

工程编号： 4403942025071400201Y001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称： 一期医技住院楼外走廊改造工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市超卓建设管理集团有限公司

日期： 2025 年 07 月 22 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	企业基本情况	投标人须填报《企业基础信息情况表》。按“第三章 附件 1”格式要求提供) 2、投标人出具近三年无行贿犯罪记录承诺书》。 (按“第三章附件 2”格式要求提供)
2	企业近 5 年同类工程施工业绩（不超过 5 项）	企业近 5 年(从截标之日起倒算)同类工程(装饰装修工程)业绩(不超过 5 项,并提供目录,超过部分按提供资料前 5 项计取) 1、证明材料:在建工程提供施工合同(关键页),业绩以合同签订时间为准: 已竣工的提供施工合同(关键页)、竣工验收报告,业绩以竣工验收报告时间为准:施工合同或竣工验收报告未体现时间的,则不予统计此项业绩。 2、业绩需列表汇总,汇总表需体现出工程名称建设单位、项目类型合同金额、合同签订时间 或竣工验收时间、是否在建项目等内容,(按“第三章附件 3”格式要求提供)
3	近 3 年履约评价（不超过 3 项）	投标人提供近 3 年（从截标之日起倒算）工程类项目履约评价情况；（不超过 3 项，若超过 3 项，招标人仅对前 3 项履约进行复核及统计）。 证明材料：履约证明等扫描件，以履约证明上载明的时间为准。一个项目的履约评价只计 1 项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。（按“第三章附件 4”格式要求提供）

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业基本信息；

1.1、企业基础信息情况表；

企业基础信息情况表

企业名称	深圳市超卓建设管理集团有限公司	企业曾用名(如有)	深圳市超卓工程有限公司
统一社会信用代码	91440300279521830F	企业类型	有限责任公司
注册资金(万元)	6000	法定代表人及联系方式	叶闪电、0755-28957999
成立时间	1993. 4. 29	企业总人数	70
主项资质	建筑工程施工总承包壹级	/	/

1.2、三年无行贿犯罪记录承诺书；

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市龙岗区第六人民医院：

我方承诺，近 3 年内(从招标公告发布之日起倒算)，我公司法人：91440300279521830F，法定代表人：叶闪电、441523197612086770，均无行贿犯罪记录。

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

单位（公章）：深圳市超卓建设管理集团有限公司

法定代表人（签署）：



2、企业近 5 年（计算时间均为截标之日起倒算）具有代表性的类似工程业绩；

企业近 5 年同类工程业绩

投标人：深圳市超卓建设管理集团有限公司

1、工程名称：金瑶华府，合同金额：10306 万元，竣工验收时间：2022. 9. 1；
2、工程名称：茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程，合同金额：1040. 938019 万元，竣工验收时间：2023. 1. 23；
3、工程名称：普宁市玉龙泉温泉酒店施工总承包工程，合同金额：4990. 953193 万元，合同签订时间：2023. 3. 31；
4、工程名称：深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包工程，合同金额：6535. 244227 万元，合同签订时间：2024. 5. 17；
5、工程名称：深大师范学院国际高中（云海谷）运动场工程，合同金额：225. 152806 万元，，合同签订时间：2021. 11. 11。
（注：若为在建工程填写合同签订时间，已竣工的填写竣工验收时间）。

填表说明：

1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为 5 项。（所提供表格无需加盖公章）

2、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。

证明材料：在建工程提供施工合同关键页原件扫描件（应体现工程名称、项目概况、合同价、单位名称、合同签订时间等）、业绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

2.1、金瑶华府;

工程编号: 2019-3

合同编号: _____

广东省建设工程 标准施工合同

工程名称: 金瑶华府

工程地点: 惠州市龙门县蓝田乡省道S244路边

发 包 人: 龙门县立迅投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市超卓工程有限公司

广东省住房和城乡建设厅制

第一部分 协议书

发包人：(全称) 龙门县立迅投资发展有限公司

承包人：(全称) 深圳市超卓工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：金瑶华府

工程地点：惠州市龙门县蓝田乡省道S244路边

工程内容：包括但不限于以下工程内容：土建工程（包含桩基础工程、主体工程、屋面与防水工程、装饰装修工程）、电气照明系统安装工程、防雷工程、室外道路及给排水工程等，以及政府报建配合、涉及报建范围内的发包人另行发包或指定发包工程（如消防工程、智能化工程、电梯、园林绿化等专项工程）的施工配合和协调管理等。

工程规模：金瑶华府项目占地地面积11537.1m²，总建筑面积31870.7m²，建筑层数1#楼31层，建筑高度96.15m；2#、3#楼建筑层数17层，建筑高度52.8m。

结构形式：框架结构。

工程立项、规划批准文件号：建字第<蓝田>4413242019001-4号

资金来源：企业自筹。

二、工程承包范围

承包范围：按招标人提供的施工图和有关资料及说明（具体施工内容以补充协议划定的范围为准）。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：730天。

拟从 2019年 03月 19日开始施工(实际以监理单位签署的开工令时间为准)，至2021年 03月 19日竣工完成(实际以竣工验收报告日期为准)。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

五、合同价款

合同总价(大写)：壹亿零叁佰零陆万肆仟叁佰贰拾壹元伍角捌分；

(小写)：103064321.58元。

项目单价：☐详见承包人的投标报价书(招标工程)；

☒详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书(非招标工程)。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2019年 4 月 15 日

订立合同地点：深圳市龙岗区

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于

生效。

发 包 人：(公章)

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：



承 包 人：(公章)

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：



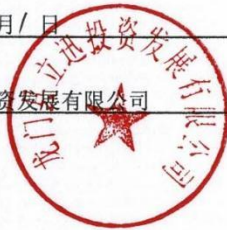
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：金瑶华府

验收日期：2021年9月1日

建设单位（盖章）：龙门县立迅投资发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 1

工程名称	金瑶华府				
工程地点	惠州市龙门县蓝田乡文化站（S244省道旁）	建筑面积（m ² ）	31870.7	工程造价	10306万元
结构类型	钢筋混凝土框架-剪力墙结构	层数	地上：	1栋：31层 2栋：17层 3栋：17层	
	框架结构		地下：	1层	
施工许可证号	441324201904170101	监理许可证号	LMJL258		
开工日期	2019年06月01日	验收日期	年 月 日		
监督单位	龙门县建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-LM2019008		
建设单位	龙门县立迅投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市超卓工程有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	惠州市工程建设项目咨询管理有限公司				
施工图审查单位	惠州市舟济建设工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	李文慧
副组长	周荣斌，丁大伟，廖小洋，刘立峰
组员	吴旭彬，陈继民，文祥，钟惠均

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	丁大伟	文祥、吴旭彬、廖小洋
建筑设备安装工程	刘立峰	周荣斌、穆青、邓明、杨超、李钢
工程质控资料	陈继民	钟惠均、傅东方

(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 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		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 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖		共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		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 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		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 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 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
		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 - E 1 - 9 1 4 / 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	李文慧	龙门县立迅投资发展有限公司	项目负责人		李文慧
2	周荣斌	龙门县立迅投资发展有限公司	现场负责人	工程师	周荣斌
3	陈继民	龙门县立迅投资发展有限公司	现场施工员	工程师	陈继民
4	文祥	龙门县立迅投资发展有限公司	现场施工员	工程师	文祥
5	吴旭彬	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	工程师	吴旭彬
6	丁大伟	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	项目负责人	一级建造师	丁大伟
7	刘立峰	惠州市工程建设项目咨询管理有限公司	项目监理工程师	注册监理工程师	刘立峰
8	钟惠均	惠州市工程建设项目咨询管理有限公司	专业监理工程师	注册监理工程师	钟惠均
9	廖小洋	深圳市超卓工程有限公司	项目负责人	一级建造师	廖小洋
10	穆青	深圳市超卓工程有限公司	技术负责人	工程师	穆青
11	邓明	深圳市超卓工程有限公司	施工员	工程师	邓明
12	傅东方	深圳市超卓工程有限公司	质量员	工程师	傅东方
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

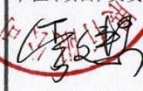
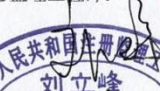
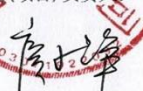
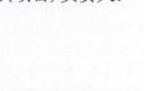
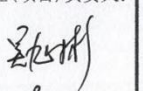


* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

									
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:					
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)					
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:					
									
2022年9月1日	2022年9月1日	2022年9月1日	2022年9月1日	2022年9月1日					

* GD-E1-914/6 *

2.2、茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程；

中标通知书

标段编号：2104-440311-04-05-991587002001

标段名称：茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程

建设单位：深圳市光明区汽车城投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市超卓工程有限公司

中标价：1040.938019万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：姜剑宇



本工程于 2021-05-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2021-07-14 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)：



叶滔

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2021-07-14

查验码：2536530639825767

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号: QCCJZ-2021-0171

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 茅洲河碧道光明试点段(大围沙河工业区节点)文
化旅游配套提升项目土建工程

工程地点: 深圳市光明区马田街道石围社区

发 包 人: 深圳市光明区汽车城投资有限公司

承 包 人: 深圳市超卓工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

协议书

发包人（全称）：深圳市光明区汽车城投资有限公司

承包人（全称）：深圳市超卓工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 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：茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套设施提升项目土建工程

工程地点：深圳市光明区马田街新庄社区

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：本项目位于光明区马田街道将石社区大围沙河工业区西部沿河地区，紧邻茅洲河碧道试点段建设工程，占地面积 4603.49 平方米，共包括 15 栋建筑，总建筑面积为 25317.8 平方米，其中：首层及二层面积 9190 平方米，三层及以上面积为 16127 平方米。建筑物中第 1、2、4、5、6、11、13 栋楼层为 5 层，第 3、7、8、9、10、12、14 栋楼层为 6 层，第 15 栋为 8 层，均属框架结构。

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

二、工程承包范围

包括但不限于：市政管网、化粪池、隔油池、电梯、连廊、外立面改造、室内改造等。

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）

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长： 米 宽： 米	☐ 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程	长： 米 宽： 米
☐ 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	☐ 路灯照明工程	座
☐ 交通监控、收费综合系统工程		☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☐ 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程 （ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它_____）；	
☒ 主体结构工程 （ ☒ 钢筋混凝土 ☒ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它_____）；	
☒ 建筑装饰装修工程 （ ☒ 门窗 ☐ 幕墙： 平方米 ☐ 其它_____）；	
☐ 通风与空调 （ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；	
☒ 建筑给水排水及供暖 （ ☒ 室内给、排水系统 ☒ 室外给、排水管网 ☐ 其它_____）；	

率 9%) 为人民币 (大写): 捌拾伍万玖仟肆佰玖拾元壹角壹分 (¥859,490.11 元);

其中:

(1) 安全文明施工费: ¥306,748.74 人民币 (大写: 叁拾万零陆仟柒佰肆拾捌元柒角肆分);

(2) 弃土场受纳处置费金额:

人民币 (大写) _____ / _____;

(3) 其他安全文明措施费金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

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;

(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：2021年7月20日；

订立地点：深圳市光明区马田街道新庄社区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公司公章之日起生效。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6

份。



发包人：（公章）

深圳市光明区汽车城投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或签章）

组织机构代码：91440300MA5G5Q3U34

地址：深圳市光明区马田街道石围社区

石围油麻岗工业区铺位 41-48 后 101

电 话：0755-88211937

开户银行：招商银行深圳光明支行

账号：7559 5009 0210 778

合同签订日期：2021 年 7 月 20 日

承包人：（公章）

深圳市超卓工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或签章）

组织机构代码：91440300279521830F

地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联

社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

电 话：0755-28957968

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙岗支行

账号：4420 1542 0000 5966 6998

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文
化旅游配套提升项目土建工程

建设单位（公章）： 深圳市辰达市政服务有限公司

竣工验收日期： 2023年元月13日

发出日期： 23年1月13日

市政基础设施工程

填 写 说 明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程	工程地点	深圳市光明区马田街道新庄社区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	占地面积 4603.49 平方米，共包括15栋建筑，总建筑面积为 25317.8 平方米	工程造价（万元）	1040.938019
结构类型		开工日期	年 月 日
施工许可证号	/	竣工日期	年 月 日
监督单位	/	监督登记号	
建设单位	深圳市辰达市政服务有限公司	总施工单位	深圳市超卓工程有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	深圳市超卓工程有限公司
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市实瑞建筑技术有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日	GD-E1-93	
	年 月 日	GD-E1-92/1	
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告		市政施管-4	
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书		市政竣-通-8	



市政基础设施工程

工程完成 情况	已完成13~15栋设计文件和合同约定的各项内容		
工程 质量 情况	土建		
	设备安装		
工程 未达 到使 用功 能的 部 位 (范围)	中华人民共和国注册监理工程师 胡广毅 注册号 44002699 有效期 2025.04.15 湖南大业工程监理有限公司		
参加 验收 单位 意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人: 黄志弟 2023年元月13日	(公章) 总监理工程师: (执业资格证章) 2023年1月13日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2023年1月13日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 张丹
注册号: 2023年10月13日-020
有效期至: 2023年6月

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文
化旅游配套提升项目土建工程

建设单位（公章）：深圳市辰达市政服务有限公司

竣工验收日期：2022年10月28日

发出日期：年 月 日

市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业节点）文化旅游配套提升项目土建工程		工程地点	深圳市光明区马田街道新庄社区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	占地面积 4603.49 平方米，共包括15栋建筑，总建筑面积为 25317.8 平方米		工程造价（万元）	1040.938019
结构类型			开工日期	2021 年 7 月 27 日
施工许可证号	/		竣工日期	2022 年 10 月 25 日
监督单位	/		监督登记号	
建设单位	深圳市辰达市政服务有限公司		总施工单位	深圳市超卓工程有限公司
勘察单位	/		施工单位（土建）	深圳市超卓工程有限公司
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司		施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		工程检测单位	深圳市实瑞建筑技术有限公司
其他主要参建单位			其他主要参建单位	
专项验收情况				
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见	
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日	GD-E1-93		
	年 月 日	GD-E1-92/1		
	年 月 日			
法律法规规定的 其他 验收文件	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
附有关证明文件				
施工许可证				
施工图设计文件 审查意见				
工程竣工报告		市政施管-4		
工程质量评估报告				
勘查质量检查报告				
设计质量检查报告				
工程质量保修书		市政竣-通-8		

03000

市政基础设施工程

工程完成情况	已完成1-12栋设计文件和合同约定的各项内容		
工程质量情况	土建	合格	
	设备安装	合格	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	
	 (公章) 项目负责人: 黄志弟 2022年10月25日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章) 2022年10月25日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2022年10月25日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)



姓名: 张丹
 注册号: 4405558-020
 有效期至: 2023年6月

107603

2.3、普宁市玉龙泉温泉酒店施工总承包工程；

正本

合同编号：CZZCB-PNYLQ-20230331

建设工程总承包施工合同

(适用于固定单价施工合同)

工程名称：普宁市玉龙泉温泉酒店施工总承包工程

工程地点：普宁市高埔镇下营村汤坑地段

发 包 人：普宁市玉龙泉温泉山庄

承 包 人：深圳市超卓工程有限公司

2023 年 3 月

第一部分 协议书

发包人(全称): 普宁市玉龙泉温泉山庄

承包人(全称): 深圳市超卓工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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: 普宁市玉龙泉温泉酒店施工总承包工程

工程地点: 普宁市高埔镇下营村汤坑地段

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 普宁市玉龙泉温泉酒店施工总承包工程项目位于揭阳中部的普宁市高埔镇下营村汤坑地段,用地面积4000 m²,总建筑面积14047.57 m²,计容建筑面积5996 m²;不计容建筑面积8051.57 m², (其中包含地下车库面积6634.08 m²,架空面积1417.49 m²)。建筑主要功能为温泉酒店,拟建酒店地上层数5层,地下室三层以及相关附属设施等。

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

二、工程承包范围

玉龙泉温泉酒店施工总承包工程承包范围内的内容,包括但不限于:土石方工程、主体结构工程、防水工程、屋面工程、建筑装饰工程、室内精装修工程、通风与空调工程、室内外给排水工程、消防工程、电气工程、电梯工程、燃气工程、室外工程、道路工程、机电设备安装工程、园林绿化工程(含园建工程)、泛光照明、污水处理站(含设备)、雨水回收系统、白蚁防治等施工任务(具体以本项目招标文件、施工图纸、工程量清单为准)。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米

	/d
☐ 水厂及配套工程 立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工 /d
☐ 给水管道工程 米	☐ 泵站工程 米
☐ 道路工程 长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程 长: 米 米
☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长:
☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☒ 地基与基础工程 (☒ 基础 ☒ 基坑支护 ☒ 边坡 ☒ 土方 ☐ 其它)		
☒ 主体结构工程 (☒ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 其它 _____);		
☒ 建筑装饰装修工程 (☒ 门窗 ☐ 幕墙: 平方米 ☐ 其它 _____)		
☒ 通风与空调 (☒ 通风 ☒ 空调 ☐ 其它 _____);		
☒ 建筑给排水及供暖 (☒ 室内给、排水系统 ☒ 室外给、排水 它 _____);		
☒ 建筑电气工程 (☒ 室外电气 ☒ 电气照明 ☐ 其它 _____)		
☒ 智能建筑	(☒ 综合布线系统 ☒ 信息网络系统 ☐ 其它 _____)	
☒ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能	☒ 消防工程
☒ 室外工程 (☒ 室外设施 _____ ☒ 附属建筑 _____ ☒ 室外环境 _____)		
☐ 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它 _____);			
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 其它 _____)			

☐智能建筑 (☐综合布线系统 ☐信息网络系统 ☐其它_____) ;

☐其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 7 月 1 日;

计划竣工日期: 2024 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数 365 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、暂定合同价

人民币(大写)肆仟玖佰玖拾万玖仟伍佰叁拾壹元玖角叁分(¥ 49909531.93 元);

六、组成合同的文件

组成本文件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”中赋予它们的含义

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

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保修义务。

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：2023年3月31日；

订立地点：揭阳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执两份，承包人执两份。

发包人名称:

普宁市玉龙泉温泉山庄



法人或委托代理人: (签字)



地 址:

普宁市高埔镇下营村汤坑地段

开户银行: 普宁农村商业银行大坪支行

银行帐号: 8002 0000 0111 26910

签订日期:

承包人名称:

深圳市超卓工程有限公司



法人或委托代理人: (签字)



地 址:

深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145
号F栋101

开户银行: 中国建设银行深圳龙城支行

银行帐号: 4425 0100 0090 0000 4772

签订日期:

2.4、深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包工程；

合同编号：BT-PRE-C016-240517

深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包工程 施工合同

发包人：	宏光纳米科技（深圳）有限公司
承包人：	深圳市超卓建设管理集团有限公司
签订时间：	2024 年 05 月 17 日
签订地点：	深圳市龙岗区

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 宏光纳米科技(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市超卓建设管理集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包 工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称:	深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包工程
2. 工程地点:	广东省深圳市龙岗区坂田街道雅园路3号中南工业园
3. 工程内容:	园区宿舍8、11、12、13号楼户内装修工程及公共区域装修工程、加固土建及安装工程、门窗幕墙工程、电梯工程、消防工程及供电工程等内容,具体以附件1载明的为准。
4. 工程承包方式:	承包人以包深化设计(如有)、包报建批准(负责向政府相关部门办理施工合规手续并取得许可)、包工包料、包税费、包保险、包保修、包机械、包质量、包安全文明施工、包临时设施、包包工程现场周边临时围墙(如有)、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包施工措施、包场地清理、包施工使用场地恢复、包成品保护、包验收检测合格、包通过有关部门竣工验收备案以达到合法使用状态及为完成该项工程所需的全部费用的方式承包本工程。
5. 工程承包范围:	中南国际产业园内指定楼栋(园区宿舍8、11、12、13号楼)。

二、合同工期

计划开工日期:	<u>2024年6月12日</u> 。
计划竣工日期:	<u>2024年12月30日</u> 。
工期总日历天数:	<u>201天</u> 。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。实际开工日期由发包人发出的开工通知载明的开工日期为准。

合同工期包含法定节假日在内,合同工期已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、冬雨季施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、国际性或公共性活动、交通管制、降雨、大风、雾霾、扬尘治理、沙尘暴、施工场地不足、疫情等对工期的影响因素及政府因此发布的停工令、采取的限制措施等因素。除非发生合同条款已有明确约定的工期调整因素,合同工期在任何情况下不予延长。

三、质量标准

工程质量符合国家、广东省、深圳市、行业规定以及本合同约定的标准和要求(若前述规定、标准、要求存在不一致的,应以对承包人较为严格的要求为准),确保工程一次性竣工验收合格以达到合法使用状态。

四、合同总价与结算方式

1. 合同总价为:	含税价款总额为(大写)人民币: <u>陆仟伍佰叁拾伍万贰仟肆佰肆拾贰元贰角柒分</u> (¥ <u>65,352,442.27</u> 元); 其中:
-----------	--

	(1) 不含税价款总额¥ 59,956,369.06 元, (大写): 人民币伍仟玖佰玖拾伍万陆仟叁佰陆拾玖元零陆分。 (2) 本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥ 5,396,073.21 元, (大写): 人民币伍佰叁拾玖万陆仟零柒拾叁元贰角壹分。(若本合同涉及不同税率, 则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。)
本合同增值税发票属性:	增值税专用发票; 增值税发票的“货物或应税劳务名称”为按照国家税法规定要求执行。

发包人可以选择转帐支票或电汇的方式支付, 每次支付款项前, 承包人均须提交符合本合同及相关规定的合法有效的增值税专用发票, 发包人验证合格后方可付款, 否则, 发包人可顺延付款, 且无须承担任何逾期付款违约责任。

2. 结算采用以下第【 2 】种方式:

(1) 施工图纸范围内, 采用工程量清单计价, 综合单价包干。综合单价按“附件《已标价工程量清单》”中的单价执行, 工程量按实结算。待图纸出齐并经四方图纸会审及确认(图纸会审记录必须设计单位、建设单位、施工单位、监理单位四方共同签名盖章)后, 按附件《已标价工程量清单》双方确认的单价及图纸工程量确定合同总价, 并签订补充协议, 总价包干。

(2) 施工图纸范围内, 合同价款总价包干。具体总价组成详见附件《已标价工程量清单》; 施工图纸范围的工作, 按合同价款总价包干, 不再调整。发包人提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考, 全属于承包人的风险。承包人须在签订合同前自己计算、详细复核该等分部分项工程量并最终确认其报价, 承包人须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

附件《已标价工程量清单》内所有的措施项目费(包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费、抢工措施费、措施钢筋费、二次搬(倒)运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用)按项计取, 承包人对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程, 实行固定总价, 不作任何调整。

施工期间人工、材料设备、机械价差均不作任何调整。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如有);
- (2) 投标函及其附录(如有);
- (3) 通用合同条款;
- (4) 技术标准和要求;
- (5) 图纸;
- (6) 已标价工程量清单或预算书;
- (7) 其他合同文件。

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。

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。

六、联络

与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

(1) 发包人接收文件:	
接收地点:	广东省深圳市龙岗区坂田街道雅园路 3 号中南工业园;
接收人:	刘建宁
(2) 承包人接收文件:	
接收地点:	深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101
接收人:	郑泽洲

七、双方代表

(1) 发包人代表:	
姓 名:	刘建宁
联系电话:	15815580042
通信地址:	广东省深圳市龙岗区坂田街道雅园路 3 号中南工业园

发包人代表主持该项目施工过程中及保修阶段的全过程管理。发包人代表无权减轻合同中约定的承包人的责任或义务、以及放弃发包人所应享有的权利；其中对本合同的任何修订、设计变更及增加/减少工程量、工程进度款的支付、工期变更、工程质量标准和功能的改变、索赔金额的确认、工程结算款的审定等，需要另外获得发包人的书面授权并加盖发包人公章后方能代表发包人的意见；本合同补充协议的签署必须由发包人加盖公章而方能生效。

(2) 承包人代表: (项目经理)	
姓 名:	姜剑宇
身份证号:	330106197706020073
联系电话:	13332972803
电子信箱:	3801363442@qq.com
通信地址:	深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

承包人代表为负责本工程的项目经理，项目经理负责项目施工全过程管理及确认。代表承包人对工程安全、质量、进度、工程量、工程结算、变更确认等项目施工全过程的管理及确认。项目经理的行为由承包人承担全部法律责任。

八、补充协议

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。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式【六】份，均具有同等法律效力，发包人执【三】份，承包人执【三】份。

(下页为《深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包工程施工合同》之签署页)

(本页为《深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包工程施工合同》之签署页)

发包人:宏光纳米科技 (公章)
(深圳)有限公司

法定代表人或其授权 (签字)

代表:郑建国

组织机构代码: 91440300738810923G

地 址: 深圳市龙岗区坂田街道南坑社区

雅宝路 1 号星河 WORLD B1901-1903、深圳

市龙岗区平湖街道平湖社区富民工业区

二区 5 栋宿舍 101

邮政编码: \

法定代表人: 郑建国

授权代表: \

电 话: 0755-28320581

传 真: \

电子信箱: \

开户银行: 中国银行深圳罗岗支行

账 号: 758857939474

承包人: 深圳市超卓建 (公章)

设管理集团有限公司

法定代表人或其授权 (签字)

代表:

组织机构代码: 91440300279521830F

地 址: 深圳市龙岗区龙岗街道五联社区

朱古石连心路 145 号 F 栋 101

邮政编码: \

法定代表人: 叶闪电

授权代表: 潘湛文

电 话: 0755-28957963

传 真: \

电子信箱: \

开户银行: 建设银行深圳龙城支行

账 号: 44250100009000004772

2.5、深大师院国际高中（云海谷）运动场工程；

合同编号：2021（总部）管字（027）

深大师院国际高中（云海谷） 运动场工程施工合同

项目名称：深大师院国际高中（云海谷）运动场工程

发包人（甲方）：深圳普林斯顿教育科技有限公司

承包人（乙方）：深圳市超卓工程有限公司

签订日期：2021 年 11 月 1 日



深大师院国际高中（云海谷）运动场工程

施 工 合 同

发包人(甲方): 深圳普林斯顿教育科技有限公司

承包人(乙方): 深圳市超卓工程有限公司

根据中华人民共和国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规章等有关规定,结合深圳市有关规定以及本项目的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、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:

第一条: 工程概况

1、工程名称: 深大师院国际高中（云海谷）运动场工程项目。

2、工程承包范围: 开挖平整、支护、给排水、台阶通道、栏杆门架等,详见施工图(附件3)及招标清单(附件4)。

3、承包方式: 根据招标人提供的图纸清单及招标文件进行。

本工程实行单项综合单价包干合同,合同总价包括但不限于人工费、机械费、材料设备费、措施费、成品保护费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费等一切费用、规费、税金、利润及因法律法规、市场、政策变化带来的各种风险所产生的费用等。

4、计划开工、竣工时间:

暂定建设周期为2021年11月15日到2022年01月20号,合计65天,总工期不变。

5、质量要求: 合格。

6、保修期要求: 保修期为【2】年,均自通过招标人书面验收通过并交付使用之日起计。

第二条 工期

2.1 总工期 65 日历天,承包人在接到开工通知书起 65 日历天完成深圳市盐田区东部华侨城深大师院国际高中（云海谷）运动场项目工程;然后在 5 日历天内办理完成所有验收合格手续并移交后续接收使用单位。具体开工日期以发包人的书面通知为准。

2.2 本合同所涉及的工期是指: 从发包人签发的书面开工令之日起至书面竣工验收合格之日。

2.3 除第2.4款情形外,承包人必须在第2.1款约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准,并通过发包人的验收。

2.4 延长工期的情形。在本工程任何阶段,若发生下列之一的情形,则工期应相应顺延,具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定。

- (1) 不可抗力(10级以上台风、水灾、地震,不包括对施工无实质影响的恶劣天气);
- (2) 发包人提出修改设计图纸或增加工程内容等重大工程变更;

2.5 在开工令指定的开工日期之前,承包人必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例配合发包人办妥所需开工手续的相关资料。

第三条 合同价款与支付办法

3.1 本合同含税包干总价为¥2251528.06元(大写:人民币贰佰贰拾伍万壹仟伍佰贰拾捌元零角陆分),其中开具增值税专用发票的不含税价为¥2065622.07元,增值税专用发票税率为9%、税金为¥185905.99元。如遇税率政策调整,则在不含税价不变的前提下,调整相应税金及合同总价。

3.2 合同价款形式:

3.2.1 本工程采用固定综合单价包干合同,不设增项。合同总价包括但不限于人工费、机械费、材料设备费、措施费、成品保护费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、资料图纸费、管理费、清洁卫生费、竣工验收等一切费用、规费、税金、利润及因法律法规、市场、政策变化带来的各种风险所产生的费用等。

3.2.2 水电费:所需费用已包含在合同价中。

3.3 合同价款变更:因工程设计变更和发包人现场指令或承包人施工联系函发生的工程量增/减造成变更价款的,则该项目单价的计价方式为:

- (1) 工程量的确定方法: 1、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)
- 2、各专业《工程量计算规范》(GB50854~862-2013);

(2) 投标报价中已有适用于变更工程的项目单价,则按该项目单价计价;

(3) 投标报价中只有类似于变更工程的项目单价,则参照该类似项目单价计价;

(4) 投标报价中没有适用或类似于变更工程的项目单价,按照本工程招标控制价的编制方法和依据,根据施工图、工程造价管理部门发布的计价标准、价格信息,计算出该项目的综合单价,然后按照本合同中标价与招标控制价(发包人审定预算价)的中标净下浮率,对该综合单价进行下浮调整,价格信息采用编制投标当期的《深圳建设工程价格信息》,费率按照投标人投标时的费率计取,当期《深圳建设工程价格信息》价格信息没有的,按照就近期信息价参考的原则选择确定,仍没有的以发包人组织的发包人、承包人和监理人共同参加的市场询价为准,通过询价确定的材料设备价结算时不下浮。

(5) 所有变更价款的税额按本合同投标报价的增值税应纳税费率计算,如发生税率调整事项,则按新税率进行调整。

(6) 本工程人工费、材料费及机械费等单价不因法律法规、市场、政策变化等做任何调整。

3.4 合同价款的支付办法:

(1) 预付款: 乙方进场施工之日起 10 日后, 甲方收到等额有效增值税专用发票(税率 9%) 后五个工作日内向乙方支付合同总价 30% 的工程款, 即¥:675458.42 元(大写: 人民币陆拾柒万伍仟肆佰伍拾捌元肆角贰分)。

(2) 进度款 1: 乙方进场施工之日起 30 日内, 土建护坡及回填工程结束, 完成工程总进度的 80%, 经甲方书面验收确认实际完成的工程进度比例, 甲方收到等额有效增值税专用发票(税率 9%) 后五个工作日内向乙方支付合同总价 20% 的工程款, 即¥:450305.61 元(大写: 人民币肆拾伍万零叁佰零伍元陆角壹分)。

(3) 进度款 2: 乙方进场施工之日起 65 日内, 完成工程总进度的 100%, 经甲方书面确认实际完成的工程进度比例, 甲方收到等额有效增值税专用发票(税率 9%) 后五个工作日内向乙方支付合同总价 30% 的工程款, 即¥:675458.42 元(大写: 人民币陆拾柒万伍仟肆佰伍拾捌元肆角贰分)。

(4) 结算款: 承包人按合同、图纸完成所有工程, 工程结束、甲方书面验收合格、工人退场、乙方提交竣工结算资料, 办理工程移交手续并经甲方书面确认 15 个工作日后, 甲方收到等额有效增值税专用发票(税率 9%) 后十五个工作日内向乙方支付合同总价 15% 的工程款, 即¥:337729.21 元(大写: 人民币叁拾叁万柒仟柒佰贰拾玖元贰角壹分)。

(5) 质保金: 本工程质保金为合同结算总造价的 5%, 即¥:112576.40 元(大写: 人民币壹拾壹万贰仟伍佰柒拾陆元肆角整)。质保期为 2 年, 自工程书面竣工验收合格, 办理工程移交手续之日起计, 本工程保修期起算满 2 年后无质量问题或质量问题已解决时, 甲方收到等额有效增值税专用发票(税率 9%) 及支付质保金申请书后五个工作日内无息支付质保金。

(6) 乙方未能按合同工程完工, 则按每日¥:10000.00 元(大写: 人民币壹万元整) 的罚款进行处罚, 直至工程完工验收之日止, 此罚款可直接抵扣工程款。

(7) 工程结算和结算款的支付:

①在本项目全部施工完成, 工程质量、工期达到合同约定及发包人的要求, 并且相关主管部门(如需)现场竣工验收合格, 并办理了竣工资料移交手续, 承包人向发包人提供竣工结算资料。

②竣工结算资料应包括以下内容:

A、工程竣工图;

B、竣工验收合格意见书；

C、工程移交书、竣工资料完成合格确认书；

D、投标报价书、预算书、结算书（含现场签证）各一式三份。

③承包人提交的工程报价、预算书、结算书应项目清楚、数字准确，严格按本合同约定的计价原则计价，资料为书面形式。

（8）上述付款条件成立后，由承包人向发包人提交相应的付款申请和增值税专用发票，发包人收到申请和完税增值税专用发票后将相应款项支付给承包人。如发包人无正当理由迟延付款，则应按日支付滞纳金（每日滞纳金标准为拖欠款项的万分之五，滞纳金总额不超过拖欠款项的5%）。如确因特殊情况无法按时支付工程款，发包人将书面通知承包人，承包人应根据实际情况给予一个月时间的支付宽限期。宽限期内不支付滞纳金。如承包人不提交完税增值税专用发票，发包人有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。

（9）因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。承包人必须确保发票票面信息全部真实，相关材料品目、价款等内容与本合同相一致。

3.5 若承包人出现下列问题之一，发包人有权暂停支付工程进度款和尾款，且无需承担违约责任：

（1）因承包人原因造成工期滞后，不能满足发包人的要求；

（2）不服从发包人的指令，并因此收到发包人的书面警告；

（3）未按要求提供办理结算的资料，不积极配合发包人办理结算；

（4）工程竣工后一个月内未向发包人提供完整的竣工资料，竣工图及工程结算书，未积极配合办理结算审计。

3.6 甲方支付本工程款须支付到以下乙方指定的银行账户；

银行账户名称：深圳市超卓工程有限公司

银行账户账号：8110 3010 1340 0570 540

银行开户行：中信银行深圳龙岗支行

甲方开票信息如下：

公司名称：深圳普林斯顿教育科技有限公司

企业税号：91440300062734405K

企业地址：深圳市福田区深南大道 1018 号

户名：深圳普林斯顿教育科技有限公司

账号：4420 1568 8000 5916 8888

开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

联系电话：0755-23601377

第四条 工程质量

4.1 本工程质量标准：合格。

4.2 工程质量要求：承包人保证工程质量符合设计要求，达到国家及地方、行业等具体规范要求，并满足发包人的要求，同时取得相关主管部门（如需）现场竣工验收合格。

4.3 施工要求：承包人必须按照相关施工规范、施工标准以及工程图纸施工。如承包人不按施工规范、施工标准、工程图纸施工，则发包人不予认可，承包人必须返工并承担自己的经济损失和工期损失，造成发包人经济损失的，承包人须予以赔偿。

4.4 竣工标志：本工程按图纸清单内容完成，工程质量达到本合同约定的合格标准且经过发包人及相关主管部门（如需）验收合格，才视为竣工。

4.5 本工程涉及交叉施工，如因交叉施工造成工程质量所产生的一切问题，由施工双方共同承担相应责任。

第五条 指示及变更

5.1 发包人指示

5.1.1 发包人及其授权代表可就本工程任何向承包人发出指示。承包人须立即执行发包人指示，若承包人在收到发包人催促执行指示的书面通知后 5 日内仍未执行，发包人有权指示他人执行该指示，为执行该指示的所有费用均由承包人承担，且发包人有权在工程价款中予以扣除且无需征得承包人同意。

5.1.2 发包人所有指示均应以书面形式作出，以口头形式发出的指示应在 2 天内由发包人予以书面形式予以确认，否则该口头指示对承包人不发生任何效力。

5.1.3 承包人应组建固定的工程管理组织，以便接收发包人指示并即时传输到工地现场执行。承包人应只从发包人或其书面授权的授权代表处接收指示。

5.1.4 承包人须把发包人或其授权的授权代表发出的指示记载在专门日记中，并在即日取得发包人或其授权的授权代表的签名确认。

5.1.5 发包人可以在任何合理时间查阅上述日记。

5.2 审批

合同文件说明要求发包人审批认可的事项，承包人须提交发包人书面审核批准后方可使用或执行。发包人的任何批准、不批准或修改建议皆不减轻承包人的合同责任。

5.3 工程变更

本项目不设增项，确因工程变更而需调整合同价款金额的按第 3.3 款约定执行。在就

合同价款金额变更形成一致意见前，本工程施工进度应按施工计划继续进行，承包人不得违反合同约定故意停工或怠工，否则视为违约且按第 2.5 款约定处罚。

5.4 工程内容只限于设计施工图纸（经发包人确认的设计变更或现场签证的除外）范围，进度款及结算款支付以该工程内容为准，对工程量清单按实际进行增减，其他的一概不予确认。

第六条 工程保险

6.1 本工程一切险和第三者责任险由承包人投保并承担保险费。每次事故的免赔额（依据保险单确定）由承包人承担。

6.2 承包人与其雇员存在劳动关系，其雇员与发包人不存在任何劳动关系。若承包人和雇员间发生任何劳动纠纷、争议均由承包人自行承担，与发包人无关。若因承包人与其自身雇员中发生任何劳动争议导致发包人工程延误等，承包人应赔偿发包人一切损失。承包人应自行为其雇员购买社会保险、劳工保险、机械或设备保险及其他类别的保险。

6.3 如因承包人未购买本合同中约定须购买的保险而导致的任何损失，均由承包人承担相关的责任和赔偿。

第七条 施工管理

7.1 工程监理：本工程现场施工管理由古礼文负责，承包人应接受和积极配合发包方的各项管理。

7.2 项目经理：项目经理应具有丰富的土建工程施工管理经验，其具体负责承包人施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

7.3 工程停工：施工过程中，如因政府或第三方干预造成的工程停工，不能完全履行本合同，承包人同意按已完成工程量及项目进行据实结算并不追究发包人的任何责任。

7.4 安全施工：施工过程中，承包人应严格按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作。承包人应配备必要的安全防护措施，确保安全第一，保证人身及财产安全。承包人应管理好自己的施工人员，做到文明施工。

7.5 保密责任：承包人应对本工程相关资料承担保密责任，未经发包人书面许可，不得出借、出租、转让给第三人，不得用于任何与本合同目的无关的其他用途。承包人不得泄露与本工程有关的文件资料及信息。如承包人违反保密义务，造成发包人经济损失的，由承包人承担赔偿责任。

7.6 进度要求：承包人应在开工前提供详细的施工组织设计，设置适当的工程控制点，经发包人或监理单位确认后，方可开始施工。承包人必须按照发包人确认的施工进度计划施工，保证工程按期竣工；在施工过程中，发包人有权根据实际工程进度等作出任何的进度调整或工程变更等指令，承包人必须无条件服从并按时完成发包人所有指令内容，否则，发

人按本合同第 2.5 条款执行。

7.7 材料要求, 成品及半成品保护: 承包人应对现有材料、成品及半成品进行保护, 相关费用已包含在本合同价款之中, 发包人无需再支付任何相关费用, 若有损坏 (含第三方损坏), 由承包人自行处理, 并及时修复, 否则发包人有权视情节轻重要求承包人支付违约金。

7.8 关于分包: 未经发包人书面同意, 承包人不得擅自将本工程全部或部分分包给第三方, 否则, 发包人有权单方解除本合同, 并按合同总价的 20%追究承包人违约责任。

7.9 关于转包: 未经发包人书面同意, 承包人不得擅自将本工程全部或部分转包第三方, 否则, 发包人有权单方解除本合同, 并按合同总价的 20%追究承包人违约责任。

第八条 竣工验收

8.1 承包人按照进度完成本工程全部施工任务后, 应首先自行检验是否达到合格标准。经自检合格后再报发包人进行验收。

8.2 验收整改: 在正式验收过程中, 如仍发现质量问题或缺陷或不符合相关主管部门 (如需) 要求, 承包人应在发包人要求的工期内及时完成整改, 整改费用由承包人自行承担。若承包人在整改期满不整改或经整改仍达不到合格标准, 则发包人有权单方请其它施工单位整改, 整改费用由承包人承担, 发包人可在支付给承包人的任何一笔工程款中扣除而不须得到承包人同意。同时, 因整改导致的工期损失和经济损失均由承包人自行承担。

8.3 竣工移交: 本工程按图纸清单内容完成, 且经过发包人及相关主管部门 (如需) 书面验收合格, 才视为竣工, 工程竣工后 5 个工作日内办理工程移交手续, 双方在《工程移交书》上共同签字确认后, 本工程视为正式移交, 移交的内容包括工程成果及相关的证件、文书等资料。

第九条 质量保证

9.1 承包人承担本工程各分项和整体施工质量保修责任和保修义务。

9.2 质量保修期: 保修期为【2】年, 从本工程通过发包人书面验收及相关主管部门 (如有) 审批通过并交付使用之日起计。

9.3 质量保证金: 为本工程结算价款总额的 5%。

9.4 质量保修责任: 质量保修期内, 本工程如出现任何质量问题 (人为非正常使用情况除外), 均由承包人负责在 24 小时内安排维修或返工, 维修及返工费用由承包人承担。维修或返工的期限由双方协商一致后以书面形式确定。若承包人在双方确定的时间内不履行保修义务或经两次以上维修 (含两次) 仍不能解决相关质量问题的, 发包人可另行委托第三方维修, 相关费用由承包人承担, 发包人可直接在质量保证金中予以扣除而不须得到承包人同意。不足扣除部分, 发包人有权向承包人进行追偿。

9.5 质量保证金的返还：待本工程保修期起算满 2 年后(除防水工程外)无质量问题或质量问题已解决时，发包人将结算价款的 5%不计利息一次性地返还承包人。

第十条 双方责任

1、甲方责任

- (1) 提供现场施工用水接口、电源接头、配合施工过程正常顺利进行。
- (2) 确认施工图纸及方案，并说明使用材料和效果。
- (3) 组织工程竣工验收，并按合同规定办理工程决算。

2、乙方责任

- (1) 按甲方要求及有关施工技术规范进行施工。
- (2) 使用材料需符合标准和各项要求。
- (3) 工程需符合验收标准:符合现行国家规范及深圳市地方规范要求。
- (4) 工程竣工后清理现场，做到工完场清。
- (5) 结算时，乙方同意甲方先行扣回提供给乙方使用的设施、机具、材料费用和水电费、税金、甲方代缴的费用及其它应扣费用。
- (6) 为明确安全文明施工责任，施工过程中的风险和意外由乙方自行承担。
- (7) 完成本工程所需要的所有相关措施工作，包括防雨防潮措施。
- (8) 完成必要的深化设计。深化设计是指发包人在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计。
- (9) 负责清洁卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容。

第十一条 违约责任

10.1 本合同履行期间，发包人及承包人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。

10.2 本合同对违约责任有具体约定的按该具体约定执行。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。

10.3 本合同履行期间，如承包人擅自单方终止或解除合同，则应向发包人退还已经收取的工程价款，并需向发包人支付本工程价款总额的 20%作为违约金，发包人并有权没收承包人的质量保证金，同时，承包人必须赔偿由此造成的发包人全部损失。

第十二条 廉洁条款

为保证合同公平、公正、诚实信用地进行，甲方实行了商业贿赂不良记录制度，如乙方以赠送现金、购物卡、礼品、实物等任何形式的好处给项目负责人（包括亲属），均列入

公司“黑名单”，列入黑名单的人或公司，取消其以任何名义、任何形式作为我司供应商的资格，如发生上述行为甲方可直接解除合同、余款不予支付，具体内容见附件二《廉政合作协议书》。

第十三条 附则

1、特别约定：对合同主要内容（包括但不限于合同单价及价款、完工验收及结算、生效要件）的变更，只有双方法定代表人或授权代理人另行签署《补充合同》并加盖与本合同相同的公章后才能更改，其他以通知、函件、会议纪要等形式对合同主要内容的更改一律无效。

2、双方在签订承包合同的同时，还必须签订《廉政合作协议书》（附件二），并作为承包合同的组成部分。

3、双方签订的《承包商安全管理协议》（附件三），涉及承包工程有效的施工图纸及双方有效签证等都是本份承包合同的组成部分。

4、本承包合同经甲、乙双方当事人的委托代理人（或法定代表人）签字并加盖公章后生效。

5、自合同双方当事人履行完毕合同全部义务，包括乙方向甲方交付符合约定的完工承包工程，甲方支付完毕完工结算价款后，履约质保期到期后，本合同即告终止。

6、本承包合同履行及终止后，甲、乙双方均应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

7、本合同执行过程中发生争议，由当事人双方协商解决，或请有关部门调解。当事人不愿协商、调解解决或者协商、调解不成的，双方可向项目所在地人民法院提起诉讼解决。

8、本承包合同一式四份，其中甲方三份，乙方一份。合同附件：

附件一、《工程质量保修书》；

附件二、《廉政合作协议书》；

附件三、《承包商安全管理协议》；

附件四、《施工图》；

附件五、《相关证照》；

附件六、《深大师院国际高中（云海谷）运动场项目报价清单》。

以下为签章栏，除本合同相关附件外，无正文。

发包人（甲方）：深圳普林斯顿教育科技有限公司（盖章）

法定代表（委托）人：

签约日期： 年 月 日



承包人（乙方）：深圳市超卓工程有限公司（盖章）

法定代表（委托）人：

签约日期： 年 月 日



3、近 3 年履约评价；

企业近 3 年履约评价情况一览表

投标人: 深圳市超卓建设管理集团有限公司

序号	工程名称	评价等级	评价时间	备注
1	深圳市龙岗区龙岗街道建新 幼儿园 2023 年小型建设工程	良好	2023. 8. 29	/
2	布吉街道东方盛世幼儿园等 3 个幼儿园装修改造工程	良好	2023. 8. 31	/
3	卓弘星辰花园与地铁 3 号线 永湖站连通工程	良好	2024. 4. 1	/

注：提供相关履约证明。

3.1、深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园 2023 年小型建设工程；

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	☐ 单项工程定期履约评价 ☒ 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园		评价期限	2023 年 07 月 10 日至 2023 年 09 月 10 日	
承包商 (评价对象)	深圳市超卓工程有限公司		承包商类别	☐ 勘察 ☐ 设计 ☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 审图机构	
承包商 资质等级	建筑装饰装修工程专业承包一级		承包商地址	深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石莲心路 145 号下栋 101	
法定代表人	叶以电	电话	13509674930	项目负责人	郑泽洲 电话 13728719889
工程名称	深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园 2023 年小型建设工程		承包范围	主要内容为:教学楼外墙防水、粉刷、音体室改造等,具体详见施工图纸及工程量清单。	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	129.834963 (万元)	
合同开工日期	2023 年 07 月 10 日	合同竣工日期	2023 年 09 月 10 日	合同工期	60 (天)
实际开工日期	2023 年 07 月 18 日	实际竣工日期	2023 年 08 月 23 日	实际工期	37 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备 (15 分)			14	88
2	技术经济实力 (15 分)			14	
3	施工过程管理 (40 分)			35	
4	进度控制 (10 分)			8	
5	配合与服务 (14 分)			11	
6	资金支付 (6 分)			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价): 监理单位 (公章): 2023 年 08 月 29 日					
建设单位对承包商履约的总体评价: 建设单位 (公章): 2023 年 08 月 29 日					
评价等级	☒ 良好 (85 分 ≤ 总分) ☐ 合格 (60 ≤ 总分 < 84 分) ☐ 不合格 (总分 < 60 分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明 2023 年 08 月 29 日					
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

中标通知书

标段编号: 44030720230053001001

标段名称: 深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园2023年小型建设工程

建设单位: 深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市超卓工程有限公司

中标价: 129.834963万元

中标工期: 60天

项目经理(总监): 郑泽洲



本工程于 2023-05-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2023-06-07 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):

[Handwritten signature]

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-06-07



查验码: 2882426031852797 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: 44030720230053

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园

2023 年小型建设工程

工程地点: 深圳市龙岗区龙岗街道平南社区建新村小区内

发 包 人: 深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园

承 包 人: 深圳市超卓工程有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园

承包人(全称): 深圳市超卓工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园 2023 年小型建设工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: 44030720230053

工程规模及特征: _____

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

二、工程承包范围

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)

☐ 七通一平工程 万平方米	☐ 电信管道工程 米
☐ 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程 米
☐ 软基处理工程 万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程 立方米/d
☐ 水厂及配套工程 立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
☐ 给水管道工程 米	☐ 泵站工程 平方米
☐ 道路工程 长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它: _____	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它 _____) ;
☐ 主体结构工程 (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它 _____) ;

□装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
□建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);		
□建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
□智能建筑		(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
□燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
□建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
□装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
□其它:				

4. 其他工程

主要内容为: 教学楼外墙防水、粉刷、音体室改造等。

三、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日;

计划竣工日期: _____年____月____日;

合同工期总日历天数_____天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: _____

五、签约合同价

人民币（大写）壹佰贰拾玖万捌仟叁佰肆拾玖圆陆角叁分（¥ 1298349.63 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

00图纸和技术规格书;

01已标价工程量清单;

02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 6 月 21 日;

订立地点: 深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园

发包人和承包人约定本合同自 后成立。

本合同一式 份,均具有同等法律效力,发包人执 份,承包人执 份。

发包人: (公章) 深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园 承包人: (公章) 深圳市超卓工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 12440307MB2D52009W

地址: 深圳市龙岗区龙岗街道平南社区建新村

小区内

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

统一社会信用代码: 91440300279521830F

地址: 深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱占石

连心路145号F栋101

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-28283932

电话: 0755-28957968

传真:

传真: 0755-28957968

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳分行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

龙城支行

账号: 745874292490

账号: 4425 0100 0090 0000 4772

2023-8

GD411 ☐ ☐

建筑工程竣工验收报告



工 程 名 称: 深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园2023年小型建设工程

验 收 日 期: 2023.8.29

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园

一、工程概况

工程名称		深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园2023年小型建设工程			
工程地点	深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园		建筑面积	m2	工程造价 129.834963 万元
结构类型	框架	层数	地上: _____ 层		
			地下: _____ 层		
施工许可证号			监理许可证号		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位			监督编号		
建设单位	深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园		资质证书号		
勘察单位					
设计单位	永忠工程管理（集团）有限公司				
总包单位	深圳市超卓工程有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市中鹏项目管理有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

(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	李雨婷
副组长	许治昆
组员	刘治军 黄丽丹 张秋娜 郑泽洲 李东海 陈浩 金铁口 孙志明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

[illegible]

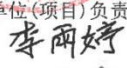
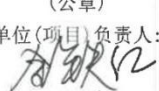
(四) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	联 系 电 话
李雨婷	深圳市龙岗区龙岗佳行道 建新幼儿园		
许明			
刘洁			
黄丽丹			
张秋娜			
郑泽洲	深圳市超卓工程有限公司		
陈浩	深圳中鹏项目管理有限公司		
李东海			
刘铁江	永建工程管理有限公司		
周俊鸿	深圳市超卓工程有限公司	技术负责人	

(五)工程验收结论及备注

竣工验收结论:

深圳市龙岗区龙岗街道建新幼儿园2023年小型建设工程项目工程质量控制资料齐全,原材料、构配件、成品、半成品、设备等送检合格,单位所含的所有分部工程(装饰装修、给排水、电气)验收合格,安全和功能检测情况符合要求,观感、外观合格及符合设计要求,室内环境质量检测合格。工程质量评定为合格,同意通过竣工验收。

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年08月29日	  总监理工程师:  注册号53005051 有效期2024.07.26 2023年08月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年08月29日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年08月29日

3.2、布吉街道东方盛世幼儿园等 3 个幼儿园装修改造工程；

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	☐ 单项工程定期履约评价 ☒ 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区教育局		评价期限	2023 年 10 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日	
承包商 (评价对象)	深圳市超卓工程有限公司		承包商类别	☐ 勘察 ☐ 设计 ☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 审图机构	
承包商 资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级		承包商地址	深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101	
法定代表人	叶闪电	电话	13509674930	项目负责人	刘时强 电话 18879958482
工程名称	布吉街道东方盛世幼儿园等 3 个 幼儿园装修改造工程		承包范围	主要内容为：包含布吉街道东方盛世幼儿园、宝龙街道宝荷欣苑幼儿园和坪地街道吉祥悦府幼儿园三所幼儿园的装修改造主要施工内容为：拆除工程、装饰工程、安装工程、园林景观、绿化工程、室外工程等。	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	1828.302531 (万元)	
合同开工日期	2021 年 10 月 12 日	合同竣工日期	2021 年 12 月 25 日	合同工期	75 (天)
实际开工日期	2021 年 10 月 13 日	实际竣工日期	2023 年 08 月 31 日	实际工期	686 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备 (15 分)			14	87
2	技术经济实力 (15 分)			14	
3	施工过程管理 (40 分)			35	
4	进度控制 (10 分)			7	
5	配合与服务 (14 分)			11	
6	资金支付 (6 分)			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价) :  注册号 36002761 有效期 2024.01.27 监理单位 (公章) :  2023 年 8 月 3 日					
建设单位对承包商履约的总体评价: 建设单位 (公章) :  2023 年 8 月 3 日					
评价等级	☒ 良好 (85 分 ≤ 总分) ☐ 合格 (60 ≤ 总分 < 84 分) ☐ 不合格 (总分 < 59 分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明 2023 年 8 月 3 日					
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

中标通知书

标段编号: 2020-440307-50-01-014292002001

标段名称: 布吉街道东方盛世幼儿园等3个幼儿园装修改造工程(施工)

建设单位: 深圳市龙岗区教育局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市超卓工程有限公司

中标价: 1828.302531万元

中标工期: 75天

项目经理(总监): 李细铭



本工程于 2021-09-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2021-09-29 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: 2021-10-09



查验码: 1583937736962828

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: 2021-7

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 布吉街道东方盛世幼儿园等 3 个幼儿园装修改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 深圳市龙岗区教育局

承 包 人: 深圳市超卓工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区教育局

承包人(全称): 深圳市超卓工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 布吉街道东方盛世幼儿园等3个幼儿园装修改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目位于深圳市龙岗区,本工程包含布吉街道东方盛世幼儿园、宝龙街道宝荷欣苑幼儿园和坪地街道吉祥悦府幼儿园三所幼儿园的装修改造,共30班,总建筑面积约8970 m²,可提供900个学位。其中,布吉街道东方盛世幼儿园规划6班幼儿园,用地面积1990 m²、改造建筑面积1870 m²;建筑高度12.80米。宝龙街道宝荷欣苑幼儿园规划12班幼儿园,用地面积4000 m²、改造建筑面积3600 m²;建筑高度11.10米。坪地街道吉祥悦府幼儿园规划12班幼儿园,用地面积3902 m²、改造建筑面积3500 m²;建筑高度10.80米。主要装修改造内容为:拆除工程、装饰工程、安装工程、室外工程。具体以施工图纸及工程量清单为准。

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

二、工程承包范围

本工程包含布吉街道东方盛世幼儿园、宝龙街道宝荷欣苑幼儿园和坪地街道吉祥悦府幼儿园三所幼儿园的装修改造主要施工内容为:拆除工程、装饰工程、安装工程、园林景观、绿化工程、室外工程等。

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)

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 10 月 12 日；

计划竣工日期：2021 年 12 月 25 日；

合同工期总日历天数 75 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟捌佰贰拾捌万叁仟零贰拾伍元叁角壹分

(¥ 18283025.31 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾玖万捌仟捌佰陆拾元叁角捌分 (¥ 298860.38

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

工人工资款支付专用账户名称：深圳市超卓工程有限公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙岗支
工人工资款支付专用账户号：44250100005700002246-0001

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：2021年10月11日；

订立地点：深圳市龙岗区教育局

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。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

丁九发

(签字)

丘智科

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91440300279521830F

地址：

地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101

邮政编码：

邮政编码：518116

法定代表人：

法定代表人：丘智科

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-28957968

传真：

传真：0755-28957968

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中信银行深圳龙岗支行

账号：

账号：8110301013400570540

项目经理（项目总监）变更证明

兹证明，“布吉街道东方盛世幼儿园等3个幼儿园装修改造工程”施工单位深圳市超卓工程有限公司的项目经理李细铭，于2023年8月29日更换为刘时强。

特此证明。

深圳市超卓工程有限公司



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：布吉街道东方盛世幼儿园等3个幼儿园装修改造工程

验收日期：2023年8月1日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区教育局



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	布吉街道东方盛世幼儿园等3个幼儿园装修改造工程				
工程地点	深圳市龙岗区	建筑面积	8950.48	工程造价	1828.302531万元
结构类型	装修改造工程	层数	地上: 3 层		
			地下: 层		
施工许可证号	2020-440307-50-10-10429201	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210485		
建设单位	深圳市龙岗区教育局				
勘察单位					
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市超卓工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市超卓工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市超卓工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市超卓工程有限公司				
监理单位	江西中昌工程咨询监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

GD-E1-914/2

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	
副组长	
组员	

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 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u> 24 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 24 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 12 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 12 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 12 </u> 项	共 <u> 467 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 431 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 36 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u> 39 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 39 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 18 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 18 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 18 </u> 项	共 <u> 12 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 3 </u> 项
通风与空调	合格	共 <u> 45 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 45 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气	合格	共 <u> 36 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 36 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 15 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 15 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 15 </u> 项	共 <u> 18 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 17 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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	何志昂	区教育局			何志昂
2	常泽和	区教育局			常泽和
3					
4					
5					
6					
7	刘时强	深圳市超身工程有限公司	项目经理		刘时强
8	吴记	江西中昌工程咨询监理有限公司	总监理工程师		吴记
9	解国同	深圳市南山区应急管理局	安全负责人		解国同
10	黄丽敏	深圳市联合创意设计设计公司	工程师		黄丽敏
11	李静		工程师		李静
12	李伟		设计负责人		李伟
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

该工程已按合同约定及设计图纸工程量，
验收合格。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

何志昂

2023年8月3日



监理单位:

(公章)

总监理工程师:

吴江

2023年8月3日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

陈明

2023年8月3日



设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

陈明

2023年8月3日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

3.3、卓弘星辰花园与地铁 3 号线永湖站连通工程；

附件 1：
龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	☒ 单项工程定期履约评价 ☐ 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市卓弘新城实业有限公司		评价期限	2024 年 1 月 29 日至 2024 年 3 月 31 日	
承包商 (评价对象)	深圳市超卓工程有限公司		承包商类别	☐ 勘察 ☐ 设计 ☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 审图机构	
承包商 资质等级	市政公用工程施工总承包二级		承包商地址	深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101	
法定代表人	叶閃电	电话	0755-28957999	项目负责人	林楚彬 电话 13603022643
工程名称	卓弘星辰花园与地铁 3 号线永湖站连通工程		承包范围	具体详见施工图纸及工程量清单	
工程地点	龙岗区园山街道龙岗大道永湖地铁站 A2 出口往前 50 米		工程合同价	1816.395902 (万元)	
合同开工日期	2024 年 1 月 29 日		合同竣工日期	2024 年 9 月 25 日	合同工期 240 (天)
实际开工日期	年 月 日		实际竣工日期	年 月 日	实际工期 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			15	88
2	技术经济实力			14	
3	施工过程管理			36	
4	进度控制			9	
5	配合与服务			8	
6	资金支付			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
属实.				监理单位 (公章):	2024 年 4 月 1 日
建设单位对承包商履约的总体评价:					
良好.				建设单位 (公章):	2024 年 4 月 1 日
评价等级	☒ 良好 (85 分 ≤ 总分) ☐ 合格 (60 ≤ 总分 < 84 分) ☐ 不合格 (总分 < 59 分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			同意 2024 年 4 月 1 日		
备注	1、建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2、建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3、建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

中标通知书

标段编号: 4403942023120800100101Y

标段名称: 卓弘星辰花园与地铁3号线永湖站连通工程

建设单位: 深圳市卓弘新城实业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市超卓工程有限公司

中标价: 1816.395902万元

中标工期: 240

项目经理(总监): 林楚彬



本工程于 2023-12-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2024-01-17 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-01-17



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

卓弘星辰花园与地铁 3 号线永湖站连通 工程

施工合同

合同编号: ZHDTLT001

工程名称: 卓弘星辰花园与地铁 3 号线永湖站连通工程

工程地点: 深圳市龙岗区地铁 3 号线永湖站

发包单位: 深圳市卓弘新城实业有限公司

承包单位: 深圳市超卓工程有限公司

签订时间: 2024 年 1 月 23 日

卓弘星辰花园与地铁3号线永湖站连通工程 施工合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳市卓弘新城实业有限公司

联系地址：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙四路1号顺嘉高新建材有限公司D栋106

联系方式：，电子邮箱：

承包单位（以下简称乙方）：深圳市超卓工程有限公司

联系地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101

联系方式：林楚彬 13603022643，电子邮箱：234710139@qq.com

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

第一部分：协议书

第一条 工程概况

1.1 工程名称：卓弘星辰花园与地铁3号线永湖站连通

1.2 工程地点：深圳市龙岗区地铁3号线永湖站

第二条 工程承包范围

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

2.2 施工界面范围表

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d

☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程长	米, 宽 米	☐ 隧道工程长	米, 宽 米, 高 米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程长	米, 宽 米
☐ 排水箱涵工程长	米, 宽 米, 高 米	☐ 路灯照明工程	座
☐ 交通监控、收费综合系统工程		☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☒ 其它:地铁连廊工程 157.08m			

第三条 工期要求

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

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

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

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

第四条 合同价款及承包方式

4.1 合同价款:

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

4.2 承包方式:

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

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

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

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

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

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

水电接驳点由乙方自行申报，水电费由乙方承担。

第五条 履约保证金

履约担保金额：中标价的10%（履约保函须在中国银行深圳宝龙支行开具）

担保方式：☒ 银行保函 或 ☐ 担保公司保函。

第六条 付款方式及支付管理

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

6.1.1 管线迁改工程全部完成后支付该分部分项工程合同价的75%；

6.1.2 桩基及桥墩施工全部完成后支付该分部分项工程合同价的70%；

6.1.3 钢结构工程全部完成后支付该分部分项工程合同价的65%；

6.1.4 工程全部完工后，累计支付至合同价的65%；

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

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

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

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

第七条 工程量、变更、签证、结算原则

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

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

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

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

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

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

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

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

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

甲乙双方签字盖章后才能确认。

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

第八条 工程保修

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

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

第九条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序:

- 9.1 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- 9.2 本合同第一部分的协议书;
- 9.3 中标通知书及其附件;
- 9.4 本合同第二部分的专用条款;
- 9.5 本合同第三部分的通用条款;
- 9.6 招标答疑文件及招标文件;
- 9.7 投标文件(包括双方合同谈判过程中确认的文件等);
- 9.8 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- 9.9 图纸和技术规格书及说明;
- 9.10 已标价工程量清单;
- 9.11 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

第十条 承诺

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

10.2 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

第十一条 合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 1 月 23 日；

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立；本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：(公章) 深圳市卓弘新城实业有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：914403003060594784

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

电话：

开户银行：中国银行深圳龙兴支行

账号：7432 7202 3650

签订日期：2024 年 1 月 23 日

承包人：(公章) 深圳市超卓工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300279521830F

地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

电话：

开户银行：中国建设银行深圳龙城支行

账号：4425 0100 0090 0000 4772

签订日期：2024 年 1 月 23 日