

工程编号：4403942025022600101Y001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：深圳市龙岗区第五人民医院力昌社区健康服务中心改扩建工程

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市宏运达建筑工程有限公司

日期：2025年3月3日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业服务质量	<p>1、投标人须填报《企业基础信息情况表》。（按“第三章 第 11 条附件 1”格式要求提供）</p> <p>2、投标人出具近三年《无行贿犯罪记录承诺书》。（按“第三章 第 11 条附件 2”格式要求提供）</p>
2	企业近 5 年（计算时间均为截标之日起倒算）具有代表性的类似工程业绩（不超过 5 项）	<p>提供近 5 年（计算时间均为截标之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 5 项，提供业绩超过 5 项的，只取前 5 项业绩，在建工程时间以合同签订时间为准，已完工工程时间以竣工验收时间为准）；证明资料为施工合同原件扫描件、验收报告等相关证明资料。（按“第三章 第 11 条附件 4”格式要求提供）</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业服务质量

(1) 投标人须填报《企业基础信息情况表》。

附件 1:

企业基础信息情况表

企业名称	深圳市宏运达建筑工程有限公司	企业曾用名（如有）	/
统一社会信用代码	9144030059675315X2	企业性质	私企
注册资金(万元)	4500		
成立时间	2012 年 05 月 17 日	法定代表人及联系方式	卢东鹏 0755-84502869
主项资质	建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、水利水电工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包贰级、环保工程专业承包贰级	企业总人数	75 人

(2) 投标人出具近三年《无行贿犯罪记录承诺书》。

附件 2:

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市龙岗区第五人民医院:

我方承诺, 近 3 年内 (从招标公告发布之日起倒算), 我公司法人:
(9144030059675315X2), 法定代表人: (卢东鹏, 440582198712167213), 均无行贿犯
罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的, 贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一
切法律责任。

单位 (公章): 深圳市宏远达建筑工程有限公司

法定代表人 (签署):



卢东鹏

2、企业近 5 年（计算时间均为截标之日起倒算）具有代表性的类似工程业绩（不超过 5 项）

附件 4：投标人同类工程施工业绩

投标人：深圳市宏运达建筑工程有限公司

序号	工程名称	建设单位	建设内容	合同金额 (万元)	合同签订时间/竣工验收时间
1	创星九年一贯制学校 新建工程精装修工程	华润（深圳）有限公司	装修工程	7126.81901	2023 年 7 月 22 日 (合同签订时间)
2	凤岗天安数码城一组 团二期 S4 公寓装饰工程	东莞市凤岗天安数码城有限公司	装修工程	5972.4028	2021 年 12 月 27 日 (竣工验收时间)
3	宾兴馆保护整治工程	惠州市代建项目管理局	装修工程	2017.84172 6	2021 年 7 月 26 日 (竣工验收时间)
4	番禺天安总部中心 40 号楼项目室内及公共 部分装饰装修工程	广州市番禺节能科技园发展有限公司	装修工程	1950.69628 5	2023 年 12 月 20 日 (合同签订时间)
5	天安深创谷产业中心 西地块 2-4 号厂房公共 区域装饰工程	东莞市凤岗天安数码城有限公司	装修工程	1442.01411 3	2023 年 7 月 14 日 (竣工验收时间)

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为 5 项。（所提供表格无需加盖公章）
 - 2、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确，提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。
- 证明材料：提交中标通知书（若有）、施工合同（合同关键信息页）、验收报告等原件扫描件，原件备查（须证明业绩符合前述要求）。证明资料未体现时间的，则不予统计此项业绩。

业绩 1：创星九年一贯制学校新建工程精装修工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程 广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403072107170005	省级项目编号	4403072107159908
建设单位	深圳市龙岗区教育局	建设单位统一社会信用代码	00754291-1
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	53529
立项级别	地市级	立项文号	2107-440307-04-01-951608



项目地址：百合盛世小区东北侧

工程基本信息	招标投标信息	合同登记信息	施工图审查	施工许可	竣工验收
详细信息	参与单位及相关负责人	单体信息			
项目代码	2107-440307-04-01-951608	项目编号	4403072107170005		
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙岗区		
具体地点	百合盛世小区东北侧	经纬度	--		

工程基本信息		招标投标信息		合同登记信息		施工图审查		施工许可		竣工验收	
数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情			
B	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察	公开招标	2022-01-12	93.16	4403072107170005-BB-002	4403072107159908-BB-002	查看			
B	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察	公开招标	2021-08-25	38.23	4403072107170005-BB-001	4403072107159908-BB-001	查看			
B	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计	公开招标	2021-09-30	1550.64	4403072107170005-BA-001	4403072107159908-BA-001	查看			
B	广东联富建设工程有限公司	施工	公开招标	2022-08-15	27089.87	4403072107170005-BD-001	4403072107159908-BD-001	查看			
B	深圳市圳业建设工程有限公司//壹龙建设（深圳）有限公司//广东联富建设工程有限公司	施工	公开招标	2022-12-30	7002.32	4403072107170005-BD-002	4403072107159908-BD-002	查看			
B	深圳市宏运达建筑工程有限公司//深圳时代装饰股份有限公司	施工	公开招标	2023-06-12	7126.82	4403072107170005-BD-003	4403072107159908-BD-003	查看			
B	深圳市大兴工程管理有限公司	监理	公开招标	2021-11-29	629.23	4403072107170005-BE-001	4403072107159908-BE-001	查看			

中标通知书

标段编号: 2107-440307-04-01-951608008001

标段名称: 龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程精装修工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市宏运达建筑工程有限公司//深圳时代装饰股份有限公司

中标价: 7126.819010万元

中标工期: 445天

项目经理(总监): 顾恒累



本工程于 2023-04-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2023-06-15 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-06-28



蒋嘉川

查验码: 3439169565339179 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号 CRLCJ-LG-CXXX01-FB-231003

**【龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程
精装修工程】**

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市宏运达建筑工程有限公司// 深圳时代装饰股份有限公司

2023 年【7】月

目录

第一部分 合同协议书	4
一、工程概况	5
二、工程承包范围	5
三、合同工期	6
四、工程质量标准	7
五、合同价款	7
六、组成合同的文件	7
七、词语含义	8
八、双方承诺	8
九、合同份数	8
十、合同生效	8
第二部分 通用合同条款	9
1. 一般约定	10
2. 发包人	19
3. 专业工程承包人	20
4. 监理人	34
5. 工程质量	36
6. 安全文明施工与环境保护	37
7. 工期和进度	45
8. 材料与设备	52
9. 试验检验与样品	58
10. 变更	61
11. 价格调整	63
12. 合同价格、计量与支付	67
13. 竣工验收	77
14. 结算	79
15. 缺陷责任与保修	82
16. 违约	85
17. 不可抗力风险	89
18. 保险	92
19. 索赔	94
20. 争议解决	96
21. 合同的生效、终止和解除	97
第三部分 专用合同条款	99
1. 一般约定	99
2. 发包人	100
3. 专业工程承包人	100
4. 监理人	102
5. 工程质量	103

6. 安全文明施工与环境保护.....	103
7. 工期和进度.....	104
8. 材料与设备.....	105
9. 试验与检验.....	106
10. 变更.....	106
11. 价格调整.....	106
12. 合同价格、计量与支付.....	111
13. 竣工验收.....	118
14. 结算.....	118
15. 缺陷责任与保修.....	119
16. 违约.....	120
17. 不可抗力.....	120
18. 保险.....	121
20. 争议解决.....	121
第四部分 补充条款.....	122
第五部分 合同附件.....	123
附件一：变更签证管理办法.....	123
附件二：工程结算管理办法.....	126
附件三：工程计量支付管理办法.....	128
附件四：代建项目供方履约评价管理指引.....	131
附件五：项目管理处罚制度.....	141
附件六：施工专业工程承包工程技术要求.....	141
附件七：工程质量保修书.....	280
附件八：中标通知书.....	283
附件九：商务标投标报价.....	284
附件十：投标澄清函.....	285
附件十一：项目管理班子配备情况表及进场设备.....	287
附件十二：主要材料设备参考品牌.....	289
附件十三：预付款保函及履约保函格式.....	290
附件十四：投标承诺书.....	296
附件十五：答疑补遗文件.....	298
附件十六：合同付款权利义务概括转移协议.....	310
附件十七：更换保函受益人的函.....	312
附件十八：关于询价定价材料管控函件的回复.....	313
附件十九：工程资金监管协议.....	314
附件二十：华润置地城市建设事业部 EHS 管理状态要求.....	319
附件二十一：华润置地城市建设事业部 EHS 管理行为要求.....	320
附件二十二：华润置地与合作方廉洁协议.....	321
附件二十三：阳光宣言.....	324

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方牵头单位）：深圳市宏运达建筑工程有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园 1 号厂房 A902

法定代表人：卢东鹏

联系人：吴超棉

联系电话：13414037588

电子邮箱：569937036@qq.com

传真：0755-89316902

专业工程承包人（乙方成员单位）：深圳时代装饰股份有限公司

地址：深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D

法定代表人：曲毅

联系人：马明慧

联系电话：18077797297

电子邮箱：407664750@qq.com

传真：0755-83449997

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2021 年 7 月 8 日，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招投标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【龙岗区】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程精装修工程
工程地点：深圳市龙岗街道龙西五联片区协平路与创建路交叉口西南侧
工程内容：本项目用地面积 31566.85 m²，拟新建 72 班九年一贯制学校，总建筑面积 71214 m²，其中地上建筑面积 61014 m²，地下建筑面积 10200 m²；包括教学及辅助用房 36536 m²，办公用房 1306 m²，生活服务用房 8092 m²，选配校舍用房 5406 m²，架空层 9674 m²，人防及地下车库 8316 m²，设备用房 1884 m²等。以上数据最终以概算批复为准。
建筑面积：71214平方米
工程立项批准文号：深龙发改〔2022〕504 号
资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、园林景观工程、体育工艺工程、标识供应及安装工程等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

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
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<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"/> 土石方 <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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它标识供应及安装工程。）；		
<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、排水系统 <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 checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 体育工艺工程 <input type="checkbox"/> 附属建筑_____） <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 <input type="checkbox"/> 园林景观工程_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<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"/> 室外给、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"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <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：2023年6月30日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期

为准)

计划竣工日期: 2024 年 9 月 17 日

合同工期总日历天数: 445

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格, 确保获得广东省优质工程奖, 力争获得国家级建筑工程奖。工程质量应符合现行国家、行业及地方质量验收规范, 符合华润置地工程高品质标准, 符合华润置地/龙岗区建筑工务署第三方检查过程及交付评估要求, 详见第三章合同附件六《技术要求》。

五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为: 人民币(大写)柒仟壹佰贰拾陆万捌仟壹佰玖拾元壹角(¥71268190.10 元)。

其中:

(1) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 暂列金额:

人民币(大写) 肆佰零伍万元整 (¥ 4050000.00 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 1.5 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;
- (4) 招标答疑补遗;
- (5) 本合同第四部分补充条款(如有);
- (6) 本合同第三部分的专用条款;
- (7) 本合同附件;
- (8) 本合同第二部分的通用条款;
- (9) 本工程招标文件(含投标报价规定);
- (10) 投标文件(包括专业工程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)；

- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术规格书；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

- 1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向专业工程承包人承诺，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，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间： 2023 年 07 月 22 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人 (公章): 华润 (深圳) 有限公司

住 所: 深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼

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 (牵头方): (公章) 深圳市安运达建筑工程有限公司

住 所: 深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园 1 号厂房 A902

法定代表人:

委托代理人: /

电 话: 0755-84502869

传 真: 0755-89316902

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账 号: 44250100000200001867

邮 政 编 码: 518172



承 包 人 (成员方): (公章) 深圳时代装饰股份有限公司

住 所: 深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D

法定代表人:

委托代理人: /

电 话: 18077797297

传 真: 0755-83449997

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: 518000



业绩 2：凤岗天安数码城一组团二期 S4 公寓装饰工程



东莞市凤岗天安数码城有限公司
Dongguan Fenggang Tianan Cyber Park Co., Ltd

中标通知书

深圳市宏运达建筑工程有限公司（中标人）：

凤岗天安数码城一组团二期 S4 公寓装饰工程的评标工作已经结束，经评定贵公司为中标人，中标价为人民币 59724028 元（大写：伍仟玖佰柒拾贰万肆仟零贰拾捌元）；工程质量达到招标文件规定的合格标准。

请贵公司收到本《中标通知书》后，尽快按照招标文件的约定，与我方签订承包合同。

招标人（盖章）：东莞市凤岗天安数码城有限公司

日期：2021 年 6 月 12 日



东莞市凤岗天安数码城有限公司
Dongguan Fenggang Tianan Cyber Park Co., Ltd

建设工程施工合同

工程名称：凤岗天安数码城一组团二期 S4 公寓装饰工程

发包人：东莞市凤岗天安数码城有限公司

承包人：深圳市宏运达建筑工程有限公司

工程地点：东莞市凤岗镇雁田村怡安东路

签约日期：2021 年 6 月 23 日

合同协议书

发包人(全称): 东莞市凤岗天安数码城有限公司

承包人(全称): 深圳市宏运达建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、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: 凤岗天安数码城一组团二期 S4 公寓装饰工程

地 点: 东莞市凤岗镇雁田村怡安东路

二、工程规模及特征:

本项目一组团二期用地性质为一类工业用地,一组团二期规划用地面积为 67154m², 建筑面积 262105m², 其中地上建筑面积 181066m², 地下建筑面积 81039m², 由 4-8 号厂房、10-24 号厂房组成;设二层地下室,负一层地下室高度为 4.2m,负二层地下室高度为 3.8m。本次招标为一组团二期 S4 公寓分别为 A、B、B1、B2、C、D 户型及 1 层大堂、2-31 层公共区域及走廊、地下室装修。其中一组团二期 S4 公寓总层数为 31 层,总面积 26544m²。

三、工程承包范围

1. 本工程承建范围为由北京艾迪尔建筑装饰工程股份有限公司深圳分公司设计的凤岗天安数码城一组团二期 S4 公寓分别为 A、B、B1、B2、C、D 户型及 1 层大堂、2-31 层公共区域及走廊、地下室装修。

① 装饰部分: ①地面: 结构面以上的找平层、结合层、铺贴面层; ②墙面: 基层、饰面层; ③天花: 吊杆、龙骨、饰面层、喷漆等; ④卫生间、厨房、阳台防水施工; ⑤拆改: 对总包砌筑的墙体与陶粒填充的拆除, 根据施工图新建墙体;

② 安装部分: ①图纸范围内(含分支配电箱, 线槽、布管(各种线管)及线盒)开关面板及插座、各种灯饰及电线电缆之采购和安装; ②卫生间的隔断、给排水管道、卫生洁具、水龙头、给水配件、地漏、风口百叶等采购和安装, 户内电箱移位施工与安装, 公共区域应急灯移位开孔安装。

③ 配合相关专业公司进行电梯、LED 显示系统、消防工程、弱电工程、燃气工程、空调工程施工(包括各专业在墙体与装饰面的开孔、检修孔及孔洞封堵、孔洞修补与收边收口)。

2. 不属于承包范围: 消防工程、LED 显示系统、弱电工程、燃气工程、空调工程。装修施工单位结合设计图纸做好以上各专业相关线管、穿线、洞口的条件预留, 装饰施工单位完成上述各专业相关的孔洞封堵及收边收口。



3. 若以上招标范围与发包人提供的工程量清单内容有矛盾时, 承包人需以书面形式向发包人提出, 发包人另行发函确定, 发包人可增加或减少承包范围。

四、合同工期

开工日期: 2021年7月5日 (开工日期以发包方书面通知为准)

竣工日期: 2021年12月14日

合同工期总日历天数共 160 天。

1. 工期延误:

因承包人原因引起总工期延误, 每天需向发包人支付违约金 3000 元, 结算时直接扣除; 违约金上限为合同价的 3%。

因不可抗力造成的进度延误, 工期予以顺延。不可抗力标准确定如下:

- 1) 10 级以上大风;
- 2) 日降雨量 200mm 及以上;
- 3) 40 度以上的高温天气;
- 4) 6.0 级以上的地震。

五、质量标准

1. 本工程质量标准: 本工程的工程质量必须达到 GB50300—2013《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2001) 及同类技术、法律、法规和相应技术规范、验收标准;

2. 承包人必须向发包人提供材料样板并严格按样板材料供货施工。

六、合同价款及结算方式

1. 合同价款:

本合同总价款为: ¥59724028 元 (大写: 伍仟玖佰柒拾贰万肆仟零贰拾捌元), (其中不含增值税金额为¥54792686.24 元, 增值税为¥4931341.76 元, 增值税率为 9%, 税金按实际开具增值税发票当期增值税税率调整)。合同总价中包含分部分项工程费、措施项目费、其他项目费 (暂列金额、材料暂估价等)、税金等全部费用。

2. 结算方式:

1) 本合同为实体项目固定单价合同, 措施项目包干; 结算时除下述因素外, 合同单价一律不作调整:

A. 因非承包人原因, 经发包人批准的工程变更和现场签证 (经盖专用章, 方可生效)。

B. 结算计算式过程必须提供电子文件。

2) 工程变更价款的确定:

- 2) 由承包人原因造成的质量事故或未达到合同中的质量标准的, 发包人视情节轻重有权选择是否终止合同, 由此造成的一切损失由承包人承担。
2. 争议解决:
合同执行过程中发生争议时, 由双方友好协商解决。协商不成的, 向有管辖权的人民法院提起诉讼。
3. 本合同一式陆份, 自双方签字、盖章之日起生效。发包人、承包人各持叁份。
- 附件一: 工程质量缺陷保修书
附件二: 标准、规范和技术要求
附件三: S4 公寓精装修工程材料设备技术要求、品牌表
附件四: 承诺书
附件五: 廉洁协议
附件六: 工程量清单
附件七: 招标答疑

发包人(公章):

法定代表人:

委托代理人:

承包人(公章):

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

账 号:

2021 年 6 月 23 日

2021 年 6 月 23 日

GD3015□□

工程竣工验收报告

(装修工程)

工 程 名 称: 凤岗天安数码城一组团二期S4公寓装饰工程

验 收 日 期: 2021年12月27日

建设单位: 东莞市凤岗天安数码城有限公司

一、工程概况

工程名称	凤岗天安数码城一组团二期S4公寓装饰工程	工程地点	东莞市凤岗镇雁田村怡安东路
建筑面积	26544m ²	工程造价	59724028元
结构类型	框架结构	层数	地上：31层 地下：2层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2021-07-05	验收日期	2021年12月27日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	东莞市凤岗天安数码城有限公司	资 质 证 号	/
勘察单位	/		/
设计单位	北京艾迪尔建筑装饰工程股份有限公司深圳分公司		/
总包单位			/
承建单位(装修)	深圳市宏运达建筑工程有限公司		/
承建单位(设备安装)	/		/
承建单位(装修)	/		/
监理单位			/
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、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	
副组长	
组员	

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、燃气等业工程		
工程质保资料		

(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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 / 项 经审查符合要求 10 项 经核定符合规范要求 12 项	共核查 5 项, 符合要求 / 项。 共抽查 2 项, 符合要求 2 项。 经返工处理符合要求 0 项	共抽查 / 项 符合要求 15 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	同意验收			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	同意验收			
建筑电气工程	同意验收			
智能建筑工程	/			
通风与空调工程	/			
电梯工程	/			

四、验收人员签名





姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务

五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程符合设计文件及相关的国家、省、市现行法规、规范技术文件要求，施工资料齐全，同意验收。

经对本工程综合评定：质量等级合格

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
 (公章) 单位(项目)负责人 黄正来 2021年12月17日	 (公章) 总监理工程师 李石兰 2021年10月07日	 (公章) 单位(项目)负责人 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人 2021年12月27日

业绩 3： 宾兴馆保护整治工程

惠州市建设工程招标投标通知书

类别：施工
工程编号：惠公易建市直16公【2017】040
广东岭南古建园林工程有限公司（联合体牵头单位）
深圳市宏运达建筑工程有限公司（联合体成员）：
惠州市代建项目管理局在宾兴馆保护整治工程施工招标过程中，根据国家建设工程招标投标的有关法律法规和招标文件以及招标小组对各投标企业所报投标文件的评定结果，经行业主管部门核准，确定你司为中标企业。

工程中的有关内容：

1、承包工程范围：本项目为省级文物保护单位规划总用地面积约3839㎡，具体内容如下：重点保护区：宾兴馆修缮工程；一般保护区：整治建筑立面、整治屋面和设置仿古围墙；重点保护区及一般保护区内拆除工程、配套设施建设道路及广场。本次招标按招标人提供的施工图纸和有关资料及说明，包括：修缮改造工程、立面改造工程、水电安装工程、绿化工程（不含政府采购苗木部分）、围建工程、室外照明工程和第三进新建工程等施工及保修工作（具体施工内容以施工图纸、清单及招标人书面通知为准，当施工图纸与清单不一致时，以招标人的书面通知为准）。

2、承包方式和结算办法：以施工图纸内容总承包施工，按工程量清单计价办法，图纸范围内的措施项目费按总价包干，分项工程按中标单位承诺

的综合单价乘以实际工程量进行结算，设计变更等具体内容按招标文件规定。

- 3、工程中标价（元）：20178417.26。
- 4、工程质量等级：合格。
- 5、工程施工总工期：360日历天。
- 6、中标项目管理班子人员配备：
项目经理：刘志平 安全生产考核证号：粤建安B(2008)0003148
施工员：邱传福
质量检查员：陈从武
安全员：秦晓龙 安全生产考核证号：粤建安C(2013)0013373
文物保护工程项目负责人：庄彬彬
文物保护工程技术人员：许利民、勾波

7、贵司应在中标通知书签发之日起三十日内与建设单位签订书面合同。



准予发放

惠州代建项目管理局

2017年6月7日 2017年6月7日

送：(1) 监督部门：市住建局、市公共资源交易中心建设工程交易部
(2) 招标代理机构：惠州市建佳造价咨询事务所有限公司

副本

工程编号:

合同编号:

广东省建设工程施工合同 (2009 年版)



工程名称: 宾兴馆保护整治工程

工程地点: 惠城区桥西街道尔雅巷社区金带南街 10 号

发 包 人: 惠州市代建项目管理局

承 包 人: 广东岭南古建园林工程有限公司与深圳市宏运达建筑工程有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称） 惠州市代建项目管理局

承包人：（全称） 由广东岭南古建园林工程有限公司牵头，深圳市宏运达建筑工程有限公司参加，组成的联合体

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人承包人就本工程有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：宾兴馆保护整治工程。

工程地点：惠城区桥西街道尔雅巷社区金带南街10号。

工程规模：本项目为省级文物保护单位，规划总用地面积约 3839 m²，具体内容如下：重点保护区：宾兴馆修缮工程；一般保护区：整治建筑立面、整治屋面和设置仿古围墙；重点保护区及一般保护区内拆除工程、配套建设道路及广场。

工程立项、规划批准文件号：惠市发改（2017）30号。

中标通知书编号：惠公易建市直16公[2017]040

资金来源：财政性资金。

二、工程承包范围

承包范围及内容：按发包人提供的施工图和有关资料及说明，包括：修缮改造工程、立面改造工程、水电安装工程、绿化工程（不含政府采购苗木部分）、园建工程、室外照明工程和第三进新建工程等施工及保修工作（具体施工内容以施工图、清单及发包人书面通知为准，当施工图与清单不一致时，以发包人的书面通知为准）。承包人包人工、包材料、包机械、包质量、包工期、包安全、包验收合格。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：360 日历天。

具体开工日期以总监理工程师和发包人签发的开工通知书为准。

四、质量标准

工程质量标准：合格。

五、合同价款

合同总价（大写）：贰仟零壹拾柒万捌仟肆佰壹拾柒元贰角陆分（人民币，下同）
（小写）：20178417.26 元。

项目单价：☒ 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、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，按照本合同约定完成并保修合同工程，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。

十、合同生效

本合同订立时间：2017年7月13日

本合同订立地点：惠州市。

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人：（签章）惠州市代建项目
管理局

法定代表授权人：（签章）



地址：惠州市南新路16号
邮编：516001
电话：0752-2696736
传真：0752-2696736

承包人（牵头方）：（签章）广东岭南古建园林工程
有限公司

法定代表人：（签章）

银行账户名称：广东岭南古建园林工程有限公司
开户银行：中国农业银行广州市燕岭支行
银行账号：44-057901040003973
地址：广州市天河区燕岭路89号1601房
邮编：510507
电话：02087244771
传真：02087244430

承包人：（签章）深圳市宏运达建筑工程有限公司

法定代表人：（签章）

银行账户名称：深圳市宏运达建筑工程有限公司
开户银行：中国建设银行深圳龙岗支行
银行账号：44201542000052517941
地址：深圳市龙岗区龙岗天安数码城三期四号大厦
A座9楼02单元
邮编：518172
电话：075584502869
传真：075584502869

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 宾兴馆保护整治工程

验收日期： 2021 年 7 月 26 日

建设单位（盖章）： 惠州市代建项目管理局



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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	宾兴馆保护整治工程				
工程地点	惠州市惠城区桥西街道尔雅巷社区金带南街10号	建筑面积	1594.7m ²	工程造价	
结构类型	砖木结构	层数	地上:	2	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441301201901100402 441301201901100401	监理许可证号			
开工日期	2017年06月20日	验收日期	2021年7月26日		
监督单位	惠州市建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-SZ2019001		
建设单位	惠州市代建项目管理局				
勘察单位	广东海业岩土工程有限公司				
设计单位	苏州市文物古建筑工程有限公司、苏州市民用建筑设计院有限责任公司（联合体）				
总包单位	广东岭南古建园林工程有限公司、深圳市宏运达建筑工程有限公司（联合体）				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	珠海市建设工程监理有限公司				
施工图审查单位	博罗县建工施工图审查有限公司				



* 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	孙明成
副组长	黎映宇、温红武
组员	李洪、黎秀光、王平、李小斌、黎秀意、梁成开、庄彬彬、蔡晓龙、邱传福、陈伟中、冯坚、李康、韦华东、潘育谋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黎映宇	庄彬彬、蔡晓龙
建筑设备安装工程	韦华东	黎秀光、陈伟中、邱传福
工程质控资料	梁成开	王平

(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。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 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 - 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	李小明	平武县			
2	李小明	平武县			
3	李小明	平武县			
4	李小明	平武县			
5	李小明	平武县	总监		
6	李小明	平武县	监理工程师		
7	李小明	平武县	监理工程师		
8	李小明	平武县	监理工程师		
9	李小明	平武县	监理工程师		
10	李小明	平武县	监理工程师		
11	李小明	平武县	监理工程师		
12	李小明	平武县	安全员		
13	李小明	平武县	安全员		
14	李小明	平武县	安全员		
15	李小明	平武县	安全员		
16	李小明	平武县	安全员		
17	李小明	平武县	安全员		
18	李小明	平武县	安全员		
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成建设工程设计和合同约定的各项内容；
- 2、本工程建设符合工程建设强制性标准规定的要求；
- 3、各分部（子分部）工程质量均经验收合格；
- 4、质量控制资料完整；
- 5、各分部工程有关安全和功能的检测资料完整；
- 6、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
- 7、观感质量验收评定为好；
- 8、各单位一致通过本工程竣工验收并评定为合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年7月26日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2021年7月26日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年7月26日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年7月26日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年7月26日
---	--	---	---	---



业绩 4: 番禺天安总部中心 40 号楼项目室内及公共部分装饰 装修工程



广州天安番禺节能科技园
GUANG ZHOU TIAN AN HI-TECH ECOLOGICAL PARK

合同编号: PY-十期 C 区-045(A)

番禺天安总部中心 40 号楼项目室内及 公共部分装饰装修工程合同

发 包 人: 广州市番禺节能科技园发展有限公司

承 包 人: 深圳市宏运达建筑工程有限公司

签订地点: 广州市番禺区东环街番禺大道北 555 号天
安总部中心 12 号楼

签订日期: 2023 年 12 月 20 日





广州天安番禺节能科技园
GUANGZHOU TIAN'AN HI-TECH ECOLOGICAL PARK

建设工程施工合同

发包人（全称）：广州市番禺节能科技园发展有限公司

承包人（全称）：深圳市宏运达建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就本工程施工有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：番禺天安总部中心 40 号楼项目室内及公共部分装饰装修工程
2. 合同内容：番禺天安总部中心 40 号楼项目室内及公共部分装饰装修工程
3. 工程地点：广州市番禺区番禺大道北 555 号科技园内

工程规模及特征：番禺天安总部中心 40 号楼项目室内及公共部分装饰装修工程，总装饰面积约 27700 m²，40 号楼地上 22 层，地下 2 层，40 号楼建筑高度约 94.2 米。

二、承包范围

深圳市云线装饰设计有限公司设计之工程名称为：“番禺天安总部中心 40#楼室内设计装饰专业施工图”、“番禺天安总部中心 40#楼电气专业施工图”、“番禺天安总部中心 40#楼给排水专业施工图”。

40 号厂房主要承包范围：

一、装饰装修工程

- 1) 公共部分：天花、地面、墙面装修（首层大堂、-2 至 22 层客梯电梯厅、4 至 21 层公共走廊）。
- 2) 4 至 21 层室内部分：天花、地面、墙面装修
- 3) 室内卫生间墙体及装修，第 21 层室内网格地板待竣工验收后二次施工。
- 4) 大堂服务台、首层及以上楼层防火门装饰、电梯轿厢地面铺装及屏风。
- 5) 首层大堂装修及第四层样板间开工令后 3 个月完成。

二、电气工程

- 1) 室内及公共区域装修工程范围内的照明工程含配电箱、普通照明灯具、开关、插座、卫生间排气扇及其配管配线工程。（公共区域配电从总包施工的公共区域照明配电箱开关出线端之后的配电工程由投标人负责；室内部分招标人提供入户总配电箱及总开关，配电箱预留 24 位开关位，从总开关出线端之后的配电工程由投标人负责



施工)。

- 2) 室内应急照明系统安装;
- 3) 空调电源的配电 (包含室内外机的电源)。

二、 给排水工程

- 1) 卫生间给排水工程, 含卫生洁具及五金配件等。

四、 其他

- 1) 配合其他专业施工及设备安装在天花面开孔开洞工作。提供地面装修完成面 1 米线并以书面形式备案, 以便其他专业安装施工及设备放线。
- 2) 与其他专业工程交接、收口处结构封堵及外装饰工程。
- 3) 电梯轿箱内部在施工阶段、竣工后的内部保护工程。
- 4) 一台客梯一台货梯做垂直运输, 做好保护。
- 5) 根据现场实际在天花上开设的 400×400 的检修口 (详图纸, 根据现场微调), 具体数量以现场需求量为准 (费用综合考虑在天花清单中)。
- 6) 标识标牌采购及安装。

不在承包范围内的工程:

- 1) 公区应急照明系统安装。
- 2) 大堂电子屏、地下室及大堂闸机门禁设备。
- 3) 大堂旋转门及玻璃侧门。
- 4) 弱电施工。

三、 合同工期

1. 开工日期: 2023 年 10 月 18 日 (实际开工日期, 以发包人工程部发出开工通知为准)
2. 竣工日期: 2024 年 6 月 14 日
3. 日历天: 240 天 (含所有法定节假日、停水、停电日等)
4. 工期延误:
因承包人原因引起总工期延误, 每天需向发包人支付违约金 10000 元, 结算时直接扣除。
因承包人原因引起关键节点工期延误, 每天需向发包人支付违约金 10000 元, 结算时直接扣除。关键节点之间以及关键节点与总工期之间的延误违约金分别计算。
5. 因不可抗力造成的进度延误, 工期予以顺延。不可抗力标准确定如下:
 - 1) 10 级以上大风;



广州天安番禺节能科技园
GUANGZHOU TIAN'AN HI-TECH ECOLOGICAL PARK

- 2) 日降雨量 200mm 及以上;
- 3) 40 度以上的高温天气;
- 4) 6.0 级以上的地震。

不可抗力造成进度延误,承包单位要在 7 天内提出申请,并附相关依据;如不在规定时间内提出,工期不予以顺延。

四、质量、安全标准

1. 质量:

施工质量应符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013)及其配套专业验收规范的规定,达到合格标准。

2. 安全与文明施工:

安全与文明施工应符合国家、广东省及广州市、区建设行政主管部门(含授权机构)的要求和相关规定

五、合同价款及结算方式

1. 合同价款:

币种:人民币

合同价款:合同价款(大写) 壹仟玖佰伍拾万陆仟玖佰陆拾贰元捌角伍分;

(小写): 19506962.85 元(其中:不含增值税金额为 17896296.19 元,增值税税额为 1610666.66 元,价税合计为 19506962.85 元,增值税税率为 9 %),合同总价中包含分部分项工程费、绿色施工安全防护措施费、施工措施费、其他项目费(暂列金额、材料暂估价等)、规费、税金等全部费用。

2. 结算方式:

1) 本合同为固定单价合同,结算时除下述因素外,合同总价一律不作调整:

- (1) 实际工程量与合同暂定工程量(指清单中分部与分项工程量)有出入的;
- (2) 经发包人批准的工程变更和现场签证。

2) 工程变更价款的确定:

(1) 合同中已有适用于变更项目综合单价的,按已有单价确定变更价款。

(2) 合同中没有适用于变更工程(新增子目)的项目综合单价,单价消耗量文件按《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省安装工程综合定额(2018)》定额文件,



广州天安番禺节能科技园
GUANGZHOUTIAN'AN HI-TECH ECOLOGICAL PARK

《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范（GB50854-2013）》、《GB50856-2013 通用安装工程工程量计算规范》、《GB50857-2013 市政工程工程量计算规范》、《广州工程造价信息》（投标时）及相关文件。

- ① 人工单价：参照投标时的工日单价。
- ② 材料单价：投标报价中有的材料按投标报价时材料单价，投标报价时没有的按当月信息价为准，如信息价格没有的，以市场询价最低价为准。辅助材料或设备则按投标时当地定额文件价。
- ③ 机械单价：投标报价有的机械单价按投标单价，没有的按投标时当地定额文件价（水、油参照投标报价）。
- ④ 管理费和利润费率：参照投标报价的费率。
- ⑤ 措施费：合同已包干不再计取。
- ⑥ 规费：参照投标报价的费率
- ⑦ 税金：按合同签订税率

3) 措施项目费是为保证工程项目完工发生于该工程施工准备期间、施工期间的技术、生活、安全等方面的非实体项目费用，包含了完成该项目工程所需发生的全部措施费用，结算时不作调整。

4) 整体工程移交给发包人后 30 天内，承包人应申报完成的结算资料，双方于 50 天内完成结算核对工作。如申报时间延误，发包人有权延缓支付相应工程款。

六、工程款支付

1. 本工程不设预付款。
2. 工程进度款：按月进度实际完成工程量的 75% 支付，发包人自接到监理方审核资料及完整的请款资料之日起 15 个工作日内审批和支付完毕。工程全部完成，付至已完工程量的 85%，且不超过合同总价的 85%；工程竣工验收后，付至已完工程量的 90%，且不超过合同总价的 90%；
3. 工程结算款：本合同所有工程内容全面竣工且验收合格，在发包人办理了工程验收备案手续，并将合格的竣工资料按规定移交给发包人后，发包人审定工程结算造价。在双方认可结算造价并签字确认 30 日内，工程付款至结算造价的 97%，剩余 3% 作为工程保修款。
4. 工程保修款：保修款在 2 年保修期满时，经发包人及使用方确认无质量问题后支付（注：

保修款不计算利息)。

5. 结算核减金额超出承包单位报审金额 8%，超过的部分扣减 10% 的金额作为罚款，罚款金额 = (报审金额 \times 0.92 - 最终确认金额) \times 10%，在最终预结算扣除。
6. 发包人付款前承包人须先提供合法、有效的、可抵扣的增值税专用发票原件，否则发包人有权拒绝付款。承包人未提供该发票或承包人有其他违约行为的，发包人有权暂缓付款且不属于违约。支付结算款时，需获取含质保金在内的全额增值税专用发票。如因承包人发票未按期提供或发票不合规等原因，导致发包人增值税无法抵扣的，承包人同意承担由此对发包人造成的一切损失(包括但不限于因票据问题导致发包人无法抵扣的税款，以及由此产生的须由发包人支付的滞纳金、行政罚款等)。

七、工程变更

1. 工程变更须经发包人审核、签字及盖章确认，否则无效。
2. 承包人在收到工程变更 7 天内，提出费用增减或调整工期的报告。7 天内未提出的(以发包人书面签收为准)，如果该变更涉及费用增加或工期延长的，则视同不对造价、工期造成影响；如涉及费用减少的，发包人有权扣除应减少的费用。

八、发包人

1. 发包人代表的姓名：黄新国
2. 施工场地内施工所需水电的接驳地点：由总承包方统筹安排。承包人所用水电的费用，由承包人与总承包人协调解决。(施工用电电费按 0.68 元/kw \cdot h、水费按 4.7 元/吨计算，水电费收费标准发生变化时，则按照供水供电部门收费标准收取。由投标单位自行考虑在综合单价内。)
3. 图纸会审和设计交底的时间：提供图纸后，由监理方另行确定。
4. 委托广东弘海实业发展有限公司进行施工监理。
5. 按合同约定的付款、结算方式及时支付工程款和办理工程变更费用审核、工程验收和工程结算手续。

九、承包人

1. 承包人必须严格执行发包人《工程管理办法》之规定，违约须承担支付相应违约金给发包人。

2. 由承包人完成的设计或进度计划名称及提交时间：承包人须履行编制进度计划的承包责任，并按时提交给发包人、监理方、总承包人。
3. 按政府规定办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续。
4. 承包人的临时用水、临时用电时，由总承包人安排接驳。承包人可另装分表计量收费，水电费用直接向总承包人缴纳，且不再收取其他额外费用。
5. 施工场地内施工所需通讯的接驳地点：由承包人自行负责接驳并承担一切相关费用，该费用已包含在合同价款中。
6. 施工现场清洁、清理要求：竣工验收前承包人应保证施工现场清洁符合环境卫生管理及广州市文明施工等有关规定的要求，并承担由于自身原因违反相关规定造成的损失和罚款。竣工验收后，经发包人同意，承包人应从施工现场清除并运出承包人装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，达到发包人及监理方满意的状态。上述费用已含在投标报价中，由承包人承担。
7. 约定承包人应做的其他工作及费用承担：
 - 1) 如有必要，承包人须自备备用电源、施工用给水加压设备，发生费用已包括在综合单价内。
 - 2) 承包人必须严格按照施工图纸文件以及施工技术规范 and 操作规程进行施工，确保工程质量和施工安全，按期完工。在工程质量、施工安全上必须接受施工监理方及政府质量安全监督部门和发包人的监督。承包人主要形象进度上拖延进度 7 天以上，或在主要工程上存在重大质量、安全隐患问题时，发包人 or 监理方应以书面通知承包人，承包人在 3 天内须采取有效措施纠正，否则发包人有权采取各项措施直至终止合同；因此造成的实际损失，由承包人负责。由承包人原因造成的停工、返工等，其损失由承包人承担。
 - 3) 项目经理必须参加监理方组织召开的现场工程协调会（专题会）、施工例会，每无故缺席一次罚款人民币 1000 元，凭缺少项目经理本人亲笔签字的签到表直接在工程款中扣除。
 - 4) 如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，除返修达到合格外，承包人向发包人支付工程合同总价的 1% 的违约金，且工期不得顺延。
 - 5) 施工期间，承包人必须及时提供各类材料出场合格证明文件，并按检验检测规定及时送检。如有必要，监理方和发包人在每次审核进度款时可要求承包人提供上述资



料，承包人无法提供又无正当理由时，监理方和发包人可拒绝审批当月进度款。

- 6) 施工场地范围为番禺天安总部中心 40 号楼项目红线内。承包人在详细勘察施工场地后，就材料堆放及加工场地位置与总承包人协商。场地处理及围板封闭由承包人自理。在施工过程中始终保持场地整洁。上述工作如涉及费用，应包括在投标报价中。
- 7) 承包人负责申报并完成住建局等政府部门要求的相关检测（包括但不限于材料检测、抗拉拔试验等），费用已包括在综合报价中。
- 8) 本工程施工阶段承包人须自行处理施工期间与政府建设行政管理部门（含授权监督部门）的交涉工作，并保证工期内完工，因此造成工期延误，责任由承包方承担。
- 9) 承包人进场前需与总承包人签署安全文明施工相关协议，并自行与总承包人协商及缴纳安全文明押金费。
- 10) 承包人特种作业的操作人员相关证件须附合政府建设行政管理部门的要求。
- 11) 竣工图由承包人负责编制（提供竣工图盖章版扫描件）。
- 12) 承包人应做好用电配合工作，产生的费用已包括在综合单价中。
- 13) 关于专业分包与总包的水电费、安全管理费等约定：承包人的临水、临电、质量安全管理费用押金，按中标合同价的 0.5% 缴纳给总承包单位，多退少补。施工用电电费按 0.68 元/kw·h、水费按 4.7 元/吨计算，水电费收费标准发生变化时，则按照供水供电部门收费标准收取。

十、质量保修

保修期约定：装饰装修工程 2 年；电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程 2 年；防水工程 5 年；网格地板 5 年。

十一、其它约定

1. 承包人须做好与总承包方、其他专业承包方的配合工作。
2. 为防范法律风险、保证工程验收，如果发包人提出要求，承包人须按工程分包规定与各专业承包方签订分包合同，并按工程分包规定，以专业分包方身份配合做好所有工程档案资料的审查、签字和归档工作。
3. 竣工资料移交要求：承包人必须在工程竣工验收后 30 日历天内，向发包人移交竣工资料。逾期不能移交的，每延误 1 天支付 2000 元违约金，违约金金额不封顶。



广州天安番禺节能科技园
GUANGZHOUTIAN'AN HI-TECH ECOLOGICAL PARK

4. 承包人如果属于外地企业来广州市施工，因未能办理《外出经营活动税收管理证明单》而增加的税费，由承包人自理。

十二、合同争议解决

1. 合同终止：

- 1) 承包人不得转包、分包工程，否则发包人有权终止合同。
- 2) 由承包人原因造成的质量事故或未达到合同中的质量标准的，发包人视情节轻重有权选择是否终止合同，由此造成的一切损失由承包人承担。

2. 争议解决：

合同执行过程中发生争议时，由双方友好协商解决。协商不成的，向工程所在地的人民法院提起诉讼。

为满足办理承接业务登记、合同备案和施工许可等要求，发包人、承包人可能需要另行签订符合政府建设行政主管部门要求的标准版本的建筑工程施工合同，该合同仅用于办理上述报建手续（尽管可能公证），不作为执行依据。

本合同一式4份，自双方签字、盖章之日起生效。发包人、承包人各持2份

十三、合同附件

附件一：工程质量缺陷保修书

附件二：廉洁协议

附件三：番禺天安总部中心40号楼项目室内及公共部分装饰装修工程量清单价

（以下无正文内容）

(签署页)

发包人：广州市番禺节能科技园发展有限公司

承包人：深圳市宏运达建筑工程有限公司

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：



委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

地址：

地址：

邮政编码：511400

邮政编码：

电话：

电话：

传真：020-39993333

传真：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

税号：

税号：

签字时间：2020年12月20日

业绩 5：天安深创谷产业中心西地块 2-4 号厂房公共区域装饰工程



东莞市凤岗天安数码城有限公司
Dongguan Fenggang Tianan Cyber Park Co., Ltd

中标通知书

致：深圳市宏运达建筑工程有限公司：

天安深创谷产业中心西地块 2-4 号厂房公共区域装饰工程的评标工作已经结束，经评定贵公司为中标人，中标价为人民币 14420141.13 元(大写：壹仟肆佰肆拾贰万零壹佰肆拾壹元壹角叁分)；

工期为 60 日历天；工程质量达到招标文件规定的标准。

请贵公司收到本《中标通知书》后，尽快按照招标文件的约定，与我方签订承包合同。

招标人（盖章）：东莞市凤岗天安数码城有限公司

日期：2023 年 1 月 6 日



建设工程施工合同

工程名称：天安深创谷产业中心西地块 2-4 号厂房公共区域装饰工程

发包人：东莞市凤岗天安数码城有限公司

承包人：深圳市宏运达建筑工程有限公司

工程地点：东莞市凤岗镇雁田村

签约日期：2023 年 1 月 12 日



合同协议书

发包人(甲方): 东莞市凤岗天安数码城有限公司

承包人(乙方): 深圳市宏运达建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、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: 天安深创谷产业中心西地块 2-4 号厂房公共区域装饰工程

地 点: 东莞市凤岗镇雁田村国道 220 与龙凤大道交汇处

二、工程规模及特征:

本次招标范围为 2-4 号厂房公共区域装修,包括电梯厅、大堂、公共门厅、卸货区、走道及电梯轿厢等,总装饰面积约 23368m²。

三、工程承包范围

1. 本工程承建范围为由广东观复装饰设计工程有限公司设计的天安深创谷产业中心西地块 2-4 号厂房电梯厅、大堂、公共门厅、卸货区、走道及电梯轿厢等公共区域装饰工程施工图及水电系统图。具体范围:

1) 其中含 2-4 号厂房电梯厅、大堂、公共门厅、卸货区、走道及电梯轿厢等公共区域装饰工程施工图及水电系统图。具体范围:

① 装饰部分: ①地面: 结构面以上的找平层、结合层、铺贴面层; ②墙面: 基层、饰面层; ③天花: 吊杆、龙骨、饰面层、涂料等;

② 安装部分: ①图纸范围内 (含分支配电箱, 线槽、布管(各种线管)及线盒) 开关面板及插座、各种灯饰及电线电缆, 风口百叶之采购和安装;

③ 配合相关专业公司进行电梯、LED 显示系统、消防工程、弱电工程、空调工程、通风工程施工(包括各专业在墙体与装饰面的开孔、检修孔及孔洞封堵、孔洞修补与收边收口)。

1. 不属于承包范围: 消防工程、LED 显示系统、弱电工程、空调工程、通风工程由甲方另选定之专业公司负责安装。装修施工单位结合设计图纸做好以上各专业相关线管、穿线、洞口的条件预留, 装饰施工单位完成上述各专业相关的孔洞封堵及收边收口。

2. 若以上招标范围与发包人提供的工程量清单内容有矛盾时, 承包人需以书面形式向发包人提出, 发包人另行发函确定, 发包人可增加或减少承包范围。

四、合同工期

开工日期: 2023 年 月 日 (开工日期以发包方书面通知为准)

竣工日期：2023 年 月 日

1. 工期延误：

因承包人原因引起总工期延误，每天需向发包人支付违约金 20000 元，结算时直接扣除。

承包人工期逾期达到 60 日历天，发包人有权单方解除合同条款，由此造成的一切损失由承包人承担。

因不可抗力造成的进度延误，工期予以顺延。不可抗力标准确定如下：

- 1) 10 级以上大风；
- 2) 日降雨量 200mm 及以上；
- 3) 40 度以上的高温天气；
- 4) 6.0 级以上的地震。

五、质量标准

1. 本工程质量标准：本工程的工程质量必须达到 GB50300—2013《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2001) 及同类技术、法律、法规和相应技术规范、验收标准；

2. 承包人必须向发包人提供材料样板并严格按样板材料供货施工。

六、合同价款及结算方式

1. 合同价款：

本合同总价款为：¥ 14420141.13 元（大写：壹仟肆佰肆拾贰万零壹佰肆拾壹元壹角叁分），（其中不含增值税金额为¥ 13229487.28 元，增值税为¥ 1190653.85 元，增值税率为 9%，税金按实际开具增值税发票当期增值税税率调整）。合同总价中包含分部分项工程费、措施项目及其他项目费、税金等一切所有费用。

2. 结算方式：

1) 本合同为实体项目固定单价合同，措施项目包干；结算时除下述因素外，合同单价一律不作调整：

(1) 因非承包人原因，经发包人批准的工程变更和现场签证（经盖专用章，方可生效）。

(2) 结算计算式过程必须提供电子文件。

2) 工程变更价款的确定：

(1) 合同中已有适用于变更项目综合单价的，按合同已有的项目单价确定变更价款，合同价中未包含的类似项目参照类似项目单价。

(2) 合同价中没有适用于变更工程的项目综合单价,则按照合同综合单价的组价原则,结合承包人投标报价的价格水平重新组价。

① 材料单价:无品牌要求的且有信息价的材料设备采用《东莞工程造价信息》的材料设备单价。有品牌要求或无信息价的材料设备通过市场询价、业主审价或竞价方式定价。

② 管理费和利润费率:参照综合单价中报价费率。

③ 措施费:合同已包干不再计取。

④ 税金:按当地规定。

3) 材料价格:发包人提供暂定价格的,按暂定价格的要求进行报价,其余材料价格投标单位自行报价,所有材料价格(除暂定价格外)均为包死价,预算及竣工结算均以投标价为准,不做任何调整。

① 发包人批准变更的主材单价和暂定材料单价结算时的计算公式为:

材料价差=实物工程量×(确认的不含进项税材料价-暂定不含进项税材料价)×(1+《广东省建筑与装饰工程综合定额》损耗率)×(1+工程进项税率)

4) 措施项目费是为保证工程项目完工发生于该工程施工准备期间、施工期间的技术、生活、安全等方面的非实体项目费用,包含了完成该项目工程所需发生的全部措施费用,结算时不作调整。

5) 整体工程移交给发包人后 30 天内,承包人应申报完成的结算资料,双方于 90 天内完成结算核对工作。如申报时间延误,发包人有权延缓支付相应工程款。

七、工程款付款方式

1. 本工程不设工程预付款;

2. 工程进度款按月完成工程量的 75% 支付,月进度工程量报表须于当月 25 日前报送监理方,经监理方审核、发包人确认后支付;

3. 本合同所有工程内容全面竣工且验收合格,工程付款至已完工程量的 85%。

4. 本合同所有工程内容全面竣工且验收合格,并将合格的竣工资料按规定移交发包人后,发包人审定工程结算造价。在双方认可结算造价并签字确认三十日内,工程付款至结算总造价的 97%;

5. 留结算总造价的 3% 为工程保修金。在工程竣工验收合格满二年后,经承包人自查,发包人和物业管理方确认,本工程不存在任何未修复的质量问题后,发包人将工程质量缺陷保修金(保修金不计利息)支付给承包人。

6. 发包人每次付款前承包人须提供相应金额的增值税专用发票,否则发包人有权拒

绝付款。工程付款至结算造价的 97%，剩余 3%作为工程保修款。当付款至工程结算总价款的 97%时，须提供全额发票。

7. 税金按实际开具增值税发票当期增值税税率调整。

8. 如因承包人发票未按期提供或发票不合规等原因，导致发包人增值税无法抵扣的，承包人同意承担由此对甲方造成的一切损失(包括但不限于因票据问题导致发包人无法抵扣的税款，以及由此产生的须由发包人支付的滞纳金、行政罚款等)。

八、工程变更

1. 工程变更须经发包人审核、签字及盖章确认，否则无效。
2. 承包人在收到工程变更指令后 7 天内，提出变更工程价款的报告，经监理工程师审核后报发包人审定工程价款；承包人在收到工程变更指令后 7 天内不向监理工程师提出变更工程价款（增加或减少）报告时，则对增加工程造价的项目视为该项变更不涉及合同价款的增加。
3. 发包人可就工程变更项目发出减少合同价款通知单，承包人接到通知单后 7 天内不提出反对，亦视为同意，并按此通知单办理结算。
4. 因承包人提出的工程变更，在报监理工程师和发包人审核批准的同时，凡涉及工程价款变更（增加或减少）的部分，承包人同时提出变更工程价款的报告，否则不予接受。监理工程师和发包人收到此工程价款变更报告及时予以审核确认后，承包人再实施变更工程。
5. 因承包人自身施工工艺不当，造成预埋管、洞重新剔凿的，其费用自负。

九、发包人

1. 发包人代表： 赵新立
2. 施工场地内施工所需水电的接驳地点：承包人需要用水、用电时，由专业承包人与总包单位或物业公司协商接驳，建设单位可从中协调，水电费用直接向总包单位或物业公司缴纳。
3. 发包方提供施工图纸 2 套。图纸会审和设计交底的时间，由监理方另行确定。
4. 委托深圳市邦迪工程顾问有限公司进行施工监理，总监理工程师： 曾葵。
5. 按合同约定的付款、结算方式及时支付工程款和办理工程变更费用审核、工程验收和工程结算手续。

十、 承包人

1. 承包人项目经理： 。

2. 进场前与总包单位办理场地移交手续时，承包人须到场对场地进行检查，如有质量问题，待总包单位整改到位后方可办理移交手续，如移交后提出，所产生的问题，由承包人负责。
3. 由承包人完成的设计或进度计划名称及提交时间：承包人须履行编制进度计划的承包责任，并按时提交给监理方、发包人。
4. 按政府规定办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续。
5. 承担施工场地安全和成品保护工作，对进入工地内的所有本单位人员（包括材料供应商的人员等）进行管理；负责提供和维修自身施工所需的各种照明、安全设施、围护设施（如护栏、安全网、警示牌等）等；负责承包人在现场的各种成品、设施及财物的保护工作，防止损坏、被盗和丢失。该费用已含在合同价款中，由承包人承担。
6. 承包人需要用水、用电时，由专业承包人与施工总承包单位或物业单位协商接驳，建设单位可从中协调，水电费用直接向施工总承包单位或物业单位缴纳。
7. 施工场地内施工所需通讯的接驳地点：由承包人自行负责接驳并承担一切相关费用，该费用已包含在合同价款中。
8. 施工场地的保护和费用承担：若有任何损坏或发生安全事故，必须及时报告有关部门及发包人，由此引致的一切后果由承包人负责并承担一切相关费用。
9. 施工现场清洁、清理要求：竣工验收前承包人应保证施工现场清洁符合环境卫生管理及东莞市文明施工等有关规定的要求，并承担由于自身原因违反相关规定造成的损失和罚款。竣工验收后，经发包人同意，承包人应从施工现场清退并运出承包人装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，达到发包人及监理方满意的状态。上述费用已含在投标报价中，由承包人承担。
10. 约定承包人应做的其它工作及费用承担：
 - 1) 如有必要，承包人须自备备用电源、施工用给排水设备，发生费用已包括在综合单价内。
 - 2) 开工后两周内申报《材料、设备选定一览表》中材料的选定品牌。
 - 3) 承包人必须严格按照施工图纸文件以及施工技术规范 and 操作规程进行施工，确保工程质量和施工安全，按期完工。在工程质量、施工安全上必须接受施工监理方、建设单位及政府质量安全监督部门和发包人的监督。承包人主要形象进度上拖延进度 7 天以上，或在主要工程上存在重大质量、安全隐患问题时，发 包人或监理方、总承包人应以书面通知承包人，承包人在 3 天内须采取有效措

施纠正，否则发包人有权采取各项措施直至终止合同；因此造成的实际损失，由承包人负责。由承包人原因造成的停工、返工等，其损失由承包人承担。

- 4) 项目经理必须参加监理方召开的现场工程协调会（专题会）、施工例会，每无故缺席一次罚款人民币 1000 元，凭无项目经理本人亲笔签字的签到表直接在工程款中扣除。
- 5) 施工期间，承包人必须及时提供各类材料出场合格证明文件，并按检验检测规定及时送检。如有必要，监理方和发包人在每次审核进度款时可要求承包人提供上述资料，承包人无法提供又无正当理由时，监理方和发包人可拒绝审批当月进度款。
- 6) 承包人如需占用地下室等场地进行材料堆放和加工时，应征求发包人的意见，并且不应影响其他专业承包人的后续施工。承包人不得占用发包人指定范围以外之场地，在施工过程中始终保持场地整洁。
- 7) 承包人施工的特种操作人员相关证件须符合政府建设行政主管部门的要求。
- 8) 竣工图由承包人负责编制。提供全套竣工图纸及设备说明资料，并负责进行调试培训工作。

十一、质量保修

保修期约定：《建设工程质量管理条例》规定的合理使用年限。

十二、其它约定

1. 承包人须做好与发包人另行直接发包的专业承包人的配合工作。
2. 承包人必须认真核对图纸，如果图纸中的各类隐蔽管道及设备有遗漏或错误，必须在相关承包方施工前书面提出。否则，上述预埋管、预留洞的整改由承包人自行负责（含相关一切费用）。
3. 竣工资料移交要求：承包人必须在工程竣工验收后 30 日历天内，向建设单位和发包人移交竣工资料。逾期不能移交的，每延误 1 天支付 2000 元违约金，违约金总额不超过合同价 2%。

十三、合同终止和争议解决

1. 合同终止：
 - 1) 承包人不得转包工程，否则发包人有权终止合同。
 - 2) 由承包人原因造成的质量事故或未达到合同中的质量标准的，发包人视情节轻

重有权选择是否终止合同，由此造成的一切损失由承包人承担。

2. 争议解决:

合同执行过程中发生争议时，由双方友好协商解决。协商不成的，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

3. 本合同一式陆份，自双方签字、盖章之日起生效。发包人、承包人各持叁份。

附件一：工程质量缺陷保修书

附件二：标准、规范和技术要求

附件三：2-4号公共区域精装修工程材料设备技术要求、品牌表

附件四：承诺书

附件五：廉洁协议

发包人(公章):

法定代表人:

委托代理人:

承包人(公章):

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

账 号:

年 月 日

2023年 1 月 12日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：天安深创谷产业中心西地块2-4号厂房公共区域装饰工程

验收日期：2023 年 7 月 14 日

建设单位（盖章）：东莞市凤岗天安数码城有限公司



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。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天安深创谷产业中心西地块2-4号厂房公共区域装饰工程				
工程地点	东莞市凤岗镇雁田村国道220与龙凤大道交汇处	建筑面积	12405m²	工程造价	6466431.41万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上：18/21层 地下：-2层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年1 月31 日	验收日期	2023 年7 月14 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	东莞市凤岗天安数码城有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东观复装饰设计工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市宏运达建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(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。



* GD - E1 - 914 / 3 *

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	/	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构	/	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑装饰装修	合格	共_5_项，其中： 经审查符合要求_5_项 经核定符合要求_5_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_9_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_2_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	合格	共_9_项，其中： 经审查符合要求_9_项 经核定符合要求_9_项	共_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_0_项	共_8_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_1_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 - 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					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
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

竣工验收结论：
施工单位自检、监理单位抽检符合规范要求，施工单位、监理单位质量保证体系健全，质量保证资料齐全、准确、真实，监理签证手续完善，根据该工程项目质量检验评定报告结果、并结合施工文件资料、监理文件资料等竣工资料审核和整理分析，进行综合评定，该工程质量等级为合格。

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

* GD-E1-914/6 *