

标段编号：2308-440307-04-01-258944001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：骏业路（坂云路-坂李大道段）市政工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市超卓建设管理集团有限公司

日期：2025年04月02日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本信息	1、投标人须填报《企业基础信息情况表》。 2、投标人出具近 3 年《无行贿犯罪记录承诺书》（格式详见第三章附件）。
2	企业同类工程业绩	企业近 5 年（从截标之日起倒算）最具代表性的在建或已完工同类工程业绩（不超过 3 项，并提供目录，超过部分按提供资料前 3 计取）。 1、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、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。 2、业绩需列表汇总，汇总表需体现出工程名称、合同金额、合同签订时间等内容（格式详见第三章附件）。
3	履约评价	投标人提供近 3 年（从截标之日起倒算）工程项目履约情况（不超过 1 项，若超过 1 项，招标人仅对前 1 项履约进行复核及统计）。 证明材料：履约证明等扫描件，以履约证明上载明的时间为准。一个项目的履约评价只计 1 项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断（格式详见第三章附件）。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业基本信息；

企业基础信息情况表

企业名称	深圳市超卓建设管理集团有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市超卓工程有限公司
统一社会信用代码	91440300279521830F	企业类型	民营
注册资金（万元）	6000	法定代表人及联系方式	叶闪电 /0755-28957999
成立时间	1993. 4. 29	企业总人数	72
主项资质	建筑工程施工总承包壹级 建筑装饰装修工程专业承包一级 市政公用工程施工总承包二级 钢结构工程专业承包二级 地基基础工程专业承包二级 建筑幕墙工程专业承包二级 建筑机电安装工程专业承包二级 消防设施工程专业承包二级		
企业股东信息 （主要）	叶闪电	出资比例（%）	51
	深圳市恒益丰投资发展有 限公司		49

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳天安云城投资发展有限公司：

我方承诺，近3年内（从招标公告发布之日起倒算），我司：（深圳市超卓建设管理集团有限公司、91440300279521830F），法定代表人：（叶闪电、441523197612086770），均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（盖章）：深圳市超卓建设管理集团有限公司

法定代表人（签署）：叶闪电

2、企业同类工程业绩情况；

企业近 5 年同类工程业绩

投标人：深圳市超卓建设管理集团有限公司

1、工程名称：卓弘星辰花园与地铁 3 号线永湖站连通工程，合同价：1816.395902 万元，合同签订时间：2024.1.23；

2、工程名称：福田区梅林公安街地块警察公寓项目雨水箱涵迁改工程（二次），合同价：561.398351 万元，合同签订时间：2024.4.12；

3、工程名称：和昌拾里花都项目一期燃气工程，合同价：855.004199 万元，竣工验收时间：2024.1.24；

（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）。

填表说明：

1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为 3 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、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。



统一社会信用代码
91440300279521830F

营业执照

(副本)



名称 深圳市超卓建设管理集团有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 叶闪电

成立日期 1993年04月29日

住所 深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101

重要提示

- 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2024年04月18日

登记通知书

业务流程号:22409675023

深圳市超卓建设管理集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市超卓工程有限公司

变更后名称:深圳市超卓建设管理集团有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

2.1、卓弘星辰花园与地铁3号线永湖站连通工程；

中标通知书

标段编号：4403942023120800100101Y

标段名称：卓弘星辰花园与地铁3号线永湖站连通工程

建设单位：深圳市卓弘新城实业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市超卓工程有限公司

中标价：1816.395902万元

中标工期：240

项目经理(总监)：林楚彬



本工程于 2023-12-09 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， 2024-01-17 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：2024-01-17



查验码：1540391146408592 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

卓弘星辰花园与地铁3号线永湖站连通工程

施工合同

合同编号：ZHDTLT001

工程名称：卓弘星辰花园与地铁3号线永湖站连通工程

工程地点：深圳市龙岗区地铁3号线永湖站

发包单位：深圳市卓弘新城实业有限公司

承包单位：深圳市超卓工程有限公司

签订时间：2024年1月23日

卓弘星辰花园与地铁3号线永湖站连通工程 施工合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳市卓弘新城实业有限公司
联系地址：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙四路1号顺嘉高新建材有限公司D栋106
联系方式： ，电子邮箱：

承包单位（以下简称乙方）：深圳市超卓工程有限公司
联系地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101
联系方式：林楚彬 13603022643 ，电子邮箱：234710139@qq.com

甲方因工程建设需要，确定由乙方承包卓弘星辰花园与地铁3号线永湖站连通施工（以下简称：本工程）。为明确双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利进行，按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的有关规定，结合本工程具体情况，经双方友好协商，订立本合同，供双方共同遵守执行。

第一部分：协议书

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：卓弘星辰花园与地铁3号线永湖站连通
1.2 工程地点：深圳市龙岗区地铁3号线永湖站

第二条 工程承包范围

2.1 卓弘星辰花园与地铁3号线永湖站连通工程 施工范围包括但不限于：连接住宅小区与深圳地铁三号线永湖地铁站人形天桥工程土建、安装、红线范围内及周边管线迁改和交通疏解工程以及《招标文件及相关附件》、《工程量清单报价书》、各部位图纸及其它相关资料约定；完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全、现场文明施工及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

2.2 施工界面范围表

<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 checked="" type="checkbox"/> 其它:地铁连廊工程 157.08m			

第三条 工期要求

3.1 本工程工期：240日历天，具体进场日期以甲方项目部书面通知为准（如无特殊说明，本合同所指“天”均指“日历天”，“日”均指“工作日”）。

3.2 乙方应根据本工程的工期，编制施工进度计划表，合理科学安排工程施工，同时要与其它施工单位按合理施工工序顺序相互配合施工，若因乙方野蛮施工或不相互配合施工而造成总工期延长，并因此引起增加相关施工费用的，由乙方负责赔偿相关费用。

3.3 本工程的工期自经甲方审批确认的开工日期起计，至本工程验收合格之日止。本工程工期包含节假日，雨天、停水、停电等各种不利因素在内。

3.4 如工期延期的，乙方应提供工期延期报告；如涉及工期延期扣款的，乙方需在结算里面要注明工期扣款相关事宜。

第四条 合同价款及承包方式

4.1 合同价款：

本合同包干总价人民币：18163959.02元（大写人民币：壹仟捌佰壹拾陆万叁仟玖佰伍拾玖元零贰分），含增值税专用发票。

4.2 承包方式：

本工程采用总价包干，其费用包含但不限于人工费、材料费、装卸费、运输费、包装费、机械费、材料检验检测费、水电费、临时设施费、住宿费、安全文明施工措施费、施工措施费、管理费、利润、规费、税金、经甲方检验合格接受前的一切损耗及风险费用、现场协调、现场配合验收等所包含的一切费用，同时合同包干总价也包含了以下事项的费用：

- ①负责但不限于按照深圳市及区相关规定所要求办理项目建设所需手续的相关工作。
- ②负责但不限于完成项目的全部施工内容，达到竣工验收移交标准，按规范及政府规定完成各项专项验收、竣工检测、项目移交、工程竣工验收备案、档案移交、工程保修等所有相关工作。
- ③负责但不限于与周边居民联络协调，维护周边居民及企事业单位关系，避免施工扰民及

侵害周边居民利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，并承担前述相关工作所产生的费用。

④负责但不限于管线迁移、管线各权属单位的限期协调和手续办理，保证管线迁移工程顺利实施；负责但不限于该项目工程的交通疏解方案和占道许可、施工许可证等手续的办理；负责但不限于与地铁集团对接办理各项验收直至该连通工程得以运营使用；负责但不限于完成轨道交通运营安全保护区内工程设计方案、施工方案审查及提供审查所需要的资料如：对轨道交通设施的监测设计方案；运营安全影响及防范措施可行性评估报告及评估机构的资质证明文件；与轨道交通保护有关的工程设计计算书；地铁运营振动、噪声对项目影响评价专项报告及承诺书。

乙方须依据建设部、广东省和深圳市颁布与本合同相关的法律、法规和规章及其他相关政策规范的规定，按照相关审批部门的要求，编制施工组织方案，完成施工内容。

乙方在报价前应考察现场实际情况，否则，视为已对现场情况了解清楚，签订合同后，对总价不作任何调整。

水电接驳点由乙方自行申报，水电费由乙方承担。

第五条 履约保证金

履约担保金额：中标价的10%（履约保函须在中国银行深圳宝龙支行开据）

担保方式：银行保函 或 担保公司保函。

第六条 付款方式及支付管理

6.1 本工程无预付款，工程进度款按节点支付，承包人应在达到付款节点的要求后当月25日前申报，工程师根据工程实际完成进度情况按约定的支付节点比例支付工程进度款；工程款支付节点如下：

6.1.1 管线迁改工程全部完成后支付该分部分项工程合同价的75%；

6.1.2 桩基及桥墩施工全部完成后支付该分部分项工程合同价的70%；

6.1.3 钢结构工程全部完成后支付该分部分项工程合同价的65%；

6.1.4 工程全部完工后，累计支付至合同价的65%；

6.1.5 本工程竣工验收完成、质量合格后（含施工竣工资料验收移交归档后），经甲方验收合格交接确认并移交地铁公司运营使用后，结算审核价经双方确认后30个日内，甲方支付工程款至结算总价的97%；

6.1.6 结算总价的3%留作工程质量缺陷保修金，待工程保修期（保修期为2年）满后30日内一次性支付给承包人（不计利息），保修期以移交地铁运营公司的报告日期为准起计。

6.2 乙方为一般纳税人，在甲方付款前，提供等额有效的增值税专用发票，否则，导致甲方付款逾期的，甲方不承担逾期付款的违约责任。

6.3 乙方每次申请付款必须如实报送相应款项的实际工程量完成情况的报表资料和工程进度完成表，经甲方审核确认已达到本合同付款要求时，方能办理支付本期工程款。

第七条 工程量、变更、签证、结算原则

7.1 本工程采用总价包干的结算方式，合同范围内工程施工完毕且通过验收合格后，按合同总价进行结算。

7.2 《工程量清单报价书》中的总价为完全包干总价，乙方按此价格一次包定，结算时不再考虑其他任何费用。

7.3 包干总价为完成该分项工程全部工序内容的总价，乙方不得以任何理由提出包干总价的结算调整要求。附件《工程量清单报价书》为本合同不可分割的组成部分。

7.4 包干总价不因深化设计而调整。（深化设计是指：乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、做法不明确的地方进行的细部补充设计。）

7.5 为了项目管理及成本控制，对工程的设计变更、签证增加费用将进行严格管理控制，尽量做到无变更签证，但工程在实施过程中可能存在设计漏洞及其他因素需要进行设计变更、签证增加项目，乙方须事先提出，设计变更初稿下发后，乙方须根据设计变更先进行报送造价供甲方审核，确认是否进行变更或其他优化调整方案，合理投资，避免造成浪费，同时不影响工期。

7.6 非乙方原因造成的合同包干价外的新增加项目、设计变更、签证增加项目在实施施工前及施工完成后需通过甲方指定人员（朱佐昆、连宗祝）签字确认后才能有效，才能作为合同结算价的增加依据，否则，甲方将不给予确认。

7.7 设计变更、工程指令引起的签证以及变更项目，乙方必须严谨、真实地申报准确的工程量，对完成的工程量不得虚报、冒报，乙方应秉着诚信的原则积极配合甲方完成核算确认工作，如果发现存在虚报、高报、弄虚作假情况的甲方有权不给予确认。

7.8 设计变更、工程指令引起的现场签证以及变更项目在合同中有价格依据的，必须依据合同价格计价，合同中无价格依据的，则由甲、乙双方确定价格后方有效，否则，不作为结算依据。

7.9 设计变更、签证单应按一单一结的原则，每一单乙方必须出具有效的经甲、乙双方相关人员签字的确认单作为工程量的计算依据，甲方委托的造价咨询公司必须依据有效的设计变更、签证单进行工程量审核，并出具《设计变更、签证结算审核单》，同时须经

甲乙双方签字盖章后才能确认。

7.10 结算期间,甲方委托的造价咨询公司出具的《结算审核报告》,未经甲方签字盖章确认,不具有法律效力,且不能作为甲乙双方的工程结算依据,且未经甲方书面许可不得提供给任何第三人。

第八条 工程保修

发包人、承包人在工程竣工验收合格后,签发交接证书前,应签订《工程质量缺陷保修书》,作为的合同附件。《工程质量缺陷保修书》应包括以下主要内容:

- 8.1 质量缺陷保修范围;
- 8.2 质量缺陷保修期;
- 8.3 质量缺陷保修责任;
- 8.4 质量缺陷保修费用;
- 8.5 质量缺陷保证方式。

第九条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序:

- 9.1 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- 9.2 本合同第一部分的协议书;
- 9.3 中标通知书及其附件;
- 9.4 本合同第二部分的专用条款;
- 9.5 本合同第三部分的通用条款;
- 9.6 招标答疑文件及招标文件;
- 9.7 投标文件(包括双方合同谈判过程中确认的文件等);
- 9.8 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- 9.9 图纸和技术规格书及说明;
- 9.10 已标价工程量清单;
- 9.11 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。

第十条 承诺

10.1 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。

10.2 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。

10.3 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。

第十一条 合同订立与生效

本合同订立时间：2024年1月23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；本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：(公章) 深圳市卓弘新城实业有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：914403003060594784

地址：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙四路1号顺嘉高新材料有限公司D栋106

电话：

开户银行：中国银行深圳龙兴支行

账号：7432 7202 3650

签订日期：2024年1月23日

承包人：(公章) 深圳市超卓工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300279521830F

地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101

电话：

开户银行：中国建设银行深圳龙城支行

账号：4425 0100 0090 0000 4772

签订日期：2024年1月23日

2.2、福田区梅林公安街地块警察公寓项目雨水箱涵迁改工程（二次）；

中标通知书

标段编号：2112-440304-04-01-468709008001

标段名称：福田区梅林公安街地块警察公寓项目雨水箱涵迁改工程（二次）

建设单位：深圳市福田人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中国建筑一局（集团）有限公司,深圳市超卓工程有限公司

中标价：1297.127122万元(其中第一部分中标人为:中国建筑一局(集团)有限公司,中标价格为:735.728771万元第二部分中标人为:深圳市超卓工程有限公司,中标价格为:561.398351万元。)

中标工期：240

项目经理(总监)：史二永,陈成尹

本工程于 2023-12-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2024-02-05 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：2024-02-23

查验码：6892568325448298 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: FT-G-2024-MLGN-052

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: 福田区梅林公安街地块警察公寓项目雨水箱涵迁改

工程II标段

工程地点: 深圳市福田区

发包人: 深圳市福田区人才安居有限公司

承包人: 深圳市超卓工程有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田区人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市超卓工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福田区梅林公安街地块警察公寓项目雨水箱涵迁改工程 II 标段

工程地点: 项目南临梅林路,东临公安街,西临梅林公园听涛区,北侧为深圳市公安局保安培训基地。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 福田区梅林公安街地块警察公寓项目南临梅林路,东临公安街,西临梅林公园听涛区,北侧为深圳市公安局保安培训基地。本项目用地面积 14670 平方米,规划容积率 5.5,规划容积 80685 平方米,其中公共服务设施面积不少于 12800 平方米。具体规划指标以政府部门审批为准。现状雨水箱涵总长度约 186 米,设计迁改雨水箱涵总长度约 239.5 米,其中福田区梅林公安街地块警察公寓项目雨水箱涵迁改工程一标段约 87 米,为箱涵迁改 AD 段施工范围;福田区梅林公安街地块警察公寓项目雨水箱涵迁改工程二标段约 152.5 米,为箱涵迁改 DH 段施工范围。

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

二、工程承包范围

福田区梅林公安街地块警察公寓项目雨水箱涵迁改工程 II 标段包括且不限于：

1、路面破除及恢复、沟槽开挖、沟槽支护、土石方开挖及外弃、箱涵结构施工、箱涵模板安拆、管道基础处理、管道安装、管道回填、路面恢复、交通疏解、管道修复、地铁安全影响评估及隧道健康度评定；

2、涵迁改相关的报批报建手续办理（包括但不限于临时用林及采伐手续的办理、道路开口及挖掘、完成箱涵迁改后的接驳与验收等报批报建费用，已经在报价清单中综合考虑，不再另外支付）；

3、施工区域的道路及设施（包括但不限于广告牌、标识导示牌、附属管线及电箱）、硬化场地、地下管道及构建筑物的拆除及恢复；

4、对既有管线保护性开挖，如遇必须迁改的管线，必须在确保正常使用的前提下开始施工箱涵工程（含管线拆除及迁改有关设计工作，投标人综合考虑报价）。

5、周边道路、挡墙及地上及地下构建筑物施工期内的监测工作，并做好对周边加油站、居民的事前宣传及事中舆情控制。

6、箱涵迁改的 DEF 段西侧的支护采用与公安街地块相同图纸，此范围的支护桩须借用公安街地块支护体系。

7、苗木迁移、采伐及恢复（EF 段箱涵迁改范围内绿化带约 100 m²的灌木/草地的迁移、采伐及恢复）。

8、其他附属工程。

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 checked="" type="checkbox"/> 七通一平工程-----万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程-----米
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<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-----);				

建筑给排水及供暖(室内给、排水系统---室外给、排水系统---其它-----);

智能建筑--(综合布线系统---信息网络系统---其它-----);

装饰装修--(抹灰---涂饰---饰面板(砖) ---吊顶---其它-----);

其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: ____年____月____日;

计划竣工日期: ____年____月____日;

实际以发包人或监理签发的书面开工令之日起至竣工验收合格之日。

合同工期总日历天数 240 日历天。

招标工期总日历天数 240 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

人民币 (大写) 伍佰陆拾壹万叁仟玖佰捌拾叁元伍角壹分
(¥ 5613983.51 元), 其中不含增值税合同价 5150443.59 元, 增值税税

率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾壹万壹仟捌佰玖拾柒元陆角玖分（¥ 211897.69 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰拾玖万元整（¥ 290000 元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____（¥ _____ 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

深圳市超卓工程有限公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：

中国建设银行龙岗支行

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和

安全, 不进行转包及违法分包, 并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程
维修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年 4月 12日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或授权代表签字并加盖公
章 后成立。

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

发包人: (公章) 深圳市福田区人才安居有 限公司 合同专用章 承包人: (公章) 深圳市超卓工程有限公
司

法定代表人或其委托代理人: (签字) 张博 法定代表人或其委托代理人: (签字) 叶电

统一社会信用代码: 91440300MA5EC8G32F 统一社会信用代码: 91440300279521830F

地址: 深圳市福田区招商深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27 楼 地址: 深圳市龙岗区龙岗街道五联社
区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

邮政编码：__518000__

邮政编码：__518000__

法定代表人：__张博__

法定代表人：__叶闪电__

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：__0755-28957986__

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_中信银行深圳市民中心支行_

开户银行：_中国建设银行股份有限公司深圳龙城支行

账号：_8110301013400173910_

账号：_4425 0100 0090 0000 4772 _

2.3、和昌拾里花都项目一期燃气工程；

合同编号：SZ-NL-FQ1-GC-0052

【和昌拾里花都项目一期燃气工程】

施
工
合
同

发包人：深圳市和昌拾里花都房地产有限公司

邮政编码：518000

地址：深圳市福田区泰然七路1号博今商务广场B座12层

电话：0755-83789200

邮箱：luchengyan@hechangre.com

承包人：深圳市超卓工程有限公司

邮政编码：518000

地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101

电话：0755-28957986

邮箱：

发包人（全称）：深圳市水榭花都房地产有限公司

承包人（全称）：深圳市超卓工程有限公司

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：和昌·拾里花都项目一期燃气工程

2、工程地点：广东省深圳市龙岗区龙岗街道南联社区简一、简二、黄龙坡片区

二、合同价款、承包方式、承包范围

2.1、本合同（固定）含税总价款为人民币：捌佰伍拾伍万零肆拾壹元玖角玖分（¥ 8550041.99）

（其中：不含税金额为人民币柒佰捌拾肆万肆仟零柒拾伍元贰角贰分（¥ 7844075.22），增值税金额为人民币柒拾万伍仟玖佰陆拾陆元柒角柒分（¥ 705966.77））图纸编号为：GAW 施工图 2.0（2021 年 12 月）。

在合同执行过程中，如国家对增值税税率进行调整，承包人应于新税率执行日（不含当日）前对已完成工程产值进行阶段结算，提供已完成工程量单并经双方确认后开具原适用税率的增值税专用发票；剩余的未完成工程量价款或未完成阶段结算或未开具发票的工程量价款应按新税率进行调整：按新税率计算的工程量含税价款=（本合同原不含税价款-税率调整前已完成工程量单对应的不含税价款）*（1+新税率）。

2.2、承包方式

本工程合同价款采用固定总价包干，包工、包料、包工期、包质量、包安全文明、包调试、包检测、包一次性验收通过等承包人为完成本工程所需付出的全部费用及劳动。本合同价款包含本合同承包范围内全部工程内容，承包人无论何种原因没有列入单价或总价款中的工程，发包人都没有增加支付的义务，此类项目均视为已包含在合同价款中。

2.3、承包范围

本合同承包范围为和昌·拾里花都项目一期燃气工程全套施工图纸范围内的燃气工程。包含燃气工程和燃气监理的相关报批报建手续、图纸报审及按本项目的《燃气工程供气方案意见书》、《燃气工程气源接入点意见书》及设计院设计施工图纸的要求完成设备及材料的采购、场内外运输、施工及安装、保管、保险及调试验收，具体详见招标文件、图纸及

清单约定的内容，主要工程具体内容包括（但不限于）如下：

2.3.1.1 埋地燃气管道供货及安装，包括但不限于管沟开挖、管道安装、细砂保护回填、警示保护板及电子标示器敷设、管沟土方回填、燃气标志桩安装、燃气管沟的砌筑（如有）、车行道过路保护套管的预埋（如有）以及安装所需的所有措施和设备等；

2.3.1.2 地上燃气管道供货及安装，包括但不限于钢塑转换接头安装、阀门、调压器及阀门箱安装、燃气立管安装、燃气放散阀安装等；

2.3.1.3 住宅户内燃气管道供货及安装，包括但不限于燃气进户管安装、进户阀门安装、燃气表安装、表后燃气管、燃气堵头安装；

2.3.1.4 商铺户内燃气管道供货及安装，包括但不限于进户管安装，进户阀门安装，法兰直板安装；

2.3.1.5 金属燃气管道的防雷接地，屋面保护燃气管的钢踏步安装；

2.3.1.6 燃气主管道阀门及放散阀的安装，室外阀门井的砌筑和井盖安装；

2.3.1.7 与市政燃气管的接驳安装及对接政府相关单位、部门；

2.3.1.8 负责完成项目整体竣工验收备案和燃气通气工作，竣工验收备案和燃气通气工作须一同办理，办理所需的相关一切协调工作和费用均含在合同总价中。

以上技术要求没有提及的内容以项目所在地燃气公司要求、燃气工程设计及施工验收规范、设计要求为准。

三、工期要求

3.1、本工程总工期为 234 日历天。计划开工日期为2022年5月10日、计划竣工日期为2022年12月30日，实际开工日期以发包人或监理人经发包人批准后签发的开工令载明的开工日期为准，若发包人与监理人发出的开工令所载开工日期不一致，以发包人发出的开工令为准。施工工期内遇春节、农忙、秋收及其它任何节假日均不予增加工期。具体开工日期如有变更的，竣工日期相应变更，但工期总天数不变。

3.2 承包人应于合同签订后15日内向监理人和发包人提交详细的总进度计划，总进度计划应符合招标文件要求，经发包人审批后作为施工总进度控制的依据。承包人须按发包人、监理人确认的进度计划组织施工，接受发包人、监理人的检查、监督。

3.3、因发包人原因导致的工程工期需延长或导致承包人误工需顺延工期的，承包人应于延长或误工情形发生后5天内以工期签证的方式向发包人申报，经按合同约定的程序由发包人审核确定顺延的工期天数，作为工期补偿的依据。承包人逾期提出的，无论是否满足工期顺延的条件，工期均不予补偿。无论何种原因的工期补偿，发包人均不补偿承包人误工

机械费、误工人工费等任何费用，即工期的延长，发包人无须向承包人额外支付费用。

3.4、因发包人原因有必要调整工程节点时间时，承包人应积极配合。

3.5、工程设计变更、现场签证资料只能作为办理设计变更签证、调整工程结算的依据，承包人不能因设计变更而要求发包人延长本工程工期。

四、材料质量标准与选定

4.1、材料质量标准

应符合设计要求、国家现行材料质量验收规范要求。各成品及配件必须有出厂合格证、材料生产许可证、国家检测报告等验收所需资料，经发包人及监理人验收合格后方可用于工程。

本项目选择以下【4.4】材料、设备供应方式。下述承包人供应材料设备及发包人供应材料设备、发包人确定品牌范围承包人采购材料设备，发包人有权在施工过程中进行增减调整，如有增减调整，以发包人书面通知为准。

4.2、发包人供应的材料设备

4.2.1 发包人供应材料设备有：_____ \ _____

4.2.2 发包人保留对上述供应材料设备范围进行调整的权利，承包人应无条件满足发包人的要求。发包人供应的材料设备，承包人负责现场验收、保管、施工、安装，安装所需的辅材等费用均已包含在合同价款内，若发包人增加其他供应的材料设备，承包人均不得再收取其他任何的材料保管费用。

4.2.3 施工过程中所有发包人供应材料设备的采购计划由承包人负责提供，包括采购进场时间及数量要求，承包人应充分考虑发包人采购及订货时间，并对其准确性负责。因承包人原因导致供货不及时或者数量多余浪费等，其损失由承包人承担。在本工程结算时，扣除承包人超用部分材料设备费用，扣除费用计取标准如下：承包人领用数量超出本工程需用数量，按照发包人采购单价上浮 20% 计算扣除。

4.3、发包人指定品牌的材料设备

4.3.1 本工程发包人指定厂家、品牌范围由承包人采购的材料设备有：_____ \ _____。

4.3.2 对发包人指定厂家、品牌范围由承包人组织采购的材料、设备，承包人在采购时应当保证按照发包人要求的相应厂家、品牌中选择其中之一进行采购；因厂家、品牌差异导致的采购价款差异，已于合同价款中作了充分考虑，合同价款将不予调整；除因货源短缺外，承包人拒绝执行发包人要求的，发包人选择直接提供该部分材料、设备，承包人应无条件接受，因此产生的一切费用概由承包人承担，发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部

分材料、设备的实际采购款及采购费用。

4.3.3 对于发包人指定厂家、品牌范围承包人采购材料，承包人应提前组织采购，及时了解货源情况，若因缺货且承包人汇报不及时，造成发包人未能及时重新指定厂家、品牌和规格而影响工程实际进度的，相关责任由承包人独自承担，承包人对此无工期索赔权。材料、设备若因缺货而采购失败的，承包人应及时向发包人汇报，经市场调查核实后，发包人可重新指定厂家、品牌和规格，新材料、设备的结算单价以发包人根据新供应商的报价审核确认的价格另加 1% 采购保管费计算，并以该价格与原价格之差调整合同价款。

4.3.4 承包人合同范围内使用的材料、设备或发包人指定厂家、品牌范围承包人采购材料应按设计及合同要求、有关标准/规范进行采购，在订货前应将材料、设备样品和有关生产厂家及技术资料、产品质量合格证明提交监理人和发包人进行认可，未经认可的材料设备不得用于本工程。发包人认为有必要时，可要求承包人组织到厂家实地考察。对发包人指定厂家、品牌范围承包人采购材料因缺货或其他原因而采购失败的，承包人应及时向发包人汇报，经市场调查核实后，发包人可重新指定厂家、品牌和规格。

4.3.5 承包人应按国家、项目所在地有关质量强制性标准严格检验发包人供应或指定厂家、品牌和规格材料设备质量及承包人自行采购的材料设备质量，杜绝工程质量缺陷。由承包人采购及发包人指定厂家、品牌范围承包人采购材料、设备的检验费用均由承包人承担。

4.3.6 因承包人原因导致合同被解除的，已经订货的材料设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款或因退货、解除合同发生的费用，由承包人承担。

4.4、承包人自行采购材料

4.4.1 本工程承包人供应的材料有：工程所需的所有材料。

4.4.2 承包人根据合同条款约定，按要求采购工程需要的材料，并提供产品合格证明。在材料到货 24 小时前通知发包人验收。对于与设计、规范及样品要求(品种、规格、款式、色彩、质量)不符的产品，发包人代表拒绝验收，由承包人按发包人要求的时间运出施工现场，重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，工期不予顺延。即使发包人不能按时到场验收，验收后发现材料不符合规范和设计要求，仍由承包人修复或拆除及重新采购，并承担发生的费用，赔偿发包人的损失。

4.4.3 根据工程需要，经发包人书面批准，承包人可使用代用材料。代用材料的价格，按照已标价工程量清单或预算书相同项目的价格认定；无相同项目的，参考相似项目价格认定；既无相同项目也无相似项目的，按照合理的成本与利润构成的原则，由发包人与承包人协商确定价格。如代用材料最终认定的价格超出原材料的价格，因发包人原因使用时，由发

包人承担相应的超出部分费用；因承包人原因使用时，由承包人承担相应的超出部分费用。

4.4.4 发包人可按照自身需求对进场产品进行抽样监督送检，送检费用由承包人垫付。如送检合格，送检费按实际发生计入结算（承包人应提供发票）；如检测结果质量不合格，检测费用由承包人双倍承担，且已施工的材料必须拆除，按照发包人代表要求的时间运出施工现场，重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，工期不予顺延。

五、工程设计变更、现场签证

5.1、办理要求

5.1.1 工程设计变更及现场签证资料由《设计变更审批、通知单》、《现场签证审批、通知单》《设计变更回执单》、《现场签证回执单》及双方费用确认单等组成，具体表格要求及流程详见监理人及发包人合同交底会中《和昌地产（集团）工程变更签证管理办法及流程》。

5.1.2 资料要求：设计变更及现场签证单实行一单一编号，承包人报送预算也执行一单一费、一单一结的原则，预算资料要求有封面、取费表、材差表、预算表，用 A4 纸竖向打印。

5.2、设计变更、现场签证费用计算方法

5.2.1 因设计变更及工程现场签证（含工程洽商）调整合同价款的按下列方法进行：

A、合同中已有适用于变更工程及工程现场签证（含工程洽商）的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

B、合同中只有类似于变更工程及工程现场签证（含工程洽商）的价格，发包人可以参考类似价格变更合同价款；

C、合同中没有适用或类似于变更工程及工程现场签证（含工程洽商）的价格，由承包人按市场实际情况提出适当的变更价格，经发包人成本部及发包人代表签字确认后执行。其中安装工程因人工费为参照定额含量，如发生变更工程及工程现场签证（含工程洽商），清单中无指导单价，按以下原则执行：主要材料价格按照合同价或市场价计入，人机辅材参照清单，下浮比例参照合同。

D、由承包人的设计（含深化设计）、包施工的施工图，承包人必须将施工图及对应报价送发包人审核，经发包人设计部、成本部、工程部共同签字确认方可以实施，否则发包人不予计算任何费用。

5.2.2 计算依据：经监理人及发包人签字确认的工程设计变更、现场签证的各种通知单、回执单、变更图纸、施工图纸及合同约定等相关资料；

5.3、发包人发出的任何变更及签证，承包人不能以任何理由（如先谈价再施工等一切理由）拒绝施工，否则发包人有权进行处罚，且有权委托第三方进行施工，第三方施工费用从承

包人结算价中双倍扣除。任何变更签证均不构成解除合同的后果，如果本工程的变更签证是由于承包人的过错造成的，则这种变更签证所引起的任何额外费用应由承包人承担。

5.4、工程量计算规则：

5.4.1、工程量计算规则执行《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2013 及依据深圳市安装工程消耗量定额（2020）；

5.4.2、如清单规范中缺少（或不适用）相应的计量规则，则依据图纸标示的理论净量进行相应工程量计算；

5.4.3、工程量的核实确认：需要双方确认工程量的隐蔽工程及事后不能计量的工程，承包人应在工程量被隐蔽或消失之前 48 小时向发包人现场工程管理人员提出书面确认的要求，发包人现场工程管理人员应及时通知发包人成本部人员一起验收，承包人代表、发包人现场工程管理人员、发包人成本部人员三方签字并报发包人代表签字批准后方可生效，否则工程量以发包人核定为准。

六、发包人工作与职责

6.1、指派 阮建兵（03 地块）、曾林（05 地块） 为发包人驻工地代表，负责合同履行。对施工质量、施工工艺、施工进度（含详细节点）、工程造价进行监督检查，负责办理工程验收、变更签证、材料进场确认、登记手续及其它事宜；对于支付工程款、签署设计/变更签证、确认工程竣工验收报告、确认最终结算价及签署补充协议或出具承诺文件、往来书面函件等，须加盖发包人公章或由发包人另行书面授权才生效。否则，该行动对发包人无约束力，不能作为计费依据，发包人对其不承担任何责任，发包人有权随时撤销和纠正、修改发包人代表发出的所有指示，承包人必须接受。

6.2、发包人向承包人提供图纸 [5] 套，如需多提供，则收取增加的成本费用。发包人对图纸的保密要求：未经发包人书面允许，承包人不得转借转让。承包人发生泄露图纸的情况，发包人有权提出索赔，索赔费用不少于发包人为此支付给设计人的费用和成本。承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

6.3、施工用水用电：发包人协调由主体总承包单位向承包人提供水源和电源的接驳点，承包人安装接通。水电费由主体总承包单位按月以实际发生量和 龙岗 供电供水部门收费标准等向承包人进行收取。

6.4、监理人：深圳现代建设监理有限公司，总监理工程师：张明伟，负责行使监理职权。

6.5、总承包单位：深圳市建工集团股份有限公司，项目经理 王天鹏，提供总承包服务。

七、承包人工作与职责

7.1、承包人项目经理：姓名：李细铭 职称（职务）：17396104481

7.2、资料报审：承包人在进场施工前的七日内向监理人报送完整的包含施工方案、进度计划等施工组织设计，监理人应在收到承包人报审的资料后7天内审查完毕，监理人对承包人的报审资料有异议的，承包人应予以修改，并重新报送监理人。监理人的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。监理人在无异议的情况下报送发包人，发包人应于收到监理人报送的文件后7日内审查完毕，对文件进行书面确认或提出修改意见；对于监理和发包人的合理意见，承包人应在监理人或发包人规定的期限内修改完善并及时重新提交。。

7.3、承包人现场办公及工程所使用的所有材料（除发包人供应材料外）设备、构件储存场所、工人住宿等，承包人自理，费用已包含在合同价款中。

7.4、承包人要严格按照发包人提供的施工图纸及经发包人审批的施工组织设计及方案和现行规范、规程进行施工，协调好与其他各相关单位关系；严格按发包人工程节点要求完成施工，并承担因未达到节点要求发包人对其的经济处罚和致使发包人遭受的经济损失。

7.5、对材料及设备的责任拥有权：在本工程进行期间承包单位须对任何材料、机件及设备的破损、遗失和失窃等负责；在本合同范围内所提供的一切材料、机件和设备一经送抵工地后，在未得到发包人的书面的批准前，任何材料、机件或设备皆不得移离工地。

7.6、参加各类施工协调、例会，由于工地交叉施工引起的问题，有义务进行配合协商解决，服从发包人及监理现场总协调作出的决定。

7.7、保护建筑结构及相应管线和设备的措施：按合同要求做好施工现场管线和施工现场的保护工作。已竣工工程未交付使用前，承包人应负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，承包人不能认明责任方的，承包人自费予以修复。

7.8、工程施工过程中如因其他外界原因等阻挠施工现象影响施工情况时，由承包人自行出面解决，发包人积极协调解决。

7.9、承包人应配齐工程项目管理组织机构人员，包括：项目经理、项目技术负责人、各相关人员。被委派到工地的项目经理必须与合同内保持一致，未经发包人书面同意不得更换，直至工程竣工验收合格并交付；若违反上述条例，发包人有权终止合同，要求承包人无条件撤离，并赔偿因此造成的一切损失，同时其履约保证金不再退还或索赔承包人履约保函中的全部金额。

7.10、负责对物业操作人员进行培训直至达到能独立熟练操作；负责质量保证期内的系统维

护和免费保修更换零配件。

7.11、本次合同范围内所涉及的工程各种垃圾及临建设施等由承包人及时负责清运出场，费用由承包人承担。如不及时清理发包人可自行清理，发生的费用和损失由承包人承担。

八、工程款支付及结算

8.1、本工程预付款及工程款按形象进度付款支付方式：

(1) 预付款：合同签订后支付合同额的 10%；

(2) 每月进度款：按月支付已完合格工程产值的 70%作为进度款，承包人每月（5 日前）上报上月已完工程量，经发包人现场工程人员确认并验收合格后方可按照本合同约定办理付款手续；

(3) 完工款：本工程全部完工并完成项目通气，经发包人确认后，支付至合同总额 85%；

(4) 结算款：合同约定工程全部完成后，承包人提交合格结算资料办理竣工结算，结算完成且双方均无异议后，承包人提交齐全的付款资料，支付至工程结算总造价的 97%（支付至结算价款的 97%前，需提供 100%金额的发票）；

(5) 质保金：余 3%为质保金，质保期自工程通过竣工验收合格，承包人完善整改意见并正式移交发包人，业主集中交付入住之日起算，保修期两年。

8.2、发包人资金不到位时，承包人必须保证工程连续施工一个月，且不得以此主张工期顺延或逾期付款违约金。

8.3 因承包人无法及时提供完整、有效的付款证明资料和合法票据导致的付款延误，发包人不承担违约责任。

8.4 发票开具

8.4.1 承包人应保证其具有增值税一般纳税人资质，具体开票信息如下：

A) 发包人开票信息

公司名称：深圳市水榭花都房地产有限公司

纳税人识别号：914403007663751484

税务登记地址：深圳市福田区沙头街道天安社区车公庙泰然七路 1 号博今商务广场 B 座十二层 1201

电话号码：0755-23913924

开户银行：工商银行深圳红围支行

银行账号：4000021219200168908

B) 承包人开票信息及银行收款信息

公司名称：深圳市超卓工程有限公司

纳税人识别号：91440300279521830F

税务登记地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

电话号码：0755-28957986

开户银行：中信银行深圳龙岗支行

银行账号：8110301013400570540

8.4.2 发包人进行确认，次月 15 日前发包人确认上月付款金额，承包人次月 25 日前就确认的金额向发包人开具增值税专用发票。承包人不得在付款金额尚未确认时就提前开具增值税专用发票。

8.4.3 承包人应在每次增值税专用发票开具后的 15 个工作日内向发包人提交相应增值税专用发票，否则发包人有权拒收发票。

8.4.4 承包人必须确保发票票面信息全部真实，相关品目、价款等内容与本合同相一致。因发票票面信息有误导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的，承包人需向发包人承担赔偿责任并重新开具符合税法规定的增值税专用发票，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

8.4.5 发承包双方均应保证收款方、开票方、货物销售方或劳务提供方为同一法律主体，付款方、收票方、货物采购方或劳务接收方为同一法律主体。不对本合同主体外的任何单位、组织和个人付款、开具发票。

8.4.6 承包人开具的增值税专用发票在送达发包人前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达发包人的，承包人应负责按相关税收法律法规的规定向发包人提供相应资料，以保证发包人顺利获得抵扣，否则，发包人有权拒绝支付货款。

8.4.7 承包人必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因承包人开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给发包人造成经济损失的，承包人负责赔偿发包人一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

8.4.8 承包人开具的增值税专用发票送达并经发包人签收后，若发生丢失，承包人应积极协助发包人，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证发包人顺利获得抵扣。

8.5、履约担保

承包人提供履约担保的形式按以下第 条执行：

8.5.1 现金：承包人提交本合同履约保证金共计 ¥： 万元（大写： 万元整），履约保证金的含义为工期、质量及安全文明施工履约保证金，工期、质量及安全文明施工履约保证

金分别为履约保证金的 1/3。

8.5.1.1 工程结算完成后，发包人在支付工程结算款时无息退还全部剩余履约保证金。

8.5.1.2 履约保证金必须在正式合同签订前缴纳，不允许在付款时扣除。第一次付款时需附上履约保证金缴纳证明，否则，发包人可拒绝付款。

8.5.2 银行保函：银行保函应为无条件、不可撤销、见索即付的独立保函，担保金额为 ___ / ___ 万元（大写：___ / ___ 万元整），期限为保函出具之日起至工程竣工验收合格之日后 90 天止，保函的内容、格式须事先征得发包人同意。承包人应于合同签署之日起 30 日内出具符合上述要求的银行保函。如经发包人同意后实际开具的银行保函有效期早于上述约定的有效期截止日的，则承包人应于有效期到期之日前 10 日内重新提供符合上述要求的银行保函。在提供或重新提供符合上述要求的银行保函前，发包人有权拒绝支付工程款，或从工程款里扣除相应金额的款项不予支付，直至承包人向发包人提交了符合要求的银行保函。

8.6、本工程质量保修金的退还，详见双方签订的工程质量保修书内约定。

8.7、各节点付款时，承包人必须承诺足额发放民工工资，每次付款前必须填写足额发放民工工资承诺书。关于工程款支付的证明详见附件 3：《关于工程款支付的证明》

8.8、各节点付款时，承包人必须承诺本次付款周期之内，合同内争议问题已全部达成一致，双方签字确认完毕，已施工变更签证已办理完审批手续，已完工变更签证已办理完完工确认手续，承诺函及台账详见附件 6：《工程款支付承诺函与变更签证确认台账》

九、工程质量及技术要求

9.1、工程质量必须符合设计图纸、相应设计文件、技术资料及发包人相关的要求；并严格执行现行国家、本地区所有相关部门施工及验收规范和有关规程。

9.2、承包人承包范围的各分部分项工程，按设计图纸、设计变更、规范规程、验收标准、以及地方的有关规定、发包人要求进行施工和验收。如未达到此标准，承包人应采取措施在规定时间内进行整改。如规定时间内整改仍达不到要求，承包人须向发包人支付相当于上述不合格工作范围对应合同价款作为违约金；发包人有权委托第三方完成上述工作内容，发生的所有费用（另加 20%的管理费）由承包人承担，发包人有权在支付承包人的工程款中扣除。

9.3、承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及发包人、监理人依据合同发出的指令施工，随时接受发包人、监理人的检查检验，为检查检验提供便利条件。工程质量达不到约定标准的部分，承包人应按发包人和监理人的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。

9.4、隐蔽工程和中间验收

(1) 工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 36 小时以书面形式通知监理人和发包人验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，经发包人和监理人在验收记录上签字后，承包人方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在发包人限定的时间内修改后重新验收。承包人未经发包人和监理人验收即自行进行隐蔽或继续施工的，发包人有权要求承包人进行剥露或开孔后验收，由此产生的费用和损失和（或）工期延误均由承包人承担。

(2) 当发包人和监理人提出对已隐蔽工程重新检验要求时，承包人应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的费用和损失并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

十、安全文明施工

10.1、承包人必须保证承包工程达到市级安全文明施工工地标准，并配合总承包单位取得市级安全文明施工工地证书。

10.2、承包人应认真贯彻落实《国务院进一步加强安全生产工作的决定》及《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》等有关法律、法规，规范建设工程安全行为，提高文明施工水平，保证不发生伤亡事故。若有违反安全文明施工要求的，发包人有权要求其限期整改，由此造成的一切损失由承包人承担，工期不予顺延。

10.3、承包人承接工程业务应当具备相应安全生产保证体系和责任制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，根据工程项目规模和特性配备足够的专职安全员。

10.4、从承包人接收现场直至其将工程移交给发包人管理，除非承包人能够证明自己无过错，期间现场内发生的使工程本身及现场内外相邻工程、材料、设备、人员等遭受损失或伤亡的各类事故，全部责任因此发生的修复与赔偿费用由承包人独自承担。其他人对前述事故的发生负有责任的，承包人可在修复工程或对受损失方进行赔偿后，依法向责任人追偿。

10.5、承包人应确保在施工中避免发生人身、财产损害事故，如因承包人施工行为或因承包人人员的行为而导致人身、财产损害事故的发生，承包人应尽快妥善处理，包括对受害人的赔偿，对受损财产的赔偿等，承包人承诺不因上述事故的发生而影响发包人整体施工。如果发包人因上述事故的发生而受到政府罚款或权利人的索赔，发包人承担罚款及索赔后，有权向承包人要求赔偿全部损失，承包人应当作出赔偿。

十一、工程竣工及移交

11.1 工程完工后，由承包人负责汇总整理报验资料，承包人组织（设计人、监理人、发包人、总承包人、承包人）相关人员进行竣工验收并提交工程竣工验收单。

11.2 竣工验收包括竣工资料（含竣工图）的验收，如果竣工图和竣工资料不合格，则视为验收不通过。

11.3 工程竣工验收合格后，承包人应在竣工验收合格之日起 3 日内，向发包人移交工程，承包人不得以任何理由留置不交；否则，承包人应按合同约定承担违约责任并要赔偿由此给发包人造成的损失。验收责任主体竣工验收签字后，发包人应立即通知承包人，承包人应在工程移交前，清除现场所有滞留施工机械、周转材料、办公用品或者其他任何承包人物品，填写工程移交书。工程移交时，双方办理移交签收手续，该手续签字后，任何承包人的工作人员未经许可不得再次进入施工现场，也不得自施工现场带出任何设备、物品。否则由此发生的所有责任由承包人承担。承包人逾期未向发包人移交完毕，承包人应按照逾期竣工违约金的标准支付违约金。

十二、竣工结算

12.1、工程竣工验收合格且工程移交后 30 日历天内，承包人必须报送全套竣工结算资料二套，含变更签证、材料调整等涉及费用调整的全部资料，工程结算资料装订成册。

12.2、承包人按约定报齐竣工结算资料后，发包人发放结算通知单通知，双方正式进入结算环节，发包人应在 30 日历天内将结算审核完成并提出审核意见，承包人应积极配合发包人完成竣工结算。承包人如不能按期报送竣工结算资料，视为对变更、签证、材料调整金额追溯权利的放弃，发包人有权利按照单方面计算结果或只计算减少部分作为最终的结算金额，且承包人应承担因未按期办理结算给发包人造成的损失。承包人未能在工程竣工验收合格之日起 1 年内提交完整的结算资料的，则发包人有权自行单方面结算，结算结果视为承包人已认可。

12.3、本工程竣工结算时，只计算设计变更签证增减部分，不再对合同价款重新核对。工程竣工结算原则： $\text{结算价} = \sum \text{合同总价} \pm \text{变更签证量} - \text{其他各种应扣款项}$ 。

12.4、除非本合同另有约定，本工程合同价款不随市场材料、设备价格变化及国家、省市等政府有关政策规定的变化而调整。

12.5 在双方合作过程中双方应本着客观、实事求是合作原则，承包人所报送的结算或变更签证金额严禁高估冒算：

(1) 若承包人报送结算价款高出最终核定价 5%，但不高于最终核定价的 10%，承包人须

按以下方式承担违约金：违约金 = (报送价 - 核定价 × 105%) × 5%；

(2) 若承包人报送结算价款高出最终核定价 10% (包括 10%)，承包人须按以下方式承担违约金：

报送价高出最终核定价 5%，但不高于最终核定价 10% 的部分，违约金 = (核定价 × 110% - 核定价 × 105%) × 5%，即违约金 = 核定价 × 5% × 5%；

报送价高出最终核定价 10% 的部分，违约金 = (报送价 - 核定价 × 110%) × 15%。

12.6 结算办理相关要求详见附件 5《关于设计变更、现场签证、工程结算的操作指引》。

十三、工程保修

工程保修期从 工程通过竣工验收合格，完善整改意见并正式移交发包人，业主集中交付入住之日起 开始计算。具体约定详见附件 1：《工程质量保修协议书》。

十四、违约责任

14.1、本合同生效后，到本合同工程全部完工并验收合格以前，发承包双方任何一方未经对方同意，单方面不履行合同即构成违约，违约一方应按本合同价款的 5% 赔偿给对方违约金并承担因违约给对方造成的所有损失。

14.2、因承包人违约而引致发包人终止合约，或因政府政策的改变，或合同有关条款所述原因而令工程停工，发包人有权指令承包人全部撤离现场，承包人须在接到发包人发出通知后 14 个日历天 之内，无条件全部撤离现场。承包人不可以任何理由（如工程结算等一切理由）而拒绝或拖延撤离施工现场。如承包人不按通知时间撤离现场，则发包人将采取必要有效的措施使承包人撤离现场，因上述措施而发生的一切费用、责任和后果将由承包人承担，承包人全部撤离现场是指承包人将其一切人员、机械、设备、车辆、临时设施、以及其它一切属于他的物料全部撤出施工场地，并将施工场地打扫清洁、平整，以达到发包人及监理人满意的程度。

14.3、本工程不允许转包或者违法分包，发包人发现承包人违反本条规定转包或者违法分包的，有权立即解除合同。承包人除按照本协议质量、工期相应违约条款承担全部责任外，应当承担工程合同价【10】% 的违约金。造成发包人损失的，承包人还应承担由于解除合同迫使发包人重新招标引起的房屋销售信誉受损带来的直接、间接经济、名誉赔偿责任。

14.4、发包人与承包人商定确认的总进度工期若因承包人自身的问题未能按期完成，其工期履约保证金不再退还或索赔承包人履约保函中的全部金额，同时，每拖延一天予以 1% 合同价的逾期竣工违约金处罚，逾期竣工时间超过 30 天以上的，发包人有权解除合同，并承包人应支付合同价 10% 的违约金。

14.5、施工不能影响建筑、精装修等工程施工，并须无条件配合至建筑、装修等工程验收完毕。因整体营销要求，发包人有权根据要求要求承包人调整施工进度及施工布置，承包人必须无条件接受，涉及费用不再增加。因承包人原因造成的开工时间、工期延误及影响其他工程施工，按每延误1天支付给发包人5000元的违约金；工期拖延超过3天以上（含第3天），承担每天10000元的违约金。

14.6、承包人不能按照合同约定办理竣工验收、工程验收后移交、验收后的质量备案和竣工资料整理移交工作的，除按照本合同有关要求承担责任外，前述事项只要发生一项行为，承包人将承担合同价5%的违约金。发包人与承包人工程结算发生的任何异议，应当通过合同约定的方式解决，但是无论是否发生或者争议责任如何，都不能成为承包人行使工程移交、工程验收、配合工程备案以及移交工程资料的抗辩理由。

14.7、承包人因工程质量问题，工期拖延影响交付问题，劳务问题导致集体上访、上告、闹事影响公共交通秩序、干扰正常办公及扰乱社会秩序，或受到政府、主管部门通报、媒体曝光、业主投诉而损害发包人社会形象和信誉等不良行为发生，每发生一次，承包人承担违约金计取标准为10万元/次，并承担由此产生的一切负面影响及经济损失。

14.8、本工程实行监理制，在工程实施过程中，监理人及发包人有权利依据本工程施工组织设计及现场情况制定关于工期、质量、文明施工等方面的管理规定及管理制度，本合同约定违约责任及标准与监理人及发包人的日常考核不冲突。承包人必须遵从发包人及监理人在项目实施过程中的相关管理规定及管理制度，并遵从发包人和监理人对现场总平面布置的控制，进行相应的施工平面布置，违反总平面规划将受到处罚，发包人和监理人有权指令承包人在规定时间内拆除相应部分临设或让出场地，承包人应无条件积极配合，并配合保护好发包人景观施工的成品和绿化工程。

14.9、承包人应安全文明施工，确保不发生安全事故，遵守施工现场各项管理制度，保证施工现场清洁符合有关规定。交工前清理现场达到合同文件的要求，负责所辖施工区域内安全保卫、消防工作，并承担一切责任和费用；安全文明施工应达到相关部门及发包人要求，接受各部门的监督和检查，并按要求整改，拒不执行的，除扣除全部履约保证金（或索赔履约保函全部金额）外，承包人并承担其它相应的经济处罚。

14.10、承包人拖欠工资、分包人工程款、供应商价款等的违约责任如下：

1) 承包人不按规定支付工人工资和材料设备租赁供应商的材料设备款（租赁款），每发生一次投诉，一经查实，承包人按10万元/次的标准向发包人支付违约金，同时发包人有权直接向工程相关第三方支付人工和材料相关费用（包括工人工资），并从承包人工程款（进

款)中直接扣除,本合同另有约定的,按其执行。

2) 因承包人或其管理的工程分包单位或劳务分包单位,包括但不限于未按时支付人员工资或劳务费或材料设备供应商的材料设备款(租赁款)或存在其他争议等,可能或已经导致停工、集会、游行、示威、闹事、集聚围阻发包人办公地点甚至政府办公部门、投诉、曝光等不良影响的,承包人应按欠付金额的20%作为承包人违约金,同时发包人有权将欠付的工资、劳务费用、材料设备供应商的材料设备款(租赁款)从承包人工程款中扣除直接支付给工人或材料设备供应商,同时发包人有权解除本合同。本合同签订后,发包人代承包人直接支付其或其管理的工程分包单位或劳务分包单位工人工资、劳动报酬、材料设备款(租赁款)的行为视为已获承包人的授权。

3) 本工程实际施工人(因承包人或其分包人实施违法分包、转包或者挂靠等违法行为而产生)、劳务分包单位、分包人或者材料设备供应商等单位,因工程款未得到及时支付或其他原因而起诉发包人的,发包人因参与此等诉讼、仲裁产生的任何费用,包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、公证费、交通费、咨询费、鉴定费和其他开支,均由承包人承担,此外,承包人应向发包人支付诉讼请求标的额10%的违约金;如裁判机关判令发包人承担连带责任或者补充清偿责任导致发包人先行垫付的,应当由承包人承担,且承包人还应向发包人支付垫付金额10%的违约金。前述违约金、赔偿金、费用、款项等,发包人有权在应付工程款中直接扣除,不足部分有权向承包人索赔。

14.11、本合同所涉及的违约金、赔偿金、罚款、管理费等,自发包人发出要求承包人支付的书面通知之日起7日内一次性付清;逾期支付的,按照每日应付违约金的1倍加付滞纳金,自逾期支付之日起至承包人向发包人实际付清之日止。发包人亦有权在应向承包人支付的任一笔工程进度款、结算款,或履约保证金(或履约保函全部金额)或质保金中先行抵扣相当于违约金和滞纳金数额之款项。发包人未直接扣除或未提出索赔的,不代表发包人免除或减轻承包人应承担的违约金。违约金和滞纳金不足以弥补发包人所遭受损失的,发包人有权继续向承包人追偿。本合同所称损失应包括因违约行为所导致的发包人的实际损失以及可得利益损失,以及发包人为处理违约事件所发生的包括调查、诉讼、律师等法律费用在内的费用和开支。

14.12、当发生以下任一事件时,承包人须在事件发生或者可能发生之日起五个工作日内书面告知发包人,且发包人有权单方解除本合同并且不承担任何违约责任。承包人已完工程量经发包人确认后按实结算,发包人不承担未完工部分所发生的所有费用。

1) 承包人财务状况恶化、生产经营发生严重困难或歇业、注销登记、拟申请破产或可能已

被债权人申请破产、被吊销营业执照。

2) 承包人的与履行本合同相关的资质被取消。

3) 承包人或承包人股东涉及重大诉讼、仲裁、被列为失信被执行人、主要资产被采取财产保全等强制措施。

4) 承包人法定代表人或主要负责人被限制高消费或实施违法犯罪活动或被有权机关采取强制措施。

5) 出现影响双方合作或不利于本合同继续履行的其他重大事项。

十五、工程保险

15.1、承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用；另加施工场地内第三人人身财产保险，施工工程安全事故责任承包人承担。

15.2、上述各项保险必须维持于合同期内有效，如果合同期延长或发生延迟，则保险期亦应相应延长。承包单位须负责为本身购买的保险进行延期并承担相应的费用。

15.3、由于承包人安全措施不力或现场管理不严或由于工程进行所引致，造成任何人的人身安全或工地周围之建筑物包括绿化等遭受破坏和损失或工场事故或财物损毁，一概由承包人负责。

十六、不可抗力

16.1、因不可抗力致使完全不能履行合同的，本合同终止，双方无须承担任何责任，但本合同另有规定的除外。

16.2、因不可抗力致使部分不能履行合同的（包括导致延期履行），根据不可抗力的影响，免除相应的责任，但本合同另有规定的除外。

16.3、因合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除延迟履行方的相应责任。

16.4、因发生不可抗力影响合同履行的，遭受不可抗力的一方须及时通知另一方，并在不可抗力结束后合理期限内向另一方提交发生不可抗力的充分而有效的证明，否则，不能免除相应责任。

16.5、本合同所称不可抗力指不可预见、不能避免并不能克服的客观情况，不可抗力包括战争、地震、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方或乙方责任造成的爆炸、火灾等情况。

十七、特约条款

17.1、双方应严格保守其通过订立和履行本合同而获悉的对方的商业秘密，未经对方事先书

面同意，不得以任何方式进行利用、向任何第三方披露或以其它方式予以公开。此商业秘密包含但不限于承包人对承包人所提供的资料和素材。承包人不得将该等素材用于本合同之外的用途，否则，所产生的一切法律责任均由承包人承担。

17.2、未经对方许可，任何一方不得向第三方（有权查阅的法定部门和双方的法律、会计、雇员除外）泄露本合同的任何内容以及本合同的签订及履行情况和因此而获知的对方关联公司的任何信息。若有一方违反此条款，则需向另一方赔偿合同总价的 30%作为违约金。

17.3、双方上述保密义务不因本合同的无效、终止或被解除而终止。

十八、组成合同的文件

18.1 组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同书
- (2) 中标通知书
- (3) 标准、规范及有关技术文件
- (4) 合同附件
- (5) 投标书及其附件

18.2 经双方签署盖章确认的双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分，当此等文件与上述合同文件不一致时，以签署时间在后的文件为准。

18.3 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同组成文件。若合同中所称条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致，则应按上述文件的优先顺序解释，即文件顺序在前的相应效力优先，当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释。如承包人发现任何本合同的组成部分之间有任何不一致或歧义时，应及时以书面方式向发包人指出不一致或歧义之处。发包人有权就此发出有关指令予以解释，该指令为最终决定，承包人应予遵守。

18.4 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

十九、争议

双方在合同执行过程中发生争议时，应及时协商，协商不能一致时，双方均可向项目所在地人民法院提起诉讼。

二十、合同份数与效力

合同份数：肆份，由双方法定代表人或委托代理人签署及盖章后生效，效力同等。双方各持两份。

二十一、合同附件

以下合同附件为本合同的一部分：

附件 1：工程质量保修协议书

附件 2：合同计价清单

附件 3：关于工程款支付的证明

附件 4：和昌集团财务管理部工程款支付方式业务指引

附件 5：《关于设计变更、现场签证、工程结算的操作指引》

附件 6：《工程款支付承诺函与变更签证确认台账》

附件 7：合作宣言

(以下无正文)



发包人：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

邮政编码：

文件送达地址：

电话：

传真：

银行账号：

日期：2022年5月19日。



承包人：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

邮政编码：

文件送达地址：

电话：

传真：

银行账号：

日期：



深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)

深圳市建设局监制



填 报 说 明

1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套燃气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。

2、竣工验收报告由建设单位负责填写。

3、报告一律用碳墨水笔书写，字迹要清晰工整。

4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。

5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人签章后，加盖单位公章。

6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

二、完成合同约定情况	按约定已全部完成。
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	档案和资料均齐全。
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	各试验报告均显示符合设计规范要求。
五、质量合格文件 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	质量文件均合格。
六、工程质量保修书	保修书符合合同和规范要求。
<p>审查结论：</p> <p>合格</p> <div style="text-align: center;">  <p>建设单位负责人： </p> <p>2020年1月20日</p> </div>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

	姓名	工作单位	职务(职称)	签名
主任				
成员	阮建兵	深圳市水榭花都房地产有限公司	项目负责人	阮建兵
	韩文宏	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目设计	韩文宏
	汤三喜	深圳市燃气工程监理有限公司	项目总监	汤三喜
	刘春林	深圳市超卓工程有限公司	项目经理	刘春林

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

工程质量评定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共 <u>12</u> 项, 经审查符合要求 <u>12</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>12</u> 项	共核查 <u>4</u> 项, 符合要求 <u>4</u> 项, 共抽查 <u>4</u> 项, 符合要求 <u>4</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	共抽查 <u>8</u> 项, 符合要求 <u>8</u> 项, 不符合要求 <u>0</u> 项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合 格。			
执 行 标 准	城镇燃气设计规范 GB50028-2006			
	城镇燃气输配工程施工及验收规范 CJJ33-2005			
	城镇燃气室内工程施工与质量验收规范 CJJ94-2009			
	/			
<p>工程中存在问题:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">无</p>				

深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)

深圳市建设局监制



填 报 说 明

1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套燃气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。

2、竣工验收报告由建设单位负责填写。

3、报告一律用碳墨水笔书写，字迹要清晰工整。

4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。

5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人签章后，加盖单位公章。

6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

竣工项目燃气工程审查

工程名称	和昌拾里悦府 1 栋燃气工程	工程地址	深圳市龙岗区龙岗大道 与大兴路交汇处
建设单位	深圳市水榭花都房地产有限公司	工程内容	地上 1320 户/1 栋 1~6 单元（成品调压箱 100m³/h、5 台；150m³/h：2 台），商业共 7 个管井（成品调压箱 100m³/h、4 台；150m³/h：3 台）及其一层至四层为商铺预留的公共环管；地下：D160/27 米、D110/230 米、D90/290 米、D63/184 米，合计 731 米；PE 接口钢闸板阀 D160/一座。
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	工程造价	¥451.801615 万元
监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	开工日期	2022.09.27
施工单位	深圳市超卓工程有限公司	施工许可证	2019-440307-70-03-102 95505
审查项目及内容		审查情况	
<p>一、完成设计项目情况</p> <p>1、场站燃气工程</p> <p>2、市政燃气管道工程</p> <p>3、地上燃气管道工程</p> <p>4、庭院燃气管道工程</p> <p>5、其它</p>		<p>已按设计要求和施工规范完成了设计及合同范围内的所有工程量。</p>	

二、完成合同约定情况	按约定已全部完成。
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	档案和资料均齐全。
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	各试验报告均显示符合设计规范要求。
五、质量合格文件 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	质量文件均合格。
六、工程质量保修书	保修书符合合同和规范要求。
<p>审查结论：</p> <p style="text-align: center;">合格</p> <div style="text-align: center;">  <p>建设单位负责人： 阮建友</p> <p>2024年1月24日</p> </div>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

	姓名	工作单位	职务(职称)	签名
主任				
成员	阮建兵	深圳市水榭花都房地产有限公司	项目负责人	阮建兵
	韩文宏	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目设计	韩文宏
	汤三喜	深圳市燃气工程监理有限公司	项目总监	汤三喜
	刘春林	深圳市超卓工程有限公司	项目经理	刘春林

二、验收组织程序

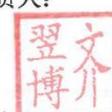
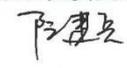
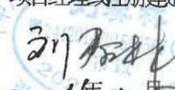
- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

工程质量评定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共 <u>12</u> 项, 经审查符合要求 <u>12</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>12</u> 项	共核查 <u>4</u> 项, 符合要求 <u>4</u> 项, 共抽查 <u>4</u> 项, 符合要求 <u>4</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	共抽查 <u>8</u> 项, 符合要求 <u>8</u> 项, 不符合要求 <u>0</u> 项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合 格。			
执 行 标 准	城镇燃气设计规范 GB50028-2006			
	城镇燃气输配工程施工及验收规范 CJJ33-2005			
	城镇燃气室内工程施工与质量验收规范 CJJ94-2009			
	/			
<p>工程中存在问题:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">无</p>				

竣工验收结论：和昌拾里悦府1栋燃气工程

该工程内容符合设计与相关规范要求，经建设单位、设计、监理、施工单位共同验收，一致同意竣工验收合格。

 <p>建设单位（公章）</p>	<p>设计单位（公章）</p>	 <p>监理单位（公章）</p>	 <p>施工单位（公章）</p>
<p>单位负责人：</p> 	<p>单位负责人：</p>	<p>单位负责人：</p> 	<p>单位负责人：</p> 
<p>项目负责人：</p>  2024年1月24日	<p>项目负责人：</p>   2024年1月24日	<p>项目负责人：</p>  <p>注册监理工程师 注册号44015641 项目总监：汤三喜  2024年1月24日</p>	<p>项目经理或注册建造师：</p>   2024年1月24日

3、履约评价；

近 3 年工程项目履约评价情况

序号	项目名称	合同价 (万元)	评价时间	评价等级	评价单位
1	卓弘星辰花园与地铁3号线永湖站连通工程	1816.395902	2024.4.1	良好	深圳市卓弘新城实业有限公司

注：1、提供近 3 年工程项目履约证明等扫描件，需附列表。

2、提供履约评价不超过 1 项，超过只计取列表前 1 项。

附件 1:

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)	深圳市卓弘新城实业有限公司		评价期限	2024 年 1 月 29 日至 2024 年 3 月 31 日			
承包商 (评价对象)	深圳市超卓工程有限公司		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	市政公用工程施工总承包二级		承包商地址	深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101			
法定代表人	叶闪电	电话	0755-28957999	项目负责人	林楚彬	电话	13603022643
工程名称	卓弘星辰花园与地铁 3 号线永湖站 连通工程		承包范围	具体详见施工图纸及工程量清单			
工程地点	龙岗区园山街道龙岗大道永湖地铁 站 A2 出口往前 50 米		工程合同价	1816.395902 (万元)			
合同开工日期	2024 年 1 月 29 日		合同竣工日期	2024 年 9 月 25 日		合同工期	240 (天)
实际开工日期	年 月 日		实际竣工日期	年 月 日		实际工期	(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	88
2	技术经济实力					14	
3	施工过程管理					36	
4	进度控制					9	
5	配合与服务					8	
6	资金支付					6	
监理单位意见 (注册监理工程师 徐宝军 注册号 14688707 有效期 2026.09.24 深圳市龙岗区建设工程项目管理有限公司)			监理单位 (公章):				
建设单位对承包商履约的总体评价:			建设单位 (公章):				
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85 分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 分 ≤ 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			2024 年 4 月 1 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》。						