

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  | 企业同类工程业绩  | 提供近五年内（从招标公告第一次发布之日起倒推），投标人认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。 证明资料：业绩为近五年内已完工业绩，须提供证明资料为施工合同、竣工验收证明扫描件。时间以竣工验收证明时间为准。   |
| 2  | 项目团队成员情况  | 提供拟派的项目经理、技术负责人、安全负责人的职称、类似工程业绩情况：（1）提供相关人员的职称证书；（2）提供近五年内（从招标公告第一次发布之日起倒推）的最具代表性的类似工程业绩。项目经理、技术负责人、安全负责人各提供 3 项，若各个人员所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩。 证明资料：提供相关人员的近 12 个月社保证明、职称证书、类似工程业绩合同扫描件。如上述证明材料不能体现人员姓名的，则还须提供业主单位出具的证明文件。业绩时间以合同签订时间为准。 |
| 3  | 企业近五年获奖情况 | 提供近五年内（从招标公告第一次发布之日起倒推，以获奖证书颁发时间为准）最具代表性的获奖（国奖、省奖、市奖、区奖）情况（不超过 3 项，超过 3 项只取前 3 项统计）。 证明材料：提供获奖证书扫描件，获奖证书若尚未印发，可提供相关网站截图等证明材料。  |
| 4  | 履约评价情况    | 提供近五年内（从招标公告第一次发布之日起倒推）已完项目的履约评价（不超过 3 项，若提供   |

|   |        |  |
|---|--------|--|
|   |        | 超过 3 项，统计时只计取前 3 项），时间以履约评价载明的时间为准。（有效履约评价需包含信息：发包人名称、承包人名称、工程项目名称、评价时间及评价等级。）证明材料：提供履约评价扫描件。  |
| 5 | 企业信用信息 | 以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。注：上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。 |
|   |        |  |

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。



1、企业同类工程业绩

企业近五年同类工程业绩汇总表

| 序号 | 项目名称                                 | 建设单位               | 合同金额<br>(万元) | 竣工验收时间     |
|----|--------------------------------------|--------------------|--------------|------------|
| 1  | 八卦路全季酒店装饰工程                          | 深圳卓著酒店管理有<br>限责任公司 | 3300.25787   | 2023.01.18 |
| 2  | 八卦岭厂房 421 栋整<br>栋装饰工程（剩余工<br>程）      | 深圳市汽车工业贸易<br>有限公司  | 1896.421762  | 2020.07.03 |
| 3  | 水贝国际珠宝中心一<br>裙楼及地下室精装修<br>工程         | 深圳吉盟国际实业有<br>限公司   | 1594.896611  | 2021.01.13 |
| 4  | 水贝金座大厦 5 层宴<br>会厅和 05 地块负一层<br>精装修工程 | 深圳特力吉盟投资有<br>限公司   | 1220.198508  | 2021.09.09 |

(1)八卦路全季酒店装饰工程

SFD-2015-06

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: 八卦路全季酒店装饰工程

工程地点: 深圳市罗湖区八卦路口永安堂大厦

发 包 人: 深圳卓著酒店管理有限公司

承 包 人: 深圳市恒润达建设工程有限公司

2015 年版

## 说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

### 一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

### 二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方, 承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定; 如无细化、完善、补充、修改或另行约定, 则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款, 当两者之间有不符之处, 以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

### 三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**, 发包人与承包人可结合建设工程具体情况, 参考本合同(示范文本)订立合同, 并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中, 如有任何疑问或不明之处, 请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意, 不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-06, 即 2015 版第六版。

|  |  |  |  |          |
|--|--|--|--|----------|
|  |  |  |  | 深圳       |
|  |  |  |  | 范本       |
|  |  |  |  | 招标工程单价合同 |
|  |  |  |  | 2015版    |
|  |  |  |  | 第六次修订    |

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳卓著酒店管理有限责任公司

承包人(全称): 深圳市恒润达建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发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: 八卦路全季酒店装饰工程

工程地点: 深圳市罗湖区八卦路口永安堂大厦

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本工程对大厦原有室内进行拆除改造, 并对全季酒店大堂、客房、公区及会所等区域进行装修改造, 涉及建筑面积 5542 平方米, 主要建设内容包括: 加固、强弱电、装饰、给排水等工程, 具体详见工程量清单

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

### 二、工程承包范围

主要建设内容包括: 加固、强弱电、装饰、给排水等工程, 具体详见工程量清单

#### 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 □土石方 □其它_____);      |                               |                               |
| <input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____);     |                               |                               |
| <input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □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、排水系统 □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_____<br>□室外环境_____ )。 |                               |                               |
| <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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程                                      | <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 | <input checked="" type="checkbox"/> 防水工程 | <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 | <input type="checkbox"/> 建筑节能 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);                 |  |  |  |                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____); |  |  |  |                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);          |  |  |  |                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □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 03 月 25 日；

计划竣工日期：2023 年 01 月 18 日；

合同工期总日历天数 300 天。

招标工期总日历天数 300 天。

定额工期总日历天数 300 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）叁仟叁佰万零贰仟伍佰柒拾捌元柒角 (¥ 33,002,578.7 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾陆万叁仟壹佰玖拾叁元零柒分 (¥ 363193.07 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）壹佰壹拾万零陆仟壹佰伍拾陆元捌角玖分 (¥ 1,106,156.89 元)。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、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. 承包人承诺购买安全生产责任险,保额及期限应满足发包人及有关行政主管部门的要求,该笔费用承包人应在投标报价时综合考虑。
4. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年3月20日;

订立地点: 深圳市



发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执6份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91440300770318824H

地址：

地址：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区

爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

邮政编码：

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-25535348

传真：

传真：0755-25535348

电子信箱：

电子信箱：HRD.JSGC@163.COM

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪

支行

账号：

账号：44250100010000001111

行道 100%硬底化。工地出入口、主要场地、道路、材料加工区须按规定进行硬底化，并定期对路面进行冲洗，保持路面干净整洁。③出入口 100%安装冲洗设施。工地出入口须按规定配备车辆自动冲洗设备和沉淀过滤设施，保证出工地车辆的车身、车轮、底盘冲洗干净后方能上路。④易起尘作业面 100%湿法施工。工地内干燥易起尘的施工作业面须洒水维持表面湿润。施工现场主要道路、围挡和其它易产生扬尘污染的部分须安装固定喷雾、喷淋装置，拆除工程、基础施工及土方作业工地须设 1000 平方米配置一台移动雾炮设施，单个雾炮覆盖半径不小于 30 米。⑤裸露土及易起尘物料 100%覆盖。裸露泥地须覆盖防尘网或者进行绿化，做到边施工、边覆盖、边绿化；水泥、石膏粉、腻子粉等易起尘物料应采用专用仓库、储藏罐等形式分类存放；砂石、建筑土方等细散颗粒物料应采用防尘网进行覆盖。⑥出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。工地出入口应按规定安装 TSP 在线监测设备，应接入全市统一监测、监管平台。实现 TSP 数据实时监测、实时上传，及时监控并控制扬尘污染。

施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护要求和费用承担：

承包人提出保护方案，并经项目经理签字确认，同时需经发包人、工程师确认，最后报被保护项目的相关管理单位批准同意后实施，相关费用由承包人承担。承包人自行承担未按施工规范操作对以上设施造成损坏的所有赔偿及责任。

交工前清洁施工现场的要求：

保证施工现场清洁符合环境卫生管理的相关规定并达到发包人的要求。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：

1、在施工作业区内余泥渣土运输车辆的出口处必须按市有关部门规定设置洗车池，以保证出场上路的余泥渣土运输车辆的整洁情况符合有关部门的要求。该洗车池的修建、维护、拆除、场地恢复等费用，因承包人违反相关规定而给发包人、周边居民造成的损失以及罚款等全部由承包人承担。

2、承包人须对本工程施工图纸及技术要求做全面检查（应以图纸上标明的尺寸为准，不能用比例尺度量），存在任何图纸矛盾或不一致的地方须及时书面通知发包人。若承包人未及时向发包人要求澄清上述事项，擅自建造而引起的任何后果，须自费予以拆除，并按发包人要求重建，工期不予顺延。

3、承包人在签订合同后，必须按照招标文件中的工期要求配备足够的施工机具。

4、承包人需做现场排水、场地硬化、场地清理（包括泥浆、建筑垃圾等）等专项方案，报发包人批准后实施。若承包人未做现场的场地硬化或施工达不到批准方案的要求，承包人应向发包人支付违约金人民币1万元。

5、承包人对与本工程有关、在本工程进行期间发生、由本工程引致的人身伤亡和财产损失负全责。发包人对任何人员的伤亡，不论其受雇于承包人或其他分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任。承包人须保障发包人免负任何相关的索偿。

6、承包人在开工前应向发包人提供有关人员的上岗证、有关设备的年审合格证等证件。

承包人未按专用条款4.2完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人损失。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：吕天然，资格证书号：粤1442017201851719

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次\_\_\_\_\_。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金\_\_\_\_\_元/次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：\_\_\_\_\_

#### 4.6 施工管理人员





(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括\_\_\_\_\_。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：\_\_\_\_\_

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金\_\_\_\_\_；

## 工程竣工验收报告

|        |  |                 |      |                |
|--------|--|-----------------|------|----------------|
| 工程概况   | 工程名称   | 八卦路全季酒店装饰工程     |      |                |
|        | 工程地址   | 深圳市罗湖区八卦路口永安堂大厦 |      |                |
|        | 开工日期   | 自2022年3月28日     | 合同金额 | ¥33,002,578.7元 |
|        | 竣工日期   | 到2023年1月18日     |      |                |
|        | 建设单位   | 深圳卓著酒店管理有限责任公司  |      |                |
|        | 施工单位   | 深圳市恒润达建设工程有限公司  |      |                |
| 验收内容   | 1、甲方的合同附件《工程量清单》及《施工图纸》中列出的工作内容；<br>2、图纸答疑、补遗所规定的工作内容；<br>3、详见初步验收报告   |                 |      |                |
| 竣工验收意见 | 由深圳市恒润达建设工程有限公司承包的 <u>八卦路全季酒店装饰工程</u> 项目，经我方验收确认，该工程质量符合合同要求，详情如下：<br>（1）经检验符合国家及行业标准，满足合同要求，竣工资料完整。<br>（2）符合国家行业标准、设计及验收规范及合同要求，工程施工工期及进度完全符合甲方要求，施工方已完全履行本工程合同约定的责任和义务。<br>（3）工程验收通过。                        |                 |      |                |
| 建设单位   | <br>(盖章)<br>项目负责人: (签名) <br>年 月 日      |                 |      |                |
| 施工单位   | <br>(盖章)<br>项目经理: (签名) <br>2023年1月18日 |                 |      |                |



履约评价情况反馈表

|  |   |        |                 |                                      |       |
|--|---|--------|-----------------|--------------------------------------|-------|
| (评价单位) 名称  | 深圳卓著酒店管理有限责任公司  |        | 评价期限            | 至 2023 年 1 月 18 日<br>2024 年 1 月 17 日 |       |
| 企业名称   | 深圳市恒润达建设工程有限公司  |        | 企业资质            | 建筑装修装饰工程专业承包壹级<br>建筑工程施工总承包叁级        |       |
| 法定代表人及联系方式   | 陈达川 0755-25535348   |        | 联系人及联系方式        | 陈业胜 13424158428                      |       |
| 企业地址   | 深圳市罗湖区爱国路外贸轻工大厦 8 楼 1 号   |        |                 |                                      |       |
| 工程名称   | 八卦路全季酒店装饰工程   | 承包范围   | 详见图纸、清单         |                                      |       |
| 工程地点   | 深圳市罗湖区松园路 8 号   | 工程合同价  | 3300.25787 万元   |                                      |       |
| 实际开工日期   | 2022 年 3 月 28 日   | 实际竣工日期 | 2023 年 1 月 18 日 | 实际工期                                 | 298 天 |
| 四、履约评价分项得分   |   |        |                 |                                      |       |
| 分 项 内 容  |   |        |                 |                                      | 得 分   |
| 一、机构人员配备   |   |        |                 |                                      | 24    |
| 二、履约质量   |   |        |                 |                                      | 23    |
| 三、进度控制   |   |        |                 |                                      | 25    |
| 四、协调配合与服务  |   |        |                 |                                      | 23    |
| 合计   |   |        |                 |                                      | 95    |
| 备注:  |   |        |                 |                                      |       |
| 评价单位对该企业履约表现的总体评价:   |   |        |                 |                                      |       |
|  |   |        |                 |                                      |       |
| 业主单位盖章: (加盖公章)<br>日期: 2023 年 1 月 29 日  |   |        |                 |                                      |       |
| 评价等级   | 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/> |        |                 |                                      |       |

(2)八卦岭厂房 421 栋整栋装饰工程（剩余工程）

中 标 通 知 书

标段编号：44030420200005001001  
标段名称：八卦岭厂房421栋整栋装饰工程（剩余工程）  
建设单位：深圳市汽车工业贸易有限公司  
招标方式：公开招标



中标单位：深圳市恒润达建设工程有限公司  
中标价：1896.421762万元

中标工期：50天  
项目经理(总监)：陈业胜

本工程于 2020-01-09 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招  
标流程。

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

招标代理机构(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：2020-02-17



查验码：2393306363786570

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

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: 八卦岭厂房 421 栋整栋装饰工程(剩余工程)

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市汽车工业贸易有限公司

承 包 人: 深圳市恒润达建设工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市汽车工业贸易有限公司

承包人(全称): 深圳市恒润达建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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: 八卦岭厂房 421 栋整栋装饰工程(剩余工程)

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2018)0326 号

工程规模及特征: 本项目厂房建面 13646.75 m<sup>2</sup>, 限高 30m, 1-2 层为商业, 3-6 层为厂房, 为小面积单栋厂房物业。占地面积: 5717.5 m<sup>2</sup>, 计容积率建筑面积: 13646.75 m<sup>2</sup>。其中: 商业: 4460.03 m<sup>2</sup>, 办公: 9186.72 m<sup>2</sup>, 容积率: 2.387。

资金来源: 财政投入   /  %; 国有资本 100%%; 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

八卦岭厂房 421 栋整栋改造工程, 主要建设内容包括原有建筑以及场地内设施拆除、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、电梯工程、电气、给排水、消防工程施工等, 详见工程量清单及施工图纸。本工程已由深圳市建装业集团股份公司(以下简称原承包人)完成约 40%的工作内容。

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

☐室外工程 ( ☐室外设施\_\_\_\_ ☐附属建筑\_\_\_\_ ☐室外环境\_\_\_\_)。

☐燃气工程 (户数: \_\_\_\_; 庭院管: \_\_\_\_米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_/\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 02 月 10 日; (以开工令为准)

计划竣工日期: 2020 年 03 月 29 日;

合同工期总日历天数 50 天。

招标工期总日历天数 50 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_/\_\_\_\_ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

## 五、签约合同价

人民币（大写）壹仟捌佰玖拾陆万肆仟贰佰壹拾柒元陆角贰分 (¥18,964,217.62 元)（含税价）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾柒万陆仟柒佰零玖元叁角贰分 (¥ 476,709.32 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）壹佰伍拾万元整 (¥ 1,500,000.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）玖拾伍万玖仟壹佰伍拾陆元整 (¥ 959,156.00 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 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: 2020 年 02 月 24 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执柒份,承包人执伍份。

发包人: (公章) 深圳市汽车工业贸易有限  
公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 91440300192194881N

地址: 深圳市罗湖区人民北路永通大厦 14 楼 (1400 房)

邮政编码:         /        

法定代表人: 吕航

委托代理人:         /        

电话: 0755-83266770

传真:         /        

电子信箱:         /        

开户银行: 工商银行华联支行

账号: 4000021609004619483

承包人: (公章) 深圳市恒润达建设工程有  
限公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 91440300770318824H

地址: 深圳市罗湖区爱国路外贸轻工大厦 十八楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 陈达川

委托代理人:

电话: 0755-25534123

传真: 0755-25535348

电子信箱: 250100556@qq.com

开户银行: 中国建设银行深圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001111

工程内容的工程造价的 3%，质保期结束后无质量问题，发包人在 30 天内无息支付至承包人。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：陈业胜，资格证书号：GD062477

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 50000 元/次。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 50000 元/次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：监理工程师有权在承包人接到第二次更换通知第 7 日书面通知该项目经理停止工作，并指示暂时停止施工。因此产生的后果按照 12.2 款[承包人原因引起的暂停施工]处理。

#### 4.6 施工管理人员

(3) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 50000 元；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 20000 元 / 人次；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 20000 元 / 人次；

④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 20000 元 / 人次；

(4) 承包人无正当理由拒绝撤换的，应向发包人支付违约金 20000 元/人次。

承包人保证项目经理每周至少有五天在施工现场，各项目管理班子人员在所



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：八卦岭厂房421栋整栋装饰工程

验收日期：2020年7月3日

建设单位（盖章）：深圳市汽车工业贸易有限公司



GD-E1-914

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0001

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 001

|                |                            |        |           |      |              |
|----------------|----------------------------|--------|-----------|------|--------------|
| 工程名称           | 八卦岭厂房421栋整栋装饰工程            |        |           |      |              |
| 工程地点           | 深圳市福田区八卦岭421栋              | 建筑面积   | 13646.75  | 工程造价 | 18964217.62元 |
| 结构类型           | 框架                         | 层数     | 地上:       | 6    | 层            |
|                | 剪力墙结构                      |        | 地下:       | /    | 层            |
| 施工许可证号         | 2018-440304-50-03-71949501 | 监理许可证号 |           |      |              |
| 开工日期           | 2020年3月15日                 | 验收日期   | 2020年7月3日 |      |              |
| 监督单位           | 深圳市福田区建设工程质量监督站            | 监督编号   | 2019121   |      |              |
| 建设单位           | 深圳市汽车工业贸易有限公司              |        |           |      |              |
| 勘察单位           | /                          |        |           |      |              |
| 设计单位           | 东南大学建筑设计研究院有限公司            |        |           |      |              |
| 总包单位           | 深圳市恒润达建设工程有限公司             |        |           |      |              |
| 承建单位<br>(土建)   | /                          |        |           |      |              |
| 承建单位<br>(设备安装) | 深圳市恒润达建设工程有限公司             |        |           |      |              |
| 承建单位<br>(装修)   | 深圳市恒润达建设工程有限公司             |        |           |      |              |
| 监理单位           | 深圳市英来建设监理有限公司              |        |           |      |              |
| 施工图<br>审查单位    | 深圳市深大源建筑技术研究有限公司           |        |           |      |              |



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

001

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |            |
|-----|------------|
| 组长  | 张磊         |
| 副组长 | 刘迪华        |
| 组员  | 魏力开、袁峰、陈业胜 |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组 员                       |
|----------|-----|---------------------------|
| 建筑工程     | 张磊  | 袁峰、崔洪彬、廖俊杰、唐维荣、吴捷荣        |
| 建筑设备安装工程 | 魏力开 | 陈业胜、盘承勇、宛翔、梁华钦、石则全、徐国辉、吕震 |
| 工程质控资料   | 刘迪华 | 范泉                        |

### (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 0001

| 分部（系统<br>成套设备）<br>工程名称 | 验收意见/<br>备注 | 质量控制资料核查<br>结果统计   | 主要使用功能和安全性能<br>资料核查/实体质量抽查<br>结果统计   | 观感质量验收抽查结果统计  |
|------------------------|-------------|--|--|---|
| 地基与基础                  | /           | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> / <u>    </u> 项    |
| 主体结构                   | /           | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> / <u>    </u> 项    |
| 建筑装饰<br>装修             | 符合要求        | 共 <u>  9  </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  9  </u> / <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  9  </u> / <u>    </u> 项 | 共 <u>  2  </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  2  </u> / <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  2  </u> / <u>    </u> 项 | 共 <u>  6  </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  6  </u> / <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>    </u> 项 |
| 屋面                     | /           | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> / <u>    </u> 项    |
| 建筑给水<br>排水及采暖          | 符合要求        | 共 <u>  7  </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  7  </u> / <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  7  </u> / <u>    </u> 项 | 共 <u>  4  </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  4  </u> / <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  4  </u> / <u>    </u> 项 | 共 <u>  3  </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  3  </u> / <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>    </u> 项 |
| 通风与空调                  | 符合要求        | 共 <u>  7  </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  7  </u> / <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  7  </u> / <u>    </u> 项 | 共 <u>  1  </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  1  </u> / <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  1  </u> / <u>    </u> 项 | 共 <u>  2  </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  2  </u> / <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>    </u> 项 |
| 建筑电气                   | 符合要求        | 共 <u>  7  </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  7  </u> / <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  7  </u> / <u>    </u> 项 | 共 <u>  3  </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  3  </u> / <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  3  </u> / <u>    </u> 项 | 共 <u>  3  </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  3  </u> / <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>    </u> 项 |
| 智能建筑                   | 符合要求        | 共 <u>  7  </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  7  </u> / <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  7  </u> / <u>    </u> 项 | 共 <u>  1  </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  1  </u> / <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  1  </u> / <u>    </u> 项 | 共 <u>  2  </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  2  </u> / <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>    </u> 项 |
| 建筑节能                   | /           | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> / <u>    </u> 项    |
| 电梯                     | /           | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> / <u>    </u> 项    |
| /                      | /           | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> / <u>    </u> 项    |
| /                      | /           | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> / <u>    </u> 项    |
| /                      | /           | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> / <u>    </u> 项    | 共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>    </u> / <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> / <u>    </u> 项    |

\* GD - E1 - 914 / 4 \*



#### 四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

| 序号 | 姓名  | 工作单位           | 职务     | 职称 | 签名  |
|----|-----|----------------|--------|----|-----|
| 1  | 张磊  | 汽车工程           | 项目负责人  |    | 张磊  |
| 2  | 刘通军 | - -            | 土建工程师  |    | 刘通军 |
| 3  | 吴翔  | - -            | 电气工程师  |    | 吴翔  |
| 4  | 吕震  | - -            | 给排水工程师 |    | 吕震  |
| 5  | 黄耀辉 | - -            | 暖通工程师  |    | 黄耀辉 |
| 6  | 袁峰  | 东南大学建筑设计院      | 项目负责人  | 高工 | 袁峰  |
| 7  | 喻俊  | " "            | 项目经理   | 高工 | 喻俊  |
| 8  | 蓝承勇 | " "            | 电气工程师  | 中级 | 蓝承勇 |
| 9  | 徐国辉 | " "            | 给排水工程师 | "  | 徐国辉 |
| 10 | 廖俊生 | " "            | 暖通工程师  | "  | 廖俊生 |
| 11 | 魏力开 | 深圳市英来建设工程有限公司  | 项目负责人  | 高工 | 魏力开 |
| 12 | 石则全 | " "            | 给排水    | 高工 | 石则全 |
| 13 | 范德彬 | " "            | 电气     | 初级 | 范德彬 |
| 14 | 陈书胜 | 深圳市恒润达建设工程有限公司 | 项目经理   | "  | 陈书胜 |
| 15 | 丁红波 | " "            | 土建     |    | 丁红波 |
| 16 | 廖仕荣 | " "            | 装饰     |    | 廖仕荣 |
| 17 | 梁卓毅 | " "            | 水电安装   |    | 梁卓毅 |
| 18 | 尤东  | " "            | 资料员    |    | 尤东  |
| 19 | 吴捷荣 | " "            | 安全员    |    | 吴捷荣 |
| 20 | 陶亮  | 深圳市基泰建设咨询有限公司  | 副经理    |    | 陶亮  |
| 21 | 黄茂桂 | 深圳市英来建设工程有限公司  | 安全员    |    | 黄茂桂 |
| 22 |     |                |        |    |     |
| 23 |     |                |        |    |     |
| 24 |     |                |        |    |     |
| 25 |     |                |        |    |     |
| 26 |     |                |        |    |     |

GD-EI-914/5

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

001

竣工验收结论:

建设单位组织: 设计、监理、施工单位等相关人员参加对八卦岭厂房421栋整栋装饰工程进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量合格, 感官质量评定为好, 工程档案资料完整。

|                                 |                              |                                 |                                 |                             |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| 建设单位:                           | 监理单位:                        | 施工单位:                           | 设计单位:                           | 勘察单位:                       |
| (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2020年7月3日 | (公章)<br>总监理工程师:<br>2020年7月3日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2020年7月3日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2020年7月3日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>年 月 日 |

GD-E1-914/6



(3)水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程

合同编号:

## 水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程 施工合同



工程名称: 水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东

发包单位: 深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位: 深圳市恒润达建设工程有限公司

合同签订日期: 2020年09月11日





# 施工合同

发包单位（甲方）：深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位（乙方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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，合同双方当事人就本合同有关事项达成一致，订立本合同。

## 一、工程概况：

1.1 工程名称：水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东

## 二、承包范围和内容

2.1 承包范围及内容：水贝国际珠宝中心-裙楼和负一层商业公共区域的精装修工程，包括图纸设计范围内的铺内轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程等；施工产生的废料清运、现场与其他各分包方的配合协调工作，自行协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.2 对于实际现场与设计图纸不符的情况，乙方应主动提出，与设计、甲方核实修改。图纸工作范围内的项目如后期没有进行施工的，将针对此项进行扣减，按实结算。

2.3 甲方根据实际进度情况有权对工程施工范围进行调整，缩小（或增大）其所承包的工程范围，业主有权扣减（或增加）相关费用。但依据本合同文件所规定的乙方的责任和义务不因此而改变，乙方不得因此提出任何费用的索赔。

2.4 乙方装修所用的板材、胶水、油漆等须使用符合国家标准环保材料及满足三防要求。

## 三、承包方式

3.1 本工程承包方式采取包工包料（其中主要材料：配电箱、照明灯具、卫生间洁具、五金配件、天然大理石及人造大理石为甲供）包机械、包材料检验合格证明、包分包协调管理、包水电、包垂直运输（甲方提供室内电梯）、包成品及半成品保护、包利润、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格、包施工风险、包施工措施、包规费、包税金、包维保等单价包干方式。

## 四、工期

4.1 工期为 150 日历天，合同签订后具体开工日期以甲方发出开工令日期为准。

4.2 本合同价格中已综合考虑了合同工期内必须的加班和抢工工作，以保证工程能在双方确认的各进度计划前完成，后期乙方以此为由提出的补偿加班费、夜间施工费和赶工费的要求将不予考虑。

4.3 装修施工总工期，应是乙方充分考虑了以下因素可能对工期的影响，合同履行过程中乙方不得以此为由再提出工期顺延的要求：

4.3.1 施工过程中可能出现的下雨、台风、高温天气等天气因素（不可抗力因素除外）。

4.3.2 施工过程中出现的法定节假日（尤其是春节）因素。

4.3.3 一周内八小时以内（含八小时）的停水、停电。

4.3.4 与其他工程施工单位和甲分包单位交叉施工、甲供材的供货（特别说明除外）、各施工单位之间材料交叉运输等施工过程中合理的施工、不可避免的间断、损耗和休息时间。

4.3.5 工程中间验收、隐蔽验收、各专项工程验收、竣工验收和工程移交的合理时限。

4.3.6 设计变更、工程变更或现场签证等对工期产生的影响。

4.3.7 劳务市场变化的影响。

4.3.8 政府公共活动的影响。

4.3.9 配合甲方营销活动、配合甲方集中交付小业主和甲分包单位对工期的影响。

4.3.10 根据现场实际情况，可能存在的分楼层交付乙方施工面而导致的分批进场、跟土建总承包单位、零星施工单位交叉施工等因素。

4.4 如遇下列情况且经甲方确认后，工期可以相应顺延：

4.4.1 因不可抗力因素造成的施工关键线路上的工期延误。

4.4.2 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工的。

4.4.3 非乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工超过 2 天（不含 2 天）。

4.5 因乙方原因造成的工期延误，乙方除承担因工期延误产生的费用和损失外，工期也不予顺延。因乙方原因造成工期每延误一天，承担 2000 元/天的违约金支付给甲方。

4.6 开工前由乙方提供材料进场计划供甲方供货进场依据，因甲方原因导致灯具或卫生间洁具供货迟延，工期可相应顺延。

## 五、合同价款及内容

5.1 本合同采用固定清单单价，工程量暂定，结算时按实计量的方式，合同暂定总价（含 3% 增值税发票）为¥15948966.11 元（大写：人民币壹仟伍佰玖拾肆万捌仟玖佰陆拾陆元壹角壹分）。详见报价清单。固定单价均包含人工费、主材费（甲供材除外）、辅材费、机械费、制作、运输、装卸、安装、施工用水电费（水电取费标准另行约定）、材料检验费、场内二次搬运费、垃圾清运费、甲供材采保费、各种脚手架费用、住宿费、可能存在的赶工费



及夜间施工等措施费、管理费、利润、规费、税金、风险费等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用，固定综合单价不因任何因素（包括人工材料及机械台班等因素）而进行调整。

5.2 措施费及规费总价包干包括但不限于：临设费用、施工安全文明措施费、脚手架及吊篮费、垂直运输机械费、垃圾清运费、特殊施工工艺施工措施增加费、保证合同工期的赶工措施费、夜间施工增加费、防尘检测费、场地租金、施工场地不足引起的多次搬运费、成品保护费等依据政府及相关部门约定的相关费用，措施费及规费包干不因工程量的调整而改变。

5.3 如合同签订后饰面不锈钢、灯具、配电箱或其他双方认可主材改为甲供材，则按 3%采保费给予乙方，不再计取其他费用。乙方需针对甲供材提前做出相关要求，对甲供材提需求计划和质量等要求，并对甲供材进行保管，以有费用均包含在采保费当中，如因上述原因造成的风险由乙方承担。

## **六、付款方式**

6.1 本装修工程预付款为合同暂定总价的 15%。

6.2 按月支付进度款，每月 25 日，乙方报送上月 26 日至本月 24 日的进度款，经甲方审核通过之后于次月 10 日前向乙方支付已完成工程造价的 80%；

6.3 项目施工完成并经甲方及监理（如有）竣工验收合格后 10 个工作日内，甲方向乙方支付至已完成工程造价的 90%；

6.4 双方完成结算后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的 97%。

6.5 留 3%作为质量保修金，质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

6.6 乙方每次申请款项时，均需提供符合甲方财务部要求的增值税发票原件。

6.7 甲方每次支付工程款项，以转账或现金支票形式支付至乙方以下指定账户，如因乙方提供的以下账户信息错误或乙方变更账户信息未及时通知甲方导致甲方转账不成功，由此引起的延迟付款责任由乙方承担：

账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

开户银行名称：中国建设银行深圳天健世纪支行

开户银行账号：44250100010000001111

## **七、工程质量技术要求及验收标准**

7.1 本工程要求乙方按国家、行业、地方现行的质量标准规范验收达到合格标准，当国家、行业、地方现行的质量标准规范和甲方或设计要求的技術质量要求不一致时，以规定较为严格的标准为准。

## 八、双方责任与权利

### 8.1 甲方责任与权利

8.1.1 甲方指定\_\_\_\_\_工程师负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与乙方沟通，办理验收、变更签证等手续，甲方如变更驻工地代表，甲方将提前发函通知乙方。

8.1.2 为乙方提供施工所需水、电接驳点，保证施工期间的用水和用电要求，但水电费由乙方承担（水电取费标准另行约定）。

8.1.3 组织和协调建筑总包与乙方的工程移交与验收。

8.1.4 查验乙方进场材料，监督施工质量和安全，督促工程进度，并有权对乙方进场的材料提出送检要求。

8.1.5 负责施工过程中各施工单位的协调，解决交叉施工等引起的相关问题。

8.1.6 组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款。甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收合格，甲方应承认验收记录，但不免除乙方的施工质量责任。

### 8.2 乙方责任与权利

8.2.1 乙方指派陈业胜为本工程的项目经理，联系电话13424158428。项目经理负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与甲方沟通，办理验收及变更签证等手续。

8.2.2 合同签订后乙方应将投标时的施工组织设计及施工方案进行细化后提交给甲方进行最终确认。施工组织设计中应明确提供劳动力计划、施工整体进度计划表、各分包单位施工进度计划表及控制性节点施工进度表，并严格按照双方共同制订的进度计划进行施工。施工过程中的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术上的肯定，不作为计价的依据，甲方不接受乙方重新组价的要求；亦不作为乙方对此方案和计划的免责依据，若因方案存在隐患导致施工安全、质量等问题，责任由乙方承担。

8.2.3 乙方应提前自行审核施工图纸、施工方案等技术资料，如施工图纸有矛盾或技术资料与现场情况、现行规范、合同文件有矛盾，应立即通知甲方进行确认，如未及时提出仍按施工图纸或甲方指令施工，所发生的工期延误及经济责任乙方自行负责。

8.2.4 乙方在甲方指定的场地上负责自身施工人员的办公、生产和生活设施。

8.2.5 乙方协助甲方负责所有甲指分包工程的材料下单、发出开工指令、现场管理、进度控制及质量控制等所有现场管控工作。所有向甲指分包单位材料下单、下达开工指令、往来函件等均由乙方发给甲方，再由甲方发给各分包单位。乙方对所有甲指分包工程的供货周期、安装工期承担主要责任，对甲指分包工程的质量承担连带责任。针对各分包单位的供货周期和安装工期，在乙方进场后，甲方将以联系函的形式告知乙方，作为乙方下单及现场管理的依据。

8.2.6 乙方认为甲指分包工程在施工过程中存在违规、施工风险、安全隐患等问题时，乙方有及时向甲方以书面的形式提出的权利和义务，若乙方未及时发现或未及时提出，发生安全、质量事故时，乙方须承担连带责任。乙方须做好安全防护措施，保证施工人员施工安全，必须为施工人员购买工伤和意外保险，施工过程中产生的所有安全事故（含意外风险事故）以及因事故引发的经济纠纷和法律责任全部由乙方自己承担，与甲方无关；

8.2.7 乙方应服从甲方对乙方的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，甲方有权提出停工或限令乙方返工，造成的损失由乙方自行承担。

8.2.8 乙方有权监督各甲指分包单位服从甲方对甲指分包的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，乙方有权通过甲方向甲指分包单位提出停工或限令甲指分包单位返工的指令，造成损失的，乙方须承担连带责任。

8.2.9 乙方应无条件配合甲方的材料送检要求（乙方需自己送检材料除外），送检结果合格的，检验费用由甲方承担（仅限甲供部分），送检结果不合格的，检验费用由乙方承担，该批材料必须无条件更换，工期不予顺延。

8.2.10 乙方不得使用施工现场已安装的洁具、洗手盆、淋浴设备和水龙头等，如发现乙方人员使用的，每发现一次乙方应向甲方支付违约金 5000 元。

8.2.11 乙方对整个工程的成品及半成品保护工作负全责，部分已完工的成品保护工程（包括但不限于大堂已完工的精装修工程的成品保护、公共区域已完工的装修工程的成品保护、室内各分包已完成的成品、乙方自身施工的半成品及成品保护等）若无法满足乙方要



求，乙方须重新施工至满足要求为止。若因乙方施工导致成品及半成品损坏的，责任全部由乙方承担，乙方能够修复的，由乙方负责修复；乙方无法修复或者修复后不能满足甲方要求的，甲方将请专业公司进行修复，修复的费用由乙方承担。

8.2.12 乙方应做好自身施工安全防范工作，保证符合国家、行业和地方安全施工规范及甲方安全施工的要求，对由于乙方自身原因引起的一切事故所造成的后果均由乙方承担。乙方亦有权监督甲分包单位做好施工安全防范工作，对由于甲分包单位原因引起的一切事故所造成的后果乙方均承担连带责任。

8.2.13 竣工验收完成，乙方需提供竣工资料，并编制竣工图和晒图，经甲方确认后，提供竣工蓝图肆套和对应的电子版竣工图贰套。

8.2.14 未经甲方书面同意不得将本合同任何部分违法分包转包、任何收益及利益转让给他人。

8.2.15 本工程集中交付时，乙方须派足够的工作人员在现场配合甲方的集中交付工作，解答小业主收楼时发现的需维修事项

8.2.16 乙方须对其工作人员的意外或伤亡负全责，必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险。保险期须由本工程开工至保修期结束或直至任何其他工作（包括缺陷的修补）的完成为止。

8.2.17 乙方应负责和保障甲方免于承担因工程施工所引致的对任何人员的人身损伤或死亡而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼，除非是由甲方工作人员的过失行为或疏忽所致。

## **九、材料管理**

9.1 本工程除甲分包和甲供材之外的所有材料均由乙方采购供应，乙方采购的所有主材均需经过甲方书面确认，否则因为主材达不到甲方或设计要求而导致的一切后果均由乙方承担。

9.2 乙方应按签订合同时双方确认的品牌、规格和型号采购施工所用的主材和辅材，乙方不得擅自更换材料的品牌、规格和型号，否则甲方有权拒绝不符的材料进场并要求乙方按双方确认的品牌、规格和型号重新采购，由此引起的工期延误和费用损失均由乙方自行承担。

9.3 由于乙方自身原因造成施工现场材料明显超出合理消耗量浪费严重的，费用由乙方自行承担，乙方不得以损耗严重为由向甲方申请增加任何费用。

9.4 所有甲供材的供应需求均由乙方主导，因乙方未及时下单导致供货不及时的责任由乙



方承担。由于施工材料（包换甲供材）的实际损耗率超出定额规定的损耗率的责任均由乙方承担，超出损耗率的材料价格由甲方在结算时在乙方的结算款中扣除。

9.5 乙方所使用材料应达到国家规范所要求的质量标准。

9.6 材料须经甲方工地代表验收后方可使用。同时需提供产品合格证、产地证，否则视为伪劣产品。甲方可随时对材料进行抽检，抽检不合格的必须拆除、返工，延误的工期和所需费用由乙方负责。使用材料必须符合环保要求，并提供相关质量检验证明。乙方所供产品货不对板（或偷工减料），除无条件全部更换或拆除，工期不予顺延外。

9.7 乙方必须保证乙供所有材料均为全新没有使用过的材料，并对乙供材料的质量、供货期等承担全部责任。

9.9 甲方供应材料设备是指由甲方直接和厂家或材料设备供应商签订供货合同并支付合同货款，其材料设备由乙方负责安装；材料设备运到现场后，乙方应安排适当通道及卸货位置，并由乙方组织验收，货物经现场验收后的风险由乙方承担。乙方应建立完备的验收接收材料手续制度并严格执行。供货商材料运到施工现场而乙方逾时未验收，视为乙方已验收、接收甲方供材并承担该材料费。对接收后的材料设备乙方负责保管和卸货运输，如材料设备损坏、丢失则由乙方承担全部责任。

9.10 乙方应在收到施工图纸（包括部分图纸）后编制甲方供材料、设备的计划，包括数量、规格、到货时间、到货地点，并报甲方审核，乙方不及时上报或上报数量、规格有误，由乙方负责。由于设计变更引起甲方供应或三方合同范围内的材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知7天内书面通知甲方。

9.11 乙方编制指定品牌材料计划时应充分考虑保修期内块料用量，若由于乙方编制的指定品牌材料计划用量不足，造成不同批次生产的材料出现色差，使工程质量、施工进度受到影响，由乙方承担相关责任。

## **十、竣工验收**

10.1 竣工验收通过之日为实际竣工日期。

10.2 工程竣工验收必须达到合同约定的质量标准，否则，按照本合同第十四条双方约定违约责任条款执行。

10.3 乙方应在竣工验收合格后向甲方移交完整的竣工资料及相应的电子磁盘资料一式贰套（竣工资料必须准确真实的反映实际施工情况，并符合城建档案馆对资料的要求，乙方对所提供资料的完整性、真实性、准确性负责）。如有需要，乙方应及时配合甲方向城建档案馆办理工程资料验收和移交。

10.4 工程在未移交甲方之前，乙方负责对已完工程进行维护；如甲方提前使用或使用不当，因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。工程风险随工程移交也从乙方转移至甲方。移

交前的水电费由乙方负责，移交后的水电费由甲方负责。

## **十一、竣工结算**

11.1 工程竣工验收合格后 30 天内，乙方向甲方提供竣工结算书（须附有工程量计算书及可编辑电子文档）、竣工图（含蓝图和电子版）和完整的结算资料（提供的结算资料必须至少有一份是原件）壹套。提供资料不完整的，乙方应按甲方要求在 5 天内补足，乙方未及时补足的，甲方有权拒绝办理结算，由此引起的延迟付款责任由乙方承担。

11.2 乙方提供上述完整结算，甲方在 45 天内进行审核或提出修改意见。在结算核对过程中，乙方应积极派出相应的预算人员进行核对，如因乙方原因未积极派出相应的预算人员或乙方预算人员不予配合，每延迟一天，乙方应向甲方支付违约金 500 元，

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

11.4 结算审核完毕，双方在结算书上签字盖章后生效。

## **十二、保修**

12.1 本工程保修期：两年（防水保修五年，如法律法规有特殊要求的项目保修期按规定执行），保修期自工程竣工验收合格之日起算。

12.2 质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

12.3 凡是施工质量问题，出现超过国家质量验收标准有关规定，影响观感的均在保修范围之内。

12.4 乙方负责维修的工程质量，每个维修项目完成后必须经甲方代表或甲方委托的物业管理公司相关代表验收签字认可。

12.5 属于乙方保修范围的内容，乙方须在接到甲方或甲方委托的物业管理公司或其他授权代表通知（含电话、书面等）后 4 小时内到现场查看情况，一般整改在查看情况后 12 小时内处理完毕，做到工完场清；如整改较大时，由乙方提出时间表并在得到甲方或委托人认可后严格按时间表施工；如属紧急情况，乙方应在通知后 4 小时内到达现场并做出处理。否则，乙方应承担双倍维修费用。

12.6 乙方不按约定期限派人保修的，甲方可以委托他人进行维修，处理结果由业主、甲方（或甲方委托的物业管理公司）签字认可后即生效，不再经乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方质保金中扣除。

12.7 对出现紧急质量问题时，在无法确定质量责任时，先由乙方维修处理，待明确责任后，相关费用由责任单位承担。

12.8 按照有关法律、法规、规章的管理规定和合同约定，乙方承担施工合同约定的所有

施工承包范围内工程质量保修责任。如在工程竣工验收前政府修改相关规定，乙方应按新规定无条件执行。

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

### **十三、不可抗力**

13.1 本合同约定的不可抗力是指合同签订双方，不是由于当事人一方的过失或故意，发生了当事人签订合同时不能预见，对其发生和后果不能避免并且不能克服的事件，以致不能履行合同或不能如期履行合同。遭受不可抗力事件的一方，可以据此免除履行合同责任或迟延履行合同，对方无权要求赔偿。在本项目中，主要包括但不限于：

13.1.1 地震强度为6级以上的地震。

13.1.2 10级以上持续24小时的台风或强热带风暴；雷击等。

13.1.3 40度及以上持续24小时的高温或零下10度的低温。

13.1.4 十年以上（含十年）未见的暴风雪。

13.1.5 区级以上公安部门认定的恐怖活动和动乱；

13.1.6 瘟疫、空中飞行物体坠落。

13.1.7 其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾。

13.1.8 战争、游行示威、政府禁令等行为事件。

13.2 因不可抗力事件导致的损失和工期延误按国家相关规定执行。

13.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不免除迟延履行方的相应责任。

13.4 因乙方对现场设施或采取的安全防护措施不当等原因，发生不可抗力导致损失的，由乙方承担所产生的费用和损失。

### **十四、违约责任**

14.1 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。

14.2 工程质量达不到国家及地方验收标准要求和合同约定的，乙方应按甲方要求进行整改。工程质量整改后仍未达到合同约定标准，乙方应承担合同暂定总价20%的违约金。

### **十五、争议解决**

15.1 甲乙双方在履行本合同时发生争议，尽量协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向工程所在地的当地法院提起诉讼。

15.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护



好已完工程:

- 15.2.1 甲方通知要求停工;
- 15.2.2 单方违约导致本合同确已无法履行, 双方合同停止施工;
- 15.2.3 调解要求停止施工, 且为双方接收;
- 15.2.4 法院要求停止施工。

## 十六、其他条款

16.1 本合同其它未尽事宜, 双方可另行签订补充合同, 补充合同与本合同具有同等法律效力。

16.2 甲方代表及其他现场工作人员均无权更改本合同的任何条款, 亦无权签署与本合同条款相冲突损坏甲方利益的签证和承诺, 如有签署该文件无效, 本合同的履行过程中不存在法律规定的表见代理的情形。

16.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出, 并由中国邮政特快专递 (EMS) 或专人送至本合同尾页载明的通信地址; EMS 寄出第 5 日 (无论对方签收与否) 或对方签收日视为已送达。

16.4 双方最后签字确认封样的样板及双方后期往来的有关联系函、文件等是本合同的组成部份, 与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同中涉及到的合同价款及违约金等, 均以人民币计。

16.6 本合同一式肆份, 甲乙双方各执贰份, 均具同等法律效力。

16.7 本合同有以下附件, 与本合同享有同等法律效力:

附件一: 报价清单

附件二: 施工图纸及材料表

以下无正文。

甲方 (盖章):



法定代表人 (签章):

或委托代理人 (签章):

刘汉平

签订日期: 2020年09月11日

乙方 (盖章):



法定代表人 (签章):

或委托代理人 (签章):



签订日期: 2020年09月11日



## 工程竣工验收报告

|   |  |      |                |
|---|--|------|----------------|
| 项目名称  | 水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程   | 建设单位 | 深圳吉盟国际实业有限公司   |
| 建设地点  | 深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东  | 施工单位 | 深圳市恒润达建设工程有限公司 |
| 开工日期  | 2020年9月17日   | 竣工日期 | 2021年1月13日     |
| 工作内容  | 水贝国际珠宝中心-裙楼及负一层商业公共区域精装修工程, 包括图纸设计范围内的铺内轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料(油漆)工程、吊顶(天花板)工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程; |      |                |
| <p>验收意见及施工质量评语:</p> <p>工程完工, 自检合格。</p>  |  |      |                |
| <p>施工单位代表签字: </p> <p>施工单位盖章: </p> <p>日期: 2021.1.20</p>   |  |      |                |
| <p>物业单位代表签字: </p> <p>物业单位盖章: </p> <p>日期: 2021.1.20</p>  |  |      |                |
| <p>建设单位代表签字: </p> <p>建设单位盖章: </p> <p>日期: 2021.01.20</p> |  |      |                |

## 履约评价情况反馈表

建设单位名称: 深圳吉盟国际实业有限公司

联系人及电话: 邱坚生 13502671134

|                |          |  |  |            |                                      |  |
|----------------|----------|--|--|------------|--------------------------------------|--|
| 采购项目名称         |          | 水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程   |  | 项目编号       | \                                    |  |
| 施工单位名称         |          | 深圳市恒润达建设工程有限公司   |  | 施工单位联系人及电话 | 陈工\13424158428                       |  |
| 合同金额           |          | 15,948,966.11 元  |  | 合同履约时间     | 自 2020 年 09 月 17 日至 2021 年 01 月 13 日 |  |
| 履约<br>情况<br>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<br>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   |  | 满意   |            |                                      |  |
| 建设单位意见<br>(公章) |          | <br>日期: 2021 年 01 月 29 日 |  |            |                                      |  |

说明:

履约情况评价为优、良、中、差四个等级, 请在对应的框前打“√”, 然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

(4)水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程

## 中标通知书

标段编号: 2103-440303-04-01-284982001001

标段名称: 水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程

建设单位: 深圳特力吉盟投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价: 1220.198508万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 吕天然

本工程于 2021-06-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-07-07 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): 何通明

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 吕航

日期: 2021-07-07

查验码: 1049735639737985

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号：

# 水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修 工程施工合同

工程名称：水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程

工程地点：深圳市罗湖区贝丽路北路 89 号

发包单位：深圳特力吉盟投资有限公司

承包单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

合同签订日期：2021 年 7 月 8 日



## 施工合同

发包单位（甲方）：深圳特力吉盟投资有限公司

承包单位（乙方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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，合同双方当事人就本合同有关事项达成一致，订立本合同。

### 一、工程概况：

1.1 工程名称：水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区贝丽北路 89 号

### 二、承包范围和内容

2.1 承包范围及内容：创建设计顾问有限公司设计的水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程图纸所包含的内容。主要工作内容包括但不限于：按合同条款、图纸及技术要求进行局部及专项深化设计、施工、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、测试、调试、试运行、报建、通过政府相关部门验收合格、保修及保养等。详细工程范围见工程量清单、图纸及技术要求等。

2.2 施工产生的废料清运、现场与其他各分包方的配合协调工作，自行协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.3 对于实际现场与设计图纸不符的情况，乙方应主动提出，与设计、甲方核实修改。图纸工作范围内的项目如后期没有进行施工的，将针对此项进行扣减，按实结算。

2.4 甲方根据实际情况有权对工程施工范围进行调整，缩小（或增大）其所承包的工程范围，业主有权扣减（或增加）相关费用。但依据本合同文件所规定的乙方的责任和义务不因此而改变，乙方不得因此提出任何费用的索赔。

2.5 乙方装修所用的板材、胶水、油漆等须使用符合国家标准环保材料及满足三防要求。

### 三、承包方式

3.1 本工程承包方式采取包工包料（部分主材料甲供）、包机械、包材料检验合格证明、包分包协调管理、包水电、包垂直运输（甲方提供室内电梯）、包成品及半成品保护、包利润、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格、包施工风险、包施工措施、包规费、包税金、包维保等单价包干方式。

#### 四、工期

4.1 合同工期总日历天数 90 日历天，合同签订后具体开工日期以甲方发出开工令日期为准。

4.2 本合同价格中已综合考虑了合同工期内必须的加班和抢工工作，以保证工程能在双方确认的各进度计划前完成，后期乙方以此为由提出的补偿加班费、夜间施工费和赶工费的要求将不予考虑。

4.3 装修施工总工期，应是乙方充分考虑了以下因素可能对工期的影响，合同履行过程中乙方不得以此为由再提出工期顺延的要求：

4.3.1 施工过程中可能出现的下雨、台风、高温天气等天气因素（不可抗力因素除外）。

4.3.2 施工过程中出现的法定节假日（尤其是春节）因素。

4.3.3 一周内八小时以内（含八小时）的停水、停电。

4.3.4 与其他工程施工单位和甲分包单位交叉施工、甲供材的供货（特别说明除外）、各施工单位之间材料交叉运输等施工过程中合理的施工、不可避免的间断、损耗和休息时间。

4.3.5 工程中间验收、隐蔽验收、各专项工程验收、竣工验收和工程移交的合理时限。

4.3.6 设计变更、工程变更或现场签证等对工期产生的影响。

4.3.7 劳务市场变化的影响。

4.3.8 政府公共活动的影响。

4.3.9 配合甲方营销活动、配合甲方集中交付小业主和分包单位对工期的影响。

4.3.10 根据现场实际情况，可能存在的分楼层交付乙方施工面而导致的分批进场、跟土建总承包单位、零星施工单位交叉施工等因素。

4.4 如遇下列情况且经甲方确认后，工期可以相应顺延：

4.4.1 因不可抗力因素造成的施工关键线路上的工期延误。

4.4.2 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工的。

4.4.3 非乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工超过 2 天（不含 2 天）。

4.5 因乙方原因造成的工期延误，乙方除承担因工期延误产生的费用和损失外，工期也不予顺延。因乙方原因造成工期每延误一天，承担 2000 元/天的违约金支付给甲方。

4.6 工期每提前一天，甲方向乙方奖励人民币 2000 元/天。工期提前 20 日历天以上，甲方向乙方一次性奖励人民币 25 万元整。

4.6 开工前由乙方提供材料进场计划供甲方供货进场依据，因甲方原因导致灯具或卫生间洁具供货迟延，工期可相应顺延。

## 五、合同价款及内容

5.1 本合同采用固定清单单价，工程量暂定，结算时按实计量的方式，合同暂定总价（含 3.0%增值税发票）为¥12201985.08 元（大写：人民币壹仟贰佰贰拾万零壹仟玖佰捌拾伍元零捌分）。详见报价清单。固定单价均包含人工费、主材费（甲供材除外）、辅材费、机械费、制作、运输、装卸、安装、施工用水电费、材料检验费、场内二次搬运费、垃圾清运费、甲供材采保费、各种脚手架费用、住宿费、可能存在的赶工费及夜间施工等措施费、管理费、利润、规费、税金、风险费等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用，固定综合单价不因任何因素（包括人工材料及机械台班等因素）而进行调整。

5.2 措施费及规费总价包干包括但不限于：临设费用、施工安全文明措施费、脚手架及吊篮费、垂直运输机械费、垃圾清运费、特殊施工工艺施工措施增加费、保证合同工期的赶工措施费、夜间施工增加费、防尘检测费、场地租金、施工场地不足引起的多次搬运费、成品保护费等依据政府及相关部门约定的相关费用，措施费及规费包干不因工程量的调整而改变。

5.3 如合同签订后饰面不锈钢、灯具、配电箱或其他双方认可主材改为甲供材，则按 3%采保费给予乙方，不再计取其他费用。乙方需针对甲供材提前做出相关要求，对甲供材提需求计划和质量等要求，并对甲供材进行保管，所有费用均包含在采保费当中，如因上述原因造成的风险由乙方承担。

5.4 市场询价部分不下浮，包含设计变更主材及合同清单主材暂定价部分。

## 六、付款方式

6.1 本装修工程预付款为合同暂定总价的 30%。

6.2 按月支付进度款，每月 25 日，乙方报送上月 25 日至本月 24 日的进度款，经甲方审核通过之后于次月 10 日前向乙方支付已完成工程造价的 80%；

6.3 项目施工完成并经甲方及监理（如有）竣工验收合格后 10 个工作日内，甲方向乙方支付至已完成工程造价的 90%；

6.4 双方完成结算后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的 97%。

6.5 留 3%作为质量保修金，质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方



进行了有效整改。

6.6 乙方每次申请款项时，均需提供符合甲方财务部要求的增值税发票原件。

6.7 甲方每次支付工程款项，以转账或现金支票形式支付至乙方以下指定账户，如因乙方提供的以下账户信息错误或乙方变更账户信息未及时通知甲方导致甲方转账不成功，由此引起的延迟付款责任由乙方承担：

账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司  
开户银行名称：中国建设银行深圳天健世纪支行  
开户银行账号：44250100010000001111

七、工程质量技术要求及验收标准

7.1 本工程要求乙方按国家、行业、地方现行的质量标准规范验收达到合格标准，当国家、行业、地方现行的质量标准规范和甲方或设计要求的技術质量要求不一致时，以规定较为严格的标准为准。

八、双方责任与权利

8.1 甲方责任与权利

8.1.1 甲方指定工程师负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与乙方沟通，办理验收、变更签证等手续，甲方如变更驻工地代表，甲方将提前发函通知乙方。

8.1.2 为乙方提供施工所需水、电接驳点，保证施工期间的用水和用电要求，但水电费由乙方承担（水电取费标准另行约定）。

8.1.3 组织和协调建筑总包与乙方的工程移交与验收。

8.1.4 查验乙方进场材料，监督施工质量和安全，督促工程进度，并有权对乙方进场的材料提出送检要求。

8.1.5 负责施工过程中各施工单位的协调，解决交叉施工等引起的相关问题。

8.1.6 组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款。甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收合格，甲方应承认验收记录，但不免除乙方的施工质量责任。

8.2 乙方责任与权利

8.2.1 乙方指派为本工程的项目经理，联系电话。项目经理负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与甲方沟通，办理验收及变更签证等手续。



8.2.2 合同签订后乙方应将投标时的施工组织设计及施工方案进行细化后提交给甲方进行最终确认。施工组织设计中应明确提供劳动力计划、施工整体进度计划表、各分包单位施工进度计划表及控制性节点施工进度表，并严格按照双方共同制订的进度计划进行施工。施工过程中的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术上的肯定，不作为计价的依据，甲方不接受乙方重新组价的要求；亦不作为乙方对此方案和计划的免责依据，若因方案存在隐患导致施工安全、质量等问题，责任由乙方承担。

8.2.3 乙方应提前自行审核施工图纸、施工方案等技术资料，如施工图纸有矛盾或技术资料与现场情况、现行规范、合同文件有矛盾，应立即通知甲方进行确认，如未及时提出仍按施工图纸或甲方指令施工，所发生的工期延误及经济责任乙方自行负责。

8.2.4 乙方在甲方指定的场地上负责自身施工人员的办公、生产和生活设施。

8.2.5 乙方协助甲方负责所有分包工程（分包工程承包人及供应商必须报甲方审批认可。）的材料下单、发出开工指令、现场管理、进度控制及质量控制等所有现场管控工作。所有向分包单位材料下单、下达开工指令、往来函件等均由乙方发给甲方，再由甲方发给各分包单位。乙方对所有分包工程的供货周期、安装工期承担主要责任，对分包工程的质量承担连带责任。针对各分包单位的供货周期和安装工期，在乙方进场后，甲方将以联系函的形式告知乙方，作为乙方下单及现场管理的依据。

8.2.6 乙方认为分包工程在施工过程中存在违规、施工风险、安全隐患等问题时，乙方有及时向甲方以书面的形式提出的权利和义务，若乙方未及时发现或未提出，发生安全、质量事故时，乙方须承担连带责任。乙方须做好安全防护措施，保证施工人员施工安全，必须为施工人员购买工伤和意外保险，施工过程产生的所有安全事故（含意外风险事故）以及因事故引发的经济纠纷和法律责任全部由乙方自己承担，与甲方无关；

8.2.7 乙方应服从甲方对乙方的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，甲方有权提出停工或限令乙方返工，造成的损失由乙方自行承担。

8.2.8 乙方有权监督各分包单位服从甲方对分包的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，乙方有权通过甲方向分包单位提出停工或限令分包单位返工的指令，造成损失的，乙方须承担连带责任。

甲方  
计划  
的  
若  
  
技  
时  
  
批  
控  
由  
分  
；  
  
乙  
发  
员  
意  
；  
度  
方  
  
及  
亭

8.2.9 乙方应无条件配合甲方的材料送检要求（乙方需自己送检材料除外），送检结果合格的，检验费用由甲方承担（仅限甲供部分），送检结果不合格的，检验费用由乙方承担，该批材料必须无条件更换，工期不予顺延。

8.2.10 乙方不得使用施工现场已安装的洁具、洗手盆、淋浴设备和水龙头等，如发现乙方人员使用的，每发现一次乙方应向甲方支付违约金 5000 元。

8.2.11 乙方对整个工程的成品及半成品保护工作负全责，部分已完工的成品保护工程（包括但不限于大堂已完工的精装修工程的成品保护、公共区域已完工的装修工程的成品保护、室内各分包已完成的成品、乙方自身施工的半成品及成品保护等）若无法满足乙方要求，乙方须重新施工至满足要求为止。若因乙方施工导致成品及半成品损坏的，责任全部由乙方承担，乙方能够修复的，由乙方负责修复；乙方无法修复或者修复后不能满足甲方要求的，甲方将请专业公司进行修复，修复的费用由乙方承担。

8.2.12 乙方应做好自身施工安全防范工作，保证符合国家、行业和地方安全施工规范及甲方安全施工的要求，对由于乙方自身原因引起的一切事故所造成的后果均由乙方承担。乙方亦有权监督甲分包单位做好施工安全防范工作，对由于甲分包单位原因引起的一切事故所造成的后果乙方均承担连带责任。

8.2.13 竣工验收完成，乙方需提供竣工资料，并编制竣工图和晒图，经甲方确认后，提供竣工蓝图肆套和对应的电子版竣工图贰套。

8.2.14 未经甲方书面同意不得将本合同任何部分违法分包转包、任何收益及利益转让给他人。

8.2.15 本工程集中交付时，乙方须派足够的工作人员在现场配合甲方的集中交付工作，解答小业主收楼时发现的需维修事项

8.2.16 乙方须对其工作人员的意外或伤亡负全责，必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险。保险期须由本工程开工至保修期结束或直至任何其他工作（包括缺陷的修补）的完成为止。

8.2.17 乙方应负责和保障甲方免于承担因工程施工所引致的对任何人员的人身损伤或死亡而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼，除非是由甲方工作人员的过



失行为或疏忽所致。

## 九、材料管理

9.1 本工程除甲分包和甲供材之外的所有材料均由乙方采购供应,乙方采购的所有主材均需经过甲方书面确认,否则因为主材达不到甲方或设计要求而导致的一切后果均由乙方承担。

9.2 乙方应按签订合同时双方确认的品牌、规格和型号采购施工所用的主材和辅材,乙方不得擅自更换材料的品牌、规格和型号,否则甲方有权拒绝不符的材料进场并要求乙方按双方确认的品牌、规格和型号重新采购,由此引起的工期延误和费用损失均由乙方自行承担。

9.3 由于乙方自身原因造成施工现场材料明显超出合理消耗量浪费严重的,费用由乙方自行承担,乙方不得以损耗严重为由向甲方申请增加任何费用。

9.4 所有甲供材的供应需求均由乙方主导,因乙方未及时下单导致供货不及时的责任由乙方承担。由于施工材料(包换甲供材)的实际损耗率超出定额规定的损耗率的责任均由乙方承担,超出损耗率的材料价格由甲方在结算时在乙方的结算款中扣除。

9.5 乙方所使用材料应达到国家规范所要求的质量标准。

9.6 材料须经甲方工地代表验收后方可使用。同时需提供产品合格证、产地证,否则视为伪劣产品。甲方可随时对材料进行抽检,抽检不合格的必须拆除、返工,延误的工期和所需费用由乙方负责。使用材料必须符合环保要求,并提供相关质量检验证明。乙方所供产品货不对板(或偷工减料),除无条件全部更换或拆除,工期不予顺延外。

9.7 乙方必须保证乙供所有材料均为全新没有使用过的材料,并对乙供材料的质量、供货期等承担全部的责任。

9.9 甲方供应材料设备是指由甲方直接和厂家或材料设备供应商签订供货合同并支付合同货款,其材料设备由乙方负责安装;材料设备运到现场后,乙方应安排适当通道及卸货位置,并由乙方组织验收,货物经现场验收后的风险由乙方承担。乙方应建立完备的验收接收材料手续制度并严格执行。供货商材料运到施工现场而乙方逾时未验收,视为乙方已验收、接收甲方供材并承担该材料费。对接收后的材料设备乙方负责保管和卸货运输,如材料设备损坏、丢失则由乙方承担全部责任。

9.10 乙方应在收到施工图纸(包括部分图纸)后编制甲方供材料、设备的计划,包括数量、规格、到货时间、到货地点,并报甲方审核,乙方不及时上报或上报数量、规格有误,由乙方负责。由于设计变更引起甲方供应或三方合同范围内的材料、设备数量、规格的变化,乙方应在收到变更通知7天内书面通知甲方。

主  
由  
  
才,  
求  
乙  
  
乙  
  
责  
责  
  
则  
工  
乙  
  
量、  
  
支  
道  
完  
、  
和  
  
包  
规  
量、

9.11 乙方编制指定品牌材料计划时应充分考虑保修期内块料用量,若由于乙方编制的指定品牌材料计划用量不足,造成不同批次生产的材料出现色差,使工程质量、施工进度受到影响,由乙方承担相关责任。

## 十、竣工验收

10.1 竣工验收通过之日为实际竣工日期。

10.2 工程竣工验收必须达到合同约定的质量标准,否则,按照本合同第十四条双方约定违约责任条款执行。

10.3 乙方应在竣工验收合格后向甲方移交完整的竣工资料及相应的电子磁盘资料一式贰套(竣工资料必须准确真实的反映实际施工情况,并符合城建档案馆对资料的要求,乙方对所提供资料的完整性、真实性、准确性负责)。如有需要,乙方应及时配合甲方向城建档案馆办理工程资料验收和移交。

10.4 工程在未移交甲方之前,乙方负责对已完工程进行维护;如甲方提前使用或使用不当,因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。工程风险随工程移交也从乙方转移至甲方。移交前的水电费由乙方负责,移交后的水电费由甲方负责。

## 十一、竣工结算

11.1 工程竣工验收合格后 30 天内,乙方向甲方提供竣工结算书(须附有工程量计算书及可编辑电子文档)、竣工图(含蓝图和电子版)和完整的结算资料(提供的结算资料必须至少有一份是原件)壹套。提供资料不完整的,乙方应按甲方要求在 5 天内补足,乙方未及时补足的,甲方有权拒绝办理结算,由此引起的延迟付款责任由乙方承担。

11.2 乙方提供上述完整结算,甲方在 45 天内进行审核或提出修改意见。在结算核对过程中,乙方应积极派出相应的预算人员进行核对,如因乙方原因未积极派出相应的预算人员或乙方预算人员不予配合,每延迟一天,乙方应向甲方支付违约金 500 元,

11.3 乙方报甲方的结算书结算金额与最终审定结算金额的差额,不得超出最终审定结算金额的 5%,否则,甲方有权收取超出部分 10%的违约金,并直接在结算工程总价款中扣除。

11.4 结算审核完毕,双方在结算书上签字盖章后生效。

## 十二、保修

12.1 本工程保修期:两年(防水保修五年,如法律法规有特殊要求的项目保修期按规定执行),保修期自工程竣工验收合格之日起算。

12.2 质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方,支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。



12.3 凡是施工质量问题, 出现超过国家质量验收标准有关规定, 影响观感的均在保修范围之内。

12.4 乙方负责维修的工程质量, 每个维修项目完成后必须经甲方代表或甲方委托的物业管理公司相关代表验收签字认可。

12.5 属于乙方保修范围的内容, 乙方须在接到甲方或甲方委托的物业管理公司或其他授权代表通知(含电话、书面等)后 4 小时内到现场查看情况, 一般整改在查看情况后 12 小时内处理完毕, 做到工完场清; 如整改较大时, 由乙方提出时间表并在得到甲方或委托人认可后严格按时间表施工; 如属紧急情况, 乙方应在通知后 4 小时内到达现场并做出处理。否则, 乙方应承担双倍维修费用。

12.6 乙方不按约定期限派人保修的, 甲方可以委托他人进行维修, 处理结果由业主、甲方(或甲方委托的物业管理公司)签字认可后即生效, 不再经乙方确认(甲方将处理情况知会乙方), 因此所发生的一切费用从乙方质保金中扣除。

12.7 对出现紧急质量问题时, 在无法确定质量责任时, 先由乙方维修处理, 待明确责任后, 相关费用由责任单位承担。

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

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

### 十三、不可抗力

13.1 本合同约定的不可抗力是指合同签订双方, 不是由于当事人一方的过失或故意, 发生了当事人签订合同时不能预见, 对其发生和后果不能避免并且不能克服的事件, 以致不能履行合同或不能如期履行合同。遭受不可抗力事件的一方, 可以据此免除履行合

同责任或延迟履行合同, 对方无权要求赔偿。在本项目中, 主要包括但不限于:

13.1.1 地震强度为 6 级以上的地震。

13.1.2 10 级以上持续 24 小时的台风或强热带风暴; 雷击等。

13.1.3 40 度及以上持续 24 小时的高温或零下 10 度的低温。

13.1.4 十年以上(含十年)未见的暴风雪。

13.1.5 区级以上公安管理部门认定的恐怖活动和动乱;

13.1.6 瘟疫、空中飞行物体坠落。

主保  
毛的  
或其  
青况  
到甲  
去现  
  
主、  
处理  
  
明确  
  
它的  
乙方  
  
以时  
来修  
  
意，  
以  
于合

13.1.7 其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾。

13.1.8 战争、游行示威、政府禁令等行为事件。

13.2 因不可抗力事件造成的损失和工期延误按国家相关规定执行。

13.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不免除迟延履行方的相应责任。

13.4 因乙方对现场设施或采取的安全防护措施不当等原因，发生不可抗力导致损失的，由乙方承担所产生的费用和损失。

**十四、违约责任**

14.1 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。

14.2 工程质量达不到国家及地方验收标准要求 and 合同约定的，乙方应按甲方要求进行整改。工程质量整改后仍未达到合同约定标准，乙方应承担合同暂定总价 20% 的违约金。

**十五、争议解决**

15.1 甲乙双方在履行本合同时发生争议，尽量协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向工程所在地的当地法院提起诉讼。

15.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- 15.2.1 甲方通知要求停工；
- 15.2.2 单方违约导致本合同确已无法履行，双方合同停止施工；
- 15.2.3 调解要求停止施工，且为双方接收；
- 15.2.4 法院要求停止施工。

**十六、其他条款**

16.1 本合同其它未尽事宜，双方可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

16.2 甲方代表及其他现场工作人员均无权更改本合同的任何条款，亦无权签署与本合同条款相冲突损坏甲方利益的签证和承诺，如有签署该文件无效，本合同的履行过程中不存在法律规定的表见代理的情形。

16.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）或专人送至本合同尾页载明的通信地址；EMS 寄出第 5 日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。

16.4 双方最后签字确认封样的样板及双方后期往来的有关联系函、文件等是本合同的组成部份，与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同中涉及的合同价款及违约金等，均以人民币计。

16.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。

16.7 本合同有以下附件，与本合同享有同等法律效力：

附件一：报价清单

附件二：施工图纸及材料表

附件三：施工现场管理细则

以下无正文。

甲方（盖章）：



法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

乙方（盖章）：



法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：



签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

## 工程竣工验收报告


|  |   |      |                |
|--|---|------|----------------|
| 项目名称   | 水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程  | 建设单位 | 深圳特力吉盟投资有限公司   |
| 建设地点   | 深圳市罗湖区贝丽路北路89号  | 施工单位 | 深圳市恒润达建设工程有限公司 |
| 开工日期   | 2021年7月8日   | 竣工日期 | 2021年9月9日      |
| 工作内容   | 水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程承包范围及内容: 创建设计顾问有限公司设计的水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程图纸所包含的施工内容; |      |                |
| 验收意见及施工质量评语:<br><br>工程完工, 自检合格。  |   |      |                |
| 施工单位代表签字:<br><br>施工单位盖章:<br><br>日期: 2021.10.8    |   |      |                |
| 物业单位代表签字:<br><br>物业单位盖章:<br><br>日期: 2021.10.15 |   |      |                |
| 建设单位代表签字:<br><br>建设单位盖章:<br><br>日期: 2021.10.15 |   |      |                |



## 履约评价情况反馈表

建设单位名称: 深圳特力吉盟投资有限公司

联系人及电话: 邱工 13502671134

|                |          |  |  |            |  |                                      |  |
|----------------|----------|--|--|------------|--|--------------------------------------|--|
| 项目名称           |          | 水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程   |  | 项目编号       |  | /                                    |  |
| 施工单位名称         |          | 深圳市恒润达建设工程有限公司   |  | 中标单位联系人及电话 |  | 陈工 13423810508                       |  |
| 合同金额           |          | 12,201,985.08  |  | 合同履约时间     |  | 自 2021 年 07 月 08 日至 2021 年 09 月 09 日 |  |
| 履约<br>情况<br>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<br>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:<br>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         |          | 服务配合度高, 工期把控合理, 施工质量满足要求, 给予优秀评价。  |  |            |  |                                      |  |
| 建设单位意见<br>(公章) |          | <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">                         日期: 2021 年 10 月 8 日                     </div> |  |            |  |                                      |  |

说明:

履约情况评价为优、良、中、差四个等级, 请在对应的框前打“☒”, 然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

2、项目团队成员情况

项目经理职称、类似工程业绩情况

|      |                          |              |             |            |
|------|--------------------------|--------------|-------------|------------|
| 姓名   |                          | 吕天然          | 职称          | 工程师        |
| 类似业绩 |                          |              |             |            |
| 序号   | 项目名称                     | 建设单位         | 合同金额（万元）    | 合同签订时间     |
| 1    | 八卦路全季酒店装饰工程              | 深圳卓著酒店管理有限公司 | 3300.25787  | 2022.03.20 |
| 2    | 水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程 | 深圳特力吉盟投资有限公司 | 1220.198508 | 2021.07.08 |
| 3    | 水贝国际珠宝中心-室内公共区域精装修工程     | 深圳吉盟国际实业有限公司 | 1000        | 2020.07.18 |
| 4    | 深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工   | 深圳市公安局罗湖分局   | 416.518574  | 2023.08.01 |



使用有效期: 2025年04月29日  
- 2025年10月26日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 吕天然

性 别: 男

出生日期: 1973年04月19日

注册编号: 粤1442017201851719



聘用企业: 深圳市恒润达建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-11-08至2027-11-07)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

吕天然

个人签名: 吕天然

签名日期: 2025年4月29日

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审批专用章  
签发日期: 2018年12月07日



# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0003582

姓 名:吕天然

性 别:男

出 生 年 月:1973年04月19日

企 业 名 称:深圳市恒润达建设工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年07月02日

有 效 期:2025年06月11日 至 2028年07月01日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年06月11日





# 普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00377877

学生 吕天然 性别 男 一九七三年  
四月 日生，于一九九三年 九月  
至一九九六年 七月在本校  
室内环境设计 专业 三年制专科学习，修  
完教学计划规定的全部课程，成绩合  
格，准予毕业。

校(院)长:



校

名: 广东工业大学

一九九六年 七月 日

学校编号: 199621498



粤中取证字第 0500162291728 号

吕天然 二〇〇五年  
十二月，经 汕头市建筑工程  
中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 建筑施工工程师  
资格。特发此证

发证机关: 汕头市人事局  
二〇〇五年 十二月 三十一日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吕天然 社保电脑号：625653984 身份证号码：440524197304192630 页码：1  
参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司 单位编号：139227 计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险   |         |        | 医疗保险 |      |         | 生育     |    |      | 工伤保险   |      | 失业保险   |        |       |
|------|----|--------|--------|---------|--------|------|------|---------|--------|----|------|--------|------|--------|--------|-------|
|      |    |        | 基数     | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数   | 单位交     | 个人交    | 险种 | 基数   | 单位交    | 基数   | 单位交    | 基数     | 单位交   |
| 2024 | 05 | 139227 | 3523.0 | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38  | 2360 | 15.58  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 06 | 139227 | 3523.0 | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38  | 2360 | 15.58  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 07 | 139227 | 4492.0 | 673.8   | 359.36 | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38  | 2360 | 21.24  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 08 | 139227 | 4492.0 | 673.8   | 359.36 | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38  | 2360 | 21.24  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 09 | 139227 | 4492.0 | 673.8   | 359.36 | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38  | 2360 | 21.24  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 10 | 139227 | 4492.0 | 673.8   | 359.36 | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38  | 2360 | 21.24  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 11 | 139227 | 4492.0 | 673.8   | 359.36 | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38  | 2360 | 21.24  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 12 | 139227 | 4492.0 | 673.8   | 359.36 | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38  | 2360 | 21.24  | 2360   | 18.88 |
| 2025 | 01 | 139227 | 4492.0 | 718.72  | 359.36 | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733 | 33.67  | 2360 | 22.68  | 2360   | 18.88 |
| 2025 | 02 | 139227 | 4492.0 | 718.72  | 359.36 | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733 | 33.67  | 2360 | 22.68  | 2360   | 18.88 |
| 2025 | 03 | 139227 | 4492.0 | 718.72  | 359.36 | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733 | 33.67  | 2520 | 22.68  | 2520   | 20.16 |
| 2025 | 04 | 139227 | 4492.0 | 718.72  | 359.36 | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733 | 33.67  | 2520 | 22.68  | 2520   | 20.16 |
| 2025 | 05 | 139227 | 4492.0 | 718.72  | 359.36 | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733 | 33.67  | 2520 | 22.68  | 2520   | 20.16 |
| 合计   |    |        | 8696.3 | 4516.64 |        |      |      | 4273.25 | 1709.3 |    |      | 427.39 |      | 269.12 | 249.28 | 62.32 |

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb3dff64531 ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司





(1)八卦路全季酒店装饰工程

SFD-2015-06

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: 八卦路全季酒店装饰工程

工程地点: 深圳市罗湖区八卦路口永安堂大厦

发 包 人: 深圳卓著酒店管理有限责任公司

承 包 人: 深圳市恒润达建设工程有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳卓著酒店管理有限责任公司

承包人(全称): 深圳市恒润达建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 八卦路全季酒店装饰工程

工程地点: 深圳市罗湖区八卦路口永安堂大厦

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本工程对大厦原有室内进行拆除改造,并对全季酒店大堂、客房、公区及会所等区域进行装修改造,涉及建筑面积 5542 平方米,主要建设内容包括:加固、强弱电、装饰、给排水等工程,具体详见工程量清单

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

### 二、工程承包范围

主要建设内容包括:加固、强弱电、装饰、给排水等工程,具体详见工程量清单

#### 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 type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ );   |   |                               |
| <input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____ );   |   |                               |
| <input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <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 type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____<br><input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。  |   |                               |
| <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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程   | <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 | <input checked="" type="checkbox"/> 防水工程 | <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 | <input type="checkbox"/> 建筑节能 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____ );  |  |  |  |                               |
| <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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：2022 年 03 月 25 日；

计划竣工日期：2023 年 01 月 18 日；

合同工期总日历天数 300 天。

招标工期总日历天数 300 天。

定额工期总日历天数 300 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）叁仟叁佰万零贰仟伍佰柒拾捌元柒角 (¥ 33,002,578.7 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾陆万叁仟壹佰玖拾叁元零柒分 (¥ 363193.07 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）壹佰壹拾万零陆仟壹佰伍拾陆元捌角玖分 (¥ 1,106,156.89 元)。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、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. 承包人承诺购买安全生产责任险,保额及期限应满足发包人及有关行政主管部门的要求,该笔费用承包人应在投标报价时综合考虑。
4. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年 3月 20日;

订立地点: 深圳市



发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执6份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91440300770318824H

地址：

地址：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区

爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

邮政编码：

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-25535348

传真：

传真：0755-25535348

电子信箱：

电子信箱：HRD.JSGC@163.COM

开户银行：





开户银行：中国建设银行深圳天健世纪

支行

账号：

账号：44250100010000001111

## 工程竣工验收报告

|        |  |                            |      |                |
|--------|--|----------------------------|------|----------------|
| 工程概况   | 工程名称   | 八卦路全季酒店装饰工程                |      |                |
|        | 工程地址   | 深圳市罗湖区八卦路口永安堂大厦            |      |                |
|        | 开工日期<br>竣工日期   | 自2022年3月28日<br>到2023年1月18日 | 合同金额 | ¥33,002,578.7元 |
|        | 建设单位   | 深圳卓著酒店管理有限责任公司             |      |                |
|        | 施工单位   | 深圳市恒润达建设工程有限公司             |      |                |
| 验收内容   | 1、甲方的合同附件《工程量清单》及《施工图纸》中列出的工作内容；<br>2、图纸答疑、补遗所规定的工作内容；<br>3、详见初步验收报告   |                            |      |                |
| 竣工验收意见 | 由深圳市恒润达建设工程有限公司承包的 <u>八卦路全季酒店装饰工程</u> 项目，经我方验收确认，该工程质量符合合同要求，详情如下：<br>（1）经检验符合国家及行业标准，满足合同要求，竣工资料完整。<br>（2）符合国家行业标准、设计及验收规范及合同要求，工程施工工期及进度完全符合甲方要求，施工方已完全履行本工程合同约定的责任和义务。<br>（3）工程验收通过。                        |                            |      |                |
| 建设单位   | <br>(盖章)<br>项目负责人: (签名) <br>年 月 日      |                            |      |                |
| 施工单位   | <br>(盖章)<br>项目经理: (签名) <br>2023年1月18日 |                            |      |                |

(2)水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程

## 中标通知书

标段编号: 2103-440303-04-01-284982001001

标段名称: 水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程

建设单位: 深圳特力吉盟投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价: 1220.198508万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 吕天然



本工程于 2021-06-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-07-07 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: 2021-07-07



查验码: 1049735639737985

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号:

# 水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修 工程施工合同

工程名称: 水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区贝丽路北路89号

发包单位: 深圳特力吉盟投资有限公司

承包单位: 深圳市恒润达建设工程有限公司

合同签订日期: 2021年7月8日



## 施工合同

发包单位（甲方）：深圳特力吉盟投资有限公司

承包单位（乙方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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，合同双方当事人就本合同有关事项达成一致，订立本合同。

### 一、工程概况：

1.1 工程名称：水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区贝丽北路 89 号

### 二、承包范围和内容

2.1 承包范围及内容：创建设计顾问有限公司设计的水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程图纸所包含的内容。主要工作内容包括但不限于：按合同条款、图纸及技术要求进行局部及专项深化设计、施工、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、测试、调试、试运行、报建、通过政府相关部门验收合格、保修及保养等。详细工程范围见工程量清单、图纸及技术要求等。

2.2 施工产生的废料清运、现场与其他各分包方的配合协调工作，自行协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.3 对于实际现场与设计图纸不符的情况，乙方应主动提出，与设计、甲方核实修改。图纸工作范围内的项目如后期没有进行施工的，将针对此项进行扣减，按实结算。

2.4 甲方根据实际情况有权对工程施工范围进行调整，缩小（或增大）其所承包的工程范围，业主有权扣减（或增加）相关费用。但依据本合同文件所规定的乙方的责任和义务不因此而改变，乙方不得因此提出任何费用的索赔。

2.5 乙方装修所用的板材、胶水、油漆等须使用符合国家标准环保材料及满足三防要求。

### 三、承包方式

3.1 本工程承包方式采取包工包料（部分主材料甲供）、包机械、包材料检验合格证明、包分包协调管理、包水电、包垂直运输（甲方提供室内电梯）、包成品及半成品保护、包利润、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格、包施工风险、包施工措施、包规费、包税金、包维保等单价包干方式。

#### 四、工期

4.1 合同工期总日历天数 90 日历天，合同签订后具体开工日期以甲方发出开工令日期为准。

4.2 本合同价格中已综合考虑了合同工期内必须的加班和抢工工作，以保证工程能在双方确认的各进度计划前完成，后期乙方以此为由提出的补偿加班费、夜间施工费和赶工费的要求将不予考虑。

4.3 装修施工总工期，应是乙方充分考虑了以下因素可能对工期的影响，合同履行过程中乙方不得以此为由再提出工期顺延的要求：

4.3.1 施工过程中可能出现的下雨、台风、高温天气等天气因素（不可抗力因素除外）。

4.3.2 施工过程中出现的法定节假日（尤其是春节）因素。

4.3.3 一周内八小时以内（含八小时）的停水、停电。

4.3.4 与其他工程施工单位和甲分包单位交叉施工、甲供材的供货（特别说明除外）、各施工单位之间材料交叉运输等施工过程中合理的施工、不可避免的间断、损耗和休息时间。

4.3.5 工程中间验收、隐蔽验收、各专项工程验收、竣工验收和工程移交的合理时限。

4.3.6 设计变更、工程变更或现场签证等对工期产生的影响。

4.3.7 劳务市场变化的影响。

4.3.8 政府公共活动的影响。

4.3.9 配合甲方营销活动、配合甲方集中交付小业主和分包单位对工期的影响。

4.3.10 根据现场实际情况，可能存在的分楼层交付乙方施工面而导致的分批进场、跟土建总承包单位、零星施工单位交叉施工等因素。

4.4 如遇下列情况且经甲方确认后，工期可以相应顺延：

4.4.1 因不可抗力因素造成的施工关键线路上的工期延误。

4.4.2 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工的。

4.4.3 非乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工超过 2 天（不含 2 天）。

4.5 因乙方原因造成的工期延误，乙方除承担因工期延误产生的费用和损失外，工期也不予顺延。因乙方原因造成工期每延误一天，承担 2000 元/天的违约金支付给甲方。

4.6 工期每提前一天，甲方向乙方奖励人民币 2000 元/天。工期提前 20 日历天以上，甲方向乙方一次性奖励人民币 25 万元整。

4.6 开工前由乙方提供材料进场计划供甲方供货进场依据，因甲方原因导致灯具或卫生间洁具供货迟延，工期可相应顺延。

## 五、合同价款及内容

5.1 本合同采用固定清单单价，工程量暂定，结算时按实计量的方式，合同暂定总价（含 3.0% 增值税发票）为¥12201985.08 元（大写：人民币壹仟贰佰贰拾万零壹仟玖佰捌拾伍元零捌分）。详见报价清单。固定单价均包含人工费、主材费（甲供材除外）、辅材费、机械费、制作、运输、装卸、安装、施工用水电费、材料检验费、场内二次搬运费、垃圾清运费、甲供材采保费、各种脚手架费用、住宿费、可能存在的赶工费及夜间施工等措施费、管理费、利润、规费、税金、风险费等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用，固定综合单价不因任何因素（包括人工材料及机械台班等因素）而进行调整。

5.2 措施费及规费总价包干包括但不限于：临设费用、施工安全文明措施费、脚手架及吊篮费、垂直运输机械费、垃圾清运费、特殊施工工艺施工措施增加费、保证合同工期的赶工措施费、夜间施工增加费、防尘检测费、场地租金、施工场地不足引起的多次搬运费、成品保护费等依据政府及相关部门约定的相关费用，措施费及规费包干不因工程量的调整而改变。

5.3 如合同签订后饰面不锈钢、灯具、配电箱或其他双方认可主材改为甲供材，则按 3% 采保费给予乙方，不再计取其他费用。乙方需针对甲供材提前做出相关要求，对甲供材提需求计划和质量等要求，并对甲供材进行保管，所有费用均包含在采保费当中，如因上述原因造成的风险由乙方承担。

5.4 市场询价部分不下浮，包含设计变更主材及合同清单主材暂定价部分。

## 六、付款方式

6.1 本装修工程预付款为合同暂定总价的 30%。

6.2 按月支付进度款，每月 25 日，乙方报送上月 25 日至本月 24 日的进度款，经甲方审核通过之后于次月 10 日前向乙方支付已完成工程造价的 80%；

6.3 项目施工完成并经甲方及监理（如有）竣工验收合格后 10 个工作日内，甲方向乙方支付至已完成工程造价的 90%；

6.4 双方完成结算后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的 97%。

6.5 留 3% 作为质量保修金，质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方



进行了有效整改。

6.6 乙方每次申请款项时，均需提供符合甲方财务部要求的增值税发票原件。

6.7 甲方每次支付工程款项，以转账或现金支票形式支付至乙方以下指定账户，如因乙方提供的以下账户信息错误或乙方变更账户信息未及时通知甲方导致甲方转账不成功，由此引起的延迟付款责任由乙方承担：

账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司  
开户银行名称：中国建设银行深圳天健世纪支行  
开户银行账号：44250100010000001111

七、工程质量技术要求及验收标准

7.1 本工程要求乙方按国家、行业、地方现行的质量标准规范验收达到合格标准，当国家、行业、地方现行的质量标准规范和甲方或设计要求的工程质量要求不一致时，以规定较为严格的标准为准。

八、双方责任与权利

8.1 甲方责任与权利

- 8.1.1 甲方指定工程师负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与乙方沟通，办理验收、变更签证等手续，甲方如变更驻工地代表，甲方将提前发函通知乙方。
- 8.1.2 为乙方提供施工所需水、电接驳点，保证施工期间的用水和用电要求，但水电费由乙方承担（水电取费标准另行约定）。
- 8.1.3 组织和协调建筑总包与乙方的工程移交与验收。
- 8.1.4 查验乙方进场材料，监督施工质量和安全，督促工程进度，并有权对乙方进场的材料提出送检要求。
- 8.1.5 负责施工过程中各施工单位的协调，解决交叉施工等引起的相关问题。
- 8.1.6 组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款。甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收合格，甲方应承认验收记录，但不免除乙方的施工质量责任。

8.2 乙方责任与权利

8.2.1 乙方指派为本工程的项目经理，联系电话。项目经理负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与甲方沟通，办理验收及变更签证等手续。



8.2.2 合同签订后乙方应将投标时的施工组织设计及施工方案进行细化后提交给甲方进行最终确认。施工组织设计中应明确提供劳动力计划、施工整体进度计划表、各分包单位施工进度计划表及控制性节点施工进度表，并严格按照双方共同制订的进度计划进行施工。施工过程中的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术上的肯定，不作为计价的依据，甲方不接受乙方重新组价的要求；亦不作为乙方对此方案和计划的免责依据，若因方案存在隐患导致施工安全、质量等问题，责任由乙方承担。

8.2.3 乙方应提前自行审核施工图纸、施工方案等技术资料，如施工图纸有矛盾或技术资料与现场情况、现行规范、合同文件有矛盾，应立即通知甲方进行确认，如未及时提出仍按施工图纸或甲方指令施工，所发生的工期延误及经济责任乙方自行负责。

8.2.4 乙方在甲方指定的场地上负责自身施工人员的办公、生产和生活设施。

8.2.5 乙方协助甲方负责所有分包工程（分包工程承包人及供应商必须报甲方审批认可。）的材料下单、发出开工指令、现场管理、进度控制及质量控制等所有现场管控工作。所有向分包单位材料下单、下达开工指令、往来函件等均由乙方发给甲方，再由甲方发给各分包单位。乙方对所有分包工程的供货周期、安装工期承担主要责任，对分包工程的质量承担连带责任。针对各分包单位的供货周期和安装工期，在乙方进场后，甲方将以联系函的形式告知乙方，作为乙方下单及现场管理的依据。

8.2.6 乙方认为分包工程在施工过程中存在违规、施工风险、安全隐患等问题时，乙方有及时向甲方以书面的形式提出的权利和义务，若乙方未及时发现或未及时提出，发生安全、质量事故时，乙方须承担连带责任。乙方须做好安全防护措施，保证施工人员施工安全，必须为施工人员购买工伤和意外保险，施工过程中产生的所有安全事故（含意外风险事故）以及因事故引发的经济纠纷和法律责任全部由乙方自己承担，与甲方无关；

8.2.7 乙方应服从甲方对乙方的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，甲方有权提出停工或限令乙方返工，造成的损失由乙方自行承担。

8.2.8 乙方有权监督各分包单位服从甲方对分包的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，乙方有权通过甲方向分包单位提出停工或限令分包单位返工的指令，造成损失的，乙方须承担连带责任。

甲方  
计划  
的  
若  
  
技  
时  
  
批  
控  
由  
分  
；  
  
乙  
发  
员  
意  
；  
度  
方  
  
及  
亭

8.2.9 乙方应无条件配合甲方的材料送检要求（乙方需自己送检材料除外），送检结果合格的，检验费用由甲方承担（仅限甲供部分），送检结果不合格的，检验费用由乙方承担，该批材料必须无条件更换，工期不予顺延。

8.2.10 乙方不得使用施工现场已安装的洁具、洗手盆、淋浴设备和水龙头等，如发现乙方人员使用的，每发现一次乙方应向甲方支付违约金 5000 元。

8.2.11 乙方对整个工程的成品及半成品保护工作负全责，部分已完工的成品保护工程（包括但不限于大堂已完工的精装修工程的成品保护、公共区域已完工的装修工程的成品保护、室内各分包已完成的成品、乙方自身施工的半成品及成品保护等）若无法满足乙方要求，乙方须重新施工至满足要求为止。若因乙方施工导致成品及半成品损坏的，责任全部由乙方承担，乙方能够修复的，由乙方负责修复；乙方无法修复或者修复后不能满足甲方要求的，甲方将请专业公司进行修复，修复的费用由乙方承担。

8.2.12 乙方应做好自身施工安全防范工作，保证符合国家、行业和地方安全施工规范及甲方安全施工的要求，对由于乙方自身原因引起的一切事故所造成的后果均由乙方承担。乙方亦有权监督甲分包单位做好施工安全防范工作，对由于甲分包单位原因引起的一切事故所造成的后果乙方均承担连带责任。

8.2.13 竣工验收完成，乙方需提供竣工资料，并编制竣工图和晒图，经甲方确认后，提供竣工蓝图肆套和对应的电子版竣工图贰套。

8.2.14 未经甲方书面同意不得将本合同任何部分违法分包转包、任何收益及利益转让给他人。

8.2.15 本工程集中交付时，乙方须派足够的工作人员在现场配合甲方的集中交付工作，解答小业主收楼时发现的需维修事项

8.2.16 乙方须对其工作人员的意外或伤亡负全责，必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险。保险期须由本工程开工至保修期结束或直至任何其他工作（包括缺陷的修补）的完成为止。

8.2.17 乙方应负责和保障甲方免于承担因工程施工所引致的对任何人员的人身损伤或死亡而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼，除非是由甲方工作人员的过



失行为或疏忽所致。

## 九、材料管理

9.1 本工程除甲分包和甲供材之外的所有材料均由乙方采购供应,乙方采购的所有主材均需经过甲方书面确认,否则因为主材达不到甲方或设计要求而导致的一切后果均由乙方承担。

9.2 乙方应按签订合同时双方确认的品牌、规格和型号采购施工所用的主材和辅材,乙方不得擅自更换材料的品牌、规格和型号,否则甲方有权拒绝不符的材料进场并要求乙方按双方确认的品牌、规格和型号重新采购,由此引起的工期延误和费用损失均由乙方自行承担。

9.3 由于乙方自身原因造成施工现场材料明显超出合理消耗量浪费严重的,费用由乙方自行承担,乙方不得以损耗严重为由向甲方申请增加任何费用。

9.4 所有甲供材的供应需求均由乙方主导,因乙方未及时下单导致供货不及时的责任由乙方承担。由于施工材料(包换甲供材)的实际损耗率超出定额规定的损耗率的责任均由乙方承担,超出损耗率的材料价格在甲方在结算时在乙方的结算款中扣除。

9.5 乙方所使用材料应达到国家规范所要求的质量标准。

9.6 材料须经甲方工地代表验收后方可使用。同时需提供产品合格证、产地证,否则视为伪劣产品。甲方可随时对材料进行抽检,抽检不合格的必须拆除、返工,延误的工期和所需费用由乙方负责。使用材料必须符合环保要求,并提供相关质量检验证明。乙方所供产品货不对板(或偷工减料),除无条件全部更换或拆除,工期不予顺延外。

9.7 乙方必须保证乙供所有材料均为全新没有使用过的材料,并对乙供材料的质量、供货期等承担全部责任。

9.9 甲方供应材料设备是指由甲方直接和厂家或材料设备供应商签订供货合同并支付合同货款,其材料设备由乙方负责安装;材料设备运到现场后,乙方应安排适当通道及卸货位置,并由乙方组织验收,货物经现场验收后的风险由乙方承担。乙方应建立完备的验收接收材料手续制度并严格执行。供货商材料运到施工现场而乙方逾时未验收,视为乙方已验收、接收甲方供材并承担该材料费。对接收后的材料设备乙方负责保管和卸货运输,如材料设备损坏、丢失则由乙方承担全部责任。

9.10 乙方应在收到施工图纸(包括部分图纸)后编制甲方供材料、设备的计划,包括数量、规格、到货时间、到货地点,并报甲方审核,乙方不及时上报或上报数量、规格有误,由乙方负责。由于设计变更引起甲方供应或三方合同范围内的材料、设备数量、规格的变化,乙方应在收到变更通知7天内书面通知甲方。

主  
由  
  
才,  
求  
乙  
  
乙  
  
责  
责  
  
则  
工  
乙  
  
量、  
  
支  
道  
完  
、  
和  
  
包  
规  
量、

9.11 乙方编制指定品牌材料计划时应充分考虑保修期内块料用量,若由于乙方编制的指定品牌材料计划用量不足,造成不同批次生产的材料出现色差,使工程质量、施工进度受到影响,由乙方承担相关责任。

## 十、竣工验收

10.1 竣工验收通过之日为实际竣工日期。

10.2 工程竣工验收必须达到合同约定的质量标准,否则,按照本合同第十四条双方约定违约责任条款执行。

10.3 乙方应在竣工验收合格后向甲方移交完整的竣工资料及相应的电子磁盘资料一式贰套(竣工资料必须准确真实的反映实际施工情况,并符合城建档案馆对资料的要求,乙方对所提供资料的完整性、真实性、准确性负责)。如有需要,乙方应及时配合甲方方向城建档案馆办理工程资料验收和移交。

10.4 工程在未移交甲方之前,乙方负责对已完工程进行维护;如甲方提前使用或使用不当,因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。工程风险随工程移交也从乙方转移至甲方。移交前的水电费由乙方负责,移交后的水电费由甲方负责。

## 十一、竣工结算

11.1 工程竣工验收合格后 30 天内,乙方向甲方提供竣工结算书(须附有工程量计算书及可编辑电子文档)、竣工图(含蓝图和电子版)和完整的结算资料(提供的结算资料必须至少有一份是原件)壹套。提供资料不完整的,乙方应按甲方要求在 5 天内补足,乙方未及时补足的,甲方有权拒绝办理结算,由此引起的延迟付款责任由乙方承担。

11.2 乙方提供上述完整结算,甲方在 45 天内进行审核或提出修改意见。在结算核对过程中,乙方应积极派出相应的预算人员进行核对,如因乙方原因未积极派出相应的预算人员或乙方预算人员不予配合,每延迟一天,乙方应向甲方支付违约金 500 元,

11.3 乙方报甲方的结算书结算金额与最终审定结算金额的差额,不得超出最终审定结算金额的 5%,否则,甲方有权收取超出部分 10%的违约金,并直接在结算工程总价款中扣除。

11.4 结算审核完毕,双方在结算书上签字盖章后生效。

## 十二、保修

12.1 本工程保修期:两年(防水保修五年,如法律法规有特殊要求的项目保修期按规定执行),保修期自工程竣工验收合格之日起算。

12.2 质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方,支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。



12.3 凡是施工质量问题, 出现超过国家质量验收标准有关规定, 影响观感的均在保修范围之内。

12.4 乙方负责维修的工程质量, 每个维修项目完成后必须经甲方代表或甲方委托的物业管理公司相关代表验收签字认可。

12.5 属于乙方保修范围的内容, 乙方须在接到甲方或甲方委托的物业管理公司或其他授权代表通知(含电话、书面等)后 4 小时内到现场查看情况, 一般整改在查看情况后 12 小时内处理完毕, 做到工完场清; 如整改较大时, 由乙方提出时间表并在得到甲方或委托人认可后严格按时间表施工; 如属紧急情况, 乙方应在通知后 4 小时内到达现场并做出处理。否则, 乙方应承担双倍维修费用。

12.6 乙方不按约定期限派人保修的, 甲方可以委托他人进行维修, 处理结果由业主、甲方(或甲方委托的物业管理公司)签字认可后即生效, 不再经乙方确认(甲方将处理情况知会乙方), 因此所发生的一切费用从乙方质保金中扣除。

12.7 对出现紧急质量问题时, 在无法确定质量责任时, 先由乙方维修处理, 待明确责任后, 相关费用由责任单位承担。

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

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

### **十三、不可抗力**

13.1 本合同约定的不可抗力是指合同签订双方, 不是由于当事人一方的过失或故意, 发生了当事人签订合同时不能预见, 对其发生和后果不能避免并且不能克服的事件, 以致不能履行合同或不能如期履行合同。遭受不可抗力事件的一方, 可以据此免除履行合同责任或延迟履行合同, 对方无权要求赔偿。在本项目中, 主要包括但不限于:

13.1.1 地震强度为 6 级以上的地震。

13.1.2 10 级以上持续 24 小时的台风或强热带风暴; 雷击等。

13.1.3 40 度及以上持续 24 小时的高温或零下 10 度的低温。

13.1.4 十年以上(含十年)未见的暴风雪。

13.1.5 区级以上公安部门认定的恐怖活动和动乱;

13.1.6 瘟疫、空中飞行物体坠落。

主保  
毛的  
戈其  
青况  
列甲  
太现  
主、  
处理  
明确  
目的  
乙方  
及时  
补修  
意，  
以  
于合

- 13.1.7 其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾。
- 13.1.8 战争、游行示威、政府禁令等行为事件。
- 13.2 因不可抗力事件导致的损失和工期延误按国家相关规定执行。
- 13.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不免除迟延履行方的相应责任。
- 13.4 因乙方对现场设施或采取的安全防护措施不当等原因，发生不可抗力导致损失的，由乙方承担所产生的费用和损失。

十四、违约责任

14.1 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。

14.2 工程质量达不到国家及地方验收标准要求 and 合同约定的，乙方应按甲方要求进行整改。工程质量整改后仍未达到合同约定标准，乙方应承担合同暂定总价 20% 的违约金。

十五、争议解决

15.1 甲乙双方在履行本合同时发生争议，尽量协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向工程所在地的当地法院提起诉讼。

15.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- 15.2.1 甲方通知要求停工；
- 15.2.2 单方违约导致本合同确已无法履行，双方合同停止施工；
- 15.2.3 调解要求停止施工，且为双方接收；
- 15.2.4 法院要求停止施工。

十六、其他条款

16.1 本合同其它未尽事宜，双方可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

16.2 甲方代表及其他现场工作人员均无权更改本合同的任何条款，亦无权签署与本合同条款相冲突损坏甲方利益的签证和承诺，如有签署该文件无效，本合同的履行过程中不存在法律规定的表见代理的情形。

16.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）或专人送至本合同尾页载明的通信地址；EMS 寄出第 5 日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。

16.4 双方最后签字确认封样的样板及双方后期往来的有关联系函、文件等是本合同的组成部份，与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同中涉及的合同价款及违约金等，均以人民币计。

16.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。

16.7 本合同有以下附件，与本合同享有同等法律效力：

附件一：报价清单

附件二：施工图纸及材料表

附件三：施工现场管理细则

以下无正文。

甲方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

签订日期： 年 月 日

## 工程竣工验收报告

|  |   |      |                |  |  |  |
|--|---|------|----------------|--|--|--|
| 项目名称   | 水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程  | 建设单位 | 深圳特力吉盟投资有限公司   |  |  |  |
| 建设地点   | 深圳市罗湖区贝丽路北路89号  | 施工单位 | 深圳市恒润达建设工程有限公司 |  |  |  |
| 开工日期   | 2021年7月8日   | 竣工日期 | 2021年9月9日      |  |  |  |
| 工作内容   | 水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程承包范围及内容: 创建设计顾问有限公司设计的水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程图纸所包含的施工内容; |      |                |  |  |  |
| 验收意见及施工质量评语:<br><br>工程完工, 自检合格。  |   |      |                |  |  |  |
| 施工单位代表签字:<br><br>施工单位盖章:<br>   |   |      |                |  |  |  |
| 日期: 2021.10.8  |   |      |                |  |  |  |
| 物业单位代表签字:<br><br>物业单位盖章:<br>  |   |      |                |  |  |  |
| 日期: 2021.10.15   |   |      |                |  |  |  |
| 建设单位代表签字:<br><br>建设单位盖章:<br> |   |      |                |  |  |  |
| 日期: 2021.10.15   |   |      |                |  |  |  |



(3)水贝国际珠宝中心-室内公共区域精装修工程

hh125-1

合同编号: HRD-20200420-01

## 水贝国际珠宝中心-室内公共区域精装修工程 施工合同



工程名称: 水贝国际珠宝中心-室内公共区域精装修

工程地点: 深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东

发包单位: 深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位: 深圳市恒润达建设工程有限公司

合同签订日期: 2020年07月18日

发包单位（甲方）：深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位（乙方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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，合同双方当事人就本合同有关事项达成一致，订立本合同。

### 一、工程概况：

1.1 工程名称：水贝国际珠宝中心-室内公共区域精装修

1.2 工程地点：深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东

### 二、承包范围和内容

2.1 承包范围及内容：水贝国际珠宝中心大厦-商场负1层~5层公共部分精装修工程，范围包括图纸设计范围内的轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、电气照明和配电工程、五金配件工程、暗门及饰面、其它零星工程等；施工产生的废料清运、现场与其他各分包方的配合协调工作，自行协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.2 对于实际现场与设计图纸不符的情况，乙方应主动提出。图纸有的项目但后期又没有进行施工的，将针对此项进行扣减，按实结算。

2.3 甲方根据进度情况有权对工程施工范围进行调整，缩小（或增大）其所承包的工程范围，业主有权扣减（或增加）相关费用。但依据本合同文件所规定的乙方的责任和义务不因此而改变，乙方不得因此提出任何费用的索赔。

2.4 乙方装修所用的板材、胶水、油漆等材料须使用符合国家标准的环保材料。

### 三、承包方式

3.1 本工程承包方式采取包工包料（其中主要材料：配电箱、照明灯具、地面石材为甲方供）包机械、包材料（需检验合格证明）、包分包协调管理、包水电、包垂直运输（甲方提供室内电梯）、包成品及半成品保护、包利润、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合

格、包施工风险、包施工措施费、包规费、包税金、包维保等单价包干方式。

#### 四、工期

4.1 计划开工日期：2020 年\_\_月\_\_日，计划竣工日期：2020 年\_\_月\_\_日，工期为 183 日历天，具体开工日期以甲方发出开工令日期为准。

4.2 本合同价格中已综合考虑了合同工期内必须的加班和抢工工作，以保证工程能在双方确认的各进度计划前完成，后期乙方以此为由提出的补偿加班费、夜间施工费和赶工费的要求将不予考虑。

4.3 装修施工总工期，应是乙方充分考虑了以下因素可能对工期的影响，合同履行过程中乙方不得以此为由再提出工期顺延的要求：

4.3.1 施工过程中可能出现的下雨、台风、高温天气等天气因素（不可抗力因素除外）。

4.3.2 施工过程中出现的法定节假日（尤其是春节）因素。

4.3.3 一周内八小时以内（含八小时）的停水、停电。

4.3.4 与其他工程施工单位和甲分包单位交叉施工、甲供材的供货（特别说明除外）、各施工单位之间材料交叉运输等施工过程中合理的施工、不可避免的间断、损耗和休息时间。

4.3.5 工程中间验收、隐蔽验收、各专项工程验收、竣工验收和工程移交的合理时限。

4.3.6 设计变更、工程变更或现场签证等对工期产生的影响。

4.3.7 劳务市场变化的影响。

4.3.8 政府公共活动的影响。

4.3.9 配合甲方营销活动、配合甲方集中交付小业主和甲分包单位对工期的影响。

4.3.10 根据现场实际情况，可能存在的分楼层交付乙方施工面而导致的分批进场、跟土建总承包单位、零星施工单位交叉施工等因素。

4.4 如遇下列情况且经甲方确认后，工期可以相应顺延：

4.4.1 因不可抗力因素造成的施工关键线路上的工期延误。

4.4.2 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工的。

4.4.3 非乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工超过 2 天（不含 2 天）。



4.5 因乙方原因造成的工期延误，乙方除承担因工期延误产生的费用和损失外，工期也不予顺延。因乙方原因造成工期每延误一天，承担 2000 元/天的违约金支付给甲方。

4.6 开工前由乙方提供材料进场计划供甲方供货进场依据，因甲方原因导致灯具或卫生间洁具供货迟延，工期可相应顺延。

## 五、合同价款及内容

5.1 本合同采用固定清清单价，工程量暂定，结算时按实计量的方式，合同暂定总价（含 3% 增值税专用发票）为¥ 10,000,000 元（大写：人民币壹仟万元整）。详见报价清单。固定单价均包含人工费、主材费（甲供材除外）、辅材费、机械费、制作、运输、装卸、安装、施工用水电费、材料检验费、场内二次搬运费、垃圾清运费、甲供材采保费、各种脚手架费用、住宿费、可能存在的赶工费及夜间施工等措施费、管理费、利润、规费、税金、风险费等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用，固定综合单价不因任何因素（包括人工材料及机械台班等因素）而进行调整。

5.2 措施费及规费总价包干包括但不限于：临设费用、施工安全文明措施费、脚手架及吊篮费、垂直运输机械费、垃圾清运费、特殊施工工艺施工措施增加费、保证合同工期的赶工措施费、夜间施工增加费、防尘检测费、场地租金、施工场地不足引起的多次搬运费、成品保护费等依据政府及相关部门约定的相关费用，措施费及规费包干不因工程量的调整而改变。

5.3 如合同签订后饰面不锈钢、灯具、配电箱或其他双方认可主材改为甲供材，则按 3% 采保费给予乙方，不再计取其他费用。乙方需针对甲供材提前做出相关要求，对甲供材提需求计划和质量等要求，并对甲供材进行保管，以有费用均包含在采保费当中，如因上述原因造成的风险由乙方承担。

## 六、付款方式

6.1 本装修工程预付款为合同暂定总价的 30%。

6.2 按月支付进度款，每月 25 日，乙方报送上月 26 日至本月 24 日的进度款，经甲方审核通过之后于次月 20 日前向乙方支付已完成工程造价的 85%；

6.3 项目施工完成并经甲方及监理（如有）竣工验收合格后 10 个工作日内，甲方向乙方支付至已完成工程造价的 90%；



6.4 双方完成结算后 15 个工作日内, 甲方向乙方支付至结算价的 97%。

6.5 留 3%作为质量保修金, 质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方, 支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

6.6 乙方每次申请款项时, 均需提供符合甲方财务部要求的增值税专用发票原件。

6.7 甲方每次支付工程款项, 以转账或现金支票形式支付至乙方以下指定账户, 如因乙方提供的以下账户信息错误或乙方变更账户信息未及时通知甲方导致甲方转账不成功, 由此引起的延迟付款责任由乙方承担:

账户名称: 深圳市恒润达建设工程有限公司

开户银行名称: 中国建设银行深圳天健世纪支行

开户银行账号: 44250100010000001111

## 七、工程质量技术要求及验收标准

7.1 本工程要求乙方按国家、行业、地方现行的质量标准规范验收达到**合格**标准, 当国家、行业、地方现行的质量标准规范和甲方要求的技术质量要求不一致时, 以规定较为严格的标准为准。

## 八、双方责任与权利

### 8.1 甲方责任与权利

8.1.1 甲方指定 刘汉平 工程师负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜, 并负责与乙方沟通, 办理验收、变更签证等手续, 甲方如变更驻工地代表, 甲方将提前发函通知乙方。

8.1.2 为乙方提供施工所需水、电接驳点, 保证施工期间的用水和用电要求, 但水电费由乙方承担。

8.1.3 组织和协调建筑总包与乙方的工程移交与验收。

8.1.4 查验乙方进场材料, 监督施工质量和安全, 督促工程进度, 并有权对乙方进场的材料提出送检要求。

8.1.5 负责施工过程中各施工单位的协调, 解决交叉施工等引起的相关问题。

8.1.6 组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款。甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收合格，甲方应承认验收记录，但不免除乙方的施工质量责任。

## 8.2 乙方责任与权利

8.2.1 乙方指派 吕天然 为本工程的项目经理，资格证书号：粤 144171851719，联系电话 13424158428。项目经理负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与甲方沟通，办理验收及变更签证等手续。

8.2.2 合同签订后乙方应将投标时的施工组织设计及施工方案进行细化后提交给甲方进行最终确认。施工组织设计中应明确提供劳动力计划、施工整体进度计划表、各分包单位施工进度计划表及控制性节点施工进度表，并严格按照双方共同制订的进度计划进行施工。施工过程中的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术上的肯定，不作为计价的依据，甲方不接受乙方重新组价的要求；亦不作为乙方对此方案和计划的免责依据，若因方案存在隐患导致施工安全、质量等问题，责任由乙方承担。

8.2.3 乙方应提前自行审核施工图纸、施工方案等技术资料，如施工图纸有矛盾或技术资料与现场情况、现行规范、合同文件有矛盾，应立即通知甲方进行确认，如未及时提出仍按施工图纸或甲方指令施工，所发生的工期延误及经济责任乙方自行负责。

8.2.4 乙方在甲方指定的场地上负责自身施工人员的办公、生产和生活设施。

8.2.5 乙方协助甲方负责所有甲指分包工程的材料下单、发出开工指令、现场管理、进度控制及质量控制等所有现场管控工作。所有向甲指分包单位材料下单、下达开工指令、往来函件等均由乙方发给甲方，再由甲方发给各分包单位。乙方对所有甲指分包工程的供货周期、安装工期承担主要责任，对甲指分包工程的质量承担连带责任。针对各分包单位的供货周期和安装工期，在乙方进场后，甲方将以联系函的形式告知乙方，作为乙方下单及现场管理的依据。

8.2.6 乙方认为甲指分包工程在施工过程中存在违规、施工风险、安全隐患等问题时，乙方有及时向甲方以书面的形式提出的权利和义务，若乙方未及时发现或未及时发现，发生安全、质量事故时，乙方须承担连带责任。乙方须做好安全防护措施，保证施工人员施工安全，必须

既

16.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。

整

16.7 本合同有以下附件，与本合同享有同等法律效力：

办

附件一：报价清单

子

附件二：品牌库

附件三：报价要求

附件四：水贝国际珠宝中心施工现场管理细则

以下无正文。

甲方（盖章）：



法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

乙方（盖章）：



法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：



签订日期： 年 月 日

签订日期：2020年7月18日



## 工 程 竣 工 验 收 报 告

|                            |   |                      |         |                 |
|----------------------------|---|----------------------|---------|-----------------|
| 工<br>程<br>概<br>况           | 工程名称  | 水贝国际珠宝中心-室内公共区域精装修工程 |         |                 |
|                            | 工程地址  | 深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东    |         |                 |
|                            | 开工日期  | 自 2020 年 08 月 30 日   | 合 同 金 额 | 10,000,000.00 元 |
|                            | 竣工日期  | 到 2021 年 02 月 29 日   |         |                 |
|                            | 建设单位  | 深圳吉盟国际实业有限公司         |         |                 |
|                            | 施工单位  | 深圳市恒润达建设工程有限公司       |         |                 |
| 验<br>收<br>内<br>容           | 1、甲方的合同附件《工程量清单》及《施工图纸》中列出的工作内容；<br>2、图纸答疑、补遗所规定的工作内容；<br>3、详见初步验收报告  |                      |         |                 |
| 竣<br>工<br>验<br>收<br>意<br>见 | 由深圳市恒润达建设工程有限公司承包的水贝国际珠宝中心-室内公共区域精装修工程项目，经我方验收确认，该工程质量符合合同要求，详情如下：<br>（1）经检验符合国家及行业标准，满足合同要求，竣工资料完整。<br>（2）符合国家行业标准、设计及验收规范及合同要求，工程施工工期及进度完全符合甲方要求，施工方已完全履行本工程合同约定的责任和义务。<br>（3）工程验收通过。 |                      |         |                 |
| 建<br>设<br>单<br>位           | （盖章）<br>项目负责人：（签名）<br><br>2021年2月29日  |                      |         |                 |
| 施<br>工<br>单<br>位           | （盖章）<br>项目经理：（签名）<br><br>2021年2月29日   |                      |         |                 |



# 中标通知书



建设单位：深圳市公安局罗湖分局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价：416.518574万元

中标工期：120天

项目经理(总监): 吕天然

本工程于 2023-05-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2023-07-14 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: 2023-07-31

查验码: 1834370767766613 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

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: 深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市公安局罗湖分局

承 包 人: 深圳市恒润达建设工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市公安局罗湖分局

承包人(全称): 深圳市恒润达建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目将市公安局罗湖分局指挥中心大楼一层西侧、夹层部分空间、二层西侧及部分走道改造为党群服务中心,改造面积 1811 平方米,改造后含警史馆、警体馆、警营生活之家、门厅、党建书吧、警营文化长廊等。主要建设内容包括:装饰、安装、文化展陈、多媒体部分等。

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

本次招标范围包括但不限于: 装饰、安装、文化展陈、多媒体部分等。具体内容详见施工图、工程量清单及发包人技术要求及合同条款。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,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

#### 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 type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙:    平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ );  |                               |                               |
| <input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );   |                               |                               |
| <input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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 type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。   |                               |                               |
| <input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程   | <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 | <input checked="" type="checkbox"/> 防水工程 | <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 | <input type="checkbox"/> 建筑节能 |
| <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它: 文化展陈、多媒体   |  |  |  |                               |

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



### 三、合同工期

计划开工日期：2023 年 8 月 1 日（实际开工日期以开工令日期为准，若工程未发出任何开工令，则以合同约定的开工日期为准）。若因承包人的方案编制、报批报建、安全文明施工不达标等承包人原因造成无法下达开工令的情况，以甲方、监理下达的开始计算开工时间指令为准。

计划竣工日期：2023 年 11 月 29 日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）肆佰壹拾陆万伍仟壹佰捌拾伍元柒角肆分（¥4,165,185.74 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒万壹仟伍佰零壹元肆角陆分（¥71,501.46 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）贰拾壹万捌仟伍佰零陆元玖角柒分（¥218,506.79 元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：北京银行股份有限公司深圳高新园支行

工人工资款支付专用账户号：20000045602900037548495

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 8 月 1 日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

11440300K317268899

地址：深圳市罗湖区罗沙路 2088 号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300770318824H

地址：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区

爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

邮政编码：518000

法定代表人：陈达川

委托代理人：陈业胜

电话：0755-25535348

传真：0755-25535348

电子信箱：HRDJSGC@163.COM

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪  
支行

账号：44250100010000001111



承包人未按专用条款 4.2 完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人损失。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：吕天然，资格证书号：粤 1442017201851719

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 50 万元/次。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 50 万元/次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：视为承包人严重违约，自通知发出超过 20 天（含 20 天）乙方未更换的，发包人有权单方解除合同，没收承包人履约保证金，并要求承包人承担由此造成的一切损失。更换项目经理期间延误的工期不予顺延，所有费用由承包人承担，给发包人造成的损失由承包人承担。

关于项目经理的其它违约责任：

1) 项目经理应该在开工前 3 日到位，延迟到位的，承包人应向发包人支付违约金 1 万元/天/人，超过 10 天（含 10 天）发包人有权单方解除合同，没收承包人履约保证金，并要求承包人承担由此造成的一切损失。

2) 承包人按照通用条款 4.4 (1) 约定更换项目经理，续任项目经理资质须不低于前任项目经理，不得低于承包人中标承诺条件，且必须为承包人单位职工。

3) 发包人要求项目经理必须参加的会议（主要包括但不限于工程例会、图纸会审和技术交底、现场协调会、方案论证会、专项工作碰头会等），项目经理必须到会，未经发包人同意不到会者，承包人向发包人支付违约金 5000 元/人次。

项目经理必须常驻现场，若需离开施工现场 1 日以上（含 1 日）需经发包人批准。在其请假离开的时间段内应委托项目副经理或项目总工全权代表其行使职权，否则视为违约，承包人应向发包人支付违约金人民币 5000 元/人次。



GD3015 ☐ ☐

# 工程竣工验收报告

( 建 筑 工 程 )

工 程 名 称： 深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工

验 收 日 期： 2014年11月4日

建设单位(盖章)： 深圳市公安局罗湖分局

一、工程概况

|             |                |                        |       |                 |      |               |
|-------------|----------------|------------------------|-------|-----------------|------|---------------|
| 单位(子单位)工程名称 |                | 深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程施工 |       |                 |      |               |
| 工程地点        | 深圳市罗湖区         |                        | 建筑面积  | /               | 工程造价 | 4,165,185.74元 |
| 结构类型        | 框架结构           | 层数                     | 地上:   | 1               | 层    |               |
|             | /              |                        | 地下:   | /               |      |               |
| 施工许可证号      | /              | 监理许可证号                 | /     |                 |      |               |
| 开工日期        | 2023 年 8 月 / 日 |                        | 验收日期  | 2024 年 11 月 4 日 |      |               |
| 监督单位        | /              | 监督编号                   | /     |                 |      |               |
| 建设单位        | 深圳市公安局罗湖分局     |                        | 资质证书号 |                 |      |               |
| 勘察单位        | /              |                        |       |                 |      |               |
| 设计单位        | 深圳市新雅建设工程有限公司  |                        |       |                 |      |               |
| 施工单位        | 深圳市恒润达建设工程有限公司 |                        |       |                 |      |               |
| 承建单位(土建)    | /              |                        |       |                 |      |               |
| 承建单位(设备安装)  | /              |                        |       |                 |      |               |
| 承建单位(装修)    | /              |                        |       |                 |      |               |
| 监理单位        | 公诚管理咨询有限公司     |                        |       |                 |      |               |
| 施工图审查单位     | /              |                        |       |                 |      |               |

## 1

程  
容



### 三、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程参照图纸及预算清单内容施工, 并按时完成, 总工程验收合格。



|       |   |  |       |   |
|-------|---|--|-------|---|
| 建设单位: | 监理单位:<br><br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2024年11月4日 | 施工单位:<br><br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>吕天然<br>2024年11月4日 | 使用单位: | 设计单位:<br><br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2024年11月4日 |
|-------|---|--|-------|---|

技术负责人职称、类似工程业绩情况

|      |                        |               |             |            |
|------|------------------------|---------------|-------------|------------|
| 姓名   |                        | 陈业胜           | 职称          | 工程师        |
| 类似业绩 |                        |               |             |            |
| 序号   | 项目名称                   | 建设单位          | 合同金额（万元）    | 合同签订时间     |
| 1    | 黄龙小区保障房项目改造工程（施工）      | 深圳市罗湖城市发展有限公司 | 2162.95     | 2024.08.30 |
| 2    | 水贝国际珠宝中心一裙楼及地下室精装修工程   | 深圳吉盟国际实业有限公司  | 1594.896611 | 2020.09.11 |
| 3    | 水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程     | 深圳市金弘珠宝首饰有限公司 | 531.616945  | 2022.07.19 |
| 4    | 水库新村幼儿园 2022 年暑假修缮改造项目 | 深圳市罗湖区水库新村幼儿园 | 159.090179  | 2022.07.08 |



使用有效期：2025年05月  
15日-2025年11月11日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：陈业胜

性 别：男



出生日期：1991-01-18

注册编号：粤2442016201603048

聘用企业：深圳市恒润达建设工程有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2024-12-13至2027-12-13）  
建筑工程（有效期：2025-08-06至2028-08-06）



陈业胜

个人签名：陈业胜

签名日期：2025年05月15日



住房和城乡建设厅  
签发日期：2025年05月14日



# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2016) 0007716

姓 名: 陈业胜

性 别: 男

出 生 年 月: 1991年01月18日

企 业 名 称: 深圳市恒润达建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年08月08日

有 效 期: 2025年06月11日 至 2028年08月07日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年06月11日





# 广东省职称证书

姓名：陈业胜

身份证号：440506199101180054



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196827

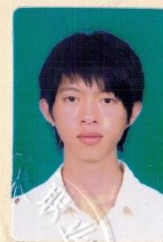
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

# 毕业证书



学生 陈业胜 性别男，一九九一年一月十八日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 建筑工程技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东科学技术职业学院 校（院）长：

刘宏伟

证书编号：125721201206001299

二〇一二年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 陈业胜

性别 男 民族 汉

出生 1991年1月18日

住址 广东省深圳市罗湖区宝安北路3039号

公民身份号码 440506199101180054



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2023.02.14-2043.02.14



姓名: 陈业胜      社保电脑号: 634418522      身份证号码: 440506199101180054      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市恒润达建设工程有限公司      单位编号: 139227      计算单位: 元

武汉市社会保险基金管理局  
社会保险费缴纳清单  
打印日期: 2023年06月05日  
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391eb3dff4d5553r ) 核查, 验证码有效期三个月。

单位名称  
深圳市恒润达建设工程有限公司

(1)黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

## 中标通知书

标段编号： 2407-440300-04-01-900017001001

标段名称： 黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

建设单位： 深圳市罗湖城市发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价： 2162.95万元

中标工期： 100日历天

项目经理（总监）： 陈业胜



本工程于 2024-07-13 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

陈伟峰

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-08-16



查验码： JY20240809031898

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



黄龙小区保障房项目改造工程（施工）  
项目施工总承包

## 合同文件

发包人：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人：深圳市恒润达建设工程有限公司

日期：二〇二四年 8 月 30 日

# 一、总协议书

发包人：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人：深圳市恒润达建设工程有限公司

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

## 一、工程概况

工程名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

工程地点：广东省深圳市罗湖区沿河北路 1026-1028 号黄龙小区内

工程规模及特征：本次改造 4 栋建筑物总建筑面积为 13219.98 m<sup>2</sup>，包括：3 栋 2446.54 m<sup>2</sup>、4 栋 4195.48 m<sup>2</sup>、5 栋 4207.21 m<sup>2</sup>、7 栋（后座公寓）2370.75 m<sup>2</sup>。

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

包括但不限于建筑结构加固、外立面改造、屋面改造、屋外排水改造、室内装修改造、安装工程改造、加装电梯等，并对工程的质量、工期、安全等国家规定的专项验收工作等全面工作，具体内容详见发包人合同条款。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，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。投标人作为有经验的承包人，应预见为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险。

## 三、合同工期

计划开工日期：2024 年 09 月 20 日（以签署的开工令明确的日期为准）；计划施工总工期不超过 100 日历天，计划竣工日期：2024 年 12 月 27 日。

## 四、工程质量标准和要求

工程质量标准：达到国家施工验收合格标准；

工程质量目标：达到国家施工验收合格标准。

## 五、合同价款

合同价暂定 2162.95 万元，净下浮率为 14.13%。

鉴于本工程在招投标阶段为下浮率招标，中标价为暂定合同价，承发包双方同意在施工图经发包人确认，并取得罗湖区财政投资评审中心预算审核报告后，双方按如下方式计算合同价，并签订补充协议明确。建筑安装工程费以预算审核的金额为准，综合单价

以预算审核单价为准。除合同文件和招标文件另有约定外，合同综合单价不作调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）；

2 暂列金额：

人民币（大写）（¥元）。

注：详见商务投标文件。

## 七、组成合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议或双方有关工程的洽商、变更等协商一致形成的书面记录和文件；
2. 总协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 经发包人委托的造价咨询单位审定并经发包人确认的预算(施工图预算)；
5. 补充条款；
6. 专用条款
7. 通用条款；
8. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
9. 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)；
10. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
11. 图纸和技术规格书；
12. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
13. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子文件)。

## 八、承包人承诺

承包人具备符合法律规定的履行本合同所需资质，按照法律规定履行项目报批手续。承包人向发包人承诺按照本合同约定进行管理、施工、竣工验收、移交等，不得进行转包及违法分包，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。



### 九、发包人承诺

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

### 十、合同份数

本合同正本贰份,由发包人和承包人分别保存壹份。

合同副本份数:壹拾贰份,其中发包人伍份,承包人叁份,办理施工许可证肆份。

### 十一、合同生效

本合同订立时间: 2024.8.30

订立地点: 罗定

发包人和承包人约定:本合同经双方(三方或四方)法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效,报送建设主管部门备案。

甲方：深圳市罗湖城市发展有限  
公司（公章）  
住所：深圳市罗湖区东门街道城  
东社区深南东路 2028 号罗  
湖商务中心 3801

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：中国银行深圳深南  
支行

帐 号：744574414509

邮 政 编 码：

丙 方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

备 案 意 见：

乙方：深圳市恒润达建设工程有限  
公司（公章）  
住 所：深圳市罗湖区黄贝街道新谊  
社区爱国路 1002 号轻工大厦  
8 层 1 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：北京银行股份有限公司  
深圳高新园支行

帐 号：200000456029000375

48495

邮 政 编 码：

丁 方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

经 办 人：

备案机构（公章）

2024年 8 月 30 日

附件四：中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2407-440300-04-01-900017001001  
标段名称： 黄龙小区保障房项目改造工程（施工）  
建设单位： 深圳市罗湖城市发展有限公司  
招标方式： 公开招标  
中标单位： 深圳市恒润达建设工程有限公司  
中标价： 2162.95万元  
中标工期： 100日历天  
项目经理（总监）： 陈业胜



本工程于 2024-07-13 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

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）： 陈业胜

招标人（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人  
（签字或盖章）： 柏林  
打印日期：2024-08-16

查验码： JY20240809031898      查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>



## 附件五：工程建设廉政合同

### 建设工程廉政责任合同

发包人（建设单位）：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人（承包单位）：深圳市恒润达建设工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程项目承包、发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，确保建设项目工程质量达到国家有关规定，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设规定，特订立本廉政合同。

#### 第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守国家关于市场准入、勘测设计、施工监理、招标投标、工程施工、设备安装和市场营销活动等有关法律法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规认定的商业秘密和合同文件另有规定者外），双方人员不得为获取不正当的利益，就工程费用、材料供应、工程量变动、工程验收、工程质量等问题进行私下商谈或达成默契，不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（三）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督违法违纪行为。发现对方在业务活动中有违反本合同行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

#### 第二条 发包人的责任

发包人的负责人和从事该工程项目的工作人员，在工程项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不得以任何理由向承包人索要或接受现金、有价证券、通讯工具、交通工具、高档办公用品及其它物品。

（二）不得在承包人报销应由发包人单位或个人支付的费用。

（三）不得参加承包人安排的宴请及其他消费活动。

（四）不得要求、暗示和接受承包人为个人装修房屋及为配偶子女的工作安排以及本人或亲属旅游等提供方便。

（五）其配偶、子女不得从事与承包人承包工程有关的设备材料供应、工程分包、劳务等经济活动。

(六) 不得以任何理由向承包人推荐分包单位或要求承包人购买项目合同规定以外的材料、设备和服务等。

(七) 不得串通承包人人员在工程质量、工程经济技术签证等方面弄虚作假，牟取私利。

(八) 不得肢解工程、指定工程分包单位。

### 第三条 承包人的责任

承包人应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务活动，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或赠送现金、有价证券、贵重物品。

(二) 不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由对方支付的费用。

(三) 不得以任何理由宴请发包人工作人员或安排其他消费活动。

(四) 不为发包人单位和工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等。

(五) 不得串通发包人人员在工程质量、工程隐蔽、工程经济技术签证等方面弄虚作假，牟取私利。

(六) 不得承包工程后又将工程转包，挂靠承包。

(七) 不得违反工程造价管理规定，编制工程预算、决算。

### 第四条 违约责任

(一) 发包人工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予赔偿。

(二) 承包人工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予赔偿。

第五条 双方约定：在自觉履行合同的同时，由发包人监督单位负责对本合同履行情况进行监督检查。

第六条 本合同一式四份，由甲、乙双方各执二份。

发包人单位（盖章）：  
法定代表人：  
2024年8月30日

承包人单位（盖章）：  
法定代表人：  
2024年8月30日



附件六：项目管理班子配备情况表

| 职务    | 姓名  | 职称    | 上岗资格证明     |    |                            |       |
|-------|-----|-------|------------|----|----------------------------|-------|
|       |     |       | 证书名称       | 级别 | 证号                         | 专业    |
| 项目经理  | 陈业胜 | /     | 注册建造师证     | 二级 | 粤<br>2442016201603048      | 建筑、市政 |
| 项目副经理 | 刘汉平 | 高级工程师 | 注册建造师证     | 一级 | 粤<br>1442007201116899      | 建筑    |
| 技术负责人 | 吕天然 | 工程师   | 注册建造师证     | 一级 | 粤中一职证字第<br>0500102291728   | 建筑    |
| 质量主任  | 林楚源 | 助理工程师 | 职称证        | 初级 | 粤初一职证字第<br>0602002208683 号 | 建筑    |
| 安全主任  | 吴捷荣 | 工程师   | 安全生产考核 c 证 | 中级 | 粤建安<br>C3(2020)0025178     | 建筑    |
| 装饰负责人 | 刘平龙 | /     | 注册建造师证     | 二级 | 粤<br>2442021202121271      | 建筑    |
| 机电负责人 | 钟再望 | /     | 注册建造师证     | 二级 | 粤<br>2442021202213783      | 机电    |
| 结构负责人 | 范军  | 工程师   | 职称证        | 中级 | N123034823                 | 结构    |
| 电气负责人 | 陈达川 | 助理工程师 | 职称证        | 初级 | 粤初一职证字第<br>0702002307742 号 | 电气    |
| 造价工程师 | 谭玉书 | 工程师   | 注册造价师证     | 一级 | 建<br>[造]11024400019630     | 建筑    |
| 劳资专管员 | 余佳明 | /     | 岗位证        | /  | 2401140000379662           | 建筑    |
| 安全员   | 黄小旭 | /     | 安全生产考核 c 证 | /  | 粤建安<br>C3(2023)0021181     | 建筑    |
| 施工员   | 伍柠国 | /     | 岗位证        | /  | 24010105003813951          | 建筑    |
| 施工员   | 林春荣 | /     | 岗位证        | /  | 2401010500381751           | 建筑    |
| 质量员   | 林丽君 | /     | 岗位证        | /  | 2301030500140041           | 建筑    |
| 材料员   | 陈升福 | /     | 岗位证        | /  | 2401040000380796           | 建筑    |
| 资料员   | 张爱如 | /     | 岗位证        | /  | 2401050000381408           | 建筑    |
| 预算员   | 庄洁雪 | /     | 岗位证        | /  | 2401100100380815           | 建筑    |

(2)水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程

合同编号:

## 水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程 施工合同



工程名称: 水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东

发包单位: 深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位: 深圳市恒润达建设工程有限公司

合同签订日期: 2020年 09 月 11 日





# 施工合同

发包单位（甲方）：深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位（乙方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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，合同双方当事人就本合同有关事项达成一致，订立本合同。

## 一、工程概况：

1.1 工程名称：水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东

## 二、承包范围和内容

2.1 承包范围及内容：水贝国际珠宝中心-裙楼和负一层商业公共区域的精装修工程，包括图纸设计范围内的铺内轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程等；施工产生的废料清运、现场与其他各分包方的配合协调工作，自行协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.2 对于实际现场与设计图纸不符的情况，乙方应主动提出，与设计、甲方核实修改。图纸工作范围内的项目如后期没有进行施工的，将针对此项进行扣减，按实结算。

2.3 甲方根据实际进度情况有权对工程施工范围进行调整，缩小（或增大）其所承包的工程范围，业主有权扣减（或增加）相关费用。但依据本合同文件所规定的乙方的责任和义务不因此而改变，乙方不得因此提出任何费用的索赔。

2.4 乙方装修所用的板材、胶水、油漆等须使用符合国家标准环保材料及满足三防要求。

## 三、承包方式

3.1 本工程承包方式采取包工包料（其中主要材料：配电箱、照明灯具、卫生间洁具、五金配件、天然大理石及人造大理石为甲供）包机械、包材料检验合格证明、包分包协调管理、包水电、包垂直运输（甲方提供室内电梯）、包成品及半成品保护、包利润、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格、包施工风险、包施工措施、包规费、包税金、包维保等单价包干方式。

## 四、工期

4.1 工期为 150 日历天，合同签订后具体开工日期以甲方发出开工令日期为准。

4.2 本合同价格中已综合考虑了合同工期内必须的加班和抢工工作，以保证工程能在双方确认的各进度计划前完成，后期乙方以此为由提出的补偿加班费、夜间施工费和赶工费的要求将不予考虑。

4.3 装修施工总工期，应是乙方充分考虑了以下因素可能对工期的影响，合同履行过程中乙方不得以此为由再提出工期顺延的要求：

4.3.1 施工过程中可能出现的下雨、台风、高温天气等天气因素（不可抗力因素除外）。

4.3.2 施工过程中出现的法定节假日（尤其是春节）因素。

4.3.3 一周内八小时以内（含八小时）的停水、停电。

4.3.4 与其他工程施工单位和甲分包单位交叉施工、甲供材的供货（特别说明除外）、各施工单位之间材料交叉运输等施工过程中合理的施工、不可避免的间断、损耗和休息时间。

4.3.5 工程中间验收、隐蔽验收、各专项工程验收、竣工验收和工程移交的合理时限。

4.3.6 设计变更、工程变更或现场签证等对工期产生的影响。

4.3.7 劳务市场变化的影响。

4.3.8 政府公共活动的影响。

4.3.9 配合甲方营销活动、配合甲方集中交付小业主和甲分包单位对工期的影响。

4.3.10 根据现场实际情况，可能存在的分楼层交付乙方施工面而导致的分批进场、跟土建总承包单位、零星施工单位交叉施工等因素。

4.4 如遇下列情况且经甲方确认后，工期可以相应顺延：

4.4.1 因不可抗力因素造成的施工关键线路上的工期延误。

4.4.2 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工的。

4.4.3 非乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工超过 2 天（不含 2 天）。

4.5 因乙方原因造成的工期延误，乙方除承担因工期延误产生的费用和损失外，工期也不予顺延。因乙方原因造成工期每延误一天，承担 2000 元/天的违约金支付给甲方。

4.6 开工前由乙方提供材料进场计划供甲方供货进场依据，因甲方原因导致灯具或卫生间洁具供货迟延，工期可相应顺延。

## 五、合同价款及内容

5.1 本合同采用固定清单单价，工程量暂定，结算时按实计量的方式，合同暂定总价（含 3% 增值税发票）为¥15948966.11 元（大写：人民币壹仟伍佰玖拾肆万捌仟玖佰陆拾陆元壹角壹分）。详见报价清单。固定单价均包含人工费、主材费（甲供材除外）、辅材费、机械费、制作、运输、装卸、安装、施工用水电费（水电取费标准另行约定）、材料检验费、场内二次搬运费、垃圾清运费、甲供材采保费、各种脚手架费用、住宿费、可能存在的赶工费

及夜间施工等措施费、管理费、利润、规费、税金、风险费等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用，固定综合单价不因任何因素（包括人工材料及机械台班等因素）而进行调整。

5.2 措施费及规费总价包干包括但不限于：临设费用、施工安全文明措施费、脚手架及吊篮费、垂直运输机械费、垃圾清运费、特殊施工工艺施工措施增加费、保证合同工期的赶工措施费、夜间施工增加费、防尘检测费、场地租金、施工场地不足引起的多次搬运费、成品保护费等依据政府及相关部门约定的相关费用，措施费及规费包干不因工程量的调整而改变。

5.3 如合同签订后饰面不锈钢、灯具、配电箱或其他双方认可主材改为甲供材，则按 3%采保费给予乙方，不再计取其他费用。乙方需针对甲供材提前做出相关要求，对甲供材提需求计划和质量等要求，并对甲供材进行保管，以有费用均包含在采保费当中，如因上述原因造成的风险由乙方承担。

## **六、付款方式**

6.1 本装修工程预付款为合同暂定总价的 15%。

6.2 按月支付进度款，每月 25 日，乙方报送上月 26 日至本月 24 日的进度款，经甲方审核通过之后于次月 10 日前向乙方支付已完成工程造价的 80%；

6.3 项目施工完成并经甲方及监理（如有）竣工验收合格后 10 个工作日内，甲方向乙方支付至已完成工程造价的 90%；

6.4 双方完成结算后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的 97%。

6.5 留 3%作为质量保修金，质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

6.6 乙方每次申请款项时，均需提供符合甲方财务部要求的增值税发票原件。

6.7 甲方每次支付工程款项，以转账或现金支票形式支付至乙方以下指定账户，如因乙方提供的以下账户信息错误或乙方变更账户信息未及时通知甲方导致甲方转账不成功，由此引起的延迟付款责任由乙方承担：

账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

开户银行名称：中国建设银行深圳天健世纪支行

开户银行账号：44250100010000001111

## **七、工程质量技术要求及验收标准**



7.1 本工程要求乙方按国家、行业、地方现行的质量标准规范验收达到合格标准，当国家、行业、地方现行的质量标准规范和甲方或设计要求的技術质量要求不一致时，以规定较为严格的标准为准。

## 八、双方责任与权利

### 8.1 甲方责任与权利

8.1.1 甲方指定\_\_\_\_\_工程师负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与乙方沟通，办理验收、变更签证等手续，甲方如变更驻工地代表，甲方将提前发函通知乙方。

8.1.2 为乙方提供施工所需水、电接驳点，保证施工期间的用水和用电要求，但水电费由乙方承担（水电取费标准另行约定）。

8.1.3 组织和协调建筑总包与乙方的工程移交与验收。

8.1.4 查验乙方进场材料，监督施工质量和安全，督促工程进度，并有权对乙方进场的材料提出送检要求。

8.1.5 负责施工过程中各施工单位的协调，解决交叉施工等引起的相关问题。

8.1.6 组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款。甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收合格，甲方应承认验收记录，但不免除乙方的施工质量责任。

### 8.2 乙方责任与权利

8.2.1 乙方指派陈业胜为本工程的项目经理，联系电话13424158428。项目经理负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与甲方沟通，办理验收及变更签证等手续。

8.2.2 合同签订后乙方应将投标时的施工组织设计及施工方案进行细化后提交给甲方进行最终确认。施工组织设计中应明确提供劳动力计划、施工整体进度计划表、各分包单位施工进度计划表及控制性节点施工进度表，并严格按照双方共同制订的进度计划进行施工。施工过程中的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术上的肯定，不作为计价的依据，甲方不接受乙方重新组价的要求；亦不作为乙方对此方案和计划的免责依据，若因方案存在隐患导致施工安全、质量等问题，责任由乙方承担。

8.2.3 乙方应提前自行审核施工图纸、施工方案等技术资料，如施工图纸有矛盾或技术资料与现场情况、现行规范、合同文件有矛盾，应立即通知甲方进行确认，如未及时提出仍按施工图纸或甲方指令施工，所发生的工期延误及经济责任乙方自行负责。

8.2.4 乙方在甲方指定的场地上负责自身施工人员的办公、生产和生活设施。



8.2.5 乙方协助甲方负责所有甲指分包工程的材料下单、发出开工指令、现场管理、进度控制及质量控制等所有现场管控工作。所有向甲指分包单位材料下单、下达开工指令、往来函件等均由乙方发给甲方，再由甲方发给各分包单位。乙方对所有甲指分包工程的供货周期、安装工期承担主要责任，对甲指分包工程的质量承担连带责任。针对各分包单位的供货周期和安装工期，在乙方进场后，甲方将以联系函的形式告知乙方，作为乙方下单及现场管理的依据。

8.2.6 乙方认为甲指分包工程在施工过程中存在违规、施工风险、安全隐患等问题时，乙方有及时向甲方以书面的形式提出的权利和义务，若乙方未及时发现或未及时提出，发生安全、质量事故时，乙方须承担连带责任。乙方须做好安全防护措施，保证施工人员施工安全，必须为施工人员购买工伤和意外保险，施工过程中产生的所有安全事故（含意外风险事故）以及因事故引发的经济纠纷和法律责任全部由乙方自己承担，与甲方无关；

8.2.7 乙方应服从甲方对乙方的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，甲方有权提出停工或限令乙方返工，造成的损失由乙方自行承担。

8.2.8 乙方有权监督各甲指分包单位服从甲方对甲指分包的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，乙方有权通过甲方向甲指分包单位提出停工或限令甲指分包单位返工的指令，造成损失的，乙方须承担连带责任。

8.2.9 乙方应无条件配合甲方的材料送检要求（乙方需自己送检材料除外），送检结果合格的，检验费用由甲方承担（仅限甲供部分），送检结果不合格的，检验费用由乙方承担，该批材料必须无条件更换，工期不予顺延。

8.2.10 乙方不得使用施工现场已安装的洁具、洗手盆、淋浴设备和水龙头等，如发现乙方人员使用的，每发现一次乙方应向甲方支付违约金 5000 元。

8.2.11 乙方对整个工程的成品及半成品保护工作负全责，部分已完工的成品保护工程（包括但不限于大堂已完工的精装修工程的成品保护、公共区域已完工的装修工程的成品保护、室内各分包已完成的成品、乙方自身施工的半成品及成品保护等）若无法满足乙方要

求，乙方须重新施工至满足要求为止。若因乙方施工导致成品及半成品损坏的，责任全部由乙方承担，乙方能够修复的，由乙方负责修复；乙方无法修复或者修复后不能满足甲方要求的，甲方将请专业公司进行修复，修复的费用由乙方承担。

8.2.12 乙方应做好自身施工安全防范工作，保证符合国家、行业和地方安全施工规范及甲方安全施工的要求，对由于乙方自身原因引起的一切事故所造成的后果均由乙方承担。乙方亦有权监督甲分包单位做好施工安全防范工作，对由于甲分包单位原因引起的一切事故所造成的后果乙方均承担连带责任。

8.2.13 竣工验收完成，乙方需提供竣工资料，并编制竣工图和晒图，经甲方确认后，提供竣工蓝图肆套和对应的电子版竣工图贰套。

8.2.14 未经甲方书面同意不得将本合同任何部分违法分包转包、任何收益及利益转让给他人。

8.2.15 本工程集中交付时，乙方须派足够的工作人员在现场配合甲方的集中交付工作，解答小业主收楼时发现的需维修事项

8.2.16 乙方须对其工作人员的意外或伤亡负全责，必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险。保险期须由本工程开工至保修期结束或直至任何其他工作（包括缺陷的修补）的完成为止。

8.2.17 乙方应负责和保障甲方免于承担因工程施工所引致的对任何人员的人身损伤或死亡而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼，除非是由甲方工作人员的过失行为或疏忽所致。

## **九、材料管理**

9.1 本工程除甲分包和甲供材之外的所有材料均由乙方采购供应，乙方采购的所有主材均需经过甲方书面确认，否则因为主材达不到甲方或设计要求而导致的一切后果均由乙方承担。

9.2 乙方应按签订合同时双方确认的品牌、规格和型号采购施工所用的主材和辅材，乙方不得擅自更换材料的品牌、规格和型号，否则甲方有权拒绝不符的材料进场并要求乙方按双方确认的品牌、规格和型号重新采购，由此引起的工期延误和费用损失均由乙方自行承担。

9.3 由于乙方自身原因造成施工现场材料明显超出合理消耗量浪费严重的，费用由乙方自行承担，乙方不得以损耗严重为由向甲方申请增加任何费用。

9.4 所有甲供材的供应需求均由乙方主导，因乙方未及时下单导致供货不及时的责任由乙

方承担。由于施工材料（包换甲供材）的实际损耗率超出定额规定的损耗率的责任均由乙方承担，超出损耗率的材料价格由甲方在结算时在乙方的结算款中扣除。

9.5 乙方所使用材料应达到国家规范所要求的质量标准。

9.6 材料须经甲方工地代表验收后方可使用。同时需提供产品合格证、产地证，否则视为伪劣产品。甲方可随时对材料进行抽检，抽检不合格的必须拆除、返工，延误的工期和所需费用由乙方负责。使用材料必须符合环保要求，并提供相关质量检验证明。乙方所供产品货不对板（或偷工减料），除无条件全部更换或拆除，工期不予顺延外。

9.7 乙方必须保证乙供所有材料均为全新没有使用过的材料，并对乙供材料的质量、供货期等承担全部责任。

9.9 甲方供应材料设备是指由甲方直接和厂家或材料设备供应商签订供货合同并支付合同货款，其材料设备由乙方负责安装；材料设备运到现场后，乙方应安排适当通道及卸货位置，并由乙方组织验收，货物经现场验收后的风险由乙方承担。乙方应建立完备的验收接收材料手续制度并严格执行。供货商材料运到施工现场而乙方逾时未验收，视为乙方已验收、接收甲方供材并承担该材料费。对接收后的材料设备乙方负责保管和卸货运输，如材料设备损坏、丢失则由乙方承担全部责任。

9.10 乙方应在收到施工图纸（包括部分图纸）后编制甲方供材料、设备的计划，包括数量、规格、到货时间、到货地点，并报甲方审核，乙方不及时上报或上报数量、规格有误，由乙方负责。由于设计变更引起甲方供应或三方合同范围内的材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知7天内书面通知甲方。

9.11 乙方编制指定品牌材料计划时应充分考虑保修期内块料用量，若由于乙方编制的指定品牌材料计划用量不足，造成不同批次生产的材料出现色差，使工程质量、施工进度受到影响，由乙方承担相关责任。

## **十、竣工验收**

10.1 竣工验收通过之日为实际竣工日期。

10.2 工程竣工验收必须达到合同约定的质量标准，否则，按照本合同第十四条双方约定违约责任条款执行。

10.3 乙方应在竣工验收合格后向甲方移交完整的竣工资料及相应的电子磁盘资料一式贰套（竣工资料必须准确真实的反映实际施工情况，并符合城建档案馆对资料的要求，乙方对所提供资料的完整性、真实性、准确性负责）。如有需要，乙方应及时配合甲方向城建档案馆办理工程资料验收和移交。

10.4 工程在未移交甲方之前，乙方负责对已完工程进行维护；如甲方提前使用或使用不当，因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。工程风险随工程移交也从乙方转移至甲方。移



交前的水电费由乙方负责，移交后的水电费由甲方负责。

## **十一、竣工结算**

11.1 工程竣工验收合格后 30 天内，乙方向甲方提供竣工结算书（须附有工程量计算书及可编辑电子文档）、竣工图（含蓝图和电子版）和完整的结算资料（提供的结算资料必须至少有一份是原件）壹套。提供资料不完整的，乙方应按甲方要求在 5 天内补足，乙方未及时补足的，甲方有权拒绝办理结算，由此引起的延迟付款责任由乙方承担。

11.2 乙方提供上述完整结算，甲方在 45 天内进行审核或提出修改意见。在结算核对过程中，乙方应积极派出相应的预算人员进行核对，如因乙方原因未积极派出相应的预算人员或乙方预算人员不予配合，每延迟一天，乙方应向甲方支付违约金 500 元，

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

11.4 结算审核完毕，双方在结算书上签字盖章后生效。

## **十二、保修**

12.1 本工程保修期：两年（防水保修五年，如法律法规有特殊要求的项目保修期按规定执行），保修期自工程竣工验收合格之日起算。

12.2 质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

12.3 凡是施工质量问题，出现超过国家质量验收标准有关规定，影响观感的均在保修范围之内。

12.4 乙方负责维修的工程质量，每个维修项目完成后必须经甲方代表或甲方委托的物业管理公司相关代表验收签字认可。

12.5 属于乙方保修范围的内容，乙方须在接到甲方或甲方委托的物业管理公司或其他授权代表通知（含电话、书面等）后 4 小时内到现场查看情况，一般整改在查看情况后 12 小时内处理完毕，做到工完场清；如整改较大时，由乙方提出时间表并在得到甲方或委托人认可后严格按时间表施工；如属紧急情况，乙方应在通知后 4 小时内到达现场并做出处理。否则，乙方应承担双倍维修费用。

12.6 乙方不按约定期限派人保修的，甲方可以委托他人进行维修，处理结果由业主、甲方（或甲方委托的物业管理公司）签字认可后即生效，不再经乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方质保金中扣除。

12.7 对出现紧急质量问题时，在无法确定质量责任时，先由乙方维修处理，待明确责任后，相关费用由责任单位承担。

12.8 按照有关法律、法规、规章的管理规定和合同约定，乙方承担施工合同约定的所有

施工承包范围内工程质量保修责任。如在工程竣工验收前政府修改相关规定，乙方应按新规定无条件执行。

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

### **十三、不可抗力**

13.1 本合同约定的不可抗力是指合同签订双方，不是由于当事人一方的过失或故意，发生了当事人签订合同时不能预见，对其发生和后果不能避免并且不能克服的事件，以致不能履行合同或不能如期履行合同。遭受不可抗力事件的一方，可以据此免除履行合同责任或迟延履行合同，对方无权要求赔偿。在本项目中，主要包括但不限于：

13.1.1 地震强度为6级以上的地震。

13.1.2 10级以上持续24小时的台风或强热带风暴；雷击等。

13.1.3 40度及以上持续24小时的高温或零下10度的低温。

13.1.4 十年以上（含十年）未见的暴风雪。

13.1.5 区级以上公安部门认定的恐怖活动和动乱；

13.1.6 瘟疫、空中飞行物体坠落。

13.1.7 其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾。

13.1.8 战争、游行示威、政府禁令等行为事件。

13.2 因不可抗力事件导致的损失和工期延误按国家相关规定执行。

13.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不免除迟延履行方的相应责任。

13.4 因乙方对现场设施或采取的安全防护措施不当等原因，发生不可抗力导致损失的，由乙方承担所产生的费用和损失。

### **十四、违约责任**

14.1 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。

14.2 工程质量达不到国家及地方验收标准要求和合同约定的，乙方应按甲方要求进行整改。工程质量整改后仍未达到合同约定标准，乙方应承担合同暂定总价20%的违约金。

### **十五、争议解决**

15.1 甲乙双方在履行本合同时发生争议，尽量协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向工程所在地的当地法院提起诉讼。

15.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护

好已完工程:

- 15.2.1 甲方通知要求停工;
- 15.2.2 单方违约导致本合同确已无法履行, 双方合同停止施工;
- 15.2.3 调解要求停止施工, 且为双方接收;
- 15.2.4 法院要求停止施工。

## 十六、其他条款

16.1 本合同其它未尽事宜, 双方可另行签订补充合同, 补充合同与本合同具有同等法律效力。

16.2 甲方代表及其他现场工作人员均无权更改本合同的任何条款, 亦无权签署与本合同条款相冲突损坏甲方利益的签证和承诺, 如有签署该文件无效, 本合同的履行过程中不存在法律规定的表见代理的情形。

16.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出, 并由中国邮政特快专递 (EMS) 或专人送至本合同尾页载明的通信地址; EMS 寄出第 5 日 (无论对方签收与否) 或对方签收日视为已送达。

16.4 双方最后签字确认封样的样板及双方后期往来的有关联系函、文件等是本合同的组成部份, 与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同中涉及的合同价款及违约金等, 均以人民币计。

16.6 本合同一式肆份, 甲乙双方各执贰份, 均具同等法律效力。

16.7 本合同有以下附件, 与本合同享有同等法律效力:

附件一: 报价清单

附件二: 施工图纸及材料表

以下无正文。

甲方 (盖章):



法定代表人 (签章):

或委托代理人 (签章):

刘印

签订日期: 2020年09月11日

乙方 (盖章):



法定代表人 (签章):

或委托代理人 (签章):



签订日期: 2020年09月11日



## 工程竣工验收报告

|   |  |      |                |
|---|--|------|----------------|
| 项目名称  | 水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程   | 建设单位 | 深圳吉盟国际实业有限公司   |
| 建设地点  | 深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东  | 施工单位 | 深圳市恒润达建设工程有限公司 |
| 开工日期  | 2020年9月17日   | 竣工日期 | 2021年1月13日     |
| 工作内容  | 水贝国际珠宝中心-裙楼及负一层商业公共区域精装修工程, 包括图纸设计范围内的铺内轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料(油漆)工程、吊顶(天花板)工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程; |      |                |
| <p>验收意见及施工质量评语:</p> <p>工程完工, 自检合格。</p>  |  |      |                |
| <p>施工单位代表签字: </p> <p>施工单位盖章: </p>  |  |      |                |
| <p>日期: 2021.1.20</p>  |  |      |                |
| <p>物业单位代表签字: </p> <p>物业单位盖章: </p> |  |      |                |
| <p>日期: 2021.1.20</p>  |  |      |                |
| <p>建设单位代表签字: </p> <p>建设单位盖章: </p> |  |      |                |
| <p>日期: 2021.01.20</p>   |  |      |                |

## 履约评价情况反馈表

建设单位名称: 深圳吉盟国际实业有限公司

联系人及电话: 邱坚生 13502671134

|                |          |  |  |            |                                      |  |
|----------------|----------|--|--|------------|--------------------------------------|--|
| 采购项目名称         |          | 水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程   |  | 项目编号       | \                                    |  |
| 施工单位名称         |          | 深圳市恒润达建设工程有限公司   |  | 施工单位联系人及电话 | 陈工\13424158428                       |  |
| 合同金额           |          | 15,948,966.11 元  |  | 合同履约时间     | 自 2020 年 09 月 17 日至 2021 年 01 月 13 日 |  |
| 履约<br>情况<br>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<br>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   |  | 满意   |            |                                      |  |
| 建设单位意见<br>(公章) |          | <br>日期: 2021 年 01 月 29 日 |  |            |                                      |  |

说明:

履约情况评价为优、良、中、差四个等级, 请在对应的框前打“√”, 然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

(3)水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程

合同编号：

## 水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程 施工合同

工程名称：水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程

工程地点：深圳市罗湖区贝丽北路 89 号水贝金座大厦

发包单位：深圳市金弘珠宝首饰有限公司

承包单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

合同签订日期：2022 年 07 月 19 日



# 施工合同

发包单位（甲方）：深圳市金弘珠宝首饰有限公司

承包单位（乙方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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，合同双方当事人就本合同有关事项达成一致，订立本合同。

## 一、工程概况：

1.1 工程名称：水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区贝丽北路 89 号水贝金座大厦

## 二、承包范围和内容

2.1 承包范围及内容：水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程，包括但不限于图纸设计范围内的轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程等；施工产生的废料清运、现场与其他各分包方的配合协调工作，自行协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.2 对于实际现场与设计图纸不符的情况，乙方应主动提出，与设计、甲方核实修改。图纸工作范围内的项目如后期没有进行施工的，将针对此项进行扣减，按实结算。

2.3 甲方根据实际进度情况有权对工程施工范围进行调整，缩小（或增大）其所承包的工程范围，业主有权扣减（或增加）相关费用。但依据本合同文件所规定的乙方的责任和义务不因此而改变，乙方不得因此提出任何费用的索赔。

2.4 乙方装修所用的板材、胶水、油漆等须使用符合国家标准环保材料及满足三防要求。

## 三、承包方式

3.1 本工程承包方式采取包工包料（其中主要材料：照明灯具、卫生间洁具、五金配件为甲供）包机械、包材料检验合格证明、包分包协调管理、包水电、包垂直运输（甲方提供室内电梯）、包成品及半成品保护、包利润、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格、包施工风险、包施工措施、包规费、包税金、包维保等单价包干方式。

## 四、工期

4.1 工期为 90 日历天，合同签订后具体开工日期以甲方发出开工令日期为准。

4.2 本合同价格中已综合考虑了合同工期内必须的加班和抢工工作，以保证工程能在双方

确认的各进度计划前完成，后期乙方以此为由提出的补偿加班费、夜间施工费和赶工费的要求将不予考虑。

4.3 装修施工总工期，应是乙方充分考虑了以下因素可能对工期的影响，合同履行过程中乙方不得以此为由再提出工期顺延的要求：

4.3.1 施工过程中可能出现的下雨、台风、高温天气等天气因素（不可抗力因素除外）。

4.3.2 施工过程中出现的法定节假日（尤其是春节）因素。

4.3.3 一周内八小时以内（含八小时）的停水、停电。

4.3.4 与其他工程施工单位和甲分包单位交叉施工、甲供材的供货（特别说明除外）、各施工单位之间材料交叉运输等施工过程中合理的施工、不可避免的间断、损耗和休息时间。

4.3.5 工程中间验收、隐蔽验收、各专项工程验收、竣工验收和工程移交的合理时限。

4.3.6 设计变更、工程变更或现场签证等对工期产生的影响。

4.3.7 劳务市场变化的影响。

4.3.8 政府公共活动的影响。

4.3.9 配合甲方营销活动、配合甲方集中交付小业主和甲分包单位对工期的影响。

4.3.10 根据现场实际情况，可能存在的分楼层交付乙方施工面而导致的分批进场、跟土建总承包单位、零星施工单位交叉施工等因素。

4.4 如遇下列情况且经甲方确认后，工期可以相应顺延：

4.4.1 因不可抗力因素造成的施工关键线路上的工期延误。

4.4.2 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工的。

4.4.3 非乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工超过 2 天（不含 2 天）。

4.5 因乙方原因造成的工期延误，乙方除承担因工期延误产生的费用和损失外，工期也不予顺延。因乙方原因造成工期每延误一天，承担 2000 元/天的违约金支付给甲方。

4.6 开工前由乙方提供材料进场计划供甲方供货进场依据，因甲方原因导致灯具或卫生间洁具供货迟延，工期可相应顺延。

## 五、合同价款及内容

5.1 本合同采用固定清单单价，工程量暂定，结算时按实计量的方式，合同暂定总价（含 3% 增值税发票）为 ¥5316169.45 元（大写：人民币伍佰叁拾壹万陆仟壹佰陆拾玖元肆角伍分）。详见报价清单。固定单价均包含人工费、主材费（甲供材除外）、辅材费、机械费、制作、运输、装卸、安装、施工用水电费（水电取费标准另行约定）、材料检验费、场内二次搬运费、垃圾清运费、甲供材采保费、各种脚手架费用、住宿费、可能存在的赶工费及夜间施工等措施费、管理费、利润、规费、税金、风险费等达到图纸、招标方的技术要求所需

的一切费用，固定综合单价不因任何因素（包括人工材料及机械台班等因素）而进行调整。

5.2 措施费及规费总价包干包括但不限于：临设费用、施工安全文明措施费、脚手架及吊篮费、垂直运输机械费、垃圾清运费、特殊施工工艺施工措施增加费、保证合同工期的赶工措施费、夜间施工增加费、防尘检测费、场地租金、施工场地不足引起的多次搬运费、成品保护费等依据政府及相关部门约定的相关费用，措施费及规费包干不因工程量的调整而改变。

5.3 如合同签订后饰面不锈钢、灯具、配电箱或其他双方认可主材改为甲供材，则按 3%采保费给予乙方，不再计取其他费用。乙方需针对甲供材提前做出相关要求，对甲供材提需求计划和质量等要求，并对甲供材进行保管，以有费用均包含在采保费当中，如因上述原因造成的风险由乙方承担。

## 六、付款方式

6.1 本装修工程预付款为合同暂定总价的 15%。

6.2 按月支付进度款，每月 25 日，乙方报送上月 26 日至本月 24 日的进度款，经甲方审核通过之后于次月 10 日前向乙方支付已完成工程造价的 80%；

6.3 项目施工完成并经甲方及监理（如有）竣工验收合格后 10 个工作日内，甲方向乙方支付至已完成工程造价的 90%；

6.4 双方完成结算后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的 97%。

6.5 留 3%作为质量保修金，质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

6.6 乙方每次申请款项时，均需提供符合甲方财务部要求的增值税发票原件。

6.7 甲方每次支付工程款项，以转账或现金支票形式支付至乙方以下指定账户，如因乙方提供的以下账户信息错误或乙方变更账户信息未及时通知甲方导致甲方转账不成功，由此引起的延迟付款责任由乙方承担：

账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

开户银行名称：中国建设银行深圳天健世纪支行

开户银行账号：44250100010000001111

## 七、工程质量技术要求及验收标准

7.1 本工程要求乙方按国家、行业、地方现行的质量标准规范验收达到**合格**标准，当国家、行业、地方现行的质量标准规范和甲方或设计要求的**技术质量**要求不一致时，以规定较为严格的标准为准。



## 八、双方责任与权利

### 8.1 甲方责任与权利

8.1.1 甲方指定\_\_\_\_\_工程师负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与乙方沟通，办理验收、变更签证等手续，甲方如变更驻工地代表，甲方将提前发函通知乙方。

8.1.2 为乙方提供施工所需水、电接驳点，保证施工期间的用水和用电要求，但水电费由乙方承担（水电收费标准另行约定）。

8.1.3 组织和协调建筑总包与乙方的工程移交与验收。

8.1.4 查验乙方进场材料，监督施工质量和安全，督促工程进度，并有权对乙方进场的材料提出送检要求。

8.1.5 负责施工过程中各施工单位的协调，解决交叉施工等引起的相关问题。

8.1.6 组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款。甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收合格，甲方应承认验收记录，但不免除乙方的施工质量责任。

### 8.2 乙方责任与权利

8.2.1 乙方指派 陈业胜 为本工程的项目经理，联系电话 13424158428。项目经理负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与甲方沟通，办理验收及变更签证等手续。

8.2.2 合同签订后乙方应将投标时的施工组织设计及施工方案进行细化后提交给甲方进行最终确认。施工组织设计中应明确提供劳动力计划、施工整体进度计划表、各分包单位施工进度计划表及控制性节点施工进度表，并严格按照双方共同制订的进度计划进行施工。施工过程中的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术上的肯定，不作为计价的依据，甲方不接受乙方重新组价的要求；亦不作为乙方对此方案和计划的免责依据，若因方案存在隐患导致施工安全、质量等问题，责任由乙方承担。

8.2.3 乙方应提前自行审核施工图纸、施工方案等技术资料，如施工图纸有矛盾或技术资料与现场情况、现行规范、合同文件有矛盾，应立即通知甲方进行确认，如未及时提出仍按施工图纸或甲方指令施工，所发生的工期延误及经济责任乙方自行负责。

8.2.4 乙方在甲方指定的场地上负责自身施工人员的办公、生产和生活设施。

8.2.5 乙方协助甲方负责所有甲指分包工程的材料下单、发出开工指令、现场管理、进度控制及质量控制等所有现场管控工作。所有向甲指分包单位材料下单、下达开工指令、往来函件等均由乙方发给甲方，再由甲方发给各分包单位。乙方对所有甲指分包工程的供货周

期、安装工期承担主要责任，对甲指分包工程的质量承担连带责任。针对各分包单位的供货周期和安装工期，在乙方进场后，甲方将以联系函的形式告知乙方，作为乙方下单及现场管理的依据。

8.2.6 乙方认为甲指分包工程在施工过程中存在违规、施工风险、安全隐患等问题时，乙方有及时向甲方以书面的形式提出的权利和义务，若乙方未及时发现或未及时提出，发生安全、质量事故时，乙方须承担连带责任。乙方须做好安全防护措施，保证施工人员施工安全，必须为施工人员购买工伤和意外保险，施工过程产生的所有安全事故（含意外风险事故）以及因事故引发的经济纠纷和法律责任全部由乙方自己承担，与甲方无关；

8.2.7 乙方应服从甲方对乙方的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，甲方有权提出停工或限令乙方返工，造成的损失由乙方自行承担。

8.2.8 乙方有权监督各甲指分包单位服从甲方对甲指分包的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，乙方有权通过甲方向甲指分包单位提出停工或限令甲指分包单位返工的指令，造成损失的，乙方须承担连带责任。

8.2.9 乙方应无条件配合甲方的材料送检要求（乙方需自己送检材料除外），送检结果合格的，检验费用由甲方承担（仅限甲供部分），送检结果不合格的，检验费用由乙方承担，该批材料必须无条件更换，工期不予顺延。

8.2.10 乙方不得使用施工现场已安装的洁具、洗手盆、淋浴设备和水龙头等，如发现乙方人员使用的，每发现一次乙方应向甲方支付违约金 5000 元。

8.2.11 乙方对整个工程的成品及半成品保护工作负全责，部分已完工的成品保护工程（包括但不限于大堂已完工的精装修工程的成品保护、公共区域已完工的装修工程的成品保护、室内各分包已完成的成品、乙方自身施工的半成品及成品保护等）若无法满足乙方要求，乙方须重新施工至满足要求为止。若因乙方施工导致成品及半成品损坏的，责任全部由乙方承担，乙方能够修复的，由乙方负责修复；乙方无法修复或者修复后不能满足甲方要求的，甲方将请专业公司进行修复，修复的费用由乙方承担。

8.2.12 乙方应做好自身施工安全防范工作，保证符合国家、行业和地方安全施工规范及甲方安全施工的要求，对由于乙方自身原因引起的一切事故所造成的后果均由乙方承担。乙方亦有权监督甲分包单位做好施工安全防范工作，对由于甲分包单位原因引起的一切事故所造成的后果乙方均承担连带责任。

8.2.13 竣工验收完成，乙方需提供竣工资料，并编制竣工图和晒图，经甲方确认后，提供竣工蓝图肆套和对应的电子版竣工图贰套。

8.2.14 未经甲方书面同意不得将本合同任何部分违法分包转包、任何收益及利益转让给他人。

8.2.15 本工程集中交付时，乙方须派足够的工作人员在现场配合甲方的集中交付工作，解答小业主收楼时发现的需维修事项

8.2.16 乙方须对其工作人员的意外或伤亡负全责，必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险。保险期须由本工程开工至保修期结束或直至任何其他工作（包括缺陷的修补）的完成为止。

8.2.17 乙方应负责和保障甲方免于承担因工程施工所引致的对任何人员的人身损伤或死亡而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼，除非是由甲方工作人员的过失行为或疏忽所致。

## 九、材料管理

9.1 本工程除甲分包和甲供材之外的所有材料均由乙方采购供应，乙方采购的所有主材均需经过甲方书面确认，否则因为主材达不到甲方或设计要求而导致的一切后果均由乙方承担。

9.2 乙方应按签订合同时双方确认的品牌、规格和型号采购施工所用的主材和辅材，乙方不得擅自更换材料的品牌、规格和型号，否则甲方有权拒绝不符的材料进场并要求乙方按双方确认的品牌、规格和型号重新采购，由此引起的工期延误和费用损失均由乙方自行承担。

9.3 由于乙方自身原因造成施工现场材料明显超出合理消耗量浪费严重的，费用由乙方自行承担，乙方不得以损耗严重为由向甲方申请增加任何费用。

9.4 所有甲供材的供应需求均由乙方主导，因乙方未及时下单导致供货不及时的责任由乙方承担。由于施工材料（包换甲供材）的实际损耗率超出定额规定的损耗率的责任均由乙方承担，超出损耗率的材料价格由甲方在结算时在乙方的结算款中扣除。

9.5 乙方所使用材料应达到国家规范所要求的质量标准。

9.6 材料须经甲方工地代表验收后方可使用。同时需提供产品合格证、产地证，否则视为



伪劣产品。甲方可随时对材料进行抽检，抽检不合格的必须拆除、返工，延误的工期和所需费用由乙方负责。使用材料必须符合环保要求，并提供相关质量检验证明。乙方所供产品货不对板（或偷工减料），除无条件全部更换或拆除，工期不予顺延外。

9.7 乙方必须保证乙供所有材料均为全新没有使用过的材料，并对乙供材料的质量、供货期等承担全部的责任。

9.9 甲方供应材料设备是指由甲方直接和厂家或材料设备供应商签订供货合同并支付合同货款，其材料设备由乙方负责安装；材料设备运到现场后，乙方应安排适当通道及卸货位置，并由乙方组织验收，货物经现场验收后的风险由乙方承担。乙方应建立完备的验收接收材料手续制度并严格执行。供货商材料运到施工现场而乙方逾时未验收，视为乙方已验收、接收甲方供材并承担该材料费。对接收后的材料设备乙方负责保管和卸货运输，如材料设备损坏、丢失则由乙方承担全部责任。

9.10 乙方应在收到施工图纸（包括部分图纸）后编制甲方供材料、设备的计划，包括数量、规格、到货时间、到货地点，并报甲方审核，乙方不及时上报或上报数量、规格有误，由乙方负责。由于设计变更引起甲方供应或三方合同范围内的材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知 7 天内书面通知甲方。

9.11 乙方编制指定品牌材料计划时应充分考虑保修期内块料用量，若由于乙方编制的指定品牌材料计划用量不足，造成不同批次生产的材料出现色差，使工程质量、施工进度受到影响，由乙方承担相关责任。

## **十、竣工验收**

10.1 竣工验收通过之日为实际竣工日期。

10.2 工程竣工验收必须达到合同约定的质量标准，否则，按照本合同第十四条双方约定违约责任条款执行。

10.3 乙方应在竣工验收合格后向甲方移交完整的竣工资料及相应的电子磁盘资料一式贰套（竣工资料必须准确真实的反映实际施工情况，并符合城建档案馆对资料的要求，乙方对所提供资料的完整性、真实性、准确性负责）。如有需要，乙方应及时配合甲方向城建档案馆办理工程资料验收和移交。

10.4 工程在未移交甲方之前，乙方负责对已完工程进行维护；如甲方提前使用或使用不当，因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。工程风险随工程移交也从乙方转移至甲方。移交前的水电费由乙方负责，移交后的水电费由甲方负责。

## **十一、竣工结算**

11.1 工程竣工验收合格后 30 天内，乙方向甲方提供竣工结算书（须附有工程量计算书及可编辑电子文档）、竣工图（含蓝图和电子版）和完整的结算资料（提供的结算资料必须至

少有一份是原件)壹套。提供资料不完整的,乙方应按甲方要求在5天内补足,乙方未及时补足的,甲方有权拒绝办理结算,由此引起的延迟付款责任由乙方承担。

11.2 乙方提供上述完整结算,甲方在45天内进行审核或提出修改意见。在结算核对过程中,乙方应积极派出相应的预算人员进行核对,如因乙方原因未积极派出相应的预算人员或乙方预算人员不予配合,每延迟一天,乙方应向甲方支付违约金500元,

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

11.4 结算审核完毕,双方在结算书上签字盖章后生效。

## 十二、保修

12.1 本工程保修期:两年(防水保修五年,如法律法规有特殊要求的项目保修期按规定执行),保修期自工程竣工验收合格之日起算。

12.2 质量保修金于保修期满2年时一次性无息支付给乙方,支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

12.3 凡是施工质量问题,出现超过国家质量验收标准有关规定,影响观感的均在保修范围之内。

12.4 乙方负责维修的工程质量,每个维修项目完成后必须经甲方代表或甲方委托的物业管理公司相关代表验收签字认可。

12.5 属于乙方保修范围的内容,乙方须在接到甲方或甲方委托的物业管理公司或其他授权代表通知(含电话、书面等)后4小时内到现场查看情况,一般整改在查看情况后12小时内处理完毕,做到工完场清;如整改较大时,由乙方提出时间表并在得到甲方或委托人认可后严格按时间表施工;如属紧急情况,乙方应在通知后4小时内到达现场并做出处理。否则,乙方应承担双倍维修费用。

12.6 乙方不按约定期限派人保修的,甲方可以委托他人进行维修,处理结果由业主、甲方(或甲方委托的物业管理公司)签字认可后即生效,不再经乙方确认(甲方将处理情况知会乙方),因此所发生的一切费用从乙方质保金中扣除。

12.7 对出现紧急质量问题时,在无法确定质量责任时,先由乙方维修处理,待明确责任后,相关费用由责任单位承担。

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

12.9 凡属于乙方原因造成的工程质量问题或其它缺陷的,或因乙方进行保修作业时造成其它额外损失的,均属于乙方保修责任范围;不属于乙方责任,但是属于乙方保修范围的,

应由乙方维修，由此产生的费用由责任方承担。

### 十三、不可抗力

13.1 本合同约定的不可抗力是指合同签订双方，不是由于当事人一方的过失或故意，发生了当事人签订合同时不能预见，对其发生和后果不能避免并且不能克服的事件，以致不能履行合同或不能如期履行合同。遭受不可抗力事件的一方，可以据此免除履行合同责任或迟延履行合同，对方无权要求赔偿。在本项目中，主要包括但不限于：

13.1.1 地震强度为6级以上的地震。

13.1.2 10级以上持续24小时的台风或强热带风暴；雷击等。

13.1.3 40度及以上持续24小时的高温或零下10度的低温。

13.1.4 十年以上（含十年）未见的暴风雪。

13.1.5 区级以上公安部门认定的恐怖活动和动乱；

13.1.6 瘟疫、空中飞行物体坠落。

13.1.7 其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾。

13.1.8 战争、游行示威、政府禁令等行为事件。

13.2 因不可抗力事件导致的损失和工期延误按国家相关规定执行。

13.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不免除迟延履行方的相应责任。

13.4 因乙方对现场设施或采取的安全防护措施不当等原因，发生不可抗力导致损失的，由乙方承担所产生的费用和损失。

### 十四、违约责任

14.1 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。

14.2 工程质量达不到国家及地方验收标准要求 and 合同约定的，乙方应按甲方要求进行整改。工程质量整改后仍未达到合同约定标准，乙方应承担合同暂定总价20%的违约金。

### 十五、争议解决

15.1 甲乙双方在履行本合同时发生争议，尽量协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向工程所在地的当地法院提起诉讼。

15.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

15.2.1 甲方通知要求停工；

15.2.2 单方违约导致本合同确已无法履行，双方合同停止施工；

15.2.3 调解要求停止施工，且为双方接收；



15.2.4 法院要求停止施工。

## 十六、其他条款

16.1 本合同其它未尽事宜，双方可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

16.2 甲方代表及其他现场工作人员均无权更改本合同的任何条款，亦无权签署与本合同条款相冲突损坏甲方利益的签证和承诺，如有签署该文件无效，本合同的履行过程中不存在法律规定的表见代理的情形。

16.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）或专人送至本合同尾页载明的通信地址；EMS 寄出第 5 日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。

16.4 双方最后签字确认封样的样板及双方后期往来的有关联系函、文件等是本合同的组成部份，与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同中涉及的合同价款及违约金等，均以人民币计。

16.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。

16.7 本合同有以下附件，与本合同享有同等法律效力：

附件一：报价清单

附件二：施工图纸

以下无正文。

甲方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

签订日期：2022年7月19日

乙方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

签订日期：2022年07月19日

# 工程竣工验收报告

|   |   |      |                  |
|---|---|------|------------------|
| 项目名称  | 水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程  | 建设单位 | 深圳市金弘珠宝首饰有限公司    |
| 建设地点  | 深圳市罗湖区贝丽北路 89 号水贝金座大厦   | 施工单位 | 深圳市恒润达建设工程有限公司   |
| 开工日期  | 2022 年 08 月 05 日  | 竣工日期 | 2022 年 10 月 28 日 |
| 工作内容  | 水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程，包括图纸设计范围内的轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程； |      |                  |
| 验收意见及施工质量评语：<br><br>工程完工，自检合格。  |   |      |                  |
| 施工单位代表签字：   |   |      |                  |
| <div>施工单位盖章：</div> <div>日期：2022年10月31日</div> |   |      |                  |
| 建设单位代表签字：   |   |      |                  |
| <div>建设单位盖章：</div> <div>日期：2022/10/31</div>  |   |      |                  |

(4)水库新村幼儿园 2022 年暑假修缮改造项目

## 中标通知书

标段编号: 44030320220016001001

标段名称: 水库新村幼儿园2022年暑假修缮改造项目

建设单位: 深圳市罗湖区水库新村幼儿园

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价: 159.090179万元

中标工期: 30天

项目经理(总监): 陈业胜



本工程于 2022-06-12 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, 2022-07-04 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)



陈业胜

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)



日期: 2022-07-07

查验码: 1145195846328899

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



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：水库新村幼儿园 2022 年暑假修缮改造项目

工程地点：深圳市罗湖区水库新村幼儿园

发 包 人：深圳市罗湖区水库新村幼儿园

承 包 人：深圳市恒润达建设工程有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区水库新村幼儿园

承包人(全称): 深圳市恒润达建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 水库新村幼儿园 2022 年暑假修缮改造项目

工程地点: 深圳市罗湖区水库新村幼儿园

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本工程位于深圳市罗湖区水库新村幼儿园,建设项目总投资 189 万元,本次招标部分工程估价 176.566884 万元。

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

主要建设内容为: 室内装修改造、室外翻新及结构加固、给排水、弱电、强电及拆除工程等,具体详见施工图纸及工程量清单。

#### 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 type="checkbox"/> 装饰装修工程__ ( <input type="checkbox"/> 金属门窗__ <input type="checkbox"/> 幕墙: __平方米__ <input type="checkbox"/> 其它____ ) ;__  |   |                               |
| <input type="checkbox"/> 通风与空调__ ( <input type="checkbox"/> 通风__ <input type="checkbox"/> 空调____ <input type="checkbox"/> 其它____ ) ;  |   |                               |
| <input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖__ ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统__ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统__ <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 type="checkbox"/> _ 室外工程 __ ( _ <input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____ ) 。  |   |                               |
| <input type="checkbox"/> 燃气工程__ (户数: ____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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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：2022 年 07 月 15 日；

计划竣工日期：2022 年 08 月 13 日；

合同工期总日历天数 30 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币(大写) 壹佰伍拾玖万零玖佰零壹元柒角玖分 (¥1,590,901.79 元)；

本项目合同价格应包括服务成本、法定税费和企业的利润，由企业根据谈判文件所提供的资料自行测算投标报价。本合同的最终结算价格以根据实际工程量最终审定的价格为准，最终审定价格高于签约合同价的以项目中标价格计。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 贰万捌仟玖佰贰拾捌元零肆分 (¥28,928.04 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）叁万元整（¥30,000.00元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：

\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：

\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意

的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 7 月 8 日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字、盖章后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 贰 份。



发 包 人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)



统一社会信用代码：12440303MB2D366232

地址：深圳市罗湖区翠竹街道爱国路水库

新村 203 号

邮政编码：518000

法定代表人：陈瑛

委托代理人：李锦锦

电话：0755-82119981

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承 包 人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)



统一社会信用代码：91440300770318824H

地址：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路

1002 号轻工大厦 8 层 1 号

邮政编码：518000

法定代表人：陈达川

委托代理人：陈业胜

电话：0755-25535348

传真：0755-25535348

电子信箱：HRD.JSGC@163.COM

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001111

交工前清洁施工现场的要求：

保证施工现场清洁符合环境卫生管理的相关规定并达到发包人的要求。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：

1、在施工作业区内余泥渣土运输车辆的出口处必须按市有关部门规定设置洗车池，以保证出场上路的余泥渣土运输车辆的整洁情况符合有关部门的要求。该洗车池的修建、维护、拆除、场地恢复等费用，因承包人违反相关规定而给发包人、周边居民造成的损失以及罚款等全部由承包人承担。

2、承包人须对本工程施工图纸及技术要求做全面检查（应以图纸上标明的尺寸为准，不能用比例尺度量），存在任何图纸矛盾或不一致的地方须及时书面通知发包人。若承包人未及时向发包人要求澄清上述事项，擅自建造而引起的任何后果，须自费予以拆除，并按发包人要求重建，工期不予顺延。

3、承包人在签订合同后，必须按照招标文件中的工期要求配备足够的施工机具。

4、承包人需做现场排水、场地硬化、场地清理（包括泥浆、建筑垃圾等）等专项方案，报发包人批准后实施。若承包人未做现场的场地硬化或施工达不到批准方案的要求，承包人应向发包人支付违约金人民币1万元。

5、承包人对工程负安全生产管理责任，对与本工程有关、在本工程进行期间发生、由本工程引致的人身伤亡和财产损失负全责。发包人对任何人员的伤亡，不论其受雇于承包人或其他分包单位或任何第三方，皆不负任何法律上的赔偿责任。承包人须保障发包人免负任何相关的索偿。

6、承包人在开工前应向发包人提供有关人员的上岗证、有关设备的年审合格证等证件。

7、承包人应在踏勘现场并研究图纸、地勘资料等所有招标资料后，充分考虑到现场排水能力，保证在施工过程中设备、材料、已完工程不被水淹没，由此采取的措施所发生的一切费用均由承包人承担。

8、承包人负责工程完工后的场地清理和施工破坏的原有建（构）筑物的恢复，费用由承包人自行负责；

承包人未按专用条款4.2完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人损失。

#### **4.3 项目经理的任命**

(2) 承包人任命的项目经理姓名：陈业胜，资格证书号：粤 2442016201603048

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 20 万元/次。

GD411□□

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 水库新村幼儿园2022年暑假修缮改造项目

验收日期: 2023 年 6 月 30 日

建设单位(盖章): 深圳市罗湖区水库新村幼儿园



## 一、工程概况

|             |                                |                      |                    |            |                  |
|-------------|--------------------------------|----------------------|--------------------|------------|------------------|
| 单位(子单位)工程名称 |                                | 水库新村幼儿园2022年暑假修缮改造项目 |                    |            |                  |
| 工程地点        | 罗湖区水库新村幼儿园                     |                      | 建筑面积               | \          | 工程造价 1590901.79元 |
| 结构类型        | 大厅、外立面、楼道墙面、强、弱电,给排水、地面、教室、围栏等 | 层数                   | 地上: \ 层<br>地下: \ 层 |            |                  |
| 施工许可证号      | \                              | 监理许可证号               | \                  |            |                  |
| 开工日期        | 2022年7月18日                     |                      | 验收日期               | 2023年6月30日 |                  |
| 监督单位        | \                              | 监督编号                 | \                  |            |                  |
| 建设单位        | 深圳市罗湖区水库新村幼儿园                  | 资<br>质<br>证<br>号     | \                  |            |                  |
| 勘察单位        | \                              |                      | \                  |            |                  |
| 设计单位        | 深圳市博深工程技术有限公司                  |                      |                    |            |                  |
| 总包单位        | 深圳市恒润达建设工程有限公司                 |                      | D244013244         |            |                  |
| 承建单位(土建)    | \                              |                      | \                  |            |                  |
| 承建单位(设备安装)  | \                              |                      | \                  |            |                  |
| 承建单位(装修)    | \                              |                      | \                  |            |                  |
| 监理单位        | 深圳市城建监理有限公司                    |                      | E144010493-4       |            |                  |
| 施工图审查单位     | \                              |                      | \                  |            |                  |

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一)验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |          |
|-----|----------|
| 组长  | 李伟       |
| 副组长 | 陈业胜      |
| 组员  | 详见验收人员签名 |

#### 2. 专业组

| 专业组           | 组长 | 组员 |
|---------------|----|----|
| 建筑工程          |    | 范军 |
| 建筑设备安装工程      |    |    |
| 通讯、电视、燃气等专业工程 |    |    |
| 工程质控资料        |    | 范泉 |

### (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(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查<br>结果统计                         | 主要使用功能和安全<br>性能资料核查/实体<br>质量抽查结果统计           | 观感质量验收抽查<br>结果统计                            |
|-----------------|---------|--|--|---|
| 地基与基础           | \       | 共____项,其中:<br>经审查符合要____项<br>经核定符合要____项 | 共____项,其中:<br>资料核查符合要求____项<br>实体抽查符合要求____项 | 共____项,其中:<br>评价为“好”的____项<br>评价为“一般”的____项 |
| 主体结构            | \       | 共____项,其中:<br>经审查符合要____项<br>经核定符合要____项 | 共____项,其中:<br>资料核查符合要求____项<br>实体抽查符合要求____项 | 共____项,其中:<br>评价为“好”的____项<br>评价为“一般”的____项 |
| 建筑装饰装修          | 合格      | 共 8 项,其中:<br>经审查符合要 8 项<br>经核定符合要 8 项    | 共 5 项,其中:<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项    | 共 8 项,其中:<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 8 项    |
| 建筑屋面            | 合格      | 共 2 项,其中:<br>经审查符合要 2 项<br>经核定符合要 2 项    | 共 2 项,其中:<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项    | 共 1 项,其中:<br>评价为“好”的 1 项<br>评价为“一般”的 1 项    |
| 建筑给水、排水及采暖      | 合格      | 共 3 项,其中:<br>经审查符合要 3 项<br>经核定符合要 3 项    | 共 5 项,其中:<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项    | 共 4 项,其中:<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 4 项    |
| 建筑电气            | 合格      | 共 6 项,其中:<br>经审查符合要 6 项<br>经核定符合要 6 项    | 共 3 项,其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 3 项,其中:<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 3 项    |
| 智能建筑            | \       | 共____项,其中:<br>经审查符合要____项<br>经核定符合要____项 | 共____项,其中:<br>资料核查符合要求____项<br>实体抽查符合要求____项 | 共____项,其中:<br>评价为“好”的____项<br>评价为“一般”的____项 |
| 通风与空调           | \       | 共____项,其中:<br>经审查符合要____项<br>经核定符合要____项 | 共____项,其中:<br>资料核查符合要求____项<br>实体抽查符合要求____项 | 共____项,其中:<br>评价为“好”的____项<br>评价为“一般”的____项 |
| 电梯              | \       | 共____项,其中:<br>经审查符合要____项<br>经核定符合要____项 | 共____项,其中:<br>资料核查符合要求____项<br>实体抽查符合要求____项 | 共____项,其中:<br>评价为“好”的____项<br>评价为“一般”的____项 |
| 建筑节能            | \       | 共____项,其中:<br>经审查符合要____项<br>经核定符合要____项 | 共____项,其中:<br>资料核查符合要求____项<br>实体抽查符合要求____项 | 共____项,其中:<br>评价为“好”的____项<br>评价为“一般”的____项 |
| 自动喷水灭火系统        | \       | 共____项,其中:<br>经审查符合要____项<br>经核定符合要____项 | 共____项,其中:<br>资料核查符合要求____项<br>实体抽查符合要求____项 | 共____项,其中:<br>评价为“好”的____项<br>评价为“一般”的____项 |
| 气体灭火系统          | \       | 共____项,其中:<br>经审查符合要____项<br>经核定符合要____项 | 共____项,其中:<br>资料核查符合要求____项<br>实体抽查符合要求____项 | 共____项,其中:<br>评价为“好”的____项<br>评价为“一般”的____项 |
| 泡沫灭火系统          | \       | 共____项,其中:<br>经审查符合要____项<br>经核定符合要____项 | 共____项,其中:<br>资料核查符合要求____项<br>实体抽查符合要求____项 | 共____项,其中:<br>评价为“好”的____项<br>评价为“一般”的____项 |
| 火灾自动报警系统        | \       | 共____项,其中:<br>经审查符合要____项<br>经核定符合要____项 | 共____项,其中:<br>资料核查符合要求____项<br>实体抽查符合要求____项 | 共____项,其中:<br>评价为“好”的____项<br>评价为“一般”的____项 |
| 燃气系统            | \       | 共____项,其中:<br>经审查符合要____项<br>经核定符合要____项 | 共____项,其中:<br>资料核查符合要求____项<br>实体抽查符合要求____项 | 共____项,其中:<br>评价为“好”的____项<br>评价为“一般”的____项 |
|                 | \       | 共____项,其中:<br>经审查符合要____项<br>经核定符合要____项 | 共____项,其中:<br>资料核查符合要求____项<br>实体抽查符合要求____项 | 共____项,其中:<br>评价为“好”的____项<br>评价为“一般”的____项 |



(四)验收人员签名:

[illegible]



## (五)工程验收结论及备注

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。

验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意交付使用。

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| <br>建设单位：<br><br>(公章)<br>单位(项目)负责<br><br>2013年6月20日 | 监理单位：<br><br><br>(公章)<br>总监理工程师：<br><br>2013年6月21日 | <br>总承包施工单位：<br><br>(公章)<br>单位(项目)负责人：<br><br>2013年6月25日 | 勘察单位：<br><br>(公章)<br>单位(项目)负责<br><br>年 月 日 | <br>设计单位：<br><br><br>(公章)<br>单位(项目)负责人：<br><br>2013年6月28日 |
|---|--|--|--|--|

安全负责人职称、类似工程业绩情况

|      |                                  |                          |             |            |
|------|----------------------------------|--------------------------|-------------|------------|
| 姓名   |                                  | 吴捷荣                      | 职称          | 工程师        |
| 类似业绩 |                                  |                          |             |            |
| 序号   | 项目名称                             | 建设单位                     | 合同金额（万元）    | 合同签订时间     |
| 1    | 黄龙小区保障房项目改造工程（施工）                | 深圳市罗湖城市发展有限公司            | 2162.95     | 2024.08.30 |
| 2    | 水贝国际珠宝中心一裙楼及地下室精装修工程             | 深圳吉盟国际实业有限公司             | 1594.896611 | 2020.09.11 |
| 3    | 洪湖小学美术室、羽毛球馆、柔道馆及收缩缝补漏改造工程       | 深圳市洪湖小学                  | 121.141766  | 2022.07.20 |
| 4    | 南康区生活物资城郊大仓基地项目（宿舍楼新建部分）室外工程专业分包 | 赣州市南康区城发集团中小企业投资发展有限责任公司 | 378.084971  | 2024.12.26 |

# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)0025178

姓 名: 吴捷荣

性 别: 男

出 生 年 月: 1993年01月25日

企 业 名 称: 深圳市恒润达建设工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2020年09月16日

有 效 期: 2023年08月11日 至 2026年09月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月11日





# 广东省职称证书

姓名：吴捷荣

身份证号：445221199301251939



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003130370

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校

# 毕业证书



学生 吴捷荣 性别 男，一九九三年 一 月二十五日生，于 二〇一六年  
九 月至二〇一九年 七 月在本校 网络教育学院 工程管理 专业  
2.5 年制 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校 名：华南理工大学

校 长：[Signature]

证书编号：105617201905700368

二〇一九 年 七 月 三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓 名 吴捷荣

性 别 男 民 族 汉

出 生 1993 年 1 月 25 日

住 址 广东省汕头市金平区金砂  
街道金砂路31号6幢404房

公民身份号码 445221199301251939



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 汕头市公安局金平分局

有效期限 2021.12.22-2041.12.22

计算单位: 元

269.12 249.12

深圳市恒润达建设工程有限公司



(1)黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

## 中标通知书

标段编号： 2407-440300-04-01-900017001001

标段名称： 黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

建设单位： 深圳市罗湖城市发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价： 2162.95万元

中标工期： 100日历天

项目经理（总监）： 陈业胜



本工程于 2024-07-13 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-08-16



查验码： JY20240809031898

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



黄龙小区保障房项目改造工程（施工）  
项目施工总承包

## 合同文件

发包人：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人：深圳市恒润达建设工程有限公司

日期：二〇二四年 8 月 30 日

# 一、总协议书

发包人：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人：深圳市恒润达建设工程有限公司

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

## 一、工程概况

工程名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

工程地点：广东省深圳市罗湖区沿河北路 1026-1028 号黄龙小区内

工程规模及特征：本次改造 4 栋建筑物总建筑面积为 13219.98 m<sup>2</sup>，包括：3 栋 2446.54 m<sup>2</sup>、4 栋 4195.48 m<sup>2</sup>、5 栋 4207.21 m<sup>2</sup>、7 栋（后座公寓）2370.75 m<sup>2</sup>。

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

包括但不限于建筑结构加固、外立面改造、屋面改造、屋外排水改造、室内装修改造、安装工程改造、加装电梯等，并对工程的质量、工期、安全等国家规定的专项验收工作等全面工作，具体内容详见发包人合同条款。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，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。投标人作为有经验的承包人，应预见为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险。

## 三、合同工期

计划开工日期：2024 年 09 月 20 日（以签署的开工令明确的日期为准）；计划施工总工期不超过 100 日历天，计划竣工日期：2024 年 12 月 27 日。

## 四、工程质量标准和要求

工程质量标准：达到国家施工验收合格标准；

工程质量目标：达到国家施工验收合格标准。

## 五、合同价款

合同价暂定 2162.95 万元，净下浮率为 14.13%。

鉴于本工程在招投标阶段为下浮率招标，中标价为暂定合同价，承包双方同意在施工图经发包人确认，并取得罗湖区财政投资评审中心预算审核报告后，双方按如下方式计算合同价，并签订补充协议明确。建筑安装工程费以预算审核的金额为准，综合单价

以预算审核单价为准。除合同文件和招标文件另有约定外，合同综合单价不作调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）；

2 暂列金额：

人民币（大写）（¥元）。

注：详见商务投标文件。

## 七、组成合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议或双方有关工程的洽商、变更等协商一致形成的书面记录和文件；
2. 总协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 经发包人委托的造价咨询单位审定并经发包人确认的预算(施工图预算)；
5. 补充条款；
6. 专用条款
7. 通用条款；
8. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
9. 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)；
10. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
11. 图纸和技术规格书；
12. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
13. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子文件)。

## 八、承包人承诺

承包人具备符合法律规定的履行本合同所需资质，按照法律规定履行项目报批手续。承包人向发包人承诺按照本合同约定进行管理、施工、竣工验收、移交等，不得进行转包及违法分包，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。



### 九、发包人承诺

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

### 十、合同份数

本合同正本贰份,由发包人和承包人分别保存壹份。

合同副本份数:壹拾贰份,其中发包人伍份,承包人叁份,办理施工许可证肆份。

### 十一、合同生效

本合同订立时间: 2024.8.30

订立地点: 罗定

发包人和承包人约定:本合同经双方(三方或四方)法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效,报送建设主管部门备案。



甲方：深圳市罗湖城市发展有限  
公司（公章）  
住所：深圳市罗湖区东门街道城  
东社区深南东路 2028 号罗  
湖商务中心 3801

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：中国银行深圳深南  
支行

帐 号：744574414509

邮 政 编 码：

丙 方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

备 案 意 见：

乙方：深圳市恒润达建设工程有限  
公司（公章）  
住 所：深圳市罗湖区黄贝街道新谊  
社区爱国路 1002 号轻工大厦  
8 层 1 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：北京银行股份有限公司  
深圳高新园支行

帐 号：200000456029000375

48495

邮 政 编 码：

丁 方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

经 办 人：

备案机构（公章）

2024年 8 月 30 日

附件四：中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2407-440300-04-01-900017001001  
标段名称： 黄龙小区保障房项目改造工程（施工）  
建设单位： 深圳市罗湖城市发展有限公司  
招标方式： 公开招标  
中标单位： 深圳市恒润达建设工程有限公司  
中标价： 2162.95万元  
中标工期： 100日历天  
项目经理（总监）： 陈业胜



本工程于 2024-07-13 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

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）： 陈业胜

招标人（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人  
（签字或盖章）： 柏林  
打印日期：2024-08-16

查验码： JY20240809031898      查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

## 附件五：工程建设廉政合同

### 建设工程廉政责任合同

发包人（建设单位）：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人（承包单位）：深圳市恒润达建设工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程项目承包、发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，确保建设项目工程质量达到国家有关规定，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设规定，特订立本廉政合同。

#### 第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守国家关于市场准入、勘测设计、施工监理、招标投标、工程施工、设备安装和市场营销活动等有关法律法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规认定的商业秘密和合同文件另有规定者外），双方人员不得为获取不正当的利益，就工程费用、材料供应、工程量变动、工程验收、工程质量等问题进行私下商谈或达成默契，不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（三）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督违法违纪行为。发现对方在业务活动中有违反本合同行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

#### 第二条 发包人的责任

发包人的负责人和从事该工程项目的工作人员，在工程项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不得以任何理由向承包人索要或接受现金、有价证券、通讯工具、交通工具、高档办公用品及其它物品。

（二）不得在承包人报销应由发包人单位或个人支付的费用。

（三）不得参加承包人安排的宴请及其他消费活动。

（四）不得要求、暗示和接受承包人为个人装修房屋及为配偶子女的工作安排以及本人或亲属旅游等提供方便。

（五）其配偶、子女不得从事与承包人承包工程有关的设备材料供应、工程分包、劳务等经济活动。

(六) 不得以任何理由向承包人推荐分包单位或要求承包人购买项目合同规定以外的材料、设备和服务等。

(七) 不得串通承包人人员在工程质量、工程经济技术签证等方面弄虚作假，牟取私利。

(八) 不得肢解工程、指定工程分包单位。

### 第三条 承包人的责任

承包人应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务活动，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或赠送现金、有价证券、贵重物品。

(二) 不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由对方支付的费用。

(三) 不得以任何理由宴请发包人工作人员或安排其他消费活动。

(四) 不为发包人单位和工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等。

(五) 不得串通发包人人员在工程质量、工程隐蔽、工程经济技术签证等方面弄虚作假，牟取私利。

(六) 不得承包工程后又将工程转包，挂靠承包。

(七) 不得违反工程造价管理规定，编制工程预算、决算。

### 第四条 违约责任

(一) 发包人工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予赔偿。

(二) 承包人工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予赔偿。

第五条 双方约定：在自觉履行合同的同时，由发包人监督单位负责对本合同履行情况进行监督检查。

第六条 本合同一式四份，由甲、乙双方各执二份。

发包人单位（盖章）：  
法定代表人：  
2024年8月30日

承包人单位（盖章）：  
法定代表人：  
2024年8月30日



附件六：项目管理班子配备情况表

| 职务    | 姓名  | 职称    | 上岗资格证明     |    |                           |       |
|-------|-----|-------|------------|----|---------------------------|-------|
|       |     |       | 证书名称       | 级别 | 证号                        | 专业    |
| 项目经理  | 陈业胜 | /     | 注册建造师证     | 二级 | 粤<br>2442016201603048     | 建筑、市政 |
| 项目副经理 | 刘汉平 | 高级工程师 | 注册建造师证     | 一级 | 粤<br>1442007201116899     | 建筑    |
| 技术负责人 | 吕天然 | 工程师   | 注册建造师证     | 一级 | 粤中职证字第<br>0500102291728   | 建筑    |
| 质量主任  | 林楚源 | 助理工程师 | 职称证        | 初级 | 粤初职证字第<br>0602002208683 号 | 建筑    |
| 安全主任  | 吴捷荣 | 工程师   | 安全生产考核 c 证 | 中级 | 粤建安<br>C3(2020)0025178    | 建筑    |
| 装饰负责人 | 刘平龙 | /     | 注册建造师证     | 二级 | 粤<br>2442021202121271     | 建筑    |
| 机电负责人 | 钟再望 | /     | 注册建造师证     | 二级 | 粤<br>2442021202213783     | 机电    |
| 结构负责人 | 范军  | 工程师   | 职称证        | 中级 | N123034823                | 结构    |
| 电气负责人 | 陈达川 | 助理工程师 | 职称证        | 初级 | 粤初职证字第<br>0702002307742 号 | 电气    |
| 造价工程师 | 谭玉书 | 工程师   | 注册造价师证     | 一级 | 建<br>[造]11024400019630    | 建筑    |
| 劳资专管员 | 余佳明 | /     | 岗位证        | /  | 2401140000379662          | 建筑    |
| 安全员   | 黄小旭 | /     | 安全生产考核 c 证 | /  | 粤建安<br>C3(2023)0021181    | 建筑    |
| 施工员   | 伍柠国 | /     | 岗位证        | /  | 24010105003813951         | 建筑    |
| 施工员   | 林春荣 | /     | 岗位证        | /  | 2401010500381751          | 建筑    |
| 质量员   | 林丽君 | /     | 岗位证        | /  | 2301030500140041          | 建筑    |
| 材料员   | 陈升福 | /     | 岗位证        | /  | 2401040000380796          | 建筑    |
| 资料员   | 张爱如 | /     | 岗位证        | /  | 2401050000381408          | 建筑    |
| 预算员   | 庄洁雪 | /     | 岗位证        | /  | 2401100100380815          | 建筑    |

(2)水贝国际珠宝中心一裙楼及地下室精装修工程

项目工程管理人员证明

兹证明吴捷荣(身份证:445221199301251939、资格证书号为:粤建安 C3(2020)0025178)作为我司项目水贝国际珠宝中心裙楼及地下室精装修工程的项目安全负责人,在参与本项目的施工安全管理过程中,认真负责、配合度好、安全管理水平高。我方给予优秀的评价!

深圳吉盟国际实业有限公司



2025年6月6日



## 履约评价情况反馈表

建设单位名称: 深圳吉盟国际实业有限公司

联系人及电话: 邱坚生 13502671134

|                |          |  |   |            |                                      |  |
|----------------|----------|--|---|------------|--------------------------------------|--|
| 采购项目名称         |          | 水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程   |   | 项目编号       | \                                    |  |
| 施工单位名称         |          | 深圳市恒润达建设工程有限公司   |   | 施工单位联系人及电话 | 陈工\13424158428                       |  |
| 合同金额           |          | 15,948,966.11 元  |   | 合同履约时间     | 自 2020 年 09 月 17 日至 2021 年 01 月 13 日 |  |
| 履约<br>情况<br>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<br>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: _____<br>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   |  |    |            |                                      |  |
| 建设单位意见<br>(公章) |          | <br>日期: 2021 年 01 月 29 日 |   |            |                                      |  |

说明:

履约情况评价为优、良、中、差四个等级,请在对应的框前打“√”,然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

合同编号:

## 水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程 施工合同



工程名称: 水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东

发包单位: 深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位: 深圳市恒润达建设工程有限公司

合同签订日期: 2020年 09 月 11 日





## 施工合同

发包单位(甲方): 深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位(乙方): 深圳市恒润达建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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,合同双方当事人就本合同有关事项达成一致,订立本合同。

### 一、工程概况:

1.1 工程名称: 水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程

1.2 工程地点: 深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东

### 二、承包范围和内容

2.1 承包范围及内容: 水贝国际珠宝中心-裙楼和负一层商业公共区域的精装修工程,包括图纸设计范围内的铺内轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料(油漆)工程、吊顶(天花板)工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程等;施工产生的废料清运、现场与其他各分包方的配合协调工作,自行协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.2 对于实际现场与设计图纸不符的情况,乙方应主动提出,与设计、甲方核实修改。图纸工作范围内的项目如后期没有进行施工的,将针对此项进行扣减,按实结算。

2.3 甲方根据实际进度情况有权对工程施工范围进行调整,缩小(或增大)其所承包的工程范围,业主有权扣减(或增加)相关费用。但依据本合同文件所规定的乙方的责任和义务不因此而改变,乙方不得因此提出任何费用的索赔。

2.4 乙方装修所用的板材、胶水、油漆等须使用符合国家标准环保材料及满足三防要求。

### 三、承包方式

3.1 本工程承包方式采取包工包料(其中主要材料:配电箱、照明灯具、卫生间洁具、五金配件、天然大理石及人造大理石为甲供)包机械、包材料检验合格证明、包分包协调管理、包水电、包垂直运输(甲方提供室内电梯)、包成品及半成品保护、包利润、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格、包施工风险、包施工措施、包规费、包税金、包维保等单价包干方式。

### 四、工期

4.1 工期为 150 日历天,合同签订后具体开工日期以甲方发出开工令日期为准。

4.2 本合同价格中已综合考虑了合同工期内必须的加班和抢工工作，以保证工程能在双方确认的各进度计划前完成，后期乙方以此为由提出的补偿加班费、夜间施工费和赶工费的要求将不予考虑。

4.3 装修施工总工期，应是乙方充分考虑了以下因素可能对工期的影响，合同履行过程中乙方不得以此为由再提出工期顺延的要求：

4.3.1 施工过程中可能出现的下雨、台风、高温天气等天气因素（不可抗力因素除外）。

4.3.2 施工过程中出现的法定节假日（尤其是春节）因素。

4.3.3 一周内八小时以内（含八小时）的停水、停电。

4.3.4 与其他工程施工单位和甲分包单位交叉施工、甲供材的供货（特别说明除外）、各施工单位之间材料交叉运输等施工过程中合理的施工、不可避免的间断、损耗和休息时间。

4.3.5 工程中间验收、隐蔽验收、各专项工程验收、竣工验收和工程移交的合理时限。

4.3.6 设计变更、工程变更或现场签证等对工期产生的影响。

4.3.7 劳务市场变化的影响。

4.3.8 政府公共活动的影响。

4.3.9 配合甲方营销活动、配合甲方集中交付小业主和甲分包单位对工期的影响。

4.3.10 根据现场实际情况，可能存在的分楼层交付乙方施工面而导致的分批进场、跟土建总承包单位、零星施工单位交叉施工等因素。

4.4 如遇下列情况且经甲方确认后，工期可以相应顺延：

4.4.1 因不可抗力因素造成的施工关键线路上的工期延误。

4.4.2 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工的。

4.4.3 非乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工超过 2 天（不含 2 天）。

4.5 因乙方原因造成的工期延误，乙方除承担因工期延误产生的费用和损失外，工期也不予顺延。因乙方原因造成工期每延误一天，承担 2000 元/天的违约金支付给甲方。

4.6 开工前由乙方提供材料进场计划供甲方供货进场依据，因甲方原因导致灯具或卫生间洁具供货迟延，工期可相应顺延。

## 五、合同价款及内容

5.1 本合同采用固定清单单价，工程量暂定，结算时按实计量的方式，合同暂定总价（含 3% 增值税发票）为 **¥15948966.11 元**（大写：**人民币壹仟伍佰玖拾肆万捌仟玖佰陆拾陆元壹角壹分**）。详见报价清单。固定单价均包含人工费、主材费（甲供材除外）、辅材费、机械费、制作、运输、装卸、安装、施工用水电费（水电取费标准另行约定）、材料检验费、场内二次搬运费、垃圾清运费、甲供材采保费、各种脚手架费用、住宿费、可能存在的赶工费

及夜间施工等措施费、管理费、利润、规费、税金、风险费等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用，固定综合单价不因任何因素（包括人工材料及机械台班等因素）而进行调整。

5.2 措施费及规费总价包干包括但不限于：临设费用、施工安全文明措施费、脚手架及吊篮费、垂直运输机械费、垃圾清运费、特殊施工工艺施工措施增加费、保证合同工期的赶工措施费、夜间施工增加费、防尘检测费、场地租金、施工场地不足引起的多次搬运费、成品保护费等依据政府及相关部门约定的相关费用，措施费及规费包干不因工程量的调整而改变。

5.3 如合同签订后饰面不锈钢、灯具、配电箱或其他双方认可主材改为甲供材，则按 3%采保费给予乙方，不再计取其他费用。乙方需针对甲供材提前做出相关要求，对甲供材提需求计划和质量等要求，并对甲供材进行保管，以有费用均包含在采保费当中，如因上述原因造成的风险由乙方承担。

## **六、付款方式**

6.1 本装修工程预付款为合同暂定总价的 15%。

6.2 按月支付进度款，每月 25 日，乙方报送上月 26 日至本月 24 日的进度款，经甲方审核通过之后于次月 10 日前向乙方支付已完成工程造价的 80%；

6.3 项目施工完成并经甲方及监理（如有）竣工验收合格后 10 个工作日内，甲方向乙方支付至已完成工程造价的 90%；

6.4 双方完成结算后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的 97%。

6.5 留 3%作为质量保修金，质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

6.6 乙方每次申请款项时，均需提供符合甲方财务部要求的增值税发票原件。

6.7 甲方每次支付工程款项，以转账或现金支票形式支付至乙方以下指定账户，如因乙方提供的以下账户信息错误或乙方变更账户信息未及时通知甲方导致甲方转账不成功，由此引起的延迟付款责任由乙方承担：

账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

开户银行名称：中国建设银行深圳天健世纪支行

开户银行账号：44250100010000001111

## **七、工程质量技术要求及验收标准**



7.1 本工程要求乙方按国家、行业、地方现行的质量标准规范验收达到合格标准，当国家、行业、地方现行的质量标准规范和甲方或设计要求的技術质量要求不一致时，以规定较为严格的标准为准。

## **八、双方责任与权利**

### **8.1 甲方责任与权利**

8.1.1 甲方指定\_\_\_\_\_工程师负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与乙方沟通，办理验收、变更签证等手续，甲方如变更驻工地代表，甲方将提前发函通知乙方。

8.1.2 为乙方提供施工所需水、电接驳点，保证施工期间的用水和用电要求，但水电费由乙方承担（水电取费标准另行约定）。

8.1.3 组织和协调建筑总包与乙方的工程移交与验收。

8.1.4 查验乙方进场材料，监督施工质量和安全，督促工程进度，并有权对乙方进场的材料提出送检要求。

8.1.5 负责施工过程中各施工单位的协调，解决交叉施工等引起的相关问题。

8.1.6 组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款。甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收合格，甲方应承认验收记录，但不免除乙方的施工质量责任。

### **8.2 乙方责任与权利**

8.2.1 乙方指派陈业胜为本工程的项目经理，联系电话13424158428。项目经理负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与甲方沟通，办理验收及变更签证等手续。

8.2.2 合同签订后乙方应将投标时的施工组织设计及施工方案进行细化后提交给甲方进行最终确认。施工组织设计中应明确提供劳动力计划、施工整体进度计划表、各分包单位施工进度计划表及控制性节点施工进度表，并严格按照双方共同制订的进度计划进行施工。施工过程中的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术上的肯定，不作为计价的依据，甲方不接受乙方重新组价的要求；亦不作为乙方对此方案和计划的免责依据，若因方案存在隐患导致施工安全、质量等问题，责任由乙方承担。

8.2.3 乙方应提前自行审核施工图纸、施工方案等技术资料，如施工图纸有矛盾或技术资料与现场情况、现行规范、合同文件有矛盾，应立即通知甲方进行确认，如未及时提出仍按施工图纸或甲方指令施工，所发生的工期延误及经济责任乙方自行负责。

8.2.4 乙方在甲方指定的场地上负责自身施工人员的办公、生产和生活设施。



8.2.5 乙方协助甲方负责所有甲指分包工程的材料下单、发出开工指令、现场管理、进度控制及质量控制等所有现场管控工作。所有向甲指分包单位材料下单、下达开工指令、往来函件等均由乙方发给甲方，再由甲方发给各分包单位。乙方对所有甲指分包工程的供货周期、安装工期承担主要责任，对甲指分包工程的质量承担连带责任。针对各分包单位的供货周期和安装工期，在乙方进场后，甲方将以联系函的形式告知乙方，作为乙方下单及现场管理的依据。

8.2.6 乙方认为甲指分包工程在施工过程中存在违规、施工风险、安全隐患等问题时，乙方有及时向甲方以书面的形式提出的权利和义务，若乙方未及时发现或未及时提出，发生安全、质量事故时，乙方须承担连带责任。乙方须做好安全防护措施，保证施工人员施工安全，必须为施工人员购买工伤和意外保险，施工过程中产生的所有安全事故（含意外风险事故）以及因事故引发的经济纠纷和法律责任全部由乙方自己承担，与甲方无关；

8.2.7 乙方应服从甲方对乙方的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，甲方有权提出停工或限令乙方返工，造成的损失由乙方自行承担。

8.2.8 乙方有权监督各甲指分包单位服从甲方对甲指分包的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，乙方有权通过甲方向甲指分包单位提出停工或限令甲指分包单位返工的指令，造成损失的，乙方须承担连带责任。

8.2.9 乙方应无条件配合甲方的材料送检要求（乙方需自己送检材料除外），送检结果合格的，检验费用由甲方承担（仅限甲供部分），送检结果不合格的，检验费用由乙方承担，该批材料必须无条件更换，工期不予顺延。

8.2.10 乙方不得使用施工现场已安装的洁具、洗手盆、淋浴设备和水龙头等，如发现乙方人员使用的，每发现一次乙方应向甲方支付违约金 5000 元。

8.2.11 乙方对整个工程的成品及半成品保护工作负全责，部分已完工的成品保护工程（包括但不限于大堂已完工的精装修工程的成品保护、公共区域已完工的装修工程的成品保护、室内各分包已完成的成品、乙方自身施工的半成品及成品保护等）若无法满足乙方要

求，乙方须重新施工至满足要求为止。若因乙方施工导致成品及半成品损坏的，责任全部由乙方承担，乙方能够修复的，由乙方负责修复；乙方无法修复或者修复后不能满足甲方要求的，甲方将请专业公司进行修复，修复的费用由乙方承担。

8.2.12 乙方应做好自身施工安全防范工作，保证符合国家、行业和地方安全施工规范及甲方安全施工的要求，对由于乙方自身原因引起的一切事故所造成的后果均由乙方承担。乙方亦有权监督甲分包单位做好施工安全防范工作，对由于甲分包单位原因引起的一切事故所造成的后果乙方均承担连带责任。

8.2.13 竣工验收完成，乙方需提供竣工资料，并编制竣工图和晒图，经甲方确认后，提供竣工蓝图肆套和对应的电子版竣工图贰套。

8.2.14 未经甲方书面同意不得将本合同任何部分违法分包转包、任何收益及利益转让给他人。

8.2.15 本工程集中交付时，乙方须派足够的工作人员在现场配合甲方的集中交付工作，解答小业主收楼时发现的需维修事项

8.2.16 乙方须对其工作人员的意外或伤亡负全责，必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险。保险期须由本工程开工至保修期结束或直至任何其他工作（包括缺陷的修补）的完成为止。

8.2.17 乙方应负责和保障甲方免于承担因工程施工所引致的对任何人员的人身损伤或死亡而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼，除非是由甲方工作人员的过失行为或疏忽所致。

## **九、材料管理**

9.1 本工程除甲分包和甲供材之外的所有材料均由乙方采购供应，乙方采购的所有主材均需经过甲方书面确认，否则因为主材达不到甲方或设计要求而导致的一切后果均由乙方承担。

9.2 乙方应按签订合同时双方确认的品牌、规格和型号采购施工所用的主材和辅材，乙方不得擅自更换材料的品牌、规格和型号，否则甲方有权拒绝不符的材料进场并要求乙方按双方确认的品牌、规格和型号重新采购，由此引起的工期延误和费用损失均由乙方自行承担。

9.3 由于乙方自身原因造成施工现场材料明显超出合理消耗量浪费严重的，费用由乙方自行承担，乙方不得以损耗严重为由向甲方申请增加任何费用。

9.4 所有甲供材的供应需求均由乙方主导，因乙方未及时下单导致供货不及时的责任由乙

方承担。由于施工材料（包换甲供材）的实际损耗率超出定额规定的损耗率的责任均由乙方承担，超出损耗率的材料价格由甲方在结算时在乙方的结算款中扣除。

9.5 乙方所使用材料应达到国家规范所要求的质量标准。

9.6 材料须经甲方工地代表验收后方可使用。同时需提供产品合格证、产地证，否则视为伪劣产品。甲方可随时对材料进行抽检，抽检不合格的必须拆除、返工，延误的工期和所需费用由乙方负责。使用材料必须符合环保要求，并提供相关质量检验证明。乙方所供产品货不对板（或偷工减料），除无条件全部更换或拆除，工期不予顺延外。

9.7 乙方必须保证乙供所有材料均为全新没有使用过的材料，并对乙供材料的质量、供货期等承担全部责任。

9.9 甲方供应材料设备是指由甲方直接和厂家或材料设备供应商签订供货合同并支付合同货款，其材料设备由乙方负责安装；材料设备运到现场后，乙方应安排适当通道及卸货位置，并由乙方组织验收，货物经现场验收后的风险由乙方承担。乙方应建立完备的验收接收材料手续制度并严格执行。供货商材料运到施工现场而乙方逾时未验收，视为乙方已验收、接收甲方供材并承担该材料费。对接收后的材料设备乙方负责保管和卸货运输，如材料设备损坏、丢失则由乙方承担全部责任。

9.10 乙方应在收到施工图纸（包括部分图纸）后编制甲方供材料、设备的计划，包括数量、规格、到货时间、到货地点，并报甲方审核，乙方不及时上报或上报数量、规格有误，由乙方负责。由于设计变更引起甲方供应或三方合同范围内的材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知7天内书面通知甲方。

9.11 乙方编制指定品牌材料计划时应充分考虑保修期内块料用量，若由于乙方编制的指定品牌材料计划用量不足，造成不同批次生产的材料出现色差，使工程质量、施工进度受到影响，由乙方承担相关责任。

## **十、竣工验收**

10.1 竣工验收通过之日为实际竣工日期。

10.2 工程竣工验收必须达到合同约定的质量标准，否则，按照本合同第十四条双方约定违约责任条款执行。

10.3 乙方应在竣工验收合格后向甲方移交完整的竣工资料及相应的电子磁盘资料一式贰套（竣工资料必须准确真实的反映实际施工情况，并符合城建档案馆对资料的要求，乙方对所提供资料的完整性、真实性、准确性负责）。如有需要，乙方应及时配合甲方向城建档案馆办理工程资料验收和移交。

10.4 工程在未移交甲方之前，乙方负责对已完工程进行维护；如甲方提前使用或使用不当，因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。工程风险随工程移交也从乙方转移至甲方。移



交前的水电费由乙方负责，移交后的水电费由甲方负责。

## **十一、竣工结算**

11.1 工程竣工验收合格后 30 天内，乙方向甲方提供竣工结算书（须附有工程量计算书及可编辑电子文档）、竣工图（含蓝图和电子版）和完整的结算资料（提供的结算资料必须至少有一份是原件）壹套。提供资料不完整的，乙方应按甲方要求在 5 天内补足，乙方未及时补足的，甲方有权拒绝办理结算，由此引起的延迟付款责任由乙方承担。

11.2 乙方提供上述完整结算，甲方在 45 天内进行审核或提出修改意见。在结算核对过程中，乙方应积极派出相应的预算人员进行核对，如因乙方原因未积极派出相应的预算人员或乙方预算人员不予配合，每延迟一天，乙方应向甲方支付违约金 500 元，

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

11.4 结算审核完毕，双方在结算书上签字盖章后生效。

## **十二、保修**

12.1 本工程保修期：两年（防水保修五年，如法律法规有特殊要求的项目保修期按规定执行），保修期自工程竣工验收合格之日起算。

12.2 质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

12.3 凡是施工质量问题，出现超过国家质量验收标准有关规定，影响观感的均在保修范围之内。

12.4 乙方负责维修的工程质量，每个维修项目完成后必须经甲方代表或甲方委托的物业管理公司相关代表验收签字认可。

12.5 属于乙方保修范围的内容，乙方须在接到甲方或甲方委托的物业管理公司或其他授权代表通知（含电话、书面等）后 4 小时内到现场查看情况，一般整改在查看情况后 12 小时内处理完毕，做到工完场清；如整改较大时，由乙方提出时间表并在得到甲方或委托人认可后严格按时间表施工；如属紧急情况，乙方应在通知后 4 小时内到达现场并做出处理。否则，乙方应承担双倍维修费用。

12.6 乙方不按约定期限派人保修的，甲方可以委托他人进行维修，处理结果由业主、甲方（或甲方委托的物业管理公司）签字认可后即生效，不再经乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方质保金中扣除。

12.7 对出现紧急质量问题时，在无法确定质量责任时，先由乙方维修处理，待明确责任后，相关费用由责任单位承担。

12.8 按照有关法律、法规、规章的管理规定和合同约定，乙方承担施工合同约定的所有



施工承包范围内工程质量保修责任。如在工程竣工验收前政府修改相关规定，乙方应按新规定无条件执行。

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

### **十三、不可抗力**

13.1 本合同约定的不可抗力是指合同签订双方，不是由于当事人一方的过失或故意，发生了当事人签订合同时不能预见，对其发生和后果不能避免并且不能克服的事件，以致不能履行合同或不能如期履行合同。遭受不可抗力事件的一方，可以据此免除履行合同责任或迟延履行合同，对方无权要求赔偿。在本项目中，主要包括但不限于：

13.1.1 地震强度为6级以上的地震。

13.1.2 10级以上持续24小时的台风或强热带风暴；雷击等。

13.1.3 40度及以上持续24小时的高温或零下10度的低温。

13.1.4 十年以上（含十年）未见的暴风雪。

13.1.5 区级以上公安部门认定的恐怖活动和动乱；

13.1.6 瘟疫、空中飞行物体坠落。

13.1.7 其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾。

13.1.8 战争、游行示威、政府禁令等行为事件。

13.2 因不可抗力事件导致的损失和工期延误按国家相关规定执行。

13.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不免除迟延履行方的相应责任。

13.4 因乙方对现场设施或采取的安全防护措施不当等原因，发生不可抗力导致损失的，由乙方承担所产生的费用和损失。

### **十四、违约责任**

14.1 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。

14.2 工程质量达不到国家及地方验收标准要求和合同约定的，乙方应按甲方要求进行整改。工程质量整改后仍未达到合同约定标准，乙方应承担合同暂定总价20%的违约金。

### **十五、争议解决**

15.1 甲乙双方在履行本合同时发生争议，尽量协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向工程所在地的当地法院提起诉讼。

15.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护

好已完工程:

- 15.2.1 甲方通知要求停工;
- 15.2.2 单方违约导致本合同确已无法履行, 双方合同停止施工;
- 15.2.3 调解要求停止施工, 且为双方接收;
- 15.2.4 法院要求停止施工。

## 十六、其他条款

16.1 本合同其它未尽事宜, 双方可另行签订补充合同, 补充合同与本合同具有同等法律效力。

16.2 甲方代表及其他现场工作人员均无权更改本合同的任何条款, 亦无权签署与本合同条款相冲突损坏甲方利益的签证和承诺, 如有签署该文件无效, 本合同的履行过程中不存在法律规定的表见代理的情形。

16.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出, 并由中国邮政特快专递 (EMS) 或专人送至本合同尾页载明的通信地址; EMS 寄出第 5 日 (无论对方签收与否) 或对方签收日视为已送达。

16.4 双方最后签字确认封样的样板及双方后期往来的有关联系函、文件等是本合同的组成部份, 与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同中涉及到的合同价款及违约金等, 均以人民币计。

16.6 本合同一式肆份, 甲乙双方各执贰份, 均具同等法律效力。

16.7 本合同有以下附件, 与本合同享有同等法律效力:

附件一: 报价清单

附件二: 施工图纸及材料表

以下无正文。

甲方 (盖章):



法定代表人 (签章):

或委托代理人 (签章):

刘汉平

签订日期: 2020年09月11日

乙方 (盖章):



法定代表人 (签章):

或委托代理人 (签章):



签订日期: 2020年09月11日

## 工程竣工验收报告

|   |  |      |                |
|---|--|------|----------------|
| 项目名称  | 水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程   | 建设单位 | 深圳吉盟国际实业有限公司   |
| 建设地点  | 深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东  | 施工单位 | 深圳市恒润达建设工程有限公司 |
| 开工日期  | 2020年9月17日   | 竣工日期 | 2021年1月13日     |
| 工作内容  | 水贝国际珠宝中心-裙楼及负一层商业公共区域精装修工程, 包括图纸设计范围内的铺内轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料(油漆)工程、吊顶(天花板)工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程; |      |                |
| <p>验收意见及施工质量评语:</p> <p>工程完工, 自检合格。</p>  |  |      |                |
| <p>施工单位代表签字: </p> <p>施工单位盖章: </p> <p>日期: 2021.1.20</p>   |  |      |                |
| <p>物业单位代表签字: </p> <p>物业单位盖章: </p> <p>日期: 2021.1.20</p>  |  |      |                |
| <p>建设单位代表签字: </p> <p>建设单位盖章: </p> <p>日期: 2021.01.20</p> |  |      |                |



(3) 洪湖小学美术室、羽毛球馆、柔道馆及收缩缝补漏改造工程

## 中标通知书

标段编号: 44030320220020001001

标段名称: 洪湖小学美术室、羽毛球馆、柔道馆及收缩缝补漏改造工程

建设单位: 深圳市洪湖小学

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价: 121.141766万元

中标工期: 50天

项目经理(总监): 吴捷荣



本工程于 2022-06-01 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, 2022-07-15 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: 2022-07-19



查验码: 6529432034263348

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号： HHXX2022037

## 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： 洪湖小学美术室、羽毛球馆、柔道馆及收缩缝

补漏改造工程

工程地点： 深圳市罗湖区洪湖小学

发 包 人： 深圳市洪湖小学

承 包 人： 深圳市恒润达建设工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市洪湖小学

承包人(全称): 深圳市恒润达建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 洪湖小学美术室、羽毛球馆、柔道馆及收缩缝补漏改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本工程位于罗湖区,本项目为洪湖小学美术室、羽毛球馆、柔道馆及收缩缝补漏改造工程,招标部分估价: 1348396.69 元。范围包括: 设计图纸范围内的工程内容,主要分为如下四部分:

1、二楼美术室: 拆除原有天花,原有地面、墙体饰面,翻新美术室所有墙面,建设成家学生开展美术活动的全面教室;

2、羽毛球馆: 铲除原有破旧羽毛球馆地面、墙体饰面,铺设预制新地面、墙体饰面,铺设学生活动空间。

3、柔道馆: 铲除原有破旧柔道馆地面、墙体饰面,铺设预制新地面、墙体饰面,铺设学生活动空间。

4、教学楼屋面收缩缝防水补漏改造等。

具体详见工程量清单。

资金来源: 财政投入 100 %。

### 二、工程承包范围

本项目主要建设内容包括但不限于: 1、二楼美术室: 拆除原有天花,原有地面、墙体饰面,翻新美术室所有墙面,建设成家学生开展美术活动的全面教室;

2、羽毛球馆: 铲除原有破旧羽毛球馆地面、墙体饰面,铺设预制新地面、

墙体饰面，铺设学生活动空间。

3、柔道馆：铲除原有破旧柔道馆地面、墙体饰面，铺设预制新地面、墙体饰面，铺设学生活动空间。

4、教学楼屋面收缩缝防水补漏改造等。具体详见工程量清单。

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 type="checkbox"/> 装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；  |  |                               |
| <input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；  |  |                               |
| <input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 （ <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 type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。   |  |                               |
| <input type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____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）





组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、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. 承包人承诺购买安全生产责任险,保额及期限应满足发包人及有关行政主管部门的要求,该笔费用承包人应在投标报价时综合考虑。
4. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 07 月 20 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6 份。

发包人：(盖章)

承包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

2022年07月20日

统一社会信用代码：

12440303455849633Q

91440300770318824H

2022年07月20日

地址：深圳市罗湖区笋岗街道洪湖五街  
23 号

地址：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区  
爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

邮政编码：518000

邮政编码：518000

电话：0755-25601537

电话：0755-25535348

传真：/

传真：/

电子信箱：1656899330@qq.com

电子信箱：/

开户银行：/

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪  
支行

账号：/

账号：44250100010000001111

4、承包人需做现场排水、场地硬化、场地清理（包括泥浆、建筑垃圾等）等专项方案，报发包人批准后实施。若承包人未做现场的场地硬化或施工达不到批准方案的要求，承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元。

5、承包人对与本工程有关、在本工程进行期间发生、由本工程引致的人身伤亡和财产损失负全责。发包人对任何人员的伤亡，不论其受雇于承包人或其他分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任。承包人须保障发包人免负任何相关的索偿。

6、承包人在开工前应向发包人提供有关人员的上岗证、有关设备的年审合格证等证件。

承包人未按专用条款 4.2 完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人损失。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：吴捷荣，资格证书号：粤 2442020202111394

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次/。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 / 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： / 。

#### 4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 / 。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求： / 。

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 / ；



# 工程竣工验收报告

## (建筑工程)

工 程 名 称： 洪湖小学美术室、羽毛球馆、柔道馆及收缩  
缝补漏改造工程

验 收 日 期： 2022年9月5日

建设单位(盖章)： 深圳市洪湖小学

## 一、工程概况

|            |                            |                  |                  |
|------------|----------------------------|------------------|------------------|
| 工程名称       | 洪湖小学美术室、羽毛球馆、柔道馆及收缩缝补漏改造工程 | 工程地点             | 深圳市洪湖小学          |
| 建筑面积       | m <sup>2</sup>             | 工程造价             | 1211417.66元      |
| 结构类型       | \                          | 层数               | 地上：\ 层<br>地下：\ 层 |
| 施工许可证号     | \                          | 监理许可证号           | \                |
| 开工日期       | 2022年7月21日                 | 验收日期             | 2022年09月5日       |
| 监督单位       | \                          | 监督编号             | \                |
| 建设单位       | 深圳市洪湖小学                    | 资<br>质<br>证<br>号 |                  |
| 勘察单位       | \                          |                  |                  |
| 设计单位       | 深圳市爵典建设集团有限公司              |                  |                  |
| 总包单位       | 深圳市恒润达建设工程有限公司             |                  |                  |
| 承建单位(土建)   | \                          |                  |                  |
| 承建单位(设备安装) | \                          |                  |                  |
| 承建单位(装修)   | \                          |                  |                  |
| 监理单位       | 深圳市光辉星工程项目管理有限公司           |                  |                  |
| 施工图审查单位    | \                          |                  |                  |

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一)验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |            |
|-----|------------|
| 组长  | 李国平        |
| 副组长 | 叶志华、李延松    |
| 组员  | 吴捷荣、王竑、庞泰起 |

#### 2. 专业组

| 专业组          | 组长 | 组 员 |
|--------------|----|-----|
| 建筑工程         |    | 刘平龙 |
| 建筑设备安装工程     |    |     |
| 通讯、电视、燃气等业工程 |    |     |
| 工程质保资料       |    | 范泉  |

### (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、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 8 项<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合规范要求 8 项 | 共核查 11 项,<br>符合要求 11 项。<br>共抽查 11 项,<br>符合要求 11 项。<br>经返工处理符合要求 0 项 | 共抽查 12 项<br>符合要求 12 项<br>不符合要求 0 项 |
| 主体结构工程       |      |                                       |   |                                    |
| 建筑装饰装修工程     | 合格   |                                       |   |                                    |
| 建筑屋面工程       |      |                                       |   |                                    |
| 建筑给水、排水及采暖工程 |      |                                       |   |                                    |
| 建筑电气工程       |      |                                       |   |                                    |
| 智能建筑工程       |      |                                       |   |                                    |
| 通风与空调工程      |      |                                       |   |                                    |
| 电梯工程         |      |                                       |   |                                    |

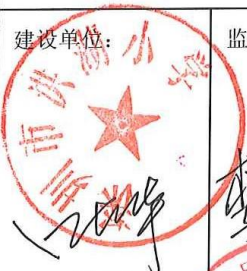






四、验收人员签名

| 姓 名 | 工 作 单 位          | 职 称 | 职 务  |
|-----|------------------|-----|------|
| 李延松 | 深圳市洪湖小学          |     | 校长   |
| 王 斌 | 深圳市洪湖小学          |     | 书记   |
| 王 斌 | 深圳市洪湖小学          |     | 副书记  |
| 陈嘉玉 | 深圳市爵典建设集团有限公司    |     | 设计   |
|     |                  |     |      |
| 李延松 | 深圳市光辉星工程项目管理有限公司 |     | 总监   |
|     |                  |     |      |
| 吴林荣 | 深圳市恒润达建设工程有限公司   |     | 项目经理 |
| 刘平龙 | 深圳市恒润达建设工程有限公司   |     | 施工员  |
| 范 泉 | 深圳市恒润达建设工程有限公司   |     | 资料员  |
|     |                  |     |      |
|     |                  |     |      |
|     |                  |     |      |
|     |                  |     |      |
|     |                  |     |      |
|     |                  |     |      |
|     |                  |     |      |
|     |                  |     |      |
|     |                  |     |      |
|     |                  |     |      |
|     |                  |     |      |
|     |                  |     |      |

竣工验收结论:

经现场检查验收,该工程已按设计图和合同等有关文件资料要求完成施工,符合相关规范标准及招标文件相关要求,质量合格同意竣工验收并交付使用。

|  |   |  |   |   |
|--|---|--|---|---|
| <div></div>  |   |  |   |   |
| 建设单位:  | 监理单位:   | 施工单位:  | 管理单位:   | 设计单位:   |
| <br>(公章)<br>单位(项目)负责人 | <br>(公章)<br>总监理工程师 | <br>(公章)<br>单位(项目)负责人 | <br>(公章)<br>单位(项目)负责人 | <br>(公章)<br>单位(项目)负责人: |
| 2022年9月5日  | 2022年9月5日   | 2022年9月5日  | 年 月 日   | 2022年9月5日   |
| 深圳市建设局、深圳市档案局监制      深圳市文档服务中心印制   |   |  |   |   |

(4)南康区生活物资城郊大仓基地项目（宿舍楼新建部分）室外工程专业分包



甲方合同编号: B00610012024122301

乙方合同编号: \_\_\_\_\_

# 工程施工专业分包合同

工程名称: 南康区生活物资城郊大仓基地项目（宿舍楼新建部分）

室外工程专业分包

工程地点: 赣州市南康区龙华工业园

建设单位: 赣州市南康区城发集团中小企业投资发展有限责任公司

承包人: 深圳市政集团有限公司

分包人: 深圳市恒润达建设工程有限公司

签约日期: 2024 年      月      日

## 工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市政集团有限公司 (以下简称“甲方”)

法定代表人: 陈俭

职务: 董事长

住所: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

分包人(全称): 深圳市恒润达建设工程有限公司 (以下简称“乙方”)

法定代表人: 陈达川

职务: 总经理

住所: 深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1

号

鉴于甲方已于2023年3月17日与赣州市南康区城发集团中小企业投资发展有限公司(下称“建设单位”)签订了《南康区生活物资城郊大仓基地项目施工总承包合同》,为此,甲方与乙方经友好协商,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》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,就工程专业分包事宜达成一致意见,订立本合同。

### 第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码: D244013244

1.2 发证机关: 广东住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级: 市政公用工程施工总承包二级

1.4 复审时间及有效期: 至2028年12月25日

1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字{2023} 024446

1.6 复审时间及有效期: 2023年8月3日-2026年8月2日

1.7 乙方属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

### 第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称: 南康区生活物资城郊大仓基地项目(宿舍楼新建部分)室外工程专业分包



2.2 分包工程地点：赣州市南康区龙华工业园

2.3 分包工程范围：本工程招标内容为根据甲方确认的施工图纸、图纸会审记录和有关设计变更和甲方确认的其他工程资料中所包含的所有涉及南康区生活物资城郊大仓基地项目（宿舍楼新建部分）室外工程专业分包的施工内容，包括但不限于南康区生活物资城郊大仓基地项目（宿舍楼新建部分）施工范围内的管线拆改、室外排水、室外电气、室外弱电、道路、围墙工程等一切与本工程施工工艺有关的工作。具体内容详见设计图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。

2.4 提供分包内容：包人工、包材料、包大型及小型机具、包工期、包质量、包运输、包装卸、包预埋、包安全文明施工、包措施费、包管理费、包规费、包税金（9%增值税）、包利润、包成品保护费、包保修、包资料（符合赣州市档案馆交档要求）、包检验试验、包配合第三方检测费、包配合验收评审费、包防疫措施费、包工完场清、包扬尘控制、包现场材料转运费、包保险费、包人工材料设备价格变化等风险费、包竣工验收合格、包完成工程量清单及图纸设计内容的全部工作，具体承包内容以设计图纸为准。

2.5 分包合同价款：

本工程为 1 合同（1、固定单价 2、固定总价 3、          ）。

暂定合同金额：大写：（人民币）叁佰柒拾捌万零捌佰肆拾玖元柒角壹分

小写：3780849.71 元

其中不含税合同价为 3468669.46 元，增值税税金为 312180.25 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为 9 %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），不因任何情形进行调整（政府税务部门调整税率变化除外），包括但不限于工程量的变化，市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化等。

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税

金），除经甲方确认的施工变更外，不因任何情形进行调整（政府税务部门调整税率变化除外），包括但不限于市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化，规费的调整等。

2.8 工程量清单中的单价或金额，包括但不限于所需人工费、施工机械使用费（甲方提供除外）、材料费（甲方提供除外）、赶工费、二次搬运费、深化设计、安全文明施工措施费、施工降水排水、规费、税金、风险费以及管理费、利润等。

### 第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2024 年 12 月 26 日（暂定）

3.2 结束工作日期：2025 年 7 月 15 日（暂定）

3.3 总日历工作天数为：300 天

3.4 实际开工(或退场)时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

### 第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到合格质量评定等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

(1) 《设计施工图纸》、《设计说明》、《施工组织设计》

(2) 国家、江西省及赣州市现行相关规范或标准

### 第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；

5.2 中标通知书(如有时)；

5.3 投标文件；

5.4 本分包合同；

5.5 招标文件；

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；

5.9 甲方的有关规章制度。

## 第六条 总包合同

6.1 合同签订前，甲方可提供全面、准确的总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），供乙方查阅。当乙方要求时，甲方应向乙方提供一份总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外）的复印件。

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），分包合同的签订视为乙方完全知悉甲方在总包合同项下与分包工程有关的义务和责任。

6.3 乙方的责任：乙方依分包合同进行设计（如有）、施工及缺陷保修时，应避免其任何行为或疏漏构成、引起或促使甲方违反总包合同规定甲方的任何义务。如因乙方的前述行为或疏漏造成甲方损失的，甲方可从支付乙方的应付价款中扣除或采取其它合法的补救措施，采取措施产生的费用由乙方承担。

## 第七条 图纸

7.1 甲方应在分包工作开工前，向乙方提供图纸壹套。

7.2 乙方在收到图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知甲方。

## 第八条 甲乙双方管理人员

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为李波，职务：项目经理，手机号：15083312392。

8.2 乙方按照招投标文件及甲方要求，委派如下人员担任驻工地履行本合同的主要管理人员：

| 序号 | 姓名  | 职务    | 联系电话          | 身份证号码              |
|----|-----|-------|---------------|--------------------|
| 1  | 吴捷荣 | 项目负责人 | 0755-25534123 | 445221199301251939 |
| 4  | 黄小旭 | 安全员   | 0755-25534123 | 445221199206284994 |
| 6  | 伍柠国 | 施工员   | 0755-25534123 | 440783198810136610 |
| 7  | 张爱如 | 资料员   | 0755-25534123 | 430903198312092122 |

乙方应与乙方管理人员（包括但不限于以上管理人员），订立劳动合同、支付劳动报酬工资、缴纳社会保险，乙方管理人员应当具备相应资质证书、具备相应管理能力，

并实际组织管理工程施工活动。乙方管理人员社保证明及相应资质证书等证明文件详见附件。

8.3 甲方如有更换项目经理，应通知乙方，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

8.4 乙方如需更换主要管理人员，应提前以书面形式通知甲方，并征得甲方同意，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。未经甲方同意，乙方不得更换主要管理人员。

8.5 甲方有权要求乙方更换其认为不称职的主要管理人员。

## **第九条 甲方主要义务**

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子，全面履行总包合同，组织实施施工管理的各项工作，对工程的工期和质量向建设单位负责。

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作：

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地；

9.2.2 向乙方提供其施工所需的工程地质和地下管网线路资料；

9.2.3 向乙方提供相应的水准点与坐标控制点，乙方有义务保护好水准点和坐标控制点。

9.3 负责编制总施工组织设计，统一制定各项管理目标，审核批准乙方提供的年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，乙方不能按甲方批准的进度计划施工时，应根据甲方的要求提交一份修订的进度计划，经甲方批复后，方可实施，以保证分包工程如期竣工。

9.4 负责总施工组织设计技术交底，负责组织乙方参加建设单位组织的图纸会审，向乙方进行设计图纸交底，监督乙方技术档案资料的收集和整理，积极和乙方一起配合建设单位的档案归档、验收及工程验收工作。

9.5 负责与建设单位、监理单位、设计单位的现场协调。

9.6 甲方有权在本合同范围内按本公司各项管理规定、项目部管理规定、施工规范和监理条例给乙方进行奖励和处罚，凡因乙方施工中管理不善、施工队伍和班组不服从项目指挥，给工程质量和安全造成隐患的，或者在项目部发出整改意见后，乙方未能按合理要求完成整改的，直接影响工程质量或施工安全的，则甲方将按 10000 元/



部专用章不规范使用所产生的一切法律后果，均由乙方承担，甲方不承担任何责任或损失。

### 第二十九条 补充条款

29.1 合同所有条款由甲乙双方经平等协商而成，各方均熟知各条款内容并充分理解相应权利义务，本合同任何条款均不构成对任一方的格式条款。

29.2 甲乙双方不因本合同订立，成立委托代理关系、承揽关系、合伙关系、联营关系、独家代理关系等，甲乙双方各自独立承担责任、不承担连带责任。未经甲方书面许可，乙方不得以甲方名义从事任何活动，否则相应一切违约责任及损失由乙方承担。

29.3 除双方书面同意外，甲方支付相应款项不得用于偿还合同工程款外的其他费用（包括但不限于利息、违约金、债权追索费用）。

29.4 未经另一方书面同意，合同双方须亲自履行合同义务，不得转让债权债务、不得交由第三人履行合同权利义务（包括部分转包）。合同一方擅自转让债权债务或交由第三人履行的，另一方有权拒绝履行合同、解除合同并不承担违约责任，有关损失由违约方自行承担。

29.5 甲乙双方均确认合同经打印形成，合同变更须经双方书面确认。未经双方书面确认，任何手写或涂改无效、不产生相应法律效力。

29.6 乙方应清楚知道本项目存在的承包风险，不论乙方最终是否盈利与亏损，乙方均承担其所有责任，不向甲方提出任何索赔和额外补偿要求。乙方负责承担其承包范围内的所有债权债务、运输费欠款、劳务纠纷等，承担工程质量事故及安全事故的经济责任，并承担相应的法律责任。

29.7 其他

### 第三十条 合同生效与终止

30.1 合同订立时间：2024 年 月 日

30.2 合同订立地点：深圳市

30.3 签约方式：甲方有权选择以物理印章+法人(或授权委托人)书面签名的方式签约，亦可在甲方认可的签约平台中以电子印章+法人(授权委托人)电子签名方式签约，

无论采用何种方式，双方均认可本合同具有法律效力、并各自承担有关成本。

30.4 本合同双方签字盖章后生效。

30.5 甲方、乙方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，乙方向甲方交付竣工的分包工程后，本合同即告终止。

### 第三十一条 合同份数

31.1 本协议一式 肆 份，其中正本 壹 份，副本 叁 份，甲方执正本各 壹 份，乙方执副本 贰 份，具有同等效力。

### 第三十二条 合同附件

本合同附件如下，与合同具备同等法律效力，甲乙双方应按照附件履行相关权利义务：

32.1 附件一《工程量清单计价表》

32.2 附件二《安全生产管理协议》

32.3 附件三《施工现场临时用电协议书》

32.4 附件四《赣州市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》

32.5 附件五《赣州市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》之补充

32.6 附件六《施工现场地下管线及设施安全保护协议》

32.7 附件七《施工现场扬尘管理协议》

32.8 附件八《廉洁自律协议》

32.9 附件九《施工现场消防安全管理协议》

32.10 附件十《建筑废弃物外运管理协议》

32.11 附件十一《乙方资质证明文件》

32.12 附件十二《乙方法定代表人证明书及法定授权委托证明书》

（以下无正文）

(此页无正文，为签字盖章页)



甲方：深圳市市政集团有限公司  
(公章) 合同专用章

2024-12-30

法定代表人或

授权代理人：**穆晓斌**

电话：0755-82896379 2024-12-30

传真：

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

开户行：中国建设银行深圳田背支行

账户名称：深圳市市政集团有限公司

账号：44201514500051004022

纳税人识别号：914403001921903971

日期：2024 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日



乙方：深圳市恒润达建设工程有限公司  
(公章)

法定代表人或

授权代理人：

2024-12-30

电话：0755-25534123

传真：0755-25535348

2024-12-30

地址：深圳市罗湖区爱国路外贸轻工大厦 8 楼 801

开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

账号：44250100010000001111

纳税人识别号：91440300770318824H

日期：2024 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

**川陈**  
**印达**

3、企业近五年获奖情况

企业近五年获奖情况汇总表

| 序号 | 奖项名称                     | 项目名称                 | 颁发单位           | 获奖时间       |
|----|--------------------------|----------------------|----------------|------------|
| 1  | 2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程优秀奖 | 水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程   | 广东省装饰行业协会      | 2024.01    |
| 2  | 2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程优秀奖 | 深圳市红岭小学 2022 年校园改造项目 | 广东省装饰行业协会      | 2024.01    |
| 3  | 2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程特优奖 | 水贝国际珠宝中心商务中心装修工程     | 广东省装饰行业协会      | 2024.01    |
| 4  | 2024 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程优秀奖 | 螺岭锦星学校（过渡校区）初中办学改造工程 | 广东省装饰行业协会      | 2025.03    |
| 5  | 2024 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程优秀奖 | 深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程 | 广东省装饰行业协会      | 2025.03    |
| 6  | 二〇二二年度深圳市装饰工程金鹏奖         | 水贝金座大厦 27 层金弘珠宝精装修工程 | 深圳市装饰行业协会      | 2023.05    |
| 7  | 二〇二一年度深圳市装饰工程金鹏奖         | 水贝国际珠宝中心裙楼及地下室精装修工程  | 深圳市装饰行业协会      | 2022.05    |
| 8  | 2021 年度深圳市罗湖区建筑市场诚信优质企业  | （建筑装饰装修工程专业承包类）      | 深圳市罗湖区住房和城乡建设局 | 2022.05.05 |
| 9  | 2022 年度深圳市罗湖区建筑市场诚信优质企业  | （建筑装饰装修工程专业承包组）      | 深圳市罗湖区住房和城乡建设局 | 2023.04.11 |
| 10 | 2023 年度深圳市罗湖区建筑市场诚信优质企业  | （建筑装饰装修工程专业承包组）      | 深圳市罗湖区住房和城乡建设局 | 2024.04.01 |
| 11 | 2024 年度深圳市罗湖区建筑业优质守信企业   | 优质守信企业证书             | 深圳市罗湖区建筑业协会    | 2025.04.21 |
| 12 | 质量管理体系认证证书               | /                    | 深圳中认国际认证有限公司   | 2024.06.21 |
| 13 | 环境管理体系认证证书               | /                    | 深圳中认国际认证有限公司   | 2024.06.21 |
| 14 | 职业健康安全管理体系认证证书           | /                    | 深圳中认国际认证有限公司   | 2024.06.21 |



# 荣誉证书

水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程  
荣获 2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程  
等级评价：优秀

施工单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

证书编号: DGGC24171

广东省装饰行业协会

二〇二四年一月

# 荣誉证书

深圳市红岭小学 2022 年校园改造项目  
荣获 2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程  
等级评价：优秀

施工单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

证书编号: DGGC24169

广东省装饰行业协会

二〇二四年一月

# 荣誉证书

水贝国际珠宝中心商务中心装修工程  
荣获 2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程  
等级评价：特优

施工单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

证书编号：DGGC24170

广东省装饰行业协会

二〇二四年一月

# 荣誉证书

螺岭锦星学校(过渡校区)初中办学改造工程  
荣获 2024 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程  
等级评价：优秀

施工单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

证书编号：GDZLGC250202

广东省装饰行业协会

二〇二五年三月

# 荣誉证书

深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程  
荣获 2024 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程  
等级评价：优秀

施工单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

证书编号：GDZLGC250203

广东省装饰行业协会  
二〇二五年三月

## 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳恒润达建设工程有限公司：

你单位承建的水贝金座大厦27层金弘珠宝精装修工程  
荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会  
二〇二三年五月



# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市恒润达建设工程有限公司：

你单位承建的水贝国际珠宝中心裙楼及地下室精装修工程  
荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会  
二〇二二年五月







# 荣誉证书

深圳市恒润达建设工程有限公司：

经评审，你单位荣获2021年度深圳市  
罗湖区建筑市场诚信优质企业（建筑装饰  
装修工程专业承包类）称号。

特发此证，以资鼓励。

深圳市罗湖区住房和建设局

2022年5月5日





# 荣誉证书

深圳市恒润达建设工程有限公司：

经评审，你单位荣获2022年度深圳市  
罗湖区建筑市场诚信优质企业（建筑装饰  
装修工程专业承包组）称号。

特发此证，以资鼓励。

深圳市罗湖区住房和建设局

2023年4月11日





# 诚信优质企业证书

深圳市恒润达建设工程有限公司:

经评审,你单位获2023年度深圳市  
罗湖区建筑市场诚信优质企业(建筑装  
饰装修工程专业承包组)称号。

深圳市罗湖区住房和建设局

2024年4月1日





# 优质守信企业证书

深圳市恒润达建设工程有限公司：

经评审，你单位获2024年度深圳市  
罗湖区建筑业优质守信企业称号。

深圳市罗湖区建筑业协会  
2025年4月21日







# 质量管理体系认证证书

证书编号: 26918Q00194R2M

兹证明

**深圳市恒润达建设工程有限公司**

统一社会信用代码: 91440300770318824H

地址: 深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

建立的质量管理体系符合标准

**GB/T 19001-2016 idt ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017**

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程施工所涉及的质量管理活动

颁发日期: 2024 年 06 月 21 日

有效日期: 2027 年 07 月 11 日

首次发证: 2018 年 07 月 12 日

换证日期: 2024 年 06 月 21 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M

签发:

欧振完



认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询。

2、自发证之日起, 每年 (不超过 12 个月) 监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



# 环境管理体系认证证书

证书编号: 26918E00112R2M

兹证明

**深圳市恒润达建设工程有限公司**

统一社会信用代码: 91440300770318824H

地址: 深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

建立的环境管理体系符合标准

**GB/T 24001-2016 idt ISO 14001:2015**

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装饰装饰工程施工所涉及的环境管理活动

颁发日期: 2024 年 06 月 21 日  
首次发证: 2018 年 07 月 12 日

有效日期: 2027 年 07 月 11 日  
换证日期: 2024 年 06 月 21 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M



签发:

欧振完

认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询。

2、自发证之日起, 每年 (不超过 12 个月) 监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



# 职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 26918S00092R2M

兹证明

**深圳市恒润达建设工程有限公司**

统一社会信用代码: 91440300770318824H

地址: 深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

建立的职业健康安全管理体系符合标准

**GB/T 45001-2020 idt ISO 45001:2018**

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程施工所涉及的职业健康安全管理活动

颁发日期: 2024 年 06 月 21 日

有效日期: 2027 年 07 月 11 日

首次发证: 2018 年 07 月 12 日

换证日期: 2024 年 06 月 21 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M

签发:

欧振完



认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询。

2、自发证之日起, 每年 (不超过 12 个月) 监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

4、履约评价情况

近五年履约评价情况汇总表

| 序号 | 工程项目名称                       | 发包人名称            | 评价时间       | 评价等级 |
|----|------------------------------|------------------|------------|------|
| 1  | 八卦路全季酒店装饰工程                  | 深圳卓著酒店管理有限责任公司   | 2023.01.29 | 优秀   |
| 2  | 深圳市红岭小学 2022 年校园改造项目         | 深圳市红岭小学          | 2022.11.02 | 优秀   |
| 3  | 水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程         | 深圳吉盟国际实业有限公司     | 2021.01.29 | 优    |
| 4  | 水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程 | 深圳特力吉盟投资有限公司     | 2021.10.08 | 优    |
| 5  | 深圳市南山假日臻品酒店水电主干线改造工程         | 深圳市南头城酒店经营管理有限公司 | 2024.10.28 | 优秀   |




(1)八卦路全季酒店装饰工程

履约评价情况反馈表

|  |   |          |                                      |      |       |
|--|---|----------|--------------------------------------|------|-------|
| (评价单位)名称   | 深圳卓著酒店管理有限责任公司  | 评价期限     | 至 2023 年 1 月 18 日<br>2024 年 1 月 17 日 |      |       |
| 企业名称   | 深圳市恒润达建设工程有限公司  | 企业资质     | 建筑装修装饰工程专业承包壹级<br>建筑工程施工总承包叁级        |      |       |
| 法定代表人及联系方式   | 陈达川 0755-25535348   | 联系人及联系方式 | 陈业胜 13424158428                      |      |       |
| 企业地址   | 深圳市罗湖区爱国路外贸轻工大厦 8 楼 1 号   |          |                                      |      |       |
| 工程名称   | 八卦路全季酒店装饰工程   | 承包范围     | 详见图纸、清单                              |      |       |
| 工程地点   | 深圳市罗湖区松园路 8 号   | 工程合同价    | 3300.25787 万元                        |      |       |
| 实际开工日期   | 2022 年 3 月 28 日   | 实际竣工日期   | 2023 年 1 月 18 日                      | 实际工期 | 298 天 |
| 四、履约评价分项得分   |   |          |                                      |      |       |
| 分 项 内 容  |   |          |                                      | 得 分  |       |
| 一、机构人员配备   |   |          |                                      | 24   |       |
| 二、履约质量   |   |          |                                      | 23   |       |
| 三、进度控制   |   |          |                                      | 25   |       |
| 四、协调配合与服务  |   |          |                                      | 23   |       |
| 合计   |   |          |                                      | 95   |       |
| 备注:  |   |          |                                      |      |       |
| 评价单位对该企业履约表现的总体评价:                                       |   |          |                                      |      |       |
| <div>业主单位盖章: (加盖公章)</div> <div>日期: 2023 年 1 月 29 日</div> |   |          |                                      |      |       |
| 评价等级   | 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/> |          |                                      |      |       |

## (2)深圳市红岭小学 2022 年校园改造项目

履约评价情况反馈表

|  |   |        |                 |                                      |     |
|--|---|--------|-----------------|--------------------------------------|-----|
| (评价单位)名称   | 深圳市红岭小学   |        | 评价期限            | 2022 年 11 月 2 日<br>至 2023 年 11 月 1 日 |     |
| 企业名称   | 深圳市恒润达建设工程有限公司  |        | 企业资质            | 建筑装修装饰工程专业承包壹级<br>建筑工程施工总承包叁级        |     |
| 法定代表人及联系方式   | 陈达川 0755-25535348   |        | 联系人及联系方式        | 陈业胜 13424158428                      |     |
| 企业地址   | 深圳市罗湖区爱国路外贸轻工大厦 8 楼 1 号   |        |                 |                                      |     |
| 工程名称   | 深圳市红岭小学 2022 年校园改造项目  | 承包范围   | 详见图纸、清单         |                                      |     |
| 工程地点   | 深圳市罗湖区松园路 8 号   | 工程合同价  | 337.257874 万元   |                                      |     |
| 实际开工日期   | 2022 年 7 月 2 日  | 实际竣工日期 | 2022 年 11 月 2 日 | 实际工期                                 | 天   |
| 四、履约评价分项得分   |   |        |                 |                                      |     |
| 分 项 内 容  |   |        |                 |                                      | 得 分 |
| 一、机构人员配备   |   |        |                 |                                      | 25  |
| 二、履约质量   |   |        |                 |                                      | 24  |
| 三、进度控制   |   |        |                 |                                      | 24  |
| 四、协调配合与服务  |   |        |                 |                                      | 25  |
| 合计   |   |        |                 |                                      | 98  |
| 备注:  |   |        |                 |                                      |     |
| 评价单位对该企业履约表现的总体评价:   |   |        |                 |                                      |     |
| <div style="text-align: center;">  <p>业主单位盖章: (加盖公章)</p> <p>日期: 2022 年 11 月 2 日</p> </div> |   |        |                 |                                      |     |
| 评价等级   | 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/> |        |                 |                                      |     |

(3)水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程

履约评价情况反馈表

建设单位名称: 深圳吉盟国际实业有限公司

联系人及电话: 邱坚生 13502671134

|             |  |   |  |            |                                      |  |
|-------------|--|---|--|------------|--------------------------------------|--|
| 采购项目名称      |  | 水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程  |  | 项目编号       | \                                    |  |
| 施工单位名称      |  | 深圳市恒润达建设工程有限公司  |  | 施工单位联系人及电话 | 陈工\13424158428                       |  |
| 合同金额        |  | 15,948,966.11 元   |  | 合同履约时间     | 自 2020 年 09 月 17 日至 2021 年 01 月 13 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:<br>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      | 满意   |   |  |            |                                      |  |
| 建设单位意见 (公章) | <br>日期: 2021 年 01 月 29 日 |   |  |            |                                      |  |

说明:


履约情况评价为优、良、中、差四个等级,请在对应的框前打“√”,然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

(4)水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程

履约评价情况反馈表

建设单位名称: 深圳特力吉盟投资有限公司

联系人及电话: 邱工 13502671134

|             |        |  |   |            |                                      |
|-------------|--------|--|---|------------|--------------------------------------|
| 项目名称        |        | 水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程   |   | 项目编号       | /                                    |
| 施工单位名称      |        | 深圳市恒润达建设工程有限公司   |   | 中标单位联系人及电话 | 陈工 13423810508                       |
| 合同金额        |        | 12,201,985.08  |   | 合同履约时间     | 自 2021 年 07 月 08 日至 2021 年 09 月 09 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:<br>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 |  | 服务配合度高, 工期把控合理, 施工质量满足要求, 给予优秀评价。   |            |                                      |
| 建设单位意见 (公章) |        | <br>日期: 2021 年 10 月 8 日 |   |            |                                      |

说明:

履约情况评价为优、良、中、差四个等级, 请在对应的框前打“☒”, 然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。



(5)深圳市南山假日臻品酒店水电主干线改造工程

履约评价情况反馈表

|   |   |        |                 |   |       |
|---|---|--------|-----------------|---|-------|
| (评价单位)名称  | 深圳市南头城酒店经营管理有限公司  |        | 评价期限            | 2024 年 10 月 28 日<br>至 2025 年 10 月 27 日          |       |
| 企业名称  | 深圳市恒润达建设工程有限公司  |        | 企业资质            | 建筑装修装饰工程专业承包壹级<br>建筑机电安装工程专业承包贰级<br>建筑工程施工总承包贰级 |       |
| 法定代表人及联系方式  | 陈达川 0755-25535348   |        | 联系人及联系方式        | 陈业胜 13424158428                                 |       |
| 企业地址  | 深圳市罗湖区爱国路外贸轻工大厦 8 楼 1 号   |        |                 |   |       |
| 工程名称  | 深圳市南山假日臻品酒店水电主干线改造工程  |        | 承包范围            | 详见图纸、清单   |       |
| 工程地点  | 深圳市南山大道 3186 号南头城莲花广场 A 座   |        | 工程合同价           | 411.503886 万元                                   |       |
| 实际开工日期  | 2023 年 6 月 18 日   | 实际竣工日期 | 2024 年 7 月 26 日 | 实际工期  | 416 天 |
| 四、履约评价分项得分  |   |        |                 |   |       |
| 分 项 内 容   |   |        |                 | 得 分   |       |
| 一、机构人员配备  |   |        |                 | 20  |       |
| 二、履约质量  |   |        |                 | 20  |       |
| 三、进度控制  |   |        |                 | 20  |       |
| 四、安全管理规范  |   |        |                 | 19  |       |
| 五、协调配合与服务   |   |        |                 | 19  |       |
| 合计  |   |        |                 | 98  |       |
| 备注:   |   |        |                 |   |       |
| 评价单位对该企业履约表现的总体评价:  |   |        |                 |   |       |
| <div>业主单位盖章: (加盖公章)</div> <div>日期: 2024 年 10 月 28 日</div> |   |        |                 |   |       |
| 评价等级  | 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/> |        |                 |   |       |

## 5、企业信用信息

欢迎来到信用中国

通知公告 网站声明



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

深圳市恒润达建设工程有限公司

搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

深圳市恒润达建设工程有限公司

存续

守信激励对象

统一社会信用代码：91440300770318824H

重要提示：

1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的，可按照[信用信息异议申诉指南](#)提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照[行政处罚信息信用修复流程指引](#)提出信用修复申请。

2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息，供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。

3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的，以认定单位相关系统公示信息为准。

4.因篇幅有限，单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

异议申诉

下载信用信息报告

基础信息

|                   |            |      |                                |
|-------------------|------------|------|--------------------------------|
| 法定代表人/负责人/执行事务合伙人 | 陈达川        | 企业类型 | 有限责任公司                         |
| 成立日期              | 2005-01-05 | 住所   | 深圳市罗湖区黄贝街道新道社区爱国路1002号轻工大厦8层1号 |

行政管理7

诚实守信4

严重失信0

经营异常0

信用承诺6

信用评价0

司法判决0

其他0



很抱歉，没有找到您搜索的数据



# 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



## 深圳市恒润达建设工程有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300770318824H

注册号： 440301103187703

法定代表人： 陈达川

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 2005年01月05日

发送报告

信息分享

信息打印

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

### 行政处罚信息

| 序号       | 决定书文号 | 违法行为类型 | 行政处罚内容 | 决定机关名称 | 处罚决定日期 | 公示日期 | 详情 |
|----------|-------|--------|--------|--------|--------|------|----|
| 暂无行政处罚信息 |       |        |        |        |        |      |    |

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页

« 上一页

下一页 »

末页



# 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



## 深圳市恒润达建设工程有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300770318824H

注册号： 440301103187703

法定代表人： 陈达川

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 2005年01月05日

发送报告

信息分享

信息打印

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

### 列入严重违法失信名单（黑名单）信息

| 序号                  | 类别 | 列入严重违法失信名单（黑名单）原因 | 列入日期 | 作出决定机关（列入） | 移出严重违法失信名单（黑名单）原因 | 移出日期 | 作出决定机关（移出） |
|---------------------|----|-------------------|------|------------|-------------------|------|------------|
| 暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息 |    |                   |      |            |                   |      |            |

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页

« 上一页

下一页 »

末页







当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 红色警示

返回主题

红色警示

企业名称： 深圳市恒润达建设工程有限公司

查询

导出xls 导出json 导出xml

| 序号          | 责任主体 | 警示期限 | 警示事由 | 警示部门 |
|-------------|------|------|------|------|
| 没有找到您要查询的记录 |      |      |      |      |

显示 1 到 0 共 0 记录

当前位置： 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

- 行政处罚
- 行政许可
- 行政处罚信用修复流程

深圳市恒润达建设工程有限公司

查询

异议申请 查看事项目录 数据下载：行政处罚基本信息.xls

| 案件名称（行政相对人） | 处罚决定日期 | 发布日期 |
|-------------|--------|------|
| 没有找到您要查询的记录 |        |      |

显示 1 到 0 共 0 记录

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖医院集团

我方参加 罗湖区翠竹社康新址改造工程 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

|           |  |          |
|-----------|--|----------|
| 申报人姓名     | 深圳市恒润达建设工程有限公司   |          |
| 企业所有制     | <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 |          |
| 控股股东/投资人  | 陈达川  | 出资比（95）% |
| 非控股股东/投资人 | 陈业胜  | 出资比（5）%  |
| 管理关系单位名称  | 管理关系单位名称   | 无        |
|           | 被管理关系单位名称  | 无        |
| 备 注       | 无  |          |

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

- 2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
- 3. 如为联合体投标，只须提供联合体牵头单位的申报表。
- 4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人： 深圳市恒润达建设工程有限公司 （加盖公章）

法定代表人或其委托代理人： 陈达川 （签字或加盖私章）

2025年06月18日

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 深圳市恒润达建设工程有限公司的基本信息

|             |   |
|-------------|---|
| 统一社会信用代码：   | 91440300770318824H  |
| 注册号：        | 440301103187703   |
| 商事主体名称：     | 深圳市恒润达建设工程有限公司  |
| 住所：         | 深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1号  |
| 法定代表人：      | 陈达川   |
| 认缴注册资本（万元）： | 5000  |
| 经济性质：       | 有限责任公司  |
| 成立日期：       | 2005-01-05  |
| 营业期限：       | 永续经营  |
| 核准日期：       | 2021-04-13  |
| 年报情况：       | 2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示 |
| 主体状态：       | 开业（存续）  |
| 分支机构：       |   |
| 备注：         |   |

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 深圳市恒润达建设工程有限公司股东信息

| 股东名称 | 出资额(万元) | 股东属性 | 股东类别  |
|------|---------|------|-------|
| 陈达川  | 4750    | 自然人  | 自然人股东 |
| 陈业胜  | 250     | 自然人  | 自然人股东 |