

附件 1：企业近 3 年同类工程业绩

投标人：

序号	工程名称	建设单位名称	项目类型	合同金额（万元）	合同签订时间
1	深圳科学高中心里咨询室改造项目	深圳科学高中	装饰	68.89	2022.12.08
2	京华大院 4 栋 5 楼办公室装饰装修工程	深圳市京华电子股份有限公司	装饰	316.255259	2024.04.18
3	万达丰大厦房屋主体、公共区域、共用设施维修工程(二次)	广东省深圳市罗湖区万达丰大厦第七届业主委员会	装饰	80.969855	2024.12.23
4	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-02 地块小梅沙湾畔家园项目-栏杆供应及安装工程	深圳市建安（集团）股份有限公司	装饰	119.927021	2024.08.07
5	广州市食品厂展示区装修工程	深圳市乐艺置业有限公司	装饰	840.826616	2023.11.01

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；提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。
- 证明材料：提供施工合同（关键页）、业绩以合同签订时间为准；施工合同未体现时间的，则不予统计此项业绩。

一、企业同类业绩扫描件

1. 深圳科学高中心里咨询室改造项目

深圳市杰邦建设有限公司 > 经营状况 > 招投标 > 招投标详情

招投标详情

Q 企查查

标题	深圳科学高中心理咨询室改造项目中标(成交)结果公示
公布日期	2022-12-05
公告类型	中标通知
地域	深圳
工程号	YCT2022-ZXCG-G613
招标(代理)公司	粤采通(深圳)招标有限公司
招标公司	深圳科学高中
中标公司	深圳市杰邦建设有限公司
中标候选人公司	粤采通(深圳)招标有限公司
关联方	入围供应商: 深圳市艺越建设集团有限公司 入围供应商: 广东海富建设有限公司 入围供应商: 深圳市杰邦建设有限公司 评审专家: 张维国, 颜向兰, 刘印恒, 熊铁, 罗粮刚

合同编号: _____

深圳市建设工程施工合同

工程名称: _____ 深圳科学高中心理咨询室改造项目 _____

工程地点: _____ 深圳市龙岗区坂田街道环城东路深圳科学高中 _____

发 包 人: _____ 深圳科学高中 _____

承 包 人: _____ 深圳市杰邦建设有限公司 _____

2022 年 12 月 8 日

甲 方（采购人）：深圳科学高中
电 话：0755-28382818 传 真：0755-28382818 住 所：广东省深圳市龙岗区
坂田街道环城东路与三号路交汇处东北侧

乙 方（中标人）：深圳市杰邦建设有限公司
电 话：0755-21004061 传 真：_____

住 所：深圳市福田区红棉道8号英达利科技数码园C栋102号

项目名称：深圳科学高中心理咨询室改造项目 项目编号：YCT2022-ZXCG-G613

根据深圳科学高中心理咨询室改造项目（项目编号：YCT2022-ZXCG-G613）的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、采购标的、数量

序号	采购标的	数量
1	深圳科学高中心理咨询室改造项目	1项
2		

二、合同金额

合同金额为（大写）：陆拾捌万捌仟玖佰元整（¥RMB688900.00元）。

三、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1. 本合同项下的服务指。
2. 本合同工期：自合同签订之日起 30 天（日历日）
3. 拆除、地面，地面铺砖，天花及出灯具安装，其他零星工程等（详见合同后附件商务标清单）。

四、质量要求：

本工程质量标准：达到国家施工验收规范合格标准

五、甲方乙方的权利和义务

（一） 甲方的权利和义务

5.1 发包人代表

发包人应任命发包人代表，发包人代表的姓名在专用条款中明确。本合同中约定由发

资，并及时向分包人支付合同价款；

⑧按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用条款约定的竣工资料的套数、时间等要求移交发包人；

⑨在专用条款内约定承包人应做的其他工作。

六、履行期限及地点和方式：

履行期限：委托服务期间自 2022 年 12 月 8 日至 2022 年 12 月 31 日 止。

履约地点：深圳市龙岗区坂田街道环城东路深圳科学高中

方式：

七、付款方式

发包人向承包人支付工程预付款的时间：合同签署后，承包人提出付款申请后支付，支付时间以发包人完成项目验收程序后向承包人支付按本合同金额的 100%项目全款。

八、验收要求：

技术服务或者技术培训按_____标准，采用_____方式验收，由_____方出具服务或者培训项目验收证明。

本合同服务项目的保证期为1 年。在保证期内发现服务质量缺陷的，服务方应当负责返工或者采取补救措施。但因委托方使用、保管不当引起的问题除外。

九、知识产权归属

乙方应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担。

十、保密

项目实施过程中至乙方正式向甲方交付技术文档资料时止，乙方必须采取措施对本项目实施过程中的数据、源代码、技术文档等资料保密，否则，由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

1) 未经甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方为本合同提供的条文、规格、计划、图纸、模型、样品或资料提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其它用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同所必需的范围。

- 2) 除了合同本身之外, 前款所列举的任何物件均是甲方的财产。如果甲方有要求, 乙方在完成合同后应将这些物件及全部复制件还给甲方。

十一、 违约责任与赔偿损失

- 1) 乙方提供的服务不符合采购文件、投标文件或本合同规定的, 甲方有权拒收, 并且乙方须向甲方支付本合同总价 5% 的违约金。
- 2) 乙方未能按本合同规定的交货时间交付货物的/提供服务, 从逾期之日起每日按本合同总价 3% 的数额向甲方支付违约金; 逾期 15 天以上 (含 15 天) 的, 甲方有权终止合同, 要求乙方支付违约金, 并且给甲方造成的经济损失由乙方承担赔偿责任。
- 3) 甲方无正当理由拒收接受服务, 到期拒付服务款项的, 甲方向乙方偿付本合同总价 5% 的违约金。甲方逾期付款, 则每日按本合同总价的 3% 向乙方偿付违约金。
- 4) 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十二、 争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议, 如双方不能通过友好协商解决, 甲、乙双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十三、 不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时, 应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报, 以减轻可能给对方造成的损失, 在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后, 允许延期履行或修订合同, 并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十四、 税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十五、 其它

- 1) 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分, 与本合同具有同等法律效力。
- 2) 在执行本合同的过程中, 所有经双方签署确认的文件 (包括会议纪要、补充协议、往来信函) 即成为本合同的有效组成部分。
- 3) 如一方地址、电话、传真号码有变更, 应在变更当日书面通知对方, 否则, 应承担相应责任。
- 4) 除甲方事先书面同意外, 乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十六、 合同生效

- 1) 合同自甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章之日起生效。

2) 合同壹式叁份，其中甲乙双方各执壹份，采购代理机构执壹份。

发包人：深圳科学高中

(公章)

住所：深圳市龙岗区坂田街道环城东路深圳科学高中

法定代表人：

委托代理人：

账号：

开户银行：

承包人：深圳市泰邦建设有限公司

(公章)

住所：深圳市福田区红棉道8号英达利科技数码园C栋102号


法定代表人：

委托代理人：

账号：7937 0078 8074 0000 1690

开户银行：浦发银行深圳保税区支行

工程竣工验收单

工程名称	深圳科学高中心理咨询室改造项目	工程地址	深圳市龙岗区坂田街道环城东路深圳科学高中
建设单位	深圳科学高中	施工单位	深圳市杰邦建设有限公司
开工日期	2022. 12. 08	竣工日期	2022. 12. 31
工程内容	深圳科学高中心理咨询室改造项目、走廊天花、地面、墙面、门窗及灯具安装工程。		
施工单位自检意见	以上内容自检合格		
验收结论	质量符合要求		
施工单位（公章）：  负责人：刘国辉 2023年1月7日		建设单位（公章）：  工程负责人： 2023年1月8日	

2、京华大院 4 栋 5 楼办公室装饰装修工程

装饰装修工程施工协议

办议编号: JW20240412-JBJS

甲方(发包方): 深圳市京华电子股份有限公司

统一社会信用代码: 914403001921853289

住所: 深圳市福田区振中路 168 号

法定代表人: 王国庆

授权联系人: 戴学军

联系方式: 13924604988

乙方(承包方): 深圳市杰邦建设有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FG3TT7W

住所: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C 栋 C 栋 102

法定代表人: 庄志合

施工项目负责人: 文国锋

联系方式: 13902452350

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等国家有关法律、法规的规定以及甲方规章制度相关规定, 甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上, 就甲方将京华大院4栋5楼办公室装饰装修施工事项承包给乙方, 为确保工程能如期安置按量完成, 明确甲乙双方的权利义务, 经甲乙双方充分协商一致, 特订立本协议, 以兹共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称: 4 栋 5 楼办公室装饰装修工程

2. 工程地点: 京华大院 4 栋 5 楼

3. 工程施工范围: 本工程包括京华大院 4 栋 5 楼前厅、通道、大区、党建办公室、党建活动中心、会议室、档案室、纪检办公室室内装饰装修及强弱电工程, 装修面积约1150平方米, 具体详见附件《报价表》、《京华电子党建展厅办公室装饰工程施工图》。

二、工程期限

1. 开工日期: 2024 年 4 月 22 日;

2. 竣工日期: 2024 年 7 月 31 日;

3. 工程工期总日历天数为 100 日。乙方总工期无正当理由延期的, 为违约行为, 应承担本协议约定违约责任。但下列条件下经甲方确认后工期可顺延:

- 1) 工程量变化或设计变更;
- 2) 不可抗力;
- 3) 因政府对施工的限制;
- 4) 非乙方责任造成的停工延误;
- 5) 甲方同意工期顺延的其他情况;

6) 甲方未按协议约定时间支付工程款,造成停工的,工期相应顺延。

4. 工程完工后,乙方通知甲方验收甲方,甲方应在约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的,乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。甲方在验收前擅自使用的,视为已经验收,开始使用的时间为竣工日期。

三、工程造价

1. 根据本协议甲乙双方约定的由乙方所承包的工程范围,乙方报价本工程总金额为人民币: 3162552.59 元(大写: 叁佰壹拾陆万贰仟伍佰伍拾贰元伍角玖分),其中不含税金额人民币 2901424.4 元,增值税金额为 261128.2 元,本协议工程造价已包含其他所有费用,甲方除支付上述费用外无需再支付任何费用给乙方。

2. 协议价款是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、工程所在地周围环境、交通等情况均已详细研究并对施工场地实地测量清楚后,按甲方要求工期及材料、质量要求和检查验收标准,充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、装卸车、安装、半成品及成品保护、验收、检验、利润、增值税等所有税费和政府相关部门收取的一切费用等因素,计算了施工协议范围内的全部费用及风险后进行的报价,保证报价准确无误。

3. 根据乙方报价以及甲乙双方协商确定本工程的社区报备费用以及社区报备行为由乙方完成,但甲方应积极配合乙方。

四、付款方式

1. 乙方应在每月20日之前将当月分包月报量申请表及明细上报于甲方,经甲方审核后,于次月30日前支付至上月审核金额的 70 % (该款项已包含了当月100%的纯人工费,即全部工人工资); 单项工程完工经验收合格后支付至审核金额的 80 %; 本项目整体工程竣工验收合格后支付至分包结算金额的 95 %; 剩余 5 %作为质量保修金,质量保修金待本项目整体工程竣工验收合格保修期满扣除相应扣款后一次性无息支付。

2. 甲乙双方知悉,甲方付款需在收到由乙方开具的载有乙方名称抬头的增值税发票后通过银行转账的方式将协议约定金额支付至乙方指定收款账号,甲方未收到发票或收到未载有乙方名称抬头的发票的,甲方有权延期付款直至收到符合本协议约定条件的发票。

乙方指定收款账户信息为:

开户人: 深圳市杰邦建设有限公司

收款账号: 79370078801200000793

开户行: 上海浦东发展银行股份有限公司深圳保税区支行

五、承包方式: 本工程采用固定单价包干的承包方式,既包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包运输、包安全文明施工、包成品保护、包各类材料价格风险、包一切措施费用和政策风险及税金,乙方禁止转包或分包。

在应支付的工程价款中相应扣减。工程变更的价款结算时按照变更的实际增减额据实结算。

十、工程验收

1. 工程完工后,乙方应当通知甲方进行竣工验收,甲方自接到通知后 3 个工作日内进行验收。竣工验收合格的,双方应当签署《工程质量验收单》。乙方应在竣工验收后 5 日内向甲方出具《工程保修单》。

2. 竣工验收并移交甲方前,乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

十一、工程质量保修

1. 本工程质量保修期为 二 年,自验收合格之日起算。在工程保修期内,因乙方施工、用料不当的原因造成装饰装修质量问题,乙方须及时无条件进行维修。

2. 保修期内,因乙方原因造成工程的缺陷、损坏,乙方应负责修复,并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失。

3. 保修期内,因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏,可以委托乙方修复,乙方酌情收费维修。

4. 在保修期内,甲方在使用过程中,发现已接收的工程存在缺陷或损坏的,应书面通知乙方予以修复,乙方应在 2 日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的,甲方可以口头通知乙方,乙方应在 1 日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

十二、违约责任

1. 甲方不能按照协议约定,无正当理由拒付工程款造成协议无法履行的,应承担违约责任,向乙方支付本协议总价的 10% 作为违约金;

2. 乙方工程质量达不到协议约定的要求或不按照协议约定执行导致施工未能完工或有严重质量问题等协议目的不能实现的,乙方除支付上述违约金外,甲方有权不予支付本协议约定的工程费用,因乙方违约导致甲方产生经济损失,违约金不足以弥补甲方经济损失的,乙方还应就甲方剩余损失承担赔偿责任,甲方有权要求乙方继续履行本协议或终止协议。

3. 乙方不能按照协议约定工期内竣工验收交付的,每逾期一天,按协议金额的千分之一收取滞纳金,逾期三十天以上的,甲方有权解除协议,乙方应承担上述违约责任。

十三、其他

1. 本协议履行过程中发生争议的,协议双方当事人应协商解决,协商不成的,任何一方均有权向深圳市福田区人民法院提起诉讼,双方对没有争议的协议条款继续履行。

2. 本协议未尽事宜,国家有相关规定的,依规定解决;没有规定的,由双方协商解决,对本协议的任何修改、补充或变更应经双方书面确认,并签订书面补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

3. 本协议自甲乙双方法定代表人或者授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。
4. 本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等的法律效力。

十四、附件

本协议附件为《报价表》、《京华电子党建展厅办公室装饰工程施工图》与本协议具有同等的法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人(签字):

日期:



[Signature]
2024.4.18

乙方(盖章):

法定代表人(签字):

日期: 2024.4.18



JW20240412-IBIS-YS

深圳市京华电子股份有限公司
竣工验收证明书

工程名称	小径湾公司建筑装饰工程			工程地址	龙华大浪牛围村5楼		
施工单位	深圳市京华电子股份有限公司			实际竣工日期	2024年8月5日		
营业执照	[盖章]			施工资质号			
合同工期	自2024年7月31日至2024年10月10日共历时104天			实际工期	年 月 日——年 月 日共历时 天		
验收内容				验收意见			
1. 道路是否合格 2. 墙面是否平整 3. 地面是否无坑 4. 门窗是否无损坏				1. 验收合格并予以备案 2024年10月10日			
参加评定的部门及人员 (签名)		部门名称	姓名	部门名称	姓名	施工单位参加人员 (签名)	姓名
		市场部	王强	工程部	王强		冯永生
		财务部	王强	物业	王强		
		工程部	王强	物业	王强		

3、万达丰大厦房屋主体、公共区域、共用设备设施维修工程(二次)

招标公告

变更公告

中标候选人公示

结果公示

招标公告

变更公告

中标候选人公示

结果公示

【发布时间：2024-12-23 14:09:44】

万达丰大厦房屋主体、公共区域、共用设备设施维修工程(二次)结果公示

原公告地址:

项目信息

项目名称:

万达丰大厦房屋主体、公共区域、共用设备设施维修工程(二次)

项目编号:

2480A0280120-01A

标段/包

标段/包名称:

万达丰大厦房屋主体、公共区域、共用设备设施维修工程(二次)

标段/包编号:

2480A0280120/01-01A

中标内容

公示时间:

2024-12-23 00:00

中标内容:

对万达丰大厦房屋主体、公共区域、共用设备设施维修，按招要求施工。

特殊事项说明:

附件:

中标结果信息

中标人名称:

深圳市杰邦建设有限公司

中标价格(元):

809698.55

激活 Windows

转到“设置”以激活 Windows。

中标通知书

深圳市杰邦建设有限公司：

万达丰大厦房屋主体、公共区域、共用设备设施维修工程项目招标工作(深圳阳光采购平台编号：2480A0280120)已经结束，按招（投）标的有关法律法规和本次招标文件规定进行评议后，确定你单位为中标人，中标价格为捌拾万零玖仟陆佰玖拾捌元伍角伍分元人民币（¥809,698.55元）。

在此通知贵公司，敬请于收到该中标通知书后5日内前往我会签订项目施工合同。如果逾期未能完成合同签订手续，我会将视为贵公司放弃中标资格并重新评标。

谨此通知。

广东省深圳市罗湖区万达丰大厦
第七届业主委员会
2024年 第 001 号
4403011413

万达丰大厦房屋主体、公共区域、共用设备设施维修工程施工合同

甲方：深圳市质高物业管理有限公司万达丰大厦物业服务中心

联系地址：深圳市罗湖区东门中路 2112 号万达丰大厦 201

联系电话：82375126

乙方：深圳市杰邦建设有限公司

联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C 栋 C 栋 102

联系电话：

丙方：广东省深圳市罗湖区万达丰大厦第七届业主委员会

联系地址：深圳市罗湖区东门中路 2112 号万达丰大厦 10B

联系电话：

丙方就万达丰大厦房屋主体、公共区域、共用设备设施维修工程在深圳阳光采购平台公开招标，乙方为中标单位，现丙方就该项目委托乙方施工。为了明确甲、乙、丙三方的权利与义务，确保工程顺利进行，经三方友好协商，特签订以下条款，三方共同遵守。

一、工程内容：

详见项目清单

二、工程施工地点：

深圳市罗湖区东门中路万达丰大厦。

三、工程施工及安装总造价（见项目清单）：

1、工程施工由乙方负责；

2、工程总造价（含税价）：人民币：809,698.55 元，人民币捌拾万零玖仟陆佰玖拾捌元伍角伍分元整。

四、工程期限：

1、开工日期：2024 年 12 月 23 日

2、竣工日期：2025 年 3 月 22 日

五、施工期间，甲、乙双方委派工作人员驻现场负责施工协调工作。

六、工期延误：

对以下原因造成竣工日期推迟的延误，工期相应顺延。

1、不可抗力自然灾害等因素，导致工期延误；

2、工程量变化或设计变更；

七、结算方式：

1、工程施工合同后施工前甲方向乙方支付合同总价的 40%款项，即，¥323879 元；

2、工程施工完成所有涉及消防系统相关工程的甲方向乙方支付合同总价的 20%款项，即，¥161939元；

3、工程竣工验收合格，根据第三方造价机构审核后的结算价格为本总合同价，扣除总合同价的 1%保证金以及前期预付款部分，甲方支付乙方支付合同总价的 39%款项；

4、质保到期三个工作日内甲方向乙方支付合同总价 1%质保款。

5、以上款项的支付，乙方须向甲方提供正式有效发票，发票出具方与收款方一致。

八、甲方责任：

1、按合同约定结算及时付款。

2、负责组织、协调乙方进驻施工场地事宜并清除场地内影响施工的障碍物。

3、负责提供本工程所需水、电及接点。

4、负责提供乙方施工材料存放地。

5、承担因甲方原因造成工程延误的损失。

6、负责与同时进驻施工现场的其它施工单位各项协调工作。

九、乙方责任：

1、本工程的全部工程量由乙方负责，且严格按照经甲、乙双方确定的方案规定规范组织施工，并保证工程质量达到行业标准。

2、严格按施工工艺施工，积极与甲方及大厦业主、住户配合，保质保量完成施工。

3、乙方施工人员进场作业，须服从甲方管理及指导，按甲方要求办理入场手续。

4、文明施工，保持施工现场清洁卫生。保证做到安全施工，对施工工期内发生的以及工程完工后因工程质量导致的安全事故，由乙方负全部责任（包括对甲方、乙方、丙方及任何第三方的责任），并承担一切经济费用。

5、承担因乙方原因造成的施工事故的全部责任，并承担一切经济责任。

6、乙方负责施工人员劳动保险、医疗保险、工伤保险的购买，向甲方提交其相关证明材料。

十、材料

本工程所有施工用材料由乙方负责采购，乙方应严格按照其项目施工要求进行采购，主要材料提供产品合格证、说明书，不得偷工减料。由于材料质量不合格影响工程质量或因施工质量问题造成损坏，其返工费由乙方承担。乙方材料及零配件进场必需通过甲方验货并签字确认后方可安装。

十一、验收标准及方法:

本次共用设施设备维修工程需由甲、乙、丙三方签署工程竣工验收单。

十二、保养期限:

工程竣工验收之日起,乙方对此工程费保养一年,保养期内如出现故障或需要服务,乙方在接到甲方通知后4小时内到达甲方现场处理。

如因不可抗力因素或由于甲方使用不当及其它人为因素所造成的损坏问题,不在免费保养范围内。

十三、违约责任:

1、甲、乙双方任何一方如有违反本合同规定的行为,必须承担对方一切损失,并按《合同法》相关条例予以处理。

2、乙方违约,包括但不限于因验收不合格乙方返工或做甲方同意的其它补救,工期不得顺延,未及时竣工的,每迟延一天,乙方支付总造价0.1%的违约金给甲方,从应付款中扣除。延迟十天以上,甲方有权终止合同并委托第三方施工。

如因乙方违约,甲方另行委托第三方施工的,所有费用由乙方承担。

十四、争议解决:

本合同其它未尽事项,可订立补充合同或由甲、乙、丙三方协商解决,如通过协商无法解决,可提请合同签订地法院予以裁决,由此发生的一切费用由违约方承担。

十五、本合同一式四份,甲方执二份、乙方执一份、丙方执一份,具同等法律效力。本合同自三方签订之日起生效,至三方义务履行完毕终止。

甲方:深圳市质高物业管理有限公司

乙方:深圳市杰邦建设有限公司

万达丰大厦物业服务中心

签约代表:

签约代表:

丙方:广东省深圳市罗湖区万达丰大厦第七届业主委员会

半数以上成员签名:



签约日期:2024年12月23日

质量保证书

为确保万达丰大厦房屋主体、公共区域、共用设备设施维修工程施工质量，履行施工合同对本次施工范围内的质量责任，我公司郑重承诺如下：

- 1、建立质量责任制，对建筑工程的施工质量负责。要求项目负责人做好施工现场记录，将责任划分到人对各分部分项工程负责。其项目负责人承担连带责任；
- 2、按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不偷工减料。在施工过程中发现设计文件和图纸有差错的，及时提出意见和建议；
- 3、按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定，提供合格的施工材料和设备，不使用未经检验或检验不合格的材料或设备；
- 4、建立健全施工质量的检验制度，严格工序管理，做好隐蔽工程的质量检查和记录；
- 5、建立培训制度，加强对职工的教育培训。未经教育培训或者考核不合格的人员不上岗作业；
- 6、依法履行工程质量保修义务。

深圳市杰邦建设有限公司
2024年12月23日

4、盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-02 地块小梅沙湾畔家园项目-栏杆供应及安装工程

盐田区建工

盐田区建工

首页

公告信息

通知公告

供应商分级分类

特区建工网上商城

阳光网上商城

请输入搜索关键词

当前位置: 公告信息 > 结果公示

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元03-02地块小梅沙湾畔家园项目-栏杆供应及安装工程中标结果公示

发布时间: 2024-06-26 09:32

招标公告

变更公告

中标候选人公示

结果公示

中标信息

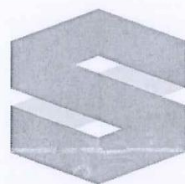
序号	中标人	中标价(元)	是否中标
1	深圳市杰邦建设有限公司	¥1,199,270.21 壹佰壹拾玖万玖仟贰佰柒拾元贰角壹分	已中标

公示信息

公示名称	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元03-02地块小梅沙湾畔家园项目-栏杆供应及安装工程中标结果公示
公示发布时间	2024-06-26 09:32
中标内容	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元03-02地块小梅沙湾畔家园项目-栏杆供应及安装工程中标结果公示
特殊事项说明	
附件	

激活 Windows
转到“设置”以激活 Windows。

合同编号: JA-JJ-WPJY-2024-TJZP 2/8



特区建工

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-02 地块

小梅沙湾畔家园施工总承包工程项目

之

栏杆供应及安装工程合同

总包方（甲方）： 深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）： 深圳市杰邦建设有限公司

合同订立地点： 深圳市

目 录

第一条：工程概况.....	1
第二条：分包内容及承包方式.....	1
第三条：乙方资质情况.....	1
第四条：价款与计量.....	2
第五条：付款与结算.....	3
第六条：工期要求.....	6
第七条：工期延误.....	7
第八条：不可抗力.....	8
第九条：变更与变更计价.....	9
第十条：质量标准.....	9
第十一条：现场及人员管理.....	12
第十二条：材料管理.....	12
第十三条：甲方一般职责.....	13
第十四条：乙方一般职责.....	14
第十五条：检查与验收.....	19
第十六条：安全文明施工.....	20
第十七条：环保与职业安全.....	20
第十八条：违约.....	20
第十九条：提前退场.....	21
第二十条：事故处理.....	22
第二十一条：保修.....	22
第二十二条：保险.....	22
第二十三条：合同文件组成与解释顺序	23
第二十四条：合同使用的语言文字及适用法律	23
第二十五条：合同生效与终止.....	23
第二十六条：争议与裁决.....	23
第二十七条：其它约定.....	23

栏杆供应及安装工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳市杰邦建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-02 地块小梅沙湾畔家园施工总承包工程项目(必须与在当地备案名称一致,也须与发票上备注工程名称一致,下同)栏杆供应及安装工程 施工事宜达成如下协议:

第一条: 工程概况

1.1 工程名称: 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-02 地块小梅沙湾畔家园施工总承包工程项目(必须与在当地备案名称一致,也须与发票上备注工程名称一致)

1.1 工程地点: 深圳市盐田区小梅沙片区

1.2 建筑面积: 104307.73m²

1.3 结构形式: 框架剪力墙

第二条: 分包内容及承包方式

2.1 分包范围: 按甲方所提供图纸完成本项目栏杆供应及安装。

2.2 承包方式: 包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容:

(1) 栏杆的供应及安装;

第三条: 乙方资质情况

3.1 乙方资质证书号码: D244277424

3.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

3.3 乙方资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期: 至 2028 年 12 月 25 日

3.4 安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2020]020163

复审时间及有效期: 至 2026 年 06 月 07 日

3.5 乙方属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

3.6 乙方适用税率: ☐ 3% ☐ 6% ☒ 9% ☐ 13% ☐ 其他 %

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票(包含税务机关代开),并准确填写发票项目,发票备注必须注明建筑服务发生地所在县(市、区)、项目名称(项目名称为当地政府备案名称)。乙方在给甲方提供发票时,应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料,否则甲方将不予付款。因乙方发票问题(包括开错、假发票、未

及时提交甲方等),造成甲方增值税抵扣税额损失的,由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后,如未经甲方允许,私自红冲或作废已开具增值税发票,每出现一次罚款10万元。

第四条:价款与计量

4.1 合同清单:(详见附件一)

4.2 合同清单所列数量为暂估量,暂定含税总价: 1199270.21 元

(人民币大写:壹佰壹拾玖万玖仟贰佰柒拾元贰角壹分),

其中:不含税价款: 1100247.90 元(人民币大写:壹佰壹拾万零贰佰肆拾柒元玖角);

增值税税金: 99022.31 元(人民币大写:玖万玖仟零贰拾贰元叁角壹分)。

暂定总价并不作为结算依据,双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括:

(1) 水电费:按总价 $\times 0\%$ (或根据实际情况结算)

(2) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定综合单价,该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务,完成合同工作内容,承担自身经营风险,满足国家规范、规程、标准和设计要求,达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

4.4 本合同固定综合单价不再做任何调整。任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙方的成本的增减,均属于乙方自身经营风险,视为已经事先充分估计并已经包含在合同固定综合单价之中。因国家税务政策变化对税率的调整,乙方承诺不含税单价不变,调整时间随国家政策施行之日起执行。

4.5 本合同单价已经综合考虑但不限于以下内容:

(1) 图纸所显示及工程规范、招标条件所说明的所有内容。应视为是包括所有小梅沙湾畔家园施工总承包工程之栏杆供应及安装工程用工及辅助用工及当地政府、业主、监理、甲方组织安排的现场参观、会议清扫与会场布置等用工、包中小型机械(除甲方提供之外的全部机械)、包辅料、包周转性材料以及包主材材料消耗量、包工期、包质量、并包括所有有关的费用,如人工费、材料费、机具费、选料损耗、选料费用、打样及深化设计费用、加工费、加工损耗、出材损耗、提供技术服务及现场技术指导费、现场不利因素对生产及供应产生的不利影响及费用、不可预见费用、包装材料及包装人工费、装车费、材料至买方指定地点、送检样品费、材料检测费、运输过程中相关损耗、产品保护费、采购保管仓储费、供销部门手续费、外埠及市内运费、产品运至工地前的仓储费、材料市场波动风险费、汇率波动、进出口以及清关、商检费用、报关费用、清洁费、水电费、防疫费、技术资料费、附件或配件费、食宿交通费、试验检验费、保险费、运输装卸费、工具费、成品保护费、临时设施(除

发包方提供之外的乙方为完成本工程所必需的临时设施)、赶工费、安全文明施工费、与其他分包商的配合照管费、劳保用品费、生产工具费、医疗费、工期费、酷热天气施工费、层高超高施工费、二次搬运、各种措施费、人工费调增企业经营费、调价、扰民调停费(指由乙方自身原因引起的扰民或民扰)、竣工调价、风险费、包干费、竣工资料费、现场冬雨季施工防护及降效费、治安保卫费(乙方自身施工范围及生活区)、临时设施(除甲方提供之外的临时设施)、安全防护、测量试验配合费、夜间施工费、垃圾清至现场指定地点、竣工清理费、环境保护费、远征施工增加费、承担各种风险费用及按本合同约定的质量验收合格等要求所发生的一切费用甲方提供材料的装卸车保管费及与其他乙方的配合照管费、现场管理费、企业管理费、利润、增值税等,单价已包含在保修期(本工程保修期至总承包工程竣工)内各种保修费等。

(2) 设备材料原价。含原材料、标准件、配套件及加工产品整个过程中的一切费用和各种税费(含从国外进口到境内设备应付的关税),并包括随设备供应的易损件、备品备件、专用工具和应提供的图纸资料等价格在内、以及承包人在设备制造过程中派人到制造厂进行监造/验货等相关费用。包装费、运输费、装卸费、设备供销部门手续费。其中运输费系指由分包人将设备自制造厂运至交货地点发生的所有运输费用。

(3) 设备如果是部件进口或整机进口,其所有进口手续都由分包人自己办理,分包人还需承担所有的进口关税、增值税等相关费用。

(4) 安装价格,包括:设备和安装所需材料到现场的接车、卸车、协助验收、倒运、保管、安装、调试、成品保护、报装报检费;按规定计入建筑安装工程造价的营业税、城市维护建设税和教育费附加等税费;其他未列明但在施工图和深化设计图上反映的以及法律法规规定的分包人应完成的工作;分包人按本合同要求完成全部安装工程所需的一切税费。

(5) 合同价款(单价或总价)还包括因施工不良或缺陷及瑕疵而造成剔凿、返工、改良、修补等支出以及在合同保修期内发生的保修费用。

4.6 工程量计算方法

(1) 计量方式:工程量计算范围依据施工图纸以及设计变更、签证,计算规则依据《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范 GB50854-2013》、《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市安装工程消耗量定额(2020)》、《深圳市装饰消耗量定额 2020》中工程量计算规则和发包的工程量清单中备注的工程量计算规则计算。

(2) 甲方与乙方的结算量以建设单位与甲方的结算量为上限,若出现乙方结算工程量大于建设单位与甲方的结算量,乙方予以配合建设单位核对。

第五条:付款与结算

5.1 本工程无预付款,月度付款前提:

- (1) 业主已经将相应款项支付给甲方;
- (2) 月度施工内容经甲方同意;

- (3) 施工进度在甲方的总控制计划之下;
- (4) 试验/复试报告证明所用材料合格或满足合同要求;
- (5) 经甲方验收合格【分项验收合格时】;
- (6) 随月进度提交了相关技术资料【试验报告、验收资料等】。
- (7) 合同签订后, 承包人应向发包人开具中标价 10% 的履约保函(独立保函)。

5.2 支付方式:

- (1) 支付方式: ☒ 银行转帐、☒ 支票、☒ 银行承兑汇票、☒ 商业汇票、☒ 保理、☒ 其他: 信用证付款。
- (2) 甲方可优先使用票据进行结算, 贴现费用由 ☐ 甲方、☒ 乙方 承担, 按贴现当天的情况结算。

5.3 付款程序

5.3.1 乙方应在每月 20 日之前将当月分包月报量申请表及明细上报于甲方, 经甲方商务部审核后, 于次月 30 日前支付至上月审核金额的 70 % (该款项已包含了当月 100% 的纯人工费, 即全部工人工资); 单项工程完工经验收合格后支付至审核金额的 80 %; 本项目整体工程竣工验收合格后支付至分包结算金额的 95 %; 剩余 5 % 作为质量保修金, 质量保修金待本项目整体工程竣工验收合格保修期满扣除相应扣款后一次性无息支付。

5.3.2 乙方申请付款的同时须提供符合甲方要求的增值税发票, 否则甲方有权暂不支付; 如乙方提供虚假发票, 则因假发票而引起的税款、滞纳金及罚款等由乙方自行承担, 因假发票给甲方造成的经济损失由乙方负责赔偿。开票信息如下:

- (1) 名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司
 - (2) 税号: 9144 0300 1921 9737 XM
 - (3) 单位地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层
 - (4) 电话: 0755-83138215
 - (5) 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行
 - (6) 银行账户: 4420 1503 5000 5101 7470
- (备注: 必须与当地备案名称一致)

5.3.3 乙方收取竣工结算价款(即累计支付至工程结算总价的 95 %)时, 应按工程结算总价提供全额发票(含保修金的发票), 否则甲方有权暂不支付。如因特殊原因(包括但不限于代付第三方材料款、垫付农民工工资、执行法院裁决和政府决定的款项)甲方先行支付工程款的, 乙方应于收到甲方通知之日起七日内开具相应数额的发票, 乙方不履行开票义务的, 应每日按所开发票额度的 0.3% 向甲方承担违约责任, 甲方有权直接在后续应付给乙方的款项中扣除。

5.3.4 凡乙方未能按约定及时向甲方开具发票的, 甲方可按照本合同约定的争议解决方式向

乙方主张权利,要求乙方按合同约定开具发票或承担因未开具发票给甲方造成的包括但不限于多缴纳企业所得税、增值税不能抵扣等一切损失并承担违约责任。

5.3.5 甲方收到乙方提供的最后一次款项相对应的增值税专用发票时,应待甲方确认乙方已全额缴税、且到甲乙双方原合同约定的最终付款时间后一个月內,方可支付尾款。(提供专票时需要本条)。

5.3.6 本合同在执行过程中如发生货物、服务质量问题导致扣款、退货或其他需要发生开具增值税红字发票的(含专用发票和普通发票),由乙方按照税务部门规定完成开具工作,甲乙双方发生的费用已包含在签约合同价中,不得另行向甲方主张。

5.3.7 甲方办理结算手续后,根据甲方资金状况进行支付。若因业主原因导致计价款滞后,甲方可延迟付款。乙方必须向甲方提供以乙方公司(非个人)全称开户的银行账户账号,甲方将款项支付至此指定账户。

5.3.8 若乙方方向非本合同当事人提供发票行为不当,引起国家税务管理机构或公安机关查处,要求甲方配合调查的,乙方应赔偿损失并支付合同价格10%的违约金。

5.3.9 乙方于每期收到工程款后必须及时支付工人劳务费,并在每月领取工程款之前按照人工费支付的特别约定向甲方提供相应资料,并保证资料完整、真实,否则甲方有权拒绝支付。

5.4 结算

5.4.1 乙方按合同约定完成施工内容后,甲乙双方办理结算并签订书面《分包结算书》,该结算书作为双方结算金额确定的唯一依据,其他任何包括但不限于对账明细单、预结算单、确认单等资料,均不作为双方结算金额确定的依据。

5.4.2 乙方完成本合同约定的全部工作内容后14天内,乙方向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料,双方按照本合同约定的合同价款及工程量计算方式,进行工程竣工结算。

5.4.3 分包工程竣工验收合格经甲方认可后14天内,乙方未能递交竣工结算报告及完整的结算资料,造成工程竣工结算不能正常进行,乙方承担违约责任。

5.5 人工费支付的特别约定

5.5.1 在乙方提交进度请款单以及甲方开具进度付款单时,均应按照合同规定比例扣留保留金,保留金中不含人工费。

5.5.2 乙方须根据国家部委、当地政府以及甲方的相关要求,配合甲方做好农民工工资专用账户开立、相关协议签订、农民工工资发放的相关工作,按甲方及银行要求提供相关资料。用于支付农民工工资的银行账户所绑定的农民工本人社会保障卡或者银行卡,乙方或者其他人员不得以任何理由扣押或者变相扣押。

5.5.3 乙方须及时支付工人劳务费,并向甲方提供以下资料(承诺书、证明上的公章要与合同上用章、签字人一致,签字人应具备相应签字权,承诺书和证明与合同具有同等法

律效力)：

- (1) 每月领取工程款之前向甲方提交工人工资发放台账,发放台账必须与进场人员花名册、考勤表一致,发放台账以班组分类,必须本人签字并摁手印领取,不得代签。工资发放台账同时须提供银行转账回单或发放过程照片。工资发放台账原件保存至工程完工且工资全部结清后至少3年。工资支付台账应当包括乙方单位名称,支付周期,支付日期,支付对象姓名、身份证号码、联系方式,工作时间,应发工资项目及数额,代扣、代缴、扣除项目和数额;
 - (2) 工人退场须办理劳务工资结算单,对于已结清的工人要求必须在结算单上签署结清工资的承诺,并经本人签字确认;
 - (3) 乙方因不可抗力未能在支付日期支付工资的,应当在不可抗力消除后及时支付;
 - (4) 农民工工资应当以货币形式支付,不得以实物或者有价证券等其他形式替代。
- 5.5.4 为维护农民工利益,杜绝劳务纠纷,甲方有权监督管理乙方工人工资支付事宜。

- (1) 现场施工工人必须与乙方签订劳动合同后方可进入现场,乙方与农民工签订的劳动合同中必须明确工资支付方式、支付标准(不低于当地最低工资标准)及工资支付周期、支付日期等条款,工人工资约定内容要便于计量和支付。乙方需配置劳资管理人员,并单独授权,由劳资管理人员收集现场施工工人的工伤保险、社保等相关资料交由甲方备案,如发现现场施工人员未与乙方签订劳动合同进场施工或现场工人工伤保险、社保的资料不全的情况,视为乙方违规用工,甲方按5000元/人向乙方收取违约金,在最近一次工程款支付时扣除。如乙方未对劳资资料进行保留或无法在结算时提供相关资料,乙方承担不利责任;

- (2) 乙方如未按法律规定、政府部门要求、合同约定及时支付工人工资,甲方可将不超过累计应支付额90%的金额直接发放到分包人工人,视为已支付乙方相应款项,其余款支付至乙方指定的法人账户上;同时,如发现其未及时发放工人工资,初次发现,甲方监督其改正;再次发现,则视为乙方违约,计取10万元/次的违约金并从结算款中扣除。

- 5.5.5 若乙方集结人员到甲方及其上级单位、业主单位、政府部门等处讨要人工费导致甲方支付的费用(包括超额支付的费用),由乙方承担,甲方将从乙方的结算款中扣除,结算款不足的,乙方应将不足部分支付给甲方。

- 5.5.6 本合同履行过程中,如果政府部门要求工人工资由甲方集中支付,甲方和乙方应按照政府要求执行。

第六条:工期要求

- 6.1 开工日期: 2024 年 7 月 30 日,开工日期是指建设工程开始施工的日期,工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定,甲方另有书面通知的,以甲方书面通知为准,乙方应在收到甲方通知后7天内,组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工

程实际开工日期以甲方书面通知为准,无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致,乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险,不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.2 完工日期: 2025 年 1 月 12 日, 共计 567 日历天, 完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素:

- (1) 法定节假日或公休日;
- (2) 因雾霾、台风、暴雨等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】;
- (3) 高考、中考期间政府对施工的限制;
- (4) 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响;
- (5) 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响;
- (6) 分阶段、分区间检查验收;
- (7) 合理压缩工期 15% 以内的风险;
- (8) 因扰民、围堵等原因产生的影响。
- (9) 必须服从甲方分区域、分段、分层的施工组织安排。

6.3 乙方必须按甲方总控进度计划施工, 确保每周之工作均在甲方之总控进度计划内完成; 如果乙方不能按甲方总控计划完成其工作, 乙方必须按甲方指令无偿追加各项投入, 以达到甲方的合理工期要求为止。

6.4 非甲方原因【不可抗力除外】造成工期延误, 每拖延一天罚款 0.2 万元, 并承担甲方一切相关损失。

6.5 在施工过程中, 业主、监理或甲方根据工程总体进度情况要求调整工期的, 则以甲方最终调整后的工期为准。因工期或进度计划变化可能造成的停工、窝工损失已由乙方在合同签订前做了充分考虑, 乙方无权要求因工期延长而要求增加合同价款。

6.6 乙方须在本合同签订后 7 日内报送本工程进度计划, 该计划应满足甲方整体工程进度计划要求, 进度计划经甲方审核确认后, 具备合同约束力。乙方未报送进度计划的, 则以甲方编制的整体和专项进度计划为准, 乙方必须遵守该计划中关于本工程的阶段工期及完工日期要求, 除协议条款另有约定外, 甲方无义务对乙方工期提前行为予以奖励或支付任何补偿。

6.7 乙方应每 25 日前提交下月施工计划, 有阶段工期要求的应提交阶段施工计划。乙方应按甲方要求提交阶段和时段施工计划, 经甲方批准后实施, 但甲方对月度、阶段、时段等过程中施工计划的任何批准并不视为允许改变总工期, 不得作为乙方提出工期延长及追加合同价款的依据。

程实际开工日期以甲方书面通知为准,无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致,乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险,不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.2 完工日期: 2025 年 1 月 12 日, 共计 567 日历天, 完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素:

- (1) 法定节假日或公休日;
- (2) 因雾霾、台风、暴雨等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】;
- (3) 高考、中考期间政府对施工的限制;
- (4) 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响;
- (5) 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响;
- (6) 分阶段、分区间检查验收;
- (7) 合理压缩工期 15% 以内的风险;
- (8) 因扰民、围堵等原因产生的影响。
- (9) 必须服从甲方分区域、分段、分层的施工组织安排。

6.3 乙方必须按甲方总控进度计划施工, 确保每周之工作均在甲方之总控进度计划内完成; 如果乙方不能按甲方总控计划完成其工作, 乙方必须按甲方指令无偿追加各项投入, 以达到甲方的合理工期要求为止。

6.4 非甲方原因【不可抗力除外】造成工期延误, 每拖延一天罚款 0.2 万元, 并承担甲方一切相关损失。

6.5 在施工过程中, 业主、监理或甲方根据工程总体进度情况要求调整工期的, 则以甲方最终调整后的工期为准。因工期或进度计划变化可能造成的停工、窝工损失已由乙方在合同签订前做了充分考虑, 乙方无权要求因工期延长而要求增加合同价款。

6.6 乙方须在本合同签订后 7 日内报送本工程进度计划, 该计划应满足甲方整体工程进度计划要求, 进度计划经甲方审核确认后, 具备合同约束力。乙方未报送进度计划的, 则以甲方编制的整体和专项进度计划为准, 乙方必须遵守该计划中关于本工程的阶段工期及完工日期要求, 除协议条款另有约定外, 甲方无义务对乙方工期提前行为予以奖励或支付任何补偿。

6.7 乙方应每 25 日前提交下月施工计划, 有阶段工期要求的应提交阶段施工计划。乙方应按甲方要求提交阶段和时段施工计划, 经甲方批准后实施, 但甲方对月度、阶段、时段等过程中施工计划的任何批准并不视为允许改变总工期, 不得作为乙方提出工期延长及追加合同价款的依据。

附件三：廉洁自律承诺书

附件四：合同相对方项目部有权签字人授权书

甲方：
(盖章)



地址：

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

周小二

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

签订日期：2024-08-07

乙方：深圳市杰邦建设有限公司
(盖章)



地址：深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道8号英达利科技数码园B、
C栋C栋102

邮政编码：518045

法定代表人：

或委托代理人：



联系电话：13729310321

传真：/

电子邮箱：472274372@qq.com

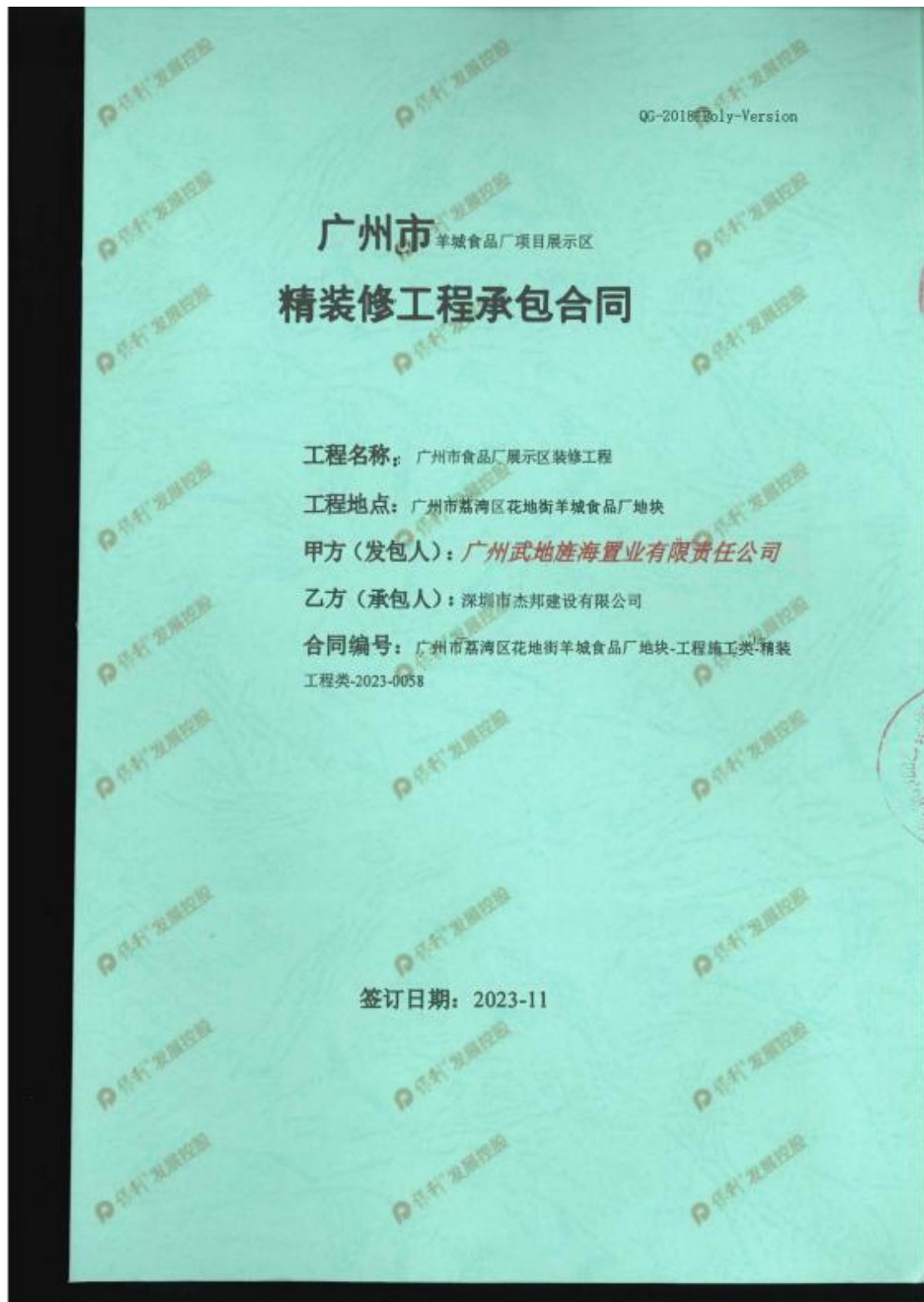
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳益田支行

账号：4425 0100 0109 0000 0857

纳税人识别号 91440300MA5FG3TT7W

签订日期：2024.7.31

5、广州市食品厂展示区装修工程



目 录

第一部分	协议书	4
一、	工程概况	4
二、	工程承包范围及方式	4
三、	合同工期	5
四、	质量标准	5
五、	合同价款	5
六、	定义	5
七、	承诺	5
八、	合同生效与终止	6
九、	其他约定	6
第二部分	合同条款	8
一、	词语定义及合同文件	8
1.	词语定义	8
2.	合同文件及解释顺序	11
3.	语言文字和适用的法律、标准及规范	11
4.	图纸及样板	12
5.	联络	13
6.	知识产权	13
7.	保密	14
二、	双方的一般权利和义务	14
8.	甲方项目负责人	14
9.	工程项目监理	15
10.	乙方项目管理人员	16
11.	甲方职责	17
12.	乙方职责	18
13.	总分包管理	21
三、	工期	23
14.	工期控制	23
15.	开工、暂停施工和复工	23
16.	进度计划	24
17.	工期延误	25
四、	工程质量与检验	26
18.	工程质量	26
19.	质量管理	26
20.	隐蔽工程和中间验收	28
五、	安全施工与现场管理	29
21.	施工安全	29
22.	文明施工和现场管理	29

23.	现场用水用电管理	30
六、	合同价款与支付	30
24.	合同价款与调整	30
25.	价款支付	33
七、	材料、设备	35
26.	甲方集采的材料、设备	35
27.	乙方采购的材料、设备	38
八、	工程变更	41
28.	工程设计变更	41
29.	工程范围变更	42
30.	变更价款	42
九、	工程验收与结算	43
31.	竣工验收	43
32.	竣工结算	44
33.	工程移交与质量保修	45
十、	违约、索赔和争议	46
34.	违约责任	46
35.	索赔	49
36.	争议解决方式	50
十一、	合同解除	51
37.	甲方解除合同	51
38.	乙方解除合同	52
十二、	其他约定	52
39.	工程分包	52
40.	销售配合	52
41.	不可抗力	53
42.	保险	54
43.	担保	54
44.	合同的生效与终止	55
45.	合同份数	55
46.	合同附件	56
47.	补充条款	56
附件 1:	各次投标答疑	58
附件 2:	甲方集中采购材料设备一览表	59
附件 3:	乙方采购材料设备一览表	60
附件 4:	施工现场签证管理规定	61
附件 5:	工程款申报要求	67
附件 6:	竣工结算资料汇总表	68
附件 7:	总分包管理协议	69
附件 8:	总分包协调工作细则	80
附件 9:	工程质量保修协议	84

附件 10: 材料设备现场管理办法.....	100
附件 11: 保密协议.....	118
附件 12: 廉洁合作协议.....	119
附件 13: 工程量清单报价表.....	121
附件 14: 精装总分包管理协议.....	136
附件 15: 关键节点工期表.....	143
附件 16: 成品保护标准及违约处罚规定.....	144
附件 17: 增值税发票管理系统操作细则.....	168

第一部分 协议书

甲方(发包人): 广州武地旌海置业有限责任公司

乙方(承包人): 深圳市杰邦建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称: 广州市食品厂展示区装修工程

2、工程地点: 广州市荔湾区花地街羊城食品厂地块

3、工程内容: 售楼部装修工程(面积约 887.45m²)、营销后勤办公室装修工程(面积约 171.52m²)、3 套样板房装修工程(面积约 336.4m²)、入口景墙屏风、LED 显示屏工程。

二、工程承包范围及方式

1、承包范围: 售楼部、样板房公区、样板房、门楼精装修工程。具体施工内容: (1) 售楼部(装修、水电、消防、入口电动门、户内门等); (2) 样板房公区(装修、水电、消防、电梯轿厢装修、入户花园电梯门、入口电动门、室内门、玻璃栏杆、室外楼梯栏杆 1 等); (3) 3 间样板房(142 户型和 113 户型为室内样板房, 89 户型为户外样板房); (4) 门楼装修工程(景墙、格栅、收口等); (5) 展示区水电、消防、通风等相关配套专业工程, 详见招标图纸及招标须知。 (6) 轻钢龙骨隔墙(142 户型和 113 户型样板房的所有隔墙, 89 户型内隔墙) (7) 营销后勤区(隔墙、墙面、天花、地面、门、水电(需接通展示区)、网络、空调等)。。界面划分详见附件 18;

2、承包方式: 采取包工、包料(除甲方负责直接供货的材料)、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收, 包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及装修范围内相关材料送检等承包方式。

3、施工标准: 装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范, 主要有: (1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013; (2)《建筑工程

第一部分 协议书

甲方(发包人): 广州武地旌海置业有限责任公司

乙方(承包人): 深圳市杰邦建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称: 广州市食品厂展示区装修工程

2、工程地点: 广州市荔湾区花地街羊城食品厂地块

3、工程内容: 售楼部装修工程(面积约 887.45m²)、营销后勤办公室装修工程(面积约 171.52m²)、3 套样板房装修工程(面积约 336.4m²)、入口景墙屏风、LED 显示屏工程。

二、工程承包范围及方式

1、承包范围: 售楼部、样板房公区、样板房、门楼精装修工程。具体施工内容: (1) 售楼部(装修、水电、消防、入口电动门、户内门等); (2) 样板房公区(装修、水电、消防、电梯轿厢装修、入户花园电梯门、入口电动门、室内门、玻璃栏杆、室外楼梯栏杆 1 等); (3) 3 间样板房(142 户型和 113 户型为室内样板房, 89 户型为户外样板房); (4) 门楼装修工程(景墙、格栅、收口等); (5) 展示区水电、消防、通风等相关配套专业工程, 详见招标图纸及招标须知。 (6) 轻钢龙骨隔墙(142 户型和 113 户型样板房的所有隔墙, 89 户型内隔墙) (7) 营销后勤区(隔墙、墙面、天花、地面、门、水电(需接通展示区)、网络、空调等)。。界面划分详见附件 18;

2、承包方式: 采取包工、包料(除甲方负责直接供货的材料)、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收, 包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及装修范围内相关材料送检等承包方式。

3、施工标准: 装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范, 主要有: (1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013; (2)《建筑工程

元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付（定义见 5.3）的暂定总价（含税价）：人民币(大写)：捌佰肆拾万捌仟贰佰陆拾陆元壹角陆分元，小写：8408266.16；税额：人民币(大写)：陆拾玖万肆仟贰佰陆拾元伍角壹分元，小写：694,260.51；不含税价：人民币(大写)：柒佰柒拾壹万肆仟零伍元陆角伍分元，小写：7714005.65 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3. 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金支付方式，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第 5.2 款所述之非现金支付合同总价（“账期因素调整”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第 5.1 款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第 5.1 款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4. 乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的 5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、承诺

1、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

八、合同生效与终止

1、合同订立时间：2023-11

2、双方约定本合同自双方盖章之日起生效。

3、甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后，本合同即告终止。

4、合同的权利义务终止后，甲乙双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

九、其他约定

／

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

广州武地旌海置业有限责任公司

地址:

广州市荔湾区花地大街北25号华苑商业广场
1169铺

法定代表人:

签约代表(签字):

经办人: 沈强

联系电话: 13560414339

电子邮件: /

传真: /

开户行: /

银行账号:

签约日期: 2023-11

乙方(盖章):

深圳市杰邦建设有限公司

地址:

深圳市福田区福保街道福保社区红棉道
8号英达利科技数码园B、C栋C栋102

法定代表人: /

签约代表(签字):

经办人: 庄钦振

联系电话: 13480990261

电子邮件: /

传真: /

开户行: /

银行账号: /

签约日期: 2023-11

附件 2：企业近 3 年履约评价



投标人：

序号	工程名称	履约评价	履约时间	备注
1	深圳科学高中心里咨询室改造项目	合格	2023. 01. 08	
2	京华大院 4 栋 5 楼办公室装饰装修工程	合格	2024. 08. 05	
3	万达丰大厦房屋主体、公共区域、共用设备设施维修工程(二次)	合格	2025. 03. 06	

注：提供相关履约证明。

1、深圳科学高中心理咨询室改造项目

工程竣工验收单

工程名称	深圳科学高中心理咨询室改造项目	工程地址	深圳市龙岗区坂田街道 环城东路深圳科学高中
建设单位	深圳科学高中	施工单位	深圳市杰邦建设有限公司
开工日期	2022. 12. 08	竣工日期	2022. 12. 31
工程内容	深圳科学高中心理咨询室改造项目、走廊天花、地面、墙面、门窗及灯具安装工程。		
施工单位 自检意见	以上内容自检合格		
验收结论	质量符合要求		
施工单位（公章）：  负责人：刘国辉 2023年1月7日		建设单位（公章）：  工程负责人： 2023年1月8日	

2、京华大院 4 栋 5 楼办公室装饰装修工程

JW20240412-IBIS-YS

深圳市京华电子股份有限公司
竣工验收证明书

工程名称	京华大院4栋5楼办公室装饰装修工程			工程地址	京华大院4栋5楼		
施工单位	深圳市恒邦装饰工程有限公司			实际竣工日期	2024年8月5日		
营业执照	[盖章]			施工资质号			
合同工期	2024年7月22日至2024年7月31日共历时 10 天			实际工期	年 月 日——年 月 日共历时 天		
验收内容				验收意见			
1. 墙面是否平整 2. 墙面是否平整 3. 地面是否平整 4. 门窗是否完好				1. 验收合格并予以验收 2024年10月10日			
参加评定的部门及人员 (签名)		部门名称	姓名	部门名称	姓名	施工单位参加人员 (签名)	姓名
[签名]		项目部	王能平	项目部	王能平	[签名]	王能平
[签名]		项目部	王能平	项目部	王能平	[签名]	王能平
[签名]		项目部	王能平	项目部	王能平	[签名]	王能平

3、万达丰大厦房屋主体、公共区域、共用设备设施维修工程(二次)

工程竣工验收证明书

施工单位：深圳市杰邦建设有限公司 2025 年 03 月 06 日

工程名称	万达丰大厦房屋主体、公共区域、共用设备设施维修工程	合同编号	/
开工日期	2024.12.24	竣工日期	2025.03.06
工程造价	809698.55 元	保修期限	1 年
工程内容	详见附件 1		
验收意见	符合验收		
验收考核	合格		
委员会（盖章）		物业管理（盖章）	施工单位（盖章）
