

标段编号：2403-440300-04-01-489070001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：福田区人民法院河套法庭装修改造及信息化建设项目装修  
改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市科建建设集团有限公司

日期：2024年09月29日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人同类工程业绩情况(资信要素不作评审)	提供近 3 年（时间以招标公告发布之日的的时间倒推计算）在建或已完成的投标人认为最具代表性的类似工程业绩（累计不超过 10 项）。 1、在建项目业绩证明材料为：①施工合同或中标通知书。 2、已完成的项目业绩证明材料为：①施工合同或中标通知书；②验收报告。 注：①在建项目业绩优先以合同签订时间为准，如合同上无法体现时间的则以中标通知书上时间为准。②已完成的项目业绩优先以验收报告上的时间为准，如验收报告上无法体现时间的则以合同签订时间为准，如合同上无法体现时间的再以中标通知书上时间为准。 3、提交业绩超过 10 项的,按顺序选择前 10 项，提供业绩证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。
2	投标人同类工程获奖情况(资信要素不作评审)	提供近 3 年（时间以招标公告发布之日的的时间倒推计算）荣获国家级、省级、市级的同类工程施工项目荣誉证书原件扫描件。非同类工程施工项目获奖的不统计（以获得奖项载明时间为准）。
3	项目经理的同类工程业绩情况（资信要素不作评审）	提供近 3 年内（时间以招标公告发布之日的的时间倒推计算）已完成担任项目经理或项目负责人的类似工程业绩（不超过 5 项）。 1、业绩证明材料为：①施工合同或中标通知书；②验收报告； 2、①验收报告中须体现项目经理或项目负责人的职务及签字或签章或名字，否则业绩不予认可。②项目经理业绩优先以验收报告上的时间为准，如验收报告上无法体现时间的再以合同签订时间为准，如合同上无法体现时间的则以中标通知书上时间为准。 3、提交业绩超 5 项的,按顺序选择前 5 项，提供业

		绩证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。
4	项目管理班子人员配备情况 (资信要素不作评审)	<p>投标人应结合本项目需求，提供项目管理班子人员配备情况表。 注：1. 要求提供社保部门或税务部门出具的投标人为其缴纳的近 1 个月社保证明文件，由于社保部门或税务部门原因最近 1 个月的社保证明无法提供的，则可以往前顺延一个月；如投标人注册成立时间不足 1 个月的，可提供承诺函(格式自拟)；如依法不需要缴纳社会保险的，应提供相应文件证明；不接受退休返聘人员。 2. 要求提供团队成员职称证、资格证等证明文件 3. 要求提供团队成员参与的同类项目业绩，需提供合同关键页作为证明材料，且需体现团队成员签字或签章或名字，如无法体现的，可提供甲方出具的其他证明材料。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人同类工程业绩情况（资信要素不作评审）

1. 投标人同类工程业绩情况					
序号	项目名称	中标日期	合同签订日期	竣工日期	合同价格 (万元)
1	海天小学（宝安中心区 N10 小学）项目装饰装修工程专业分包工程	/	2023 年 03 月 20 日	在建	12349.3
2	龙岗区中医院医疗综合大楼（2 标）综合楼精装修工程	/	2023 年 7 月 15 日	在建	4672.96
3	绍兴市龙山书院装饰装修工程	2023 年 10 月 07 日	2023 年 10 月 30 日	在建	7689.646
4	九江学院第二附属医院建设项目医疗洁净装修工程	/	2021 年 12 月 09 日	在建	5250
5	中航锂电武汉项目一期 1.1 精装修工程	2022 年 7 月 12 日	2022 年 7 月 29 日	2022 年 11 月 30 日	4144.73
6	5G 及大数据应用研发中心装修工程	2021 年 7 月 23 日	2021 年 7 月 15 日	2023 年 02 月 13 日	2902
7	美的（武汉）直播基地项目装修工程	2023 年 2 月 16 日	2023 年 2 月 20 日	2023 年 5 月 8 日	1210

8	深圳市住房公积金管理中心场地装修工程 (EPC)	2022年03月28日	2022年3月29日	2022年11月3日	1064
9	五峰三路佛山传媒K-PARK 园区改造项目 建设工程	2021年10月22日	2022年1月17日	2022年12月27日	2516.29
10	广东以诺-终端智能制造项目【一期】装修工程	2022年11月9日	2022年11月16日	2022年12月28日	1468
11	深圳海辰储能研发基地建设项目	2023年08月30日	2023年9月4日	2023年12月2日	1197.37
12	深圳海辰深研院龙华研发基地精装修 EPC 工程	2023年5月20日	2023年5月25日	2023年9月8日	792.19
合计 (万元)			45256.486		

提供近 3 年（时间以招标公告发布之日的日期倒推计算）在建或已完成的投标人认为最具代表性的类似工程业绩（累计不超过 10 项）。1、在建项目业绩证明材料为：①施工合同或中标通知书。2、已完成的项目业绩证明材料为：①施工合同或中标通知书；②验收报告。注：①在建项目业绩优先以合同签订时间为准，如合同上无法体现时间的则以中标通知书上时间为准。②已完成的项目业绩优先以验收报告上的时间为准，如验收报告上无法体现时间的则以合同签订时间为准，如合同上无法体现时间的再以中标通知书上时间为准。3、提交业绩超过 10 项的，按顺序选择前 10 项，提供业绩证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。

1.1、海天小学（宝安中心区 N10 小学）项目装修装饰工程专业分包工程

合同编号：HN-HTXX-FB-022

海天小学（宝安中心区 N10 小学）项目

# 专业分包合同



中建

签订日期：2023年03月20日

签订地点：甲方所在地

合同编号：HN-HTXX-FB-022

## 建设工程施工专业分包合同 (装饰装修工程)



甲方（承包人）：中建六局华南建设有限公司

乙方（分包人）：深圳市科建建设集团有限公司

签约时间：2023年03月20日

签约地点：甲方所在地



## 第一部分协议书

甲方（承包人）：中建六局华南建设有限公司

乙方（分包人）：深圳市科建建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就海天小学（宝安中心区 N10 小学）项目装修装饰工程专业分包工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包工程概况

总包工程名称：海天小学（宝安中心区 N10 小学）

分包工程名称：海天小学（宝安中心区 N10 小学）项目装修装饰工程专业分包工程

分包工程地点：深圳市宝安中心区 N10 区甲岸路与海天路交汇处东南侧

分包工程承包方式：专业分包

分包工程承包范围：包括砌筑、ALC 墙板、墙面抹灰、地面找平层、装饰面层、墙面腻子、油漆、水磨石、装饰面层，外墙油漆、水刷石及其他装饰做法，天棚腻子、油漆、吊顶，屋面找平层、防水层、保护层，门窗、护栏、防护网等全部与装修装饰工程相关的内容。完成本工程图纸显示内容和根据图纸内容可合理推断出的具体施工工作内容，包括但不限于结构、建筑施工图纸明示或暗示的、图纸会审纪要及涉及到设计变更的全部范围内的所有装修装饰工程及相关内容。

### 二、分包合同工期

计划开工日期：2023 年 3 月 19 日，实际以承包人通知为准；

计划竣工日期：2023 年 8 月 25 日，实际以承包人通知为准；

合同工期总日历天数为：159 天，以承包人通知为准。具体开工日期以甲方签发的开工指令为准。

工期节点要求：满足甲方现场工期要求。

### 三、质量标准及安全创优

本分包工程质量标准双方约定为：满足本工程技术规范、工程图纸、国家及工程所在地相关标准、规范，达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中“合

格”标准。确保获得“广东省建设工程优质奖”或“广东省建设工程金匠奖”及以上的奖项。

本分包工程安全创优目标双方约定为：按照《深圳市建设工程现场文明施工检查评定标准》的要求达到“文明工地”的标准，并争做市级“示范文明工地”。

按绿色建筑标准定位，认证等级目标为国家二星级绿色认证。分包人在施工过程中必须遵守国家二星级绿色认证要求实施。

#### 四、合同价款与形式

合同价款（含税价）为人民币 123493044.72 元（大写：壹亿贰仟叁佰肆拾玖万叁仟零肆拾肆元柒角贰分），不含税价格为¥113296371.30 元，增值税率或征收率为 9%，税额为¥ 10196673.42 元。

其中：

安全文明施工费：2%

人民币 2469860.89 元（大写 贰佰肆拾陆万玖仟捌佰陆拾元捌角玖分）；

合同价格形式：固定费率下浮合同（暂定合同总价）。分包人中标下浮率为：5.6%。

本合同为固定费率下浮合同，下浮率 5.6% 固定不调整，合同总价中包括完成本合同协议书第一条“分包工程承包范围”中的所有内容所发生的费用，以及包括但不限于为实施和完成本合同工程所需的一切人工、材料（原材、运费、二次倒运）、机械（含进出场费、油料费、转运费等）、管理费、规费、利润、税金、企业管理费、保险、安全文明施工、图纸设计及优化、方案审批、技术措施、设备维修、雨季施工、组织措施、安全措施、质量措施、临时设施、检验试验、质检、测量、交通、扰民、民扰、二次进场、二次搬运、成品和半成品保护、工人食宿、疫情防控费用、生产及生活用水、用电、场地清理、缺陷修复、外联协调，临电设施的测试调试、维护维修、定期复检等费用及其调整，因施工方案变化导致的措施费调整以及与本项目有关的其他附属工程的所有工作及合同、招标文件明示或暗示的所有责任、义务和一般风险已考虑在合同总价中。（清单内容描述解释权归承包人所有）

暂列的清单价只作为签约合同价的组成成分及过程付款的依据，不作为最终结算的依据；清单项和清单工程量均为暂定，以最终业主确认的结算文件为准；最终结算金额按业主确认的最终结算价，结合本合同的最终结算计量规则进行最终结算。

合同的最终结算计量原则：按（业主结算确定的总承包单位最终结算价（由本分包单位完成的相应部分，含分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费及税金）\*（1-下浮率））。

下浮后的单价包含的风险范围不会因人工、材料、机械台班、工程量等因素的变化波动而调整。具有标价的工程量报价中所报的单价及合价，应包括但不限于施工设备、劳务、管理、材料、施工安装、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等所有费用。

风险费用的计算方法：由分包商在投标报价中考虑。风险范围以外合同价款调整方法为：不调整。

本工程下浮率一次包死，无其他调整因素。因承包人、监理、发包人、管家、设计单位、征地拆迁等原因造成停工，工期可顺延，但没有费用补偿（如果分包范围内的项目，获得业主方费用补偿，承包人按业主方确认补偿金\*（1-下浮率）给予分包人补偿，否则分包人不得以任何理由要求承包人给予补偿）。

#### 五、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书（如果有）；
- (9) 甲方提供的各项管理制度；
- (10) 甲方与建设单位（项目建设单位）总承包合同文件相关内容。
- (11) 其他合同文件。

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以最新签署的为准。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

## 六、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人向承包人承诺，按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 分包人向承包人承诺，理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
4. 分包人向承包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。
5. 分包人向承包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、合同约定外的利息、索赔等额外费用。
6. 分包人向承包人承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保，经甲方同意后，应收账款担保融资除外。
8. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

## 七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
2. 未尽事宜，双方另行协商解决。
3. 本协议由双方盖章并经法定代表人或委托代理人签字后生效，一式两份，承包人执肆份，分包人执贰份，均具有同等法律效力。

承包人：（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

签约日期： 年 月 日

赵远

分包人：（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

马光军

1.2、龙岗区中医院医疗综合大楼（2标）综合楼精装修工程

CSCEC

中建

中国建筑第五工程局有限公司  
龙岗区中医院医疗综合大楼（2  
标）综合楼精装修工程装修分包合  
同

合同编号： 210023D436SH



中建

工程名称：深圳市龙岗区中医院医疗综合大楼项目施工总  
承包（2标）

工程地点：深圳市龙岗区中医院北侧

甲 方：中国建筑第五工程局有限公司

乙 方：深圳市科建建设集团有限公司

# 目 录

第一部分 协议书	5
一、工程概况	5
二、合同价款	5
三、工期	5
四、工程质量标准	6
五、组成本合同的文件包括：	6
六、词语定义	6
七、乙方承诺	6
八、甲方承诺	6
九、合同生效	7
第二部分 通用条款	8
一、词语定义及合同文件	8
1、词语定义	8
2、合同文件及解释顺序	10
3、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准	10
4、图纸	11
二、双方一般权利和义务	11
5、总包合同	11
6、指令和决定	12
7、项目经理	12
8、乙方现场代表	13
9、甲方的工作	13
10、乙方的工作	14
11、总包合同解除	15
12、转包与再分包	15
三、工期	15
13、开工与延期开工	16
14、工期延误	16

15、暂停施工 .....	16
16、工程竣工 .....	17
四、质量与安全 .....	17
17、质量检查与验收 .....	17
18、安全施工 .....	17
五、合同价款与支付 .....	18
19、合同价款及调整 .....	18
20、工程量的确认 .....	18
21、合同价格的支付 .....	19
六、工程变更 .....	19
22、工程变更 .....	19
23、竣工验收 .....	20
24、竣工结算及移交 .....	20
25、质量保修 .....	21
26、违约 .....	21
27、索赔 .....	23
28、争议 .....	23
29、保障 .....	24
30、保险 .....	24
31、担保 .....	24
32、材料设备供应 .....	25
33、文物 .....	25
34、不可抗力 .....	25
35、本合同解除 .....	25
36、合同生效与终止 .....	26
37、合同份数 .....	26
38、补充条款 .....	26
<b>第三部分 专用条款 .....</b>	<b>27</b>
1、合同文件及解释顺序 .....	27
2、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准 .....	27

3、图纸.....	28
4、项目经理.....	28
5、乙方现场代表.....	28
6、甲方的工作.....	28
7、乙方的工作.....	30
8.工期延误.....	31
9、质量检查与验收.....	31
10、合同价款及其调整.....	32
11、工程量确认.....	32
12、合同价款的支付.....	32
13、竣工验收.....	33
14、竣工结算及移交.....	34
15、违约.....	34
16、争议.....	35
17、保险.....	35
18、材料设备供应.....	35
19、合同份数.....	35
20、补充条款：.....	35
21、本合同附件.....	37



# 第一部分 协议书

甲方(全称):中国建筑第五工程局有限公司

乙方(全称):深圳市科建建设集团有限公司

为了充分发挥各自优势,甲乙双方经友好协商,甲方决定根据“组织归属、统一管理、独立核算、自负盈亏”的原则,将甲方总承包的龙岗中医院医疗综合大楼(2)标综合楼精装修工程内部承包给乙方进行施工管理。为了明确双方的权利与义务,甲乙双方本着“自愿、平等、互利、互惠”的原则,并全面认可甲方与建设单位签订的所有合同的前提下,经友好协商,订立合同,供双方共同遵守。

## 一、 工程概况

工程名称: 深圳市龙岗区中医院医疗综合大楼项目施工总承包(2标)

工程地点: 深圳市龙岗区中医院北侧

承包范围: 按照经甲方确认的施工图及有关修改文件施工,其中包括1、综合楼精装修工程及其相关配套工程和配合工作。2、经双方书面确认增加或调整的其他工程。3、为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容(包括技术、安全文明施工等)。具体按业主所提供的施工图纸及业主与甲方约定的承包范围,专项图纸深化和专项方案已建设单位确认为准,乙方已查阅和理解总承包合同所有条款内容,并承诺按主合同约定遵照执行。

乙方须提供协调服务的由建设单位直接发包的工程: 其它零星工程等详甲方与建设单位的合同。

## 二、 合同价款

暂定金额人民币(大写): 肆仟陆佰柒拾贰万玖仟陆佰贰拾元柒角壹分

(小写): 46729620.71 元

其中,不含税金额 42871211.66 元;

增值税税率: 9%, 增值税金额 3858409.05 元。

在本合同签订后，若由于国家政策原因导致增值税变动，则本合同约定的不含税总额不变，按最新税率计算总含税价并开具发票。

### 三、 合同工期

开工日期： 2023 年 12 月 30 日 (具体以建设单位发出的开工令为准，按甲方总进度计划要求完成施工任务)

竣工日期： 2024 年 6 月 10 日

合同工期总日历天数 163 天

### 四、 工程质量标准

本工程质量标准双方约定为：合格 市优 省优 其它：\_\_\_\_\_

### 五、 组成本合同的文件包括：

- 1、 本合同协议书
- 2、 除总包合同工程价款之外的总包合同文件
- 3、 本合同专用条款
- 4、 本合同通用条款
- 5、 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件
- 6、 合同履行过程中，甲方和乙方协商一致的其他书面文件

### 六、 词语定义

本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

### 七、 乙方承诺

1、 乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“本工程”），并在合同约定的质量保修期内承担保修责任。

2、 乙方向甲方承诺，履行总包合同中与本工程有关的甲方的所有义务，甲方有权向乙方追偿因乙方履行本工程合同给甲方造成的任何损失。

### 八、 甲方承诺

甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第二条约定的合同价款（以下简称“承包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、合同生效

合同订立时间： 2023 年 7 月 15 日

合同订立地点： 深圳南山

甲方乙方约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

以下无正文。



委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



委托代理人：



开户银行：

帐号：

合  
33

### 1.3、绍兴市龙山书院装饰装修工程

## 中标通知书

深圳市科建建设集团有限公司：

你方于2023年8月22日所递交的绍兴市龙山书院装饰装修工程标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：76896460元。

工期：270日历天。

工程质量：符合合格标准。

项目负责人：马科斌。

中标内容范围：绍兴市龙山书院装饰装修工程，主要包括以下内容：1#演艺中心地下一层至三层、2#G高中部一至五层（含地下室）、2#C初中部一至五层、3#国际部一至五层（含地下一层多功能厅）、4#培训中心一至四层、5#食堂一至四层、6#男生宿舍一至六层、7#女生宿舍一至十二层、8#教师公寓一至十层(含地下室)、9#附属配套用房，施工范围包括以上区域的地面、墙面、顶棚、灯具、开关、插座、管线、卫生洁具、部分固定家具及连廊区域吊顶等，具体详见精装修说明及施工图纸。

请你方在接到本通知书后的30日内到绍兴镜湖新区凤林西路125号与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招 标 人：绍兴市交通建设有限公司（单位盖章）

法定代表人：陈刚（签字或盖章）

联系 人：张翔岚

联系 电 话：0575-88126111

2023年10月07日

# 建设工程施工合同

工程名称： 绍兴市龙山书院装饰装修工程

住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局

制定



## 说 明

为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

### 一、本合同的组成

由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

#### (一) 合同协议书

合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

#### (二) 通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排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特殊需要。

#### (三) 专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、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“/”。

### 二、本合同的适用范围

适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承包活动。

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 绍兴市未来社区开发建设有限公司

代建人(全称): 绍兴市交通建设有限公司

承包人(全称): 深圳市科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就绍兴市龙山书院装饰装修工程工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 绍兴市龙山书院装饰装修工程。

2. 工程地点: 位于绍兴市未来社区西侧地块,东临镜水路,南临兴越路,西临瓜渚湖东直江,北至中地镜水湾地块。

3. 工程立项批准文号: 绍兴市龙山书院装饰装修工程(项目赋码为2103-330600-04-01-371497)。

4. 资金来源: 国有资金。

5. 工程内容: 精装修工程。

6. 工程承包范围: 绍兴市龙山书院装饰装修工程,主要包括以下内容:1#演艺中心地下一层至三层、2#G高中部一至五层(含地下室)、2#C初中部一至五层、3#国际部一至五层(含地下一层多功能厅)、4#培训中心一至四层、5#食堂一至四层、6#男生宿舍一至六层、7#女生宿舍一至十二层、8#教师公寓一至十层(含地下室)、9#附属配套用房,施工范围包括以上区域的地面、墙面、顶棚、灯具、开关、插座、管线、卫生洁具、部分固定家具及连廊区域吊顶等,具体详见精装修说明、施工图纸及工程量清单。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2023年    月    日,实际开工日期以开工通知书为准。

计划竣工日期: 2024年    月    日,实际竣工日期以监理签复意见为准。

工期总日历天数: 270日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以实际工期日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求,确保“钱江杯”,争创“鲁班奖”。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）柒仟陆佰捌拾玖万陆仟肆佰陆拾元整（¥ 76896460 元）；

2. 合同价格形式：本工程采用固定单价。

3. 发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入承包人合同约定的银行账户，承包人收取款项时应开具建筑业增值税专用发票（增值税税率按国家有关政策调整）。

4. 承包人对安全文明施工费、人工费应专款专用，在财务账目中应单独列项备查，不得挪作他用。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：马科斌（一级注册建造师，注册编号：粤 1442014201633100）。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 10 月 30 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 绍兴市越城区 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方单位加盖公章及双方单位法定代表人或其委托代理人签字或盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 玖 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，代建人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人：绍兴市未来社区开发有限公司（公章）

承包人：深圳市科建建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

组织机构代码：91330600MA2D8CF718

组织机构代码：91440300590705026L

地址：浙江省绍兴市凤林西路 135 号 6 楼 627 室

地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社  
区金港大厦金港中心 A 座 906

邮政编码：

邮政编码：51800

法定代表人：张铭锋

法定代表人：马光军

委托代理人：

委托代理人：

电话：0575-88030677

电话：0755-26666603

传真：

传真：0755-26666603-2018

电子信箱：

电子信箱：szkijs@szkijs.com

开户行：中国工商银行绍兴城北支行

开户行：中国建设银行深圳天健纪支行

账号：1211014009200135433

账号：44250100010000001043

代建人：绍兴市交通建设有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

组织机构代码：91330600MA29CA1WXB

地址：绍兴市越城区凤林西路135号

邮政编码：

法定代表人：陈刚

委托代理人：

电话：0575-88126051

传真：

电子信箱：

开户行： /

账号： /

## 1.4、九江学院第二附属医院建设项目医疗洁净装修工程

### 中标通知书

深圳市科建建设集团有限公司：

现确定你单位为九江学院第二附属医院建设项目医疗洁净装修工程招标的  
中标人，主要中标情况如下：

工程名称	九江学院第二附属医院建设项目 医疗洁净装修工程	建筑面积	约 17 万 m <sup>2</sup>
工程地点	九江市濂溪区十里大道与学府二路旁交汇处（九江市十里大道 1699 号）		
中标标的物 或分包内容	承包范围：本项目医疗洁净装修工程，包括但不限于一号楼负一层到三层 医技净化工程（及其中的智能化工程）、箱式物流工程、相应区域屏蔽防护工 程（及其中的土建墙体及内部二次装修），包含图纸内施工作业内容及清单描 述、包含内容、图纸、技术规范及技术规格要求书、施工现场及图集规范要求 的全部相关工作内容（需严格按照 BIM 成果进行现场施工）。包括采购、制作、 安装、维护；包人工、检验测试（需配备专职质检员，否则按 7000 元/月罚款）、 基层清理、放线定位材料、机械、管理、利润、增值税、安全、文明施工、工 完场清、竣工验收、成品保护、专项施工方案编制及专家论证费、开荒保洁及 配合争创鲁班奖、保修等；施工期间材料、人工及设备的价格上涨的风险；管理 人员和作业人员的保险、第三者责任险，且购买险种为不记安监、不记名意外险； 包含但不限于一切为满足结构、消防、外观造型等要求的深化设计、检测试验、 报审工作；包含为完成分包工程所需采取的一切措施费用（承包人不提供现 场施工人员临时居住处，临时施工用水、用电接驳点（以现场实际电源水源接 驳点为界））；包含防疫相关费用。		
中标价格	暂定工程总造价 5250 万元，按业主与我司最终结算总价下浮计算。中标下浮 率为 30.00%。		
质量、工期 等履约承诺	质量、工期等履约承诺均满足项目要求		
履约保证金 缴纳金额 （万元）	按总合同额 5% 缴纳现金或开具银行保函	履约保证金 缴纳时间	合同签订之前
备注	请于履约保证金缴纳截止时间之前足额缴纳履约保证金，否则视为放弃中标， 我司有权没收投标保证金并按招标文件相关约定进行处罚。		

说明：本中标通知书由招标人填写，一式三份，招标人、中标人、项目部各留存一份。

请在接到本中标通知书后，到我单位签订合同。

招标人：（盖章）



## 九江学院第二附属医院建设项目医疗洁净

### 装修工程

### 专业分包合同

承包方代发工资



(合同编号: JXZCB21109)

工程承包人: 中建三局集团有限公司

专业分包人: 深圳市科建建设集团有限公司

签约地点: 长沙市长沙县东六路 266 号

签约时间: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



中建三局集团有限公司  
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO.,LTD.

## 第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳市科建建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

### 一、分包人概况

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2020]022798延

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2020年07月15日至2023年07月15日

资质证书号码: D244212786

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级

复审时间及有效期: 2019年11月12日至2023年05月18日

法人代表(或授权人)联系方式: 孙强 13627027555

电子邮箱: 277878491@qq.com

分包人属于  一般纳税人  小规模纳税人  其他

### 二、分包工程概况

分包工程名称: 九江学院第二附属医院建设项目医疗洁净装修工程

分包工程地点: 九江市濂溪区十里大道与学府二路旁交汇处(九江市十里大道1699号)

分包工程承包范围: 本项目医疗洁净装修工程,包括但不限于一号楼负一层到三层医技净化工程(及其中的智能化工程)、箱式物流工程、相应区域屏蔽防护工程(及其中的土建墙体及内部二次装修),包含图纸内施工作业内容及清单



**中建三局集团有限公司**  
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO.,LTD.

描述、包含内容、图纸、技术规范及技术规格要求书、施工现场及图集规范要求的全部相关工作内容（需严格按照 BIM 成果进行现场施工）。包括采购、制作、安装、维护；包人工、检验测试（需配备专职质检员，否则按 7000 元/月罚款）、基层清理、放线定位材料、机械、管理、利润、增值税、安全、文明施工、完工场清、竣工验收、成品保护、专项施工方案编制及专家论证费、开荒保洁及配合争创鲁班奖、保修等；施工期间材料、人工及设备的上涨的风险；管理人员和作业人员的保险、第三者责任险，且购买险种为不记安监、不记名意外险；包含但不限于一切为满足结构、消防、外观造型等要求的深化设计、检测试验、报审工作；包含为完成本分包工程所需采取的一切措施费用（承包人不提供现场施工人员临时居住处，临时施工用水、用电接驳点（以现场实际电源水源接驳点为界））；包含防疫相关费用。

三、承包方式及合同价款

承包方式：包工包料

暂定合同总价（含增值税）

（大写）：人民币 伍仟贰佰伍拾万 元，

（小写）：¥ 52500000 元

其中，不含增值税价款为 48,165,137.61 元，增值税为 4,334,862.39 元。

四、计价方式及工程量计算规则

计价方式：本分包工程采取按监理、业主及审计方与我司最终结算金额下浮计算（总价为含税总价）。如下：

序号	工作内容	暂估总造价（含 9% 增值税）（元）	分包人下浮点	下浮后总金额（含 9% 增值税）（元）	其中人工费占比（百分比）
1	医疗洁净装修工程	75000000	30%	52500000	32%
含税合同总价为人民币 <u>52500000</u> 元。其中，不含增值税价款为 <u>48,165,137.61</u> 元，增值税为 <u>4,334,862.39</u> 元。 备注：人工费不得与实际情况偏差过大；人工费按比例进行计算。					

总价下浮应包括但不限于：1、分包工程人工费、材料费、机械费、第三方检测费、利润、税金、现场与其他队伍的配合费、材料转运、成品保护、保证工



中建三局集团有限公司  
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO.,LTD.

期、质量及缺陷保修、竣工验收等的措施费用；2、施工期间材料、人工及设备的上涨的风险、管理人员和作业人员的保险、第三者责任险；3、其他承包人与业主施工合同对应的所有与本分包工程有关的工作内容都应在包干单价中考虑；4、包人工、包材料、包机械、安全、文明管理，工完场清及竣工验收等。5、分包人食宿自理。6、中标人服从招标人对各分包工程工序的工作面划分方案（如与强电、给排水等专业的界面划分）并按方案执行。7、开洞及封堵的具体尺寸、分布及责任界面按项目通知执行。

结算方式：承包人以建设方审计最终审定的医疗洁净装修工程相关工程结算总价作为基数，扣除分包人应缴的水电及建管费后作为分包人的最终结算。水电及建管费从分包人每期结算中扣除。分包人在付款前按照要求提供承包人与建设方结算总价相对应金额的增值税专用发票（税率按照9%）。所有结算、签证以业主、审计最终确认的为准，付款以业主方支付相应工程款为前提。发生在分包人身上的罚款或代工等其他费用额外扣除。

具体计算公式如下：分包人最终结算价=承包人与业主、财审确认的结算价款（含设计图纸内容、变更、签证等合同内签证的所有工作内容）\*(1-下浮点数)-罚款和代工费用及其他（若有）。

分包人应交税费由其自行交纳。在工程结算办理完成后5日内，分包人须按照承包人的要求向承包入提供真实有效的  增值税专用发票（包含税务机关代开）  增值税普通发票及相关完税证明，且合同名称、发票名称与收款单位要保持一致。

另由总包商代扣代缴的费用：

(1)建管费：按总价×5.4%（招标、建设等）。

(2)水电费：按结算总价的1.46%扣除。

五、工期

计划开工日期：2021年12月10日；

计划竣工日期：2022年3月30日；

合同工期总日历天数为：110天。

六、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格（确保分包的分部分项工程按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，一次验收质量达到合格等级，且达到国家和行业的最高检验标准，并应满足国家相关标准规范及江西省相关法律、法规和规定，有具体质量保证措施及承诺，同时确保本项目获得江西省优质工程奖，并争创鲁班奖。投标人在施工中必须认真按本工程的技术规范及中华人民共和国有关技术规范要求，达到发包人、招标人及监理单位要求；严



中建三局集团有限公司  
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO.,LTD.

格落实现场管理人员要求，以达到项目部要求；严格按照招标人施工组织设计等有关文件施工。如未达到上述的质量标准，或存在质量隐患，招标人有权终止合同，由中标人承担招标人的一切损失，并承担违约处罚及引起的返修的全部费用和给招标人带来的一切损失。）

#### 七、安全文明施工

确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故，不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。投标人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及招标人安全文明施工要求。若现场出现打架、斗殴、闹事现象，对中标人进行 5000 元/次罚款，同时由中标人协调解决善后事宜，并负责消除影响，伤者的医药费、治疗费等全部费用由中标人承担；若现场出现重伤及死亡事故，对中标人进行 20000 元/次罚款，同时由中标人协调解决善后事宜，负责消除影响，进行赔偿，并承担所有相关费用。若现场发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件，对中标人进行 10000 元/次罚款，同时由中标人负责消除影响。如未达到上述安全文明施工要求，招标人有权对其给予经济处罚直至终止合同，由中标人承担招标人的一切损失和责任。

#### 八、组成本分包合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 本合同专用合同条款及附件；
- (4) 本合同通用合同条款；
- (5) 招标文件及分包报价函、进场前相关承诺函；
- (6) 标准、规范及有关技术文件；
- (7) 图纸；
- (8) 工程量清单；
- (9) 甲方与建设单位（项目业主）总承包合同文件相关内容；
- (10) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

九、本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

十、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书



**中建三局集团有限公司**  
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO.,LTD.

第二条约定的工程(以下简称为“分包工程”),并在质量保修期内承担保修责任。

十一、承包人向分包人承诺,按照合同约定的方式,完成相应的协调和配合工作。

十二、分包人向承包人承诺,履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十三、合同的生效

合同订立时间: 2021年12月09日;

合同订立地点: \_\_\_\_\_;

本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。

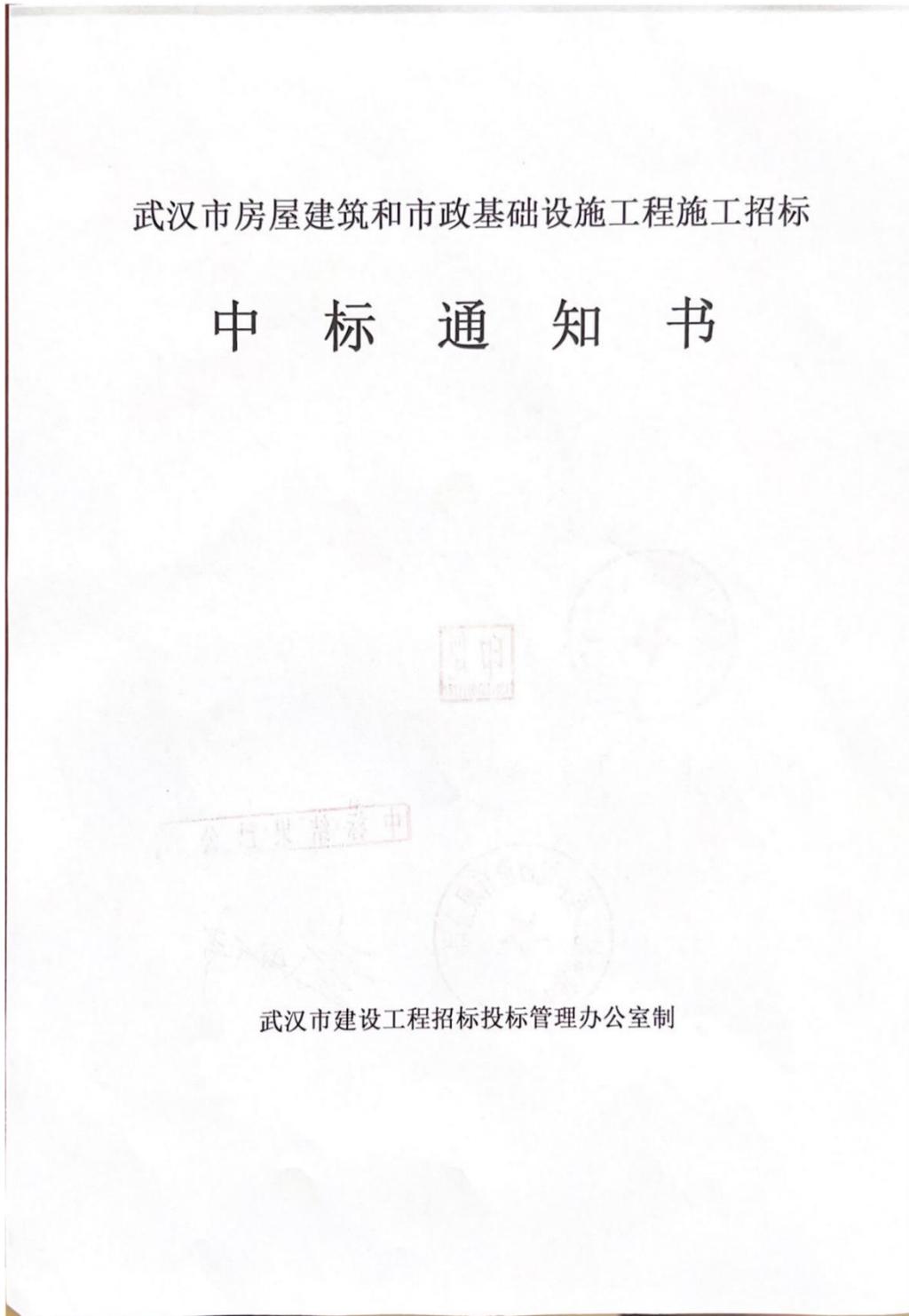


承包人: (盖章)  
住 所: \_\_\_\_\_  
法定代理人: \_\_\_\_\_  
委托代理人(4): \_\_\_\_\_  
电 话: \_\_\_\_\_  
传 真: \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_



分包人: (盖章)  
住 所: \_\_\_\_\_  
法定代理人: \_\_\_\_\_  
委托代理人: 马光军  
电 话: \_\_\_\_\_  
传 真: \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_

1.5、中航锂电武汉项目一期 1.1 精装修工程



致：深圳市科建建设集团有限公司

中创新航科技（武汉）有限公司的中航锂电武汉项目一期1.1精装修工程。于2022年7月7日开标后，已完成评标工作和向招投标管理机构提交招标投标情况的书面报告工作，现确定你单位中标。中标价为人民币4144.735392万元（肆仟壹佰肆拾肆万柒仟叁佰伍拾叁元玖角贰分），中标工期100日历天，工程质量等级目标合格，项目经理韩柳（建筑工程、一级注册建造师）。请接到本通知后30日之内，到中创新航科技（武汉）有限公司与招标人签订承发包合同。限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）：



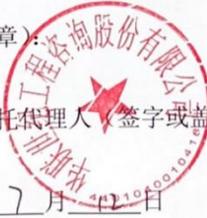
法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：



日期：2022年7月12日



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）：

日期：2022年7月12日

适用于房屋建筑和市政工程

# 中航锂电武汉项目一期 1.1 精装修 建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中创新航科技(武汉)有限公司

承包人(全称): 深圳市科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就中航锂电武汉项目一期 1.1 精装修工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 中航锂电武汉项目一期 1.1 精装修工程。
2. 工程地点: 武汉市经济技术开发区纱帽大道与兴城大道交界处。
3. 工程立项批准文号: 2107-420113-04-01-959059
4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 施工图纸及工程量清单所示范围内全部工程内容的施工(包括但不限于合同图纸标明的,现场实际需要以及工程规范、国家标准、图集以及技术说明中规定的全部工作)。

办公楼、餐厅、通廊、#1 门卫室、#2 门卫室、#3 门卫室、#1 电池生产厂房参观走廊、#1 电池生产厂房#3、#4 电梯 VIP 门厅、#1 电池生产厂房 VIP 更衣室:包括但不限于轻质隔墙采购施工、楼地面、天棚、吊顶、墙、柱、公共区域装饰装修(含必要的安全措施)、电气、给排水、暖通施工、五金件的采购安装;具体详见图纸及招标工程量清单。

与本招标文件约定工作内容相关的周边环境(包括但不限于社会环境、自然环境)、周边建筑、构筑物及管线监测与安全防护论证及措施、周边居民、政府相关职能部门、材料设备机具进出场等一切协调活动以及承担由此产生的费用;

与招标文件描述不符之处,以对投标人要求严格的为准。

6. 工程承包范围: 施工图纸及工程量清单所示范围内全部工程内容的施工(包括但不限于合同图纸标明的,现场实际需要以及工程规范、国家标准、图集以及技术说明中规定的全部工作)。

办公楼、餐厅、通廊、#1 门卫室、#2 门卫室、#3 门卫室、#1 电池生产厂房参观走廊、#1 电池生产厂房#3、#4 电梯 VIP 门厅、#1 电池生产厂房 VIP 更衣室:包括但不限于轻质隔墙采购施工、楼地面、天棚、吊顶、墙、柱、公共区域装饰装修(含必要的安全措施)、电气、给排水、暖通施工、五金件的采购安装;具体详见图纸及招标工程量清单。

与本招标文件约定工作内容相关的周边环境(包括但不限于社会环境、自然环境)、周

边建筑、构筑物及管线监测与安全防护论证及措施、周边居民、政府相关职能部门、材料设备机具进出场等一切协调活动以及承担由此产生的费用；

与招标文件描述不符之处，以对投标人要求严格的为准。

## 二、合同工期

计划开工日期：2022年07月12日。

本工程主要工期节点如下：

餐厅一层大厅：2022年8月15日；  
餐厅一层后厨：2022年8月30日；  
餐厅二层：2022年9月30日；  
活动中心：2022年9月30日；  
办公楼一层：2022年9月30日；  
办公楼二层：2022年9月30日；  
办公楼三层：2022年9月30日；  
办公楼四层：2022年9月30日；  
办公楼五层：2022年9月30日；  
#1 电池生产厂房参观走廊：2022年8月10日；  
#1 电池生产厂房 VIP 更衣室：2022年8月10日；  
走廊：2022年8月30日；  
#1 门卫室：2022年9月30日；  
#3 门卫室：2022年9月30日；

计划竣工日期：2022年9月30日。

工期总日历天数：100天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合国家现行相关国家规范（推荐性国家标准）、行业规范标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆仟壹佰肆拾肆万柒仟叁佰伍拾叁元玖角贰分（¥41447353.92元）；

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾肆万叁仟肆佰玖拾壹元捌角（¥343491.84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）肆佰贰拾万元整（¥4200000.00元）；

2. 合同价格形式：固定总价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：韩柳。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

#### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于2022年7月29日签订。

#### 十、签订地点

本合同在武汉市经济技术开发区纱帽大道与兴城大道交界处签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份。

发包人：中创新航科技（武汉）有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

地 址：武汉市汉南区武汉经济技术开发区航空及卫星产业园特1号

邮政编码： 430090

法定代表人： 何凡

委托代理人： /

电 话： 0519-68903688

传 真： /

电子信箱： ZHIYANG.ZHANG@CALB-TECH.COM

开户银行： 招商银行股份有限公司武汉经济技术开发区支行

账 号： 127915080210608

承包人：深圳市科建建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

地 址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

邮政编码： 518000

法定代表人： 马光军

委托代理人： /

电 话： 0755-26666603

传 真： /

电子信箱： szkjjs@skjjs.com

开户银行： 中国建设银行深圳新城支行

账 号： 44250100012000003087



工程款项必须汇入本公司  
账户否则本公司概不负责

# 建筑工程竣工验收报告

工程名称：中航锂电武汉项目一期 1.1 精装修工程

建设单位：中创新航科技（武汉）有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	中航锂电武汉项目一期 1.1 精装修工程	结构类型/层数	钢筋混凝土框架结构
建设单位	中创新航科技（武汉）有限公司	建筑面积	256803.9M <sup>2</sup>
施工单位	深圳市科建建设集团有限公司	基础类型	/
监理单位	武汉方正工程建设项目管理有限公司	工程总造价	41447353.92元
项目经理	韩柳	技术负责人	叶观明
开工日期	2022 年 07 月 22 日	竣工验收日期	2022 年 11 月 30 日
工程完成设计与合同约定内容情况	本工程在实施建设过程中，是严格执行国家法律、法规和强制性标准，对设计变更及技术核定实物量是符合设计图纸有关的设计文件，施工单位在工作中，按合同操作，质量始终在受控之中，工程整体效果及实物工程量是符合设计图纸和国家有关施工规范规定。工程质量保证资料基本齐全，观感质量使用效果及实物量符合设计图纸和国家有关施工规范规定。工程质量保证资料基本齐全，观感质量使用功能符合质量标准。已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容。		
验收组织形式	有中创新航科技（武汉）有限公司组织成立验收小组，组长张志洋，陈刚；江西中昌工程咨询监理有限公司：秦桂红、李力、胡洋；武汉方正工程建设项目管理有限公司：刘广、常望洲；深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：刘威；深圳市科建建设集团有限公司：韩柳、叶观明、宋长明、华宾、周瑞华组成验收小组成员。		
验收组组成情况	专 业	成 员 名 单	
	土建工程	张志洋、陈刚、秦桂红、李力、胡洋、刘广、常望洲、刘威、韩柳、叶观明、宋长明、华宾、周瑞华	
	给、排水及采暖工程	张志洋、陈刚、秦桂红、李力、胡洋、刘广、常望洲、刘威、韩柳、叶观明、宋长明、华宾、周瑞华	
	电气工程	张志洋、陈刚、秦桂红、李力、胡洋、刘广、常望洲、刘威、韩柳、叶观明、宋长明、华宾、周瑞华	
	通风与空调工程	张志洋、陈刚、秦桂红、李力、胡洋、刘广、常望洲、刘威、韩柳、叶观明、宋长明、华宾、周瑞华	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	张志洋、陈刚、秦桂红、李力、胡洋、刘广、常望洲、刘威、韩柳、叶观明、宋长明、华宾、周瑞华	
	工程资料	陈刚、李力、常望洲、周瑞华	

验收组组长: 张志洋

项 目	验收记录	验收结论
分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部 符合标准及设计要求 8 分 部	验收合格
质量控制资料	共 32 项, 经审查符合要求 32 项, 经 核定符合规范要求 32 项	验收合格
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 9 项, 符合要求 9 项, 共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理 符合要求 0 项	验收合格
观感质量验收	共抽查 17 项, 符合要求 17 项, 不符合要求 0 项	验收合格
参建各方竣工验收	建设单位(公章)	项目负责人: 张志洋 2022年11月30日
	设计单位(公章)	项目负责人: 刘威 2022年11月30日
	施工单位(公章)	单位负责人: 李柳 2022年11月30日

意见	 监理单位(公章)	总监理工程师:  2022年11月30日
----	---	--

竣工 验收 程序	<p>本工程具备竣工验收条件,建设单位收集设计、监理、施工单位的质量评估报告,组织成立竣工验收小组,然后按约定时间、地点、人员验收,验收合格后提供竣工验收报告,反映竣工验收使用标准,应按合约的约定标准进行,包过国家和地方法律法规、现行工程建设强制性标准,施工图设计符合要求。</p>
工程 竣工 验收 组 验收 意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况:</p> <p>本项目立项时间: 2017年4月23日          报建时间: 2021年6月24日          中标时间: 2022年7月12日          开工时间: 2022年7月22日          竣工时间: 2022年11月30日</p> <p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价:</p> <p>此工程由设计、施工、监理等参建单位的努力,其质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准,也符合设计文件要求。工程质量符合施工合同的要求,质保资料齐全有效,并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容。满足结构安全和使用功能的要求,质量达到国家验收标准。</p> <p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价:</p> <p>本工程符合国家和地方法律法规要求,符合现行强制性标准要求,符合施工图设计和合同要求,工程质量控制资料有效、齐全。主要功能抽查符合要求,工程质量符合合同要求。</p>

参加验收人员签字:

张志峰 刘斌 刘威 李松江 韩柳

## 1.6、5G 及大数据应用研发中心装修工程

### 中标通知书

深圳市科建建设集团有限公司：

贵司参与了我司组织的 5G 及大数据应用研发中心装修工程 项目招标，经评定，确定贵司为前述工程的中标单位。

中标价：29020000.00 元

币种：人民币

金额（大写）：贰仟玖佰零贰万整；

工期：中标单位须配合整个工程的工期及整个工程的施工进度，以使该项目工程能在预定的完工日期或按合同而延长的时间内完成。本合同的工期为：合同生效后 90 天内（也可根据业主的实际需要调整施工工期，以配合业主工程进度）（由甲方的通知日开始计算）。

贵司收到本通知书后的七个工作日内与我司商务部人员联系，完成正式合同的签订工作。请务必按贵公司投标承诺立即安排施工前期准备。

谢谢合作！

深圳市睿智云数据科技有限公司

2021 年 7 月 23 日



(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

合同编号：21007

工程名称：5G及大数据应用研发中心装修工程

发 包 人：深圳市睿智云数据科技有限公司

承 包 人：深圳市科建建设集团有限公司

工程地点：光明区龙大高速东侧东明大道北侧键桥软件园

签订日期：2021年 7 月 15 日

# 目 录

第一部分 合同协议书.....	4
一、工程概况.....	4
二、合同工期.....	4
三、质量标准.....	4
四、签约合同价与合同价格形式.....	4
五、合同文件构成.....	5
六、承诺.....	5
七、词语含义.....	6
八、签订时间.....	6
九、签订地点.....	6
十、补充协议.....	6
十一、合同生效.....	6
十二、合同份数.....	6
第二部分 通用合同条款.....	8
1. 一般约定.....	8
2. 发包人.....	16
3. 承包人.....	18
4. 监理人.....	23
5. 工程质量.....	24
6. 安全文明施工与环境保护.....	27
7. 工期和进度.....	30
8. 材料与设备.....	35
9. 试验与检验.....	39
10. 变更.....	41
11. 价格调整.....	45
12. 合同价格、计量与支付.....	47
13. 验收和工程试车.....	52
14. 竣工结算.....	57
15. 缺陷责任与保修.....	58
16. 违约.....	62
17. 不可抗力.....	65
18. 保险.....	67
19. 索赔.....	68
20. 争议解决.....	69
第三部分 专用合同条款.....	72
一、词语定义及合同文件.....	72
二、双方一般权利和义务.....	73
三、施工组织设计和工期.....	76
四、质量与检验.....	77
五、安全施工.....	78
六、合同价款与支付.....	78

七、材料设备供应.....	81
八、工程变更.....	82
九、竣工验收与结算.....	83
十、违约、索赔和争议.....	84
附件 2: 工程质量保修书.....	90
附件 3: 安全施工合同.....	92
附件 4: 工程建设廉政协议.....	98
附件 5: 文明施工责任协议书.....	100
附件 6: 治安消防协议.....	102

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市睿智云数据科技有限公司

承包人（全称）：深圳市科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就5G及大数据应用研发中心装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：5G及大数据应用研发中心装修工程（下称该工程）。
2. 工程地点：光明区龙大高速东侧东明大道北侧键桥软件园。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：详见图纸等相关文件。
6. 工程承包范围：  
图纸和合同相关约定范围内的建筑装饰装修相关的全部工作内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2021年8月1日。（具体开工日期从施工许可证发放日起计算，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。）

计划竣工日期：2022年7月31日。

工期总日历天数：364天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合国家现行验收规范的合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币29020000.00元，（大写）：贰仟玖佰零贰万元；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币 855735.14 元，(大写)：捌拾伍万伍仟柒佰叁拾伍元壹角肆分；

2. 合同价格形式：该工程造价确定方式为固定总价。含 9% 增值税。

## 五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他补充协议文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

七、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

八、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 16 日签订。

九、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起即 生效。

十二、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 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)

承包人：  (公章)  
 法定代表人或其委托代理人：  (签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_ 组织机构代码： \_\_\_\_\_  
 地 址： \_\_\_\_\_ 地 址： \_\_\_\_\_  
 邮政编码： \_\_\_\_\_ 邮政编码： \_\_\_\_\_  
 法定代表人： \_\_\_\_\_ 法定代表人： \_\_\_\_\_

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 5G及大数据应用研发中心装修工程

验收日期: 2023年2月13日

建设单位（盖章）: 深圳市睿智云数据科技有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	5G及大数据应用研发中心装修工程				
工程地点	光明区龙大高速东侧东明大道北侧键桥软件园	建筑面积	23635.26m <sup>2</sup>	工程造价	2241.27万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	10	层
	框架结构		地下:	2	层
施工许可证号	2021-1214	监理许可证号	/		
开工日期	2021年10月08日	验收日期	2023年02月13日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2021】075号		
建设单位	深圳市睿智云数据科技有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳市泰和工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	李奎
副组长	易亮、余建芳
组员	杨胜强、李育军、叶观明、李良信

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李奎	易亮、余建芳、李育军
建筑设备安装工程	李奎	易亮、余建芳、李育军
工程质控资料	杨胜强	叶观明

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	符合验收及规范要求, 同意验收	共 <u>30</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核定符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>30</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>30</u> 项 实体抽查符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>25</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>25</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合验收及规范要求, 同意验收	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>21</u> 项 实体抽查符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合验收及规范要求, 同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合验收及规范要求, 同意验收	共 <u>2</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合验收及规范要求, 同意验收	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>22</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>22</u> 项 实体抽查符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合验收及规范要求, 同意验收	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>25</u> 项	共 <u>25</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>25</u> 项 实体抽查符合要求 <u>25</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合验收及规范要求, 同意验收	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李奎	深圳市睿智云数据科技有限公司	建设单位项目负责人		李奎
2	易亮	深圳市泰和工程顾问有限公司	项目总监		易亮
3	杨胜强	深圳市泰和工程顾问有限公司	专业监理工程师		杨胜强
4	李育军	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	设计单位项目负责人		李育军
5	余建芳	深圳市科建建设集团有限公司	项目经理		余建芳
6	李良信	深圳市科建建设集团有限公司	专业工长		李良信
7	叶观明	深圳市科建建设集团有限公司	项目技术负责人		叶观明
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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，同意使用。

建设单位：   (公章) 单位(项目)负责人:  2024年2月13日	监理单位：   (公章) 总监理工程师:  2024年2月13日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人:  2024年2月13日	设计单位：   (公章) 单位(项目)负责人:  2024年2月13日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日
---	--	---	---	--



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



## 1.7、美的（武汉）直播基地项目装修工程

GL0223022700489



### 中标通知书

**建设单位：**美的集团电子商务有限公司  
**工程名称：**美的（武汉）直播基地项目装修工程  
**地 点：**湖北省武汉市汉阳区汉阳大道万科未来中心 T1 写字楼  
**中标单位：**深圳市科建建设集团有限公司  
**中标价格：**12,100,000.00 元（大写：壹仟贰佰壹拾万元整）  
**中标项目经理：**叶斌锋

经评审，现确定深圳市科建建设集团有限公司为美的（武汉）直播基地项目装修工程的中标人。

望贵司严格遵守招投标文件及询标记录的规定和投标承诺，在收到本中标通知书 15 日内与我司签订合同，并在规定的时间内办理完成相关手续，逾期我司有权取消贵司中标资格。

本通知书一式贰份，建设单位与中标单位各壹份。

美的集团电子商务有限公司

2023 年 2 月 16 日

招标方（盖章）



合同编号 GL0123022302562

**美的（武汉）直播基地项目装修工程**  
**施工合同**

编制时间：2023年2月





### 美的（武汉）直播基地项目装修工程施工合同

甲 方（发包方）： 美的集团电子商务有限公司  
 统一社会信用代码： 914406060929611584  
 联系地址： 广东省佛山市顺德区北滘镇美的总部大楼11座  
 邮政编码： 528311  
 联系电话： 13434236653  
 联系人： 林泰宇

乙 方（承包方）： 深圳市科建建设集团有限公司  
 统一社会信用代码： 91440306590705026L  
 联系地址： 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906  
 邮政编码： 518000  
 联系电话： 陈雪萍  
 联系人： 13662657495



鉴于：为规范发包方与承包方的权利义务，加强双方的协作，保证项目顺利施工，按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的有关规定，结合本项目具体情况，经双方友好协商一致签订本合同。

一、项目名称

美的（武汉）直播基地项目装修工程

二、项目地点

湖北省武汉市汉阳区汉阳大道万科未来中心 T1 写字楼

三、项目范围及相关要求

3.1 项目范围

承包方按照发包方提供的资料（包括但不限于招标文件、招标答疑、项目清单、设计要求、施工图纸、技术协议、技术方案等）进行施工。主要内容如下：

工程包含拆除工程、隔断工程、地面工程、墙面工程、天花工程、水电隐蔽工程、防水工程、弱电工程、消防改造工程（包含设计图纸的报审、报建及消防施工、消防验收的全部内容，同时报价包括通过消防审核及消防验收的费用等）、设备等，具体以招标图纸和清单为准。

3.2 项目要求

3.2.1 项目内容已包含现场垃圾转运、施工现场的清洁处理，承包方应确保





及时清运垃圾出项目地点，及时恢复毁坏的相关设施，由此产生的所有费用由承包方负责。

3.2.2 项目过程中所有材料为全新的合格产品，并具有应当具备的使用功能。

3.2.3 项目过程中出现的合同和招标文件中未明确或遗漏部分而实际施工中需要进行的项目，承包方确认在投标时已根据现场实际踏勘情况和图纸等计入投标报价，在施工过程中除因发包方明确要求变更外将不做任何项目量增加。

3.2.4 其他未明确约定的详见技术协议、施工图纸、项目清单等。

#### 四、承包方式

4.1 本项目承包方式为按图纸和招标文件要求进行设计、施工，包设计、包工、包料、包工期。

4.2 本项目为综合单价包干（按实结算，其中措施费总价包干）合同总价包干。

4.3 本项目不允许承包方进行转包，承包方有权在取得发包方书面审批同意后，在后续施工中为确保成本和质量进行指定分包。

#### 五、项目设计及文件提交、验收

5.1 乙方应按照本合同约定的时间提交设计文件供甲方审核，甲方通过项目组会议评审该设计是否符合设计要求（含外观设计）。如与合同规定的要求（设计委托书中的设计要求以及双方确认的其他设计要求）不符，甲方应于提交审核之日起的十个工作日内通知乙方（非甲方原因引起的通知迟延除外），乙方应免费修改。修改后重新提交的设计，同样适用本合同约定的验收程序。如过程中甲方重新提出新的设计要求的，乙方同意继续修改以配合甲方之需求，但本合同设计的完成期限是否顺延及因该修改所增加的费用等，由双方另行协商确定。

5.2 乙方完成相应成果后，应书面（含施工图纸等）提交甲方评审、验收。甲方收到乙方书面验收申请之日起十五个工作日内组织验收。验收合格的，出具书面验收报告。设计和制作的成果是否验收合格，以甲方书面意见为准。经甲方验收不合格的，乙方在按照甲方意见修改后应及时通知甲方再次进行验收。乙方提交的工作成果最终通过甲方验收的，甲方应出具验收合格意见。乙方未完成上述修改或修改后的工作成果仍不符合本合同约定和甲方要求的，视为未完成设计和制作，应按本合同的有关规定承担违约责任。乙方因验收不合格而不能按时交付有关成果的，视为乙方履行迟延，应按照本合同的有关规定承担违约责任。

5.3 本项目下的设计文件包括设计创意、设计方案、三维图、施工图纸、竣工图等与项目有关的所有材料，形式包括文稿、PPT、表格、图形、三维动态图、渲染图、施工图等。

#### 六、合同价款及支付方式

##### 6.1 合同价款

6.1.1 本合同暂定价款（即项目预计总造价）为人民币 12100000.00 元（大





写：壹仟贰佰壹拾万元整），均为含税价，税率为9%。具体详见附件一：项目清单。

6.1.2 本合同价款已包含承包方所有为本项目施工所必要的开支，如工人工资、住、食、交通费、加班、补助、工具及损耗、水电管理、工商税收费用、施工报建、施工一切险等为实现合同目的所需的一切费用。如项目需要报审，则承包方应积极协助办妥施工许可证等有关的报批、报建手续及验收合格证的审批。

6.1.3 本合同价款已包含完成该项目的成本、利润、税金、开办费、技术措施费、大型机械进退场费、风险费、现行政策性文件规定费用等所有费用。

6.1.4 本合同价款已包含：①根据施工规范及施工方案所必须完成的工作内容；②根据施工图及设计说明进行施工所应完成的项目量；③包含为保证施工进度及施工质量所需要的相关施工措施费用；④招标文件及招标答疑包含的其他费用；⑤按照国家要求必须实施的安全生产防护、文明施工措施费用。如项目结束后实际工程量有减少的，则双方按照单项费用按比例进行扣减。

6.1.5 承包方施工使用设施（包括施工及生活用水用电、施工用临时道路等所有设施）及费用由承包方自行负责。临时水电须到发包方指定位置接驳，从接驳点引出的电缆、电线、水管、临时电箱、电表、水表等设备、材料及费用由承包方负责，水电费按地方电力及供水部门收费标准在结算时由发包方扣减。

6.1.6 承包方无论因何种原因在夜间或国家规定的节假日进行项目施工的所产生的所有费用均已包含在合同价款中，发包方将不再支付其他任何费用。

6.1.7 承包方承担各种建筑原材料、半成品、成品的检测费用，并应发包方要求提供检测报告。项目所在地规定的如施工环保、建筑垃圾处理等各类强制性措施费用由承包方承担。

6.1.8 承包方已充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策性调整风险系数，今后不作调整。合同执行期间，因施工原材料、成品紧缺等原因产生的建筑材料价格上涨对项目造成的风险，承包方不向发包方索取或主张任何增加费用，因此而提出的工期延长申请将不被批准。

6.1.9 承包方确认本合同签订前已到施工现场踏勘，已充分了解施工位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响施工的情况，承包方已充分考虑风险费用，任何因忽视或误解工地情况导致增加的费用、索赔或工期延误等均由承包方承担。

## 6.2 付款条件

6.2.1 本项目按下列条件分期支付项目款（人民币）（示范条款）：

预付款：合同签订后，承包方实际进场施工后 10 个工作日内，支付合同总价款 30%的预付款，预付款不扣回。

过程节点：项目累计施工完成 70%产值时，支付至合同暂定金额的 50%的项目款。



验收款：待全部工程完工，且经发包人初验合格后 30 天，工程款累计支付至已完成的合格工程总额的 85%（含预付款）。

结算款：本工程经发包人内部验收合格且竣工结算经发包人审定，并已完成政府竣工备案手续，且将本工程全部移交给发包人后 45 天内，工程款支付至结算总造价的 97%。

质保金：质保期满且经发包方确认不存在尚未解决的质量问题的，质保期届满后 10 个工作日内，支付结算价剩余的 3%。

6.2.2 承包方在施工中每次申请付款必须提供相应款项的项目进度完成表，经发包方书面验收通过（以加盖甲方书面公章为准）确认后方能支付本期项目款。

6.2.3 发票开具：承包方须于收款前至少提前 10 日提供对应金额的增值税专用发票，承包方开具增值税专用发票为先履行合同义务，若承包方未能开具合格发票，则付款条件未成立，发包方有权拒绝付款，且不属于违约。逾期提供的，发包方有权顺延付款时间。

6.2.4 特别说明：因发包方月度结算的需要，每月 25 日至次月 5 日停止办理付款手续，故如付款时间覆盖上述期间的，付款时间中止计算。

6.2.5 税费：如合同履行过程中，如国家对税率进行相应调整的，双方确认发包方有权自主选择是否依照不含税价格不变的原则进行合同款项变更，承包方无条件接受并配合发包方。

6.3 付款方式：按照银行转账（现汇）方式支付。

## 七、施工工期

7.1 本项目总工期为 54 个日历天（包含周末、国家法定节假日）。

7.2 合同签署后 5 日内提交设计初稿（含施工项目方案、效果图等），在 2023 年 2 月 25 日 前完成全部施工方案、图纸的定稿。

7.3 计划开工日期为 2023 年 2 月 25 日，具体以发包方发出的开工通知中载明的开工日期为准，竣工时间为 2023 年 4 月 19 日。

## 八、质量等级及验收标准

8.1 本项目应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格等级。本项目的施工质量按《建筑项目施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修项目质量验收标准》及其它最新颁布的有关质量验收标准以及发包方要求进行施工和验收。上述标准如有更新，则以相关部门正式颁布的最新版本为准。特别约定：如甲、乙双方在本合同约定的验收标准高于签署标准，则验收标准自动适用本合同约定标准。

8.2 项目质量必须达到国家和当地规定的合格项目，安全、文明必须达到国家和当地规定的合格项目。

8.3 本项目采用的所有建筑材料必须达到国家或行业质量检验评定的合格标准，承包方应按照发包方要求提交相应合格检测报告。



## 九、履约保证金

9.1 本合同项下  不适用履约保证金。

9.2 本合同项下  适用履约保证金的：

9.2.1  本合同签订之日，乙方在投标阶段所缴纳的投标保证金即转为履约保证金，乙方无须另行支付其他保证金。

9.2.2  本合同签订之日，乙方在投标阶段所缴纳的投标保证金即转为履约保证金，乙方应缴纳合同总价 10% 的履约保证金或出具等额的履约保函，即乙方仍须支付剩余履约保证金合计人民币 1110000 元（壹佰壹拾壹万元），应于本合同签订之日起 10 个工作日内缴纳完毕。

9.2.3 合作期限内，乙方有任一违约行为的，甲方有权从履约保证金中直接扣除乙方应付的违约金、赔偿金或其他款项。如因甲方扣款致使乙方履约保证金数额少于本条约定数额的，乙方应于收到甲方通知之日起 5 日内予以补足，逾期未补足的，甲方有权要求乙方缴纳原保证金的双倍金额作为保证金并参照合同约定追究乙方违约责任。

9.2.4 合作期限届满，乙方提供的全部工作均已完成并经甲方审核验收合格后，乙方无其他违约行为的，乙方向甲方提交保证金退回的书面申请及甲方要求的相关手续文件，经甲方审核通过后甲方在 30 个工作日内向乙方无息退回剩余保证金（如有）。如乙方未提交书面付款申请的，甲方有权拒绝支付且无需承担任何责任。

## 十、双方责任

### 10.1 发包方责任

10.1.1 将施工所需水电从场地外部接至施工现场，并保证施工期间的需要。

10.1.2 负责组织承包方等相关部门进行图纸会审并做设计交底。

10.1.3 将水准点与坐标控制点以书面形式交给承包方，并进行现场交验。

10.1.4 负责按项目进度付款。

10.1.5 承担按政府文件规定由发包方承担的费用。

10.1.6 遵守廉洁条款中的相关规定。

10.1.7 发包方有权变更相关的项目，变更项目按双方协商价格办理签证，承包方无权拒绝。

10.1.8 发包方的指令、通知，以书面形式交给承包方代表，承包方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。发包方如需变换项目代表需提前 7 天通知承包方，发包方如需变换其他代表需提前 3 天通知承包方，承包方有义务配合发包方的工作交接。

### 10.2 承包方责任

10.2.1 严格按照国家规范、招标图纸、送交发包方的施工方案和合同要求进行施工，保质、保量、按期、安全地完成本项目。承包方有责任找出施工图纸



和施工方案等的问题和缺陷，并且有义务告知发包方；如承包方按有问题和缺陷的图纸和方案进行施工，所造成的损失概由承包方承担。

10.2.2 在进场前一周内，向发包方书面提供施工组织设计、主材进场计划表和项目进度计划表。

10.2.3 负责到发包方指定位置接驳临时水电，并负责从接驳点引出的电缆、电线、水管、临时电箱、电表、水表等设备、材料及费用。

10.2.4 办理施工许可手续、施工保险及其他进场手续，按建管部门、项目物业单位的规定交纳施工方应承担的相关费用及税金。

10.2.5 遵守项目当地有关部门对施工现场交通（运输及道路洁净）和环境保护及施工噪音等管理规定，并自行办理有关手续，产生的费用按建管部门规定，甲、乙双方各自承担相关费用。承包方承担因其原因引起的侵权损害赔偿，因施工现场交通、环境保护、施工噪音等引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包方承担。

10.2.6 负责按国家及当地政府有关规范规定文明施工，完工后应工完场清。

10.2.7 在施工过程中按时按规范填写有关质监资料，不得后补。

10.2.8 如发包方变更相关项目量的，变更项目按双方协商价格办理签证，承包方不得拒绝。

10.2.9 已竣工项目未交付给发包方之前，承包方负责承包范围内已完项目的成品保护工作，保护期间发生损坏，承包方自费予以修复，承担因自身施工不当和材料保管不当造成的经济损失。因发包方提前使用而造成损坏由承包方负责修复，发包方负责相关费用。

10.2.10 负责及时足额地支付工人工资，不得因此造成工人纠纷，并对工人在本项目期间可能出现的工伤、人身损害、第三方侵权等后果负责。如因此造成发包方损失的，还应予以全额赔偿。

10.2.11 按项目需要提供夜间施工使用的照明、看守、围栏和警卫等。如承包方未履行上述义务造成项目、财产和人身伤害，由承包方承担责任及相关费用。

10.2.12 无论合同因何种原因终止或解除，承包方均应于发包方限定的时间内完成现场的清理及撤场工作，否则应承担相应违约责任。

10.2.13 承包方任命特定的项目经理，承包方的要求、请求和通知，以书面报告由承包方盖章或项目经理签字后送交发包方代表，发包方项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。承包方如需变更项目经理或其他主要负责人的，须提前7天与发包方协商。如因此造成发包方损失的，还应予以全额赔偿。

10.2.14 发包方有权书面通知承包方更换其认为不称职的项目经理或项目项目师，承包方应于接到更换通知后3天内提出书面改进意见。如发包方收到书面改进意见后仍要求更换的，承包方应于收到第二次更换通知后3天内进行更换。承包方拒绝更换的，应承担违约责任。



10.2.15 未经发包方事先书面同意，承包方不得变更其项目经理、工地施工员、预算员、质安员或擅自调离本项目。如因擅自变更、调离给发包方带来损失的，承包方应予以赔偿。

10.2.16 承包方保证不会聘用曾在发包方及其关联公司从事设备、基建、备件采购及管理等相关类工作，且因违规被发包方或其关联公司辞退的人员，否则，一经发现，发包方有权解除本合同并要求承包方承担赔偿责任。

10.2.17 承包方保证在招投标（如有）过程中不从事串通投标等不正当竞争的行为，否则，一经发现，无论在哪个合作阶段，发包方有权视情况采取如下措施：①无效投标，取消投标资格，扣除投标保证金（如有）；②取消中标通知，拉入黑名单，扣除投标保证金（如有）；③停止付款，扣除履约保证金（如有），解除本合同。无论发包方采取何种措施，均有权要求承包方承担合同金额的30%作为违约金，并赔偿发包方损失。

10.2.18 承包方充分知悉本合同项下设备对发包方生产经营构成重大影响，鉴于此本合同约定承包方赔偿的损失包括发包方停工损失和交货延期损失等全部直接损失和间接损失。在发包方无法确切证明损失的情形下，承包方同意根据违约时间，以不低于1万元/天的标准计算损失（另有约定的除外）。

#### 十一、施工要求

11.1 施工前承包方必须制定可靠合理的施工方案，避免出现因施工措施不够而引起的质量事故，如出现因施工引起的质量事故则由承包方承担。

11.2 承包方必须严格按照国家规范的要求进行施工，服从发包方的所有项目管理的规定，服从发包方的管理。

11.3 围墙、门卫室施工时必须严格按照发包方提供的坐标控制点放线，所有放线结果须经过发包方认可后才能进行施工。

11.4 本项目安全文明施工必须达到项目当地的合格项目要求。承包方应遵守国家以及项目所在地政府有关安全生产管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包方安全措施不力等非发包方原因造成事故的责任和费用，由承包方承担。

11.5 重大伤亡及其他安全事故，承包方应按有关规定立即上报有关部门并通知发包方，同时按政府有关部门要求处理，由承包方承担发生的费用。

11.6 承包方负责安排好临时设施的规划和临时设施的搭设，工棚要求按统一布局搭设，不能占用施工场地与道路。负责对生活临时水电的规划，排水排污的处理。对施工区、生活区、材料堆场、材料加工场进行合理的规划，要求悬挂各类警示、标示牌，必须做到标示明显整齐。所有临时设施必须达到项目所在地环保部门、建管部门制订的强制性行业标准。

11.7 所有进出施工现场的物料及设备必须经发包方检查或批准后方可使用。



11.8 冬、雨季及高温期间施工的措施及费用由承包方自行考虑，不得因此向发包方提出费用的增加及工期的顺延要求。

11.9 钢材等主要材料不允许分多次小批量进场，每次材料进场及取样必须要通知发包方负责人员到场。

11.10 本项目承包方如中途停建或擅自退场，造成发包方损失，发包方将上报项目所在地建设主管部门进行处理，同时保留追究承包方法律责任的权利。

11.11 承包方的施工质量以现行的国家施工验收技术规范、建筑安装项目质量检验评定标准和图纸、施工说明书、设计说明书、设计变更等要求为依据，如没有达到上述要求，在施工中给发包方造成的损失及增加的费用由承包方负责。

11.12 承包方须做好施工原始记录。按发包方要求发包方报送阶段施工计划和完工报表，如不按时报送，发包方不予支付进度款。

11.13 项目竣工后的场地清理（包括建筑屋面堆积物，临时的生产和加工设施拆除），并将地面清扫干净。

11.14 承包方必须在现场配备必要的办公家具和信息设备，且要求配备必需的检测工具，如：回弹仪、检测仪、计量工具、度量工具。

## 十二、材料供应及使用

本项目一切建筑材料，应符合国家规范及设计要求，并附有合格证明，经甲乙双方商议一致，按以下第(1)种方式供应及使用：

(1) 发包方指定范围的材料生产厂家、品牌及规格。

(2) 如需要代用或加工处理时应按实际情况由双方议定，并取得发包方同意并办理签证后才能使用。由于代用或加工而发生量差、价差及加工等费用，由承包方（购买方）负担；在进入施工现场时必须验证并按相应质安监督站的规定进行试验，试验合格并与发包方办理签证后方准使用，其试验费应由承包方（购买方）负责。

## 十三、项目变更

13.1 未经发包方事先书面同意并签署纸质的项目变更单证或补充合同，承包方不得进行任何变更。除发包方提出的项目变更外，其余不作调整。

13.2 发包方对原设计图有修改或变更，应向承包方发出变更通知书，承包方不得有异议且应积极配合支持。

13.3 项目变更程序为：在发包方提出书面变更通知后，承包方应于 5 日内提交项目变更预算报价，经监理（如有）和发包方初步确认签字后作为日后项目结算依据。变更项目完工并经验收合格后，发包方对变更项目进行结算。对超过规定时间不提交变更预算，视为该项变更不涉及合同价款及工期的变更；对于减少项目造价的变更，如超过规定时间不提交变更预算，则由发包方在支付进度款和项目结算时直接扣减。项目变更项目量原则上要求由发包方项目经理、监理公司现场代表（如有）、承包方项目经理或其他授权代表当天进行签名，情况





特殊的可在 3 天内进行补签。

13.4 项目变更单统一采用发包方指定的表格，设计变更图纸、变更测量、变更预算、变更记录、变更图片将作为变更附件。

13.5 发包方项目代表发生变动的，应提前 7 天通知承包方。承包方在收到通知后，必须在 7 天内对前期遗留工作进行处理，在交接后未能及时签证的部分发包方将不再进行补签，造成的损失由承包方承担。

13.6 发生项目变更时，如承包方拒绝执行变更指令及造成停工、窝工，将承担违约责任，所造成的损失由承包方承担。

#### 十四、项目进度

14.1 承包方应按照批准的施工方案、进度计划表组织施工，接受发包方、政府职能部门的监督。项目施工阶段承包方进度与计划相比延误时，承包方需向发包方书面报告述说原因，并提交加快施工进度的有效措施方案。

14.2 属承包方原因不能按进度计划施工日期组织施工，承包方应提前 3 天向发包方代表送交请求延期报告，发包方有权要求承包方承担违约责任。

14.3 甲乙双方约定工期可以顺延的情况：

14.3.1 因发包方的原因造成工期的延误；

14.3.2 因不可抗力造成的工期延误；

14.3.3 一周内，非承包方原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时。

14.4 承包方应在上述情况发生后 3 天内，就延误的内容及工期以书面报告交给发包方，经双方确认后，方可顺延工期。对于超过 3 天才提交的延误报告，发包方不予认可。非上述原因，项目不能按合同工期竣工，承包方承担违约责任。

#### 十五、项目验收

15.1 按审定的施工图纸、图纸会审记录、设计变更通知书，以及国家颁发的施工及验收规范、操作规程、国家项目质量检验评定标准进行隐蔽分部分项项目的竣工验收。

15.2 中间验收部位：主体、隐蔽项目及当地质量监督部门确定的部分。

15.3 分项隐蔽项目承包方应在隐蔽前两天通知发包方，双方应及时进行验收，如发包方等单位无故不按时派员到场，经承包方书面催告后仍未派人到场的，承包方可自行检查合格后隐蔽，并做好记录，承包方应及时要求发包方在验收表上补办签字手续。发包方要求复查时，如属合格，所有费用和因此造成承包方的经济损失由发包方负责，所耽误的时间应顺延工期。如不合格，检查费、返工费由承包方负担。

15.4 承包方未通知发包方检查而自行隐蔽，发包方有权随时要求承包方对已覆盖的部分进行钻孔探测或揭开重新检查，无论项目隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包方承担。且发包方有权对未重新检查的隐蔽项目不予签字验收，所造成的一切损失及工期的延误由承包方负责。



15.5 项目完工经承包方自检通过后，发包方在收到承包方申请验收书面通知并确定承包方具备验收条件后一周内组织验收。

15.6 验收方法与所需资料按项目所在地建设主管部门规定的标准执行。

15.7 竣工验收合格后，承包方必须工完场清，人员在 3 天内撤离现场。验收中如发现项目质量不合格或项目项目尚未完成，则由承包方在双方商定的期限内进行返工或补建，再次验收合格后移交发包方使用。因此而发生的各项费用及给发包方造成的损失由承包方承担，并按最后验收合格的日期作为竣工日期。

15.8 项目竣工资料按项目所在地建设主管部门要求整理，除按要求备案的资料外，并向发包方提供一套完整的竣工资料。

15.9 如甲乙双方对项目质量有争议，由双方同意确认的质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失由责任方承担。双方均有责任，则双方根据其责任分别承担。完工日期以发包方验收合格之日为准。

#### 十六、项目结算

16.1 如本项目为综合单价包干，则按实际工程量核定情况结算。如本项目为固定总价包干，则施工过程中除发包方提出的招标范围及图纸之外的项目项目变更外，本项目造价不作增加；但承包方未按约完成的，则发包方有权在合同约定价款的基础上减去未完成部分的造价。

16.2 承包方应按发包方要求整理并提供一套完整、有效的结算资料。承包方已完全理解并完全响应招标文件、设计施工图、招标答疑、招标补充及相关文件的要求内容。本次投标报价包含招标文件、图纸规定的所有费用，承包方错、漏项中标，所有错漏费用由承包方自行承担，不得向发包方提出增加费用的要求。

16.3 结算价=合同价+ $\Sigma$ 实测项目变更量 $\times$ 双方商议综合单价。变更项目造价计算规则如下：

(1) 合同中已有适用于变更项目的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

(2) 合同中只有类似于变更项目的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

(3) 合同中没有适用或类似于变更项目的价格，由承包方提出适当的变更价格，经发包方按市场现行价并参照投标单价水平由双方与委托的第三方造价咨询公司协商确定。

#### 十七、违约责任

17.1 当发包方按承包方提交的施工组织方案的进度计划（扣除本合同规定可顺延的工期），计算出承包方拖延的工期并经书面提出，承包方仍不改进时，发包方有权终止本合同（发出书面通知）、终止支付项目款，承包方必须在接到通知后 5 天内撤离现场（包括属于承包方的人员和机械），不得破坏不属于承包方的任何物件，由发包方另选施工单位进行后期施工。同时发包方有权要求承包方承担合同总价 30% 的违约金并赔偿发包方损失。

17.2 承包方明确表示或以其行为表明不履行本合同主要义务的，发包方有权



解除合同并要求承包方支付合同总价 30%的违约金。

17.3 如发包方有证据认为承包方无法完全履行本合同而承包方无法提供有效的担保时,发包方可以解除合同而无须承担任何责任。承包方在接到发包方的解除合同通知后的 3 日内从工地撤出其所有人员和机械设备,并保证已完项目的质量,不得进行损坏,否则应赔偿发包方因此遭受的一切损失

#### 17.4 项目质量的违约责任:

17.4.1 项目未能达到项目所在地及本合同约定的合格标准,发包方有权随时要求承包方采取补救措施,承包方必须于发包方限定的日期内整改至合格并赔偿发包方合同总价 5%的违约金。如承包方不能在发包方限定的日期内整改至合格的,发包方有权解除本合同、不予退还履约保证金,并要求承包方支付合同总价 30%的违约金。整改所增加的费用和(或)延误的工期由承包方承担。

17.4.2 项目未按国家规范要求实施,视情节轻重,每发现一次承包方应赔偿违约金 1000~10000 元,违约金发包方有权直接从项目款中扣除。承包方应 3 日内整改以达到国家要求的规范、质量标准,工期不予顺延;如承包方未进行整改或整改逾期的,发包方有权解除本合同、不予退还履约保证金并要求承包方支付合同总价 30%的违约金。如承包方未按规范施工达 3 次的,发包方还有权解除本合同、不予退还履约保证金并要求承包方支付合同总价 30%的违约金。

17.4.3 承包方施工存在偷工减料行为,一经发现,发包方有权要求承包方支付 10000 元/次的违约金且承包方须立即依照发包方要求整改;如果无法整改或承包方上述违约行为达 2 次的,发包方除扣减工减料的造价外,发包方还有权解除合同、不予退还履约保证金并要求承包方支付合同总价 30%的违约金。

17.4.4 承包方违章施工或施工质量不符合规范要求,而造成总项目或单项项目的质量事故,由承包方负责处理并返工且承包方需按 20000 元/起向发包方支付违约金,同时对此质量事故所造成发包方的一切经济损失予以赔偿,并承担由此而造成引起的相关损失(包括第三方的损失)。如事故造成 50 万以上财产损失或造成人员伤、亡的,发包方还有权解除本合同、不予退还履约保证金并要求承包方支付合同总价 30%的违约金。

17.4.5 承包方使用的材料必须符合图纸及招标文件的规定,凡使用不符合规定要求品牌和规格的材料发包方有权要求承包方支付 10000 元/次的违约金且承包方须在发包方限定日期内予以更换,并赔偿该批材料三倍价值的违约金。如承包方未如期更换的,发包方还有权解除合同、不予退还履约保证金并要求承包方支付合同总价 30%的违约金。

#### 17.5 工期的违约责任:

17.5.1 分项项目逾期的,每逾期一天,承包方向发包方支付违约金 3000 元;逾期达 7 天,发包方还有权解除本合同、不予退还履约保证金并要求承包方支付合同总价 30%的违约金。



17.5.2 总工期延期竣工，每逾期一天，承包方应向发包方支付违约金人民币 5000 元；总工期延期超过 7 天后，每逾期一天，支付违约金人民币 10,000 元；总工期逾期达 15 天的，发包方有权解除本合同、不予退还履约保证金并要求承包方支付合同总价 30%的违约金。

17.5.3 如分项项目逾期，但总工期未延期，发包方可视情况减免分项项目逾期违约金的收取。如分项及总工期均延期的，发包方有权依照 17.5.1 及 17.5.2 的约定分别收取逾期违约金。

17.5.4 设计部分逾期交付的适用第 17.5 条进行追责。

17.6 承包方的安全保证责任：

17.6.1 合同履行期间，如承包方财产损失（含设备、车辆等）或承包方人员人身伤亡之事故，或承包方/承包方履约人员、设备、车辆造成发包方或第三方财产损失或人员人身伤亡之事故的，概由承包方承担法律责任，并给与受害方经济补偿。即使在侵权责任中认定发包方负有法律责任的，承包方亦因本条约定承担违约责任，对发包方因此产生的损失予以全额赔偿。

17.6.2 承包方作为上述事件第一责任人，负有积极处理事故的责任，并于事故发生后第一时间（接发包方或安监、公安部门等通知不超过 2 小时，到达时间以受委派人员向前述通知人报道时间为准）委派相关业务负责人以上级别之人员全程现场处理事故相关事宜，并应在 12 小时内妥善处理完毕。逾期未处理的，发包方有权依照 5000 元/小时收取违约金。

17.6.3 因上述事件导致维稳事件或受害人（及/或受害人家属）采取过激行为（包括但不限于围堵发包方生产经营场所、攻击发包方人员或限制发包方人员自由、扰乱发包方正常生产经营秩序等）的，承包方对发包方损失负有赔偿义务，该损失包括停工损失和交货延期损失等全部直接和间接损失。在发包方无法证明确切损失的情形下，承包方同意根据维稳事件或过激行为持续的时间，以不低于 5 万元/小时的标准计算本款损失。

17.6.4 因上述事件被市级或以上新闻媒体报道，或各媒体转发/评论数量累计超过 500 次的，承包方应支付违约金 100 万元或合同总价 30%的违约金（两者从高计收），并赔偿由此给发包方带来的商誉及其他所有损失。

17.7 其他：

17.7.1 承包方应与工人签订劳动合同并购买工伤保险，支付工资不得低于当地最低工资标准。且应按月支付工人工资并将支付情况报送发包方，每月工资发放情况应及时通报发包方。如承包方工人引发工资争议等的，发包方有权扣留合同总价的 20%做工人工资保证金待承包方完成工资发放后再行支付。

17.7.2 承包方未按照约定支付、拖欠和克扣工人工资的以及侵害工人工资报酬权益的其他行为，应承担违约责任，发包方有权从其项目款中支付，承包方还应支付 2000 元以上 2 万元以下违约金。凡出现拖欠民工工资而产生纠纷或给



发包方正常生产经营造成不利影响时，发包方有权解除合同、不予退还履约保证金。承包方除应及时支付拖欠工资平息纠纷外，还须支付违约金 5 万元/次。情节严重的，发包方将上报政府有关部门，记入信用档案甚至降低施工资质。

17.7.3 如承包方未按照本合同“施工要求”规定实施的，经发包方提出整改通知仍不整改的，视情节轻重，承包方应支付违约金 500 元~2,000 元/次；如发生打架斗殴事件，每发生一次并且无论责任是谁，承包方须支付违约金 1 万元/人次。

17.7.4 承包方安全文明施工不规范，经发包方提出整改通知仍不整改的，每次赔偿违约金 3000 元~10 万元。

17.7.5 承包方违反 10.2.13-10.2.15 约定的，每次应向发包方支付违约金 2 万元/人次。

17.7.6 承包方转包或分包的，应对转包受让人和（或）分包人的行为向发包方承担连带责任，发包方有权不予退还履约保证金并要求承包方支付合同总价 30%（不低于 10 万元）的违约金，且发包方还有权解除本合同。

17.7.7 合同解除或终止后，承包方未在发包方限定的时间内完成现场的清理及撤场工作的，发包方有权自承包方应撤未撤之日起，按 1 万元/日收取场地占用费，逾期达 7 日的，场地占用费按 2 万元/日计算。

17.7.8 除本合同另有约定外，承包方违反本合同约定达三次的，发包方有权解除合同、不予退还履约保证金，还可要求承包方支付合同总价 30%的违约金。

17.7.9 无论何种原因致使发包方为承包方垫付款项的（包括但不限于向第三方赔款等），承包方均应于收到发包方通知后 3 日内全额偿还，逾期的，发包方有权要求承包方支付垫付总额 0.5%/每日的违约金。

17.7.10 承包方或其工作人员不得发表或做出任何对发包方及发包方关联公司、股东、董事、监事、实际控制人、品牌不利的言论或行为，如因此给发包方声誉带来任何不利影响的，承包方应向发包方支付违约金 50 万元或合同总价 30%的违约金（两者从高计收），且发包方还有权解除合同并不予退还履约保证金。

17.7.11 承包方依据本合同约定应付的违约金、赔偿款或其他应付发包方款项，发包方有权自发包方和/或发包方关联公司（包括但不限于美的集团股份有限公司及其参股公司）应付承包方款项或保证金中直接扣除而无需另行征得承包方同意。如发包方应付项目款不足以抵扣承包方应付违约金的，承包方应于收到发包方通知后 5 日内予以补足。

17.7.12 如承包方擅自解除本合同或存在其他违约行为的，发包方有权暂停支付所有款项。

17.7.13 甲方逾期付款的，除应付款项外，经乙方书面催告（须为加盖公章的原件）后 15 个工作日内仍未付款的，甲方需从收到上述催告原件后第 16 日开



始按一年期 LPR 利率向乙方支付违约金，但合计最高不超过应付未付金额 3%。未书面催告的，甲方无需支付逾期违约金。同时，甲方付款之日起 3 日内乙方未就本次延期付款提出异议，则视为乙方放弃向甲方追索延期付款责任。

17.7.14 如违约金不足以弥补发包方损失的，承包方还须予以补足赔偿。

#### 十八、保修期限

18.1 本项目竣工验收前，双方签订《项目质量保修书》。

18.2 双方根据有关规定，约定本项目的质量保修期总体为 2 年，具体如下：

18.2.1 外墙面的防渗漏项目为 5 年（指本项目施工部分）；

18.2.2 主体结构项目为设计文件规定的该项目合理使用年限；

18.2.3 安装项目为 2 年（指本项目施工部分）；

18.2.4 装修项目为 2 年（指钢结构项目的外墙装饰）；

18.2.5 其它未明确要求的项目其质保期为 1 年。

18.3 保修期内承包方对施工质量负责免费保修，保修期自竣工验收合格签字之日起计算。如本项目依照国家、地方法律法规要求需向主管部申请验收合格或报备的，项目整体竣工验收合格之日为相关主管部门验收合格或备案通过之日。

18.4 在保修期内出现项目质量问题，承包方应于接到发包方通知后紧急情况下于 2 小时内，其他情况下于 8 小时内赶赴现场，且应于发包方申报故障之时起，一般故障于 72 小时内/重大疑难故障于 96 小时内将项目修复至正常使用状态。因维修不及时造成发包方损失的，承包方负赔偿责任；发包方发出通知 3 天内承包方拒绝或不及维修的，发包方可委托第三人维修。保修期从返工验收合格之日起重新计算。

18.5 保修期内，因承包方原因造成的项目缺陷、损坏均由承包方负责修复，修复费用从项目质保金中扣除，不足部分承包方还应继续赔偿。且承包方还应承担因项目缺陷、损坏造成的人身损害及财产损失责任。

18.6 保修期满后出现项目质量问题，承包方也有维修义务，且必须在接到发包方维修通知后 2 天内派出合格技术人员至发包方现场处理，但可收取合理的材料成本费用；出现重大质量问题的，承包方负保修期内同等责任，而不受本合同有效期限限制。

#### 十九、知识产权

19.1 发包方提供给承包方的参考方案、图纸、文件、发包方为实施项目自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包方要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人；承包方为实施项目所编制的文件，除署名权以外的著作权属于发包方。承包方可为实现本合同的目的而复制、使用上述文件，但不得用于与本合同无关的事项或向第三方泄露。

19.2 承包方确保其履行合同过程中不侵犯发包方或第三方的知识产权。承包方在使用材料、施工设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识



产权所引起的责任，概由承包方承担。如因此造成发包方损失（包括但不限于经济赔偿、诉讼费用、律师代理费、公证费、翻译费等），承包方还应予以赔偿。

19.3 承包方不得以任何主体、任何形式侵占、抢注、抢先申请应当由发包方享有的知识产权，即不得将发包方提供的任何资料申请为承包方的包括但不限于专利权、商标权、著作权、商号、名称权等权利，如承包方因合作需要，欲使用发包方享有之专利、商标、版权等知识产权专有权利，必须经发包方事先明确地书面授权或许可。

19.4 本合同无论因任何原因解除或终止的，承包方应立即停止使用发包方知识产权，销毁或返还包括但不限于文件、标识及产品等一切资料、产品，并保证这些资料、产品不泄露给任何第三方。

19.5 承包方违反任一约定的，应当向发包方支付违约金 50 万元或合同总价 30% 的违约金（两者从高计收），如违约金不足以弥补发包方损失的，承包方仍需继续赔偿发包方的全部损失。

## 二十、保密

承包方对在履行本合同过程获悉的发包方的商业秘密和其它技术信息承担保密义务，否则应承担违约责任，具体以双方另行签订的《保密协议》为准。

## 二十一、合规承诺

为追求公平、公正、透明的经营环境的共同目的，为保证阳光合作，保障交易顺利进行，维护双方利益，双方均应依照本条款的约定严格履行。承包方承诺不以任何方式直接或间接允许向发包方员工或其利害关系人发生任何不正当利益往来，严格遵守《美的供应商合规承诺书》、《美的供应商行为准则》以及《美的供应商廉洁承诺书》。

## 二十二、合同期限

本合同自双方法定代表人或授权代理人签字盖章之日生效，有效期至双方权利义务履行完毕为止。

## 二十三、补充条款

23.1 项目开工前，承包方应购买下述保险并生效且保持其在整个施工期间及质保期间持续有效：

23.1.1 承包方的施工设备损失或损坏；

23.1.2 项目一切险；

23.1.3 第三方责任保险；

23.1.4 承包方工作人员工伤保险；

23.1.5 承包方雇主责任险；

23.1.6 人身意外伤害保险。

23.2 承包方应保证发包方不承担上述赔偿和补偿，以及与此有关的一切索赔费、诉讼费和其他开支。



23.3 双方关于不可抗力因素约定如下:

23.3.1 本合同所指的不可抗力包括但不限于:洪水、地震、台风、疾病流行等自然灾害、罢工、战争、动乱、封锁或其他政府行为等社会事件、法律法规及政策的颁布或变更等。

23.3.2 一旦发生不可抗力事件导致影响合同履行的,受不可抗力影响的一方应毫不延迟地将不可抗力事件以及不可抗力事件对本合同履行影响书面通知对方,并采取一切措施防止损失的扩大。

23.3.3 因不可抗力致使完全不能履行合同的,则双方协商终止合同,双方均无需承担违约责任。因不可抗力致使合同部分不能履行的(包括导致延期履行),根据不可抗力的影响,免除相应的责任。一方迟延履行合同后发生不可抗力的,不能免除责任。因发生不可抗力因素致使合同不能正常履行的,由双方友好协商。

23.3.4 双方经谨慎评估,已充分了解、知悉当前新型冠状病毒疫情现状以及疫情防控相关的政策、环境、要求、措施、因素等,双方在此共同确认当前疫情及后续变化等都不构成影响合同履行的“不可抗力”原因,不足以对本合同的履行构成影响,双方承诺在不违反相关法律法规及特殊时期管制规定的前提下,全面履行合同,如有违反,双方同意按照本合同约定的违约条款,承担相应违约责任。后期如有其他突发疫情,除另有约定外,本条款同样适用。

#### 二十四、法律适用及争议解决方式

1、本合同及其附件的签订、生效、解释、变更、履行及争议解决等均适用中国法律。

2、因本合同发生的或与本合同有关的任何争议,双方首先应通过友好协商解决,协商不成的,任何一方均应向发包方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 二十五 通知与送达

25.1 承包方有效联系方式为:

邮寄地址:深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906 ;  
联系人: 陈雪萍 ;手机: 13662657495 ;电子邮件: chenxp@szkjjs.com。

25.2 发包方对以上地址书面传递通知即视为送达,若发生查无此人、拒收、系统退信等情形,不影响送达之效力,承包方需承担由此引发的不利后果(包括但不限于增加的费用、工期延误责任等)。

25.3 如承包方联系方式发生变动的,应提前 3 天以书面形式通知发包方,逾期未通知的,所产生的责任概由承包方承担。

25.4 本合同履行期间,发包方就项目质量、工期、责任承担等问题向承包方发出书面函件,要求承包方回复确认,承包方未在函件规定期限内回复的,视为认可发包方提出的异议并接受发包方的处理意见。



**二十六、合同构成及解释**

26.1 构成双方约束力合同文件包括合同正文、中标通知书、招标文件及附件、投标函及附件、技术标准和要求、图纸、已标价项目量清单或预算书以及其他合同文件。

26.2 组成合同的各项文件应相互解释，互为说明。除本合同正文另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 本合同正文；
- (2) 本合同附件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标文件及附件；
- (5) 投标函件及附件；
- (6) 其他。

**二十七、其他**

27.1 除发包方书面明确授权的业务办理人员外，其他任何人（包括但不限于发包方的业务人员、财务人员等）的签字确认、承诺、认可等意思表示在任何情况下均不应视为发包方的行为。若承包方主张上述人员的行为属于职务行为，则应提供发包方签发的书面授权书（须为加盖发包方公章的原件），否则视为无权代理，发包方不承担该人员行为的法律后果。

27.2 关于违约金的特别明示：鉴于美的品牌的市场影响力较大及品质控制方面的严格要求等因素，在确定实际损失时难度巨大。承包方对此充分理解并认可。承包方作为商事主体，具有足够的判断力和抗风险能力，对违约金条款和弃权约定带来的责任都已有明确的认知，并不存在任何误解。承包方认可约定的违约金数额是对实际损失的补偿（不具有惩罚性），但违约金不足以弥补约定的发包方损失的，不足部分由承包方承担。乙同意放弃违约金调整请求权。

27.3 本合同是经双方平等协商，达成一致，修改部分条款并打印后签订的。已将重点内容提请双方注意，且发包方已向承包方特别说明自身的要求，并就本合同的内容向承包方做出明确细致的解释说明。双方确认：已充分知悉本合同内容，知晓自身的权利与义务。

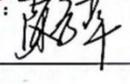
27.4 如甲乙双方采用电子签约的方式签署本合同，则：（1）甲乙双方在签署本电子合同之前已经仔细阅读文件的相关内容（包括主合同及合同附件的全部内容），并予以理解和接受。电子合同签署后，任何一方均不得也无法擅自修改本合同；（2）双方同意电子合同与纸质合同具有同等的法律效力，并应以系统记录的数据及内容为准；（3）该电子合同自双方在系统中确认签署时生效。但是，如甲乙双方采用纸质签约的方式签署本合同，本合同一式三份，发包方二份承包方一份，具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人或授权代理人签字盖章之日生效。



GL0123022302562

27.5 变更或补充本合同约定的，必须经发包方盖章（须为公章或合同专用章），其他任何形式的变更或补充（包括但不限于发包方授权代表及其他人员的邮件或签字确认）均不能产生变更或补充本合同的法律效力，且发包方不承担由此引发的法律责任。

27.6 承包方承诺在本合同中其所提供的地址、电话等信息真实有效，且承包方签字代表为承包方特别授权的全权代表。本合同未明确为“工作日”的，即为日历天。本合同为清洁合同文本，任何手写条款或涂改无效。本合同内任何条款的无效，不应影响本合同其他条款的效力。

甲方：  湖南电子网络有限公司 地址：长沙市岳麓区岳麓大道6号 电话：4406024800	乙方：  湖南建设集团 地址：长沙市岳麓区岳麓大道6号 电话：4406024800
授权代表（签字）： 	授权代表（签字）： 
日期： 年 月 日	日期： 年 月 日

附件 1：项目清单(另册)

附件 2：项目图纸(另册)

附件图纸仅作初期施工示意，实际现场施工方案以施工前双方书面确认的图纸为准。乙方需在施工前向甲方提供终版深化项目施工图纸，并取得甲方书面确认方可执行。

## 建设工程竣工验收报告

工程名称：2023美的集团中国区域武汉直播基地整体设计项目  
(美的（武汉）直播基地项目装修工程)

建设单位：美的集团电子商务有限公司

项目负责人（签名）：\_\_\_\_\_

2023年 月 日



工程名称	2023美的集团中国区域武汉直播基地整体设计项目 (美的(武汉)直播基地项目装修工程)		工程地址	湖北省武汉市汉阳区汉阳大道万科未来中心 T1 写字楼	
工程规模	1210 万元	结构形式	框架结构	工程类别	装修工程
建筑面积及结构层次	建筑面积 8716.14 m <sup>2</sup> ; 地上四层半: 33、35、36、37、38 (半层); 地下/层 (其中人防地下室/ m <sup>2</sup> )				
勘察单位			设计单位	中泓信息技术有限公司	
施工单位	深圳市科建设集团有限公司		监理单位	湖北中南华大建设项目管理有限公司	
报建日期	2023.2.25	开工时间	2023.3.3	竣工验收日期	
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	本工程施工过程中, 严格执行国家法律法规和强制性标准, 对设计变更及技术核定实物量是符合设计图纸有关设计文件, 施工单位在作业中按合同及设计图纸操作, 资料齐全有效, 并完成图纸和合同约定的各项内容。				
建设单位执行基本建设程序情况	我单位严格按照国家规定的相关程序进行工程建设, 设计、监理、施工均选择具有相应资质的单位承担, 其中施工和监理单位的选择通过公开招标形式进行挑选。施工图纸和重要变更均经过图审机构进行审查认可。施工过程中, 按照通行的分部工程划分, 在预定节点处请建筑机构进行验收, 接受监管机构的巡查和指导。工程完工后, 按照合同约定支付工程款。				
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	本工程的设计、监理、施工均选择具有相应资质的单位承担。设计单位的图纸设计能满足实际生产需要, 且便于施工; 施工单位精心组织施工, 工程质量安全可靠; 监理单位按照国家规定的相关法规、规范进行监理, 服务到位。建设单位对上述各方的工作比较满意。 建设单位对施工单位的施工质量和组织管理感到满意。本工程的施工做到了有组织、有计划、有措施, 每一个分部分项的施工, 均严格按照施工组织设计、施工方案所安排的程序进行, 施工工艺符合技术交底的要求; 管理职能分工明确, 流水线组织清晰, 质量保证措施完善, 各项材料和功能性检验均合格, 满足要求。施工单位接受监理单位的指导和监督, 对不足之处做出了必要、充分的整改。				
竣工验收程序、内容及组成形式	竣工验收组织形式符合要求, 由建设单位组织设计、施工、监理参与进行竣工验收, 同时邀请汉阳区建筑管理站进行现场指导和监督, 人员完备、程序合法。 参与各方先对工程实体质量及各种保证资料进行检查, 然后由施工单位汇报施工情况及自评结果, 监理单位汇报评估意见, 设计单位提出验收意见, 在建管站监督下, 与各方达成一致, 同意对工程予以验收, 工程质量达到合格标准。				
单位工程竣工验收结论意见	符合要求, 达到合格标准。				

竣 工 验 收 意 见	勘察单位	项目负责人:  (公章) 年 月 日
	设计单位	项目负责人: 张敏  (公章) 2023年5月8日
	施工单位	项目经理: 合格 印斌  (公章) 2023年5月8日
	监理单位	项目负责人: 合格 陈良平  (公章) 2023年5月8日
	建设单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月8日

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

## 1.8、深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）

# 中标通知书

标段编号：44030020220002001001

标段名称：深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）

建设单位：深圳市住房公积金管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市科建建设集团有限公司

中标价：1064.000740万元

中标工期：70天

项目经理(总监)：叶斌锋



本工程于 2022-03-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-03-25 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：2022-03-28



查验码：2949276986836107

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

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程 设计采购施工（EPC）总承包合同



工程名称：深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）

工程地点：深圳市福田区香蜜湖深南香蜜立交西南侧深铁置业大厦第16、17、20、22层

发 包 人：深圳市住房公积金管理中心

承 包 人：深圳市科建建设集团有限公司

2022年3月29日



## 说明

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》包括工程概括、工程承包范围、合同工期、质量标准和要求、签约合同价等合同主要内容，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的基本权利义务。

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做出的原则性约定。即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，是通用于建设工程设计采购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，对不明确的条款做出具体约定；对不适用的条款做出修改；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“/”。

“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”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

## 第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市住房公积金管理中心

法定代表人: 潘霞云

地址: 深圳市福田区安托山七路裕和大厦 2/7 楼

承包人(全称): 深圳市科建建设集团有限公司

法定代表人: 马光军

地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《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项目采用设计采购施工总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 深圳市住房公积金管理中心场地装修工程(EPC)

工程地点: 深圳市福田区香蜜湖深南香蜜立交西南侧深铁置业大厦第 16、17、20、22 层

工程规模及特征:

本项目总建筑面积约 8600 平方米(含公摊),每层核心筒建筑面积约 519 平方米,现有功能为公共区域、办公区域、卫生间、消防通道及楼梯、空调系统。其中,公共区域为大厦大堂、大堂电梯厅、标准层电梯大堂、公共走道;办公区域、卫生间、消防通道及楼梯配置标准装修;空调系统安装至末端,办公区域出、回风口需根据实际情况调整安装。

### 二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于:

1、设计:方案设计、初步设计(含概算编制)、施工图设计、施工阶段设计服务、竣工图编制以及应由承包人完成的与设计相关的其他工作;

2、施工:设计图纸范围内的所有施工内容(包括采购),以及应由承包人完成的与施工(包括采购)相关的其他工作;

3、其它与工程建设相关的所有服务工作;

4、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。

发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

### 三、项目设计方案来源

承包人提供(最终实施方案以发包人书面审定版本为准)。

### 四、合同工期

合同计划总工期为 70 日历天,包括设计工期和施工工期。

本项目定标后，承包人须按照发包人要求立即组织人员进场开展相关工作。承包人应合理安排设计、采购、施工、预算造价编制和审核、项目审批核准备案、预付款、工程进度款、竣工验收及竣工结算审核等各项工作时间。承包人不得以任何理由拖延设计、采购、施工、竣工验收、交付工程等相关工作。

## 五、质量标准和要求

1、**设计标准和要求：**符合《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》、《房屋建筑室内装饰装修制图标准》（JGJT244-2011）的相关规定，施工图设计文件应满足直接施工的要求，并满足发包人（或发包人委派单位）、国家行政主管部门等单位的审核要求，以及须满足国家、广东省、深圳市其他有关规范、规定要求，质量标准合格。

### 2、工程质量标准和要求：

工程的室内环境污染控制应符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB 50325-2020）、《政府投资办公建筑室内装修材料空气污染控制标准》（SJG 81-2020）等相关规定，且按从严要求执行。以及须满足国家、广东省、深圳市其他有关规范、规定要求，质量标准合格。

工程质量应符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）及招标文件之《发包人要求》等有关规定，且按从严要求执行。以及须满足国家、广东省、深圳市其他有关规范、规定要求，质量标准合格。

## 六、签约合同价

签约合同价（含税）暂定人民币大写 壹仟零陆拾肆万零柒元肆角整（小写：¥10640007.4元），其中设计费人民币大写叁拾柒万元整（小写：¥ 370000.00），施工建安工程费人民币大写壹仟零贰拾柒万零柒元肆角整（小写：¥ 10270007.40）。

## 七、组成合同的文件

组成本合同文件及优先解释顺序如下：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)合同协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)合同补充条款；
- (5)合同专用条款；
- (6)合同通用条款；
- (7)双方确认的技术工艺和设计方案；
- (8)发包人技术要求；
- (9)本工程招标文件；
- (10)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)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)技术规格书；

(13)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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年3月29日；

订立地点：深圳市福田区安托山七路裕和大厦 2/7 楼

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人/负责人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

本合同一式陆份，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) 深圳市住房公积金管理中心

承包人：(公章) 深圳市科建建设集团有限公

司

法定代表人/负责人或其委托代理人：(签字)

法定代表人/负责人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：深圳市福田区安托山七路裕和大厦 2/7 楼

地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

邮政编码：

邮政编码：

电话：0755-23958312

电话：0755-26666603

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：

账号：44250100010000001043

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳市住房公积金管理中心场地装修工程  
(EPC)

验收日期: 2022年11月3日

建设单位（盖章）: 深圳市住房公积金管理中心



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖深南香蜜立交西南侧 深铁置业大厦第16、17、20、22层	建筑面积	8600平方米（含 公摊）	工程造价	1167万 元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	4	层
	框架剪力墙		地下：	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 4月 2日	验收日期	2022年 11月 3日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220038-01		
建设单位	深圳市住房公积金管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市科建建设集团有限公司				
总包单位	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一)验收组织

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

#### 1.验收组

组长	黄建坤
副组长	邹新民
组员	叶斌锋 叶观明

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑与装修	邹新民	黄建坤 黄小梅 黄思员 黄婷 杨伟君 叶斌锋 叶观明 梁家宜 黄祥里
给排水,通风与空调	吴志彪	鲁海平
电气	李学军	唐肖
工程质控资料	张红丹	王昆

### (二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、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、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.专业验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项



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



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

由建设单位组织，建设单位、监理单位、设计/施工单位等相关人员共同组成竣工验收组对深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）开展了竣工验收。经竣工验收组现场检查及查验，提出部分待整改问题，目前设计/施工单位已完成相关竣工验收问题整改。综上，该工程已基本完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规及工程建设强制性标准，观感质量一般，工程档案资料完整，质量合格。同意竣工验收。  
以下空白

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  年月日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日
---	--	---	--	--

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

叶武峰  
 粤1442011201321359(00)  
 建筑  
 2025.08.10  
 深圳市科建设集团有限公司

## 1.9、五峰三路佛山传媒 K-PARK 园区改造项目建设工程



# 广东宏正工程咨询有限公司

## 中 标 通 知 书

工程名称	五峰三路佛山传媒K-PARK园区改造项目		
招标（建设）单位	佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司		
招标代理机构	广东宏正工程咨询有限公司		
中标单位	深圳市科建建设集团有限公司		
建设规模	本工程为五峰三路佛山传媒K-PARK园区改造项目，五峰三路13号园区共有 1-4 号楼，共4栋单体建筑物，总建筑面积约22000平方米，一期工程范围为一期工程范围为1号楼、2号楼、3号楼及、4号楼及室外总平面改造工程，建筑面积约为22000平方米，主要包括：装修工程，电气工程，消防工程，给排水工程，暖通工程，弱电工程、结构工程，防雷接地工程，室外园建及水电工程，室外绿化工程等（具体承包范围详见施工蓝图及工程量清单）		
招标内容	具体详见施工图纸及工程量清单。		
工期要求	100日历天，实际开工日期以双方签订施工合同并以监理人签发的开工令或招标人签发的开工通知为准，工程须在施工合同规定工期完工并通过验收。（工期不因假期、雨季等因素而延长）；工期不因雨天、假期及办理各方面的手续等因素而延长，如因承包人的原因导致工期延期的，则每延误一天，承包人须向发包人支付违约金5000元，逾期完工违约金上限为合同价的10%。		
中标价（元）	25162962.99	中标费率	/
项目负责人姓名	冯国庆	注册证号	粤1442006200806242
其它说明	/		
招标（建设）单位意见： 经评审，此项目由你单位中标。 (盖章) 2021年10月22日	招标代理单位意见： 已完成交易。 (盖章) 2021年10月22日		
备注：本中标通知书一式伍份。			

专业工程咨询·源自1996  
地址：佛山市南海区桂城海五路城智大厦10/11/12层  
邮政编码：528200

工程造价咨询电话：0757-86263147 86263834（传真）  
工程造价咨询邮箱：hz11168@126.com  
招标代理咨询电话：0757-86300783 86368680（传真）

招标代理咨询邮箱：nhhongzheng@163.com  
业务监督电话：0757-86263147（造价）  
0757-86312820（招标代理）

(GF—2017—0201)

**五峰三路佛山传媒 K-PARK  
园区改造项目建设工程  
施工合同**

住房城乡建 设 部 制 定  
国家工商行政管理总局

# 说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

## 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

### （一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目负责人、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

### （二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进

度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排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特殊需要。

### （三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、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“/”。

## 二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《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、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《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。



## 二、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

工期总日历天数：100天。工期总日历天数与前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。实际开工日期以双方签订施工合同后监理人签发的开工令或招标人签发的开工通知为准，工程须在施工合同规定工期完工并通过验收，工期不因雨天、假期及办理各方面的手续等因素而延长，春节按 25 天不计工期。因承包人的原因以及雨天、假期及办理各方面手续等原因导致工期延长的，每延误一天，承包人须向发包人支付违约金 5000 元，逾期完工违约金上限为合同价的 10%。

## 三、质量标准

工程质量符合国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟伍佰壹拾陆万贰仟玖佰陆拾贰元玖角玖分  
(¥25,162,962.99元)；

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）壹佰叁拾陆万捌仟叁佰肆拾玖元整

(¥1,368,349.00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) 贰佰零壹万壹仟叁佰壹拾元陆角捌分

(¥2,011,310.68元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元)。

2. 合同价格形式: 固定总价合同包干。

## 五、项目负责人

承包人项目负责人: 冯国庆, 身份证号: 410105196708032210

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 合同协议书;
- (2) 履行本合同的相关补充协议(含工程洽商记录、图纸会审、设计交底、各专业会议纪要、合同价款调整报告等修正文件);
- (3) 中标通知书;
- (3) 承包人的投标文件及其附录(含评标期间的澄清文件和补充资料);
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;

(6) 招标文件及其附件(含图纸,相关部门审定预算书)及答疑补遗文件;

(7) 标准、规范及有关技术文件;

(9) 与本工程有关的其他文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,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。

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2022 年 1 月 17 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 禅城区五峰三路 13 号佛山传媒 K-PARK 产业园 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自 双方盖章签字后 生效。

### 十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 2 份。

签 署 页



发包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440604MA55HR3L8D

地 址：佛山市禅城区五峰三路13号

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：0757-28865580

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：马光军

(签字)

组织机构代码：91440300590705026L

地 址：深圳市宝安区西乡街道福中福社  
区金港大厦金港中心A座906

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：0755-26666603

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国农业银行深圳尚都支行

账 号：410351 0004 0008 382

工程款项必须汇入本公司  
账户否则本公司概不负责

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：五峰三路佛山传媒K-PARK园区装修改造项目



验收日期：2022年12月27日

建设单位（盖章） 佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

			
工程名称 五峰三路佛山传媒K-PARK园区装修改造项目			
工程地点	佛山市禅城区张槎街道五峰三路13号	建筑面积	21387.26m <sup>2</sup>
			工程造价 2516.296299 万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 6 层
			地下: 层
施工许可证号	440604202203040101	监理许可证号	
开工日期	2022年4月20日	验收日期	2022年12月27日
监督单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022A-003
建设单位	佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司		
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司		
设计单位	广州黄埔建筑设计院有限公司		
总包单位	深圳市科建建设集团有限公司		
承建单位(土建)	深圳市科建建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市科建建设集团有限公司		
承建单位(装修)	深圳市科建建设集团有限公司		
监理单位	广东智联建设管理有限公司		
施工图审查单位	佛山市华文建筑工程咨询有限公司		





## 工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	杨一峰
副组长	冯国庆、周晶、韦奔、何辉详
组员	刘兵、梁嘉明、周滔、李建章、张利平

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周滔	邹奇兵、陈志平
建筑设备安装工程	张利平	李永期、廖湖南
工程质控资料	李建章	刘延伟、邓军

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成 套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	工作单位	职务	职称	签名
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

# (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 何辉祥

注册号: 4405469-AY002

有效期: 至2024年12月31日



中华人民共和国一级注册建筑师

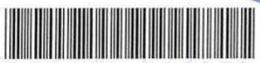
姓名: 韦奔

注册号: 4401892-009

有效期: 至2024年4月



<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>杨一峰</p> <p>2022年12月7日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p>  <p>周晶</p> <p>注册号44024897</p> <p>有效期2022-07-26</p> <p>2022年12月27日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>冯成良</p> <p>2022年1月27日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>韦奔</p> <p>2022年12月27日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>何辉祥</p> <p>2022年12月27日</p> 
---	--	---	--	--



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

1.10、广东以诺-终端智能制造项目【一期】装修工程

# 广东志正招标有限公司

ZZ[2022]071号

## 成交通知书

深圳市科建建设集团有限公司：

受广东以诺通讯有限公司的委托，我单位于2022年11月09日组织了通讯终端智能制造项目第一期装修工程(项目编号：ZZ12212626)的评审工作。经过评审委员会的评审和采购人的确认，贵单位为该项目的成交供应商，成交价为人民币壹仟肆佰陆拾捌万元整（¥14,680,000.00元）。

请贵单位收到本《成交通知书》后且在本通知发出之日起30日内与采购人依据采购文件、报价响应文件、补充文件及澄清等资料签定合同书。

二〇二二年十一月九日



抄送：广东以诺通讯有限公司

广东以诺通讯有限公司  
终端智能制造项目第一期装修工程

合  
同  
协  
议  
书

签定时间: 2022 年 11 月

# 合同协议书

(通讯终端智能制造项目第一期装修工程)

<p>甲方(发包人):</p> <p>单位名称: 广东以诺通讯有限公司</p> <p>单位地址: 东莞市大朗镇松木山村利祥路62号</p> <p>法人代表(或委托代理人): </p> <p>身份证号码:</p> <p>联系人: </p> <p>电话: </p> <p>邮箱:</p> <p>日期:      年    月    日</p>	<p>乙方(承包人):</p> <p>单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司</p> <p>单位地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906</p> <p>法人代表(或委托代理人): 马光军 </p> <p>身份证号码: 42242219751012791X</p> <p>联系人: 盛海兵</p> <p>电话: 0755-26666603</p> <p>邮箱: 631661789@qq.com</p> <p>日期:      年    月    日</p>
--	---

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就广东以诺终端智能制造项目第一期装修工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 广东以诺终端智能制造项目第一期装修工程。
2. 工程地点: 东莞市大朗镇松木山村利祥路 62 号以诺工业园二期厂房。
3. 工程立项批准文号: ZZ12212626。
4. 资金来源: 企业自筹。
5. 工程内容: 工程量清单和设计图纸要求的全部内容,包括厂房装饰施工,强电、弱电、暖通、钢结构、消防、压缩空气、给排水施工及配套检测报验等。
6. 建设规模:  
本工程涉及二期厂房 1、6、8、10 楼整装施工, 3、4 楼地坪施工, 7 楼弱电机房施工及天面施工工程, 共 32506 平方米, 用于电子产品组装、包装等。

### 二、合同工期

工期总日历天数: 43 天,从发包人或监理单位开工通知之日起开始计算,于 2022 年 12 月 31 日前完工。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 《工程施工质量验收规范》 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为:

人民币(大写) 壹仟肆佰陆拾捌万圆整 (¥14680000.00 元),含 9% 一般纳税人增值税专票;  
其中:

#### (1) 安全文明施工费:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

#### (2) 甲供材料费金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);



## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 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。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分专用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2022 年 11 月 16 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 东莞市大朗镇广东以诺通讯有限公司 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同壹式叁份, 均具有同等法律效力, 发包人执贰份, 承包人执壹份, 具有同等法律效力, 自双方签字盖章之日起生效。

甲方(发包人): (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

社会统一信用代码: 9144190058829554XX

地 址: 广东省东莞市大朗镇利祥路 62 号

邮政编码: 523770

法定代表人: 刘苍松

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 0769-88609999

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: gl@chino-e.com

开户银行: 中国银行股份有限公司东莞大朗支行

账 号: 6951 5805 9691

乙方(承包人): (公章)



法定代表人或其委托代理人: 马光军

(签字)

社会统一信用代码: 91440300590705026L

地 址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

邮政编码: 518100

法定代表人: 马光军

委托代理人: 盛海兵

电 话: 0755-26666603

传 真: 0755-26666603

电子信箱: 631661789@qq.com

开户银行: 深圳农村商业银行西乡支行营业部

账 号: 0002 8006 1247

工程款项必须汇入本公司  
账户否则本公司概不负责

## 工程完工报告

工程名称	通讯终端智能制造项目第一期装修工程	验收时间	2022年12月30日
申请单位	深圳市科建建设集团有限公司	合同编号	GDYN-HQ-2211-013
开工时间	2022年11月18日	完工时间	2022年12月28日
验收范围	负2楼、1楼、3楼、4楼、6楼、8楼、10楼、天面	标段	/
工程简要内容	<p>本项目施工总面积约32506平方米，涉及施工工程有：负2楼、1楼、3楼、4楼、6楼、8楼、10楼、天面的装饰、强电、弱电、暖通、消防、压缩气、给排水施工项目，以上工程于2022年11月18日开工，本年12月28日完工，工期历时40天，均已全部完工。</p>		
施工单位自检意见	全部工程按照合同要求完工，工程质量符合规范要求，自检合格。		
验收意见	本工程主要施工项目已确认完成。		
施工单位： (盖章)	项目负责人：董晓明 日期：2022年12月30日		
监理单位： (盖章)	项目负责人：张姝 日期：2022年12月30日		
建设单位： (盖章)	项目负责人：张北 日期：2022年12月30日		

(2019版用表)

## 1.11、深圳海辰储能研发基地建设项目



深圳海辰储能控制技术有限公司

# 中标通知书

项目名称：深圳海辰储能研发基地建设项目

致深圳市科建建设集团有限公司：

经我司评标委员会评审，贵司的技术、服务、品质赢得了我司上下一致的认可，确定深圳市科建建设集团有限公司为本项目的中标人。请中标人收到《中标通知书》后，尽快与深圳海辰储能控制技术有限公司签订施工合同。

特此通知

深圳海辰储能控制技术有限公司

2023年08月30日



# 工程施工合同

工程名称：深圳海辰储能研发基地建设项目

工程地点：广东省深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区

澜清二路6号三一云都2号研发楼（3-4F）

合同编号：HCC-PP-2308001

发 包 人：深圳海辰储能控制技术有限公司

承 包 人：深圳市科建建设集团有限公司

签订日期：2023年9月4日



深圳海辰储能控制技术有限公司



## 第一部分 合同协议书

发包人： 深圳海辰储能控制技术有限公司

承包人： 深圳市科建建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，承、发包人双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：深圳海辰储能研发基地建设项目。

1.2 工程施工地址：广东省深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区澜清二路6号三一云都2号研发楼（3-4F）。

1.3承包范围：

（1）本项目施工范围包含消防工程、防水工程、电气照明、通风与空调、室内给水、排水系统、智能建筑（综合布线、信息网络系统、弱电工程，包括门禁、网络、监控等）、装饰装修（抹灰、涂饰、饰面板（砖）、吊顶、窗帘、壁橱、公辅设备采购与安装等；

（2）招标文件中图纸及工程量清单所包含的所有工程内容；

（3）发包人指示的工程；

（4）为满足工程施工所需完成的场地准备、临时设施设备等相关工作，包括但不限于临时道路工程、临时用水、临时用电、临时排水排污等工作，以及为确保安全文明施工的各项保障措施、工作等。

以上承包范围为暂定，发包人有权根据工程实际情况进行追加、调减工程量的调整。承包人不得有任何异议，无条件配合。

1.4 承包方式：总价包干。

### 第二条 合同工期

2.1 开工日期：自发包人中标通知发出之日起进场筹备前期工作；

2.2 完工日期：2023年11月2日；

2.3 合同工期计划总日历天数 66 天（包括筹备前期工作时间、雨季、法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）；



完工日期为交钥匙时间，不随开工日期变化而变化。

若因其他不可抗力、或者明确发包人原因导致进度滞后而影响到完工日期的，根据协商沟通，确定处理。

雨期、汛期等地区性气候期应在合同期内，不作为工期顺延理由。

### 第三条 质量标准

本工程按国家及行业标准和设计要求、相关技术文件及发包人要求标准验收，承包人应保证工程质量达到合格标准。

### 第四条 工程价款与支付：

#### 4.1 工程价款：

本工程合同含税总价款 11973761.05 元，大写壹仟壹佰玖拾柒万叁仟柒佰陆拾壹元零伍分，不含税总价款 10985101.88 元，大写壹仟零玖拾捌万伍仟壹佰零壹元捌角捌分，增值税税率为 9%，增值税税额 988659.17 元。若无特别约定，本合同所称的价款均指含税价款。本工程为总价包干，包干总价包含完成本工程承包范围内全部工作内容所需的费用，包括但不限于样品费、样板工程费、看样定板费用（含打板费）、人工费、材料费、机械费、包装运输费、工程质量检测及材料送检费、安装调试费、联合调试费、系统检测费、检测检验费、物业消防验收并网相关费用、成品及半成品保护费、综合管理费、利润、风险费用、赶工费用、措施费、规费、税金、清洁费、拆改、报批报建等一切费用。包干总价不因物价变化（含施工期间水、电）、法律政策变化、材料价格变化、施工条件变化而调整。

项目采用总价包干计价模式，包干范围为图纸内容、清单内容双包干，工程量不调整（但针对清单中包含的，经过发包人评估认为可以不予施工的，发包人有权扣除该部分未施工工程量），清单、图纸和其他招标资料是互为补充说明关系，出现矛盾时以最高要求为准，包含在报价中。因发包人需求变化导致的工程量变更，施工过程中出具变更单另行计价；深化设计内容不调整单价

项目措施费合价包干，包干合价不因任何原因（含发包人原因引起的变更）而调整，包括但不限于所有直接费及间接费包括但不限于工资、物料、损耗量、税项、专利费、包装、空运、运输、保险、贮存、机械、工具、管理、超时工作、监督、奖金、利润及其他所有因履行合同的要求的所需费用，以达至按时、按质及按需要完成整个工程，包括使本工程达到“合格”等级的一切费用。



本项目安全文明施工费用为 36 万元整，此部分费用包含在合同含税总价款中。

#### 4.2 支付方式：

(1) 承包人实际进场施工后，发包人在 15 个工作日内按合同总价款的 20% 向承包人支付预付款，即人民币 2394752.21 元（大写：贰佰叁拾玖万肆仟柒佰伍拾贰元贰角壹分）；

(2) 隔墙施工完成并经发包人确认后，发包人向承包人支付进度款至合同总价款的 50%；

(3) 工程项目验收合格后，承包人提交合格的工程竣工资料并经发包人确认后，承包人可申请进度款支付至工程进度款总额的 80 %；

(4) 当承包人将工期内发包人代付的用于本施工项目的全部水、电费支付给发包人，且工程竣工验收合格及工程竣工结（决）算报告审核完毕后 60 个工作日内，支付工程结算总价款至 97 %；

(5) 剩余的合同总价款的 3%，即人民币 359212.83 元（大写：叁拾伍万玖仟贰佰壹拾贰元捌角叁分）转为工程保修金，质量保修期满后 15 日内，经保修验收合格并签发保修合格证书后由发包人全额无息支付给承包人。

(6) 劳动者工资支付：承包人承诺通过工人工资专户每月按时支付。

#### 4.3 发票事宜：

承包人应在发包人每次付款前 7 日内按发包人要求开具等额有效的增值税专用发票，承包人提供相关发票为付款条件之一，承包人迟延开具发票的，发包人付款时间顺延且不承担任何法律责任。

承包人应在发包人付款至总价款 97% 前 7 日内，完成总价款 100% 的增值税专用发票的开具。

承包人将完整的进度款申请资料在每月 25 日前递交给发包人造价负责人后，发包人会在 3 周内完成款项审核支付。如承包人因自身原因逾期递交，本月进度款支付时间顺延一个月。

#### 4.4 双方指定收付款账户：

发包人指定账户

开户行： 招商银行股份有限公司深圳深圳湾支行

开户行号： 308584001303



户名: 深圳海辰储能控制技术有限公司

账号: 755960729010701

承包人指定账户

开户行: 深圳农村商业银行西乡支行营业部

开户行号: 402584009991

户名: 深圳市科建建设集团有限公司

账号: 000280061247

### 第五条 本工程各方委派的人员

#### 5.1 发包人代表

姓名: 潘伟楷;

身份证号码: 445121199112294555;

手机号码: 18850011887;

电子邮箱: tengq@hithium.cn。

#### 5.2 发包人派驻现场的现场工程师

姓名: 叶梓阳;

身份证号码: 350583199005016730;

手机号码: 15080450798;

电子邮箱: yezzy@hithium.cn。

#### 5.3 承包人委派的项目经理

姓名: 叶国意;

身份证号码: 441523199408157075;

手机号码: 15818585320。

电子邮箱: 77365105@qq.com。

项目经理签署的施工任务书和与本合同有关的其他文件具有法律效力,对承包人具有法律约束力。以上人员的职责按照本合同通用条款和专用条款中相应的规定执行。

当项目现场进度与进度计划出现偏差时,发包人有权利对项目现场管理进行监督及管理,并要求现场施工实施进行;



合同编号: HCC-PP-2308001

发包人: 深圳海辰储能技术有限公司 (盖章)



法定代表人或授权代理人:



承包人: 深圳市科建建设集团有限公司 (盖章)



法定代表人或授权代理人:



工程款项必须汇入本公司  
账户否则本公司概不负责

签署时间: 2023 年 9 月 4 日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 深圳海辰储能研发基地建设项目

验收日期: 2023年 12 月 2 日

建设单位（盖章）: 深圳海辰储能科技有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳海辰储能研发基地建设项目				
工程地点	龙华区 观湖 鹭湖社区澜清二路6号三一云都2号研发楼3-4 楼	建筑面积	5062.95平方米	工程造价	1197.38万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	20	层
			地下:	/	层
施工许可证号	2023-1400	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 10月 2日	验收日期	2023年 12月 2日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳海辰储能科技有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市科建建设集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市科建建设集团有限公司				
监理单位	福建紫金工程技术有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \* 3502014101588

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	总监理工程师	
建筑设备安装工程	总监理工程师	
工程质控资料	甲方工程师	

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>2</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程验收结论：  
 本工程项目竣工资料真实齐全，经参与方评定为合格。建设单位组织设计单位、施工单位、监理单位对工程进行检查并按国家有关规定验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准；已按要求完成设计图纸和施工许可证范围内的施工，验收程序有效，满足现行国家建筑工程质量验收规范“合格”的标准，工程质量等级评定为合格，一致同意验收。

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

  
 \* GD- E1 - 914 / 6 \*

1.12、深圳海辰深研院龙华研发基地精装修 EPC 工程

**工程开工令**

**工程名称：**海辰深研院龙华研发基地精装修 EPC 工程

致：深圳市科建建设集团有限公司

贵公司承建的海辰深研院龙华研发基地精装修 EPC 工程项目已经具备开工条件，现通知公司于 2023 年 5 月 27 日正式进场施工。

开工日期为：2023 年 5 月 27 日。

建设单位（盖章）

项目经理（签字）：

日期：2023 年 5 月 20 日



潘伟楷

填报说明：本表一式贰份，项目建设单位、施工单位各一份。

# 工程施工合同

工程名称：海辰深研院龙华研发基地精装修EPC工程  
工程地点：广东省深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区澜清  
二路6号三一云都2号研发楼

合同编号：HCC-PPD-2305001

发包人：深圳海辰储能控制技术有限公司

承包人：深圳市科建建设集团有限公司

签订日期：2023年5月25日

深圳海辰储能控制技术有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人: 深圳海辰储能控制技术有限公司

承包人: 深圳市科建建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,承、发双方双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称: 海辰深研院龙华研发基地精装修EPC工程

1.2 工程施工地址: 广东省深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区澜清二路6号三一云都2号研发楼

1.3 承包范围:

(1) 2栋研发楼5~6楼办公区的精装修&智能化系统及弱电设计、施工,原有工程拆除及清理(不含家具、家电采购),面积约为4320m<sup>2</sup>(以最终图纸为准);

(2) 2栋研发楼3~4楼实验区的精装修,工艺机电&智能化系统及弱电设计,面积约为4640m<sup>2</sup>(以最终图纸为准);

(3) 发包人指示的工程;

(4) 为满足工程施工所需完成的场地准备、临时设施设备等相关工作,包括但不限于临时道路工程、临时用水、临时用电、临时排水排污等工作,以及为确保安全文明施工的各项保障措施、工作等。

以上承包范围为暂定,发包人有权根据工程实际情况进行追加、调减工程量的调整。承包人不得有任何异议,无条件配合。

1.4 承包方式: 总价包干。

### 第二条 合同工期

2.1 开工日期: 自发包人中标通知发出之日起进场筹备前期工作;

2.2 完工时间: 2023年8月17日;

2.3 合同工期总日历天数 95 天(包括筹备前期工作时间、雨季、法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间);

若实际开工时间与计划开工时间不一致的,总工期不变。

若因其他不可抗力、或者明确发包人原因导致进度滞后而影响到完工日期的,根

据协商沟通, 确定处理。

雨期、汛期等地区性气候期应在合同期内, 不作为工期顺延理由。

### 第三条 质量标准

本工程按国家及行业标准和设计要求、相关技术文件及发包人要求标准验收, 承包人应保证工程质量达到合格标准。

### 第四条 工程价款与支付:

#### 4.1 工程价款:

本工程合同含税总价款 7921920 元, 大写柒佰玖拾贰万壹仟玖佰贰拾元整, 不含税总价款 7267816.51 元, 大写柒佰贰拾陆万柒仟捌佰壹拾陆元伍角壹分, 增值税税率为 9%, 增值税税额 654103.49 元。若无特别约定, 本合同所称的价款均指含税价款。本工程为总价包干, 包干总价包含完成本工程承包范围内全部工作内容所需的费用, 包括但不限于设计费、深化设计费、样品费、样板工程费、看样定板费用(含打板费)、人工费、材料费、机械费、包装运输费、工程质量检测及材料送检费、安装调试费、联合调试费、系统检测费、检测检验费、总包管理及配合费、成品及半成品保护费、综合管理费、利润、风险费用、赶工费用、措施费、规费、税金、清洁费、图审合格通过费用、拆改、报批报建等一切费用。包干总价不因物价变化(含施工期间水、电)、法律政策变化、材料价格变化、施工条件变化而调整。

承包人负责按照发包人的要求完成深化设计, 且不能以深化设计对原设计方案、工艺、材料等的调整而索要任何形式的变更。

项目措施费合价包干, 包干合价不因任何原因(含发包人原因引起的变更)而调整, 包括但不限于所有直接费及间接费包括但不限于工资、物料、损耗量、税项、专利费、包装、空运、运输、保险、贮存、机械、工具、管理、超时工作、监督、奖金、利润及其他所有因履行合同的要求的所需费用, 以达至按时、按质及按需要完成整个工程, 包括使本工程达到“合格”等级的一切费用。

#### 4.2 支付方式:

(1) 承包人实际进场施工后, 发包人在 15 个工作日内按合同总价款的 20% 向承包人支付预付款, 即人民币 1584384 元(大写: 壹佰伍拾捌万肆仟叁佰捌拾肆元整);

(2) 隔墙施工完成并经发包人确认后, 发包人向承包人支付进度款至合同总价款的 50%;

(3) 工程项目验收合格后, 承包人提交合格的工程竣工资料并经发包人确认后,

承包人可申请进度款支付至工程进度款总额的 80 %;

(4) 当承包人将工期内发包人代付的用于本施工项目的所有水、电费支付给发包人,且工程竣工验收合格及工程竣工结(决)算报告审核完毕后 60 个工作日内,支付工程结算总价款至 95 %;

(5) 剩余的合同总价款的 5%,即人民币 396096 元(大写: 叁拾玖万陆仟零玖拾陆元整) 转为工程保修金,质量保修期满后 14 日内,经保修验收合格并签发保修合格证书后由发包人全额无息支付给承包人。

#### 4.3 发票事宜:

承包人应在发包人每次付款前 7 日内按发包人要求开具等额有效的增值税专用发票,承包人提供相关发票为付款条件之一,承包人迟延开具发票的,发包人付款时间顺延且不承担任何法律责任。

承包人应在发包人付款至总价款 95%前 7 日内,完成总价款 100%的增值税专用发票的开具。

承包人将完整的进度款申请资料在每月 25 日前递交给发包人造价负责人后,发包人会在 3 周内完成款项审核支付。如承包人因自身原因逾期递交,本月进度款支付时间顺延一个月。

#### 4.4 双方指定收付款账户:

发包人指定账户

开户行: 招商银行股份有限公司深圳深圳湾支行

开户行号: 308584001303

户名: 深圳海辰储能控制技术有限公司

账号: 755960729010701

承包人指定账户

开户行: 深圳农村商业银行西乡支行营业部

开户行号: 402584009991

户名: 深圳市科建建设集团有限公司

账号: 000280061247

#### 第五条 本工程各方委派的人员

##### 5.1 发包人代表

姓名: 潘伟楷;

身份证号码: 445121199112294555 ;

手机号码: 18850011887 ;

电子邮箱: panwk@hithium.cn。

#### 5.2 发包人派驻现场的现场工程师

姓名: 叶梓阳 ;

身份证号码: 350583199005016730 ;

手机号码: 15080450798 ;

电子邮箱: yezy@hithium.cn。

#### 5.3 承包人委派的项目经理

姓名: 方季屏 ;

身份证号码: 320302196503090011 ;

手机号码: 13430516901 。

电子邮箱: 77365105@qq.com。

项目经理签署的施工任务书和与本合同有关的其他文件具有法律效力,对承包人具有法律约束力。以上人员的职责按照本合同通用条款和专用条款中相应的规定执行。

当项目现场进度与进度计划出现偏差时,发包人有权利对项目现场管理进行监督及管理,并要求现场施工实施进行;

项目过程中出现各分包单位施工作业,总包需无条件配合发包人完成分包单位施工,并做好交叉施工管理。

**第六条 履约担保** 无。

#### **第七条 词语含义**

本协议书中有关词语含义与本合同《通用条款和专用条款》中分别赋予它们的定义相同。

#### **第八条 承包人义务**

承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同书所约定的全部义务。在国家规定的工程合理使用期限内,承包人确保其施工工程的质量。工程在合理使用期限内因工程质量问题造成人身和财产损害的,承包人应承担损害赔偿责任。

#### **第九条 发包人义务**

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

#### 第十条 合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章(或合同专用章)之日起生效。

#### 第十一条 通知与送达

双方确定, 以下联系方式为双方与本合同相关的一切往来文件(包括但不限于订单、通知、协议、函件、发票等)及争议解决时人民法院(或仲裁机构)法律文书的有效送达方式。若各方送达方式发生变更时, 变更一方应书面通知对方, 对方实际收到变更通知前作出的送达仍有效。

发包人联系方式

联系人: 杨毅;

地址: 厦门市同安区高新技术产业基地 12-12 洪塘北片区郭山南二路与同翔大道交叉口西北侧厦门海辰储能科技股份有限公司 R1-7F;

电话: 18030260560;

电子邮箱: yangyi@hithium.cn。

承包人联系方式

联系人: 曹士朋;

地址: 深圳市宝安区金港商务大厦 9 楼;

电话: 13828884571;

电子邮箱: 77365105@qq.com。

#### 第十二条 其他

12.1 通用条款 2.1 条所涉文件均为本合同不可分割的一部分, 与合同具有相同的法律效力。

12.2 本协议书未尽事宜, 以通用条款和专用条款内容为准。

12.3 合同在履行过程中发生争议的, 双方友好协商解决, 若协商不成, 应向发包人所在地人民法院提起诉讼。在争议解决期间, 合同中未涉及争议部分的条款仍需履行。

12.4 本合同自签订之日起生效。本合同一式陆份, 发包人叁份, 承包人叁份, 均具有同等法律效力。

本页为合同签署页。

发包人: 深圳海辰储能控制技术有限公司 (盖章)



法定代表人或授权代理人:



承包人: 深圳市科建建设集团有限公司 (盖章)



法定代表人或授权代理人:



工程款项必须汇入本公司  
账户否则本公司概不负责

签署时间: 2023年5月15日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称: 海辰深研院基础研发基地精装修工程

验收日期: 2023年10月8日

建设单位（盖章）: 深圳海辰智能控制技术有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海辰深研院龙华研发基地精装修EPC工程				
工程地点	广东省深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区澜清二路6号三一云都2号研发楼 5、6楼	建筑面积	4414.41平方米	工程造价	792.1920万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	20	层
			地下:	/	层
施工许可证号	2023-0944	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	2023年 9月 8日		
监督单位		监督编号	/		
建设单位	深圳海辰储能控制技术有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市科建建设集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市科建建设集团有限公司				
监理单位	福建紫金信息技术有限公司				
施工图审查单位	/				



### (五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/8

工程验收结论  
本工程所有施工材料真实齐全，经参与方评定为合格。建设单位组织设计单位、施工单位、监理单位对工程进行检查并按国家有关规定验收。工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准；已按要求完成设计图纸和施工许可证范围内的施工。验收程序有效，满足现行国家建筑工程质量验收规范“合格”的标准。工程质量等级评定为合格，一致同意验收。

 建设单位： (公章) 负责人： 潘伟楷 2023年9月4日	监理单位： (公章) 总工程师：  刘洪宝 2023年9月4日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 李政 2023年9月4日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  年月日
--	---	---	--



## 2、投标人同类工程获奖情况（资信要素不作评审）

2. 投标人同类工程获奖情况						
序号	工程名称	国家级	省级	市级	获奖日期	颁奖机构
1	广州德安丽舍凯宾斯基酒店客房装修工程	国家级	/	/	2022年6月16日	中国建筑工程装饰奖
2	国信金融大厦塔楼屋顶及裙楼配套商业公共区装修工程	国家级	/	/	2022年6月16日	中国建筑工程装饰奖
3	商业、旅业楼工程1幢	国家级	/	/	2022年12月31日	中国建筑工程装饰奖
4	金港商务大厦A座8#-9#办公室装饰工程	国家级	/	/	2022年12月31日	中国建筑工程装饰奖
5	国信金融大厦塔楼屋顶及裙楼配套商业公共区装修工程	/	省级	/	2022年7月18日	广东省优秀建筑装饰工程奖
6	深圳市城市轨道交通12号线上川站、流塘站装饰工程	/	省级	/	2023年6月16日	广东省优秀建筑装饰工程奖
7	大型公共建筑吊顶结构抗震技术的研究与应用	国家级	/	/	2021年12月31日	中国建筑装饰协会
8	商业、旅业楼工程1幢	国家级	/	/	2021年12月31日	中国建筑装饰协会
9	金港商务大厦A座8#-9#办公室装饰工程	国家级	/	/	2021年12月31日	中国建筑装饰协会
10	国信金融大厦塔楼屋顶及裙楼配套商业公共区装修工程	国家级	/	/	2023年1月12日	中国建筑装饰协会
11	深圳市城市轨道交通12号线工程施工总承包安装装修二	国家级	/	/	2023年12	中国建筑

	工区上川站、流塘站公共区及 出人入口通道装饰装修工程				月 22 日	装饰协会
<p>提供近 3 年（时间以招标公告发布之日的的时间倒推计算）荣获国家级、省级、市级的同类工程施工项目荣誉证书原件扫描件。非同类工程施工项目获奖的不统计（以获得奖项载明时间为准）。</p>						

2.1、广州德安丽舍凯宾斯基酒店客房装修工程



2.2、国信金融大厦塔楼屋顶及裙楼配套商业公共区装修工程





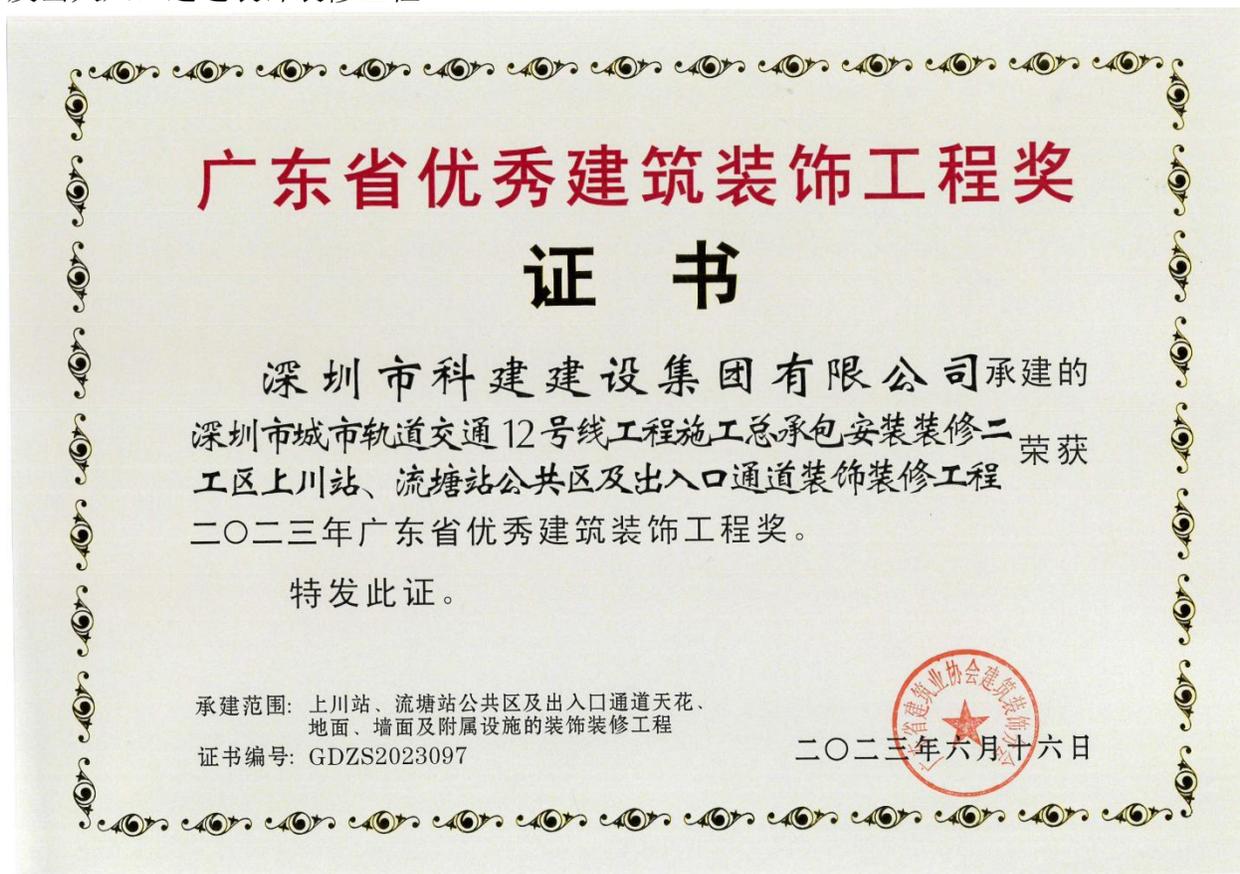
2.4、金港商务大厦 A 座 8#-9#办公室装饰工程



2.5、国信金融大厦塔楼屋顶及裙楼配套商业公共区装修工程



2.6、深圳市城市轨道交通 12 号线工程施工总承包安装装修二工区上川站、流塘站公共区及出入人口通道装饰装修工程



## 2.7、大型公共建筑吊顶结构抗震技术的研究与应用



2.8、商业、旅业楼工程 1 幢



2.9、金港商务大厦 A 座 8#-9#办公室装饰工程



2.10、国信金融大厦塔楼屋顶及裙楼配套商业公共区装修工程



2.11、深圳市城市轨道交通 12 号线工程施工总承包安装装修二工区上川站、流塘站公共区及出人入口通道装饰装修工程



### 3、项目经理的同类工程业绩情况（资信要素不作评审）

3. 项目经理的同类工程业绩情况					
序号	项目名称	中标日期	合同签订日期	竣工日期	合同价格（万元）
1	南通市公安局交警支队部分下属单位搬迁新址装修改造工程	/	2021年3月18日	2023年03月17日	3602.60
2	中山市西区彩虹地块项目9-11栋、15-19栋(标段二)住宅及公共区域二次装修工程	2020年9月7日	2020年11月17日	2021年10月30日	2035.87
3	瓯江口新区医院(三甲综合医院)建设一期室内装修工程病房楼标段	2017年5月23日	2017年6月27日	2019年11月30日	6760.04
4	佛山市保利滨湖广场项目客房精装修工程	/	2020年2月	2020年9月3日	2472.55
合计（万元）			14871.06		
提供近3年内（时间以招标公告发布之日的日期倒推计算）已完成担任项目经理或项目负					

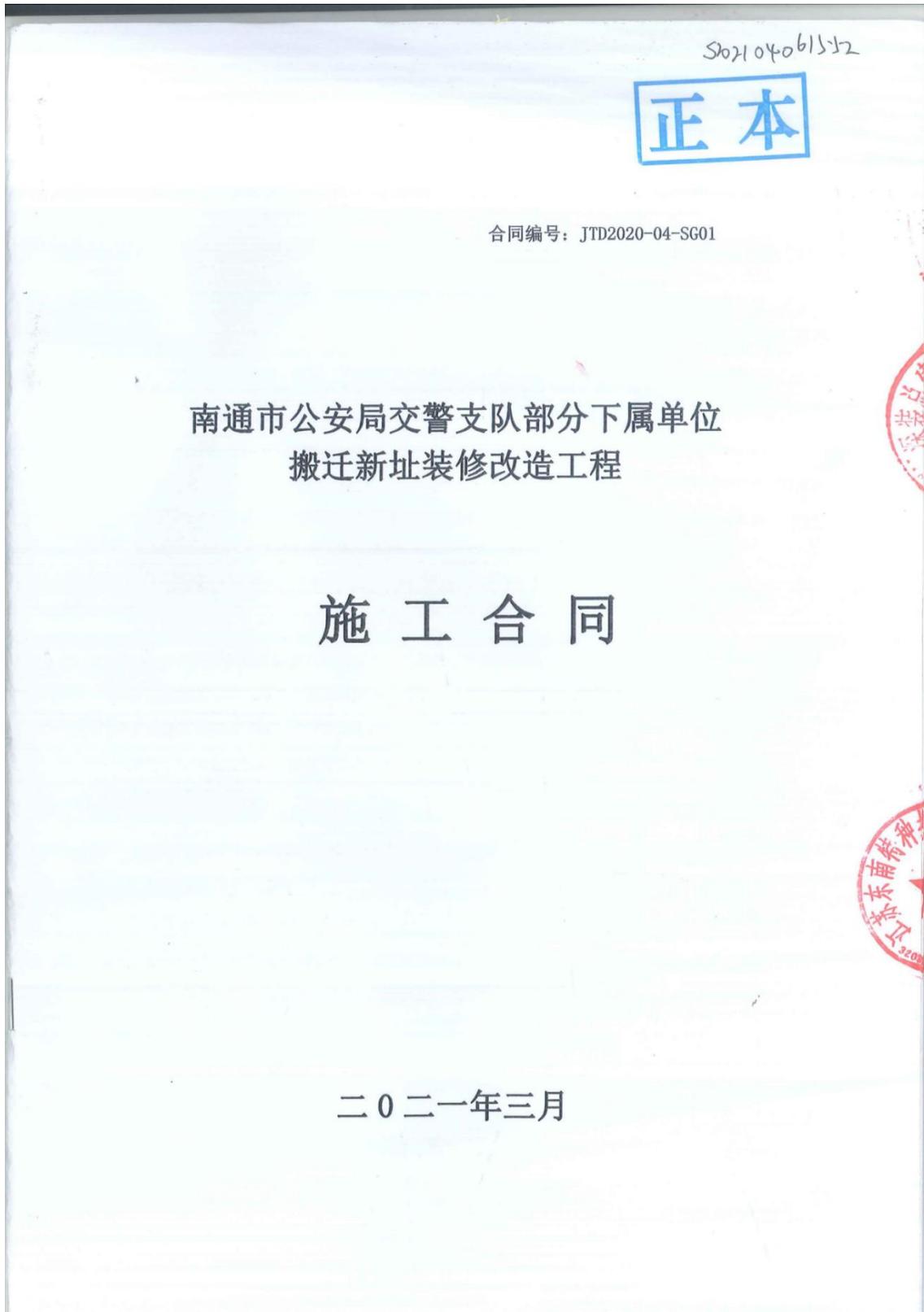
责人的类似工程业绩（不超过 5 项）。

1、业绩证明材料为：①施工合同或中标通知书；②验收报告；

2、①验收报告中须体现项目经理或项目负责人的职务及签字或签章或名字，否则业绩不予认可。②项目经理业绩优先以验收报告上的时间为准，如验收报告上无法体现时间的再以合同签订时间为准，如合同上无法体现时间的则以中标通知书上时间为准。

3、提交业绩超 5 项的, 按顺序选择前 5 项，提供业绩证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。

3.1、南通市公安局交警支队部分下属单位搬迁新址装修改造工程





人民币（大写）叁仟陆佰零贰万陆仟零叁拾伍元零肆分（¥ 36026035.04 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾贰万零壹佰零壹元零柒分（¥ 620101.07 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹拾万元整（¥ 100000 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）贰佰万元整（¥ 2000000 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：李金明。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方

式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的，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。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2021 年 3 月 18 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在签订 南通市公安局 。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 本合同自双方签字、盖章，且承包人向发包人提交符合要求的履约保证金后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

发包人：

(公章)

承包人(联合体牵头人)：(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：

组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_ 电 话： \_\_\_\_\_  
传 真： \_\_\_\_\_ 传 真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_ 电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： \_\_\_\_\_ 开户银行： \_\_\_\_\_  
账 号： \_\_\_\_\_ 账 号： \_\_\_\_\_

承包人（联合体成员）：



法定代表人或其委托代理人：

*[Handwritten signature]*

组织机构代码： \_\_\_\_\_  
地 址： \_\_\_\_\_  
邮政编码： \_\_\_\_\_  
电 话： \_\_\_\_\_  
传 真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： \_\_\_\_\_  
账 号： \_\_\_\_\_

O. 施工过程中, 承包人需注意对施工场地内原有绿化的保护和养护, 施工过程中如被占用或被损坏的, 工程完工后承包人应负责按原样恢复, 该部分费用包含在合同价中, 结算时不作调整。

P. 无论项目工程量清单中是否包含了砼抗冻、早强等外加剂费用, 承包人为确保施工进度已考虑了必要时采取砼抗冻、早强等外加剂措施, 该费用包含在合同价中, 结算时不作调整。

Q. 鉴于承包人在投标时已对工程内容、承包范围的施工场地及周边进行充分踏勘, 如需对施工场地内部及周边的管线采取保护措施, 所涉及的包括但不限于绿化占用补偿、管线保护等相关一切费用由承包人承担, 结算时不作任何调整。承包人踏勘时, 也已充分了解施工场地周边道路、桥梁现状对车辆进入、材料设备进场等造成的影响, 如需修缮或加固的, 相关一切费用由承包人承担, 结算时不作任何调整。在施工场地周边设置安全防护设施的, 相关一切费用由承包人承担, 结算时不作任何调整。

承包人应对发包人提供的地下管网线路资料, 进行必要的进一步物勘, 确保不破坏地上地下管网、临近建(构)筑物及市政设施, 并自行承担费用。

R. 承包人应事先预防由于施工可能对周边居民和单位产生的各种影响并采取有效措施。承包人应在降水施工前, 告知工程所在地建设行政主管部门、街办、居委会等有关部门和单位, 将基坑工程施工、降水施工等相关信息在现场公示。必要时邀请居委会以及相邻物业的业主委员会、业主代表、物业管理单位, 通报基坑工程情况、施工方案和施工可能对周边环境所产生的影响以及采取的降低施工对周边环境的影响的相关措施等, 并组织居委会以及业主委员会、业主代表、物业管理单位共同对可能受到影响的相邻建筑物、构筑物及有关设施和可能发生争议的事项做好记录, 拍摄影像资料, 同时委托房屋鉴定单位对可能发生争议的事项做好鉴定纪录, 保留证据。施工过程中, 承包人需委托专业单位做好相关检测、监测工作, 并根据检测、监测情况采取相应措施。承包人负责对受施工影响的建筑物、构筑物、道路、地下管线等进行修缮或加固, 必要时进行相应补偿。以上涉及的一切矛盾和费用均由承包人解决和承担, 工程竣工结算时不作调整。

S. 承包人应在工程隐蔽前, 按照发包人的要求绘制水电竣工图, 图纸上详细标明各种管线的具体位置和详细尺寸, 并在毛坯房的楼地面和墙面用油漆标明各种管线的名称、位置和走向, 费用包含在合同价款内, 结算时不做调整。

T. 工程竣工交付前, 承包人应对外立面包括但不限于: 门窗外侧、落水管、墙面、出墙通风管(罩)、外墙挑板、空调板(百叶)、砼(玻璃)雨棚、钢结构、栏杆、石材或玻璃幕墙、空调机位、地下室、屋顶等进行污染处理和清洗, 以上费用包含在合同价款中, 结算时不作调整; 同时, 承包人还应应对室内进行精保洁, 达到室内各部位洁净、无杂物、无尘土、无污渍、无胶渍、无水痕的标准, 精保洁费用包含在合同价款中, 结算时不作调整。

U. 严格遵守国家、地方政府有关保障农民工工资支付的相关法律法规。

①承包人对参与本项目的农民工劳动用工实行实名制管理，与招用的农民工书面约定或者通过依法制定的规章制度规定工资支付标准、支付时间、支付方式等内容，并按此足额支付工资；

②承包人应当按照有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付承包范围内工程项目农民工工资。对发包人支付的工程款，承包人须优先用于支付农民工工资；

③承包人应当在工程项目部配备劳资专管员，除对自身农民工劳动用工工资进行管理以及及时发放外，还需对分包人劳动用工实施监督管理，掌握施工现场用工、考勤、工资支付等情况，审核分包人编制的农民工工资支付表。

V. 承包人应严格按照发包人制订的施工现场标化管理、质量管理、实测实量、安全文明施工管理、成品保护等规范制度要求执行，确保规范制度落实所需要投入的费用包含在合同价中，结算时不做调整。

W. 鉴于承包人投标时已充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，对施工期间可能发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，工程竣工结算时不作调整。

X. 承包人在施工现场必须安装摄像头，费用自行承担，具体要求如下：

①摄像头必须安装在工地出入口、施工作业面、材料加工区和塔吊等关键位置，具体位置报由发包人及监理人确定；

②摄像头要求高分辨率 PAL: 752 (H) × 528 (V)、带红外夜视，要求提供部分可 360 度水平旋转 90 度垂直旋转的高清全方位球机，且球机摄像头的数量不能少于摄像头总数的一半；

③四块液晶显示屏、可实时监控。硬盘容量可存两个月；

④每月将监控情况刻盘交发包方存档，内容前后须连贯；

⑤承包人还需负责将视频信号通过技术手段传输至发包人单位指定位置。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：李金明

建造师注册编号：粤 144131632027

承包人对项目经理的授权范围如下：全面履行本合同约定的工程承包范围的施工管理职责，为工程参与各方做好协调和服务，在资金、技术、工程进度、质量、安全文明施工、环境保护等合约目标范围向发包人直接负责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：从工程开工起（以开工令为准）至本工程竣工验收合格之日止，项目经理保证每周有 6 天以上出勤，并且每天在施工现场工作不少于 8 小时，由监理人负责对其考勤，项目经理确需离开施工现场时，应向发包人和监理人书面请假，并需取得发包人

(5) 招标文件中明确由承包人(投标人)考虑在投标报价中的所有费用和所有要承担的各种风险以及招标文件所附建设工程施工合同专用条款中明确由承包人承担的各种费用和所有风险。

风险费用的计算方法:承包人在投标报价时已经充分考虑,竣工结算时不作任何调整。

#### 12.1.2 风险范围以外的合同价格的调整方法:

##### (1) 材料暂定单价价款调整

在工程结算时,暂估价材料应按发包人确认的材料价格进行结算,其材料确认价格与材料暂定价差价部分应计入分部分项工程费,并根据承包人投标报价口径计取相关费用。

如承包人投标报价时未按招标工程量清单中的材料暂估单价计取,若投标单价若高于材料暂估单价,结算时按投标单价扣除;若投标单价若低于材料暂估单价,结算时按暂估单价扣除。

##### (2) 措施项目费价款调整

A. 本工程施工现场安全文明施工措施费费率以南通市建设工程造价管理处最终核定费率为准,未经核定不得计取。

B. 本工程若无因非承包人原因引起施工方案改变并导致其措施项目发生变化的,则其夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、已完工程和设备保护费、临时设施费、非夜间施工照明增加费、住宅工程分户验收费、工人实名制等所有总价措施费根据承包人投标报价费用包干,结算时不作任何调整。

C. 本工程若无因非承包人原因引起施工方案改变并导致其措施项目发生变化的,则其垂直运输费、超高施工增加费、大型机械设备进出场及安拆费、施工排水、降水费等单价措施项目费根据承包人投标报价费用包干使用,结算时不作任何调整。

D. 本工程混凝土模板(含支撑系统)的工程量计算规则按混凝土与模板接触面积计算。

E. 本工程涉及危险性较大的分部分项工程措施费用价款调整。

承包人应在投标报价时针对危大工程组织工程技术人员编制专项施工方案,并在此基础上结合招标工程量清单进行投标报价,结算时,承包人不得以招标工程措施项目清单缺项以及投标时漏报措施清单项目或专项施工方案编制不到位等原因为由要求新增措施项目费用。如因非承包人原因导致的工程变更,结算时按本合同专用条款第 10.4.1 条相关条款执行。

##### (3) 水电费扣还导致价款调整

A. 本工程用水用电如由承包人直接开户缴纳,工程用水用电费用含在合同价中,结算时不按实际缴纳费用进行调整。

B. 本工程用水用电如由发包人直接提供并在现场装置水表电表,交由施工单位保管使用的,在工程结算时,承包人应按水表、电表的读数乘以实际单价扣还给发包人。

C. 本工程用水用电如由发包人直接提供,但现场无条件装表计量的,在结算时按本工程结算价

款中的施工用水电消耗量乘以实际单价扣还给发包人。

(4) 规费、税金价款调整

A. 本工程按《江苏省建设工程费用定额》有关规定计算规费，其费率不得调整（政策性调整的除外），计算基数为审定后的“分部分项工程费+措施项目费+其它项目费-工程设备费”。

B. 本工程计价采用一般计税方法，按合同约定进行税前工程造价的结算后，其增值税税率按实际缴纳的税率进行计算，计算方法如下：工程造价=税前工程造价×(1+实际缴纳增值税税率)。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：本项目预付款为合同价（须扣除专业工程暂估价和暂列金额及其相应的规费税金）的10%。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、承包人投标时已标价工程量清单以及现行工程所在地省市有关计价文件规定执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：每月5号前提供上月月底前实际完成合格工程量计量表及上月月底前完成合格工程量的价款汇总表（均一式三份）提交监理人审核并由发包人确认，确认后作为发包人按照本合同专用条款第12.4.1付款周期付款的依据以及作为按照本合同约定价格调整的依据。

12.4 工程进度款支付

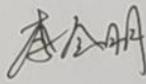
12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

(1) 在合同签订并收到承包人提供的发包人认可的预付款保函（保函有效期须与合同工期一致）后，发包人按合同价（须扣除专业工程暂估价和暂列金额及其相应的规费税金）的10%向承包人支付预付款，本预付款为承包人用于工程安全文明施工、工程施工所需材料和工程设备的购置，施工设备的购置或租赁，临时设施修建以及组织施工队伍进场等所需的款项；

# 开工报告

苏 TJ1.4

工程名称	南通市公安局交警支队部分下属单位搬迁新址装修改造工程			工程地点	南通市崇川区人名西路138号		
施工单位	深装总建设集团股份有限公司			监理单位	南通中房工程建设监理有限公司		
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	11878	结构层次		中标价格 (万元)	3602.603504	承包方式	总包
定额工期 (天)	420	计划开工日期	2021年03月29日	计划竣工日期	2022年05月22日	合同编号	JTD2020-04-SG01
说明	<p>1. 施工现场已完成了通水、通电、通讯、通路及场地平整，施工区域的围护施工便道已完成。</p> <p>2. 施工组织设计已审批，施工用水、用电已按施工方案布置完毕。</p> <p>3. 临时设施办公、住宿、工作间、工作棚搭设完毕。</p> <p>4. 机械设备已进场，劳动力组织已到位。</p>						
<p>上述准备工作已就绪，定于 <u>2021年4月5日</u> 正式开工，希望建设（监理）单位于 前进行审核，特此报告。</p>							
施工单位：		深装总建设集团股份有限公司					
项目经理：							
		 (公章) 2021年4月5日					
<p>审核意见：</p>							
		 (公章) 2021年4月5日					
总监理工程师（建设单位项目负责人）：							

江苏省建设工程质量监督总站监制

## 单位工程主要指标及项目管理机构人员信息表

单位工程主要指标	工程名称	南通市公安局交警支队部分下属单位搬迁新址装修改造工程——南通市公安局交警支队部分下属单位搬迁新址装修改造工程		
	工程地址	南通市人民西路138号		
	合同编码	3206022021070901A01000	施工许可证号	无
	单项工程规模	工程类别	资质标准技术指标	资质申报技术指标
		建筑工程	符合要求	可从事资质证书许可范围内相应建设工程总承包、专业承包业务
	单项合同价	3602.60万元	单项结算价	3602.60万元
	工程承包方式	专业施工承包		
	施工组织方式	自行施工		
	开工日期	2021年04月05日	竣工日期	2023年03月17日
	计划工期	420天	实际工期	天
其他说明				
项目管理机构人员信息				
序号	姓名	岗位	身份证号	岗位证号
1	李金明	项目经理	420922198410172836	
2	田秋菊	技术负责人	441282197204257829	1803001011190
3	张金泉	安全员	320683197912120313	粤建安C(2021)9100254
4				
5				
6				
7				
8				
建设单位(章): 		施工单位(章): 		监理单位(章): 



3.2、中山市西区彩虹地块项目 9-11 栋、15-19 栋(标段二)住宅及公共区域二次装修工程

# 中山越佳房地产开发有限公司文件

---

中越佳函（2020）33 号

## 中选通知书

深装总建设集团股份有限公司：

经我司研究决定，确定贵司为我司中山市西区彩虹地块项目 9-11 栋、15-19 栋（标段二）住宅及公共区域二次装修工程的中选单位，非现金支付方式中选含税总金额为：¥20,358,768.38 元（大写：贰仟零叁拾伍万捌仟柒佰陆拾捌元叁角捌分），增值税税率为 9%。请贵司立即安排人员开展有关工作，并尽快与我司洽商相关事宜。

中山越佳房地产开发有限公司

2020 年 9 月 7 日





S2009240940

中山市西区彩虹地块项目 9-11 栋、15-19 栋（标段二）二次装修分包工程合同文件

合同编号：中山越佳合字（2019）36 号分 04

中山市西区彩虹地块项目 9-11 栋、  
15-19 栋（标段二）  
二次装修分包工程  
合同文件

（共三册，第一册）

发包人：中山越佳房地产开发有限公司

承包人：上海宝冶集团有限公司

分包人：深装总建设集团股份有限公司

签订日期：二〇二〇年十一月九日

## 目录

第一部分 协议书	4
一、分包工程概况	4
二、分包合同价款	17
三、工期	18
四、工程质量标准	19
五、安全、文明生产目标	19
六、组成合同的文件：	19
七、词语含义	19
八、分包人承诺	19
九、发包人及承包人承诺	20
十、合同的生效	20
第二部分 通用条款	22
一 词语定义及合同文件	22
二 双方一般权利和义务	24
三 工期	27
四 质量与安全	28
五 合同价款与支付	29
六 工程变更	30
七 竣工验收及结算	31
八 违约、索赔及争议	31
九 保障、保险及担保	33
十 其他	34
第三部分 专用条款	35
一、词语定义及合同文件	35
二、三方一般权利和义务	41
三、工期	57
四、质量与安全	58
五、合同价款与支付	61
六、工程变更	72
七、竣工验收及结算	73
八、违约、索赔及争议	82
九、保障、保险及担保	97
十、其他	99
附件一 房屋建筑工程缺陷责任与质量保修书	105
附件二 装修承包单位（分包人）的管理配合工作内容	119
附件三 物料供应方式表	134
附件四 材料设备推荐品牌一览表	145
附件五 总承包单位对专业施工单位（专业分包人）的施工总承包管理工作内容	146
附件六 清单外工程计价表	192
附件七 施工专项方案及材料要求	195
附件八 履约保函	198
附件九 廉政协议	199
附件十 安全管理协议书	202
附件十一 施工现场安全管控红线标准	218
附件十二 产品质量管控红线 V1.0 版（试行版）	228
附件十三 越秀地产工程管理技术文件汇编（详见第三册）	231
附件十四 开荒保洁技术要求	232
附件十五 样板验收确认表及移交标准样板房验收表	235

附件十六 关于结算资料真实性完整性的承诺书 .....	240
附件十七 施工条件及技术要求 .....	241
附件十八 报价书（综合单价分析表详见第二册） .....	258
附件十九《关于签证、变更的管理细则》 .....	458
附件二十： 非现金支付指引 .....	478
附件二十一： 中选通知书 .....	480
附件二十二： 澄清及答疑文件 .....	492

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：中山越佳房地产开发有限公司

承包人（全称）：上海宝冶集团有限公司

分包人（全称）：深装总建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人和分包人三方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

### 一、分包工程概况

1 分包工程名称：中山市西区彩虹地块项目 9-11 栋、15-19 栋（标段二）二次装修分包工程。

2 分包工程地点：中山市西区彩虹规划区

3 工程规模：

3.1 项目总概况：总用地面积为 59410.90 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 230157.77 m<sup>2</sup>。其中地上建筑面积为 183741.77 m<sup>2</sup>（包括 3 栋 33 层住宅（自编号 1#、2#、6#）、3 栋 34 层住宅（自编号 3#~5#）建筑面积约 101839.74 m<sup>2</sup>，13 栋 18 层住宅（自编号 7#~19#）建筑面积约 66357.64 m<sup>2</sup>，幼儿园建筑面积为 4713.94 m<sup>2</sup>，公建配套建筑面积约为 5320.65 m<sup>2</sup>，架空层面积为 5509.8 m<sup>2</sup>；局部二层地下室建筑面积为 46416 m<sup>2</sup>（人防区域约 7500 m<sup>2</sup>）。

3.2 本次承包范围的规模：9-11 栋、15-19 栋（标段二）除展示区（9 栋 2 层 01 户、02 户、03 户，9 栋 1-2 层公区）外住宅及其地下室大堂、首层大堂、电梯厅及公共通道、电梯轿厢，装修面积约 38980.03 m<sup>2</sup>。

4 分包工程承包范围：

按发包人提供的本工程施工图纸和有关资料及说明，承担本工程的施工图纸范围内的室内装修工程及机电安装工程，以及与本工程相关的、施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作。

#### 4.1 装修范围

4.1.1 标段二公共区域范围（一次进场）：9-11 栋、15-19 栋除展示区（9 栋 1-2 层公区）外的地面、墙面、天花装修、电气照明等。

4.1.2 标段二户型范围（一次进场）：9-11#、15-19 栋除展示区（9 栋 2 层 01 户、02 户、03 户）外的地面、墙面、天花装修及电气照明、给排水等。

4.1.3 精装修改造工程范围：本次改造范围的户型按其特征相似程度可分为平层住宅，具体特征如下表，详细内容及做法详见施工图纸：

序号	栋号	户型号	精装修部位描述	备注（标准层）
1	<u>9-11 栋、15-19 栋（标段二）</u>	详图纸	结构阳台改房间部分的天、地、墙的精装修饰面等	平层住宅

4.2 主要施工内容包括但不限于以下内容：（泳池更衣室不在本次竞价范围）

- 4.2.1 楼地面工程：块料面层、地面找平、窗台石、挡水石、地面找平、卫生间沉箱、踢脚线、门槛石、波打线、木地板等结构面的后续工程等。
- 4.2.2 墙柱面工程：块料面层、墙面装饰板、电梯厅石（砖）材墙面、石（砖）材墙面、不锈钢饰面、玻璃饰面、所有末端的开线定位（包括其他专业单位工程的末端）等。
- 4.2.3 天棚工程：原顶板天棚、硅酸钙板天花、铝扣板天花、天花灯槽、装饰线、配合其他专业的末端定位等。
- 4.2.4 油漆涂料裱糊工程：刮腻子、刷乳胶漆等图纸内容。
- 4.2.5 门窗工程：电梯门套、消防栓暗门、管井暗门、入户门及门套安装、户内门及门套安装等。
- 4.2.6 竣工验收后精装修改造过程中的结构阳台改造房间。
- 4.2.7 机电安装工程：
  - 4.2.7.1 电气部分：住宅户内配电箱（不包括该箱）出线至用电末端的线管（不含总包预埋线管及底盒）、线缆敷设（包括在批荡层上后开线槽线盒及修复）、灯具、开关、插座面板、等电位连接（不含等电位箱）等安装；楼层电梯厅及公共走廊等公共部位的电气安装，包括线缆敷设、灯具（不含应急照明灯具、疏散指示）、开关、插座面板安装；
  - 4.2.7.2 给排水部分：（1）给水部分：a、在户内第一个给水管阀门（包括阀门）点至户内各用水末端（包括但不限于给水管道、角阀、龙头、淋浴花洒、洁具等）。b、水管井、阳台、卫生间反坎、墙身的开孔、开槽、打凿及修复（包括在批荡层上后开槽及修复，需上报开槽方案，经由监理单位、设计单位等审核无误后方可执行）。（2）排水部分：各排水点到室内排水支管（与机电总包引出的排水支管接驳）的施工。包括但不限于所有末端，进水软管、去水、排水软管等安装；洁具（含座厕（含下水管）、台下盆等）。
  - 4.2.7.3 弱电部分：住宅户内弱电箱（不包括该箱）出线至各末端的线管（不含总包预埋线管及底盒）、线缆敷设（包括在批荡层上后开线槽线盒及修复）、插座等安装。
  - 4.2.7.4 其他：配合机电、消防、弱电等相关专业的安装。
  - 4.2.7.5 承包人负责管件预埋，分包人负责穿线，分包人负责开关、插座面板等涉及总包预留点位 30CM 范围以内的微调及开槽。
  - 4.2.7.6 前期配合（包括但不限于未开工前给水管敷设预埋等）。
- 4.2.8 配合对展示区装修范围及展示成果破损及毁坏部分进行修复，具体内容以发给人指令为准。
- 4.2.9 场地移交后，负责移交范围内容所有安全文明施工管理。
- 4.2.10 负责本工程合同范围内的所有系统安装、调试、验收；并配合其他专业单位（包括

但不限于智能化、永久水电、电梯）进行调试验收工作。

- 4.2.11 负责本项目范围内的材料进场检验检测（包含甲供材）：协助经当地质检部门审查核准的检测中心进行材料检测并达到各检测项目合格和出证。承包人负责按要求完成检测材料送检和检验合格后的相关工作（如材料运输等）；配合监理单位完成材料设备进场的额外送检工作，额外送检所产生的材料费用由承包人在报价中综合考虑。
- 4.2.12 无条件配合总承包及各单位完成各项政府验收事宜，因承包人原因造成各项验收未能通过，承包人需承担因此而产生的相关费用直至验收合格。
- 4.2.13 承包人与所管辖范围内（接收场地后）的其他专业单位（包括但不限于甲供材安装单位、消防单位、智能化单位、总包土建及机电单位、永水永电单位、栏杆单位、铝合金门窗单位、外墙涂料单位、标识标牌单位等）对于质量、进度、安全及成本等板块问题具有相同的连带责任，可同作为第一责任人进行追责。
- 4.2.14 负责对合同范围内的甲供材料进行到场卸货（按附件《甲供材料界面表》甲供材不包含卸货物料）、安排场地堆放保管、以及二次转运材料上楼等各项甲供材管理工作。
- 4.2.15 装修图与建筑图（或结构图或现场状况）不一致的，按装修图的要求进行修改，需对由总承包单位施工的预埋套管、线管进行复核，并对不满足装修图纸施工要求的套管、线管另行按装修图纸施工（包括刨沟、敷管、安装底盒及墙身修复等各种问题）等。
- 4.2.16 技术资料整理：对承包及管理范围内的材料及专业工程技术资料进行整理，符合建设工程验收备案要求。
- 4.2.17 在装修期间负责装修工程范围内照管和配合专业工程于饰面部分的开口、修补、收口责任，对在其装修场地范围内开展的专业工程进行管理。
- 4.2.18 配合发包人及其关联单位进行由发包人直接供应材料（甲供材料）的检验试验工作。
- 4.2.19 提供装修产品（包含精装修改造时）的保护照管等相关工作及服务，产品保护的标准详见合同附件《住宅精装主流产品工艺管理手册 2016 版》及《成品保护标准》。
- 4.2.20 对甲供材料/设备的提供管理配合服务，具体实施方案见本合同专用条款及竞价文件第七章施工条件和技术要求第二部分材料管理专篇。
- 4.2.21 交楼期间配置驻场的维修和保修人员，详见专用条款 26.22 的约定
- 4.2.22 按照发包人、监理单位的要求对工艺施工样板层的拆改。
- 4.2.23 抽出部分工程之权利：无论在任何时期，发包人有权在本合同之工程范围内抽出部分工程，改聘专业分包人或直接由承包人进行施工，分包人相应的报价亦从合同总价中扣除，分包人不能借此要求任何其它补偿、津贴等。
- 4.2.24 对于本合同承包范围内的工程，分包人不得以合同单价低或合同工程量与实际工程量有偏差等任何理由拒绝施工，经监理工程师通知发出后的 7 天内未回复的，或回

复后仍不按要求施工的，发包人有权另行委托第三方专业单位施工，并按照发包人审定的第三方专业施工单位的价格从分包人的合同价内扣除，同时分包人需承担严重违约责任。分包人须按合同附件二履行装修承包单位的管理配合服务工作，但发包人不另行支付管理配合服务费。

- 4.2.25 分包人无法按时完成本合同约定的竣工验收备案、施工进度要求、施工质量要求、二次施工后交付及场地移交等的节点工期，经承包人或发包人发函要求分包人限期整改，若分包人限期内未能完成整改的，发包人有权邀请第三方单位进场进行施工，所需的费用由分包人承担，发包人有权按照审定的第三方单位的价格从应付分包人的工程款中扣除；对于该部分由第三方单位施工的工程，分包人仍应承担保修责任。
- 4.2.26 施工界面：具体承包界面根据总承包合同以及其它相关专业的合同范围、结合现场施工实际情况进行明确界定划分，详细工程界面见下表。
- 4.2.27 除销售用梯外，经发包人同意其他永久电梯均可供承包人做临时施工用梯。至工程全部完工（含二次进场），均由承包人负责电梯管理。其中承包人主要负责以下工作：负责管理与协调用梯的责任，须合理安排、协调工地内所有施工单位的用梯。须按电梯公司使用规定进行日常使用。而开梯费、维护及翻新费、零配件的更换等费用由电梯管理责任单位负责。若电梯等设备出现故障，电梯管理责任单位须及时通知相关人员进行维修，并于 24 小时内支付有关费用。若因电梯管理责任单位支付不及时而导致修复延迟引起的损失由电梯管理责任单位承担。因电梯管理责任单位的的不当使用所造成的损坏须由电梯管理责任单位自己承担有关的责任和维护费用。永久用梯在直至承包人全部工程内容完工并竣工备案完成（若有二次进场则至二次进场四方验收）前的电费，在垂直运输中考虑，发包人不另行支付。
- 4.2.28 为作好永久电梯轿厢的成品保护，要求承包人对已完成安装的电梯，在未正式移交使用前，以及交付后作为装修运输的电梯，承包人须对轿厢按施工组织设计及专项方案要求中越秀地产装修工程成品保护标准指引《电梯轿厢成品保护施工图》进行成品保护措施，并在报价中考虑该部分费用。
- 4.2.29 对后期提前使用的永久电梯，承包人负责日常电梯使用的管理工作包括产品保护、人员等，由此产生的电费由承包人自行承担，承包人不得再向分包人收取任何提前使用电梯的电费。若经监理工程师证实，除不可抗力和电梯自身质量外的原因造成电梯损坏，先行由承包人负责相应的维修费用，从当期进度款或结算款中扣除。若承包人能举证由于其他原因造成电梯损坏，并得到监理与发包人认同的，承包人可以向责任单位追偿该维修费用。

总承包单位与装修施工单位/其他专业施工单位的范围及界面划分（一次进场）

一、 装修部分

(1) 地下部分

序号	位置	施工总承包单位自行施工部分	二次装修单位	其他专业单位
----	----	---------------	--------	--------

序号	位置	施工总承包单位自行施工部分	二次装修单位	其他专业单位
1	梯间	梯间（含防烟楼梯间前室）以内的装修（含楼梯栏杆、地砖、防滑条等），楼梯间（含防烟楼梯间前室）防火门安装及塞缝。	/	所有门需在供货单位的指导下安装，供货单位需保证满足消防验收、质监验收及其它相关验收的要求。
2	砌体	全部砌体砌筑（不包括变压器房、低压配电房、高压配电房房间内的部分）及预留门窗洞，所有门窗洞、消防栓箱的的塞缝。电梯门套上侧和左右两侧的填缝补洞。电梯门洞及门槛封堵塞缝。 其他专业分包单位及专业工程施工单位施工时所打凿的洞口、线管、线槽底盒的一次性挂网、封堵修补（无论尺寸大小）。 承担大型设备吊装时的开墙及墙体恢复的责任，承担一次性因设备安装造成的地面、楼面、墙面破坏后的恢复责任。 过墙及楼板管线套管外一次性防水封堵。 包括所有打凿垃圾的清运。	/	变压器房、低压配电房、高压配电房的砌体及预留门窗洞；
3	内墙（柱）装饰	1、各专业单位范围以外，所有内墙面（包括其它的设备房及机房）施工至饰面，电梯前室、大堂施工面饰面工程找平层以下； 2、变压器房、低压配电房、高压配电房的外侧墙面施工至饰面层； 3、水池内完成至饰面层； 4、其他专业工程预留或打凿洞口的封堵、修补（无论尺寸大小及是否属于变更）。	电梯前室、大堂的内墙面饰面工程找平层以上（不含找平层）由二次装修单位施工。	变压器房、低压配电房、高压配电房的内墙面饰面（不含砂浆抹灰）由专业单位施工。
4	地（楼）面	1、各专业单位范围和毛坯交接范围以外，所有楼地面完成至饰面层。 2、变压器房、低压配电房、高压配电房以外其余部位（包括车库、发电机房、其它的设备房及机房）施工至饰面层； 3、设备基础及基础饰面的施工； 4、其他专业工程预留或打凿洞口的封堵、修补（无论尺寸大小及是否属于变更）； 5、水池内完成至饰面层； 6、完成所有集水沟、集水井及盖板的供货及施工。	电梯前室、大堂地面的结构面以上由二次装修单位施工。	交通划线由专业单位施工； 变压器房、低压配电房、高压配电房的电缆沟、设备基础、地面砂浆找平及饰面由专业单位施工。
5	天花	1、水池内完成至饰面层； 2、除电梯前室、大堂、消防水池顶板、变压器房、低压配电房、高压配电房施工至结构面外，其余部位（包括其它的设备房及机房）施工至图纸要求的所有内容； 2、其他专业工程预留或打凿洞口的封堵、修补（无论尺寸大小及是否属于变更）。	电梯前室、大堂天花的结构面以上由二次装修单位施工。	变压器房、低压配电房、高压配电房的天花批荡及饰面由专业单位施工。

二、住宅精装修改造施工（机电部分）

序号	施工内容	总包单位	机电安装单位	二次装修单位	其他专业单位
1	套管或预留孔及封堵	/	/	1. 负责精装修改造部位在一次施工时预留的排水孔的封堵 2. 所有废弃套管的封堵	/
2	电气	低压配电系统	承担在混凝土结构中管线敷设、防水套管和穿梁（楼板）套管预埋。 工程部分。	1、包括但不限于承担在非混凝土结构中的线管预埋施工（不含智能化、消防报警）。 2、包括但不限于承担精装修改造部位内的照明、插座、空调电源的穿电线、开关面板、灯具等安装。	/
		防雷系统	/	/	/
		消防报警系统	1、承担在混凝土结构中管道敷设、防水套管和穿梁（楼板）套管预埋。 2、由消防控制主机（含主机）至各末端的安装（包括消防广播及背景音乐广播系统）。	/	/
		智能化系统	/	/	【智能化施工单位】承担智能化图纸中的所有施工内容。
3	给排水系统	给水系统	/	/	/
		排水系统	/	1、包括但不限于排污排水管安装与封堵等施工、末端洁具安装。	/
		湿消防系统（含灭火器）	/	/	/
4	通风及排烟系统	通风空调系统	/	/	/
		防排烟系统	/	/	/

二、分包合同价款

按承包范围内容，含税合同价款为¥20,358,768.38元（大写：人民币贰仟零叁拾伍万捌仟柒佰陆拾捌元叁角捌分），不含税合同价款为¥18,677,769.16元（大写：人民币壹仟捌佰陆拾柒万柒仟柒佰陆拾玖元壹角陆分），增值税金为¥1,680,999.22元（大写：人民币壹佰陆拾捌万零玖佰玖拾玖元贰角贰分，增值税税率为9%）。

分项工程如下：

- 1.1 装饰工程分部分项工程量清单不含税金额：¥12,908,410.66元。

1.2 机电工程分部分项工程量清单不含税金额：¥2,853,362.59 元。

1.3 措施项目清单不含税金额：¥2,036,162.71 元。

其中：绿色施工安全防护措施费（不含脚手架费）：¥1,453,202.19 元。

1.4 其他项目清单不含税金额：¥533,806.09 元。

1.5 增值税金金额：¥1,649,856.78 元（增值税税率为 9%）。

2 暂定非现金支付的增加费用¥377,169.54 元（含税，增值税税率为 9%。该费用结算按实计取。对应非现金支付部分含税合同价款为 8,670,564.23 元）。

本合同价款为完成本工程承包范围内所有工作内容所需费用，以及工程保修所需的全部费用，包括但不限于人工费、材料费、施工机具费、管理费、利润、税金和合同条件中其它规定所包括的所有费用。

备注：本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税率调整的，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。分包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

### 三、工期

#### 1. 工期要求详下表：

序号	施工区段	工程内容	首次进场开工时间	首次进场竣工时间	二次进场开工时间	二次进场竣工时间	备注
1	标段二	9 栋、18 栋、19 栋	2020/7/1	2021/3/15	2021/7/15	2021/10/30	实际开工日期按最早场地移交批次计算
		10 栋、11 栋	2020/8/1	2021/4/15			
		15 栋、16 栋、17 栋	2020/8/15	2021/4/30			

工期要求：一次进场总工期为 304 天，一次进场计划开工时间为 2020 年 7 月 1 日，计划完工时间为 2021 年 4 月 30 日；二次进场总工期为 108 天，二次进场计划开工时间为 2021 年 7 月 15 日，计划完工时间为 2021 年 10 月 30 日（实际开工日期以监理批复之开工报告为准）。

实际开工日期以发包人或监理人签发的开工通知为准。实际竣工日期为装修分包人完成承包范围内工程并且通过合同专用条款第 1.30 款所定义的工程施工质量验收的日期。

2. 将根据现场情况进行分段移交（每段不少于 3 层），住宅一次进场装修工程每个移交段，在场地移交后至完工的装修总工期不得超过约定工期；住宅精装修改造工程每个移交段，在场地移交后至完工的装修总工期不得超过约定工期。装修一次进场和精装修改造进场装修均实施分段移交，并由承包人与分包人、监理办理书面移交手续。同时，同一作业面将存在多个单位同时穿插施工的情况，分包人必须按要求做好施工组织和部署，积极服从和配合现场的整体施工安排，保证足够的管理力

量和劳动力投入，除经发包人或监理工程师确认满足带问题移交场地的，分包人不得以场地整改问题或工作量多少为由拒绝或拖延场地接收时间，否则将视为违约行为。

3. 减少春节影响，春节期间连续施工，保证现场管理人员、劳动力及材料供应等满足进度需求。春节期间连续施工所涉及的相关费用及不连续施工所造成的费用，均包含在本合同价款内。

#### 四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：

1. 工程质量应符合竞价文件技术要求、国家及地方相关规范要求，并达到国家行业验收标准（合格标准）。同时室内环境也必须达到验收标准，并通过监理工程师、竞价邀请人、第三方验楼师的验收，取得验收质量合格证明。
2. 项目过程质量评估装修标段综合得分不低于 88 分，且实测实量得分达到 94 分，质量风险分数不得低于 86 分，安全文明得分不低于 86 分（备注：各项指标分数不得低于越秀地产当年目标值，且复核《越秀地产工程管理技术文件汇编》中的相关要求）。
3. 前述条例质量标准存在不同的，应当以更严格的为准。
4. 施工质量目标为配合承包人取得\_中山市优质工程称号，获得/杯(奖)。
5. 分包人违反《项目实施红线》，分包人需按每条每次承担一次严重违约处罚。

#### 五、安全、文明生产目标

1. 按照越秀地产下发安全文明施工标准化文件及成品保护图册执行。
2. 安全、文明生产目标为配合承包人取得/称号。
3. 分包人违反《安全管控红线》，分包人需按每条每次承担一次一般违约处罚。

#### 六、组成合同的文件：

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同专用条款的规定一致。

#### 七、词语含义

本协议书中有词语的含义与合同条件中赋予它们的定义相同。

#### 八、分包人承诺

分包人承诺，按照合同约定的安全、工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。履行本合同所约定的与二次装修分包工程有关的分包人全部义务，及总包合同中与二次装修分包工程有关的承包人的所有义务，承担履行分包工程合同以及确保分包工程安全、质量的责任。

### 九、发包人及承包人承诺

发包人承诺按照合同约定承担付款责任。

承包人承诺对本工程负有现场管理、进度、质量及文明施工管理责任，对本合同项下分包人完成工作的期限、成果、质量、安全等全部责任和义务与分包人一起向发包人成安连带责任。

### 十、合同的生效

合同订立时间：2020 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；

合同订立地点：广东省中山市

本合同一式 拾陆 份，发包人拾份、承包人叁份、分包人叁份，具有同等法律效力。发包人、承包人、分包人约定本合同自三方代表签署并盖单位公章后生效。

(以下无正文)

发包人: (公章) 中山越佳房地产开发有限公司

地址: 中山市西区嘉华互联网中心 707 室

纳税人识别号: 91442000MA53M3DA11

法定代表人:

委托代理人:

经办人: 柳广龙

电话: 0760-89989188

传真:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司中山东区支行

银行行号:

账号: 4405017800510000804

邮政编码: 528400



承包人: (公章) 上海宝冶集团有限公司

地址: 上海市宝山区庆安路 77 号

纳税人识别号: 91310000746502808A

法定代表人: 王小平

委托代理人:

经办人: 经办人: 任艳丽

电话:

传真:

开户银行: 中国建设银行月浦支行

银行行号: 105290068042

账号: 31001525800056001862

邮政编码: 200941

分包人: (公章) 深装总建设集团股份有限公司

地址: 深圳市福田区福田保税区广兰道 6 号

纳税人识别号: 91440300192195606R

法定代表人: 何志坚

委托代理人: 任艳丽

电话: 0755-25847688

传真: 0755-25847789

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华

支行

银行行号: 105584000056

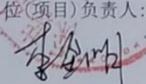
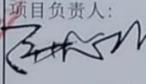
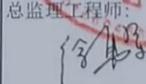
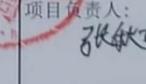
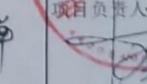
账号: 44201521700059366666

邮政编码: 518038



## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	中山市西区彩虹地块项目 9-11栋、15-19栋(标段二)二次装修分包工程	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	18 / 38980.03平方
施工单位	深装总建设集团股份有限公司	技术负责人	刘晓红	开工日期	2020.11.12
项目负责人	李金明	项目技术负责人	姚新文	竣工日期	2021.10.30
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 0 分部, 经审查符合标准及设计要求 0 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 16 项, 经审查符合要求 16 项, 经核定符合规范要求 16 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合要求 10 项, 共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 达到“好”和“一般”的 8 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			合格
5	综合验收结论	同意验收			
参加验收单位	分包单位	总承包单位	监理单位	设计单位	建设单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人: 	项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



### 3.3、瓯江口新区医院(三甲综合医院)建设一期室内装修工程病房楼标段

## 中标通知书

深圳市深装总装饰股份有限公司：

根据瓯江口新区医院（三甲综合医院）建设一期室内装饰工程病房楼标段施工招标文件和你单位于 2017 年 4 月 27 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你公司为本招标项目的中标单位，主要中标情况如下：

工程名称	瓯江口新区医院（三甲综合医院）建设一期室内装饰工程病房楼标段
建设地点	温州半岛起步区 C-12b-2 地块
中标工程内容	具体内容以工程量清单、施工图纸等为准
中标造价	¥67604840 元，大写：陆仟柒佰陆拾万肆仟捌佰肆拾元整
中标工期	300 日历天
质量等级	合格
项目负责人	李金明
备注	本中标通知书未尽事宜详见招标文件和投标文件。

招标单位：（盖章）

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）

2017 年 5 月 23 日

报：温州瓯江口产业集聚区管理委员会招投标办公室

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

2017 年 5 月 23 日



# 浙江省优秀建筑装饰工程证书

深装总建设集团股份有限公司

(公共建筑装饰类)

贵单位承建的

瓯江口新区医院（三甲综合医院）  
建设一期室内装饰装修工程病房楼标段

荣获2020年

## 浙江省优秀建筑装饰工程

项目经理：李金明

浙江省建筑装饰行业协会

二〇二〇年四月



# 深装总合同评审意见表



填表人：叶玉贞

部门：单项

联系方式：15057708666

类型	施工合同		
合同 基本 信息	合同对方基 本信息	工程名称：瓯江口新区医院（三甲综合医院）建设一期室内装饰工程病房楼标段	
		公司名称：温州市瓯江口开发建设投资集团有限公司	
		地址：温州半岛起步区C-12b-2地块	
		履约能力：好	是否提供担保：是
	合同文本提供方：相对方		合同格式：示范性文本
	合同条款：合理		
合同主要条款：			
存在的风险及说明：违约责任重			
合同金额：67604840(人民币)		合同份数：贰拾贰(份) <span style="float: right;">122</span>	
合同 评审 审批 记录	项目负责人审批人：叶玉贞		
	项目负责人审批意见：同意		
	项目负责人审批时间：2017-06-01 19:24:49		
	市场部审批人：李佳潼		
	市场部审批意见：同意		
	市场部审批时间：2017-06-02 10:12:28		
	职能部门会签意见		
	会签人：朱桂花		
会签意见：同意成本控制第4、5点意见。			
会签时间：2017-06-05 11:00:22			
会签人：陈飞飞			
会签意见：1. 合同中金额大小写不一致；2. 本合同中要求开立监管账户，甲方要求管理此账户的网银管理员U盾，将会增加成本及及管理要求较高。			
会签时间：2017-06-02 20:47:49			
会签人：李继汉			
会签意见：1、合同金额大小写错误。2、项目经理李金明能否到位。3、项目管理人员最低配置要求9人（自有）能否保证考勤签到时间。4、我方各种违约责任重。5、未约定发包人违约责任的承担方式和计算方法。			
会签时间：2017-06-02 16:34:47			
分管副总审批：张炳来			
分管副总意见：相关部门提的意见很好，必须办理相关承诺后才同意签订。			
分管副总审批时间：2017-06-12 13:52:11			
法律事务部审批：吴雪清			
法律事务部意见：请项目承包人提供承诺书。			
法律事务部审批时间：2017-06-12 14:44:37			

5201706011890 (1/3)

正本

OJKJTHC 2017 > 157 号

(GF—2013—0201)

# 建设工程施工合同

工程名称: 瓯江口新区医院(三甲综合医院)建设一期室内装饰工程病房楼标段

建设单位: 温州市瓯江口开发建设投资集团有限公司

总包单位: 江西建工第一建筑有限责任公司

施工单位: 深圳市深装总装饰股份有限公司

签订日期: 2017年6月 日

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 合同协议书

发包人(全称): 温州市瓯江口开发建设投资集团有限公司、江西建工第一建筑有限责任公司  
承包人(全称): 深圳市深装总装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就瓯江口新区医院(三甲综合医院)建设一期室内装饰工程病房楼标段工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

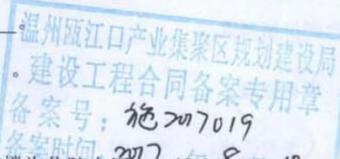
1. 工程名称: 瓯江口新区医院(三甲综合医院)建设一期室内装饰工程病房楼标段。
2. 工程地点: 温州半岛起步区 C-12b-2 地块。
3. 工程立项批准文号: 温瓯新发改审【2012】41号、温州瓯江口新区发改局会议纪要【2013】8号。
4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 室内装饰装修

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)

6. 工程承包范围:

主楼(病房楼)地上 1-12 层装饰装修工程,一层: 1#楼为住院大厅、2#楼为住院大厅、病区药房、3#楼为住院大厅、病房门厅、普通病房。二层: 1#楼为普通病房; 2#楼为康复中心; 3#楼为一个标准护理单元; 三层: 1#楼为一个标准护理单元; 2#楼为 ICU; 3#楼为一个标准护理单元; 四层: 1#楼为一个标准护理单元; 2#楼为 ICU; 3#楼为一个标准护理单元; 五层: 1#楼为一个标准护理单元; 2#楼为一个标准护理单元; 3#楼为一个标准护理单元; 六至十二层: 1#至 3#楼皆为一个标准护理单元; 地下一层局部部分,具体内容以工程量清单、施工图纸等为准。



### 二、合同工期

计划开工日期: 2017 年 6 月 20 日(以监理工程师下发的开工令为准)。

计划竣工日期: 2018 年 4 月 16 日。

工期总日历天数: 300 天(合同签订后首先须满足土建总包单位的施工进度要求,最终工期实施以接到发包人通知承包人整体开始进场施工和全部工程完工时间为准)。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价为：

人民币（大写） 陆仟柒佰陆拾万零肆仟捌佰肆拾元整（¥ 67604840 元）；

其中：

##### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰陆拾柒万陆仟柒佰捌拾玖元玖角陆分（¥ 1676789.96 元）；

##### (2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） \_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）；

##### (3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） \_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）；

##### (4) 暂列金额：

人民币（大写） \_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）。

##### 2. 合同价格形式： \_\_\_\_\_。

#### 五、项目经理

承包人项目经理： 李金明（注册号：11 粤 144131632027 \_\_\_\_\_）。

#### 六、合同文件构成

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

(1) 合同协议书和及各种合同附件(含廉政合同、安全生产合同、工程质量责任合同、工程资金监管协议及评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料)；

(2) 中标通知书；

(3) 投标函及投标函附件；

(4) 专用合同条款及其附件（含招标文件及招标文件补遗书中与此有关的部分）；

(5) 招标文件及其补充文件（含招标单位发的工程量清单及招标控制价）；

(6) 通用合同条款；

(7) 技术标准和要求；

(8) 图纸（含招标文件及招标文件补遗书中与此有关的部分）；

(9) 已标价工程量清单（含说明）；

(10) 承包人有关人员，设备投入，财务能力的承诺；

(11) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应

以最新签署

在合同

解释顺序。

七、承

1. 发包

合同价款。

2. 承包

分包，并在

3. 发

性内容相

八、

本协

九、

本合

十、

本合

十一

合同

十二

本

十

本

以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2017 年 6 月 27 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 温州市 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 合同各方签字盖章后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 壹拾陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 捌 份。

金监管

，应

发包人：

(公章)

承包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

组织机构代码： 91330300575314529G

组织机构代码： 91440300192195606R

地 址： 温州市瓯江口新区行政中心（灵昆）

地 址： 深圳市福田区福田保税区广兰道6号

邮政编码： 325000

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： 庄小将

法定代表人： 申明

委托代理人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： 0577-55878680

电 话： 0755-25847688

传 真： \_\_\_\_\_

传 真： 0755-25847789

电子信箱： \_\_\_\_\_

电子信箱： E-mail: sdcic@sdicic.cn

开户银行： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

附件一

根据

保证建设

程（项

下简称“

（施工单

1. 发

（1）

（2）

段施工合

（3）

除外），

（4）

行为。

（5）

（6）

理结果的

2.

（1）

何应由发

（2）

交通工具

（3）

排以及

（4）

经济活

（5）

同规定

（6）

人施工

3.

（7）

其所有费用、清场、其清时用地进应付给承材料、设出现此种中扣除相任人。项工工资，名等信有义务人应配场或供时通知料场，承包施工方持良

c. 配备交通管理标志，指定专人维护交通秩序；

d. 加强与交警联系，争取交警参与，建立交通管理制度。

由于承包人措施不力，导致阻车和事故频发或损坏地方道路，影响交通安全和正常运行，并造成重大影响，引起索赔、赔偿、诉讼费用及工地拖延或施工费用增加时，应由承包人承担一切责任和费用。

⑤施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担：由承包人作好保护工作，由承包人承担费用。

⑥出现同一区域内的相关工程交叉施工等作业活动时，承包人应服从发包人的统一协调与安排，承包人因此增加的费用认为已包括在投标价之中，发包人不另行支付；由投标人报价前综合考虑。

⑦未经发包人批准，承包人不得在任何报纸、商业或技术文献上刊登或披露任何与本合同或本工程有关的详细资料。

承包人不应在现场或施工设施上展示或允许展示任何贸易和商业性广告。在工地现场张贴布告，应事先得到监理人的批准，当监理人指示撤除时，应立即执行。

⑧承包人不得将任何形式的爆破器材给予、易货或以其他方式转给他人，承包人应遵守《中华人民共和国爆炸物品管理条例》。承包人在进行爆破施工时，应考虑爆破震动对周边设施和环境等的影响，避免对上述设施造成破坏，否则，由此引起的一切费用均由承包人承担。

⑨工程完工后，承包人所在标段的遗留问题，如（不限于）：河道清理、渣土清运、赔偿等，承包人应积极主动进行处理和解决，并承担所有费用。如果上述问题在发包人规定的期限内不能解决，发包人有权单独或委托其他单位进行处理，发生的全部费用从承包人保留金中抵扣，承包人应无条件接受。

⑩承包人应参照省市有关安全文明施工标准化工地管理的要求进行标准化工地建设和文明施工，并与本标段工程规模相适应。在市区范围内（包括鹿城、龙湾、瓯海、开发区、瓯江口新区、生态园区域）的房屋建筑、市政园林工程都要按照文明标化工地的要求实施，创文明标化工地增加费用均在投标时承包人已经根据施工现场实际和实地踏勘进行综合测算并在投标文件中报价，若没有达到区级文明标化工地标准的，作为违约的不良行为接受建设行政主管部门的公示、记录在信用档案，具体要求详见温住建发【2016】58号的规定。承包人为实施本工程建设的项目部临时办公建设设施和监理驻地建设用房所有权属发包人。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名：李金明；  
身份证号：420922198410172836；  
建造师执业资格等级：一级注册建造师；  
建造师注册证书号：粤 144131632027；  
建造师执业印章号：粤 144131632027；  
安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2016) 0007373；  
联系电话：0755-25847688；  
电子信箱：826401315@qq.com；  
通信地址：深圳市福田区保税区广兰道 6 号深装总大厦 A 座；

施工过程中每个季度支付价差一次，以每季度累计的价差为准，在每季度的进度付款证书中反映。

#### (7) 调差程序

由承包人提出价格调差计算表，报监理人审核，由发包人审定。

##### 11.1.2 人工动态采用抽料补差法计取价差。

(1) 温州市造价管理部门负责全市范围建设工程人工市场信息价的测算和发布工作。人工费采用温州市建设工程造价信息中心发布的《温州工程造价信息》中的人工市场信息价。

(2) 人工费调整计算公式：人工费价差=Σ(人工市场信息价平均值-基准人工市场信息价)×现行定额人工消耗量(分I、II、III类人工)。

其中：人工市场信息价平均值取工程施工当季人工市场信息价平均值。基准人工市场信息价采用2016年11月《温州工程造价信息》中的人工市场信息价。现行定额人工消耗量指当季实际工程量所产生的定额人工消耗量。

具体参照温住建发(2015)84号《关于进一步完善人工动态管理的通知》和温住建发(2012)38号《转发浙江省建设工程价格信息动态管理的通知》。

(3) 人工费动态调整额仅计取税金。

#### (4) 调整周期及支付

本工程人工动态调差按照季度分段计算差价，并同期支付价差款。

#### (5) 调整程序

由承包人提出人工费动态调整额计算表，报监理人审核，由发包人审定。

### 12. 合同价格、计量与支付

#### 12.1 合同价格形式

##### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：除工程量清单错误的修正、变更、人工材料动态管理、优质工程增加费、法律变化引起的调整等外。

风险费用的计算方法：已包含合同价款中，由投标人在报价时综合考虑各项风险费用。

风险范围以外合同价格的调整方法：①工程量清单错误修正按本合同第1.13款执行。②变更按计价依据(2010版)及市建设局温建建[2010]316号《关于印发<关于加强政府投资项目工程造价控制的意见>的通知》等有关政策及本合同第10条、第21条约定执行。③价格信息动态管理按本合同第11条约定执行。④按5.1.1约定的优质工程增加费。⑤因法律变化引起的调整按通用条款11.2款约定执行。

##### 2、总价合同。

采用总价合同。总价包含的风险范围：不采用。

风险费用的计算方法：不采用。

风险范围以外合同价格的调整方法：不采用。

#### 12.2 预付款

##### 12.2.1 预付款的支付

本项约定为：

本项目预付款具体额度和预付办法如下：

(1) 预付款的金额=[签约合同价-安全文明施工费(指基本费、扬尘污染防治增加费用等)-暂列金额]\*10%。在承包人签订合同协议书后,发包人应在当期进度付款证书中向承包人支付预付款的70%的价款;在承包人承诺的主要人员、设备进场并经监理人确认后,再支付预付款30%。

(2) 预付款应当用于材料、工程设备、施工设备的采购及修建临时工程、组织施工队伍进场等。承包人不得将该预付款用于与本工程无关的支出,监理人有权监督承包人对该项费用的使用。

#### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保: 不要求。

增加 12.2.3 项:

#### 12.2.3 预付款的扣回

预付款扣回的方式: 开工预付款在进度付款证书的累计金额未达到签约合同价的30%之前不予扣回,在达到签约合同总价30%之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成签约合同总价的1%,扣回开工预付款的2%)分期从各月的进度付款证书中扣回,全部金额在进度付款证书的累计金额达到签约合同总价的80%时扣完。

#### 12.3 计量

##### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则: 浙江省2010计价依据和建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)及相关省市文件

##### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 每月25日前,进度完成后提交已完工程量的月报表,作为工程价款支付的依据。

##### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序: (1) 承包人应于每月25日向监理人报送上月25日至当月24日已完成的工程量报告,并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后7天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人,以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的,有权要求承包人进行共同复核或抽样复测,承包人应协助监理人进行复核或抽样复测,并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的,监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。(3) 监理人未在收到承包人提交的工程量报表后7天内完成审核的,承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量,据此计算工程价款。

#### 12.4 工程进度款支付

##### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定: 按月支付。

##### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定: 每月进度完成后提交已完工程量的月报表,作为工程价款支付的依据。

##### 12.4.3 进度付款申请单的提交

2. 发生紧急事故需抢修的,承包人在接到事故通知后,应当立即到达事故现场抢修。  
3. 对于涉及结构安全的质量问题,应当按照《建设工程质量管理条例》的规定,立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告,采取安全防范措施,并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案,承包人实施保修。

4. 质量保修完成后,由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: 工程竣工验收合格后,承包人应留工程质量保证金为结算造价的5%作为质量保修,保修期满二年后余款一次性结清不计利息。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署,作为施工合同附件,其有效期限至保修期满。

发包人(公章): 

地 址: \_\_\_\_\_

法定代表人(签字或盖章): 

委托代理人(签字或盖章): \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

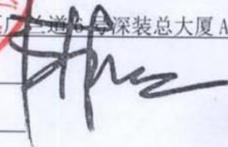
开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

承包人(公章): 

地 址: 深圳市福田区深装总大厦A座

法定代表人(签字或盖章): 

委托代理人(签字或盖章): \_\_\_\_\_

电 话: 0755-25847688

传 真: 0755-25847789

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

协商一致就

房间和外墙  
定的其他项  
承包人必须

于全部工程

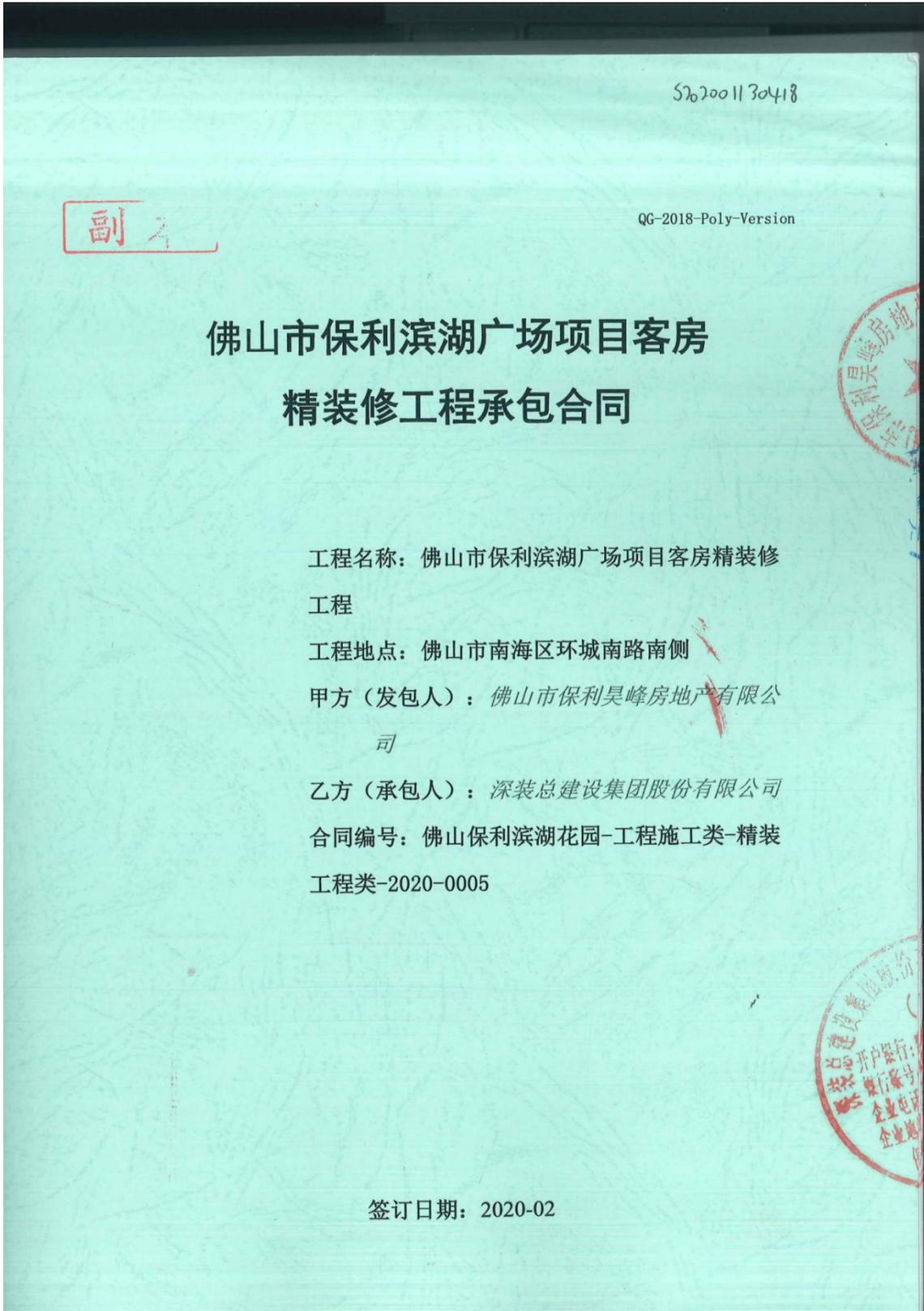
包人不在约

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	瓯江口新区医院（三甲综合医院）建设一期室内装修工程病房楼标段		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	12层/栋 共3栋 158350m <sup>2</sup>
施工单位	深装总建设集团股份有限公司		技术负责人	饶爱荣	开工日期	2017.9.1
项目负责人	李金明		项目技术负责人	王存杰	完工日期	2019.12.30
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>9</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>9</u> 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 <u>17</u> 项，经核查符合规定 <u>17</u> 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>8</u> 项，符合规定 <u>8</u> 项 共抽查 <u>8</u> 项，符合规定 <u>8</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>30</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>30</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			符合要求	
综合验收结论		符合要求				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	
	2019年12月30日	2019年12月30日	2019年12月30日	2019年12月30日	2019年12月30日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

3.4、佛山市保利滨湖广场项目客房精装修工程



## 目 录

第一部分	协议书	4
一、	工程概况	4
二、	工程承包范围及方式	4
三、	合同工期	5
四、	质量标准	5
五、	合同价款	5
六、	定义	6
七、	承诺	7
八、	合同生效与终止	7
九、	其他约定	7
第二部分	合同条款	9
一、	词语定义及合同文件	9
1.	词语定义	9
2.	合同文件及解释顺序	12
3.	语言文字和适用的法律、标准及规范	12
4.	图纸及样板	13
5.	联络	14
6.	知识产权	14
7.	保密	15
二、	双方的一般权利和义务	15
8.	甲方项目负责人	15
9.	工程项目监理	16
10.	乙方项目管理人员	17
11.	甲方职责	18
12.	乙方职责	19
13.	总分包管理	22
三、	工期	24
14.	工期控制	24
15.	开工、暂停施工和复工	24
16.	进度计划	25
17.	工期延误	26
四、	工程质量与检验	27
18.	工程质量	27
19.	质量管理	27
20.	隐蔽工程和中间验收	29
五、	安全施工与现场管理	30
21.	施工安全	30
22.	文明施工和现场管理	30

23. 现场用水用电管理 .....	31
<b>六、合同价款与支付</b> .....	<b>31</b>
24. 合同价款与调整 .....	31
25. 价款支付 .....	36
<b>七、材料、设备</b> .....	<b>37</b>
26. 甲方集采的材料、设备 .....	37
27. 乙方采购的材料、设备 .....	40
<b>八、工程变更</b> .....	<b>43</b>
28. 工程设计变更 .....	43
29. 工程范围变更 .....	44
30. 变更价款 .....	44
<b>九、工程验收与结算</b> .....	<b>45</b>
31. 竣工验收 .....	45
32. 竣工结算 .....	46
33. 工程移交与质量保修 .....	47
<b>十、违约、索赔和争议</b> .....	<b>48</b>
34. 违约责任 .....	48
35. 索赔 .....	52
36. 争议解决方式 .....	52
<b>十一、合同解除</b> .....	<b>53</b>
37. 甲方解除合同 .....	53
38. 乙方解除合同 .....	54
<b>十二、其他约定</b> .....	<b>54</b>
39. 工程分包 .....	54
40. 销售配合 .....	55
41. 不可抗力 .....	55
42. 保险 .....	56
43. 担保 .....	56
44. 合同的生效与终止 .....	57
45. 合同份数 .....	58
46. 合同附件 .....	58
47. 补充条款 .....	59
附件 1: 各次投标答疑 .....	60
附件 2: 甲方集中采购材料设备一览表 .....	61
附件 3: 乙方采购材料设备一览表 .....	62
附件 4: 施工现场签证管理规定 .....	64
附件 5: 工程款申报要求 .....	70
附件 6: 竣工结算资料汇总表 .....	71
附件 7: 总分包管理协议 .....	72
附件 8: 总分包协调工作细则 .....	83
附件 9: 工程质量保修协议 .....	87

附件 10: 材料设备现场管理办法.....	103
附件 11: 保密协议.....	121
附件 12: 廉洁合作协议.....	122
附件 13: 工程量清单报价表.....	124
附件 14: 精装总分包管理协议.....	136
附件 15: 关键节点工期表.....	143
附件 16: 成品保护标准及违约处罚规定.....	144
附件 17: 增值税发票管理系统操作细则.....	168

## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：**佛山市保利昊峰房地产有限公司**

乙方（承包人）：**深装总建设集团股份有限公司**

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

### 一、工程概况

1、工程名称：**佛山市保利滨湖广场项目客房精装修工程**

2、工程地点：**佛山市南海区三山新城环城南路南侧、港口路西侧**

3、工程内容：**佛山市保利滨湖广场项目客房及走廊精装修工程，含同楼层范围后勤区范围装修施工，详见招标图纸及清单。**

### 二、工程承包范围及方式

1、承包范围：1.公区装修，室内范围内的出风，入风口百叶由装修施工 2.装修需包含疏散指示，应急灯类配合装修完成面的工程拆装及材料费用。3.原建筑防火门改装修防火门，需要含原防火门拆除费用。4.需包含土建零星工程配合施工工程量以及玻璃栏杆的拆除及重新安装。5.范围内后勤区施工含装修范围。6.装修范围内给排水管线到主管预留管部分施工统一由装修单位施工。7.精装修区域内所有末端定位及安装定位板开孔等配合工作，包含综合点位深化及落实。8.完成甲醇检测并达到规范要求合格后移交。界面划分详见附件 18：

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

3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013；(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2013；(5)《建筑地面工程

施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB18583-2008；(12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001；(13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010；(14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量10项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392号)。

其他约定的施工标准：保利华南构造做法，保利华南精装修管理标准汇编、洲际酒店集团设计标准

### 三、合同工期

合同工期总日历天数：95天

暂定开工日期：2020-02-25；竣工日期：2020-05-30。实际开工日期以甲方发出的开工令为准，竣工日期按合同工期推算。

### 四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：/

### 五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格；

5.1 采取现金支付的固定总价(含税价)：人民币(大写)：贰仟肆佰柒拾贰万伍仟伍佰陆拾柒元伍角肆分，小写：¥24,725,567.54元；税额：人民币(大写)：柒拾贰万零壹佰陆拾贰元壹角陆分，小写：¥720,162.16元；不含税价：人民币(大写)：贰仟肆佰万零伍仟肆佰零伍元叁角捌分，小写：¥24,005,405.38元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人

人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付（定义见 5.3）的暂定总价（含税价）：人民币(大写)：贰仟肆佰贰仟陆佰零贰万陆仟玖佰壹拾叁元贰角元，小写：¥26,026,913.20 元；税额：人民币(大写)：柒拾伍万捌仟零陆拾伍元肆角叁分元，小写：¥758,065.43 元；不含税价：人民币(大写)：贰仟伍佰贰拾陆万捌仟捌佰肆拾柒元柒角柒分元，小写：¥25,268,847.77 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

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

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

## 六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

#### 七、 承诺

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

2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

#### 八、 合同生效与终止

1、合同订立时间：2020-01

2、双方约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

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

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

#### 九、 其他约定

/

(此页无合同正文)

甲方 (盖章):  
**佛山市保利吴峰房地产有限公司**

地址:  
佛山市南海区桂城街道灯湖西路 20 号保利洲际酒店 14 楼

法定代表人: \_

签约代表 (签字):



经办人: 高日吨

联系电话: 18620692831

电子邮件: /

传真: /

开户行: 招商银行佛山分行南海支行

银行账号:

757902306110801

签约日期: 2020-02

乙方 (盖章):  
**深装总建设集团股份有限公司**

地址:  
深圳市福田区福田保税区广兰道 6 号

法定代表人:

签约代表 (签字):



经办人: 武玉芳

联系电话: 0755-25847797

电子邮件: /

传真: 0755-25847797

开户行: 中国建设银行深圳振华支行

银行账号:

44201521700059366666

签约日期: 2020-02

甲方必须把工程款汇入  
合同章内帐号, 否则, 乙方  
有权作未收到工程款处理。

# 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 440605202005140199-01

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

特发此证



发证机关 佛山市南海区住房和城乡建设和水务局

发证日期 2020年5月14日



建设单位	佛山市保利昊峰房地产有限公司		
工程名称	保利滨湖广场室内装修工程		
建设地址	佛山市南海区桂城街道三山新城环岛南路20号		
建设规模	框架-剪力墙/21.0层	份格	1400.15 万元
勘察单位			
设计单位	深装总建设集团股份有限公司		
施工单位	深装总建设集团股份有限公司		
监理单位	广东重工建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	设计单位项目负责人	刘密嘉	
施工单位项目负责人	李金明	总监理工程师	唐奇剑
合同工期	138天		
备注	其中地上层数21层（1~3、10~27层），地下室1层，面积4779.37平方米。 专业监理工程师：卢文超，专职安全员：彭琼香、柯小康。		

#### 注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916



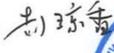
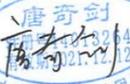
广东省住房和城乡建设厅制



建设单位名称	佛山市保利吴峰房地产有限公司		
备案日期	2020年9月22日		
工程名称	保利滨湖广场室内装修工程		
工程地点	佛山市南海区桂城街道三山新城环岛南路20号		
工程规模 (建筑面积、层数)	本工程为保利滨湖广场室内装修工程, 建筑面积: 35000m <sup>2</sup> , 框架结构, 合同造价为1400.15万元。		
结构类型	框架		
工程用途	商业		
开工日期	2020年5月14日		
竣工验收日期	2020年9月3日		
施工许可证号	440605202005140199-01		
施工图审查意见	审查合格		
勘察单位名称	/	资质等级	/
设计单位名称	深装总建设集团股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深装总建设集团股份有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	广东重工建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	佛山市南海区建筑工程质量安全监督站		



GD-E1-916/1

竣工验收意见	勘察单位意见	项目负责人签字: _____ (公章) 注册岩土工程师(签名并盖执业章): _____ 年 月 日
	设计单位意见	验收合格 项目负责人签字:  名: 刘密喜 注册号: 42019-003 有效期至: 2020年6月 注册结构工程师(签名并盖执业章): _____  (公章) 2020年9月3日
	施工单位意见	验收合格 技术负责人签字:  李金明 项目负责人(签名并盖执业章):   (公章) 2020年9月3日
	监理单位意见	验收合格 总监理工程师: (签字并盖执业章)   (公章) 2020年9月3日
建设单位意见	验收合格 单位(项目)负责人(签字):  黄永年  (公章) 2020年9月3日	



工程竣工验收备案文件目录	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 单位工程（子单位）竣工验收备案表</li> <li>2 单位（子单位）工程竣工报告</li> <li>3 建筑工程施工许可证或开工报告</li> <li>4 施工图设计文件审查合格书</li> <li>5 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料</li> <li>6 勘察文件质量检查报告</li> <li>7 设计文件质量检查报告</li> <li>8 单位工程质量评估报告</li> <li>9 规划验收合格证</li> <li>10 消防验收合格意见书或备案文件</li> <li>11 环保验收认可文件或者准许使用文件</li> <li>12 建筑工程质量保修书</li> <li>13 住宅质量保证书</li> <li>14 住宅使用说明书</li> <li>15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录</li> <li>16 单位（子单位）工程竣工验收报告</li> <li>17 法规、规章规定必须提供的其他文件</li> </ol>		
本案意见	<p style="text-align: center;">                     _____ 保利滨湖广场室内装修工程 _____ 工程的竣工验收备案文件已于                      2020年9月22日 收讫，文件齐全。                 </p>		
备案机关负责人		备案经受人	



备案机关处理意见:

经核查, 位于 佛山市 市 南海区 区(县级市)

保利滨湖广场室内装修工程 工程, 竣工验收备案文件齐全, 对照该工程质量监督机构

提出的《建设工程质量监督报告》(编号: 01-ZS-20-0004), 根据《建设工程质量

管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号), 予以竣工验收备案。

# 同意备案



4、项目管理班子人员配备情况（资信要素不作评审）

4. 项目管理班子人员配备情况						
序号	拟任职务	姓名	职称	专业证书	业绩	社保(勾选)
1	项目经理	李金明	中级工程师	建筑	详见项目经理的同类业绩	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
2	技术负责人	冯国庆	高级工程师	建筑装饰施工	详见投标人同类工程业绩情况(五峰三路佛山传媒K-PARK 园区改造项目建设工程、广东以诺-终端智能制造项目【一期】装修工程)	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
3	造价工程师	李春铜	高级工程师	土木建筑	/	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
4	安全负责人	李天伟	中级工程师	综合类	/	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
5	质量负责人	杨通荣	中级工程师	装饰装修	/	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
6	安全员	陈雪萍	助理工程师	综合类	/	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
7	质量员	李志豪	/	设备安装	/	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
8	施工员	唐昌辉	中级工程师	装饰装修	/	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
9	材料员	钟惠贤	/	/	/	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足

10	资料员	樊仕英	/	/	/	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
11	劳资专管员	方楚南	/	/	/	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
12	工民建工程师	方季屏	高级工程师	工民建	详见投标人同类工程业绩情况(深圳海辰深研院龙华研发基地精装修EPC工程)	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
13	建筑装饰施工工程师	喻智环	高级工程师	建筑装饰施工	/	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
14	电气自动化工程师	刘思广	高级工程师	电气自动化	/	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
15	土建工程师	叶斌锋	中级工程师	土建	详见投标人同类工程业绩情况(美的(武汉)直播基地项目装修工程、深圳市住房公积金管理中心场地装修工程(EPC))	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
16	电气工程师	王实斌	中级工程师	电气	/	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
17	暖通与空调设备安装工程师	杨利泉	中级工程师	暖通与空调设备安装	/	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足

投标人应结合本项目需求，提供项目管理班子人员配备情况表。

注：1. 要求提供社保部门或税务部门出具的投标人为其缴纳的近 1 个月社保证明文件，由于社保部门或税务部门原因最近 1 个月的社保证明无法提供的，则可以往前顺延一个月；如投标人注册成立时间不足 1 个月的，可提供承诺函（格式自拟）；如依法不需要缴纳社会保险的，应提供相应文件证明；不接受退休返聘人员。

2. 要求提供团队成员职称证、资格证等证明文件

3. 要求提供团队成员参与的同类项目业绩，需提供合同关键页作为证明材料，且需体现团队成员签字或签章或名字，如无法体现的，可提供甲方出具的其他证明材料。

#### 4.1、项目经理-李金明



# 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）0007373

姓 名：李金明

性 别：男

出生年月：1984年10月17日

企业名称：深圳市科建建设集团有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2016年07月22日

有效 期：2024年05月27日 至 2025年07月21日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年05月27日



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: JZ 00456419  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 2014034440342014440269009363  
File No.

姓名: 李金明  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1984年10月  
Date of Birth  
专业类别: 建筑工程  
Professional Type  
批准日期: 2014年09月21日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2015年09月19日  
Issued on





李金明 于 2009 年

11 月，经 广东省土木工程

中级专业技术职务任职资格

评审委员会评审通过，

具备 工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 0902008716319 号



发证机关：广东省人事厅

2009 年 12 月 28 日

177

成人高等教育

# 毕业证书



学生 李金明 性别 男，一九八四年 十月 十七日生，于 二〇一〇年 三月 至 二〇一二年 七月在本校 土木工程 专业 业余 学习，修完 专升本教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  校 长： 

批准文号： 国家教委（87）教高三字022号  
 证书编号： 104975201205000158 二〇一二年 七月 一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 李金明  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1984 年 10 月 17 日  
 住址 武汉市汉阳区芳草路38号  
 9栋1单元3205室



公民身份号码 420922198410172836

中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 武汉市公安局汉阳分局  
 有效期限 2018.02.09-2038.02.09

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李金明

社保电脑号：632651553

身份证号码：420922198410172836

页码：1

参保单位名称：深圳市科建建设集团有限公司

单位编号：358116

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	个人交		
2024	05	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	2360	18.88	4.72
2024	06	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	2360	18.88	4.72
2024	07	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	2360	18.88	4.72
2024	08	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	2360	18.88	4.72
2024	09	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	2360	18.88	4.72
合计			2642.25	1409.2			465.65	161.9			161.9		94.86	94.4			23.6

**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/>，输入下列验真码（ 33915e49ef6ac19d ）核查，验真码有效期三个月。
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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：358116  
单位名称：深圳市科建建设集团有限公司



4.2、技术负责人-冯国庆



# 建筑施工企业主要负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安A(2008)0003836

姓 名:冯国庆

性 别:男

出生年月:1967年08月03日

企业名称:深圳市科建建设集团有限公司

职 务:技术负责人

初次领证日期:2008年10月01日

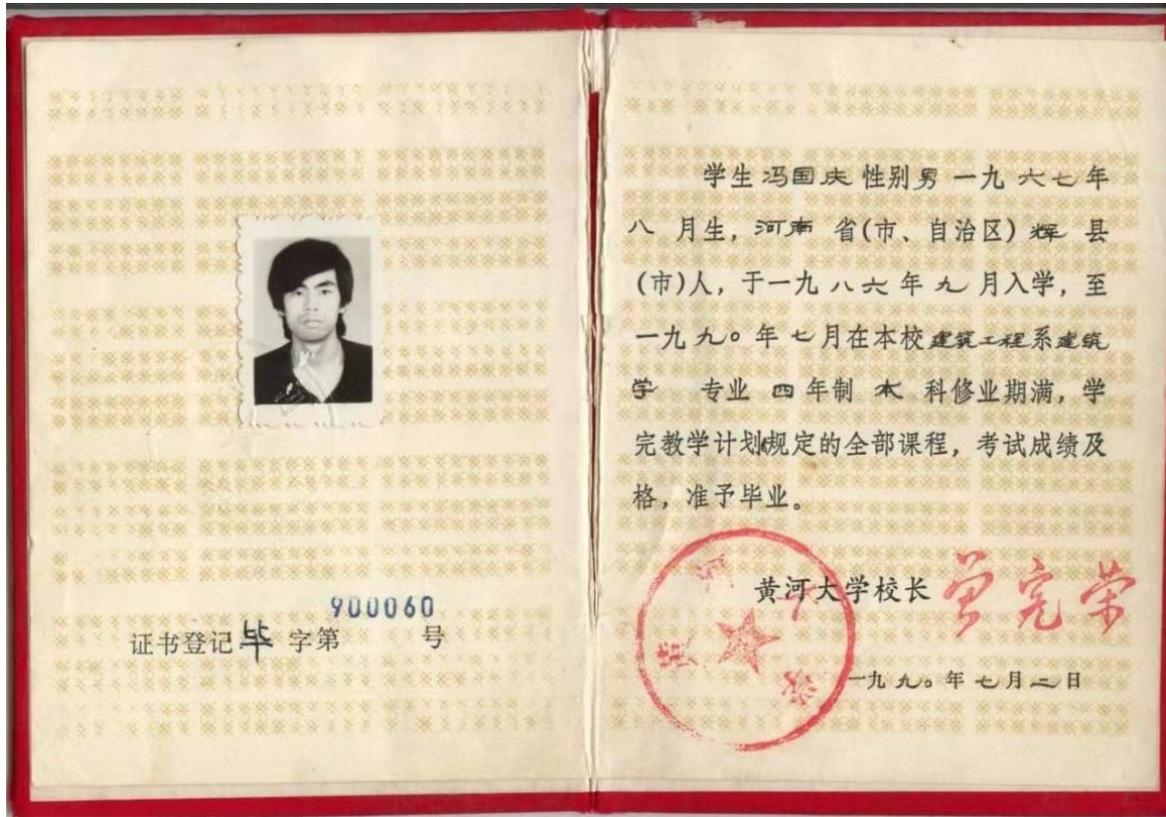
有效 期:2023年07月14日 至 2026年09月30日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年07月14日







4.3、造价工程师-李春铜

	姓名: <u>李春铜</u>
	身份证号码: <u>420111198307155533</u>
	性别: <u>男</u>
	专业: <u>土木建筑</u>
	聘用单位: <u>深装总建设集团股份有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]11094400011240</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2009</u> 年 <u>12</u> 月 <u>24</u> 日	发证日期: <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>15</u> 日

变更注册登记栏		变更注册登记栏	
现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	 注册受理机关 公 章 2021 年 4 月 3 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日



证照已签发

广东省职称证书

# 广东省职称证书

姓名: 李春铜  
身份证号: 420111198307155533



职称名称: 高级工程师  
专业: 建筑装饰造价  
级别: 副高  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2022年05月21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: 2203001083484  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2022年07月14日



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

可信等级: A级 此件仅供办理政务服务事项时使用

成人高等教育

**毕业证书**



学生 **李春铜** 性别 **男** 一九八三年 七月 十五日生，于二〇一一年  
 三月至二〇一三年 七月在本校 **工程管理**  
 专业 **业余** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩  
 合格，准予毕业。

校 名：**深圳大学** 校（院）长：

批准文号：(86)教高3字004号  
 证书编号：105905201305002197 二〇一三年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 **李春铜**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 1983 年 7 月 15 日

住址 广东省深圳市龙岗区龙城  
 街道怡翠路东都花园二期  
 1栋C座1601

公民身份号码 **420111198307155533**



**中华人民共和国  
 居民身份证**



签发机关 **深圳市公安局龙岗分局**

有效期限 **2021.11.22-2041.11.22**



4.4、安全负责人-李天伟

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(2021)0152187

姓名:李天伟

性别:男

出生年月:1973年02月01日

企业名称:深圳市科建建设集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年12月23日

有效期:2021年12月23日至2024年12月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2021年12月23日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



普通高等学校

# 毕业证书



学生 **李天伟** 性别 **男**，一九七三年  
二月一日生，于一九九四年九月  
至一九九七年六月在本校  
**管理工程** 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。

授(院长): **曹策问**  
校 名 **大**  
-一九九七年七月十日  
学校编号: **0983206**

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00019072

姓名 **李天伟**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1973年2月1日**

住址 **河南省陕县观音堂镇观音堂煤矿北沟家属区79号**



公民身份号码 **411221197302015534**

 中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 **陕县公安局**

有效期限 **2010.03.15-2030.03.15**

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李天伟

社保电脑号：804270034

身份证号码：411221197302015534

页码：1

参保单位名称：深圳市科建建设集团有限公司

单位编号：358116

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	个人交
2023	08	358116	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	358116	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	358116	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	358116	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	358116	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	358116	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	358116	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	358116	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	04	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			5773.91	3198.72			1169.27	376.82			374.5						73.16



**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（ 33915cdc67f47ac7 ）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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
358116

单位名称  
深圳市科建建设集团有限公司



#### 4.5、质量负责人-杨通荣

证书编码：0441710794417001250

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：杨通荣

身份证号：512921197003055918

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构：广东省

发证时间：2020年 12月 11日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



J25

照  
片



粤中取证字第 1803003009564号

杨通荣 于 二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十七日



成人高等教育

# 毕业证书



学生 杨通荣 性别男，一九七〇年 三 月 五 日生，于二〇一五  
年 三 月至 二〇一七 年 七 月在本校 土木工程

专业 函授 学习，修完 专科升本科 教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校 名： 合肥工业大学

校 长： 梁 坤

批准文号： 国家教委 (87) 教高三字 022 号

证书编号： 103595201705003566 二〇一七年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 杨通荣

性别 男 民族 汉

出生 1970 年 3 月 5 日

住址 广东省深圳市福田区梅山  
街梅山苑二期6栋2105房

公民身份号码 512921197003055918



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2019.03.26-长期

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨通荣

社保电脑号：605199381

身份证号码：512921197003055918

页码：1

参保单位名称：深圳市科建建设集团有限公司

单位编号：358116

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	个人交
2023	08	358116	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	09	358116	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	10	358116	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	11	358116	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	12	358116	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2024	01	358116	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	02	358116	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	03	358116	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	04	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	05	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	06	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	07	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	08	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	09	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计			8717.43	4536.56			4980.37	1844.0			433.28		262.5	298.6			89.4



**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（ 33915e49ef5ffe8w ）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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。

9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
358116

单位名称  
深圳市科建建设集团有限公司



打印日期：2024年9月27日

4.6、安全员-陈雪萍

**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(2018)0017214

姓 名:	陈雪萍	
性 别:	女	
出 生 年 月:	1989年12月24日	
企 业 名 称:	深圳市科建建设集团有限公司	
职 务:	专职安全生产管理人员	
初次领证日期:	2018年08月10日	
有 效 期:	2024年06月07日	至 2027年08月09日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅  
发证日期: 2024年06月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 广东省职称证书

姓 名：陈雪萍

身份证号：452123198912247068



职称名称：助理工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28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：2103006054975

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

成人高等教育

# 毕业证书



学生 **陈雪萍** 性别 **女**，一九八九年十二月二十四日生，于二〇〇七年三月至二〇一一年一月在本校 **财务管理** 专业 **脱产** 学习，修完 **本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：

批准文号：**(88)教高3字013号**

证书编号：**105935201105000767**

校(院)长：

二〇一一年 一月 五日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 **陈雪萍**

性别 **女** 民族 **汉**

出生 **1989年12月24日**

住址 **广西宾阳县王灵镇大宁村委会大宁村284号**

公民身份号码 **452123198912247068**



## 中华人民共和国居民身份证

签发机关 **宾阳县公安局**

有效期限 **2022.05.13-2042.05.13**





4.7、质量员-李志豪

证书编码: 0442210800001000214

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
职业培训合格证**

姓 名: 李志豪

身份证号: 432823199811170814

岗位名称: 设备安装质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

**继续教育记录:**  
2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省建设教育协会

发证时间: 2022年10月08日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

普通高等学校

# 毕业证书



学生 李志豪 性别男，一九九八年十一月十七日生，于二〇一六年九月至二〇一九年六月在本校 会计 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 名：湖南汽车工程职业学院 校（院）长：



证书编号：139371201906002142

二〇一九年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 李志豪  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1998年11月17日  
 住址 湖南省永兴县塘门口镇塘门口城



公民身份号码 432823199811170814

中华人民共和国  
 居民身份证



签发机关 永兴县公安局  
 有效期限 2015.04.01-2025.04.01



4.8、施工员-唐昌辉

证书编码：0441610294416001820

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：唐昌辉

身份证号：430503198209052016

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

二维码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 12月 11日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

527



粤中取证字第 1803003013068 号

唐昌辉 于 二〇一七 年  
 十二月，经 深圳市建筑专  
 业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
 建筑装饰施工  
 具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八 年 五 月 七 日



成人高等教育

# 毕业证书



学生 唐昌辉 性别 男，一九八二年九月五日生，于  
二〇一五年三月至二〇一七年六月在本校 土木工程  
专业 函授 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校 名： 南华大学

校(院)长：

批准文号： 教成[1997]5号

证书编号： 105555201705002891

二〇一七年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 唐昌辉

性别 男 民族 汉

出生 1982年9月5日

住址 广东省深圳市福田区八卦一路10栋

公民身份号码 430503198209052016



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.09.08-2032.09.08



4.9、材料员-钟惠贤

证书编码: 0442211100001000405

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名: 钟惠贤

身份证号: 440184199201201825

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:  
2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省建设教育协会

发证时间: 2022年09月01日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

高等教育

# 毕业证书



学生 **钟惠贤** 性别女,一九九二年一月二十日生,于二〇一六年三月  
 至二〇一八年七月在本校 **行政管理** 专业网络教育  
 2.5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: **东北师范大学**

校(院)长:



证书编号: 102007201806018981

二〇一八年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

姓名 钟惠贤

性别 女 民族 汉

出生 1992年1月20日

住址 广州市从化区温泉镇卫东  
村桥栏队13号

公民身份号码 440184199201201825



## 中华人民共和国居民身份证

签发机关 广州市公安局从化分局

有效期限 2017.12.04-2027.12.04



4.10、资料员-樊仕英

证书编码：0441711494417009323

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

 姓名：樊仕英

身份证号：510229197509255088

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 12月 25日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫描全能王 创建


**广东开放大学**  
 The Open University of Guangdong

**毕业证书**



学生 **樊仕英** 性别 **女**，一九七五年 九月二十五日生，于 证件专用章  
 二〇二二年 一月在本校修完 专 科 **建设工程管理**  
 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学 校:  **广东开放大学**      校 长: 

证书编号: 513158202206109139      二〇二二年 一 月 十 日

NO: 20220110554
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.edu.cn>

姓名 **樊仕英**  
 性别 **女** 民族 **汉**  
 出生 **1975 年 9 月 25 日**  
 住址 **广东省深圳市宝安区西乡大道碧海富通城15栋1座2702**  
 公民身份号码 **510229197509255088**




**中华人民共和国**  
**居民身份证**

签发机关 **深圳市公安局宝安分局**  
 有效期限 **2012.08.06-2032.08.06**



4.11、劳资专管员-方楚南

证书编码: 0442211300007000089

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
职业培训合格证**

姓名: 方楚南

身份证号: 445281199709202723

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

**继续教育记录:**  
2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2022年09月06日

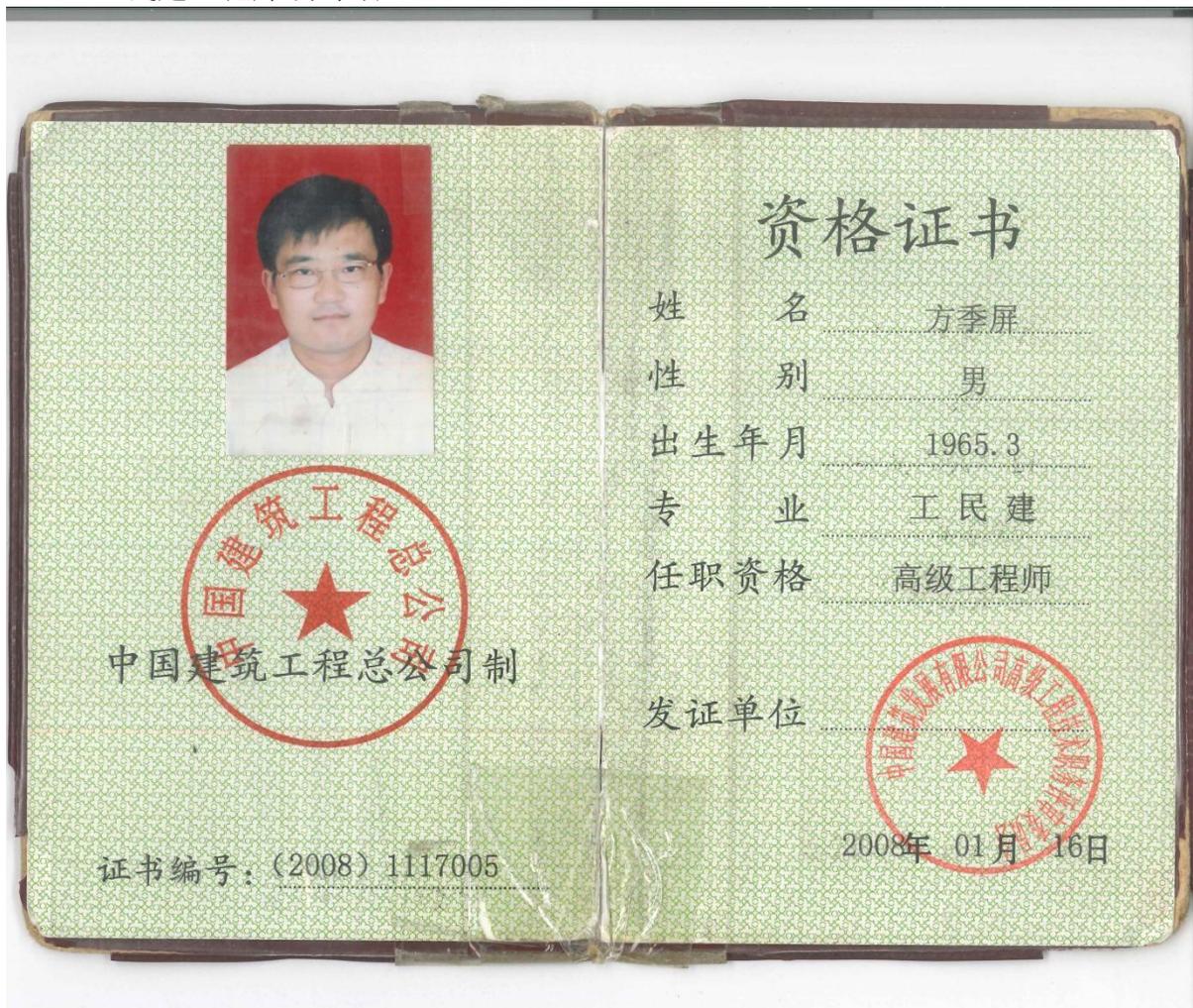
查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证





4.12、工民建工程师-方季屏



No. 00019828

硕士研究生

# 毕业证书



研究生方季屏 性别男，一九六五年  
三月九日生，于一九九五年九月  
至一九九八年三月在

建筑经济与管理 专业  
学习，学制2.5年，修完硕士研究生培养计划规定的全部  
课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校（院、所）长：

刘冠群

培 养 单 位：东南大学

一九九八年三月三十日

编号：980192

中华人民共和国国家教育委员会印制



4.13、建筑装饰施工工程师-喻智环



普通高等学校

# 毕业证书



学生 喻智环 性别男， 一九七五 年十二月 三 日生，于二〇〇八  
年 三月至二〇一〇年 七月在本校 工程管理 专业  
网络教育专升本学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 武汉理工大学

校 长：

证书编号： 104977201005007307

二〇一〇 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓 名 喻智环

性 别 男 民 族 汉

出 生 1975 年 12 月 3 日

住 址 江苏省淮安市经济技术开  
发区济南路盛华心港湾6  
幢706室

公民身份号码 321001197512030013



## 中华人民共和国 居民身份 证

签发机关 淮安市公安局开发区分局

有效期限 2017.10.27-2037.10.27

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：喻智环

社保电脑号：622345717

身份证号码：321001197512030013

页码：1

参保单位名称：深圳市科建建设集团有限公司

单位编号：358116

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	个人交
2024	03	358116	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			3663.92	1972.88			679.91	226.66			226.66		126.04	132.16		33.04	

**备注：**

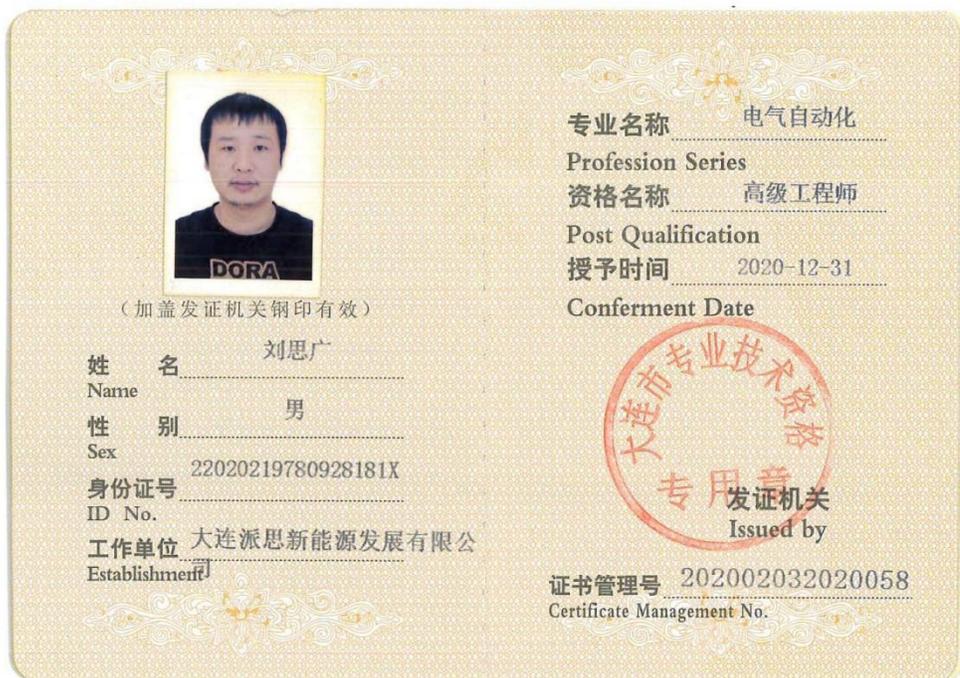
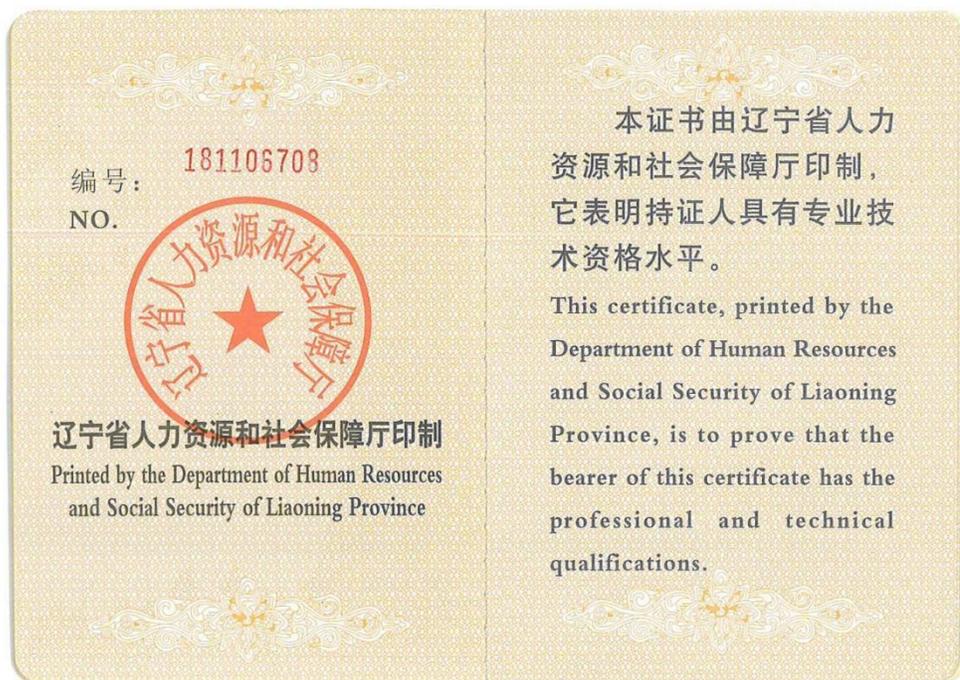
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915e49ef777e79 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
358116

单位名称  
深圳市科建建设集团有限公司



4.14、电气自动化工程师-刘思广



# 普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01826052

学生 刘思广 性别 男，  
一九七八年九月二十八日生，于一九九八年  
九月至二〇〇二年七月在本校  
电气工程及其自动化 专业  
四年制本科学习，修完教学计划规  
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长



校 名: 长春工业大学

二〇〇二年七月一日

学校编号: 10190120020500453

姓名 刘思广  
性别 男 民族 汉  
出生 1978年9月28日  
住址 辽宁省大连市沙河口区数  
码路北段8号17-2  
公民身份号码 22020219780928181X



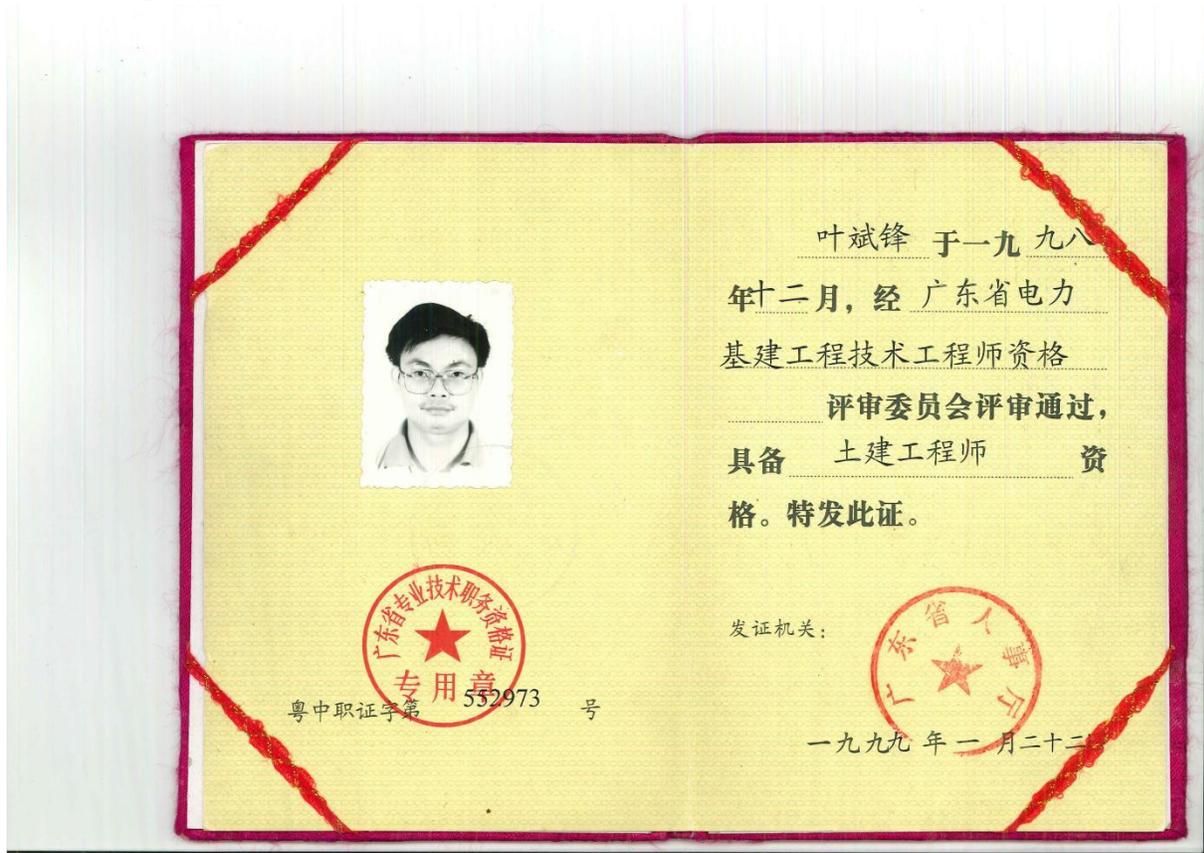
中华人民共和国  
居民身份证

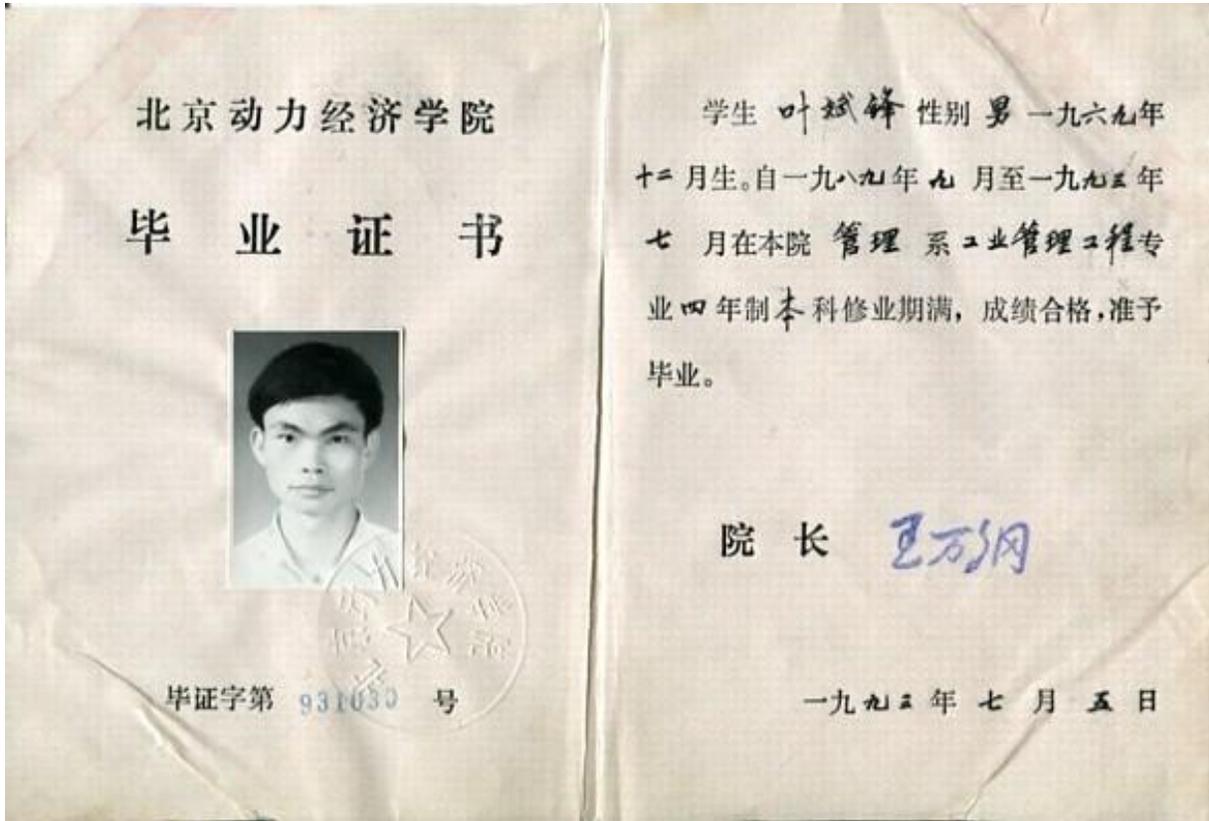


签发机关 大连市公安局沙河口分局  
有效期限 2019.05.21-2039.05.21



4.15、土建工程师-叶斌锋







4.16、电气工程师-王实斌

从事专业 Speciality	电气				
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	工程师				
评审组织 Organization Of Evaluation	信阳市工程系列中级专 业技术职务评审委员会	姓名 Full Name	王实斌	性别 Sex	男
评审通过时间 Time Of Adoption	1998.12	出生年月 Birthdate	1969.10	籍贯 Native Place	
发证单位 Issuing Authority	信阳市人民政府	工作单位 Work Unit	河南二纺机股份有限公司		
		证书编号 Credentials No.	C17906980900079		
			2000年12月7日		

# 毕业证书



学生王实斌 性别男 系河南省  
(市)商城县(市)人,一九六九年出生,于  
一九八七年九月至一九九〇年七月在  
本院自动化与计算机系 业电气自动化专业,(叁年制)  
(专)科学习期满,学完全部课程,成绩合  
格,准予毕业。

上建院(90)毕字第 05269号

院长 吴明群  
一九九〇年七月十九日

姓名 王实斌  
性别 男 民族 汉  
出生 1969年10月14日  
住址 广东省深圳市罗湖区凤凰  
路193号海珑华苑海天阁  
1404  
公民身份号码 310110196910146219

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 2009.08.25-2029.08.25

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶斌锋

社保电脑号：634067358

身份证号码：440112196912200698

页码：1

参保单位名称：深圳市科建建设集团有限公司

单位编号：358116

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	个人交
2023	08	358116	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	358116	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	358116	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	358116	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	358116	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	358116	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	358116	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	358116	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			6302.36	3480.56			1266.4	409.2			406.88						77.88



**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（ 33915e49ef694615 ）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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
358116

单位名称  
深圳市科建建设集团有限公司



打印日期：2024年9月27日

4.17、暖通与空调设备安装工程师-杨利泉







无