

标段编号：2409-440306-04-01-456140001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：上川大厦附楼升级改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市港华建设有限公司

日期：2024年12月06日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类工程业绩（不评审）	提供近五年内（从招标公告发布之日起倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过3项，若提供超过3项，统计时只计取前3项）。注：时间以合同签订时间为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等）。
2	项目经理业绩（不评审）	提供近五年内（从招标公告发布之日起倒推）承接过的最具代表性的同类工程业绩（不超过2项，若提供超过2项，统计时只计取前2项）。注：时间以竣工验收报告时间为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等），竣工验收报告（竣工验收报告中须体现项目经理名字）。
3	企业性质告知书（不评审）	根据“第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”中格式提供《企业性质告知书》原件扫描件。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位名称	项目类型	合同金额 (万元)	合同签订 时间
1	东华智造园	深圳市荣辉产业运营管理有限公司	装修工程	2000	2023. 11. 1
2	2023年盐田区保障性租赁住房改造提升项目EPC工程总承包(含公寓、公区及管理用房施工图设计)项目精装修工程4栋专业分包合同(二标段)	深圳市建设(集团)有限公司	装修工程	685.200216	2024. 4. 30
3	云浮市云安区保障性租赁住房建设项目装修工程专业分包	广东永和建设集团有限公司	装修工程	220.014356	2023. 10. 7

1、东华智造园

施工合同

工程名称： 东华智造园

工程地点： 航城街道三围社区宝安大道 5003 号水产三围工业园 A
 栋、B 栋、C 栋、D 栋

发包人： 深圳市荣辉产业运营管理有限公司

承包人： 深圳市港华建设有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市荣辉产业运营管理有限公司

承包人(全称): 深圳市港华建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 东华智造园

工程地点: 航城街道三围社区宝安大道 5003 号水产三围工业园 A

栋、B 栋、C 栋、D 栋

工程规模及特征: /

资金来源: 深圳市荣辉产业运营管理有限公司。

二、工程承包范围

本项目主要内容包括但不限于: / (详见施工图及预算书)。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: _____ 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: _____ 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>

	<input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构		
装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修: 46898.00 m ² 平方米 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯_____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯_____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> _____万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> _____万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> _____平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____	电信管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> _____座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> _____座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: _____米 <input type="checkbox"/> 污水管: _____米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> _____米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	景观工程

3. 其它工程: _____

三、合同工期

开工日期: 2023年 06月 20日

竣工日期: 2024年 02月 19日

合同工期总日历天数为 240 天。

发包人(公章): 深圳市荣辉产业运营管理有
地 址: 限公司
法定代表人: 深圳市宝安区西乡固戍下围
委托代理人: 园经发工业区D栋1楼
电 话: 13631511806
传 真:
开 户 银 行: 深圳农村商业银行黄田支行
账 号: 000400074845
邮 政 编 码:



承包人(公章): 深圳市港华建设有限公司
地 址: 深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛
格新城 6 号楼 2030755-84878048
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开 户 银 行: 中国建设银行深圳布吉支行
账 号: 44250100001200001531
邮 政 编 码:



2、2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）项目精装修工程 4 栋专业分包合同（二标段）

深建工合字[2024] 070

合同编号：_____

**2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC
工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图
设计）项目精装修工程 4 栋专业分包合同（二
标段）**

甲 方：深圳市建设（集团）有限公司_____

乙 方：深圳市港华建设有限公司_____

签 约 地 点：深圳市龙岗区_____

日 期： 2024 年 4 月 30 日_____



精装修工程 4 栋专业分包合同

甲方：深圳市建设（集团）有限公司 签约时间：2024 年 月 日

乙方：深圳市港华建设有限公司 签约地点：深圳市龙岗区

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 乙方安全生产许可及施工资质情况

1.1 安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字【2023】019420；

1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅；

1.3 复审时间及有效期：2023 年 11 月 6 日至 2026 年 11 月 6 日；

1.4 资质证书号码：91440300MA5DQ0L62R；

1.5 资质专业及等级：市政公用工程施工总承包二级，建筑装修装饰工程专业承包一级。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）项目精装修工程 4 栋专业分包合同（二标段）（以下简称“工程”或“本工程”）；

2.2 工程地点：深圳市盐田区；

2.3 工程规模：2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）项目建筑面积约 31770.55 m²，本项目包含 3 栋楼 3 栋（20 层）、4 栋（20 层）、6 栋（24 层），两梯两户。

第三条 工程承包范围及内容

3.1 承包范围：2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）项目精装修工程 4 栋专业分包合同（二标段），“具体范围详见工程量清单”，包括但不限于新建工程、外立面工程、精装修工程（地面工程、天棚工程、墙面工程、五金工程、零星工程、窗帘工程、定制柜/台/架/卡座、健身器材）、灯具、洁具、门窗工程、其他部位的装饰装修工程施工，及一切归属精装修工程的所有工作内容，具体施工

B、本合同为固定单价合同，本工程的竣工结算价由两部分组成：一是施工图预算；二是施工图预算范围外的结算价。

1.1 在合同签订后 30 天内，需向甲方提交施工图预算，如施工图预算未按约定日期提交，甲方有权延后当月应付进度款，直至施工图预算提交完成，因此造成影响由承包人自行承担。

1.2 在施工过程中，乙方必须全力配合甲方与业主的图纸包干工作。

1.3 施工图预算范围外的结算价。

1.3.1 原图纸施工图预算的调整：调整施工图预算中暂估及未包含项目的造价；

1.3.2 设计变更与现场签证费用

1.3.3 奖励、罚款、扣款；

1.3.4 增加项目、减少项目；

1.4 竣工结算总价=施工图预算金额±设计变更±工程洽商±现场签证+增加项目-减少项目±奖励金额。

1.5 如出现增值税税率调整，根据乙方提供的增值税税率及税额据实办理结算。乙方提供税率为 9 %的增值税 专用 发票。

第五条 合同造价

5.1 合同暂定总价：不含税（小写）¥ 6286240.51 元，（大写）：陆佰贰拾捌万陆仟贰佰肆拾元伍角壹分；

含税价（小写）¥ 6852002.16 元，（大写）：陆佰捌拾伍万贰仟零贰元壹角陆分，增值税税率：9 %。

5.2 本合同为固定单价合同，结算时工程量按合同约定计量方式计量，对于不含税综合单价因乙方在报价时已综合考虑各种因素，结算时不含税综合单价不因任何条件的变化而进行调整。如合同履行期间，国家政策公布新适用增值税税率，则增值税税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。乙方提供税率为 9 %的增值税 专用 发票。

5.3 合同单价及工程量详见：2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）项目精装修工程 4 栋 工程量清单。

5.4 包括但不限于人工、材料及相关辅材、机械、质量、安全、工期、文明施工、措施费、临时设施费、成品保护、保险、竣工验收、检测配合（含检测费）、雨季施工费、二次搬运费、赶工费、误工费（滞工费）、保修、管理费、规费、利润、图纸深化设计费、施工中乙方工人

26.3 本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，每份具有同等的法律效力。

26.4 本合同未尽事宜可经双方协商后列入其他事项，其他事项与正文具有同等效力。在本合同之外签订的合同等，内容与本合同相抵触者无效。

26.5 其他：___/___。

第二十八条 签订合同时乙方需提供以下材料各一份

27.1 营业执照复印件（加盖公章）；

27.2 法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件（均加盖公章）；

27.3 由委托代理人签字的，需提交法人授权委托书及被委托人身份证复印件（均加盖公章）。

第二十九条 合同附件

附件一：2023年盐田区保障性租赁住房改造提升项目EPC工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）项目精装修工程3栋专业分包工程量清单

附件二：特区建工集团助廉倡议书

附件三：供应商十不准

附件四：纪检监察信访举报指南

附件五：廉洁自律协议

附件六：设计变更、工程指令及签证办理协议

附件七：安全文明施工管理责任协议书

附件八：施工现场临时用电安全管理协议书

附件九：保证按月发放工人工资承诺书

附件十：施工现场扬尘管理协议

附件十一：质量管理协议书

附件十二：生活区管理制度

附件十三：项目人员进退场管理制度

附件十四：现行安全体系对分包单位安全处罚条款

附件十五：不可撤销履约保函（示范）

附件十六：《主要材料设备推荐品牌表》

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市建设(集团)有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：_____

日期：2024年4月30日

乙方（盖章）：深圳市港华建设有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：_____

日期：2024年4月29日

3、云浮市云安区保障性租赁住房建设项目装修工程

广东永和建设集团有限公司

合同编号：_____

云浮市云安区保障性租赁住房建设项目
装修工程 专业分包合同

发包单位：广东永和建设集团有限公司

承包单位：深圳市港华建设有限公司 . .

签约地点：云浮市云安保障性租赁住房建设项目部 .

签约日期：2023年10月7日 .

装修工程专业分包合同

发包单位（甲方）：广东永和建设集团有限公司

承包单位（乙方）：深圳市港华建设有限公司。

鉴于甲、乙双方已充分了解本工程具体情况，因工程施工需要，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程的分包事项协商达成一致，订立本合同，以资双方共同遵照执行。

第一条 总包工程概况

1. 总包工程名称：云浮市云安保障性租赁住房建设项目。

2. 总包工程地点：云浮市云安区六都镇富云路南侧。

3. 总包工程概况：本项目总用地面积约为 4222.10 平方米，项目拟新建一幢地上十三层高的钢筋混凝土框架结构保障性租赁住房，建筑面积约为 10657.00 平方米，其中：保障性租赁住房建筑面积约为 9124.50 平方米，商业及设备用房建筑面积约为 1532.50 平方米；计算容积率建筑面积约为 10552.50 平方米；建筑占地面积约为 1584.70 平方米；首层层高约为 5.0 米，标准层层高约为 3.0 米，建筑高度约为 48 米；室外配套面积约为 1845.63 平方米，其中：道路、停车场用地面积约为 577.87 平方米，绿地面积约为 1266.63 平方米。

第二条 分包单位专业资质

1. 资质证书专业等级：建筑装修装饰工程专业承包一级。

2. 资质证书号码：D244200414。

3. 复审时间及有效期：至 2023 年 12 月 31 日。

第三条 分包工程名称、范围及内容、分包方式

1. 分包工程名称：云浮市云安保障性租赁住房建设项目装修工程专业分包

2. 分包范围：根据甲方确认的云浮市云安保障性租赁住房建设项目施工图纸、图纸会审记录和有关设计变更、工程量清单、国家或行业最新相关规范、现场情况等资料完成本项目的装修工程施工，具体的承包范围详见招标图纸及附件工程量清单。

3. 分包内容：包括但不限于以下内容：

(1) 内墙、外墙、天棚、屋面、厨房、卫生间、楼地面、外墙涂料及内墙腻子，外墙贴面砖，室内贴面砖或石材等；工完场清等以及分包范围内的相关安全文明施工及其配合工

的费用从应付乙方工程款中予以扣除（乙方不得以甲方另行组织施工发生的费用高于乙方完成该部分施工的合同价款为由提出异议）；且乙方需按照甲方另行组织施工发生费用的10%承担违约责任，若因乙方行为导致甲方其他损失的，乙方需一并予以赔偿。

第四条 合同价款及价格风险范围

1. 本合同的合同价款采用 固定包干综合单价 计价，乙方需无条件按照甲方现场施工方案实施，最终按经甲方验收合格的实际完成工程量进行结算，但不得超过甲方与建设单位结算量。合同暂定总价（含税）为：小写¥ 2200143.56 元（大写：贰佰贰拾万零壹佰肆拾叁元伍角陆分人民币）。其中：不含税金额为¥2018480.33 元；税金为¥ 181663.23 元，税率：9%，发票类型： 增值税 专用 发票。

2. 按该计价方式计算的本工程总造价已含从工程施工准备到竣工验收及保修阶段所发生的一切费用，本合同期内乙方不因设备材料等生产要素及市场价格的变化等任何事由而提高合同价格或增加任何额外费用。分包工程价格表详见附件一。乙方承包价格除综合考虑施工范围内所有施工内容外，还包括综合考虑如下因素：

（1）各工种交叉施工及高层建筑施工降效费；建筑垃圾清运至建筑物外、规划红线内指定地点的费用。

（2）合同承包价格包含了施工图纸中所述的所有工作内容，如有任何错项、漏项、项目特征描述不符，乙方在投标报价时应提出，否则视同乙方已包含在所报的其他分项单价内，最终结算时不予调整。

（3）各标段平行施工产生干扰，需增加材料看守的费用。

（4）综合考虑部分塔吊不能使用部分（如有）的材料转运费用。

（5）定额计价体系中的其他费用。

3. 在签订本合同前乙方已实地踏勘了施工现场并对工程进行了充分的了解，查看了施工图纸及熟悉了项目部的现场平面布置，乙方承诺不会以不熟悉施工现场、不了解垂直及水平运输情况、不能预先了解设计变更或因雨天、台风、停水、停电、机械故障、政府要求等原因导致的停工等任何理由而要求甲方另给予补工签证及经济补偿，不以物价及人工费上涨等任何理由要求甲方调整单价。

第五条 工期

1. 本专业分包工程总工期为 75 日历天，暂定 2023 年 10 月 10 日开工， 2023 年 12 月 25 日竣工，具体开工时间以甲方指令为准。

- 附件四 消防安全协议书
- 附件五 保障农民工工资承诺书
- 附件六 廉洁协议书
- 附件七 质量保修书
- 附件八 工程安全管理责任协议
- 附件九 乙方资料

(以下/下页无正文, 为合同签署页)

甲方(盖章):

广东永和建设集团有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

签约日期: 20 年 月 日

乙方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

签约日期: 20 年 月 日



2、项目经理业绩

序号	工程名称	建设单位名称	项目类型	合同金额 (万元)	竣工验收 时间
1	云浮市云安区保障性租赁住房建设项目水电安装工程专业分包	广东永和建设集团有限公司	安装工程	387.020542	2024.9.10
2	云浮市云安区保障性租赁住房建设项目装修工程专业分包	广东永和建设集团有限公司	装修工程	220.014356	2024.9.10

1、云浮市云安区保障性租赁住房建设项目水电安装工程专业分包

3345
3

广东永和建设集团有限公司

合同编号：_YHZB220113-YF-FB003

云浮市云安区保障性租赁住房建设项目
水电安装工程 专业分包合同



发包单位：广东永和建设集团有限公司

承包单位：深圳市港华建设有限公司。

签约地点：云浮市云安保障性租赁住房建设项目部。

签约日期：2024年2月1日。

水电安装工程专业分包合同

发包单位（甲方）：广东永和建设集团有限公司

承包单位（乙方）：深圳市港华建设有限公司

鉴于甲、乙双方已充分了解本工程具体情况，因工程施工需要，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程的分包事项协商达成一致，订立本合同，以资双方共同遵照执行。

第一条 总包工程概况

1. 总包工程名称：云浮市云安保障性租赁住房建设项目。

2. 总包工程地点：云浮市云安区六都镇富云路南侧。

3. 总包工程概况：本项目总用地面积约为 4222.10 平方米，项目拟新建一幢地上十三层高的钢筋混凝土框架结构保障性租赁住房，建筑面积约为 10657.00 平方米，其中：保障性租赁住房建筑面积约为 9124.50 平方米，商业及设备用房建筑面积约为 1532.50 平方米；计算容积率建筑面积约为 10552.50 平方米；建筑占地面积约为 1584.70 平方米；首层层高约为 5.0 米，标准层层高约为 3.0 米，建筑高度约为 48 米；室外配套面积约为 1845.63 平方米，其中：道路、停车场用地面积约为 577.87 平方米，绿地面积约为 1266.63 平方米。

第二条 分包单位专业资质

1. 资质证书专业等级：机电工程施工总承包三级。

2. 资质证书号码：D344163162。

3. 复审时间及有效期：至 2023 年 12 月 31 日。

第三条 分包工程名称、范围及内容、分包方式

1. 分包工程名称：云浮市云安保障性租赁住房建设项目水电安装工程专业分包

2. 分包范围：根据甲方确认的云浮市云安保障性租赁住房建设项目施工图纸、图纸会审记录和有关设计变更、工程量清单、国家或行业最新相关规范、现场情况等资料完成本项目的水电安装及预埋工程施工，具体的承包范围详见招标图纸及附件工程量清单。

3. 分包内容：包括但不限于以下内容：

(1) 给水系统：按施工图纸，自户内水表后的所有用水点的安装，包括但不限于冷热水供水系统管道敷设、热水会审系统管道敷设、备管线接驳、阀门仪表安装等。

担。

7. 在本合同履行过程中，如乙方因进度、质量、赶工配合、劳务纠纷等原因无法满足施工现场及甲方管理要求的，甲方可减少乙方的承包范围，乙方不得有任何异议。乙方应知晓并接受合同内变更工程（含设计变更及甲方指令）是合同承包范围不可分割的一部分，并且应无条件在甲方规定的时间内按甲方提交的变更工程设计图纸完成施工。因变更工程导致工程量变化的，按本合同“合同价款调整与签证索赔”条款执行。

8. 对于属于乙方承包范围内而本合同因疏忽未列入但作为一个有经验的分包商应完成之工程，视为乙方承包范围内应完成之工程。

9. 乙方须按照合同要求完成属于本分包工程的所有内容，如乙方不予施工或施工无法满足合同要求或留下甩尾工程拒绝施工的，甲方可将该部分工程另行组织施工并按照实际发生的费用从应付乙方工程款中予以扣除（乙方不得以甲方另行组织施工发生的费用高于乙方完成该部分施工的合同价款为由提出异议）；且乙方需按照甲方另行组织施工发生费用的10%承担违约责任，若因乙方行为导致甲方其他损失的，乙方需一并予以赔偿。

(10) 进场材料品牌必须经业主方同意后方可使用。

第四条 合同价款及价格风险范围

1. 乙方需无条件按照甲方现场施工方案实施，最终按经甲方验收合格的实际完成工程量进行结算，但不得超过甲方与建设单位结算量。合同暂定总价（含税）为：小写¥3870205.42元（大写：人民币叁佰捌拾柒万贰佰零伍元肆角贰分整）。其中：不含税金额为¥3550647.17元；税金为¥319558.25元，税率：9%，发票类型：增值税专用发票。

本合同价按总包中标价清单扣除绿色施工安全防护措施费等各类措施费后，按分部分项清单基础上水电工程下浮12%，图纸范围内总价包干。缺项漏项、签证变更等计价方式总包合同另有约定的，按总包合同约定执行的同时，执行本分包合同约定的下浮率。

2. 按该计价方式计算的本工程总造价已含从工程施工准备到竣工验收及保修阶段所发生的一切费用，本合同期内乙方不因设备材料等生产要素及市场价格的变化等任何事由而提高合同价格或增加任何额外费用。分包工程价格表详见附件一。乙方承包价格除综合考虑施工范围内所有施工内容外，还包括综合考虑如下因素：

(1) 各工种交叉施工及高层建筑施工降效费；建筑垃圾清运至建筑物外、规划红线内指定地点的费用。

(2) 合同承包价格包含了施工图纸中所述的所有工作内容，如有任何错项、漏项、项目特征描述不符，乙方在投标报价时应提出，否则视同乙方已包含在所报的其他分项单价内，最终结算时不予调整。

(3) 各标段平行施工产生干扰，需增加材料看守的费用。

(4) 综合考虑部分塔吊不能使用部分（如有）的材料转运费用。

(5) 定额计价体系中的其他费用。

3. 在签订本合同前乙方已实地踏勘了施工现场并对工程进行了充分的了解，查看了施工图纸及熟悉了项目部的现场平面布置，乙方承诺不会以不熟悉施工现场、不了解垂直及水平运输情况、不能预先了解设计变更或因雨天、台风、停水、停电、机械故障、政府要求等原因导致的停工等任何理由而要求甲方另给予补工签证及经济补偿，不以物价及人工费上涨等任何理由要求甲方调整单价。

第五条 工期

1. 本专业分包工程总工期为 180 日历天，暂定 2024 年 2 月 1 日开工，2024 年 8 月 1 日竣工，具体开工时间以甲方指令为准。

2. 乙方必须无条件服从甲方项目部下达的实际工期进度计划，合理安排相应的劳动力、材料及施工机具，按时或提前完成各时段施工任务，否则，每滞后一天处以 2000 元违约金，逾期违约金上限为结算总价的 5%。

3. 乙方未经甲方同意不得擅自停工，否则每停工一天罚款 2000 元，连续停工三天视为乙方中途退场。如乙方擅自中途退场或由于乙方施工质量（或进度或管理）达不到甲方（或建设方）要求被甲方勒令退场的，视为乙方违约，乙方已完成的工程量按合同单价的 70% 结算，其余 30% 作为违约金赔偿甲方损失及寻找代工单位的费用。

4. 因业主原因调整相对工期，乙方必须无条件执行，并不得提高综合单价。

5. 如乙方拒绝施工承包范围内的工程内容或本工程在抢节点工期时，在甲方按本合同约定方式通知乙方增加工人数量要求后仍无法按要求组织劳动力的，甲方有权自行从外部抽调工人入场施工，一切所需从外部抽调的工人（含技术工及普工）甲方一律按 600 元/人/工日收取乙方点工费用。

6. 保修期内发生维修时间要求标准：

内容	部位	时间要求	备注
维修	给水系统	1 天	视工程量大小最多可延长至 2 天
	排水系统	1 天	视工程量大小最多可延长至 2 天
	强电系统	1 天	视工程量大小最多可延长至 2 天

第六条 工程质量标准及验收

1. 本分包工程质量标准双方约定为：达到国家、省、市相关质量验收一次性合格标准（当

文件、答疑、清单及附件等（如有）；（4）中标通知书（如有）；（5）乙方的投标文件（如有）；（6）除主合同工程价款之外的主合同文件；（7）本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；（8）甲方提供的各项管理制度。

第十八条 合同生效及其它

1. 合同双方约定本合同债权一律不得转让，如乙方违反本约定擅自将债权转让给第三方，由此造成的一切经济、法律责任均由乙方承担，与甲方无关。

2. 合同如有未尽事宜，经双方共同协商另行签订补充协议，补充协议属于本合同有效构成部分，若补充协议的某些条款与本合同的相关条款相抵触，以补充协议条款为准

3. 本合同一式三份，甲方执二份，乙方执一份，具有同等法律效力。本合同经双方签字盖章后即生效，双方按合同约定履行完各自责任、义务并结清所有款项后，本合同自行终止。

4. 合同附件

附件一 水电工程工程量清单价格表

附件二 与签证有关的表单

附件三 安全生产协议书

附件四 消防安全协议书

附件五 保障农民工工资承诺书

附件六 廉洁协议书

附件七 质量保修书

附件八 乙方资料

（以下/下页无正文，为合同签署页）

甲方（盖章）：
广东永和建设集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

签约日期：20 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签约日期：20 年 月 日



云浮市云安区保障性租赁住房建设项目水电安装工程专业分包-竣工报告

工程竣工验收报告

工程名称	云浮市云安区保障性租赁住房建设项目水电安装工程专业分包		
建设单位	广东永和建设集团有限公司	施工单位	深圳市港华建设有限公司
建筑面积		合同造价	387.020542 万元
开工日期	2024 年 2 月 1 日	完工日期	2024 年 9 月 10 日
合同工期（日历天）	180 天	竣工验收日期	2024 年 9 月 10 日
本工程质量经验收达到：合格			
本工程保修期从 2024 年 9 月 10 日至 2026 年 9 月 9 日			
承包项目名称	实际完成情况		
云浮市云安区保障性租赁住房建设项目水电安装工程专业分包	已全部完工		
建设单位（章）： 	施工单位（章）： 		
项目经理： 	项目经理： 		
日期：2024.9.10	日期：2024.9.10 		

2、云浮市云安区保障性租赁住房建设项目装修工程专业分包

广东永和建设集团有限公司

合同编号：_____

云浮市云安区保障性租赁住房建设项目
装修工程 专业分包合同

发包单位：广东永和建设集团有限公司

承包单位： 深圳市港华建设有限公司 . .

签约地点： 云浮市云安保障性租赁住房建设项目部 .

签约日期：2024年5月7日 .

装修工程专业分包合同

发包单位（甲方）：广东永和建设集团有限公司

承包单位（乙方）：深圳市港华建设有限公司

鉴于甲、乙双方已充分了解本工程具体情况，因工程施工需要，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程的分包事项协商达成一致，订立本合同，以资双方共同遵照执行。

第一条 总包工程概况

1. 总包工程名称：云浮市云安保障性租赁住房建设项目。

2. 总包工程地点：云浮市云安区六都镇富云路南侧。

3. 总包工程概况：本项目总用地面积约为 4222.10 平方米，项目拟新建一幢地上十三层高的钢筋混凝土框架结构保障性租赁住房，建筑面积约为 10657.00 平方米，其中：保障性租赁住房建筑面积约为 9124.50 平方米，商业及设备用房建筑面积约为 1532.50 平方米；计算容积率建筑面积约为 10552.50 平方米；建筑占地面积约为 1584.70 平方米；首层层高约为 5.0 米，标准层层高约为 3.0 米，建筑高度约为 48 米；室外配套面积约为 1845.63 平方米，其中：道路、停车场用地面积约为 577.87 平方米，绿地面积约为 1266.63 平方米。

第二条 分包单位专业资质

1. 资质证书专业等级：建筑装修装饰工程专业承包一级。

2. 资质证书号码：D244200414。

3. 复审时间及有效期：至 2023 年 12 月 31 日。

第三条 分包工程名称、范围及内容、分包方式

1. 分包工程名称：云浮市云安保障性租赁住房建设项目装修工程专业分包

2. 分包范围：根据甲方确认的云浮市云安保障性租赁住房建设项目施工图纸、图纸会审记录和有关设计变更、工程量清单、国家或行业最新相关规范、现场情况等资料完成本项目的装修工程施工，具体的承包范围详见招标图纸及附件工程量清单。

3. 分包内容：包括但不限于以下内容：

(1) 内墙、外墙、天棚、屋面、厨房、卫生间、楼地面、外墙涂料及内墙腻子，外墙贴面砖，室内贴面砖或石材等；工完场清等以及分包范围内的相关安全文明施工及其配合工

的费用从应付乙方工程款中予以扣除（乙方不得以甲方另行组织施工发生的费用高于乙方完成该部分施工的合同价款为由提出异议）；且乙方需按照甲方另行组织施工发生费用的 10%承担违约责任，若因乙方行为导致甲方其他损失的，乙方需一并予以赔偿。

第四条 合同价款及价格风险范围

1. 本合同的合同价款采用 固定包干综合单价 计价，乙方需无条件按照甲方现场施工方案实施，最终按经甲方验收合格的实际完成工程量进行结算，但不得超过甲方与建设单位结算量。合同暂定总价（含税）为：小写¥ 2200143.56 元（大写：贰佰贰拾万零壹佰肆拾叁元伍角陆分人民币）。其中：不含税金额为¥2018480.33 元；税金为¥ 181663.23 元，税率：9%，发票类型：增值税 专用发票。

2. 按该计价方式计算的本工程总造价已含从工程施工准备到竣工验收及保修阶段所发生的一切费用，本合同期内乙方不因设备材料等生产要素及市场价格的变化等任何事由而提高合同价格或增加任何额外费用。分包工程价格表详见附件一。乙方承包价格除综合考虑施工范围内所有施工内容外，还包括综合考虑如下因素：

(1) 各工种交叉施工及高层建筑施工降效费；建筑垃圾清运至建筑物外、规划红线内指定地点的费用。

(2) 合同承包价格包含了施工图纸中所述的所有工作内容，如有任何错项、漏项、项目特征描述不符，乙方在投标报价时应提出，否则视同乙方已包含在所报的其他分项单价内，最终结算时不予调整。

(3) 各标段平行施工产生干扰，需增加材料看守的费用。

(4) 综合考虑部分塔吊不能使用部分（如有）的材料转运费用。

(5) 定额计价体系中的其他费用。

3. 在签订本合同前乙方已实地踏勘了施工现场并对工程进行了充分的了解，查看了施工图纸及熟悉了项目部的现场平面布置，乙方承诺不会以不熟悉施工现场、不了解垂直及水平运输情况、不能预先了解设计变更或因雨天、台风、停水、停电、机械故障、政府要求等原因导致的停工等任何理由而要求甲方另给予补工签证及经济补偿，不以物价及人工费上涨等任何理由要求甲方调整单价。

第五条 工期

1. 本专业分包工程总工期为 75 日历天，暂定 2024 年 5 月 10 日开工，2024 年 7 月 23 日竣工，具体开工时间以甲方指令为准。

- 附件四 消防安全协议书
- 附件五 保障农民工工资承诺书
- 附件六 廉洁协议书
- 附件七 质量保修书
- 附件八 工程安全管理责任协议
- 附件九 乙方资料

(以下/下页无正文, 为合同签署页)

甲方(盖章):

广东永和建设集团有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

签约日期: 20 年 月 日

乙方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

签约日期: 20 年 月 日



云浮市云安区保障性租赁住房建设项目装修工程专业分包-竣工报告

工程竣工验收报告

工程名称	云浮市云安区保障性租赁住房建设项目装修工程专业分包		
建设单位	广东永和建设集团有限公司	施工单位	深圳市港华建设有限公司
建筑面积		合同造价	220.014356 万元
开工日期	2024 年 5 月 10 日	完工日期	2024 年 9 月 10 日
合同工期（日历天）	75 天	竣工验收日期	2024 年 9 月 10 日
本工程质量经验收达到：合格			
本工程保修期从 2024 年 9 月 10 日至 2026 年 9 月 9 日			
承包项目名称	实际完成情况		
云浮市云安区保障性租赁住房建设项目装修工程专业分包	已全部完工		
建设单位（章）： 		施工单位（章）： 	
项目经理： 	项目经理： 		
日期：2024.9.10	日期：2024.9.10		
			

3、企业性质告知书

告知书

致招标人：深圳市新安上合股份合作公司

我单位参加上川大厦附楼升级改造工程的招投标活动，我方告知以下内容：

本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）：深圳市港华建设有限公司

法定代表人（签字）：李华（)

日期：2024年12月6日