08FF8815AF3239BC4E607605B7AD9426083900B21E8E0E8EEC8EEC8E0E8EECF09...

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 13510...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳瑞捷技术股份有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300553899896Q

注册号：

法定代表人： 黄新华

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 2010年04月12日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码： 91440300553899896Q	企业名称： 深圳瑞捷技术股份有限公司
注册号：	法定代表人： 黄新华
类型： 其他股份有限公司(上市)	成立日期： 2010年04月12日
注册资本： 15222.672700万人民币	核准日期： 2024年10月09日
登记机关： 深圳市市场监督管理局	登记状态： 存续（在营、开业、在册）
住所： 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋A3101、A3103、A3108号	
经营范围： 建设工程质量、安全等第三方评估与咨询服务；项目管理；工程管理、工程咨询；企业管理咨询；提供建筑材料评估服务；城市建设及配套的质量、安全评估服务；电子信息技术、高新技术服务；计算机软硬件研发与销售、技术转让；建设工程的数据平台软件研发与销售。建设工程质量检测、环境监测、环境监测、产品质量检测、消防技术咨询、安全生产咨询服务，消防工程咨询与技术。服务。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止及限制的项目除外，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）。非居住房地产租赁；住房租赁。（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）^消防设施检测，消防安全评估。	

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/zfbxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

关注
订阅
异议
返回

三、投标函（格式详见本章“附件1”）；

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）：深圳瑞捷技术股份有限公司

法定代表人（签名）：

授权委托人（签名）：

单位地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101、A3103、A3105 号 邮编：518116

联系电话：0755-29555131/18033441556 传真：0755-84862643

日 期：2025 年 03 月 30 日



四、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。

（一）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	深圳市宝安区建筑工务署	深圳市宝安区建筑工务署 2023 年度在建项目质量管理第三方评估服务	广东省深圳市宝安区	93.60	2023.3.1	/
2	深圳市建筑工务署	深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化检查服务 A 标	广东省深圳市	621.00	2024.5.	/
3	龙岗区建筑工务署	龙岗区建筑工务署 2024-2026 年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询咨询服务	广东省深圳市龙岗区	942.04	2024.6.21	/
4	深圳市光明区建筑工务署	2024-2025 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务	广东省深圳市光明区	548.10	2024.09	/
5	深圳市深汕特别合作区建筑工务署	深圳市深汕特别合作区建筑工务署 2023-2024 年度建设项目安全质量第三方检查评价服务合作协议	广东省深圳市深汕特别合作区	328.46	2023.9.27	/

6	三亚崖州湾科技城管理局	项目工程建设质量安全监督管理咨询服务合同	海南省三亚市	796.26	2024.01 .30	/
7	深圳市罗湖区工务署	深圳市罗湖区工务署“6+2+2”学校项目第三方安全质量咨询服务	广东省深圳市罗湖区	358.20	2021.11 .23	/
8	深圳市人才安居集团有限公司	深圳市人才安居集团有限公司 2025-2026 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	489.42	2025.01 .09	/
9	广州开发区	2022 年建设工程质量安全第三方评估服务政府采购合同	广东省广州市开发区	388.80	2022.06 .08	/
10	厦门市政集团有限公司	厦门市政集团有限公司 2023-2024 年度在建工程质量安全第三方评估技术服务合同	福建省厦门市	187.80	2023.05 .10	/

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。

1.深圳市宝安区建筑工务署 2023 年度在建项目质量管理第三方评估服务

(1) 中标通知书

深圳市宝安区建筑工务署

中标通知书

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

经 2023 年 2 月 17 日定标，确定贵单位为深圳市宝安区建筑工务署 2023 年度在建项目质量管理第三方评估服务工作中标单位，中标价格为 93.6 万元（最高限价）。请贵单位收到中标通知书后，30 天内完成合同签订工作。

深圳市宝安区建筑工务署
2023 年 3 月 1 日



(2) 合同扫描件

(合同编号: ZP20230306-0331)

深圳市宝安区建筑工务署 2023 年度在建项目
质量管理第三方评估工作服务合同

甲 方: 深圳市宝安区建筑工务署

乙 方: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

签订地点: 深圳市宝安区建筑工务署

签订时间: 2023 年 3 月

深圳市宝安区建筑工务署 2023 年度在建项目质量管理

第三方评估工作服务合同

甲方：深圳市宝安区建筑工务署

乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其它行政法规的有关规定，并结合深圳市有关规定及深圳市宝安区建筑工务署负责建设的项目工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、评估范围

甲方委托深圳瑞捷工程咨询股份有限公司（以下简称乙方）对甲方辖区所有在建工程项目（包括因实施计划调整增加的建设项目）进行工程施工质量管理第三方的评估工作及相关技术服务。

1、对在建项目质量管理进行第三方评估服务，并对受评项目现场提出质量整改意见；

2、第三方评估公司在月度或季度评估过程中出现实测实量或质量观感低于 75 分，或者两者差距 15 分以上，第三方评估公司需派专家人员现场进行复查；

3、每季度编写质量评估简报和总报告、每年度编写质量评估总结年度报告；

4、根据甲方要求在重大事件、重大节假日等进行专项检查评估；

5、协助编制宝安区工务署工程项目的质量评估标准和体系，评分体系和规则根据我署要求可以及时调整；

6、将现场评估问题及照片按照我署要求及时、真实、完整、规范地上传至《深圳市宝安区建筑工务署智慧工程信息化管理平台（EIM平台）》工程巡视板块中；

7、合同期内进行质量管理经验交流；

8、根据我署要求，准备汇报材料，参加汇报会和总结会；

9、根据评估情况对我署质量管理体系(制度及相关文件等)提出相关建议，协助我署开展质量管理相关工作等；

10、提出提升宝安区工务署工程项目的质量管理水平的意见和方案。

二、评估服务时间

自签订合同之日起 1 年。

三、评估服务费用及支付方式

评估费用：每个项目（标段）每次质量管理评估单价为 4250 元，年度评估总价不超过 93.60 万元,年度总价超过 93.60 万元,按 93.60 万元支付。

评估单价已包含检查评估所发生的往返交通工具、住宿、检测工具、餐费等补贴性差旅费用和增值税发票税率等。

支付方式：

1、结算支付分为基本费用（占 90%）和绩效费用（占 10%）两部分。

2、绩效费用的支付如下：

未发生受贿行为，当季绩效费用支付比例为绩效费用的 100%；发生受贿行为，当季绩效费用不予支付，并按合同约定承担违约责任。

3、每个季度按照实际评估工程项目（或标段）数量按实计算支付，

乙方完成服务合同内容并提交经甲方确认的评估报告后,乙方提出付款申请,甲方办理付款手续;甲方每次付款前,乙方需提供相应金额的增值税专用发票。

四、具体评估服务内容

1、房建类项目质量评估内容:对可能涉及的地基与基础、主体结构、装饰装修、屋面工程、防水工程、建筑给排水、通风空调、建筑电气、建筑智能化、建筑节能等分项内容的实测实量及质量观感进行评估。

2、市政类项目质量评估内容:对可能涉及的道路工程、桥梁工程、隧道工程、管廊工程、管道工程、电力工程、附属工程等分项内容的实测实量及质量观感进行评估。

3、内业检查:相关制度建立是否完善;施组、专项施工方案、监理规划、监理细则是否完善及具有可操作性;质检资料进度是否与现场一致性;质量自检、监理检查及上级检查是否有闭合;是否按照检查结果整改完成;资料是否齐全、内容是否真实。

4、对评估发现A类问题进行复盘,同时对监理单位履职方面存在的问题进行复盘,并出复盘报告。

5、通过评估指标量化、问题描述及图片,指标分析和对比等手段对每个受评估项目形成完整真实的反映项目工程质量施工状况的评估简报。简报需列明隐患具体部位及其违反的具体技术标准文件条文,分析原因、预警风险、提出整改建议。

6、每轮评估结束后,对评估情况进行全面分析,找出我署工程施工质量通病及各方责任主体管理薄弱环节,挖掘提炼优秀的管理经验,提出工程质量监管建议,形成评估总报告。

7、甲方要求乙方完成的其它检查内容。

附件：《工程建设廉洁承诺书》

甲 方：深圳市宝安区

建筑工务署（盖章）

法定代表人或其代理人（签字）：

地 址：宝民一路广场大厦三楼

邮政编码：518100

电 话：0755-27781013

开户单位：

开户银行：

帐 号：

日 期：2023年2月1日

合同经办人：

盖章经办人：

乙 方：深圳瑞捷工程咨询

股份有限公司（盖章）

法定代表人或其代理人（签字）：

地 址：

邮政编码：

电 话：

开户单位：

开户银行：

帐 号：

日 期：2023年2月1日

(3) 质量巡查报告



深圳市宝安区建筑工务署
新桥街道新桥社区九年一贯制学校新建工程
(土石方、基坑支护工程)
2023 年 11 月

报告编号: RPT231100511

评估单位: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

编制日期: 2023 年 11 月 21 日



目录

一、项目概况	1
二、施工单位评估情况	2
1. 施工单位质量综合评分情况	2
2. 实测实量评分情况	3
3. 正面清单	4
4. 质量风险问题小结	5
5. 管理行为问题小结	9
三、监理单位评估情况	11
1. 监理单位质量综合评分情况	11
2. 监理单位内业管理行为问题	12

一、项目概况

项目名称	新桥街道新桥社区九年一贯制学校新建工程（土石方、基坑支护工程）
评估日期	2023-11-21
项目简介	新桥街道新桥社区九年一贯制学校新建工程，项目位于深圳市宝安区新桥街道新桥社区，具体位置位于新桥社区破口村小区西边区域，项目北侧为新桥景城幼儿园，西侧为景城花园高层建筑小区，南侧为新桥村综合大楼，东侧为新桥社区口小区村民楼。场地周边道路环绕，场地现状为建筑施工工地临时办公室生活区，原有的建筑物已全部拆除。
项目进度	土方开挖
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司
代建单位	/
项目竣工/竣工情况	/

2.深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化检查 服务 A 标

(1) 中标通知书



中 标 通 知 书

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司：

在深圳市建筑工务署委托的 2024 年度工程质量第三方常态化检查服务项目（项目编号：SZDL2024000701）中，经评标委员会评定及采购单位确认，贵单位为中标单位之一，中标结果如下：

单位：人民币元

采购单位	深圳市建筑工务署		
项目名称	2024 年度工程质量第三方常态化检查服务项目		
计划编号	PLAN-2024-440300000-846001-07130/PLAN-2024-440300000-846001-07131/PLAN-2024-440300000-846001-07674/PLAN-2024-440300000-846001-07675		
中标数量	1 项	中标信息	标段 A
委托金额	人民币陆佰柒拾贰万柒仟叁佰玖拾玖元整(6,727,399.00 元)	中标金额	人民币陆佰贰拾壹万元整(6,210,000.00 元)
用户单位 联系人	李先生	联系电话	0755-88124215
备注	服务期限：自合同签订之日起一年。本项目为长期服务项目，本合同结束后，采购方将组织对本合同单位进行履约评价，评价结果良好及以上，在政策法规允许的情况下，采购人可以根据项目需要和中标供应商的履约情况确定合同期限是否延长，本合同最多可续签两次，每次续签一年，但最长不得超过三十六个月。续签合同总价不超过当年财委下拨经费。如采购方对履约情况不满意，采购方不再续约。		

请贵单位据此尽快与用户单位联系，在十个工作日内签订采购合同。
特此通知。



抄报：深圳市财政局国库处
抄送：深圳公共资源交易中心
抄送：深圳市建筑工务署

备注：为缓解中小企业融资难题，我市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资具体流程及试点金融机构订单融资服务承诺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。

(2) 合同扫描件



正本

合同编号: A-0039-2024

深圳市建筑工务署
合同协议书

项目名称: 深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化
检查服务 A 标

合同名称: 深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化
检查服务 A 标合同

承 包 方: 深圳瑞捷技术股份有限公司

日 期: 二〇二四年五月

发包方(甲方): 深圳市建筑工务署

承包方(乙方): 深圳瑞捷技术股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律、法规的相关规定以及招标编号为 SZDL2024000701 的中标通知书的有关内容,就甲方委托乙方承担 深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化检查服务 A 标 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:

1.项目基本情况

1.1 项目名称: 深圳市建筑工务署 2024 年度工程质量第三方常态化检查服务 A 标

1.2 项目概况

2024 年度深圳市建筑工务署计划建设房建、房建代建项目共约 126 个。

本次项目招标,引入第三方工程质量及工期进度常态化检查服务单位来加强市建筑工务署质量监督力度,发现并指出项目存在的质量及进度风险,监督质量问题的整改落实,全面客观开展预验收评价,根据市建筑工务署安排组织开展专家抽查,见证建筑成品材料及实体质量抽检工作,对市建筑工务署的质量管理提供大数据支撑和工作支持等。

1.3 服务范围

本次招标项目服务范围为深圳市建筑工务署(包括工程管理中心、教育工程管理中心、文体与水务工程管理中心)所有在建(包括因实施计划调整增加的建设项目)房建工程项目施工质量的第三方检查服务。包括但不限于:

(1) 对在建项目、代建项目质量管理情况进行常态化检查,适时开展质量专项检查,包含因建筑工务署工作需要增加的加密检查;配合开展在建项目工程进展情况及进度目标落实情况的常态化检查;

(2) 每月对检查情况进行小结并反馈,每月编写质量专项检查工作总结,每季度编写质量检查报告及质量通病的分析汇总报告,编写质量检查总结年报;每月编写进度检查专项报告,每季度编写进度分析汇总报告,每年编写进度检查总结年报;

(3) 在市建筑工务署项目实施竣工验收前,全面客观开展预验收评价、预验收复查,参加我署组织召开的预验收会议,检查预验收复查后遗留问题的整改情况;

(4) 协助质量事故及质量事件的调查处理(如有);

(5) 根据市工务署安排组织,配合开展质量安全专家抽查,质量安全专家抽查依据《深圳市建筑工务署安全质量专家库管理办法》进行,质量安全专家从《深圳市建筑工务署质量安全检查专家库名单》中选取;

(6) 见证建筑成品材料及实体质量抽检工作,包括但不限于地基基础、钢筋连接件、门窗及型材、防水工程的成品半成品、钢结构工程的制作质量和安装质量;

(7) 协助市工务署开展“质量月”活动的组织工作和每季度质量安全大会的会务组织工作;

(8) 组织开展质量培训工作,每季度组织大于等于 1 次质量培训;

(9) 配合市工务署质量管理工作,根据市工务署要求编制具体技术指引(不少于 3 项);

(10) 配合市工务署开展项目策划研究工作,对策划方案提出专业意见。

1.4 项目服务期限与重要要求:

(一) 自合同签订之日起一年,本合同结束后,发包方将组织对本合同单位进行履约评

价,评价结果良好及以上,在政策法规允许的情况下,采购人可以根据项目需要和中标供应商的履约情况确定合同期限是否延长,本合同最多可续签两次,每次续签一年,但最长不得超过三十六个月。续签合同总价不超过当年财委下拨经费。如采购方对履约情况不满意,采购方不再续约;

(二)乙方应针对市建筑工务署质量发展趋势,不断更新、优化、迭代质量检查标准体系,以体系力量助力市建筑工务署项目高质量发展;

(三)乙方应客观、公正,以检查事实与数据为依托,定期汇总、分析、研判市建筑工务署项目质量形势、问题隐患、薄弱环节,为市建筑工务署质量管控提供决策依据;

2.组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 本服务合同
2. 中标通知书
3. 投标文件澄清纪要或承诺书(如有)
4. 投标书及其附件
5. 招标文件及补遗
6. 标准、规范及有关技术文件
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

3.工作内容

3.1 工作目标

本项目引入第三方工程质量及工期进度常态化检查服务单位,来加强甲方日常质量监督管理力度,以更好的发现项目存在的质量风险,减少质量通病的发生,更加有效地做好质量提升工作、全面客观开展预验收评估,提升使用单位和用户满意度,打造政府公共工程质量标杆。

3.2 工作性质

承包方作为市工务署质量监督的补强力量,在现有监管条件下,代表深圳市建筑工务署(以下简称发包方)做好工务署负责组织建设的工程质量的检查工作,并积极协助工务署督促责任方整改落实。

3.3 检查效力

3.3.1 对检查中发现的问题,有权直接提出整改要求。

3.3.2 对检查中发现的问题,有权报告甲方,提出整改要求。

3.3.3 对检查中发现的问题,有权直接报告我市各级建设主管部门和质量安全监督机构,提出整改要求。

3.4 工作原则

服务期间,检查小组需按照我署现有及即时发布的质量管理有关制度开展工作,具体工作原则如下:

(1) 通过每月一次的质量及工期进度常态化检查工作,对所有在建工程进行实测实量和观感质量检查,并每季度召开一次质量总结大会,强化各项目质量管理意识,形成质量检查常态化体系,深化我署在建项目优劣可视化、数据化、透明化,引入质量评估排名措施,形成工务署在建项目之间的质量竞争的良好氛围。

(2) 对署在建项目每月出具质量及工期进度评估报告,指导并监督我署在建项目做好质量隐患排查工作。同时,对我署质量优秀项目、优秀工艺工法汇总,并对我署在建项目进行推广,整体提升我署在建项目质量标准化水平。

3.5 检查方案要求:检查方案根据深圳市建筑工务署项目检查要求制定。

3.6 检查频次要求:各项目的检查频次原则上平均不少于1次/月,根据项目风险等级调整确定检查频次;

3.7 检查成果要求:检查成果应按项目形成检查日志,以文字、图像、录像相结合的形式,记录施工现场质量隐患排查及工期进度检查工作中重要或特殊的情况;检查整改意见须以书面形式提出,须明确质量隐患具体部位、内容及整改时限。工作目标成果主要包括:第三方质量常态化季度检查方案、各项目第三方质量常态化月度检查报告、第三方质量及工期进度常态化月度总结报告、第三方质量常态化季度总结报告及质量检查总结年报等,并定期向市建筑工务署提供质量管理工作建议。

3.8. 组织架构

项目负责人: 佟坚强, 身份证号: 41021119750914601X

其他人员要求:

项目的检查人员必须从本项目投标文件列明的检查人员中安排,不得另行安排其他人员,确需更换的,应提前7天以书面报告形式向甲方申请,经批准同意后方可更换。

(1) 检查组组长(大于等于3人)具备中级及以上工程师职称或工程建设类执业资格证书,检查组其他成员均具备初级或以上工程师职称或工程建设类注册执业资格证书(注册建造师、注册结构工程、注册监理工程师任一即可)。检查组成员均应在本公司连续缴纳社保3个月以上,检查组人员总数量大于等于12人(含2h内响应工务署工作的机动人员3人),要求人员职称或毕业证专业配置齐全、合理,至少包括建筑、园林景观、结构、装饰、电气、水暖6个专业,专业相近也符合要求。

(2) 乙方根据甲方安排从所报人员中组建项目检查工作小组,制定检查计划,检查期间不得从事其他工作。检查人员原则上必须从所报人员中安排,所报人员不足时可增加,如需更换或增加人员,应提前7天以书面报告形式向深圳市建筑工务署提出申请,经批准同意后方可更换或增加。增加或更换后的项目负责人及各专业技术人员的资格、阅历及经验等不得低于招标文件中关于项目负责人及各专业技术人员的要求;

(3) 乙方须在合同服务期内提供3名工作人员作为机动人员(2h内响应工务署工作)且均为本科或以上学历。其中1人为资料员,另外2名机动人员要求分别具有高级(含副高)或以上和中级或以上职称。3名机动人员均要求合同签订后一周内到岗,承诺2小时内响应市工务署工作要求。

机动人员工作内容包括但不限于:协助市工务署编制和修订质量管理办法、细则,完善质量管理规章制度,提出优化质量评估体系指导意见;对评估成绩进行分析、汇总、上报,对质量问题发出督导通知书或警示通报;协助组织召开全署季度质量安全大会;见证建筑材料成品抽检工作;协助项目预验收事宜;对重大质量问题开展预判预控,防范重大风险,协助开展质量事故的调查处理;协助报送有关文字总结材料;联系第三方开展工程质量评估工作;收集工程资料信息、汇总检查计划和检查报告,发布检查通知,整理月度质量汇总文件;

情况。不可抗力事件结束后 14 天内，受影响方向对方提交正式报告及有关部门开具的证明材料。

14.2.2 发生不可抗力，甲乙双方承担各自的损失。由于其中一方迟延履行合同义务后发生不可抗力的，不能免除责任。

14.2.3 不可抗力事件导致一方无法履行合同义务或继续履行已无意义，由双方协商终止本合同并进行清算，甲方应按照乙方已完成的工作量支付款项，同时乙方应向甲方提交在合同终止日前完成的所有项目文件和相关资料。

14.3 本合同的附件为合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。双方来往的传真、电报、会议纪要等，经双方协商认可后，均可视为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.4 本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议应以书面形式做成，经双方法定代表人或其授权代表签字、盖章后与本合同具有同等法律效力。

15. 合同份数

本合同一式 12 份，正本 3 份，发包方 1 份，承包方 2 份，副本 9 份，发包方 3 份，承包方 6 份。

16. 合同生效

合同订立时间：_____ 年 _____ 月 _____ 日

合同订立地点：_____ 深圳市 _____

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

发包方(甲方)：_____ (公章)

承包方(乙方)：_____ (公章)

住 所：_____

住 所：_____

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：_____

帐 号：_____

帐 号：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

备 案 意 见：_____

经 办 人：_____

备 案 机 构 (公 章)

年 月 日

(3) 质量巡查报告



海洋大学（一期）建设项目施工总承包 I 标工程

质量评价报告

施工单位：中建科工集团有限公司

2025 年 3 月

报告编号：RPT250303292

检查单位：深圳瑞捷技术股份有限公司

编制人员：LJH01、LW、XQ、CMH、CXL、WH、WMP

编制日期：2025 年 3 月 18 日

项目风险提示

质量风险预警：

/

安全风险预警：

/

★本次评估(检查)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;

★各问题责任单位应针对以上问题举一反三,全面自查自纠,并按“三定原则”认真落实整改。

目录

一、项目概况	1
(一)基本资料	1
(二)实测实量测区	1
(三)质量观感测区	2
二、质量评分情况	2
(一)实测实量	3
(二)质量观感	4
(三)主体责任落实	5
三、质量观感及风险问题小结	11
四、主体责任落实问题小结	26
五、其他问题小结	28
六、优秀推荐	28

3.龙岗区建筑工务署 2024-2026 年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服务

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2404-440300-04-01-900010001001

标段名称: 2024-2026年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服务

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

中标价: 942.040000万元

中标工期: 730

项目经理(总监):

本工程于 2024-04-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2024-05-16 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

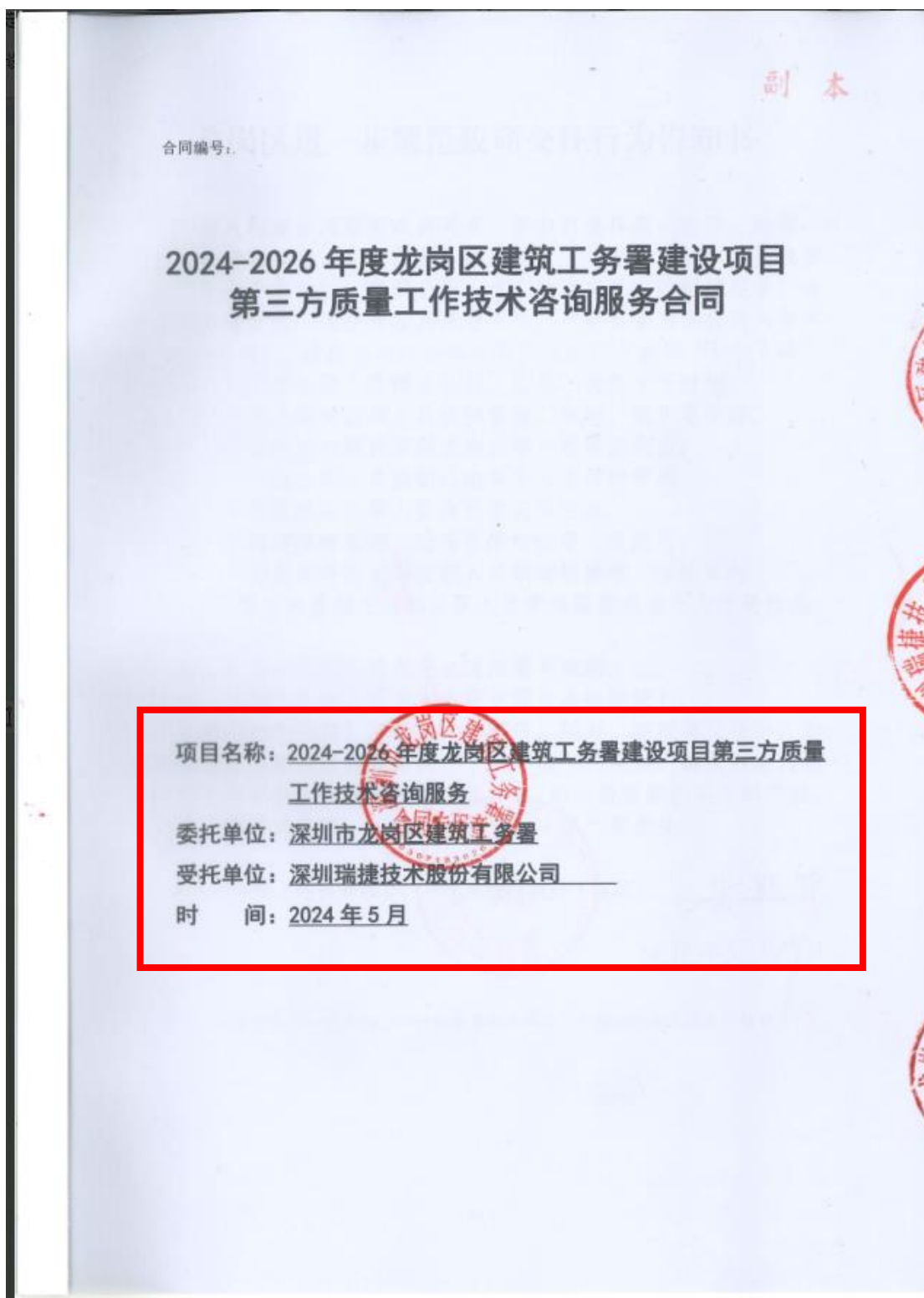
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-05-22

查验码: 6724113234444322 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 合同扫描件



协议书

委托单位: 深圳市龙岗区建筑工务署 (以下简称甲方)

受托单位: 深圳瑞捷技术股份有限公司 (以下简称“乙方”)

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规,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,就深圳市龙岗区建筑工务署 2024--2026 年在建项目第三方常态化质量工作技术咨询服务事宜,达成以下合同条款:

一、项目概况

1.1 项目名称: 2024-2026 年度龙岗区建筑工务署建设项目质量工作技术咨询服务 (以下简称为“本项目”)。

1.2 龙岗区建筑工务署 2024-2026 年度建设项目第三方质量工作技术咨询服务招标,公开招标确定 1 家质量方面的咨询服务单位,承接 2024-2026 年所有在建项目的第三方质量工作技术咨询服务,服务内容包括但不限于:发现在建项目的施工质量方面的问题,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,协助发生的质量问题、质量事件及质量事故等调查处理,开展质量管理培训工作,提升龙岗区建筑工务署工程建设质量管理总体水平。

二、服务范围

2.1 本项目服务范围为乙方对甲方 2024-2026 年所有在建及拟建建设项目 (包括因实施计划调整增加的建设项目)开展第三方常态化质量工作技术咨询服务。

三、服务内容

3.1 相关内容分别为 (包括但不限于):

(1) 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、隐蔽验收等进行常态化质量巡查，暂定每月一次，如遇极端天气或重大节假日等情况可增加巡查次数，暂按每年巡查 17 次/项目。具体频次可根据实际情况调整，项目检查完成后 24 小时内出具分析报告。报告中包含问题描述、问题隐患的分类及分级、出具针对性的整改方案，明确整改要求和闭合时间，并将整改任务分配至相关责任方。

(2) 每周编写巡查工作周报，每月编写巡查工作月度报告，每季度编写巡查工作季度报告，每年编写巡查工作年度总结报告，引入质量评估排名体系，每月、每季度、年度对纳入巡查的项目进行打分评比排名，形成相应的巡查总结报告，并协助配合工务署对排名结果进行通报、发布，对排名靠后的项目提出处理建议。

(3) 对容易诱发重大质量事故的阶段，如深基坑、高边坡、脚手架、起重吊装、高支模等，根据上级部门文件或工务署要求适时开展质量专项巡查；如需要，项目实施竣工验收前，全面客观开展预验收评估、预验收复查，参加我署组织召开的预验收会议，检查预验收复查后遗留问题的整改情况，并编制检查报告；对巡查中暴露出的质量隐患进行分析总结，并提出具体可行的解决建议方案。

(4) 协助质量事故及质量事件的调查处理，参与重大质量隐患整改技术处理工作，协助检查在建项目工程变更的及时性、合规性、完整性；

(5) 协助完善我署质量管理体系及履约评价体系（制度及相关文件等）。

(6) 协助工务署开展质量活动的策划、组织工作；组织开展质量培训工作，每季度组织不少于一次培训工作。

(7) 对工务署在质量标准化优秀项目的标准化做法进行提炼汇总，并协助工务署开展在在建项目中推广工作，整体提升工务署在建项目质量管理水平。

(8) 协助配合我署完成其他相关工作。

3.2 工作原则：要求乙方对甲方在建项目独立开展、全过程、全系统、全覆盖巡查和检查活动以及开展质量培训工作。

3.3 方案要求：乙方的巡查方案根据国家相关法律法规、政策条例及甲方要求制定，报甲方审批后实施。如甲方新制定或修订质量巡查管理制度，乙方应按照甲方新制定或修订质量巡查管理制度相应调整巡查方案，并报甲方审批后实施。

3.4 频次要求：乙方应根据项目质量巡查和质量评估情况确定项目巡查频次，每月常规巡查1次，如遇极端天气或重大节假日适时增加巡查次数，专项检查每年暂计5次，具体以工务署书面通知为准，服务期（24个月）内巡查暂定34次/项目。乙方负责指导督促对在建设项目质量巡查和专项检查等检查中所发现的质量问题整改复查工作，做到巡查所发现质量问题整改闭合100%（非因乙方原因造成的除外）。乙方应将此部分服务价格综合考虑在总报价中，甲方不再增加任何费用。

3.5 在合同履行过程中因乙方出现有需要回避的工程项目（被检查项目参建单位与乙方有控股关系的或其他认为有必要回避情形的），由甲方另行确定第三方安全巡查单位对该项目进行检查。

3.6 甲方要求乙方在周末和节假日值班时，乙方应安排巡查人员待命，以备检查以及完成甲方的其他交办事项。

3.7 乙方协助甲方每季度召开一次工程质量工作总结大会，强化各项目管理意识，形成质量巡查常态化体系，深化甲方在建项目优劣可视化、数据化、透明化，引入质量评估排名措施，形成甲方在建项目之间的安全形势的良好氛围。乙方应每月（或每季度）协助配合甲方对排名结果进行公布、发布。

3.8 每年对我署在建项目的项目主管工程师、代建项目负责人、项目经理、安全主任、安全员、项目总监、安全专监等七类管理人员开展不少于4次质量专项培训。

四、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 4.1 本服务合同及其附件
- 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

本合同服务期限为两年(自 2024 年 5 月 16 日起至 2026 年 5 月 15 日止)。

六、合同价款及支付方式

6.1 合同价款

本合同为固定单价合同，合同总价款为¥9420400.00 人民币（大写：玖佰肆拾贰万零肆佰元）。本合同价款为暂定价，合同最终结算以合同期内实际发生的项目巡查次数和项目概算批复作为结算依据。

本合同价款已包含乙方为实施本项目巡查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办公室所发生的费用。

6.2 支付方式

第三方常态化质量巡查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。具体支付方式按照《龙岗区建筑工务署____项目第三方质量工作技术咨询服务合同》执行(见附件)。

备注: 1. 乙方应承担由于财政资金未及时到位及乙方原因而不能按时支付进度款和结算款的风险, 同时, 甲方不承担违约责任, 且乙方不得据此拒绝或急于履行合同义务。

2. 甲、乙方可根据项目具体情况, 经友好协商后在合同中对进度款中支付方式进行调整。

6.2.4 合同结算方式

结算以合同期内实际发生的项目巡查报告和甲方确认的项目巡查次数作为最终结算依据。

因总巡查次数增加而产生的超出中标价的费用, 甲方不再另行支付。

乙方根据经甲方确认的质量巡查情况、成果文件及履约评价结果提出结算申请, 甲方审核确认结算金额后, 由乙方提出付款申请并开具合法发票, 甲方按照区财政支付程序向乙方一次性付清所有剩余款项。

七、乙方人员要求

7.1 乙方人员组织架构

项目负责人: 杨兵, 身份证号: 511122197202276053。

其他人员要求: 项目的巡查人员必须从本项目投标文件列明的巡查人员中安排, 不得另行安排其他人员, 确需更换的, 应书面向甲方申请, 经甲方批准同意后方可更换。

7.1.1 人员配置

质量巡查团队组成人员不低于 15 人(含常驻工务署工作人员 1 人)。其中项目负责人 1 人, 其他成员 13 人, 驻点办公工作人员 1 人。

7.1.2 乙方根据项目特点从投标文件所报人员中组建项目巡查工作小组, 制定巡查计划, 巡查期间不得从事其他工作和兼任其他单位巡查业务。巡查人员原则上必须从所报人员中安排, 所报人员不足时可增加, 如需更换或增加人员, 应提前 30 天以书面报告形式向甲方提出申请, 经批准同意后方可更换或增加。更换或增加后的项目负责人及各专业技术人员的资格、阅历及

建设。

17.2 乙方保证在本次第三方质量巡查合同服务期限内不参与甲方的代建、监理和施工项目投标。

十八、合同份数

本合同一式 10 份，其中正本 2 份，甲乙双方各执 1 份；副本 8 份，甲方执 4 份，乙方执 3 份，备案 1 份，均具同等法律效力。

十九、合同生效

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：深圳市龙岗区建筑工务署（盖章） 乙方：深圳瑞捷技术股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：
或委托代理人（签字）：

赵阳

法定代表人（签字）：
或委托代理人（签字）：

黄新华

地 址：深圳市龙岗区清林中路 213 号

地 址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101, A3103, A3108 号

电 话： /

电 话： 0755-29555131

开户单位： /

开户单位：深圳瑞捷技术股份有限公司

开户银行： /

开户银行：中国建设银行深圳梅林支行

帐 号： /

帐 号： 44201550900052537493

日 期： 2024 年 5 月 29 日

日 期： 2024 年 5 月 29 日

合同签订时间：2024 年 5 月 29 日

合同签订地点：深圳市龙岗区

(3) 质量巡查报告

龙岗国际艺术中心建筑装修装饰及电子智能化工程
第三方质量履约评估巡查报告

项目名称：龙岗国际艺术中心建筑装修装饰及电子智能化工程
评估单位：深圳瑞捷技术股份有限公司
报告编号：RPT250304763

建设单位	施工单位	监理单位	巡检类型	巡查日期
龙岗区建筑工务署	浙江亚厦装饰股份有限公司/中孚泰文化建筑股份有限公司/华海智汇技术有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	定期检查	2025-03-26
项目总监	总监代表	项目经理	执行经理	巡检人员
在岗	在岗	请假	在岗	深圳瑞捷 巡查一组

一、项目概况

项目名称	龙岗国际艺术中心建筑装修装饰及电子智能化工程
主管部门	建筑三科
评估日期	2025 年 03 月 26 日
项目简介	龙岗国际艺术中心建筑装修装饰及电子智能化工程，为深圳市龙岗区建筑工务署委托深圳华为代建的政府投资项目，项目总用地面积约 4.3 万平方米，总建筑面积 110180 平方米，其中国际演艺中心 33320 平方米，艺术展览体验孵化中心 17305 平方米，科技艺术教育中心 7230 平方米，文化配套 7714 平方米城市客厅 7000 平方米，屋盖下方灰空间 11654 平方米，地下人防车库及设备用房 24257 平方米，地铁接驳通道 1700 平方米。装饰面积 31000m、建筑面积 105957m。
施工进度	装饰装修施工
项目交付/竣工情况	/

二、项目得分

分项内容	各分项得分	各分项占比(%)
实测实量	90.71	20
质量观感	84.00	60
施工单位质量管理行为	89.00	20
施工单位加分	/	
施工单位减分	/	
施工单位综合得分	86.34	
备注	/	

三、项目问题数量统计

问题级别	判定原则	问题数量
I 级	结构强度达不到设计要求，可能导致建（构）筑物坍塌、严重倾斜、变形、开裂等影响结构安全的质量问题。	/
II 级	影响建（构）筑物的使用功能或耐久；现场施工与设计文件严重不符、违反强制性标准、不符合验收规范的主控项、使用不合格的建筑材料/构配件/设备、主体结构渗漏严重等质量问题。	/
III 级	经返工或返修处理短期内即可整改的缺陷，违反规范的一般性条款、验收规范的一般项目等质量问题。	9
IV 级	不影响结构安全及使用功能的轻微缺陷，只需简单修补处理的观感类问题。	7

四、项目风险提示

问题级别	问题说明	
本次巡查重点问题	I 级	无
	II 级	无

4.2024-2025 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号： 2408-440300-04-01-900003001001

标段名称： 深圳市光明区建筑工务署2024-2025年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务

建设单位： 深圳市光明区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳瑞捷技术股份有限公司

中标价： 548.104万元

中标工期： 1年

项目经理（总监）：



本工程于 2024-08-10 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-08-28



查验码：JY20240823836220

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

(2) 合同扫描件

合同编号：光建经费[2024]35 号

深圳市光明区建筑工程务署 2024-2025 年在建项目 第三方常态化质量巡查工作技术服务

项目名称：深圳市光明区建筑工程务署 2024-2025 年在建项目第三方
常态化质量巡查工作技术服务

委托单位：深圳市光明区建筑工程务署

受托单位：深圳瑞捷技术股份有限公司

时 间： 2024 年 9 月

协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（以下简称甲方）

受托单位：深圳瑞捷技术股份有限公司（以下简称“乙方”）

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》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，就深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务事宜，达成以下合同条款：

一、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

二、项目概况

2.1 **项目名称：**深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年在建项目第三方常态化质量巡查工作技术服务（以下简称为“本项目”）。

2.2 2024-2025 年甲方计划实施约 84 个在建建设项目（实际巡查项目根据甲方各工程管理部门提出新增和终止巡查的申请调整），包括房建、市政、水务三类项目等。

2.3 甲方通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常态化质量巡查工作技术服务，对甲方质量管理体系进行建设完善，增强甲方在建项目质量管理力度，以更好的发现在建建设项目建筑工地的风险点、危险源及存在的各类质量问题，对重大质量风险实施评估、分级、监控、预警，并提出解决方案。进一步敦促在建项目各参建单位切实履行并落实企业质量风险主体责任，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各参建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各参建单位依法诚信履约工程合同和履行投标承诺，更有利于加强管理，保证工程质量。

三、服务范围

3.1 本项目服务范围为乙方对甲方 2024-2025 年约 84 个在建建设项目（实际巡查项目根据甲方各工程管理部门提出新增和终止巡查的申请调整）开展第三方常态化质量巡查工作服务。

四、服务内容

4.1 对深圳市光明区建筑工务署 2024-2025 年所有在建项目开展第三方常态化质量巡查工作技术服务。包括常态化质量督导巡查、质量专项巡查以及甲方要求的其他相关检查工作，出具相应的巡查（检查）报告，对发现的隐患和问题提出相应的处理意见。

4.2 根据实际情况，每月合理编制巡查计划和细化每周具体巡查行程，报甲方同意后实施。每周编写质量巡查工作周报，每月编写质量专项巡查工作总结、每季度编写质量巡查报告及质量通病的分析汇总报告、每年编写质量巡查总结年报。每周、每月、每季度、每年度按照甲方要求按期提交质量巡查报告成果。

4.3 根据项目质量巡查和质量安全风险评估情况确定项目巡查频次，原则上每个在建项目质量巡查频次不少于1次/月和复查1次/月。遇到重大事件、国家重大法定节假日、防汛备汛防台风、消防、危险性较大部分分项工程等特殊情况进行必要专项检查；根据上级部门文件或甲方要求对部分项目和每月每季度排名靠后三名的项目在每月质量巡查的基础上增加质量巡查频率。中标人每月负责指导督促对在建项目检查中所发现的质量隐患整改复查工作，做到巡查所发现质量隐患整改100%闭合。

4.4 协助甲方开展质量月活动组织工作和季度质量安全大会的会务组织工作。强化各项目质量管理意识，形成质量巡查常态化体系，深化甲方在建项目优劣可视化、数据化、透明化，引入质量评估排名措施，形成甲方在建项目之间的质量形势的良好氛围。每月（或每季度）协助配合甲方对排名结果进行公布、发布。

4.5 每月根据项目巡查情况，对质量优秀项目、优秀工艺工法汇总，并向甲方其它在建项目进行推广运用，提升甲方在建项目整体质量标准化水平。

4.6 参与甲方建设项目出现的重大质量隐患整改处理和质量事故处理工作。

4.7 根据巡查情况完善甲方质量管理体系，协助甲方开展质量管理相关工作和编写质量相关技术规程。

4.8 周末和节假日安排巡查人员待命，以备检查以及完成甲方交办其他与工程质量相关的工作。

4.9 对甲方在建项目项目主任、主管工程师、代建项目负责人、全咨项目负责人、项目经理、质量主任、质检员、项目总监、质量专监等管理人员进行质量管理专项培训。

五、合同服务期限

本合同服务期限为壹年，自 2024 年 9 月 11 日起至 2025 年 9 月 10 日止。

六、合同价款及支付、结算方式

6.1 合同价款

合同总价款(中标价)为人民币 伍佰肆拾捌万壹仟零肆拾元整（小写：¥ 5481040.00 元）。本合同价款为暂定价，也为结算上限价，因总巡查

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巡查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办公室所发生的费用。

6.2 支付方式

6.2.1 第三方常态化质量巡查工作技术服务合同价款分为基本费用（占 90%）和绩效费用（占 10%）两部分支付。

6.2.2 基本费用的支付

基本费用进度款分四期支付,四期累计支付金额不能超过基本费用的90%,剩余费用待结算后支付。

第一期:乙方实际服务工作满3个月,乙方根据甲方确认的工作量提出付款申请并开具合法等额有效发票予甲方,经甲方确认后按照区财政支付程序向乙方支付已完成工作量90%的进度款。

第二期:乙方实际服务工作满6个月,乙方根据甲方确认的工作量提出付款申请并开具合法等额有效发票予甲方,经甲方确认后按照区财政支付程序向乙方支付已完成工作量90%的进度款。

第三期:乙方实际服务工作满9个月,乙方根据甲方确认的工作量提出付款申请并开具合法等额有效发票予甲方,经甲方确认后按照区财政支付程序向乙方支付已完成工作量90%的进度款。

第四期:乙方实际服务工作满12个月,乙方根据甲方确认的工作量提出付款申请并开具合法等额有效发票予甲方,经甲方确认后按照区财政支付程序向乙方支付已完成工作量90%的进度款,且累计付款不超过合同价中基本费用的90%。

6.2.3 绩效费用的支付

本合同服务期满后一周内,甲方组织对乙方进行年度履约评价。年度履约评价结果为本合同服务壹年中每季度履约评价结果的平均分得出(如合同服务期内在履约评价时不满一个季度的,则按一个季度进行履约评价),年度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:评价结果为良好及以上时,应付绩效费用支

付比例为绩效费用的 100%；评价结果为合格时，应付绩效费用支付比例为绩效费用的 80%；评价结果为不合格时，不支付绩效费用。

乙方根据甲方确认的工作量及年度履约评价结果和扣除合同履行过程中发生的罚款或违约金情况，由乙方提出付款申请并开具合法发票，经甲方确认具体金额后按照区财政支付程序向乙方支付应付绩效费用的 80%，剩余绩效费用待合同结算后支付。

6.3 合同结算方式

本合同服务期满后一个月内进行结算，结算价不超过中标价，单价依据招标文件第三章中质量巡查收费单价（上限价）按投标下浮率下浮后确定，次数以甲方确认的工作量为准。因总巡查次数增加而产生的超出中标价的费用，甲方不再另行支付。

乙方根据经甲方确认的质量巡查情况、成果文件及履约评价结果提出结算申请,甲方审核确认结算金额后，由乙方提出付款申请并开具合法发票，甲方按照区财政支付程序向乙方一次性付清所有剩余款项。

2023-2024 年 在建项目第三方常态化巡查工作技术服务巡查单价

在建项目工程施工合同价	巡查单价	下浮率	结算单价
x≤1 千万元	1640 元/次		结算单价=巡查单价*(1-下浮率)
1 千万 < x ≤1 亿元	3080 元/次		
1 亿元 < x ≤5 亿元	4040 元/次		
5 亿元 < x ≤10 亿元	5960 元/次		
X > 10 亿元	7880 元/次		

专项检查和复查单价按常态化巡查单价的 50%计价，结算时按投标下浮率下浮后计算。

七、乙方人员要求

7.1 乙方人员组织架构

项目负责人：佟坚强，身份证号：41021119750914601X。

7.1.1 巡查组成员须具有建设工程相关专业全日制本科（含本科）以上学历，3年以上同类工作经验，且在本公司连续缴纳社保3个月以上，取得执业资格证书（注册建造师或国家注册监理工程师）尤佳。要求人员专业配置齐全、合理，能满足甲方各建设项目巡查工作要求；人员数量不少于9人（项目负责人除外，含派驻甲方办公工作人员1人），取得工程专业领域中级工程师及以上职称或注册执业资格证人员为4人及以上；甲方有权根据本次采购项目的实际工作情况，要求乙方在现有的人员配备中增加人员投入或增加常驻人员，乙方无条件配合，不得拒绝，不再增加任何费用。

7.1.2 乙方根据项目特点从投标文件所报人员中组建项目巡查工作小组，制定巡查计划，巡查期间不得从事其他工作和兼任其他单位巡查业务。巡查人员原则上必须从投标文件列明的巡查人员中安排，所报人员不足时可增加，如需更换或增加人员，应提前30天以书面形式向甲方提出申请，经批准同意后方可更换或增加。更换或增加后的项目负责人及各专业技术人员的资格、阅历及经验等不得低于招标文件中关于项目负责人及各专业技术人员的资格要求。

7.1.3 乙方须在合同服务期内提供1名工作人员到甲方驻点办公，工作内容为联系巡查事宜，收集工程资料信息、汇总巡查计划和巡查报告，发布巡查通知，每日及时上传质量巡查报告至光明区建筑工务署工程管理平台，督促工程管理部门按时上传整改回复并及时对整改回复进行复核。

甲方：深圳市光明区建筑工务署
(盖章)



地址：深圳市光明区光明街道华夏路
光明商厦 8-10 层

加田

法定代表人：

或委托代理人：

(签章)

开户银行：/

银行账号：/

电话：0755-88211656

邮编：518107

合同签订时间：2024年9月14日

合同签订地点：深圳市光明区

乙方：深圳瑞捷技术股份有限公司
(盖章)



地址：深圳市龙岗区坂田街道星河 world 大厦 A 座 31 楼

法定代表人：

或委托代理人：

(签章)

开户银行：中国建设银行股份有
限公司深圳梅林支行

银行账号：44201550900052537493

电话：0755-29555131

邮编：518129



(3) 质量巡查报告

长圳中学（暂定名）建设工程

第三方质量巡查日报



1. 巡查项目概况

本项目位于深圳市光明区，玉塘街道光侨路（长圳立交）西南角，总建筑面积：54654 m²，其中：地下室建筑面积：16080 m²，地上部分建筑面积：38574 m²，包含 1 栋教学楼，2 栋宿舍楼，3 栋大门，其中教学楼包含（A 座教学楼，总高度：24m，B 座图书馆，总高度：20.1m，C 座教学楼，总高度 24m，D 座体育馆，总高度：24m）；宿舍楼总高度 43m，大门总高度 3.5m。最大基坑深度：13.6m。

总工期 376 日历天，计划开工时间为 2023 年 08 月 20 日，计划竣工时间为 2024 年 08 月 30 日。

2. 项目进度信息

2.1 总体进度情况

主体结构完成 100%，砌体完成 100%，抹灰完成 100%、装修完成 70%、机电安装完成 80%，室外工程完成 20%，屋面防水完成。

2.2 本月完成的主要分部分项工作情况

精装修，机电安装，室外工程。

2.3 近期重点关注事项

机电安装、精装修、门窗安装、室外工程。

5. 问题小结

5.1 本次巡查共发现质量问题 26 条，重大质量隐患 0 条，较大质量隐患 0 条，一般质量隐患 26 条。重点关注问题：1、教学楼 A 区 2~3 层，图书馆 3~4 层，宿舍楼 1~3 层楼梯栏杆立杆与埋板未满焊且部分安装偏位（超 10 处）；2、图书馆 3 层空调冷媒管弯头处未设置防晃支架（5 处）；3、图书馆 3 层墙面主龙骨与墙体未采用角码加膨胀螺栓固定，现场主龙骨采用切割的轻钢龙骨加射钉固定。

现场质量问题：16 条。

内控体系问题：全咨 2 条，监理 3 条，施工 5 条。

5.2 管理体系情况

全咨单位：047 号通知单问题未督促监理单位及时完成复查签署复查意见；未督促施工单位及时完成资料报审手续。

监理单位：047 号监理通知回复单位未签署复查意见；6 月 22 日材料进场未督促施工单位及时完成资料报审手续；运动场北段防水检验批未督促施工单位及时完成资料报审手续。

施工单位：6 月第三周质量周例会未分析、研究和解决质量管理工作存在的问题；6 月 12—20 日施工日志缺失；6 月 22 日材料进场报审资料缺失；6 月 24、25 日质量日检资料缺失；运动场北段防水检验批资料缺失。

5.3 现场管理情况

项目目前处于装饰装修及机电安装施工阶段，本次巡查区域为教学楼 A 区 1~2 层，图书馆 3~4 层，宿舍楼 1~3 层等。从本次质量巡查来看，现场主要问题为教学楼 A 区 2~3 层，图书馆 3~4 层，宿舍楼 1~3 层楼梯栏杆立杆与埋板未满焊且部分安装偏位（超 10 处）；图书馆 3 层空调冷

5.深圳市深汕特别合作区建筑工务署 2023-2024 年度建设项目安全质量第三方检查评价服务合作协议

(1) 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44038120230024001001

标段名称: 深圳市深汕特别合作区建筑工务署2023-2024年度
建设项目安全质量第三方检查评价服务

建设单位: 深圳市深汕特别合作区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

中标价: 328.464万元

中标工期: 按照招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-07-06 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, 2023-09-01 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: 2023-09-04



查验码: 1825595619835000 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 合同扫描件

RJ20230927-2366

正本

合同编号: SSGW-0032-2023

**深圳市深汕特别合作区建筑工务署 2023-2024
年度建设项目安全质量第三方检查评价服务
合作协议**

项目名称: 深圳市深汕特别合作区建筑工务署 2023-2024
年度建设项目安全质量第三方检查评价服务

合同名称: 深圳市深汕特别合作区建筑工务署 2023-2024
年度建设项目安全质量第三方检查评价服务合
作协议

甲 方: 深圳市深汕特别合作区建筑工务署

乙 方: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

日 期: 2023 年 9 月 27 日

深圳市深汕特别合作区建筑工务 2023-2024 年度建设 项目安全质量第三方检查评价 服务合作协议

甲方（全称）：深圳市深汕特别合作区建筑工务署

乙方（全称）：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

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甲方负责建设的项目工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方协商一致，订立本协议。

一、评价范围及评价内容

对甲方建设项目进行安全（包括文明施工）、工程质量第三方检查评价相关服务。

1、检查评价

检查频率：正常推进的项目原则上每月检查1次；快速推进的项目，可每月增加1次检查；施工缓慢或半停滞状态项目可视情况两月检查1次或一季度检查1次。每次检查完编制安全、质量检查评价报告；每月、季度、年度编制安全、质量检查评价总结报告及汇报PPT。

安全检查评价应主要依据《建筑施工安全检查标准 JGJ59-2011》等国家规范、行业标准有关要求对现场施工作业安全、文明施工及内业资料进行检查评价。

质量检查评价主要依据《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015《城市桥梁工程施工与质量验收规范》(CJJ 2-2008)《城镇道路工程施工与质量验收规范》(CJJ 1-2008)等国家规范、行业标准有关要求对工程实体质量、实测实量、观感质量及内业资料进行检查评价。实测实量部分应涵盖但不限于混凝土主体结构、道路路基、路面、给排水管道、桥梁承台、墩（台）身、托盘盖梁、桥梁梁体、砌体砌筑、抹灰、装修、钢结构等相关实测实量指标。

建立安全质量评价排名体系,每季度、每年度对纳入检查的项目进行打分评比排名,形成相应的检查总结报告,并协助配合甲方对排名结果进行通报、发布,对排名靠后的项目提出处理建议。

每项目每次检查评价报告应含工程总体进展情况、安全风险隐患、文明施工情况、质量缺陷、质量问题、隐患及问题分级分类、相关内业资料，检查评价报告应有隐患及问题照片、文字说明、整改要求、预控措施、提升建议等。

每月、季度、年度检查评价总结报告及汇报PPT应含典型安全风险隐患、文明施工问题、质量缺陷、质量问题、内业资料问题，风险分析，安全形势，与上一周期评价对比（同比、环比）情况，各项目质量得分排名、安全得分排名、综合得分排名、各单位得分排名，得分排名升降情况，提升措施、优秀做法推荐汇总、下一周期改进提升重点等。

安全质量第三方检查评价单位在完成所有项目评价后，原则上，月度总结报告及汇报PPT应在5个工作日内完成，季度、年度评价总结报告及汇报PPT，应在10个工作日内完成。

季度评价与年度评价总结会议总结汇报，由评价单位项目负责人负责汇报。

2、完善安全质量及履约评价制度体系

根据安全质量检查情况，协助完善甲方安全、质量管理体系（管理制度、管理办法）以及履约评价体系等相关制度，协助甲方安全、质量其他管理相关工作等。

3、安全质量管理培训

组织开展安全质量培训工作，原则上每半年组织不少于一次培训工作，协助甲方开展质量安全活动策划、组织工作。

4、重大事故隐患和生产安全事故调查

协助甲方对安全质量事故隐患及生产安全事故（件）的调查处理，参与重大安全质量隐患整改技术处理工作，协助检查在建项目工程变更的及时性、合规性、完整性。

二、评价服务时间

2年（协议签订日期为开始日期）。

三、合同组成文件

- 1、合同协议书及附件；
- 2、在本合作协议框架下签订的单个项目安全质量第三方检查评价服务合同；
- 3、中标通知书；
- 4、投标文件及其附件；
- 5、招标文件及补遗答疑；

6、双方有关评价服务任务的洽商、变更等书面协议或文件。双方签订的补充协议也属于合同组成部分，如与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

四、甲方职责

1、甲方委托乙方承担甲方建设项目进行工程施工安全（包括文明施工）、质量的第三方检查评价及相关技术服务，对乙方的工作实行监督。

2、甲方按本协议约定向乙方支付检查评价服务费用。

3、甲乙双方相互支持配合，以保证检查评价服务的顺利进行。甲方应帮助乙方协调现场和工程施工相关单位关系。

五、乙方职责

1、按照相关法律法规以及招标文件的要求编制检查评价方案及实施细则（检查评价方案及实施细则根据工程类型、风险因素、施工进度、施工环境等情况，原则上每半年进行更新调整），根据甲方指令按照检查评价方案及实施细则组织评价小组开展现场评价工作。

2、根据甲方指令及本协议约定、招标文件等合同组成文件要求按时提交检查评价成果。

3、根据甲方指令及本协议约定、招标文件等合同组成文件要求进行集中讲评和培训。

4、履行本协议及单项合同约定的其他义务。

六、服务费用

1、协议暂定价：（大写）：人民币叁佰贰拾捌万肆仟陆佰肆拾元整（小写：¥328.464 万元），最终按实际检查次数计算的费用为准，上限不超过328.464万元。

2、安全质量检查评价综合单价

序号	服务内容	在建项目总承包施工合同价（总承包单位未进场的，以专业工程施工合同价） (单位：亿元)	项目数	两年预估 检查次数 (单位： 次)	综合单价 (万元/次)	费用合计 (单位：万 元)
1	检查评价	x>5 亿元	13个（含 续新开工 目）			

2		1<x≤5 亿元	5 个(含后 新开工项 目)
3		x≤1 亿元	23 个(含 续新开工 项目)
4	安全质量管理培 训	原则上每半年培训 1 次,共	
5	完善安全质量及 履约评价制度体 系及参与重大事 故隐患和生产安 全事故调查	服务时间 2 年	
6		合计	328.464

注: (1) 安全检查从工程实质性开工开始评价, 质量检查从工程实体开始施工时评价。
如甲方要求增加对甲方发包的专业工程单位的单独评价, 费用不增加, 已包含在安全、质量
检查收费单价中。

七、费用结算及方式

按实际检查次数结算。协议总额分为基本费用(占 90%)和绩效费用(占 10%)
两部分, 其中, 绩效费用结合最终履约评价结果于结算时支付。

(1) 基本费用的支付如下:

双方签订协议后, 由乙方提交付款申请, 甲方根据实际检查次数, 按季度向乙
方支付基本费用;

(2) 绩效费用的支付如下:

服务期满后, 甲方组织最终履约评价。最终履约评价结果为季度履约评价结果
平均分得出, 最终履约评价结果分为优秀、良好、中等、合格、基本合格、不合格
六档, 对应应付的绩效费用支付比例分别为:

评价结果为良好及以上时, 应付绩效费用支付比例为绩效费用的 100%; 评价结
果为中等时, 应付绩效费用支付比例为绩效费用的 80%; 评价结果为合格时, 应付
绩效费用支付比例为绩效费用的 60%; 评价结果为基本合格时, 应付绩效费用支付
比例为绩效费用的 50%; 评价结果为不合格时, 不支付绩效费用。

(3) 协议服务期满, 乙方应于 14 日内提交结算资料, 根据经甲方确认的检查

(本页无正文,为《深圳市深汕特别合作区建筑工务署2023-2024年度建设项目安全质量第三方检查评价服务合作协议》签章页)

甲方: 深圳市深汕特别合作区建筑工务署 乙方: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

(盖章)

(盖章)

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇 地址: 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1

创富路文贞楼2栋4楼南侧

号A栋16楼

法定代表人:

法定代表人:

或委托代理人:

或委托代理人:

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳梅林支行

帐号:

帐号: 44201550900052537493

签约时间: 2023年9月27日

签约地点: 深圳市深汕特别合作区

(3) 质量巡查报告



深汕特别合作区建筑工务署
四中四小改扩建工程
安全质量评价报告
2024 年 6 月

报告编号: RP1240603424

检查单位: 深圳瑞捷技术股份有限公司

编制日期: 2024 年 6 月 19 日



项目风险提示

安全隐患：

1. 现场个别移动式操作平台作业层脚手板未满铺，存在高处坠落风险，详见 4 页内容。
2. 现场存在违规使用多孔插头、插排现象，易过载、短路，存在触电风险，详见 5 页内容。

质量隐患：

1. 北楼六层局部卫生间地面排水管处未设置加强层，走廊地面阴角处未设置圆弧角，北楼六层卫生间、走廊地面防水涂料均未上返 300mm，南楼六层外墙、二层走廊排水沟个别渗漏，存在渗漏风险，详见 18-20 页内容。



目 录

一、项目概况	1
二、安全评分情况	2
1. 施工单位安全周期性评价得分	2
2. 监理单位安全周期性评价得分	2
三、安全文明问题小结	3
四、施工单位安全管理问题小结	9
五、监理单位安全管理问题小结	11
六、质量评分情况	13
1. 施工单位质量周期性评价得分	13
2. 监理单位质量周期性评价得分	13
3. 代建单位质量周期性评价得分	13
4. 质量提升三年行动实施得分	14
七、实测实量评分情况	14
八、质量观感问题小结	15
九、施工单位主体责任落实问题小结	24
十、监理单位主体责任落实问题小结	26
十一、质量提升三年行动实施问题小结	27

6.项目工程建设质量安全监督管理咨询服务合同

(1) 合同扫描件



【建设工程第三方质量安全咨询机构采购】 项目 工程建设质量安全监督管理咨询服务合同

项目名称：建设工程第三方质量安全咨询机构采购项目

甲方：三亚崖州湾科技城管理局

乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

签订时间：2024.01.30

签订地点：三亚崖州湾科技城

声明：本合同签订时，双方已就本合同的全部条款进行充分协商并达成一致。本合同对任何一方均不构成格式条款。

三亚崖州湾科技城管理局印制



【建设工程第三方质量安全咨询机构采购】 项目 工程建设质量安全监督管理咨询服务合同

委托方（甲方）：三亚崖州湾科技城管理局

负责人：林海

地址：海南省三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房旁

受托方（乙方）：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

法定代表人：黄新华

地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋A3101、A3103、A3108号

鉴于甲方为了确保工程建设质量，提高工程建设水平，充分发挥投资效益，拟聘请机构参与三亚崖州湾科技城【建设工程第三方质量安全咨询机构采购】项目工程建设质量安全监督管理工作，乙方具备从事工程建设质量安全监督管理服务的相关资质与专业能力，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《中华人民共和国建筑法》及《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规的相关规定以及【招标编号：的中标通知书】的有关内容，就下述工程建设质量安全监督管理服务事项订立本合同。

第1条 项目基本情况

1.1 项目名称：【建设工程第三方质量安全咨询机构采购项目】（以下简称“本合同范围内项目”）

1.2 项目地址：【三亚市崖州湾科技城】

第2条 工作依据

2.1 国家及地方有关工程技术咨询服务工作的规定。

2.2 国家及地方相关的工程建设法律、法规、验收规范与标准。



第3条 服务时间

3.1 【服务事项采购服务期限为3年；本服务合同一年一签，每年期满后甲方有权根据乙方服务质量自行决定是否续签，乙方对此表示认可。】本合同服务期限自合同签署之日起【1】年，即【2023】年【12】月【10】日至【2024】年【12】月【9】日。

第4条 咨询服务工作内容

4.1 乙方通过日常巡查、阶段性评估、材料抽检、工程验收，提出建议及解决方案方式进行驻场评估咨询服务。为保证工作顺利开展，本合同服务期间，乙方提供的咨询服务工作为：

(1) 建设工程项目质量、安全文明日常巡查工作

根据法律法规及行业标准、《建筑工程安全风险红黄蓝分级管理方案》等规定进行日常巡检。日常进行项目巡查工作包括现场质量、安全、文明施工检查，内业资料检查，分析阶段工作质量安全工作特点和存在的问题。结合政府相关要求开展：①防风、防台、防暴雨等排查工作；②针对管理行为、人员履职等进行巡查工作；③违法分包/转包检查；④消防安全检查等；每一期项目巡查完成后的报告编制、配合巡查结果发布；同时根据《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2022版）》对基坑工程、卸料平台、在岗履职、模板支架、高处作业、脚手架等存在重大风险隐患的问题，配合甲方编制及下发“建设工程整改通知书”或“现场局部停工整改通知书”，对下发的预警单进行复查，逐条闭合存在的问题。

(2) 建设工程项目季度考核（评估）工作

对工程项目的质量、安全文明施工情况进行总体性评估，根据甲方提供的评估方案，针对各工程项目参建单位的质量、安全文明施工履职及项目现场情况开展季度评估工作，包括但不限于以下工作内容：

① 针对施工单位

检查项目施工现场质量管理控制资料、实测实量、质量观感、安全管理资料、施工扬尘污染防治、项目施工现场的安全生产状况和安全生产标准化开展情况、现场安全文明施工、现场施工部位需要质检部门检测的报告或建设单位委托有资质的第三方检测报告证明等。



②针对监理单位

检查监理单位人员配备、检查监理责任落实情况、检查施工方案和工序报验情况、检查施工原材料试验报告、设备等进场签认手续（质检部门或有资质第三方的检测报告）、检查监理旁站、巡视记录检查整改通知闭合情况等监理落实情况等。

③针对项目业主单位

检查质量安全管理资料、质量安全例会制度和例会资料、专项检查、灾害性天气防御、安全预警等工作。安全应急预案监管、质量安全专项方案和措施检查、安全预警、质量问题（事故）处理等。

（3）工程分部验收监督工作

根据各工程项目上报甲方的分部验收申请，参与工程验收工作，包括基槽、桩基、路基、筏板、地基基础、主体结构、屋面、绿化、照明、装修、样板间等分部/分项工程验收工作，协助甲方进行工程项目质量安全验收监督。监督完成出具相应的监督报告文件，报告中需记录验收时发现的问题。

（4）工程专项验收监督工作

根据各工程项目上报甲方的专项验收申请，参与工程验收工作，包括消防、节能、充电桩、人防验收工作等专项工程验收工作，协助甲方进行工程项目质量安全验收监督。监督完成出具相应的监督报告文件，报告中需记录验收时发现的问题。

（5）工程材料抽检监督工作

对开发项目施工用材料的质量进行有效控制，对发现与设计要求不符的情况，及时进行监督整改，确保工程项目的实体品质提升，满足设计和使用功能的要求。

（6）项目优质结构及安全文明标准化工地评审工作

对房屋建筑工程、市政工程达到评审条件且向甲方申报的项目进行初评、对管理文件进行宣讲，审核每个申报项目的自评报告及对项目进行初评且出具初评报告。

（7）项目“红黄蓝”分级管控评审工作

根据《建筑工程安全风险红黄蓝分级管理方案》对园区在建项目进行季度安全风险“红黄蓝”评审，公布评审结果，按照管理方案的要求开展监督管理工作。



(8) 审批事项现场核查工作

根据窗口派发的审批事项申请，对相关单位进行现场交底，同时进行园区标准化条件审核，并反馈意见。及时关注园区建设情况，避免园区随意开挖建设的情况出现。

(9) 在建项目批后核查工作

对已取得施工许可证项目进行批后核查工作，对项目进行现场核查、资料核查，加强建设活动监督管理，规范建设行为，保证项目建设合法合规。

(10) 新建项目进场纳监工作

对新建项目，取得以函代证或施工许可证后，收集纳监材料，进行现场勘察、交底工作，加强申报资料的审核、登记，对逾期未补交资料的项目进行通知等。

(11) 宣讲培训工作

通过整合行业内优秀做法，对甲方在监工程项目进行培训分享。针对项目存在的问题进行相关的工序、流程培训宣讲。包括“安全生产月”宣讲培训以及主管部门下达的指令宣讲。通过培训宣讲，提高项目管理人员的项目管理意识，促进项目管理人员对项目管控重点的熟悉，提升项目管理水平。

(12) 规划及土地管理以及工单处理工作

配合甲方接收国土部门下发图斑信息，开展图斑核实、统计、整改工作；协助甲方处理各类工单事件。

(13) 建设项目劳务用工管理工作

配合人社局、劳动监察大队做好八项制度落实、欠薪投诉处理工作，对建设项目落实实名制、工资专户、总包工资代发、工资按月支付、总包工资清偿、工资保证金、维权告示牌、工程款支付担保等相关制度进行监督。做好保障农民工工资支付工作。

(14) 监管项目资料收集、整理、移交工作

按监管项目建档，建立档案目录，根据目录进行资料收集整理并移交工作。对项目各阶段的数据、文档、报告等信息进行搜集整合，并按时交付相关人员。过程中高效的协调和沟通，确保项目管理的透明度和可追溯性，从而提高项目的监管质量。

(15) 制度建设



通过第三方咨询机构与其他政府机关合作的成功经验，结合科技城实际，协助甲方制定工程项目相关的管理办法、通知、实施方案和标准等。

(16) 其他工作

协助甲方开展迎检、上级主管部门材料上报总结、节假日值班值守、应急响应等工作。

4.2 乙方委派驻场人员【25】名，汽车【5】台（由乙方自行配备），协同甲方，对所辖项目工程质量、安全管理行为进行评估。

4.3 负责评估前的现场召集会；进行现场质量、安全、文明施工检查，内业资料检查等。

4.4 负责评估后的汇总、分析、点评、总结；在每一期项目评估完成后编制报告、配合评估结果发布。

4.5 负责阶段性项目评估完成后的总结和分析，提出改进建议。

4.6 其他：【/】。

第5条 成果要求及验收

5.1 乙方应及时为甲方提供咨询服务，提交咨询服务成果：

(1) 成果应根据项目形成对应的巡查工作日志文件，以文字、图像、录像等结合的形式，记录项目现场存在的质量、安全隐患等重要或特殊的情况。

(2) 乙方须接受甲方的管理，对甲方管辖范围内的所有工程项目进行质量风险、安全生产、文明施工日常巡查工作，并形成相关巡查记录文件。

(3) 乙方应按照甲方要求及时完成日常项目巡查的成果文件。

(4) 乙方应组织甲方在监工程项目的质量安全整体性评估，并提交相关项目的质量安全评估报告文件，评估方案需获得甲方认可。

(5) 乙方提交的服务成果文件为：检查报告（包括日常检查和专项检查，日常检查报告【3】日内提供，专项检查报告【7】日内提供）、季度评估报告及汇报材料（季度结束后5日内提供）、制度文件（按甲方实际需求提供）。

(6) 乙方应以纸质材料并附电子数据的形式向甲方提供最终成果。每份报告含电子档1份和纸质档1本，电子档格式为word、PDF。



5.2 成果验收

(1)乙方应当按照本协议第 5.1 条所约定的进度安排向甲方提交本协议项下服务成果进行验收,甲方应结合自身要求并根据国家及地方有关工程技术咨询服务工作规定以及工程建设法律、法规、验收规范与标准进行验收。

(2)服务成果未通过甲方验收的,乙方应按照甲方的意见在甲方规定时间内无条件进行修改、完善或重做。

(3)提交服务成果及举行验收的地址为【三亚崖州湾科技城】。

第6条 合同价款及支付方式

6.1 本合同含税金额为人民币(大写):【柒佰玖拾陆万贰仟陆佰元整】

(¥【7,962,600.00】),其中,不含税价人民币(大写):【柒佰伍拾壹万壹仟捌佰捌拾陆元柒角玖分】(¥【7,511,886.79】),增值税为人民币(大写):【肆拾伍万零柒佰壹拾叁元贰角壹分】

(¥【450,713.21】),增值税税率为【6】%。如果因国家税法相关规定增值税税率变动,本合同含税金额不变(不含税价和增值税予以相应调整),并按含税金额作为付款依据。本合同含税金额包括但不限于完成工作所需的材料费、设备费、软硬件费、人工费、管理费、差旅费、餐费、政府规费、专家评审费及其他为完成本合同工作内容的一切成本和费用。

6.2 合同价款支付方式

(1)预付款:签订合同 15 个工作日内,乙方向甲方申请支付总合同额的【10】%,人民币(大写):【柒拾玖万陆仟贰佰陆拾元整】(¥【796,260.00】)作为预付款;

(2)进度款:进度款每季度支付一次,每季度结束后 5 日内乙方向甲方提交付款申请材料,甲方在收到乙方上报的支付申请书、根据绩效考核结果验收并扣款后向乙方支付当季度进度款,绩效考核结果为优秀等级时,甲方按总合同额的【22】%,人民币(大写):【壹佰柒拾伍万壹仟柒佰柒拾贰元整】(¥【1,751,772.00】)向乙方付款,考核结果未达到优秀等级时按本条绩效考核结果应用部分的约定扣款;



(本页无正文，为《【建设工程第三方质量安全咨询机构采购】项目工程建设质量安全监督管理咨询服务合同》签署页)

甲方(盖章):

三亚崖州湾科技城管理局

有权签字人(签章):



联系地址:【海南省三亚市崖州区雅布伦产业园2号楼5层】

联系电话:【88033611】

邮箱地址:【24719922@qq.com】

联系人:【姜印】

签署日期:2024年1月30日

乙方(盖章):

【深圳瑞捷工程咨询股份有限公司】



有权签字人(签章):



联系地址:【深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋A3101、A3103、A3108号】

联系电话:【18929319279】

邮箱地址:【xugb@szridge.com】

联系人:【徐国斌】

签署日期:2024年1月30日

(2) 质量巡查报告

三亚崖州湾科技城 3 号路市政化改造工程

建设工程整改完成报告

建设/代管单位：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

施工单位：中铁十八局集团有限公司

监理单位：上海建科工程咨询有限公司

检查单位：崖州湾科技城管理局

★
报告专用章

编制日期：2025 年 3 月 23 日

建设工程整改完成报告

类别：☒Z☒A☐G 编号

三亚崖州湾科技城管理局：

根据你局 2025 年 3 月 19 日发出的编号-RJ-SYYZWKJC-SZRB-411-的有关要求，本项目已进行了整改，现将有关整改情况进行报告。

一、整改情况简述：

（一）质量问题：

1. 检查井内未安装爬梯。
2. 检查井砌筑不符合要求。
3. 构件接缝处砂浆不饱满。
4. 井与管道接口处未做密封处理。
5. 防水卷材脱落。

（二）安全问题：

1. 一级箱电工巡视记录未及时更新，电箱周围积水，电缆线泡水且未采取防护措施。
2. 分配箱接线不符合规范要求，电工巡视记录未及时更新，进线口未防护，电缆线拖地未采取防护。
3. 开关箱箱门、电工巡视记录、线路图缺失，电器元件设置不符合规范要求。
4. 移动式作业平台未验收，防护栏杆缺失。
5. 井口防护缺失。
6. 人员通道搭设不符合规范要求。
7. 吊装作业未设置警戒区域，钢丝绳编织长度不足 15d（30cm），汽车起重机操作工未进行三级教育，安全技术交底。
8. 料斗钢丝绳编织长度不足 15d（30cm），吊环连接处破损。

7.深圳市罗湖区工务署“6+2+2”学校项目第三方安全质量咨询服务

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030320210027001001

标段名称: 罗湖区建筑工务署“6+2+2”学校项目第三方安全质量咨询服务(批量招标)

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

中标价: 358.200000万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2021-09-17 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, 2021-10-27 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):

于陆

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-11-01

刘军

查验码: 7587766479901869

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

(2) 合同扫描件

RJ20211111-5500

正本

6+2+2项目 2021-002

罗湖区建筑工务署“6+2+2”学校项目第三方安全质
量咨询服务（批量招标）合同

甲 方：深圳市罗湖区建筑工务署

乙 方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

签订时间：2021 年 11 月 23 日

签订地点：深圳市罗湖区

罗湖区建筑工务署“6+2+2”学校项目第三方安全质量咨询服务（批量招标）合同

甲方：深圳市罗湖区建筑工务署

乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其它行政法规的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、合同范围和条件

深圳市罗湖区建筑工务署（以下简称“甲方”）委托 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司（以下简称“乙方”）承担罗湖区建筑工务署“6+2+2”学校项目第三方安全质量咨询服务工作。

二、服务时间、服务范围、服务内容、服务团队、服务成果提交时间

1、服务时间：

自 2021 年 ____ 月 ____ 日起至本合同服务范围内的所有工程竣工验收合格后为止。

注：（一）乙方应在合同签订后两周内编制详细的评价实施方案并报甲方审核通过后开展评价工作。

（二）第三方安全评价起止时间为：各工程施工合同生效时即进行安全评价；工程竣工验收合格后，结束安全评价。第三方质量评价起止时间，各工程正式开始施工时即可进行质量评价；工程竣工验收合格后，结束质量评价。

2、服务范围：

罗湖区建筑工务署“6+2+2”学校项目，包括桂园中学改扩建工程、莲塘地区 03-14 地块小学新建工程、翠园中学东晓校区改扩建工程、莲南小学改扩建工程、布心片区 05-07 地块高中新建工程、东昌小学二期工程、安芳小学改扩建工程、银湖片区 07-03 地块幼儿园新建工程、新秀罗芳片区 09-10 地块幼儿园新建工程、罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程共 10 个工程项目。

3、服务内容：

对罗湖区建筑工务署“6+2+2”学校项目 10 个工程提供第三方安全质量咨询服务，开展第三方安全质量评价工作。评价工作包括但不限于：评价项目的主体责任落实情况，包含实

体质量、观感质量、安全管理行为、安全管理状态、文明施工（含生态文明）、安全质量风险程度等内容进行定性与定量的评定；编制评价报告，评价报告至少应包括被评价对象各指标的量化表格、综合排名、图片及处理建议、正面清单加分项、负面清单减分项等，评价报告应充分利用巡查数据，进行多维度的横向和纵向分析，以寻找现场最需要关注的安全质量问题、共性的问题，分析其根本原因，提供解决方案；开展日常检查（原则上每月一次）及专项检查（由甲方根据工作需要决定），对 10 个工程的巡查情况进行分析和总结，编制月度简报、季度通报、年度总结报告，并对评价结果进行月度、季度、年度排名；提供驻点办公服务，负责统筹安排第三方安全质量巡查等事宜。

相关内容分别为（包括但不限于）：

（1）施工质量安全评价：施工现场质量管理控制资料、人员在岗考评、质量培训、优秀工艺、质量负面清单、加减分核查、实测实量、质量观感、安全管理资料、施工扬尘污染防治、施工现场的安全生产状态、事故风险的控制措施落实情况和安全文明施工标准化及生态文明要求的实施情况、安全管理行为、现场安全文明施工、现场施工部位需要质检部门检测的报告或建设单位委托有资质的第三方检测报告证明等。

（2）监理质量安全评价：检查内容为监理管理行为检查、资料检查、安全质量负面清单、加减分核查等，包括但不限于检查监理机构人员配备、检查监理责任落实情况、检查施工方案和工序报验情况、检查施工原材料试验报告、设备等进场签认手续（质检部门或有资质第三方的检测报告）、检查监理旁站、巡视记录检查整改通知闭合情况等监理落实情况等。

（3）专项检查或评价：分析阶段工作质量安全工作特点和存在的问题，并以专项巡查和专家复查等形式，结合政府相关要求开展施工现场专项巡查或评价活动。如防台风、防汛、施工机具、文明施工、消防、施工用电、高处作业、起重吊装、塔式起重机等专项排查整治，以及质量方面的精装修工程、防渗漏、空鼓、开裂、基坑、边坡工程、钢筋工程、模板工程、砌筑工程、抹灰工程、机电工程、幕墙工程等专项排查整治。对容易诱发重大质量安全事故的阶段，如深基坑、吊装、高支架等，按划分等级加大巡查频率与力度。对已完工工程进行预验收评价，对基坑土石方、装饰装修、绿建节能、消防、装配式等工程完成后进行专项预验收评价，提高工程验收通过效率。

（4）开展第三方安全质量检查评比、分析工作，按照评价体系严格把关，以打分排名的方式对工程的安全、质量等排查情况进行全面评价，形成评价报告，评价报告应充分利用巡查数据，进行多维度的横向和纵向分析，以寻找现场最需要关注的安全质量问题、共性的问题，分析其根本原因，提供解决方案。根据评价得分情况对所有参评项目进行月度、季度、年度排名。

(5) 检查方式及要求：分为日常检查及专项检查，日常检查为常规检查，原则上每月一次，专项检查根据项目实施进展及甲方需要不定期进行，日常检查和专项检查采用“飞行”检查模式，事先不发通知、不打招呼，巡查及评价工作由乙方独立完成，应以公平公正为前提，注重巡查评价活动的专业性和规范性。

(6) 其他：按甲方相关管理规定及要求执行。

(7) 合同虽未列名但根据合同目的为完成合同全部服务内容所必需的隐含的工作亦属于乙方服务内容。

4、服务团队

(1) 项目负责人：王大春

(2) 人员要求：各工程第三方质量安全现场巡查人员数量不少于 5 名、安排驻点甲方办公工作人员 1 名，以上人员需具有工程类专业学历或工程类职称或工程类执业资格。

(3) 驻点办公人员：

工作内容：在合同服务期内提供 1 名工作人员到甲方驻点办公，负责统筹安排第三方安全质量巡查事宜，包括但不限于编制巡查计划、下发巡查通知、汇总评价报告、整理月度通报、复查整改落实、组织培训等，协助甲方日常安全生产检查及甲方安排的其他事宜。

(4) 其他：乙方应保证服务团队人员的专业性。乙方及其工作人员保证其已具备签订及履行本合同义务必需的全部资格、资质或授权，已充分了解签订及履行本合同应遵守的各类规范。乙方及其工作人员应依照现行有效的法律法规、规章、规范性文件等相关规定及甲方有关要求履行合同义务，应遵守公序良俗，履行合同义务应避免给甲方造成负面影响。

5、服务成果提交时间：

评价报告在评价完成后 10 个日历天内提交甲方。

6、服务成果的处理：

甲方接收乙方提交的成果资料及报告不视为该成果资料及报告已符合相关规定，也不免除乙方成果不符合相关法律法规及技术要求应承担的责任。乙方应当保证其提交的成果符合国家及地方现有法律、法规、规章、政策及行业规范之要求、符合本合同目的。如果因不符合上述要求给甲方或其他第三人造成损失的，乙方应承担由此引起的一切损失。

三、甲方和乙方权利和义务

1、甲方的权利义务

- (1) 有权监督、督促乙方完成本合同约定委托事项，并对委托事项进行验收；
- (2) 协助提供项目现场评价所需相关资料；
- (3) 按合同约定支付相关款项。
- (4) 拥有本合同项下的所有中间成果和最终成果及相关数据、图纸、资料的所有权和知

(13) 乙方及时完成各项工作，应充分考虑甲方评审所需时间要求。

(14) 乙方应充分协调内部资源，保证工作质量。

(15) 乙方必须保证工程系统第三方安全质量评价咨询的公正性，不得随意更改检查原始数据及评分结果。

(16) 乙方保证所提交的全部中间成果和最终成果文件及相关数据、图纸、资料等未侵犯任何第三方的知识产权或其他权利，由于使用该等文件或资料所导致的任何索赔或责任均由乙方承担处理、应诉或赔偿责任，同时，甲方有权要求乙方修改成果至不侵权或解除本合同，同时甲方保留要求乙方赔偿全部损失的权利。

(17) 项目合同期满之日起一年内，乙方须继续提供服务期内已审查事项的后续咨询服务，甲方无须另外支付服务费用。

四、合同造价

合同暂估价为：叁佰伍拾捌万贰仟元（小写：3582000元），合同暂估价以本合同附件中《罗湖区建筑工务署“6+2+2”学校项目第三方安全质量咨询服务（批量招标）工程情况统计表》和中标人投标报价作为合同价依据计价。中标人投标报价在合同期内固定不变，不以每轮次实际评价人在要求标准配置数量上增加而调整，也不因为现场工程量增加而调整。本项目服务费采用包干制，本项目全部费用包括在内，甲方无需支付任何其他费用。乙方充分理解并同意：在任何时候若政府指定部门或政府部门委托审核机构审定的金额与上述金额不一致的，以审定金额或审计建议的金额为准。若因政府原因调整合同金额，不属于甲方违约，乙方不得主张任何赔偿或补偿，乙方并应配合签订有关补充协议。

中标人投标报价如下：

日常检查费用：270.90万元，单价9000元/次/工程；

专项检查费用：87.30万元，单价9000元/次/工程

五、付款方式

1、预付款：双方签订《罗湖区建筑工务署“6+2+2”学校项目第三方安全质量咨询服务（批量招标）合同》，乙方向甲方提交支付申请和合法有效的增值税发票后，甲方按服务费的10%向乙方支付第一笔预付款款项。

2、进度款：乙方于每年六月、十二月提交当前时间段的全部巡查报告及相关工作成果证明材料，经甲方确认后，甲方每次支付当前时间段实际工作量相应进度款，累计支付至合同总价的85%停止支付；

3、本合同服务结束后，乙方提交第三方安全巡查总结报告，经甲方审核合格后，甲方

2、本合同项下工作成果的权属归甲方单独所有，甲方拥有本合同项目的所有中间成果和最终成果，以及与之相关的所有权利。

八、通知与送达

甲乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，以及仲裁或法院送达文书，均以本合同列明双方联系方式送达。一方如果变更联系方式，应提前书面通知对方。以邮寄方式的，邮件投递至本合同列明的地址即视为送达（拒收或退件视为送达）。

九、合同生效及其他

- 1、本合同自甲、乙双方法定代表人或其代理人签字、加盖公章之日起生效。
- 2、本合同一式柒份，以中文书写。其中：正本贰本，甲、乙双方各执壹本；副本伍本，甲方执肆本，乙方执壹本。
- 3、双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，合同双方应共同遵守。

4、未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

5、因合同执行过程中发生争议、纠纷的，甲方、乙方应及时协商解决，乙方不得以存在争议、纠纷等任何理由擅自拒绝或怠于履行合同义务，不得影响本项目工作的进展。协商或调解不成，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

甲 方：深圳市罗湖区建筑工
务署（盖章）

单位负责人

或委托人（签字）：

地 址：

邮政编码：

电 话：

开户单位：

开户银行：

帐 号：

日 期：2021.11.23

乙 方：深圳瑞捷工程咨询
股份有限公司（盖章）

法定代表人

或其代理人（签字）：

地 址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1
号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号

邮政编码：518129

电 话：0755-29555131

开户单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

开户银行：中国建设银行深圳梅林支行

帐 号：44201550900052537493

日 期：2021.11.23

(3) 质量巡查报告



深圳市罗湖区建筑工务署

桂园中学改扩建工程

评估简报

2024 年 10 月份

简报编号: RPT241002734

检查单位: 深圳瑞捷技术股份有限公司

编制日期: 2024 年 10 月 15 日





目录

第一部分：基本资料.....	1
第二部分：评估结果.....	2
第三部分：项目风险提示	3
第四部分：隐患等级及数量统计	4
第五部分：评估综述.....	5
第六部分：问题小结.....	7
1.质量风险	7
2.管理行为	11
3.安全文明	17
4.负面清单	27
5.五月份瑞捷第三方检查未整改闭合隐患	27



第一部分：基本资料

项目名称	桂园中学改扩建工程
评估日期	2024-10-15
简报编号	RPT241002734
评估单位	深圳瑞捷技术股份有限公司
项目简介	<p>桂园中学改扩建工程项目分两期施工：一期西侧紧邻住宅区(7层民房)，一期西北侧靠近华凯大厦和深圳市石化集团有限公司，一期南侧紧邻松园东一巷，一期东侧紧邻二期用地，一期施工期间二期用地原有建筑保留继续使用，待一期建筑投入使用后二期施工前再进行拆除；二期西侧为一期用地，北侧为一期用地和保留建筑物，东侧为住宅区（7层民房），南侧紧挨松园东巷，总占地面积 23957 m²，基坑总面积约 17919.99 平方米，总基坑周长约 574.6m，两层地下室，其中：一期基坑面积约为 9251.80 平方米，周长为约 495m；二期基坑面积为 8491.3 平方米，周长为 372.5m；基坑底标高为-2.75m，基坑开挖深度 10.45m~10.65m。保留原有综合楼、食堂、教师宿舍楼建筑面积 5100 平方米，拟新建建筑面积 74206 平方米（地上 41626 平方米、地下 32580 平方米），改扩后学校总建筑面积为 79306 平方米，办学规模为中学 48 班，提供学位 2400 个。主要建设内容包括：拆除校内原有第一教学楼、第二教学楼、行政办公楼、实验楼及体育馆，拆除总建筑面积 10763 平方米；新建 1 栋地上 6 层（局部 1-5）、地下 2 层教学综合楼，改造总建筑面积 2599 平方米。</p>
标段面积(m ²)	79306
项目地址	罗湖区桂园街道桂园北路 232 号
施工阶段	冠梁施工
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司
项目交付/竣工情况	未竣工

(4) 履约评价或表扬信

罗湖区建设工程市场主体履约评价表（其它类）

工程名称			“6+2+2”学校项目第三方安全质量咨询服务	承包商负责人	易发剑
承包商			深圳瑞捷工程咨询股份有限公司	评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
总得分			92	评价时间	2023.6.21
建设单位			深圳市罗湖区建筑工务署	建设单位经办人	林袁锋
序号	分项内容	满分分值	评价标准	应得分	实得分
一	机构人员配备	30			
1	项目负责人要求	10	良好 10 分：配备固定的项目负责人且该项目负责人具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 合格 6 分：配备固定的项目负责人且该项目负责人具有一定的责任心、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：配备的项目负责人不固定或该项目负责人无责任心、组织协调能力和专业的业务水平不满足要求。		10
2	其他管理人员要求	10	良好 10 分：项目主要管理人员能够按投标书的承诺到位且具有相应的履约能力； 合格 6 分：项目主要管理人员能够按投标书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书的承诺到位或不具有相应的履约能力。		10
3	作业人员要求	10	良好 10 分：有全面系统的培训计划措施并有效实施，工程作业人员业务素质良好； 合格 6 分：有培训计划措施并实施，工程作业人员业务素质满足施工要求； 不合格 0 分：无培训计划措施，工程作业人员业务素质无法满足工作要求。		9
二	履约质量	30			
4	前期阶段	10	良好 10 分：能够认真主动地完成合同约定的前期阶段各项工作； 合格 6 分：能够完成合同约定的前期阶段各项工作； 不合格 0 分：不能够完成合同约定的前期阶段各项		8
5	实施阶段	20	良好 20 分：能够主动服从甲方安排，按时参加有关工程会议、协助甲方解决各种事务性问题；合格 12 分：基本能够主动服从甲方安排，基本能够按时参加有关工程会议、协助甲方解决各种事务性问题； 不合格 0 分：不能够主动服从甲方安排，不能够按		18
三	进度控制	10			
6	工作进度	10	良好 10 分：能够及时地按照合同要求完成各阶段的工作，成果文件提交时间能够满足甲方要求； 合格 6 分：基本能够及时地按照合同要求完成各阶段的工作，成果文件提交时间基本能够满足甲方要求； 不合格 0 分：不能够及时地按照合同要求完成各阶		9
四	配合与服务	30			

8.深圳市人才安居集团有限公司 2025-2026 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

当前位置:首页/交易公告/建设工程

深圳市安居集团有限公司2025-2026年度第三方工程质量评估咨询服务项目定标结果公示

发布时间: 2024-12-18 信息来源: 本站 浏览次数: 92

基本信息			
招标项目编号:	4403922024111400401Y		
招标项目名称:	深圳市安居集团有限公司2025-2026年度第三方工程质量评估咨询服务项目		
标段编号:	4403922024111400401Y001		
标段名称:	深圳市安居集团有限公司2025-2026年度第三方工程质量评估咨询服务项目		
工程类型:	咨询服务		
建设单位:	深圳市安居集团有限公司		
定标方法:	直接票决		
定标时间:	2024-12-18 15:30:00~2024-12-18 16:01:46		
中标候选人:	上海平大建筑工程管理咨询有限公司,深圳瑞捷技术股份有限公司		
联系人:	杨林明		
定标结果记录			
第1大轮投票表			
编号	投标单位	得票数	排名
A	法利投资（上海）有限公司	1	4
B	太科技术有限公司	0	6
C	上海平大建筑工程管理咨询有限公司	3	2
D	中冶建筑研究总院(深圳)有限公司	2	3
E	深圳瑞捷技术股份有限公司	7	1
F	北京良城斯量工程咨询有限公司	3	5
G	上海润居技术服务股份有限公司	0	6
H	深圳市佳保安全股份有限公司	1	4

分享到:   

(2) 合同扫描件

深圳市安居集团有限公司 2025-2026
年度第三方工程质量评估咨询服务
项目合同



甲 方: 深圳市安居集团有限公司

乙 方: 深圳瑞捷技术股份有限公司

签订时间: 2025 年 1 月 9 日

签订地点: 深圳市



深圳市安居集团有限公司 2025-2026 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”): 深圳市安居集团有限公司

乙方 (以下简称“乙方”): 深圳瑞捷技术股份有限公司

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, 深圳市安居集团有限公司 2025-2026 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 深圳市安居集团有限公司 2025-2026 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、过程评估复查、功能性交付评估、交付评估。

1.3 过程评估及过程评估复查以项目 (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 交付评估及功能性交付评估（可售性项目）以交付批次为单位，交付评估检查内容应包括：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。功能性交付评估（可售性项目）：淋水、闭水、通水通球、烟道密封性测试、消防联动等功能性评估，评估通过后进行交付评估。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 2025 年 1 月 1 日-2026 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/信息系统，实时了解检查情况。

3.3 乙方应在检查项目评估结束后，当天晚上 22:00 前发送该项目评估情况简讯（微信文字记录形式），并 3 个自然日内将检查该项目评估简报电子版提交甲方审核。

3.4 乙方应提交检查全过程产生的原始记录数据及现场问题照片。

3.5 乙方应按时(当季度所有项目检查完成后一周内)提交项目质量评估季度报告或交付评估报告，在第四季度评估工作完成后两周内提交项目质量评估年度报告。报告内容及形式需获得甲方书面认可，报告内容应包括并限于以下内容：

(1) 过程评估报告：项目基本情况与项目进展、实测实量情况（含抽查测区、实测数据等）、现场质量风险情况、质量资料检查情况、存在主要问题及整改建议、优秀做法推荐、项目总评分及各分项评分等。

(2) 交付评估报告：项目基本情况与项目进展、户内实测、质量观感、使用功能情况、存在主要问题及整改建议、优秀做法推荐、项目总评分及各分项评分等。

(3) 季度评估报告：季度检查项目情况综述、与上季度检查情况对比（如有）、过程评估排名情况（含各分项排名）、交付评估排名情况（含各分项排名）、与行业标杆企业质量水平排名、过程评估发现的主要问题及对应提升措施、交付评估发现的主要问题及对应提升措施、优秀做法推荐汇总、下一季度质量改

进提升重点等。

(4) 年度评估报告: 年度检查项目情况综述、与行业标杆企业质量水平对比、与上年度检查情况对比 (如有)、各区子公司质量评估情况横向对比、过程评估排名情况 (含各分项排名)、交付评估排名情况 (含各分项排名)、过程评估发现的主要问题及对应提升措施、交付评估发现的主要问题及对应提升措施、优秀做法推荐汇总、下一年度质量改进提升重点等。

3.6 乙方应每季度检查完成后一周内对区子公司/项目优秀的、成熟的做法进行分析总结 (包括但不限于典型案例、图片集等), 并形成《深圳市安居集团第三方质量评估季度典型案例》文件, 以促进各区子公司/项目相互学习, 共同提升。

3.7 乙方应对年度报告内容进行提炼、总结, 形成《深圳市安居集团第三方质量评估年度报告》, 并在次年一季度会或甲方指定的其他会议上进行宣讲。

3.8 乙方负责将质量检查报告、月度报告、年度报告按约定形式提交给甲方, 其中: 项目质量检查报告: 需提供 1 份电子稿, 每个项目一式 4 份纸质稿 (盖公章);

3.9 季度报告、年度报告: 需提供 1 份电子稿, 按季度评估每项目 1 份, 再额外印刷 30 份纸质稿 (盖公章); 由此产生的所有费用, 包括但不限于印刷费, 邮寄费等, 由乙方承担。

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

4.1.1 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。

4.1.2 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。

4.1.3 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

4.2.1 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；

4.2.2 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 m²,地下室外墙必选,毗邻车行道入口必选)

4.2.3 随机选取 2 栋楼外立面及屋面；

4.2.4 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 m²的区域；

4.2.5 防渗漏测试：

外窗淋水：随机抽取 10 樘外窗；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。

4.3.功能性交付评估（可售性项目）

4.3.1 淋水：按照楼栋抽选 10%楼层窗及外墙，(20≤实际试验数量≤30)；

4.3.2 淋水：闭水：通水通球：烟道密封性测试：消防联动：按照户内套数抽选 10%户内厨房、卫生间、阳台进行蓄水 (20≤实际试验数量≤30)，按照楼栋数抽选 10%屋面进行蓄水 (1≤实际试验数量≤4)；

4.3.3 通水通球：按照户内套数抽选 10%户内排水管进行试验，(20≤实际试验数量≤30)；

4.3.4 烟道密封性测试：按照总烟道根数 10%进行试验 (5≤实际试验数量≤10)，每根烟道在上中下分别随机抽取 2 个共 6 位部位，抽取烟道数*6 为总检查数，每根烟道在上中下分别随机抽取 2 个共 6 位部位，抽取烟道数*6 为总检查数；

4.3.5 消防联动：按照不多于 5 个防火分区进行联动测试 (不够 5 个按实际数量全数做)。

相关功能性内容检查 (包含不限于以上内容)。

五、合同金额

5.1 合同金额人民币: 伍佰陆拾贰万叁仟捌佰玖拾陆元 (含税), 小写, 5623896 元 (含税), 其中不含税: 5305562.26 元, 增值税税率: 6%, 增值税额: 318333.74 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”

5.2 合同总价包含完成本项目要求的全部费用, 包括但不限于: 人工费、材料费、机械费、设备费、施工现场安全文明施工措施费 (含夜间施工措施费、冬雨季施工费、赶工措施费、成品保护费、二次搬运费等)、调查测试费、试验实验费、办公费、食宿费、交通费、通讯费、差旅费、资料费、准备费、进退场费、专家评审费、相关的评审验收费、报告编制费、成果印刷费、保险费 (建筑工程一切险、第三者责任险等)、增值税税金等所有费用。

5.3 本项目承包方式为固定综合单价包干。

六、付款方式

6.1 本项目无预付款。

6.2 进度款: 按季度支付进度款。

6.3 乙方按甲方要求提交评估报告, 并提供等额增值税专用发票后, 甲方在收到乙方评估报告和增值税专用发票且甲方付款流程审批后 15 个工作日内, 向乙方一次性支付本季度已提交评估报告的全部评估费用。

七、其它要求

7.1 乙方所提供的服务应符合国家的有关法律、法规和标准的规定。

7.2 乙方在本合同签署前应明确团队组织架构、团队组成人员及组成人员的资历和职责、经甲方确认后作为合同附件, 在合同执行过程中未征得甲方书面同意不得随意更换; 乙方应保证服务团队人员的稳定性, 若因特殊原因需临时替换或变更人员时需征得甲方代表的同意, 乙方人员如不称职, 甲方有权随时提出更换, 乙方应按照甲方要求在 3 日内更换。

7.3 乙方的项目负责人, 应代表乙方对本评估服务工作负责, 并接受和贯彻甲方的指示, 向甲方呈交评价报告。

甲方 (公章): 深圳市安居集团有限公司 乙方 (公章): 深圳瑞捷技术股份有限公司

法定代表人:

法定代表人:

或委托代理人:

或委托代理人:

纳税人识别号:

纳税人识别号: 91440300553899896Q

住 所: 深圳市南山区深圳湾创新科技中心 2 栋 A 座 61 层

住 所: 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号

电 话: 0755-83080052

电 话: 0755-29555131

传 真:

传 真: 0755-84862643

邮政编码:

邮政编码: 518129

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳梅林支行

帐 号:

帐 号: 44201550900052537493

合同签订时间 2025 年 1 月 9 日

(3) 质量巡查报告



深圳市安居集团有限公司

安居冉龙苑项目

第三方评估报告

(主体机电过程评估)

报告编号: RPT250304612

评估单位: 深圳瑞捷技术股份有限公司

编制日期:





一、项目概况.....	1
二、评估综合得分情况.....	1
三、分项得分情况.....	2
四、上季度问题整改情况.....	3
五、 本季度主要问题.....	3
六、 质量风险问题.....	4
七、 管理行为问题.....	24
八、智慧工地.....	26
九、项目优秀做法收集.....	27



序号	问题图片	问题描述及提升建议
		问题描述: 提升建议:

9.2022 年建设工程质量安全第三方评估服务政府采购合同

(1) 合同扫描件

广州开发区财政投资建设项目管理中心
Financial Invested Project Management Center of Guangzhou Development District

合同编号：穗开建管采[2022] 5 号

RJ20220601-2125

副本



2022 年建设工程质量安全第三方评估服务 政府采购合同

甲 方：广州开发区财政投资建设项目管理中心

乙 方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

签订日期：2022 年 06 月 08 日

签订地点：广州市黄埔区



根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其它行政法规的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、合同范围和条件：

甲方委托深圳瑞捷工程咨询股份有限公司（以下简称乙方）对甲方建设投资的项目进行工程质量安全文明施工及管理行为专项检查工作。

二、服务时间、服务范围、服务内容、服务成果提交时间

1、服务时间：自2022年5月31日起至2024年4月30日完成480个标段次的在建工程质量安全文明施工及管理行为专项检查工作，总共二十四个月的评估周期，每个月参评的项目标段次不少于20个（春节所在月份根据实际情况进行调整）；其中2022年12月和2023年12月，乙方需向甲方提供年度评估总报告和年度评估总结PPT汇报。

2、服务内容

服务内容：施工过程评估，包括但不限于评估启动会、现场评估（实测实量、质量风险、安全文明、管理行为）、评估报告编制（评估快报、项目评估简报、月度评估总报告）、月度评估总结PPT汇报、年度评估总报告和年度评估总结PPT汇报等。

项目业态：甲方在建施工工地，包括但不限于市政工程、房建项目、公建项目。

驻场人员要求：乙方需派驻1名工作人员常驻甲方单位办公，进行评估巡查工作的信息收集联络及评估计划协调安排等工作；甲方有权对乙方所推荐的人员进行选择或可自行确定符合甲方用工需求的人员交由乙方，乙方与员工签

订劳动合同建立劳动关系，为甲方提供工程技术人员驻场服务；甲方有权根据本次采购项目的实际工作情况，要求乙方在现有的人员配置中增加常驻人员，乙方须积极配合。同时，乙方应将此部分服务费用综合考虑在总报价中，甲方不再增加任何费用。

3、服务计划

每月评估开始前，甲乙双方应提前 5 个工作日根据评估服务方案，随机抽取的评估数量不少于 20 个标段次/月（春节所在月份根据实际情况进行调整），并形成保密的评估行程计划。

4、评估成果

项目的现场评估成果内容包括但不限于：实测数据、各质量风险指标及风险状况、质量观感、安全生产、文明施工、监理及施工单位的质量安全管理行为资料、质量安全生产改进、建议、项目优点等。

5、成果提交时间

在项目评估完成当天提供项目评估快报、3 个工作日内向甲方提供被评项目的电子版评估简报；本轮次各项目现场全部过程评估工作结束后，乙方在 5 个工作日内向甲方提交《建设工程质量安全评估总报告》及相关评估过程资料，报告形式为电子文档。

6、组织架构

本项目负责人：杨兵，身份证：511122197202276053（电话：13724356189）负责统筹协调安排各项工作事宜。

三、甲方和乙方权利和义务：

1、甲方的权利义务

(1) 有权监督、督促乙方完成本合同约定委托事项，并对委托事项进行验收；

(2) 协助提供项目现场评估所需相关资料（包括但不限于项目图纸、施工方案、设计变更等）、会议设备、打印设备等，以确保乙方现场评估工作顺利开展；

(3) 按合同约定支付相关款项；

(4) 当所有项目评估完成，评估报告要经甲方同意并认可。甲方需配合乙方对本次评估的所有项目的“评估工作确认单”进行签字及盖章确认。

2、乙方的权利义务

(1) 乙方承诺并保证具备履行本合同委托事项的各项法定资格、并提供相关证明文件；

(2) 乙方不得将本合同约定委托事项全部或者部分转委托给第三方；

(3) 乙方应遵守项目安全管理的相关法律法规和要求，熟练掌握关于评估工作要求的方法及相关规定；

(4) 乙方应当确保本合同约定评估组的专业性和稳定性，不可随意更换评估组人员，如乙方评估团队人员确需更换，乙方应提前3个工作日邮件通知甲方，未经甲方书面认可，乙方不得随意更换；

(5) 乙方应当负责其委派的评估人员在本合同履行期限内的食宿问题、保险购买以及人身安全责任；

(6) 乙方应按照本合同约定按时向甲方管理部门提交符合要求的评估报告，并积极配合甲方提出的评估工作改进建议；

(7) 乙方严禁与评估项目相关的参评方、供方单位进行有违第三方评估公平公正原则的沟通，严禁参加评估项目及所属地区/项目公司/供方单位的任何形式的宴请、接受馈赠或索取钱财物品，如有此类情况，乙方应第一时间向甲方反馈，否则，将视为其提供的工作成果失去公平公正性，将难以提供客观、准确、实际的参考，乙方将按本合同第六条承担相应的违约责任。

四、咨询合同造价：

4.1 评估人员：3 人/组。

4.2 项目质量（包含实测实量、质量观感风险）、安全生产、文明施工、管理行为。

4.3 合同造价：388.8 万元，具体如下表：

广州开发区财政投资建设项目管理中心 2022 年建设工程质量安全第三方评估服务						
序号	评估内容	评估人员	评估维度	评估单价（元 /标段·次）	评估总标 段数	合计（单 位：元）
1	过程评估	3 人/组	实测实量质量风 安全文明管理行			3888000
说明： 1、以上价格采用含税固定综合单价的形式，合同履行期间，不因人员工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动等因素而调整； 2、以上价格包含去采购人项目所在地，完成巡查工作的全部费用，同时包含：人工费（含社保、住房公积金等费用）、设备费（包含电脑及办公设备）、企业管理费、利润和税金； 3、人员组织：每次拟安排 3 个小组同时进行评估； 4、评估小组分工：质量风险（观感）及安全文明检查 1 人，实测实量 1 人，管理行为检查 1 人； 5、包括但不限于评估启动会、现场评估（实测实量、质量风险、安全文明、管理行为）、评估报告编制（评估快报、项目评估简报、月度评估总报告）、月度评估总结 PPT 汇报等。 6、检查设备使用：靠尺、卷尺、游标卡尺等；数据平台：测区抽选系统、评估数据库系统、简报生成系统。						

五、付款方式和发票开具方式：

5.1.1 合同签订后，甲方向乙方预付 2022 年 5、6 月份评估费用，即人民币 32.40 万元（大写：叁拾贰万肆仟元整），乙方提交请款资料及发票后，甲方在 10 个工作日内支付相关服务费用。

5.1.2 从 2022 年第三季度到 2024 年第一季度总共 7 个季度，甲方每季度向乙方支付合同总金额的 12.5%，即人民币 48.60 万元（大写：肆拾捌万陆仟元整），乙方在每季度末向甲方提交请款资料及发票，甲方收到乙方请款资料后，向乙方支付该季度服务费用。

5.1.3 剩余尾款，即人民币 16.20 万元（大写：壹拾陆万贰仟元整）在 2024 年 4 月份评估服务工作完成之后，乙方向甲方提交请款资料及发票，甲方收到

3、未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

4、本合同在履行过程中发生纠纷的，甲乙双方应本着友好协商的原则及时协商解决。协商不成时，向项目所在地人民法院提请诉讼。

附件：工程建设项目廉政责任书

甲 方：(盖章)

法定代表人

或其代理人（签字）：

地 址：广州科学城创意大厦

B2 座主楼 3 楼

电 话：020-28068800

开户单位：

开户银行：

账 号：

日期：2022 年 06 月 08 日

乙

方：(盖章)

法定代表人

或其代理人（签字）：

地 址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路

1 号 A 栋 A3101、A3103、A3108 号

电 话：0755-29555131

开户单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

开户银行：中国建设银行深圳梅林支行

账 号：44201550900052537493

日期：2022 年 06 月 08 日

(2) 质量巡查报告



广州开发区财政投资建设项目管理中心
会元学校改扩建工程
质量安全评估报告
2024 年 12 月

报告编号: RPT241201945

评估单位: 深圳瑞捷技术股份有限公司

编制日期: 2024 年 12 月 7 日





目 录

一、项目概况	1
二、分项得分情况	2
三、现场质量安全评估情况	3
四、质量安全风险情况分析	5
（一）施工单位质量风险情况	5
（二）施工单位安全文明情况	13
（三）施工单位质量管理行为	18
（四）施工单位安全管理行为	20
（五）监理单位管理行为	22
五、项目风险提示	24
六、优秀做法展示	24

一、项目概况

项目名称	会元学校改扩建工程
评估日期	2024 年 12 月 7 日
报告编号	RPT241201945
评估单位	深圳瑞捷技术股份有限公司
项目简介	<p>项目位于广州市黄埔区中新广州知识城凤湖五路会元学校内。建筑结构采用框架结构及框剪结构，总造价约 24892.91 万元。建设内容包括会元学校中学部改扩建，其中改造面积为 960 平方米，新建面积为 42347 平方米，改建完成后，学校总面积为 58757 平方米(原 16410 平方米，新增 42347 平方米)。</p> <p>教学楼无地下室，地上 6 层，建筑高度 23.35 米，地上建筑面积 3592 平方米；综合楼地上 10 层，建筑高度 38.60 米，地上建筑面积 38151 平方米，地下 2 层，地下建筑面积 4507 平方米。</p>
施工进度	现场处于装饰装修施工阶段。
施工单位	广州协安建设工程有限公司
监理单位	广东重工建设监理有限公司
项目交付/竣工情况	待定

10.厦门市政集团有限公司 2023-2024 年度在建工程质量安全 第三方评估技术服务合同

(1) 合同扫描件

(合同编号: RJ 20230504-0852)

厦门市政集团有限公司 2023-2024 年度在建工程 质量安全第三方评估技术服务合同

评估地点: 厦门市政集团有限公司在建项目所在地

甲 方: 厦门市政集团有限公司

乙 方: 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

签订时间: 2023 年 5 月 6 日

签订地点: 厦门市湖里区

厦门市政集团有限公司 2023-2024 年度在建工程质量安全第三方评估技术服务合同

甲方（以下简称甲方）：厦门市政集团有限公司
乙方（以下简称乙方）：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、规章及规范等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，确定由乙方承担甲方厦门市政集团有限公司在建项目的第三方评估技术服务等工作，为进一步明确双方的权利与义务，根据本项目具体情况，经双方协商一致，订立本合同。

一、合同范围

甲方委托深圳瑞捷工程咨询股份有限公司（以下简称乙方）对甲方厦门市政集团有限公司在建项目进行施工质量安全评估。

二、项目概况

序号	可能涉及城市/区域/项目	技术服务内容	业态	备注
1	福建区域内	工程管理行为评估咨询服务 (含安全体系专项评估)	市政/房建/公建等	
2	福建区域外	工程管理行为评估咨询服务 (含安全体系专项评估)	市政/房建/公建等	

具体项目及检查数量以甲方通知为准。

三、技术服务内容

3.1 服务项目的范围为厦门市政集团有限公司及其所属各下属公司（以下称下属公司）在建市政、公建、房建等项目/标段的工程季度评估服务，具体服务内容包括：工程质量评估、安全生产与文明施工等管理行为评估、安全管理工作

专项检查和技术培训。

3.2 在合同期间，每季度组织 1 期工程管理行为评估，总计 8 期。原则上为每季度最后一个月进行，其中（1）过程评估为：随机抽取厦门市政集团有限公司及其所属各下属公司 25 个项目进行评估服务或由甲方提供项目清单；（2）专项评估为：随机抽取厦门市政集团下属公司 5 个在建项目（含代建、施工、监理）开展安全管理专项评估；（3）技术培训为非必须开展项目。可根据甲方实际工作需要开展，具体由甲方确定。

3.3 原则上使用厦门市政集团有限公司现行评估办法、评价方法、评测指标、评测表格对集团及下属企业在建项目/标段进行季度工程评估。定标后，甲方与乙方将对甲方现有评估体系进行研讨、调整。乙方出具的项目评估报告中，必须包含有关的技术分析、客观评估等资料，包含每季度上报集团工程管理部的优化调整合理化建议，并承担其他有关的技术咨询的服务工作。

四、技术服务时间

自中标通知书发出之日起至 2025 年 3 月 31 日完成甲方指定在建项目的评估检查工作。乙方在本合同生效前已展开相关评估工作的，甲方予以认可。

五、技术服务工作的依据

- 5.1 国家及地方有关工程技术咨询服务工作的规定；
- 5.2 国家及地方相关的工程建设法律、法规、验收规范与标准；

六、技术服务工作内容

6.1 评估技术方法

- 6.1.1 乙方应结合双方确认的项目计划进行评估；
- 6.1.2 依据国家、地方法律、法规及行业标准规定，结合乙方积累形成的数据库资源及乙方工程品质量化评估标准，通过设定科学、高效、精准的评价指标，利用云端数据分析技术，最终利用乙方专业技术知识及技术手段，为甲方提

6.3.2.3 协助评估组长做好评估简报、评估总结、增值服务等建议。

6.3.3 乙方助理评估师职责：

6.3.3.1 协助评估师做好现场实测实量、拍照取样等工作，进行原始数据整理；

6.3.3.2 负责对测量器具的校核与保管等工作，负责评估组的后勤保障工作；

6.3.3.3 协助评估组长及评估师并做好其交办的其他工作。

6.4 评估技术服务项目工作安排

6.4.1 评估作息时间：上午 9：00-12：00；下午 14：00-17：00，每个在建项目标段的现场评估时间为不少于 3 小时。乙方评估人员应当上午 8：50 前抵达工地项目部，上午 9：00 评估前开始评估安排会议；

6.4.2 配合乙方评估的相关单位及人员：甲方公司、项目部（项目公司、被评估项目施工单位、监理单位及前述单位中的所有工作人员；

6.4.3 评估方法：应结合国内外工程项目先进管理经验、甲方现有的并经甲方同意的评价方法、评测指标、评测表格及实测工具。合同履行过程中，甲方有权对评估方法和要求进行完善或调整，乙方应予以配合。乙方应根据甲方的需要提供相关完善或则调整建议，供甲方参考；

6.4.4 评估工作流程简述：

6.4.4.1 乙方对当日评估工作安排简单介绍；

6.4.4.2 甲方项目部介绍项目形象进度；

6.4.4.3 乙方评估组使用抽选系统选取检查范围，实现完全随机在线样本检查，实现评估成果的公开性、公平性、公正性。

6.4.4.4 乙方现场实测实量及风险评估，并使用自行研发软件系统，进行数据采集，快速上传云端，利用云端系统安全、快捷、高效、准确自动化分析数据能力，生成报告，由乙方按照合同约定时间反馈至甲方。

七、取费标准及计费方式

7.1 本合同暂定总价款：1878000元（大写：壹佰捌拾柒万捌仟

圆整），该金额为暂定合同金额（含税）。具体以实际发生评估次数计算为准。

7.2 具体计费标准如下表：

序号	项目业态	服务内容	评估周期	评估单价	评估次数	备注
1	市政/房建/ 公建	过程工程管 理行为评估	季度（具 甲方通知 为准）			评估非厦门市域内项 不超过 15 次， 均为厦门市域内
2		安全体系 专项评估				非厦门市域内项 不超过 5 次，其 为厦门市域内项
3		技术培训				

价格说明及要求：

1、本合同定价方式为__（2）__（含税）；（1）固定综合单价；（2）总价包干；（3）区间单
价；（4）其他；包括乙方涉及咨询评估工作的所有费用，包括但不限于人工费、设备设施费、大
数据平台及其他技术手段使用费、差旅费、管理费、保险费、利润和税金等全部费用。

2、除本合同约定或甲乙双方另行协商的外，如无特殊情况，甲方无需就本合同履行事宜向乙方支
付其他任何价款。

7.3 计费方式：评估单价×实际发生的评估次数=合同实际应结算总费用。

甲方：厦门市政集团有限公司	乙方：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司
地址：厦门市湖里区云顶中路 2777 号市政大厦 21、22、23 层	地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 16 楼
联系人：[Red Seal]	联系人：殷慧
电话：[Red Seal]	电话：
手机：[Red Seal]	手机：18684949707
授权代表/法人：[Red Seal]	授权代表/法人：黄新华
签署日期：2017 年 5 月 10 日	签署日期：2017 年 5 月 10 日

(2) 质量巡查报告



翔安新城片区新浦学校小学部

质量安全评估报告

2024 年 12 月

报告编号: RPT241206130

评估单位: 深圳瑞捷技术股份有限公司

编制日期: 2024 年 12 月 20 日



项目风险提示

质量风险：

1. 7-7 剖面围护桩设计为 16m，钢筋笼采用一次成型吊装工艺（长 15.9m），施工方案未明确具体吊装措施，施工技术交底缺失起重工签字；
2. 11 月 22 日至 11 月 26 日一桩一档影像记录表监理未签字，12 月一桩一档资料已完成电子版，未及时签字归档。

安全文明：

1. 吊笼/料斗个别钢丝绳编结长度不足 30cm，有散股、断股现象；
2. 静压机吊钩防脱装置损坏；
3. 现场施工机械较多，现场安全警示标志不足；现场部分裸土未覆盖。

目录

一、项目概况	1
二、综合得分评估情况	2
1. 施工单位综合得分	2
2. 监理单位综合得分	3
3. 建设（代建）单位综合得分	3
三、质量评估情况	4
1. 实测实量评分情况	4
2. 施工单位质量管理行为问题	4
3. 监理单位管理行为问题	4
4. 建设（代建）管理行为问题	4
5. 现场质量问题小结	5
四、安全评估情况	9
1. 施工单位安全管理行为问题	9
2. 危大工程倒扣分项	9
3. 现场安全文明问题小结	10

(3) 履约评价或表扬信

附件

履约评价证明

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司为厦门市政集团有限公司“2023-2024 年度在建工程质量安全第三方技术服务合同”中标单位，在合同履行期间，贵司能够认真的履行合同内容，积极响应配合甲方工作。在较好完成评估咨询过程中，积极配合集团完善相关管理制度等增值服务。履约评价认可为非常满意。

特此证明！

