

标段编号： 2509-440300-04-01-800003001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 怀德翠岗工业园东区18栋商业空间改造工程（消防改造）  
（三资工程）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市锦炬消防机电工程有限公司

日期： 2025年09月30日

## 1、投标人业绩

### 企业同类业绩

一、投标人近5年（从招标公告发布日之日起倒算）已签约或已竣工验收的同类工程业绩（企业）合计项						
序号	工程项目名称	项目概况、内容	合同价（万元）	开竣工日期（年、月）	项目负责人	备注
1	勤诚达正大城花园三期（光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目（02地块））消防工程	火灾自动报警系统、室内消火栓系统、喷淋系统、防排烟系统、灭火系统等	2400.00	2019.06-2022.05	班乾坤	
2	微众银行大厦消防工程	火灾自动报警系统、室内消火栓系统、喷淋系统、防排烟系统、灭火系统等	3394.42	2021.06.17	沈铎	
3	朗华智慧新城1#、2#厂房、3#宿舍楼消防工程	火灾自动报警系统、室内消火栓系统、喷淋系统、防排烟系统、灭火系统等	1288.00		邹守伦	
4	保达龙岗五联项目一期13地块未完消防工程	火灾自动报警系统、室内消火栓系统、喷淋系统、防排烟系统、灭火系统等	2530.03		班乾坤	

(一) 保达龙岗五联项目一期 13 地块未完消防工程

## 保达龙岗五联项目一期13地块 未完消防工程承包合同

工程名称：保达龙岗五联项目一期13地块未完消防工程

工程地点：深圳市龙岗区五联社区

甲方（发包人）：深圳市保达房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市锦炬消防机电工程有限公司

合同编号：SZPD-WL01-HT141

签订日期：

## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市保达房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市锦炬消防机电工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就下列消防工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：保达龙岗五联项目一期13地块未完消防工程（简称“本工程”）

2. 工程地点：深圳市龙岗区五联社区

二、工程规模：总用地面积约为31546.60平方米，容积率为5.93，建筑面积约259778.90平方米，其中计容积率建筑面积为187160.00平方米，不计容积率建筑面积为72618.90平方米，建筑层数为地上33-49层，地下三层。本合同范围为13地块，包含：3栋A座B座、5栋、6栋A座B座、裙房、幼儿园，目前剩余未完成工程量约50%。

### 三、工程承包范围和方式

1. 乙方施工具体内容：

1.1小区及配套公建的喷淋系统、消火栓系统、火灾报警系统、通风防排烟系统、电源监控系统及防火卷帘等工程，包括但不限于：

(1) 区域范围内：喷淋系统（包含室内穿梁套管、穿楼板套管（带止水节）的预埋）、消火栓系统（包含穿梁套管、穿楼板套管（带止水节）的预埋）、火灾报警系统（广播主机、电话主机、控制盘、UPS电源、联动控制盘、电梯控制盘）、通风防排烟系统（包含商业厨房通风、厨房油烟净化、通风工程）；气体灭火系统；防火门监控系统；防火卷帘门系统；智能疏散照明系统；电气火灾监控系统；除结构封堵外所有封堵（防水、防火等）（包括但不限于楼层内防火封堵）；提供优化图纸，风机、防火卷帘等设

检验检测费、包送检费、包含对前续施工单位（即龙辉三和）施工内容的检查、修复与联动调试、包保险、包清单错项漏项、包报建、包消防验收取得消防验收合格意见书以及投标人给予招标人的所有优惠和为完成本合同工作所产生的全部费用等，招标清单仅作为报价参考，本工程按施工图纸结合现场情况达到竣工验收要求总价包干，包含后期可能会发生的达到竣工交付要求的各种变更签证费用。乙方对本工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

#### 四、合同工期

本工程计划开工日期：暂定进场时间为2022年8月15日；实际开工日期以发包人发出的书面开工令载明的开工日期为准。

本工程计划完工日期：2022年9月15日（完工标准为达到消防验收条件，报消防验收，并取得消防合格证。包含消防验收日期，并于2022年9月20日取得消防合格证，若因非乙方施工范围因素未能在上述日期取得消防合格证，取得消防合格证时间可顺延）。

工期总日历天数30天（若因开工时间延后，完工时间不变）。乙方每延误一日历天按壹佰万元人民币（不足一天按一天计）向甲方支付违约金，累计违约金上不封顶。

甲方不保证工作面连续，如因工作面不连续等因素造成的工期影响，影响范围在10天以内工期不做调整。或因甲方工期调整需提前完成验收的，提前时间在10天以内的乙方需无条件接受甲方的要求。

#### 五、合同价款

本工程项目包干价合同金额（含税）：人民币（大写）：贰仟伍佰叁拾万零叁佰叁拾壹元贰角玖分，小写：¥25300331.29元。其中：

增值税税率9%（如遇国家税率变更，该合同不含税价不变，税金根据国家政策相应调整），税额：人民币（大写）：贰佰零捌万玖仟零壹拾捌元壹角捌分，小写：¥2089018.18元

不含税价：人民币（大写）：贰仟叁佰贰拾壹万壹仟叁佰壹拾叁元壹角壹分，小写：¥23211313.11元。

乙方指定收款账户为本协议书签署页载明的银行账户。

乙方指定收款账户变更的，应提前【5】个工作日通知甲方，否则因此产生的任何损失，均由乙方承担。

六、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

八、 甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、 合同生效

本合同自双方签字或盖章后生效。

十、 其他约定：无

(此页无合同正文，为签署页)



甲方（盖章）：

深圳市保达房地产开发有限公司

地址：

法定代表人或



签约代表（签字）：

联系人：单击此处输入文字。

联系电话：电话号码

传真：传真号码

乙方（盖章）：

深圳市锦炬消防机电工程有限公司

地址：深圳市福田区福虹路世贸广场A座  
904、905室

法定代表人或



签约代表（签字）：张东明



联系人：张东明

联系电话：13602506698

传真：0755-83674488

开户行：开户行

开户行：中国农业银行股份有限公司深圳上步支行

银行账号：

银行账号：41004300040019077

银行账号电子邮箱：【】

电子邮箱：【szjinju@sohu.com】

签约日期：2012年8月25日

签约日期：2012年8月25日

深圳市住房和建设局  
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0189 号

深圳市保达房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2022 年 09 月 26 日申请保达誉都花园 13 地块建设工程（地址：深圳市龙岗区龙岗街道龙城友谊路与五联路交汇处东南侧）消防验收（业务号：S10000142209260002）。

该建设工程消防设计已依法申报消防设计审查合格，批文号为：深建消审字〔2019〕第 0142 号、深建消审字〔2022〕第 0438 号。

本次消防验收范围为上述消防设计审查合格意见书中对应的保达誉都花园 13 地块建筑主体工程。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二二年十月十一日



(二) 微众银行大厦消防工程

微众银行大厦项目

---

微众银行大厦  
消防工程分包合同

总包商： 中国建筑一局（集团）有限公司

分包商： 深圳市锦炬消防机电工程有限公司

合同订立时间： \_\_\_\_\_

合同订立地点： \_\_\_\_\_

合同编号： 2019-16-01FD004

**第一部分 协议书**

**第二部分 合同条款**

**一、通用条款**

- 第一章 词语定义及解释
- 第二章 总包商代表
- 第三章 分包商代表
- 第四章 总包商工作及责任
- 第五章 分包商工作及责任
- 第六章 工程造价
- 第七章 工程施工质量管理
- 第八章 工期管理
- 第九章 工地现场管理
- 第十章 材料与设备
- 第十一章 设计变更、工程指令、签证及工程联系单
- 第十二章 销售配合
- 第十三章 工程产值的确认、发票的开具及工程款的核实与支付
- 第十四章 竣工验收及工程移交
- 第十五章 专利技术及特殊工艺
- 第十六章 不可抗力
- 第十七章 保险
- 第十八章 地下文物
- 第十九章 工程保修
- 第二十章 争议、违约及索赔
- 第二十一章 合同生效、解除与终止
- 第二十二章 安全事故违约及索赔

**二、专用条款**

- 第二十三章 现场人员
- 第二十四章 图纸

第二十五章 工期要求

第二十六章 代建方供应材料/设备等范围界定

第二十七章 质量标准

第二十八章 计价依据

第二十九章 合同价款支付

第三十章 合同份数

第三十一章 不可抗力的自然灾害的具体内容

第三十二章 其它

### **第三部分 合同附件**

附件 1 工程质量保修协议书

附件 2 阳光合作协议

附件 3 关于设计变更、工程指令及签证的协议

附件 4 发票承诺函收款账号资料证明

附件 5 关于及时支付劳动者报酬的承诺函

附件 6 进度款申报审核表

### **第四部分 合同计价清单**

一、报价说明

二、工程量清单投标报价表



\* 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (\* 13%/\* 5%/\* 3%\* 0%)

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税率调整,不含增值税合同价款不变,增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外,应以实际税率进行计算。

六、 分包合同总价:为不含增值税分包合同价款与增值税税款之和的总金额。

分包合同计价模式为: R 固定总价  暂定总价

6.1 固定总价条款:

6.1.1 分包合同固定总价: ¥33,944,239.61 元,大写:人民币 叁仟叁佰玖拾肆万肆仟贰佰叁拾玖元陆角壹分;其中不含增值税分包合同价款: ¥31,140,958.72 元,大写:人民币叁仟壹佰壹拾肆万零玖佰伍拾捌元柒角贰分;增值税税款 ¥2,803,280.89 元,大写:人民币贰佰捌拾万叁仟贰佰捌拾元捌角玖分。

6.1.2 分包合同固定总价包含但不限于如下内容:完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用(运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费)、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由分包商承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。本工程的管理费用已含在代建方与甲方签署的合同中,甲方无权再强行收取任何相关费用。除合同允许的情况外,分包合同总价在合同有效期内不予变更。

6.2 暂定总价条款:

6.2.1 分包合同暂定总价: ¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元,大写:人民币 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 圆整;其中不含增值税分包合同价款: ¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元,大写:人民币 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 圆整;增值税税款 ¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元,大写:人民币 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 圆整。

七、 分包合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
- 2、 本合同的协议书;
- 3、 本合同的专用条款;
- 4、 本合同的附件;
- 5、 本合同的通用条款;
- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- 7、 图纸或材料样板;
- 8、 本合同的合同计价清单;

微众银行大厦项目

- 9、 在本合同签订前形成的经双方认可的投标书（如有）或经双方认可的乙方单方出具的其他法律文件；
- 10、 分包工程招标文件及招标文件补遗（如有）或甲方发出的其他法律文件。
- 八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 九、 本分包合同及其附件是总包商、分包商经过平等协商拟定，当事人双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，分包商已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
- 十、 本分包合同经总包商、分包商代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。
- 十一、 **本工程不属于法定强制招标范围。本合同在订立和履行过程中出现的任何与招标、投标、评标、中标等相关措辞仅为习惯表述，在任何情形下不应被理解为在中华人民共和国境内实施的招投标活动，不适用《中华人民共和国招标投标法》及相关法规、规章、行政规范性文件及司法解释。**

总包商：（公章）中国建筑（一局）集团      分包商：（公章）深圳市锦炬消防机电

有限公司

工程有限公司

地址：北京市丰台区西四环南路 52 号

地址：深圳市福田区福虹路世贸广场 A 座

904、905 房

单位代表： 陈思

单位代表： 谢鹏

日期

日期

电话： 010-83982161

电话： 13922968880

传真：

传真

开户银行：深圳农村商业银行坪山支行

账号：000119568597

(三) 丹华公馆消防工程



工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: DHGG-007

深圳市建设工程  
施工专业分包合同

分包工程名称: 丹华公馆消防工程

分包工程地点: 深圳市南山区隔新路南侧、创科路西侧

承 包 人: 深圳市建世盛建设工程有限公司

分 包 人: 深圳市锦炬消防机电工程有限公司



2016 年版

## 第一部分 分包合同协议书

承包人(全称): 深圳市建业建设工程有限公司

分包人(全称): 深圳市锦炬消防机电工程有限公司

鉴于承包人已于 2019年1月18日 与 深圳市泰泰房地产开发有限公司 (简称“发包人”) 签订了 丹华公馆施工总承包 工程 (简称“总包工程”) 的施工总承包合同 (简称“总包合同”), 依据《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 承包人与分包人就上述总包工程中的施工专业分包事项协商一致, 订立本施工专业分包合同 (简称“分包合同”).

### 一、分包工程概况

总包工程名称: 丹华公馆施工总承包工程

分包工程名称: 丹华公馆消防工程

分包工程地点: 深圳市南山区留新南路南侧、创科路西侧

分包工程范围: 火灾自动报警系统、电气火灾报警系统、消防栓系统、喷淋系统、通风排烟系统、气体工程、消防配电工程、防火门(含控制系统)及防火卷帘门系统工程。

涉及群体工程的, 详见《分包工程一览表》(合同附件1)。

### 二、分包合同工期

计划开工日期: 2021年4月10日 (具体以承包人开工通知为准)。

计划完工日期: 2022年6月30日。

合同工期总日历天数: 446 天。

定额工期总日历天数  /  天 (指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本

工程工期)。

合同工期对比定额工期的压缩比例为  $\frac{\quad}{\quad}\%$ 。(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

### 三、工程质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的质量标准，并同时达到\_\_\_\_\_

合格 标准。

### 四、签约分包合同价与合同价格形式

1. 签约分包合同价为：人民币（大写）壹亿玖仟捌佰陆拾万玖仟元整（¥ 19260.9万元）；

其中：安全文明施工费为：人民币（大写）伍佰壹拾捌万玖仟元整（¥ 518.6万元）。

2. 分包合同价格形式： 单价合同； 总价合同； 其它合同价格形式：\_\_\_\_\_

### 五、分包合同组成文件

组成本分包合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 分包合同签订后承包人和分包人双方新签订的补充协议；
- (2) 分包合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件(适用于招标工程)；
- (4) 分包合同补充条款；
- (5) 分包合同条款；
- (6) 本分包工程招标文件中的技术要求和投标报价规定(适用于招标工程)；
- (7) 投标文件(包括分包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经承包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)(适用于招标工程)；
- (8) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (9) 本分包工程图纸和技术规格书；

00已标价工程量清单或预算书；

00承包人和分包人双方有关本分包工程的变更、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。

## 六、双方承诺

(1)承包人承诺发包人已同意承包人将本分包工程发包给分包人；承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本分包合同规定的全部义务。

(2)分包人承诺按照本分包合同约定的工期和质量要求完成本分包工程施工，在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务，并履行本分包合同规定的全部义务。

(3)分包人承诺履行总包合同中与本分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

(4)合同当事人通过公开招标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

## 七、合同订立与生效

(1)本协议书中有词语含义与本分包合同条款中赋予它们的定义相同。

(2)本分包合同于2021年3月22日在中建协大厦签订，自承包人和分包人签字并加盖公章（或合同专用章）后生效。

(3)本分包合同一式肆份，均具有同等法律效力，承包人执贰份，分包人执贰份。

有

承包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：



分包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：



(四) 勤诚达正大城花园三期 (光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目 (02 地块)) 消防工程

勤诚达正大城花园三期  
(光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目 (02 地块))  
消防工程施工合同

GL-正大城三期-前期-综合-工程施工类-2019-0640

工程名称: 勤诚达正大城花园三期 (光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目 (02 地块)) 消防工程

工程地点: 光明新区公明街道元昇厂片区

发 包 方: 深圳市岗隆实业有限公司

承 包 方: 深圳市锦炬消防机电工程有限公司

发包方：深圳市岗隆实业有限公司 (以下简称甲方)

电 话：0755-29563399

传 真：0755-29376004

地 址：深圳市光明新区光明街道长圳社区长升路 42 号

承包方：深圳市锦炬消防机电工程有限公司 (以下简称乙方)

电 话：0755-83679638

传 真：0755-83674488

地 址：深圳市福田区福虹路世贸广场 A 座 905 室

开户银行地址：深圳市福田区福虹路世贸广场首层

开户银行账户名：招行深圳福华支行

开户账号：813981686910001

联系人：赵瑞民

联系人电话：83679638

文件来往邮箱：sz.jinju@sohu.com

本项目采取招标方式确定由乙方承接，乙方对本工程项目现场已进行实地勘察，同时充分了解现场及周边情况，并愿意按现场条件执行本合同，为明确甲、乙双方的权利、责任和义务，本着相互协作、紧密配合和诚实信用的原则，经甲、乙双方协商一致，订立本合同如下：

### 第一条 定义

- 1、甲方：深圳市岗隆实业有限公司
- 2、乙方：深圳市锦炬消防机电工程有限公司
- 3、本工程：勤诚达正大城花园三期（光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目（02 地块））消防工程

- 4、 本合同：勤诚达正大城花园三期（光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目（02地块））消防工程施工合同
- 5、 合同工期：暂定开工日期为2019年6月25日，具体开工日期以甲方书面通知为准，暂定竣工日期为2021年6月30日，暂定消防验收时间为2021年6月30日。
- 6、 暂定合同价款：以中标价格为工程承包暂定合同价。
- 7、 工程总价：工程竣工验收后，按合同要求实际应支付乙方的价款总额。
- 8、 规范、标准：现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。
- 9、 甲定乙购材料/设备：甲方确定材料设备品牌、规格、型号、供应商及价格等，由乙方按照甲方要求进行采购的材料/设备(本合同清单中甲定乙购材料单价为暂定价)。
- 10、 甲方指定品牌乙购材料/设备（以下简称“甲定乙购材料/设备”）：甲方指定1~3个材料/设备品牌或指定品牌及限定价格，由乙方采购的材料/设备。
- 11、 甲购材料/设备：甲方自行采购材料/设备，由乙方应用于本工程中。

## 第二条 承包范围及内容

本次招标工程为勤诚达正大城花园三期（光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目（02地块））消防工程，具体招标范围包括但不限于：

- 1、 乙方负责光明项目三期（02地块）消防工程深化设计、报建、联动调试、验收（且该项目所需要的一系列费用已经包含在综合单价中，且不得有任何调整）、取证、培训、供货、安装、保修等；本工程需消防备案及办理消防相关部门验收，且包验收通过。乙方负责协助甲方完成二次装修消防深化设计（报设计部门审批）、施工，并负责消防报批报建手续的办理，最后验收通过。
- 2、 消防工程相关图纸及清单所包含的相关内容：包括消火栓系统工程施工、自动喷淋系统工程施工、火灾自动报警系统工程施工、电气火灾漏电监控报警系统工程（不含主机、末端设备）、消防设备电源监控系统（不含主机、末端设备）、防火门监控系统工程、防排烟系统工程、消防弱电工程施工、气体灭火系统及灭火器深化、供应及安装，

快施工进度。发出通知后 7 日内进度情况无明显改变，甲方有权另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作，由此而产生的所有费用由乙方负担。

#### 第四条 质量

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

如工程存在质量问题，经整改仍无法达到本合同约定合格要求的，甲方有权按以下方式之一执行：

- 1、甲方同意降级接收的，按照合同价的 60%进行结算，且乙方应按合同总额的 20%向甲方支付违约金，甲方有权从乙方的工程进度款中直接扣除。
- 2、甲方不同意接收的，由甲方另外聘请其它施工队伍完成，所有费用由乙方支付，且乙方应按合同总额的 20%向甲方支付违约金。
- 3、甲方同意按上述方式之一执行的，并不免除乙方赔偿因此造成甲方损失的责任。

#### 第五条 合同价款、承包及结算方式

##### 1. 合同价款：

1.1 本合同暂定总价共计：RMB24000000.00 元（大写：人民币贰仟肆佰万元整）。其中不含税价款为：RMB21724013.44 元（大写：人民币贰仟壹佰柒拾贰万肆仟零壹拾叁元肆角肆分），增值税税率为：9%，增值税税款为：RMB1955161.21 元（大写：人民币壹佰玖拾伍万伍仟壹佰陆拾壹元贰角壹分），总包配合费共计：RMB320825.35 元（大写：人民币叁拾贰万零捌佰贰拾伍元叁角伍分）。如因国家政策调整导致税率增减，合同执行中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整相应部分税金。暂定合同价详见后附投标报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。投标单位应踏勘现场，结算时综合单价不做任何调整，报价时应充分考虑现场情况，包括详细的实际情况和运输条件、建筑施工作业等，如有漏项视为费用含在其它项目单价中。

1.2 总承包配合管理费包含施工用水用电费用，由甲方在结算时代扣代缴支付给总包，结算时不再调整。

5.3 为完成本工程而送到工地的合格物料的费用,该等物料的所有权根据合同规定已移交于甲方且经验收合同后已支付完所有费用。

#### 第十八条 争端的解决

履行合同过程中发生争议,当在互相协商的基础上无法解决时,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;如对调解处理结果不满意或者任何一方不愿意接受调解,双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 第十九条 附则

1. 在合同有效期内,双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件,与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释,互为说明。
2. 本合同未尽事宜,双方协商同意签订补充协议。
3. 双方相互向对方发出的通知、文件等资料,均以双方在本合同中载明的地址为送达地址,以邮寄方式送达的,投邮次日视为送达,不以签收作为送达成功标准。
4. 本合同一式七份,甲方执五份、乙方执两份,经双方签字盖章后生效至工程竣工验收,保修期满,付清工程尾款后自行失效。

本合同书于 2019 年 7 月 5 日在深圳市 由双方法人代表或授权的代表在下面签署:

发包方: 深圳市岗隆实业有限公司

承包方: 深圳市锦炬消防机电工程有限公司

法定代表人或委托代理人

法定代表人或委托代理人

签订日期: 2019 年 7 月 5 日

签订日期: 2019 年 7 月 5 日

## 2、项目经理业绩

姓名	班乾坤	年龄	43	性别	男
职称	高工	职务	一级建造师	拟在本工程任职	项目经理
注册建造师执业资格等级			一级	证书编号	粤 141201520159491
建造师专业			机电	工作年限	15 年
安全生产考核合格证书			粤建安 B (2020) 0009361	证书编号	104605201005710354
毕业学校	河南理工学校 采矿工程 专			学历	专科
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目名称	担任职务	建筑面积 ( $m^2$ )	完工质量	甲方单位
2022.10	保达龙岗五联 项目一期 13 地 块未完消防工 程	项目经理	259778.90	已完工	深圳市保达房地产开 发有限公司
2019.12	勤诚达正大城 花园三期	项目经理	103941.86	已完工	深圳市岗隆实业有限 公司

深圳市住房和建设局  
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0189 号

深圳市保达房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2022 年 09 月 26 日申请保达誉都花园 13 地块建设工程（地址：深圳市龙岗区龙岗街道龙城友谊路与五联路交汇处东南侧）消防验收（业务号：S10000142209260002）。

该建设工程消防设计已依法申报消防设计审查合格，批文号为：深建消审字〔2019〕第 0142 号、深建消审字〔2022〕第 0438 号。

本次消防验收范围为上述消防设计审查合格意见书中对应的保达誉都花园 13 地块建筑主体工程。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二二年十月十一日



# 保达龙岗五联项目一期13地块 未完消防工程承包合同

工程名称：保达龙岗五联项目一期13地块未完消防工程

工程地点：深圳市龙岗区五联社区

甲方（发包人）：深圳市保达房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市锦炬消防机电工程有限公司

合同编号：SZPD-WL01-HT141

签订日期：

## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市保达房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市锦炬消防机电工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就下列消防工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：保达龙岗五联项目一期13地块未完消防工程（简称“本工程”）

2. 工程地点：深圳市龙岗区五联社区

二、工程规模：总用地面积约为31546.60平方米，容积率为5.93，建筑面积约259778.90平方米，其中计容积率建筑面积为187160.00平方米，不计容积率建筑面积为72618.90平方米，建筑层数为地上33-49层，地下三层。本合同范围为13地块，包含：3栋A座B座、5栋、6栋A座B座、裙房、幼儿园，目前剩余未完成工程量约50%。

### 三、工程承包范围和方式

#### 1. 乙方施工具体内容：

1.1小区及配套公建的喷淋系统、消火栓系统、火灾报警系统、通风防排烟系统、电源监控系统及防火卷帘等工程，包括但不限于：

（1）区域范围内：喷淋系统（包含室内穿梁套管、穿楼板套管（带止水节）的预埋）、消火栓系统（包含穿梁套管、穿楼板套管（带止水节）的预埋）、火灾报警系统（广播主机、电话主机、控制盘、UPS电源、联动控制盘、电梯控制盘）、通风防排烟系统（包含商业厨房通风、厨房油烟净化、通风工程）；气体灭火系统；防火门监控系统；防火卷帘门系统；智能疏散照明系统；电气火灾监控系统；除结构封堵外所有封堵（防水、防火等）（包括但不限于楼层内防火封堵）；提供优化图纸，风机、防火卷帘等设

检验检测费、包送检费、包含对前续施工单位（即龙辉三和）施工内容的检查、修复与联动调试、包保险、包清单错项漏项、包报建、包消防验收取得消防验收合格意见书以及投标人给予招标人的所有优惠和为完成本合同工作所产生的全部费用等，招标清单仅作为报价参考，本工程按施工图纸结合现场情况达到竣工验收要求总价包干，包含后期可能会发生的达到竣工交付要求的各种变更签证费用。乙方对本工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

#### 四、合同工期

本工程计划开工日期：暂定进场时间为2022年8月15日；实际开工日期以发包人发出的书面开工令载明的开工日期为准。

本工程计划完工日期：2022年9月15日（完工标准为达到消防验收条件，报消防验收，并取得消防合格证。包含消防验收日期，并于2022年9月20日取得消防合格证，若因非乙方施工范围因素未能在上述日期取得消防合格证，取得消防合格证时间可顺延）。

工期总日历天数30天（若因开工时间延后，完工时间不变）。乙方每延误一日日历天按壹佰万元人民币（不足一天按一天计）向甲方支付违约金，累计违约金上不封顶。

甲方不保证工作面连续，如因工作面不连续等因素造成的工期影响，影响范围在10天以内工期不做调整。或因甲方工期调整需提前完成验收的，提前时间在10天以内的乙方需无条件接受甲方的要求。

#### 五、合同价款

本工程项目包干价合同金额（含税）：人民币（大写）：贰仟伍佰叁拾万零叁佰叁拾壹元贰角玖分，小写：¥25300331.29元。其中：

增值税税率 9%（如遇国家税率变更，该合同不含税价不变，税金根据国家政策相应调整），税额：人民币（大写）：贰佰零捌万玖仟零壹拾捌元壹角捌分，小写：¥2089018.18元

不含税价：人民币（大写）：贰仟叁佰贰拾壹万壹仟叁佰壹拾叁元壹角壹分，小写：¥23211313.11元。

乙方指定收款账户为本协议书签署页载明的银行账户。

乙方指定收款账户变更的，应提前【5】个工作日通知甲方，否则因此产生的任何损失，均由乙方承担。

六、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

八、 甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、 合同生效

本合同自双方签字或盖章后生效。

十、 其他约定：无

(此页无合同正文，为签署页)



甲方（盖章）：

深圳市保达房地产开发有限公司

地址：

法定代表人或

签约代表（签字）：

联系人：单击此处输入文字。

联系电话：电话号码

传真：传真号码

乙方（盖章）：

深圳市锦炬消防机电工程有限公司

地址：深圳市福田区福虹路世贸广场A座  
904、905室

法定代表人或

签约代表（签字）：张东明

联系人：张东明

联系电话：13602506698

传真：0755-83674488



10. 乙方必须严格按照政府有关规定按时足额支付工人工资，不得出现拖欠工人工资的情况，否则甲方有权将应支付给乙方的工程款代为发放工人工资。
11. 乙方有责任对申报进度款的真实性负责，若因乙方虚报、瞒报进度款引起的进度款超付（包含但不限于此情况）等造成甲方的损失，甲方有权从乙方与甲方合作的其他项目工程款中给予扣回。
12. 乙方在每次申请付款前，应提交符合甲方要求的完整请款资料及合法有效发票，甲方支付除保修金外的最后一笔款项前，乙方提供的发票金额须包含保修金额，否则甲方有权延迟付款，并不承担逾期付款的违约责任。

## **第七条 履约保证金**

1. 履约保证金金额为 100 万元整；
2. 乙方应在接到中标通知书(或签订合同)3 天内向甲方缴纳履约保证金或银行履约保函，保函的有效期截止到项目竣工验收合格后，要求使用四大行或经甲方确认同意使用的银行；
3. 工程竣工并验收合格后，乙方可向甲方现场工程师提出退回履约保证金，经甲方成本管控中心相关人员进行确认，并经甲方财务管理部相关人员确认后方能退还。
4. 如果乙方未能按合同要求履行义务，履约保证金将视为违约金以弥补给甲方造成的损失，而且损失超过履约保证金数额的，发包方有权继续追偿。

## **第八条 权利和义务**

### **1. 甲方责任**

- 1.1 负责现场协调配合管理，监督检查工程质量，负责有关签证。
- 1.2 协调总包单位向乙方提供施工、生活用的水、电源连接点；施工、生活临时用水、电的安装及所需材料由乙方负责。
- 1.3 及时办理工程结算，支付工程款。负责工程质量的监督、验收并及时签署验收意见。
- 1.4 组织工程交工验收，办理竣、交工手续。

勤诚达正大城花园三期  
(光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目 (02 地块))  
消防工程施工合同

GL-正大城三期-前期-综合-工程施工类-2019-0640

工程名称: 勤诚达正大城花园三期 (光明新区公明街道元昇厂片区城市更新  
项目 (02 地块)) 消防工程

工程地点: 光明新区公明街道元昇厂片区

发 包 方: 深圳市岗隆实业有限公司

承 包 方: 深圳市锦炬消防机电工程有限公司

## 目 录

第一条	定义.....	3
第二条	承包范围及内容.....	4
第三条	工期.....	8
第四条	质量.....	9
第五条	合同价款、承包及结算方式.....	9
第六条	工程款支付.....	14
第七条	履约保证金.....	15
第八条	权利和义务.....	15
第九条	与其它单位的配合.....	17
第十条	安全施工.....	18
第十一条	文明施工.....	18
第十二条	验收及移交.....	19
第十三条	转包和分包.....	19
第十四条	保修.....	20
第十五条	变更或修改.....	20
第十六条	违约责任.....	20
第十七条	合同解除.....	21
第十八条	争端的解决.....	23
第十九条	附则.....	23
附件一：工程质量保修协议		
附件二：廉洁合作协议		
附件三：工程技术要求及质量标准		
附件四：主要设备参数要求明细		
附件五：通用进场交底		
附件六：答疑文件		
附件七：工程量清单报价书		
附件八：变更签证承诺函		

发包方：深圳市岗隆实业有限公司 (以下简称甲方)

电 话：0755-29563399

传 真：0755-29376004

地 址：深圳市光明新区光明街道长圳社区长升路 42 号

承包方：深圳市锦炬消防机电工程有限公司 (以下简称乙方)

电 话：0755-83679638

传 真：0755-83674488

地 址：深圳市福田区福虹路世贸广场 A 座 905 室

开户银行地址：深圳市福田区福虹路世贸广场首层

开户银行账户名：招行深圳福华支行

开户账号：813981686910001

联系人：赵瑞民

联系人电话：83679638

文件来往邮箱：szjinju@sohu.com

本项目采取招标方式确定由乙方承接，乙方对本工程项目现场已进行实地考察，同时充分了解现场及周边情况，并愿意按现场条件执行本合同，为明确甲、乙双方的权利、责任和义务，本着相互协作、紧密配合和诚实信用的原则，经甲、乙双方协商一致，订立本合同如下：

#### 第一条 定义

- 1、甲方：深圳市岗隆实业有限公司
- 2、乙方：深圳市锦炬消防机电工程有限公司
- 3、本工程：勤诚达正大城花园三期（光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目（02 地块））消防工程

- 1、 本合同：勤诚达正大城花园三期（光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目（02地块））消防工程施工合同
- 5、 合同工期：暂定开工日期为2019年6月25日，具体开工日期以甲方书面通知为准，暂定竣工日期为2022年6月30日，暂定消防验收时间为2022年6月30日。
- 6、 暂定合同价款：以中标价格为工程承包暂定合同价。
- 7、 工程总价：工程竣工验收后，按合同要求实际应支付乙方的价款总额。
- 8、 规范、标准：现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。
- 9、 甲定乙购材料/设备：甲方确定材料设备品牌、规格、型号、供应商及价格等，由乙方按照甲方要求进行采购的材料/设备(本合同清单中甲定乙购材料单价为暂定价)。
- 10、 甲方指定品牌乙购材料/设备（以下简称“甲定乙购材料/设备”）：甲方指定1~3个材料/设备品牌或指定品牌及限定价格，由乙方采购的材料/设备。
- 11、 甲购材料/设备：甲方自行采购材料/设备，由乙方应用于本工程中。

## 第二条 承包范围及内容

本次招标工程为勤诚达正大城花园三期（光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目（02地块））消防工程，具体招标范围包括但不限于：

- 1、 乙方负责光明项目三期（02地块）消防工程深化设计、报建、联动调试、验收（且该项目所需要的一系列费用已经包含在综合单价中，且不得有任何调整）、取证、培训、供货、安装、保修等；本工程需消防备案及办理消防相关部门验收，且包验收通过。乙方负责协助甲方完成二次装修消防深化设计（报设计部门审批）、施工，并负责消防报批报建手续的办理，最后验收通过。
- 2、 消防工程相关图纸及清单所包含的相关内容：包括消火栓系统工程施工、自动喷淋系统工程施工、火灾自动报警系统工程施工、电气火灾漏电监控报警系统工程（不含主机、末端设备）、消防设备电源监控系统（不含主机、末端设备）、防火门监控系统工程、防排烟系统工程、消防强电工程施工、气体灭火系统及灭火器深化、供应及安装，

快施工进度。发出通知后7日内进度情况无明显改变，甲方有权另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作，由此而产生的所有费用由乙方负担。

#### 第四条 质量

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

如工程存在质量问题，经整改仍无法达到本合同约定合格要求的，甲方有权按以下方式之一执行：

- 1、甲方同意降级接收的，按照合同价的60%进行结算，且乙方应按合同总额的20%向甲方支付违约金，甲方有权从乙方的工程进度款中直接扣除。
- 2、甲方不同意接收的，由甲方另外聘请其它施工队伍完成，所有费用由乙方支付，且乙方应按合同总额的20%向甲方支付违约金。
- 3、甲方同意按上述方式之一执行的，并不免除乙方赔偿因此造成甲方损失的责任。

#### 第五条 合同价款、承包及结算方式

##### 1. 合同价款：

1.1 本合同暂定总价共计：RMB2400000.00元（大写：人民币贰仟肆佰万元整）。其中不含税价款为：RMB21724013.44元（大写：人民币贰仟壹佰柒拾贰万肆仟零壹拾叁元肆角肆分），增值税税率为：9%，增值税税款为：RMB1955161.21元（大写：人民币壹佰玖拾伍万伍仟壹佰陆拾壹元贰角壹分），总包配合费共计：RMB320825.35元（大写：人民币叁拾贰万零捌佰贰拾伍元叁角伍分）。如因国家政策调整导致税率增减，合同执行中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整相应部分税金。暂定合同价详见后附投标报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。投标单位应踏勘现场，结算时综合单价不做任何调整，报价时应充分考虑现场情况，包括详细的实际情况和运输条件、建筑施工现场地等，如有漏项视为费用含在其它项目单价中。

- 1.2 总承包配合管理费包含施工用水用电费用，由甲方在结算时代扣代缴支付给总包，结算时不再调整。

5.3 为完成本工程而送到工地的合格物料的费用,该等物料的所有权根据合同规定已移交于甲方且经验收合同后已支付完所有费用。

#### 第十八条 争端的解决

履行合同过程中发生争议,当在互相协商的基础上无法解决时,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;如对调解处理结果不满意或者任何一方不愿意接受调解,双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 第十九条 附则

1. 在合同有效期内,双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件,与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释,互为说明。
2. 本合同未尽事宜,双方协商同意签订补充协议。
3. 双方相互向对方发出的通知、文件等资料,均以双方在本合同中载明的地址为送达地址,以邮寄方式送达的,投邮次日视为送达,不以签收作为送达成功标准。
4. 本合同一式七份,甲方执五份、乙方执两份,经双方签字盖章后生效至工程竣工验收,保修期满,付清工程尾款后自行失效。

本合同于 2019 年 7 月 5 日在深圳市由双方法人代表或授权的代表在下面签署:

发包方:深圳市岗隆实业有限公司

承包方:深圳市锦炬消防机电工程有限公司

法定代表人或委托代理人

法定代表人或委托代理人

签订日期:2019年7月5日

签订日期:2019年7月7日