

标段编号：2503-440307-04-01-636953001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳市龙岗区第二人民医院下水径社区健康服务中心(新址)改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：广东誉杰建筑工程有限公司

日期：2025年04月22日

目 录

一、履约评价	2
履约评价 1：深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校 2024 年度小型建设工程	3
履约评价 2：深圳市龙岗区外国语学校（集团）新亚洲学校 2024 年度小型建设工程	4
履约评价 3：深圳市龙岗区龙城街道余石岭幼儿园 2023 年修缮维护工程	5
履约评价 4：外墙防水维护及提升工程	6
履约评价 5：龙园大观社区医院配电房扩容改造项目	7
二、企业近 5 年同类工程业绩	8
业绩 1：龙岗区第三人民医院乐城社康提质扩容装修工程	9
业绩 2：深圳珺睿大厦项目第三方零星施工工程	15
业绩 3：深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校 2023 年度小型建设工程	25
业绩 4：深圳市龙岗区第五人民医院力昌社区健康服务中心改扩建工程	37
业绩 5：龙岗区人民医院门诊楼耳鼻喉科及消化内科业务用房改造工程	43
三、项目经理近 5 年同类工程业绩	50
项目经理业绩 1：深圳珺睿大厦项目第三方零星施工工程	51
表扬信	51

一、履约评价

附件 1：企业近 3 年履约评价情况

投标人：广东誉杰建筑工程有限公司

序号	项目名称	评价时间	评价等级	评价单位
1	深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校 2024 年度小型建设工程	2024. 08. 28	优秀	深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校
2	深圳市龙岗区外国语学校（集团）新亚洲学校 2024 年度小型建设工程	2024. 09. 06	优秀	深圳市龙岗区外国语学校（集团）新亚洲学校
3	深圳市龙岗区龙城街道余石岭幼儿园 2023 年修缮维护工程	2023. 09. 11	优秀	深圳市龙岗区龙城街道余石岭幼儿园
4	外墙防水维护及提升工程	2023. 10. 31	优秀	深圳市龙华区实验幼教集团玫瑰幼儿园
5	龙园大观社区医院配电房扩容改造项目	2024. 10. 28	优秀	深圳市龙岗骨科医院

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 5 项，超过只计取列表前 5 项。

履约评价 1：深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校 2024 年度小型建设工程

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 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)	深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校		评价期限	2024 年 7 月 8 日至 2024 年 8 月 22 日	
承包商 (评价对象)	广东誉杰建筑工程有限公司		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	建筑装修装饰工程专业承包壹级		承包商地址	深圳市龙岗区园山街道荷坳社区金源路 163、165 号商铺	
法定代表人	陈和龙	电话	0755-84898906	项目负责人	丁有潢 电话 15976867311
工程名称	深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校 2024 年度小型建设工程		承包范围	教师办公室装修改造, 门厅通道改造, 小广场外墙粉刷, 小学部教学楼前门坪隐患整治, 学校南门花池安全隐患整治等; 最终以施工图纸及工程量清单为准。	
工程地点	深圳市龙岗区横岗街道梧桐路 1 号		工程合同价	167.438035 (万元)	
合同开工日期	2024 年 07 月 08 日	合同竣工日期	2024 年 08 月 22 日	合同工期	45 (天)
实际开工日期	2024 年 07 月 08 日	实际竣工日期	2024 年 08 月 22 日	实际工期	45 (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	96
2	技术经济实力			15	
3	施工过程管理			38	
4	进度控制			10	
5	配合与服务			12	
6	资金支付			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价): <div style="text-align: right;"> 监理单位 (公章):  2024 年 8 月 28 日 </div>					
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="text-align: right;"> 建设单位 (公章):  2024 年 8 月 28 日 </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (85 分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 良好 (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		丁有潢 2024 年 8 月 28 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》。				

履约评价 2：深圳市龙岗区外国语学校（集团）新亚洲学校 2024 年度小型建设工程

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 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)	深圳市龙岗区外国语学校(集团)新亚洲学校		评价期限	2024 年 7 月 8 日至 2024 年 8 月 22 日	
承包商 (评价对象)	广东誉杰建筑工程有限公司		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		承包商地址	深圳市龙岗区园山街道荷坳社区金源路 163、165 号商铺	
法定代表人	陈和龙	电话	0755-84898906	项目负责人	伍晓彬 电话 13006676686
工程名称	深圳市龙岗区外国语学校（集团）新亚洲学校 2024 年度小型建设工程		承包范围	办公室改造、卫生间改造、音乐教室改造、乒乓球室改造、画廊教室改造等；最终以施工图纸及工程量清单为准。	
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道余石岭路 4 号		工程合同价	148.44191（万元）	
合同开工日期	2024 年 07 月 08 日	合同竣工日期	2024 年 08 月 22 日	合同工期	45（天）
实际开工日期	2024 年 07 月 08 日	实际竣工日期	2024 年 08 月 22 日	实际工期	45（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	96
2	技术经济实力			15	
3	施工过程管理			38	
4	进度控制			10	
5	配合与服务			12	
6	资金支付			6	
监理单位意见（适用于施工履约评价）： 优秀 监理单位（公章）： 2024 年 9 月 5 日					
建设单位对承包商履约的总体评价： 优秀 建设单位（公章）： 2024 年 9 月 6 日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀（85 分 ≤ 总分） <input type="checkbox"/> 良好（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		2024 年 9 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》。				

履约评价 3：深圳市龙岗区龙城街道余石岭幼儿园 2023 年修缮维护工程

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 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)	深圳市龙岗区龙城街道余石岭幼儿园		评价期限	2023 年 7 月 28 日至 2023 年 8 月 27 日	
承包商 (评价对象)	广东誉杰建筑工程有限公司		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	建筑装修装饰工程专业承包壹级		承包商地址	深圳市龙岗区园山街道荷坳社区金源路 163、165 号商铺	
法定代表人	陈和龙	电话	0755-84898906	项目负责人	刘永兵 电话 0755-84898906
工程名称	深圳市龙岗区龙城街道余石岭幼儿园 2023 年修缮维护工程		承包范围	教室改造、楼梯走廊办公室地板改造等；最终以施工图纸及工程量清单为准。	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	76.519197 (万元)	
合同开工日期	2023 年 7 月 28 日	合同竣工日期	2023 年 8 月 27 日	合同工期	30 (天)
实际开工日期	2023 年 7 月 28 日	实际竣工日期	2023 年 8 月 27 日	实际工期	30 (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	92
2	技术经济实力			15	
3	施工过程管理			36	
4	进度控制			8	
5	配合与服务			12	
6	资金支付			6	
监理单位意见（适用于施工履约评价）：  监理单位（公章）：2023 年 9 月 1 日					
建设单位对承包商履约的总体评价：  建设单位（公章）：2023 年 9 月 1 日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (85 分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 良好 (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					
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》。				

履约评价 4：外墙防水维护及提升工程

龙华区教育系统小型建设工程承包商（施工）履约评价

报告书

履约评价类型：☐ 实施过程履约评价 ☒ 最终履约评价

招标人 (评价单位)	深圳市龙华区实验幼教集团玫瑰幼儿园	评价期限	2023年8月11日至 2023年10月31日		
承包商名称	广东誉杰建筑工程有限公司	承包商资质	D244648700		
法定代表人 及联系方式	陈和龙	项目负责人 及联系方式	林观贵 13006676686		
企业地址	深圳市龙岗区园山街道荷坳社区金源路 163、165 号商铺				
工程名称	外墙防水维护及提升工程	承包范围	详见预算书或工程清单		
工程地址	深圳市龙华区实验幼教集团玫瑰幼儿园	工程合同价	50.236219 (万元)		
合同开工日期	2023年8月12日	合同竣工日期	2023年9月10日	合同工期	30天
实际开工日期	2023.8.12	实际竣工日期	2023.10.11	实际工期	61
履约评价分项得分					
分项内容			满分分值	得分	
一、机构人员配备			0-12	12	
二、技术经济实力			0-17	17	
三、工程实施过程管理			0-47	46	
四、工期控制			0-10	6	
五、协调配合与服务			0-14	14	
六、直接判定为不合格的情形				95	
合计					
备注：					
监理单位（若有）意见：	 欧阳鹏举 (监理单位公章)				
招标人对该承包商履约表现的总体评价：					
(建设单位公章)					
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				

履约评价 5：龙园大观社区医院配电房扩容改造项目

龙岗区建设工程承包商完成履约评价表					
建设单位/ 发包单位 (评价单位)	深圳市龙岗区骨科医院		评价期限	2024 年 9 月 26 日至 2024 年 10 月 25 日	
承包商 (评价对象)	广东誉杰建筑工程有限公司		承包商类别	施工	
承包商 资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级; 建筑机电安装工程专业承包三级;		承包商地址	深圳市龙岗区园山街道荷坳社区金源路163 、165号商铺	
法定代表人	陈和龙		统一社会信用 代码	91440101MA9XM00N1L	
工程名称	龙园大观社区医院配电房扩容改造项目		项目负责人	丁有潢	
标段编号			工程合同价	20.368839 (万元)	
合同开工日期	2024 年 9 月 26 日	合同竣工日期	2024 年 10 月 25 日	合同工期	30 (天)
实际开工日期	2024 年 9 月 26 日	实际竣工日期	2024 年 10 月 25 日	实际工期	30 (天)
工程节点履约评价得分情况					
序号	得分		评价时间		
1	95		2024 年 10 月 28 日		
2			年 月 日		
3			年 月 日		
.....			年 月 日		
得分 (N)	95				
评价等级	优秀 (N≥90分)				
监理单位意见 (适用于施工、工程总承包履约评价)：					
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)：					
备注：					

二、企业近 5 年同类工程业绩

附件 2：企业近 5 年同类工程业绩

投标人：广东誉杰建筑工程有限公司

- | |
|--|
| <p>1、工程名称：龙岗区第三人民医院乐城社康提质扩容装修工程，合同价：253.44 万元，合同签订时间：2024.10.08；</p> <p>2、工程名称：深圳珺睿大厦项目第三方零星施工工程，合同价：379.67 万元，竣工验收时间：2024.01.03；</p> <p>3、工程名称：深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校 2023 年度小型建设工程，合同价：243.72 万元，竣工验收时间：2023.08.22；</p> <p>4、工程名称：深圳市龙岗区第五人民医院力昌社区健康服务中心改扩建工程，合同价：147.35 万元，合同签订时间：2025.04.02；</p> <p>5、工程名称：龙岗区人民医院门诊楼眼耳鼻喉科及消化内科业务用房改造工程，合同价：123.15 万元，合同签订时间：2025.01.14；</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、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额、工程内容、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。

业绩 1: 龙岗区第三人民医院乐城社康提质扩容装修工程

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: 2024GC0013-0078

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 龙岗区第三人民医院乐城社康提质扩容装修工程

工程地点: 龙岗区园山街道

发 包 人: 深圳市龙岗区第三人民医院

承 包 人: 广东誉杰建筑工程有限公司

2015 年版

1 / 113

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区第三人民医院

承包人(全称): 广东誉杰建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 龙岗区第三人民医院乐城社康提质扩容装修工程

工程地点: 位于深圳市龙岗区园山街道荷坳社区乐城小区4栋半地下室配套01层P03。

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目建筑面积约1093.36平方米

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

二、工程承包范围

龙岗区第三人民医院乐城社康提质扩容装修工程: 具体以施工图及工程量清单为准。

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

4 / 113

□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）

□地基与基础工程（□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____）；		
□主体结构工程（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____）；		
□装饰装修工程（□金属门窗 □幕墙：_____平方米 □其它_____）；		
□通风与空调（□通风 □空调 □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_____）；		
□建筑电气工程（□室外电气 □电气照明 □其它_____）；		
□智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□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）

☑消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	□建筑节能
☑通风与空调（☑通风 ☑空调 □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

拆除现状室内地面、墙面、天棚、墙体工程，新建砌筑墙体、钢筋混凝土工程、屋面防水、改造门窗、墙/柱面装饰与隔断、油漆/涂料、楼地面装饰、天棚装饰、其它装饰及配套电气工程、通风空调工程、给排水工程、消防工程等，具体的细目详见工程施工图纸、工程量清单。

三、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日；（具体以监理单位开工令为准）

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 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：符合国家、省、深圳市及现行行业有关工程建设技术规范标准中的合格。

五、签约合同价

人民币（大写）贰佰伍拾叁万肆仟肆佰贰拾伍元柒角贰分（¥2,534,425.72）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍万肆仟玖佰伍拾捌元叁角玖分（¥54,958.39）；

(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）柒万元整（¥70,000.00）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

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。

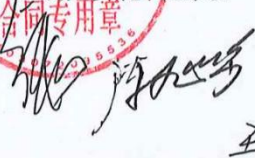
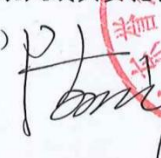
十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 10 月 8 日；

订立地点：深圳市龙岗区第三人民医院

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖公章或合同专用章 后成立。

本合同一式 柒 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 叁 份。

发包人：(公章)深圳市龙岗区第三人民医院	承包人：(公章)广东誉杰建筑工程有限公司
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) 
统一社会信用代码：12440307455835303R	统一社会信用代码：91440101MA9XM00N1L
地址：深圳市龙岗区横岗街道松柏路 278 号	地址：深圳市龙岗区园山街道荷坳社区金源路 163、165 号商铺
邮政编码：518115	邮政编码：518115
法定代表人：徐明国	法定代表人：陈和龙
委托代理人：/	委托代理人：/
电 话：28865650-8710	电话：0755-84898906
传 真：/	传真：/
电子信箱：/	电子信箱：/
开户银行：深圳农村商业银行松柏支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳横岗支行
账 号：000073382756	账 号：44250100004700004084

业绩 2：深圳琚睿大厦项目第三方零星施工工程

深圳琚睿大厦项目第三方零星施工工程合同

工程名称： 深圳琚睿大厦项目第三方零星施工工程

工程地点： 广东省深圳市福田区华强北街道振兴路茂业天地西侧

合同编号： 房开-755013-深圳琚睿大厦CI-MD-20230480

发包人： 深圳市恒盈泰投资有限公司

承包人： 广东誉杰建筑工程有限公司

签订日期： 2023 年 8 月 24 日

发包人：深圳市恒盈泰投资有限公司

承包人：广东誉杰建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律，为做好深圳瑯睿项目第三方零星施工工作，加快项目赶工进度，如期完成竣备及交付任务，经甲、乙双方友好协商，一致同意按下列条款签订本工程合同。

第一条 工程概况：

1. 项目名称：深圳瑯睿大厦项目第三方零星施工工程
2. 工程地点：广东省深圳市福田区华强北街道振兴路茂业天地西侧
3. 承包方式：包工包料按实结算。
4. 承包内容：

部分甲供材的采购；裙楼变形缝层间封堵收尾；水泵房设备基础施工；裙楼屋面挡土墙（女儿墙侧）砌筑；排水沟的铸铁盖板（地库/设备房）采购及安装；避难层电梯前室、走道、楼梯踏步墙地面装修；裙楼及地下室室内天井成品排水沟采购及安装；开关插座安装；公区照明灯具安装；室外管网，包括给水、雨水、污水、电气工程，含管道、土方、检查井等所有内容（化粪池不在本范围）；其他未列明的为配合验收的其他第三方零星施工事项。

第二条 合同价款：

1、本合同暂定含税价款为人民币（大写）：叁佰柒拾玖万陆仟柒佰伍拾陆元陆角壹分（¥：3,796,756.61 元），不含税价款为人民币（大写）：叁佰肆拾捌万叁仟贰佰陆拾贰元玖角肆分（¥：3,483,262.94 元），增值税税额按照 9 % 计算为人民币（大写）：叁拾壹万叁仟肆佰玖拾叁元陆角柒分（¥：313,493.67 元）。若在合同履约期间，国家税收政策进行调整税率，则税费在结算时做相应调整。但在相关政府部门调整增值税税率前，承包人已依约开票的部分，双方同意不予调整。具体详见附件 3：《工程报价清单》。

2、本合同价款中包括的风险范围：

2.1 本工程采用固定单价合同，综合单价中包含但不限于人工费、材料费、机械费、运输费、安装费、检验费、保险、管理费、利润、风险与税金、水电费、安全文明施工措施费、临时设施费、垂直运输费、二次搬运费、成品保护费、场地恢复费、垃圾清运费、验收调试费、住宿费、交通费及窝工费等。最终结算价按招标人要求的实际工程量结算，因实际工程量的增减引起结算价高低、承包人预期利润的减少等风险均由承包人自行承担。

2.2 承包人已充分考虑施工时有可能产生的对施工部位的损坏、成品保护和垃圾产生等情况，须确保在安装完后负责修复至场地原有状态，相关费用在报价中综合考虑，不予增补调整。

2.3 承包人已结合各已交付项目的现场实际情况，自行考虑多次进出场、材料垂直运输

及二次搬运，相关费用在报价中综合考虑，不予增补调整。

2.5 因施工场地所限，承包人已考虑施工期间人员的办公及食宿问题，相关费用在报价中综合考虑，不予增补调整。

第三条 合同工期：

1、合同总工期：132 日历天（该工期已包含临时设施搭设时间、国家规定的法定节假日时间、并综合考虑主体工程完工前进场施工以及所有专业单位交叉施工的因素）；

2、实际开工日期以发包人或监理单位发出的书面通知为准。

第四条 工程质量：

质量合格，符合经批准的设计施工图和技术文件的要求，符合工程建设各项规范和技术标准及政府部门有关质量管理的规章制度。

第五条 保修期限：

1. 保修期限：贰年。

第六条 权利与义务：

1、发包人责任

1.1 发包人负责监督、检查工程施工质量。

1.2 发包人负责施工中的用水用电协调工作，施工水电费用由承包人承担。

1.3 配合承包人做好现场的协调配合工作。

1.4 负责合同履行，对工程质量、进度进行监督、指导、检查，按合同约定拨付工程款。

1.5 负责及时确认工程变更手续，并办理相关签证。

1.6 负责组织工程施工、验收，办理竣工移交手续和工程结算。

2、承包人责任

2.1 承包人根据发包人审定的方案组织施工。

2.2 严格执行相关的施工规范及质量标准，保质、保量、按期完成施工任务。否则，发包人有权要求承包人返工，由此所产生的一切费用由承包人负责，且工期不得顺延。

2.3 承包人所有人员必须服从发包人现场及管理人員的监督和检查指挥，不得将与施工无关的人员带入现场。

2.4 承包人在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范，按要求做好现场的安全、文明施工等工作，采取严格的安全防护和防火防盗措施，由于承包人在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例等，导致安全事故的发生，承包人应承担由此引发的一切后果和经济损失。

2.5 遵守国家或地方政府等有关部门对施工现场管理的规定，保护施工现场的设备管线、

雨篷、绿化、栏杆、玻璃门窗及建筑成品，并保证恢复被破坏部分的原有效果，由此产生的一切费用由承包人承担。

2.6 承包人严格按照发包人的要求进行文明施工，施工过程中土头垃圾打包装袋运到指定地点并清运出工地，不得污染，负责保管施工场所的设施设备等。若违反发包人相关管理要求，发包人有权在工程结算款中进行扣款处罚。

2.7 施工防护工作的要求：承包人在施工过程中必须认真履行相关安全技术操作规范，每天作业前确实落实安全技术交底工作，保证安全施工；按工程的安全需要提供施工使用的照明、看守、围护和警卫；遵守有关部门对施工场地交通和施工噪音等管理规定；保护好相应的材料及设备。

2.8 施工期间的水电以及设备运输费用由承包人自行负责。

2.9 承包人应全面负责已完工程的保管及成品保护工作，采取确实、有效的保护措施，任何移交物业公司前所发生的损坏均由承包人负责。

2.13 因场地有限，本工程场内严禁住宿，承包人须自行解决人员的住宿问题。

第七条 联络人及联络方式：

1、发包人代表：

姓 名： 黄汉石 ；

职 务： 项目副总经理 ；

联系电话： 18194063368 ；

2、承包人代表

姓 名： 伍晓彬 ；

职 务： 项目经理 ；

联系电话： 13006676686 ；

第八条 合同价款与支付：

1、合同价款调整：本合同价款采用固定单价合同，工程量按实结算。

非承包人原因引起的设计变更并经发包人确认增减工程量的，按以下原则进行调整：

①、在本合同附件报价清单内的项目，按报价清单中的综合单价及取费标准计算；

②、与本合同附件报价清单内子目接近的项目，则参考报价清单书中的综合单价进行调整并按预算书中的取费标准计算；

③、不在本合同附件报价清单内且无可参考子目的项目，按照市场价格进行询价，双方协商确认。

④、同一工程项目不同报价的按低价执行结算；

⑤、工程量清单中包含的项目实际施工时没有发生的或部分没有发生的，在工程结算时

扣减相应价款。

2、合同付款:

2.1 预付款

双方签订本合同之日起【15】个工作日内,甲方向乙方支付合同总额的30%工程款,乙方须在收款前提供等额的预付款保函,否则甲方有权至收到预付款保函后支付该笔费用,(该保函的有效有效期至【2023】年【12】月【31】日)。

2.2 双方约定的工程款(进度款)支付金额、方式和时间:

(1) 每月进度款按当月经核定合同内(不含有效签证)实际完成的合格工程量的90%支付;

(2) 工程竣工验收达到合同质量标准且承包人按合同要求提交完整的签字盖章版结算资料后支付至合同金额的97%;

(3) 按发包人要求,承包人与其他专业工程施工单位办理完交接手续及办理竣工结算完毕后,发包人在收到承包人提交的包括保修金在内的全款发票后一次性支付扣除保修金后的工程余款,保修金不计利息,保修金待保修期满后支付;

(4) 工程进度款以承包人提交的合法的增值税专用发票且能成功认证抵扣及其他要求的相关资料后以转帐的方式进行支付。承包人提交的申报资料不齐全导致当期无法付款,承包人自行承担 responsibility;

2.3 施工过程的工程经济签证支付方式:①工程变更调整价款(应及时扣除合同内未施工及变更签证扣减项目款项)在经过发包人审核并办理完经济签证手续后累计达到10万元(含10万)后按签证金额的85%随工程进度款支付;②累计未达到10万元,则留待下一期支付;③余款(应扣保修金)待竣工验收且办理完毕结算、工程移交后支付。

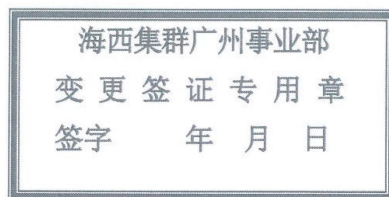
2.4 代扣、代支付、违约罚金的扣除时间:发包人代为支付的劳保费、水电费、违约金从当期工程进度款、工程变更调整价款中扣除,但发票额应按扣减前金额开具。

2.5 为了保证工程质量、工期,发包人严禁承包人将付给的工程进度款,挪用到与本项目无关的其它项目或其它用途,必须专款专用,一经核实承包人挪用发包人支付的工程款,发包人有权要求承包人支付每次10万元违约金。发包人按合同约定支付工程款,承包人的施工队伍中民工工资及一切支出由承包人自行解决,承包人不得以任何理由和事项为借口拖欠民工工资,发包人对承包人拖欠任何应付款不承担责任,如发包人因此遭受损失的,承包人应当予以赔偿。

2.6 承包人需在各阶段付款前按当次付款申请已完成产值的100%提供足额增值税发票,竣工备案后,须按发包人要求,在规定时间内,按发包人估算结算金额的100%提供足额增值税发票,若后续实际结算完成,与估算金额不等造成的税费增加由发包人承担。

承包人应充分考虑此付款周期引起的相关资金成本,施工过程中不得以此为由提出费用索赔或消极怠工。

3、所有正式设计变更图、设计变更通知单、工程联系单(技术核定单)、工程签证单等变更和签证文件,均仅在相应文件上盖发包人变更签证专用章并由发包人授权工程师签字后方为有效,任何未盖变更签证专用章并由发包人授权工程师签字的该类文件不能作为签证、结算和付款的依据,变更签证专用章样如下:



4、竣工结算:

4.1 工程经验收合格后 28 日历天内, 承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料, 承包人应向发包人提交结算资料(要求 3 份资料, 且装订成册), 包括但不限于以下资料(若有):

序号	资料名称
1	工程结算书(造价师/造价员签字加盖送审和编制单位公章)
2	工程量计算书(即计算底稿)
3	工程投标预算书, 工程承包合同及补充合同
4	经监理、发包人代表确认的工程量确认清单
5	经发包人确认工程竣工图
6	竣工资料、验收证明
7	经发包人确认的设计交底、设计变更、技术核定单、图纸会审纪录
8	经发包人确认的工程签证资料
9	施工过程中各类现场记录、会议纪要
10	经发包人确认的施工方案、施工组织设计
11	隐蔽工程记录(涉及工程造价的有关资料)
12	材料设备差价的证明材料、暂定价变化资料
13	开工通知书, 停复工报告
14	甲供料明细表和验收记录
15	发包人工程款支付明细表
16	材料设备应提供产品检验检测合格证明、质量保证书、保修书、使用手册
17	其他涉及工程造价的核定审批单

以上要求发包人有权根据需要进行补充或调整,如承包人未能按上述要求提供结算资料且时间超过竣工时间3个月的,经发包人书面催促14日历天内无合理理由解释的,发包人有权根据其掌握的资料进行审查并作为结算依据进行单方面结算(或委托第三方中介咨询单位办理结算),对此承包人不得有任何异议。

4.2 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后90日历天内进行核实,给予确认或者提出修改意见。

4.3 承包人向发包人提交的签证资料若属于合同承包范围(或招标文件约定的风险包干范围)内或不合理签证,即使发包人代表在管理过程中失误签字认可,发包人在结算审核过程中有权予以剔除,承包人不得有异议。

第九条 违约责任:

1、本合同中关于发包人违约的具体责任如下:

发包人不按合同约定及时支付工程款(进度款):其损失费按每拖延1日历天向承包人支付合同总价款的0.5%累计计取,不超过合同总价款的0.1%;工期延误超过一个月的,则其损失费按每拖延1日历天向承包人支付合同总价款的0.1%累计计取。

2、本合同中关于承包人违约的具体责任如下:

(1) 因承包人原因造成合同工期延误,其损失费按每拖延1日历天向发包人支付合同总价款的0.5%累计计取;工期延误超过一个月的,则其损失费按每拖延1日历天向发包人支付合同总价款的1.0%累计计取,且发包人有权单方面终止合同,承包人应赔偿发包人由此引起的一切损失。

(2) 质量达不到合同约定标准,承包人应负责返工,直至通过验收,承包人应负责返工所发生的所有费用,所延误的工期不得顺延,并赔偿发包人由此引起的一切损失。经返工或补救后通过验收合格但造成永久性缺陷的或影响使用功能的,该部分工程不计入竣工结算工程量,同时发包人视缺陷的程度予以罚款,承包人不得有异议,罚款由发包人从承包人工程款中直接扣除。

(3) 若承包人使用了不合格材料或工程设备(或与合同约定不符),则发包人有权扣除该部分工程价款5倍的金额作为违约金,且承包人应将不符合要求的材料、设备清除出现场,由此造成的一切损失由承包人承担。

(4) 若承包人报审结算金额超出实际审核结果的20%,则视为承包人违约,发包人有权按超出实际审核结果差额的5%对承包人进行罚款,该罚款主要用途为支付审核人(或机构)的超量工作、补偿发包人增加结算管理工作量及因结算审核周期过长造成发包人的内部汇算的损失。

3、因承包人原因导致发包人终止合同的,发包人除按本合同约定的计价方式对承包人

所实施且经验收合格的工作量进行计价外，其他为本工程开办所付出的其他费用均不计算。

4、如承包人开具、提供的增值税专用发票违反国家法律法规或相关政策，或因发票虚假、无效、不规范、基础信息错误、种类错误、迟延送达等，无法通过税务部门认证或不能抵扣的，在符合国家法律法规规定下承包人应当重新开具增值税专用发票。同时发包人有权要求承包人支付 10 万元/次的违约金；发包人认为情节严重的，可单方解除本合同。如给发包人造成损失，除违约责任外还应承担全部赔偿责任。

5、承包人承诺：不得以虚开增值税发票、对开发票等形式在本合同的履行过程中，向发包人提供不符合法律法规规定的发票，如因此导致发包人最终无法进行抵扣而增加的税费或导致发包人的其他任何损失，均由承包人承担，发包人可在应支付的款项（如有）中直接扣除。

6、如本合同履行过程中发包人出现增值税专用发票的发票联和抵扣联丢失的情况，承包人应无条件配合提供相应专用发票记账联复印件及其他相关资料（如承包人主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》）供发包人到税务相关部门进行认证及作为增值税进项税额的抵扣凭证，否则发包人有权拒付应付款项。

7、发包人支付违约金或罚金的情况：承包人应按发包人需支付的违约金/罚金金额向发包方足额提供符合法律规定的增值税专用发票，发包人在收到上述发票且成功认证抵扣后 10 日历天内支付相应款项。

8、承包人甩项不做或施工进度、质量达不到发包人要求时，发包人发函承包人，而承包人仍未达到要求，发包人有权另聘其他施工单位进行施工，相关费用按下述原则确定并扣除：

（1）“其他施工单位实际施工合同总造价（以发包人签字确认的结算确认书金额为准，承包人不得有异议，下同）的 1.1 倍”若大于或等于“承包人投标报价”，则按“其他施工单位实际施工合同总造价的 1.1 倍”在应付承包人工程款中扣除；

（2）“其他施工单位实际施工合同总造价的 1.1 倍”若小于“承包人投标报价”，则按“承包人投标报价”在应付承包人工程款中扣除；

（3）另追究承包人违约责任，扣除“承包人投标报价”对应 10% 的违约金。

承包人不得因发包人另行委托其他施工单位施工而不配合验收、人为设置障碍等。

上述“承包人投标报价”指对应另行委托内容部分的投标造价，含风险费、措施费等费用分摊。”

第十条 争议解决方法：

1、双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）双方协商和解或请 工程所在地建设行政主管部门 调解；

(2) 当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方约定以下方式解决争议：

第一种方式：双方达成仲裁协议，向约定南昌仲裁委员会 提请仲裁；

第二种方式：向工程所在地的人民法院起诉。

本工程采用第 一 种解决方式。

2、发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

(1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

(2) 调解要求停止施工，且为双方接受；

(3) 仲裁机构要求停止施工。

第十一条附则：

1. 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行协商或签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式陆份，甲、承包人各执叁份。

3. 本合同自双方签字（盖章）之日起生效，自各方均履行完责任义务后终止。

第十二条 合同附件：

附件 1：诚信守法承诺书

附件 2：合同清单

附件 3：工程质量保修书



发包人：（公章）

法定代表人：



或其委托代理人：（签字/盖章）



承包人：（公章）

法定代表人：



或其委托代理人：（签字/盖章）

签订日期： 2023 年 8 月 24 日

竣工验收证明书

项目名称	深圳珺睿大厦项目第三方零星施工工程		
施工单位	广东誉杰建筑工程有限公司	合同名称	深圳珺睿大厦项目第三方零星施工工程施工合同
合同编号	房开-755013-深圳珺睿大厦-C1-MP-20230480	合同价	3,796,756.61
开工日期	2023年8月25日	竣工日期	2024年1月3日
审查项目及内容		审查情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明：	
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明：	
三、技术档案和施工管理资料是否齐全		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明：	
四、是否按合同工期完成，如变化有和影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成 <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其他不利影响； <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明：	
五、工程进行中有无索赔发生		<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号：	
六、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
施工单位：	监理单位：	建设单位：	
项目负责人：	总监理工程师：	项目总经理：	
(签字) 	(签字) 	(签字) 	
(公章)	(公章)	(公章)	
2024年1月3日	2024年1月3日	2024年1月3日	

业绩 3：深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校 2023 年度小型建设工程

2015-06

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：深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校 2023 年度
小型建设工程

工程地点：深圳市龙岗区横岗街道梧桐路 1 号

发 包 人：深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校

承 包 人：广东誉杰建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校

承包人(全称): 广东誉杰建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校 2023 年度小型建设工程

工程地点: 深圳市龙岗区横岗街道梧桐路 1 号

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 室内装饰工程;室外装饰工程;本工程为 5 个修缮工程打包招标主要建设内容为: (1) 三楼、四楼局部办公室改造: 840923.95 元; (2) 楼梯、走廊、洗手间安全隐患整治: 420488.59 元; * (3) 中庭广场改造: 451447.52 元; (4) 舞蹈教室改造: 142633.32 元; (5) 饭堂改造: 571312.23 元, 具体详见施工图纸及工程量清单。

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

室内装饰工程;室外装饰工程;本工程为 5 个修缮工程打包招标主要建设内容为: 三楼、四楼局部办公室改造: 840923.95 元; 楼梯、走廊、洗手间安全隐患整治: 420488.59 元; 中庭广场改造: 451447.52 元; 舞蹈教室改造: 142633.32 元; 饭堂改造: 571312.23 元, 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

□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)

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

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明__	□建筑节能
□通风与空调__ (□通风__ □空调__ □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：2023年7月10日；

计划竣工日期：2023年8月20日；

合同工期总日历天数 40 天。

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数_____天。

招标工期总日历天数_____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） 贰佰肆拾叁万柒仟贰佰柒拾壹元捌角陆分 (¥ 2437271.86 元)；

其中：

安全文明施工费：

人民币（大写） 肆万捌仟伍佰肆拾肆元柒角柒分 (¥ 48544.77 元)；

工程建设其他费：

人民币（大写） 壹万零肆佰陆拾陆元贰角伍分 (¥ 10466.25 元)。

（1）三楼、四楼局部办公室改造工程金额：

人民币（大写） 捌拾肆万零玖佰贰拾叁元玖角伍分 (¥ 840923.95 元)；

（2）楼梯、走廊、洗手间安全隐患整治工程金额：

人民币（大写） 肆拾贰万零肆佰捌拾捌元伍角玖分 (¥ 420488.59 元)；

（3）中庭广场改造工程金额：

人民币（大写） 肆拾伍万壹仟肆佰肆拾柒元伍角贰分 (¥ 451447.52 元)；

（4）舞蹈教室改造工程金额：

人民币（大写） 壹拾肆万贰仟陆佰叁拾叁元叁角贰分 (¥ 142633.32 元)；

（5）饭堂改造工程金额：

人民币（大写） 伍拾柒万壹仟叁佰壹拾贰元贰角叁分 (¥ 571312.23 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：

工人工资款支付专用账户开户银行：

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：2023 年 7 月 6 日；

订立地点：梧桐学校

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式 5 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 3 份, 承包人执 2 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码： _____

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： _____

统一社会信用代码： _____

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： _____

GD3015□□

工程竣工验收报告 (建筑工程)

工程名称：深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校2023年小型建设工程

验收日期：2023年8月22日

建设单位(盖章)：深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校2023年小型建设工程			
工程地点	深圳市龙岗区横岗街道梧桐路1号		建筑面积	/	工程造价 243.727186 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	2023年7月10日		验收日期	2023年8月20日	
监督单位	/		监督编号	/	
建设单位	深圳市龙岗区横岗街道梧桐学校		/		
勘察单位	/		/		
设计单位	铭扬工程设计集团有限公司		A233020562		
总包单位	广东誉杰建筑工程有限公司		D244648700		
承建单位(土建)	/		/		
承建单位(设备安装)	/		/		
监理单位	深圳市中鹏项目管理有限公司		E244067726		
施工图审查单位	/		/		

二、工程竣工验收实施情况

(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	陈兴
副组长	赵金平 钟启平 黄文君 刘俊波 郭蕾 蔡志
组员	徐春光 刘胜明 陈浩

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
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。

(三) 工程质量评定







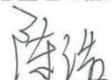


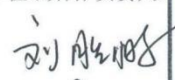
分部(系统、 成套设备)工程 名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共__项, 其中: 经过审查符合要求__项 经过核定符合要求__项	共__项, 其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项, 其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项, 其中: 经过审查符合要求__项 经过核定符合要求__项	共__项, 其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项, 其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	合格	共5项, 其中: 经过审查符合要求5项 经过核定符合要求5项	共5项, 其中: 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共5项, 其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的__项
建筑屋面	/	共__项, 其中: 经过审查符合要求__项 经过核定符合要求__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1项, 其中: 经过审查符合要求1项 经过核定符合要求1项	共1项, 其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的__项
建筑电气	合格	共3项, 其中: 经过审查符合要求3项 经过核定符合要求3项	共3项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共3项, 其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	/	共__项, 其中: 经过审查符合要求__项 经过核定符合要求__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: 经过审查符合要求__项 经过核定符合要求__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: 经过审查符合要求__项 经过核定符合要求__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: 经过审查符合要求__项 经过核定符合要求__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
自动喷水灭火 系统	/	共__项, 其中: 经过审查符合要求__项 经过核定符合要求__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
气体灭火系统	/	共__项, 其中: 经过审查符合要求__项 经过核定符合要求__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
泡沫灭火系统	/	共__项, 其中: 经过审查符合要求__项 经过核定符合要求__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
火灾自动报警 系统	/	共__项, 其中: 经过审查符合要求__项 经过核定符合要求__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
燃气系统	/	共__项, 其中: 经过审查符合要求__项 经过核定符合要求__项	共__项, 其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项, 其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

(四) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
陈兴	梧桐学校	校长	陈兴
刘俊波	梧桐学校	总务副主任	刘俊波
黄文君	梧桐学校	总务副主任	黄文君
郭蕾	梧桐学校	德育处主任	郭蕾
徐春光	广东誉杰建筑工程有限公司	项目负责人	徐春光
赵全军	梧桐学校	副校长	赵全军
刘胜鹏	万物设计	设计	刘胜鹏
陈浩	深圳市中鹏项目管理	监理	陈浩
钟启平	梧桐学校	总务处主任	钟启平
蔡伟志	梧桐学校	教导处主任	蔡伟志

(五) 工程验收结论及备注

竣工验收结论：本工程已完成设计图纸及合同约定内容。
经建设、监理、设计、施工单位共同验收，工程
质量达到验收标准，符合相关要求，验收合格。

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
				
(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：
				
2023年8月22日	2023年8月22日	2023年8月22日	年 月 日	2023年8月22日

业绩 4: 深圳市龙岗区第五人民医院力昌社区健康服务中心改扩建工程

SFD-2015-07

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: 深圳市龙岗区第五人民医院力昌社区健康服务中心改扩建工程

工程地点: 平湖街道力昌社区

发 包 人: 深圳市龙岗区第五人民医院

承 包 人: 广东誉杰建筑工程有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区第五人民医院

承包人(全称): 广东誉杰建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深圳市龙岗区第五人民医院力昌社区健康服务中心改扩建工程

工程地点: 平湖街道力昌社区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:

本工程位于平湖街道力昌社区新厦大道 98 号新南统建楼商铺 1-07、08、09、10 号,本项目拟改造相邻商铺 1-11、12 号面积约 537 m² (改造业务用房)。

二、工程承包范围

主要工程内容包括建筑装饰改造工程、安装改造工程等,具体内容详见施工图、工程量清单及发包人技术要求及合同条款。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,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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；

合同工期总日历天数____天。

招标工期总日历天数____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：

五、签约合同价

人民币（大写）壹佰肆拾柒万叁仟伍佰零叁元零肆分（¥1473503.04元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁万伍仟壹佰柒拾柒元陆角捌分（¥35177.68元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥元）；

(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：

工人工资款支付专用账户开户银行：

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：2025 年 4 月 2 日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

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)广东誉杰建筑工程有限公司
法定代表人或其委托代理人：陈和龙
(签字)

统一社会信用代码：91440101MA9XM00N1L

地址：深圳市龙岗区园山街道荷坳社区金源路 163、165 号商铺

邮政编码：518115

法定代表人：陈和龙

委托代理人：

电话：0755-84898906

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳横岗支行

账号：44250100004700004084

业绩 5: 龙岗区人民医院门诊楼眼耳鼻喉科及消化内科业务用房改造工程

深圳市龙岗区人民医院合同编号

JJB0202500002

工程编号: 4403942024102200101Y001

合同编号: JJB020250002

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: 龙岗区人民医院门诊楼眼耳鼻喉科及消化内科业务
用房改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区爱心路 53 号

发 包 人: 深圳市龙岗区人民医院

承 包 人: 广东誉杰建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳市龙岗区人民医院

承包人（全称）：广东誉杰建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：龙岗区人民医院门诊楼耳鼻喉科及消化内科业务用房改造工程

工程地点：深圳市龙岗区爱心路 53 号

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：业务调整，原业务科室搬迁，升级改造原有科室业务用房，主要涉及装饰装修、给排水等专业。项目预算造价 134.839159 万元。

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

二、工程承包范围

包括但不限于：装饰装修、给排水等改造内容，具体内容详见施工图、工程量清单及发包人技术要求及合同条款。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，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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 checked="" 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"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u> ）；

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

4. 其他工程

三、合同工期

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)。

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。

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) 壹拾贰万元整 (¥ 120000 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: 2025 年 1 月 14 日;

订立地点: 深圳市龙岗区人民医院

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 肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 贰 份,承包人执 贰 份。


(本页无正文)

发包人: 深圳市龙岗区人民医院 (公章)

承包人: 广东誉杰建筑工程有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)  

(签字) 

份。

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 深圳市龙岗区人民医院 (甲方)

承包人(全称): 广东誉杰建筑工程有限公司 (乙方)

为保证龙岗区人民医院门诊楼眼耳鼻喉科及消化内科业务用房改造工程(工程名称)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》,经协商一致,签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、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、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围,双方约定如下: 本施工合同(含补充合同、协议)所约定的承包范围及施工过程中工程变更增加的所有工程内容,以及发包人、承包人双方或多方会议约定要求纳入本质量保修范围的内容。

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起。单项竣工验收的工程,按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下:

☐ 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 2 年。

三、工程质量保修责任

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 1 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理,发包人可委托其他人员修理。

2. 发生紧急抢修事故的,承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量保修费用

工程质量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。

五、工程质量缺陷保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

■ 工程质量保证金：

工程质量保证金一般不超过施工合同价款的 3 %，发包人承包人约定本工程的质量保证金为施工合同结算价款的 3 %，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：

（小写）：

质量保证金银行利率为：不计算利息

☐ 工程质量保证担保：

☐ 工程质量保险：

六、工程质量缺陷保证金的支付

工程在竣工验收合格、完成结算审计且质量缺陷责任期（双方约定质量缺陷责任期为 2 年）满后，发包人方可支付工程质量保证金给承包人（不计利息），不免除承包人在质量保修期内的保修责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量缺陷保修事项：工程施工缺陷维修完毕后，承包人应把现场清扫干净；承包人负责成品的保护工作，工作人员上门服务时，应注意保护好成品，如有损坏，应立即向发包人报告，如果必须修改某些成品，则要征得发包人同意，并在维修完毕后恢复原样，得到发包人认可。

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发 包 人（公章）：

承 包 人（公章）：

法定代表人或

授权委托人（签字）：

法定代表人（签

2015 年 1 月 14 日

2015 年 1 月 14 日

三、项目经理近 5 年同类工程业绩

附件 3：项目经理近 5 年同类工程业绩

项目经理近 5 年同类工程业绩

【1】工程名称：深圳珺睿大厦项目第三方零星施工工程，合同价：379.67 万元，竣工验收时间：2024.01.03；

填表说明：提供合同关键页扫描件（应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额、工程内容、项目经理在项目中任职项目经理信息等），竣工验收证明（竣工验收记录或工程竣工验收报告）关键页，以竣工验收证明上的竣工验收时间为准，未体现竣工验收时间的，则不予统计此项业绩。

项目经理业绩 1：深圳琚睿大厦项目第三方零星施工工程

施工合同

深圳琚睿大厦项目第三方零星施工工程合同

工程名称： 深圳琚睿大厦项目第三方零星施工工程

工程地点： 广东省深圳市福田区华强北街道振兴路茂业天地西侧

合同编号： 房开-755013-深圳琚睿大厦-CT-MB-20230480

发包人： 深圳市恒盈泰投资有限公司

承包人： 广东誉杰建筑工程有限公司

签订日期： 2023 年 8 月 24 日

发包人：深圳市恒盈泰投资有限公司

承包人：广东誉杰建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律，为做好深圳瑯睿项目第三方零星施工工作，加快项目赶工进度，如期完成竣备及交付任务，经甲、乙双方友好协商，一致同意按下列条款签订本工程合同。

第一条 工程概况：

1. 项目名称：深圳瑯睿大厦项目第三方零星施工工程
2. 工程地点：广东省深圳市福田区华强北街道振兴路茂业天地西侧
3. 承包方式：包工包料按实结算。
4. 承包内容：

部分甲供材的采购；裙楼变形缝层间封堵收尾；水泵房设备基础施工；裙楼屋面挡土墙（女儿墙侧）砌筑；排水沟的铸铁盖板（地库/设备房）采购及安装；避难层电梯前室、走道、楼梯踏步墙地面装修；裙楼及地下室室内天井成品排水沟采购及安装；开关插座安装；公区照明灯具安装；室外管网，包括给水、雨水、污水、电气工程，含管道、土方、检查井等所有内容（化粪池不在本范围）；其他未列明的为配合验收的其他第三方零星施工事项。

第二条 合同价款：

1、本合同暂定含税价款为人民币（大写）：叁佰柒拾玖万陆仟柒佰伍拾陆元陆角壹分（¥：3,796,756.61 元），不含税价款为人民币（大写）：叁佰肆拾捌万叁仟贰佰陆拾贰元玖角肆分（¥：3,483,262.94 元），增值税税额按照 9 % 计算为人民币（大写）：叁拾壹万叁仟肆佰玖拾叁元陆角柒分（¥：313,493.67 元）。若在合同履约期间，国家税收政策进行调整税率，则税费在结算时做相应调整。但在相关政府部门调整增值税税率前，承包人已依约开票的部分，双方同意不予调整。具体详见附件 3：《工程报价清单》。

2、本合同价款中包括的风险范围：

2.1 本工程采用固定单价合同，综合单价中包含但不限于人工费、材料费、机械费、运输费、安装费、检验费、保险、管理费、利润、风险与税金、水电费、安全文明施工措施费、临时设施费、垂直运输费、二次搬运费、成品保护费、场地恢复费、垃圾清运费、验收调试费、住宿费、交通费及窝工费等。最终结算价按招标人要求的实际工程量结算，因实际工程量的增减引起结算价高低、承包人预期利润的减少等风险均由承包人自行承担。

2.2 承包人已充分考虑施工时有可能产生的对施工部位的损坏、成品保护和垃圾产生等情况，须确保在安装完后负责修复至场地原有状态，相关费用在报价中综合考虑，不予增补调整。

2.3 承包人已结合各已交付项目的现场实际情况，自行考虑多次进出场、材料垂直运输

及二次搬运，相关费用在报价中综合考虑，不予增补调整。

2.5 因施工场地所限，承包人已考虑施工期间人员的办公及食宿问题，相关费用在报价中综合考虑，不予增补调整。

第三条 合同工期：

1、合同总工期：132日历天（该工期已包含临时设施搭设时间、国家规定的法定节假日时间、并综合考虑主体工程完工前进场施工以及所有专业单位交叉施工的因素）；

2、实际开工日期以发包人或监理单位发出的书面通知为准。

第四条 工程质量：

质量合格，符合经批准的设计施工图和技术文件的要求，符合工程建设各项规范和技术标准及政府部门有关质量管理的规章制度。

第五条 保修期限：

1. 保修期限：贰年。

第六条 权利与义务：

1、发包人责任

1.1 发包人负责监督、检查工程施工质量。

1.2 发包人负责施工中的用水用电协调工作，施工水电费用由承包人承担。

1.3 配合承包人做好现场的协调配合工作。

1.4 负责合同履行，对工程质量、进度进行监督、指导、检查，按合同约定拨付工程款。

1.5 负责及时确认工程变更手续，并办理相关签证。

1.6 负责组织工程施工、验收，办理竣工移交手续和工程结算。

2、承包人责任

2.1 承包人根据发包人审定的方案组织施工。

2.2 严格执行相关的施工规范及质量标准，保质、保量、按期完成施工任务。否则，发包人有权要求承包人返工，由此所产生的一切费用由承包人负责，且工期不得顺延。

2.3 承包人所有人员必须服从发包人现场及管理人員的监督和检查指挥，不得将与施工无关的人员带入现场。

2.4 承包人在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范，按要求做好现场的安全、文明施工等工作，采取严格的安全防护和防火防盗措施，由于承包人在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例等，导致安全事故的发生，承包人应承担由此引发的一切后果和经济损失。

2.5 遵守国家或地方政府等有关部门对施工现场管理的规定，保护施工现场的设备管线、

雨篷、绿化、栏杆、玻璃门窗及建筑成品，并保证恢复被破坏部分的原有效果，由此产生的一切费用由承包人承担。

2.6 承包人严格按照发包人的要求进行文明施工，施工过程中土头垃圾打包装袋运到指定地点并清运出工地，不得污染，负责保管施工场所的设施设备等。若违反发包人相关管理要求，发包人有权在工程结算款中进行扣款处罚。

2.7 施工防护工作的要求：承包人在施工过程中必须认真履行相关安全技术操作规范，每天作业前确实落实安全技术交底工作，保证安全施工；按工程的安全需要提供施工使用的照明、看守、围护和警卫；遵守有关部门对施工场地交通和施工噪音等管理规定；保护好相应的材料及设备。

2.8 施工期间的水电以及设备运输费用由承包人自行负责。

2.9 承包人应全面负责已完工程的保管及成品保护工作，采取确实、有效的保护措施，任何移交物业公司前所发生的损坏均由承包人负责。

2.13 因场地有限，本工程场内严禁住宿，承包人须自行解决人员的住宿问题。

第七条 联络人及联络方式：

1、发包人代表：

姓 名： 黄汉石 ；

职 务： 项目副总经理 ；

联系电话： 18194063368 ；

2、承包人代表

姓 名： 伍晓彬 ；

职 务： 项目经理 ；

联系电话： 13006676686 ；

第八条 合同价款与支付：

1、合同价款调整：本合同价款采用固定单价合同，工程量按实结算。

非承包人原因引起的设计变更并经发包人确认增减工程量的，按以下原则进行调整：

①、在本合同附件报价清单内的项目，按报价清单中的综合单价及取费标准计算；

②、与本合同附件报价清单内子目接近的项目，则参考报价清单书中的综合单价进行调整并按预算书中的取费标准计算；

③、不在本合同附件报价清单内且无可参考子目的项目，按照市场价格进行询价，双方协商确认。

④、同一工程项目不同报价的按低价执行结算；

⑤、工程量清单中包含的项目实际施工时没有发生的或部分没有发生的，在工程结算时

扣减相应价款。

2、合同付款：

2.1 预付款

双方签订本合同之日起【15】个工作日内，甲方向乙方支付合同总额的30%工程款，乙方须在收款前提供等额的预付款保函，否则甲方有权至收到预付款保函后支付该笔费用，（该保函的有效有效期至【2023】年【12】月【31】日）。

2.2 双方约定的工程款（进度款）支付金额、方式和时间：

（1）每月进度款按当月经核定合同内（不含有效签证）实际完成的合格工程量的90%支付；

（2）工程竣工验收达到合同质量标准且承包人按合同要求提交完整的签字盖章版结算资料后支付至合同金额的97%；

（3）按发包人要求，承包人与其他专业工程施工单位办理完交接手续及办理竣工结算完毕后，发包人在收到承包人提交的包括保修金在内的全款发票后一次性支付扣除保修金后的工程余款，保修金不计利息，保修金待保修期满后支付；

（4）工程进度款以承包人提交的合法的增值税专用发票且能成功认证抵扣及其他要求的相关资料后以转帐的方式进行支付。承包人提交的申报资料不齐全导致当期无法付款，承包人自行承担 responsibility；

2.3 施工过程的工程经济签证支付方式：①工程变更调整价款（应及时扣除合同内未施工及变更签证扣减项目款项）在经过发包人审核并办理完经济签证手续后累计达到10万元（含10万）后按签证金额的85%随工程进度款支付；②累计未达到10万元，则留待下一期支付；③余款（应扣保修金）待竣工验收且办理完毕结算、工程移交后支付。

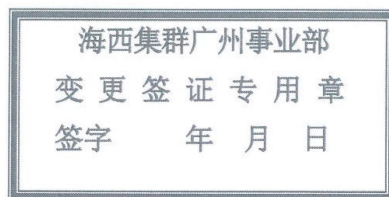
2.4 代扣、代支付、违约罚金的扣除时间：发包人代为支付的劳保费、水电费、违约金从当期工程进度款、工程变更调整价款中扣除，但发票额应按扣减前金额开具。

2.5 为了保证工程质量、工期，发包人严禁承包人将付给的工程进度款，挪用到与本项目无关的其它项目或其它用途，必须专款专用，一经核实承包人挪用发包人支付的工程款，发包人有权要求承包人支付每次10万元违约金。发包人按合同约定支付工程款，承包人的施工队伍中民工工资及一切支出由承包人自行解决，承包人不得以任何理由和事项为借口拖欠民工工资，发包人对承包人拖欠任何应付款不承担责任，如发包人因此遭受损失的，承包人应当予以赔偿。

2.6 承包人需在各阶段付款前按当次付款申请已完成产值的100%提供足额增值税发票，竣工备案后，须按发包人要求，在规定时间内，按发包人估算结算金额的100%提供足额增值税发票，若后续实际结算完成，与估算金额不等造成的税费增加由发包人承担。

承包人应充分考虑此付款周期引起的相关资金成本,施工过程中不得以此为由提出费用索赔或消极怠工。

3、所有正式设计变更图、设计变更通知单、工程联系单（技术核定单）、工程签证单等变更和签证文件,均仅在相应文件上盖发包人变更签证专用章并由发包人授权工程师签字后方为有效,任何未盖变更签证专用章并由发包人授权工程师签字的该类文件不能作为签证、结算和付款的依据,变更签证专用章样如下:



4、竣工结算:

4.1 工程经验收合格后 28 日历天内, 承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料, 承包人应向发包人提交结算资料(要求 3 份资料, 且装订成册), 包括但不限于以下资料(若有):

序号	资料名称
1	工程结算书(造价师/造价员签字加盖送审和编制单位公章)
2	工程量计算书(即计算底稿)
3	工程投标预算书, 工程承包合同及补充合同
4	经监理、发包人代表确认的工程量确认清单
5	经发包人确认工程竣工图
6	竣工资料、验收证明
7	经发包人确认的设计交底、设计变更、技术核定单、图纸会审纪录
8	经发包人确认的工程签证资料
9	施工过程中各类现场记录、会议纪要
10	经发包人确认的施工方案、施工组织设计
11	隐蔽工程记录(涉及工程造价的有关资料)
12	材料设备差价的证明材料、暂定价变化资料
13	开工通知书, 停复工报告
14	甲供料明细表和验收记录
15	发包人工程款支付明细表
16	材料设备应提供产品检验检测合格证明、质量证明书、保修书、使用手册
17	其他涉及工程造价的核定审批单

以上要求发包人有权根据需要进行补充或调整,如承包人未能按上述要求提供结算资料且时间超过竣工时间3个月的,经发包人书面催促14日历天内无合理理由解释的,发包人有权根据其掌握的资料进行审查并作为结算依据进行单方面结算(或委托第三方中介咨询单位办理结算),对此承包人不得有任何异议。

4.2 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后90日历天内进行核实,给予确认或者提出修改意见。

4.3 承包人向发包人提交的签证资料若属于合同承包范围(或招标文件约定的风险包干范围)内或不合理签证,即使发包人代表在管理过程中失误签字认可,发包人在结算审核过程中有权予以剔除,承包人不得有异议。

第九条 违约责任:

1、本合同中关于发包人违约的具体责任如下:

发包人不按合同约定及时支付工程款(进度款):其损失费按每拖延1日历天向承包人支付合同总价款的0.5%累计计取,不超过合同总价款的0.1%;工期延误超过一个月的,则其损失费按每拖延1日历天向承包人支付合同总价款的0.1%累计计取。

2、本合同中关于承包人违约的具体责任如下:

(1) 因承包人原因造成合同工期延误,其损失费按每拖延1日历天向发包人支付合同总价款的0.5%累计计取;工期延误超过一个月的,则其损失费按每拖延1日历天向发包人支付合同总价款的1.0%累计计取,且发包人有权单方面终止合同,承包人应赔偿发包人由此引起的一切损失。

(2) 质量达不到合同约定标准,承包人应负责返工,直至通过验收,承包人应负责返工所发生的所有费用,所延误的工期不得顺延,并赔偿发包人由此引起的一切损失。经返工或补救后通过验收合格但造成永久性缺陷的或影响使用功能的,该部分工程不计入竣工结算工程量,同时发包人视缺陷的程度予以罚款,承包人不得有异议,罚款由发包人从承包工程款中直接扣除。

(3) 若承包人使用了不合格材料或工程设备(或与合同约定不符),则发包人有权扣除该部分工程价款5倍的金额作为违约金,且承包人应将不符合要求的材料、设备清除出现场,由此造成的一切损失由承包人承担。

(4) 若承包人报审结算金额超出实际审核结果的20%,则视为承包人违约,发包人有权按超出实际审核结果差额的5%对承包人进行罚款,该罚款主要用途为支付审核人(或机构)的超量工作、补偿发包人增加结算管理工作量及因结算审核周期过长造成发包人的内部汇算的损失。

3、因承包人原因导致发包人终止合同的,发包人除按本合同约定的计价方式对承包人

所实施且经验收合格的工作量进行计价外，其他为本工程开办所付出的其他费用均不计算。

4、如承包人开具、提供的增值税专用发票违反国家法律法规或相关政策，或因发票虚假、无效、不规范、基础信息错误、种类错误、迟延送达等，无法通过税务部门认证或不能抵扣的，在符合国家法律法规规定下承包人应当重新开具增值税专用发票。同时发包人有权要求承包人支付 10 万元/次的违约金；发包人认为情节严重的，可单方解除本合同。如给发包人造成损失，除违约责任外还应承担全部赔偿责任。

5、承包人承诺：不得以虚开增值税发票、对开发票等形式在本合同的履行过程中，向发包人提供不符合法律法规规定的发票，如因此导致发包人最终无法进行抵扣而增加的税费或导致发包人的其他任何损失，均由承包人承担，发包人可在应支付的款项（如有）中直接扣除。

6、如本合同履行过程中发包人出现增值税专用发票的发票联和抵扣联丢失的情况，承包人应无条件配合提供相应专用发票记账联复印件及其他相关资料（如承包人主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》）供发包人到税务相关部门进行认证及作为增值税进项税额的抵扣凭证，否则发包人有权拒付应付款项。

7、发包人支付违约金或罚金的情况：承包人应按发包人需支付的违约金/罚金金额向发包方足额提供符合法律规定的增值税专用发票，发包人在收到上述发票且成功认证抵扣后 10 日历天内支付相应款项。

8、承包人甩项不做或施工进度、质量达不到发包人要求时，发包人发函承包人，而承包人仍未达到要求，发包人有权另聘其他施工单位进行施工，相关费用按下述原则确定并扣除：

（1）“其他施工单位实际施工合同总造价（以发包人签字确认的结算确认书金额为准，承包人不得有异议，下同）的 1.1 倍”若大于或等于“承包人投标报价”，则按“其他施工单位实际施工合同总造价的 1.1 倍”在应付承包人工程款中扣除；

（2）“其他施工单位实际施工合同总造价的 1.1 倍”若小于“承包人投标报价”，则按“承包人投标报价”在应付承包人工程款中扣除；

（3）另追究承包人违约责任，扣除“承包人投标报价”对应 10%的违约金。

承包人不得因发包人另行委托其他施工单位施工而不配合验收、人为设置障碍等。

上述“承包人投标报价”指对应另行委托内容部分的投标造价，含风险费、措施费等费用分摊。”

第十条 争议解决方法：

1、双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）双方协商和解或请 工程所在地建设行政主管部门 调解；

(2) 当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方约定以下方式解决争议：

第一种方式：双方达成仲裁协议，向约定南昌仲裁委员会 提请仲裁；

第二种方式：向工程所在地的人民法院起诉。

本工程采用第一 种解决方式。

2、发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

(1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

(2) 调解要求停止施工，且为双方接受；

(3) 仲裁机构要求停止施工。

第十一条附则：

1. 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行协商或签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式陆份，甲、承包人各执叁份。

3. 本合同自双方签字（盖章）之日起生效，自各方均履行完责任义务后终止。

第十二条 合同附件：

附件 1：诚信守法承诺书

附件 2：合同清单

附件 3：工程质量保修书



发包人：（公章）

法定代表人：



或其委托代理人：（签字/盖章）



承包人：（公章）

法定代表人：



或其委托代理人：（签字/盖章）

签订日期：__2023__年__8__月__24__日

竣工验收证明书

项目名称	深圳珺睿大厦项目第三方零星施工工程		
施工单位	广东誉杰建筑工程有限公司	合同名称	深圳珺睿大厦项目第三方零星施工工程施工合同
合同编号	房开-755013-深圳珺睿大厦-C1-MP-20230480	合同价	3,796,756.61
开工日期	2023年8月25日	竣工日期	2024年1月3日
审查项目及内容		审查情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明：	
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明：	
三、技术档案和施工管理资料是否齐全		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明：	
四、是否按合同工期完成，如变化有和影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成 <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其他不利影响； <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明：	
五、工程进行中有无索赔发生		<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号：	
六、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
施工单位：	监理单位：	建设单位：	
项目负责人：	总监理工程师：	项目总经理：	
(签字) 	(签字) 	(签字) 	
(公章)	(公章)	(公章)	
2024年1月3日	2024年1月3日	2024年1月3日	

深圳市福田区住房和建设局

表扬信

为认真贯彻落实省、市相关工作文件精神，切实做好“保交房”工作，我局结合工作实际积极推进辖区在建在售项目保质保量按时完成保交付任务。

复兴世纪大厦（原恒大珺睿大厦）项目是广东省、深圳市“保交楼”重点项目之一，在时间紧、任务重的情况下，以建发房地产集团有限公司为首的参建单位充分体现国企担当精神、积极发挥代建领域的丰富经验和团队优势，成功统筹了项目代建代管及项目销售回款工作，携手我局打赢了这场艰苦卓绝的“保交房”攻坚战，顺利完成了项目快速建设及交付任务。为激励企业担当作为，表扬个人优秀先进，现对该项目建设过程中表现突出的参建单位和个人提出表扬，具体单位和个人名单如下：

序号	专业名称	参建单位名称
1	代建单位	厦门建发建设运营管理有限公司
2	精装修工程	中建海峡建设发展有限公司
3	景观工程	上海嘉来景观工程有限公司
4	土建收尾工程	广东誉杰建筑工程有限公司
5	消防工程	深圳永科建设工程有限公司
6	电力工程	深圳鸿辉电力建设有限公司
7	智能化工程	深圳市博铭维系统工程有限公司
8	监理单位	建发合诚工程咨询股份有限公司

序号	参建人员姓名	单位名称及工作岗位
1	李 博	建发房地产集团广州事业部 深圳城市公司总经理
2	黄汉石	建发房地产集团深圳城市公司 项目总经理
3	黄修亮	建发房地产集团深圳城市公司 工程项目经理
4	陈鹤群	建发房地产集团深圳城市公司 开发报建专业经理
5	何 烨	建发房地产集团深圳城市公司 成本合约专业经理
6	马思聪	建发房地产集团深圳城市公司 土建工程专业经理
7	周 冬	建发房地产集团深圳城市公司 水电专业经理
8	陶龙玲	建发房地产集团深圳城市公司 精装修工程师
9	张子聪	建发房地产集团深圳城市公司 建筑设计工程师助理

同时热诚欢迎各单位和个人继续参与深圳市福田区的城市建设和发展，共享粤港澳大湾区核心城市中心城区的发展机遇和红利！

深圳市福田区住房和建设局

2024年10月29日