

标段编号：2506-440300-04-01-900007001001

# 深圳市建设工程施工招标

## 投 标 文 件

标段名称：光明街道办事处 2025 年度综合整治清拆工程项目

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市城投爆破工程有限公司/深圳市钰杰环保工程有限公司

日期：2025 年 7 月 7 日

按照《资信标要求一览表》要求递交相关证明资料。

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类项目业绩	<p>提供近 5 年（以截标之日起倒推，以中标通知书或合同签订日期为准）投标人自认为最具代表性的同类清拆项目业绩。业绩材料不超过 2 项，超过 2 项的仅对前 2 项进行复核（如为联合体，须牵头单位提供）。</p> <p>注：1. 同类项目业绩由投标人自主信用申报并提供业绩的证明材料，查询路径认可以下两种（查询路径认满足两种中任意一种即可）：</p> <p>（1）提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图，以及工程合同关键页等证明材料，由招标人复核；</p> <p>（2）提交政府建设主管部门或工程交易服务中心相关网站“招投标”、“合同备案”、“施工许可证”查询结果截图，以及工程合同关键页等证明材料，由招标人复核；</p> <p>2. 投标人提供合同关键页等相关业绩证明材料扫描件，原件备查。业绩证明材料应能清楚反映项目名称、签订时间（如合同无法体现签订时间，须提供中标通知书，以中标通知书日期为准）、合同金额、单位名称、工程内容；若合同内未体现以上信息，可提供其他相关证明材料。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

**《投标人资信标情况汇总表》**

投标人企业名称		深圳市城投 爆破工程有 限公司	法定代表人姓名		王明明	
项目经理姓名		邓先明	项目经理执业资格证		粤 1442023202404537	
一、企业同类项目业绩						
提供近 5 年（以截标之日起倒推，以中标通知书或合同签订日期为准）投标人自认为最具代表性的同类清拆项目业绩。业绩材料不超过 2 项，超过 2 项的仅对前 2 项进行复核（如为联合体，须牵头单位提供）；合计 5 项。						
序号	项目名称	合同金额 （万元）	工程内 容	签订时间 （年、月、日）	工程 规模	委托单位 名称
1	妈湾电厂筒 仓及周边建 筑物拆除项 目	258.214267	综合整 治清拆 工程项 目	2022 年 2 月	258.21 4267 万元	深圳妈湾电力 有限公司
2	龙华区观澜 街道创君新 土地整备利 益统筹项目 房屋拆除及 用地清理工 程	145	综合整 治清拆 工程项 目	2020 年 5 月	145 万 元	深圳市创君新 股份合作公司
3	莱英花园城 市更新项目 拆除及废弃 物综合利用 工程	68.401044	综合整 治清拆 工程项 目	2022 年 8 月 17 日	68.401 044 万 元	深圳市友盛地 产有限公司
4	笋岗项目地 块建内旧筑 物拆除工程	81	综合整 治清拆 工程项 目	2020 年 2 月 12 日	81 万 元	深圳市信荣投 资有限公司
5	华润雪花啤 酒项目拆除 工程	34.876048	综合整 治清拆 工程项 目	2020 年 8 月	34.876 048 万 元	深圳市润投咨 询有限公司

注、投标人应如实填写此表，并提供相关证明文件。证明文件中关键信息（包括：如项目名称、合同金额、合同签订日期等相关证明文件的出示日期等关键信息）应当用红色矩形框标注出来。

# (1)、妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目

## 妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目公开招标采购公告

【发布时间：2021-11-24 12:00:22】

 采购公告	 变更公告	 中标候选人公示	 定标结果公示	 结果公示
--	--	---	---	--

项目信息			
项目名称:	妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目	项目编号:	211GA1065596
项目地址:	深圳市南山区妈湾大道妈湾电厂内	项目类型:	工程
采购方式:	公开招标		
项目行业分类:	建筑业	资金来源:	企业自筹
项目概况:	妈湾电厂始建于1992年，主要从事电力开发建设和电厂生产经营，目前总装机容量1960MW。按照“等容量、减煤量、减排量”原则，在现有机组服役到期前，妈湾电厂逐步将六台燃煤机组分期、分批替换为技术先进、高参数、大容量的清洁环保高效发电机组。升级改造项目一期工程将建设1台9H级燃气机组和3台600MW级超超临界二次再热燃煤机组。9H级燃气建设利用迁建厂区南侧贮煤筒仓、#4输煤转运站、物资库、修配楼、商务楼等设施后空出的场地。本项目对贮煤筒仓、#4输煤转运站、物资库、修配楼、商务楼等建筑物及附属设备进行拆除，包括承台、地梁（不含桩基础）等拆除，完成建筑废弃物处理、场地清理及平整。深圳妈湾电力有限公司筒仓及周边建筑物拆除项目，位于深圳市南山区蛇口街道，隶属于深圳市能源集团有限公司。东侧临近右炮台路；南侧为赤湾集装箱码头场区；西侧为妈湾海域；北侧为妈湾港区。		
公告名称:	妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目公开招标采购公告	公告发布媒体:	深圳阳光采购平台，中国招投标公共服务平台
公告开始时间:	2021-11-24 14:00		
公告信息:	"一、潜在投标人凭企业机构CA及密码登录深圳阳光采购平台（网址： <a href="https://www.szygcgpt.com/">https://www.szygcgpt.com/</a> ）缴纳电子交易服务费后在网上下载电子招标文件。二、注册及办理CA数字证书说明，详见下方链接：1. 供应商注册入库及CA办理操作流程指引 <a href="https://www.szygcgpt.com/xzgl/toXinXiDetail?guid=b6172646-49cf-4fe9-bcc5-95970ecb7ca9">https://www.szygcgpt.com/xzgl/toXinXiDetail?guid=b6172646-49cf-4fe9-bcc5-95970ecb7ca9</a> 2. 关于供应商办理CA事项的通知 <a href="https://www.szygcgpt.com/xzgl/toXinXiDetail?guid=98ee8a57-4154-46ec-9b79-8df6ff08bd57">https://www.szygcgpt.com/xzgl/toXinXiDetail?guid=98ee8a57-4154-46ec-9b79-8df6ff08bd57</a> 三、保证金收退及发票管理联系电话：0755-88653382、0755-88653375 四、监督举报电话：0755-22965602、0755-86660475 五、温馨提示：保证金将按原汇款途径退回，我司不会以任何名义要求投标人将保证金汇至招标文件指定账户以外的任何账号，谨防诈骗。"		
公告附件:			

招标段/包			
标段/包名称:	妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目	标段/包编号:	211GA1065596/01
报价方式:	总价包干	采购控制价 (元):	2850000
采购控制价说明:	最高限价（总价）：妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目最高投标限价为人民币2,850,000.00元；最低限价（总价）：本项目涉及到的报废设备回收价值不得低于700,000.00元；最高限价说明或其计算方法：（1）妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目报价（总价）不得高于最高限价（总价），否则作为废标处理；（2）本拆除项目中涉及招标人拆除范围内自有报废设备设施资产的处置（见附表设备清单），其回收价值为招标人委托专业评估公司对项目可回收的设备的评估价格，评估价值为人民币700,000.00元，投标人报价不得低于此价值（总价），否则作为废标处理；（3）本项目涉及到的报废设备由投标人自行处置，招标人不进行回收。此部分价值由中标人自行报价，且由中标人直接支付给招标人深圳妈湾电力有限公司后，由招标人向中标人开具13%增值税专用发票。（4）按合同补充条款付款条件：在完成物资楼、修配车间、修配办公楼、商务楼拆除后，且在招标方支付物资楼、修配车间、修配办公楼、商务楼拆除款项前，中标单位将全额报废设备回收价值金额一次性支付至招标人指定账户上，否则招标方有权拒绝支付后续拆除费用。		



采购控制价说明:	最高限价（总价）：妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目最高投标限价为人民币2,850,000.00元；最低限价（总价）：本项目涉及到的报废设备回收价值不得低于700,000.00元；最高限价说明或其计算方法：（1）妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目报价（总价）不得高于最高限价（总价），否则作为废标处理；（2）本拆除项目中涉及招标人拆除范围内自有报废设备设施资产的处置（见附表设备清单），其回收价值为招标人委托专业评估公司对项目可回收的设备的评估价格，评估价值为人民币700,000.00元，投标人报价不得低于此价值（总价），否则作为废标处理；（3）本项目涉及到的报废设备由投标人自行处置，招标人不进行回收。此部分价值由中标人自行报价，且由中标人直接支付给招标人深圳妈湾电力有限公司后，由招标人向中标人开具13%增值税专用发票。（4）按合同补充条款付款条件：在完成物资楼、修配车间、修配办公楼、商务楼拆除后，且在招标方支付物资楼、修配车间、修配办公楼、商务楼拆除款项前，中标单位将全额报废设备回收价值金额一次性支付至招标人指定账户上，否则招标方有权拒绝支付后续拆除费用。		
采购控制价说明附件:			
评审办法:	定性评审法	开启形式:	线上开启
投标/响应文件:	线上递交		
是否缴纳保证金:	是		
是否采用评分分离方式:	是	定标办法:	票决定标
是否递交资格审核资料:	否		
联合体投标:	不允许		
工期(天):	117	工期说明:	预计开工时间2022年1月18日，2022年3月15日前完成修配车间、修配办公楼及修配铁棚库的拆除、建筑垃圾清理及场地平整，项目总完工时间为2022年5月15日。总工期包含进场后准备时间、拆除工程施工时间、建筑垃圾清理及场地平整时间。具体开工时间以招标人通知为准。
招标/采购范围:	<p>本次拆除工程范围包括拆除范围内所有建筑物、构筑物、附着物的拆除、建（构）筑物、设备残值回收、建筑废弃物综合处理及利用、建筑废弃物清运排放、场地平整等。拆除所产生的废弃物必须外运至合法收纳场地，并遵守《深圳市建筑废弃物管理办法》（市政府令第330号）相关规定要求。本拆除工程包括但不限于下列工作内容：1、投标人负责拆除深圳妈湾电厂内筒仓及周边建筑物（拆除工程项目拆除范围内的所有建构筑物含附属物），该建筑物附属设施包括但不限于拆除下列建（构）筑物：1.1、拆除#1、#2筒仓、#4转运站、#5转运站、#7皮带栈桥、#6皮带栈桥、#6皮带驱动间、筒仓值班室及其他本次拆除项目范围内的设备；1.2、机械拆除物资楼、修配车间、修配办公楼、商务楼、#5转运站、#6皮带驱动间、筒仓值班室等地面房屋建筑及周边铁棚；1.3、机械拆除#7皮带栈桥、#6皮带栈桥；1.4、机械拆除筒仓应急楼梯、#4转运站电梯；1.5、保护性拆除物资楼铁棚电缆库房，并运送到招标方指定地点；1.6、拆除清理筒仓至燃料楼之间的废品堆场、停车棚；1.7、完成6kv电缆主沟、#3转运站、危险品仓库、爆破范围内地下管沟等保护性工作，不得对生产造成影响；1.8、爆破拆除筒仓、#4转运站；1.9、拆除范围内的承台、地梁（不含桩基础）等，拆除至原始地面且且场地移交标高不得高于原建筑物外硬化道路标高，临边做好安全防护措施，满足现场实际要求；1.10、完成建筑废弃物处理及清理场地；1.11、拆除场地平整及验收等；1.12、所有留在拆除范围内建筑物内外的物品清理均属于本项目工作范围，投标报价应全面考虑相应费用。2、按现场情况在拆除施工前于出入口处安装清洗设施，围挡外临近拆除物的主要道路应安装人车分离防护通道，围挡内布置人行安全通道，形成临边的部位采用标准化的防护栏杆进行保护。围挡做法应符合2018年5月深圳市住房和建设局颁布的《深圳市建设工程安全文明施工标准》中的施工围挡相关要求。如因围挡不合格造成需更换围挡的费用，由投标人承担，且不调整合同总价。3、拆除前，封闭体系满足稳固、遮挡、防尘要求。封闭体系上安装降尘喷雾系统、围挡内设置满足降尘要求的高压降尘雾炮机。高压降尘雾炮机数量应根据投标方采购的高压降尘雾炮机的覆盖范围相适应，原则为不得出现盲区为准。4、拆除施工前应编制安全施工专项方案，附计算书及图纸进行专家论证，论证通过后组织审核，由专职安全员按方案监督实施。拆除施工前应编制监测方案，埋置监测点对拆除过程实施监测和反馈数据，监测范围包括周边建筑物及本身。5、本项目拆除工程采用机械拆除和爆破拆除方式进行。物资楼、修配楼、商务楼、#5转运站、#6皮带驱动间及相关输煤皮带栈桥采用机械拆除，#1、#2筒仓及#4转运站采用爆破拆除。6、机械拆除不得采用推倒拆除的方法，拆除物必须采用专用通道和防护、专人指挥下进行下卸作业，拆除下卸物料应采用覆盖措施，防止扬尘。7、爆破拆除前要做好危险品仓库、#3转运站、倒塌范围内电缆沟道及地下管道、#9皮带地下廊道及拆除区域内所有管网线的保护和封堵，包括但不限于电力、水、通信等的安全防护；确保不损坏#5输煤皮带、#9输煤皮带、6KV电缆的良好备用状态，确保不影响妈湾发电机组的正常运行。确保不损坏#5输煤皮带、#9输煤皮带、6KV电缆的良好备用状态，确保不影响妈湾发电机组的正常运行，承包方须对本项目施工所造成的招标方设施设备及生产损失进行赔偿。8、投标方负责与当地政府行政管理部门的协调、备案、办理手续等工作，满足政府行政主管部门对于排污、拆除（含B级爆破作业项目）、运输、处置、分类、减排的要求并承担所有费用。施工带来扰民的工作由承包方提前预防和妥善处理，因承包方处理不当造成发包方损失的由承包方负全责，投标报价中应全面综合考虑相应费</p>		

	除区域内所有管网管线的保护和封堵，包括但不限于电力、水、通信等的安全防护；确保不损坏#5输煤皮带、#9输煤皮带、6KV电缆的良好备用状态，确保不影响妈湾发电机组的正常运行。确保不损坏#5输煤皮带、#9输煤皮带、6KV电缆的良好备用状态，确保不影响妈湾发电机组的正常运行，承包方须对本项目施工所造成的招标方设施设备 > 及生产损失进行赔偿。8、投标方负责与当地政府行政管理部门的协调、备案、办理手续等工作，满足政府行政主管部门对于排污、拆除（含B级爆破作业项目）、运输、处置、分类、减排的要求并承担所有费用。施工带来扰民的工作由承包方提前预防和妥善处理，因承包方处理不当造成发包方损失的由承包方负全责，投标报价中应全面综合考虑相应费用。9、拆除产生的拆除物（含废旧的钢筋、门窗、管线、废旧设备等）归投标方所有，物资仓库、铁棚仓库及库房中的设备、备品备件归招标方所有。拆除工程产生的所有建筑垃圾及可移动设施及物品，统一由承包方负责清运，除招标方特别指定外，施工现场遗留物品均需拆除外运，承包方必须按发包方及行政主管部门的要求及时清理现场。拆除过程中的钢材、铝材回收价不可调整，包含在合同总价中，投标人充分考虑其销售回用的市场价格变动风险，谨慎报价。10、承包方提供拆除期间无人机航拍及拆除过程视频影像资料的拍摄服务，并存档移交发包方。		
资格条件:	投标人资格要求：1、投标人须是在中华人民共和国境内注册的国内独立法人。（证明文件：提供有效期内的营业执照扫描件）2、投标人具备住建部门颁发的《建筑工程施工总承包》三级或以上资质。（证明文件：提供有效期内的资质证书扫描件）3、投标人具有有效期内《安全生产许可证》（证明文件：提供有效期内的《安全生产许可证》扫描件）4、投标人取得公安机关核发的《爆破作业单位许可证》（营业性）二级或以上资质。（证明文件：提供有效期内的《爆破作业单位许可证》（营业性）扫描件）投标人拟派项目经理要求：投标人项目经理（建造师）要求，同时具有证书：①二级注册建造师（建筑工程专业）及以上资质证书；②《安全生产考核合格证》（B类）；③《爆破作业人员许可证》（作业类别：爆破工程技术人员（高级/B））（证明文件：投标人提供项目经理有效期内建造师证书扫描件、《安全生产考核合格证》（B类）扫描件、《爆破作业人员许可证》复印件，并提供近3个月入职投标单位的社保证明。		
文件获取开始时间 (公告发布开始时间)：	2021-11-24 14:00	文件获取截止时间:	2021-12-21 09:30
质疑截止时间:	2021-12-11 18:00	澄清、修改、答疑 截止时间:	2021-12-16 18:00
递交文件截止时间 (公告发布截止时间)：	2021-12-21 09:30	开标时间:	2021-12-21 09:30
文件获取地点:	深圳阳光采购平台		
开标地点:	深圳阳光采购平台		

招标人信息			
采购单位名称:	深圳妈湾电力有限公司	采购单位地址:	
联系人:	李工	联系电话:	0755-87858639
对外监督人员:		对外监督电话:	

代理机构信息			
代理机构名称:	深圳市国际招标有限公司	代理机构地址:	深圳市南山区沙河西路与白石路交汇处深圳湾科技生态园9栋B4座6楼
联系人:	潘工、陈工	座机号码:	
手机号码:	13725592155、18126380833	电子邮箱:	772517979@qq.com

当前位置: 首页-交易信息-结果公示-详情

### 妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目结果公示

【发布时间: 2022-01-20 09:34:16】

 采购公告	 变更公告	 中标候选人公示	 定标结果公示	 结果公示
--	--	---	--	--

#### 项目信息

项目名称:	妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目	项目编号:	211GA1065596
-------	------------------	-------	--------------

#### 招标段/包

标段/包名称:	妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目	标段/包编号:	211GA1065596/01
---------	------------------	---------	-----------------

#### 中标内容

公示时间:	2022-01-20 10:00
中标内容:	详见招标文件
特殊事项说明:	拆除工程中标金额为人民币2,582,142.67元 设备回收中标金额为人民币760,000.00元
附件:	

#### 中标结果信息

中标人名称:	深圳市城投爆破工程有限公司	中标价格 (元) :	2582142.67
--------	---------------	------------	------------

## 民用爆炸物品

### 行政许可事项批准决定书

(粤)公爆决字[1000037892]号

深圳市城投爆破工程有限公司:

贵单位于 2022 年 2 月 24 日提交的 妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目

(申请表编号: 22006) 申请, 符合《民用爆炸物品安全管理条例》第三十五条

的规定, 决定予以批准。





合同编号：0309-MWDL-工程-2022-0080

# 深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称：妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目

工程地点：深圳市南山区妈湾大道妈湾电厂内

发 包 人：深圳妈湾电力有限公司

承 包 人：深圳市城投爆破工程有限公司

2018 年版

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳妈湾电力有限公司

承包人（全称）：深圳市城投爆破工程有限公司

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及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目。

工程地点：深圳市南山区妈湾大道妈湾电厂内。

工程规模、特征及内容：妈湾电厂始建于 1992 年，主要从事电力开发建设和电厂生产经营，目前总装机容量 1960MW。按照“等容量、减煤量、减排量”原则，在现有机组服役到期前，妈湾电厂逐步将六台燃煤机组分期、分批替换为技术先进、高参数、大容量的清洁环保高效发电机组。

升级改造项目一期工程将建设 1 台 9H 级燃气机组和 3 台 600MW 级超超临界二次再热燃煤机组。9H 级燃机建设利用迁建厂区南侧贮煤筒仓、#4 输煤转运站、物资库、修配楼、商务楼等设施后空出的场地。

本项目对贮煤筒仓、#4 输煤转运站、物资库、修配楼、商务楼等建筑物及附属设备进行拆除，包括承台、地梁（不含桩基础）等拆除，完成建筑废弃物处理、场地清理及平整。

深圳妈湾电力有限公司筒仓及周边建筑物拆除项目，位于深圳市南山区蛇口街道，隶属于深圳市能源集团有限公司。东侧临近右炮台路；南侧为赤湾集装箱码头场区；西侧为妈湾海域；北侧为妈湾港区。

资金来源：财政性资金\_\_\_\_%；国有企业事业单位资金 100%；集体资金\_\_\_\_%；民营资本\_\_\_\_%；外商投资\_\_\_\_%；混合经济\_\_\_\_%；其他\_\_\_\_%。

### 二、工程承包范围

本次拆除工程范围包括拆除范围内所有建筑物、构筑物、附着物的拆除、残值回收、建

筑废弃物综合处理及利用、建筑废弃物清运排放、场地平整等。拆除所产生的废弃物必须外运至合法收纳场地，并遵守《深圳市建筑废弃物管理办法》（市政府令第330号）相关规定要求。本拆除工程包括但不限于下列工作内容：

1、投标人负责拆除深圳妈湾电厂内筒仓及周边建筑物（拆除工程项目拆除范围内的所有构筑物含附属物），该建筑物附属设施包括但不限于拆除下列建（构）筑物：

1.1、拆除#1、#2筒仓、#4转运站、#5转运站、#7皮带栈桥、#6皮带栈桥、#6皮带驱动间、筒仓值班室及其他本次拆除项目范围内的设备；

1.2、机械拆除物资楼、修配车间、修配办公楼、商务楼、#5转运站、#6皮带驱动间、筒仓值班室等地面房屋建筑及周边铁棚；

1.3、机械拆除#7皮带栈桥、#6皮带栈桥；

1.4、机械拆除筒仓应急楼梯、#4转运站电梯；

1.5、保护性拆除物资楼铁棚电缆库房，并运送到招标方指定地点；

1.6、拆除清理筒仓至燃料楼之间的废品堆场、停车棚；

1.7、完成6kv电缆主沟、#3转运站、危险品仓库、爆破范围内地下管沟等保护性工作，不得对生产造成影响；

1.8、爆破拆除筒仓、#4转运站；

1.9、拆除范围内的承台、地梁（不含桩基础）等，拆除至原始地面且且场地移交标高不得高于原建筑物外硬化道路标高，临边做好安全防护措施，满足现场实际要求；

1.10、完成建筑废弃物处理及清理场地；

1.11、拆除场地平整及验收等；

1.12、所有留在拆除范围内建筑物内外的物品清理均属于本项目工作范围，投标报价应全面考虑相应费用。

2、按现场情况在拆除施工前于出入口处安装清洗设施，围挡外临近拆除物的主要道路应安装人车分离防护通道，围挡内布置人行安全通道，形成临边的部位采用标准化的防护栏杆进行保护。围挡做法应符合2018年5月深圳市住房和建设局颁布的《深圳市建设工程安全文明施工标准》中的施工围挡相关要求。如因围挡不合格造成需更换围挡的费用，由投标人承担，且不调整合同总价。

3、拆除前，封闭体系满足稳固、遮挡、防尘要求。封闭体系上安装降尘喷雾系统、围挡内设置满足降尘要求的高压降尘雾炮机。高压降尘雾炮机数量应根据投标方采购的高压降尘雾炮机的覆盖范围相适应，原则为不得出现盲区为准。

4、拆除施工前应编制安全施工专项方案，附计算书及图纸进行专家论证，论证通过后组织审核，由专职安全员按方案监督实施。拆除施工前应编制监测方案，埋置监测点对拆除过程实施监测和反馈数据，监测范围包括周边建筑物及本身。

5、本项目拆除工程采用机械拆除和爆破拆除方式进行。物资楼、修配楼、商务楼、#5转运站、#6皮带驱动间及相关输煤皮带栈桥采用机械拆除，#1、#2筒仓及#4转运站采用爆破拆除。

6、机械拆除不得采用推倒拆除的方法，拆除物必须采用专用通道和防护，专人指挥下进行下卸作业，拆除下卸物料应采用覆盖措施，防止扬尘。

7、爆破拆除前要做好危险品仓库、#3转运站、倒塌范围内电缆沟道及地下管道、#9皮带地下廊道及拆除区域内所有管网管线的保护和封堵，包括但不限于电力、水、通信等的安全防护；确保不损坏#5输煤皮带、#9输煤皮带、6KV电缆的良好备用状态，确保不影响妈湾发电机组的正常运行。

8、投标方负责与当地政府行政部门的协调、备案、办理手续等工作，满足政府行政主管部门对于排污、拆除（含B级爆破作业项目）、运输、处置、分类、减排的要求并承担所有费用。施工带来扰民的工作由承包方提前预防和妥善处理，因承包方处理不当造成发包方损失的由承包方负全责，投标报价中应全面综合考虑相应费用。

9、拆除产生的拆除物（含废旧的钢筋、门窗、管线、废旧设备等）归投标方所有，物资仓库、铁棚仓库及库房中的设备、备品备件归招标方所有。拆除工程产生的所有建筑垃圾及可移动设施及物品，统一由承包方负责清运，除招标方特别指定外，施工现场遗留物品均需拆除外运，承包方必须按发包方及行政主管部门的要求及时清理现场。拆除过程中的钢材、铝材回收价不可调整，包含在合同总价中，投标人充分考虑其销售回用的市场价格变动风险，谨慎报价。

10、承包方提供拆除期间无人机航拍及拆除过程视频影像资料的拍摄服务，并存档移交发包方。

### 三、合同工期

计划开工日期：计划开工日期为 2022 年 2 月 16 日，完工时间为 2022 年 5 月 15 日；总工期包含进场后准备时间、拆除工程施工时间、建筑垃圾清理及场地平整时间。总工期包含进场后准备时间、拆除工程施工时间、建筑垃圾清理及场地平整时间。因政府批复滞后及不可抗力等非承包人原因导致工期延误顺延；



开工时间以发包人书面通知为准。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格。

#### 五、签约合同价与合同价格包干范围

##### 1. 签约合同价为：

妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除部分合同总价为人民币（大写）贰佰伍拾捌万贰仟壹佰肆拾贰元陆角柒分（小写¥2582142.67元）；

其中：

（1）拆除部分安全文明施工措施费：

人民币（大写）捌万玖仟玖佰玖拾柒元壹角（¥89997.10元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）无（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）无（¥/元）；

（4）暂列金额：无。

（5）其他：

发包人拆除范围内自有报废设备设施资产的处置费用：人民币（大写）柒拾陆万圆整（小写¥760000元）。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式（可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在口内打√）：招标文件及技术规范中包含的所有工作内容。

（1）☐ 施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

（2）☐ 已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；

（3）☐ 预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

（4）☒ 其他：按招标范围总价包干。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容（可选填未包含在合同包干价内的内容）：

1、固定总价合同，包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、



包安全文明、包降尘降噪等一切措施费用、包配合、包清运（危废垃圾及建筑垃圾）、包破损修复、包验收移交、包建筑残值回收、包设备价值回收处置、包危险废弃物处置、包规费、包税金、包办理相关手续及本拆除工程其他一切费用，本工程不因现场实际工程量的变化而调整任何费用。

2、承包人承担前期拆除工作不饱和或拖延导致，后期赶工拆除发生的一切费用。

3、本项目计价方式为总价包干，发标人不对合同总价进行调整。合同价为承包人在不超过招标控制价且不低于成本的情况下自主竞价中标金额。

4、本项目提供的工程量清单并不能保证为完成本项目的全部内容，报价前承包人已仔细查看本项目《技术规范书》并已经充分了解拆除工作内容及范围，并安排相关技术人员前往现场实地踏勘，充分了解拆除工作量及现场实际情况、施工难度等。

5、合同总价中已经包括该工作施工准备、施工而发生的全部费用、外运费、装卸、劳务、材料管理、利润、税金、合同包含的所有风险、责任及施工措施费、安全措施费、文明施工费等，乙方在施工过程中可能发生的各种费用均已包括在合同总价中。

6、因为本工程施工难度大、风险高，施工过程中需要进行必要的安全防护、环境保护等，承包人投标报价时已充分考虑，并包含在合同总价中。

7、工程中其他所需使用及弃置的材料、设备、建筑垃圾，因运距、运输方式、运输途径、运输时间、政府选定弃渣场或弃渣收费等发生变化所引起的费用增加，由承包人承担。承包人投标报价时已充分考虑，并包含在合同总价中。

8、拆除产生的建筑废弃物、场地生活垃圾的运输及弃渣由承包方自行解决，处置方式须符合国家、行业、地方规范及政府行政主管部门要求，并符合《深圳市建筑废弃物管理办法》中有关综合利用的要求。所涉及费用由承包人自行考虑并包含在合同总价中，发标人不另行支付任何费用，由于承包人处置不当带来的投诉和经济损失由承包人自行承担。

9、因政府、行业主管部门和发标人要求，为满足市容市貌、接待、重大节日等重要活动或为满足某一特定专项要求，而须进行的施工场所（如围挡围护等重建、调整）、装饰、文明施工、安全防护、临时设施、宣传、现场协调和配合

工作等费用，由承包人承担。承包人投标报价时已充分考虑，并包含在合同总价中。

10、承包人预见可能发生工程延期的情况时提前向发包人报告，经发包人批准后，工期给予顺延，但由此产生的一切费用已经包含在合同总价中。

11、本拆除项目中涉及发包人拆除范围内自有报废设备设施资产的处置（见附表设备清单），其回收价值为招标人委托专业评估公司对项目可回收的设备的评估价格，承包人报价为人民币 760000 元；

本项目涉及到的报废设备由投标人自行处置，发包人不进行回收。此部分价值由承包人自行报价确认，其全部风险承包人已完全考虑，且由承包人直接支付给发包人后，由发包人向承包人开具 13%增值税专用发票。

（4）按合同补充条款付款条件：在完成物资楼、修配车间、修配办公楼、商务楼拆除后，且在发包人支付物资楼、修配车间、修配办公楼、商务楼拆除款项前，承包人将全额报废设备回收价值金额一次性支付至发包人指定账户上，否则发包人有权拒绝支付后续拆除费用。

#### 12、重要说明：

★合同生效条件：承包人完全理解妈湾电厂升级改造项目建设 9H 级燃气机组工程存在未能获得政府管理部门核准通过的风险。如妈湾电厂升级改造项目建设 9H 级燃气机组工程未能获得政府管理部门核准，则妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除工程招标结果及本合同均不生效，承包人完全明白本合同存在无法执行实施的风险。如合同签订后 180 天内未达到本合同生效条件，任一方均可提出解除合同，且不因此承担违约责任。承包人因投标活动、施工前期及准备工作等所产生的一切费用均不得向发包人进行索赔。

### **六、项目经理**

承包人项目经理：路元军（建造师注册编号：粤 144161739297，爆破作业人员许可证编号：4403000400981）。

### **七、合同文件构成**

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文件组成部分。本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

- (2) 合同补充条款及其附件（如果有）；
- (3) 合同协议书；
- (4) 合同专用条款及其附件；
- (5) 中标通知书（如果有）；
- (6) 投标函及其附录（如果有）；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 技术标准和规范；
- (9) 图纸；
- (10) 已标价工程量清单或预算书（如果有）；
- (11) 其他合同文件。

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。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

## 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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本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：2022年2月\_\_\_\_日；

订立地点：深圳市

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。



发包人和承包人约定本合同自双方签字并且盖章之日起生效。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，其中：合同正本贰份，发包人执壹份、承包人执壹份；合同副本贰份，发包人执壹份、承包人执壹份。

发包人：深圳妈湾电力有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一信用代码：

914403006188167068

地址：深圳市南山区妈湾大道妈湾电厂  
内

邮政编码：518054

电话：0755-87858639

开户银行：中国银行福田支行

账号：769257946108

承包人：深圳市城投爆破工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一信用代码：

91440300708475298H

地址：深圳市龙岗区坂田街道万科城社  
区新天下百瑞达大厦A座办公楼8F

邮政编码：518000

电话：13928473722

开户银行：中国银行深圳万象支行

账号：754957944163

# 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目

验收日期: 2022 年 05 月 05 日

建设单位(盖章): 深圳妈湾电力有限公司





## 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目				
工程地点	深圳市南山区妈湾大道3号		建筑面积	8805.69 m²	工程造价	2582142.67元
结构类型	钢筋混凝土架构	层 数	地上:	3	层	
			地下:	0	层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2022年 04 月 01 日	验收日期	2022年 05 月 05 日			
监督单位	深圳市南山区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	2022深南建管[006]			
建设单位	深圳妈湾电力有限公司	资 质 证 号	/			
勘察单位	/		/			
设计单位	/		/			
总包单位	深圳市城投爆破工程有限公司		D344140878			
承建单位(土建)	/		/			
承建单位(设备安装)	/		/			
承建单位(装修)	/		/			
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		E244061580			
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	李去坚
副组长	
组员	孙东庆 路元军

#### 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约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” / 项 评价为“一般” / 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” / 项 评价为“一般” / 项
建筑装饰装修	/	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” / 项 评价为“一般” / 项
建筑屋面	/	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” / 项 评价为“一般” / 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好” / 项 评价为“一般” / 项
建筑电气	/	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” / 项 评价为“一般” / 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” / 项 评价为“一般” / 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” / 项 评价为“一般” / 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” / 项 评价为“一般” / 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” / 项 评价为“一般” / 项
自动喷水灭火系统	/	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” / 项 评价为“一般” / 项
气体灭火系统	/	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” / 项 评价为“一般” / 项
泡沫灭火系统	/	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” / 项 评价为“一般” / 项
火灾自动报警系统	/	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” / 项 评价为“一般” / 项
燃气系统	/	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” / 项 评价为“一般” / 项
房屋拆除及外运、场地平整	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 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” 3 项 评价为“一般” / 项

(四) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
李吉盛	深圳四海通有限公司	项目负责人	李吉盛
孙东方	深圳市中安管理有限公司	总监	孙东方
路之平	深圳市城发水务集团有限公司	项目经理	路之平



## (五)工程验收结论及备注

验收时间:

验收地点:

验收内容及范围:《妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目施工(总价)合同》约定的拆除范围内的建筑物拆除、清运、场地平整、地面标高等工作。

验收结论:建(构)筑物拆除及清运、平整、地面标高等工作符合合同及相关协议文件要求,工期满足《妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目施工(总价)合同》约定,验收合格。

建设单位:



单位(项目)负责人: 李松明

2022年5月5日

监理单位:



总监理工程师: 孙东方

2022年5月5日

总包单位:



单位(项目)负责人: 梁文强

2022年5月5日



# 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 1

工程名称	妈湾电厂筒仓及周边建筑物拆除项目	结构类型	钢筋混凝土架构	层数/建筑面积	3层/8805.69m²
施工单位	深圳市城投爆破工程有限公司	技术负责人	杨洪新	开工日期	2022年 04 月 01 日
项目负责人	路元军	项目技术负责人	杨洪新	竣工日期	2022年 05 月 05 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查符合标准及设计要求 3 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 / 项, 经审查符合要求 / 项, 经核定符合规范要求 / 项	/
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 / 项, 符合要求 / 项, 共抽查 / 项, 符合要求 / 项, 经返工处理符合要求 / 项	/
4	观感质量验收	共抽查 / 项, 达到“好”和“一般”的 / 项, 经返修处理符合要求的 / 项。	/
综合验收结论		合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位
	 单位(项目)负责人:  2022年5月5日	 总监理工程师:  2022年5月5日	 单位(项目)负责人:  2022年5月5日

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

# 深圳妈湾电力有限公司

## 筒仓及周边建筑物拆除项目履约评价

深圳妈湾电力有限公司（以下简称我公司）是深圳能源集团下属的大型国有企业，建有 6 台 300MW 级燃煤发电机组。我公司升级改造气电一期工程项目已于 2022 年 2 月 16 日获得深圳市发改委核准。根据工程要求，需机械拆除#7 皮带栈桥、#6 皮带栈桥；完成 6kv 电缆主沟、#3 转运站、循环水管道等保护工作；爆破拆除筒仓、#4 转运站（包含准备工作）；拆除承台、地梁（不含桩基础）等，完成建筑废弃物处理及清理场地；拆除场地平整及验收等等。

深圳市城投爆破工程有限公司在本次拆除工程中表现优异，按期、高标准的完成了施工任务，特别是在周边生产不停的情况下，#7 皮带栈桥、#6 皮带栈桥（最大高度 45 米、单跨重量最高 90t）顺利吊装拆除完成，#1、#2 储煤圆筒仓和#4 转运站三座超过 44 米的构筑物爆破取得圆满成功，周边的电力生产设施、地下输煤设备和管线安然无恙，未影响电厂的生产。

深圳市城投爆破工程有限公司在施工中克服了新冠疫情及电厂生产活动对施工造成不便的双重压力，提前安全顺利的完成施工任务，为整个升级改造项目创造了先机，综合以上情况，现我公司给予履约评价结果为：**优秀。**

深圳妈湾电力有限公司

2022 年 5 月 5 日




## (2)、龙华区观澜街道创君新土地整备利益统筹项目房屋拆除及用地清理工程

### 龙华区建筑物拆除工程备案回执

编号：龙华观澜拆备 2020-0005

申请单位：深圳市创君新股份合作公司

工程名称	龙华区观澜街道创君新土地整备利益统筹项目房屋拆除及用地清理工程		
经办人	万龙辉	联系方式	13602527523
施工单位	深圳市城投爆破工程有限公司	联系方式	何昌洪 13509698290
监理单位	深圳市天创建设监理咨询有限公司	综合利用单位	深圳森态环境科技有限公司
项目经理	肖运生	总监理工程师	王瑞
工程信息	工程位置	观澜街道君子布社区	
	建筑类别	<input type="checkbox"/> 住宅建筑 <input type="checkbox"/> 商业建筑 <input type="checkbox"/> 公共建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 工业建筑	
	计划拆除面积	27758.15 m <sup>2</sup>	
	建筑废弃物利用方式	<input checked="" type="checkbox"/> 现场处理 <input type="checkbox"/> 固定厂处理	
经审核，你单位提交的 <u>龙华区观澜街道创君新土地整备利益统筹项目房屋拆除及用地清理工程</u> 拆除备案资料齐全，符合《深圳市房屋拆除工程管理办法》要求，准予备案。请你单位切实做好建筑物拆除作业现场扬尘、噪音等污染的防控，并接受有关主管部门的监督管理。			
 2020年6月3日			

抄送：规划国土、城管、水务、交通运输、公安、交警、应急、城市更新、观澜街道

申请单位签收人：

签收日期：2020年6月3日

联系电话：13602527523

## 拆除工程竣工验收报告

工程名称	龙华区观澜街道创君新土地整合利益统筹项目房屋拆除及用地清理工程	工程地点	深圳市龙华区观澜街道
发包单位	深圳市创君新股份合作公司		
施工单位	深圳市城投爆破工程有限公司		
施工内容	拆除工程合计 27758.15 平方米。		
开工日期	2021 年 1 月 15 日	完工日期	2021 年 3 月 21 日
验收意见	在合同要求工期内，完成合同范围内所有施工内容，达到合格标准，同意验收。		
工程质量验收情况	按合同要求，全部拆除完成，达到质量要求。		
建设单位		拆除施工单位	
(公章) 项目负责人: 		(公章) 项目负责人: 	
年    月    日		年    月    日	



龙华区建筑废弃物综合利用项目竣工验收表

项目名称	龙华区观澜街道创君新土地整备利益统筹项目房屋拆除及用地清理工程		合同编号	
项目地址	龙华区观澜街道君子布田心村			
建设单位	深圳市创君新股份合作公司			
施工单位	深圳市城投爆破工程有限公司			
监理单位	深圳市天创健建设监理咨询有限公司			
综合利用单位	深圳森态环境科技有限公司			
开工日期		竣工日期		
拆除建筑总面积（平方米）	27758.15	建筑废弃物处理量（吨）	29320	
验收内容				
验收意见				
验收单位	施工单位  意见：_____ 项目负责人：_____ 日期：2022.07.19	监理单位  意见：_____ 项目负责人：_____ 日期：2022.07.19	综合利用单位  意见：_____ 项目负责人：何昇平 日期：	建设单位  意见：_____ 项目负责人：万峰 日期：



龙华区观澜街道创君新土地整备  
利益统筹项目房屋拆除及用地  
清理工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市创君新股份合作公司

承包方（乙方）：深圳市城投爆破工程有限公司

付款方（丙方）：深圳市百基房地产开发有限公司

签署日期：2020 年 5 月

## 龙华区观澜街道创君新土地整备利益统筹项目房屋 拆除及用地清理工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市创君新股份合作公司

承包方（乙方）：深圳市城投爆破工程有限公司

付款方（丙方）：深圳市百基房地产开发有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建筑拆除工程安全技术规范》、《深圳市房屋拆除工程管理办法》和《深圳市龙华区建筑物拆除及建筑废弃物综合利用管理暂行办法》等法律、法规、规章及深圳市的有关政策（含土地整备利益统筹项目有关政策），为明确各方责任，经甲、乙、丙三方友好协商，在平等、自愿的基础上签订本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

1、工程名称：龙华区观澜街道创君新土地整备利益统筹项目房屋拆除及用地清理工程（下称“工程”或“本工程”）。

2、工程地点：龙华区观澜街道君子布田心村。

### 二、工程内容

拆除龙华区观澜街道创君新土地整备利益统筹项目红线范围内除配电房以外的室内地坪面以上全部建、构筑物（总面积27758.15平方米），并负责清运室内地坪面以上拆除的渣土、废弃物及各类垃圾（弃运地点由乙方自行统筹）。乙方对上述工程内容已全部知晓，无异议。

### 三、承包范围

拆除龙华区观澜街道创君新土地整备利益统筹项目红线范围内除配电房以外的室内地坪面以上全部建(构)筑物及其他附属物,乙方需将上述区域范围内的所有室内地坪面以上拆除的渣土、废弃物及垃圾清理、外运(弃运地点由乙方自行统筹);及本合同第八条第2款约定其他工作。该拆除项目分两期进行,第一期拆除工程范围为润泽学校用地红线内,第二期拆除工程范围为除润泽学校用地红线外的其他(施工范围见附件)。

#### 四、承包方式

承包方式为包干制。乙方包干项目为承包范围内的所有拆除、平整、清运工作,即包工、包料、包机械、包运渣土(运距自行考虑)、包施工水电费用、包安全防护、包安全、包质量、包工期、垃圾场倾倒费(含垃圾外运至填埋场可能发生的一切费用,如申报、罚金、协调费用、填埋费等)、建筑垃圾的二次倒运费、安全防护搭设、包不特定第三方损害赔偿赔偿责任、包降尘降噪措施、包验收等,同时还包干本合同第八条第2款约定工作。

#### 五、合同工期

本工程第一期拆除工程工期为20天,第二期拆除工程工期为45天,自开工日期之日起算(具体开工日期以甲方书面通知为准)。

#### 六、工程验收

将本合同第三条约定的全部拆除、清运工作完成并经甲方书面确认合格后,视为甲方对本工程验收合格。甲方对本工程验收不合格的,乙方应无条件返工至甲方验收合格为止,且承担相关工期延误的违约责任。

#### 七、合同价款及支付

1、本工程采用固定总价合同，总工程价款为人民币¥1,450,000元（大写：人民币壹佰肆拾伍万元整），其中不含税价款为¥1,330,275.23元（大写：人民币壹佰叁拾叁万零贰佰柒拾伍元贰角叁分），增值税为¥119,724.77元（大写：人民币壹拾壹万玖仟柒佰贰拾肆元柒角柒分）。本工程拆除后可利用的再生资源（市政公用设备、国家文物及配电房至各幢的电缆除外）归乙方自主拥有或支配。本项目分两期工程进行实施，其中第一期拆除工程总价为¥250,000元（大写：人民币贰拾伍万元整），其中不含税价款为¥229,357.80元（大写：人民币贰拾贰万玖仟叁佰伍拾柒元捌角），增值税为¥20,642.20元（大写：人民币贰万零陆佰肆拾贰元贰角）；第二期拆除工程总价为¥1,200,000元（大写：人民币壹佰贰拾万元整），其中不含税价款为¥1,100,917.43元（大写：人民币壹佰壹拾万零玖佰壹拾柒元肆角叁分），增值税为¥99,082.57元（大写：人民币玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分）。

2、根据甲方和丙方签订的《深圳市龙华区观澜街道创君新土地整备利益统筹留用地合作开发项目合作协议》，丙方负责完成建（构）筑物及附着物的拆除以及土地清理工作，因此本项目所需的工程总价款由丙方负责支付。

3、三方协商一致，按如下方式向支付安全履约保证金：

（1）第一期拆除工程进场前7日内，乙方向丙方缴纳安全履约保证金¥100,000元（大写：人民币壹拾万元整）。

第一期拆除工程经确认合格后15日内，且乙方没有发生安全生产事故及其他违约情况的前提下，丙方退还乙方缴纳的安全履约保证金¥100,000元（大写：人民币壹拾万元整）。



(2) 第二期拆除工程进场前 7 日内, 乙方向丙方缴纳安全履约保证金 ¥500,000 元 (大写: 人民币伍拾万元整)。

第二期拆除工程经确认合格后 15 日内, 且乙方没有发生安全生产事故及其他违约情况的前提下, 丙方退还乙方缴纳的安全履约保证金 ¥500,000 元 (大写: 人民币伍拾万元整)。

(3) 丙方指定收取安全履约保证金的账户信息如下:

开户银行: 深圳农村商业银行龙华支行

开户名称: 深圳市百基房地产开发有限公司

账号: 000223060567

4、三方协商一致, 按如下方式向支付合同价款:

(1) 第一期拆除工程完成并经甲方确认合格后 7 日内, 丙方向乙方支付第一期拆除工程总价为 ¥250,000 元 (大写: 人民币贰拾伍万元整), 其中不含税价款为 ¥229,357.80 元 (大写: 人民币贰拾贰万玖仟叁佰伍拾柒元捌角), 增值税为 ¥20,642.20 元 (大写: 人民币贰万零陆佰肆拾贰元贰角)。

(2) 第二期拆除工程完成并经甲方确认合格后 7 日内, 丙方向乙方支付第二期拆除工程总价为 ¥1,200,000 元 (大写: 人民币壹佰贰拾万元整), 其中不含税价款为 ¥1,100,917.43 元 (大写: 人民币壹佰壹拾万零玖佰壹拾柒元肆角叁分), 增值税为 ¥99,082.57 元 (大写: 人民币玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分)。

(3) 乙方指定收取合同价款的账户信息如下:

开户银行: 中国银行深圳万象支行

开户名称: 深圳市城投爆破工程有限公司

账号: 754957944163

5、乙方应提供税率为 9% 的增值税专用发票。丙方每次付款前,乙方应按要求,向丙方开具可以抵扣税款的增值税专用发票。因乙方开具发票不及时、不合规给丙方造成无法及时认证、抵扣发票等情形的,乙方需向丙方承担赔偿责任,包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方不得以任何理由要求丙方将合同款项支付给第三方,丙方有权按照增值税专用发票中载明的乙方收款账号支付合同款项。如发生需要作废发票或开具红字发票等情形,根据相关规定需由乙方重新开具发票的,乙方应当及时开具发票。开具增值税专用发票信息如下:

开户银行: 深圳农村商业银行龙华支行;

开户名称: 深圳市百基房地产开发有限公司;

账号: 000223060567。

6、乙方确认,丙方就本协议向乙方指定的上述账号打款,视同甲方已向乙方履行本合同项下的全部付款义务。乙方须确保上述提供的账户信息准确、真实,否则,由此产生的任何后果和责任均由乙方承担,与甲方无关。

#### 八、各方的权利和义务

##### 1、甲方的权利与义务

- 1)、负责将拆除范围内的物品腾空,使之具备可拆除条件。
- 2)、负责协调被拆除户关系,以保证乙方安全顺利的施工。
- 3)、负责协助提供场地红线图、拆除范围内尽可能准确的地下管线等相关资料。
- 4)、负责协助乙方协调相关部门切断拆除范围内的水源、电源、燃气、通信等线路。
- 5)、协助乙方办理所需的相关政府主管部门报批手续,并提供

1、本合同未尽事宜，由甲、乙、丙三方另行签署补充协议解决。

2、本协议附件为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

3、本合同自甲、乙、丙三方签署之日起生效。

4、本合同一式捌份，甲、乙、丙三方各执贰份，其余交有关部门，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：(签章)

法定代表人：



乙方：(签章)

法定代表人：



丙方：(签章)

法定代表人：



签署日期：\_\_年\_\_月\_\_日

合同编号：\_\_\_\_\_

## 建筑废弃物循环利用施工合同

发包人： 深圳市城投爆破工程有限公司

承包人： 深圳森态环境科技有限公司





## 建筑废弃物循环利用施工合同

甲方：深圳市城投爆破工程有限公司

乙方：深圳森态环境科技有限公司

依据《中华人民共和国合同法》、《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》及有关法律、法规，经甲、乙双方协商一致，甲方愿把龙华区观澜街道创君新土地整备利益统筹项目房屋拆除及用地清理工程建筑废弃物资源化利用工程承包给乙方施工，为明确双方责任，确保工程顺利完成，特订立如下合同条款，以致共同遵守：

### 一、工程项目

- 1、工程名称：龙华区观澜街道创君新土地整备利益统筹项目房屋拆除及用地清理工程建筑废弃物资源化利用工程
- 2、工程地址：龙华区观澜街道君子布田心村
- 3、工程范围：综合处理龙华区观澜街道创君新土地整备利益统筹项目红线范围内除配电房以外的室内地坪面以上全部拆除的建、构筑物，并负责清运室内地坪面以上拆除的渣土、废弃物及各类垃圾（弃运地点由乙方自行统筹），拆除产生建筑废弃物由乙方综合处理。
- 4、工程量：暂定  $27758.15\text{M}^2$  结算以实际工程量为准。
- 5、承包单价：按单价每平方米 12.00 元（大写：拾贰整）。
- 6、承包方式：所有拆除建筑废弃物资源化利用。

## 二、工程期限

根据本工程，经甲、乙双方协商一致，总工期 75 天（进场时间，以甲方书面通知为准），（雨天及人力不可抗拒特殊情况需经甲方代表签证后，工期相应顺延。）

## 三、本工程竣工质量为一次性合格工程

乙方必须严格按照国家颁发的相关规范、规程施工和标准进行施工；

## 四、工程价款支付及结算

本工程按进度付款，每月按工程进度的 100% 计价付款，具体金额由双方协商为准。本工程完工后一个月内一次性付清余下工程款。

## 五、其它约定

### 1: 甲方承担的安全责任、权利

（一）甲方负责制订施工现场的安全生产规章制度和操作规程；

（二）甲方有权要求乙方必须严格遵守安全生产法律、法规、标准、安全生产规章制度和操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案；

（三）甲方管理人员有权制止乙方人员违章作业，并按规定给予处罚；

（四）甲方有权对安全意识差、不听安全生产指挥的乙方人员责令退场；

（五）甲方负责提供施工现场场地及施工所需的拆除建筑废弃物；

### 2: 乙方的责任、权利

（一）乙方施工时是安全生产的直接责任人，必须严格执行甲方的有关安

全生产的规定、制度；

(二) 乙方负责为所有乙方安装施工人员办理医疗及工伤保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员购买适当的人身意外伤害保险，在施工过程中如发生的违章作业而造成的人身伤亡事故，由乙方承担全部责任；

(三) 乙方应对现场安装施工的行为完全负责，乙方安装施工人员不得违章作业，不得冒险作业，不能疲劳作业，并按规定做好防护工作；

(四) 乙方在施工现场人员必须有配备齐全的安全防护用品，不能满足安全施工需要时，人员不得进入施工现场。

六、本合同壹式肆份，甲、乙各执贰份具有同等法律效力。其它未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：

代表人：

年 月 日



乙方：

代表人：

年 月 日





### (3)、莱英花园城市更新项目拆除及废弃物综合利用工程

2022 深南建管[015]

#### 南山区房屋拆除工程备案回执

申请单位: 深圳市友盛地产有限公司

工程名称	深圳市南山区莱英花园更新项目房屋拆除工程				
工程地点	深圳市南山区粤海街道莱英花园小区				
建设单位	深圳市友盛地产有限公司	项目负责人	雷刚	联系方式	13760223472
施工单位	深圳市城投爆破工程有限公司	项目负责人	路元军	联系方式	13613016309
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		综合利用单位	深圳市和顺居建筑材料有限公司	
工程信息	拆除方式	<input checked="" type="checkbox"/> 人工拆除 <input checked="" type="checkbox"/> 机械拆除 <input type="checkbox"/> 爆破拆除 <input type="checkbox"/> 人工+机械拆除 <input type="checkbox"/> 其他: _____			
	拆除建筑总面积	25989.29 m <sup>2</sup>			
	项目类型	<input type="checkbox"/> 土地整备 <input checked="" type="checkbox"/> 城市更新 <input type="checkbox"/> 违法建筑查处 <input type="checkbox"/> 规划拆除 <input type="checkbox"/> 其他: _____			
	建筑废弃物综合利用方式	<input checked="" type="checkbox"/> 现场移动式处理 <input type="checkbox"/> 运至综合固定厂处理 <input type="checkbox"/> 移动式+固定厂式			
	建筑物拆除量: 6 栋; 拆除最高层数: 8 层				

经审核,你单位提交的 深圳市南山区莱英花园更新项目房屋拆除工程 拆除备案资料齐全,符合《深圳市房屋拆除工程管理办法》的要求,准予备案。请你单位切实做好拆除工程现场安全文明施工,有序组织开展拆除作业,并接受有关部门的监督管理。

南山区住房和城乡建设局  
(工程管理专用章)  
2022年10月20日

申请单位签收人: 13760223472

联系电话: 13760223472

签收日期: 13760223472

2022.10.20



## 中标通知书

深圳市城投爆破工程有限公司：

由我单位自行组织的招标项目：莱英花园更新项目房屋拆除及综合利用 工程，经招标人评审委员会评标审定，确定贵公司为本次中标单位。

中标金额：人民币 684010.44 元 (大写：陆拾捌万肆仟零壹拾元肆角肆分)，工期：75 日历天。

联系人：雷刚 联系电话：13760223472

请贵公司收到中标通知书后，联系招标人协商后续签订合同等相关事宜。

招标单位：深圳市友盛地产有限公司

2020年5月25日



莱英花园城市更新项目  
拆除及废弃物综合利用工程  
合同文件

建设单位 (甲方): 深圳市友盛地产有限公司  
施工单位 (乙方): 深圳市城投爆破工程有限公司

二〇二二年八月

## 目 录

一、 工程概况 .....	3
二、 承包范围和内容 .....	3
三、 承包方式、合同价款及结算 .....	4
四、 工程款支付及结算要求 .....	4
五、 工期要求 .....	5
六、 工程质量标准 .....	6
七、 双方责任 .....	6
八、 安全施工 .....	7
九、 文明施工 .....	7
十、 转包和分包 .....	8
十一、 合同文件的组成 .....	8
十二、 工程验收 .....	8
十三、 违约 .....	9
十四、 争端的解决 .....	9
十五、 附则 .....	9

发包人：深圳市友盛地产有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市城投爆破工程有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳市人民政府办公厅关于进一步加强建筑废弃物减排与利用工作的通知》、《深圳市建筑废弃物运输和处置管理办法》等有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就“莱英花园城市更新项目”建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用有关事项协商一致，订立本合同，达成如下协议：

## 一、工程概况

- 1、工程名称：莱英花园城市更新项目
- 2、工程地点：深圳市南山区粤海街道莱英花园（金铜路与大冲路交叉口）

## 二、承包范围和内容

1、承包范围：莱英花园现状围墙范围内的建筑物（共六栋）、构筑物，包括但不限于地块上旧建筑物（含基础）、构筑物及附着物拆除、拆除产生的垃圾清运，拆除产生的垃圾（包括废旧的钢筋、铝合金门窗、栏杆等）全部归乙方所有，建筑垃圾必须直接清运出现场或综合利用后清运出现场。

### 2、具体内容：

（1）根据甲方提供的申请资料，乙方负责办理本项目的房屋拆除工程备案工作，并承担办理的相关费用。

（2）现状范围内建筑物完成全部拆除清理工作，包括建筑物、构筑物、临时建筑物、附属物（包括但不限于花池、器械、树木、苗圃）等现状范围内相关设施的拆除、渣土粉碎即综合利用、外运及移交、场地平整及清理、垃圾清运及弃置等。

（3）拆除围建（构）筑物拆除工程中的钢铁、铜材、铝材、门窗、栏杆、电线、电缆等建筑废料归乙方所有，但产权归政府或其它单位的除外，最终以现场实际为准。

（4）地上建筑物拆除标高至现状室外道路地面自然标高位置，同时还要满足房屋注销和土地使用权证发放等政府验收的相关要求。

（5）需满足深圳市安全、文明施工的相关规范要求（包括但不限于施工围墙、防尘、



防噪、周边逐户协调等相关配套措施以及相关部门的罚款),并承担完成上述工作对应的措施费和保障费。

(6)不得因对项目情况不明为由向招标人另行申请追加费用。(包括但不限于:不得以运输损坏道路设施为由,另行增加道路设施方面的二次保护费用;不得以场地及周边道路或居民区太近,影响施工或者增加防护措施为由,另行追加费用等等)。

(7)监理单位由乙方自行委托,监理费用已包含在合同总价内。

### 三、承包方式、合同价款及结算

1、承包方式:包人工、材料、机械、管理、利润、规费、税金、施工用水、用电、赶工、垃圾清运、环保渣土处理、工期、质量、安全和文明施工、其他一切可能发生的费用以及政府相关部门收取的所有费用和罚款,还有施工场地不足、道路狭小造成二次转运等各种可能因素影响施工所增加的一切费用和工期。

2、房屋拆除总建筑面积约 25989.29 平方米,合同总价包干为: 831657.28 元人民币(大写:捌拾叁万壹仟陆佰伍拾柒元贰角捌分),除甲方提出变更导致工程量变化外,否则总价不予调整。

3、结算方式:本合同全部履行完毕,工程经甲方验收合格后一次性办理结算。

4、保证金:

(1)乙方提供 50 万元(或 50 万元银行保函)作为履约保证金,所有工程完工且经甲方验收合格后,若没有对第三方(包括但不限于电、气、水务管理部门,第三人或施工工人人身等)造成损失,且拆除红线图内符合本合同要求,甲方将履约保证金退给乙方(不计利息)。

(2)在拆除过程中,乙方负责处理与主管部门(包括城管、环卫、交通、更新局及建设局等)的关系。若出现罚款事件由乙方完全负责并承担全部罚款;若出现与政府主管部门关系没有处理妥当而造成的停工,甲方有权单方解除合同并扣除履约保证金做为甲方的经济赔偿,如保证金不足以赔偿甲方损失,乙方应赔偿甲方扣除保证金之外的实际损失。

### 四、工程款支付及结算要求

1、工程款支付

(1)待拆除面积达到乙方拆除面积总和的 50%后,经甲方确认后 10 个工作日内甲方支付乙方合同价款的 30%。

(2) 项目通过验收合格,经甲方确认后 10 个工作日内甲方合同价款的 70% (包含已支付合同价款的 30%)。

(3) 经双方结算完成后,10 个工作日内甲方支付乙方剩余合同价款。

(4) 所有款项甲方凭乙方提交的付款申请和发票等资料支付,因乙方提交资料不及时,延期支付责任由乙方自行承担。

(5) 乙方申请工程款时同时应向甲方提供等额合法增值税专用发票。

## 2、结算要求

(1) 乙方须在工程竣工验收合格后 10 天内,向甲方工程部提交完整的结算资料。

(2) 乙方协助甲方在收到结算资料后二个月内办理完成竣工结算。

(3) 乙方必须如实、及时和全面地报送可能引起造价变化的所有单据。

(4) 甲方对乙方送审结算造价审查后,以书面形式递交给乙方;乙方须在 5 个工作日内做出实质性回应,否则视为同意结算金额。

(5) 乙方如有违反上述规定,则扣减结算造价的 1%。

## 五、工期要求

1、施工工期: 70 日历天

2、开工日期: 计划 2022 年 9 月 16 日 (以通知进场日期为准)。

3、竣工日期: 计划 2022 年 11 月 24 日 (按“通知进场日期+合同工期”计算)。

4、开工时间以甲方书面通知为准 (工期已考虑节假日、恶劣天气以及设计变更等造成工程量的增加、政府职能部门检查及政府职能部门临时要求的停工等因素,但因疫情引起的封控或其他不可抗力因素除外); 竣工时间以甲、乙双方签字验收的验收合格证明为准。

5、本工期指完成招标文件和合同约定的承包范围内的全部内容,包括但不限于承包人的施工准备、施工场地清理、相关手续的办理、临时设施的搭建以及施工的全过程及竣工验收等全部时间。

6、若因乙方原因造成工期延误,乙方应承担以下违约责任:

(1) 未能如期完成本工程,工程延误在 10 天内 (含 10 天) 的,乙方须向甲方支付违约金 5000 元/天,甲方可在工程进度款中直接扣除。

(2) 如果竣工日期延误 10 天以上,15 天以内的 (含 15 天) 仍未竣工的,须向甲方支付违约金 10000 元/天。

(3) 如乙方不能按期完成承包范围内的工程项目, 工期延误超过 15 天的, 甲方有权委托第三方代乙方完成, 因此造成甲方的一切损失再加上损失总价\*25%的管理费由乙方承担, 并在工程结算的总造价中扣除。

## 六、工程质量标准

- 1、承包人应按期无安全事故的完成建筑物的拆除。
- 2、按要求完成建筑废弃物分类及综合利用, 并完成清运出场。

## 七、双方责任

### 1、甲方责任:

- (1) 负责现场协调配合管理, 监督检查工程质量, 负责有关设计变更和现场签证工作。
- (2) 向乙方提供施工用的水、电源联结点, 水、电费用由乙方负责, 按时结算 (其中水费暂按 4.4 元/方, 电费暂按 1.1 元/度, 费用从结算款中扣除)。
- (3) 及时办理工程结算及退还履约保证金。
- (4) 组织工程交工验收, 办理竣、交工手续。

### 2、乙方责任:

- (1) 按施工方案、甲方的具体要求及现场实际情况精心组织施工, 施工前应向甲方上报 施工方案, 经甲方批准后方可实施。
- (2) 乙方必须按监理或甲方代表的指令、施工方案和安全技术规范进行施工, 并达到甲方的验收标准。
- (3) 乙方项目部管理人员及施工班组调动或离开必须经过甲方现场工程师同意, 并有相应人员负责变动岗位的职责。
- (4) 乙方收到监理或甲方现场工程师的书面指令, 且对该指令有疑义的, 需在 24 小时内作出书面答复, 否则视为认同。
- (5) 乙方负责办理其施工现场人员的生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险, 并支付相应的费用, 费用已含在合同价款中。因乙方原因造成的任何事故 (包括第三者人员在内) 所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由乙方承担。乙方需要提供和维修施工使用的照明、看守、围栏和警卫等, 因乙方对现场安全措施不力造成工程、财产和人身伤害, 由乙方承担责任及所发生的费用。
- (6) 合同规定由乙方完成或提供配合的工作 (包括合同、会议纪要约定内容等), 如



乙方拒绝完成或不能按合同要求完成的，甲方即可安排其他单位完成，所发生的费用（另加15%的管理费）从履约保证金中扣回，影响工期的责任由乙方负责。

（7）准备相关资料在进场前办理好施工许可证或备案手续，协调好与拆除范围有关单位（包括：城管、交警、街道、更新、国土、建设局、环保等部门）工作，并且包括办理拆除施工手续许可等，以保证拆除工作顺利进行，不受干预、阻挠，并承担相关费用。否则，甲方有权扣除履约保证金并另行委托相关单位施工。

（8）制定好该工程的施工方案及安全防护措施，确保施工安全。乙方有责任保证施工人员及周边居民和行人、行车的安全，施工人员必须购买工伤及意外伤害保险，同时须办理建筑工程全险之第三者责任险。如发生任何因工伤亡事故均由乙方负责并承担全部费用。

（9）乙方应当妥善管理施工现场，不得对他人造成人身或财产损害，在施工前应当检查水管、电线、煤气管、通讯管道管线是否已经妥善关闭切除，以免造成损害。

（10）由于乙方原因对市政水、电、其管道造成破坏的由乙方承担责任及所产生的相关费用。

（11）乙方应当在施工现场配备充足完好的消防设施和灭火器材，禁止在施工现场焚烧垃圾和废弃物，禁止在易燃易爆物品附近实施明火作业。

（12）乙方必须严格按审批的方案实施，若因现场实际情况（如搬迁、水电、燃气等改迁或注销及其他工作）导致楼栋拆除顺序变化或需要停工等待的，乙方必须无条件予以配合，且不得以此为由提出任何费用补偿。但工期甲方可以顺延。

## 八、安全施工

1、乙方必须完全执行经监理和甲方审批的《施工组织设计》中的安全生产和文明施工的技术组织措施。

2、乙方应按安全施工有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保施工安全；施工现场应按工程需要提供和维修必要的照明、看守、围栏等，如乙方未履行上述义务，造成工程、财产损失和人身伤害，由乙方承担责任及其发生的费用。

3、施工中因乙方原因发生的一切安全事故由乙方承担全部责任，并立即书面报告市建设主管单位、甲方和监理工程师。

4、周边建筑物离拆除物较近，要编制专项安全防护方案，并进行安全防护，防护经过监理和甲方验收合格后，才能进行拆除作业。

## 九、文明施工



1、乙方应遵守政府和相关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等的管理规定，否则因此造成的罚款由乙方负责。

2、乙方施工过程中须及时将建筑垃圾清理出施工现场，保持现场文明，待工程竣工验收及移交前均应认真清理现场，达到甲方要求。

3、如乙方未能按甲方工程师或监理的要求和指示做好文明施工、清理垃圾、成品保护、现场保安工作，甲方有权另请他人完成上述工作，所发生的费用由乙方负责，甲方可在履约保证金中或待付工程款中直接扣除，因此产生的后果亦由乙方负责。

4、乙方应保证在施工过程中每月没有重大伤亡事故、并且严格达到广东省五无标准，安全达标，即无死亡、无重伤、无火灾、无中毒、无坍塌。

5、本施工现场邻近生活区，在施工中应尽量降低噪音及其他干扰居民正常生活的情况出现，严格按政府规定的作业时间施工，若因此造成投诉和罚款，乙方自行承担。

#### 十、转包和分包

1、本工程严禁转包或分包，如发现未经甲方同意的承包商进入现场施工，甲方有权采取令其停工、驱逐出现场或中止合同等行动，乙方应当按照合同暂定总价款的30%向甲方支付违约金，且甲方可以因此单方解除合同，并不再支付任何工程款

2、若由此造成甲方额外损失的，乙方应予以赔偿。

#### 十一、合同文件的组成

- 1、合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标文件
- 4、招标文件
- 5、合同补充条款

#### 十二、工程验收

1、乙方认为工程具备竣工验收条件，应提前通知甲方准备验收，同时按要求将竣工资料交甲方工程师审核。

2、甲方工程师在收到通知后按约定的时间组织工程验收，并在验收后三天内提出整改意见，乙方按整改意见认真进行整改，竣工日期为验收合格之日。

3、乙方在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后三天内全部撤离或拆除，做到工完场清；如乙方不能及时拆除或清理，甲方工程师有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由乙方负责。

4、工程竣工时，乙方须按照甲方、深圳市住建局、更新局、档案馆等政府部门的要求提交一式三份的竣工验收资料。

### 十三、违约

1、合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的所有责任和经济损失概由违约方承担。

2、除非双方协议将合同终止，违约方承担前述违约责任后仍必须履行合同。

3、如乙方对合同的执行敷衍了事，或忽视履行合同规定的实质性义务，而且从甲方工程师或监理书面要求其改正之日起三日之内仍无实质性改进时，甲方有权废除合同，并书面通知乙方后收回工程，由此造成甲方的经济损失，甲方有权在给乙方的任何款项中提款补偿。

4、因乙方原因导致合同无法继续履行或中止时，乙方应向甲方退还所收取的工程款，并向甲方支付合同暂定总价 20%的违约金，同时甲方有权决定是否接收属于乙方在现场的一切设施、设备、材料等，并有进一步要求向乙方索赔的权利。

5、派驻施工现场的项目经理必须为乙方投标文件中确定的项目经理，否则属于违约，违约所造成的所有责任和经济损失概由违约方承担。

### 十四、争端的解决

1、履行合同过程中发生争议，当无法在互相协商的基础上求得解决时，双方同意提交市建设主管部门或市建设工程造价管理站调解处理；

2、如调解无效，双方可向本工程所在地法院提起诉讼。

### 十五、附则

1、在合同有效期内，双方必须遵守国家和地方的政策、法规等规定。

2、双方就本与本合同相关的往来文件为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。

3、本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

4、本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等效力。

5、经双方签字盖章后生效至工程竣工验收，付清工程尾款及退还履约保证金后自行失效。

6、本合同附件：

(1) 投标报价表书

(2) 房屋拆除施工组织设计

甲方：深圳市友盛地产有限公司：



法定代表人：

或委托代理人：

签订日期：2022年 8 月 17 日

乙方：深圳市城投爆破工程有限公司



法定代表人：

或委托代理人：

签订日期：2022年 8 月 17 日

7  
山

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳市南山区莱英花园更新项目房屋拆除工程

验收日期：2023 年 4 月 19 日

建设单位（盖章）：深圳市友盛地产有限公司





## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-B1-914/1 

0	0	1
---	---	---

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市南山区莱英花园更新项目房屋拆除工程				
工程地点	深圳市南山区粤海街道莱英花园小区	拆除面积	25989.29m²	工程造价	831657.28元
结构类型	框架	层数	地上:	8	层
			地下:	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022 年 9 月 10 日	验收日期	2023 年 4 月 19 日		
监督单位	深圳市南山区施工安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市友盛地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	深圳市城投爆破工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	雷刚
副组长	卢国喜
组员	路元军、郑木森

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	/	/

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约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

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	/	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
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	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
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
拆除		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



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市友盛地产有限公司	项目负责人	中级	杨刚
2		深圳市友盛地产有限公司			
3		深圳市友盛地产有限公司	部门经理	中级	杨刚
4		深圳市华建工程项目管理有限公司	总监	中级	李, 李
5		深圳市华建工程项目管理有限公司	经理	中级	杨刚
6		深圳市华建工程项目管理有限公司			
7		深圳市城投爆破工程有限公司	项目经理	中级	杨刚
8		深圳市城投爆破工程有限公司			
9		深圳市城投爆破工程有限公司			
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

场地移交所有条件符合要求，  
同意接受，验收合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月19日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年4月19日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月19日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	--------------------------------------	--------------------------------------

#### (4)、笋岗项目地块建内旧筑物拆除工程

笋岗项目地块内旧建筑物拆除工程施工合同

合同编号: SZ-SG-QQ-005

### 笋岗项目 地块内旧建筑物拆除工程施工合同

工程名称: 笋岗项目地块内旧建筑物拆除工程

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗清水河片区

发包单位: 深圳市信荣投资有限公司

承包单位: 深圳市城投爆破工程有限公司

## 笋岗项目地块内旧建筑物拆除工程施工合同

发包单位(以下简称“甲方”)：深圳市信荣投资有限公司

承包单位(以下简称“乙方”)：深圳市城投爆破工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就笋岗项目地块内旧建筑物拆除工程事宜协商一致，订立本合同。

### 第一条 工程概况

#### 1、工程名称及地点

1.1 工程名称：笋岗项目地块内旧建筑物拆除工程；

1.2 工程地点：深圳市罗湖区笋岗清水河片区；

2、拆除内容及范围：拆除区域为笋岗项目地块，占地面积为约为 2248.96 m<sup>2</sup>。本拆除工程承包范围如下：

2.1.1 场地内原所有旧建筑物及相关附属建筑、构筑物（含建筑物内现状遗留的一切物品，旧建筑物建筑面积约为 11579.18 m<sup>2</sup>，具体面积详见附件）的拆除及外运。

2.1.2 移交场地时场地内地上设备和地上管线等附属设施的拆除，可回收利用建筑设备、材料（废料）的拆除及回收，并提供建筑废弃物综合利用合同。

2.1.3 移交场地时树木和植被（不因踏勘现场与移交场地时树木数量差异调整合同价格）、路灯移除以及代办旧楼拆除、树木、路灯移除等相关的政府部门手续。

2.1.4 旧建筑物安全防护排架搭建及拆除，应确保拆楼现场封闭施工，且防护排架应符合相关主管部门要求。

2.1.5 确保场地最终达到场地平整条件，拆除范围内的土地平整至：拆除旧建筑物至一层地板自然地面，拆除一层下部混凝土及柱基础，同时负责将所有建筑垃圾清运到建筑垃圾加工场地进行环保处理。

2.1.6 场地内现状存在的其它需拆除工作及其他需要配合完善的备案手续，包括但不限于：

- 1) 提供项目经理及项目专职安全员资格证明；
- 2) 提供房屋拆除施工组织方案；



- 3) 提供现场施工人员意外伤害保险凭证;
- 4) 提供建筑废弃物减排及综合利用方案;
- 5) 协助办理燃气或其他管线的三方监管协议;
- 6) 提供拟拆除建筑物、构筑物及可能危及毗邻建筑的说明;
- 7) 以上资料应符合政府相关部门要求。

2.1.7 拆除工程完工后对拆除工程范围内场地土层进行覆盖,覆盖条件应符合相关政府部门环保要求,并不考虑覆盖物回收。

## 第二条 拆除要求

- 1、甲乙双方确认,乙方指定 刘南斗 作为本项目的项目经理,统一负责本项目的拆除工作。未经甲方同意乙方不得擅自更换项目经理。
- 2、拆除作业应根据拆除工程的结构特点执行相应的拆除规程或安全规定,确保符合安全环保的作业标准和要求。
- 3、遇有六级以上风力、大雾、雷暴雨等恶劣气候影响施工安全时,禁止进行露天拆除作业。
- 4、拆除作业时,乙方应遵守国家及深圳市有关安全技术和机械设备管理的规定。
- 5、进行拆除作业时,乙方应当采取降尘、降噪措施,确保符合国家及深圳市环境保护的相关标准和要求。
- 6、拆除的设备、构件、材料乙方应当及时清理,分类堆放整齐,禁止在施工现场焚烧废弃杂物。

## 第三条 合同工期

- 1、暂定总工期 30 日历天(含环保覆盖)。
- 2、具体开工日期以甲方签发的开工令为准。因城市更新项目的特殊性,施工计划具有不确定性,在施工期间甲方可以随时发出暂停施工或终止合同指令。当甲方要求暂停施工时,工期顺延,但乙方不得因此要求任何费用索赔或补偿;当甲方要求终止合同时,双方按工程实际完成工程量进行结算,乙方不得因此要求任何费用索赔或补偿;甲方分批移交旧建筑物,移交批次、移交间隔时间均由甲方根据项目实际进展情况确定,乙方不得以移交批次、移交间隔时间为由要求任何费用索赔或补偿。
- 3、在施工期间甲方可以对施工计划进行调整,或对拆除范围内的各栋建筑物拆除时间作不同安排,乙方须无条件配合甲方指令。在每栋房屋主体拆除前,甲方有权发出形象拆除指令(如拆除门窗等)。如需乙方提前入场进行形象拆除或者计划拆除时间有变动,乙方需无条件配合甲方的指令入场施工。

4、乙方废弃物需及时清运，不得以建筑废弃物处理为由拖延退场时间，否则甲方有权按合同工期违约条款进行处罚。

#### 第四条 合同价款与支付、结算

##### 1 合同价款

1.1 本项目采用固定总价包干乙方式，合同总价为¥ 810000.00 元，（大写）捌拾壹万元整。合同总价包含但不限于人工费、材料费（主材及辅材费）、机械费、管理费、利润、税金、垃圾清运费、二次转运费、施工及生活水电费、所有措施费用（含安全文明措施费）、规费、代甲方向政府备案及报批所需费用（包含与政府部门协调的各种费用）、完工后环保覆盖等完成本项目所需的一切费用，且本项目废旧材料、设备回收收益归属于乙方，废旧设备材料的回收利用成本也由乙方自行承担，即合同总价已综合考虑废旧材料、设备回收的成本和收益。

1.2 乙方在投标前已踏勘现场，充分了解本拆除工程的现场实际情况，所有现场作业条件、不利天气、施工技术及市场风险等一切风险费用均已在固定总价中综合考虑。

##### 2 合同价款的支付与结算

2.1 本工程不设预付款。

2.2 乙方按合同要求完成四层建筑物拆除及外运工程量，并经甲方确认后，甲方向乙方支付至合同价40%。

2.3 乙方按合同要求完成建筑物拆除及外运工作，并经甲方确认后十五个工作日内，甲方向乙方支付至合同总价80%。

2.4 本拆除工程完工、工程竣工验收合格且完成环保覆盖后十五个工作日内甲方向乙方支付至合同费用的90%，合同双方在合同履约及结算确认表签字盖章后，二十个工作日内支付剩余款项。

2.5 所有款项甲方凭乙方提交的付款申请和专用发票等资料支付，因乙方提交资料不及时，延期支付责任由乙方自行承担。

#### 第五条 双方权利义务

##### 1、甲方的权利与义务

1.1 审核乙方编制的《房屋拆除施工组织方案》，并提出修改意见。甲方的审核并不解除、削减乙方的合同义务。

1.2 对乙方的安全环保措施进行监督，并提出整改意见。甲方的监督并不解除、削减乙方的合同义务。

1.3 对于乙方的违章作业，甲方有权予以制止，并可要求乙方停工。

1.4 提供相关文件,协助乙方办理相关拆除手续,协助乙方接洽政府、地方有关部门对施工现场的各项检查。

## 2、乙方权利与义务

2.1 全面了解拆除工程的资料,进行施工现场踏勘,编制施工组织设计、安全专项施工方案。

2.2 发生严重危及乙方生命安全的紧急情况时,乙方有权采取必要的避险措施。

2.3 对拆除施工人员进行技术交底,做好安全教育,配备安全防护用品,同时填写书面记录,特殊作业人员必须持证上岗。

2.4 拆除时应当划定危险区域,做好警戒和警示标志,在施工现场应设置消防车通道,保证充足的消防水源,配备足够的灭火器材。对周围相邻建筑安全可能产生危险时,必须采取相应保护措施。对特殊的工程或采用特种作业方法的拆除工程,应当制定应急救援预案,采取严格防范措施,配备抢险救援的有关器材。

2.5 在拆除作业过程中,如发现不明电线(缆)、管道等,应停止施工,并采取必要的应急措施,经处理后方可施工。

2.6 渣土要运到政府部门认可的指定地点,不可随意倾倒。清运渣土的车辆应封闭或覆盖,出入现场时应有专人指挥。清运渣土的作业时间应遵守工程所在地的政府部门的相关规定。

2.7 在拆除作业过程中,发生重大险情事故,如有毒有害气体外溢、火灾爆炸、坍塌掩埋、重大机械设备故障等,或发生重大人身伤亡事故时,应及时排除险情,组织抢救,保护事故现场,并在 24 小时内向甲方和有关部门报告,并承担因此造成的所有责任。

2.8 涉及临时用地的,乙方应在拆除作业前应办理相应手续。

2.9 涉及特种作业时,乙方应当办理特种作业许可证,方可进行拆除作业。

2.10 严格按照政府相关规定办理各种备案、施工手续,缴纳政府规定的有关费用。

2.11 严格执行政府部门制订的各种环保规定。由于乙方违反相关环保规定造成政府部门对甲方的罚款,均由乙方承担。

2.12 严格遵守政府相关部门对拆除工作的有关规定,妥善处理本拆除工程与地域管辖相关部门的关系。确保在开工前办理各项手续完毕,并报当地相关部门监管。

2.13 编制拆除及安全施工方案。按照有关规定做好拆迁工地防止扬尘污染与噪音处理工作。房屋渣土要及时清运,不能及时清运的应采取防止扬尘的措施,严格控制扬尘污染。

2.14 开工前负责做好防护系统地搭建防护排架,封闭拆除现场,搭设符合现行政府主



管部门要求以及现场安全施工管理要求的围挡。

2.15 自行解决拆除中所需的全部设备、工具、材料及劳保用品。自行接驳所需水电，负责支付水电费。

2.16 对已经拆除完毕的房屋要加强管理，特别是有关水、电、煤气等管线的管理，以及防火、防汛工作管理。

2.17 乙方必须在被拆迁人将房屋腾空后并收到甲方发出的房屋形象拆除的通知书后，将房屋的门窗等先于房屋主体拆除掉。

2.18 因乙方拆除施工措施不到位而造成的损害赔偿、行政处罚等，均由乙方自行承担。如因此给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

2.19 按时完成房屋拆除工作并通过甲方验收。

2.20 根据工程具体情况，派驻工程技术人员负责现场的技术指导。

2.21 按规范科学合理的实施拆除步骤，按要求填报各种技术资料，建立并整理拆除工程档案，并于完工后交予甲方。

2.22 本工程开工前，乙方须自行负责其雇员的社会保险、劳工保险、机械或设备保险及其他类别的保险。本工程一切险和第三者责任险由乙方投保并承担保险费。在拆除过程中，如有发生工伤事故、劳动纠纷、法律纠纷均由乙方负责承担。

2.23 乙方保证不将该工程全部或部分转包或者分包给第三方，如有转包或者分包发生，甲方可以解除合同，由此造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

2.24 如本合同解除或终止，乙方所有人员、设备必须在甲方发出书面通知后7日内撤离施工现场并向甲方移交有关的所有工程资料。

2.25 乙方必须对建筑物拆除前、中、后期进行摄影记录，最后作为结算资料提供给甲方存档。

2.26 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作；协调处理施工现场邻近建筑物、文物保护单位、古树名木的保护工作，并委托乙方处理相关工作：（1）文物保护单位按国家相关规定执行；（2）邻近的建筑物、构筑物的保护由乙方采取可靠的技术措施，费用已含在合同价款内。

2.27 乙方负责办理相关拆除手续及有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续。由此发生的费用包含在合同总价中，不得另行增加。

2.28 甲方将待拆除建筑物移交给乙方后，乙方须负责该建筑物及拆除施工区域内安全环保工作，并承担相关责任。

2.29 工程完工之日起三日内，乙方应当将其施工机械、人员、临时建筑、可回收物



等全部撤离现场，逾期撤离的，按照逾期完工的约定承担违约责任。

2.30 协助甲方完成旧建筑物内已租约到期租户的撤离工作，协助甲方对已清租的拟拆建筑物的现场管理。

## 第六条 违约责任

1、本合同履行期间，甲乙双方应本着平等互利、公平合理、诚实信用原则全面履行本合同约定，除本合同有约定外，任何一方均不得擅自变更、中止、解除或终止。本合同对违约责任有具体约定的按该具体约定执行，合同没有具体约定的因一方的违约行为造成对方经济损失的，违约方须承担赔偿责任。

2、本合同履行期间，如乙方擅自单方终止或解除合同，则应向甲方支付合同总额 20% 作为违约金，不足弥补甲方全部损失的，乙方还必须赔偿至甲方全部损失。

3、乙方必须按照合同约定工期完工，每延误一天，乙方应向甲方支付¥5000 元/天的违约金。若因乙方原因造成本工程工期延误 10 个日历日以上，甲方有权委托第三方进行余下工程施工或单方解除合同。甲方委托第三方进行余下工程施工的，由乙方支付所发生的工程费用。甲方因乙方工期延误单方解除合同的，乙方除须支付延误工期的罚款即¥5000 元/天外，另须向甲方支付合同总价 20% 的违约金并承担对甲方造成的损失。无论甲方委托第三方进行余下工程施工或单方解除合同的，甲方无须向乙方支付任何工程款。

4、若乙方擅自处置本合同约定归甲方及其他业主所有的资产，由乙方自行赔偿资产所有者的损失，与甲方无关。若因此造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方一切损失。

5、甲方按本合同约定追究乙方违约责任或乙方应承担的相关费用的，甲方有权从已完工程款中直接扣除，无须经乙方同意。若不足抵扣的，甲方有权继续向乙方追索。

## 第七条 争议处理方式

本合同在履行过程中如发生争议，甲乙双方应首先本着诚实信用、公平合理原则友好协商解决。如经协商无法达成一致意见，则提交 项目所在地人民法院 诉讼。

## 第七条 其它约定

1、本合同自双方法定代表人（负责人）或其授权代表签字并加盖单位印章或合同专用章之日起生效。

2、本合同未尽事宜，双方可签订书面补充协议。如补充协议与本合同不一致，以补充协议为准。

3、合同附件为本合同不可或缺的部分，与本合同具有同等法律效力。本合同一式捌份，

甲方执陆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

4、附件一：笋岗项目地块建内旧建筑物拆除工程报价表

附件二：廉洁协议书

附件三、施工安全责任书

(以下为签署页、无正文)

签署：



发包单位(甲方)：

法定代表人

(或授权签约人)：

开户银行：\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_

签订日期：2020年 2月 12日

承包单位(乙方)：



法定代表人

(或授权签约人)：

开户银行：\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_

深圳市城投建筑工程有限公司  
开户行：中行万象支行  
账号：754957944163

附件一:

笋岗项目地块建内旧筑物拆除工程报价表

序号	项目名称	罗湖笋岗项目地块内旧建筑物拆除工程
1	建筑物拆除	<p>1、占地面积约 2248.96 m<sup>2</sup>旧建筑物（含建筑物内现状遗留的一切物品），旧建筑物建筑产权面积为 11579.18 m<sup>2</sup>, 具体面积详见附件笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块测绘报告。</p> <p>2、移交场地时场地内地上设备和地上管线等附属设施的拆除、可回收利用建筑设备、材料（废料）的拆除及回收；</p> <p>3、确保场地最终达到场地平整条件，原楼房范围清理到建筑物地面标高同时负责将所有建筑垃圾清运到政府许可的地点。</p> <p>4、场地内现状存在的其它需拆除工作。</p> <p>5、拆除后对拆除工程区域内场地土层进行覆盖，覆盖条件符合相关政府部门环保要求，不考虑覆盖物回收。</p>
	建筑面积	11579.18 m <sup>2</sup>
	固定单价	70 元/m <sup>2</sup>
	小计（含税）	810542.60 元(税率 9%) 优惠价:810000.00 元(税率 9%)
2	包干总价(含税)	810000.00 元（大写：捌拾壹万元整）

备注：1、本项目采用固定总价包干乙方式，投标报价包含但不限于人工费、材料费（主材及辅材费）、机械费、管理费、利润、税金、垃圾清运费、二次转运费、施工及生活水电费、所有措施费用（含安全文明施工措施费）、规费、代招标人向政府备案及报批所需费用（包含与政府部门协调的各种费用）、完工后环保覆盖等完成本项目所需的一切费用，且本项目我司承包范围内的废旧材料、设备回收收益归属于我司，废旧设备材料的回收利用成本也应由我司自行承担，即投标价格已综合考虑废旧材料、设备回收的成本和收益。

2、我司在回标前已踏勘现场，充分了解本拆除工程的现场实际情况，所有现场作业条件、不利天气、施工技术及市场风险等一切风险费用均已在投标报价中综合考虑。

3、报价表中室内建筑面积、室外占地面积等指标数据我司已根据招标文件资料、项目现场完成复核，确认数据准确，且我司承诺如果实际面积有偏差，我司不因实际面积偏差要求调整合同价格。

附件二：

### 廉洁协议书

发包单位（甲方）：深圳市信荣投资有限公司

承包单位（乙方）：深圳市城投爆破工程有限公司

在甲乙双方开展商业交易活动过程中，为保持廉洁自律的工作作风，防止商业贿赂及其他不正当行为的发生，保证双方合作的公平、公正性，甲乙双方特订立本廉洁协议书。

一、本廉洁协议书适用于、但不限于甲方以下商业活动范围：生产物料、仪器设备、办公用品、餐饮用料等所有采购活动；基建、装修等所有工程项目；媒体广告、推广用品制作、促销活动等所有宣传活动；物流服务、技术服务、物业管理、委托加工等所有服务项目。

二、甲乙双方应当自觉遵守国家法律法规及相关政策，保证公司及公司工作人员严格执行各自公司订立的规章制度，在开展商业交易活动过程中廉洁自律，任何一方不得以公司名义或以任何方式暗示、指示公司工作人员向对方或对方工作人员索要或接受回扣、礼金、礼品和好处费、感谢费等。

三、甲方人员应当严格遵守公司关于商业交易活动的各项制度和流程，保持与乙方的正常商业交易活动，建立和维护公开、公平、公正的商业交易关系。

四、甲方人员不得以任何形式向乙方或乙方工作人员索要和接受回扣等好处费。

五、甲方人员不得接受乙方或乙方工作人员的礼金、有价证券和贵重礼品，不得在乙方报销应由其个人承担的费用。

六、甲方人员不得参加可能对公正开展商业交易活动有影响的宴请和娱乐活动，如接获对方任何宴请或娱乐活动邀请的，无论甲方人员是否决定参加，均应将相关情况向上级领导汇报。如甲方人员因实际情况确需参加宴请、进行娱乐活动的，须事先获得上级领导批准。

七、甲方人员不得要求或者接受乙方或乙方工作人员为其住房装修、个人及家庭消费、婚丧嫁娶、家属或亲友的工作安排以及出国等提供方便。

八、乙方及乙方工作人员应当了解、尊重和遵守甲方关于商业交易活动的各项制度和流程，通过正常途径开展相关业务，依靠自身综合实力和竞争优势来争取甲方的商业交易机会。



九、乙方及乙方工作人员不得向甲方人员给予任何形式的回扣，或赠送礼金、有价证券和贵重礼品等，或给甲方人员报销应由其个人承担的费用。

十、乙方或乙方工作人员不得为谋取私利擅自与甲方人员就商业交易内容私下商谈，窃取甲方商业秘密，或者与甲方人员事先达成有损甲方利益的默契。

十一、乙方不得以任何名义邀请甲方人员外出旅游和进入营业性娱乐场所，或为甲方人员住房装修、个人及家庭消费、婚丧嫁娶、家属或亲友的工作安排以及出国等提供方便。

十二、乙方不得为甲方人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十三、乙方或乙方工作人员不得与甲方人员或其家属、亲友（包括甲方人员或其家属、亲友投资的公司及/或指示的任何第三方）进行与甲方构成商业竞争的交易。

十四、甲乙双方有责任对己方人员加强廉政教育，督促己方人员严格遵守国家法律法规和公司制度，严格履行本廉洁协议书。如发现违反本协议的，除给予当事人批评教育外，应视情节轻重给予相应的经济处罚或纪律处分，涉嫌经济犯罪的，应移送司法机关处理。

十五、甲方如发现乙方或乙方工作人员有违反本协议，采用不正当的手段行贿甲方人员等不正当行为的，甲方有权立即终止或解除与乙方的合作关系，冻结货款，并有权追索乙方用不正当手段获取的非法所得，因此而造成的一切损失由乙方承担。同时，甲方可根据情节轻重追究乙方责任，有权按照贿赂及其它不正当利益金额的二十倍或交易金额的5%~10%的标准向乙方收取廉洁违约金。

十六、乙方如发现甲方人员有违反上述协议者，应向甲方纪检部门举报，由甲方按照有关规定处理。甲方不得找任何借口对乙方进行报复，如因此而给乙方造成经济损失的，甲方应予以赔偿。如举报属实，甲方在同等条件下应优先考虑与乙方加强合作。

十七、本协议经双方签字盖章后立即生效。

发包单位（甲方）：

承包单位（乙方）：

法定代表人

法定代表人

（或授权签约人）：

（或授权签约人）

地址：

地址：

电话：

电话：

签约日期：

签约日期：

附件三:

### 施工安全责任书

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针,确保笋岗项目地块内旧建筑物拆除工程项目安全、优质、按期完成,杜绝重大伤亡事故的发生,根据《中华人民共和国建筑法》、《施工现场管理规定》、《深圳经济特区建设工程施工安全条例》、《深圳经济特区建设工程监理条例》等有关法律法规,特制定本安全责任书。在开工前,建设工程施工承包方、监理单位必须与(甲方)签订责任书,以明确各方职责,作为本项目安全管理的指导与检查执行依据。

#### 一、甲方安全生产职责

- 1、甲方应根据国家有关法令、法规选择符合安全资质的施工企业承包施工。
- 2、根据招投标的有关规定,甲方应履行合同约定的义务,不得任意压级、压价、拖欠工程款等,为确保安全措施经费的足额到位创造条件。
- 3、工程开工前,甲方应当向施工企业提供与施工现场相关的地下管线等各类隐蔽资料,积极配合乙方做好安全施工准备工作。
- 5、负责建立工程项目各方可靠的通信联系。
- 6、负责工程实施的安全监管工作,甲方工程负责人随时督促监理单位加强对乙方安全管理监督检查。

#### 二、建设工程监理单位安全生产监理职责

工程监理单位受发包人委托,按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理,并本工程安全生产承担监理责任。监理单位的安全生产监理工作质量应当接受发包人考核。

- 1、监理单位要建立安全生产管理体系,以保证安全生产监督责任的落实。监理单位主要负责人对本工程安全监理工作全面负责。项目总监理工程师对所监督工程的安全监理工作负责,并应当根据工程特点,配备施工现场安全工作监理人员,明确其工作职责。安全监理人员在总监理工程师的领导下,对施工现场日常安全生产工作进行监理。
- 2、监理单位要加强对监理人员的安全生产知识的教育培训,学习有关安全生产的法律、法规和标准。
- 3、监理单位编制项目监理规划书应当包括安全生产监理方案,明确安全监理内容、工作程序和制度措施,编制的监理实施细则中应包括安全管理的具体操作程序。

监理工作的安全管理具体职责如下:

##### (一) 审核查验职责

- 1、建设工程有无施工许可证;

- 2、施工总承包、专业分包和劳务分包单位的资质是否符合规定，有无安全生产许可证；
- 3、乙方主要负责人、项目负责人、专职安全管理人员有无安全生产考核合格证书，各级管理人员上岗资格和特种作业人员上岗资格是否符合要求；
- 4、施工组织设计中的安全技术措施以及危险性较大的分部分项工程的专项施工方案是否符合工程强制性标准
- 5、审查施工承包方是否根据发包人提供的地下管线交底资料制定了地下管线保护措施方案，并签署审查意见。

#### （二）安全检查职责

- 1、检查施工单位严格按照施工组织设计和专项施工方案组织施工情况；
- 2、检查施工单位安全防护、文明施工措施费使用情况；
- 3、检查施工现场安全生产责任制度、安全检查制度和事故报告制度的执行情况和施工单位进行的安全自查工作情况；
- 4、检查施工机械、安全设施的验收手续，并签署监理意见。施工机械、安全设施未经监理人员签署意见的不得投入使用。

#### （三）督促整改职责

参加施工现场的安全生产检查，对检查出的各类安全隐患书面通知施工单位，并监督施工单位立即整改或暂时停工整改。向施工单位下达暂时停工整改通知的同时应报告发包人。施工承包方拒不整改或暂时停工整改的，及时属地建设行政主管部门或市建设行政主管部门报告。

### 三、建设工程乙方安全生产职责

- 1、乙方对本工程施工现场安全生产承担主体责任。必须建立健全安全生产管理体系。企业法人为安全生产第一责任人，对本工程施工安全生产负责。
- 2、施工现场必须建立健全安全生产责任制，项目经理为施工现场安全管理第一责任人，负责本项目安全生产的组织与实施。
- 3、在编制施工组织设计时，应当根据本工程特点，制定相应的安全技术措施；对专业性较强的分部分项工程，应编制专项安全施工组织设计，并采取措施严格执行。
- 4、施工现场应健全各类现场安全管理制度，如施工现场定期安全检查与会议制度，各类设备、设备的安全验收制度，安全技术交底制度，安全生产奖罚制度，安全内业资料管理制度及各种技术操作规程及职责等。施工现场必须严格执行施工临时用电、脚手架及高处作业防护、施工机构与垂直运输设备的安装检查、验收制度，对无验收手续或验收不合格的坚决不予使用。



- 5、乙方及工地应严格执行国家及建设行政主管部门有关建筑安全的各项法律、法令、法规及行业规章、规程等管理规定。严格执行现行的“一标准三规范”（《建筑施工安全检查标准》（JG59-99）、《建设工程供电安全规范》（GB50194-93）、《建筑施工高空作业安全技术规范》（JGJ80-91）和《龙门架及井架物料提升机安全技术规范》（JGJ88-92））。严禁各类违章指挥与违章作业，施工企业应根据安全检验评分标准加强安全日常检查，对存在的问题及时整改，并作好记录。
- 6、施工现场应具备良好的安全保证措施与完全的安全设施。严格执行临边洞口的防护要求，建筑四周要求封闭施工，进入现场应设安全通道等，临街面施工必须封闭施工，保证过往行人的人身安全。施工临时用电必须采用三相五线制。
- 7、施工企业应当建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对职工岗位教育培训，提高工人安全防范意识，特种工人必须持证上岗。
- 8、施工中发生事故时，施工企业应当采取紧急措施，减少人员伤亡和事故损失，并按照国家有关规定及时向有关部门报告。
- 9、施工企业应根据中华人民共和国建筑法第五章四十八条的规定及本合同要求，对施工现场进行意外伤害、伤亡保险。

发包单位（甲方）：  
（盖章）



承包单位（乙方）：  
（盖章）



签订日期： 年 月 日



# 单位工程竣工报告

工程名称	笋岗项目地块内旧建筑物拆除工程	工程地址	深圳市罗湖区笋岗清水河片区	开工日期	2020年4月7日
				竣工日期	2020年5月7日
建设单位	深圳市信荣投资有限公司	拆除面积	11579.18m <sup>2</sup>	合同工期	30日历天
设计单位	-	结构类型/层数	7层框架结构	实际工期	30日历天
施工单位	深圳市城投爆破工程有限公司	合同造价	¥: \$10000.00 元		

竣工条件具备情况	单位工程竣工条件	施工企业自检情况
	<p>按合同要求,拆除旧建筑物至一层地板自然地面,拆除一层下部混凝土及柱基础,将所有建筑垃圾清运到建筑垃圾加工场地进行环保处理,按合同要求完成建筑物拆除及外运工作,工程竣工验收合格且完成环保覆盖。</p>	

施工单位	监理单位	建设单位
  项目经理: 陈元华	 项目总监: 叶平	<p>已按要求完成合同约定的全部工作内容,验收通过,同意竣工。</p>  项目负责人: 赵强 2020.6.3

## (5)、华润雪花啤酒项目拆除工程

标题	《华润雪花啤酒城市更新单元项目拆除工程》招标公告
发布者	发布者：华南大区深圳公司合约管理部发布日期：2020/7/21
正文	<p>招标公告</p> <p>公告申明：</p> <p>本项目通过置地网上招标采购系统进行全流程在线招标。</p> <p>投标人应当通过置地网上招标采购系统上传/下载招标过程文件(资格审查资料、招标文件、投标文件等)。</p> <p>置地网上招标采购系统网址：<a href="http://scm.crland.com.cn/">(http://scm.crland.com.cn/)</a></p> <p>1、招标人：深圳市润投资咨询有限公司</p> <p>2、招标项目名称：华润雪花啤酒城市更新单元项目拆除工程</p> <p>3、招标项目概况：</p> <p>3.1 项目地址：深圳市宝安区</p> <p>3.2 项目业态：综合体</p> <p>3.3 项目体量：拆除面积 6.5 万平方米</p> <p>3.4 标段划分：不划分</p> <p>3.5 项目工程内容及范围：华润雪花啤酒城市更新单元项目拆除工程</p> <p>3.6 项目计划工期：以招标文件为准</p> <p>3.7 其他：本工程不提供生活区用地及用房。</p> <p>4、资格审查标准</p> <p>4.1 企业成立时间：成立 1 年及以上。</p> <p>4.2 纳税人资质（必选项）：投标人需具备“增值税一般纳税人资格”，需提供“增值税一般纳税人资格”证明材料（如：加盖“增值税一般纳税人资格”戳记的《税务登记证》、《一般纳税人资格证书》、《一般纳税人申请认定表》、主管税局同意其为增值税一般纳税人人的《税务事项通知书》等资料，提供上述资料的任意一种即可）</p> <p>4.3 工程业绩要求（必选项）：2017 年至今（已签署或已完工）拆除工程合同金额或结算金额不少于 200 万的工程业绩 1 项</p> <p>4.4 体系认证（可选项）：企业通过 ISO9001 系列国际质量管理体系认证、ISO14000 环境管理体系及 OHSAS18000 职业安全健康认证。</p> <p>4.5 财务状况（必选项）：近 3 年(2017-2019 年)第三方（会计事务所）出具</p>

	<p>的财务审计报告（全套页码）或企业内部财报，须包括现金流量表、资产负债表等重要财务指标，并加盖公章。</p> <p>4.6 其他（必选项）：<u>没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态，投标时须提供承诺书；在最近三年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题，在华润置地没有不良评价等情况，且须提供承诺书。</u></p> <p><b>5、入围数量限制标准</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 华南大区合格分册内 A 级或 B 级供方，报名资料只需提供投标单位联系人及第三方（会计事务所）出具的财务审计报告，对其在大区内承接项目的履约情况及资质进行复核后，进入下一轮实施本项目能力的审查（团队面试）；</li> <li>➤ 华南大区合格分册内 C 级、未定级供方及试用分册供方，报名资料只需提供公告中业绩的相关资料、第三方（会计事务所）出具的财务审计报告及投标单位联系人，业绩满足要求，再对其在大区内承接项目的履约情况及资质进行复核，之后进入下一轮实施本项目能力的审查（团队面试）；</li> <li>➤ 不在华南大区供方库的新供方，报名资料需按附件 1 报名资料及要求的內容提供，报名资料合格者进入项目考察，考察合格进入下一轮实施本项目能力的审查（团队面试）。</li> </ul> <p>依据上述原则入围的供方依据团队面试进行评审，按照评审排名情况（团队面试必须及格）由高到低选择，最多取排名前 5 名投标人入围投标（评审办法详见附件）。</p> <p><b>6、报名资料：</b></p> <p>请按“附件一”格式编制报名资料，需提供全套页码 PDF 格式文件，封面需为加盖彩色公章的扫描文件；按“附件二”格式进行响应，特别关注后文“重要报名要求”；已细阅附件三“华润置地网上招标采购系统声明”，并按“附件四”格式提供承诺函。</p> <p><b>报名人对以上资料真实性负责，一发现有虚假信息，将取消报名资格。</b></p> <p>7、联系人：<u>华南大区深圳公司合约管理部朱昀韬</u></p> <p>8、联系方式：<u>邮箱：zhuyuntao@crland.com.cn</u></p> <p>9、招标地点：<u>深圳市南山区大涌一路华润置地大厦 B 座 20 楼。</u></p> <p>10、招标公告有效期：<u>以系统为准。</u></p>
--	--

	<p>11、A 级激励措施：对于评为总部年度 A 级承包商及大区执行 A 级激励措施的承包商，当 A 级供应商投标报价为最低价时，可享受总包工程承包商不高于 2%，总包工程之外其他承包商不高于 5%的履约奖励金，具体按照《华南大区 2018 年度 A 级供方履约奖励金实施细则（修订版）》执行。</p> <p>12、付款方式及付款条件</p> <p>本工程采用电子商业承兑汇票形式支付工程款。</p> <p>□施工类付款条件：</p> <p>适用于采用中总包合同：1、形象进度款支付至累计已完成工作量 85%；2、取得政府竣工验收备案证书后，支付至累计已完成工作量的 90%；3、验收通过，提交经发包人认可的结算资料后，支付至累计已完成工作量的 93%；4、结算完成并签定工程结算书后，支付至结算总价的 97%；5、保修金保修期届满后支付保修金。</p> <p>13、本招标项评标原则为：价低者得（合理低价为前提）</p> <p>合理评价判定原则（根据对应工程选择）：</p> <p>其他：最低价低于次低价 15%以上且低于 92%“合理价”，判定为不合理低价，甲方有权做废标处理。</p> <p>14、资格审查合格单位，需在商务回标前向我司财务部缴纳投标保证金费用 30000 元人民币（仅限于采用银行转账方式支付）。</p> <p>投标保证金退款条件：</p> <p>中标人：正式合同签订，及履约保函出具（含履约保函或履约保证金）后 14 天内，办理退还保函或保证金手续。</p> <p>未中标人：中标公告公示后。</p> <p>投标保证金没收条款：</p> <p>（1）投标截止后投标人撤销投标文件的。</p> <p>（2）中标人无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的。</p> <p>（3）投标人在投标过程中被发现存在串通投标行为的。</p> <p>（4）投标人在投标过程中存在弄虚作假行为的。</p> <p>15、弃标处理规则：招标过程中，投标人弃标，将暂停投标人在后续华南大区半年内的投标机会。关于弃标的定义：从潜在投标人在招标公告有效期内报名并</p>
--	---



提交资格审查资料当日起至合同签署完成之日内，放弃投标活动或撤回投标文件，视为弃标。

16、其它：投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标、以其它弄虚作假方式投标或者存在欺瞒发包方进行挂靠、转包、分包的行为，将作为废标处理，并列入华润华南大区供方《不合格分册》，从发现上述行为之日起算两年内不得对华南大区的项目进行投标。

17、招标人投诉及举报管理：招标人设投诉及举报管理部门为华润置地有限公司纪检监察部，邮箱：lianjie@crland.com.cn，电话：0755-22191515。投诉书应包括投诉人和被投诉人的名称地址及有效联系方式、投诉的基本事实、相关请求及主张、有效线索和相关证明材料、已提出异议的证明文件，否则将视为无效投诉。

18、《资格审查评分细则》见附件五

19、《团队面试评审细则》见附件六

特别说明：

1、投标单位请仔细核对报名资料之要求，招标公告有效期截止后若发现资料未提交完整，我司不接受补充资料，报名资料将作为不合格处理。

2、报名截止时间内，所有报名单位应登陆置地网上招标采购系统（<http://scm.crland.com.cn/>）点击报名；若本次报名单位非我司供方，请先注册账户后再进行报名。

副本

中国 深圳市  
华润雪花啤酒城市  
更新单元项目拆除工程  
合 同 文 件

2020 年 8 月

合同编号: CRLSZ-XHPJC-SG-20001

发 包 方: 深圳市润投咨询有限公司

承包单位: 深圳市城投爆破工程有限公司

## 合同协议书

由

发包人：深圳市润投咨询有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道大涌一路18号华润置地大厦E座3楼

和

独立承包人：深圳市城投爆工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区百瑞达大厦810

所订立。

本工程位于广东深圳市宝安区新安街道。发包人并已向独立承包人提供了上述工程的招标文件。而独立承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

独立承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单(以下称为“工程量清单”)。列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)及此工程量清单已获双方签署;而独立承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下:

### 1. 合同标的

独立承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范第一点。

### 2. 合同价款

本工程合同总价(含增值税)为(大写)叁拾肆万捌仟柒佰陆拾元肆角捌分  
(小写:RMB 348760.48),其中合同金额(不含增值税)为RMB 319963.75,按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 28796.74。

本工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 0.00。

本工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量

清单内的数量均不是本合同的一部分。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除因变更及本合同约定可调整的情形外，合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$YI = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

YI = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向独立承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，独立承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而独立承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 合同工期

本工程合同工期为90个日历天，计划开工日期为2020年8月20日（以发包人发出的开工指令为准），独立承包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第六点）

### 4. 质量标准

本工程要求质量为 详见工料规范

### 5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第15.2条）

### 6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.8条) RMB 35000

### 7. 延误违约金详见专用合同条款第7.6条，独立承包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求独立承包人继续赔偿发包人损失的权利。

### 8. 付款详见专用合同条款第12.3条。



## 9. 合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (8) 工程量清单
- (9) 其他合同文件
- (10) 投标文件

9.2 若合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份,其内容不能影响合同文件的含意,除非双方同意签认作为本合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 独立承包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: \_\_\_\_\_。

户 名: \_\_\_\_\_。

开户账号: \_\_\_\_\_。

独立承包人确认,其对账户信息的管理及准确性负有完全责任,发包人无义务进行审核,账户信息错误的责任由独立承包人负责,导致的任何损失均由独立承包人自行承担。如独立承包人变更账户的,应在下一付款节点前尽早通知发包人,并由双方签署账户变更的补充协议,在此补充协议完成签署前,发包人有权暂不付款。

广东省深圳市  
华润雪花啤酒城市更新单元项目拆除工程  
独立承包工程合同协议书

11. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。两正三副，无价，发包人执一正两副，  
独立承包人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款



Handwritten signature or initials in blue ink.

13. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

发包人：深圳市润投咨询有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

独立承包人：深圳市城投爆破工程有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

**华润雪花啤酒城市更新单元项目拆除 工程合同  
完工证明**

合同工期:	90 天	实际工期:	264 天
合同开工日期:	2020 年 8 月 20 日	实际开工日期:	2020 年 9 月 10 日
合同完工日期:	2020 年 11 月 17 日	实际完工日期:	2021 年 5 月 31 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: <u>工程延期情况说明</u> ); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	已按要求完成合同内所有内容。 <div style="text-align: right;">                       单位: (签署/盖章) <u>2021 年 5 月 31</u> 日                 </div>		
总包意见:		监理意见:	
签署/盖章 <div style="text-align: right;">                       总监                      深圳华西建设工程有限公司                      宝安区新安街道雪花啤酒片区城市更新项目(二期)                      项目监理部                      签署/盖章 <u>2021 年 5 月 31</u> 日                 </div>		其他相关 <div style="text-align: right;">                       深圳华西建设工程有限公司                      宝安区新安街道雪花啤酒片区城市更新项目(一、三期)                      项目监理部                      签署/盖章                      年 月 日                 </div>	
项目部意见: <div style="text-align: right;">                       完证可情况属实。                      雪花代建项目部                      签署/盖章 <u>2021 年 5 月 31</u> 日                 </div>		备注: 1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏; 2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填; 3. 超合同工期的需填写说明。	