

工程编号：4403942024122700101Y001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：布吉街道龙岭社区党群服务中心优化提升项目工  
程

投标文件内容：资信文件

投标人：深圳市宏运达建筑工程有限公司

日期：2025 年 1 月 4 日

**资信标要求一览表（如有）**

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本信息	投标人须填报《企业基础信息情况表》、《投标人企业所有制情况申报表》。（第三章中对应资信标格式要求提供）
2	企业施工业绩	企业近3年（从截标之日起倒算）具有代表性的类似工程施工业绩（不超过3项，并提供目录，超过部分按提供资料前3项计取）。证明材料： 在建工程时间以合同签订时间为准，已完工工程时间以竣工验收时间为准）；证明材料为施工合同（须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页等主要信息）原件扫描件、竣工验收报告扫描件等相关证明材料（按“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改 附件3”格式要求提供）
3	项目负责人情况	提供项目负责人简历表，并提供拟派遣项目负责人履历包含毕业证书、职称证书、注册证书等相关证书原件扫描件，注：须提供截标前近3个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效）
4	项目负责人业绩	提供拟派项目负责人近3年（自截标之日起倒算）自认为最具代表性的已完工的同类工程业绩（不超过2项，并提供目录，超过部分按提供资料前2项计取）。证明材料：同时提供合同（须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页、项目负责人姓名等主要信息）和验收证明扫描件，竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料，具有

		验收结论以及建设单位盖章，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期。
5	履约评价	无需提供，招标人通过龙岗区住房和建设局信用信息管理平台查询投标人履约评价信息（2022.12.1-2023.11.9）。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 1、企业基本信息

### 一、投标人基本情况

企业名称	深圳市宏运达建筑工程有 限公司	企业曾用名(如有 )	/
统一社会信用代码	9144030059675315X2	企业类型	有限责任公司
法定代表人	卢东鹏	企业总人数	75
注册资本	4500 万元人民币	注册类专业人员 规模	45

## 二、投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市龙岗区布吉街道办事处（招标人）

我方参加 布吉街道龙岭社区党群服务中心优化提升项目工程 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市宏运达建筑工程有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业	<input type="checkbox"/> 国有企业
控股股东/投资人	吴振文	出资比（60）%
非控股股东/投资人	郑秀凤	出资比（40）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）；管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3. 本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或开评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”

投标人：深圳市宏运达建筑工程有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或加盖私章）

2025年1月4日



## 2、企业施工业绩

### 三、企业施工业绩一览表

投标人：深圳市宏运达建筑工程有限公司

序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
1	华润(深圳)有限公司	创星九年一贯制学校新建工程精装修工程	深圳市龙岗区	总建筑面积71214平方米	2023年6月30日	7126.81901	在建
2	广州市番禺节能科技园发展有限公司	番禺天安总部中心40号楼项目室内及公共部分装饰装修工程	广州市番禺区	总装饰面积27700平方米	2023年12月20日	1950.696285	在建
3	东莞市凤岗天安数码城有限公司	天安深创谷产业中心西地块2-4号厂房公共区域装饰工程	东莞市凤岗镇	总建筑面积23368平方米	2023年1月31日 2023年7月14日	1442.014113	已竣工
4	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	龙岗天安数码城创业园5号厂房公区装饰及装修工程II标段	深圳市龙岗区	装修面积15000平方米	2024年3月16日	1370	在建
5	深圳市龙岗区社区健康服务管理中心	京基御景半山、中海阳光橡树园、佳兆业金御雅园等3个社区健康服务中心改	深圳市龙岗区	三个社区总装修改造面积约3000平	2023年8月16日	1042.146942	在建

		造工程		方米			
6	广州市番禺节能科技园发展有限公司	番禺天安总部中心43号楼项目公共部分装饰装修工程	广州市番禺区	总装饰面积约2400平方米	2023年12月1日	351.687766	在建
7	深圳市龙岗区文化广电旅游体育局	龙岗区全民健身体育场地建设工程（第一批）	深圳市龙岗区	/	2022年10月21日 2023年5月3日	182.508863	已竣工

提示：按资信标要求提供证明文件。

# 业绩 1：创星九年一贯制学校新建工程精装修工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

## 龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程

广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403072107170005	省级项目编号	4403072107159908
建设单位	深圳市龙岗区教育局	建设单位统一社会信用代码	00754291-1
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	53529
立项级别	地市级	立项文号	2107-440307-04-01-951608



工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

**详细信息** 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2107-440307-04-01-951608	项目编号	4403072107170005
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙岗区
具体地点	百合盛世小区东北侧	经纬度	--

工程基本信息 **招标投标信息** 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察	公开招标	2022-01-12	93.16	4403072107170005-BB-002	4403072107159908-BB-002	<a href="#">查看</a>
B	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察	公开招标	2021-08-25	38.23	4403072107170005-BB-001	4403072107159908-BB-001	<a href="#">查看</a>
B	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计	公开招标	2021-09-30	1550.64	4403072107170005-BA-001	4403072107159908-BA-001	<a href="#">查看</a>
B	广东联富建设工程有限公司	施工	公开招标	2022-08-15	27089.87	4403072107170005-BD-001	4403072107159908-BD-001	<a href="#">查看</a>
B	深圳市圳业建设工程有限公司//壹龙建设(深圳)有限公司//广东联富建设工程有限公司	施工	公开招标	2022-12-30	7002.32	4403072107170005-BD-002	4403072107159908-BD-002	<a href="#">查看</a>
B	深圳市宏运达建筑工程有限公司//深圳时代装饰股份有限公司	施工	公开招标	2023-06-12	7126.82	4403072107170005-BD-003	4403072107159908-BD-003	<a href="#">查看</a>
B	深圳市大兴工程管理有限公司	监理	公开招标	2021-11-29	629.23	4403072107170005-BE-001	4403072107159908-BE-001	<a href="#">查看</a>



# 中标通知书

标段编号：2107-440307-04-01-951608008001

标段名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程精装修工程

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市宏运达建筑工程有限公司//深圳时代装饰股份有限公司

中标价：7126.819010万元

中标工期：445天

项目经理(总监)：顾恒累



本工程于 2023-04-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2023-06-15 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-06-28



薛嘉川

查验码: 3439169565339179 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号 CRLCJ-LG-CXXX01-FB-231003

**【龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程  
精装修工程】**

**专业工程承包合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市宏运达建筑工程有限公司// 深圳时代装饰股份有限公司

2023年【7】月

# 目录

<b>第一部分 合同协议书</b> .....	<b>4</b>
一、工程概况 .....	5
二、工程承包范围 .....	5
三、合同工期 .....	6
四、工程质量标准 .....	7
五、合同价款 .....	7
六、组成合同的文件 .....	7
七、词语含义 .....	8
八、双方承诺 .....	8
九、合同份数 .....	8
十、合同生效 .....	8
<b>第二部分 通用合同条款</b> .....	<b>9</b>
1. 一般约定.....	10
2. 发包人.....	19
3. 专业工程承包人.....	20
4. 监理人.....	34
5. 工程质量.....	36
6. 安全文明施工与环境保护.....	37
7. 工期和进度.....	45
8. 材料与设备.....	52
9. 试验检验与样品.....	58
10. 变更.....	61
11. 价格调整.....	63
12. 合同价格、计量与支付.....	67
13. 竣工验收.....	77
14. 结算.....	79
15. 缺陷责任与保修.....	82
16. 违约.....	85
17. 不可抗力风险.....	89
18. 保险.....	92
19. 索赔.....	94
20. 争议解决.....	96
21. 合同的生效、终止和解除.....	97
<b>第三部分 专用合同条款</b> .....	<b>99</b>
1. 一般约定.....	99
2. 发包人.....	100
3. 专业工程承包人.....	100
4. 监理人.....	102
5. 工程质量.....	103

6. 安全文明施工与环境保护	103
7. 工期和进度	104
8. 材料与设备	105
9. 试验与检验	106
10. 变更	106
11. 价格调整	106
12. 合同价格、计量与支付	111
13. 竣工验收	118
14. 结算	118
15. 缺陷责任与保修	119
16. 违约	120
17. 不可抗力	120
18. 保险	121
20. 争议解决	121
<b>第四部分 补充条款</b>	<b>122</b>
<b>第五部分 合同附件</b>	<b>123</b>
附件一：变更签证管理办法	123
附件二：工程结算管理办法	126
附件三：工程计量支付管理办法	128
附件四：代建项目供方履约评价管理指引	131
附件五：项目管理处罚制度	141
附件六：施工专业工程承包工程技术要求	141
附件七：工程质量保修书	280
附件八：中标通知书	283
附件九：商务标投标报价	284
附件十：投标澄清函	285
附件十一：项目管理班子配备情况表及进场设备	287
附件十二：主要材料设备参考品牌	289
附件十三：预付款保函及履约保函格式	290
附件十四：投标承诺书	296
附件十五：答疑补遗文件	298
附件十六：合同付款权利义务概括转移协议	310
附件十七：更换保函受益人的函	312
附件十八：关于询价定价材料管控函件的回复	313
附件十九：工程资金监管协议	314
附件二十：华润置地城市建设事业部 EHS 管理状态要求	319
附件二十一：华润置地城市建设事业部 EHS 管理行为要求	320
附件二十二：华润置地与合作方廉洁协议	321
附件二十三：阳光宣言	324

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方牵头单位）：深圳市宏运达建筑工程有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园 1 号厂房 A902

法定代表人：卢东鹏

联系人：吴超棉

联系电话：13414037588

电子邮箱：569937036@qq.com

传真：0755-89316902

专业工程承包人（乙方成员单位）：深圳时代装饰股份有限公司

地址：深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D

法定代表人：曲毅

联系人：马明慧

联系电话：18077797297

电子邮箱：407664750@qq.com

传真：0755-83449997

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2021 年 7 月 8 日，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【龙岗区】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程精装修工程

工程地点：深圳市龙岗街道龙西五联片区协平路与创建路交叉口西南侧

工程内容：本项目用地面积 31566.85 m<sup>2</sup>，拟新建 72 班九年一贯制学校，总建筑面积 71214 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 61014 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 10200 m<sup>2</sup>；包括教学及辅助用房 36536 m<sup>2</sup>，办公用房 1306 m<sup>2</sup>，生活服务用房 8092 m<sup>2</sup>，选配校舍用房 5406 m<sup>2</sup>，架空层 9674 m<sup>2</sup>，人防及地下车库 8316 m<sup>2</sup>，设备用房 1884 m<sup>2</sup>等。以上数据最终以概算批复为准。

建筑面积：71214平方米

工程立项批准文号：深龙发改〔2022〕504 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、园林景观工程、体育工艺工程、标识供应及安装工程等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

### 1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_标识供应及安装工程_ );		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_体育工艺工程_ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_园林景观工程_____ ) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023年6月30日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期)

为准)

计划竣工日期：2024年9月17日

合同工期总日历天数：445

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，确保获得广东省优质工程奖，力争获得国家级建筑工程奖。工程质量应符合现行国家、行业及地方质量验收规范，符合华润置地工程高品质标准，符合华润置地/龙岗区建筑工务署第三方检查过程及交付评估要求，详见第三章合同附件六《技术要求》。

#### 五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为：人民币(大写)柒仟壹佰贰拾陆万捌仟壹佰玖拾元壹角(¥71268190.10元)。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

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

(2)专业工程暂估价金额：

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

(3)暂列金额：

人民币(大写)肆佰零伍万元整(¥4050000.00元)。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款(如有)；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件(含投标报价规定)；
- (10) 投标文件(包括专业工程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) 图纸和技术规格书；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2023年07月22日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人 (公章)：  华润(深圳)有限公司  
住 所：深圳市南山区深南大道9668号华润置地大厦B座21楼

法定代表人：

委托代理人： /

电 话： /

传 真： /

开 户 银 行： /

账 号： /

邮 政 编 码： /



承 包 人 (牵头方)： (公章) 深圳市安运达建筑工程有限公司  
住 所：深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园1号厂房A902

法定代表人：

委托代理人： /

电 话：0755-84502869

传 真：0755-89316902

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账 号：44250100000200001867

邮 政 编 码：518172



承 包 人 (成员方)： (公章) 深圳时代装饰股份有限公司  
住 所：深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D

法定代表人：

委托代理人： /

电 话：18077797297

传 真：0755-83449997

开 户 银 行： /

账 号： /

邮 政 编 码： 518000



## 业绩 2: 番禺天安总部中心 40 号楼项目室内及公共部分装饰 装修工程



广州天安番禺节能科技园  
GUANG ZHOU TIAN AN HI-TECH ECOLOGICAL PARK

合同编号: PY-十期 C 区-045(A)

### 番禺天安总部中心 40 号楼项目室内及 公共部分装饰装修工程合同

发 包 人: 广州市番禺节能科技园发展有限公司

承 包 人: 深圳市宏运达建筑工程有限公司

签订地点: 广州市番禺区东环街番禺大道北 555 号天  
安总部中心 12 号楼

签订日期: 2023 年 12 月 20 日





广州天安番禺节能科技园  
GUANG ZHOU TIAN AN HI-TECH ECOLOGICAL PARK

## 建设工程施工合同

发包人（全称）：广州市番禺节能科技园发展有限公司

承包人（全称）：深圳市宏运达建筑工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：番禺天安总部中心 40 号楼项目室内及公共部分装饰装修工程
2. 合同内容：番禺天安总部中心 40 号楼项目室内及公共部分装饰装修工程
3. 工程地点：广州市番禺区番禺大道北 555 号科技园内

工程规模及特征：番禺天安总部中心 40 号楼项目室内及公共部分装饰装修工程，总装饰面积约 27700 m<sup>2</sup>，40 号楼地上 22 层，地下 2 层，40 号楼建筑高度约 94.2 米。

### 二、承包范围

深圳市云线装饰设计有限公司设计之工程名称为：“番禺天安总部中心 40#楼室内设计装饰专业施工图”、“番禺天安总部中心 40#楼电气专业施工图”、“番禺天安总部中心 40#楼给排水专业施工图”。

#### 40 号厂房主要承包范围：

##### 一、装饰装修工程

- 1) 公共部分：天花、地面、墙面装修（首层大堂、-2 至 22 层客梯电梯厅、4 至 21 层公共走廊）。
- 2) 4 至 21 层室内部分：天花、地面、墙面装修
- 3) 室内卫生间墙体及装修，第 21 层室内网格地板待竣备验收后二次施工。
- 4) 大堂服务台、首层及以上楼层防火门装饰、电梯轿厢地面铺装及屏风。
- 5) 首层大堂装修及第四层样板间开工令后 3 个月完成。

##### 二、电气工程

- 1) 室内及公共区域装修工程范围内的照明工程含配电箱、普通照明灯具、开关、插座、卫生间排气扇及其配管配线工程。（公共区域配电从总包施工的公共区域照明配电箱开关出线端之后的配电工程由投标人负责；室内部分招标人提供入户总配电箱及总开关，配电箱预留 24 位开关位，从总开关出线端之后的配电工程由投标人负责

施工)。

- 2) 室内应急照明系统安装;
- 3) 空调电源的配电(包含室内外机的电源)。

## 二、 给排水工程

- 1) 卫生间给排水工程, 含卫生洁具及五金配件等。

## 四、 其他

- 1) 配合其他专业施工及设备安装在天花面开孔开洞工作。提供地面装修完成面1米线并以书面形式备案, 以便其他专业安装施工及设备放线。
- 2) 与其他专业工程交接、收口处结构封堵及外装饰工程。
- 3) 电梯轿箱内部在施工阶段、竣工后的内部保护工程。
- 4) 一台客梯一台货梯做垂直运输, 做好保护。
- 5) 根据现场实际在天花上开设的400×400的检修口(详图纸, 根据现场微调), 具体数量以现场需求量为准(费用综合考虑在天花清单中)。
- 6) 标识标牌采购及安装。

## 不在承包范围内的工程:

- 1) 公区应急照明系统安装。
- 2) 大堂电子屏、地下室及大堂闸机门禁设备。
- 3) 大堂旋转门及玻璃侧门。
- 4) 弱电施工。

## 三、 合同工期

1. 开工日期: 2023年10月18日(实际开工日期, 以发包人工程部发出开工通知为准)
2. 竣工日期: 2024年6月14日
3. 日历天数为: 240天(含所有法定节假日、停水、停电日等)
4. 工期延误:  
因承包人原因引起总工期延误, 每天需向发包人支付违约金10000元, 结算时直接扣除。  
因承包人原因引起关键节点工期延误, 每天需向发包人支付违约金10000元, 结算时直接扣除。关键节点之间以及关键节点与总工期之间的延误违约金分别计算。
5. 因不可抗力造成的进度延误, 工期予以顺延。不可抗力标准确定如下:
  - 1) 10级以上大风;



- 2) 日降雨量 200mm 及以上;
- 3) 40 度以上的高温天气;
- 4) 6.0 级以上的地震。

不可抗力造成进度延误,承包单位要在 7 天内提出申请,并附相关依据;如不在规定时间内提出,工期不予以顺延。

#### 四、质量、安全标准

##### 1. 质量:

施工质量应符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013)及其配套专业验收规范的规定,达到合格标准。

##### 2. 安全与文明施工:

安全与文明施工应符合国家、广东省及广州市、区建设行政主管部门(含授权机构)的要求和相关规定

#### 五、合同价款及结算方式

##### 1. 合同价款:

币种:人民币

合同价款:合同价款(大写) 壹仟玖佰伍拾万陆仟玖佰陆拾贰元捌角伍分;

(小写): 19506962.85元(其中:不含增值税金额为 17896296.19元,增值税税额为 1610666.66元,价税合计为 19506962.85元,增值税税率为 9%),合同总价中包含分部分项工程费、绿色施工安全防护措施费、施工措施费、其他项目费(暂列金额、材料暂估价等)、规费、税金等全部费用。

##### 2. 结算方式:

1) 本合同为固定单价合同,结算时除下述因素外,合同总价一律不作调整:

- (1) 实际工程量与合同暂定工程量(指清单中分部与分项工程量)有出入的;
- (2) 经发包人批准的工程变更和现场签证。

2) 工程变更价款的确定:

(1) 合同中已有适用于变更项目综合单价的,按已有单价确定变更价款。

(2) 合同中没有适用于变更工程(新增子目)的项目综合单价,单价消耗量文件按《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省安装工程综合定额(2018)》定额文件,



《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范（GB50854-2013）》、《GB50856-2013 通用安装工程工程量计算规范》、《GB50857-2013 市政工程工程量计算规范》、《广州工程造价信息》（投标时）及相关文件。

- ① 人工单价：参照投标时的工日单价。
- ② 材料单价：投标报价中有的材料按投标报价时材料单价，投标报价时没有的按当月信息价为准，如信息价格没有的，以市场询价最低价为准。辅助材料或设备则按投标时当地定额文件价。
- ③ 机械单价：投标报价有的机械单价按投标单价，没有的按投标时当地定额文件价（水、油参照投标报价）。
- ④ 管理费和利润费率：参照投标报价的费率。
- ⑤ 措施费：合同已包干不再计取。
- ⑥ 规费：参照投标报价的费率
- ⑦ 税金：按合同签订税率

3) 措施项目费是为保证工程项目完工发生于该工程施工准备期间、施工期间的技术、生活、安全等方面的非实体项目费用，包含了完成该项目工程所需发生的全部措施费用，结算时不作调整。

4) 整体工程移交给发包人后 30 天内，承包人应申报完成的结算资料，双方于 50 天内完成结算核对工作。如申报时间延误，发包人有权延缓支付相应工程款。

## 六、工程款支付

1. 本工程不设预付款。
2. 工程进度款：按月进度实际完成工程量的 75% 支付，发包人自接到监理方审核资料及完整的请款资料之日起 15 个工作日内审批和支付完毕。工程全部完成，付至已完工程量的 85%，且不超过合同总价的 85%；工程竣工验收后，付至已完工程量的 90%，且不超过合同总价的 90%；
3. 工程结算款：本合同所有工程内容全面竣工且验收合格，在发包人办理了工程验收备案手续，并将合格的竣工资料按规定移交给发包人后，发包人审定工程结算造价。在双方认可结算造价并签字确认 30 日内，工程付款至结算造价的 97%，剩余 3% 作为工程保修款。
4. 工程保修款：保修款在 2 年保修期满时，经发包人及使用方确认无质量问题后支付(注：

保修款不计算利息)。

5. 结算核减金额超出承包单位报审金额 8%，超过的部分扣减 10% 的金额作为罚款，罚款金额 = (报审金额 × 0.92 - 最终确认金额) × 10%，在最终预结算扣除。
6. 发包人付款前承包人须先提供合法、有效的、可抵扣的增值税专用发票原件，否则发包人有拒绝对付款。承包人未提供该发票或承包人有其他违约行为的，发包人有权暂缓付款且不属于违约。支付结算款时，需获取含质保金在内的全额增值税专用发票。如因承包人发票未按期提供或发票不合规等原因，导致发包人增值税无法抵扣的，承包人同意承担由此对发包人造成的一切损失(包括但不限于因票据问题导致发包人无法抵扣的税款，以及由此产生的须由发包人支付的滞纳金、行政罚款等)。

#### 七、工程变更

1. 工程变更须经发包人审核、签字及盖章确认，否则无效。
2. 承包人在收到工程变更 7 天内，提出费用增减或调整工期的报告。7 天内未提出的(以发包人书面签收为准)，如果该变更涉及费用增加或工期延长的，则视同不对造价、工期造成影响；如涉及费用减少的，发包人有权扣除应减少的费用。

#### 八、发包人

1. 发包人代表的姓名：黄新国
2. 施工场地内施工所需水电的接驳地点：由总承包方统筹安排。承包人所用水电的费用，由承包人与总承包人协商解决。(施工用电电费按 0.68 元/kw·h、水费按 4.7 元/吨计算，水电费收费标准发生变化时，则按照供水供电部门收费标准收取。由投标单位自行考虑在综合单价内。)
3. 图纸会审和设计交底的时间：提供图纸后，由监理方另行确定。
4. 委托广东弘海实业发展有限公司进行施工监理。
5. 按合同约定的付款、结算方式及时支付工程款和办理工程变更费用审核、工程验收和工程结算手续。

#### 九、承包人

1. 承包人必须严格执行发包人《工程管理办法》之规定，违约须承担支付相应违约金给发包人。



2. 由承包人完成的设计或进度计划名称及提交时间；承包人须履行编制进度计划的承包责任，并按时提交给发包人、监理方、总承包人。
3. 按政府规定办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续。
4. 承包人的临时用水、临时用电时，由总承包人安排接驳。承包人可另装分表计量收费，水电费用直接向总承包人缴纳，且不再收取其他额外费用。
5. 施工场地内施工所需通讯的接驳地点：由承包人自行负责接驳并承担一切相关费用，该费用已包含在合同价款中。
6. 施工现场清洁、清理要求：竣工验收前承包人应保证施工现场清洁符合环境卫生管理及广州市文明施工等有关规定的要求，并承担由于自身原因违反相关规定造成的损失和罚款。竣工验收后，经发包人同意，承包人应从施工现场清除并运出承包人装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，达到发包人及监理方满意的状态。上述费用已含在投标报价中，由承包人承担。
7. 约定承包人应做的其他工作及费用承担：
  - 1) 如有必要，承包人须自备备用电源、施工用水加压设备，发生费用已包括在综合单价内。
  - 2) 承包人必须严格按照施工图纸文件以及施工技术规范 and 操作规程进行施工，确保工程质量和施工安全，按期完工。在工程质量、施工安全上必须接受施工监理方及政府质量安全监督部门和发包人的监督。承包人主要形象进度上拖延进度 7 天以上，或在主要工程上存在重大质量、安全隐患问题时，发包人及监理方应以书面通知承包人，承包人在 3 天内须采取有效措施纠正，否则发包人有权采取各项措施直至终止合同；因此造成的实际损失，由承包人负责。由承包人原因造成的停工、返工等，其损失由承包人承担。
  - 3) 项目经理必须参加监理方组织召开的现场工程协调会（专题会）、施工例会，每无故缺席一次罚款人民币 1000 元，凭缺少项目经理本人亲笔签字的签到表直接在工程款中扣除。
  - 4) 如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，**除返修达到合格外，承包人向发包人支付工程合同总价的 1% 的违约金，且工期不得顺延。**
  - 5) 施工期间，承包人必须及时提供各类材料出场合格证明文件，并按检验检测规定及时送检。如有必要，监理方和发包人在每次审核进度款时可要求承包人提供上述资



料，承包人无法提供又无正当理由时，监理方和发包人可拒绝审批当月进度款。

- 6) 施工场地范围为番禺天安总部中心40号楼项目红线内。承包人在详细勘查施工场地后，就材料堆放及加工场地位置与总承包人协商。场地处理及围板封闭由承包人自理。在施工过程中始终保持场地整洁。上述工作如涉及费用，应包括在投标报价中。
- 7) 承包人负责申报并完成住建局等政府部门要求的相关检测(包括但不限于材料检测、抗拉拔试验等)，费用已包括在综合报价中。
- 8) 本工程施工阶段承包人须自行处理施工期间与政府建设行政主管部门(含授权监督部门)的交涉工作，并保证工期内完工，因此造成工期延误，责任由承包方承担。
- 9) 承包人进场前需与总承包人签署安全文明施工相关协议，并自行与总承包人协商及缴纳安全文明押金费。
- 10) 承包人特种作业的操作人员相关证件须附合政府建设行政主管部门的要求。
- 11) 竣工图由承包人负责编制(提供竣工图盖章版扫描件)。
- 12) 承包人应做好用电配合工作，产生的费用已包括在综合单价中。
- 13) 关于专业分包与总包的水电费、安全管理费等约定：承包人的临水、临电、质量安全管理费用押金，按中标合同价的0.5%缴纳给总承包单位，多退少补。施工用电电费按0.68元/kw·h、水费按4.7元/吨计算，水电费收费标准发生变化时，则按照供水供电部门收费标准收取。

#### 十、质量保修

保修期约定：装饰装修工程2年；电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程2年；防水工程5年；网格地板5年。

#### 十一、其它约定

1. 承包人须做好与总承包方、其他专业承包方的配合工作。
2. 为防范法律风险、保证工程验收，如果发包人提出要求，承包人须按工程分包规定与各专业承包方签订分包合同，并按工程分包规定，以专业分包方身份配合做好所有工程档案资料的审查、签字和归档工作。
3. 竣工资料移交要求：承包人必须在工程竣工验收后30日历天内，向发包人移交竣工资料。逾期不能移交的，每延误1天支付2000元违约金，违约金额不封顶。



4. 承包人如果属于外地企业来广州市施工，因未能办理《外出经营活动税收管理证明单》而增加的税费，由承包人自理。

## 十二、合同争议解决

### 1. 合同终止：

- 1) 承包人不得转包、分包工程，否则发包人有权终止合同。
- 2) 由承包人原因造成的质量事故或未达到合同中的质量标准的，发包人视情节轻重有权选择是否终止合同，由此造成的一切损失由承包人承担。

### 2. 争议解决：

合同执行过程中发生争议时，由双方友好协商解决。协商不成的，向工程所在地的人民法院提起诉讼。

为满足办理承接业务登记、合同备案和施工许可等要求，发包人、承包人可能需要另行签订符合政府建设行政主管部门要求的标准版本的建筑工程施工合同，该合同仅用于办理上述报建手续（尽管可能公证），不作为执行依据。

本合同一式4份，自双方签字、盖章之日起生效。发包人、承包人各持2份

## 十三、合同附件

附件一：工程质量缺陷保修书

附件二：廉洁协议

附件三：番禺天安总部中心40号楼项目室内及公共部分装饰装修工程量清单价

（以下无正文内容）

(签署页)

发包人：广州市番禺节能科技园发展有限公司

法定代表人（签字）：



承包人：深圳市宏运达建筑工程有限公司

法定代表人（签字）：





委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

地址:

地址:

邮政编码: 511400

邮政编码:

电话:

电话:

传真: 020-39993333

传真:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

税号:

税号:

签字时间: 2020年 12月 20日 日

# 业绩 3：天安深创谷产业中心西地块 2-4 号厂房公共区域装饰工程



东莞市凤岗天安数码城有限公司  
Dongguan Fenggang Tianan Cyber Park Co., Ltd

## 中标通知书

致：深圳市宏运达建筑工程有限公司：

天安深创谷产业中心西地块 2-4 号厂房公共区域装饰工程的评标工作已经结束，经评定贵公司为中标人，中标价为人民币 14420141.13 元(大写：壹仟肆佰肆拾贰万零壹佰肆拾壹元壹角叁分)；

工期为 60 日历天；工程质量达到招标文件规定的标准。

请贵公司收到本《中标通知书》后，尽快按照招标文件的约定，与我方签订承包合同。

招标人（盖章）：东莞市凤岗天安数码城有限公司

日期：2023 年 1 月 6 日



# 建设工程施工合同

工程名称：天安深创谷产业中心西地块 2-4 号厂房公共区域装饰工程

发包人：东莞市凤岗天安数码城有限公司

承包人：深圳市宏运达建筑工程有限公司

工程地点：东莞市凤岗镇雁田村

签约日期：2023 年 1 月 12 日



## 合同协议书

发包人(甲方): 东莞市凤岗天安数码城有限公司

承包人(乙方): 深圳市宏运达建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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: 天安深创谷产业中心西地块 2-4 号厂房公共区域装饰工程

地 点: 东莞市凤岗镇雁田村国道 220 与龙凤大道交汇处

### 二、工程规模及特征:

本次招标范围为 2-4 号厂房公共区域装修,包括电梯厅、大堂、公共门厅、卸货区、走道及电梯轿厢等,总装饰面积约 23368m<sup>2</sup>。

### 三、工程承包范围

1. 本工程承建范围为由广东观复装饰设计工程有限公司设计的天安深创谷产业中心西地块 2-4 号厂房电梯厅、大堂、公共门厅、卸货区、走道及电梯轿厢等公共区域装饰工程施工图及水电系统图。具体范围:

1) 其中含 2-4 号厂房电梯厅、大堂、公共门厅、卸货区、走道及电梯轿厢等公共区域装饰工程施工图及水电系统图。具体范围:

① 装饰部分: ①地面: 结构面以上的找平层、结合层、铺贴面层; ②墙面: 基层、饰面层; ③天花: 吊杆、龙骨、饰面层、涂料等;

② 安装部分: ①图纸范围内 (含分支配电箱,线槽、布管(各种线管)及线盒) 开关面板及插座、各种灯饰及电线电缆,风口百叶之采购和安装;

③ 配合相关专业公司进行电梯、LED 显示系统、消防工程、弱电工程、空调工程、通风工程施工(包括各专业在墙体与装饰面的开孔、检修孔及孔洞封堵、孔洞修补与收边收口)。

1. 不属于承包范围: 消防工程、LED 显示系统、弱电工程、空调工程、通风工程由甲方另选定之专业公司负责安装。装修施工单位结合设计图纸做好以上各专业相关线管、穿线、洞口的条件预留,装饰施工单位完成上述各专业相关的孔洞封堵及收边收口。

2. 若以上招标范围与发包人提供的工程量清单内容有矛盾时,承包人需以书面形式向发包人提出,发包人另行发函确定,发包人可增加或减少承包范围。

### 四、合同工期

开工日期: 2023 年 月 日 (开工日期以发包方书面通知为准)

竣工日期：2023年 月 日

1. 工期延误：

因承包人原因引起总工期延误，每天需向发包人支付违约金 20000 元，结算时直接扣除。

承包人工期逾期达到 60 日历天，发包人有权单方解除合同条款，由此造成的一切损失由承包人承担。

因不可抗力造成的进度延误，工期予以顺延。不可抗力标准确定如下：

- 1) 10 级以上大风；
- 2) 日降雨量 200mm 及以上；
- 3) 40 度以上的高温天气；
- 4) 6.0 级以上的地震。

## 五、质量标准

1. 本工程质量标准：本工程的工程质量必须达到 GB50300—2013《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2001) 及同类技术、法律、法规和相应技术规范、验收标准；

2. 承包人必须向发包人提供材料样板并严格按样板材料供货施工。

## 六、合同价款及结算方式

1. 合同价款：

本合同总价款为：¥ 14420141.13 元（大写：壹仟肆佰肆拾贰万零壹佰肆拾壹元壹角叁分），（其中不含增值税金额为¥ 13229487.28 元，增值税为¥ 1190653.85 元，增值税率为 9%，税金按实际开具增值税发票当期增值税税率调整）。合同总价中包含分部分项工程费、措施项目及其他项目费、税金等一切所有费用。

2. 结算方式：

1) 本合同为实体项目固定单价合同，措施项目包干；结算时除下述因素外，合同单价一律不作调整：

(1) 因非承包人原因，经发包人批准的工程变更和现场签证（经盖专用章，方可生效）。

(2) 结算计算式过程必须提供电子文件。

2) 工程变更价款的确定：

(1) 合同中已有适用于变更项目综合单价的，按合同已有的项目单价确定变更价款，合同价中未包含的类似项目参照类似项目单价。



(2) 合同价中没有适用于变更工程的项目综合单价,则按照合同综合单价的组价原则,结合承包人投标报价的价格水平重新组价。

① 材料单价:无品牌要求的且有信息价的材料设备采用《东莞工程造价信息》的材料设备单价。有品牌要求或无信息价的材料设备通过市场询价、业主审价或竞价方式定价。

② 管理费和利润费率:参照综合单价中报价费率。

③ 措施费:合同已包干不再计取。

④ 税金:按当地规定。

3) 材料价格:发包人提供暂定价格的,按暂定价格的要求进行报价,其余材料价格投标单位自行报价,所有材料价格(除暂定价格外)均为包死价,预算及竣工结算均以投标价为准,不做任何调整。

① 发包人批准变更的主材单价和暂定材料单价结算时的计算公式为:

材料价差=实物工程量×(确认的不含进项税材料价-暂定不含进项税材料价)×(1+《广东省建筑与装饰工程综合定额》损耗率)×(1+工程进项税率)

4) 措施项目费是为保证工程项目完工发生于该工程施工准备期间、施工期间的技术、生活、安全等方面的非实体项目费用,包含了完成该项目工程所需发生的全部措施费用,结算时不作调整。

5) 整体工程移交给发包人后 30 天内,承包人应申报完成的结算资料,双方于 90 天内完成结算核对工作。如申报时间延误,发包人有权延缓支付相应工程款。

## 七、工程款付款方式

1. 本工程不設工程预付款;

2. 工程进度款按月完成工程量的 75% 支付,月进度工程量报表须于当月 25 日前报送监理方,经监理方审核、发包人确认后支付;

3. 本合同所有工程内容全面竣工且验收合格,工程付款至已完工程量的 85%。

4. 本合同所有工程内容全面竣工且验收合格,并将合格的竣工资料按规定移交发包人后,发包人审定工程结算造价。在双方认可结算造价并签字确认三十日内,工程付款至结算总造价的 97%;

5. 留结算总造价的 3% 为工程保修金。在工程竣工验收合格满二年后,经承包人自查,发包人和物业管理方确认,本工程不存在任何未修复的质量问题后,发包人将工程质量缺陷保修金(保修金不计利息)支付给承包人。

6. 发包人每次付款前承包人须提供相应金额的增值税专用发票,否则发包人有权拒

绝付款。工程付款至结算造价的 97%，剩余 3%作为工程保修款。当付款至工程结算总价款的 97%时，须提供全额发票。

7. 税金按实际开具增值税发票当期增值税税率调整。

8. 如因承包人发票未按期提供或发票不合规等原因，导致发包人增值税无法抵扣的，承包人同意承担由此对甲方造成的一切损失(包括但不限于因票据问题导致发包人无法抵扣的税款，以及由此产生的须由发包人支付的滞纳金、行政罚款等)。

## 八、工程变更

1. 工程变更须经发包人审核、签字及盖章确认，否则无效。
2. 承包人在收到工程变更指令后 7 天内，提出变更工程价款的报告，经监理工程师审核后报发包人审定工程价款；承包人在收到工程变更指令后 7 天内不向监理工程师提出变更工程价款（增加或减少）报告时，则对增加工程造价的项目视为该项变更不涉及合同价款的增加。
3. 发包人可就工程变更项目发出减少合同价款通知单，承包人接到通知单后 7 天内不提出反对，亦视为同意，并按此通知单办理结算。
4. 因承包人提出的工程变更，在报监理工程师和发包人审核批准的同时，凡涉及工程价款变更（增加或减少）的部分，承包人同时提出变更工程价款的报告，否则不予接受。监理工程师和发包人收到此工程价款变更报告及时予以审核确认后，承包人再实施变更工程。
5. 因承包人自身施工工艺不当，造成预埋管、洞重新剔凿的，其费用自负。

## 九、发包人

1. 发包人代表：赵新立
2. 施工场地内施工所需水电的接驳地点：承包人需要用水、用电时，由专业承包人与总包单位或物业公司协商接驳，建设单位可从中协调，水电费用直接向总包单位或物业公司缴纳。
3. 发包方提供施工图纸 2 套。图纸会审和设计交底的时间，由监理方另行确定。
4. 委托深圳市邦迪工程顾问有限公司进行施工监理，总监理工程师：曾葵。
5. 按合同约定的付款、结算方式及时支付工程款和办理工程变更费用审核、工程验收和工程结算手续。

## 十、 承包人

1. 承包人项目经理：\_\_\_\_\_。

2. 进场前与总包单位办理场地移交手续时，承包人须到场对场地进行检查，如有质量问题，待总包单位整改到位后方可办理移交手续，如移交后提出，所产生的问题，由承包人负责。
3. 由承包人完成的设计或进度计划名称及提交时间：承包人须履行编制进度计划的承包责任，并按时提交给监理方、发包人。
4. 按政府规定办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续。
5. 承担施工场地安全和成品保护工作，对进入工地内的所有本单位人员（包括材料供应商的人员等）进行管理；负责提供和维修自身施工所需的各种照明、安全设施、围护设施（如护栏、安全网、警示牌等）等；负责承包人在现场的各种成品、设施及财物的保护工作，防止损坏、被盗和丢失。该费用已含在合同价款中，由承包人承担。
6. 承包人需要用水、用电时，由专业承包人与施工总承包单位或物业单位协商接驳，建设单位可从中协调，水电费用直接向施工总承包单位或物业单位缴纳。
7. 施工场地内施工所需通讯的接驳地点：由承包人自行负责接驳并承担一切相关费用，该费用已包含在合同价款中。
8. 施工场地的保护和费用承担：若有任何损坏或发生安全事故，必须及时报告有关部门及发包人，由此引致的一切后果由承包人负责并承担一切相关费用。
9. 施工现场清洁、清理要求：竣工验收前承包人应保证施工现场清洁符合环境卫生管理及东莞市文明施工等有关规定的要求，并承担由于自身原因违反相关规定造成的损失和罚款。竣工验收后，经发包人同意，承包人应从施工现场清退并运出承包人装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，达到发包人及监理方满意的状态。上述费用已含在投标报价中，由承包人承担。
10. 约定承包人应做的其它工作及费用承担：
  - 1) 如有必要，承包人须自备备用电源、施工用给排水设备，发生费用已包括在综合单价内。
  - 2) 开工后两周内申报《材料、设备选定一览表》中材料的选定品牌。
  - 3) 承包人必须严格按照施工图纸文件以及施工技术规范和操作规程进行施工，确保工程质量和施工安全，按期完工。在工程质量、施工安全上必须接受施工监理方、建设单位及政府质量安全监督部门和发包人的监督。承包人主要形象进度上拖延进度7天以上，或在主要工程上存在重大质量、安全隐患问题时，发 包人或监理方、总承包人应以书面通知承包人，承包人在3天内须采取有效措

施纠正，否则发包人有权采取各项措施直至终止合同；因此造成的实际损失，由承包人负责。由承包人原因造成的停工、返工等，其损失由承包人承担。

- 4) 项目经理必须参加监理方召开的现场工程协调会（专题会）、施工例会，每无故缺席一次罚款人民币 1000 元，凭无项目经理本人亲笔签字的签到表直接在工程款中扣除。
- 5) 施工期间，承包人必须及时提供各类材料出场合格证明文件，并按检验检测规定及时送检。如有必要，监理方和发包人在每次审核进度款时可要求承包人提供上述资料，承包人无法提供又无正当理由时，监理方和发包人可拒绝审批当月进度款。
- 6) 承包人如需占用地下室等场地进行材料堆放和加工时，应征求发包人的意见，并且不应影响其他专业承包人的后续施工。承包人不得占用发包人指定范围以外之场地，在施工过程中始终保持场地整洁。
- 7) 承包人施工的特种操作人员相关证件须符合政府建设行政管理部门的要求。
- 8) 竣工图由承包人负责编制。提供全套竣工图纸及设备说明资料，并负责进行调试培训工作。

## 十一、质量保修

保修期约定：《建设工程质量管理条例》规定的合理使用年限。

## 十二、其它约定

1. 承包人须做好与发包人另行直接发包的专业承包人的配合工作。
2. 承包人必须认真核对图纸，如果图纸中的各类隐蔽管道及设备有遗漏或错误，必须在相关承包方施工前书面提出。否则，上述预埋管、预留洞的整改由承包人自行负责（含相关一切费用）。
3. 竣工资料移交要求：承包人必须在工程竣工验收后 30 日历天内，向建设单位和发包人移交竣工资料。逾期不能移交的，每延误 1 天支付 2000 元违约金，违约金不超合同价 2%。

## 十三、合同终止和争议解决

1. 合同终止：
  - 1) 承包人不得转包工程，否则发包人有权终止合同。
  - 2) 由承包人原因造成的质量事故或未达到合同中的质量标准的，发包人视情节轻

重有权选择是否终止合同，由此造成的一切损失由承包人承担。

2. 争议解决:

合同执行过程中发生争议时，由双方友好协商解决。协商不成的，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

3. 本合同一式陆份，自双方签字、盖章之日起生效。发包人、承包人各持叁份。

附件一：工程质量缺陷保修书

附件二：标准、规范和技术要求

附件三：2-4号公共区域精装修工程材料设备技术要求、品牌表

附件四：承诺书

附件五：廉洁协议

发包人(公章):

法定代表人:

委托代理人:



承包人(公章):

法定代表人:

委托代理人:



开户银行:

账 号:

年 月 日

2023年 1 月 12日

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：天安深创谷产业中心西地块2-4号厂房公共区域装饰工程

验收日期：2023 年 7 月 14 日

建设单位（盖章）：东莞市凤岗天安数码城有限公司



\* 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。



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天安深创谷产业中心西地块2-4号厂房公共区域装饰工程				
工程地点	东莞市凤岗镇雁田村国道220与龙凤大道交汇处	建筑面积	12405m <sup>2</sup>	工程造价	6466431.41 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上: 18/21 层 地下: -2 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 1 月 31 日	验收日期	2023 年 7 月 14 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	东莞市凤岗天安数码城有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东观复装饰设计工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市宏运达建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
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	
副组长	
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</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>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</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	/	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
通风与空调	/	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
建筑电气	合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</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>0</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	/	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
		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					
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

竣工验收结论:

施工单位自检、监理单位抽检符合规范要求, 施工单位、监理单位质量保证体系健全, 质量保证资料齐全、准确、真实, 监理签证手续完善, 根据该工程项目质量检验评定报告结果、并结合施工文件资料、监理文件资料等竣工资料审核和整理分析, 进行综合评定, 该工程质量等级为合格。

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

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

# 业绩 4：龙岗天安数码城创业园 5 号厂房公区装饰及装修工程 II 标段



## 中标通知书

深圳市宏运达建筑工程有限公司：

祝贺贵司在我司龙岗天安数码城创业园 5 号厂房公区装饰及装修工程 II 标段招标工作中，以总价格¥ 13,500,000.00 元；大写：人民币壹仟叁佰伍拾万元整 中标，其中不含税价为¥ 12,385,321.10 元，税额为¥ 1,114,678.90 元，税率为 9%；另预留工期、质量配合奖¥ 200,000.00 元。中标工期自 2024 年 03 月 16 日 开始，2024 年 07 月 14 日 竣工，工期 120 日历天；工程质量达到招标文件要求。

中标人收到中标通知书后，应在 2024 年 04 月 16 日 前按照招标文件和中标人的投标文件要求签订合同。

招标人（盖章）：深圳市龙岗天安数码新城有限公司

日期：2024 年 03 月 16 日

深圳市龙岗天安数码新城有限公司  
Shenzhen Longgang TianAn Cyber Park Co., Ltd.

深圳市龙岗区黄阁路天安数码城1栋A座201 邮编 518172  
A201, Building 1, TianAn Cyberpark, Huangge Road,  
Longgang, Shenzhen 518172  
Tel +86 0755 28969999 Fax +86 0755 28968328  
<http://lg.tianan-cyber.com>



TIAN AN  
CYBER PARK  
天安数码城·龙岗

深圳市龙岗天安数码新城有限公司

龙(IV)合同号

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程施工合同

(专业承包类)

工程名称: 龙岗天安数码创业园5号厂房公区装饰及装修工程  
(II 标段)

工程地点: 深圳市龙岗区天安数码城

发 包 人: 深圳市龙岗天安数码新城有限公司

承 包 人: 深圳市宏运达建筑工程有限公司

2024年04月16日

# 装饰及装修工程施工合同

发包人：深圳市龙岗天安数码新城有限公司

承包人：深圳市宏运达建筑工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工有关事项协商一致，订立本合同。

## 一、 工程概况

1. 工程名称：龙岗天安数码创业园 5 号厂房公区装饰及装修工程（II 标段）
2. 合同内容：龙岗天安数码创业园 5 号厂房公区装饰及装修工程（II 标段）
3. 工程地点：深圳市龙岗区天安数码城
4. 工程规模及特征：本项目为一栋 200.57 米高厂房，装修面积约 15000 m<sup>2</sup>，分为两个标段，本合同为 II 标段，内容包括：
  - 一. 标准层（17-42 层）电梯厅、及面向电梯厅消防门，管理用房，公共卫生间、茶水间、储藏间、清洁间。
  - 二. 43 层电梯厅。

## 二、 工程范围及内容

1. 工程内容：龙岗天安数码创业园 5 号厂房公区装饰及装修工程（II 标段）。
2. 承包范围及工作内容

### 2.1 适用图纸

发包人所提供的深圳市共和设计工程有限公司设计的《龙岗天安数码创业园 5 号厂房公区精装修工程》图纸，其中图纸包括：

- 2.1.1. 《龙岗天安数码创业园 5 号厂房公区精装修工程》全套图纸；
- 2.1.2. 其他专业图纸及相关报告，包括但不限于：
  - ◇ 龙岗天安数码创业园 5 号厂房公区精装修工程物料表（设计实物样板）；
  - ◇ 弱电智能化设计图纸；
  - ◇ 二次机电设计及消防图纸；

◇ 标识设计图纸；

以及在中标合同签署期间承包人深化设计并经发包人认可的本工程详细图纸。发  
包人所提供图纸相互补充，承包人应认真熟悉招标内容，根据相应图纸及说明，以一  
个有经验的承包人进行投标内容的报价，承包人不得提出因图纸差异或理解偏差提出  
任何索赔。

## 2.2、具体工作内容

根据《龙岗天安数码创业园5号厂房公区精装修工程》全套图纸【但不限于发  
包人确认的设计图纸及全套图纸要求进行深化设计，工程施工样板，新建、改建装修工  
程，二次机电工程、所有配合的开孔及预埋件安装（包含消防及标识等）】**内容施工及  
深化设计**（图纸与现场不符的须进行二次深化设计，深化图纸均由承包人深化设计后  
再提交发包人审核，审核通过后方可进行施工，最终所有的工程质量符合发包人技术  
要求及国家相关质量验收标准）。

施工内容包括但不限于如下内容：

### 2.2.1 室内装饰装修工程：

- 1) 天花工程：轻钢龙骨石膏板乳胶漆吊顶，金属吊顶，装饰吊灯，工程灯，空调  
（专业分包）及空调配套设施，新风机及配套设施，消防排烟风口百叶；
- 2) 地面工程：地砖，门槛石，水泥砂浆找平，美缝剂；
- 3) 墙面工程：新建墙体、玻璃隔断，铝板及铝板造型，不锈钢及不锈钢造型，踢  
脚线，墙砖，抹灰、腻子、砖墙，墙纸专用腻子、石膏板；造型灯带，艺术  
品，透光片，镜子，美缝剂，背胶，出屋面外墙涂料、墙面修补等；
- 4) 防水工程：卫生间防水，楼面及墙面防水；
- 5) 门窗工程：平开门，移门，暗门，防火门，消防门二次装修，管井门及消火栓  
暗门二次装修；
- 6) 固装家具工程：洗手台柜，镜柜，橱柜，设计造型，前台，墙面柜体，卫生间  
隔断；
- 7) 水电工程：消防疏散指示牌，给排水管、强电电线电缆及桥架管线盒，二次  
机电配电箱、客房户内配电箱、强电电线电缆以及相关线槽桥架、配线管、  
接线盒；给排水系统相关管道；洗手盆龙头及配套弯头、橱柜龙头，洗菜盆  
及配套配件，排气扇，工程灯，装饰灯，开关插座面板，地漏，马桶，厕纸



架；

- 8) 辅助工程：孔洞定位及预留（如：标识、灯光、空调、弱电、消防广播、消防防排烟、消防喷淋、安防工程等），配合调试，预埋加固，总包现状交付毛坯面缺陷修补等；
- 9) 成品保护工程：施工工程保护，半成品保护，成品保护。

### 2.2.2 给排水工程

- 1) 给水系统：负责完成包括但不限于卫生间、茶水间等给水系统从第一个阀门到用水器具的水管、阀门、洁具安装工作；（主体总包负责完成给水系统到卫生间内的第一个阀门（包括此阀门））
- 2) 排水系统：卫生间排污管洞口不进行预留，负责定位放线，并完成开洞、封堵及面层恢复以及与排水立管的接驳。完成洁具下水至排水口（含接驳）的排水工程。完成茶水间内排水至接驳口的厨房排水工程。（主体总包负责施工至排水立管并预留三通接驳口）
- 3) 装修单位负责上述管道至管道井内与总包预留接口的对接。
- 4) 所有五金卫浴设备采购、运输、安装等。
- 5) 给排水管管径要求及施工要求需满足声学要求。

### 2.2.3 暖通工程

- 1) 负责复核风管完成面高度；
- 2) 协调吊顶检修口的位置；
- 3) 完成精装区域内全部空调风口（空调送风、回风及新风、排风口）及设备检修口的供应及安装，负责配合送、回风口与设备的接驳、空调开关控制面板的定位、天花信号接收器位置的预留等。
- 4) 负责复核设计空调送回风口、排风口的形式、规格及位置；风口的尺寸须满足暖通专业设计对有效面积的要求；空调风口需考虑防结露问题。对于条缝形风口，精装修专业须制作送、回风静压箱方形盒子或者侧立板，并配合风管开孔以便与送、回风管紧密连接。静压箱风箱内壁及长条形假风口内壁均须整体做涂黑处理。
- 5) 负责风口及控制开关等表观工程的深化排版、定位放线、开孔、所有风口连接处的木基层施工等；

- 6) 负责表观工程的装饰性收口工作。
- 7) 对空调专业图纸与室内装饰图纸合图，如发现问题，须向发包方提出解决方案以供参考选择、确认。

#### 2.2.4 消防工程

- 1) 复核防火卷帘安装高度，进行顶面和立面的外部装饰收口，充分了解防火卷帘的导轨尺寸、开启盒尺寸等与精装修面深化设计相关定位等情况，根据具体尺寸进行深化排版、放线、开孔；
- 2) 消火栓深化定位及安装尺寸复核，及图纸上规定的消火栓表面装修处理；
- 3) 消防喷淋点、手报警铃、广播、烟感定位深化设计及现场定位、开孔，喷淋安装后的封板及收口处理工作；
- 4) 精装区域内的消防风口的供应安装；
- 5) 负责精装区域的应急照明电源接驳（常规电源及应急电源接线端）、管线、线槽、灯具安装。精装区的疏散指示定位放线、开口、安装并收口；
- 6) 负责挡烟垂壁装修收口处理工作。

#### 2.2.5 强弱电工程

- 1) 复核原电箱及其他专业回路设置，预留相关孔洞及收口；
- 2) 负责公区配电箱下口到公共区域用电终端的管路敷设、穿线、终端安装及设备调试。说明：如需在原公区配电箱增加元器件及回路，投标单位须自行解决增加的元器件及回路安装位置问题，且不可拆除原配电箱回路。
- 3) 首层人行道闸、信息发布点位、标识等弱电专业必要电源预留，墙面、天花监控、背景音乐孔洞预留及收口

#### 2.2.6 其它说明

①所有相关对地面、分户墙、管井墙、墙与幕墙交接处、门窗要求、给排水做法、材料要求与报审，必须符合声学设计要求（详见附件）。

②移交前需开荒保洁。

2.2.7 以下工程由发包人另行发包：

- ◇ 二次消防工程
- ◇ 弱电智能化工程
- ◇ 空调工程

◇ 室内标识工程

2.2.8 承包人负责对发包人独立发包单位或供应商的总包管理、协调、配合及服务 的责任和义务及与其他专业的现场协调配合工作：承包人有义务核查施工图纸、清单及现场（如内容不一致时、图纸与现场有冲突时、图纸未表达完整的，承包人应及时提出并进行二次深化，提交发包人确认后方可施工，否则造成的误工及材料等一切损失均由承包人承担。

3. 承包方式：

3.1 本工程采用固定综合单价包干，工程量按实结算的承包方式，承包人包括但不限于：深化设计、制作及供应的各种材料、设备/附件及税费、包装、运输费用及搬运损耗、切割、打磨、不可再利用之余料及损耗，装卸、存储、保管费、场内转场搬运，安装所需的人工费、所有辅材价值及其相关费用、安装结构、机械使用费、工具摊销费、技术措施费，成品保护费，临时水电费、所有开槽、打凿及修复费、水泥砂浆塞缝费、垃圾清运费、现场及公司管理费、报建费、检测费、试验费及调试费、保险、利润、税金及政府部门的各项收费等。不论人工、机械及材料之市场价格涨落及汇率变动如何，合同《工程量清单》之综合单价均不调整。

发包人根据工程需要，有权增加或减少施工范围，承包人不得有异议。

3.2 施工场地内水、电、通讯费用：

3.2.1 施工场地内施工所需水、电的接驳地点（如有）：详见附件 4-施工范围及材料要求；

3.2.2 施工场地内施工所需通讯的接驳地点：由承包人自行负责接驳并承担一切相关费用，该费用已包含在合同价款中。

3.3 发包人委托承包人办理的工作（如有）：

以下为发包人委托承包人办理的工作，费用已包含在投标报价中（不含按规定应由业主交纳的各项费用）：

- a. 配合总包办理工程报批报建手续，包括安全质量监督；
- b. 施工完毕后配合业主、监理工程师组织的验收。

三、合同工期

1、开工日期：2024年3月16日；

竣工日期：2024年7月14日，以发包人、监理、设计确认的验收日期为准；

2、施工总工期：120 日历天；

(含所有法定节假日、停水、停电日等)

除了不可抗力的约定外，一切其它可能令承包人在时间上受损失之成因如双休日、公众假日、雨水、停水、停电、材料定货、进场时间、与指定分包单位及独立发包单位之间的配合时间等，工期还包括必须满足总承包工程的施工进度所需加班或临时赶工时间。本工程施工进度必须符合并满足发包人的施工进度要求。

3、关键节点日期：

◇ 34层施工样板层完成日期：2024年4月25日前；(节点工期40天)；

4、工期延误罚款：因承包人原因引起总工期竣工延误，逾期在6天以内的，每拖延一天，承包人向发包人支付5万元违约金；从逾期第7天起，每拖延一天，承包人向发包人支付8万元违约金，结算时直接扣除。逾期超过20天的，发包人有权解除合同并追究承包人的违约责任。

5.1. 承包人除保证工程按时竣工外，还应保证关键节点工期按时完成，如因承包人原因造成关键节点工期拖延，逾期在6天以内的，每拖延一天，承包人向发包人支付5万元违约金；从逾期第7天起，每拖延一天，承包人向发包人支付8万元违约金，上述违约金在申请当期进度款中扣除，且此违约金的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任，逾期超过20天的，发包人有权解除合同并追究承包人的违约责任。

5.2. 承包人应在合同规定的总工期内竣工，经发包人同意顺延工期的，应在顺延的工期内竣工，承包人仍未能按工期要求完工的，逾期在6天以内的，每拖延一天，承包人向发包人支付5万元违约金；从逾期第7天起，每拖延一天，承包人向发包人支付8万元违约金；逾期超过20天的，发包人有权解除合同并追究承包人的违约责任。

5.3. 根据合同或双方协商确定承包人应提前施工的项目或分项工程，承包人未能按时开工的，每延期一天，向发包人支付5万元违约金。

5.4. 承包人按合同工期完成本工程，经发包人及监理单位验收，工程质量合格后，奖励工程质量配合奖20万元，结算时一并支付。

5.5. 实际工期超出合同约定日历天数，结算时应附批准顺延工期的相关资料。

5、工期顺延的说明：

6.1. 如果由于下述任何原因：

- 6.1.1. 发包人风险（任何永久工程的设计不当导致的损失、损害和延误属发包人风险）；
- 6.1.2. 因发包人原因工程暂停；
- 6.1.3. 不可抗力事件；
- 6.2. 当上述原因导致任何属于可以证明的关键线路工作的延误时，承包人可以申请延长工期。发包人应在与承包人和监理进行适当协商之后决定，依据实际延误情况决定工期延长的时间。竣工日期应随此延长的工期做相应的调整。
- 6.3. 延长工期的程序**
- 6.3.1. 在此类事件开始发生后的 14 天以内承包人以书面形式通知发包人并同时抄送一份给监理；
- 6.3.2. 上述通知之后的 14 天内，向发包人提交要求延期的详情报告，以便发包人可以及时对其申述的情况进行研究。该详情报告应同时抄送一份给监理。否则，发包人可以不就延期事宜做出任何决定。
- 6.4. 不可抗力事件标准确定如下：**
- 6.4.1. 10 级以上大风；
- 6.4.2. 日降雨量 200mm 及以上；
- 6.4.3. 40 度以上的高温天气；
- 6.4.4. 6.0 级以上的地震；
- 6.4.5. 不可预期的政治因素、社会因素等情况。

#### 四、材料要求

- 4.1 承包人使用的材料品牌按照第三章附件四的第 2 条选用，承包人需做好工程进度计划，及时准备相应材料入场。
- 4.2 工程中所使用的所有材料，必须经 政府认定的质量检验部门 认可，并有明确的标志、说明书、合格证、符合国家环保标准，并经监理工程师认可后才能进场。
- 4.3 承包人在材料采购前 14 天需向发包人提供样板，经发包人确认后才能进行采购。到场后必须通知发包人现场工程师检验，如不经发包人现场工程师同意，擅自使用未经检验的材料，发包人对该部分工程量将不予确认，并罚款 5000 元/次。
- 4.4 承包人必须按照国家及省市相关规范要求，对材料进行送检，送检材料必须

由发包人现场工程师取样。如发现承包人未经取样送检就使用材料，发包人不予确认和验收，并罚款 5000 元/次。

## 五、合同工程价款及结算方式

### 1、合同价款：

本合同暂定含税总价款为：¥13,700,000.00 元（大写：壹仟叁佰柒拾万圆整）。其中合同总金额¥13,500,000.00 元，另预留工期、质量配合奖¥200,000.00 元；（增值税税率：9%，增值税税额：¥1,131,192.66 元，不含税金额：¥12,568,807.34 元）。合同价款中包含分部分项工程费、安全文明施工措施费、施工措施费、其他项目费（暂列金额、材料暂估价等）、规费、税金等全部费用。

税金费率按国家相关政策执行，若因政策原因税率调整，结算时应做相应调整。每次付款前，承包人必须提供与合同内容相符的足额的增值税专用发票，经发包人财务部门确认后，方可付款，承包人承担因开具虚假发票或延迟开票造成的一切损失（包括但不限于税金、附加、罚金、滞纳金和法律费用等）。

### 2. 结算方式：

收到完整的施工图纸后，承包人需尽快组织图纸会审，反馈给发包人。承包人申报的结算计算书需提供过程计算式电子文件，结算资料要求详见附件。

结算时除下述因素外，合同价一律不作调整：

- (1) 因非承包人原因，经发包人批准的工程变更和现场签证（经盖专用章，方可生效）；
- (2) 合同约定的其他可调费用

#### 2.1 工程结算条件

- (1) 工程已通过竣工验收；
- (2) 工程已达到合同约定的结算条款的相关规定；
- (3) 工程竣工验收资料齐全；
- (4) 承包人按照发包人结算要求提交工程结算书，并附相关资料。
- (5) 在工程竣工后 30 天之内，承包人应按发包人批准的格式向发包人提交完工结算报告（草案）一式三份，并附上任何必要的证明文件和相关资料，详细说明以下内容：

① 到该完工移交证书注明的日期为止，承包人根据合同所自行实施并完成的所有工程的价值；

② 承包人认为作为完工结算，根据合同或其他约定，承包人应得到的任何其他应付款额总计；如果发包人不同意或不能证实该完工结算报告（草案）中的某些部分，或

3. 为维修方便，承包人应在工程隐蔽之前，向监理、发包人提交隐蔽工程大样详图，如有管线则需详细标注各种管线的具体位置和详细尺寸，并在实体结构上标注（特别指出空调冷凝水管、水管、线管暗敷时需要标注、拍照留底）。
4. 为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，承包人应先报施工方案经发包人确认，发包人可根据实际情况要求承包人做施工样板，样板经监理、发包人验收合格后，承包人才可按样板进行大面积施工。
5. 当发包人、监理要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。若检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，如该隐蔽工程影响总工期则相应顺延工期。若检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

### 十三、质量保修

保修期约定：设计文件规定的合理使用年限（详见：工程质量缺陷保修书）。保修起算日以工程竣工验收达到合同要求并移交之日为准。

### 十四、发包人责任

1. 向承包人提供施工图纸及现场坐标点和高程控制点；
2. 确认发包人工程项目负责人为 梁为忠，18665922955；
3. 委托 深圳市竣迪建设监理有限公司 对本工程实施全方位工程监理；项目总监为 胡前，18565755178；
4. 负责现场协调、配合、管理、监督、检查工程质量和进度。及时办理隐蔽验收并组织工程验收，负责设计图纸问题的处理；
5. 及时迁移场地内水电设备及管线；
6. 按甲、承包人双方共同确定的工程进度计划时间节点安排施工人员进场施工；
7. 按合同相关条款及时支付工程款和办理工程变更费用审核、工程验收和工程结算手续。

### 十五、承包人责任

除按《龙岗天安数码创业园 5 号厂房公区装饰及装修工程施工合同（II 标段）》承包人工作内容执行外：

1. 确认本工程项目经理为：顾恒累，15012838716，除因发包人认可之原因，否则承包人不得自行替换项目经理；确认本工程项目管理人员名单，除因发包人认

(以下无正文内容, 仅为签署页)

(签署页)

发包人名称:  
深圳市龙岗天安数码新城有限公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

银行帐号:

纳税人识别号:

签字时间: 2024.4.26

承包人名称:

深圳市宏远达建筑工程有限公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

地址:

邮政编码:

电话:

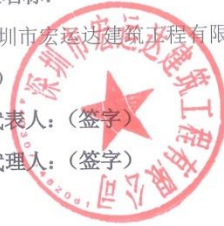
传真:

开户银行:

银行帐号:

纳税人识别号:

签字时间: 2024.4.26





# 业绩 5：京基御景半山、中海阳光橡树园、佳兆业金御雅园等 3 个社区健康服务中心改造工程

## 中标通知书

标段编号：2301-440307-04-01-141670001001

标段名称：京基御景半山、中海阳光橡树园、佳兆业金御雅园等3个社区健康服务中心改造工程

建设单位：深圳市龙岗区社区健康服务管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市宏运达建筑工程有限公司//深圳市业华建设科技有限公司

中标价：1042.146942万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：李俸伟



本工程于 2023-06-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2023-07-12 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-17

查验码: 8185413435957850 查验网址: <https://www.szgzzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：

合同编号：

# 深圳市建设工程 施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：京基御景半山、中海阳光橡树园、佳兆业金御雅园  
等 3 个社区健康服务中心改造工程

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗区社区健康服务管理中心

承 包 人：深圳市宏运达建筑工程有限公司

深圳市业华建设科技有限公司

2015 年版

..79  
.79  
..79  
..80  
.81  
..81  
..81  
..81  
.81  
.81  
.81  
.82  
.82  
.82  
.82  
..82  
..82  
..82  
..82  
..83  
..83  
..83  
..83  
..83  
..84  
..86  
..86  
..86  
..87  
..87  
..87  
..87

## 第一部分协议书

发包人（全称）：深圳市龙岗区社区健康服务管理中心

承包人1（全称）：深圳市宏运达建筑工程有限公司

承包人2（全称）：深圳市业华建设科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019年修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019年修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：京基御景半山、中海阳光橡树园、佳兆业金御雅园等3个社区健康服务中心改造工程

工程地点：深圳市龙岗区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本工程为社区健康服务中心装修改造工程，包含3个子项目。分别为京基御景半山社区健康服务中心，位于宝龙街道宝龙社区，建筑面积为1002.31m<sup>2</sup>；中海阳光橡树园社区健康服务中心，位于宝龙街道南约社区，建筑面积为1003.17m<sup>2</sup>；佳兆业金御雅园社区健康服务中心，位于平湖街道新南社区，建筑面积为1000.79m<sup>2</sup>。3个社区康现状均为毛坯房。

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

### 二、工程承包范围

本工程内容包括：装修装饰、弱电、强电、暖通、消防、给排水、配套洁具等，具体详见施工图纸及工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米；高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米

<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

无。

三、合同工期

计划开工日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日; (具体时间以开工令上时间为准)

计划竣工日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

合同工期总日历天数 120 天。

标准工期总日历天数/\_\_\_\_天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为/\_% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：国家、省、深圳市及现行行业有关工程建设技术标准中的合格。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）壹仟万零肆拾贰万壹仟肆佰陆拾玖元肆角贰分（¥ 1042.146942 万元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾陆万零伍佰伍拾玖元肆角壹分（¥ 160559.41 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）捌拾叁万元整（¥ 830000.00 元）；

（工程最终结算总价以审计部门的审定价为准。）

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年8月16日；

订立地点：\_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

的  
不  
行  
离

发包人：深圳市龙岗区社区健康服务管理中心 承包人 1：深圳市宏运达建筑工程有限公司

(公章)



(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

工程经办人（签字）：

合同审核人（签字）：

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：9144030059675315X2

地址：深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数

码创业园 1 号厂房 A902

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-84502869

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

福田支行

账号：44250100000200001867

承包人 2: 深圳市业华建设科技有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

伟刘

组织机构代码: 91441302MA5780QU7K

地址: 深圳市龙岗区龙城街道盛平社区盛龙路 14 号远洋新天地水岸花园 10 栋 18F

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

工程经办人(签字): \_\_\_\_\_

合同审核人(签字): \_\_\_\_\_

电话: 0755-89698023

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_



# 业绩 6: 番禺天安总部中心 43 号楼项目公共部分装饰装修工程



合同编号: PY-十期 B 区-038(A)

## 番禺天安总部中心 43 号楼项目公共部分装饰装修工程合同

发包人: 广州市番禺节能科技园发展有限公司

承包人: 深圳市宏运达建筑工程有限公司

签订地点: 广州市番禺区东环街番禺大道北 555 号天安总部中心 12 号楼

签订日期: 2023 年 12 月 15 日



广州天安番禺节能科技园  
GUANGZHOUTIAN'AN HI-TECH ECOLOGICAL PARK

## 公共部分装饰装修工程施工合同

发包人（全称）：广州市番禺节能科技园发展有限公司

承包人（全称）：深圳市宏运达建筑工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：番禺天安总部中心 43 号楼项目公共部分装饰装修工程
2. 合同内容：番禺天安总部中心 43 号楼项目公共部分装饰装修工程
3. 工程地点：广州市番禺区番禺大道北 555 号科技园内
4. 工程规模及特征：番禺天安总部中心 43 号楼项目公共部分装饰装修工程，总装饰面积约 2400 m<sup>2</sup>，43 号楼地上 17 层，无地下室，43 号楼建筑高度约 69.9 米。

### 二、承包范围

深圳市云线装饰设计有限公司设计之工程名称为：“番禺天安总部中心 43#楼室内设计装饰专业施工图”、“番禺天安总部中心 43#楼电气专业施工图”。（2023 年 5 月 30 日版本）。

#### 43 号厂房主要承包范围：

##### 一、装饰装修工程

- 1) 公共部分：天花、地面、墙面装修（首层大堂及电梯厅、标准层电梯厅、公共走廊、休息平台）
- 2) 大堂服务台、首层及以上楼层防火门装饰、电梯轿厢地面铺装。
- 3) 43 号楼大堂在开工令后 3 个月完成。

##### 二、电气工程

- 1) 室内公共区域装修工程范围内的照明工程含配电箱、普通照明灯具、开关、插座及其配管配线工程。（公共区域配电从总包施工的公共区域照明配电箱开关出线端之后的配电工程由投标人负责施工）
- 2) 空调电源的配电（包含室内外机的电源）。

##### 三、其他

- 1) 配合其他专业施工及设备安装在天花面开孔开洞工作。提供地面装修完成面 1 米线



**广州天安番禺节能科技园**  
GUANGZHOUTIAN'AN HI-TECH ECOLOGICAL PARK

- 2) 与其他专业工程交接、收口处结构封堵及外装饰工程。
- 3) 电梯轿箱内部在施工阶段、竣工后的内部保护工程。
- 4) 根据现场实际在天花上开设的 400×400 的检修口 (详图纸, 根据现场微调), 具体数量以现场需求量为准 (费用综合考虑在天花清单中)。
- 5) 标识标牌采购及安装。

**不在承包范围内的工程:**

- 1) 应急照明系统安装。
- 2) 大堂电子屏、地下室及大堂闸机门禁设备。
- 3) 大堂旋转门及玻璃侧门。
- 4) 弱电施工。

**三、合同工期**

1. 开工日期: 2023 年 12 月 1 (实际开工日期, 以发包人工程部发出开工通知为准)
2. 竣工日期: 2024 年 5 月 29 日
3. 日历天数: 180 天 (含所有法定节假日、停水、停电日等)
4. 工期延误:  
因承包人原因引起总工期延误, 每天需向发包人支付违约金 10000 元, 结算时直接扣除。  
因承包人原因引起关键节点工期延误, 每天需向发包人支付违约金 10000 元, 结算时直接扣除。关键节点之间以及关键节点与总工期之间的延误违约金分别计算。
5. 因不可抗力造成的进度延误, 工期予以顺延。不可抗力标准确定如下:
  - 1) 10 级以上大风;
  - 2) 日降雨量 200mm 及以上;
  - 3) 40 度以上的高温天气;
  - 4) 6.0 级以上的地震。不可抗力造成进度延误, 承包单位要在 7 天内提出申请, 并附相关依据; 如不在规定时间内提出, 工期不予以顺延。

**四、质量、安全标准**

**1. 质量:**

施工质量应符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013) 及其配套专业验

收规范及设计变更文件的要求。



广州天安番禺节能科技园  
GUANGZHOU TIAN'AN HI-TECH ECOLOGICAL PARK

安全与文明施工应符合国家、广东省及广州市、区建设行政主管部门（含授权机构）的要求和相关规定

## 五、 合同价款及结算方式

### 1. 合同价款：

币种：人民币

合同价款：合同价款（大写）叁佰伍拾壹万陆仟捌佰柒拾柒元陆角陆分；（小写）：  
3516877.66 元

（其中：不含增值税金额为 3226493.27 元，增值税税额为 290384.39 元，价税合计为 3516877.66 元，增值税税率为 9%），合同总价中包含分部分项工程费、绿色施工安全防护措施费、施工措施费、其他项目费（暂列金额、材料暂估价等）、规费、税金等全部费用。

### 2. 结算方式：

1) 本合同为固定单价合同，结算时除下述因素外，合同总价一律不作调整：

(1) 实际工程量与合同暂定工程量（指清单中分部与分项工程量）有出入的；

(2) 经发包人批准的工程变更和现场签证。

2) 工程变更价款的确定：

(1) 合同中已有适用于变更项目综合单价的，按已有单价确定变更价款。

(2) 合同中没有适用于变更工程（新增子目）的项目综合单价，单价消耗量文件按《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省安装工程综合定额（2018）》定额文件，《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范（GB50854-2013）》、《GB50856-2013 通用安装工程工程量计算规范》、《GB50857-2013 市政工程工程量计算规范》、《广州工程造价信息》（投标时）及相关文件。

① 人工单价：参照投标时的工日单价。

② 材料单价：投标报价中有的材料按投标报价时材料单价，投标报价时没有的按当月信息价为准，如信息价格没有的，以市场询价最低价为准。辅助材料或设备则按投标时当地定额文件价。

③ 机械单价：投标报价有的机械单价按投标单价，没有的按投标时当地定额文件价（水、油参照投标报价）。



广州天安番禺节能科技园  
GUANGZHOUTIAN'AN HI-TECH ECOLOGICAL PARK

- ⑤ 措施费:合同已包干不再计取。
- ⑥ 规费: 参照投标报价的费率
- ⑦ 税金: 按合同签订税率

3)措施项目费是为保证工程项目完工发生于该工程施工准备期间、施工期间的技术、生活、安全等方面的非实体项目费用,包含了完成该项目工程所需发生的全部措施费用,结算时不作调整。

4)整体工程移交给发包人后 30 天内,承包人应申报完成的结算资料,双方于 50 天内完成结算核对工作。如申报时间延误,发包人有权延缓支付相应工程款。

## 六、工程款支付

1. 本工程不设预付款。
2. 工程进度款:按月进度实际完成工程量的 75%支付,发包人自接到监理方审核资料及完整的请款资料之日起 15 个工作日内审批和支付完毕。工程全部完成,付至已完工程量的 85%,且不超过合同总价的 85%;工程竣工验收后,付至已完工程量的 90%,且不超过合同总价的 90%;
3. 工程结算款:本合同所有工程内容全面竣工且验收合格,在发包人办理了工程验收备案手续,并将合格的竣工资料按规定移交给发包人后,发包人审定工程结算造价。在双方认可结算造价并签字确认 30 日内,工程付款至结算造价的 97%,剩余 3%作为工程保修款。
4. 工程保修款:保修款在 2 年保修期满时,经发包人及使用方确认无质量问题后支付(注:保修款不计算利息)。
5. 结算核减金额超出承包单位报审金额 8%,超过的部分扣减 10%的金额作为罚款,罚款金额 = (报审金额  $\times$  0.92 - 最终确认金额)  $\times$  10%,在最终预结算扣除。
6. 发包人付款前承包人须先提供合法、有效的、可抵扣的增值税专用发票原件,否则发包人有权拒绝付款。承包人未提供该发票或承包人有其他违约行为的,发包人有权暂缓付款且不属违约。支付结算款时,需获取含质保金在内的全额增值税专用发票。如因承包人发票未按期提供或发票不合规等原因,导致发包人增值税无法抵扣的,承包人同意承担由此对发包人造成的一切损失(包括但不限于因票据问题导致发包人无法抵扣的税款,以及由此产生的须由发包人支付的滞纳金、行政罚款等)。



## 七、工程变更

1. 工程变更须经发包人审核、签字及盖章确认，否则无效。
2. 承包人在收到工程变更 7 天内，提出费用增减或调整工期的报告。7 天内未提出的（以发包人书面签收为准），如果该变更涉及费用增加或工期延长的，则视同不对造价、工期造成影响；如涉及费用减少的，发包人有权扣除应减少的费用。

## 八、发包人

1. 发包人代表的姓名：黄新国
2. 施工场地内施工所需水电的接驳地点：由总承包方统筹安排。承包人所用水电的费用，由承包人与总承包人协商解决。（施工用电电费按 0.68 元/kw·h、水费按 4.7 元/吨计算，水电费收费标准发生变化时，则按照供水供电部门收费标准收取。由投标单位自行考虑在综合单价内。）
3. 图纸会审和设计交底的时间：提供图纸后，由监理方另行确定。
4. 委托广东弘海实业发展有限公司进行施工监理。
5. 按合同约定的付款、结算方式及时支付工程款和办理工程变更费用审核、工程验收和工程结算手续。

## 九、承包人

1. 承包人必须严格执行发包人《工程管理办法》之规定，违约须承担支付相应违约金给发包人。
2. 由承包人完成的设计或进度计划名称及提交时间：承包人须履行编制进度计划的承包责任，并按时提交给发包人、监理方、总承包人。
3. 按政府规定办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续。
4. 承包人的临时用水、临时用电时，由总承包人安排接驳。承包人可另装分表计量收费，水电费用直接向总承包人缴纳，且不再收取其他额外费用。
5. 施工场地内施工所需通讯的接驳地点：由承包人自行负责接驳并承担一切相关费用，该费用已包含在合同价款中。
6. 施工现场清洁、清理要求：竣工验收前承包人应保证施工现场清洁符合环境卫生管理及广州市文明施工等有关规定的要求，并承担由于自身原因违反相关规定造成的卫生和罚



广州天安番禺节能科技园  
GUANGZHOU TIAN'AN HI-TECH ECOLOGICAL PARK

料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，达到发包人及监理方满意的状态。上述费用已含在投标报价中，由承包人承担。

7. 约定承包人应做的其他工作及费用承担：

- 1) 如有必要，承包人须自备备用电源、施工用水加压设备，发生费用已包括在综合单价内。
- 2) 承包人必须严格按照施工图纸文件以及施工技术规范 and 操作规程进行施工，确保工程质量和施工安全，按期完工。在工程质量、施工安全上必须接受施工监理方及政府质量安全监督部门和发包人的监督。承包人主要形象进度上拖延进度 7 天以上，或在主要工程上存在重大质量、安全隐患问题时，发包人或监理方应以书面通知承包人，承包人在 3 天内须采取有效措施纠正，否则发包人有权采取各项措施直至终止合同；因此造成的实际损失，由承包人负责。由承包人原因造成的停工、返工等，其损失由承包人承担。
- 3) 项目经理必须参加监理方组织召开的现场工程协调会（专题会）、施工例会，每无故缺席一次罚款人民币 1000 元，凭缺少项目经理本人亲笔签字的签到表直接在工程款中扣除。
- 4) 如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，除返修达到合格外，承包人向发包人支付工程合同总价的 1% 的违约金，且工期不得顺延。
- 5) 施工期间，承包人必须及时提供各类材料出场合格证明文件，并按检验检测规定及时送检。如有必要，监理方和发包人在每次审核进度款时可要求承包人提供上述资料，承包人无法提供又无正当理由时，监理方和发包人可拒绝审批当月进度款。
- 6) 施工场地范围为番禺天安总部中心 43 号楼项目红线内。承包人在详细勘查施工场地后，就材料堆放及加工场地位置与总承包人协商。场地处理及围板封闭由承包人自理。在施工过程中始终保持场地整洁。上述工作如涉及费用，应包含在投标报价中。
- 7) 承包人负责申报并完成住建局等政府部门要求的相关检测（包括但不限于材料检测、抗拉拔试验等），费用已包括在综合报价中。
- 8) 本工程施工阶段承包人须自行处理施工期间与政府建设行政管理部门（含授权监督部门）的交涉工作，并保证工期内完工，因此造成工期延误，责任由承包方承担。



广州天安番禺节能科技园  
GUANGZHOU TIAN'AN HI-TECH ECOLOGICAL PARK

缴纳安全文明押金费。

- 10) 承包人特种作业的操作人员相关证件须附合政府建设行政管理部门的要求。
- 11) 竣工图由承包人负责编制（提供竣工图盖章版扫描件）。
- 12) 承包人应做好用电配合工作，产生的费用已包括在综合单价中。
- 13) 关于专业分包与总包的水电费、安全管理费等约定：承包人的临水、临电、质量安全管理费用押金，按中标合同价的 0.5% 缴纳给总承包单位，多退少补。施工用电电费按 0.68 元/kw·h、水费按 4.7 元/吨计算，水电费收费标准发生变化时，则按照供水供电部门收费标准收取。

#### 十、质量保修

保修期约定：装饰装修工程2年；电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程 2 年；防水工程 5 年。

#### 十一、其它约定

1. 承包人须做好与总承包方、其他专业承包方的配合工作。
2. 为防范法律风险、保证工程验收，如果发包人提出要求，承包人须按工程分包规定与各专业承包方签订分包合同，并按工程分包规定，以专业分包方身份配合做好所有工程档案资料的审查、签字和归档工作。
3. 竣工资料移交要求：承包人必须在工程竣工验收后 30 日历天内，向发包人移交竣工资料。逾期不能移交的，每延误 1 天支付 2000 元违约金，违约金金额不封顶。
4. 承包人如果属于外地企业来广州市施工，因未能办理《外出经营活动税收管理证明单》而增加的税费，由承包人自理。

#### 十二、合同争议解决

##### 1. 合同终止：

- 1) 承包人不得转包、分包工程，否则发包人有权终止合同。
- 2) 由承包人原因造成的质量事故或未达到合同中的质量标准的，发包人视情节轻重有权选择是否终止合同，由此造成的一切损失由承包人承担。

##### 2. 争议解决：

合同执行过程中发生争议时，由双方友好协商解决。协商不成的，向工程所在地的人民





**广州天安番禺节能科技园**  
GUANG ZHOU TIAN AN HI-TECH ECOLOGICAL PARK

为满足办理承接业务登记、合同备案和施工许可等要求，发包人、承包人可能需要另行签订符合政府建设行政主管部门要求的标准版本的建筑工程施工合同，该合同仅用于办理上述报建手续（尽管可能公证），不作为执行依据。

本合同一式4份，自双方签字、盖章之日起生效。发包人、承包人各持2份

**十三、合同附件**

附件一：工程质量缺陷保修书

附件二：廉洁协议

附件三：番禺天安总部中心43号楼公共部分装饰装修工程合同价

（以下无正文内容）

**(签署页)**

发包人：广州市番禺节能科技园发展有限公司

承包人：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

地址：

地址：

邮政编码：511400

邮政编码：

电话：

电话：

传真：020-39993333

传真：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

税号：

税号：

**2023年 12月 19日**

# 业绩 7：龙岗区全民健身体育场地建设工程（第一批）



首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

龙岗区全民健身体育场地建设工程(第一批)				广东省-深圳市-龙岗区	
项目编号	4403072209140005	省级项目编号	4403072209090003		
建设单位	深圳市龙岗区文化广电旅游体育局	建设单位统一社会信用代码	MB2D2895-7		
项目分类	其他	建设性质	改建		
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	194		
立项级别	地市级	立项文号	局长办公会议纪要(27)	项目地址: 龙岗区	

工程基本信息							
数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号
B	深圳市宏运达建筑工程有限公司	施工	公开招标	2022-09-29	182.51	4403072209140005-BD-001	4403072209090003-BD-001

### 龙岗区全民健身体育场地建设工程(第一批)

项目编号

建设单位

项目分类

总面积(平方米)

立项级别

#### 招标投标信息详情

项目名称	龙岗区全民健身体育场地建设工程(第一批)		
工程名称	龙岗区全民健身体育场地建设工程(第一批)		
中标通知书编号	4403072209140005-BD-001	省级中标通知书编号	4403072209090003-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-09-29	中标金额(万元)	182.51
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市广得信工程造价咨询有限公司	统一社会信用代码	91440300550306282E
中标单位名称	深圳市宏运达建筑工程有限公司	统一社会信用代码	9144030059675315X2
项目负责人	李一彤	证件类型	身份证
身份证号码	440582*****25	记录登记时间	2022-09-29
数据来源	共享交换	数据等级	B

[关闭](#)

# 中标通知书

标段编号: 44030720220132001001

标段名称: 龙岗区全民健身体育场地建设工程(第一批)

建设单位: 深圳市龙岗区文化广电旅游体育局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市宏运达建筑工程有限公司

中标价: 182.508863万元

中标工期: 80天

项目经理(总监): 李一彤

本工程于 2022-09-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-10-09 已完成招标流程。

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: 2022-10-09



查验码: 9873232689387761

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

合同编号：202220

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙岗区全民健身体育场地建设工程（第一批）（小型工程）

工程地址：深圳市龙岗区龙城街道清林路 41 号

发包人：深圳市龙岗区文体设施管理中心

承包人：深圳市宏运达建筑工程有限公司

深圳市建设工程造价管理站编印

2012 版

## 第一部分协议书

发包人（全称）：深圳市龙岗区文体设施管理中心

法定代表人：姚本道

联系电话：0755-28949662

地址：深圳市龙岗区国际大学园路 12 号

承包人（全称）：深圳市宏运达建筑工程有限公司

法定代表人：卢东鹏

联系电话：0755-84502869

地址：深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园 1 号厂房 A902

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、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：龙岗区全民健身体育场地建设工程（第一批）（小型工程）

工程地点：深圳市龙岗区龙城街道清林路 41 号。

工程规模及特征：深圳市龙岗区龙城街道清林路 41 号，建设内容包含装饰工程（拆除、砌筑、混凝土及钢筋混凝土工程、门窗、屋面及防水、楼地面装饰、墙柱面装饰、天棚工程及其他装饰工程）和安装工程（强电、给排水、暖通及消防工程）。

资金来源：政府投资 100%。

### 二、工程承包范围

包括装饰工程（拆除、砌筑、混凝土及钢筋混凝土工程、门窗、屋面及防水、楼地面装饰、墙柱面装饰、天棚工程及其他装饰工程）和安装工程（强电、给排水、暖通及消防工程）等(与招标文件一致)。

#### 1. 房建工程：(在口内打√，并填写工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
-------	--------------------------	--------	-------------------------------------

基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别: □桩径:	通风空调工程	□空调面积: 平方米 □设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构□网架□索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修	电梯工程	□电梯: 部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	□户数: 户 □庭院管: 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其他工程	

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写工程量)

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

3. 其它工程

无。

### 三、合同工期

开工日期： 年 月 日；（以监理单位出具的开工令为准）

竣工日期： 年 月 日；

合同工期总日历天数 80 天

标准工期总日历天数      天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为   %（压缩比例=|1-合同工期/标准工期|）。

### 四、质量标准

本工程质量标准：达到国家验收核准“合格”。

### 五、合同价款

币种：RMB

合同价款（大写）：壹佰捌拾贰万伍仟零捌拾捌元陆角叁分

（小写）：1825088.63 元

其中，施工现场安全文明措施费为（小写）：   / 元

工程款支付：详见“第三部分专用条款第 23 条工程款支付”。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 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) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规范书；

(11) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔等书面文件及组成合同的其他文件。

### 七、词语含义

本协议中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

### 九、发包人承诺

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

### 十、合同生效

本合同订立时间： 年 月 日

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送 建设行政主管部门 备案后生效。

.....

发包人（公章）：深圳市龙岗区文体设施管理中心

地址：深圳市龙岗区龙城街道国际大学园路 12 号

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：0755-28937036/传真：

邮政编码：518172

承包人（公章）：深圳市宏运达建筑工程有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园 1 号厂房 A902

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：



2022.10.17



2022.10.16



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 龙岗区全民健身体育场地建设工程（第一批）  
（小型工程）

验收日期： 2023 年 5 月 3 日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区文体设施管理中心



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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。



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	龙岗区全民健身体育场地建设工程（第一批）（小型工程）			
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道清林路41号	建筑面积		工程造价 182508.63元
结构类型	混凝土结构	层数	地上： 1	层
			地下： /	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2022年10月21日	验收日期	2023年5月3日	
监督单位	/	监督编号	/	
建设单位	深圳市龙岗区文体设施管理中心			
勘察单位	/			
设计单位	铭扬工程设计集团有限公司			
总包单位	深圳市宏运达建筑工程有限公司			
承建单位（土建）	深圳市宏运达建筑工程有限公司			
承建单位（设备安装）	深圳市宏运达建筑工程有限公司			
承建单位（装修）	深圳市宏运达建筑工程有限公司			
监理单位	深圳市中城建设工程咨询有限公司			
施工图审查单位	/			



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (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	
副组长	
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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	合格	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 <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
建筑装饰装修	合格	共 <u>  6  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  6  </u> 项 经核定符合要求 <u>  6  </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>  6  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  6  </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	合格	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	合格	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 <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
建筑电气	合格	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 <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	/	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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市宏运达建筑工程有限公司			李一冰
2		深圳市宏运达建筑工程有限公司			做恒果
3		深圳市宏运达建筑工程有限公司			吴超群
4		深圳市中城建设工程咨询有限公司			董片
5		深圳市中城建设工程咨询有限公司			陈子明
6		深圳市龙岗区文体设施管理中心			
7		深圳市龙岗区文体设施管理中心			
8		深圳市龙岗区文体设施管理中心			
9		深圳市龙岗区文体设施管理中心			
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成建设工程设计和合同约定各项内容，工程所含各分部工程质量合格，质量控制资料齐全，单位工程所含各分部工程有关安全和功能的检验资料合格，主要功能项目的抽查结果合格，观感质量符合要求，故本工程竣工验收结论评定为“合格”！

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2013年5月3日	总监理工程师：   陈乃明 注册号44003016 有效期至2014-01-19 中华人民共和国注册监理工程师 广东建设工程咨询有限公司	单位(项目)负责人：  2013年5月3日	单位(项目)负责人：  2013年5月3日	单位(项目)负责人：  年 月 日



### 3、项目负责人情况

#### 项目负责人简历表

姓名	李一彤	性别	女	年龄	30
职务	项目经理	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	440582199507110925	手机号码	0755-84502869
参加工作时间	2016年	从事项目经理（建造师）年限	3年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 2442021202124795				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
东莞市凤岗天安数码城有限公司	天安深创谷产业中心西地块2-4号厂房公共区域装饰工程	1442.01万元	2023.1.31 2023.7.14	已完工	合格
深圳市龙岗区龙岗街道新梓学校	新梓学校教师备课中心改造工程	50.01万元	2023.7.19 2023.8.19	已完工	合格





# 广东省职称证书

姓名：李一彤  
身份证号：440582199507110925



职称名称：助理工程师  
专业：工程造价  
级别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2020年08月28日  
评审组织：深圳市龙岗区人力资源局

证书编号：2003076001911  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2020年08月31日



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



使用有效期：2024年12月  
17日-2025年06月15日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：李一彤



性别：女

出生日期：1995-07-11

注册编号：粤2442021202124795

聘用企业：深圳市宏运达建筑工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-12-17至2027-12-17）



李一彤

个人签名：李一彤

签名日期：2024.12.17



广东省  
住房和城乡建设厅

签发日期：2024年12月06日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)0000125

姓名:李一彤

性别:女

出生年月:1995年07月11日

企业名称:深圳市宏运达建筑工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2022年01月07日

有效期:2024年11月21日至2028年01月06日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年11月21日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李一彤      社保账号：644649655      身份证号码：440582199507110925      页码：1  
 参保单位名称：深圳市宏运达建筑工程有限公司      单位编号：609615      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		
2023	01	609615	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	8.74	2360	16.52	7.08
2023	02	609615	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	8.74	2360	16.52	7.08
2023	03	609615	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	8.74	2360	16.52	7.08
2023	04	609615	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	8.74	2360	16.52	7.08
2023	05	609615	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	06	609615	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	07	609615	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	08	609615	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	09	609615	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	10	609615	2800.0	392.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	11	609615	2800.0	392.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	12	609615	2800.0	392.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2024	01	609615	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	02	609615	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	03	609615	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	04	609615	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	05	609615	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	06	609615	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	07	609615	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	08	609615	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	09	609615	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	10	609615	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	11	609615	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	12	609615	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
合计			11085.06	6147.6			9327.3	3321.42			606.42						152.16



- 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（ 3391628ed790716i ）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：609615      单位名称：深圳市宏运达建筑工程有限公司



#### 4、项目负责人业绩

### 四、项目负责人业绩一览表

投标人：深圳市宏运达建筑工程有限公司

序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	东莞市凤岗 天安数码城 有限公司	天安深创谷产 业中心西地块 2-4号厂房公 共区域装饰工 程	东莞 市凤 岗镇	总装 修面 积 23368 平方 米	2023. 1. 31  2023. 7. 14	1442.01  万元	
2	深圳市龙岗 区龙岗街道 新梓学校	新梓学校教师 备课中心改造 工程	深圳 市龙 岗区	/	2023. 7. 19  2023. 8. 19	50.01  万元	

提示：按资信标要求提供证明文件。

业绩 1：天安深创谷产业中心西地块 2-4 号厂房公共区域装饰工程



东莞市凤岗天安数码城有限公司  
Dongguan Fenggang Tianan Cyber Park Co., Ltd

## 中标通知书

致：深圳市宏运达建筑工程有限公司：

天安深创谷产业中心西地块 2-4 号厂房公共区域装饰工程的评标工作已经结束，经评定贵公司为中标人，中标价为人民币 14420141.13 元(大写：壹仟肆佰肆拾贰万零壹佰肆拾壹元壹角叁分)；

工期为 60 日历天；工程质量达到招标文件规定的标准。

请贵公司收到本《中标通知书》后，尽快按照招标文件的约定，与我方签订承包合同。

招标人（盖章）：东莞市凤岗天安数码城有限公司

日期：2023 年 1 月 6 日



# 建设工程施工合同

工程名称：天安深创谷产业中心西地块 2-4 号厂房公共区域装饰工程

发包人：东莞市凤岗天安数码城有限公司

承包人：深圳市宏运达建筑工程有限公司

工程地点：东莞市凤岗镇雁田村

签约日期：2023 年 1 月 12 日

## 合同协议书

发包人(甲方): 东莞市凤岗天安数码城有限公司

承包人(乙方): 深圳市宏运达建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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: 天安深创谷产业中心西地块 2-4 号厂房公共区域装饰工程

地 点: 东莞市凤岗镇雁田村国道 220 与龙凤大道交汇处

### 二、工程规模及特征:

本次招标范围为 2-4 号厂房公共区域装修,包括电梯厅、大堂、公共门厅、卸货区、走道及电梯轿厢等,总装饰面积约 23368m<sup>2</sup>。

### 三、工程承包范围

1. 本工程承建范围为由广东观复装饰设计工程有限公司设计的天安深创谷产业中心西地块 2-4 号厂房电梯厅、大堂、公共门厅、卸货区、走道及电梯轿厢等公共区域装饰工程施工图及水电系统图。具体范围:

1) 其中含 2-4 号厂房电梯厅、大堂、公共门厅、卸货区、走道及电梯轿厢等公共区域装饰工程施工图及水电系统图。具体范围:

① 装饰部分: ①地面: 结构面以上的找平层、结合层、铺贴面层; ②墙面: 基层、饰面层; ③天花: 吊杆、龙骨、饰面层、涂料等;

② 安装部分: ①图纸范围内 (含分支配电箱,线槽、布管(各种线管)及线盒) 开关面板及插座、各种灯饰及电线电缆,风口百叶之采购和安装;

③ 配合相关专业公司进行电梯、LED 显示系统、消防工程、弱电工程、空调工程、通风工程施工(包括各专业在墙体与装饰面的开孔、检修孔及孔洞封堵、孔洞修补与收边收口)。

1. 不属于承包范围: 消防工程、LED 显示系统、弱电工程、空调工程、通风工程由甲方另选定之专业公司负责安装。装修施工单位结合设计图纸做好以上各专业相关线管、穿线、洞口的条件预留,装饰施工单位完成上述各专业相关的孔洞封堵及收边收口。

2. 若以上招标范围与发包人提供的工程量清单内容有矛盾时,承包人需以书面形式向发包人提出,发包人另行发函确定,发包人可增加或减少承包范围。

### 四、合同工期

开工日期: 2023 年 月 日 (开工日期以发包方书面通知为准)



竣工日期：2023 年 月 日

1. 工期延误：

因承包人原因引起总工期延误，每天需向发包人支付违约金 20000 元，结算时直接扣除。

承包人工期逾期达到 60 日历天，发包人有权单方解除合同条款，由此造成的一切损失由承包人承担。

因不可抗力造成的进度延误，工期予以顺延。不可抗力标准确定如下：

- 1) 10 级以上大风；
- 2) 日降雨量 200mm 及以上；
- 3) 40 度以上的高温天气；
- 4) 6.0 级以上的地震。

## 五、质量标准

1. 本工程质量标准：本工程的工程质量必须达到 GB50300—2013《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2001) 及同类技术、法律、法规和相应技术规范、验收标准；

2. 承包人必须向发包人提供材料样板并严格按样板材料供货施工。

## 六、合同价款及结算方式

1. 合同价款：

本合同总价款为：¥ 14420141.13 元（大写：壹仟肆佰肆拾贰万零壹佰肆拾壹元壹角叁分），（其中不含增值税金额为¥ 13229487.28 元，增值税为¥ 1190653.85 元，增值税率为 9%，税金按实际开具增值税发票当期增值税税率调整）。合同总价中包含分部分项工程费、措施项目及其他项目费、税金等一切所有费用。

2. 结算方式：

1) 本合同为实体项目固定单价合同，措施项目包干；结算时除下述因素外，合同单价一律不作调整：

(1) 因非承包人原因，经发包人批准的工程变更和现场签证（经盖专用章，方可生效）。

(2) 结算计算式过程必须提供电子文件。

2) 工程变更价款的确定：

(1) 合同中已有适用于变更项目综合单价的，按合同已有的项目单价确定变更价款，合同价中未包含的类似项目参照类似项目单价。

(2) 合同价中没有适用于变更工程的项目综合单价, 则按照合同综合单价的组价原则, 结合承包人投标报价的价格水平重新组价。

① 材料单价: 无品牌要求的且有信息价的材料设备采用《东莞工程造价信息》的材料设备单价。有品牌要求或无信息价的材料设备通过市场询价、业主审价或竞价方式定价。

② 管理费和利润费率: 参照综合单价中报价费率。

③ 措施费: 合同已包干不再计取。

④ 税金: 按当地规定。

3) 材料价格: 发包人提供暂定价格的, 按暂定价格的要求进行报价, 其余材料价格投标单位自行报价, 所有材料价格 (除暂定价格外) 均为包死价, 预算及竣工结算均以投标价为准, 不做任何调整。

① 发包人批准变更的主材单价和暂定材料单价结算时的计算公式为:

材料价差=实物工程量×(确认的不含进项税材料价-暂定不含进项税材料价)×(1+《广东省建筑与装饰工程综合定额》损耗率)×(1+工程进项税率)

4) 措施项目费是为保证工程项目完工发生于该工程施工准备期间、施工期间的技术、生活、安全等方面的非实体项目费用, 包含了完成该项目工程所需发生的全部措施费用, 结算时不作调整。

5) 整体工程移交给发包人后 30 天内, 承包人应申报完成的结算资料, 双方于 90 天内完成结算核对工作。如申报时间延误, 发包人有权延缓支付相应工程款。

## 七、工程款付款方式

1. 本工程不设工程预付款;

2. 工程进度款按月完成工程量的 75% 支付, 月进度工程量报表须于当月 25 日前报送监理方, 经监理方审核、发包人确认后支付;

3. 本合同所有工程内容全面竣工且验收合格, 工程付款至已完工程量的 85%。

4. 本合同所有工程内容全面竣工且验收合格, 并将合格的竣工资料按规定移交发包人后, 发包人审定工程结算造价。在双方认可结算造价并签字确认三十日内, 工程付款至结算总造价的 97%;

5. 留结算总造价的 3% 为工程保修金。在工程竣工验收合格满二年后, 经承包人自查, 发包人和物业管理方确认, 本工程不存在任何未修复的质量问题后, 发包人将工程质量缺陷保修金 (保修金不计利息) 支付给承包人。

6. 发包人每次付款前承包人须提供相应金额的增值税专用发票, 否则发包人有权拒

绝付款。工程付款至结算造价的 97%，剩余 3%作为工程保修款。当付款至工程结算总价款的 97%时，须提供全额发票。

7. 税金按实际开具增值税发票当期增值税税率调整。

8. 如因承包人发票未按期提供或发票不合规等原因，导致发包人增值税无法抵扣的，承包人同意承担由此对甲方造成的一切损失(包括但不限于因票据问题导致发包人无法抵扣的税款，以及由此产生的须由发包人支付的滞纳金、行政罚款等)。

## 八、工程变更

1. 工程变更须经发包人审核、签字及盖章确认，否则无效。
2. 承包人在收到工程变更指令后 7 天内，提出变更工程价款的报告，经监理工程师审核后报发包人审定工程价款；承包人在收到工程变更指令后 7 天内不向监理工程师提出变更工程价款（增加或减少）报告时，则对增加工程造价的项目视为该项变更不涉及合同价款的增加。
3. 发包人可就工程变更项目发出减少合同价款通知单，承包人接到通知单后 7 天内不提出反对，亦视为同意，并按此通知单办理结算。
4. 因承包人提出的工程变更，在报监理工程师和发包人审核批准的同时，凡涉及工程价款变更（增加或减少）的部分，承包人同时提出变更工程价款的报告，否则不予接受。监理工程师和发包人收到此工程价款变更报告及时予以审核确认后，承包人再实施变更工程。
5. 因承包人自身施工工艺不当，造成预埋管、洞重新剔凿的，其费用自负。

## 九、发包人

1. 发包人代表：赵新立
2. 施工场地内施工所需水电的接驳地点：承包人需要用水、用电时，由专业承包人与总包单位或物业公司协商接驳，建设单位可从中协调，水电费用直接向总包单位或物业公司缴纳。
3. 发包方提供施工图纸 2 套。图纸会审和设计交底的时间，由监理方另行确定。
4. 委托深圳市邦迪工程顾问有限公司进行施工监理，总监理工程师：曾葵。
5. 按合同约定的付款、结算方式及时支付工程款和办理工程变更费用审核、工程验收和工程结算手续。

## 十、 承包人

1. 承包人项目经理：\_\_\_\_\_。

2. 进场前与总包单位办理场地移交手续时，承包人须到场对场地进行检查，如有质量问题，待总包单位整改到位后方可办理移交手续，如移交后提出，所产生的问题，由承包人负责。
3. 由承包人完成的设计或进度计划名称及提交时间：承包人须履行编制进度计划的承包责任，并按时提交给监理方、发包人。
4. 按政府规定办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续。
5. 承担施工场地安全和成品保护工作，对进入工地内的所有本单位人员（包括材料供应商的人员等）进行管理；负责提供和维修自身施工所需的各种照明、安全设施、围护设施（如护栏、安全网、警示牌等）等；负责承包人在现场的各种成品、设施及财物的保护工作，防止损坏、被盗和丢失。该费用已含在合同价款中，由承包人承担。
6. 承包人需要用水、用电时，由专业承包人与施工总承包单位或物业单位协商接驳，建设单位可从中协调，水电费用直接向施工总承包单位或物业单位缴纳。
7. 施工场地内施工所需通讯的接驳地点：由承包人自行负责接驳并承担一切相关费用，该费用已包含在合同价款中。
8. 施工场地的保护和费用承担：若有任何损坏或发生安全事故，必须及时报告有关部门及发包人，由此引致的一切后果由承包人负责并承担一切相关费用。
9. 施工现场清洁、清理要求：竣工验收前承包人应保证施工现场清洁符合环境卫生管理及东莞市文明施工等有关规定的要求，并承担由于自身原因违反相关规定造成的损失和罚款。竣工验收后，经发包人同意，承包人应从施工现场清退并运出承包人装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，达到发包人及监理方满意的状态。上述费用已含在投标报价中，由承包人承担。
10. 约定承包人应做的其它工作及费用承担：
  - 1) 如有必要，承包人须自备备用电源、施工用给排水设备，发生费用已包括在综合单价内。
  - 2) 开工后两周内申报《材料、设备选定一览表》中材料的选定品牌。
  - 3) 承包人必须严格按照施工图纸文件以及施工技术规范和操作规程进行施工，确保工程质量和施工安全，按期完工。在工程质量、施工安全上必须接受施工监理方、建设单位及政府质量安全监督部门和发包人的监督。承包人主要形象进度上拖延进度 7 天以上，或在主要工程上存在重大质量、安全隐患问题时，发 包人或监理方、总承包人应以书面通知承包人，承包人在 3 天内须采取有效措

施纠正，否则发包人有权采取各项措施直至终止合同；因此造成的实际损失，由承包人负责。由承包人原因造成的停工、返工等，其损失由承包人承担。

- 4) 项目经理必须参加监理方召开的现场工程协调会（专题会）、施工例会，每无故缺席一次罚款人民币 1000 元，凭无项目经理本人亲笔签字的签到表直接在工程款中扣除。
- 5) 施工期间，承包人必须及时提供各类材料出场合格证明文件，并按检验检测规定及时送检。如有必要，监理方和发包人在每次审核进度款时可要求承包人提供上述资料，承包人无法提供又无正当理由时，监理方和发包人可拒绝审批当月进度款。
- 6) 承包人如需占用地下室等场地进行材料堆放和加工时，应征求发包人的意见，并且不应影响其他专业承包人的后续施工。承包人不得占用发包人指定范围以外之场地，在施工过程中始终保持场地整洁。
- 7) 承包人施工的特种操作人员相关证件须符合政府建设行政管理部门的要求。
- 8) 竣工图由承包人负责编制。提供全套竣工图纸及设备说明资料，并负责进行调试培训工作。

## 十一、质量保修

保修期约定：《建设工程质量管理条例》规定的合理使用年限。

## 十二、其它约定

1. 承包人须做好与发包人另行直接发包的专业承包人的配合工作。
2. 承包人必须认真核对图纸，如果图纸中的各类隐蔽管道及设备有遗漏或错误，必须在相关承包方施工前书面提出。否则，上述预埋管、预留洞的整改由承包人自行负责（含相关一切费用）。
3. 竣工资料移交要求：承包人必须在工程竣工验收后 30 日历天内，向建设单位和发包人移交竣工资料。逾期不能移交的，每延误 1 天支付 2000 元违约金，违约金不超合同价 2%。

## 十三、合同终止和争议解决

1. 合同终止：
  - 1) 承包人不得转包工程，否则发包人有权终止合同。
  - 2) 由承包人原因造成的质量事故或未达到合同中的质量标准的，发包人视情节轻

重有权选择是否终止合同，由此造成的一切损失由承包人承担。

2. 争议解决:

合同执行过程中发生争议时，由双方友好协商解决。协商不成的，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

3. 本合同一式陆份，自双方签字、盖章之日起生效。发包人、承包人各持叁份。

附件一：工程质量缺陷保修书

附件二：标准、规范和技术要求

附件三：2-4号公共区域精装修工程材料设备技术要求、品牌表

附件四：承诺书

附件五：廉洁协议

发包人(公章):

法定代表人:

委托代理人:



承包人(公章):

法定代表人:

委托代理人:



开户银行:

账 号:

年 月 日

2023年 1 月 12日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：天安深创谷产业中心西地块2-4号厂房公共区域装饰工程

验收日期：2023 年 7 月 14 日

建设单位（盖章）：东莞市凤岗天安数码城有限公司



## 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。



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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天安深创谷产业中心西地块2-4号厂房公共区域装饰工程				
工程地点	东莞市凤岗镇雁田村国道220与龙凤大道交汇处	建筑面积	12405m <sup>2</sup>	工程造价	6466431.41 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上: 18/21 层 地下: -2 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 1 月 31 日	验收日期	2023 年 7 月 14 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	东莞市凤岗天安数码城有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东观复装饰设计工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市宏运达建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
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	
副组长	
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

### (二) 验收程序

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

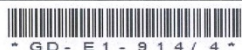


\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</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>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</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	/	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
通风与空调	/	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
建筑电气	合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</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>0</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	/	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
		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					
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

竣工验收结论:

施工单位自检、监理单位抽检符合规范要求, 施工单位、监理单位质量保证体系健全, 质量保证资料齐全、准确、真实, 监理签证手续完善, 根据该工程项目质量检验评定报告结果、并结合施工文件资料、监理文件资料等竣工资料审核和整理分析, 进行综合评定, 该工程质量等级为合格。

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

业绩 2：新梓学校教师备课中心改造工程

## 工程施工合同



工程名称：新梓学校教师备课中心改造工程

工程地点：深圳市龙岗区龙岗街道新生社区新城路

发包人：深圳市龙岗区龙岗街道新梓学校

承包人：深圳市宏运达建筑工程有限公司

# 工程施工合同

甲方（发包人）：深圳市龙岗区龙岗街道新梓学校

地址：深圳市龙岗区龙岗街道新生社区新城路

法定代表人：魏育栋

委托代理人：李坤

乙方（承包人）：深圳市宏运达建筑工程有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码创业园1号厂房A902

法定代表人：卢东鹏

委托代理人：陈从武

电话：0755-84502869

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《工程施工规范》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：新梓学校教师备课中心改造工程

工程地点：深圳市龙岗区龙岗街道新梓学校

工程规模及特征：包括地面、墙面、天花、电气照明整改等，具体详见施工图纸及工程量清单

资金来源：财政拨款

## 二、工程承包范围

新梓学校教师备课中心改造工程，详见附件《装饰工程预算表》

## 三、合同工期

开工日期：2023年7月17日

竣工日期：2023年8月17日前

合同工期总日历天数为30天。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：以《建筑装饰工程施工及验收规范》（JG73—9）等国家制定的施工及验收规范为质量评定验收标准。

#### 五、合同价款及支付方式

##### 1. 合同价款

合同总价：RMB 500597.74元（大写人民币：伍拾万零伍佰玖拾柒元柒角肆分）采用固定单价合同，含【9】%增值税普通票。

本工程工程量按甲方验收核实的工程竣工图（以及甲方现场相关人员签证的验收单结算。现场签证必须由甲方的现场相关人员、监理代表及施工方代表及时会签，会签后应统一交甲方存档备案（如无备案，结算时甲方不予结算和支付该部分工程价款），所有的现场签证都必须有甲方法人签字确认才能生效。如有任何工程增加，必须经甲方法定代表人签字确认后方可作为结算的依据。

2. 合同总价包含乙方将本合同所需材料运输至甲方指定场地的运输、保险、搬运费用，包括工程施工竣工至甲方验收合格的费用、维护保修费用，且不随通货膨胀的影响而波动。除本合同另有约定外，甲方无需支付其他款项。

3. 本合同价为暂定价，具体金额需竣工验收后，送造价站审核，以造价站审核的价格为准。

#### 六、双方权利义务

1. 由承包人自行解决施工场地内施工所需水、电、通讯的接驳并承担一切费用，费用包含在合同价中，结算时不作任何调整。对工程变更事项的确认必须由发包人盖公章，否则，不得作为承包人结算的依据。
2. 由承包人按深圳市有关施工安全规定执行，做好安全文明施工及保证施工人员自身安全，承担施工场地安全保卫工作及提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施。合同期内，如乙方员工出现任何事故均由乙方承担赔偿责任，与甲方无关。
3. 承包人需遵守政府有关部门对施工现场交通、环境保护、污水排放、施工噪音和安全生产管理规定，按政府规定办理有关手续，所需费用全部由承包人承担。
4. 在未移交发包人接收单位前，负责已完工程的保护，保护期间发生损坏，承包





人在规定时间内自费予以修复，并承担一切损失风险。

5. 承包人必须按《深圳市城市卫生管理条例》及深圳市文明施工要求，保证施工现场清洁，符合环境卫生管理的有关规定，清除现场内及周围余土、垃圾、生产和临时生活设施等，做到工完场清，并承担所需的一切费用。
6. 承包人承担其范围内的所有材料设备、现场施工工序的试验、检验费用以及质量监督部门按一定比例抽取现场材料检验费用。发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项。
7. 工程质量达不到合同约定的质量标准由承包人进行整改、返修或返工，直至合格，由此产生的一切费用由承包人承担，并按合同总价的5%支付违约金，甲方有权从合同总价中扣除。
8. 承包人提交竣工结算书、结算资料及竣工资料的期限为工程竣工验收合格后30个自然日内。发包人有权对承包人处以每延误1天2000元的违约金赔偿责任，违约金不超过合同价的10%。
9. 发包人定期按照深圳市、区建设局或街道办制定的履约评价相关规定和细则对承包人的合同履行情况进行评价。若承包人的履约评价等级为不合格，发包人有权拒绝承包人参加发包人的任何其他工程的投标或承接新的工程。
10. 乙方应按时竣工，逾期竣工的，每逾期一天，应按照合同总价的千分之五向甲方支付违约金。逾期30天（包括整改、返修或返工的时间），甲方有权解除合同，乙方应按合同总价的10%向甲方支付违约金。
11. 乙方人员（施工或安装）进入施工或安装区前，应对所使用的电器及设施设备使用情况进行登记，施工或安装造成电器、设施或其他财物损坏，由乙方照价赔偿或维修。
12. 乙方人员进场施工或安装区域造成人员伤亡，由乙方承担医疗费用和后续相关费用。
13. 乙方在后期工程维修维保造成财产损毁或人身伤害的，由乙方承担全部赔偿责任。
14. 甲方有权于本合同价款中直接抵扣乙方应承担赔偿的金额，合同款不足乙方应赔偿金额的，乙方应继续承担赔偿责任。
15. 乙方施工或安装人员进场前应提供符合要求的在有效期内的专业资质证书电子

档给甲方。

16. 乙方人员应按照安全规范施工(如:佩戴安全帽、高空作业需装备安全绳索等),任何时间段内,禁止在甲方校园内及门口抽烟、酗酒、嬉闹。

#### 七、付款及结算方式

1. 工程完工验收后送造价站审核,造价站出具备案回执后支付。
2. 承包人结算报价应按实事求是原则,不得高估冒算。承包人结算报价超过政府审计部门审计价或龙岗区造价管理站审核造价10%的部分,乙方按超出部分造价向甲方承担该总造价工程款的【10%】违约金,违约金在工程结算款中扣除。
3. 工程竣工结算总价:以深圳市龙岗区造价管理部门的审定价或备案价为准。
4. 支付金额:以龙岗区造价站备案回执上的费用为基准,扣除3%作为质保金,支付备案价的97%的费用。
5. 质保金于竣工验收满1年后,一次性无息退回给乙方。
6. 乙方收款账号

开户名称:深圳市宏运达建筑工程有限公司

开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

银行账号:44250100000200001867

甲方以银行公对公转账方式支付,乙方应当保证前述银行账户信息正确,如乙方需更换收款账户应当至少提前10个工作日书面通知甲方,否则,因乙方提供的账户信息不正确或乙方变更账户造成款项支付失败、迟延或错误,由此导致的一切损失与责任均由乙方自行承担;因财政资金拨款未到位或造价站审核时间长而导致甲方未在约定期限内支付合同费用的,乙方不得要求甲方承担逾期付款的违约责任。付款前,乙方应需先提供相应额度的正规税务发票给甲方,以便办理支付手续;

如因甲方过错逾期付款,按银行同期贷款利息LPR对乙方承担违约责任。

#### 八、工程质量保修

为保证工程在合理使用期限内正常使用,发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》《深圳特区建设工程质量管理条例》,《住宅室内装饰装修管理办法》,《工程施工规范》,经协商一致,签订工程质量

缺陷保修书。承包人在质量缺陷保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

#### 1. 工程质量缺陷保修范围

合同中施工的内容均属质量缺陷保修范围。

#### 2. 工程质量缺陷保修期

质量缺陷保修期从工程竣工验收合格之次日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量缺陷保修期。

双方约定本工程质量缺陷保修期如下：

☐地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

☐屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为5年(最低为5年)

☐电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年(最低为2年)；

☐供热和供冷系统工程为2个(最低为2个)采暖期、供冷期；

☐装饰装修工程为2年；

☐其他项目保修期约定：

上述项目本合同范围中有则保修，无则不需保修。其他项目保修期1年

#### 3. 工程质量缺陷保修责任

(1) 属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后7天内派人修理。承包人未在7天内派人修理，视为同意发包人可委托第三方人员修理，所有相关费用由承包人无条件承担。

(2) 发生紧急抢修事故的，承包工人接到事故通知后，应于【8】小时内立即到达事故现场抢修，所有费用由承包人无条件承担。

#### 4. 工程质量缺陷保修费用

工程质量缺陷保修费用及相关的损害赔偿 responsibility 由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 5. 工程质量缺陷保证方式

工程质量缺陷保证方式采用工程质量缺陷保修金，发包人承包人约定本工程的

工程质量保修金为施工合同价款的3%，具体为：币种：人民币，具体金额以造价站审核的工程价格为基础进行计算，工程质量缺陷保修金银行利率为：无利息。

#### 6. 工程质量缺陷保修金的支付

采用工程质量缺陷保修金方式时，发包人在工程保修期满壹年后第14天内，发包人如无违约行为，承包人将剩余工程质量缺陷保修金返还承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

#### 7. 其他

发包人承包人约定的其他工程质量缺陷保修事项：如发生除承包人外其它人为因素或不可抗力造成的维修问题，承包人及时配合发包人处理，但费用由发包人承担。

### 九、争议的解决

双方约定，在履行合同过程中产生争议时，向深圳市龙岗区人民法院提请诉讼，乙方应承担由此造成甲方的全部损失赔偿责任（包括但不限于：诉讼费、律师费、交通费等合理费用）。

### 十、合同生效

1. 甲乙双方约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字和盖章后生效。
2. 合同份数肆份，其中发包人肆份，承包人贰份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：深圳市龙岗区龙岗街道新梓学校

乙方(公章)：深圳市宏运达建筑工程有限公司

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

电话：

13682324240

电话：

18898838320

签约时间：



2023年7月13日

签约时间：

2023年7月13日

签约地点：深圳市龙岗区龙岗街道新梓学校

## 新梓学校（零星）工程竣工验收报告

工程名称	新梓学校教师备课中心改造工程		
设计单位	中伦国际设计集团有限公司深圳分公司		
施工单位	深圳市宏运达建筑工程有限公司		
造价（结算）	500176.85元		
资金来源	2023 年附加费—小型建设工程		
开工日期	23年7月19日	竣工日期	23年8月19日
工程竣工验收结论	工程量与合同约定一致，所用材料、款式、颜色均符合要求，质量达到要求，经空气质量检测，空气质量合格，验收合格。		
工程验收组成员签名	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>李冲</p> <p>青彦</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>孙悦美</p> <p>张小娟</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>李晋</p> <p>苏可欣</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>崔婧</p> <p>朱旭</p> </div> </div> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
施工单位盖章 项目负责人签字 签章日期	 李冲 23年8月6日	建设单位盖章 法定代表人签字 签章日期	 赵海博 23年8月6日

## 5、履约评价

### 履约评价情况

序号	工程名称	建设单位	评价等级	评价时间	备注
1	2023 年度珠海市斗门区斗门镇高标准农田改造提升建设项目（示范）	珠海市斗门区斗门镇人民政府	优秀	2023 年 8 月 6 日	
2	白蕉镇冲口村养殖区河道清淤工程	珠海市斗门区白蕉镇冲口村民居委会	优秀	2023 年 7 月 10 日	
3	坪地街道 2023 年度交通隐患应急治理工程	深圳市龙岗区坪地街道办事处	良好	2023 年 6 月 28 日	
4	丹荷路市政工程第三标段项目建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用	深圳市龙岗区宝龙街道办事处	良好	2023 年 6 月 27 日	
5	坪地街道 2021 年河道、水库、排水、地陷等城区安全应急抢险零星工程	深圳市龙岗区坪地街道办事处	良好	2023 年 2 月 20 日	

# 1、2023 年度珠海市斗门区斗门镇高标准农田改造提升建设项目（示范）

政府履约情况反馈表

发包单位：珠海市斗门区斗门镇人民政府

联系人及电话：

工程名称		2023 年度珠海市斗门区斗门镇高标准农田改造提升建设项目（示范）				
中标单位		深圳市宏运达建筑工程有限公司	联系人及电话	林富荣 0755-84502869		
中标金额		626473.27 元	合同履约时间	2023 年 5 月 6 日至 2023 年 8 月 6 日		
履约 情况 评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	分 项 评 价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	其他	评价内容为： 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
具体情况说明	该项目给予承包商总体评价为优秀。					
发包单位（公章）	<p style="text-align: center;">珠海市斗门区斗门镇人民政府</p> <p style="text-align: center;">日期：2023年8月6日</p>					

说明：

- 1、本表为采购人向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；
- 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

## 2、白蕉镇冲口村养殖区河道清淤工程

承包商履约评价结果表

填表日期：2023年7月10日

建设单位（公章）：珠海市斗门区白蕉镇冲口村民委员会



承包商名称（全称）	珠海市宏运达建筑工程有限公司	承包商组织机构代码	59675315 - X
工程名称	白蕉镇冲口村养殖区河道清淤工程	工程编号	
合同承包范围	实际施工内容预算集施工图纸为准。		
合同造价（万元）	3760274.67元	承包方式	<input checked="" type="checkbox"/> 施工总承包 <input type="checkbox"/> 施工专业承包
合同开工时间	2023/5/12	合同竣工时间	2023/7/10
对承包商履约表现的总体评价	该承包商在履行合同期间，能按合同约定执行，工期按期完成，质量经验收评定优良，无出现安全事故，配合协作表现良好，该项目给予承包商总体评定为优秀。		
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格

联系人：

联系电话：



### 3、坪地街道 2023 年度交通隐患应急治理工程

深圳市龙岗区住房和建设局信用信息管理平台

履约评价

履约评价结果

履约评价申报

履约评价结果

工程名称  工程序号  建设单位

承包商  承包商类别 --请选择-- 评价时间  至

评价等级 --请选择-- 评价形式

序号	工程序号	工程名称	承包商	承包商类别	评价形式	评价得分	评价等级	评价单位	评价时间
1	44030720230031001001	坪地街道2023年度交通隐患应急治理工程	深圳市宏运达建筑工程有限公司	施工	定期评价	93.0	良好	深圳市龙岗区坪地街道办事处	2023-06-28

共有1条记录,共有1项

## 龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区坪地街道办事处		评价期限	2023年5月17日至2023年6月21日	
承包商 (评价对象)	深圳市宏运达建筑工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑装饰装修工程专业承包壹级 建筑工程施工总承包贰级 市政公用工程施工总承包贰级 水利水电工程施工总承包贰级		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码城创业园1号厂房A902	
法定代表人	卢东鹏	电话	15019913467	项目负责人	丁斐 电话 0755-84502869
工程名称	坪地街道 2023 年度交通隐患应急治理工程		承包范围	详见图纸	
工程地点	深圳市龙岗区坪地街道辖区		工程合同价	165.816472 万元	
合同开工日期	2023.5.17	合同竣工日期	2024.5.18	合同工期	365(天)
实际开工日期	2023.5.17	实际竣工日期		实际工期	(天)
<b>履约评价分项内容及得分情况</b>					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备 (15)			14	93分
2	技术经济实力 (15)			14	
3	施工过程管理 (40)			38	
4	进度控制 (10)			9	
5	配合与服务 (14)			12	
6	资金支付 (6)			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):  年 月 日					
建设单位对承包商履约的总体评价:  良好 年 月 日					
评价等级 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)					
承包商 (评价对象) 签名或拒签说明:  年月日					
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				



## 4、丹荷路市政工程第三标段项目建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用

**深圳市龙岗区住房和建设局信用信息管理平台**

**履约评价**

履约评价结果

履约评价申报

履约评价结果

工程名称  工程序号  建设单位

承包商  承包商类别  评价时间  至

评价等级  评价形式

序号	工程序号	工程名称	承包商	承包商类别	评价形式	评价得分	评价等级	评价单位	评价时间
1	44030720200073001001	丹荷路市政工程第三标段项目建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用	深圳市宏运达建筑工程有限公司	施工	定期评价	86.0	良好	深圳市龙岗区宝龙街道办事处	2023-06-27

共有1条记录,共有1页

## 龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区宝龙街道办事处		评价期限	2022年5月23日至2023年6月2日	
承包商 (评价对象)	深圳市宏运达建筑工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑装饰装修工程专业承包壹级 建筑工程施工总承包贰级 市政公用工程施工总承包贰级 水利水电工程施工总承包贰级		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码城创业园1号厂房A902	
法定代表人	卢东鹏	电话	15019913467	项目负责人	赵淑锦 电话 0755-84502869
工程名称	丹荷路市政工程第三标段项目建筑物拆除、清运与及建筑废弃物综合利用		承包范围	详见图纸	
工程地点	龙岗区宝龙街道辖区		工程合同价	4405014.54 元	
合同开工日期	2021年1月18日	合同竣工日期	2023年1月18日	合同工期	730(天)
实际开工日期	2021年9月27日	实际竣工日期	2023年9月27日	实际工期	730(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容			得分	总得分
1	机构人员配备 (15)			12	86分.
2	技术经济实力 (15)			12	
3	施工过程管理 (40)			35	
4	进度控制 (10)			8	
5	配合与服务 (14)			13	
6	资金支付 (6)			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价): <span style="font-size: 2em; font-family: cursive;">同意评价</span> 监理单位 (公章):  2023年6月2日					
建设单位对承包商履约的总体评价: <span style="font-size: 2em; font-family: cursive;">同意评价</span> 建设单位 (公章):  2023年6月2日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 < 85分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 60分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明: <span style="font-size: 2em; font-family: cursive;">同意评价</span> 承包商 (公章):  2023年6月2日					
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				



## 附件 2:

## 龙岗区建设工程承包商（施工）履约评分标准表

序号	分项内容	满分值	评价指标	扣分标准	得分
评价形式 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价					
工程名称		丹荷路市政工程第三标段项目建筑物拆除、清运与及建筑废弃物综合利用		承包商	深圳市宏运达建筑工程有限公司
总得分		86分		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
建设单位		深圳市龙岗区宝龙街道办事处		评价时间	2023年6月2日
序号	分项内容	满分值	评价指标	扣分标准	得分
一	机构人员配备	15			12
1	项目经理	8	与投标承诺或合同是否一致	2	1
			是否有常驻现场	2	1
			是否称职	2	1
			是否有未经批准擅自更换项目经理		2
2	其他管理人员	4	与投标承诺或合同是否相符		1
			是否按规定到位		1
			人员专业、数量是否满足工程要求	1	1
			是否具有相应的管理能力	1	1
3	工程作业人员	3	是否有进行教育培训考核		1
			特殊工种是否有持证上岗	1	1
			业务素质是否良好	1	1
二	技术经济实力	15			12
4	财务支付	4	财务履约能力是否良好	2	1
			是否有及时支付各项费用开支	2	1
5	技术实力	6	是否有相应的技术实力履行合同	2	1
			施工总体部署、方法及程序是否优化合理	2	2
			施工重点、难点问题是否能有效解决	2	2
6	机械、材料	3	机械设备是否有按投标承诺或合同配置	1	1
			机械、材料是否有按工程需求及时进出施工现场	2	2
7	应急处置	2	是否有建立应急预案和工作机构	1	1
			例行、随时、紧急发生事件是否能高质高效处理	1	1
三	施工过程管理	40			38
8	施工质量	15	组织的任何一项施工验收是否能一次性验收合格	7.5	6.5
			是否有使用不合格材料设备或偷工减料	7.5	6.5
9	施工安全	15	施工安全措施是否完善	5	5
			施工安全防护设施是否到位	5	5
			是否有存在施工安全隐患	5	5
10	文明施工	4	施工场地总体布置是否合理	2	2
			施工现场及周边环境是否良好	2	2
11	成本管控	6	是否有合理控制工程成本和主动提出优化节约方案	2	2
			是否做到按合同要求办理工程变更（含签证）、工程结算等手续	2	2



			工程量、变更签证和预算是否准确、实事求是	2	2
四	进度控制	10			8
12	工期控制	10	是否有主动控制工程的各阶段工期	5	4
			是否有承包商原因导致实际工期超过合同工期	5	4
五	配合与服务	14			13
13	履约准备	2	是否能够及时地按照要求提交履约保函、签订合同，并充分地做好履约准备	2	1
14	工程分包	4	劳务、专业工程是否有按规定进行分包	2	2
			总包商对分包商是否有进行全面有效的管理	2	2
15	竣工移交	5	竣工资料是否齐全、规范	2	2
			是否能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续	2	2
			竣工结算资料是否按合同要求及时提交	1	1
16	配合情况	2	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其他相关部门的工作	2	2
六	资金支付	6			6
17	工资支付	2	是否有发生过因拖欠劳务工资引发投诉或群体性上访	2	2
18	工程款支付	2	是否有发生过因拖欠分包商工程款引发投诉上访	2	2
19	材料款支付	2	是否有发生过因拖欠供应商材料款引发投诉上访	2	2
<p>注：1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求，增加和细化具体评分指标，制定评分表，并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。</p> <p>2、规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容，不计入评分，其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。</p>					



## 5、坪地街道 2021 年河道、水库、排水、地陷等城区安全应急抢险零星工程

深圳市龙岗区住房和建设局信用信息管理平台

履约评价

履约评价结果

履约评价申报

履约评价结果

工程名称  工程序号  建设单位

承包商  承包商类别  评价时间  至

评价等级  评价形式

序号	工程序号	工程名称	承包商	承包商类别	评价形式	评价得分	评价等级	评价单位	评价时间
1	44030720210029001001	坪地街道2021年河道、水库、排水、地陷等城区安全应急抢险零星工程	深圳市宏运达建筑工程有限公司	施工	最终评价	91.0	良好	深圳市龙岗区坪地街道办事处	2023-02-20

共有1条记录,共有1页

版权所有：龙岗区住房和建设局 技术支持：有生软件

## 龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区坪地街道办事处			评价期限	2021年8月18日至2022年11月9日		
承包商 (评价对象)	深圳市宏运达建筑工程有限公司			承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构		
承包商 资质等级	建筑装饰装修工程专业承包壹级 建筑工程施工总承包贰级 市政公用工程施工总承包贰级 水利水电工程施工总承包贰级			承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码城创业园1号厂房A902		
法定代表人	卢东鹏	电话	15019913467	项目负责人	宾洁锋	电话	0755-84502869
工程名称	坪地街道2021年河道、水库、排水、地陷等城区安全应急抢险零星工程			承包范围	详见图纸		
工程地点	坪地街道			工程合同价	154.356918万元		
合同开工日期	2021年8月18日	合同竣工日期	2022年11月9日	合同工期	365(天)		
实际开工日期	2021年8月18日	实际竣工日期	2022年11月9日	实际工期	446(天)		
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分项内容			得分	总得分		
1	机构人员配备(15)			14	P1		
2	技术经济实力(15)			14			
3	施工过程管理(40)			38			
4	进度控制(10)			8			
5	配合与服务(14)			12			
6	资金支持(6)			5			
监理单位意见(适用于施工履约评价): <span style="float: right;">监理单位(公章):</span> 良好 <span style="float: right;">2022年12月20日</span>							
建设单位对承包商履约的总体评价: 评价为良好。 <span style="float: right;">建设单位(公章):</span> 2023年1月1日							
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85分≤总分)			<input type="checkbox"/> 合格(60≤总分<84分)		<input type="checkbox"/> 不合格(总分<59分)	
承包商(评价对象)签认或拒签说明	同意 宾洁锋 2022年12月6日						
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。						



## 附件 2:

## 龙岗区建设工程承包商(施工)履约评分标准表

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
工程名称	坪地街道 2021 年河道、水库、排水、地陷等城区安全应急抢险零星工程	承包商 深圳南宏运达建筑工程有限公司			
总得分	91分				
建设单位	深圳市龙岗区坪地街道办事处	评价时间 年 月 日			
序号	分项内容	满分值	评价指标	扣分标准	得分
一	机构人员配备	15		14	
1	项目经理	8	与投标承诺或合同是否一致	2	1
			是否有常驻现场	2	2
			是否称职	2	2
			是否有未经批准擅自更换项目经理	2	2
2	其他管理人员	4	与投标承诺或合同是否相符	1	1
			是否按规定到位	1	1
			人员专业、数量是否满足工程要求	1	1
			是否具有相应的管理能力	1	1
3	工程作业人员	3	是否有进行教育培训考核	1	1
			特殊工种是否有持证上岗	1	1
			业务素质是否良好	1	1
二	技术经济实力	15		14	
4	财务支付	4	财务履约能力是否良好	2	1
			是否有及时支付各项费用开支	2	2
5	技术实力	6	是否有相应的技术实力履行合同	2	2
			施工总体部署、方法及程序是否优化合理	2	2
			施工重点、难点问题是否能有效解决	2	2
6	机械、材料	3	机械设备是否有按投标承诺或合同配置	1	1
			机械、材料是否有按工程需求及时进出施工现场	2	2
7	应急处置	2	是否有建立应急预案和工作机构	1	1
			例行、随时、紧急发生事件是否能高质高效处理	1	1
三	施工过程管理	40		38	
8	施工质量	15	组织的任何一项施工验收是否能一次性验收合格	7.5	6.5
			是否有使用不合格材料设备或偷工减料	7.5	6.5
9	施工安全	15	施工安全措施是否完善	5	5
			施工安全防护设施是否到位	5	5
			是否有存在施工安全隐患	5	5
10	文明施工	4	施工场地总体布置是否合理	2	2
			施工现场及周边环境是否良好	2	2
11	成本管控	6	是否有合理控制工程成本和主动提出优化节约方案	2	2
			是否做到按合同要求办理工程变更(含签证)、工程结算等手续	2	2



			工程量、变更签证和预结算是否准确、实事求是	2	2
四	进度控制	10		8	
12	工期控制	10	是否有主动控制工程的各阶段工期	5	4
			是否有承包商原因导致实际工期超过合同工期	5	4
五	配合与服务	14		12	
13	履约准备	2	是否能够及时地按照要求提交履约保函、签订合同，并充分地做好履约准备	2	1
14	工程分包	4	劳务、专业工程是否有按规定进行分包	2	1
			总包商对分包商是否有进行全面有效的管理	2	2
			竣工资料是否齐全、规范	2	2
15	竣工移交	5	是否能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续	2	2
			竣工结算资料是否按合同要求及时提交	1	1
16	配合情况	2	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其他相关部门的工作	2	2
六	资金支付	6		5	
17	工资支付	2	是否有发生过因拖欠劳务工工资引发投诉或群体性上访	2	1
18	工程款支付	2	是否有发生过因拖欠分包商工程款引发投诉上访	2	2
19	材料款支付	2	是否有发生过因拖欠供应商材料款引发投诉上访	2	2
注：1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求，增加和量化具体评分指标，制定评分表，并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。					
2、规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容，不计入评分，其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。					

