

标段编号：2407-440307-04-01-639286001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：横岗街道安良小学校园安全隐患整治工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市三江盈建筑工程有限公司

日期：2025年02月14日

附件 1：企业基础信息情况表

企业名称	深圳市三江盈建筑工程有限公司	企业曾用名（如有）	/
统一社会信用代码	914403000725129378	企业类型	有限责任公司
注册资金（万元）	12000	法定代表人及联系方式	罗辉，15875512072
成立时间	2013 年 06 月 07 日	企业总人数	98 人
主项资质	建筑装修装饰工程专业承包一级、 建筑工程施工总承包二级、市政 公用工程施工总承包二级		

附件 4：投标人廉政责任承诺书示范文本

投标人廉政责任承诺书

我方已仔细阅读了本工程的招标文件等资料，我方决定参加本工程的竞标，并且完全接受贵方招标文件的所有内容，同时在廉政责任方面作出如下承诺：

如果我方中标，我方保证按招标文件中规定的时间内按照附件（建设工程廉政责任合同范本）与贵方签订廉政责任合同，并严格按照合同要求，遵守廉政建设各项规定，规范自身廉政行为，保证在竞标及工程建设过程中不发生不廉洁行为。

我方若违反上述承诺，愿承担一切责任并接受有关处罚。

投 标 人：深圳市江盈建筑工程有限公司

2025年2月14日



附件 3：企业近 5 年同类工程业绩

企业近 5 年同类工程业绩

投标人：

- | |
|---|
| <p>1、工程名称：保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程，合同价：350 万元，竣工验收时间：2022.09.20；</p> <p>2、工程名称：民治社区健康服务中心改造工程项目，合同价：278.461564 万元，竣工验收时间：2020.12.05；</p> <p>3、工程名称：勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二），3058.00169 万元，合同签订时间：2024.05.08；</p> <p>4、工程名称：龙岗区保障房公司服务大厅提升改造工程，合同价：51.320238 万元，竣工验收时间：2021.9.1；</p> <p>5、工程名称：深圳地铁电子技术研究与维护中心场地修缮项目(二次)，合同价：147.785076 万元，竣工验收时间：2020.06.12。</p> <p>(注：若为在建工程填写合同签订时间，已竣工的填写竣工验收时间)。</p> |
|---|

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为 5 项。（所提供表格无需加盖公章）
 - 2、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。
- 证明材料：在建工程提供施工合同关键页原件扫描件（应体现工程名称、项目概况、建设规模、合同价、单位名称、合同签订时间等）、业绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

(1) 保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程

中标通知书

标段编号：44030720201021001001001

标段名称：保障房公司2020-2021年度保障房物业维修工程（
预选招标）

建设单位：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市三江盈建筑工程有限公司；深圳市桦林达装
饰设计工程有限公司；深圳市凯业建设工程有限责任公司

中标价：按招标文件约定确定。

中标工期：按招标文件要求。

项目经理(总监)：-----



本工程于 2020-10-26 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设
工程招标业务分公司龙岗分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2020-11-23

查验码：5221598663633352

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：深龙保工程(2020)06号

保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修 工程施工合同

工程名称：保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程

工程地址：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

承 包 人：深圳市三江盈建筑工程有限公司

签约日期：2020 年 12 月



发 包 人：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司(以下简称“甲方”)

法定代表人：蔡志伟

通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦 23 楼

授权代理人：深圳市龙岗区兴城资产管理有限公司

通信地址：深圳市龙岗区龙城街道天昊华庭西门 19 栋服务大厅 3 楼

联系电话：0755-84576700

承 包 人：深圳市三江盈建筑工程有限公司(以下简称“乙方”)

统一社会信用代码：914403000725129378

法定代表人：李大荣

身份证号码：512927197402025474 联系电话：13502817495

通信地址：深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房 B1101 室

委托代理人：王文俊

身份证号码：441381199206052139 联系电话：18824865124

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就 保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程 施工事项协商一致，订立以下合同：

第一条 工程概况

工程名称：保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程

工程地点：深圳市龙岗区

第二条 工程内容

本维修工程为龙岗区保障房公司 2020-2021 年度小型物业维修工程，包含保障房公司所有保障房物业的维修工作，包括墙面翻新改

造、水电管道维修、防水补漏维修、地面瓷砖、门窗维修、玻璃更换、厨柜维修或更换、拆除、安装、小区塑胶运动场维修等以及保障房公司委托的其他零星工程。

第三条 合同工期

合同起始日期：2020年10月23日；

合同终止日期：2021年12月31日。

第四条 质量标准

本工程质量标准：施工方案标准及深圳市现行行业验收的标准合格规范。

第五条 合同价款及结算原则

本合同采用固定单价结算，暂定总价为350万元整（人民币叁佰伍拾万元整）。

甲方、乙方、工程监理单位三方共同确认竣工资料及施工方案文件、图像、图纸等，委托造价单位进行结算审核，将审核价做为结算价。结算价按《房屋维修合同》（附件1）签订时上个月《深圳市建设工程价格信息》等相关标准进行计价，信息价中没有的主材价格参照类似材料计，没有类似材料的，按甲方咨询市场价格确定。

本工程的工程量按现场实际的工程量计算，规则采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）。

第六条 工程验收

乙方于工程完工后7个工作日内向甲方提交维修过程及维修完成资料，包括但不限于施工现场签证单、竣工图、竣工图电子文档等，甲方收到工程验收申请资料后7个工作日内组织项目管理人员进行验收，并于验收后7个工作日内出具竣工验收单或提出整改意见。验收合格的，甲方将维修工程相关资料等汇总后报造价咨询单位进行结

算审核后予以结算；验收不合格的，乙方须按甲方要求整改，整改后另行验收，整改费用由乙方承担。

第七条 工程履约评价

(一)甲方将对乙方在服务年度内实行单项工程履约评价制度和最终平均履约评价制度。

(二)单项工程履约评价在单项工程结算审核完成后5个工作日内按履约评分标准表(附件3)进行评分。

(三)最终平均履约评价为服务合同期内所有已完成的单项工程履约评价的总分数的平均值。

(四)单项工程履约评价和最终平均履约评价分为三个等级：良好85(含)~100分、合格60(含)~85分、不合格59分(含)以下。

(五)乙方若单项工程履约评价出现不合格的，甲方可单方面解除同乙方的合同关系，将乙方列入龙岗区城投集团合作供应商黑名单，并上报区建设行政主管部门。

第八条 付款方式

本合同价款采用固定单价，按实际工程量计算。

乙方完成若干单个维修工程，并且结算金额累计达到约10万元时，可向甲方提出书面结算申请，做一次工程结算审核，与甲方签订《单项维修工程委托协议》(附件2)。甲方、乙方、施工监理单位三方共同确认竣工资料及相关图纸文件等，委托造价单位进行结算审核，将审核价做为结算价。结算价按《房屋维修合同》签订时上个月《深圳市建设工程价格信息》等相关标准进行计价，信息价中没有的主材价格参照类似材料计，没有类似材料的，按甲方咨询市场价格确定。

结算审核完成后，甲方向乙方一次性支付结算金额的97%，剩余

3%作为质量保证金给予扣留。质量保证金待《单项维修工程委托协议》内按最后签订的《房屋维修合同》的签订日期计起满一年，且无出现质量问题或出现质量问题已经妥善处理，由乙方申请后，甲方一次性返还。

(三) 工程款支付需由乙方提出书面申请，报甲方批准后 14 个工作日内予以支付。支付方式为存入乙方指定的账户，乙方指定的账户信息如下。

开户名称：深圳市三江盈建筑工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行账号：44250100010000001166

第九条 甲方的权利义务

(一) 甲方应按合同约定的开工日期在不少于 5 天前向乙方发出开工通知书，便于乙方对本项工程的施工提前做准备（应急工程除外）。

(二) 甲方应按本合同约定向乙方提供项目的详细情况以及施工场地，以满足乙方进行本工程施工。

(三) 甲方验收工程质量，督促施工进度，并对乙方的履约情况进行评分。

(四) 甲方应按照本合同约定的期限和方式向乙方支付合同价款。

(五) 甲方应保证其人员配合乙方的工作并遵守关于工程安全与环境保护的规定。

(六) 甲方负责现场施工工地的关系协调。

第十条 乙方的权利义务

(一) 乙方在签订合同之前，应在甲方提供的相关信息的基础上，

对施工现场作进一步调查和了解，以取得其对施工影响的全部信息，并在施工组织设计和进度计划中作出充分的考虑。

(二) 乙方应提供所需的全部监督管理、人工、材料、设备、施工装备、往返工地的交通以及合同订明或合理地推断为进行本工程而需要的各种事物，且必须符合现行国家、行业及工程所在地标准、规范的要求。

(三) 乙方须按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。

(四) 由乙方负责制定的维修工程方案，在其资质等级和业务允许的范围内完成甲方委托的方案制定，经工程师审核甲方确认后使用。

(五) 乙方须严格按照甲方所审定之维修方案的内容、要求及有关施工规范进行施工。

(六) 施工期间，乙方须服从甲方监督管理，若乙方存在不按维修方案要求及违反操作规范进行施工的事项，甲方有权提出并要求返工、修改。

(七) 施工期间，乙方必须做好记录及隐蔽工程验收签证。

(八) 施工期间，乙方必须做好施工场地安全保卫工作，提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施。

(九) 施工期间，乙方必须做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

(十) 乙方须根据法律、法规和规章有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全生产、文明施工等的管理规定，办理相关手续，由于乙方原因造成的安全事故，由乙方承担相应的责任及发生的费用，工期不予顺延。

(十一) 在本工程已竣工但未交付甲方或租户以前，乙方负责已

完工程的保护工作，保护期间发生损坏，应予以修复并承担费用。

(十二) 乙方须保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清洁施工现场，承担因自身因违反有关规定造成的损失和罚款。

(十三) 乙方不得将本合同或其中任何部分转让或发包给其他单位或个人。

(十四) 乙方应对全部现场作业和施工方法的适应性、稳妥性和安全性负责。

(十五) 乙方应按施工安全规范和采取预防事故的措施，确保施工安全和第三者安全；凡施工中发生的一切安全事故，均由乙方承担。

(十六) 乙方在工程实施期间对其在缺陷责任期内承担的尚未完成的工程和将用于和安装在工程中的材料、设备的照管负责，直到该工程完工为止。照管期间因丢失、盗失、毁损等行为引起的材料、设备使用状态和存在状态不符合合同约定承担修复、赔偿、损失自担等责任。

(十七) 甲方和乙方在合同条款内约定乙方应履行的其他义务。

第十一条 违约责任

(一) 甲方未按约定提供施工所需的场地，致使维修工程或其他任何部分的进展受到影响，给乙方造成损失和(或)导致工期延误的，甲方应赔偿乙方损失，顺延延误的工期。

(二) 甲方违反本合同的约定，拖欠应付的工程款的，乙方有权要求其在一定期限内支付，其未在限定期限内支付的，每逾期一日，应向乙方支付应付金额万分之五的违约金。但甲方因政府审批等原因导致资金缺乏或乙方原因而不能及时支付的，不应视为违约，甲方应在问题解决后将未支付的费用及时支付给乙方。

(三) 乙方工程施工进度或工程质量未达到合同约定的内容和质

量标准的，甲方有权要求乙方限期整改；甲方提出整改意见两次及以上乙方仍未达到甲方要求整改的，甲方有权解除合同。若给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的损失。

（四）由于乙方原因造成中途停工或退场，而无法履行合同约定职责的，乙方承担所有违约责任并退还甲方所支付的工程款，甲方不再支付任何工程款项。

（五）以下情形乙方不承担责任：

1. 在施工期间，发生不可预见的外界障碍或条件，导致工期延误的，经甲方书面确认可顺延延误的工期。

2. 因甲方要求必要停工的。

3. 乙方为了本工程的合理施工调整部署，或为了工程及其任何部分的安全而采取必要的技术措施所需要的停工，并经甲方同意的。

4. 因施工现场气候条件导致的必要停工。

5. 法律、法规规定的其他不由乙方承担责任的情形。

第十二条 保密条款

除法律规定或合同另有约定外，未经甲方同意，乙方不得将甲方提供的房屋信息、维修信息以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经甲方同意，乙方不得将承包人提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

第十三条 保修条款

（一）本工程保修责任期：防水工程为5年，其他工程为2年。

（二）保修范围为乙方施工的工程项目。

（三）甲方人为造成的损坏和不可避免的因素造成的损坏不在保修范围内。

(四) 乙方施工质量问题 and 提供材料原因造成的损坏，由乙方保修。

(五) 在保修期内，乙方工程质量原因造成的其他财产损失，由乙方按当时市场价格全额赔偿。

第十四条 争议解决

因本合同及在本合同履行过程中所出现的一切争议，双方应友好协商解决；若协商不成，任何一方均应向发包人住所地人民法院以诉讼方式解决。争议解决期间，不涉及争议之条款应继续履行。

第十五条 合同终止及解除

(一) 有下列情形之一的，可以解除合同：

1. 甲乙双方协商一致。
2. 因不可抗力致使合同无法履行。
3. 因一方违约致使合同无法履行。

(二) 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款项支付完毕，本合同即告终止（本合同保修及争议解决条款除外）。

第十六条 附则

(一) 甲乙双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议或文件，补充协议或文件与本合同具有同等效力。如果出现补充的内容与本合同有不符的，应以补充协议为准。

(二) 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任，并按有关法规政策规定及时协商处理。

(三) 本合同之附件均为合同有效组成部分，其与本合同具有同等法律效力。附件内容与本合同约定不一致的，以本合同约定内容为准。

(四) 本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华

人民共和国有关法律、法规和政策执行。

(五) 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

(六) 本合同经甲乙双方代表签字并加盖各自公章之日起生效。

(以下无正文)

- 附件：1. 房屋维修合同（范本）
2. 单项维修工程委托协议（范本）
3. 保障性住房物业维修工程（施工）履约评分标准表
4. 廉政责任合同
5. 安全生产责任书

甲方：深圳市龙岗区保障性住房投资
有限公司（盖章）

乙方：深圳市三江盈建筑工程有限公司
（盖章）

法定代表人（授权代理人）：

法定代表人（授权代理人）：

2020年12月23日

____年__月__日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：保障房公司2020-2021年度保障房物业维修工程

验收日期：2022年9月20日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 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

工程名称	保障房公司2020-2021年度保障房物业维修工程				
工程地点	深圳市龙岗区	建筑面积	/	工程造价	350万元
结构类型	/	层数	地上: / 层 地下: / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020年12月23日	验收日期	2022年9月20日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
监理单位					
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	罗方周
副组长	蔡俊城、陆久阳、陈泉、杨道城
组员	李大昌、黄朱盛、肖兴华、陈波、胡道俊、黄洁、龚双庆、欧阳小金、罗辉、陈伟中、杜艳懿、张冰芬

2. 专业组

专业组	组长	组员
装修工程		
电气工程		
空调工程		
土建工程		

(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
建筑装饰装修	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	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
建筑电气	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
土建工程	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



* GD - E1 - 914 / 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	罗方周	深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司	工程师		
2	蔡俊城	深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司	工程师		蔡俊城
3	杨道城	深圳市中航建设监理有限公司	监理工程师		
4	陆久阳	深圳市三江盈建筑工程有限公司	项目经理	工程师	陆久阳
5	陈泉	深圳市三江盈建筑工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	陈泉
6	黄朱盛	深圳市三江盈建筑工程有限公司	给排水工程师	工程师	黄朱盛
7	肖兴华	深圳市三江盈建筑工程有限公司	造价工程师	工程师	肖兴华
8	黄洁	深圳市三江盈建筑工程有限公司	质量主任	助理工程师	黄洁
9	陈波	深圳市三江盈建筑工程有限公司	安全主任	助理工程师	陈波
10	龚双庆	深圳市三江盈建筑工程有限公司	质量员	助理工程师	龚双庆
11	胡道俊	深圳市三江盈建筑工程有限公司	安全员	助理工程师	胡道俊
12	陈伟中	深圳市三江盈建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	陈伟中
13	罗辉	深圳市三江盈建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	罗辉
14	欧阳小金	深圳市三江盈建筑工程有限公司	材料员	助理工程师	欧阳小金
15	杜艳懿	深圳市三江盈建筑工程有限公司	资料员	助理工程师	杜艳懿
16	张冰芬	深圳市三江盈建筑工程有限公司	资料员	助理工程师	张冰芬
17	李大昌	深圳市三江盈建筑工程有限公司	协调员	助理工程师	李大昌
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组检验，本工程已按规范要求完成合同约定的各项内容，符合合同要求，合同履行优良，各分部分项工程验收合格，同意工程通过验收。

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月20日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师注册监理工程师 注册号44015114 有效期2024.01.27 2022年9月20日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月20日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>
---	--	---	--	--



GD-E1-914/6

(2) 民治社区健康服务中心改造工程项目

一、协议书

发包人(全称): 深圳市龙华区人民医院

承包人(全称): 深圳市三江盈建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 民治社区健康服务中心改造工程项目

工程地点: 深圳市龙华区

工程规模及特征: 项目位于民治街道民治大道333号,拟对现状民治社康中心用房进行整体改造和重新装修,总建筑面积1615平方米,社康中心设置功能用房包括:药房、库房、诊室、抢救室、雾化室、治疗室、注射室、配药室、更衣室、X射线室、妇科诊室、妇检室、手术室、观察室、清洁区、化验室、B超室、产前检查室、收费处、监控室、儿保室、母婴室、值班室、计免接种室、冷链间、茶水间、值班室、登记处、等候区、功能间等。

资金来源: 政府100%

二、工程承包范围

具体包括但不限于以下内容:该工程主要是对现状民治社康中心用房进行整体改造和重新装修,总建筑面积1615平方米。社康中心设置功能用房包括:药房、库房、诊室、抢救室、雾化室、治疗室、注射室、配药室、更衣室、X射线室、妇科诊室、妇检室、手术室、观察室、清洁区、化验室、B超室、产前检查室、收费处、监控室、儿保室、母婴室、值班室、计免接种室、冷链间、茶水间、值班室、登记处、等候区、功能间等。具体详见设计图纸及工程量清单。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量) (建议所含项目打上√)

土石方工程	<input checked="" 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	<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 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <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	<input type="checkbox"/>

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	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	____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	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

三、合同工期

计划开工日期：2020年01月10日（以监理工程师签发的开工令为准）；

计划竣工日期：2020年10月16日

合同工期总日历天数 280 天。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家施工验收标准“合格”

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：贰佰柒拾捌万肆仟陆佰壹拾伍圆陆角肆分整

(小写)：2784615.64 元

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写)：32208.67 元

项目单价：详见预算审定书

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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和（或）工程师的有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年 01月 24日;

订立地点: 深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 10份,均具有同等法律效力,发包人执 7份,承包人执 3份。

发包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:李家颖

(签字)

组织机构代码:

地址: 深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂
房 B1101 室

邮政编码: 518172

法定代表人: 李大荣

委托代理人: 李家颖

电话: 0755-82197612

传真: 0755-82197612

电子信箱:

开户银行:

账号:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____ 民治社区健康服务中心改造工程 _____

验收日期：_____ 2020年12月5日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市龙华区人民医院 _____



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	民治社区健康服务中心改造工程				
工程地点	深圳市龙华区民治社区	建筑面积	/	工程造价	
结构类型	/	层数	地上:	3	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020年03月22日	验收日期	2020年12月04日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市龙华区人民医院				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华辉装饰工程有限公司				
总包单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成 套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
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	符合要求	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>0</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>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 _____ 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	符合要求	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>0</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
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	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 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

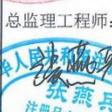
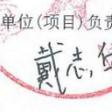
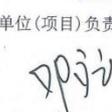


* GD- E1- 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图、变更图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观感好，竣工资料齐备，已完成《工程合同》约定的工作内容；工程质量符合《工程合同》约定的标准；竣工资料达到《建设工程文件归档整理规范》要求。
同意工程通过验收。

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2020年12月5日	总监理工程师：  注册号：2021.04.09 有效期至：2021.04.09 2020年12月5日	单位(项目)负责人：  2020年12月5日	单位(项目)负责人：  2020年12月5日



* GD- E1- 914 / 6 *

(3) 勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程 (标段二)



勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程
(标段二) 施工合同



合同编号: QCDDC-誉府项目-工程类-2024-0109

工程名称: 勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程 (标段二)

工程地点: 深圳市龙岗区

建设单位: 深圳勤诚达地产有限公司

施工单位: 深圳市三江盈建筑工程有限公司



勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）施工合同

甲方（发包方）：深圳勤诚达地产有限公司

电话：0755-29988222

通讯地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区五联路 69 号 A 栋 201

乙方（承包方）：深圳市三江盈建筑工程有限公司（以下简称“乙方”）

电 话：0755-82197612

传 真：0755-82197612

地 址：龙岗区天安数码城 4 栋 B 座 1101

收款银行账户：深圳市三江盈建筑工程有限公司

收款银行开户银行地址：龙岗天安数码城 3 栋 A 座 1 楼

收款银行开户银行：中国工商银行深圳龙城支行

收款银行开户帐号：4000109809100242715

联系人：张耀光

联系人电话：13902259328

联系人：肖兴华

联系人电话：13510100902

本工程采取招标方式确定由乙方承建，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》，并结合深圳市的有关规定和本工程的具体情况，订立本合同。

第一条、定义

1.1 甲方：深圳勤诚达地产有限公司

1.2 乙方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

1.3 本工程：勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）

1.4 本合同：勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）施工合同

1.5 合同价款：乙方的中标价为本合同价款。

1.6 图纸：由甲方提供，满足工程设计、制作、施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.7 书面形式：合同、协议、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、短信、微信、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.8 结算总价：工程全部内容完成后，工程按合同及甲方要求经竣工验收合格并结算后，甲方应支付乙方的全部合同价款。

1.9 规范、标准：现行国家颁发的《工程施工及验收规范》、行业标准、施工地当地标准及其他甲方认为本工程施工应该达到的标准。

第二条、承包范围和工程内容

2.1 承包范围为勤诚达誉府项目 02 地块标段二（2 栋及 2 栋范围内裙楼、地下室）公区及户内批量精装修工程施工图包含的所有内容：

龙岗誉府项目 02 地块标段二户内及公区批量精装修工程，包括强电、弱电、给排水、装修等专业工程，具体范围详见施工图纸（设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等所有内容）及《报价清单》。

2.2 除本合同特别指出的不属于本合同承包范围的内容，其它本合同未列明但包括在施工图或招标文件中的内容，也属于乙方本次承包范围。

2.3 施工图范围内由于甲方要求或现场原因不具备施工条件需要调整的，由甲方确定该范围，并在结算时扣减未施工工程的造价。

2.4 甲指乙供：指甲方指定品牌、规格型号、价格，乙方进行实际采购，瓷砖、灯具、入户门、户内门、插座、小五金、洁具、空调、淋浴屏风、木地板、鞋柜、浴室柜、橱柜、油压机、燃气灶及洗碗机，以甲指乙供方式进行采购。

第三条、合同价款、承包及结算方式

3.1 合同价款

3.1.1 本工程不含增值税价款为（大写）：叁仟零伍拾捌万零壹拾陆元玖角 小写：30580016.9元，增值税税率为：9%，增值税税款为（大写）：贰佰柒拾伍万贰仟贰佰零壹元伍角贰分，小写：2752201.52元，含增值税合同暂定总价共计（大写）：叁仟叁佰叁拾叁万贰仟贰佰壹拾捌元肆角贰分，小写：33332218.42元。如因国家政策调整导致税率增

-
- 4.3.2 现场签证单;
 - 4.3.3 合同;
 - 4.3.4 工程竣工验收单;
 - 4.3.5 经甲方确定的罚款通知单;
 - 4.3.6 甲方乙购材料产品送货验收单;
 - 4.3.7 除上述约定外的其他资料,如监理工程师通知单、工程联系单、工程洽商单等。

第五条、工期要求

5.1 具体工期:

5.1.1 开工日期: 暂定 2024 年 4 月 1 日 (具体以项目部开工令为准);

完工日期: 暂定 2024 年 11 月 30 日;

总工期: 180 日历天 (含批量装修施工样板房完成时间)。

本工程中竣工验收时间以建设单位内部验收时间为准。

5.2 开工时间以甲方签发的开工指令日期为准, 竣工时间以甲方、监理和乙方签字验收的验收合格证明为准。除法定不可抗力的因素影响之外, 工期不予顺延。

5.3 乙方应严格按照合同的进度施工, 如果甲方认为任何一部分的进度太慢, 不能确保工程按期完工, 乙方又无延误工期的正当理由, 甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度, 由此而产生的附加费用由乙方负担。

5.4 如由于乙方在接到甲方的施工进度催办通知后, 不能按要求积极采取措施, 且进度情况无改变, 甲方有权在发出通知 5 天后另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作, 由此而产生的费用由乙方承担。

第六条、工程质量

6.1 本工程质量应符合国家及当地建筑工程验收规范的合格的要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

6.2 如工程存在质量问题, 经整改仍无法达到本合同约定合格要求的, 甲方有权按以下方式执行:

6.2.1 甲方同意降级接收的, 按照合同价的 70%进行结算, 且乙方应按合同总额的 10%

第二十条、附则

20.1 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、投标报价书及经双方确认的往来文件为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。

20.2 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

20.3 双方相互向对方发出的通知、文件等资料，均以双方在本合同中载明的地址为送达地址，以邮寄方式送达的，投邮次日视为送达，不以签收作为送达成功标准。

20.4 本合同一式肆份，甲乙双方各执两份，经双方签字盖章后生效。

第二十一条、附件

附件一：工程质量保修协议

附件二：维保管理规定

附件三：廉洁合作协议

附件四：技术要求

附件五：招标答疑

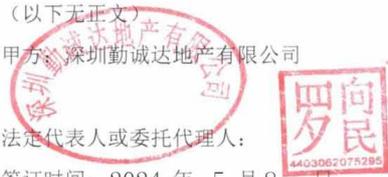
附件六：承诺函及报价清单

(以下无正文)

甲方：深圳勤诚达地产有限公司

法定代表人或委托代理人：

签订时间：2024年5月8日



乙方：深圳市江盈建筑工程有限公司

法定代表人或委托代理人：



(4) 龙岗区保障房公司服务大厅提升改造工程

合同编号: LGQB-SG-2021-05

深圳市(装修)建设
工程施工合同

工程名称: 龙岗区保障房公司服务大厅提升改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

承 包 人: 深圳市三江盈建筑工程有限公司

第一部分 合同条款

依据《中华人民共和国民法典》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、承包人双方经友好协商，就龙岗区保障房公司服务大厅提升改造工程施工合同事宜达成一致，为确保工程质量、工期及质保工作，保证双方的权利和明确各自的责任和义务，达成以下协议，具体条款如下：

一、工程内容

工程名称：龙岗区保障房公司服务大厅提升改造工程

工程地点：深圳市龙岗区

工程规模及特征：对服务大厅目前闲置的右侧部分原建筑 EY-M 至 EY-N 轴区间，面积 110.94 m² 的部位进行改造，现建筑层高 6.2m，设置夹层，上层层高 3.5m，夹层厚度 0.3m，下层层高 2.4m；上层与室外地面高差约 30cm，做为常态化业务服务窗口区域，设置 4 个对外服务窗口，综合窗口（收文/咨询/投诉/信访/房屋报修/缴费）及业务窗口（合同签约/入伙/退房办理）等；下层由于层高较低仅作为服务大厅存储仓库，用于存放办公设施及不常用设备。剩余部分 EY-N 至 EY-R 轴，大厅签约区约 204 m² 和选房区约 72 m²，总面积约 276 m²，对该部分提升内容为铺贴瓷砖和天花吊顶，同时对服务大厅门面和常态化业务服务窗口外观装饰进行提升。具体工作内容依据施工设计图纸开展。该工程已完成社会投资项目备案，项目总投资 60 万元，其中建筑安装费 54 万元。

备注：具体工作内容依据施工设计图纸开展，最终以通过竣工验收为准。

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

二、合同工期

工期 45 日历天，暂定 2021 年 9 月 1 日至 2021 年 10 月 15 日，具体以发包人或监理

书面通知为准。

三、工程质量：

承包人须严格按照国家及地方相关规范标准、设计图纸、双方确认的施工方案的要求，达到合格标准。

四、合同价款及结算原则：

1、合同暂定价款为¥51.320238万元（含税）（人民币：伍拾壹万叁仟贰佰零贰元叁角捌分），其中消防、暖通暂估价 2.6万元，安全文明施工措施费 7205.82元，弃土场受纳处置费 540.25元。

2、本合同采用固定单价的合同形式，招标控制价工程量清单项目单价及所报下浮率 5%，即为构成签约合同价的项目单价，最终结算价款以相关结算审核部门审定的金额为准。

3、变更价款的确定：

(1)合同中已有适用于变更工程的项目单价，按合同已有的项目单价确定变更价款；

(2)合同中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款；

(3)合同中没有使用或类似于变更工程的项目单价，由发包人和承包人根据工程变更资料、工程造价管理部门发布的计价标准、价格信息及本工程净下浮率等资料，按施工期间深圳市建设工程造价管理站发布的《价格信息》中的平均价格计算。对于《价格信息》中没有的材料、设备，承包人应通过公开询价方式确定，结算时以政府审计部门审定价为准。

4、承包方式：本工程采用包工包料方式。

五、付款方式：

1、钢结构搭建完成，装饰装修工程完成 50%工作量，支付至合同金额的 30%；

2、承包人完成承包范围内的全部施工内容并通过竣工验收后，支付至合同价款的 85%；

3、竣工结算款经政府结算审核部门审核后按审定价款扣除 3%质量保证金后支付。

4、剩余 3%为质量保证金，在工程缺陷责任期满（2 年）后支付。备注：不要求预付
款保函和履约保函。

六、工程验收(含验收标准)

1、当该工程完工后，由承包人向发包人提出书面竣工验收申请。发包人应安排验收
工作；并告知承包人参加验收。

2、工程未经验收，发包人若需启用，须与承包人协商，经同意方可使用。若未经承
包人同意启用，将视为通过验收。

3、因承包人提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，由此造成的全部损失由
承包人承担；因承包人施工质量问题造成材料、设备的损坏，其全部损失由承包人承担。

4、工程质量验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由承包人承担。整改后仍
不合格，发包人可要求承包人继续整改，整改费用由承包人承担，也可要求承包人离场
并向发包人赔偿不合格项目导致的损失。

5、整个工程书面验收合格后，则通过工程竣工验收的当天即为竣工日期。

七、双方的权利义务：

（一）发包人权利、义务

发包人指派_____为发包人代表，负责协调解决承包人负责的各项事宜和合同履
行。

（1）负责本工程的监督，积极协调施工配合关系。

（2）负责对承包人进度、安装质量、安全保护、综合管理的监督。

（3）提供有利施工的现场条件。

（4）审核工程计划进度表。

（5）负责对图纸、方案的审核、确认，负责对工程进度、工程质量、隐蔽工程、配
套工程和合同执行情况进行监督检查及设计图纸变更签证，工程中间验收和其他必要的

签证。

(6) 负责组织竣工验收工作，在收到承包人提交所有竣工资料后 15 天内组织验收。

(7) 按合同向承包人支付本合同规定的价款。

(二) 承包人权利、义务

(1) 由承包人在目前设计文件的基础上免费进行深化设计，缩短设计与施工环节中的衔接时间，且深化设计需取得发包人批准，如有必要承包人可组织专家论证对深化设计图纸进行论证。

(2) 严格按经发包人批准的设计图施工，质量技术指标符合工程各类标准和规范的要求。

(3) 施工过程中发现问题及时向发包人报告并提出解决方案。

(4) 编制施工组织方案，施工总进度计划，材料进场计划，开竣工通知书等，及时送发包人。

(5) 提供竣工验收技术资料，并准备竣工技术图纸，办理工程竣工结算，参加竣工验收。竣工资料应满足发包人要求。

(6) 组织有技术水平的施工队伍，明确现场技术及施工负责人、主要管理人员，技术人员不得随意变动。

(7) 承包人有权要求发包人提供有关资料供承包人深化设计参考。

(8) 本项目为装修工程，施工过程中承包人应遵照发包人及物业的要求进行成品保护，保护费用含在综合单价中，请承包人合理考虑，发包人不再单列。

(9) 承包人需按设计或发包人提供的材料样板进行选材并经发包人确认封样后方可采购；承包人需按设计或发包人要求的范围进行样板段施工，发包人验收通过后以此为标准展开后续施工。

(10) 承包人在施工过程中安全文明施工应满足现行法律法规要求，发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应通知监理人并按相关规定立即上报政府有关部门，同时按政

府有关部门要求处理。

(11) 本工程所有水电接驳等工作由承包人负责，费用已含报价中，承包人统一收取水电费用并及时支付给相应供水供电部门，否则因水电费用逾期支付造成的停水停电等一切损失由承包人负责。承包人在工程移交前必须向相关部门结清工程所发生的所有用水、用电、通讯等费用。

九、服务条款：

1、质量缺陷保修期从工程竣工报告签署之日起算，双方约定本工程质量缺陷保修期为2年（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的工程质量缺陷保修期为5年）。

2、承包人应办理本项目的保险事项，包括建筑工程一切险及安装工程一切险；第三者责任险。

3、承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。

4、凡属承包人提供的产品本身或施工质量等原因造成工程范围部件损坏、失效，均属承包人保修责任范围。

5、保修期间，若发生需要维修的情况，承包人应在接到发包人通知后24小时内派人处理，所产生的费用均由承包人承担；未按时派人上门修理，发包人可委托其它单位或人员修理，其费用由承包人支付。

十、违约责任：

1、由于发包人原因，使工程延期完成，则视发包人违约，工期予以顺延。

2、工期违约金：承包人未按工期完工时，发包人将在支付工程款时直接扣除工期违约金，每逾期一天扣除800元，工期违约金累计最高不超过结算价的5%。

3、若项目经理兼任其它工程项目的项目经理导致发包人不能及时办理施工许可的或项目经理未及时到位，视为承包人违约，承包人应按下列标准支付违约金：每人每次

按合同暂定价的 2%支付违约金。

4、承包人提前解除合同应当向发包人支付合同暂定金额 20%作为违约金，对于未完工的部分工程，发包人可委托第三方施工，所需费用由承包人承担。造成发包人损失的，承包人应当赔偿损失。

5、承包人提前解除或终止合同应当向发包人支付合同暂定金额 20%作为违约金，同时发包人有权拒绝向承包人已完成工作量支付相关费用。

十一、合同的变更及解除

1、合同签订生效后，除不可抗力外（指战争、严重水灾、火灾、台风和地震以及经双方同意属不可抗力事故），甲乙双方不得无故变更或解除。

2、在履行合同过程中，因遇不可抗力事故，甲乙双方均应采取有效措施尽力减少损失并阻止损失的扩大。若确需变更或解除合同时，要求变更一方应及时通知对方，对方在接到通知 3 天内给予答复，逾期未答复视为同意。

3、合同生效后，发包人有权单方提前终止或解除合同。因发包人原因导致本合同提前终止或解除，如承包人尚未开始施工的，发包人不予支付任何费用，已支付的，承包人应当在发包人书面终止合同通知后五日内返还给发包人。承包人已开始施工的，发包人按照承包人已完成且经发包人确认的工作量结算合同费用，除此之外，发包人不再承担支付任何违约金、补偿金或赔偿金等经济责任。

十二、不可抗力因素：

发包人、承包人任何一方由于不可抗力，不能按约履行合同时，双方可协商另行确定履行时间，各不承担违约责任；若合同已无需继续履行则双方无条件解除合同，各方损失自行承担。

十二、争议解决方式：

本合同未尽事宜或执行本合同所引起的争议，双方应友好协商解决，协商不成时双方同意向发包人住所地人民法院提起诉讼。因此产生的诉讼费、律师费、差旅费等由败

诉方承担。

十三、其他条款：

- 1、未尽事宜，双方可另行签订补充协议，与本协议具有同等法律效力。
- 2、本合同由第一部分合同条款、第二部分澄清文件（如有）、第三部分委托文件、第四部分承诺函（如有）组成及第五部分合同附件如前后内容不一致，以顺序在前的为准。

十四、合同文本及效力：

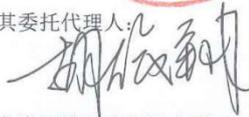
本合同壹式拾份，发包人执陆份，承包人执肆份，均具有同等法律效力。

发包人名称：（盖章）深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

承包人名称：（盖章）深圳市三江盈建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）



地址：深圳市龙岗区腾飞路创投大厦 22、23 楼

地址：深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房
B1101 室

邮政编码：518172

邮政编码：518000

电话：0755-28998608

电话：0755-82197612

传真：0755-28998308

传真：0755-82197612

合同签订时间：2021 年 9 月 1 日

合同签订地点：深圳市

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 龙岗区保障房公司服务大厅提升改造工程 _____

验收日期：_____ 2022 年 1 月 11 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司 _____



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	龙岗区保障房公司服务大厅提升改造工程				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道飞扬路	建筑面积	386.94m ²	工程造价	51.32万元
结构类型	/	层数	地上:	1	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021-10-27	验收日期	2022-1-11		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	长桥建设集团(深圳)有限公司				
总包单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市中航建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* 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	徐文华
副组长	陈元洪、章小红
组员	罗方周、蔡俊城、全鸿、杨道城、李伟敬、林海权、肖兴华、王文俊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐文华	陈元洪、李伟敬、林海权、肖兴华
建筑设备安装工程		章小红、罗方周、蔡俊城、全鸿、杨道城、王文俊

(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 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 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> 5 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 5 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
通风与空调	合格	共 <u> 3 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 3 </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 3 </u> 项
建筑电气	合格	共 <u> 3 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 3 </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 3 </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

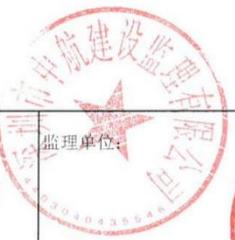


* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程质量符合规范及设计要求，工程资料齐全，结论为合格。

 <p>建设单位： (公章)</p>	 <p>监理单位： (公章)</p>	 <p>施工单位： (公章)</p>	<p>设计单位： (公章)</p>	<p>勘察单位： (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人： 年 月 日</p>	 <p>总监理工程师： 陈元洪 114 01.27 年 月 日</p>	<p>单位(项目)负责人： 章小红 年 月 日</p>	 <p>单位(项目)负责人： 林海权 年 月 日</p>	<p>单位(项目)负责人： 年 月 日</p>

GD-E1-914/6

(5) 深圳地铁电子技术研究与维护中心场地修缮项目(二次)

深圳地铁电子技术研究与维护中心场地修缮项目

一、 合同协议书

本协议由 深圳市地铁集团有限公司 (以下简称“业主”)与 深圳市三江盈建筑工程有限公司 (以下简称“承包商”)商定并签署。

鉴于业主将 深圳地铁电子技术研究与维护中心场地修缮 项目委托给承包商实施,已接受了承包商提供上述项目所需材料、工程施工等的报价书,经友好协商,双方达成如下协议:

1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。
2. 下述文件是构成合同不可分割的部分,应一并阅读和理解:

- (1) 本合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 合同条款;
- (4) 技术规格书;
- (5) 图纸;
- (6) 工程量清单计价表;
- (7) 投标文件及投标文件澄清的承诺函;
- (8) 招标文件;

3. 上述文件应认为是互为补充和解释的,若有不明确及不一致之处,以上面所列顺序在前者为准。

4. 根据上述合同文件要求,本合同总价为人民币(大写)壹佰肆拾柒万柒仟捌佰伍拾元柒角陆分(小写¥1477850.76元),其中包含暂列金为人民币(大写)壹万零柒佰捌拾贰元柒角(小写¥10782.70元)。

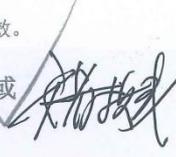
5. 承包商在此立约,保证全部按照本合同规定向业主提供工程服务,并修补缺陷。

6. 作为对所提供工程服务以及修补缺陷的报酬,业主在此立约,保证按合同规定的方式和时间向承包商支付合同价款。

7. 本合同协议书正本一式两份,业主和承包商各执壹份,副本一式拾贰份,业主执拾份,承包商执两份。正本和副本如有互相矛盾之处,以正本为准。

业主: 深圳市地铁集团有限公司
承包商: 深圳市三江盈建筑工程有限公司

8. 本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后生效。

业主(公章):  法定代表人或授权代表: 

住 所: 开户银行: 建行深圳城建支行
深圳福田区福中一路1016号地铁大厦
企业电话: 0755-23992889
企业地址: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

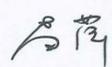
电 话: (0755) 23992674 传 真: (0755) 23992555

开户银行: 招行地铁大厦支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518000

项目主管部门经 李帝钦 13691941550 项目主管部门审 核人: 

办人及电话:

合约部门经办人 李昭铭 13428949485 合约部门审核 人: 

及电话:

承包商(公章):  法定代表人或授权代表: 

住 所: 深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房 B1101 室

电 话: (0755) 82197612 传 真: (0755) 82197612

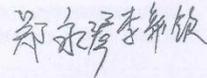
开户银行: 中国建设银行深圳天健 世纪支行 开户全名: 深圳市三江盈建筑工程有 限公司

账 号: 44250100010000001166 邮政编码: 518172

承包商经办人: 郑永琴 承包商经办人电 话: 13630217349

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2020年4月27日



三、合同条款

1. 定义和解释

下列词语除合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- 1.1 业主：指本合同指明的执行本工程投资计划的当事人，或其他指定的负责管理本工程的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.2 承包商：指本合同中指明承建本工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人(除经业主同意外)。
- 1.3 合同价：系指承包商正确地完全履行合同义务，按合同约定实施和完成本工程及其缺陷的修复应得到的价款。
- 1.4 工期：指双方在合同中约定，按总日历天数(包括法定节假日)计算的从开工日期至竣工日期的天数。
- 1.5 开工日期：指双方在合同中约定，承包商开始工程施工的绝对或相对日期。
- 1.6 竣工日期：指在合同中约定的本项目通过竣工验收的(或根据合同第4.2款规定延期的)时间。
- 1.7 “变更指令”系指第15条所述，业主向承包商颁发的任何书面命令或被认为是书面的命令。

2. 工程概况

- 2.1 工程名称：深圳地铁电子技术研究与维护中心场地修缮项目
- 2.2 工程地点：深圳市福田区红树林路竹子林车辆段
- 2.3 工程内容：深圳地铁电子技术研究与维护中心 1400 m²场地修缮及其它附属工程

3. 工程承包范围

3.1 竹子林车辆段维修楼3楼南区约1400平方米电子维修场地进行装修改造；信号继电器检修工区(2间)及信号转辙机检修工区(3间)房屋地面硬化、墙壁粉刷；维修楼114房间做隔墙，大门安装电动卷帘门及雨棚，门口路面做水泥硬化处理；维修楼115房间新增开门1处，门口通道做水泥路面；侨城东车辆段维修楼一楼原转辙机检修用房(房号118)室外入口斜坡改造及联检库新增开窗一处等工程；

- 3.2 本项目内装深化设计、修缮工程及相关质保服务 ；
- 3.3 本项目消防验收、特种设备报验等相关取证工作 ；
- 3.4 安全防护及场地清理 。

4. 合同工期

- 4.1 开工日期：2020年5月1日
- 竣工日期：2020年6月30日

合同工期总日历天数 60 天。(具体开工日期以业主通知为准，工期顺延)

4.2 在项目实施过程中，承包商对发生以下情形后10天内，就延误的工期以书面形式向业主提出报告。业主在收到报告后10天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期：

- (1) 不可抗力事件；
- (2) 设计变更和工程量增加；

业主：深圳市地铁集团有限公司
承包商：深圳市三江盈建筑工程有限公司

郑永琴 李伟敏

(3) 业主同意工期顺延的其他情况。

4.3 因承包商责任不能按期开工或无故中途停工而影响工期的，工期不顺延；因承包商原因造成工程质量问题的，返工费用由承包商承担，工期不顺延。

5. 合同价格

5.1 本项目合同总价为：大写：壹佰肆拾柒万柒仟捌佰伍拾元柒角陆分（小写¥1477850.76元），其中包含暂列金为¥10782.70元。详见工程量清单及计价表。

在合同履行期间，不因劳务、材料费或机械费、承包商自行选择（不论是否需要或是否经过业主同意、确认或批准）的工法工艺（或其任何构成部分）或其他任何因素改变导致本合同工程施工成本的改变而调整合同价格，除非合同条款有明确规定。合同总价已包括人工费、材料费、机械使用费、管理费、风险金、合理利润、税金及与此工程相关的其它一切费用。如因施工过程中的客观原因，业主同意竣工日期调整的，承包商不得据此向业主提出任何附加条件，包括补偿或赔偿。

5.2 在合同执行过程中，如国家对增值税税率进行调整，则合同价款应做相应调整，因税率降低致合同价格核减部分作为暂列金列入合同中。

5.3 暂列金额

暂列金额是业主为尚未确定或者不可预见的所需服务的采购而预留的金额，并非支付给承包商的实际费用。暂列金的使用必须严格按照合同变更的有关规定，经业主批准全部、或部分或完全不予使用，业主未使用的金额在合同结算时将予以扣除。

5.4 现场知晓

应当认为，承包商对本合同现场的气候、水文和综合条件以及用于工程的资料完全知晓，并对中华人民共和国法律法规完全知晓。

5.5 部分项目调整的价格

如因业主的原因，部分项目须作出调整，调整部分项目的价格应以本合同或工程量清单中所载明的价格为准；若仅有类似于变更工程的项目单价，可参照类似项目单价确定变更价款；若合同及工程量清单未载明且无类似项目单价的，则业主和承包商应商讨确认该部分价格，双方议定调整项目后，按本合同第15.1条之规定方式予以确认。

6. 合同价款的支付

6.1 本项目无预付款项。

6.2 竣工验收合格付款

本项目施工（或供货安装调试）完成并通过业主组织的竣工验收后，由业主支付通过竣工验收的工程量总价的95%。业主收到承包商支付请求并附下列单据，经业主批准后支付：

- (1) 经业主批准的支付申请正本一份、副本二份。
- (2) 业主签署的竣工验收合格证书（正本一份、副本二份）；
- (3) 经业主认可的承包商已支付合同履行保证金的有效文件；

深圳地铁电子技术研究与维护中心修缮项目 竣工验收报告

Q/SZDY 0506-04-B1

项目名称	深圳地铁电子技术研究与维护中心修缮项目				
合同编号	YYTH001-GC008/2020	完成日期	2020年6月10日		
主办部门	通号中心	承包商	深圳市三江盈建筑工程有限公司		
验收地点	竹子林车辆段 维修楼 516 会议室	验收日期	2020年6月12日		
质保期起算日	2020年6月13日	质保期限	2年		
验收意见	<p>2020年6月12日，深圳地铁电子技术研究与维护中心修缮项目验收组对该项目进行了验收，验收组成员听取了承包商及相关部门的汇报，查看了相关技术资料，并对该项目进行了现场查看和检查。经讨论认为：</p> <p>1、该项目提供的各类技术资料齐全；</p> <p>2、现场记录真实、完整，符合合同要求；</p> <p>3、完成的深圳地铁电子技术研究与维护中心修缮项目符合合同规定的技术规范要求，综上所述，该项目满足合同要求，通过验收。</p> <p style="text-align: right;">验收组组长：  2020年6月12日</p>				
验收人员签字表					
姓名	单 位	职称（职务）	姓名	单 位	职称（职务）
李中平	通号中心电子工	车间主任			
李昭铭	合约法律部				
陈朝浩	通号中心电子工	项目负责人			
王行	市检察院				