

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业近 5 年（自截标之日起倒算）同类工程施工业绩	<p>提供企业近 5 年（从截标之日起倒算）具有代表性的同类工程施工业绩，不超过 5 项，并提供汇总列表及佐证材料。其中，汇总表应按“第三章 第十一条”格式要求提供，体现出工程名称、建设单位名称、项目类型、合同金额、合同签订时间或竣工验收时间等内容，并在时间前面注明“在建”或“竣工”以体现业绩类别。佐证材料应按汇总列表序号对应排序，超过 5 项的按提供的证明材料前 5 项计取，证明材料与汇总列表不一致或汇总列表有误的，以证明材料的内容为准。证明材料：1. 在建工程业绩：提供施工合同（关键页）、中标通知书以及体现该项业绩园林绿化建设内容的页面（合同内页或招标公告页面等）。以合同签订日期为准计算有效期，合同未体现签订日期的，则不予统计此项业绩；如提供打包招标工程业绩，且按子项工程分别签订合同的业绩，若子项工程合同（含组成合同的文件）能体现属于同一打包招标工程业绩范围的，则按相应子项工程数量统计业绩，否则不予统计该子项业绩。2. 已竣工工程业绩：提供施工合同（关键页）、竣工验收报告以及体现该项目园林绿化建设内容的页面（合同内页或招标公告页面等）。以竣工验收报告时间为准计算有效期，竣工验收报告未体现竣工验收日期的，则不予统计此项业绩；如提供打包招标项目且按子项工程分别签订合同、分别出具竣工验收报告的业绩，若子项工程合同（含组成合同的文件）能体现属于同一打包招标工程业绩范围的，则按相应子项工程数量统计业绩，否则不予统计该子项业绩；如提供打包招标项目且按子项工程分别签订合同，但集中验收仅出具一份竣工验收报告的业绩，按一个业绩计。</p>
2	拟派项目经理 近 5 年同类工程	<p>投标人提供近 5 年内（自截标之日起倒算）最具代表性的已完工同类工程施工业绩情况，并提供汇总列表及佐证材料。其中，汇</p>

	业绩（经验）	<p>总表应按“第三章 第十一条”格式要求提供,体现出工程名称、建设单位名称、项目经理任职信息、项目类型、合同金额、合同签订时间、竣工验收时间等内容,佐证材料应按汇总列表序号对应排序,超过3项的按提供的证明材料前3项计取,证明材料与汇总列表不一致或汇总列表有误的,以证明材料的内容为准。证明材料: 1. 提供施工合同(关键页)、竣工验收报告以及体现该项目园林绿化建设内容的页面(合同内页或招标公告页面等)。以竣工验收报告时间为准计算有效期,竣工验收报告未体现竣工验收日期的,则不予统计此项业绩;如提供打包招标项目且按子项工程分别签订合同、分别出具竣工验收报告的业绩,若子项工程合同(含组成合同的文件)能体现属于同一打包招标工程业绩范围的,则按相应子项工程数量统计业绩,否则不予统计该子项业绩;如提供打包招标项目且按子项工程分别签订合同,但集中验收仅出具一份竣工验收报告的业绩,按一个业绩计。 2. 若上述材料中无法体现项目经理任职信息或合同与竣工验收报告中项目经理信息前后不一致的,则不予统计此项业绩。</p>
3	企业近5年获得荣誉(获奖)	<p>要求投标人提供近5年(自截标之日起倒算)承担的同类业绩获得过国家级、省级、市级的奖项(不超过3项,若超过3项,招标人仅对前3项获奖进行复核及统计),提供汇总列表及佐证材料。其中,汇总表应按“第三章 第十一条”格式要求提供。证明材料: 1. 提供获奖证书扫描件,以奖项颁发时间为准(原件备查); 2. 同一项目获多个奖项的只计取一个最高级别奖项; 3. 只计取同类业绩工程质量方面或工程整体综合评价类的奖项。</p>
4	企业近3年履约评价	<p>投标人提供近3年(从截标之日起倒算)施工类项目最终履约情况证明(不超过3项,若超过3项,招标人仅对前3项履约进行复核及统计),提供汇总列表及佐证材料。其中,汇总表应按“第三章 第十一条”格式要求提供。证明材料: 提供合同关键页、开工报告、竣工验收报告、履约结果证明等扫描件,以履约证明上载明的时间为准。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现</p>

		关键信息或证明材料前后不一致,招标人有可能做出对投标人不利的判断。
--	--	-----------------------------------

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、企业近 5 年（自截标之日起倒算）同类工程施工业绩

附件 1：企业近 5 年（自截标之日起倒算）同类工程业绩情况汇总表

企业近 5 年（自截标之日起倒算）同类工程业绩

情况汇总表

投标人：广东鑫基建设集团有限公司

序号	工程名称	建设单位名称	项目类型	合同金额 (万元)	在建：填写合同签订时间 竣工：填写竣工验收时间
1	留仙洞总部基地市政道路建设工程一标段	深圳市万科云城房地产开发有限公司	市政工程	2804.666 980	在建：2015 年 5 月 24 日 竣工：2020 年 8 月 13 日
2	斗门区白蕉镇盖山村风貌建设（一期）项目设计施工总承包	珠海市斗门区白蕉镇人民政府	市政工程	838.5741 42	在建：2021 年 4 月 30 日 竣工：2022 年 1 月 24 日
3	汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目总承包工程	广东省扶贫基金会	市政工程	7490	在建：2021 年 3 月 16 日 竣工：无
4	百果园科技大厦项目室外园林工程	深圳百果数字产业园有限公司	园林工程	230	在建：2023 年 竣工：无
5	坪地街道 2022 年第二批社区“民生微实事·大盆菜”项目-工程类（体育场地设施类）	深圳市龙岗区坪地街道办事处	市政工程	49.85962 8	在建：无 竣工：2023 年 4 月 12 日

提供企业近 5 年（从截标之日起倒算）具有代表性的同类工程施工业绩，不超过 5 项，并提供汇总列表及佐证材料。其中，汇总表应按“第三章 第十一条”格式要求提供，体现出工程名称、建设单位名称、项目类型、合同金额、合同签订时间或竣工验收时间等内容，并在时间前面注明“在建”或“竣工”以体现业绩类别。佐证材料应按汇总列表序号对应排序，超过 5 项的按提供的证明材料前 5 项计取，证明材料与汇总列表不一致或汇总列表有误的，以证明材料的内容为准。

证明材料：

1. 在建工程业绩：提供施工合同（关键页）、中标通知书以及体现该项业绩承接资质的页面（合同内页或招标公告页面等）。以合同签订日期为准计算有效期，合同未体现签订日

期的,则不予统计此项业绩;如提供打包招标工程业绩,且按子项工程分别签订合同的业绩,若子项工程合同(含组成合同的文件)能体现属于同一打包招标工程业绩范围的,则按相应子项工程数量统计业绩,否则不予统计该子项业绩。

2. 已竣工工程业绩:提供施工合同(关键页)、竣工验收报告以及体现该项目承接资质的页面(合同内页或招标公告页面等)。以竣工验收报告时间为准计算有效期,竣工验收报告未体现竣工验收日期的,则不予统计此项业绩;如提供打包招标项目且按子项工程分别签订合同、分别出具竣工验收报告的业绩,若子项工程合同(含组成合同的文件)能体现属于同一打包招标工程业绩范围的,则按相应子项工程数量统计业绩,否则不予统计该子项业绩;如提供打包招标项目且按子项工程分别签订合同,但集中验收仅出具一份竣工验收报告的业绩,按一个业绩计。

变更（备案）通知书

22004949574

广东鑫基建设集团有限公司：

我局已于二〇二〇年九月九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

章程备案

变更前名称：广东鑫基建设工程有限公司

变更后名称：广东鑫基建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



1、留仙洞总部基地市政道路建设工程一标段

防伪码: 2307317549159865

中标通知书

编号: 20150529008C

工程编号: 4403052015003901

工程名称: 留仙洞总部基地市政道路建设工程一标段

建设单位: 深圳市万科云城房地产开发有限公司

建设规模: 0.0000平方米

招标方式: 公开招标

开标时间: 2015-04-30

中标单位: 广东鑫基建设工程有限公司

中 标 价: [人民币] 2804.666980万元
(大写: 贰仟捌佰零肆万陆仟陆佰陆拾玖元捌角)

中标工期: 547日历天

项目经理(总监): 周咏渠

资格证书号: GD0026463

本工程于 2015年04月30日09时30分 在深圳市建设工程交易服务中心
六开标室 公开开标, 经评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后, 应在 _____ 日前按照
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 施工合同, 签订
合同的地点为: _____。

招标代理机构(盖章): _____ 深圳市建设工程交易服务中心 (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): _____

2015年05月29日

本中标通知书, 作为中标的唯一凭证, 请妥善保管, 遗失不补!

深圳市建设工程交易服务中心制

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：留仙洞总部基地市政道路建设工程一标段

工程地点：深圳市南山区西丽街道留仙洞总部基地

发 包 人：深圳市万科云城房地产开发有限公司

承 包 人：广东鑫基建设工程有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

协议书

发包人(全称): 深圳市万科云城房地产开发有限公司

承包人(全称): 广东鑫基建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 留仙洞总部基地市政道路建设工程一标段

工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙洞总部基地

工程规模及特征:

兴科一街(兴科路至留新南路段)、仙茶路(兴科路至留新南路段)、留新二街(留光路至留新南路)、兴科路(创科路至仙鼓路段,不含同发南路)、留新一路(创科路至石鼓路段,不含同发南路)

资金来源: 自筹 100%

二、工程承包范围

道路工程、交通设施、给水管道、排水管道、电力及照明、通信管道、燃气、绿化工程

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

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

建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____ 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____ 米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> _____ 万平方米	给水管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> _____ 3056 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> _____ 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> _____ 平方米
道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长: 3024m 宽: 16~26m	电信管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> _____ 2046 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> _____ 座	电力管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> _____ 2135 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____	路灯照明工程	<input checked="" type="checkbox"/> _____ 112 座
排水管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> 雨水管: 3868 米 <input checked="" type="checkbox"/> 污水管: 3826 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____	绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> _____ 米
交通安全设施工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程

_____ / _____

三、合同工期

开工日期: 2015 年 5 月 1 日 (以监理工程师签发开工令为准)

竣工日期: 2016 年 11 月 1 日

合同工期总日历天数 547 天。

标准工期 _____ / _____ 天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：_____合格_____

五、合同价款

币种：人民币_____

合同价款(大写)：贰仟捌佰零肆万陆仟陆佰陆拾玖元捌角_____

(小写)：2804.666980 万元_____

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：42.070047 万元_____

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: 2015年5月26日

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送市住房和建设局备案后生效。

发包人(公章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

GD411 ☐ ☐

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 留仙洞总部基地市政道路建设工程一标段
(留新二路、留新二街)

验收日期: 2020.08.13

建设单位(盖章): 深圳市万科云城房地产开发有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		留仙洞总部基地市政道路建设工程一标段（留新一路、留新二街）			
工程地点	深圳市南山区西丽街道留仙洞		建筑面积	/	工程造价 2804.66698 万元
结构类型	/	层 数	地上：/ 层		
	/		地下：/ 层		
施工许可证号	2016-0390	监理许可证号	/		
开工日期	2016.5.12	验收日期	2020.08.13		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2016047		
建设单位	深圳市万科云城房地产开发有限公司	资 质 证 号	/		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		190126-kj		
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司		A244014350		
总包单位	广东鑫基建设工程有限公司		440306104089009		
承建单位(土建)	/		/		
承建单位(设备安装)	/		/		
承建单位(装修)	/		/		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		E144006387		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	严章猛
副组长	张恩利
组员	周咏渠、丁大伟、潘启钊、雷钦荣、崔剑、袁超、曾繁渠、郭星

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质控资料	张恩利	周咏渠、崔剑、袁超、曾繁渠、郭星

(二) 验收程序

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

(三)工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
道路工程	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
交通工程	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
电气工程	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
给排水管道工程	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项

(四) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
严章猛	深圳市万科云城房地产开发有限公司	负责人	严章猛
丁大伟	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	负责人	丁大伟
潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	负责人	潘启钊
张恩利	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监	张恩利
周咏渠	广东鑫基建设工程有限公司	项目经理	周咏渠

(五) 工程验收结论及备注

已按要求完成设计图纸和合同约定
范围内的工程，验收程序符合规定
要求，同意验收。

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责</p> <p>2020年8月13日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>张恩利</p> <p>注册号44013187</p> <p>有效期(公章)12.12</p> <p>单位(项目)负责人</p> <p>2020年8月13日</p>	<p>总承包施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人</p> <p>2020年8月13日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责</p> <p>2020年8月13日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人</p> <p>2020年8月13日</p>
--	---	--	--	---

GD411 ☐ ☐

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 留仙洞总部基地市政道路建设工程一标段
(兴科卡街、仙茶路)

验收日期: 2020.08.13

建设单位(盖章): 深圳市万科云城房地产开发有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		留仙洞总部基地市政道路建设工程一标段(兴科一街、仙茶路)			
工程地点	深圳市南山区西丽街道留仙洞		建筑面积	/	工程造价 2804.666980 万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2015-0265	监理许可证号	/		
开工日期	2015.7.22	验收日期	2020.08.13		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2015056		
建设单位	深圳市万科云城房地产开发有限公司	资质证书号	/		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		190126-kj		
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司		A244014350		
总包单位	广东鑫基建设工程有限公司		440306104089009		
承建单位(土建)	/		/		
承建单位(设备安装)	/		/		
承建单位(装修)	/		/		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		E144006387		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016		

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	严章猛
副组长	张恩利
组员	周咏渠、丁大伟、潘启钊、雷钦荣、崔剑、袁超、曾繁渠、郭星

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质控资料	张恩利	周咏渠、崔剑、袁超、曾繁渠、郭星

(二)验收程序

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

(四) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
严章猛	深圳市万科云城房地产开发有限公司	负责人	严章猛
丁大伟	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	负责人	丁大伟
潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	负责人	潘启钊
张恩利	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监	张恩利
周咏渠	广东鑫基建设工程有限公司	项目经理	周咏渠

(五)工程验收结论及备注

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程,验收程序符合规范要求,同意予以验收。

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责  2022年8月13日	 (公章) 总监理工程师:  2022年8月13日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年8月13日	 (公章) 单位(项目)负责  2022年8月13日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年8月13日

GD411□□

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 留仙洞总部基地市政道路建设工程一标段(兴科路)

验收日期: 2024.7.30

建设单位(盖章): 深圳市万科云城房地产开发有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		留仙洞总部基地市政道路建设工程一标段（兴科路）				
工程地点	深圳市南山区西丽街道留仙洞		建筑面积	/	工程造价	742.56万元
结构类型	/	层数	地上：/ 层			
	/		地下：/ 层			
施工许可证号	2017-0498	监理许可证号	/			
开工日期	2017.6.7	验收日期	2024.7.30			
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2015056			
建设单位	深圳市万科云城房地产开发有限公司	资质证书号	/			
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		190126-kj			
设计单位	中誉设计有限公司		A244014350			
总包单位	广东鑫基建设集团有限公司		440306104089009			
承建单位(土建)	/		/			
承建单位(设备安装)	/		/			
承建单位(装修)	/		/			
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		E144006387			
施工图审查单位	/		/			

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	严章猛
副组长	张恩利
组员	周咏渠、潘启钊、彭伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质控资料	张恩利	崔剑、袁超、曾繁渠

(二)验收程序

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

(四) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
平章力盛	深圳市万科云城房地产开发有限公司	负责人	平章力盛
彭伟	中誉设计有限公司	负责人	彭伟
潘启创	深圳市工勘岩土集团有限公司	负责人	潘启创
张恩利	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监	张恩利
周咏集	广东鑫基建设集团有限公司	项目经理	周咏集

(五)工程验收结论及备注

该工程已按设计施工图纸、施工合同、招投标文件及工程量清单内容全部完成。该工程质量符合设计和施工验收规范要求及相关法律、法规及国家强制性标准。工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求、观感质量符合要求。道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程各大分部工程质量自评合格，综合质量达到验收标准，工程质量评定为合格。

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
				
(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2024年7月30日	2024年7月30日	2024年7月30日	2024年7月30日	2024年7月30日

2、斗门区白蕉镇盖山村风貌建设（一期）项目设计施工总承包

工程编号:

合同编号: SZ/H2021-003

设计-施工总承包合同

工程名称: 斗门区白蕉镇盖山村风貌建设(一期) 项目设计施工总承包

工程地点: 珠海市斗门区白蕉镇盖山村内

发 包 人: 珠海市斗门区白蕉镇人民政府

承 包 人: 广东鑫基建设集团有限公司 (主办方)

珠海市建筑设计院 (成员方)



第一部分 合同协议书

发包人（全称）珠海市斗门区白蕉镇人民政府

承包人（全称）广东鑫基建设集团有限公司（主办方）

珠海市建筑设计院（成员方）

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就斗门区白蕉镇盖山村风貌建设（一期）项目工程设计施工总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

工程名称：斗门区白蕉镇盖山村风貌建设（一期）项目设计施工总承包

工程地点：珠海市斗门区白蕉镇盖山村内

二、项目概况及承包范围

工程内容及规模：打通村内小巷道涉及到的住户围墙、重建门头、巷道铺装、新村委改造及景观提升等工程；

工程承包范围：主要建设内容包括园建工程、安装工程和绿化工程等；园建工程主要新建村委会后面大公园、学校后面公园、老人院前面广场、小店前面公园等节点的改造、提升；安装工程主要包括村内三条主干道路灯安装以及公园内路灯安装；绿化工程主要为公园内绿化苗木种植等；

（1）设计任务：

- 完成本项目的施工图设计（配合预算编制及审核）；
- 设计咨询及施工配合服务：设计开展过程中的技术支持和服务（包括但不限于设计代表、报审报建、图档资料管理配合服务、施工阶段的设计监督验收与现场服务）；
-
- 承包人必须按照发包人的要求，配合项目业主、监理、造价等单位的工作。
- 承包人须按照招标内容分别提交成果文件。

（2）施工总承包范围：

- 承包人（主办方）施工图设计的所有内容。

三、合同工期

（1）设计工期：总工期30个日历天。承包人必须在设计工期内完成本项目所有单体

工程的施工图设计，并通过审图机构的审查。

(2) 施工工期：自合同签订之日起计，150个日历天内完成工程全部施工内容，并通过招标人及政府相关部门的竣工验收。

施工现场配合服务：自合同签订之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止，应配合发包人完成相关报建工作并在工程施工过程中提供技术服务。

四、质量标准

(1) 工程设计

- 符合项目法人及发包人的要求。
- 符合珠海市建设主管部门相关技术文件要求及招标文件的规定。
- 符合国家、广东省及珠海市相关法律法规及有关规定的要求，并按要求通过有关机构审查。

(2) 发包人应向承包人提交的有关资料及文件：

设计阶段：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	项目立项批准相关文件	1	合同签订后 7 日	
2	项目选址意见书（包括但不限于用地红图等相关资料）	1	合同签订后 7 日	
3	设计任务书	1	合同签订后 7 日	
4	土规情况、地质勘察资料、设计红线范围的测量图（比例不小于 1:500）以及场地相关的现有管网图	1	合同签订后 7 日	

(3) 工程设计成果文件：

- 施工图设计：提交给发包人的成果文件一式八份；
- 设计变更：提交给发包人的成果文件一式八份；

(4) 工程施工总承包：

- 工程质量标准：合格。
- 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准。

五、合同价款

(1) 合同价=设计中标费率 93.98 %×设计费+施工中标费率 93.98%×施工费，

合同总价：捌佰叁拾捌万伍仟柒佰肆拾壹元肆角贰分（小写：8,385,741.42 元）。

其中：施工费：捌佰贰拾万壹仟零柒拾元柒角贰分（8,201,070.72 元）。

设计费：壹拾捌万肆仟陆佰柒拾元柒角（184,670.70 元）。

最终工程建安费以斗门区投资审核中心审定的工程施工图预算价为准；设计费以按施工图预算价为基数进行计算的设计费金额为准。

本工程最终设计费结算价及施工结算价应以珠海市斗门区政府投资项目审核中心审核核定的费用为准，若实际费用超过珠海市斗门区政府投资项目审核中心结算审核批复中的费用，则按审核批复中的费用结算。

六、定义与解释

本协议书有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。


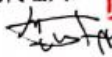
八、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自 叁方签字盖章之日起 生效。

(此页为签署页)

发包人（盖章）：珠海市斗 门区白蕉镇人民政府	承包人（主办方，盖章）： 广东鑫基建设集团有限公司	承包人（成员方，盖章）： 珠海市建筑设计院
法定代表人：  (或委托代理人)	法定代表人：吴宏忠 (或委托代理人)	法定代表人： (或委托代理人) 
详细地址：珠海市斗门区白 蕉镇人民政府	详细地址：深圳市龙岗区龙 城街道龙翔大道万科大厦 2703	详细地址：珠海市香洲区洲山 路6号
项目联系人：唐蒋石 联系电话：13823012566	项目联系人：吴宏忠 联系电话：13676018688	项目联系人：华志涛 联系电话：18923376733
开户银行： 账号： 税号：	开户银行：中国工商银行深 圳民治支行 账号：4000103819100015005 税号：91440300667050655P	开户银行：珠海华润银行胡湾 支行 账号：0005034512012 税号：914404004559278491
签订日期：2021年4月30日		
备注：		

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 斗门区白蕉镇盖山村风貌建设(一期)项目设计施工
总承包

建设单位(公章): 珠海市斗门区白蕉镇人民政府

竣工验收日期: 2022年1月24日

发出日期: 2022年1月27日

市政基础设施工程
填 写 说 明

- 1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	斗门区白蕉镇盖山村风貌建设(一期) 项目设计施工总承包	工程地点	珠海市斗门区白蕉镇盖山村内
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	改造提升面积约为19436m ²	工程造价(万元)	838,574.142
结构类型	园林景观工程	开工日期	2021年5月16日
施工许可证号	/	竣工日期	2022年1月24日
监督单位		监督登记号	/
建设单位	珠海市斗门区白蕉镇人民政府	总施工单位	广东鑫基建设集团有限公司
勘察单位		施工单位(土建)	/
设计单位	珠海市建筑设计院	施工单位(设备安装)	/
监理单位	广东伟信工程项目管理有限公司	工程检测单位	广州市衡正工程质量检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位)工程质量竣工验收记录	年 月 日	市政竣.通-10	符合要求,合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告	年 月 日		
勘察质量检查报告	年 月 日		
设计质量检查报告	年 月 日		
工程质量保修书	年 月 日		

市政基础设施工程

工程完成情况	本工程已按合同约定及设计变更要求完成包括园建工程、安装工程和绿化工程等；园建工程主要新建村委会后面大公园、学校后面公园、老人院前面广场、小店前面公园等节点的改造、提升；安装工程主要包括村内三条主干道路灯安装以及公园内路灯安装；绿化工程主要为公园内绿化苗木种植。		
工程质量情况	土建	已按合同约定及设计变更要求完成，符合规范及设计要求。	
	设备安装	已按合同约定及设计变更要求完成，符合规范及设计要求。	
工程未达使用功能的部位（范围）	无		
参加验收单位意见	建设单位 (公章) 项目负责人:  2022年1月27日	监理单位 (公章) 总监理工程师:  2022年1月27日	施工单位 (公章) 项目负责人:  2022年1月27日
	分包单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)
	年 月 日	2022年1月27日	年 月 日

3、汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目总承包工程



三、汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目总承包

汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目 总承包协议书

协议号：



甲 方：广东省扶贫基金会
社会信用统一代码：534400005153563569
地 址：广东省广州市越秀区农林上路四横路六号之二
邮 编：510080
联 系 人：熊桂莹
电 话：020-87668012、13560021288
电子邮箱：gdfpw@126.com

乙 方：深圳市万科发展有限公司
社会信用统一代码：91440300192275227B
地 址：
邮 编：
联 系 人：吕梁
电 话：15989868778
电子邮箱：lv103@vanke.com

丙 方：广东鑫基建设工程有限公司
社会信用统一代码：91440300667050655P
地 址：深圳龙岗区龙城街道龙翔大道万科大厦2703
邮 编：518172
联 系 人：吴炳峰
电 话：13802558768
电子邮箱：wubingfeng668@163.com

鉴于：

甲方、乙方与万科企业股份有限公司、中国光彩事业基金会于【2018】年【11】月签署了《捐赠协议书》，约定由乙方负责全面组织承包商实施汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目（以下简称“汕尾帮扶项目”），由甲方按照与乙方及承包商签订的三方协议节点要求，向承包商支付汕尾帮扶项目实施费用。

现乙方委托丙方开展汕尾帮扶项目施工阶段全过程总承包工作，由甲方按本合同约定将总承包款项支付给丙方。

甲乙丙三方就汕尾帮扶项目总承包事宜进行了友好协商，达成如下协议：

第一条：协议依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。
- 1.2 相关建设工程的政府部门的审批文件。

第二条：项目概况

- 2.1 项目名称：汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目总承包工程
- 2.2 项目地点：汕尾陆丰市金厢镇
- 2.3 建设规模：

项目拟对陆丰市金厢镇下辖下埔、宫前、黄厝寮三个自然村以及周恩来渡海处现状纪念广场进行提升改造，规划范围面积 631.18 公顷。

第三条：总承包范围

- 4.1 丙方在本项目的受委托范围：
 - 4.1.1 汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目，具体以乙方确认的图纸、指令为准。
 - 4.1.2 具体施工内容包括但不限于：构筑物建造、景观提升、村民关系协调、各分包管理等事宜；

第四条：总承包工期

施工日期：具体以乙方项目经理部现场书面通知为准，不包括中标单位准备及搭设临时设施时间，由丙方自行考虑在开工之前完善）。

第五条：甲乙丙三方关系

- 5.1 甲方、乙方权利义务

5.2.2.3 违反乙方或丙方工地现场管理规定者；

5.2.2.4 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

5.2.2.5 与本合同规定名册不符且未经乙方监理认可者；

5.2.2.6 与本工程施工无关的人员。

5.2.9 未经乙方许可，本工程禁止任何不属于丙方之人员（乙方、乙方授权人员除外，乙方及乙方授权人员均配带工作牌）以任何名义进入丙方施工现场。丙方如出于需要安排有关人员参观本工程，必须经过乙方认可，否则视为丙方违约。并支付乙方人民币 500 元/人次违约金。

5.2.10 在本项目施工作业区内，不允许人员住宿（除现场看守人员外）。如经乙方确认，可在规定的场地搭设临时宿舍

第六条：费用与付款

6.1 本项目合同造价为：暂定总价，合同暂定造价：¥15,000,000 元，大写：人民币壹仟伍佰万元整。

合同结算价格按照乙方与丙方依据图纸，现场情况，完成核对。计量范围按照乙方确认的图纸、工作内容及现场收方等资料，计价水平按照市场价双方协商确定，主材有信息价（参考深圳市造价信息）的按信息价，无信息价部分按询价。合同清单按照现行国标清单及深圳定额。

6.2 付款方式

甲方支付各阶段工程费前，丙方须按照工程进度向乙方提交等额、合法有效的增值税专用发票及付款资料，乙方审核丙方的交付成果和发票等付款资料合格无误后，制作支付申请表、发票等向甲方申请付款，甲方在收到捐赠方捐赠款项的前提下（提交甲方付款，甲方应于 20 个工作日内按照下方所列付款比例支付相应阶段工程款。如捐赠资金未按时到账或丙方未按时提交符合要求发票资料，甲方有权延迟付款且无须承担任何逾期付款的违约责任。

甲方开票信息：

名称：广东省扶贫基金会

纳税人识别号：534400005153563569

开户行：中国民生银行广州分行营业部

甲方单位名称:

广东省扶贫基金会

社会信用统一代码: 1634400005153563569

法定代表人: 

单位地址: 

广东省广州市越秀区保宁路3号


签订协议代表:

日期:


乙方单位名称:

深圳市万科发展有限公司

社会信用统一代码: 91440300192275227B

法定代表人: 

单位地址:


签订协议代表: 

日期:

丙方单位名称:

法定代表人: 

单位地址:

签订协议代表: 

日期:

汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目
总承包协议补充协议书

协议号: FP2018-72-6



甲 方：广东省扶贫基金会
社会信用统一代码：534400005153563569
地 址：广东省广州市越秀区农林上路四横路六号之二
邮 编：510080
联 系 人：熊桂莹
电 话：020-87668012、13560021288
电子邮箱：gdjpw@126.com

乙 方：深圳市万科发展有限公司
社会信用统一代码：91440300192275227B
地 址：
邮 编：
联 系 人：吕梁
电 话：15989868778
电子邮箱：lvi03@vanke.com

丙 方：广东鑫基建设工程有限公司
社会信用统一代码：91440300667050655P
地 址：深圳市龙岗区龙城街道龙翔大道万科大厦 2703
邮 编：518172
联 系 人：吴炳锋
电 话：13802558768
电子邮箱：wubingfeng668@163.com

甲方、乙方、丙方前期签订了《汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目总承包协议》，
现因施工范围增加，合同造价需要调整，经三方协商一致，达成如下补充协议：

1. 现经乙方、丙方核对施工图，三方同意《汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目
总承包协议》中造价调整为 5800 万元整，大写伍仟捌佰万元整，即相对于原协议增加 4300
万元，大写肆仟叁佰万元整。

2. 本补充协议经三方签字盖章后生效，与《汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目
总承包协议》具有同等法律效力，均为合同的组成部分。

3. 其余约定均按原协议书执行。



甲方单位名称:

广东省扶贫基金会

社会信用统一代码: 534400005153563569

法定代表人:

单位地址:

广东省广州市越秀区保宁路3号

签订协议代表:

日期: 2019.8.9

乙方单位名称:

深圳市万科发展有限公司

社会信用统一代码: 91440300192275227B

法定代表人:

单位地址:

签订协议代表:

日期:

丙方单位名称:

广东鑫基建设工程有限公司

法定代表人:

单位地址:

签订协议代表:

日期:

XJ323

汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目
总承包协议补充协议书（二）

协议号：



甲 方：广东省扶贫基金会

社会信用统一代码：534400005153563569

地 址：广东省广州市越秀区农林上路四横路六号之二

邮 编：510080

联 系 人：熊桂莹

电 话：020-87668012、13560021288

电子邮箱：gdfpwl@126.com

乙 方：深圳市万科发展有限公司

社会信用统一代码：91440300192275227B

地 址：深圳市福田区车公庙泰然八路3号万科滨海云中心

邮 编：518000

联 系 人：吕梁

电 话：15989868778

电子邮箱：lvl03@vanke.com

丙 方：广东鑫基建设集团有限公司

社会信用统一代码：91440300667050655P

地 址：深圳市龙岗区龙城街道龙翔大道万科大厦2703

邮 编：518172

联 系 人：吴炳锋

电 话：13802558768

电子邮箱：wubingfeng668@163.com

甲方、乙方、丙方前期签订了《汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目总承包协议》、
(协议号: FP2018-12-4)《汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目总承包协议补充协
议书》(协议号: FP2018-12-6), 现因施工范围及工程量增加 (主要为二期村口广场景观、十
字路口景观、足球场、黄厝寮景观园建、黄厝寮给排水、黄厝寮电气工程和二期周恩来纪念
公园、党建广场、湿地公园、绿化工程、下埔村小学、安装工程、下埔村委庭院工程的施工
范围及工程量增加), 合同造价需要调整, 经三方协商一致, 达成如下补充协议:

1. 现经乙方、丙方核对施工图, 三方同意《汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目
总承包协议》中造价调整为 7490 万元整, 大写柒仟肆佰玖拾万元整, 即相对于原协议增加
1690 万元, 大写壹仟陆佰玖拾万元整。

2. 本补充协议经三方签字盖章后生效, 与《汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目
总承包协议》、《汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目总承包协议补充协议书》具有同
等法律效力, 均为合同的组成部分。

3. 其余约定均按原协议书执行。

甲方单位名称:

广东省扶贫基金会

社会信用统一代码: 534400005153563569

法定代表人: 赵松峰

单位地址:

乙方单位名称:

深圳市万科发展有限公司

社会信用统一代码: 91440300192275227B

法定代表人: 宗卫国

单位地址:

广东省广州市越秀区农林上路四横路六号之二 深圳市福田区车公庙泰然八路3号万科
滨海云中心

签订协议代表:

日期: 2021.3.16

签订协议代表:

日期:

丙方单位名称:

广东鑫基建设集团有限公司

法定代表人: 吴炳锋

单位地址: 深圳市龙岗区龙城街道龙翔大道万科大厦 2703

签订协议代表:

日期:

工程结算审核书

汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目（一期、二期）

文件编号：ZJGC2002994

CAPOL 華陽
國際

编制单位：深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区市花路12号飞利浦大厦8楼801室

电 话：0755-82716070

传 真：0755-82712882 82710899

编制日期：二〇二一年十一月十三日

工程结算审核书

工程名称: 汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目(一期、二期)

文件编号: ZJGC2002994

工程造价: 柒仟肆佰贰拾捌万陆仟柒佰贰拾壹元肆角贰分

¥74,286,721.42 元

建筑面积: m²

单位造价: 元/m²

送审造价: 玖仟零壹拾伍仟玖佰叁拾捌元伍角叁分

¥90,105,938.53 元

建设单位: 深圳市万科发展有限公司

负责人:

施工单位: 广东鑫基建设集团有限公司

负责人: 林永亮 邓平安 2021-3/11

编制单位: 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

资质等级: 造价咨询甲级

证书编号: 甲200844001335

编制日期: 二〇二一年十一月十三日

负责人: 王政宇

总 审: 陈世兵

审核人: 葛丽莎 田辉

崔文婷

编制人员: 陈家伟 林佩群 王太璧

齐霁



汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目（一期、二期） 结算审核说明

一、工程概况

1. 工程名称：汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目（一期、二期）
2. 建设单位：深圳市万科发展有限公司
3. 施工单位：广东鑫基建设集团有限公司
4. 根据合同规定，该项目采用图纸范围定额组价，按实际完成工程量结算，结算按“竣工图+签证”；
5. 本次工程合同价为 74,900,000.00 元，送审造价 90,105,938.53 元，审核造价：74,286,721.42 元，核减金额 15,819,217.11 元。
6. 本工程范围：包括黄厝寮村园林景观工程、周恩来金厢革命活动纪念公园、纪念广场、党建广场、下埔村村民中心、下埔村小学、洲渚村村民中心、标识牌、垃圾回收点、湿地公园、环湖栈道、下埔村水塘公园、眺望台、护坡驳岸、足球场及十字路口景观等。

二、审核依据

1. 建设工程施工合同《汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目总承包协议》及补充协议、施工图、现场签证；
2. 《深圳市建设工程计价规程（2017）》；
3. 《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》；
4. 《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》；
5. 《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）；
6. 《深圳市装饰工程消耗量标准》（2003）；
7. 《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》；
8. 《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》；
9. 《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）》；

10. 《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)；
11. 《深圳市建设工程施工机械台班定额 (2014)》；
12. 其他深圳市现行相关计价规范及标准；
13. 取费标准按深建价 (2018) 25 号、建办标函[2019]193 号《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率；
14. 材料、设备价格一期参考 2018 年 11 月、二期参考 2019 年 4 月《深圳建设工程价格信息》，《深圳建设工程价格信息》缺项的，参照市场询价及其他类似项目价格；
15. 与建设项目相关的标准、规范、技术资料；
16. 招标文件规定的招标范围、技术要求及参考品牌等；
17. 图纸：“深圳市建筑设计研究总院有限公司”设计的《金厢镇图纸归档 2021.10.16》竣工图纸电子版一套、纸质版一套；
18. 2021 年 9 月 4 日陆丰图纸打印上交（弱电施工队伍提供）；
19. 指令单 001~009 报送资料；
20. 深圳万科园建工程集采战略合同清单（普邦 2019.8.7）；
21. 深圳万科绿化工程集采战略合同清单（普邦 2019.8.7）；
22. 其他结算资料。

三、审核内容

1. 竣工图部分+签证

四、审核意见

（一）土建工程

1. 园建部分

- 1.1. 村口广场:原有围墙高度按问卷回复 2.4m 计算；
- 1.2. 纪念广场、周恩来金厢革命活动纪念公园种植土回填高度，按现场确认标高计算，其它区域均按 300mm 高度计算；

1.3. 土方外运按现场确认单计算，外运距离为 7.6km；

1.4. 石材、绿化单价优先参考集采价（普邦），集采价无则参考市场。

（二）安装工程

1. 电气部分

1.1 黄厝寮村 001-011 增加部分单位工程已汇入黄厝寮村园林景观工程，不单独记取

1.2 黄厝寮二期-电气中“村民中心照明”与“洲渚村村民中心（增加内容）”对应同一个图纸，只记取一个单位工程

1.3 黄厝寮二期-电气中“下埔村委庭院”无对应图纸，未记取工程量

1.4 万村小学-电气增加部分与万村小学-电气工程量重复，不单独记取

2. 给排水部分：

2.1；村口广场增加给排水工程内图纸标注与报送文件管道规格及工程量不符，（施工反馈现场施工临时要求更改管线规格，但无依据证明）结算按图纸计算。

五、其他说明

1、本次结算总造价包含陆丰扶贫项目鑫基垫付工程款（截止至 2020.11.13），共 5,293,084.93 元，按甲方提供金额直接计入结算总价；

2、详见工程造价汇总表。

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

二〇二一年十一月十三日

汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目（一期、二期）工程-造价汇总表

序号	项目名称	审核金额	备注
一	汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目（一期、二期）工程	68,993,636.49	
(一)	金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目-土建（一期）	17,760,518.92	
1	黄厝寮村园林景观工程-结构部分	3,854,824.21	
2	黄厝寮村园林景观工程-停车场廊架	186,044.59	
3	黄厝寮村园林景观工程-园建部分	4,537,967.95	
4	足球场	4,859,800.25	
5	村口广场	869,838.25	
6	十字路口景观	255,150.49	
7	绿化工程-一期	3,196,893.18	
(二)	金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目-土建（二期）	42,818,691.06	
1	湿地公园	1,768,352.41	
2	下埔村村民活动中心景观园建	946,202.51	
3	下埔水塘公园	707,553.20	
4	下埔村村民活动中心加建工程	916,516.94	
5	环湖栈道	4,184,393.80	
6	洲渚村村民中心加建工程	1,367,774.86	
7	党建广场	1,248,183.18	
8	纪念广场	2,734,396.22	
9	周恩来金厢革命活动纪念公园	16,597,399.29	
10	下埔村小学	7,082,179.24	
11	下埔村委庭院	306,315.13	
12	绿化工程-二期	4,959,424.28	
(三)	金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目-安装（一期）	1,951,547.07	
1	黄厝寮村园林景观工程-电气工程	1,008,839.73	
2	黄厝寮村园林景观工程-给排水工程	942,707.34	
(四)	金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目-安装（二期）	4,853,579.55	
1	村民中心多媒体综合项目	88,691.05	
2	汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目-电气工程	1,110,015.58	
3	汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目-给排水工程	1,941,340.92	
4	下埔村小学	786,967.79	
5	下埔村智慧校园视频监控项目	804,188.12	
6	足球场增加管道、自然地面标高	120,110.76	
7	村口增加内容平面图	2,265.33	
(五)	指令单001-黄厝寮村增加内容	314,363.83	
1	一、黄厝寮村-增加JGAL2临时电源、JGAL3临时电源（安装工程）	7,328.31	
2	三、黄厝寮村民广场、村口广场、榕树广场、党建停车场凿除原150mm厚混凝土地面	204,357.39	
3	四、十字路口拆除原150mm厚混凝土地面及旧候车亭	10,914.37	

汕尾陆丰市金厢镇精准扶贫及乡村振兴项目（一期、二期）工程-造价汇总表

序号	项目名称	审核金额	备注
4	五、榕树广场、村民广场增加雨水管及雨水口	78,220.35	
5	六、黄厝寮村民中心基坑挖除原回填石块层	6,217.50	
6	七、黄厝寮村民中心北面、黄厝寮水塘北面原水泥砖及垫层拆除	7,325.91	
(六)	指令单002-下埔村增加施工内容	110,821.52	
1	一、下埔污水处理厂电源从下埔村祠堂旁箱变引来	110,821.52	
(七)	指令单003足球场增加施工内容	81,871.70	
1	一、足球场增加回填土方（土建工程）	40,151.94	
2	二、足球场配电箱由球场边改到下埔村祠堂戏台外墙安装（安装工程）	41,719.76	
(八)	指令单004纪念广场及周恩来纪念馆增加施工内容	116,743.09	
1	一、纪念广场北侧洲渚小学旁增加DN300污水管及化粪池	32,087.19	
2	三、纪念广场增加土方开挖	55,420.98	
3	五、周恩来纪念馆增加拆除旧卫生间	29,234.92	
(九)	指令单005下埔小学及米坑小学增加施工内容	9,475.39	
1	二、米坑小学教师宿舍翻新增加工程量	9,475.39	
(十)	指令单006环湖栈道增加施工内容	580,048.89	
1	一、环湖栈道增加混凝土排水管及检查井	580,048.89	
(十一)	指令单007	57,480.60	
1	下埔小学增加智慧校园多媒体安装、二层连廊水磨石地面、遮阳卷帘、不锈钢隔断	57,480.60	
(十二)	指令单008	224,477.89	
1	下埔小学旧教学楼进行整体翻新、增加太阳能板C25混凝土基础	224,477.89	
(十三)	指令单009	114,016.98	
1	村民中心钢结构增加基础桩及钢结构屋顶加固、卫生间增加瓷砖	114,016.98	
二	代付费用	5,293,084.93	
1	陆丰扶贫工程垫付款汇总表（截止至2020.11.13）	5,293,084.93	
合计		74,286,721.42	

4、百果园科技大厦项目室外园林工程

编号: CCDC-BGY-GC-034

百果园科技大厦项目 室外园林工程合同

工程名称: 百果园科技大厦项目室外园林工程

工程地点: 深圳市盐田区

建设单位: 深圳百果数字产业园有限公司

承包单位: 广东鑫基建设集团有限公司

甲方：深圳百果数字产业园有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5G368046

乙方：广东鑫基建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300667050655P

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规、规章并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况，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，就百果园科技大厦项目室外园林工程事项协商一致，订立本合同，双方遵照执行。

1、工程概况

1.1 工程名称：百果园科技大厦项目室外园林工程

1.2 工程地点：深圳市盐田区

1.3 工程规模：本项目宗地总用地面积为 3233.86 m²；主体建筑物的性质为：研发用房；建筑容积率：≤6.0；计入容积率的总建筑面积不超过 19400 m²，其中研发用房 14600 m²，配套商业 1500 m²，食堂 1500 m²，宿舍 1800 m²。建筑高度 100 米以内，地下室两层。室外园林面积约 2550 m²。

1.4 现场条件

1.4.1 施工现场用水、电、通讯：甲方只提供临时水电接驳点，乙方负责临时水电计量设施安装，并按时缴纳水电费。

1.4.2 施工现场已建好围墙，材料设备进场须按甲方指定的大门、指定的时间进入。

1.4.3 乙方须自行解决员工的食宿与现场办公问题。

2、工程承包范围

百果园科技大厦项目室外园林工程的承包范围包括但不限于：

2.1 百果园科技大厦项目室外园林工程施工图深化设计、设备材料采购与安装施工、调试检验、竣工验收、报批报建及相关主管部门要求的一切手续办理及售后服务等全部内容；

2.2 乙方供应材料设备品牌清单详见附件 4；

2.3 其它未明确的室外园林工程详见工程量清单编制说明、深圳市建筑设计研究总院有限公司设计的《百果园科技大厦室外园林施工图》、招标补遗、图纸答疑及与本工程有关的所有答疑文件中规定的内容；

2.4 乙方必须按本工程招标文件、技术要求、标准、规范，工程量清单及甲方审核确认的图纸完成整个工程所有的施工任务，包括但不限于施工图纸深化设计，材料的采购、施工、成品保护及保修等不论是永久性质的或是临时性质的工作；技术要求详见附件 3；

2.5 工程配合包括：与总承包及其他所有相邻或相关联之工程间的联系协调工作；与政府相关主管部门联系；负责室外园林工程验收相关事项；

2.6 甲方下发的设计变更和现场工程指令的所有工程内容均属乙方承包范围，并且甲方有权增加或减少工程范围，乙方不得以任何理由拒绝施工。

3、承包方式

3.1 固定综合单价。包括但不限于以下内容：包人工、包材料、包设备采购、包机械、包场内外运输、包进度、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收、包工程保险，包保修、包施工风险及材料涨价风险、包措施费、包管理费、包利润、包规费、包施工用水用电费、包施工用房（办公房、生活区、材料仓库）包报批报建及政府相关费用；包施工过程中各项检验及国家有关规范、政府相关部门规定的测试费用；包括合同中一切风险、责任和义务及国家法律、法规和地方政府规范性文件所规定的所有费用。包达到图纸、甲方的技术要求所需的一切费用。除另有约定外，无论税率、汇率、原材料价格、人工费等是否变化，结算时不再调整；如乙方报价时有漏报、错报等，全部由乙方自行承担。

3.2 计量原则

《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》、《通用安装工程计量规范》GB500854-2013。

4、合同价款

4.1 本合同暂定总价款为（小写）¥ 2300000.00，大写：人民币贰佰叁拾万元整（其中包含增值税税款，增值税税率为 9 %），其中不含税价款为¥ 2110091.74，大写：人民币贰佰壹拾壹万零玖拾壹元柒角肆分，费用组成详见附件 1。

4.2 本合同为固定综合单价合同。固定综合单价包括但不限于：

4.2.1 合同约定的工程范围内工程的施工图深化设计、报建报批、设备材料采购、施工、竣工验收、绘制竣工图、相关主管部门要求的一切手续的费用，安全文明施工费，材料设备检验检测费，措施费，工程保险、风险费，施工临时用水用电、临时住宿等建设项目相关费用。

4.2.2 乙方按照合同约定完成乙方承包范围内的全部工程、质量、保修责任等，甲方应支付给乙方的全部款项均包含在合同价款中，亦包括合同履行过程中其他的风险责任等。除以上合同价款外，乙

方在本合同项下不得以其它名义要求甲方支付任何其它费用，亦不得以原材料或人工成本增加等理由要求修改本合同（甲方同意的除外）。

4.2.3 如固定综合单价的组成如有错漏，由乙方负责，除另有约定，甲方不再对固定综合单价进行调整。

4.3 措施项目费用包干。

4.3.1 本工程的措施费包括但不限于：履约担保手续费；脚手架费；工程保险费；夜间及春节期间的赶工增加费，赶工措施费，冬雨季施工费，交叉或平行施工引起的工效降低及窝工损失费，大型设备进出场及安拆费（含多次），材料或半成品二次或多次搬运费，销售配合增加工程费，临时设施，安全文明施工费；生产、生活设施的租用；生产工具用具使用费；工程定位、点交；场地清理；施工现场的半成品、成品保护费用及已完工程及设备保护费；质量检查费、试验费、验收费、其它施工技术措施费、自身引起的返工整改费；不可预见的施工生产辅助用工及行政管理方面用工费用，如周转材料堆放整理、及生活区的清理等、材料（包括甲供材料设备）验收及保管费用；地上地下设施、建筑物的临时保护措施；安装工程措施费；报批报建费；材料样板费；通过政府等相关部门的验收费等所有完成本工程所需的技术、生活、安全文明等方面的非工程实体项目全部费用。

4.3.2 措施费用不因包括但不限于以下原因作出调整：

4.3.2.1 实际施工工程量或价格与《分部分项工程项目清单》工程量或价格存在差异；

4.3.2.2 按《设计变更、现场签证的确定原则》约定计算的费用增减；

4.3.2.3 承包范围的改变、工期变化、设计变更或现场签证引起的工程量或价格的增减；

4.3.2.4 政策、法律、法规引起的工程量或价格的增减；

4.3.2.5 不可抗力引起的工程量或价格的增减；

4.3.3 但如提前终止合同的，可以按已完成并经甲方确认的工程量与合同工程量的比例（少于100%）进行结算。

4.4 乙方应按总包单位要求提供用水用电计划，必要的计量装置由乙方配置，乙方在现场使用的水电费（按供电局及水务局标准收费，并计相关损耗，每月用量由监理及总包单位负责组织各单位分摊）已包含在合同价款中，本工程水电费由乙方直接支付给总包单位。

4.5 合同价款中已包含乙方向总包单位交纳的相关费用（其中总承包服务费由甲方与总承包人协商解决），其他相关费用具体金额由乙方按甲方审核确定的总承包现场管理规定直接支付给总承包单位。

4.6 乙方在签约前已认真踏勘施工现场，熟悉施工现场的一切情况，并对施工图纸已进行确认，签约进场施工后不得以不熟悉现场情况和施工图纸或施工图纸有误等为由提出价格调整或工期延长的要求。

4.7 在本合同签署后及履行过程中,因乙方公司纳税人类型变更,或国家政策变化,导致乙方增值税税率(征收率)变化的处理原则:(1)如增值税税率(征收率)提高,则本合同约定的总价款金额不变,其中的不含税价款金额相应调减。(2)如增值税税率(征收率)降低,则本合同约定的不含税价款金额不变,本合同总价款金额相应调减。(3)增值税税率(征收率)多次变化的,应在上一次调整后的总价款的基础上按照(1)或者(2)的原则重新调整本合同总价款。

5、付款方式

5.1 本工程无预付款。

5.2 乙方在每次支付进度款前,须由监理单位签署形象进度数量和质量的审核意见,并经甲方最终确认后方可支付。具体付款方式如下:

5.2.1 本工程进度款按月支付,以上月 21 日至本月 20 日为一周期,每月 20 日前,由乙方根据本月工程完成情况按甲方要求的格式填写施工进度报表向监理单位提出进度款支付申请,支付申请材料(一式四份)应包括中间支付申请表、该周期内完成工程的形象进度(文字说明)、中间计量申请表及相应的进度预算书、水电费结清证明文件。经监理审核,并报甲方批准和验收。

5.2.2 对于已经甲方审批的现场签证、设计变更、合同漏项工程单笔小于 5 万元的,结算时支付;超过 5 万(含 5 万元)的,可与合同工程的月进度同步另列项目申报,甲方批准后同期支付。

5.2.3 乙方申报的进度工程经甲方验收合格后,按甲方最终审定的月完成产值的 80% 计算当期支付款额,并由甲方于次月 15 日前支付给乙方。每期支付款额按以下公式计算:每期支付款额=当期审定进度款(扣除甲供材价款)×80%。

5.2.4 乙方申报的进度必须是当月实际完成的合格产品,不合格工程不予支付工程进度款。杜绝超报、虚报行为,如发现,除停付当期支付款额外,另处以当期审定进度款 10% 的罚款。

5.3 百果园科技大厦项目室外园林工程通过政府部门的竣工验收,同时向甲方办理完工程移交手续(含检测报告、档案移交手续)并办理完结算后支付至结算审定价的 97%,乙方开具正式发票至结算审定价的 100%,按 5.4 条约定付款时交付给甲方;预留 3% 作为保修金。如在保修期内甲方对其工程质量无异议,同时没有发生本合同规定的抵扣、扣除保修金的任何情形,14 个日历天即与乙方办理保修金结算,保修金不计利息,但不免除乙方的保修责任。

5.4 甲方收到乙方提交的合法、真实、有效的增值税专用发票及有关付款文件,并经甲方确认后 10 个工作日内,甲方将工程款直接汇入合同约定的乙方帐户内。否则甲方不予支付工程款且无需承担逾期付款责任。

5.5 甲乙双方账户信息

5.5.1 甲方发票信息如下：

单位名称：深圳百果数字产业园有限公司

税 号：91440300MA5G368046

单位地址：深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路 3018 号盐田现代产业服务中心（一期）A 座

6 层 6A-71

电话号码：0755-86542097

开户银行：招商银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账户：755949952510101

5.5.2 乙方收款账户信息如下：

账户名称：广东鑫基建设集团有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳中山花园支行

银行账户：41017500040046542

5.6 乙方申请工程款的同时必须提供乙方已足额支付上次劳务工人工资的证明文件，否则甲方不予办理支付工程款。

5.7 由于乙方进度的延误将可能导致合同约定的经济损失，甲方在 7 天内书面通知乙方，乙方仍未采取措施执行的，甲方有权在下一期工程款支付时作暂扣处理，待乙方的进度达到要求时返还。

6、设计变更、现场签证

6.1 施工过程中，除由于甲方要求另行调整本工程方案而发生的修改及变更可以进行现场签证外，其他情况一概不允许签证。

6.2 有签证发生时，乙方须在收到甲方设计变更或设计回函等变更指令后的 14 个日历天内将工程联系函及相应现场签证报送至甲方现场工程师审核，超出时限不属于负签证的视为乙方自动放弃签证权益。属于负签证的按签证金额双倍扣罚。且签证报送价不得超过审核价的±10%，超过部分双倍罚款。

6.3 所有现场签证均应后附造价计算书和计价依据，对漏报、少报或隐瞒不报的负签证按核定负签证造价执行双倍罚款，罚款金额直接计入签证中。

6.4 设计变更及现场签证价款确定原则：

6.4.1 合同中已有适用于变更工程的项目单价的，按合同已有的项目单价确定变更价款。

6.4.2 合同中只有类似于变更工程的项目单价的，可以参照类似项目单价确定变更价款。

6.4.3 合同内工程量清单漏项及主材替换的项目单价确定方法：同 6.4.4。

6.4.4 合同外新增部分：

(1) 合同中只有类似于变更工程的项目单价的，可以参照类似项目单价确定变更价款；只有主材发生变化的，按相应的清单子目补计主材差价，差价部分只计税金。

(2) 合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价的，变更价款确定方法：按以下约定的计价规则（下浮 15%）进行计算：工程量按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》、《通用安装工程计量规范》GB500854-2013 执行，计价套用深圳市现行各专业消耗量定额标准，取费按深建价[2018]25 号文执行。主材价格按合同附件报价清单的主材价格；报价清单没有的，套用施工当期《深圳建设工程价格信息价》计取；没有信息价的主材单价按市场询价报甲方认质认价确定，认质认价的主材不参与总价下浮。

6.4.5 在上述变更价格确定过程中，乙方不得以任何理由，而暂停施工或拒不执行甲方的指令，否则，按乙方违约进行处罚，由此造成的一切经济损失由乙方承担，且工期不得顺延。

7、工期

7.1 本工程工期为 30 日历天，开工时间暂定为 2023 年 7 月 20 日。本工程的开工日期以甲方书面通知单所确定的开工日期为准，竣工时间以通过甲方、监理及当地政府部门的验收之日为准。乙方须在约定工期内完成本合同约定的所有施工内容，并通过甲方、监理及当地政府部门（如有）的验收，取得室外工程合格证明。

7.2 如遇下列情况者，乙方提出工期顺延的签证要求，经甲方代表确认后，工期相应顺延：

7.2.1 不可抗力自然灾害等因素，导致工期延误；

7.2.2 甲方不能按约定期限交出施工场地，清除障碍物，疏通进场道路和首次提供施工用水及电源接驳点等；

7.2.3 甲方同意调整工期的设计变更和工程量增加；

7.2.4 甲方书面同意的工期顺延的其它情况。

7.3 因乙方原因造成的工期延误，每延误一天罚款 3000 元（附件 8 所涉节点延误情形按附件 8 约定标准执行）。延迟超过 10 天的，甲方有权解除合同，乙方除支付延期违约金外，还应返还已收取的全部合同价款。若因乙方延期对甲方造成损失，乙方还应承担赔偿责任。

8、甲方的责任和义务

- 8.1 按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。
- 8.2 提供施工使用的水、电源连接点及必要的施工场地。
- 8.3 尽力创造施工进场条件，确保施工正常进行。
- 8.4 如涉及施工变更、工程量增减等事项，甲方应以书面形式通知乙方，除不符合国家规范、影响验收和安全的事项外，乙方应按通知要求进行施工。
- 8.5 按照国家现行规范进行现场的工程质量和监督、参加竣工验收。
- 8.6 监督乙方施工人员安全、文明施工，但该监督并不免除乙方的安全文明施工责任。
- 8.7 甲方代表姓名何颖端，甲方代表在施工过程行使甲方的权力，履行甲方的职责，其授权范围由甲方在授权委托书中写明。
- 8.8 甲方委托监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司，按国家监理条例履行监理职责。监理单位委派的总监：邓小湖。

9、乙方的责任和义务

- 9.1 必须按图纸进行报批报建并办理有关手续，且通过政府部门的认可，承担有关的费用；如未通过，甲方有权单方面解除合同，所有损失由乙方负责。
- 9.2 开工前将向甲方提供详细的施工组织设计（含施工进度表，施工方案，现场人员联络表等内容）和工期计划（包括横道图），并经甲方书面确认后执行，甲方有权对执行情况进行定期或不定期检查，未按要求执行的视为违约。乙方的施工进度计划必须符合项目整体进度计划要求，按时完成关键节点工期、单项工程工期要求，预埋工程部件时须无条件满足总承包单位的施工进度要求，不得影响主体施工总进度计划为原则，积极配合总承包单位穿插施工，在总包及监理单位要求的时限内完成预埋工作。如因乙方原因不能完成，每延迟1天，乙方向甲方支付人民币3000元/天作为违约金（附件8所涉节点延误情形按附件8约定标准执行），因此导致总承包单位工期延误或返工的责任和费用由乙方承担。
- 9.3 必须按招标文件、施工图要求及合同预算文件上的设备材料品牌、型号选取合格产品，并检验产品书面说明、检测报告等手续是否齐备。
- 9.4 材料及设备：本工程所采用的材料，必须为符合设计及规范要求。材料设备的品牌、规格及型号须与图纸设计、合同约定一致，均为原厂制造的优质、环保产品，并符合国家及地区环保等标准的要求；材料设备须有原出厂证明、质量合格证明，并按国家及当地相关规定提供系列常规产品第三方检测报告才可使用。对工程中指定使用的设备、材料品牌及规格未经甲方同意不得更换，如发现乙方擅自更换材料设备品牌，有权要求乙方立即整改并可对乙方按所涉及的设备材料按合同价格进行双倍

处罚（附件8所涉违约情形按附件8约定标准执行），由此引发的费用由乙方承担（指定使用的设备与材料品牌已在预算内明细列表表明，亦包括后期经甲方书面指定使用的设备与材料品牌）。乙方确认，甲方任何阶段对设备与材料的查验接收等，均仅作为对外观因素的确认，不作为对内在质量、规格、型号等完全相符确认合格的依据，乙方仍应按合同约定承担质量保证责任。

9.5 根据施工图纸做好施工记录，隐蔽工程记录等技术资料及图纸，竣工并通过验收后交付甲方。

9.6 乙方须按标准作业规范施工，工地特殊工种人员必须持证上岗。

9.7 施工中因乙方原因发生的损害赔偿、安全事故等，由乙方自行承担。

9.8 承担因乙方原因造成工程延误的一切损失。

9.9 须遵守甲方的现场施工管理规定，服从甲方协调管理，处理好各协作单位的关系。

9.10 因产品设备及工程质量所引起的一切责任（包括但不限于给甲方或任何第三方造成的损失）由乙方承担。

9.11 乙方应对所采取的保护措施进行监测，并根据监测结果及时反馈信息指导施工，以确保上述受保护物件及作业人员、居民的安全。因乙方原因，受保护物件及作业人员、居民发生损害的，由乙方承担责任并负责赔偿。

9.12 乙方需充分考虑施工现场多个施工单位交叉施工对施工工序、工期及成本的影响，服从发包人管理，相应需增加的措施及费用乙方已综合考虑，包含在合同价款中，不得另行办理签证计取。

9.13 在施工过程中与周边社区、居民、建筑物等所产生的投诉、纠纷等由乙方负责协调并解决。

9.14 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知甲方、监理人。严格遵守有关环境保护法律、法规，并按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。否则，由此发生的费用及由于乙方责任造成的罚款由乙方负责。

9.15 已竣工工程未交付甲方之前，乙方负责已完工程的保护工作，如在交付甲方前发生损坏，乙方自费负责维修。

9.16 乙方需确保通过政府部门验收（如有），如非甲方原因导致的工程无法竣工验收，乙方须赔偿因此给甲方造成的一切直接和间接经济损失。

9.17 乙方应当具备签订与履行本合同的资质与能力，并保证其签订与履行本合同不损害甲方及任何第三方的合法权益，否则，甲方有权解除本合同，要求乙方退还已支付费用，并按合同总价的30%向甲方支付违约金，不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

9.18 乙方应当与其派至甲方工程的人员建立及维持合法有效的劳动关系，包括但不限于签署书面劳动合同、购买社保、及时足额支付工资报酬等，并承担全部用人单位责任，无论如何，该等人员并

未与甲方建立任何劳动、用工、劳务、雇佣等关系，若导致甲方承担任何相关责任的，乙方应向甲方进行赔偿。

9.19 乙方应对施工现场和施工条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。因乙方未能充分查勘、了解前述情况或未能充分估计前述情况所可能产生后果的，乙方承担由此增加的费用和（或）延误工期所产生的一切责任及损失。

9.20 工程完工验收合格后，乙方必须完成与后续施工方的顺利交接。

9.21 乙方项目经理的姓名张兴、联系方式 15707278791，乙方必须按合同规定委派项目经理。

10、质量等级

10.1 质量等级：合格；

10.2 符合国家及地方有关标准法规和验收规范。

10.3 若经甲方确认的各专业材料设备供应商提供的专业施工规程或验收标准要求，高于规范要求，应以较严格要求者为准进行施工。

11、技术要求

11.1 必须符合国家及甲方要求的技术条件，并通过政府部门的技术质量检测。

11.2 所有用于本工程的设备及材料均须满足设计及使用要求，其质量、技术参数必须经甲方确认后方可进场使用，否则视为乙方违约。

11.3 乙方须按附件 4 中的约定采购材料设备，并提供实物样品报监理审核、甲方审批，经甲方批准的样品由甲方、承包人和乙方共同盖章备案封存，封存样品是完工（竣工）验收的重要依据。

11.4 乙方供应的材料设备均须按附件 3 的要求提供供货单、原厂证明和质量证书等全部资料给承包人和甲方审查，未经过审查的材料设备不得进场。按规定必须在使用前进行试验检验的，试验检验合格后方能使用，乙方承担其供应的材料、设备的试验检验费用。若甲方对试验检验结果有异议，乙方应无条件进行复检复试，若复检复试合格，其费用由甲方承担，否则，由乙方承担。

11.5 材料设备品牌要求（详见附件 4）

11.6 本工程的具体技术要求（详见附件 3）

12、竣工验收

12.1 乙方按施工图纸、设计修改通知、图纸会审纪要、预算书设备材料清单等相关资料标准组织施工。施工效果须达到投标文件效果图所反映出的效果，如未达到，甲方有权要求乙方整改直至满足要求，由此引起的费用增加由乙方承担，并承担工程延误的责任。

12.2 在工程验收前 3 天乙方应将工程竣工资料移交甲方，竣工资料必须一次性提交齐全，若乙方未按甲方要求提交或未提交齐全的，应于甲方书面通知催交之日起 20 天内补齐。

12.3 乙方提供完整的竣工蓝图及相关资料陆套，电子版竣工图图纸壹套。

12.4 乙方应在本合同所确定竣工时间之前办理好有关手续。工程竣工后，乙方应在竣工后的十天内组织联系有关部门进行验收，乙方保证本工程通过相关政府部门的验收并合格，且确保不因本分项工程原因影响本项目质量评定。验收时甲方应派员参加配合，并在竣工验收单上签章，甲方在竣工验收通过后对工程瑕疵及其他遗留问题等提出整改意见，乙方应立即按甲方意见整改。乙方未能按照甲方要求完成整改的，甲方可以在通知乙方后，自行委托第三方对上述质量问题进行整改。甲方所花费的整改费用，可在后续应付乙方任何款项中予以等额扣除。不足扣除的，甲方可另行追索。乙方对此不提出异议。工程验收合格后，乙方应在五天内向甲方移交完整的竣工资料及验收合格证书，并交付使用。

12.5 按期竣工验收并移交工程系乙方基本合同义务和法定责任，乙方不得以任何理由（包括但不限于甲方提高工程造价、先予办理结算、补偿经济损失、承诺免于追究施工方工期、质量等责任）拖延办理竣工验收手续。

13、竣工结算

13.1 工程竣工验收合格后 30 天内，乙方向甲方提供竣工结算书（须附有工程量计算书及可编辑电子文档）、竣工图（含蓝图和电子版）、完整的结算资料（提供的结算资料必须至少有一份是原件）及目录清单 2 套。

13.1.1 工程结算书必须按合同约定进行编制，同时必须提供工程量计算底稿、完整有效的设计变更、现场签证等相关的结算资料。

13.1.2 乙方对其所报的《工程竣工结算书》及相应的《工程量汇总表》、《工程量计算书》中少算、漏算的内容负全部责任。提供资料不完整的，乙方应按甲方要求在 5 天内补齐，乙方未及时补齐的，甲方视其为已经综合考虑，核定时不再计入。

13.1.3 结算造价对应合同清单价的分类原则，分系统分部位分类报送：

◆原合同造价部分

◆材料或设备调差（若有）

13.2 乙方提供上述完整结算资料后，甲方在 30 天内进行审核或提出修改意见。在结算核对过程中，乙方应积极派出相应的预算人员进行核对，如因乙方原因未积极派出相应的预算人员或乙方预算人员不予配合，由此引起的延迟付款等责任均由乙方承担。如导致甲方额外支付造价咨询费的，额外支付的造价咨询费由乙方承担。发生的违约金和额外支付的造价咨询费在乙方结算中扣除。

13.3 竣工结算原则：工程量按经甲方审核确认的竣工图计算，价款按合同约定的计价规则计算。

13.4 乙方报甲方的结算书结算金额与最终审定结算金额的差额，不得超出最终审定结算金额的 5%，否则，甲方有权收取超出部分 20% 的违约金，并直接在结算工程总价款中扣除。违约金的计算如下：

违约金=【乙方报送结算金额-最终审定结算金额×（1+5%）】×20%。

13.5 结算审核完毕，双方在结算书上签字盖章后生效。乙方保证按照所出具的结算保证书所列承诺办理结算，双方结算对数人员在共同对数后应当对核对无误的结算资料共同签字确认对数结果。若乙方对结算结果有异议，应将异议标注在结算资料上，既不签字也不标注异议的，即为乙方认可对数结果。结算价必须经甲方最终审定方为有效。

13.6 结算工作未完成时，为了配合甲方的房产初始登记工作，乙方应积极协助甲方办理三算单，此三算单仅作为办理房产初始登记之用。

14、履约担保及工程保险

14.1 乙方不履行合同主要义务，包括但不限于因施工管理、工程质量、安全文明达不到甲方的要求；或未经甲方同意将部分工作内容转包、分包；因乙方原因停工、窝工、延误工期；要挟提价等不能严格履行合同或影响工程质量的行为出现；乙方存在违约行为，甲方将有权解除相关合同，并要求乙方退还已收取的全部合同价款及赔偿甲方的损失。为避免疑义，甲方亦可选择不解除合同并要求乙方在甲方规定的时限内自担费用纠正上述行为，但甲方仍有权随时行使前述合同解除权。

14.2 乙方须对乙方现场施工作业人员购买劳动保险和个人人身意外保险，并对其意外或损伤负责，相应的保险费用已含在合同价款中。如乙方不主动办理，甲方有权要求乙方更换其已为之购买前述保险人员或解除本合同；同时，乙方应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求乙方为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险，相应的保险费用已含在合同价款中。

14.3 乙方对乙方施工现场人员的生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料等承担安全保障责任,并需对施工工程造成的甲方或其它第三方的人员及财产损失负责。因乙方原因造成的任何事故(包括第三者人员在内)所引起的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由乙方承担。发生重大伤亡及其他安全事故时,乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知监理,同时按政府有关部门要求处理,由事故责任方承担发生的费用。

14.4 乙方未按合同约定办理保险,或未能使保险持续有效的,则甲方有权要求乙方进行办理,若乙方未能配合的,甲方有权解除本合同。乙方未按合同约定办理保险,导致相关主体未能得到足额赔偿的,由乙方负责补足。

14.5 乙方变更保险合同时,应事先征得甲方同意,并通知监理。

15、维修质保

15.1 工程质量保修期为2年,质量保修期从竣工验收合格并签发工程质量验收证书之日算起。

15.2 工程质量保修范围和内容:

15.2.1 按照有关法律、法规、规章的管理规定和合同约定,乙方承担施工合同约定的所有施工承包范围内工程质量保修责任。如在工程竣工验收前政府修改相关规定,乙方应按新规定无条件执行。

15.2.2 凡属于乙方原因造成的工程质量问题或其它缺陷的,或因乙方进行保修作业时造成其它额外损失的,均属于乙方保修责任范围;不属于乙方责任,但是属于乙方保修范围的,应由乙方维修,由此产生的费用由责任方承担。

15.3 质量保修责任

15.3.1 出现超出国家相关规定允许范围的质量问题,由乙方出方案报甲方审批后,进行维修。

15.3.2 发生紧急抢修事故的,乙方在接到事故通知后,2小时内到达事故现场抢修。

15.3.3 凡因工程质量问题需进行维修的,同一部位同类型问题只允许乙方进场维修一次,乙方应做到一次性修好,并在维修后负责将施工现场清理干净并取得业主和甲方的验收签字。

15.3.4 乙方未能按甲方通知及时进场维修或不能维修或未能在甲方指定的合理期限内维修完好的,则由甲方委托第三方(工程维修专业施工队伍)进场维修,由此产生的所有费用应由乙方承担。

15.3.5 在保修期间,如因质量问题需维修,而责任暂时无法界定时,乙方仍应无条件进行维修,维修后再行界定责任。

15.3.6 保修期间,如需离场维修的,乙方应免费提供备件以确保正常使用。

15.3.7 质量保修完成后,由甲方组织验收。

15.4 若甲方垫付维修费用超出保修金总额,超出部分乙方应在甲方要求的时间内支付,逾期未支付的,乙方应按日利率万分之二的标准向甲方支付资金占用费。

15.5 在保修期内,由于乙方的施工质量或施工缺陷原因引起的质量问题均由乙方承担责任,乙方应承担第三方检测、鉴定机构和相关部门的质量鉴定和检测费用,以及整改修复加固等工程费用。

15.6 乙方对产品实行终身维修服务,保修期满后的维修费用由甲方承担。

16、违约、索赔

16.1 违约的处理原则:合同双方任何一方不能全面履行合同条款均属违约。违约所造成的直接经济损失,概由违约方承担赔偿责任。

16.2 擅自解除合同的违约责任:合同履行中任何一方无正当理由而单方提出终止合同,必须向对方支付合同暂定总价 20% 的违约金。违约金不足以补偿对方损失的,还应补偿对方的直接经济损失。

16.3 甲方违约责任:甲方代表不按合同约定履行自己的各项义务、支付款项及发生其它使合同无法履行的行为而造成乙方损失;甲方付款每逾期一天,须向乙方支付逾期付款金额的万分之二的违约金。

16.4 延误工期的违约责任:乙方延误工期(本条所指的工期是指合同中约定的任何形象进度或任何时间控制点及竣工时点),每超出一天,罚款 3000 元(附件 8 所涉节点延误情形按附件 8 约定标准执行),从工程结算款中扣除;逾期达到 10 日的,甲方有权解除本合同,乙方除支付延期违约金外,还应返还已收取的全部合同价款,造成甲方其他损失的,乙方应当一并向甲方赔偿。

16.5 工程质量违约责任:乙方施工质量应达到设计、规范和合同要求,主要材料及设备的品牌、规格必须符合本合同的要求,否则,由乙方负责更换、重作,并承担所有费用,工期不予顺延,乙方并按每次发现不合格工程造价的 20% 支付违约金,若不足以弥补甲方损失的,乙方应当继续赔偿;如发现工程有使用假冒伪劣材料,偷工减料,私自减少工程等欺诈情形,乙方除应整改外,还应当按照不合格部分工程造价的三倍向甲方承担违约责任。如工程质量存在问题达到或超过三处,甲方有权解除本合同。

16.6 工程整改违约责任:乙方因工程质量问题进行整改,经整改后仍达不到要求的,按如下方式处理:甲方有权委托第三方整改,因此发生的费用全部由乙方承担,造成工程逾期的,乙方仍应承担工程逾期责任,且乙方须对第三方提供协助并对第三方完成的工程质量进行监督与检验。

16.7 部分另外发包的违约责任:乙方的施工进度或工程质量不能满足甲方要求导致本合同包含的部分工程项目须另外发包,甲方因此支付的全部费用及工期延误的损失由乙方承担。并且,乙方须按

合同暂定总价的 20%向甲方支付违约金。

16.8 不配合工作的违约责任：合同约定由乙方完成或提供配合的工作（包括合同、补充协议以及设计变更等），乙方拒绝完成或不能按合同要求完成，甲方即可安排其他单位完成，甲方因此支付的全部费用及工期延误的损失由乙方承担。并且，乙方须按合同暂定总价的 20%向甲方支付违约金。

16.9 保修期内重大质量违约：质量保修期内发现重大质量不合格问题（该重大质量问题应界定为达不到要求的质量标准，属质量保修的问题除外），乙方必须在规定的期限返工达到合同约定的质量等级并赔偿由此造成甲方的经济损失，同时按本合同暂定总价的 20%向甲方支付违约金。质量保修期从所在分项工程返工验收合格之日起重新计算。

16.10 人员变动的违约责任：乙方项目经理及技术负责人未经甲方允许，不得随意更换。如未经甲方同意而更换项目经理/技术负责人，甲方有权对乙方按 2 万元/次进行违约处罚。

16.11 损失赔偿范围：若无特别说明，上述经济损失包含直接经济损失以及间接经济损失，包括但不限于以下损失：

- (1) 违约行为造成的直接经济损失。
- (2) 双方如约履行合同给守约方带来的预期利益。
- (3) 违约行为造成的守约方信誉下降损失。
- (4) 因守约方索赔实际支付的诉讼费、财产保全保险费、鉴定费、评估费、律师费、公证费等全部费用。

16.12 违约责任竞合处理：如本合同约定的违约金、扣款、赔偿款、补偿款等标准不一致的，以较高的标准为准。

16.13 违约责任承担：因乙方违约产生的扣款、违约金、赔偿款等乙方应付款项，甲方有权直接从任何一笔待支付给乙方的款项中扣除亦有权通知乙方另行支付，乙方在收到甲方通知之日起五日内未能支付，按照日万分之三承担逾期违约金，逾期达到 10 日仍未支付的，甲方有权解除本合同。

16.14 违约后合同履行：除非双方协议将合同终止或因乙方违约使合同无法履行的，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

17、知识产权

17.1 甲乙双方对履行本合同过程中接触到的对方的商业秘密负有保密责任。无论工程期间或已经结束，所有有关本工程资料包括文件、图纸、规范、样板等，乙方均不得擅自用于本合同以外的用途，亦不得擅自泄露、外传、翻印、提供给第三人等。工程结束或合同解除，除因履行质量保修义务

必须保留资料外，应将全部图纸（含破损）及样板无偿退还甲方。质量保修期满后，乙方应退还全部资料，除经甲方书面确认乙方存档需要的图纸外。

17.2 除乙方提供的自身拥有知识产权的施工工艺、施工措施外，本工程相关图纸、工艺、措施等知识产权属甲方所有，无论本合同处于何种状态，甲方均有权不受限制地进行利用。因乙方原因导致合同提前解除，甲方对乙方拥有知识产权的施工工艺、施工措施相关成品进行加工改造或进行延续施工的，不视为侵犯乙方知识产权。

17.3 对在本工程项目中所采用的施工方法、技术、工艺等智力成果，乙方必须确保其拥有合法的所有权或使用权，未侵犯他人的知识产权，否则，由乙方自行承担由此产生的任何经济 and 法律责任，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

18、争议的处理

18.1 发生争议时，双方都应继续履行合同，保持施工连续进行，保护好已完工工程和已购材料、设备；单方违约导致合同确已无法执行时，双方可选择协商终止协议，但本合同约定的与结算有关的所有条款仍然有效。

18.2 在合同履行中，本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不成的，可向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，诉讼费用由败诉方承担。

19、合同生效、终止、解除

19.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

19.2 甲乙双方履行合同的全部义务，乙方向甲方交付竣工工程，并履行完质量保修后，本合同即告终止。

19.3 合同终止后，乙方应当履行保修、协助、保密等义务。

19.4 甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

19.5 乙方有但不限于下列情形之一的，甲方有权单方面解除本合同，乙方同意按甲方的书面通知退场，向甲方支付合同价款 30% 的违约金，并承担由此给甲方和第三方造成的一切经济损失及法律责任：

19.5.1 乙方未能在规定的开工期限内开工，经监理工程师或甲方催告后的 15 天内仍未开工的。

19.5.2 进度计划未表明停工而且甲方也未授权停工，但乙方停止施工时间持续达 15 天或累计停止施工时间达 30 天的。

19.5.3 因乙方的原因，未按合同约定执行进度表并于合理期限内未整改完毕或未按合同约定的工期完成竣工验收的。

19.5.4 因乙方原因，施工质量不符合合同约定的，经监理工程师或甲方书面通知，乙方有拒不整改、拖延整改、整改进度缓慢任一情形不能满足甲方要求或整改后工程质量仍达不到合同约定的质量合格等级的。

19.5.5 乙方未遵守合同约定或监理工程师的指令，经监理工程师或甲方书面指出后仍未按要求改正的。

19.5.6 乙方未经甲方同意中途撤场的。

19.5.7 乙方拖欠民工工资，而政府要求甲方代付民工工资的。

19.5.8 乙方欠付材料供应商材料款，造成材料供应商阻挠甲方的工程施工和销售等经营活动的。

19.5.9 未经甲方同意，乙方将本合同的全部或任何部分转让给他人。

19.5.10 违反本合同第9条约定的乙方责任达到或超过二次（不同种违约行为累计）或经甲方通知于合理期限内仍未能整改的。

19.5.11 乙方及/或乙方人员不具备相应的资质或者提供的虚假证明文件、资质文件的。

19.5.12 乙方严重违反合同的其他各种违约行为的。

19.6 甲方依据本合同规定的情形解除合同的，甲方暂停向乙方支付任何款项，双方在乙方将在建工程及相关施工资料全部移交给甲方后开始对已完合格工程进行结算，核实已完工程造价以及已运至现场的材料设备的价款。乙方已完工且经甲方验收合格部分的工程款，待双方结算完成、甲方工程全部完工并扣除造成的全部损失90天后予以支付。乙方已完工程造价中应扣除乙方违约、赔偿费用（如有）及甲方已支付给乙方的各项款项。如果应扣除的款项超过了应向乙方支付的款项，则乙方应在合同解除后90日内将其差额退还给甲方。乙方逾期不退还的，须每日按应退金额的5%向甲方支付违约金。

19.7 合同解除不影响双方在合同中约定的结算条款、清理条款及违约条款和争议解决条款的效力。

19.8 合同解除后，乙方应妥善做好已完工工程和已进入现场的材料、配件的保护和移交工作，乙方应在接到甲方解除合同通知之日起7日内将机械配件和人员撤出现场并向甲方移交本合同项下所涉及的所有相关财产、财物与工程资料。若乙方未完成移交手续擅自撤场或未在7日内完成约定移交手续并按时撤场，均应赔偿由此给甲方造成一切损失。乙方已完工程的价款在乙方撤出现场并办妥结算手续后支付。乙方应在前述约定的期限内完成退场，施工现场退场费用由乙方承担，逾期未完成的，甲方有权出售或另行处理乙方遗留的物品，由此支出的费用由乙方承担，甲方出售乙方遗留物品所得款项在扣除

必要费用后应返还乙方。

20、合同的份数

本合同一式捌份，甲方陆份，乙方贰份，具同等法律效力。

21、合同附件

附件 1：百果园科技大厦项目室外园林工程经甲方审核确认的投标报价清单。

附件 2：室外园林单位施工界面划分。

附件 3：技术要求。

附件 4：材料品牌要求。

附件 5：关于设计变更、工程指令及签证的协议。

附件 6：工程验收控制流程。

附件 7：工程质量缺陷清单。

附件 8：承包人现场进度、质量、安全、材料、规章管理及罚款细则。

附件 9：关于及时支付劳动者报酬的承诺函。

附件 10：材料设备质量共管协议。

附件 11：廉洁从业承诺书。

附件 12：结算申请报告。

附件 13：声明。

【以下无正文，为签署部分】

发包人(公章):

承包人(公章):

地址:

地址:

法定代表人(或委托代理人):

法定代表人(或委托代理人):

电话:

电话:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

税号:

税号:

邮政编码:

邮政编码:

合同签订日期: 2023 年 ____ 月 ____ 日

附件 1 百果园科技大厦项目室外园林工程经甲方审核确认的投标报价清单

百果园

5、坪地街道 2022 年第二批社区“民生微实事·大盆菜”项目-
工程类（体育场地设施类）

XJ-293

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：坪地街道 2022 年第二批社区“民生微实事·大
盆菜”项目-工程类（体育场地设施类）

工程地点：_____坪地街道

发 包 人：深圳市龙岗区坪地街道办事处

承 包 人：广东鑫基建设集团有限公司



2015 年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区坪地街道办事处

承包人(全称): 广东鑫基建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 坪地街道 2022 年第二批社区“民生微实事·大盆菜”项目-工程类
(体育场地设施类)

工程地点: 坪地街道

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 翻新篮球场地面、更换篮球架等工程,具体以工程量清单为准。

资金来源: 政府投入 100%。

二、工程承包范围

翻新篮球场地面、更换篮球架等工程,具体以工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

☐其它：交通疏解工程、电力工程、给排水工程、防雷工程

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：____；庭院管：__米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日，以监理发出的开工令为准；

计划竣工日期：_____年_____月_____日，以竣工验收合格之日为竣工日期；

合同工期总日历天数_____天。

标准工期总日历天数____/____天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本

工程工期)。

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

四、质量标准

本工程质量标准：按施工图纸设计及国家、省、深圳市现行行业验收的标准合格规范。

五、签约合同价

人民币(大写) 肆拾玖万捌仟伍佰玖拾陆元贰角捌分 (¥ 498596.28 元)，

最终结算价以审计为准。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 壹万零伍佰肆拾叁元柒角柒分 (¥ 10543.77 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间:____年____月____日;

订立地点: 坪地街道办事处

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

深圳市龙岗区坪地街道办事处

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：(公章)

广东鑫基建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市龙岗区龙城街道龙翔大

道万科大厦 2703

邮政编码：518100

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

账号：4425 0100 0086 0000 1359



Handwritten signature at the bottom left.

市政工程竣工验收报告

工 程 名 称: 坪地街道2022年第二批社区“民生微实事·

大盆菜”项目-工程类（体育场地设施类）

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区坪地街道办事处

验 收 日 期: 2023 年 4 月 12 日

[illegible]

验收组工程竣工验收结论

竣工验收程序执行情况:

- 1、由建设单位代表介绍工程情况。
- 2、进行现场实体检查。
- 3、进行资料检查。
- 4、各单位发表验收意见。
- 5、建设单位总结发言。

建设单位执行基本建设程序情况:

从立项、报建、勘察设计、招投标、施工管理等各个环节,建设单位坚持先立项,后报建;先勘察设计,后招投标。施工的原则,基本建设严格按国家及有关管理部门的规定程序执行,基本建设程序合法。

对工程设计、施工、监理等方面的评价:

工程设计、施工监理等各单位执行国家工程建设强制性标准措施得力,实施力度大,质量行为符合有关质量管理规定要求,在施工过程中,各责任主体责任制度落实到位,质保体系健全,运行正常,工程质量合格。

对工程施工、设备安装质量和管理环节等方面做出总体评价:

该建设工程各管理环节体系健全,执行国家相关规范标准到位,工程施工,设备安装严格执行国家工程建设强制性标准,严格按设计文件要求施工,质量保证措施有力,质量管理体系运行正常,工程施工,设备安装质量合格,同意验收

工程竣工验收意见:









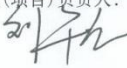
本工程符合设计要求、符合相关规范规定、工程质量符合验收规范的规定、满足安全使用的要求工程质量等级(合格):

工程竣工验收结论:

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容,工程质量符合设计文件、国家现行的相关建设法律法规和工程相关台制性标准要求,同意“坪地街道2022年第二批社区“民生微实事·大盆菜”项目-工程类(体育场地设施类)”通过验收,综合评定工程施工质量《合格》。

参加验收人员签字

单位名称	姓名
深圳市龙岗区坪地街道办事处	周永东
深圳华粤城市建设工程设计有限公司	刘华光
深圳市昊源建设监理有限公司	苏国文
广东鑫基建设集团有限公司	

单位工程 质量等级 评定汇总表	序号	单位工程名称		
	1	篮球场地面工程	合格	
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
	7			
	8			
	9			
	10			
	11			
				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

二、拟派项目经理近 5 年同类工程业绩（经验）

附件 2：拟派项目经理近 5 年同类工程业绩（经验）情况汇总表

拟派项目经理近 5 年同类工程业绩（经验）

情况汇总表

投标人：广东鑫基建设集团有限公司

姓名		陈龙					
学历和专业		专科/工业与民用建筑专业					
年龄		49 岁					
注册资格		二级注册建造师					
职称		助理工程师					
履历		时间	就职公司	职务			
		/	广东鑫基建设集团有限公司	项目经理			
序号	项目名称	工程规模		合同金额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收时间
1	/	/		/	/	/	/
2	/	/		/	/	/	/
3	/	/		/	/	/	/

投标人提供近 5 年内(自截标之日起倒算)最具代表性的已完工同类工程施工业绩情况，并提供汇总列表及佐证材料。其中，汇总表应按“第三章 第十一条”格式要求提供，体现出工程名称、建设单位名称、项目经理任职信息、项目类型、合同金额、合同签订时间、竣工验收时间等内容，佐证材料应按汇总列表序号对应排序，超过 3 项的按提供的证明材料前 3 项计取，证明材料与汇总列表不一致或汇总列表有误的，以证明材料的内容为准。

证明材料：

1. 提供施工合同（关键页）、竣工验收报告以及体现该项目承接资质的页面（合同内页或招标公告页面等）。以竣工验收报告时间为准计算有效期，竣工验收报告未体现竣工验收日期的，则不予统计此项业绩；如提供打包招标项目且按子项工程分别签订合同、分别出具竣工验收报告的业绩，若子项工程合同（含组成合同的文件）能体现属于同一打包招标工程业绩范围的，则按相应子项工程数量统计业绩，否则不予统计该子项业绩；如提供打包招标项目且按子项工程分别签订合同，但集中验收仅出具一份竣工验收报告的业绩，按一个业绩计。

2. 若上述材料中无法体现项目经理任职信息或合同与竣工验收报告中项目经理信息前后不一致的，则不予统计此项业绩。



使用有效期：2025年05月
13日-2025年11月09日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：陈龙

性 别：男



出生日期：1976-11-03

注册编号：粤2442008200909375

聘用企业：广东鑫基建设集团有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2025-05-21至2028-05-21）
建筑工程（有效期：2025-05-21至2028-05-21）



陈龙

个人签名：陈龙

签名日期：2025年5月13日



住房和城乡建设厅

签发日期：2025年05月13日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2011)0003362

姓 名: 陈龙

性 别: 男

出 生 年 月: 1976年11月03日

企 业 名 称: 广东鑫基建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2011年05月20日

有 效 期: 2023年05月16日 至 2026年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月16日



三、企业近 5 年获得荣誉（获奖）

附件 3：企业近 5 年获得荣誉（获奖）情况汇总表

企业近 5 年获得荣誉（获奖）情况汇总表

投标人：广东鑫基建设集团有限公司

序号	工程名称	奖项名称	获奖时间	奖项等级	备注
1	/	/	/	/	
2	/	/	/	/	
3	/	/	/	/	

要求投标人提供近 5 年（自截标之日起倒算）承担的同类业绩获得过国家级、省级、市级的奖项（不超过 3 项，若超过 3 项，招标人仅对前 3 项获奖进行复核及统计）。

证明材料：

- 1、提供获奖证书扫描件，以奖项颁发时间为准（原件备查）；
- 2、同一项目获多个奖项的只计取一个最高级别奖项；
- 3、只计取同类业绩工程质量方面或工程整体综合评价类的奖项。

四、企业近 3 年履约评价

附件 4：企业近 3 年履约评价情况汇总表

企业近 3 年履约评价

情况汇总表

投标人：广东鑫基建设集团有限公司

序号	工程名称	履约评价结果	履约评价时间	备注
1	光明区公明街道鸿大新城城市更新项目基坑支护及土石方工程	优秀	2023. 12. 27	
2	伟城贤德瑞府桩基础工程	优秀	2023. 12. 27	
3	宝安区尖岗山招拍挂项目（宗地号：A012-0112）基坑支护及土石方工程	良好	2024. 10. 22	

投标人提供近 3 年（从截标之日起倒算）施工类项目最终履约情况证明（不超过 3 项，若超过 3 项，招标人仅对前 3 项履约进行复核及统计）。

证明材料：提供合同关键页、开工报告、竣工验收报告、履约结果证明等扫描件，以履约证明上载明的时间为准。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。

1、光明区公明街道鸿大新城城市更新项目基坑支护及土石方工程

光明区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市伟城房地产开发有限公司		评价期限	2022 年 5 月 5 日至 2023 年 12 月 21 日	
承包商 (评价对象)	广东鑫基建设集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包一级、		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道龙城大道万科大厦 2703	
法定代表人	吴炳锋	电话	075529167688	项目负责人	何巨杰 电话 15812135643
工程名称	光明区公明街道鸿大新城城市更新项目基坑支护及土石方工程		承包范围	光明区公明街道鸿大新城城市更新项目基坑支护及土石方工程	
工程地点	深圳市光明区公明街道李松萌大园路与李松萌炮台路交汇处西南侧		工程合同价	7690.2 (万元)	
合同开工日期	2021 年 12 月 30 日	合同竣工日期	2022 年 5 月 31 日	合同工期	151 (天)
实际开工日期	2022 年 5 月 5 日	实际竣工日期	2023 年 12 月 21 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			15	90
2	技术经济实力			12	
3	施工过程管理			37	
4	进度控制			8	
5	配合与服务			12	
6	资金支付			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
同意该单位申请该评价。 监理单位 (公章): 2023 年 12 月 15 日					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
同意该评价 建设单位 (公章): 2023 年 12 月 27 日					
评价等级	优良				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			年 月 日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319

单位（子单位）工程名称		光明区公明街道鸿大新城城市更新项目基坑支护及土石方工程	
申报开工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]及具体项目及开工区域（部位）说明： 光明区公明街道鸿大新城城市更新项目基坑支护及土石方工程，位于深圳市光明区公明街道李松蓐工业区炮台路31号，建设规模13958.45平方米，本基坑开挖深度为10.75m~12.35m，支护结构设计：1-1剖面~3-3剖面、9-9剖面采用咬合桩+1道钢筋砼内支撑支护，4-4剖面~8-8剖面采用排桩+1道钢筋砼内支撑支护，基坑安全等级：除1-1剖面及2-2剖面为一级外，其它剖面均为二级。			
合同工期：	日历天	申请开工日期：2022年5月7日	计划竣工日期：2022年12月30日
开工申请审查内容（开工应具备的条件）		审查情况简记（综合结果）	
1. 施工前符合相关的法规要求（已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知）		资料齐全，合格。已按法规要求办理相关手续。	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		资料齐全，合格	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立，专业技术管理人员的配备齐全。	
4. 施工组织设计/专业施工（含调试）方案/材料、构（配）件、设备的第三方检测方案		施工组织设计和各分部施工方案审批手续已完备。	
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）		已进行设计交底和施工图纸会审，符合要求。	
6. 主要材料、构（配）件、设备的订货（供货）情况		已落实进场，并能够满足连续施工需要	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场“三通一平”及临时设施已达到开工条件	
8. 施工机械设备（机具）、工具、计量器具的配备		已进场	
9. 施工操作工人的配备		施工操作工人配备齐全	
10. 各分项工程施工技术交底		已进行施工技术交底	
11. 工程基线、标高复核情况、施工现场环境条件及其他应具备的开工条件		基线、标高已经过复核，符合要求	
备 注：			
包施工单位申请综合意见： （盖章） 项目负责人签名： 年 月 日	总（或专业）承包施工单位申请或核查综合意见： （盖章） 项目负责人签名：何志平 2022年5月7日	监理单位审核综合意见： （盖章） 总监理工程师签名：黎光平 2022年5月7日	建设单位审批综合意见： （盖章） 建设单位项目负责人签名：李松蓐 2022年5月7日



GD-C1-319



工程编号: 2112-440311-04-01-78021101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关



证书编号: 2022-0639

建设单位	深圳市伟能房地产开发有限公司		
工程名称	光明区公明街道高大夫第修缮工程暨支护及土石方工程		
建设地址	深圳市光明区公明街道松蓢大围路与学松路交汇处东南侧		
建设规模	1395.45 平方米	合同价格	7690.200000 万元
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
施工单位	广东鑫基建设集团有限公司		
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司		
合同开工日期	2021-12-30	合同竣工日期	2022-05-31
备注	项目负责人: 何巨杰 注册证书号: 粤B3151673819 项目总监: 梁九兰 注册证书号: 410008931 范围: 基坑支护及土石方。		
变更登记			

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未发准证擅自许可,对本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查核。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办延期即或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的性质违法建设,将按《中华人民共和国城乡规划法》的规定予以处罚。

**光明区公明街道鸿大新城城市更新项目
基坑支护及土石方工程施工合同**

项目名称: 光明区公明街道鸿大新城城市更新项目

建设单位: 深圳市伟城房地产开发有限公司

施工单位: 广东鑫基建设集团有限公司

日 期: 2021 年 12 月 20 日

目 录

第一条	工程概况.....	3
第二条	承包方式及范围.....	4
第三条	工程质量标准.....	5
第四条	合同价款.....	6
第五条	合同工期.....	8
第六条	双方权利义务.....	10
第七条	现场及人员管理.....	12
第八条	设计变更及现场签证.....	10
第九条	工程结算.....	13
第十条	付款方式.....	16
第十一条	安全文明施工.....	19
第十二条	竣工验收及移交.....	20
第十三条	工程维保.....	22
第十四条	保险.....	22
第十五条	违约责任.....	22
第十六条	不可抗力.....	20
第十七条	通知及文件.....	21
第十八条	合同生效及其他.....	25
第十九条	合同附件.....	27
附件	《鸿大新城城市单元更新项目基坑支护报价》等.....	29

光明区公明街道鸿大新城城市更新项目

基坑支护及土石方工程施工合同

建设单位：深圳市伟城房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包单位：广东鑫基建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方遵循自愿和诚信原则，依照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规和规范性文件，现就基坑支护、土石方工程施工事宜协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：光明区公明街道鸿大新城城市更新项目基坑支护及土石方工程（以下简称“本工程”）。

本项目开发建设占地面积 18507 m²，用地面积为 13959.0 m²，容积率 6.0，规划计容面积为 83754 m²，其中住宅建筑面积 72394 m²（含安居型商品房 55937 m²，需做精装修），商业服务设施 1000 m²，公共配套设施建筑面积共 10360 m²；地下工程三层，基坑支护深度 13 米，地下建筑面积 36450 m²，建筑面积总和 123441.00 m²。本项目共计 4 栋超高层，上部建筑总高约 130 米。

- 1.2 工程地点：深圳市光明区公明街道李松蓢工业区炮台路 31 号道

- 1.3 承包方式：包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包现场文明施工、包安全、包验收合格等，本工程为图纸范围内固定综合单价包干，即包括但不限于图纸中包含的所有项目及施工中的¹人工费、材料费、机械费、运输费、安装费、管理费、规费、利润、措施费、税金、检验试验费、工程保险费、风险费、机械进出场费、场外运输费、各项行政收费、临时设施费、安全文明施工费、防疫费用、政府主管部门规定的环境监测费用、施工用水用电费用、排污费用、降排水费用、办理各项审批许可手续费用、维修、资料、资料移交、与施工单位之间的配合、现场施工场地不具备条件的材料二次倒运、成品保护、后期维修、不可预见的风险及配合甲方抢工期的施工费等全部相关一切费用，除非双方另有约定，否则不因任何因素调整。

- 1.4 施工进场条件和周边环境：承包方已充分了解、研究并考虑到当地的有关规定，当地及周边市场和行业等状况，工程当前的进展情况，项目建设所处的阶段，甲方目

前的项目准备情况，全部图纸，技术说明，承包范围，工地周边环境，交通道路，地上和地下情况，通讯设施，现场条件，生活条件等。

第二条 承包方式及范围

- 2.1 承包范围：由乙方按照其设计经审图公司（专家评审通过）审定的基坑支护图纸、基础施工图和甲方要求，包施工方案优化（若有）、包深化设计（若有）、包工包料、包质量、包工期、包安全文明施工、包办妥政府部门申报/报建/许可手续中涉及乙方的相关事宜、包施工方案专家评审、包政府验收备案（若有，下同）和发包人验收通过、包移交、包维保等，以固定综合单价包干包本工程。包括但不限于：现场临时用水、用电接入人，基坑支护施工、桩芯土方（或泥浆）外运弃置工程施工、基坑土石方大开挖、基础及基坑土方回填夯实、地下室顶板土方回填夯实、基坑支护验收、工程保修等。
- 2.2 甲方委托乙方为本工程施工承包单位，主要工作包括但不限于：鸿大新城城市单元更新项目基坑支护设计方案优化设计、施工方案评审（专家评审）及基坑支护及土石方工程施工、检测配合（包括人工、机械及小型设备）、报验等相关工作内容。
- 2.3 施工方案：合同签订后 7 天内，乙方提供的施工组织方案并提交专家评审，包括但不限于原材料采购、人员安排、施工进度安排、质量安全保证措施等。
- 2.4 乙方开工前应对施工图纸认真核查，对支护设计的图纸与甲方工程部就现场土石方开挖情况作进一步沟通，并就周边环境、地下管线布置及相邻建筑地下室外边线等作详细了解。
- 2.5 乙方承诺作为本工程承包单位，是在已充分勘察现场、了解并知晓现有场地条件、甲方项目进展、现场施工条件、前期施工质量的基础上，经过了全面、详细评估并认可的情况下接受甲方的委托，接受现状并自愿承担合同约定的全部义务。
- 2.6 项目用地范围内的地表清理，包括树木砍伐、树桩基挖除及灌木、杂草、农作物、垃圾清理等内容，所有清表垃圾均需外运弃置。
- 2.7 基坑/地下室土石方开挖、装运，原有建筑物基础破碎、清理、外运，淤泥、流沙的开挖、清运，多余土石方外运，零星土石方工程（如甲方要求乙方配合完成的道路、场地平整等），为可能需要配合的零星工程提供机械设备台班。
- 2.8 土方开挖过程中地下障碍物的处理、挖运及文物的保护；挖土场地内及卸土场地临时道路铺设、维修；挖机无条件配合桩基及基坑支护施工单位的支撑等施工、工期赶工、

按基坑支护工期投入满足节点完成时间的相应机械来完成工作面、每层锚索按基坑支护单位要求及规范不能超挖少挖土方；土方施工坡道、基坑边坡的防雨防塌加固和防护；负责协调村民、城管等政府部门的关系及场外公用道路大门口的清理，办理相关施工手续（如土方外运证等）；现场安全文明施工等；夜间施工手续的办理；保护立柱桩措施；负责土方外运及土方处理（包括卸土区及土方存放区域由乙方自行负责）；负责挖土过程中铺路基、超深部位特殊机械、钢板措施费用；有关土方工程其他事项等等。

- 2.9 乙方要达到政府环保要求，承担因土方单位原因导致相关部门的罚款及甲方损失，包括但不限于现场洒水、裸露土覆盖、外运车辆进出清洗等。

第三条 工程质量标准

- 3.1 本工程施工质量按国家及工程所在地政府颁布的施工及验收规范作为标准，质量标准的评定以《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）等国家、广东省和深圳市制订的工程质量验收规范和甲方的要求为依据。
- 3.2 乙方工程质量必须达到国家、地方或行业的质量验收合格标准，并应符合甲方验收合格标准，合格率需达到 100%。由于乙方施工原因导致爆桩、偏桩、补桩、截桩等问题而导致发生设计变更所增加的费用，由乙方承担。
- 3.3 乙方施工应严格按照本合同工程质量要求，按照甲方书面通知文件、施工图纸、做法说明、设计变更等进行施工。
- 3.4 乙方采购的所有材料、设备、成品、半成品必须为全新产品，随附有原厂证明和质量合格证书，并确保环保标准达到国家及工程所在地政府的规范要求。乙方采购材料设备应当满足下列条件：
- 3.4.1 施工用各类乙供材料和设备，乙方均需向甲方报送供应商资料，其中包括材料设备样品、各种质量证明和其他有关技术资料，经监理审核、甲方审定并封样后方可采购与使用。
- 3.4.2 乙方采购的所有材料和设备均由乙方负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由监理或甲方在场监督，送检合格后方可使用，检验费由乙方负担。
- 3.4.3 乙方必须确保所使用的设备材料符合环境卫生有关规定，并必须执行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）中对材料要求的规定；禁止使用含

铅油漆、含易碎石棉或含多氯聚苯等任何对人有害的设备材料。乙方应在施工现场配备合格、齐全的管理人员，建立完善的质量保证体系且应符合本合同的约定；甲方有权对乙方体系的任何方面随时进行审查，乙方须按甲方提出的要求进行整改。

- 3.5 质量不合格：因乙方原因致使本工程质量达不到本合同约定的质量标准的，乙方应按甲方的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。此外，乙方工程质量虽然通过相关验收，但如果出现与本工程相关的质量问题，乙方仍应无条件负责修复，修复所发生的费用全部由乙方承担，工期不顺延；若由此予甲方造成损失的，乙方还应负责赔偿。甲方有权在任何应付乙方的款项（包括但不限于本合同价款，下同）中直接扣除前述费用及损失金额。
- 3.6 工程质量争议：甲乙双方同意协商采用共同认可的具备资质的工程质量检测机构进行鉴定，所需鉴定费用等以及因此造成的损失，由责任方承担；均有责任的，根据其责任分别承担。若在争议发生之日起 10 日内，乙方仍未能与甲方就鉴定机构的选取达成一致的，经甲方书面催告后，甲方有权自行选定具备资质的工程质量检测机构进行鉴定，其结果对乙方具有约束力。乙方同意届时不会以未经其同意为由而拒绝承认鉴定结果。
- 3.7 质量责任：对于施工过程中形成成品、半成品的工序，其质量若达不到设计或规范要求，达不到本项目质量标准，甲方有权追究乙方质量违约/赔偿责任，该等违约/赔偿金甲方有权在当期应付款项中进行扣除。
- 3.8 如乙方不按本合同约定施工，或违反正常施工程序、施工工艺进行违规施工，或施工质量、安全、环保等达不到有关要求，或施工用材料设备不合规定，甲方有权勒令乙方暂停施工，乙方必须立即停工整改，由此所引起的一切责任概由乙方自行承担。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价包干方式（含税）：

4.1.1 合同暂定总价：不含税金额为 70552261.17 元，税金 9%（专用增值税发票）为 6349703.51 元，合计总价为：柒仟陆佰玖拾万壹仟玖佰陆拾肆元陆角捌分整（¥76901964.68 元），增值税率为 9%，如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策进行调整。如后续签署补充协议调整合同价款，上述条款同样适用。

4.2 合同价款说明：上述合同总价包括施工范围内表述的全部工作内容，已综合考虑市场

风险,并结合自身实力,在保证工期、质量、安全的前提下完成本合同工程承包范围内所有工作的最终承诺合同价,乙方在完成合同范围内工程时不得以任何理由(乙方已自行踏勘现场,视为已清楚做法,对有质疑的地方可以向甲方询问,甲方对场地使用要求未做调整)对合同价款提出结算调整的要求。

- 4.3 上述总价及附件一《**鸿大新城城市单元更新项目基坑支护及土石方工程报价**》所示各综合单价,均已包括(但不限于)设计费、人工费、材料费、材料价之任何市场变化的差价、水电费及接驳费、工期及赶工费、甲供材搬运和保管费、成品及半成品保护费、运输费(包括水平运输、垂直运输、二次运输等)、定位测量放线、垃圾清运费、赶工费、工程及材料检测和试验费、安全文明施工、临设费及各种施工措施费、综合费率、利润、保险、税金以及通过各项政府验收(若有)及甲方验收、维保等乙方完成本合同项下工作所需的全部费用。

土石方工程含场地平整、土石方开挖及清运、渣土排放增加费、淤泥流沙开挖清运处理费、工程施工便道及防雨防塌加固、收口余土清理措施费、施工场地内降排水费用、合同工期内的赶工费、施工水电费(含洗车水、电费用)、各种施工风险、技术措施费(含雨季及异常气候施工措施费)、管理费、安全文明施工、抑尘降噪费、环保费、扬尘设备费、临设费及各种施工措施费。

工程量计算规则见报价文件工程量清单中计量规则。

4.4 其他说明

- 4.4.1 现场条件: 投标报价人应已仔细考察现场, 完全了解项目的情况, 对项目不能提供办公、材料堆放场地等因素已充分考虑在投标报价中, 任何情况不再单独计取此类费用。
- 4.4.2 旋挖桩的单价包括了桩头凿除清运、桩芯土土方(或泥浆)外运弃置费用。
- 4.4.3 旋挖桩、高压旋喷桩及锚杆施工长度不小于设计长度, 但超过设计值20CM以外部分由施工单位承担。
- 4.4.4 地下孤石处理、塌孔处理等均含在各分项综合报价中, 入岩增加费用已综合考虑在旋挖桩单价, 即使实际发生地质与地勘资料不一致, 也不再另行调整单价, 不单独列项。
- 4.4.5 土石方工程挖方综合报价已综合考虑土质(不分土质类别、干湿、淤泥、原有建筑基础、地下孤石、建筑垃圾等)、挖深、外运弃置运距、弃置处理费用、场地内外降排水、临时施工道路修建及维护、市政道路清洗、扬尘监测系统、出入口监测系统符合环保要求等费用。还应综合考虑工期、弃土场、运距、协调政府及周边关系保证正常运土、基坑内支撑、天气及周边环境带来影响增加的风险。

- 4.4.6 包括洗车槽、地铁一侧支护桩的施工工艺及相关措施费用等。
- 4.4.7 报价应综合考虑自报合理工期、投入机械设备及政府主管部门影响、天气影响等保证工期增加的措施费用，包括但不限于协调相关部门费用、增加机械设备、特殊作业方式等增加的费用。
- 4.4.8 基坑支护桩靠地铁侧旋挖桩施工工艺应满足地铁施工要求，不另行增补费用。
- 4.4.9 报价应考虑在北侧（景怡路侧）市政道路开临时出入口，办理开口手续及改造费用，甲方配合提供相应资料。
- 4.4.10 现场已有原厂区临时用电、临时用水接入点，进场后须自行安装临时用电配电箱，并承担相应费用，报价时综合考虑进总价中，甲方配合更改户头。
- 4.4.11 按政府主管部门要求进行现场装配式围挡采购安装，包括在围挡上安装喷淋等，满足政府相关主管部门验收。
- 4.4.12 不含基坑支护内支撑拆除。施工期内如市场主要材料价格波动，仅考虑钢筋及商品砼调差，其他人工及材料不进行材料调差，报价时已考虑价格变动风险，调差方法见 9.10 条。
- 4.4.13 施工时注意周边建筑及管线保护，因施工不当，造成建筑及管线损坏，相关修复费用已包含在报价中。
- 4.4.14 本报价已综合考虑春节期间赶工费用，如甲方要求春节期间赶工，相关费用不另增加。

第五条 合同工期

- 5.1 总工期：151 个日历天。开工日期暂定为 2021 年 12 月 30 日，竣工日期为 2022 年 5 月 31 日（已考虑春节期间 15 天，实际工期 136 天），具体以甲方届时签发的书面施工通知载述的工期为开工日期，竣工日期以工程竣工并通过甲方验收之日（以甲方发出的正式竣工验收合格证明书为依据）止的期间为准。原则上实际工期不应超过本合同约定的总工期，但乙方必须全程跟进土方施工进度，按土方工程的现场实际进度同步，监理及甲方不单独提醒。否则，乙方应按本合同的约定向甲方承担工期延误等违约责任，同时对支护施工产生的成本增加自行承担。

- 5.2 重要项目完工时间节点：完成基坑支护桩时间为 2022 年 1 月 27 日。

基坑支护内支撑完成时间：2022 年 4 月 28 日；

基坑土方大开挖完成时间：2022 年 5 月 31 日；

基础抗浮锚杆完成时间：2022 年 5 月 28 日；

满足甲方要求工期必须投入的机械，例如桩机 6 台以上、基坑大开挖时运土车辆不少于 30 辆等。

- 5.3 书面通知中载述的工期已充分考虑对本工程造成不利影响的或有因素，因下列非因甲方的原因，不能按期开工或中途停工而影响工期的，工期不顺延：
- 5.3.1 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水停电、节假日、工地及周边环境等影响因素，但本合同规定的“不可抗力”除外。
- 5.3.2 甲方其他相关工程的合理工期。
- 5.4 乙方应在接到甲方的书面施工通知后 3 日内即组织施工人员进场施工，按甲方通知所述要求、标准、工期等，保质保量按期完成工程任务。
- 5.5 如乙方对甲方书面通知中载述的工期等要求/安排有异议的，应在接获甲方书面施工通知后 24 小时内提出，逾期视为乙方认可该通知载述的内容。乙方不得借故拒绝接受或故意拖延施工任务的执行，如逾期乙方不能按以上要求执行，则甲方有权另行委托其它单位施工，并追究乙方违约责任，乙方不对甲方上述行为存在异议。
- 5.6 在施工期间，甲方认为乙方在约定工期内无法完成施工及通过验收的，则甲方有权另行委托其它单位施工或采取其他补救措施，并追究乙方违约责任，同时要求乙方赔偿甲方所受损失，乙方不对甲方上述行为存在异议。
- 5.7 若乙方无理停工，未能积极及连续性施工或违反合同约定的，或拖延工期 10 天以上，甲方可书面通知解除合同，乙方须补偿甲方因此而蒙受的一切损失。
- 5.8 由于以下原因，造成竣工及验收日期拖延，且该拖延后果确属不可避免的，经甲方书面确认，工期相应顺延；但甲方不承担包括乙方窝工、停工费等在内的其他损失赔偿责任。非下述列出的原因未按合同工期要求完成的，工期不顺延，乙方应承担相应违约责任。
- 5.8.1 本合同定义的不可抗力（本合同定义以外的不可抗力的影响已在书面通知中载述的工期中综合考虑）；
- 5.8.2 重大需求变更而且确实影响到施工进度（但属乙方深化设计、施工技术措施失误影响的工期由乙方自负）；
- 5.8.3 甲方指定分包单位不能按时确定及进场对工期影响较大的；
- 5.8.4 因甲方原因导致工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）；
- 5.8.5 上述情况发生后 3 天内，乙方应就延误的内容，向甲方提出书面报告，经甲方书面确认后，乙方保留该等书面文件之原件作为延期凭证，但甲方不承认事后补签。
- 5.9 鉴于本工程仅为鸿大新城城市单元更新项目的专业工程之一，甲方保留因考虑总体工程工序搭接、因施工噪音控制及减少对周边环境、住户影响等而调整乙方施工工期的

权利，乙方不得因此而拒绝配合施工，且均不列入变更、违约或索赔范畴，由此引致的增加费用等已包括在合同约定的价款中。（乙方不得因此要求增加费用）。

第六条 双方权利义务

6.1 甲方权利义务

6.1.1 甲方派驻工地代表徐发廷，为甲方负责项目管理和合同履行的代表，监督检查工程质量、进度，签署甲方指令，负责设计图纸问题的处理，以及对本合同的任何修订、重大的设计变更及增加工程、工程进度款的支付审核、办理竣工结算等。但当该等对本合同的修订、重大的设计变更及增加工程时，除非获得甲方另行发出的授权，否则甲方驻工地代表将无权再作出任何新的本合同的修订、重大的设计变更或增加工程的指令。

6.1.2 甲方驻工地代表的指令、通知以及相关签证等书面文件由本人签字并加盖甲方项目工程专用章后，以书面形式发出执行，方才有效。如确有必要时，甲方驻工地代表可发出口头指令，并在3日内给予书面确认，乙方对该口头指令应予以执行。

6.1.3 甲方应向乙方就本工程发出书面通知施工的文件，并提供经确认的施工图纸或做法说明。

6.1.4 甲方负责协调与总包及土方施工单位的配合及管理工作，包括提供控制坐标、高程点，测量由乙方自理，协调土方边坡平整度达到规范要求，协调交叉施工等。

6.1.5 甲方必要时组织乙方、设计单位、监理单位以及各承包单位共同参加的图纸会审，作好会议纪要，并按合同约定的份数提交给乙方。

6.1.6 根据现场实际情况，甲方对施工安全防护进行检查并对有安全风险部位要求进行整改。

6.1.7 甲方可对支护设计缺陷提出合理优化意见，督促乙方直至修改完毕为止，同时负责审核乙方上报的施工方案。

6.1.8 协助向乙方提供施工场地内水、电等必要的配合措施，但所发生的水电等费用均由乙方承担。

6.1.9 甲方应按照本合同约定的条件和方式及时支付合同价款和组织竣工验收。

6.1.10 在合同履行过程中，若乙方未按合同约定履行义务或发生违约行为的，甲方有权暂停支付合同价款，直至乙方按甲方要求及合同约定履行相关义务或者停止/改正违约行为，或者双方对乙方违约事项达成一致解决方案后，甲方恢复合同价款支付。

6.1.11 甲方有权利视情况把土方工程拿出另行发包，不另行补偿费用。

6.2 乙方权利义务

6.2.1 乙方派驻工地代表姓名：_____ 电话：_____，为乙方负责施工管理和合同履行的代表，由乙方全权授权处理与本工程有关的事务。

6.2.2 在本合同工程施工期间（包括准备和收尾阶段），乙方驻工地代表须专职在岗，按国家法定工作日及工作时间出勤，不得兼任其他项目任何职务，未经甲方书面同意不得随意离岗。

6.2.3 乙方承诺作为本工程施工承包单位，是在已充分勘察现场、了解并知晓现有设计条件、甲方项目进展、现场施工条件的基础上，经过了全面、详细评估并认可的情况下接受甲方的委托，承担接受现状并完成全部合同内容的责任。

6.2.4 乙方须按照本合同有关质量、工期的条款，对合同要求的质量和工期负责。

6.2.5 乙方自行负责项目人员的现场办公场地，解决办公场所。

6.2.6 乙方按规定及时向政府缴纳由乙方支付的部分相关费用；协调与政府方面的关系，确保与施工有关之手续批准。

6.2.7 乙方需严格履行保密义务，未经甲方同意，乙方不得翻印、外传所有有关工程的资料包括文件、图纸、样板等；未经甲方书面同意，不得将本工程图纸及甲方提供的样板转给任何第三方。

6.2.8 施工阶段的临建和产生的废弃物，施工完成后乙方应于退场前按甲方要求及时清理，不得影响后续施工，每拖延一天按拖延一天工期罚款。

6.2.9 乙方应加强防火、防盗、施工安全防护措施和加强对施工队伍的管理，负责自身施工场地的安全、文明施工管理，保证施工现场安全及文明施工符合相关规定并承担相应费用。否则，导致造成的损失和有关部门按规定给予的处罚或追究赔偿的经济损失均由乙方负责。

6.2.10 本工程竣工后 10 天内乙方负责清理现场，做到工完场清，并督促各分包单位将各自分包范围内现场清理干净，保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，承担因违反有关规定而造成的损失和罚款。

6.2.11 乙方应自行完成本合同项下工程，不得部分或全部转包本工程，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人，如经发现，甲方有权解除本合同，乙方须承担违约责任。

6.2.12 在施工过程中，乙方应当按档案馆及甲方要求及时编制竣工资料。工程竣工验收后 3 个月内，乙方应向甲方和档案馆各移交一套完整的、符合要求的竣工资料及竣

工图纸，并办好竣工资料移交证明相关手续。

第七条 现场及人员管理

7.1 现场管理

7.1.1 乙方需遵守国家法律法规，执行甲方、监理公司指令，按照施工图纸、深化设计图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施工。按合同约定完成全部承建内容。合同规定由乙方完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更工程指令执行、安全文明施工、成品保护、工地保安等），凡乙方原因未能完成或未能按质按期完成，造成甲方损失的，乙方负责赔偿甲方的有关损失；如甲方要求乙方增加人员或设备满足工期要求，乙方不能及时增加，造成工期延误等；上述情况下，甲方有权另择施工单位完成，所发生的费用(另加 20%的管理费)由乙方承担，从乙方工程款中扣除，且工期不予延长。

7.1.2 乙方须做好施工日志、施工记录，隐蔽工程记录，包括摄影资料；按甲方或监理单位要求，开放上述资料供查阅。工程施工过程中，乙方应注意收集有关经验，工程施工完成后，乙方应向甲方提交完整的、合格的施工总结报告。

7.1.3 在本工程施工前，乙方须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标准、定位、尺寸、质量等等，方可施工。

7.1.4 乙方代表、项目技术负责人必须按时参加每周工程例会及甲方、监理要求参加的会议，因故不能参加的应提前 12 小时提出申请并获得甲方批准。

7.1.5 工地实行周报制度，周报在每周例会前一天须由乙方报送甲方和监理，周报包括本周计划和上周完成工作、未完成情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间等）。

7.2 人员管理

7.2.1 乙方应当按本合同进行施工组织，如需变更人员安排、机械设备、施工方案等，必须提前 15 天书面上报甲方并经同意方可执行。乙方在开工前应向甲方监理提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件，并需保证现场施工劳动力、机械设备能满足本工程进度要求。

7.2.2 乙方以下人员，经甲方提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人次乙方支付甲方违约金人民币 500 元；同时，乙方应在 3 天内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。甲方确认无法胜任工作者，包括：

- (1) 对工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员；

- (2) 不熟悉本专业工作的施工人员等;
- (3) 不能积极配合监理及甲方正常工作者;
- (4) 违反甲方或乙方工地现场管理规定者;
- (5) 无证上岗者 (适用于按规定必须有上岗证);
- (6) 与本工程施工无关的人员。

7.2.3 未经甲方许可,本工程禁止任何不属于乙方之人员 (甲方、甲方授权人员除外,甲方及甲方授权人员均配带工作牌)以任何名义进入乙方施工现场。乙方如出于需要安排有关人员参观本工程,必须经过甲方认可,否则视为乙方违约。并支付甲方人民币 500 元/人次违约金。

7.2.4 乙方在本项目施工作业区内,不得允许人员住宿 (除现场看守人员外)。如经甲方确认,可在规定的场地搭设临时宿舍。

7.2.5 乙方应当严格遵守国家、地方政府关于劳务用工的法律法规、未成年人与女工保护条例、职业健康与安全培训相关规定。及时足额支付劳务用工的劳动报酬。对甲方支付的工程款,乙方须优先用于支付所属工人的劳动报酬。乙方有拖欠、克扣工人劳动报酬行为的,甲方有权在乙方工程款中扣除相应款项,并直接支付给乙方所属工人。

第八条 设计变更及现场签证

8.1 设计变更及现场签证

工程因甲方书面同意的设计变更或根据甲方要求而进行修改,如发生工程变更及签证乙方必须按照甲方程序办理现场签证和设计变更价款的确认手续后方可作为结算的依据。未按照甲方程序办理现场签证及未经过甲方书面确认的工程变更不对甲方发生效力,且不作为结算依据。

8.2 设计变更的执行与结算

现场签证管理详见附件五。

8.3 工程变更价款确定方式:

(1) 投标报价中已有适用于变更工程的项目单价,按投标报价书中的项目单价确定变更价款。如投标书存在相同项目投标单价不一致的情况,按低价计取。但中标人在投标报价中低于合理市场价的子项,且工程实施中又发生变更的,发包人在结算时将对该部分子项按合理市场价进行扣除;

(2) 投标报价中只有类似于变更工程的项目单价,可以参照类似项目单价确定变

更价款；

(3) 合同中没有适用

或类似于变更工程的价格，按以下方法确定：

[√]执行当地现行的定额、相关补充定额及当地建设工程造价管理总站颁发的相关计价依据。

[√]其它：人工、材料合同有单价的采用合同单价（如有多种单价，按最低值计取），无合同单价的人工费按当地相关文件执行。合同中没有主材单价按签订合同时所对应月份的当地发布的工程材料指导价格执行，对合同与以上文件中均没有的材料则进行市场询价比价确定。

[√]费率（规费费率、管理费、利润率及税金）均按投标报价时的费率计取（如有多种费率，按最低值计取）。

按上述方式计算出综合单价，总价再按下浮率20%进行下浮。

(4) 以上情况均不适用的项目，由中标人报送变更工程的项目单价，经招标人审批后确定。

第九条 工程结算

9.1 竣工结算：双方一致同意经双方确认签署的本合同结算价作为最终结算额，除此以外，就合同而言，假定尚有乙方漏报的施工内容/结算文件存在，无论是否有效，均无须进行结算，并视为乙方给予甲方的合作优惠。在此，乙方明示放弃就该等签证或乙方漏报的施工内容/结算文件等要求甲方支付款项的权利。

9.2 若由于甲方原因导致本合同内规定工程项目未全部完成或提前解除合同的，则只按实际已完成工程量和合同清单相应价格予以结算，变更签证按有关规定以实际工程量计算。由于乙方原因导致本合同内规定工程项目未全部完成，不予结算，按乙方违约处理，乙方须承担工程总价款 20%的违约金，另外尚须赔付甲方所受一切损失（包括但不限于“未完成工程项目施工费用”）。

9.3 工程竣工并经甲方验收合格签字且办理完成工程移交后 30 天内，乙方向甲方申请办理结算，须提交工程竣工结算报告，并附完整的结算资料，甲方在接到乙方满足本合同要求的结算资料后 45 日内审核完毕。假定尚有乙方漏报的施工内容/结算文件存在，无论是否有效，均无须进行结算，并视为乙方给予甲方的合作优惠。在此，乙方明示放弃就该等签证或乙方漏报的施工内容/结算文件等要求甲方支付款项的权利。

9.4 若乙方已递交请求竣工结算项目部分的材料不齐全，造成工程竣工结算不能正常进行

或工程竣工结算价款不能及时支付,甲方要求交付工程的,乙方应当交付;如乙方拒绝交付的,即属乙方违约,乙方应依照每延迟日人民币【10000】元标准向甲方支付违约金。甲方不要求交付工程的,乙方承担工程的保管等责任。

9.5 乙方提交的工程/材料报价、预算书、结算书应项目清楚、数字准确,严格按本合同约定的计价原则套价,并附有相应的详细工程量计算书和工料机构成表、项目计价表、工程汇总表等计价文件;对定额缺项的予目,需提交单价及总价分析。资料为书面形式并提供电子文档。

9.6 结算资料包括(但不限于):甲方书面通知单、工程竣工图、竣工验收报告、竣工资料移交证明、工程移交报告、移交设备清单、甲方审定的价格、甲方的设计变更文件和有效签署的现场签证等,结算文件需提交一式三份,并附电子文档。其中竣工验收报告、工程移交报告、移交设备清单的复印件须由乙方盖具“与原件核对一致”、经甲方与原件核对并签章确认后方为有效。对不符合要求的结算资料视为不合格,甲方有权拒绝办理结算,由此所产生的一切责任概由乙方自行承担。

9.7 施工组织设计(施工方案)不作为结算依据,专项方案由甲方单独进行书面审批。

9.8 乙方所报结算资料应真实可靠,不可高估冒算。如乙方预(结)算的送审价高出甲方审定价5%,乙方按以下方式承担违约金:违约金=(乙方预(结)算送审造价-甲方预(结)算审定价)×10%,在预(结)算款项中以违约金形式扣除;并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

9.9 签证及增加工程量或单价的设计变更金额为增价的,在进度款拨付时不予支付,竣工结算后随工程结算款统一拨付。核减的应相应核减后再支付进度款。

9.10 钢筋及商品砼调差:数量按清单工程量计算;仅当钢筋、商品砼价格涨落超过合同工程基准期(2021年12月深圳市建筑工程信息价)价格(含税价)±5%时,调整±5%以外部份;材料价差调整办法:

9.10.1 对钢筋市场价格和商品混凝土市场价格涨跌的材料价差调整的约定:基坑开工到桩基完工期间的税前信息价平均值比合同工程基准期税前信息价涨跌幅大于±5%以上时,结算仅调整涨跌幅超过±5%以上的部分差价,调整办法按基坑开工到桩基完工期间的税前信息价平均值减去合同工程基准期税前信息价的差值并计取相应的销项税率;涨跌幅在±5%以内(包括±5%),结算一律不予调整。

9.10.2 计算公式:①当[(基坑开工到桩基完工期间的税前信息价平均值)-(合同工程基准期税前信息价)]÷(税前基准价)>+5%时,调整办法:调整价差=(合

同工程基准期税前信息价)×[(基坑开工到桩基完工期间的税前信息价平均值-合同工程基准期税前信息价)÷(合同工程基准期税前信息价)-5%]×(1+销项税率);

②当[(基坑开工到桩基完工期间的税前信息价平均值)-(合同工程基准期税前信息价)]÷(合同工程基准期税前信息价)<-5%时,调整办法:调整价差=(合同工程基准期税前信息价)×[(基坑开工到桩基完工期间的税前信息价平均值-合同工程基准期税前信息价)÷(合同工程基准期税前信息价)+5%]×(1+销项税率);

9.10.3本项调价规定仅适用于钢筋、商品混凝土的材料价格调整;其它材料及人工在任何情况下一律不予调整,市场价格风险均包含于固定综合单价、固定总价合同之中。信息价指当地政府部门发布的《深圳市建筑工程信息价》期刊上的工程材料指导价,商品砼价格取数不含泵送、外加剂、防水等。

9.10.4上述条款中所有的税前信息价或基准价计算均按如下公式:相应的含税价/(1+定额约定的进项税率)。定额进项综合税率商品混凝土为3%、钢筋为13%;销项税率为9%;

9.10.5 合同签订之后如果有政府发文对税率有调整,按政府发文的相关规定进行调整,计算公式不变。

第十条 付款方式

- 10.1 甲方通过银行转账并按照以下条件及方式将本合同项下款项付至乙方文尾签署的银行账户,甲方不接受任何形式的委托收款,甲方确认并收到乙方提交的请款申请及足额、合法、有效的增值税专用发票原件后,支付乙方本阶段工程费用。因乙方未提供发票或者提供的发票不符合法律法规的要求,则甲方有权拒绝付款而不承担由此所产生的迟延付款违约责任,且乙方不得据此拒绝履行本合同向下之约定义务。

甲方增值税专用发票开票信息及银行账户信息:

1)、甲方开户银行名称、地址和帐号为:

纳税人名称: 深圳市伟城房地产开发有限公司

纳税人识别号: 914403005907150132

税务登记地址: 深圳市光明区凤凰街道塘尾社区村前路1号402

税务联系电话: 0755-29955191

开户银行: 交通银行深圳宝安支行

开户银行帐号: 443066089018010067506

2) 乙方开户银行名称、地址和帐号为:

纳税人名称: 广东鑫基建设集团有限公司

开 户 银 行: 中国工商银行深圳民治支行

开户银行帐号: 4000103819100015005

10.2 本工程甲方不支付预付款。

10.3 本工程的履约保证金为合同总金额的 5% , 开具方式: 现金或履约保函, 退还时间: 竣工验收完成时退还。

10.4 工程进度款: 甲方按以下办法向乙方支付工程款:

10.4.1 基坑支护工程

- 1) 按月进度进行支付, 按每月实际完成的工程内容, 且质量、进度达到甲方要求, 乙方提供付款资料, 甲方在收到齐全付款资料后 30 日内, 支付至已完工程产值的 70%;
- 2) 完成全部基坑支护及土石方工程, 且质量、进度达到甲方要求, 乙方提供付款资料, 甲方在收到齐全付款资料后 30 日内, 支付至已完工程产值的 75%;
- 3) 完成合同全部工作内容经监理、总包及甲方验收合格后, 经第三方质检检测合格后, 乙方提供付款资料, 甲方在收到齐全付款资料后 30 日内, 支付至已完工程产值的 80%;
- 4) 乙方向甲方提交完整的竣工结算资料后进行结算工作, 并于结算完成后 45 日内, 支付至总结算价款的 97%;
- 5) 另 3% 的工程结算款作为质量保修金, 在质保期结束并对质保期结算完成后 30 日内无息支付乙方。

10.4.2 土石方工程

- 1) 按基坑土方开挖阶段, 按月进度进行支付, 按每月实际完成的工程内容, 且质量、进度达到甲方要求, 乙方提供付款资料, 甲方在收到齐全付款资料后 30 日内, 支付至已完工程产值的 70%;
- 2) 基础及基坑四周回填到正负零标高, 且质量、进度达到甲方要求, 乙方提供付款资料, 甲方在收到齐全付款资料后 30 日内, 支付至已完工程产值的 75%;
- 3) 地下室顶面土方回填完成, 完成合同全部工作内容经监理、总包及甲方验收合格后, 经第三方质检检测合格后, 乙方提供付款资料, 甲方在收到齐全付款资料后 30 日内, 支付至已完工程产值的 80%;
- 4) 乙方向甲方提交完整的竣工结算资料后进行结算工作, 并于结算完成后 45 日内, 支付至总结算价款的 100%;

注明：甲方每次付款前，乙方需提供与申请付款金额相等的合法有效的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款而不承担违约责任。乙方不按审批后设计施工即使未出现安全事故，在验收后将扣除未按图施工的相关工程费用，计算方法按照定额计取。

10.5 结算款：

10.5.1 合同项下全部工程（含资料）向甲方办妥移交手续后，乙方应按本合同约定向甲方提交结算资料，申请办理结算。

10.5.2 乙方须提供付款资料（付款资料包括：乙方的付款报告、相应金额的发票、竣工结算造价确认书），结算资料经甲乙双方签字并加盖公司公章确认后，甲方于 45 个工作日内向乙方支付至结算总价 97% 的工程结算款。剩余的为质量保证金，竣工验收合格并完成结算后 6 个月内，扣除应扣款项后无息一次性支付。（本次付款时乙方应依照结算总价额的 100% 额度提交发票，质保金发票于结算一并提供）。

10.5.3 基坑支护及土石方工程可在桩基完工并检测合格后进行此两分项工程结算。土方工程待土方回填完成后再进行结算。

10.5.4 对乙方需向甲方支付违约金及索赔款/或造成甲方单方解除合同的情形，结算款支付需待本工程全部竣工验收并办理完结算（包括第三方承接施工结算）之后与索赔款一并清算、抵扣之后支付。

10.5.5 质保金：甲方预留工程结算总价的 3% 作为工程质保金。维保期满，本工程无质量问题或质量问题已解决且未有发生被甲方扣划质保金的情形的，甲方于收到乙方付款申请后一次性无息支付。

质保金的时间：基坑支护工程从竣工验收完成期满二年，土方工程从竣工验收完成期满二年。

10.5.6 上述合同款支付均由乙方向甲方递交付款申请报告，甲方应于收到乙方付款申请报告之日起 7 个工作日内审核完毕，付款自审核同意之日起 30 天内支付。甲方对乙方的付款申请报告如有异议，需在 7 个工作日内提出并同时出具书面意见，乙方应按甲方意见补充资料或回复，至甲方审核同意。

10.5.7 支付方式：银行转账（付至乙方文尾签署的银行账户）。此支付仅限甲方对乙方的支付，双方均不接受任何形式的委托付款或收款。

10.5.8 本合同履行过程中，乙方有其他未按合同约定履行义务或发生违约行为的，甲方有权暂停支付合同价款，直至乙方按甲方要求及合同约定履行相关义务或者停止/改正违约行为，或者双方对乙方违约事项达成一致解决方案后，甲方恢复合同价款支

付。乙方不得以甲方未支付合同价款为由拒不履行合同义务。

第十一条 安全文明施工

11.1 安全施工

11.1.1 乙方应严格遵守国家及地方政府颁发的工程安全施工、文明施工等规范、条例，并严格按照甲方的工程现场管理各项规定等进行施工管理，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。如乙方未履行上述义务而造成工程、财产损失和人身伤害，由乙方承担责任及相关费用。

11.1.2 乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向监理单位提出安全防护措施，经监理单位和相关管理单位认可后实施。

11.1.3 乙方在基坑支护施工方案通过专家评审及甲方、监理单位审批后方可实施，在实施前要对周边环境进行详细勘察，施工过程中如发现与地质资料不符处，应以保证安全的前提下，先加固处理，再报甲方作下一步方案修订；根据现场实际提出相应的安全防护措施，经监理、甲方工程部认可后实施。

11.1.4 乙方禁止在喷射混凝土中使用石粉作为原材料，甲方或监理方发现一次处罚一万元，并责令退场。

11.1.5 所有进入现场的材料、设备（包括甲乙方的材料设备）在没有得到甲方批准之前，一律不得运出现场。

11.1.6 如因乙方盲目施工，未采取有效安全防护措施及安全防护预案，导致安全事故发生，除相关费用由乙方承担外，甲方有权对其进行处罚。

11.1.7 乙方承担工程施工中由于自身原因所造成的伤亡事故责任并承担全部损失；乙方须严格遵守本工程现场管理制度，保证工程施工尽可能的不影响本工程现场的正常生产秩序，由于本工程施工而影响其它工程施工、造成甲方损失的，则由乙方承担责任。

11.2 文明施工

11.2.1 乙方应严格遵守国家及地方政府颁发的文明施工等规范、条例，遵守甲方、总包的安全文明施工管理规定。乙方在施工过程中应事先预防由于施工可能对周边居民和企事业单位产生的各种影响，因乙方未采取有效措施而导致的各种矛盾和纠纷由乙方承担有关费用及责任。

11.2.2 施工期间，乙方应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清；以上物品在不需用时应按甲方要求清理出工地。如乙方未按时完成以上工作，甲方有权另行委托他人进行拆除清运，相关费用另加 20%管理费从乙方合同价款中扣除。

11.2.3 乙方应严格遵守地方政府和有关部门的规定，并办理施工场地交通、环境卫生和场外避免污染等有关手续，造成的罚款全部由乙方承担。

11.2.4 施工阶段的临建和产生的废弃物，施工完成后于退场前应按甲方要求及时清理，不得影响后续施工，每拖延一天按拖延一天工期罚款。

11.2.5 甲方不得要求乙方违反安全文明管理规定进行施工。

第十二条 竣工验收及移交

12.1 本工程竣工验收需通过政府的合规验收（若有），并通过甲方验收，质量标准达到国家颁发的施工及验收规范和质量检验标准及甲方要求。

12.2 工程竣工验收以施工图纸及说明书、图纸会审记录、有关变更增减等书面文件，国家颁发的施工及验收规范和质量检验标准及甲方要求并以封存样板（若有）为依据。

12.3 为配合工程所涉及项目的进展需要，若工程依甲方安排先行通过合规验收（政府专项验收或竣工验收）的，双方同意：本工程通过合规验收仅为本合同项下项目施工过程中的阶段性行为，不代表乙方已全面/实际将本合同项下义务履行完毕，亦不构成乙方要求付款或结算的充分条件。

12.4 本合同项下验收通过/合格：仅指甲方对乙方完成本合同项下工程的工作而可进入下一工序施工的程序确认，并不免除乙方对其所进行的本合同项下工程等的质保期内的维保责任及合理使用期内的质量瑕疵担保责任。

12.5 隐蔽工程和中间验收：甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。若甲方书面要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

12.5.1 工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前 36 小时以书面形式通知监理和甲方验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在监理限定的时间内修改后重新验收。

12.5.2 监理不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。监理未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收，监理应承认验收记录。

12.5.3 当甲方代表和监理提出对已隐蔽工程重新检验要求时，乙方应按要求进行剥离，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的经济支出，赔偿乙方损失并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

12.5.4 乙方应于合同签订后 5 日内向监理和甲方提交详细的总进度计划，应符合专用条款及招标文件要求，审批后作为施工总进度控制的依据。甲方和监理公司在提交后 15 日内未予以书面形式确认或提出修改意见，视为同意。

12.5.5 乙方须按甲方、监理公司确认的进度计划组织施工，接受甲方、监理公司的检查、监督。

12.6 合规验收（若有）：乙方按照建筑工程施工及专业验收规范（详见工程规范的技术说明）对工程进行质量检验和验收，达到竣工验收标准时通知甲方及其他有关部门进行竣工验收。乙方准备技术资料，做好验收记录。双方同意：本工程通过合规验收仅为本合同项下项目施工过程中的阶段性行为，不代表乙方已全面/实际将本合同项下义务履行完毕，亦不构成乙方要求付款或结算的充分条件。

12.7 甲方验收：本工程竣工并通过合规验收后，乙方需再行自检合格后书面通知甲方进行验收。甲方自接到验收通知 5 日内组织验收，验收通过后，甲、乙方办理验收移交手续，乙方应向甲方（或甲方指定单位）正确及完整的竣工资料。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。通过甲方验收的方为本工程验收合格。

12.8 甲方验收通过项目占乙方自检合格项目的比例不得小于 80%，否则视为乙方违约，甲方有权要求乙方重新自检后再组织验收，由此造成工期延误等违约责任或其他不利后果均由乙方承担。

12.9 工程移交：

12.9.1 移交日期：本工程通过甲方验收并完成回填之日起 30 天内，乙方应向甲方（或甲方指定单位）完成工程的移交（含资料移交）。

12.9.2 工程验收合格并经甲乙双方驻地代表签字确认后，双方办理验收移交手续，乙方将该本工程项目移交给甲方（或甲方指定单位）接收。

第十三条 工程维保责任

- 13.1 维保期限：本工程保修期为基坑回填完毕为止。
- 13.2 维保内容包括：本合同价款（含补充合同价款）所包含的所有工程项目、设计变更或修改、双方或多方会议纪要约定的全部内容。
- 13.3 维保责任范围：除甲方使用过程人为损坏、第三者故意或非故意损坏、自然灾害及不可抗力因素损坏外，凡属乙方材料、施工质量等原因或材料设备质量问题造成的工程缺陷，均属乙方维保责任范围。
- 13.4 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。
- 13.5 保修期内，工程质量保修工作应遵循先处理问题后划分责任的原则。
- 13.6 维保期间发生工程质量问题，乙方应在接到甲方书面或电话通知后 24 小时内派人修理，紧急情况下应当 4 小时内派人赶到现场修理，否则甲方可委托其它单位或人员修理，其修理费用甲方有权直接从任何应付乙方款项中扣除，不足部分仍由乙方支付。
- 13.7 乙方维保过程中、因为乙方责任造成任何人身损害或财产损失的，由乙方承担民事责任，甲方对此不予承担，甲方可从任何应付乙方款项中直接扣除，不足部分由乙方按前款方式支付。
- 13.8 乙方同意在免费维保期满后至工程有效寿命年限内，继续提供维保服务及零部件的及时供应。维修费先修理后付款，零部件的购买先交货后付款。

第十四条 保险

- 14.1 乙方应为从事危险作业的员工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。
- 14.2 保险事故发生时，乙方有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。
- 14.3 保险事故发生后，因乙方未履行上述义务而造成甲方任何损失的，甲方有权向乙方予以追偿。

第十五条 违约责任

- 15.1 合同履行期间，因违约所予对方造成的经济及其它损失，概由违约方承担赔偿责任，

守约方有权按下述方式追究违约方责任。违约金的标准：合同履行中任何一方违约，若双方于合同中未对此等违约情形约定单独的责任承担、计算方式的，则违约方向守约方支付相当于本合同总价款 20% 的违约金；若双方于合同中已对该等违约情形之责任承担、计算方式进行约定的，则违约方应当依照该约定方式承担违约责任。但支付违约金并不免除违约方另行承担因违约而造成守约方之全部损失的赔偿责任，该等损失包括（但不限于）律师费、鉴定费、差旅费、维修费、委托他人施工等所有费用及损失。

15.2 如因乙方原因未能按甲方书面通知的工期要求完成工程施工，或乙方拒绝依照甲方安排施工的，每逾期一天应承担人民币 50000 元的违约金；逾期超过 10 天，甲方加倍要求乙方支付违约金且有权解除合同，并按照现场已完成合格工程量（若有）的 80% 办理结算（付款方式仍按本合同约定不变），乙方对此不持异议。且在此情形下，乙方仍须就已完工程量承担本合同项下约定的维保及质量瑕疵担保责任。

15.3 未经甲方同意，乙方擅自拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失赔偿。

15.4 合同履行期间，如因乙方组织或乙方与自身工人出现劳资纠纷等情形而致发生乙方工人冲击甲方工作场所情形的，乙方应每次向甲方支付违约金人民币 10000 元。如甲方为消除不利影响而代向有关员工支付或被有关政府机构责令给付的，甲方支付的全部金额由乙方承担，乙方在此予以同意，并甲方有权在任何应付乙方款项内扣除代付款项。

15.5 如因乙方施工原因或施工项目质量原因造成甲方员工或任何第三方人身、财产损害的，由乙方承担全部赔偿责任。如由此而致甲方承担赔偿责任的，乙方应对甲方由此而发生的全部费用（包括但不限于律师费、鉴定费、差旅费、维修费等）予以全额赔偿。乙方应在接获甲方通知之日起 3 日内向甲方支付完毕；逾期，应依照每延迟日千分之五比例向甲方支付违约金。如乙方不按本合同约定施工，或违反正常施工程序、施工工艺进行违规施工，或施工质量、工期、安全、环保等达不到合同要求，或施工用材料设备不合规定，甲方有权勒令乙方暂停施工，乙方必须立即停工整改，由此所引起的一切责任概由乙方承担。因乙方原因造成现场安全事故，乙方承担全部赔偿责任，每发生一次，乙方向甲方支付违约金：(1) 一般事故 20000 元；(2) 重大事故 50000 元；(3) 特大事故 150000 元。因乙方资料不全，而影

响甲方资料备案,乙方向甲方支付违约金 5000 元/天,从最后的结算价款中扣除。

15.6 工程竣工验收正式移交前,乙方对甲方提供的设备及现场摆放的材料、工程成品等保管及保护不当造成损失,应照价赔偿。

15.7 如因乙方原因不能按时移交本工程,每逾期一日,乙方同意按工程质量保修金的 10% 向甲方支付违约金。该等违约金,甲方有权直接从任何应付乙方款项中扣除,若经扣除尚有不足支付违约金的部分,乙方应自收到甲方书面索偿通知之日起 5 日内全额偿付;逾期,则乙方应按每日以应偿付额千分之五的标准向甲方支付违约金。

15.8 若因乙方迟延履行维保义务或发生的质量责任事故造成甲方或甲方人员(包括但不限于甲方工作人员和甲方客户、业主等)人身损害或财产损失的,乙方应承担由此所产生的损害赔偿。若甲方因此而遭到相关主体索赔并支付索偿的,乙方同意甲方由此所支付的索偿费用、诉讼费、保全费、执行费、律师费、交通费等均为乙方违约给甲方造成的损失,甲方有权直接从任何应付乙方款项中扣除。若经扣除后仍有不足偿付甲方损失的部分,乙方应自收到甲方书面索偿通知之日起 5 日内全额偿付;逾期,则乙方应按每日以应偿付额千分之五的标准向甲方支付违约金。

15.9 因乙方原因导致甲方解除本合同的,乙方必须按照甲方要求退场并承担由此造成的一切损失,并且乙方同意放弃就已完现场施工的工作量向甲方结算的权利。

第十六条 不可抗力

16.1 如果在履行本合同所规定义务时出现延误或不能履行,且该延误或不能履行是签署本合同之时不可预见的,且其发生或后果是双方无法避免又无法克服的(“不可抗力事件”),则任何一方均不应因此等延误或不能履行所造成的任何损害、成本增加或损失承担责任。此等不履行或履行迟延,不应视为对本合同的违约(但因一方违约而遭遇不可抗力事件的除外)。

16.2 在任何情况下,以下事件均应被视为不可抗力事件:爆炸、火灾、水灾、7 级以上地震、9 级以上台风。

16.3 有关一方应当通过传真在不可抗力事件发生后十五天内向另一方提供不可抗力事件的详细情况,并提交官方的权威机构出具的有效文件,以充分详细地证明其无法履行或迟延履行本合同所规定全部或部分义务的原因。

16.4 根据本条款而免除承担任何延迟或不能履行责任的一方,应当在造成该延迟或不能履

行的原因发生后尽快采取一切合理措施将该延迟或不能履行的影响减少到最低程度或消除该影响，并努力恢复因不可抗力造成的被延迟或被阻断的义务履行。

16.5 如因不可抗力导致本合同无法继续履行的，则由双方友好协商合同解除的相关事宜。
当上述不可抗力延续超过三十天，双方应协商是否继续或是否执行合同。

第十七条 通知及文件

- 17.1 根据本合同约定所发出的全部通知，均应以书面形式进行。甲方向乙方发出的任何文件、通知或其他通讯往来，以乙方于本合同签署所提供的地址，若邮寄，在寄出后第3个工作日将被视为已送达，邮局出具的挂号投送收据作为已送达的有效证明；若传真，则发出时视为已送达，对方传真机收到的传真报告将作为有效证明；若面交，则对方签收时视为已送达，回执将作为有效证明；对方拒收的，则可采取留置或公告的方式送达，采用留置送达的，相应的留置照片或录像即可作为回执；采用公告方式的，甲方可在项目/工程所在地市级以上报纸上发布公告，公告发布之次日即为送达。
- 17.2 乙方发给甲方的任何文件、通知或其他通讯往来，至甲方于本合同签署所提供的地址，亦以上述约定为准。任何一方地址如有变更，应在变更之日起10日内书面通知对方；否则，相应责任概由地址变更方承担。
- 17.3 若甲方发出的资料、图纸、文件等互相之间有矛盾，以较晚发出的为准，若同时发出的文件存在矛盾，则乙方应当在3日内以书面方式向甲方提出，并且以甲方澄清答复意见为准遵照实施；否则，该等文件应依照有利于甲方的方式进行解释。

第十八条 合同解除

- 18.1 甲乙双方协商一致，可以解除合同。
- 18.2 因不可抗力致使合同无法履行的，甲乙双方可以协商解除合同。
- 18.3 当乙方将承包的全部或部分单体工程转包给他人，或肢解后以分包的名义分别转包给他人，甲方有权解除合同。
- 18.4 除不可抗力外，由于非甲方原因，造成的工期延误超过10天的，甲方有权单方解除合同。
- 18.5 如果乙方在合同执行中违反国家有关规定或本合同约定的条款，并经甲方书面要求改正后，5天内甲方认为仍无实质性改进的，甲方有权单方解除合同。
- 18.6 甲方根据市场需要，工程停建或工程设计修改后相应承包工程项目不存在时，甲方

有权提出解除合同。

- 18.7 如乙方在合同签订及履约过程中，未按甲方要求时间结点完成相关工作流程（如及时签订合同、按时进场、及时办理验收、移交等工作），故意拖延给甲方造成损失的，甲方有权单方解除合同，甲方不予承担乙方任何费用损失。
- 18.8 一方依照本合同条款18.2、18.3、18.4、18.5、18.6、18.7约定提出要求解除合同时，应以书面形式向对方发出解除合同通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，双方可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方同意向工程所在地人民法院提起诉讼。
- 18.9 因乙方原因引起合同解除时，乙方除负责承担甲方的所有损失赔偿外，还须向甲方支付合同价款 5% 的违约金。本合同条款第18.3、18.4、18.5条款约定的合同解除情况，乙方应在10天内做好移交工作，撤离现场，否则剩余工程款作为违约金。
- 18.10 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作。按甲方的要求将自有的机械设备和人员撤出施工场地，乙方未完善移交手续擅自撤场的，应该赔偿由此给甲方造成的一切损失。甲方应为乙方的撤出提供必要条件，已完工程价款在乙方根据甲方要求完全撤出施工场地后进行结算，办理结算手续后支付。
- 18.11 除根据本合同通用条款第18.6款解除合同外，解除合同后甲方不支付乙方因撤出施工现场所发生的支出、费用，已经订货的材料、设备由订货方负责退货和解除订货合同并承担有关费用和损失。
- 18.12 解除权行使期限为自解除权人知道或者应当知道解除事由之日起【2】年。

第十九条 合同生效及其他

- 19.1 本合同自甲、乙两方法人代表或授权代表签字并加盖公章后生效，并自工程通过甲方验收、办妥移交、维保期满、合同价款及质量保修金结清后合同终止。
- 19.2 凡本合同或与本合同有关的争议，双方同意友好协商解决；协商不成，任何一方应向工程所在地人民法院提起诉讼。乙方败诉的，甲方因诉讼所发生的所有费用（包括但不限于：律师费、鉴定费、保全费、差旅费、案件受理费等）均由乙方承担。争议解决期间，不涉及争议之条款应无条件继续履行。
- 19.3 甲方发出经乙方签收的资料、图纸、通知、文件和乙方提交的经甲方确认的以及合同履行过程中经双方认可的文件/资料等，均为本合同附件，为本合同不可分割的组成部分。该等附件与本合同约定内容不一致的，除有特别约定的外，以本合同约定的内

容为准。

19.4 本合同一式陆份，甲方持肆份、乙方持贰份，具同等法律效力。本合同未尽事宜，甲乙双方可另行商定并签订书面补充协议，补充协议与合同具同等法律效力。

19.5 本合同文本系经甲、乙双方协商一致后所共同确定的电子文档打印文本；本合同之任何条款，均不属于由单方提供的格式合同条款。本合同系经甲乙双方对本合同所有条款含义理解一致并接受的前提下共同签署。

第二十条 通知与送达

20.1 合同各方为履行本合同而相互发出的函件、通知等文件，除可即时由对方授权代表或联系人签收外，均应以EMS或电子邮件方式向各方于本合同第一部分尾部确定的收件地址发出。以EMS方式发出的，自文件寄出之日起3日期满即视为送达，各方确认本合同第一部分尾部确定的收件地址可作为司法送达地址（即作为仲裁或法院法律文书送达地址）；以电子邮件方式发出的，以发送方“邮件系统发送成功载明的时间”为送达时间。

20.2 任何一方变更地址、收件人、联系电话或电子邮箱的，应当及时向本合同其他方通知变更事项，未及时通知的，其他方按原信息送达的通知视为有效送达。

20.3 甲方的招标文件、乙方的投标文件、答疑文件将作为本合同的附件，并同本合同具有同等法律效应。

第二十一条 合同附件

本合同项下附件，系本合同之组成部分，附件与本合同具有同等法律效力。除有特别约定外，若附件中的相关约定与本合同条款发生矛盾的，应以本合同条款为准。本合同附件（包括但不限于）：

附件一：《鸿大新城城市单元更新项目基坑支护及土石方工程报价》

附件二：《廉洁合作协议书》

附件三：《工程质量保修协议书》

附件四：《工程竣工结算管理办法》

附件五：《现场签证管理制度》

（以下无正文，为签署页）

甲方：深圳市伟城房地产开发有限公司（公章）

法定代表人/授权代表：

联系地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区村前路1号402

联系电话：0755-29955191

传真号码：

日期：



乙方：广东鑫基建设集团有限公司（公章）

法定代表人/授权代表：

联系地址：

联系电话：

传真号码：

开户银行：

银行帐号：

日期：2021年12月20日



附件一 《鸿大新城城市更新项目基坑支护及土石方工程报价》

基坑支护、土石方工程费用汇总表

序号	工程项目名称	单位	合价 (元)	备注
一	基坑支护工程	元	32,611,470.65	
二	土石方工程	元	41183062.80	暂定金额
三	临建工程	元	3107431.23	
	合计	元	76901964.68	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：光明区公明街道鹤岗新城城市更新项目基坑支护及土石方工程

验收日期：2023年12月21日

建设单位（盖章）：深圳市伟城房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明区公明街道鸿大新城城市更新项目基坑支护及土石方工程				
工程地点	深圳市光明区公明街道李松蓢大园路与李松蓢炮台路交汇处西南侧	建筑面积	13958.45平方米	工程造价	7690.2万元
结构类型	基坑支护（咬合桩+内支撑、灌注桩+内支撑支护形式）	层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	2022-0590	监理许可证号	/		
开工日期	2022年5月5日	验收日期	2023年12月21日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2022】042号		
建设单位	深圳市伟城房地产开发有限公司				
勘察单位	山东建勘集团有限公司				
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
总包单位	广东鑫基建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	罗永兴
副组长	梁九兰
组员	李启伦、赵园园、何巨杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗永兴	梁九兰、赵园园、李启伦、何巨杰
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	梁九兰	何巨杰

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗永兴	深圳锦伟城房地产开发有限公司	项目负责人		罗永兴
2					
3	梁九兰	深圳通嘉工程管理咨询有限公司	总监		梁九兰
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10	何志杰	广东鑫基建设有限公司	项目负责人		何志杰
11	李伟何	广东鑫基建设有限公司	项目负责人		李伟何
12	王明	深圳市上勤建设工程有限公司	项目负责人		王明
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意验收。



<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年12月21日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2023年12月21日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年12月21日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年12月21日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年12月21日</p>
---	--	---	---	---

* GD - E1 - 914 / 6 *

2、伟城贤德瑞府桩基础工程

光明区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市伟城房地产开发有限公司		评价期限	2022 年 5 月 5 日至 2023 年 12 月 21 日	
承包商 (评价对象)	广东鑫基建设集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包一级、		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道龙城大道万科大厦 2703	
法定代表人	吴炳锋	电话	075529167688	项目负责人	何巨杰 电话 15812135643
工程名称	伟城贤德瑞府桩基础工程		承包范围	伟城贤德瑞府桩基础工程	
工程地点	深圳市光明区公明街道李松萌大园路与李松萌炮台路交汇处西南侧		工程合同价	4397.4 (万元)	
合同开工日期	2022 年 4 月 20 日	合同竣工日期	2022 年 8 月 15 日	合同工期	117 (天)
实际开工日期	2022 年 6 月 29 日	实际竣工日期	2023 年 12 月 21 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			15	90
2	技术经济实力			12	
3	施工过程管理			37	
4	进度控制			8	
5	配合与服务			12	
6	资金支付			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
同意该工单位申请该评价				监理单位 (公章):	2023 年 2 月 25 日
建设单位对承包商履约的总体评价:					
同意该评价				建设单位 (公章):	2023 年 2 月 7 日
评价等级	优良				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			年 月 日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319

单位（子单位）工程名称		伟城贤德瑞府桩基础工程	
申报开工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]及具体项目及开工区域（部位）说明： 伟城贤德瑞府桩基础工程，位于深圳市光明区公明街道李松蓢工业区炮台路31号，建设规模13958.45平方米，本工程桩基设计等级为甲级。			
合同工期：118 日历天		申请开工日期：2022 年 7 月 28 日	计划竣工日期：2022 年 11 月 25 日
开工申请审查内容（开工应具备的条件）		审查情况简记（综合结果）	
1. 施工前符合相关的法规要求（已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知）		资料齐全，合格。已按法规要求办理相关手续。	
2. 施工单位资质、招标文件、中标文件、工程合同		资料齐全，合格	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立，专业技术管理人员的配备齐全。	
4. 施工组织设计/专业施工（含调试）方案/材料、构（配）件、设备的第三方检测方案		施工组织设计和各分部施工方案审批手续已完备；	
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）		已进行设计交底和施工图纸会审，符合要求。	
6. 主要材料、构（配）件、设备的订货（供货）情况		已落实进场，并能够满足连续施工需要	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场“三通一平”及临时设施已达到开工条件	
8. 施工机械设备（机具）、工具、计量器具的配备		已进场	
9. 施工操作工人的配备		施工操作工人配备齐全	
10. 各分项工程施工技术交底		已进行施工技术交底	
11. 工程基线、标高复核情况、施工现场环境条件及其他应具备的开工条件		基线、标高已经过复核，符合要求	
备 注：			
分包施工单位申请综合意见： （盖章） 项目负责人签名： 年 月 日	总（或专业）承包施工单位申请或核查综合意见： 符合要求，请审批。 （盖章） 项目负责人签名：何志杰 2022 年 7 月 28 日	监理单位审核综合意见： 同意开工 （盖章） 总监理工程师签名：梁志 2022 年 7 月 28 日	建设单位审批综合意见： 同意 （盖章） 建设单位项目负责人签名：张 2022 年 7 月 28 日



GD-C1-319

二维码

建筑工程施工许可证

工程编号: 2112-440311-04-01-76021302

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关: 光明区住房和建设局
日期: 2022-06-29

证书编号: 2112-0919

建设单位	深圳市伟康房地产开发有限公司		
工程名称	伟康健康国际中心工程		
建设地址	深圳市光明区公明街道学松路与学松路交汇处西南侧		
建设规模	1396.45 平方米	合同价格	4397.400000 万元
设计单位	深圳市新城市规划设计股份有限公司		
施工单位	广东鑫基建设集团有限公司		
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司		
合同开工日期	2022-04-20	合同竣工日期	2022-06-15
备注	项目经理: 何巨杰 注册证书号: 粤B3151673519 项目总监: 梁九兰 注册证书号: 41006921 范围: 地基与基础工程、基础。		
变更登记			

注意事项:
一、本证为建筑工程施工许可证,作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三、建设单位或主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期不办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-202200108

深地名许字 GM202210245 号

用地单位	深圳市伟城房地产开发有限公司		
批准名称	伟城贤德瑞府	汉语拼音	WEICHENGXIANDERUI FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	13958.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区公明街道李松萌大园路南面李松萌炮台路西面	土地合同或房地产证	2022-M001 (合)
宗地代码	440311201001GB00845	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A642-0509
命名含义	“伟城”为“深圳市伟城房地产开发有限公司”的简称,“贤德”蕴意“美德”,“瑞”蕴意“吉祥”,因此,申请命名为“伟城贤德瑞府”。		
批复意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440311201001GB00845 的土地上的建筑物命名为“伟城贤德瑞府”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“伟城贤德瑞府”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“伟城贤德瑞府”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p> <p>日期: 2022-06-01</p>		

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

光明区公明街道鸿大新城城市更新项目
桩基工程施工合同

项目名称: 光明区公明街道鸿大新城城市更新项目

建设单位: 深圳市伟城房地产开发有限公司

施工单位: 广东鑫基建设集团有限公司

日期: 2022 年 3 月 10 日

目 录

第一条 工程概况..... 3

第二条 承包方式及范围..... 4

第三条 工程质量标准..... 5

第四条 合同价款..... 6

第五条 合同工期..... 7

第六条 双方权利义务..... 9

第七条 现场及人员管理..... 11

第八条 设计变更及现场签证..... 10

第九条 工程结算..... 12

第十条 付款方式..... 15

第十一条 安全文明施工..... 18

第十二条 竣工验收及移交..... 19

第十三条 工程维保..... 21

第十四条 保险..... 22

第十五条 违约责任..... 22

第十六条 不可抗力..... 20

第十七条 通知及文件..... 21

第十八条 合同生效及其他..... 25

第十九条 合同附件..... 27

附件 《鸿大新城城市更新项目桩基报价》等..... 29

光明区公明街道鸿大新城城市更新项目

桩基工程施工合同

建设单位：深圳市伟城房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包单位：广东鑫基建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方遵循自愿和诚信原则，依照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规和规范性文件，现就桩基工程施工事宜协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：光明区公明街道鸿大新城城市更新项目桩基工程（以下简称“本工程”）。
本项目开发建设占地面积 18507 m²，用地面积为 13959.0 m²，容积率 6.0，规划计容面积为 83754 m²，其中住宅建筑面积 72394 m²（含安居型商品房 55937 m²，需做精装修），商业服务设施 1000 m²，公共配套设施建筑面积共 10360 m²；地下工程三层，地下建筑面积 36450 m²，建筑面积总和 123441.00 m²。本项目共计 4 栋超高层，上部建筑总高约 130 米。

1.2 工程地点：深圳市光明区公明街道李松荫工业区炮台路 31 号

1.3 承包方式：包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包现场文明施工、包安全、包验收合格等，本工程为图纸范围内固定综合单价包干，即包括但不限于图纸中包含的所有项目及施工中的人工费、材料费、机械费、运输费、安装费、管理费、规费、利润、措施费、税金、检验试验费、工程保险费、风险费、机械进出场费、场外运输费、各项行政收费、临时设施费、安全文明施工费、防疫费用、政府主管部门规定的环境监测费用、施工用水用电费用、排污费用、降排水费用、办理各项审批许可手续费用、维修、资料、资料移交、与施工单位之间的配合、现场施工场地不具备条件的材料二次倒运、成品保护、后期维修、不可预见的风险及配合甲方抢工期的施工费等全部相关一切费用，除非双方另有约定，否则不因任何因素调整。

1.4 施工进场条件和周边环境：承包方已充分了解、研究并考虑到当地的有关规定，当地及周边市场和行业等状况，工程当前的进展情况，项目建设所处的阶段，甲方目

前的项目准备情况，全部图纸，技术说明，承包范围，工地周边环境，交通道路，地上和地下情况，通讯设施，现场条件，生活条件等。

第二条 承包方式及范围

- 2.1 承包范围：由乙方按照经设计公司设计、审图公司审核的桩基图纸、基础施工图和甲方要求，包施工方案优化（若有）、包深化设计（若有）、包工包料、包质量、包工期、包安全文明施工、包办妥政府部门申报/报建/许可手续中涉及乙方的相关事宜、包施工方案专家评审、包政府验收备案（若有，下同）和发包人验收通过、包移交、包维保等，以固定综合单价包干包本工程。包括但不限于：现场临时用水、用电接驳，桩基施工、桩芯土方（或泥浆）外运弃置工程施工、桩基检测配合、桩基验收、工程保修等。
- 2.2 甲方委托乙方为本工程施工承包单位，主要工作包括但不限于：鸿大新城城市更新项目施工方案评审及桩基工程施工、检测配合（包括人工、机械及小型设备）、报验等相关工作内容。
- 2.3 施工方案：合同签订后 7 天内，乙方提供的施工组织方案并提交专家评审，包括但不限于原材料采购、人员安排、施工进度安排、质量安全保障措施等。
- 2.4 乙方开工前应对施工图纸认真核查，对桩基图纸与甲方工程部就现场土石方开挖情况作进一步沟通，并就周边环境、地下管线布置及相邻建筑地下室外边线等作详细了解。
- 2.5 乙方承诺作为本工程承包单位，是在已充分勘察现场、了解并知晓现有场地条件、甲方项目进展、现场施工条件、前期施工质量的基础上，经过了全面、详细评估并认可的情况下接受甲方的委托，接受现状并自愿承担合同约定的全部义务。
- 2.6 项目用地范围内的地表清理，包括树木砍伐、树桩基挖除及灌木、杂草、农作物、垃圾清理等内容，所有清表垃圾均需外运弃置。
- 2.7 乙方要达到政府环保要求，承担因自身原因导致相关部门的罚款及甲方损失，包括但不限于现场洒水、裸露土覆盖、外运车辆进出清洗等。

第三条 工程质量标准

- 3.1 本工程施工质量按国家及工程所在地政府颁布的施工及验收规范作为标准，质量标准的评定以《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）等国家、广东省和深圳市制订的工程质量验收规范和甲方的要求为依据。

- 3.2 乙方工程质量必须达到国家、地方或行业的质量验收合格标准，并应符合甲方验收合格标准，合格率需达到 100%。由于乙方施工原因导致爆桩、偏桩、补桩、截桩等问题而导致发生设计变更所增加的费用，由乙方承担。
- 3.3 乙方施工应严格按照本合同工程质量要求，按照甲方书面通知文件、施工图纸、做法说明、设计变更等进行施工。
- 3.4 乙方采购的所有材料、设备、成品、半成品必须为全新产品，随附有原厂证明和质量合格证书，并确保环保标准达到国家及工程所在地政府的规范要求。乙方采购材料设备应当满足下列条件：
 - 3.4.1 施工用各类乙供材料和设备，乙方均需向甲方报送供应商资料，其中包括材料设备样品、各种质量证明和其他有关技术资料，经监理审核、甲方审定并封样后方可采购与使用。
 - 3.4.2 乙方采购的所有材料和设备均由乙方负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由监理或甲方在场监督，送检合格后方可使用，检测费由乙方负担。
 - 3.4.3 乙方必须确保所使用的设备材料符合环境卫生有关规定，并必须执行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）中对材料要求的规定；禁止使用含铅油漆、含易碎石棉或含多氯聚苯等任何对人有设备材料。乙方应在施工现场配备合格、齐全的管理人员，建立完善的质量保证体系且应符合本合同的约定；甲方有权对乙方体系的任何方面随时进行审查，乙方须按甲方提出的要求进行整改。
- 3.5 质量不合格：因乙方原因致使本工程的质量达不到本合同约定的质量标准的，乙方应按甲方的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。此外，乙方工程质量虽然通过相关验收，但如果出现与本工程相关的质量问题，乙方仍应无条件负责修复，修复所发生的费用全部由乙方承担，工期不顺延；若由此予甲方造成损失的，乙方还应负责赔偿。甲方有权在任何应付乙方的款项（包括但不限于本合同价款，下同）中直接扣除前述费用及损失款额。
- 3.6 工程质量争议：甲乙双方同意协商采用共同认可的具备资质的工程质量检测机构进行鉴定，所需鉴定费用等以及因此造成的损失，由责任方承担；均有责任的，根据其责任分别承担。若在争议发生之日起 10 日内，乙方仍未能与甲方就鉴定机构的选取达成一致，经甲方书面催告后，甲方有权自行选定具备资质的工程质量检测机构进行鉴定，其结果对乙方具有约束力。乙方同意届时不会以未经其同意为由而拒绝承认鉴

定结果。

- 3.7 质量责任：对于施工过程中形成成品、半成品的工序，其质量若达不到设计或规范要求，达不到本项目质量标准，甲方有权追究乙方质量违约/赔偿责任，该等违约/赔偿金甲方有权在当期应付款项中进行扣除。
- 3.8 如乙方不按本合同约定施工，或违反正常施工程序、施工工艺进行违规施工，或施工质量、安全、环保等达不到有关要求，或施工用材料设备不合规定，甲方有权勒令乙方暂停施工，乙方必须立即停工整改，由此所引起的一切责任概由乙方自行承担。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价包干方式（含税）：

4.1.1 合同暂定总价：不含税金额为 40342852.43 元，税金 9%（专用增值税发票）为 3630856.72 元，合计总价为：肆仟叁佰玖拾柒万叁仟柒佰零玖元壹角伍分（¥43973709.15 元）。增值税率为 9%，如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策进行调整。如后续签署补充协议调整合同价款，上述条款同样适用。

4.2 合同价款说明：上述合同总价包括施工范围内表述的全部工作内容，已综合考虑市场风险，并结合自身实力，在保证工期、质量、安全的前提下完成本合同工程承包范围内所有工作的最终承诺合同价，乙方在完成合同范围内工程时不得以任何理由（乙方已自行踏勘现场，视为已清楚做法，对有质疑的地方可以向甲方询问，甲方对场地使用要求未做调整）对合同价款提出结算调整的要求。

4.3 上述总价及附件一《鸿大新城城市更新项目桩基工程报价》所示各综合单价，均已包括（但不限于）设计费、人工费、材料费、材料价之任何市场变化的差价、水电费及接驳费、工期及赶工费、甲供材搬运和保管费、成品及半成品保护费、运输费（包括水平运输、垂直运输、二次运输等）、定位测量放线、垃圾清运费、赶工费、工程及材料检测和试验费、桩基检测预埋的声测管等、安全文明施工、临设费及各种施工措施费、综合费率、利润、保险、税金以及通过各项政府验收（若有）及甲方验收、维保等乙方完成本合同项下工作所需的全部费用。

工程量计算规则见报价文件工程量清单中计量规则。

4.4 其他说明

4.4.1 现场条件：乙方应已仔细考察现场，完全了解项目的情况，对项目不能提供办

公、材料堆放场地等因素已充分考虑在合同报价中，任何情况不再单独计取此类费用。

4.4.2 旋挖桩的单价包括了桩头凿除清运、桩芯土方（或泥浆）外运弃置费用。

4.4.3 旋挖桩入持力层的深度不小于设计长度，但超过设计值20CM以外部分由施工单位承担；锚杆施工长度不小于设计长度，但超过设计值20CM以外部分由施工单位承担。

4.4.4 地下孤石处理、塌孔处理等均含在各分项综合报价中，入岩增加费用已综合考虑在旋挖桩、抗浮锚杆的单价中，即使实际发生地质与地勘资料不一致，也不再另行调整单价，不单独列项。

4.4.5 土石方工程挖方综合报价已综合考虑土质（不分土质类别、干湿、淤泥、原有建筑基础、地下孤石、建筑垃圾等）、挖深、外运弃置运距、弃置处理费用、场地内外降排水、临时施工道路修建及维护、市政道路清洗、扬尘监测系统、出入口监测系统符合环保要求等费用。还应综合考虑工期、弃土场、运距、协调政府及周边关系保证正常运土、基坑内支撑、天气及周边环境带来影响增加的风险。

4.4.6 报价应综合考虑自报合理工期、投入机械设备及政府主管部门影响、天气影响等保证工期增加的措施费用，包括但不限于协调相关部门费用、增加机械设备、特殊作业方式等增加的费用。

4.4.7 桩基靠地铁侧旋挖桩施工工艺应满足地铁施工要求，不另行增补费用。

4.4.8 施工期内如市场主要材料价格波动，仅考虑钢筋及商品砼调差，其他人工及材料不进行材料调差，报价时已考虑价格变动风险，调差方法见9.10条。

4.4.9 施工时注意周边建筑及管线保护，因施工不当，造成建筑及管线损坏，相关修复费用已包含在报价中。

第五条 合同工期

5.1 总工期：117个日历天。开工日期暂定为 2022年4月20日，竣工日期为 2022年8月15日，具体以甲方届时签发的书面施工通知载述的工期为开工日期，竣工日期以工程竣工并通过甲方验收之日（以甲方发出的正式竣工验收合格证明书为依据）止的期间为准。原则上实际工期不应超过本合同约定的总工期，但乙方必须全程跟进土方施工进度，按土方工程的现场实际进度同步，监理及甲方不单独提醒。否则，乙方应按本合同的约定向甲方承担工期延误等违约责任，同时对支护施工产生的成本增加自行承担。

5.2 重要项目完工时间节点：

桩基完成时间：2022年5月30日；

桩基、基础抗浮锚杆检测完成时间：2022 年 8 月 15 日；

满足甲方要求工期必须投入的机械，例如桩机 6 台以上等。

- 5.3 书面通知中载述的工期已充分考虑对本工程造成不利影响的或因素，因下列非因甲方的原因，不能按期开工或中途停工而影响工期的，工期不顺延：
- 5.3.1 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水停电、节假日、工地及周边环境等影响因素，但本合同规定的“不可抗力”除外。
- 5.3.2 甲方其他相关工程的合理工期。
- 5.4 乙方应在接到甲方的书面施工通知后 3 日内即组织施工人员进场施工，按甲方通知所述要求、标准、工期等，保质保量按期完成工程任务。
- 5.5 如乙方对甲方书面通知中载述的工期等要求/安排有异议的，应在接获甲方书面施工通知后 24 小时内提出，逾期视为乙方认可该通知载述的内容。乙方不得借故拒绝接受或故意拖延施工任务的执行，如逾期乙方不能按以上要求执行，则甲方有权另行委托其它单位施工，并追究乙方违约责任，乙方不对甲方上述行为存在异议。
- 5.6 在施工期间，甲方认为乙方在约定工期内无法完成施工及通过验收的，则甲方有权另行委托其它单位施工或采取其他补救措施，并追究乙方违约责任，同时要求乙方赔偿甲方所受损失，乙方不对甲方上述行为存在异议。
- 5.7 若乙方无理停工，未能积极及连续性施工或违反合同约定的，或拖延工期 10 天以上，甲方可书面通知解除合同，乙方须赔偿甲方因此而蒙受的一切损失。
- 5.8 由于以下原因，造成竣工及验收日期拖延，且该拖延后果确属不可避免的，经甲方书面确认，工期相应顺延；但甲方不承担包括乙方窝工、停工费等在内的其他损失赔偿责任。非下述列出的原因未按合同工期要求完成的，工期不顺延，乙方应承担相应违约责任。
- 5.8.1 本合同定义的不可抗力（本合同定义以外的不可抗力的影响已在书面通知中载述的工期中综合考虑）；
- 5.8.2 重大需求变更而且确实影响到施工进度（但属乙方深化设计、施工技术措施失误影响的工期由乙方自负）；
- 5.8.3 甲方指定分包单位不能按时确定及进场对工期影响较大的；
- 5.8.4 因甲方原因导致工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）；
- 5.8.5 上述情况发生后 3 天内，乙方应就延误的内容，向甲方提出书面报告，经甲方书面确认后，乙方保留该等书面文件之原件作为延期凭证，但甲方不承认事后补签。

- 5.9 鉴于本工程仅为鸿大新城城市更新项目的专业工程之一，甲方保留因考虑总体工程工序搭接、因施工噪音控制及减少对周边环境、住户影响等而调整乙方施工工期的权利，乙方不得因此而拒绝配合施工，且均不列入变更、违约或索赔范畴，由此引致的增加费用等已包括在合同约定的价款中。（乙方不得因此要求增加费用）。

第六条 双方权利义务

6.1 甲方权利义务

6.1.1 甲方派驻工地代表：李勇刚，电话：18688836850，为甲方负责项目管理和合同履行的代表，监督检查工程质量、进度，签署甲方指令，负责设计图纸问题的处理，以及对本合同的任何修订、重大的设计变更及增加工程、工程进度款的支付审核、办理竣工结算等。但当该等对本合同的修订、重大的设计变更及增加工程时，除非获得甲方另行发出的授权，否则甲方驻工地代表将无权再作出任何新的本合同的修订、重大的设计变更或增加工程的指令。

6.1.2 甲方驻工地代表的指令、通知以及相关签证等书面文件由本人签字并加盖甲方项目工程专用章后，以书面形式发出执行，方才有效。如确有必要时，甲方驻工地代表可发出口头指令，并在3日内给予书面确认，乙方对该口头指令应予以执行。

6.1.3 甲方应向乙方就本工程发出书面通知施工的文件，并提供经确认的施工图纸或做法说明。

6.1.4 甲方必要时组织乙方、设计单位、监理单位以及各承包单位共同参加的图纸会审，做好会议纪要，并按合同约定的份数提交给乙方。

6.1.5 根据现场实际情况，甲方对施工安全防护进行检查，乙方对有安全风险部位要求进行整改。

6.1.6 甲方可对桩基施工方案缺陷提出合理优化意见，督促乙方直至修改完毕为止，同时负责审核乙方上报的施工方案。

6.1.7 协助向乙方提供施工场地内水、电等必要的配合措施，但所发生的水电等费用均由乙方承担。

6.1.8 甲方应按照本合同约定的条件和方式及时支付合同价款和组织竣工验收。

6.1.9 在合同履行过程中，若乙方未按合同约定履行义务或发生违约行为的，甲方有权暂停支付合同价款，直至乙方按甲方要求及合同约定履行相关义务或者停止/改正违约行为，或者双方对乙方违约事项达成一致解决方案后，甲方恢复合同价款支付。

6.2 乙方权利义务

6.2.1 乙方派驻工地代表：何巨杰，电话：15992281548，为乙方负责施工管理和合同履行的代表，由乙方全权授权处理与本工程有关的事务。

6.2.2 在本合同工程施工期间（包括准备和收尾阶段），乙方驻工地代表须专职在岗，按国家法定工作日及工作时间出勤，不得兼任其他项目任何职务，未经甲方书面同意不得随意离岗。

6.2.3 乙方承诺作为本工程施工承包单位，是在已充分勘察现场、了解并知晓现有设计条件、甲方项目进展、现场施工条件的基础上，经过了全面、详细评估并认可的情况下接受甲方的委托，承担接受现状并完成全部合同内容的责任。

6.2.4 乙方须按照本合同有关质量、工期的条款，对合同要求的质量和工期负责。

6.2.5 乙方自行负责项目人员的现场办公场地，解决办公场所。

6.2.6 乙方按规定及时向政府缴纳由乙方支付的部分相关费用；协调与政府方面的关系，确保与施工有关之手续批准。

6.2.7 乙方需严格履行保密义务，未经甲方同意，乙方不得翻印、外传所有有关工程的资料包括文件、图纸、样板等；未经甲方书面同意，不得将本工程图纸及甲方提供的样板转给任何第三方。

6.2.8 施工阶段的临建和产生的废弃物，施工完成后乙方应于退场前按甲方要求及时清理，不得影响后续施工，每拖延一天按拖延一天工期罚款。

6.2.9 乙方应加强防火、防盗、施工安全防护措施和加强对施工队伍的管理，负责自身施工场地的安全、文明施工管理，保证施工现场安全及文明施工符合相关规定并承担相应费用。否则，导致造成的损失和有关部门按规定给予的处罚或追究赔偿的经济损失均由乙方负责。

6.2.10 本工程竣工后 10 天内乙方负责清理现场，做到工完场清，并督促各分包单位将各自分包范围内现场清理干净，保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，承担因违反有关规定而造成的损失和罚款。

6.2.11 乙方应自行完成本合同项下工程，不得部分或全部转包本工程，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人，如经发现，甲方有权解除本合同，乙方须承担违约责任。

6.2.12 在施工过程中，乙方应当按档案馆及甲方要求及时编制竣工资料。工程竣工验收合格后 3 个月内，乙方应向甲方移交三套、档案馆一套共四套完整的、符合要求的竣工资料及竣工图纸，并办好竣工资料移交证明相关手续。

第七条 现场及人员管理

7.1 现场管理

7.1.1 乙方需遵守国家法律法规，执行甲方、监理公司指令，按照施工图纸、深化设计图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施工。按合同约定完成全部承建内容。

7.1.2 合同规定由乙方完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更工程指令执行、安全文明施工、成品保护、工地保安等），凡乙方原因未能完成或未能按质按期完成，造成甲方损失的，乙方负责赔偿甲方的有关损失；如甲方要求乙方增加人员或设备满足工期要求，乙方不能及时增加，造成工期延误等；上述情况下，甲方有权另择施工单位完成，所发生的费用(另加 20%的管理费)由乙方承担，从乙方工程款中扣除，且工期不予延长。

7.1.3 乙方须做好施工日志、施工记录，隐蔽工程记录，包括完成上述工作的摄影资料；按甲方或监理单位要求，开放上述资料供查阅。工程施工过程中，乙方应注意收集有关资料，工程施工完成后，乙方应向甲方提交完整的、合格的施工总结报告。

7.1.4 在本工程施工前，乙方须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的高程、定位、尺寸、质量等等，复检后方可施工。因乙方未复检造成的返工及成本增加由乙方负责承担。

7.1.5 乙方代表、项目技术负责人必须按时参加每周工程例会及甲方、监理要求参加的会议，因故不能参加的应提前 12 小时提出申请并获得甲方批准。

7.1.6 工地实行周报制度，周报在每周例会前一天须由乙方报送甲方和监理，周报包括本周计划和上周完成工作、未完成情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间等）。

7.2 人员管理

7.2.1 乙方应当按本合同进行施工组织，如需变更人员安排、机械设备、施工方案等，必须提前 15 天书面上报甲方并经同意方可执行。乙方在开工前应向甲方监理提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件，并需保证现场施工劳动力、机械设备能满足本工程进度要求。

7.2.2 乙方以下人员，经甲方提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人每次乙方支付甲方违约金人民币 500 元；同时，乙方应在 3 天内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。甲方确认无法胜任工作者，包括：

（1）对工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员；

- (2) 不熟悉本专业工作的施工人员等；
- (3) 不能积极配合监理及甲方正常工作者；
- (4) 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- (5) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证的人员）；
- (6) 与本工程施工无关的人员。

7.2.3 未经甲方许可，本工程禁止任何不属于乙方之人员（甲方、甲方授权人员除外，甲方及甲方授权人员均配带工作牌）以任何名义进入乙方施工现场。乙方如出于需要安排有关人员参观本工程，必须经过甲方认可，否则视为乙方违约。并支付甲方人民币 500 元/人次违约金。

7.2.4 乙方在本项目施工作业区内，不得允许人员住宿（除现场看守人员外）。如经甲方确认，可在规定的场地搭设临时宿舍。

7.2.5 乙方应当严格遵守国家、地方政府关于劳务用工的法律法规、未成年人与女工保护条例、职业健康与安全培训相关规定。及时足额支付劳务用工的劳动报酬。对甲方支付的工程款，乙方须优先用于支付所属工人的劳动报酬。乙方有拖欠、克扣工人劳动报酬行为的，甲方有权在乙方工程款中扣除相应款项，并直接支付给乙方所属工人。

第八条 设计变更及现场签证

8.1 设计变更及现场签证

工程因甲方书面同意的设计变更或根据甲方要求而进行修改，如发生工程变更及签证乙方必须按照甲方程序办理现场签证和设计变更价款的确认手续后，方可作为结算的依据。未按照甲方程序办理现场签证及未经过甲方书面确认的工程变更不对甲方发生效力，且不作为结算依据。

8.2 设计变更的执行与结算

现场签证管理，详见附件五。

8.3 工程变更价款确定方式：

（1）合同报价中已有适用于变更工程的项目单价，按合同报价书中的项目单价确定变更价款。如投标书存在相同项目投标单价不一致的情况，按低价计取。但中标人在合同报价中低于合理市场价的子项，且工程实施中又发生变更的，发包人在结算时将对该部分子项按合理市场价进行扣除；

（2）合同报价中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变

更价款：

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，按以下方法确定：

[√]执行当地现行的定额、相关补充定额及当地建设工程造价管理总站颁发的相关计价依据。

[√]其它：人工、材料合同有单价的采用合同单价（如有多种单价，按最低值计取），无合同单价的人工费按当地相关文件执行。合同中没有主材单价按签订合同时所对应月份的当地发布的工程材料指导价格执行，对合同与以上文件中均没有的材料则进行市场询价比价确定。

[√]费率（规费费率、管理费、利润率及税金）均按合同报价时的费率计取（如有多种费率，按最低值计取）。

按上述方式计算出综合单价，总价再按下浮率20%进行下浮。

(4) 以上情况均不适用的项目，由乙方报送变更工程的项目单价，经甲方审批后确定。

第九条 工程结算

9.1 竣工结算：双方一致同意经双方确认签署的本合同结算价作为最终工程结算总额，除此以外，就合同而言，假定尚有乙方漏报的施工内容/结算文件存在，无论是否有效，均无须进行结算，并视为乙方给予甲方的合作优惠。在此，乙方明示放弃就该等签证或乙方漏报的施工内容/结算文件等要求甲方支付款项的权利。

9.2 若由于甲方原因导致本合同内规定工程项目未全部完成或提前解除合同的，则只按实际已完成工程量和合同清单相应项目单价予以结算，变更签证按有关规定以实际工程量计算。由于乙方原因导致本合同内规定工程项目未全部完成，不予结算，按乙方违约处理，乙方须承担工程总价款 20% 的违约金，另外尚须赔付甲方所受一切损失（包括但不限于“未完成工程项目施工费用”）。

9.3 工程竣工并经甲方验收合格签字且办理完成工程移交后 30 天内，乙方向甲方申请办理结算，须提交工程竣工结算报告，并附完整的结算资料，甲方在接到乙方满足本合同要求的结算资料后 45 日内审核完毕。假定尚有乙方漏报的施工内容/结算文件存在，无论是否有效，均无须进行结算，并视为乙方给予甲方的合作优惠。在此，乙方明示放弃就该等签证或乙方漏报的施工内容/结算文件等要求甲方支付款项的权利。

9.4 若乙方已递交请求竣工结算项目部分的材料不齐全，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，甲方要求交付工程的，乙方应当交付；如乙方拒

绝交付的，即属乙方违约，乙方应依照每延迟日人民币【10000】元标准向甲方支付违约金。甲方不要求交付工程的，乙方承担工程的保管等责任。

9.5 乙方提交的工程/材料报价、预算书、结算书应项目清楚、数字准确，严格按本合同约定的计价原则套价，并附有相应的详细工程量计算书和工料机构成表、项目计价表、工程汇总表等计价文件；对定额缺项的子目，需提交单价及总价分析。资料为书面形式并提供电子文档。

9.6 结算资料包括（但不限于）：甲方书面通知单、工程竣工图、竣工验收报告、竣工资料移交证明、工程移交报告、移交设备清单、甲方审定的价格、甲方的设计变更文件和有效签署的现场签证等，结算文件需提交一式三份，并附电子文档。其中竣工验收报告、工程移交报告、移交设备清单的复印件须由乙方盖具“与原件核对一致”、经甲方与原件核对并签章确认后方为有效。对不符合要求的结算资料视为不合格，甲方有权拒绝办理结算，由此所产生的一切责任概由乙方自行承担。

9.7 施工组织设计（施工方案）不作为结算依据，专项方案由甲方单独进行书面审批。

9.8 乙方所报结算资料应真实可靠，不可高估冒算。如乙方预（结）算的送审价高出甲方审定价 5%，乙方按以下方式承担违约金：

违约金=（乙方预（结）算送审造价-甲方预（结）算审定价）×10%，

在预（结）算款项中以违约金形式扣除；并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

9.9 签证及增加工程量或单价的设计变更金额为增价的，在进度款拨付时不予支付，竣工结算后随工程结算款统一拨付。核减的应相应核减后再支付进度款。

9.10 钢筋及商品砼调差：数量按清单工程量计算；仅当钢筋、商品砼价格涨落超过合同工程基准期（2021年11月深圳市建筑工程信息价）价格（含税价）±5%时，调整±5%以外部份；材料价差调整办法：

9.10.1 对钢筋市场价格和商品混凝土市场价格涨跌的材料价差调整的约定：基坑开工到桩基完工期间的税前信息价平均值比合同工程基准期税前信息价涨跌幅大于±5%以上时，结算仅调整涨跌幅超过±5%以上的部分差价，调整办法按基坑开工到桩基完工期间的税前信息价平均值减去合同工程基准期税前信息价的差值并计取相应的销项税率；涨跌幅在±5%以内（包括±5%），结算一律不予调整。

9.10.2 计算公式：①当〔（基坑开工到桩基完工期间的税前信息价平均值）-（合同工程基准期税前信息价）〕÷（税前基准价）> +5%时，调整办法：调整价差=（合同工程基准期税前信息价）×〔（基坑开工到桩基完工期间的税前信息价平均值-合

同工程基准期税前信息价) ÷ (合同工程基准期税前信息价) - 5%] × (1 + 销项税率);

②当[(基坑开工到桩基完工期间的税前信息价平均值) - (合同工程基准期税前信息价)] ÷ (合同工程基准期税前信息价) < - 5%时, 调整办法: 调整价差 = (合同工程基准期税前信息价) × [(基坑开工到桩基完工期间的税前信息价平均值 - 合同工程基准期税前信息价) ÷ (合同工程基准期税前信息价) + 5%] × (1 + 销项税率);

9.10.3 本项调价规定仅适用于钢筋、商品混凝土的材料价格调整; 其它材料及人工在任何情况下一律不予调整, 市场价格风险均包含于固定综合单价、固定总价合同之中。信息价指当地政府部门发布的《深圳市建筑工程信息价》期刊上的工程材料指导价, 商品砼价格取数不含泵送、外加剂、防水等。

9.10.4 上述条款中所有的税前信息价或基准价计算均按如下公式: 相应的含税价 / (1 + 定额约定的进项税率)。定额进项综合税率商品混凝土为3%、钢筋为13%; 销项税率为9%;

9.10.5 合同签订之后如果有政府发文对税率有调整, 按政府发文的相关规定进行调整, 计算公式不变。

第十条 付款方式

10.1 甲方通过银行转账并按照以下条件及方式将本合同项下款项付至乙方文尾签署的银行账户, 甲方不接受任何形式的委托收款, 甲方确认并收到乙方提交的请款完整有效资料申请及足额、合法、有效的增值税专用发票原件后, 支付乙方本阶段工程费用。因乙方未提供发票或者提供的发票不符合法律法规的要求, 则甲方有权拒绝付款而不承担由此所产生的迟延付款违约责任, 且乙方不得据此拒绝履行本合同向下之约定义务。

甲方增值税专用发票开票信息及银行账户信息:

1)、甲方开户银行名称、地址和帐号为:

纳税人名称: 深圳市伟城房地产开发有限公司

纳税人识别号: 914403005907150132

税务登记地址: 深圳市光明区凤凰街道塘尾社区村前路1号402

税务联系电话: 0755-29955191

开户银行: 交通银行深圳宝安支行

开户银行帐号: 443066089018010067506

2) 乙方开户银行名称、地址和帐号为:

纳税人名称: 广东鑫基建设集团有限公司

开 户 银 行: 中国工商银行深圳民治支行

开户银行帐号: 4000103819100015005

10.2 本工程预付款无。

10.3 本工程的履约保证金为合同总金额的 5% , 开具方式: 现金或履约保函, 退还时间:
竣工验收合格完成时退还。

10.4 工程进度款: 甲方按以下办法向乙方支付工程款:

10.4.1 桩基工程

1) 按月进度进行支付, 按每月实际完成的工程内容, 且质量、进度达到甲方要求, 乙方提供付款资料, 甲方在收到齐全付款资料后 30 日内, 支付已完工程产值的 70%;

2) 完成全部桩基工程, 且质量、进度达到甲方要求, 乙方提供付款资料, 甲方在收到齐全付款资料后 30 日内, 支付至已完工程产值的 75%;

3) 完成合同全部工作内容经监理、总包及甲方验收合格后, 经第三方质检检测合格后, 乙方提供付款资料, 甲方在收到齐全付款资料后 30 日内, 支付至已完工程产值的 80%;

4) 乙方向甲方提交完整、有效的竣工结算资料后进行结算工作, 并于结算完成后 45 日内, 支付至总结算价款的 97%;

5) 另 3% 的工程结算款作为质量保修金, 在质保期结束, 并对质保期结算完成后, 30 日内无息支付乙方。

注明: 甲方每次付款前, 乙方需提供与申请付款金额相等的合法有效的增值税专用发票, 否则甲方有权拒绝付款而不承担违约责任。乙方不按审批后设计施工即未出现安全事故, 在验收后将扣除未按图施工的相关工程费用, 计算方法按照定额计取。

10.5 结算款:

10.5.1 合同项下全部工程(含资料)向甲方办妥移交手续后, 乙方应按本合同约定向甲方提交结算资料, 申请办理结算。

10.5.2 乙方须提供付款资料(付款资料包括: 乙方的付款报告、相应金额的发票、竣工结算造价确认书), 结算资料经甲乙双方签字并加盖公司公章确认后, 甲方于 45 个工作日内向乙方支付至结算总价 97% 的工程结算款。剩余的为质量保证金, 从竣工验收合格后, 桩基工程满二年, 扣除应扣款项后无息一次性支付。(本次付款时乙方应依照结算总价额的 100% 额度提交发票, 质保金发票于结算一并提供)。

10.5.3 对乙方需向甲方支付违约金及索赔款/或造成甲方单方解除合同的情形,结算款支付需待本工程全部竣工验收并办理完结算(包括第三方承接施工结算)之后与索赔款一并清算、抵扣之后支付。

10.5.4 质保金:甲方预留桩基工程结算总价的3%作为工程质保金。维保期满,本工程无质量问题或质量问题已解决且未有发生被甲方扣划质保金的情形的,甲方于收到乙方付款申请后一次性无息支付。

质保金的时间:桩基工程从竣工验收合格后,期满二年。

10.6 上述合同款支付,乙方应凭书面付款申请(主要内容:合同名称,合同号,根据合同××条款,本次应付××元,本次扣水电费、材料费、罚款等××元,本次实际需付××元。收款账户信息等)、收款对账明细清单、相关阶段性验收文件、等额有效增值税专用发票(按应付金额开具)等领取合同款项。相关阶段性验收文件包括但不限于:甲方签收的收货数量单(如有)、交货验收合格证明、产品出厂合格证书、产品技术资料、工程质量验收合格证明文件和隐蔽工程验收证明文件(如有)。每次申请支付款项时,乙方应及时向甲方开具合法、有效增值税专用发票,并确保发票票面信息全部真实、准确,备注栏需注明项目所在地、项目名称,否则,甲方不予支付款项,造成的损失及后果由乙方承担,且乙方须按进度要求施工。若因乙方提供的发票不符合当地税务部门规定,致甲方产生税收罚款或滞纳金,甲方可向乙方追索损失并按合同额处乙方千分之三(不低于1000元)的违约金。

10.7 乙方需在到达付款节点所在月份的10日前提交付款申请,乙方提交齐全付款资料并经甲方、监理审核认可后30日内付款。付款申请需注明所收款项的计算方式、收款账户名称、银行账号、开户行,若收款账户信息错误导致支付不成功,甲方不保证当月再次支付,且每次错误需支付甲方100元人民币的违约金,该笔违约金可直接从应付款项中扣除。另外,乙方需在工程完工且甲方财务部因税务需要取得发票时,乙方应在接到甲方通知后在1个月内提供至预估结算金额的全额发票(原则上不低于合同金额),否则甲方有权推迟结算、付款,并可要求乙方赔偿甲方未及时取得合规发票而产生的税务损失(按税务中介机构认定金额),该损失可直接从应付款项中扣除。因乙方无法及时提供有效的付款证明文件导致的付款延误,甲方不承担违约责任。

10.8、本合同需明确双方公司相关信息,此信息必须与乙方申请款项时所开具的增值税专用发票上双方单位的信息一致。甲方不接受乙方委托甲方向第三方支付、委托第三方向甲方开具增值税专用发票。

- 10.9、如乙方未能及时处理工程质量事故，或工程质量、工程进度不符合要求时，或安全生产、文明施工不符合要求时，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用可从甲方给乙方的任何款项中扣回。
- 10.10、在支付进度款时，乙方必须确保报送的现场签证及金额已获甲方批准，否则甲方有权拒付进度款，乙方不得以此为由影响进度及质量。
- 10.11、进度款与质量挂钩，报送工程进度报表时必须附送《质量验收合格证》或隐蔽验收单或甲方要求的其它质量证明文件原件，若所报的工作内容达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分。
- 10.12 当期甲方已代为支付的甲定乙供材料款、甲方代乙方支付的水电费及其它代付费用，乙方应于当月向甲方结清以上代付费用，此费用甲方将从当期工程进度款中扣除。
- 10.13 支付方式：银行转账（付至乙方文尾签署的银行账户）。此支付仅限甲方对乙方的支付，双方均不接受任何形式的委托付款或收款。
- 10.14 本合同履行过程中，乙方有其他未按合同约定履行义务或发生违约行为的，甲方有权暂停支付合同价款，直至乙方按甲方要求及合同约定履行相关义务或者停止/改正违约行为，或者双方对乙方违约事项达成一致解决方案后，甲方恢复合同价款支付。乙方不得以甲方未支付合同价款为由拒不履行合同义务。

第十一条 安全文明施工

11.1 安全施工

11.1.1 乙方应严格遵守国家及地方政府颁发的工程安全施工、文明施工等规范、条例，并严格按照甲方的工程现场管理各项规定等进行施工管理，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。如乙方未履行上述义务而造成工程、财产损失和人身伤害，由乙方承担责任及相关费用。

11.1.2 乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向监理公司提出安全防护措施，经监理公司和相关管理单位认可后实施。

11.1.3 乙方在桩基施工方案通过专家评审及甲方、监理单位审批后方可实施，在实施前要对周边环境进行详细勘察，施工过程中如发现与地质资料不符处，应以保证安全的前提下，先加固处理，再报甲方作下一步方案修订；根据现场实际提出相应的安全防护措施，经监理、甲方工程部认可后实施。

11.1.4 乙方禁止在喷射混凝土中使用石粉作为原材料，甲方或监理方发现一次处罚一万元，并责令退场。

11.1.5 所有进入现场的材料、设备（包括甲乙方的材料设备）在没有得到甲方批准之前，一律不得运出现场。

11.1.6 如因乙方盲目施工，未采取有效安全防护措施及安全防护预案，导致安全事故发生，除相关费用由乙方承担外，甲方有权对其进行处罚。

11.1.7 乙方承担工程施工中由于自身原因所造成的伤亡事故责任并承担全部损失；乙方须严格遵守本工程现场管理制度，保证工程施工尽可能的不影响本工程现场的正常生产秩序，由于本工程施工而影响其它工程施工、造成甲方损失的，则由乙方承担责任。

11.2 文明施工

11.2.1 乙方应严格遵守国家及地方政府颁发的文明施工等规范、条例，遵守甲方、总包的安全文明施工管理规定。乙方在施工过程中应事先预防由于施工可能对周边居民和企事业单位产生的各种影响，因乙方未采取有效措施而导致的各种矛盾和纠纷由乙方承担有关费用及责任。

11.2.2 施工期间，乙方应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清；以上物品在不需用时应按甲方要求清理出工地。如乙方未按时完成以上工作，甲方有权另行委托他人进行拆除清运，相关费用另加 20%管理费从乙方合同价款中扣除。

11.2.3 乙方应严格遵守地方政府和有关部门的规定，并办理施工场地交通、环境卫生和场外避免污染等有关手续，造成的罚款全部由乙方承担。

11.2.4 施工阶段的临建和产生的废弃物，施工完成后于退场前应按要求及时清理，不得影响后续施工，每拖延一天按拖延一天工期罚款。

11.2.5 甲方不得要求乙方违反安全文明管理的规定进行施工。

第十二条 竣工验收及移交

12.1 本工程竣工验收需通过政府的合规验收（若有），并通过甲方验收，质量标准达到国家颁发的施工及验收规范和质量检验标准及甲方要求。

12.2 工程竣工验收以施工图纸及说明书、图纸会审记录、有关变更增减等书面文件，国家颁发的施工及验收规范和质量检验标准及甲方要求并以封存样板（若有）为依据。

- 12.3 为配合工程所涉及项目的进展需要,若工程依甲方安排先行通过合规验收(政府专项验收或竣工验收)的,双方同意:本工程通过合规验收仅为本合同项下项目施工过程中的阶段性行为,不代表乙方已全面/实际将本合同项下义务履行完毕,亦不构成乙方要求付款或结算的充分条件。
- 12.4 本合同项下验收通过/合格:仅指甲方对乙方完成本合同项下工程的工作而可进入下一工序施工的程序确认,并不免除乙方对其所进行的本合同项下工程等的质保期内的维保责任及合理使用期内的质量瑕疵担保责任。
- 12.5 隐蔽工程和中间验收:甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。若甲方书面要求复验时,乙方应按要求办理复验。若复验合格,甲方应承担复验费用,由此造成停工,工期顺延;若复验不合格,其复验及返工费用由乙方承担,工期不予顺延。
- 12.5.1 工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位,乙方进行自检,并在隐蔽或中间验收前 36 小时以书面形式通知监理和甲方验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录,验收合格,监理在验收记录上签字后,乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格,乙方在监理限定的时间内修改后重新验收。
- 12.5.2 监理不能按时进行验收,应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求,延期不能超过 24 小时。监理未能按以上时间提出延期要求,不进行验收,乙方可自行组织验收,监理应承认验收记录。
- 12.5.3 当甲方代表和监理提出对已隐蔽工程重新检验要求时,乙方应按要求进行剥离,并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格,甲方承担由此发生的经济支出,赔偿乙方损失并相应顺延工期。检验不合格,乙方承担发生的费用,工期不予顺延。
- 12.5.4 乙方应于合同签订后 5 日内向监理和甲方提交详细的总进度计划,应符合专用条款及招标文件要求,审批后作为施工总进度控制的依据。甲方和监理公司在提交后 15 日内未予以书面形式确认或提出修改意见,视为同意。
- 12.5.5 乙方须按甲方、监理公司确认的进度计划组织施工,接受甲方、监理公司的检查、监督。
- 12.6 合规验收(若有):乙方按照建筑工程施工及专业验收规范(详见工程规范的技术说明)对工程进行质量检验和验收,达到竣工验收标准时通知甲方及其他有关部门进行竣工验收。乙方准备技术资料,做好验收记录。双方同意:本工程通过合规验收仅为本合同项下项目施工过程中的阶段性行为,不代表乙方已全面/实际将本合同项下义

务履行完毕，亦不构成乙方要求付款或结算的充分条件。

12.7 甲方验收：本工程竣工并通过合规验收后，乙方需再行自检合格后书面通知甲方进行验收。甲方自接到验收通知 5 日内组织验收，验收通过后，甲、乙方办理验收移交手续，乙方应向甲方（或甲方指定单位）正确及完整的竣工资料。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。通过甲方验收的方为本工程验收合格。

12.8 甲方验收通过项目占乙方自检合格项目的比例不得小于 80%，否则视为乙方违约，甲方有权要求乙方重新自检后再组织验收，由此造成工期延误等违约责任或其他不利后果均由乙方承担。

12.9 工程移交：

12.9.1 移交日期：本工程通过甲方验收并完成回填之日起 30 天内，乙方应向甲方（或甲方指定单位）完成工程的移交（含资料移交）。

12.9.2 工程验收合格并经甲乙双方驻工地代表签字确认后，双方办理验收移交手续，乙方将该本工程项目移交给甲方（或甲方指定单位）接收。

第十三条 工程维保责任

13.1 维保期限：本工程保修期从竣工验收合格后，桩基工程满二年。

13.2 维保内容包括：本合同价款（含补充合同价款）所包含的所有工程项目、设计变更或修改、双方或多方会议纪要约定的全部内容。

13.3 维保责任范围：除甲方使用过程人为损坏、第三者故意或非故意损坏、自然灾害及不可抗力因素损坏外，凡属乙方材料、施工质量等原因或材料设备质量问题造成的工程缺陷，均属乙方维保责任范围。

13.4 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。

13.5 保修期内，工程质量保修工作应遵循先处理问题后划分责任的原则。

13.6 维保期间发生工程质量问题，乙方应在接到甲方书面或电话通知后 24 小时内派人修理，紧急情况下应当 4 小时内派人赶到现场修理，否则甲方可委托其它单位或人员修理，其修理费用甲方有权直接从任何应付乙方款项中扣除，不足部分仍由乙方支付。

13.7 乙方维保过程中、因为乙方责任造成任何人身损害或财产损失的，由乙方承担民事

责任，甲方对此不予承担，甲方可从任何应付乙方款项中直接扣除，不足部分由乙方按前款方式支付。

13.8 乙方同意在免费维保期满后至工程有效寿命年限内，继续提供维保服务及零部件的及时供应。维修费先修理后付款，零部件的购买先交货后付款。

第十四条 保险

14.1 乙方应为从事危险作业的员工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

14.2 保险事故发生时，乙方有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

14.3 保险事故发生后，因乙方未履行上述义务而造成甲方任何损失的，甲方有权向乙方予以追偿。

第十五条 违约责任

15.1 合同履行期间，因违约所予对方造成的经济及其它损失，概由违约方承担赔偿责任，守约方有权按下述方式追究违约方责任。违约金的标准：合同履行中任何一方违约，若双方于合同中未对此等违约情形约定单独的责任承担、计算方式的，则违约方向守约方支付相当于本合同总价款 20% 的违约金；若双方于合同中已对该等违约情形之责任承担、计算方式进行约定的，则违约方应当依照该约定方式承担违约责任。但支付违约金并不免除违约方另行承担因违约而造成守约方之全部损失的赔偿责任，该等损失包括（但不限于）律师费、鉴定费、差旅费、维修费、委托他人施工等所有费用及损失。

15.2 如因乙方原因未能按甲方书面通知的工期要求完成工程施工，或乙方拒绝依照甲方安排施工的，每逾期一天应承担人民币 50000 元的违约金；逾期超过 10 天，甲方可加倍要求乙方支付违约金且有权解除合同，并按照现场已完成合格工程量（若有）的 80% 办理结算（付款方式仍按本合同约定不变），乙方对此不持异议。且在此情形下，乙方仍须就已完成工程量承担本合同项下约定的维保及质量瑕疵担保责任。

15.3 未经甲方同意，乙方擅自拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失赔偿。

15.4 合同履行期间，如因乙方组织或乙方与自身工人出现劳资纠纷等情形而致发生乙方工人冲击甲方工作场所情形的，乙方应每次向甲方支付违约金人民币 10000 元。如甲方

为消除不利影响而代向有关员工支付或被有关政府机构责令给付的，甲方支付的全部金额由乙方承担，乙方在此予以同意，并甲方有权在任何应付乙方款项内扣除代付款项。

15.5 如因乙方施工原因或施工项目质量原因造成甲方员工或任何第三方人身、财产损害的，由乙方承担全部赔偿责任。如由此而致甲方承担赔偿责任的，乙方应对甲方由此而发生的全部费用（包括但不限于律师费、鉴定费、差旅费、维修费等）予以全额赔偿。乙方应在接获甲方通知之日起3日内向甲方支付完毕；逾期，应依照每延迟日千分之五比例向甲方支付违约金。如乙方不按本合同约定施工，或违反正常施工程序、施工工艺进行违规施工，或施工质量、工期、安全、环保等达不到合同要求，或施工用材料设备不合规定，甲方有权勒令乙方暂停施工，乙方必须立即停工整改，由此所引起的一切责任概由乙方承担。因乙方原因造成现场安全事故，乙方承担全部赔偿责任，每发生一次，乙方向甲方支付违约金：(1)一般事故 20000 元；(2)重大事故 50000 元；(3)特大事故 150000 元。因乙方资料不全，而影响甲方资料备案，乙方向甲方支付违约金 5000 元/天，从最后的结算价款中扣除。

15.6 工程竣工验收正式移交前，乙方对甲方提供的设备及现场摆放的材料、工程成品等保管及保护不当造成损失，应照价赔偿。

15.7 如因乙方原因不能按时移交本工程，每逾期一日，乙方同意按工程质量保修金的 10% 向甲方支付违约金。该等违约金，甲方有权直接从任何应付乙方款项中扣除，若经扣除尚有不足支付违约金的部分，乙方应自收到甲方书面索偿通知之日起5日内全额偿付；逾期，则乙方应按每日以应偿付额千分之五的标准向甲方支付违约金。

15.8 若因乙方迟延履行维保义务或发生的质量责任事故造成甲方或甲方人员（包括但不限于甲方工作人员和甲方客户、业主等）人身损害或财产损失的，乙方应承担由此所产生的损害赔偿赔偿责任。若甲方因此而遭到相关主体索赔并支付索偿的，乙方同意甲方由此所支付的索偿费用、诉讼费、保全费、执行费、律师费、交通费等均为乙方违约给甲方造成的损失，甲方有权直接从任何应付乙方款项中扣除。若经扣除后仍有不足偿付甲方损失的部分，乙方应自收到甲方书面索偿通知之日起5日内全额偿付；逾期，则乙方应按每日以应偿付额千分之五的标准向甲方支付违约金。

15.9 因乙方原因导致甲方解除本合同的，乙方必须按照甲方要求退场并承担由此造成的一切损失。

第十六条 不可抗力

- 16.1 如果在履行本合同所规定义务时出现延误或不能履行,且该延误或不能履行是签署本合同之时不可预见的,且其发生或后果是双方无法避免又无法克服的(“不可抗力事件”),则任何一方均不应因此等延误或不能履行所造成的任何损害、成本增加或损失承担责任。此等不履行或履行迟延,不应视为对本合同的违约(但因一方违约而遭遇不可抗力事件的除外)。
- 16.2 在任何情况下,以下事件均应被视为不可抗力事件:爆炸、火灾、水灾、7级以上地震、9级以上台风。
- 16.3 有关一方应当通过传真在不可抗力事件发生后十五天内向另一方提供不可抗力事件的详细情况,并提交官方的权威机构出具的有效文件,以充分详细地证明其无法履行或迟延履行本合同所规定全部或部分义务的原因。
- 16.4 根据本条款而免除承担任何延迟或不能履行责任的一方,应当在造成该延迟或不能履行的原因发生后尽快采取一切合理措施将该延迟或不能履行的影响减少到最低程度或消除该影响,并努力恢复因不可抗力造成的被延迟或被阻断的义务履行。
- 16.5 如因不可抗力导致本合同无法继续履行的,则由双方友好协商合同解除的相关事宜。当上述不可抗力延续超过三十天,双方应协商是否继续或是否执行合同。

第十七条 通知及文件

- 17.1 根据本合同约定所发出的全部通知,均应以书面形式进行。甲方向乙方发出的任何文件、通知或其他通讯往来,以乙方于本合同签署所提供的地址,若邮寄,在寄出后第3个工作日将被视为已送达,邮局出具的挂号投送收据作为已送达的有效证明;若传真,则发出时视为已送达,对方传真机收到的传真报告将作为有效证明;若面交,则对方签收时视为已送达,回执将作为有效证明;对方拒收的,则可采取留置或公告的方式送达,采用留置送达的,相应的留置照片或录像即可作为回执;采用公告方式的,甲方可在项目/工程所在地市级以上报纸上发布公告,公告发布之次日即为送达。
- 17.2 乙方发给甲方的任何文件、通知或其他通讯往来,至甲方于本合同签署所提供的地址,亦以上述约定为准。任何一方地址如有变更,应在变更之日起10日内书面通知对方;否则,相应责任概由地址变更方承担。
- 17.3 若甲方发出的资料、图纸、文件等互相之间有矛盾,以较晚发出的为准,若同时发出

的文件存在矛盾，则乙方应当在3日内以书面方式向甲方提出，并且以甲方澄清答复意见为准遵照实施；否则，该等文件应依照有利于甲方的方式进行解释。

第十八条 合同解除

- 18.1 甲乙双方协商一致，可以解除合同。
- 18.2 因不可抗力致使合同无法履行的，甲乙双方可以协商解除合同。
- 18.3 当乙方将承包的全部或部分单体工程转包给他人，或肢解后以分包的名义分别转包给他人，甲方有权解除合同。
- 18.4 除不可抗力外，由于非甲方原因，造成的工期延误超过10天的，甲方有权单方解除合同。
- 18.5 如果乙方在合同执行中违反国家有关规定或本合同约定的条款，并经甲方书面要求改正后，5天内甲方认为仍无实质性改进的，甲方有权单方解除合同。
- 18.6 甲方根据市场需要，工程停建或工程设计修改后相应承包工程项目不存在时，甲方有权提出解除合同。
- 18.7 如乙方在合同签订及履约过程中，未按甲方要求时间结点完成相关工作流程（如及时签订合同、按时进场、及时办理验收、移交等工作），故意拖延给甲方造成损失的，甲方有权单方解除合同，甲方不予承担乙方任何费用损失。
- 18.8 一方依照本合同条款18.2、18.3、18.4、18.5、18.6、18.7约定提出要求解除合同时，应以书面形式向对方发出解除合同通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，双方可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方同意向工程所在地人民法院提起诉讼。
- 18.9 因乙方原因引起合同解除时，乙方除负责承担甲方的所有损失赔偿外，还须向甲方支付合同价款5%的违约金。本合同条款第18.3、18.4、18.5条款约定的合同解除情况，乙方应在10天内做好移交工作，撤离现场，否则剩余工程款作为违约金。如因乙方不及时撤场，将请第三方协助清场，由此造成乙方的机械、材料等相关损失及增加清场费用，均由乙方承担。
- 18.10 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作。按甲方的要求将自有的机械设备和人员撤出施工场地，乙方未完善移交手续擅自撤场的，应该赔偿由此给甲方造成的一切损失。甲方应为乙方的撤出提供必要条件，已完工程价款在乙方根据甲方要求完全撤出施工场地后进行结算，办理结算手续后支付。

18.11除根据本合同通用条款第18.6款解除合同外，解除合同后甲方不支付乙方因撤出施工现场所发生的支出、费用，已经订货的材料、设备由订货方负责退货和解除订货合同并承担有关费用和损失。

18.12解除权行使期限为自解除权人知道或者应当知道解除事由之日起【2】年。

第十九条 合同生效及其他

19.1 本合同自甲、乙方法人代表或授权代表签字并加盖公章后生效，并自工程通过甲方验收、办妥移交、维保期满、合同价款及质量保修金结清后合同终止。

19.2 凡本合同或与本合同有关的争议，双方同意友好协商解决；协商不成，任何一方应向工程所在地人民法院提起诉讼。乙方败诉的，甲方因诉讼所发生的所有费用（包括但不限于：律师费、鉴定费、保全费、差旅费、案件受理费等）均由乙方承担。争议解决期间，不涉及争议之条款应无条件继续履行。

19.3 甲方发出经乙方签收的资料、图纸、通知、文件和乙方提交的经甲方确认的以及合同履行过程中经双方认可的文件/资料等，均为本合同附件，为本合同不可分割的组成部分。该等附件与本合同约定内容不一致的，除有特别约定的外，应以形成时间在后的为准；形成时间无前后顺序的，以本合同约定的内容为准。

19.4 本合同一式捌份，甲方持陆份、乙方持贰份，具同等法律效力。本合同未尽事宜，甲乙双方可另行商定并签订书面补充协议，补充协议与合同具同等法律效力。

19.5 本合同文本系经甲、乙双方协商一致后所共同确定的电子文档打印文本；本合同之任何条款，均不属于由单方提供的格式合同条款。本合同系经甲乙双方对本合同所有条款含义理解一致并接受的前提下共同签署。

第二十条 通知与送达

20.1 合同各方为履行本合同而相互发出的函件、通知等文件，除可即时由对方授权代表或联系人签收外，均应以EMS或电子邮件方式向各方于本合同第一部分尾部确定的收件地址发出。以EMS方式发出的，自文件寄出之日起3日期满即视为送达，各方确认本合同第一部分尾部确定的收件地址可作为司法送达地址（即作为仲裁或法院法律文书送达地址）；以电子邮件方式发出的，以发送方“邮件系统发送成功载明的时间”为送达时间。

20.2 任何一方变更地址、收件人、联系电话或电子邮箱的，应当及时向本合同其他方通知

变更事项，未及时通知的，其他方按原信息送达的通知视为有效送达。

20.3 甲方的招标文件、乙方的投标文件、答疑文件将作为本合同的附件，并同本合同具有同等法律效应。

第二十一条 合同附件

本合同项下附件，系本合同之组成部分，附件与本合同具有同等法律效力。除有特别约定外，若附件中的相关约定与本合同条款发生矛盾的，应以本合同条款为准。本合同附件（包括但不限于）：

附件一：《鸿大新城城市更新项目桩基工程报价》

附件二：《廉洁合作协议书》

附件三：《工程质量保修协议书》

附件四：《工程竣工结算管理办法》

附件五：《现场签证管理制度》

（以下无正文，为签署页）

甲方：深圳市伟城房地产开发有限公司（公章）

法定代表人/授权代表：

联系地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区村前路1号402

联系电话：0755-29955191

传真号码：

日期：



乙方：广东鑫基建设集团有限公司（公章）

法定代表人/授权代表：

联系地址：

联系电话：

传真号码：

开户银行：

银行帐号：

日期：2022年3月10日



附件一 《鸿大新城城市更新项目桩基工程报价》

桩基工程费用汇总表

序号	工程项目名称	单位	合价 (元)	备注
一	桩基工程	元	43,973,709.15	暂定金额
	合计	元	43,973,709.15	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：伟城贤德瑞府桩基础工程

验收日期：2023年12月21日

建设单位（盖章）：深圳市伟城房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	伟城贤德瑞府桩基础工程				
工程地点	深圳市光明区公明街道李松荷大园路 与李松萌炮台路交汇处西南侧	建筑面积	13958.45平方米	工程造价	4397.4万 元
结构类型	混凝土灌注桩+抗浮锚杆	层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	2022-0919	监理许可证号	/		
开工日期	2022年6月29日	验收日期	2023年12月21日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督 站	监督编号	深光监-申报（登记）【2022】067号		
建设单位	深圳市伟城房地产开发有限公司				
勘察单位	山东建勘集团有限公司				
设计单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司				
总包单位	广东鑫基建设集团有限公司				
承建单位 （土建）	/				
承建单位 （设备安装）	/				
承建单位 （装修）	/				
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

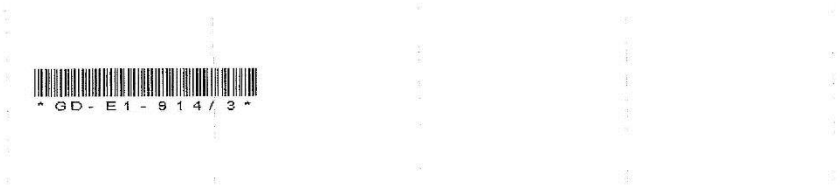
组长	罗永兴
副组长	梁九兰
组员	李启伦、何建恒、何巨杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗永兴	梁九兰、李启伦、何建恒、何巨杰
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	梁九兰	何巨杰

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗永兴	深圳市伟城地产开发有限公司	项目负责人		罗永兴
2					
3	梁力兰	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	总监		梁力兰
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10	何正市	广东鑫泰建设工程有限公司	项目负责人		何正市
11	李和伦	广东鑫泰建设工程有限公司	项目负责人		李和伦
12					
13	何正市	深圳市城市	项目负责人		何正市
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意验收。



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月2日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年12月2日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月2日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月2日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月2日
---	--	---	---	---

GD-E1-914/6

3、宝安区尖岗山招拍挂项目（宗地号：A012-0112）基坑支护及土石方工程

宝安区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市安万置业有限公司		评价期限	2022年7月20日至2024年8月30日	
承包商 (评价对象)	广东鑫基建设集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包一级、		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道龙城大道万科大厦2703	
法定代表人	吴炳锋	电话	075529167688	项目负责人	吴泽森 电话 18038025118
工程名称	宝安区尖岗山招拍挂项目（宗地号：A012-0112）基坑支护及土石方工程		承包范围	基坑支护及土石方工程	
工程地点	深圳市宝安区新安街道广盛路与广泰路交汇处		工程合同价	10192.576931（万元）	
合同开工日期	2022年07月20日		合同竣工日期	2022年10月20日	合同工期（天）
实际开工日期	2022年7月20日		实际竣工日期	2024年8月30日	实际工期（天）
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			15	85
2	技术经济实力			10	
3	施工过程管理			37	
4	进度控制			6	
5	配合与服务			13	
6	资金支付			4	
监理单位意见（适用于施工履约评价）： 同意施工单位申请该评价 监理单位（公章）：2024年10月21日					
建设单位对承包商履约的总体评价： 同意该评价 建设单位（公章）：2024年10月22日					
评价等级	良好				
承包商（评价对象）签认或拒签说明			年 月 日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

建筑工程施工许可证



工程编号: 2205-440306-04-01-64075801

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局
2022年07月29日
业务办理专用章

证书编号: 2022-0990

建设单位	深圳市安万置业有限公司		
工程名称	宝安区尖岗山招拍挂项目（宗地号：A012-0112）基坑支护及土石方工程		
建设地址	深圳市宝安区新安街道广德路与广泰路交汇处		
建设规模	0平方米	合同价格	10192.57693万元
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
施工单位	广东鑫基建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2022年07月20日	合同竣工日期	2022年10月20日
备注	项目经理：吴泽霖		注册证书号：粤144192007917
	项目总监：胡志强		注册证书号：44001475
	范围：基坑支护；土石方；所有的细目详见工程招拍挂图，工程量清单；		
变更登记			

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应开工,逾期应办理延期手续,逾期不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319 ☐ ☐ ☐

单位（子单位）工程名称		宝安区尖岗山招拍挂项目（宗地号：A012-0112）基坑支护及土石方工程	
申报开工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]及具体项目及开工区域（部位）说明： 我方承担的宝安区尖岗山招拍挂项目（宗地号：A012-0112）基坑支护及土石方工程，已完已具备了开工条件，请核查并签发开工指令。			
合同工期：	90 日历天	申请开工日期：	2022年7月20日
		计划竣工日期：	2022年10月20日
开工申请审查内容（开工应具备的条件）		审查情况简记（综合结果）	
1. 施工前符合相关的法规要求（已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知）		已办理完成，资料齐全	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		资料合格，齐全有效	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场有完整到位的管理	
4. 施工组织设计/专业施工（含调试）方案/材料、构（配）件、设备的第三方检测方案		施工组织设计、主要施工方案编制、审批齐全	
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）		施工图经设计交底，施工方已确认	
6. 主要材料、构（配）件、设备的订货（供货）情况		能够满足连续施工需要	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		符合要求	
8. 施工机械设备（机具）、工具、计量器具的配备		符合要求	
9. 施工操作工人的配备		配备齐全，符合要求	
10. 各分项工程施工技术交底		各分项工程施工技术交底齐全	
11. 工程基线、标高复核情况、施工现场环境条件及其他应具备的开工条件		符合要求	
备 注：各种条件已具备，申请开工			
分包施工单位申请综合意见：	总（或专业）承包施工单位申请或核查综合意见：	监理单位审核综合意见：	建设单位审批综合意见：
/	/	/	/
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）
项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师签名：	建设单位项目负责人签名：
/	吴润东	陈作	赖良学
年 月 日	2022年7月19日	2022年7月18日	2022年7月18日



GD-C1-319

工程编号: _____

合同编号: SZ-AW-施工-0001

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 宝安区尖岗山招拍挂项目(宗地号: A012-0112)

项目(地基与基础) _____

工程地点: 宝安区新安街道广盛路东北侧

发 包 人: 深圳市安万置业有限公司

承 包 人: 广东鑫基建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市安万置业有限公司

承包人(全称): 广东鑫基建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 宝安区尖岗山招拍挂项目(宗地号 A012-0112)项目(地基与基础)

工程地点: 宝安区新安街道广盛路东北侧

核准(备案)证编号: 深宝安发改备案(2022)0303 号

工程规模及特征: 本项目总占地面积 85320.53 平方米,其中:居住及商业用地 51869.87 平方米、教育用地 16301.30 平方米、无偿配建绿地面积 4000 平方米,道路面积 13149.33 平方米(其中无偿配建 4139 平方米);居住及商业 3 宗地块容积率分别 3.4、2.8、3.4,计容面积 189575 平方米。

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

二、工程承包范围

招标范围为宝安区尖岗山招拍挂项目(宗地号:A012-0112)地基与基础工程

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米

合同工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币

含税(大写) 壹亿伍仟壹佰捌拾肆万柒仟零贰拾伍元捌角肆分(¥151847025.84 元)

(含 9%税)；(其中基坑支护：57361756.12 元、土石方：44564013.19 元、基础：
49921256.53 元)

不含税(大写) 壹亿叁仟玖佰叁拾万零玖仟壹佰玖拾捌元零贰分(¥139309198.02 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 叁佰零叁万陆仟玖佰肆拾元伍角贰分(¥3036940.52 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 7 月 10 日;

订立地点: 广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 签订时间 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

深圳市安万置业有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：91440300MA5GH2Y80E

地址：深圳市盐田区梅沙街道大梅沙社

区环梅路 33 号万科国际会议中心西

208-A

邮政编码：

法定代表人：赵偲翼

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

广东鑫基建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：91440300667050655P

地址：深圳市龙岗区龙城街道龙翔大道
万科大厦 2703

邮政编码：518000

法定代表人：吴炳锋

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

账号：44250100008600001359

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202200282

深地名许字 BA202210400 号

用地单位	深圳市安万置业有限公司		
批准名称	未来之光家园	汉语拼音	WEILAIZHIGUANG JIAYUAN
建筑性质	二类居住用地, 城市道路用地	用地面积	98081.84 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新安街道大宝路东面广盛路南面	土地合同或房地产证	2022-1001 (合), 2022-1001 (补1)
宗地代码	440306006001GB00360	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A012-0112
命名含义	旨在开发建设含商品房住宅、社区商业、幼儿园、社区文化等公共配套等多种配套的满足未来人居想象的综合型住区, 打造深圳未来理想综合住区的理念, 同时也表示商业、交通等配套的开发建设对区域生活方式带来的革新, 故名。		
复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306006001GB00360 的土地上的建筑物命名为“未来之光家园”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“未来之光家园”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“未来之光家园”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
<p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>			



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 宝安区尖岗山招拍挂项目（宗地号: A012-0112）基坑支护及土石方工程

验收日期: 2024年8月30日

建设单位（盖章）: 深圳市安万置业有限公司



* GD • E1 • 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	宝安区尖岗山招拍挂项目（宗地号：A012-0112）基坑支护及土石方工程				
工程地点	深圳市宝安区新安街道广盛路与广泰路交汇处	建筑面积	98081.84平方米	工程造价	10192.57693万元
结构类型	/	层数	地上：/层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	2205-440306-04-01-64075801	监理许可证号	/		
开工日期	2022年7月20日	验收日期	2024年8月30日		
监督单位	深圳市宝安区住房和城乡建设局	监督编号	2205-440306-04-01-64075801		
建设单位	深圳市安万置业有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
总包单位	广东鑫基建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄鑫
副组长	陈涌
组员	唐慧宇、吴泽森、朱玉清、李江涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄鑫	陈涌、唐慧宇、吴泽森、朱玉清、李江涛
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	钟婷	陈文娟、陈堪才

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4


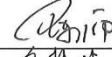


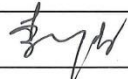

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄鑫	深圳市安万置业有限公司	项目负责人		
2					
3	陈涌	深圳华西建设工程管理有限公司	项目总监		
4	唐慧宇	深圳华西建设工程管理有限公司	项目专监		
5					
6	吴泽森	广东鑫基建设集团有限公司	项目经理		
7					
8	龙世德	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人		
9					
10	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人		
11					
12	深圳中航地产有限公司 工程部 王明权				
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					

中航地产有限公司 工程部 王明权

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 朱玉清
注册号: 4404304-A7025
有效期: 至2027年06月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李江涛
注册号: 4404605-A7005
有效期: 至2025年12月



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2024年8月30日

2024年8月30日

2024年8月30日

2024年8月30日

2024年8月30日



* GD - E1 - 914 / 6 *