

工程编号： 4403942025050900201Y001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： 深圳市龙岗区同心实验学校 2025 年小型建  
设工程

投标文件内容： 资信标

投标人： 深圳港湾建设有限公司

日期： 2025 年 5 月 16 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	企业近 3 年同类工程业绩	<p>投标人提供企业近 3 年(从截标之日起倒算)自认为最具代表性的同类工程业绩(不超过 5 项,若超过 5 项,招标人仅对证明材料前 5 项业绩进行复核及统计)。</p> <p>证明材料:</p> <p>1、提供施工合同(应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额等信息,可提供合同关键页扫描件,若未体现以上信息,可提供其他相关证明材料)、竣工验收报告扫描件(已竣工业绩提供);</p> <p>2、在建业绩以合同签订时间为准,已竣工业绩以竣工验收时间为准。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;</p> <p>3、业绩需列表汇总,汇总表需体现出工程名称、建设单位、项目类型、合同金额、合同签订时间或竣工验收时间、是否在建项目等内容。(按“第三章 附件 1”格式要求提供)。</p>
2	履约评价	<p>投标人提供近 3 年(从截标之日起倒算)工程类项目履约情况(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)。</p> <p>证明材料:履约证明等扫描件,以履约证明上载明的时间为准。一个项目的履约评价只计 1 项。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。(按“第三章 附件 2”格式要求提供)</p>

1、企业近 3 年同类工程业绩

附件 1：企业近 3 年同类工程业绩

企业近 3 年同类工程业绩

投标人：

序号	工程名称	建设单位	项目类型	合同金额 (万元)	合同签订时间（或竣工验收时间）	在建或竣工
1	鸿宇创业楼	深圳市万翔宝城投资开发有限公司	建筑工程	2850	2024. 7. 11	竣工
2	国显科技大厦项目精装修工程	中国建筑第七工程局有限公司	装修工程	2166. 072114	2023. 7. 23	在建
3	福建网讯智慧中心精装修工程二标段	福建网讯投资股份有限公司	装修工程	2136. 152195	2023. 2. 18	在建
4	桃源街道 7 个社区党群服务中心改造项目	深圳市南山区桃源街道办事处	装修工程	1258. 215203	2022. 12. 30	竣工
5	汕尾电厂二期 5、6 号机基建办公、值班区域整体修缮项目	广东红海湾发电有限公司	装修工程	726. 856185	2024. 5. 23	竣工

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。

## 2.1 鸿宇创业楼

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定



## 第一部分 合同协议书

编号

(2023-04-12-001)

发包人（全称）：深圳市万翔宝城投资开发有限公司

统一社会信用代码：91440300192479393X

法定代表人：陈树锋

承包人（全称）：深圳港湾建设有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5FB9DU29

法定代表人：彭志龙

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就鸿宇创业楼工程施工及有关事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

### 一、工程概况

1.工程名称：鸿宇创业楼。

2.工程地点：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区军田路与蒲爱路交汇处西北侧。

3.工程立项批准文号：。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：鸿宇创业楼。建筑高度（室外地面至天面结构层）：24米；地上5/1层：8607.95平方米；地下1层：3534.25平方米；总建筑面积：12142.2平方米。（具体内容以工程量清单、施工图纸为准）。

#### 6.工程承包范围:

根据业主方提供施工图纸范围内(除园建之道路、绿化、电梯、变压器)的所有工程(包括但不限于人工、材料、外墙涂料、机械、设备,消防、水电、公共部分装饰装修(包括但不限于门窗、室内抹灰、刷白、地砖、卫生间装饰装修)、安全生产、文明施工、安全防护、竣工验收)注:本项目一切材料均采用国标材料,参考发包方提供材料指南。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 04 月 28 日(以实际开工日期为准)。

计划竣工日期: 2023 年 11 月 28 日。

工期总日历天数: 215 天(其中正负零完成面节点工期为 75 天)。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合现行国家施工验收规范,达到验收合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1.签约合同价为:

人民币(大写)贰仟捌佰伍拾万元整(¥28500000 元);

其中:

#### (1)绿色施工安全防护措施费:

人民币(大写) / (¥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）。

2.合同价格形式：一次性包干价（工程承包范围内）。

## 五、项目经理

承包人项目经理：崔海燕。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）技术标准和要求；
- （4）图纸；
- （5）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、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。

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，劳务班组的承揽施工不属于违法转包、分包。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2023 年 04 月 13 日 签订。

#### 十、签订地点

本合同在 龙岗 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 发包方和承包方的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位章后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 拾 份均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。  
(本页以下无合同正文)

(本页为合同签章页，无正文)

发包人: (公章) 承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

组织机构代码: 91440300MA5FB9DU29

地址:

地址: 深圳市南山区西丽街道白芒社区

沙河西路 5318 号百旺研发大厦 2 栋 601

邮政编码:

邮政编码: 518000

法定代表人:

法定代表人: 彭志龙

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-26626606

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司龙

岗支行

账号:

账号: 44250100005700006049

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称： 鸿宇创业楼1栋

验收日期： 2024年07月11日

建设单位（盖章）： 深圳市万翔宝城投资开发有限公司



\* 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 0 0 2

- 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-E1-914/2002

工程名称	鸿宇创业楼1栋				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区军田路与爱蒲路交汇处西北侧	建筑面积	12142.2m²	工程造价	2850万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	5	层
	框架结构		地下：	1	层
施工许可证号	2207-440307-04-01-082126603	监理许可证号	/		
开工日期	2023年05月06日	验收日期	2024年07月11日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量安全监督站	监督编号	2211-440307-04-01-28222801		
建设单位	深圳市万翔宝城投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳港湾建设有限公司				
承建单位 (土建)	深圳港湾建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳港湾建设有限公司				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市恒大建设监理有限公司				
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 0 0 2

### (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	林福明
副组长	崔海燕
组员	沈瑞平 肖志伦 辛乐

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔海燕	吴鳌仁 陈智远 李泽胜
建筑设备安装工程	陈杰	刘高明 李刚
工程质控资料	冯海胜	陈玉青 李薇

### (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 0 0 2

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	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 0 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
		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 \*







## 2.2 国显科技大厦项目精装修工程

合同编号：中建七局 1102202304303005



### 国显科技大厦项目 精装修工程施工专业分包合同



中建

工程承包人：中国建筑第七工程局有限公司

专业分包人：深圳港湾建设有限公司

签约地点：郑州市经开第十五大街 267 号

签约时间：2023 年 07 月 23 日

## 第一部分

## 合同协议书

工程承包人：中国建筑第七工程局有限公司

法定代表人：郭建军

住 所：郑州市经开第十五大街 267 号

专业分包人：深圳港湾建设有限公司

法定代表人：彭志龙

住 所：深圳市南山区西丽街道白芒社区沙河西路 5318 号百旺研发大厦 2 栋 601

统一社会信用代码：91440300MA5FB9DU29

资质证书号码：D244250892

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2022]020508 延

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就国显科技大厦项目精装修工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

## 一、分包工程概况

分包工程名称：国显科技大厦项目精装修工程

分包工程地点：深圳市龙岗区坪地街道

分包承包方式：本工程采用包工包料、包机械设备（塔吊、施工电梯由承包人提供）、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包深化（含出图）、包机具、包调试、包资料、包食宿、包保险、包防疫措施费、包税金、包乙供材料检测、包通过验收、包测量、包具备完整性及其真实性并达到深圳市档案馆备案要求的全

套工程竣工资料（不少于8套）、包验收合格、包办理有关手续、包物价上涨因素及其他未描述但在施工过程中必须完成的工作的承包方式。分包人除完成本合同承包范围内的约定工作内容外，并负责履行在质量保证期内所应承担的各项义务。

分包工程承包范围：国显科技大厦项目宿舍楼精装修、厂房域精装修（不含生产车间精装修、不含B栋厂房1层、2层、9层、10层、屋顶层的精装修）、宿舍楼外墙装修、厂房外墙装修，总包合同与图纸要求的精装修工程具体工作内容详见总包合同及施工图纸。

承包人可根据实际情况对本工程分包人承包范围进行局部修改，分包人对此无异议，并不能就此提出任何索赔。

## 二、分包合同价款

分包人已明确理解及认可承包人与本项目发包人合同条件、结算方式；结算金额为：承包人与本项目发包人的结算总价下浮2%（结算总价基数不含安全文明施工措施费），本项目发包人审定的设计变更及现场签证费用适用相同下浮比例；即结算公式为：分包人与承包人的结算价款=承包人与本项目发包人的结算总价 $\times$ （1- %）-罚款违约金-各类扣款（结算总价基数不含安全文明施工措施费）；材料品牌及价格按本项目发包人及承包人最终确认的执行。

总包合同中清单漏项总包合同工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价，应按照总包招标时，招标控制价的编制方法，按本工程净下浮率进行下浮调整确定该工程单价款。总包合同约定中标净下浮率为11%。（ $\text{中标净下浮率} = (\text{招标控制价} - \text{中标价}) / \text{招标控制价}$ ，其中应扣除安全文明施工措施费、材料设备暂估价、专业工程暂估价、暂列金额等不可竞争性费用）。执行深圳市《关于房屋建筑与装饰工程等专业工程量计算规范（GB50854~862-2013）的规定》与《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》和深圳市有关文件规定等。

分包人在承包人的管理下，按承包人的要求全面完成“总承包合同”中的工程项目和施工组织设计的全部工作内容，严格履行合同规定的全部责任和义务，并承担为完成工程施工所需的其他直接或间接费，包括政府规定应由承包人缴纳

的规费、专家论证、税金或罚款等费用全部由分包人另行承担，其费用从分包人结算款中扣除。

业主未认可的变更、签证、索赔费用，分包人不能以任何理由向承包人提出任何索赔。内部签证执行承包人内部签证管理制度，具体格式见附件 8。付款时分包需提供 100%合规性能抵扣的增值税（专用）发票。如遇国家政策调整增值税税率，则按国家政策规定增值税税率结算增值税，分包人按规定提供相应调整后增值税发票，并协助承包人办理抵税事宜。

费率下浮合同，合同总价暂定金额（含增值税）：¥8,678,835.84，金额大写：捌佰陆拾柒万捌仟捌佰叁拾伍元捌角肆分；其中，不含税价款为：¥7,962,234.72，增值税为：¥716,601.12。

### 三、工期

以发包人、监理人、承包人要求的工期为准。

如分包人发生施工质量差、工期拖延或不配合等不履行合同义务的行为，造成承包人工期、经济、品牌价值等方面的损失或风险，承包人有权单方面解除合同并予以追偿。

### 四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：分包人必须严格按经设计院、业主认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工，通过承包人、业主、监理、质监站的验收和确认并一次性验收合格。

### 五、组成本分包合同的文件包括：

本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同协议书
2. 本合同专用条件
3. 本合同附件
4. 本合同通用条件
5. 招标文件
6. 中标通知书
7. 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分
8. 标准、规范及有关技术文件



9. 图纸

10. 工程量清单

11. 工程报价单或预算书

12. 承包人提供的各项管理制度

13. 承包人与建设单位（项目业主）总承包合同文件相关内容

六、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

九、发票

9.1 分包人属于以下第(1)种纳税人：

(1) 一般纳税人 (2) 小规模纳税人

9.2 分包人提供以下第(1)种发票。

(1) 提供税率为9%的增值税专用发票；

(2) 提供税率为1%的增值税普通发票。

9.3 分包人在向承包人申请付款前，应提供与承包人确认结算金额等额的合法、有效、完整、准确的增值税发票。若分包人提供的发票不符合要求的，承包人有权拒收增值税发票，并有权暂停支付相应款项，分包人不得以此为由中止履行合同的义务。如因分包人不能按期提供发票或提供的发票不符合要求而导致付款延期的，由其自行承担后果，承包人不承担任何责任。

9.4 若分包人未能按承包人要求提供增值税发票或因分包人原因导致提供的增值税发票承包人不能认证、抵扣的，分包人应按承包人要求采取补救措施，同时，承包人有权要求分包人支付本合同暂定总价的5%的违约金并赔偿承包人损失。分包人在增值税发票作废前必须先征得承包人同意。

9.5 若分包人由一般纳税人身份变为小规模纳税人身份的，或者计税方法发生变化的，或者法律法规等规范性文件发生变化的，并导致承包人可抵扣的进项税额减少或被税务机关要求补缴税款的，则减少的进项税额或补缴的税款应由分包人

承担,承包人有权从将支付的任何一笔款项中扣除。因国家政策导致税率调整的,按照国家最新税率执行。

9.6 若承包人从合同价款中扣除了违约金、损失赔偿额等款项的,分包人仍应按扣除前的合同金额开具增值税发票。

9.7 增值税发票开票信息

承包人企业名称: 中国建筑第七工程局有限公司

纳税人识别号: 91410000169954619U

银行账户: 16005101040022353

开户银行: 中国农业银行河南省分行直属支行

地址: 郑州市经开第十五大街 267 号

电话: 0371-66350532

分包人企业名称: 深圳港湾建设有限公司

纳税人识别号: 91440300MA5FB9DU29

银行账户: 44250100000700002298

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行

地址: 深圳市南山区西丽街道白芒社区沙河西路 5318 号百旺研发大厦 2 栋

601

电话: 0755-26626606

十、合同的生效

本合同采用电子印章(亦称“电子签名”)签署后成立,分包人缴纳履约保证金(若有)后生效。双方根据《民法典》、《电子签名法》等有关法律、法规,就采用电子印章签订本合同的有关事项约定如下:

1. 电子签名风险提示

分包人认识到由于使用电子签名方式签署合同,是指数据电文中以电子形式所含、所附用于识别签名人身份并表明签名人认可其中内容的数据的方式签署合同,因此电子签名除具有以书面方式签署合同的所有风险外,还充分了解和认识到其具有以下风险:

(1) 密码泄露或分包人身份可能被仿冒;

(2) 由于互联网上存在黑客恶意攻击的可能性,互联网服务器可能会出现

故障及其他不可预测的因素，合同签署信息可能会出现错误或延迟；

(3) 分包人的上网设备及软件系统与承包人所提供的网上交易系统不相匹配，无法签署合同或合同签署失败；

(4) 分包人电脑系统感染电脑病毒或被非法入侵。

上述风险可能会导致分包人发生损失，分包人已经完全知晓并自愿承担上述风险，且承诺不因此而追究承包人的任何责任。

## 2. 电子签名约定

(1) 分包人郑重承诺：同意在参与中国建筑第七工程局有限公司（以下简称“中建七局”）发包的分包工程中使用电子合同、电子签名。分包人通过身份验证登陆的本条第二款约定的网站，确认同意接受相关电子合同或文书的，视为同意签署合同，与在纸质合同上手写签名或盖章具有同等的法律效力，无需另行签署纸质合同或文书。

(2) 分包人为签署本合同所登陆的网站必须是承包人提供或承包人指定站点 (<https://ehetong.cscec7b.com:8088/a/login>)。分包人使用其他网址或软件签署本电子合同，由此产生的后果由分包人自行承担。

(3) 分包人凡使用分包人的客户账号、交易密码和通讯密码进行的签署电子合同均视为分包人亲自签署合同，并同意合同文本的全部约定，且不得变更或撤销，由此所产生的一切后果均由分包人承担。

(4) 本条列举的系统所蕴涵的风险所指的事项发生时，由此导致的分包人损失，承包人不承担任何赔偿责任。

承包（盖章）：



分包（盖章）：



合同编号：中建七局 1102202304303005-补 01

## 国显科技大厦项目精装修工程施工专业分包合同 补充协议之一

承包人：中国建筑第七工程局有限公司

分包人：深圳港湾建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平、诚信和互利的原则，经充分协商，就深圳市国显科技大厦项目精装修工程事宜，签订本补充协议，以资共同信守执行。

一、总承包招标阶段无施工图纸，工程量为暂定工程量，实际施工工程量远超原模拟清单工程量。深圳港湾建设有限公司精装修范围工程施工图预算与业主模转固确认造价为 22,411,265.53 元(其中安全文明施工费 308,488.86 元)。按照原合同约定，结算结算价款=承包人与本项目发包人结算总价(结算总价基数不含安全文明施工措施费)\*(1-2%)-罚款违约金-各类扣款，现申请增加合同额增加合同额¥：12,981,885.30 元(含税)。原合同总价¥：8,678,835.84 元(含税)，调整后合同暂定总价¥：21,660,721.14 元(含税)，大写：贰仟壹佰陆拾陆万零柒佰贰拾壹元壹角肆分；其中不含税价款为¥：19,872,221.23 元，增值税为¥：1,788,499.91 元。

二、本补充协议与原合同具有同等的法律效力，除补充协议中明确所作修改的条款之外，未提及事宜按原合同执行。

### 三、合同的生效

本合同采用电子印章(亦称“电子签名”)签署后成立，分包人缴纳履约保证金(若有)后生效。双方根据《中华人民共和国民法典》、《电子签名法》等有关法律、法规，就采用电子印章签订本合同的有关事项约定如下：

#### 1. 电子签名风险提示

分包人认识到由于使用电子签名方式签署合同，是指数据电文中以电子形式所含、所附用于识别签名人身份并表明签名人认可其中内容的数据的方式签署合同，因此电子签名除具有以书面方式签署合同的所有风险外，还充分了解和认识

到其具有以下风险：

(1) 密码泄露或分包人身份可能被仿冒；

(2) 由于互联网上存在黑客恶意攻击的可能性，互联网服务器可能会出现故障及其他不可预测的因素，合同签署信息可能会出现错误或延迟；

(3) 分包人的上网设备及软件系统与承包人所提供的网上交易系统不相匹配，无法签署合同或合同签署失败；

(4) 分包人电脑系统感染电脑病毒或被非法入侵。

上述风险可能会导致分包人发生损失，分包人已经完全知晓并自愿承担上述风险，且承诺不因此而追究承包人的任何责任。

## 2. 电子签名约定

(1) 分包人郑重承诺：同意在参与中国建筑第七工程局有限公司（以下简称“中建七局”）发包的分包工程中使用电子合同、电子签名。分包人通过身份验证登陆的本条第二款约定的网站，确认同意接受相关电子合同或文书的，视为同意签署合同，与在纸质合同上手写签名或盖章具有同等的法律效力，无需另行签署纸质合同或文书。

(2) 分包人为签署本合同所登陆的网站必须是承包人提供或承包人指定站点（<http://ehetong.cscec7b.com:8088>）。分包人使用其他网址或软件签署本电子合同，由此产生的后果由分包人自行承担。

(3) 分包人凡使用分包人的客户账号、交易密码和通讯密码进行的签署电子合同均视为分包人亲自签署合同，并同意合同文本的全部约定，且不得变更或撤销，由此所产生的一切后果均由分包人承担。

(4) 本条列举的系统所蕴涵的风险所指的事项发生时，由此导致的分包人损失，承包人不承担任何赔偿责任。

附件：中国建筑第七工程局有限公司项目部综合授权委托书

承包人（盖章）：

分包人（盖章）：

合同专用章

合同专用章

签订日期：2024年6月27日



附件 1：中国建筑第七工程局有限公司项目部综合授权书

**中国建筑第七工程局有限公司**  
**国显科技大厦项目部综合授权书**  
**建七授权 12（2023）第 049 号**

中国建筑第七工程局有限公司（以下简称本公司），系依法成立并有效存续的公司。现向本公司【国显科技大厦项目部】（以下简称该项目）签发授权书，项目经理熊文豪（身份证号：421125199508224017）代表本公司就该项目相关事务行使权限：

一、项目部有权行使以下权限：

序号	板块	授权事项	授权权限
1	总包管理	申请开工	有权向建设单位申请开工。
2		施工方案、施工组织设计	施工方案、施工组织设计、技术措施的编制、交底、实施和落实。
3		报送工程进度	对外报送工程进度计划及调整。
4		物资需用计划	有权向建设单位报送物资需用计划（适用于工程所需材料由建设单位提供）。
5		甲供材过程及质量问题反馈	有权就建设单位方供应（控制）的物质，供货过程及质量问题，向建设单位发联系函。
6		废旧物资处理	有权按公司、分公司确定的方案实施处理废旧物资。
7		设计变更、签证、索赔	有权向建设单位报送设计变更、签证、索赔报价单（单项索赔金额在 100 万元以内、索赔工期在 30 天内的由项目部审批，超过此权限范围外的需将索赔工作方案及相关材料报公司/分公司审批）。
8		对外报量书	有权编制对外报量书并报送承包人审核。
9		付款申请	有权向建设单位提出付款申请。
10		申请工程竣工验收	有权报监理单位、建设单位组织验收（需经分公司/公司审批通过）。验收合格的，有权向建设单位提出竣工验收申请。
11		工程交付	有权组织向建设单位进行交付（需经分公司/公司审批通过后），办理工程移交单。
12		撤销保函	有权办理我公司对外开立的保函撤销相关工作。
13		递交结算资料	有权向建设单位递交工程结算书及结算资料（需经分公司/公司审批）。
14		应收账款对账	有权与建设单位进行对账，将双方应收（付）账款金额核对一致。
15		催款单	根据《工程施工合同》有关条款，在存在拖欠工程款时，有权向建设单位发函催收。

16	分包(供)管理	分包(供)合同管理	有权根据公司/分公司授权范围进行谈判, 均需报分公司/公司审批签约。
17		分包(供)合同签证管理	分包(供)合同签证接收与初审, 结果需报分公司审核, 审核后方可作为结算依据。
18		分包劳务工人进退场	有权确认劳务分包工人进退场。
19		劳动力分配计划	有权要求分包方按要求配置劳动力。
20		现场零星工程指令	有权根据需要向分供方签发发现零星工程指令(金额在5万元以内)。
21		紧急采购、零星物资采购	紧急采购: 报公司审核后, 项目实施采购。
22		材料、料具设备进退场	有权向分供方发送物资进退场通知单; 有权确认材料、料具、设备及退货材料的进退场单据。
23		物资发放	有权确认有关物资发放的领料单、退货单、混凝土浇灌申请表(不含调拨单)。
24		履约整改通知	对分包分供方工程项目的履约情况进行监控和核查, 发现问题后, 有权通知要求分包分供方进行整改。
25		分包分供方处罚	有权根据合同约定对不服从管理或违约的分包分供方作出处罚的决定。
26	安全管理	分包分供方结算扣款	有权在中间结算和最终结算时扣除分包分供方应扣款项(包括但不限于委托采购材料扣款、料具、机械租赁费扣款、项目现场管理费用扣款、维修费扣款、规费分摊扣款、水电费、罚款及税金扣款等)。
27		事故现场秩序维护	有权维护安全事故现场秩序。涉及赔偿的, 赔偿数额确定需经分公司审批(不含安全事故责任认定及赔偿)。
28		安全事故处理方案	发生安全事故后, 有权启动应急预案。
29		质量验收	有权组织实施质量验收工作。
30		质量事故应急措施	质量事故发生后, 有权立即采取措施防止事故扩大(1小时内上报分公司)。
31		质量事故处理方案	有权按照公司、分公司制定质量事故处理方案处理事故相关事宜。
32		环境污染事故应急措施	环境污染事故发生后, 有权立即采取措施防止事故扩大(1小时内上报分公司)。
33		维修整改通知	有权向分包分供方发送维修整改通知。
34		协商维修方案	对存在的质量问题有权与建设单位协商维修方案。
35		组织维修	有权向建设单位报送维修登记单、维修任务书。
36	维保管理	维修验收	有权组织建设单位对保修工作进行验收、有权组织对分包分供的维修验收。
37		质保金到期催付	有权向建设单位发《保修期满通知书》。
		其他到期应付款催付	有权向建设单位发催款函。

38	往来函件	工程往来函件	有权报送或接收项目工程联系函（如图纸会审、技术核定、设计变更通知等）。
----	------	--------	-------------------------------------

## 二、项目部无权决定或审批以下事项：

序号	禁止事项
1	签署（或变更）各类经济类合同（包括但不限于总承包合同及其补充协议、专业分包合同、劳务分包合同、物资设备材料采购、租赁合同、设备安装拆除合同、技术咨询合同等各类合同）。
2	未经分公司/公司书面批准擅自购买材料、设备。
3	放弃或限制行使工程项目优先受偿权。
4	进行银行贷款等融资活动。
5	对外提供担保、出具欠条、签订还款协议、签订调价协议。
6	对外开立各类保函。
7	对外拆借资金。
8	私设小金库，坐支现金。
9	超出本综合授权书权限的分包（供）合同签订办理。
10	确认总包结算、确认分包合同结算（含甲指分包）。
11	确认材料、设备、料具结算及赔偿（含零星材料、甲供材）。
12	设立或变更劳动关系（包括签订劳动合同、确认劳动关系等）。
13	向工伤认定机构提交工伤认定申请或确认工伤事故。
14	确认第三方维修费用。
15	决定废旧物资处理方案。
16	分包分供合同涨价、奖励、补偿、增加合同外的工作范围、变更分包分供合同模式。
17	危险性较大的分部分项工程安全施工方案。
18	接收诉讼法律文书、处理人民法院协助执行通知或参加仲裁、诉讼。

三、该项目不得超越权限，不得违规行使授权。该项目超越权限行使本授权书已明示禁止的事项，一律无效。该项目超越权限行使本授权书未明示授权的事项，除本公司书面形式予以追认，均属无效。

四、本授权未涉及事项，若该项目确有必要行使权限的，必须经本公司另行授权后，方可以本公司名义处理。

五、该项目在行使授权范围内的各项权利时必须遵循公司的各项规章制度。

六、除合同另有约定，该项目行使授权须加盖项目公章并由项目



经理签字后生效，该项目所属任何机构或个人以任何形式签字、盖章均无效，本公司不承担任何责任。

七、该项目按照本授权书规定开展各项生产、经营和管理活动，本公司予以认可，并承担法律责任。否则，本公司概不承担任何法律责任。

八、本授权书与合同约定的授权类条款不一致的，以该合同约定的条款为准。

九、本授权书经盖章后生效，本公司有权随时变更或撤销本授权。

中国建筑第七工程局有限公司（盖章）：



## 2.3 福建网讯智慧中心精装修工程二标段

### 装饰装修施工合同

合同编号：QT2023H004

甲方：福建网讯投资股份有限公司

营业执照号：9135000055509870XF

地址：福州高新区网讯智慧中心

联系电话：0591-22865916

乙方：深圳港湾建设有限公司

营业执照号：91440300MA5FB9DU29

地址：深圳市南山区西丽街道白芒社区沙河西路 5318 号百旺研发大厦 2 栋 601

联系电话：0755-26626606

依照《民法典》及其它有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方的装饰装修工程（以下简称工程）的有关事宜，达成如下协议：

#### 第一条 工程概况

1.1 工程地点：福州高新区网讯智慧中心大厦

1.2 工程名称：福建网讯智慧中心精装修工程二标段

1.3 工期：自 2023 年 2 月 18 日至 2023 年 7 月 31 日

1.4.1 工程总造价：21361521.95 元整。

1.4.2 合同价款：据实结算，每次按甲方签字的进度签单的结算，价格为已含乙方完成本合同内容所需的一切费用。

#### 第二条 甲方工作

2.1 开工前一天，为乙方入场施工创造条件，包括：搬清室内家具、陈设或将室内不易搬动的家具、陈设归堆、遮盖、以不影响施工为原则；

2.2 负责协调施工队与邻里之间的关系；

#### 第三条 乙方工作

3.1 开工前将符合各项标准的施工图交由甲方审查，经甲方认可后方可施工。

3.2 施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成合同约定的工程内容；

3.3 严格执行本市有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境；

3.4 保证居室内上、下管道的畅通;

3.5 保证施工现场的整洁, 工程完工后负责清扫施工现场。

3.6 在施工前, 乙方向施工所在的物业管理企业申报登记并办理开工手续;

#### 第四条 安全生产、文明施工和防火

4.1 乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施, 作业人员必须持证上岗, 并且乙方为作业人员购买相关保险, 保障作业人员及相邻居民的安全, 防止相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停水、停电、物品毁坏等事故发生。如遇上述情况发生, 乙方负责修复或赔偿等一切民事、刑事、经济等全部责任。

4.2 乙方遵守装饰装修和物业管理的有关规定, 施工中不得改变房屋承重结构, 拆、改共用管线和设施。

4.3 乙方认真执行福州市区有关建筑施工安全生产条例和规定及甲方另行要求的安全文明施工的有关规定, 做好安全管理工作, 杜绝安全事故的发生, 同时做好社会综合治理工作, 该工程应达到福州市、区安全文明施工双标化工地。如发生安全事故, 一切民事责任、刑事责任、经济责任、对甲方造成经济损失等均由乙方全部承担;

4.4 管理人员、各工种施工人员均持证上岗;

4.5 未达到福州市要求的文明安全工地标准, 乙方应无条件进行整改; 如整改后仍达不到要求, 同意甲方根据有关条款进行相应的经济处罚;

4.6 施工场地周围及场地内与施工相关的环保、环卫、城管、市政等管理部门由乙方自行协调并承担相应的一切费用;

4.7 在施工、维护、保修过程中乙方应采取有效的防护、安全措施, 并承担一切安全责任。乙方对其施工人员的人身安全承担责任。如乙方在施工、维护、保修过程中造成甲方或第三方遭受损害, 乙方应负责承担由此产生的全部责任并予以赔偿。

4.8 乙方应遵循“安全为了生产、生产必须安全”, 切实抓好施工安全, 教育职工文明施工、安全生产、加强安全技术管理。

4.9 乙方负责施工现场的安全, 严防火灾、佩证上岗、文明施工, 并防止施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏等事故发生而影响他人。万一发生, 必需尽快负责修复或赔偿。如因施工原因发生安全事故导致施工人员伤害的, 由乙方自行负责。

4.10 乙方负责做好安全工作, 为工人购买相关保险(工伤险, 人事意外险等), 做好安全措施, 在施工过程中发生的工伤事故均由乙方自行承担相关责任。乙方负责将自身的建筑垃圾运至甲方指定地点, 及时运走自行消化。否则将按甲方规定给予罚款。

#### 第五条 工程变更

在施工期间对合同约定的工程内容如需变更, 双方应当协商一致。由合同双方共同签订书面变更协议。

#### 第六条 材料供应



6.1 施工中如乙方提供、采购的材料、设备有质量问题或规格差异，乙方负责无条件更换符合要求的材料设备，由此产生的费用及责任由乙方承担。

6.2 乙方提供的材料均应符合《室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准》，因乙方装饰装修不符合规定和标准等原因给甲方（包括使用者）人体造成损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

## **第七条 工期延误**

7.1 对以下原因造成工期延误，经甲方确认，工期应当顺延：

- (1) 不可抗力。
- (2) 甲方书面同意工期顺延的其他情况。

7.2 因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延；因乙方原因造成工程质量存在问题的返工费用由乙方承担，工期不顺延。

## **第八条 质量标准**

本工程执行国家、地区、行业内现行《住宅装饰装修工程施工规范》和住宅装修工程相关的法律法规。

## **第九条 工程质量及验收**

9.1 工程质量：符合国家、地区、行业施工验收规范规定的合格标准。

乙方完成施工合同 10 日内通知甲方验收，经甲方验收达到优良质量目标要求，未达到前述标准的，甲方有权要求乙方进行返工、整改，所有费用由乙方承担；若经返工、整改仍无法达到前述标准的，工程款按乙方已完合格工程量的进行结算（以甲方进度签单为准），同时甲方有权解除本合同，要求乙方无条件退场。

工程通过甲方验收后，乙方应将工程资料全部移交给甲方，否则甲方有权待乙方移交全部资料后再按本合同约定的付款方式付款。

9.2 乙方在施工过程中应严格遵守甲方的有关规章制度；每道工序施工前须做样板，经甲方检查验收合格签字后方可铺开施工。

## **第十条 保修**

10.1 质量保修期限及责任

10.1.1 保修期限一年（有防水要求的，保修期为捌年），保修期自工程通过甲方验收合格之日算起；

10.1.2 属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起 24 个小时内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修或同一部位质量问题两次修理不好的，甲方可以委托他人修理，产生的一切费用由乙方全部承担；

10.1.3 发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当在 24 小时内到达事故现场抢修，若未能及时到达则甲方可以委托他人进行抢修，产生的一切费用费用由乙方全部承担；

10.1.4 由于乙方责任造成的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，甲方可以委托具有资质的第三方进行修复，修复费用由乙方承担；

10.1.5 质量保修完成后，由甲方组织验收。

10.2 保修费用：质量保修期内保修费用由乙方承担；

10.3 乙方应保证在工程交付至保修结束期间及时提供保修服务，且须保证在收到甲方口头或书面通知后 2 小时内派专业人员赶到维修地点进行处理，并须保证最短的时间内完成，原则上要求在 6 小时内予以修复、12 小时内予以修缮完毕（因工艺原因并经甲方书面认可的除外）。甲方均有权对以上工作的时效进行确认、跟踪，并提出异议，甲方有权在以上工作不能按时保质完成时委托其他单位进行维修，因此发生的全部费用以及相同额度的罚款可据实向乙方追偿；

10.4 乙方因未及时履行保修责任，或因服务态度、品质原因造成使用人投诉或索赔，甲方经查实后有权对客户进行相应额度的赔偿，相关费用和相同额度的处罚可据实向乙方追偿。

10.5 本合同约定的应由乙方承担的费用，甲方有权在任意一期给甲方的应付款中直接扣除或选择另行向乙方追偿。

## 第十一条 工程款支付方式

11.1 承包方式：按完成工程量据实结算，每次按甲方签字的进度签单结算，价格为已含乙方完成本合同内容所需的一切费用。

每次付款前，乙方向甲方提供等额合法有效的税点 9% 的增值税专用发票，乙方未提供或提供的发票不符合甲方要求的，甲方有权拒绝付款且不承担违约责任。

## 第十二条 违约责任

12.1 因乙方原因工期延误的（包括已完工程存在质量瑕疵未经验收合格的），每迟延一天，乙方应向甲方支付 500 元违约金；逾期超过 30 天，甲方除有权要求乙方支付违约金外，还有权解除本合同。

因乙方工期延误给甲方造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

12.2 乙方提供的材料、设备是假冒伪劣产品或存在质量问题的，应按材料、设备价款的双倍赔偿甲方，给甲方或使用者造成损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

## 第十三条 特殊条款

13.1 乙方保证，从甲方收取的款项将全部优先且足额支付本工程项下的包括但不限于农民工工资、材料款以及设备款等，不会存在欠付任何单位或个人（下称“第三方”）的任何款项。

13.2 若因乙方原因，导致第三方前往甲方、政府部门、施工现场以及其他公共场所闹事、投诉的，乙方同意无条件在前述事件发生后 3 日内向甲方支付违约金 10 万元/次，并由乙方负责出面到达现场解决并承担费用。若乙方未在前述事件发生后 12 小时内处理完毕的，每超过 24 小时，违约金增加 2 万元；

若经甲方通知，乙方未在甲方指定时间内到达现场或未在指定时间内处理完毕，甲方有权无需经乙方同意采取任何方式和措施进行处理，处理后果由乙方无条件承担；

因上述事件给甲方造成的损失（包括但不限于相关部门要求甲方先行支付或垫付的款项、行政处罚等），均由乙方承担全部赔偿责任，乙方在收到甲方通知后 3 日内无条件向甲方支付，逾期支付按每日 8 % 的标准支付利息。

13.3 若因乙方原因，导致甲方被列为被告（被申请人）或第三人的，乙方同意无条件在前述事件发生后 3 日内向甲方支付违约金 15 万元/次，且甲方因前述事件发生的全部费用（包括但不限于法院或仲裁机构判令由甲方承担的费用、律师费及差旅费等）均由乙方全额承担，乙方在收到甲方通知后 3 日内无条件向甲方支付，逾期支付按每日 8 % 的标准支付利息。

13.4 若因乙方原因，导致甲方受到行政处罚或者行业协会限制，影响甲方信用评价、评先创优等，在收到甲方通知后，乙方同意在 3 日内无条件向甲方支付违约金 15 万元。

13.5 甲乙双方确认，甲方有权在合同履行过程中随时解除本合同，乙方收到甲方解除通知后，将未施工部分的已付款项立即退还甲方，已施工部分由双方协商。

**第十四条 合同争议的解决方式**

因履行本合同产生的或与本合同有关的任何争议，由甲方住所地人民法院管辖。

**第十五条 附则**

14.1 经甲乙双方盖章后生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

14.2 合同履行完后自动终止。

14.3 本合同做任何改动及增加附加条款均需加盖合同章，否则改动部分公司不予认可。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

联系电话：

联系电话：

地址：

地址：

签订时间：2023 年 02 月 18 日



## 2.4 桃源街道 7 个社区党群服务中心改造项目

中标通知书	
标段编号: 2112-440305-04-01-171073001001	
标段名称: 桃源街道7个社区党群服务中心改造项目	
建设单位: 深圳市南山区桃源街道办事处	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳港湾建设有限公司	
中标价: 1258.215203万元	
中标工期: 180天	
项目经理(总监): 崔海燕	
本工程于 2022-02-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-03-29 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: 2022-04-01
查验码: 2613322078957495	查验网址: <a href="http://zjj.sz.gov.cn/jsjy">zjj.sz.gov.cn/jsjy</a>

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: 桃源街道 7 个社区党群服务中心改造项目

工程地点: 深圳市南山区桃源街道

发 包 人: 深圳市南山区桃源街道办事处

承 包 人: 深圳港湾建设有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区桃源街道办事处

承包人(全称): 深圳港湾建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(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: 桃源街道7个社区党群服务中心改造项目

工程地点: 深圳市南山区桃源街道

工程规模及特征: 项目位于深圳市南山区桃源街道,总建筑面积约6140平方米。其中塘朗社区建筑面积为920平方米(另有300平方米党群活动中心不在本次改造范围);平山社区建筑面积为750平方米;龙联社区建筑面积为1300平方米;珠光社区建筑面积为900平方米;龙光社区建筑面积为600平方米(另有250平方米党群活动中心不在本次改造范围);龙珠社区建筑面积为970平方米;桃源社区建筑面积为700平方米七个党群服务中心均存在装修老化,布局不合理,与社区工作站混用,设施设备不足的情况。

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

### 二、工程承包范围

七个(塘朗、平山、龙联、珠光、龙光、龙珠、桃源)社区党群服务中心装修,建设内容包括室内装修、消防设施完善、弱电系统、暖通系统、消防及应急照明系统、弱电系统、排水系统以及厕所改造等。

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 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □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 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □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 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程: /

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 4 月 25 日 (以监理签发的开工令日期为准);

计划竣工日期: 2022 年 10 月 22 日 (以开工令日期为准顺推);

合同工期总日历天数 180 天。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：工程质量合格标准，工程质量应符合国家广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）壹仟贰佰伍拾捌万贰仟壹佰伍拾贰元零叁分（含税）（¥12582152.03元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾万壹仟贰佰伍拾柒元叁角伍分（¥201257.35元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）肆佰伍拾伍万壹仟肆佰柒拾玖元贰角贰分/壹拾伍万壹仟贰佰零玖元伍角捌分（¥4551479.22 /151209.58元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）伍拾万元整（¥500000.00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 4月 20日; 订立地点: 深圳市南山区桃源街道办事处。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,自发包人及承包人双方签章后生效。发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人(盖章):

深圳市南山区桃源街道办事处

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

电话: /

开户银行: 工商银行南山支行

帐号: 4000020319200296852

承包人(盖章):

深圳港湾建设有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

电话: 0755-26626606

开户银行: 建设银行深圳华侨城支行

帐号: 44250100000700002298

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

工程名称：桃源街道 7 个社区党群服务中心改造项目

验收日期：2022 年 12 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市南山区桃源街道办事处





一、工程概况

工程名称	桃源街道 7 个社区党群服务中心改造项目	工程地点	深圳市南山区桃源街道
工程规模	/	工程造价 (万元)	1258.215203
结构类型	/	工程用途	/
施工许可证 证号	/	开工日期	
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市南山区桃源街道办事处		
勘察单位	/	资 质 等 级	/
设计单位	深圳市设计装饰工程有限公司		甲级
施工单位	深圳港湾建设有限公司		一级
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司		乙级
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、监理等单位和其它专家组成验收组，根据工程组成专业组。

1、验收组

组长	
副组长	
组员	

2、专业组

专业组	组长	组员
装饰工程		
机电工程		

（二）验收程序

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

[illegible]

五、工程竣工验收结论

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,工程资料齐全,已通过各分项分部工程验收。质量控制资料,实测实量,外观自检记录,核查记录完整并达到验收标准要求。经验收组检查,工程外观质量良好,满足使用功能要求。工程资料齐全、完整,外观检查及工程综合评分达到验收标准要求,工程质量符合设计文件、国家现行有关建设法律、法规和工程建设强制性标准要求,经各责任单位质量评定为合格工程,同意单位工程通过质量验收。验收结论合格。

验收日期:        年    月    日

建设单位  
(公章)



项目负责人:

*Handwritten signature of the Construction Unit Project Manager.*

监理单位  
(公章)



项目总监:

*Handwritten signature of the Supervision Unit Project Supervisor.*

设计单位  
(公章)



项目负责人:

*Handwritten signature of the Design Unit Project Manager.*

施工单位  
(公章)



项目负责人:

*Handwritten signature of the Construction Unit Project Manager.*

## 2.5 汕尾电厂二期 5、6 号机基建办公、值班区域整体修缮项目

# 中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[03153]号

深圳港湾建设有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为汕尾电厂二期 5、6 号机基建办公、值班区域整体修缮项目【JG2023-2348】的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币(大写)柒佰贰拾陆万捌仟伍佰陆拾壹元捌角伍分(¥726.856185 万元)。

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2023年6月5日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2023年6月9日



广州交易集团建设工程交易业务专用章  
(广州公共资源交易中心)(盖章)



日期: 2023-06-15



广州交易集团





合同	发包方: YHD-TJ-2023-004
编号	承包方:

## 汕尾电厂二期 5、6 号机基建办公、值班区域整体修缮项目合同

项目名称: 汕尾电厂二期 5、6 号机基建办公、  
值班区域整体修缮项目

发包方: 广东红海湾发电有限公司

承包方: 深圳港湾建设有限公司

2023 年 6 月

中国. 汕尾

## 第一部分 协议书

发包方：广东红海湾发电有限公司

承包方：深圳港湾建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，并结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下协议。

### 1、工程概况

- 1.1 工程名称：汕尾电厂二期 5、6 号机基建办公、值班区域整体修缮项目
- 1.2 工程地点：汕尾市遮浪镇红海湾发电有限公司基建办公楼。
- 1.3 工程规模：具体内容详见合同附件 2 技术协议。

### 2、工程承包范围及工作接口

具体内容详见合同附件 2 技术协议。

### 3、合同工期

本工程按发包方要求分区域施工。具体开工时间以发包方实际通知为准，工期控制按附件 2 技术协议。

### 4、总体目标及质量标准

总体目标：在合理的造价内，安全、优质、高效、廉洁完成汕尾电厂二期 5、6 号机基建办公、值班区域整体修缮项目，并创建质量优良工程。

质量标准：严格执行现行《工程建设标准强制性条文》、《电力工程达标投产管理办法》、《电力建设施工质量验收及评价规程》、国家、部颁与本工程有关的各种有效版本的法律、法规、技术规范、规程、设计单位和制造厂技术文件上的质量标准和要求（以上规范等相冲突的以较高要求者为准）。施工全过程应遵守中国国家和原电力部、国家电力公司颁发（对进口设备和材料而言则为国际认可）的规范、技术标准以及建筑、安装和环保规定及有关类似容量、范围及性质的发电厂的规定。在签订合同后，如果国内的规范、技术标准或规定作了重大修改，或颁发新的国家规范标准及规定，则承包方

等，还应考虑完成该工程项目可能所需要的设备、材料保险费，以及招标文件明示或暗示的风险、责任和义务等。

7.3 合同总价已包括了施工前的准备、进场、退场、进场及退场前的场地平整、临时设施、施工全过程的各种费用、各种措施费、价差(除合同中另有规定)以及合同中规定的承包方应承担的全部义务(包括提供乙供货物、材料、设备及服务等义务)以及为实施和完成本合同工程和其缺陷修复所必需的一切工作、条件和费用。

7.4 合同总价:

● 合同总价亦包括但不限于汕尾电厂二期 5、6 号机基建办公、值班区域整体修缮项目范围内所需设备、材料和部件的采购、交货、接卸、现场开箱检验、二次搬运、保管等。

## 8、组成合同的文件

下列文件应作为本合同的组成部分:

- (a) 在履行合同过程中双方协商一致的补充协议、纪要或文件;
- (b) 本合同协议书;
- (c) 合同条款及其附件;
- (d) 标准、规范和有关技术文件, 图纸;
- (e) 工程量清单;
- (f) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(传真和电子邮件);
- (g) 中标通知书;
- (h) 招标文件及澄清文件;
- (i) 投标文件及澄清文件;

上述文件互为补充和解释, 若出现模棱两可或互相矛盾时, 以上面所列顺序在前的为准, 同一顺序的则以时间在后的为准。

## 9、词语定义

本协议中所用术语的涵义与下文提到的合同条件中相应术语的涵义相同。

## 10、承包方承诺

承包方向发包方承诺, 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。

## 11、发包方承诺

发包方向承包方承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

## 12、合同生效

本合同经双方法人代表或授权代表签字或盖章并加盖公章后生效。

## 13、其他

本合同未尽事宜,双方可签订补充协议作为附件,补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式六份,发包方和承包方各执三份。

发包方: 广东红海湾发电有限公司

(公章)

法定代表人/法定代表人授权代表:

(签字或盖章)



2023.7.6

地址: 广东汕尾市红海湾经济开发区白沙湖畔

技术联系人: 吴泽宇 18819550237

商务联系人: 赖瑞清 13560047196

开户行: 中国银行汕尾分行

账号: 705557737111

统一代码: 91441500760618188Q

承包方: 深圳港湾建设有限公司

(公章)

法定代表人/法定代表人授权代表:

(签字或盖章)



地址: 深圳市南山区西丽街道白芒社区沙河西路5318号百旺研发大厦2栋601

技术联系人: 黄金财 13590281703

商务联系人: 陈玉青 13510792585

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行

账号: 44250100000700002298



统一代码: 91440300MA5FB9DU29



表 B.0 项目竣工验收表

Q/GEG-0115. 31. 2180801. A. JL05-2023

日期: 2024年 5 月 23 日 No:

项目名称	汕尾电厂二期5、6号机基建办公、值班区域整体修缮项目	项目编号	HHW-PG-B-23-034	
合同名称	汕尾电厂二期5、6号机基建办公、值班区域整体修缮项目合同	合同编号	YHD-TJ-2023-004	
承包单位名称	深圳港湾建设有限公司			
合同开工日期	2023年7月15日	合同竣工日期	2023年12月31日	
实际开工日期	2023年7月3日	实际竣工日期	2024年5月15日	
项目验收内容				
序号	验收内容	验收情况	验收结论	
1	工程量完成情况	详见完工工程量清单	合格	
2	项目完成质量情况	按合同要求完成	合格	
3	安全文明进度管控情况	详见考核单	合格	
4	项目资料移交情况	施工日志、装修效果图	合格	
5	其他	无		
是否同意项目验收: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
是否存在不符合项: <input type="checkbox"/> 是, 内容为:  <input checked="" type="checkbox"/> 否				
参加验收单位	建设单位	监理单位 (如有)	设计单位 (如有)	承包单位
	建设单位代表: 吴海峰 陈方 陈强	监理单位代表: 	设计单位代表:	项目经理: 杨伟健 



2、履约评价

附件 2：企业近 3 年履约评价情况一览表

企业近 3 年履约评价情况一览表

投标人：深圳港湾建设有限公司

序号	工程名称	履约评价	履约时间	备注
1	深圳市龙岗区石芽岭学校 2023 年小型建设工程	优秀	2023. 11. 25	
2	2 号楼三楼口腔科改造	良好	2024. 8. 9	
3	深圳市福田区福新小学楼梯扶手修缮项目	优秀	2023. 9. 25	

注：提供相关履约证明。

## 2.1 深圳市龙岗区石芽岭学校 2023 年小型建设工程

### 深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市龙岗区石芽岭学校		评价期限	2023.5.5 - 2023.8.29	
承包商名称	深圳港湾建设有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包一级	
法定代表人及 联系方式	彭志龙、0755-26626606		项目负责人及 联系方式	/	
企业地址	深圳市南山区西丽街道白芒社区沙河西路 5318 号百旺研发大厦 2 栋 601				
工程名称	深圳市龙岗区石芽岭学校 2023 年小型建设工程		承包范围	学校厕所改造、教室安全整改及图书馆改造(含漏水整改)	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	98.1272 万元	
合同开工日期		合同竣工日期		合同工期	90 天
实际开工日期		实际竣工日期		实际工期	天
四、履约评价分项得分					
分项内容				得分	
机构人员配置(≤14 分)				13	
技术经济实力(≤18 分)				16	
工程实施过程管理(≤45 分)				42	
工期控制(≤10 分)				9	
协调配合与服务(≤13 分)				12	
合计				92	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
<div>龙岗区石芽岭学校 (建设单位公章)</div> <div>日期: 2023 年 11 月 25 日</div>					
评价等级			优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>		

2.2 2 号楼三楼口腔科改造


深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市大鹏新区妇幼保健院		评价期限	2024.3.8 - 2024.4.6	
承包商名称	深圳港湾建设有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包一级	
法定代表人及 联系方式	彭志龙 0755-26626606		项目负责人及 联系方式	冯海胜 0755-26626606	
企业地址	深圳市南山区西丽街道白芒社区沙河西路 5318 号百旺研发大厦 2 栋 601				
工程名称	2 号楼三楼口腔科改造项目		承包范围	地面工程、墙面工程、天棚工程、给排水工程、门窗工程、强电工程、弱电工程、柜类工程、砌筑工程、改造工程	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	9.295986 万元	
合同开工日期	2024 年 3 月 8	合同竣工日期	2024 年 4 月 6	合同工期	30 天
实际开工日期		实际竣工日期		实际工期	天
四、履约评价分项得分					
分项内容				得分	
机构人员配置 (≤14 分)				12	
技术经济实力 (≤18 分)				15	
工程施工过程管理 (≤45 分)				43	
工期控制 (≤10 分)				8	
协调配合与服务 (≤13 分)				11	
合计				89	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
(建设单位公章) 日期: 2024 年 8 月 9 日					
评价等级			优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>		

## 2.3 深圳市福田区福新小学楼梯扶手修缮项目

### 政府采购履约情况反馈表

采购单位名称：深圳市福田区福新小学

采购项目名称		深圳市福田区福新小学 楼梯扶手修缮项目		项目编号	
中标单位名称		深圳港湾建设有限公司		开工时间	2023年07月05日
中标金额		708091.13元		竣工时间	2023年08月10日
履约 情况 评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	分项 评价	质量 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		价格 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		服务 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		时间 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		环境 保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		其他	评价内容为： 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
具体情况说明		深圳市福田区福新小学楼梯扶手修缮项目			
采购单位意见 (公章)					
		日期: 2023 年 9 月 26 日			