

标段编号：2509-440300-04-01-800005001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：怀德翠岗工业园二区安德楼、福德楼公寓升级改造工程（
三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市隆金达实业有限公司

日期：2025年09月25日

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	投标人业绩情况	提供近 5 年（时间范围从本工程招标公告的第一次发布开始时间倒推）投标人自认为最具代表性的类似采购或工程业绩（不超过 2 项）。 证明材料：要求提供合同关键页扫描件
2	项目经理业绩	提供近 5 年（时间范围从本工程招标公告的第一次发布开始时间倒推）投标人自认为最具代表性的类似采购或工程业绩（不超过 2 项）。 证明材料：要求提供合同关键页扫描件

1、投标人业绩情况

项目名称	建设单位	合同金额（万元）	合同签订日期或竣工验收日期	在建或已竣工
万利城市广场项目福朋喜来登酒店精装修工程	深圳市怀德房地产开发有限公司	3263.514238	合同签订日期 2025.07.28	在建
宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程	深圳市宝安区新安街道办事处	3570.172266	竣工验收日期 2023.08.04	已竣工

中标通知书

标段编号： 2504-440300-04-01-800003001001

标段名称： 万利城市广场项目福朋喜来登酒店精装修工程（三资工程）

建设单位： 深圳市怀德房地产开发有限公司

招标方式： 邀请招标

中标单位： 深圳市隆金达实业有限公司

中标价： 3263.514238万元

中标工期（天）： 153日历天

项目经理（总监）： 伍寅姣



本工程于 2025-05-01 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-07-24

查验码：JY20250718541361

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

万利城市广场项目福朋喜来登酒店精装修工程 施工合同

合同编号：怀旧改 05 字【2025】25 号

甲 方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙 方：深圳市隆金达实业有限公司

签 订 地 点：深圳市宝安区福永街道怀德社区

目 录

第一部分 协议书	4
1. 工程概况	4
2. 工程承包范围及承包方式	4
3. 合同价款及付款方式	6
4. 合同工期	7
5. 质量标准	7
6. 组成合同的文件	7
7. 承诺	7
8. 合同订立与生效	8
第二部分 通用/专用条款	9
1. 定义	9
2. 合同文件内容及解释次序	9
3. 合同价款、支付与结算	10
4. 双方的人员、设备	20
5. 甲方责任	21
6. 乙方责任	22
7. 工期	28
8. 质量与检验	30
9. 现场管理	32
10. 材料设备	34
11. 样品及样板	38
12. 工程变更	38
13. 工程竣工验收	39
14. 工程接收与工程保修	43
15. 转让与分包	43
16. 与总包的配合	43
17. 销售配合	45
18. 专利技术及特殊工艺	46
19. 不可抗力	46
20. 保险	47
21. 保证与担保	48
22. 文物和工程障碍	48
23. 违约、争议及诉讼	49
24. 合同解除	51
25. 合同生效与终止	52
26. 合同份数	52
27. 有以上条款未涉及的，由双方在补充条款内约定。	52
第三部分 补充条款	53
1. 工程承包范围及内容	53
2. 合同价格	54
3. 项目现场管理违约处理细则：	55
4. 关于合同价款及其他补充说明	58

合同附件	62
1. 附件 A-1 报价要求	62
2. 附件 A-2 合同范围及边界	62
3. 附件 A-3 甲限品牌表	62
4. 附件 A-4 图纸目录	62
5. 附件 A-5 不调价承诺函	62
6. 附件 A-6 工程质量保修书	62
7. 附件 A-7 廉洁合作协议	62
8. 附件 A-8 设计变更及现场签证的管理办法	62
9. 附件 A-9 结算格式文件	62
10. 附件 A-10 关于工程款支付证明	62
11. 附件 A-11 关于规范发票行为的承诺函	62
12. 附件 A-12 履约保函	62
13. 附件 A-13 现场签证申报承诺函	62
14. 附件 A-14 甲供材料（设备）约定及管理要求	62
15. 附件 A-15 怀德地产针对货不对版等违约行为处罚细则	62
16. 附件 B-1 工程采购技术要求及质量要求及技术标编制要求	62
17. 附件 B-2 安全事故责任处罚标准	62
18. 附件 B-3 关于工程预防挂靠、转包的管理办法	62
19. 附件 B-4 项目经理授权委托书	62
20. 附件 B-5 精装工程成品保护标准	62
21. 附件 B-6 万利城市广场项目福朋喜来登酒店精装修工程人员组织架构表	62
22. 附件 C-1 报价清单	62
23. 附件 C-2 招标答疑、澄清回复及其他招标附件	62

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市隆金达实业有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

1. 工程概况

工程名称：万利城市广场项目福朋喜来登酒店精装修工程

工程地点：深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道与怀德南路交会处

工程规模及特征：本项目位于深圳市宝安区福永街道怀德社区，怀德南路与福永大道交汇处西南侧。宗地号为 A213-0388。本项目为一类高层建筑，总用地面积 17834.52 平方米，总建筑面积 177629.53 平方米。涵盖四层裙房(编号为 1 栋)和 3 栋塔楼(编号为 A、B、C 座)，其中 A 座建筑高度 88.020M 高层建筑，六~十四层为酒店，十五~二十层为办公；B 座建筑高度 92.220M 高层建筑，六~十九层为办公；C 座建筑高度为 81.500M 高层建筑，六~二十一为商务公寓。(编号为 1 栋)和 3 栋塔楼(编号为 A、B、C 座)，其中 A 座建筑高度 88.020M 高层建筑，六~十四层为酒店，十五~二十层为办公；B 座建筑高度 92.220M 高层建筑，六~十九层为办公；C 座建筑高度为 81.500M 高层建筑，六~二十一为商务公寓。

2. 工程承包范围及承包方式

承包范围：

项目承包范围包括但不限于 酒店客房、公共区域和功能房 天花、地面、墙面等装饰装修工程、电气工程、给排水工程、固定/活动家具、入户门等采购及安装工程。

本次承包内容为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的图纸变更、补充设计及工程指令等所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施。具体承包范围包括招标文件、合同、图纸、工程规范及其他合同文件要求承包人履行的任务和工作，其中包括但不限于：

2.1 施工图、招标技术说明书，包括但不限于设计图纸及技术说明书中所有精装修工程涉及的采购与施工、所有相关施工安全措施等内容（以最终设计图纸为准）；

2.2 负责精装修工程涉及的深化施工图纸的出图及报审工作（如有报审），深化施工图

出图设计时不得更改施工图中各装饰节点做法，仅可在招标图基础上补充局部可能存在缺失以及未明确的与总包、幕墙单位、园林单位等其他专业工程的交接处的收边收口节点，深化施工图必须经甲方、建筑设计单位、装饰设计单位全部确认完成后方可进行相关后续工作；

2.3 承包人需考虑与总包主体及办公楼精装修穿插施工，材料垂直运输需自行考虑错峰运输，不得以无法使用总包垂直运输设备运输材料为理由延误施工工期，相关费用包含在投标报价中；

2.4 所有涉及精装修工程的检验检测：包括但不限于材料检测、空气质量与环境检测（包括但不限于空气中的甲醛、苯、TVOC（总挥发性有机化合物）等有害物质含量检测）等图纸中所包含的各类检测试验、政府验收需要的必要检测、交付检测及施工必要的各项专家论证及评估等相关事宜，涉及的费用已在合同报价中综合考虑；

2.5 所有精装修工程的施工措施类、竣工图纸、施工档案等工作内容；

2.6 其他：本项目为公司重点项目，管理团队必须单独组织设立，不得与其他项目共用，承包人应提供团队内所有成员的必要资料（包括但不限于学历、职称、项目经历等），经发包人面试考核通过方可确定为本工程管理团队。

承包方式：固定综合单价包干、措施费总价包干，工程量按实结算。其中：

①固定综合单价包括：完成合同及图纸所述工程实体项目所需之一切人工费、材料费、小型机具费、机械使用费、设备费、运输费、制作安装费、施工措施费（含机械设备进出场费、冬雨施工费、夜间施工费等）、配合甲方试验检验费、安全文明施工费、已完工程保护费、场地清理费、乙方自身施工人员和施工机械设备保险费、管理费、规费、税金、利润等一切相关费用，以及其他为按时按质完成本合同所规定工作的除措施费外所有直接和间接费用（不论图纸、规范、工程技术要求、工程量清单报价书中有没有说明），本工程固定综合单价不因任何因素调整，亦不因进场后工程量差异、价格波动、汇率变化、国家政策、地方政策及法规、行业办法等因素做调整。中标后，中标人需对本工程的报建、质量、安全、工期、文明施工、验收等负完全责任。

②措施费包括：完成合同及图纸所述工程实体项目所需之一切措施的费用。措施包干费包括完成该工程项目所需的全部措施费用，且不因施工工程量差异、价格波动、汇率变化、政策法规变化、行业办法变化等因素而作任何调整。签证、设计变更及合同承包范围外的新增工程所涉及的措施费用亦包含在总价包干的措施费中，结算时不予调整增加。

3. 合同价款及付款方式

3.1 合同价款

暂定合同总价人民币（大写）叁仟贰佰陆拾叁万伍仟壹佰肆拾贰元叁角捌分（¥ 32635142.38 元），不含税总价人民币（大写）贰仟玖佰玖拾肆万零肆佰玖拾柒元陆角整（¥ 29940497.60 元），税金（税率 9%）人民币（大写）贰佰陆拾玖万肆仟陆佰肆拾肆元柒角捌分（¥ 2694644.78 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾捌万叁仟柒佰玖拾捌元贰角肆分（¥ 583798.24 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/ / （¥ / / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/ / （¥ / / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰万元整（¥ 2000000.00 元）；

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

3.2 付款方式

3.2.1 本合同无预付款；

3.2.2 进度款：按月支付已完成工程量的 75%；

3.2.3 完成竣工验收并取得竣工验收报告后支付至已完工程量的 85%；

3.2.4 结算款：工程结算后支付到结算款的 95%；设计变更、指令单等新增工程量全部完成，且结算完成，付款资料（付款报告、验收合格证明、发票等）齐全后，甲方付款至工程结算款的 95%；结算款不等于合同价，结算款需增减设计变更金额后的工程造价，结算工程量按实结算；

3.2.7 结算款=Σ施工图工程量×相应的固定综合包干单价+措施费包干价±现场签证及变更+增加项目+奖励-减少项目-违约金（及其他应扣减费用）；

3.2.8 保修款：结算款的 5% 为质保金，质保期为贰年，贰年后若无质量问题，将无息支付余款。

4. 合同工期

工程合同工期总日历天数：125 天。（工期已考虑恶劣天气、节假日等因素）

拟从 2025 年 7 月 29 日（暂定），（具体开工时间以监理人或发包人项目部发出的书面开工令的时间为准）开始施工，至 2025 年 11 月 30 日（暂定），为本项目竣工验收合格并完成竣工验收备案竣工完成。

5. 质量标准

本工程质量标准：合格，且需满足发包人的设计及使用要求，质量标准的评定以现行国家或行业的质量检验评定标准为依据。

6. 组成合同的文件

- （1）补充合同、补充协议；
- （2）本合同协议书、补充条款；
- （3）本合同专用条款和附件（保修协议书和询标承诺函件等）；
- （4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- （5）招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- （6）本合同通用条款；
- （7）标准、规范及有关技术文件；
- （8）图纸；
- （9）投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- （10）工程量清单和设备材料清单；
- （11）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- （12）双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的以其他新签署的为准，双方另有特别约定除外。

7. 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。

8. 合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 7 月 28 日;

订立地点: 深圳市宝安区福永街道怀德商务大厦 20 楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立并生效。

本合同一式 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 肆 份, 承包人执 肆 份。

以下无正文

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)
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:

中标通知书

标段编号：2018-440306-84-01-702186001001

标段名称：宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程

建设单位：深圳市宝安区新安街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市隆金达实业有限公司

中标价：3570.172266万元

中标工期：190天

项目经理(总监)：伍寅姣



本工程于 2019-09-10 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-12-18



查验码：4332513474941095

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

印花税已缴

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 宝安中医院(集团)总院西院区整体装修改造工程

工程地点: 深圳市宝安区新安街道

发 包 人: 深圳市宝安区新安街道办事处

承 包 人: 深圳市隆金达实业有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区新安街道办事处

承包人(全称): 深圳市隆金达实业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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: 宝安中医院(集团)总院西院区整体装修改造工程

工程地点: 深圳市宝安区裕安二路(原妇幼保健院)

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 宝安中医院(集团)总院西院区总建筑面积 13701 平方米,主要包括 8 栋建筑:供应室 2 层,实验室 4 层,病理科 2 层,辅助房 2 层,体检科 2 层,食堂 2 层,门诊楼 4 层,住院部 9 层。本次改造的范围为:住院部的-1F\1F 侧门厅及中庭、2F、3F、4F、6F、7F、8F 室内部分,所有建筑外立面、室外工程、主次入口。项目概算总投资 4949.79 万元,其中,建安工程费 4262.18 万元,工程建设其他费 451.91 万元,预备费 235.70 万元。

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

二、工程承包范围

该项目承包范围:包括但不限于:主体工程、室内装饰装修工程、外墙立面装饰装修工程、建筑结构加固、钢结构工程、垃圾房工程、强电工程、给排水工程、弱电智能化、通风空调、消防工程、电梯医疗气体工程、室内管网、围墙及大门工程、景观及绿化工程、泛光照明、识别系统、太阳能热水系统等;具体建设内容包括但不限于施工图纸和经宝安区政府投资项目建设工程预算(招标控制价)告知性备案的预算书所包含的工程内容。

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
<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_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：____；庭院管：____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 其它：详见施工图纸和经宝安区政府投资项目建设工程预算（招标控制价）告知性备案的预算书所包含的工程内容。				

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 190 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：达到国家验收标准“合格”。

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟伍佰柒拾万零壹仟柒佰贰拾贰元陆角陆分 (¥35701722.66 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾玖万柒仟玖佰壹拾玖元壹角整 (¥597919.10 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) 壹佰叁拾捌万元整(¥1380000.00元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

项目单价:合同中的项目单价以本工程标底中各项目的综合单价下浮 16.37%为准。不可竞争性费用不下浮。

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: 2019 年 12 月 19 日;

订立地点: 深圳市宝安区新安街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方代表签字且盖公章后生效。

本合同一式捌份, 均具有同等法律效力, 发包人执肆份, 承包人执肆份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

深圳市宝安区新安街道办事处

深圳市隆金达实业有限公司

法定代表人:

法定代表人:

或其授权委托人 (签字):

或其授权委托人 (签字):

组织机构代码:

组织机构代码: 279279933

地址:

地址: 深圳市福田区滨河大道南沙嘴路以东中
央西谷大厦 510 房

邮政编码:

邮政编码: 518048

电话:

电话:

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

人应自行安排并承担相应的费用。h. 负责对施工场地内相关管线、地上及地下构筑物进行实体摸底排查，查清施工场地内所有管线、地上及地下构筑物实际情况，并承担所发生的费用，发包人不予支付此费用。i. 承包人应对乔木、灌木按相关规范要求进行检查检疫及其他一切手续，并承担相应费用。

上述工作及通用条款 4.2 条约定的全部工作所需费用已包含在合同价中，结算时不作调整。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：伍寅姣，注册号：粤 144141527411。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的：担任项目经理的注册建造师与投标书承诺不一致，将视为承包人严重违约。除《注册建造师执业管理办法》第九条规定的三种情形外，项目经理同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人的，发包人有权要求承包人支付 ☐ 0.2 万元（合同金额 30 万元～400 万元）☐ 1 万元（合同金额 400 万元～3000 万元）☒ 2 万元（合同金额 3000 万元～1 亿元）☐ 5 万元（合同金额 1 亿元以上）违约金，有权提请建设行政主管部门对其作不良行为记录，有权给予承包人履约评价为不合格，同时发包人有权拒绝承包人 3 年内参加发包人其它工程的投标。项目经理每延迟到位一天，发包人有权要求承包人支付违约金 1 万元/天，超过 10 天（含 10 天）发包人有权单方解除合同，并要求承包人承担由此造成的一切损失。

发包人要求项目经理必须参加的会议（主要包括但不限于工程例会、图纸会审和技术交底、现场协调会、方案论证会、专项工作碰头会等），项目经理必须到会，未经发包人同意不到会者，发包人有权要求承包人支付 ☐ 0.2 万元/次（合同金额 30 万元～400 万元）☐ 1 万元/次（合同金额 400 万元～3000 万元）☒ 2 万元/次（合同金额 3000 万元～1 亿元）☐ 5 万元/次（合同金额 1 亿元以上）违约金。

项目经理若需离开施工现场 1 日以上（含 1 日）需经发包人和监理工程师批准。在其请假离开的时间段内应委托项目副经理或项目总工全权代表其行使职权，否则每违约一次，承包人应当承担违约责任 1 次，发包人有权要求其支付违约金 1 万元/次。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金：根据《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》（深建标〔2017〕11 号）的有关规定，本项目将项目经理资历、能力、信誉等情况作为定标考虑因素，除通用条款 4.4（1）情形外，发包人不允许承包人更换项目经理。承包人提出更换项目经理的，除因项目经理涉嫌犯罪被羁押或判刑、死亡原因以外，每更换一次发包人有权要求承包人支付违约金 ☐ 1 万元（合同金额 30

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：_____宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程_____

验收日期：_____2023年8月4日_____

建设单位（盖章）：_____深圳市宝安区新安街道办事处_____



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程				
工程地点	宝安区新安街道裕安二路	建筑面积	13701m2	工程造价	3570.172266万元
结构类型	框架结构	层数	地上：西院区住院楼室内装饰、安装工程，西院区园建工程、所有附属楼外墙装饰工程、钢结构工程及电梯工程 地下：西院区住院楼地下室 1 层		
施工许可证号	2018-440306-84-01-70218601	监理许可证号			
开工日期	2020年 03 月 23 日	验收日期	2023 年 8 月 4 日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440306-84-01-70218601-01		
建设单位	深圳市宝安区新安街道办事处				
勘察单位					
设计单位	中工武大设计集团有限公司				
总包单位	深圳市隆金达实业有限公司				
承建单位（土建）	深圳市隆金达实业有限公司；深圳市凯龙建筑加固技术有限公司（钢结构加固工程）				
承建单位（安装）	深圳市鹏日电梯有限公司（电梯）；森德丰机电工程有限公司（空调）；广东高供电力有限公司（高低压）；深圳源鸿建安科技集团有限公司（消防）；深圳市隆金达实业有限公司（给排水及电气）				
承建单位（装修）	深圳市隆金达实业有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(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	邓 纯
副组长	夏 凡、 伍寅姣
组员	李雪钢、凌利民、王生、向际红、李东瑞、张长健、林晓贝、陈晓东、陈晓凤、刘少伟、黄柳华、林松金、冀会杰、宁效光、黄天陪、庄士红、龙辉华、梁士光、陈永雄、段士振、张会会、王开显、庞光、李荣信

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	伍寅姣	凌利民、张长健、林晓贝、陈晓东、陈晓凤、刘少伟、黄柳华、林松金、宁效光、黄天陪、庄士红、龙辉华、陈永雄、梁士光
建筑设备安装工程	冀会杰	段士振、张会会、王开显、庞 光、李荣信、王生、向际红
工程质控资料	夏凡	李东瑞

(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

GD-E1-914/4

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	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 3 项
建筑屋面	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
消防	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
医疗设备	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
园林绿化	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
道路	同意验收	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	夏凡	深圳市合创建设工程有限公司	总监		夏凡
4	郭一	深圳市宝安区中医院			郭一
5	何育川	深圳市隆达实业有限公司	项目经理		何育川
6	张世文	深圳市捷艺达科技有限公司			张世文
7					
8	李书川	中工武大设计集团有限公司	设计师		李书川
9	郭强	深圳市隆达实业有限公司	工程师		郭强
10	周瑞镇	深圳中源鸿建电研技术有限公司	消防		周瑞镇
11	刘俊	市政二条中心			刘俊
12	董怡峰	新安街道市政工务中心			董怡峰
13	黄中平	深圳隆达			黄中平
14	李东瑞	合创监理	工程师		李东瑞
15	王生	合创监理	工程师		王生
16	谭亚妮	新中行			谭亚妮
17	赖士振	森立机电工程有限公司			赖士振
18	凌利民	合创监理	工程师		凌利民
19	梁光	在隆金大	水电工程师		梁光
20	吕友	荣科科技股份有限公司	经理		吕友
21	周贵勇	深圳医维智慧科技有限公司	工程师		周贵勇
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程竣工验收结论:

- 1、本工程按照批准的设计文件和合同文件要求完成了施工任务,施工过程中无质量、安全事故发生。
- 2、施工记录、自检资料、工序验收及监理复检验收手续等各类工程资料基本齐全。
- 3、单位工程验收工作组同意本单位工程验收,质量等级评定为合格。

验收日期: 2023 年 8 月 4 日

建设单位:  单位(项目)负责人: 2023 年 8 月 4 日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2023 年 8 月 4 日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023 年 8 月 4 日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023 年 8 月 4 日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023 年 8 月 4 日
--	--	---	---	---



* GD - E1 - 914 / 6 *



2020年度深圳市建筑装饰工程 安全生产与文明施工优良工地

工程名称：宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程

承建单位：深圳市隆金达实业有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二〇年十二月



建筑工程施工许可证

工程编号：2018-440306-84-01-70218601

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日期 2020-03-06

证书序列号：2020-0187

建设单位	深圳市宝安区新安街道办事处		
工程名称	宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程		
建设地址	深圳市宝安区裕安二路23号（原妇幼保健院）		
建设规模	0 平方米	合同价格	3570.172266 万元
设计单位	中工武大设计研究院有限公司		
施工单位	深圳市隆金达实业有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2020-01-02	合同竣工日期	2020-07-09
项目经理：伍贤斌 项目总监：黄礼 备注：消防工程、通风与空调、给排水及采暖、智能建筑、详见施工图纸和经宝安区政府投资项目建设工程概算（招标控制价）告知性备案的预算书所包含的工程内容。	注册证书号：粤144141527411 注册证书号：44018126		
变更登记			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

2、项目经理业绩

项目名称	建设单位	合同金额（万元）	竣工验收日期	在建或已竣工
怀德城市花园商业空间改造工程（室内配套升级）	深圳市怀德股份合作公司	1399.120058	竣工验收日期 2024.09.15	已竣工
大鹏新区妇幼保健院拆除工程	深圳市大鹏新区建筑工务署	183.267710	竣工验收日期 2023.10.23	已竣工

怀德城市花园商业空间改造工程（室内配套升级）

中标通知书

标段编号：E-03-04-0402000-1291001001

标段名称：怀德城市花园商业空间改造工程（室内配套升级）
（三资工程）

建设单位：深圳市怀德股份合作公司

招标方式：邀请招标

中标单位：深圳市隆金达实业有限公司

中标价：1399.120058万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：刘佳慧



本工程于 2024-02-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2024-03-06 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-03-12



查验码：3335397742128488 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程施工合同

怀建字[2024]85号

印花税已缴

发包方：深圳市怀德股份合作公司

承包方：深圳市隆金达实业有限公司

(以下简称发、承包方)

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建筑工程施工事项协商一致，定立本合同。

一、工程概况

- 工程名称：怀德城市花园商业空间改造工程（室内配套升级）
- 工程地点：怀德城市花园
- 工程内容：（1）室内隔墙吊顶拆除；（2）水电改造；（3）办公隔间天花楼地面安装

二、工期

- 承包方应按发包方人要求的工期完成全部工作。

开工日期：2024年04月01日；

竣工日期：2024年06月30日；

合同工期总日历天数91天。

- 有下列情况之一，并经发包方签证，工期可以顺延。

- （1）因发包方原因影响开工。
- （2）工程量有较大的增加。
- （3）不可抗力。
- （4）发包方同意工期顺延的其他情况。

非上述原因，工期不能按合同工期竣工，承包方应承担违约责任和因此造成的发包方损失。

三、工程质量及验收

- 承包方应按照施工图及说明、国家有关施工规范、验收规范和经发包方确认的施工方案组织施工。
- 承包方应对现场工人的操作、施工方法、施工技术措施的可靠性、安全性负完全责任，因承包方责任造成工程质量事故、返工，其经济损失由承包方自负，因此造成工期延误的，承包方承担全部责任。
- 承包方必须接受发包方在施工过程中的管理，及时办理质量检验手续。承包方应按照国家竣工验收有关规定，向发包方代表提供完整的过程检验

资料。

4、质量达不到约定标准，承包方须负责返工重修重建，直至符合质量标准。如承包方拒不返工的，发包方有权扣减工程款。

四、过程结算、工程款支付

1、合同价款为人民币 13,991,200.58 正（含税）

人民币大写：壹仟叁佰玖拾玖万壹仟贰佰元伍角捌分。

本工程总造价按实际完成工程量进行结算。

2、工程付款方式：每月支付已完成工程量款项的 75%，承包人每月 25 日前发送发包人当月完成工程量进行核对，完工支付至工程量款项 85%，结算支付至结算价 95%，提留结算价款的 5%作质量保证金，质量保证金存放期为贰年，到期验收合格后保证金退还给乙方。保修期贰年，从竣工验收日起计。

五、材料供应及设备管理

1、全部材料由承包方自行采购，经发包人书面确认后使用。

2、机械设备由承包方自备。

六、发包方责任

1、负责办理有关建设手续。

2、审查承包方编制的施工方案，各种技术资料和工程预决算。

3、负责组织工程设计交底、图纸会审。

4、发包人指派钟素金为工地代表。发包人及其工地代表对发包人的现场施工人员有权查验其身份、工伤保险和商业保险，并有权责令违反安全生产措施的施工人员离场。

七、承包方的责任

1、承包方在施工中必须配备确保工程进度和质量的现场管理班子。

2、遵守发包方的质量、技术、安全、文明施工管理等管理制度，接受发包方代表的指挥、检查和监督。

3、本合同生效后 7 日内编制出施工方案，报发包方审核，并按施工方案组织施工。

4、做好施工原始记录，按发包方要求的工程资料的样式及填写方式，汇集施工技术资料，提供给发包人 1 套。

5、承包方指派吴福为工地代表。

八、安全生产与文明施工

1、承包方应派专人对施工用电、施工机械进行管理，加强使用过程中的

检查，确保使用安全。

2、承包方必须按文明施工要求组织施工，做到施工现场文明整洁。

3、承包方在施工中，应严格安全措施，严禁高空抛物。

4、承包方须为其施工人员办理工伤保险或商业保险，在施工中如发生人身和设备事故，一切费用和赔偿均由承包方负责，并承担因此给发包方造成的经济损失。

九、其他

1、本合同双方约定经签字，盖章后生效。

2、合同份数：

(1) 本合同正本三份，具有同等效力，由发包方保存两份、承包方保存一份。

十、补充条款

无

审核人：



审核日期：

发包方：深圳市怀德股份合作公司

承包方：深圳市隆金达实业有限公司

工程负责人：



发包方代表：



承包方代表：



本合同订立日期：二〇二〇年四月一日

单位（子单位）竣工验收报告

工 程 名 称：怀德城市花园商业空间改造工程
（室内配套升级）（三资工程）

验 收 日 期：2024 年 9 月 15 日

建设单位（盖章）：深圳市怀德股份合作公司

一、工程概况

工程名称	怀德城市花园商业空间改造工程（室内配套升级）（三资工程）	工程地点	宝安区 福永 怀德
工程规模	包括但不限于：1-4 楼室内拆除、室内地面找平、室内门窗楼地面精装修、室内配电照明及给排水安装等，具体实施范围以工程量清单及施工图纸为准。	工程造价	1399.120058 万元
工程类型	装饰装修	合同工期	90 日历天
开工日期	2024 年 04 月 01 日	验收日期	2024 年 09 月 15 日
建设单位	深圳市怀德股份合作公司		
勘察单位	/		
设计单位	广州智海建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市隆金达实业有限公司		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		



二、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

经检查，该项目已完成施工图设计文件和合同约定的各项内容，工程质量保证资料完整齐全，真实有效，符合国家法律法规和地方现行法律规定，质量符合验收要求，综合评定等级为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：李 鹏
注册号：4401645-005
有效期：至2025年5月

建设单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	施工单位 (公章)	监理单位 (公章)
项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人:  	项目总监: 

大鹏新区妇幼保健院拆除工程

附件 3

大鹏新区建筑工务署小型建设工程发包结果公告

我单位小型建设工程项目大鹏新区妇幼保健院拆除工程已经 2023 年 7 月 10 日第 22 次署招标工作领导小组会议审定，现将项目发包结果公告如下：

我单位拟定以下单位为项目候选供应商，候选供应商及其报价情况如下：

供应商	报价（元）
深圳市荣鹏建筑工程有限公司	1890954.35
深圳市天海建设科技集团有限公司	1878728.36
深圳铭泰达建设有限公司	1905218.02
深圳市隆金达实业有限公司	1832677.1

经需求部门决策及我单位招标工作领导小组会议审定，

鉴于该单位报价最低且人员相对稳定，能够积极配合开展相关工作，无不良行为记录理由，确定深圳市隆金达实业有限公司为成交供应商，成交金额为1832677.1元。为体现“公开、公平、公正”的原则，对以上结果进行公告 3 个工作日。

公示期内如有异议，异议人应当在公示期满前向我署相关部门提出。联系电话：28333115。



工程编号: _____

合同编号: SG2023-023

深圳市大鹏新区建筑工务署

建设工程施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 大鹏新区妇幼保健院拆除工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

发 包 人: 深圳市大鹏新区建筑工务署

承 包 人: 深圳市隆金达实业有限公司

签订日期: 2023 年 7 月 19 日

说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF—2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市大鹏新区建筑工务署编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、

完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于城市道路工程、房屋建筑工程、轻轨交通、土木工程、线路管道和交通枢纽工程（房屋建筑工程）及机电设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**, 发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

四、特别说明

在编制合同时，应根据项目的特点及管理方式，勾选合同中有选择框的内容，凡条款或相关内容之前有选择框的，只有在该选择框被选中（如 ☒）时，本条款或相关内容才生效，没有选中的条款和内容（如 ☐），该条款或相关内容虽然没有删除，但不属于合同内容，对各方不发生法律效力。

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市大鹏新区建筑工务署

承包人(乙方): 深圳市隆金达实业有限公司

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: 大鹏新区妇幼保健院拆除工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 大鹏新区妇幼保健院(加挂“大鹏华侨医院”牌子)前身为大鹏人民医院,位于大鹏办事处鹏飞路与爱康路交汇处西南侧。现拟拆除原妇幼保健院专家楼、门诊大楼、住院楼、污水处理站、医疗废物储存间、消毒供应室、洗衣房、太平房、食堂、车库、仓库、门卫室、配电室等,总建筑面积约为 12335 平方米。

资金来源: 财政投入 100 %; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

拆除原妇幼保健院专家楼、门诊大楼、住院楼、污水处理站、医疗废物储存间、消毒供应室、洗衣房、太平房、食堂、车库、仓库、门卫室、配电室等,总建筑面积约为 12335 平方米。拆除标界面划分按照省市相关拆迁规定及拆除工程惯例,建筑物拆除到原地平面以及地砖清理完为准。具体工作内容以施工图纸及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（选定的“■”，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
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（选定的“■”，并填写相应的工程量）

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

3. 水务工程：（选定的“■”，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移
-------------------------------	-------------------------------

<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造（优质饮用水入户、直饮水入户）
<input type="checkbox"/> 其它：_____	

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 7 月 13 日；（实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。）

计划竣工日期：2023 年 10 月 11 日；（实际竣工日期以竣工验收报告载明的最晚日期为准。）

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 90 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 %（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）壹佰捌拾叁万贰仟陆佰柒拾柒元壹角（¥1832677.1 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾叁万陆仟陆佰陆拾叁元陆角柒分（¥136663.67 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）。

六、工人工资专用账户信息、履约担保

承包人应在本合同签订之日起 30 日内开设本工程工人工资专用账户，并与发包人、开户银行签订工人工资专户三方监管协议。工人工资专用账户信息：账户名称、开户银行、账户号等应在工人工资专户监管协议中明确。

本工程履约担保应采用银行保函的形式，金额为：中标价与招标控制价或投标报价上限（无招标控制价招标的）的差额，且不高于中标价的 10%。发包人只接受国有商业银行或股份制商业银行的支行以上（包括支行）分支机构出具的不可撤销、见索即付保函。承包人提供履约担保的时间：收到中标通知书后 30 天之内且在签订合同协议书之前。

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 19 日;

订立地点: 深圳市大鹏新区建筑工务署

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同一式 十二 份,其中正本 两 份,副本 十 份,均具有同等法律效力,发包人执 一正六副 份,承包人执 一正四副 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)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

914403002792799337

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区
69区洪浪北二路30号信义领御研发中
心1栋1207

邮政编码：518133

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83548083

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳景苑支行

账号：44250100008600000506

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0001

工程名称： 大鹏新区妇幼保健院拆除工程

验收日期： 2023年10月23日

建设单位（盖章）： 深圳市大鹏新区建筑工务署



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

001

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	大鹏新区妇幼保健院拆除工程				
工程地点	大鹏办事处鹏飞路与爱康路交汇处西南侧	拆除建筑面积	12334.54m ²	工程造价	1832677.10元
结构类型	框架/砖混	层数	地上：5层		
			地下：0层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年08月10日	验收日期	2023年10月23日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程安全质量监督站	监督编号	2023053-2		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市隆金达实业有限公司				
承建单位（土建）	/				
建单位（设备安装	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市中航建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

（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	朱瑾
副组长	鲁伦、张胜强、刘佳慧
组员	杨宏开、赖耿彬、陈武强、龚刚、张晓豪

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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

001

统成套设备)	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	能和安全性能资料核查/实体质量抽	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	合格	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	朱通	大朋工务署	工程师		朱通
4	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		张胜强
5	赖耿彬	华阳国际工程设计	专业负责人		赖耿彬
6	刘伟慧	深圳市隆金达实业有限公司	项目经理		刘伟慧
7	陈武强	隆金达实业有限公司	技术负责人		陈武强
8	黄刚	隆金达实业有限公司	安全主任		黄刚
9	张时豪	隆金达实业有限公司	质量主任		张时豪
10	梁记	中航工程	总监		梁记
11	柯云开	中航工程	总监		柯云开
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按合同约定，完成大鹏新区妇幼保健院的建筑物拆除及清理，经验收符合要求，评定为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
<div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人：</div> <div>2023年10月23日</div>	<div>（公章）25139</div> <div>注册期 2024.08.19</div> <div>总监理工程师：</div> <div>2023年10月23日</div>	<div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人：</div> <div>2023年10月23日</div>	<div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人：</div> <div>2023年10月23日</div>	<div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人：</div> <div>年 月 日</div>



GD-E1-914/6