

标段编号： 2107-440305-04-01-473260001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 南山街道党群服务中心施工

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市佳泰业建设有限公司

日期： 2025年11月14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	《投标人基本情况表》 (不评审)	按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件一格式填写。注：须随本表提交企业营业执照、资质证书等原件扫描件，提供企业办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件。
2	《投标人同类工程业绩一览表》(不评审)	按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件二格式填写。提供近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以合同签订时间或竣工验收报告时间为准）投标人最具代表性的同类工程业绩。注1：提供中标通知书（若有）、合同（清晰体现合同双方名称、项目名称、项目类型、项目内容、合同金额、签订时间、签字盖章页等内容）、竣工验收报告（若有，清晰体现竣工验收时间、竣工验收各方签字盖章页等内容）等原件扫描件，原件备查。若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。注2：一份合同只计算一个业绩，投标人提供业绩不超过5项，若所提供业绩超过5项，统计时只计取前5项业绩。
3	《拟投入的项目经理基本情况表》(不评审)	按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件三格式填写。提供拟派的项目经理近5年（从招标公告发布之日起倒推，以竣工验收报告时间为准）以项目经理职位所承担的最具代表性的同类工程业绩。注1：提供中标通知书（若有）、合同（清晰体现合同双方名称、项目名称、项目类型、项目内容、合同金额、签订时间、签字盖章页、项目经理信息（合同未体现项目负责经理姓名的，可提供业主证明）等内容）、竣工验收报告（清晰体现竣工验收时间、竣工验收各方签字盖章页、项目经理信息等内容）等原件扫描件，原件备查。若上述证明材料不能体现项目经理信息的，则还须提供建设单位出具的项目经理任职证明等其他证明文件。若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。注2：一份合同只计算一个业绩，投标人提供业绩不超过5项，若所提供业绩超过5项，统计时只计取前5项业绩。
4	《投标人履约评价情况一览表》(不评审)	按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件四格式填写。提供近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以履约评价证明文件时间为准）投标人最具代表性的同类工程项目履约评价情况。注1：证明资料为获得建设单

		位（合同甲方）履约评价原件扫描件，证明材料能清晰体现项目名称、履约评价情况等级，建设单位或合同甲方、履约评价时间等要素信息，原件备查。注2：一份履约评价证明文件只计算一个，提供履约评价情况不超过5项，超过5项的，统计时只计取前5项。
5	《拟派投入本项目主要成员基本情况》（不评审）	按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件五格式填写。提出施工组织架构设想与项目管理人员配置计划，绘制投标人拟组建的项目管理部组织系统框图（投标人根据拟派项目管理团队自行构建，格式自拟），并简述拟派驻本工程主要项目管理人员的学历、专业技术任职资格、项目管理任职资格、专业技术工作经历与类似工程项目经验。包括但不限于项目经理、项目技术负责人、各相关专业技术责任人（工程师）、项目安全主任、质检负责人等。注1：提供相应注册资格证书或上岗证书或职称证书原件扫描件。注2：提供所配备人员本单位近3个月（从招标公告发布当月的上一个月起倒算连续3个月）社保缴纳情况（社保部门网页或窗口打印资料均可）。退休人员不得作为参加本项目的人员。
6	《中小企业声明函》（不评审）	按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件六格式填写。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

# 一、《投标人基本情况表》（不评审）

## 投标人基本情况表

企业名称	深圳市佳泰业建设有限公司	企业注册资本	12000 万元
<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他			
<input type="checkbox"/> 大型企业 <input checked="" type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小型企业 <input type="checkbox"/> 微型企业			
企业法定代表人姓名	陈辅涛	固定办公场所	深圳市南山区南山街道南山社区南新路阳光科创中心二期 A 座 2508
企业资质情况	市政公用工程施工总承包二级； 建筑装修装饰工程专业承包一级； 消防设施工程专业承包一级； 建筑机电安装工程专业承包一级； 建筑工程施工总承包二级	企业技术负责人姓名	肖裕平
取得符合本工程要求的施工资质时间	2021-08-10	符合本工程施工资质类别及等级	建筑工程施工总承包二级
备注	无		

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

# 1、营业执照



**营 业 执 照**  
(副 本)



统一社会信用代码  
91440300MA5EXMU42G

名 称 深圳市佳泰业建设有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 陈辅涛

成 立 日 期 2017年12月29日

住 所 深圳市南山区南山街道南山社区南新路阳光科创中心二期A座2508

**重 要 提 示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关 

2024 年 05 月 20 日

## 2、资质证书



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244207774

企业名称: 深圳市佳泰业建设有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EXMU42G

法定代表人: 陈辅涛

注册地址: 深圳市南山区南山街道南山社区南新路阳光科创中心二期A座2508

有效期: 至 2026年08月10日

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级  
建筑装修装饰工程专业承包一级  
消防设施工程专业承包一级  
建筑机电安装工程专业承包一级  
建筑工程施工总承包二级

\*\*\*\*\*



先关注“广东省住房和城乡建设厅”微信公众号，进入“粤建办事”扫码查询



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月31日

### 3、深圳市辖区内办公场所的房产租赁合同原件扫描件

#### 房屋租赁合同

出租人：深圳市易四方实业有限公司

通信地址：深圳市南山区南新路阳光科创中心二期 A 座 2501-09 室

法定代表人：刘苑青

统一信用代码：9144030033524076XH

承租人：深圳市佳泰业建设有限公司

通信地址：深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心 A 座 2501-08

法定代表人：陈辅涛

统一信用代码或身份证号码：91440300MA5EXMU42G

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律规定，出租人与承租人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，订立本合同。

##### 1. 租赁房屋、用途、期限、免租期

1.1 出租人将位于深圳市南山区南新路阳光科创中心二期 A 座 2501-08 单元（以下称“租赁房屋”），按套出租给承租人使用。在承租物业之前承租人已亲临现场查看承租物业，承租人已确认并知晓承租物业的现状与面积，双方以签订的本租赁合同约定为准。

1.2 租赁房屋用途：办公。未经出租人书面同意承租人不得将租赁房屋用于其它用途。

1.3 租赁期限：自【2024】年【03】月【20】日起至【2026】年【03】月【31】日止。

1.4 租赁期间，出租人给予承租人装修期自 2024 年 03 月 20 日起至 2024 年 04 月 19 日止。出租人给予承租人商业折扣，给予扣除承租人装修期间的租金，但承租人应正常缴纳免租期间的物业服务费（含日常维修资金）、中央空调维护费、电费、水费（注：该等费用由甲方代收代付）。租赁期间，若因承租人违约导致合同解除的，承租人应于合同解除之日向出租人补交扣除的租金。

1.5 租赁期间，承租人除按照合同约定支付租金外，还需承担除租金外的物业管理费（含日常维修资金）、空调费维护费、电费等所有费用。

##### 2. 租金及递增、物业服务费（含日常维修资金）、空调维护费、电费

2.1 租赁期间, 按套计算租赁房屋的租金, 按套计算租赁房屋的物业服务费(含日常维修资金)以及空调维护费。前述物业服务费(含日常维修资金)以及空调维护费统称为费用。具体如下:

2.1.1 【2024】年【03】月【20】日至【2026】年【03】月【31】日, 租赁房屋的月租金为 23806.25 元, 月费用为 8193.75 元用合计人民币【32000】元。

2.1.2 租赁期间, 电费 1.3 元/度, 水费 5.64 元。如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的, 随其调整。

2.2 租赁期间, 租赁房屋的租金和费用、电费为不含税价格。

2.3 承租人应当自收到缴费通知或出租人提供的收费凭据后按要求及时缴交租金和费用, 否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由承租人承担。

### 3. 租赁保证金

3.1 租赁期间, 租赁保证金为人民币【47612.5】元。

3.2 出租人收取租赁保证金后向承租人开具收款收据。租赁期间届满承租人将租赁房屋退还出租人并且已全面履行租赁合同约定义务之日起三十日内, 出租人应将租赁保证金不计利息返还承租人。

3.3 出现下列情形之一的, 出租人可不予返还租赁保证金:

- (1) 因承租人违约导致合同解除的;
- (2) 承租人无正当理由, 单方要求提前终止合同的。

3.4 若承租人违约, 出租人将有权但无义务从租赁保证金中扣除承租人应支付的违约金或赔偿金, 扣除承租人拖欠的租金和费用、电费, 在这种情况下, 承租人应在七日内补足已扣除部分的租赁保证金。如果承租人未补足租赁保证金达到十日以上, 出租人有权解除租赁合同, 不予返还租赁保证金。

### 4. 支付和交付

4.1 在签订租赁合同二日内, 承租人向出租人支付相当于两个月租金和费用租赁保证金人民币 47612.5 元, 一个月的租金和费用人民币 32000 元, 合计人民币 79612.5 元。

4.2 租赁期间, 租金和费用、电费按月支付, 承租人应在每月三日前支付当月租金和费用、电费。

4.3 承租人将应付的租金和费用、电费支付到出租人指定的账户:

账户名称: 深圳市易四方实业有限公司

账号：41014 0000 4001 5632

开户银行：中国农业银行环新支行

4.4 本合同签订后，双方签署交接书确认电表底数。

4.5 出租人交付给承租人的租赁房屋带装饰装修和中央空调，承租人不得私自更改、损坏房屋主体结构，房屋如因承租人装修改动造成的风险责任均由承租人自行承担。租赁期间届满或者合同解除，装饰装修物和中央空调归出租人所有。

#### 5. 租赁房屋转租、抵押、转让

5.1 租赁期间，承租人不得将租赁房屋全部或部分转租予他人。

5.2 租赁期间，权利人有权利用租赁房屋及其所占土地使用权设置抵押，有权转让租赁房屋；权利人转让租赁房屋的部分或全部产权的，承租人不享有优先购买权。

#### 6. 租赁房屋装饰装修、招牌、广告

6.1 租赁期间，经出租人书面同意及有关部门批准，承租人可自费装饰装修租赁房屋。装饰装修方案须符合国家和地方的防火规范和消防设计规范，承租人应自行负责取得批准，自行维护装饰装修物和承担装饰装修安全责任。

6.2 租赁期间，除非得到出租人的书面同意和取得城管部门的许可，承租人不得在租赁房屋天面、屋面、外墙、公用部分设置、张挂、展示或准许、容忍他人设置、张挂、展示任何招牌、标记、装饰、广告物品或其他设计。

6.3 租赁期间届满或者合同解除，已与租赁房屋形成附合的装饰装修物和与租赁房屋未形成附合的装饰装修物，无偿归出租人所有，但出租人同意承租人拆除取回的除外。

#### 7. 租赁房屋维修、安全责任

7.1 租赁期间，承租人承担租赁房屋的维修责任（包括租赁房屋内的灯具、门禁锁等消耗品在内）。

7.2 租赁期间，因承租人对租赁房屋的改造导致返修的，承租人承担返修或赔偿责任。

7.3 承租人应严格按照政府职能部门及相关部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用租赁房屋，并有义务保证租赁房屋在使用中不存在任何安全隐患。承租人未依法履行安全责任，导致他人人身、财产受到损害的，应依法承担相应的赔偿责任。

7.4 出租人有权不定期对承租人的租赁房屋及其区域进行安全、消防、治安、环保、卫生的检查，对出现的问题或存在的安全隐患提出整改意见，承租人必须及时进行整改，否则，出租人有权中止履行通水通电义务。

#### 8. 续租或返还租赁房屋

8.1 租赁期间届满前，承租人如欲续租，须在租赁期间届满前三个月向出租人提出书面申请，双方按市场价格协商续租条款条件，并应在租赁期间届满前一个月签订租赁合同。至租赁期间届满，如承租人与出租人未能签订续租合同，出租人有权收回租赁房屋及其附属设施。

8.2 租赁期间届满或者合同解除，承租人应在三日内迁离和返还租赁房屋。承租人逾期不迁离或不返还租赁房屋，在逾期期间应按月租金和月费用的二倍向出租人支付房屋占有使用费。前述所称月租金和月费用是指租赁期间届满或者合同解除前一个月的月租金和月费用。

#### 9. 租赁合同解除

9.1 承租人有下列情形之一的，出租人可以书面通知承租人解除租赁合同：

9.1.1 承租人拖欠租金和费用、电费达十日以上；

9.1.2 承租人拖欠可能导致出租人损失费用达人民币 5000 元以上；

9.1.3 未经出租人书面同意及有关部门批准，承租人擅自将租赁房屋进行装饰装修，或者因承租人的装饰装修的行为致租赁房屋部分或全部毁损、灭失，致使合同目的不能实现的；

9.1.4 承租人擅自变动租赁房屋建筑主体和承重结构或者扩建，在出租人要求的合理期限内仍不予恢复原状的；

9.1.5 承租人违反约定，不承担维修责任或不支付维修费用，致使租赁房屋或设备严重损坏的；

9.1.6 承租人未经出租人同意转租的；

9.1.7 承租人利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的。

出租人书面通知承租人解除租赁合同后，出租人有权终止履行通水通电义务。

9.2 出租人有下列情形之一的，承租人可以书面通知出租人解除租赁合同：

9.2.1 出租人拖延交付租赁房屋达三十日以上，但因承租人原因造成出租人延期交付的除外；

9.2.2 非承租人的原因致使租赁房屋部分或全部毁损，不能实现租赁合同目

的的；

9.2.3 租赁房屋危及承租人安全的。

9.3 除本租赁合同另有约定外，任何一方违反租赁合同任何条款、条件或义务，守约方在违约方收到其发出的违约通知后三十日内未对违约行为进行补救或违约行为已无补救可能的情况下，有权立即解除合同。

#### 10. 违约责任

10.1 因一方违约导致合同解除的，守约方有权要求违约方支付等值于三个月租金和月费用的违约金。前述所称月租金和月费用是指合同解除前一个月的月租金和月费用。

10.2 承租人逾期支付租金和费用的，应按日向出租人支付该笔应付租金和费用千分之三的违约金。逾期期间，出租人有权中止履行通水通电义务。

#### 11. 争议的解决

11.1 涉及本租赁合同的订立、效力、解释、履行等事项，均适用中华人民共和国法律。

11.2 双方就本租赁合同发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，提交深圳国际仲裁院仲裁。

#### 12. 附则

12.1 双方签署用于登记备案的《深圳市房屋租赁合同书》（以下称“登记合同”），双方同意不实际履行，双方同意仍然履行本租赁合同。登记合同与本租赁合同不一致的，以本租赁合同为准。

12.2 本租赁合同一式贰份，具有同等法律效力，出租人执壹份，承租人执壹份。

12.3 本租赁合同自出租人和承租人签字或盖章后生效。

12.4 出租人与承租人约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址：

出租人送达地址：深圳市南山区南新路阳光科创中心二期 A 座 2501-09 室  
电话：0755-26653123。

承租人送达地址：深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心 A 座 2501-08  
电话：

如上述地址未约定的，以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮



深圳市佳泰业建设有限公司

[返回]

基本信息

资质证书信息

技术力量

序号	资质序列	资质证书编号	资质类别	资质等级	发证机关	有效期	发证日期
1	专业承包	D244207774	建筑机电安装工程专业承包	一级	广东省住房和城乡建设厅	2026-08-10	2021-08-10
2	施工总承包	D244207774	建筑工程施工总承包	二级	广东省住房和城乡建设厅	2026-08-10	2021-08-10
3	专业承包	D244207774	建筑装饰装修工程专业承包	一级	广东省住房和城乡建设厅	2026-08-10	2021-08-10
4	施工总承包	D244207774	市政公用工程施工总承包	二级	广东省住房和城乡建设厅	2026-08-10	2021-08-10
5	专业承包	D244207774	消防设施工程专业承包	一级	广东省住房和城乡建设厅	2026-08-10	2021-08-10

显示第 1 到第 5 条记录，总共 5 条记录

## 二、《投标人同类工程业绩一览表》（不评审）

附件二. 投标人同类工程业绩一览表

### 投标人同类工程业绩一览表

序号	项目名称	项目具体施工范围、工作内容	合同额 (万元)	合同签订时间 日期	在建/竣工
1	南山区百校焕新工程III标段二期(施工)	室内装饰工程、安装工程、加固工程、外立面改造屋顶改造(设置成户外平台)	8424.0864	2022.07.18	竣工
2	安畅园项目施工总承包工程	拆除工程、迁改工程、园林景观工程、儿童游乐设施工程、绿化工程、主体结构工程、钢结构工程、地基与基础工程、建筑装饰装修工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程、智能建筑工程、室外工程、土石方工程、金属门窗工程等	3294.87768	2022.04.28	竣工
3	东方花园F区F27栋项目装修专业工程分包	装修工程	1334.25	2025.07.01	竣工
4	生物家园(施工总承包)项目装饰专业工程分包	总包工程中内外墙砌筑、内外墙抹灰及贴砖、内外墙油漆、楼地面工程、屋面工程等装饰工程。	17446.71558 1	2020.03.18	竣工
5	安居微棠2023年度第二批改造提升项目(福田梅林、南园、福田街道等)施工总承包工程装修工程专业分包	总包工程(公寓改造提升工程、公区改造提升工程、管理用房改造提升工程)中精装修工程专业分包施工设计图纸及设计变更要求的所有相关工程	5318.26097 7	2023.12.18	在建

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

## 2.1、南山区百校焕新工程III标段二期(施工)

# 中标通知书

标段编号: 44030520220049002001

标段名称: 南山区百校焕新工程III标段二期(施工)(简易招标)

建设单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市佳泰业建设有限公司

中标价: 8424.0864万元

中标工期: 总工期不超过40日历天

项目经理(总监): 陈俊安



本工程于 2022-06-20 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, 2022-07-12 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: 2022-07-12

查验码: 6879285939595312

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程施工合同

工程名称：南山区百校焕新工程III标段二期(施工)  
(简易招标)

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：深圳市佳泰业建设有限公司

二〇二二年 月



# 目 录

第一章	协议书.....
第二章	通用条款.....
第三章	专用条款.....
第四章	补充条款.....



# 第一章协议书

发包人(全称)：深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称)：深圳市佳泰业建设有限公司

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、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：南山区百校焕新工程III标段二期(施工)(简易招标)

工程地点：深圳市南山区

工程规模及特征：南山区百校焕新工程III标段二期(施工)：本工程范围包括深圳市南山区珠光小学、远洋天著幼儿园、南方科技大学教育集团(南山)第二实验学校、深圳道尔顿新华公学、深圳市南山区桃源实验幼儿园、深圳市南山区新桃源幼儿园、深圳市南山区卓雅小学七所学校。其中：1、深圳市南山区珠光小学：建筑面积约13421m<sup>2</sup>，屋顶绿化改造、风雨操场加建遮蔽物、加建功能室、活动室、智能校园改造—智慧安全用电、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造，投资匡算3549.41万元。2、远洋天著幼儿园：建筑面积约2700m<sup>2</sup>，室内装饰工程、安装工程、屋顶配套设施、室外配套设施、面向社区开放改造、标识工程改造，投资匡算2329.41万元。3、南方科技大学教育集团(南山)第二实验学校：建筑面积约9212m<sup>2</sup>，外立面改造、屋顶活动区改造、走廊天花改造、教学楼加建电梯和餐梯、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造，投资匡算1415.29万元。4、深圳道尔顿新华公学：建筑面积约32000m<sup>2</sup>，边坡治理、加建风雨连廊，投资匡算247.06万元。5、深圳市南山区桃源实验幼儿园：建筑面积约4150m<sup>2</sup>，外立面改造、屋顶改造(设置成户外平台)、室内装饰及安装改造、公共走廊翻新、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造，投资匡算815.29



万元。6、深圳市南山区新桃源幼儿园：建筑面积约 3412m<sup>2</sup>，加固工程、外立面改造、屋顶改造（设置成户外平台）、室内装饰及安装改造、公共走廊翻新、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造，投资匡算 1349.53 万元。7、深圳市南山区卓雅小学：建筑面积约 9743m<sup>2</sup>，屋顶改造、新建综合楼、教学楼改造、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造，投资匡算 1764.71 万元。本项目最终总投资以概算批复为准。

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

本工程范围包括深圳市南山区珠光小学、远洋天著幼儿园、南方科技大学教育集团（南山）第二实验学校、深圳道尔顿新华公学、深圳市南山区桃源实验幼儿园、深圳市南山区新桃源幼儿园、深圳市南山区卓雅小学七所学校。其中：1、深圳市南山区珠光小学：屋顶绿化改造、风雨操场加建遮蔽物、加建功能室、活动室、智能校园改造—智慧安全用电、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造。2、远洋天著幼儿园：室内装饰工程、安装工程、屋顶配套设施、室外配套设施、面向社区开放改造、标识工程改造。3、南方科技大学教育集团（南山）第二实验学校：外立面改造、屋顶活动区改造、走廊天花改造、教学楼加建电梯和餐梯、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造。4、深圳道尔顿新华公学：边坡治理、加建风雨连廊。5、深圳市南山区桃源实验幼儿园：外立面改造、屋顶改造（设置成户外平台）、室内装饰及安装改造、公共走廊翻新、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造。6、深圳市南山区新桃源幼儿园：加固工程、外立面改造、屋顶改造（设置成户外平台）、室内装饰及安装改造、公共走廊翻新、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造。7、深圳市南山区卓雅小学：屋顶改造、新建综合楼、教学楼改造、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造。包括但不限于上述相关改造实施内容，具体详见施工图、工程量清单以及合同条款要求内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。承包人作为有经验的承包人，应该预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。



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 米	万平方	<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 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它)；
<input type="checkbox"/> 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 _____)；



<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:				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开竣工日期: 计划开工日期 2022 年 7 月 16 日, 计划竣工日期 2022 年 8 月 25 日。具体开工时间以开工令为准。



总工期：不超过40日历天。具体实施项目根据发包人要求、施工内容及范围变化经发包人审批后可相应调整工期。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

#### 五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：**捌仟肆佰贰拾肆万零捌佰陆拾肆元整**

（小写）：**¥84240864.00**元）。

（建安工程费下浮率**13.6%**，其中不可竞争费用不下浮）。

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）。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件；



2. 协议书;
3. 中标通知书;
4. 补充条款;
5. 专用条款;
6. 本合同附件;
7. 通用条款;
8. 招标文件 (含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件);
9. 经双方认可的投标文件;
10. 标准、规范及有关技术文件;
11. 图纸;
12. 工程量清单;
13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。

## 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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并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按照本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。

## 十、合同生效

本合同订立时间: \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

订立地点:

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章后生效。

发包人(公  
章):



深圳市万科城市建设  
管理有限公司

承包人(公  
章):



深圳市佳泰业建设有限  
公司

地 址:

深圳市南山区西丽街  
道创科路与打石二路  
交汇处万科云设计公  
社 B600

地 址:

深圳市南山区南山街道  
南新路阳光科创中心 A  
座 909

法定代表  
人:



法定代表  
人:



委托代理  
人:

委托代理  
人:

林静鸿

电 话:

电 话: 18820184929



# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：南山区百校焕新工程Ⅲ标段二期  
(施工)-卓雅小学

验收日期：2025.1.10

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工务署/圳市万科城  
市建设管理有限公司(代建)



\* 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	南山区百校焕新工程III标段二期（施工）-卓雅小学				
工程地点	广东省深圳市南山区桃源街道龙珠大道33号桃源村	建筑面积	9743m <sup>2</sup>	工程造价	1764.71万元
结构类型	框架结构	层数	地上：5层 地下：/层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023.7.1	验收日期	2025.1.10		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督站	监督编号	/		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市和域城建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市佳泰业建设有限公司				
承建单位（土建）	深圳市佳泰业建设有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市佳泰业建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳市佳泰业建设有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

一、工程概况

## 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	涂伟东
副组长	周平军, 曹田中, 蒋剑柳
组员	焦雄刚, 毛科记, 王智军, 张红菲, 魏敏, 陈倩茹, 王世兴, 刘成青

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	焦雄刚	毛科记
建筑设备安装工程	魏敏	王智军, 刘成青
工程质控资料	陈倩茹	张红菲

### (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	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 19 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
智能建筑	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能		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	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		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
		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
		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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周祥	万科	项目经理		周祥
2					
3	唐顺刚	万科	工程师		唐顺刚
4					
5	曹田中	深圳市鲁北建设监理有限公司	总监	高工	曹田中
6	毛斗汉	~ ~	总代		毛斗汉
7					
8	蒋剑柳	深圳市佳泰业建设有限公司	项目经理		蒋剑柳
9					
10					
11	王增军	深圳市佳泰业建设有限公司			王增军
12	王世兴	佳泰业	技术负责		王世兴
13	石成祥	佳泰业	机电安装		石成祥
14					
15					
16					
17					
18	海存志	瑞器	项目经理	高工	海存志
19	张仁菲	深圳市佳泰业建设有限公司	资料员		张仁菲
20	曹名	佳泰业	机电安装		曹名
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格、工程档案资料完善；经甲方组织参各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为好。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：胡静  
 注册号：4402451-013  
 有效期：至2025年10月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
  (公章) 单位(项目) 负责人： 2025年1月10日	 (公章) 总监理工程师：  2025年1月10日	 (公章) 单位(项目) 负责人：  2025年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2025年1月10日	(公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日

\* GD-E1-914/6 \*

  
 2025.08.24  
 深圳市佳泰业建设有限公司

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 南山区百校焕新工程III标段二期  
(施工)-桃源实验幼儿园

验收日期: 2023/12/10

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/圳市万科城市建设管理有限公司(代建)



\* 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	南山区百校焕新工程III标段二期（施工）-新桃源幼儿园				
工程地点	广东省深圳市南山区桃源街道龙珠大道33号桃源村	建筑面积	4150m <sup>2</sup>	工程造价	815.29万元
结构类型	砖混结构	层数	地上:	3	层
	独立基础		地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022.7.28	验收日期	2025.1.10		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督站	监督编号	/		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司				
总包单位	深圳市佳泰业建设有限公司				
承建单位（土建）	深圳市佳泰业建设有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市佳泰业建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳市佳泰业建设有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



\* GD- E1 - 914 / 2 \*

一、工程概况  
 二、工程地点  
 三、工程规模  
 四、工程投资  
 五、工程工期  
 六、工程验收  
 七、工程评价  
 八、工程总结

## 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	涂俊珏
副组长	周个军, 曹国中, 蒋剑柳
组员	焦雄刚, 杨帆, 毛科议, 张伟轩, 王智宇, 张仁菲, 王世兴, 刘成静

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	焦雄刚	毛科议
建筑设备安装工程	杨帆	王智宇, 刘成静
工程质控资料	陈倩茹	张仁菲

### (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	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 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 0 项
主体结构	同意验收	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 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 13 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	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 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		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	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		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
		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
		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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	沈成森	沈成森	项目经理	高工	沈成森
2					
3					
4	徐明刚	深圳万科	设计师		徐明刚
5	曹国冲	深圳市水务建设监理有限公司	总监	高工	曹国冲
6	毛斗斌	.. ..	代		毛斗斌
7	蒋剑柳	深圳市水务建设有限公司	项目负责人		蒋剑柳
8					
9					
10	王智早	深圳市水务建设有限公司			王智早
11					
12					
13	张保科	深圳市工业岩土集团有限公司			张保科
14	柏朝	深圳万科	设计		柏朝
15					
16	成平	深圳万科	设计		成平
17					
18	张仁杰	深圳市水务建设有限公司	资料员		张仁杰
19	王世兴	信泰世			王世兴
20	卢成祥	信泰世	水电安装		卢成祥
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD- E1- 914 / 5 \*

2023.07.40

## 五、工程验收结论及备注

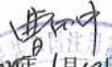
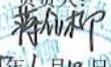
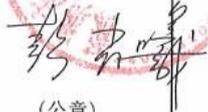
GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格、工程档案资料完善；经甲方组织参各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为好。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：彭光曦  
 注册号：4406478-009   
 有效期：至2026年06月06日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：潘启钊  
 注册号：4404304-AY005   
 有效期：至2026年12月



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人：  2025年1月10日	 (公章) 总监理工程师：  2025年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2025年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2025年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2025年1月10日

  
 \* GD - E1 - 914 / 6 \*



# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 南山区百校焕新工程III标段二期  
(施工)-远洋天著幼儿园

验收日期: 2025-1-10

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科  
城市建设管理有限公司



## 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 0 0 1

工程名称	南山区百校焕新工程III标段二期（施工）-远洋天著幼儿园				
工程地点	深圳市南山区留仙大道与丽山路交汇处	建筑面积	2700m <sup>2</sup>	工程造价	2329.41万元
结构类型	框架结构	层数	地上：3层 地下：/层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022-10-8	验收日期	2025-1-10		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督站	监督编号	/		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市和域城建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市佳泰业建设有限公司				
承建单位（土建）	深圳市佳泰业建设有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市佳泰业建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳市佳泰业建设有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



\* 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	涂俊磊
副组长	周伟、曹田中、蒋剑彬、黄茜茜
组员	焦雄刚、杨帆、毛科汉、王智军、陈倩茹、张红菲 刘成新 王世兴

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	焦雄刚	毛科汉
建筑设备安装工程	杨帆	王智军 刘成新
工程质控资料	陈倩茹	张红菲

### (二) 验收程序

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



\* 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	同意验收	8 项,其中:	共 1 项,其中:	共 3 项,其中:
		经审查符合要求 8 项	资料核查符合要求 1 项	评价为“好”的 3 项
		经核定符合要求 8 项	实体抽查符合要求 1 项	评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	12 项,其中:	共 3 项,其中:	共 11 项,其中:
		经审查符合要求 12 项	资料核查符合要求 3 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 12 项	实体抽查符合要求 3 项	评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项,其中:	共 4 项,其中:	共 21 项,其中:
		经审查符合要求 8 项	资料核查符合要求 4 项	评价为“好”的 19 项
		经核定符合要求 8 项	实体抽查符合要求 4 项	评价为“一般”的 2 项
屋面		/ 项,其中:	共 / 项,其中:	共 / 项,其中:
		经审查符合要求 / 项	资料核查符合要求 / 项	评价为“好”的 / 项
		经核定符合要求 / 项	实体抽查符合要求 / 项	评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	15 项,其中:	共 7 项,其中:	共 13 项,其中:
		经审查符合要求 15 项	资料核查符合要求 7 项	评价为“好”的 12 项
		经核定符合要求 15 项	实体抽查符合要求 7 项	评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	项,其中:	共 项,其中:	共 项,其中:
		经审查符合要求 项	资料核查符合要求 项	评价为“好”的 项
		经核定符合要求 项	实体抽查符合要求 项	评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	15 项,其中:	共 6 项,其中:	共 12 项,其中:
		经审查符合要求 15 项	资料核查符合要求 6 项	评价为“好”的 11 项
		经核定符合要求 15 项	实体抽查符合要求 6 项	评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	12 项,其中:	共 4 项,其中:	共 14 项,其中:
		经审查符合要求 12 项	资料核查符合要求 4 项	评价为“好”的 13 项
		经核定符合要求 12 项	实体抽查符合要求 4 项	评价为“一般”的 1 项
建筑节能		/ 项,其中:	共 / 项,其中:	共 / 项,其中:
		经审查符合要求 / 项	资料核查符合要求 / 项	评价为“好”的 / 项
		经核定符合要求 / 项	实体抽查符合要求 / 项	评价为“一般”的 / 项
电梯	同意验收	15 项,其中:	共 3 项,其中:	共 13 项,其中:
		经审查符合要求 15 项	资料核查符合要求 3 项	评价为“好”的 13 项
		经核定符合要求 15 项	实体抽查符合要求 3 项	评价为“一般”的 0 项
		项,其中:	共 项,其中:	共 项,其中:
		经审查符合要求 项	资料核查符合要求 项	评价为“好”的 项
		经核定符合要求 项	实体抽查符合要求 项	评价为“一般”的 项
		项,其中:	共 项,其中:	共 项,其中:
		经审查符合要求 项	资料核查符合要求 项	评价为“好”的 项
		经核定符合要求 项	实体抽查符合要求 项	评价为“一般”的 项
		项,其中:	共 项,其中:	共 项,其中:
		经审查符合要求 项	资料核查符合要求 项	评价为“好”的 项
		经核定符合要求 项	实体抽查符合要求 项	评价为“一般”的 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	涂志	瑞普	负责人	高工	涂志
2					
3					
4	曹口中	深圳市鲁州建设监理有限公司	总监	高工	曹口中
5	毛平	..	文代		毛平
6	陈平	深圳万科	项目经理		陈平
7	董梅梅	深圳市和威城设计	项目负责人		董梅梅
8	杨航	深圳万科	设计		杨航
9	熊明刚	深圳万科	工程师		熊明刚
10					
11	王智华	深圳市绿点建设有限公司			王智华
12	张红菲	深圳市佳泰业建设有限公司	资料员		张红菲
13	王世兴	佳泰业	技术员		王世兴
14	阮文辉	佳泰业	机电安装		阮文辉
15	魏志	佳泰业	机电安装		魏志
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

2014年11月10日  
 监理单位  
 监理单位  
 监理单位  
 监理单位

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格、工程档案资料完善；经甲方组织参各方进行验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为好。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：黄茜茜

注册号：4402451-017

有效期：至2025年05月

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

\* GD- E1- 914 / 6 \*

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 南山区百校焕新III标段二期  
(施工)-珠光小学

验收日期: 2025-1-10

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司(代建)



\* GD- E1 - 914 \*

## 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-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南山区百校焕新III标段二期（施工）-珠光小学				
工程地点	深圳市南山区龙珠三路光前东区99号 珠光小学	建筑面积	13421m <sup>2</sup>	工程造价	3549.1万元
结构类型	钢结构	层数	地上：2层 地下：层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年7月28日	验收日期	2025年1月10日		
监督单位	深圳市南山区质量监督检验站	监督编号			
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市和域城建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市佳泰业建设有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	涂俊吉
副组长	周千军、曹田中、蒋剑柳、胡静
组员	焦雄刚、杨帆、毛科议、王智军、陈倩茹、张红菲、王世兴、刘成新

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	焦雄刚	毛科议
建筑设备安装工程	杨帆	王智军、刘成新
工程质控资料	陈倩茹	张红菲

### (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 - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 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	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 9项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 1项
建筑装饰装修	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6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 13项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 1项
屋面	同意验收	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 2项 实体抽查符合要求 2项	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
通风与空调		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	同意验收	14项,其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14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 13项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 1项
智能建筑	同意验收	12项,其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12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 8项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 0项
建筑节能		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		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
		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
		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
		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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	曹和中	深圳市鲁永建设监理有限公司	总监	高工	曹和中
5	王斗斌	.. ..	总代		王斗斌
6	葛剑柳	深圳中佳泰业建设有限公司	项目经理		葛剑柳
7					
8					
9	胡青平	深圳中和城建设咨询有限公司	项目负责人	高工	胡青平
10	王智军	深圳中和城建设咨询有限公司			王智军
11					
12	傅明刚	深圳万科	工程师		傅明刚
13	王得	深圳万科	项目负责人		王得
14	杨帆	深圳万科	设计		杨帆
15					
16					
17					
18	徐江会	冯岩	项目负责人	高工	徐江会
19	张红菲	深圳中佳泰业建设有限公司	资料员		张红菲
20	王世兴	佳泰业	技术员		王世兴
21	王世兴	佳泰业	安全员		王世兴
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD- E1- 914 / 5 \*

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按合同约定和设计图纸要求完成各分部工程内容，工程质量符合国家法律法规和工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经组织验收工程质量评定为合格。

**中华人民共和国一级注册建筑师**  
 姓名：胡静  
 注册号：4402451-013  
 有效期：至2025年10月



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年1月10日	 (公章) 总监理工程师: 2025年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年1月10日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

\* GD- E1 - 9144.6 \* 04.15

## 2.2、安畅园项目施工总承包工程

### 中标通知书

标段编号：44030520210039002001

标段名称：安畅园项目施工总承包工程

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区城市管理和综合执法局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市佳泰业建设有限公司

中标价：3294.877680万元

中标工期：224天

项目经理(总监)：朱伟鹏



本工程于 2022-02-18 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， 2022-04-08 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):



朱伟鹏

查验码：4231707110142488

招标人(盖章)华润(深圳)  
有限公司  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

日期：2022-04-12



蒋慕川

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号 CRLCJ-NS16-ACY01-ZB-221001  
**6202204-006**

【安畅园项目】

施工总承包合同

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳市佳泰业建设有限公司

2022年【4】月

合同编号 CRLCJ-NS16-ACY01-ZB-221001

**【安畅园项目】**

**施工总承包合同**

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳市佳泰业建设有限公司



2022年【4】月

## 第一部分 合同协议书

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市南山区南头街道前海路 3123 号城管大楼

法定代表人：/

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大涌一路华润置地大厦 E 座

法定代表人：蒋慕川

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

施工总承包人（乙方）：深圳市佳泰业建设有限公司

地址：深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心 A 座909

法定代表人：陈辅涛

联系人：朱伟鹏

联系电话：13926519355

电子邮箱：184805553@qq.com

传真：/

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021年4月1日，委托人【深圳市南山区城市管理和综合执法局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。

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、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：安畅园项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区龙珠大道与北环大道交汇处。

工程内容：安畅园项目位于深圳市南山区龙珠大道与北环大道交汇处，地块呈三角形，现状为深圳市公安局交通警察局龙珠扣车场，场地周边现有交警临时办公用房及仓库。该项目占地面积约3.6万平方米，概算批复总投资为4568万元。该公园以交通科普为主题，主要建设内容包括：现状建筑、设施、场地等拆除及拆迁、苗木迁移、新建公园铺装、入口LOGO、景墙、构筑物、交通科普教育设施、标识系统、座凳、综合服务用房、停车场、给排水、电气、暖通、消防、除臭、结构、绿化工程等。

建筑面积：  平方米

工程立项批准文号：深南发改批（2021）297号

资金来源：政府投资100%。

## 二、工程承包范围

包括但不限于拆除工程、迁改工程、园林景观工程、儿童游乐设施工程、绿化工程、主体结构工程、钢结构工程、地基与基础工程、建筑装饰装修工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程、智能建筑工程、室外工程、土石方工程、金属门窗工程等。所有的细目详见合同技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别： <u>筏板基础</u> 桩径： <u>    </u> 数量： <u>    </u>	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积： <u>    </u> 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷： <u>    </u> 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙： <u>    </u> 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 <u>    </u> 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 <u>    </u> 部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数： <u>    </u> 户 <input type="checkbox"/> 庭院管： <u>    </u> 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 拆除工程、迁改工程、园林景观工程、儿童游乐设施工程、绿化工程、建筑装饰装修工程、室外工程等。

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长： <u>    </u> 宽： <u>    </u> 高： <u>    </u>	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>

软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: __米 <input type="checkbox"/> 污水管: __米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

### 3. 其它工程

∟。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022年4月30日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2022年12月10日

合同工期总日历天数: 224日历天

### 四、工程质量标准

工程质量达到合格标准: 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准, 符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。

当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足华润置地、南山区城市管理和综合执法局等第三方检查过程及交付评估要求。

## 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）叁仟贰佰玖拾肆万捌仟柒佰柒拾陆元捌角零分（¥32948776.80元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）  （¥/元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）陆拾万元（¥600000元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰陆拾捌万元（¥1680000元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经委托人、发包人和总承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由总承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以审计机构审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的15%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市南山区城市管理和综合执法局

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第2期开始分3次连续等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

## 2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后14天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 总承包人于每次付款月25日之前将工程进度款报送给发包人，发包人审核完成后，由委托人按当期核定完成工程量的85%进行期中支付，累计支付到合同价格的85%时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、完成结算并经发包人审核确认且总承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的90%；

(3) 结算完成并经审计机构审定后，累计支付至审定价的97%，若第(3)阶段最终审定价的97%低于第(2)阶段结算价的90%，则总承包人应负责及时将业主超付部分退还业主；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

## 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1.5款的规定一致：

- (1) 本合同签订后三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) 招标答疑补遗;
- (5) 本合同第四部分补充条款 (如有);
- (6) 本合同第三部分的专用条款;
- (7) 本合同附件;
- (8) 本合同第二部分的通用条款;
- (9) 本工程招标文件 (含投标报价规定);
- (10) 投标文件 (包括总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);
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 图纸和技术要求;
- (13) 已标价工程量清单;
- (14) 工程质量保修书;

委托人、发包人和总承包人三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也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 九、三方承诺

- 1、总承包人向发包人承诺,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,并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向总承包人承诺履行本合同所约定的全部义务。
- 3、委托人向总承包人承诺,按照本合同约定方式支付合同价款及其它应当支付的款项。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人叁份,总承包人叁份,委托人执陆份,均具有同等法律效力。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2022年 4 月 28 日

合同订立地点：深圳市

本合同如有未尽事宜，三方可另行协商签订补充合同。本合同经三方代表签字并盖章后成立并生效，至三方在本合同下的义务全部履行完毕后终止。

本合同经三方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)



(本页为签字页，无正文)

发包人: (公章)  
住所: 合同专用章  
法定代表人:  
委托代理人:  
电话: 蒋慕川  
传真: 蒋慕川  
开户银行:  
账号:  
邮政编码:

承包人: (公章)  
住所: 陈涛  
法定代表人:  
委托代理人:  
电话:  
传真: 陈涛  
开户银行:  
账号:  
邮政编码:

委托人: (公章)  
住所:  
法定代表人:  
委托代理人: 陈涛  
电话:  
传真:  
开户银行:  
账号:  
邮政编码:

金额(大写): \_\_\_\_\_元

(小写): \_\_\_\_\_元

质量保修金银行利率为: 质量保修金不计算利息

工程质量保证担保: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程质量保险: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

六、工程质量保证金的支付

委托人在缺陷责任期满且本工程无任何质量问题,或总承包人已按照合同相关条款付清了全部维修费及违约金的第 14 天内,将剩余工程质量保证金支付给总承包人,但并不免除总承包人在质量保修期内的保修责任。

本《工程质量保修书》作为合同附件由委托人、发包人、总承包人三方共同签署。

发包人(公章):  合同专用章

法定代表人(签字):

委托代理人(签字): 蒋慕川

委托人(公章):  管理综合部

法定代表人(签字):

委托代理人(签字): 

2022 年 月 日

2022 年 月 日

总承包人(公章): 

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

年 月 日

 陈涛辅

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 安畅园项目施工总承包工程

建设单位(公章): 深圳市南山区城市管理和综合执法局

代建单位(公章): 华润(深圳)有限公司

竣工验收日期: 2023年5月21日

发出日期: 2023年5月21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。

CES

淘  
限

1919



五  
学

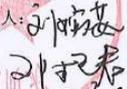
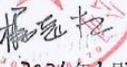


1919





市政基础设施工程

工程完成情况	已完成设计文件和合同约定的各项内容。		
工程质量情况	土建	地基与基础工程、主体结构、建筑装饰装修、屋面工程、园林建筑、绿化工程等分部工程质量控制资料完整，所含分部工程中有关安全和主要使用功能的检验资料完整，主要使用功能的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；观感质量好；以上土建工程质量验收合格。	
	设备安装	建筑给排水、建筑电气、智能建筑、通风与空调、园林给排水、园林电气等分部工程质量控制资料完整，分部工程中有关安全和主要使用功能的检验资料完整，主要使用功能的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；观感质量好；以上设备安装工程质量验收合格。	
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	代建单位	监理单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年3月1日	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章)  潘 2023年3月27日	 (公章) 王一清 注册号44007216 总监理工程师: (执业资格签章)  2023年3月1日
	设计单位	施工单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年3月27日	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章)  44171901077 建筑工程 2023.08.19 深圳市佳泰建设有限公司	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章)  2023年3月27日





## 感谢信

深圳市佳泰业建设有限公司：

由贵司承建施工的安畅园施工总承包工程，在贵司各级领导的大力支持下，在由龙仁昌、李百林、欧阳志伟、吴正伟等组成项目管理团队带领下，迎难而上，奋勇前行。在周边关系压力、疫情防控常态化等不利因素下，顺利完成初验节点。自安畅园施工总承包工程施工以来，展现了项目管理团队扎实的工作作风和攻坚克难的强大能力，充分展示了贵司的团队责任心强、技术水平过硬、组织协调能力突出等特点。

在此，对贵司给予安畅园施工总承包工程的支持表示感谢，希望贵司坚持大力支持本工程建设，继续发扬争先敢为的精神，攻坚克难，做好总承包管理工作，确保安全生产，优质履约，打造高质量、高水平的项目。

华润(深圳)有限公司  
安畅园项目部  
2023年1月16日

# 深圳市南山区水务局

## 感谢信

深圳市佳泰业建设有限公司：

在2023年深圳市海绵城市建设工作领导小组办公室对南山区进行的海绵城市建设工作考核中，贵司负责施工的**安畅园**项目能将海绵城市理念与景观设计结合、同时具有良好的生态环境效益，被成功评选为全市海绵城市建设典范项目，在此向贵司致以热烈的祝贺！

贵司在项目施工工作中，能积极响应各项工作安排、配合推进项目的进度，展现出了优秀的专业素养和积极的服务精神。在此，我们特向贵司及贵司优秀员工（**陈辅涛、林静鸿、欧阳志伟、丁成、李旭敏、王广珍、赵玉珉**）在项目中的倾心付出致以最诚挚的感谢！展望未来，希望贵司能一如既往支持我区海绵城市建设工作，为创造美丽南山共同携手努力！

深圳市南山区水务局

2023年12月27日



## 2.3、东方花园 F 区 F27 栋项目装修专业工程分包

# 东方花园 F 区 F27 栋项目装修专业工 程分包施工合同

建设单位名称：深圳市青滕汇创实业有限公司

建设单位代理人名称：王少媛

分包单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

合同签约日期：2025 年 7 月 1 日

甲方（发包人）：王少媛

乙方（分包单位）：深圳市佳泰业建设有限公司

由甲方承接的项目，根据《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、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招（议）标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

### 第一条 工程概况

1. 工程名称：东方花园F区F27栋项目装修专业工程分包
2. 工程地点：南山区沙河 华侨城
3. 工程概况：/。

其他需要说明的情况：/。

4. 材料或机械名称、产地、规格要求：/。
5. 施工及技术要求：满足国家相关规范要求及设计要求。

### 第二条 分包范围及方式

1、分包范围：总包工程中装修专业工程。

2、分包方式：包人工、包材料、包机械（除塔吊、施工电梯外）、包损耗、包质量、包工期、包安全、包施工措施、包运输、包检验试验费用、包文明施工、包水电费、包现场费用、包材料检测费、包竣工验收、包成品保护、包维修、包税金等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《建设工程施工合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

### 第三条 分包价款及计价方式

1、本合同含税暂定价（包含安全文明施工措施费）：1334.25万元（大写人民币：壹仟叁佰叁拾肆万贰仟伍佰元），其中：增值税/元，税率9%，不含税总价/元（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）

2、本合同增值税税率为9%（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

□3.1 采用固定综合单价的计价方式，综合单价包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风

险、包税金等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；

□3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包括但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

☑3.3 采用总价下浮的计价方式，价格包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包材料在场内的多次转运、包对已完工程的成品保护、包检测、包垃圾清理及外运、包验收、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金(9%增值税)等一切相关费用。

结算价=甲方与建设方的结算总价×（1-下浮率）。

4、合同价款见下表：

序号	项目名称	项目内容	计量单位	甲方与建设单位结算总价（万元）（暂定）	1-投标下浮率 97%	暂定总价（万元）	备注
1	东方花园F区 F27 栋项目装修专业工程分包	装饰装修装饰专业工程	元	1334.25	/	/	下浮率为/%
	合计					1334.25	

5、相关约定：

5.1 采用固定综合单价的计价方式时，工程量为暂定量，结算时工程量按总包合同约定的计算规则调整，但不得超过甲方与建设单位结算量；合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用，结算时不因市场和政策变化等因素而

调整。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

甲方与建设单位结算价的%计算（乙方承担税金）；

其他方式：按建设单位审定价格下浮 3%（同总价下浮点数）计取（乙方承担税金）。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，该项不再由乙方施工时，乙方不得有任何异议。

5.5 其他：/。

6、乙方在签订合同前3日内必须向甲方交纳合同价的5%作为履约保证金，乙方未按时缴纳履约保证金，甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金，乙方并承担合同价1%的违约金；履约保证金在本总包工程整体竣工验收合格且双方办理完毕本分包结算后一次性无息退还。

#### 第四条 合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外，具体还包括但不限于以下费用：

1、施工项目的机械费（除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等）和二级配电箱后所需的配电箱、电缆、电线，以及施工机具费、手提电动工具等费用；

2、自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）；

3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所产生的费用；

4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中，乙方必须足额投入本分包合同约定的安全文明施工措施费用，否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任；

5、设计变更工程量按本合同约定计算；

6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工，乙方已经在中标单价中考虑，甲方不再支付任何费用，均由乙方自理；

7、本合同中综合单价在合同期内不予调整，乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及计算规则；如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已完成的合格工程量的70%结算，30%作为后续进场施工单位进场的补偿及对甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还；

8、其他约定：

□8.1乙方所有进入施工现场工人服装必须统一，服装颜色及款式由甲方提供，制作及购买服装费由乙方自行承担。

□8.2其他：1、分配给乙方每间宿舍员工的入住数必须按项目额定人数入住，每个房间每月收取500元费用（含宿舍管理费、卫生费、水费，每年6至11月份100度电费，其余月份按每月60度电费），如不按公司规定用电，出现超出部分电费需自行支付现金到财务部充值使用（电费收费为2元/度），不得随意拆改线路自行取电使用，否则一经查实将处每次2000元罚款并公示。当入住人数小于额定人数时费用计取不做调整，按上述金额收取，并在当月工程进度款中扣除。

2、乙方必须积极配合甲方相关工作，并在甲乙双方约定期限内完成，如不配合完成，每次罚款500~5000元。

## 第五条 付款及结算方式

1、付款方式：

1.1本工程无预付款。

1.2进度及结算款支付：

按每月形象进度支付工程款：乙方每月25日前向甲方报送当月进度款支付申请并提交相应资料，甲方审核无误后于次月15日前支付审定额的80%；工程竣工验收合格，办理验收手续并取得验收证明后支付至已完合同价款的90%。甲方与建设方结算完成且本工程结算完成后支付至结算价的95%，剩余5%作为工程质量缺陷责任保修金，保修金在年保修期满后并经建设单位签字确认后14天内付清（保修期内所有涉及质量等问题均由乙方承担并处理，如乙方接到甲方通知之时起24小时内不派人到场进行检查、确认和维修，则由甲方可以委托其他单位进行检查、确认和维修，乙方承担所发生的全部费用及甲方因此产生的一切损

失，且无须经乙方同意甲方将直接从乙方保修金中扣除，乙方不得有任何异议；若乙方的保修金不足以支付所产生的费用，甲方将保留对乙方追索和诉讼的权利）。

其他支付方式：∟。

1.3 各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供，经甲方主管领导审批后，交甲方成本部结算。

1.4 乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续（包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等）、财务对账、财务决算等工作。

1.5 乙方须在签订合同时提供收款银行帐号，甲方将其工程款直接汇入此银行帐号。其进度款的计算方式为：每期进度款按以上条款计算后扣除建设单位、监理单位及甲方给予的相关罚款或加上相关奖金。

账户户名：深圳市佳泰业建设有限公司（须与乙方单位名称一致）

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0000 1188

甲方不接受委托付款。

2、本合同发票要求：

2.1 增值税专用发票（含发票联及抵扣联）

2.2 增值税普通发票

3、本合同签订后，乙方应按照本工程所在地主管税务机关的相关规定，自行到本工程主管税务机关办理分包税务登记。每次付款前，乙方应提供本合同约定的工程款增值税专用发票（含发票联及抵扣联）原件及加盖乙方公章的完税凭证复印件，乙方还应协助甲方办理税务征收手续，若税务局有新的征管办法，按税务局规定办理。

4、若乙方不按要求提供上述相关税务发票及资料，则该期工程款视为未结算且不作为当期工程款处理，甲方不支付相应款项，乙方须自行承担因延迟纳税和误缴税款等造成的一切责任，若因此给甲方造成增值税不能抵扣和工期延误及其他损失的，乙方须按所造成损失的双倍金额向甲方做出赔偿。

5、工程结算：在总包工程整体验收合格后 10 个工作日内，乙方向甲方报送

工程结算书（包括竣工档案资料），甲方在 60 个工作日内复审完毕。

## 第六条 工期要求

1、以甲方确定的具体工期为准（包括周计划、月计划和节点工期），乙方必须紧密配合施工，乙方每延误 1 天工期须向甲方支付违约金元，乙方须无条件接受处罚。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方可得到工期顺延的索赔（必须办理完善的资料和确认手续，否则甲方将不予认可），但是在得到工期延期索赔，乙方不得因此再进行费用索赔。

2、若乙方无法满足甲方的进度要求，甲方有权分割乙方承包范围内的工作量另行安排其他施工队伍进行施工，甲方无需承担任何经济 and 法律责任。若乙方连续两次或累计四次出现因工程进度完成计划指标低于 80% 情况的，甲方有权解除本合同；合同解除后，甲方仅根据本合同约定的单价和甲方现场签字确认的乙方已完成的合格工程量的 70% 进行结算，乙方必须在收到甲方退场指令后 3 天内完成退场，乙方对此无异议，同时乙方须赔偿给甲方造成的一切损失并按合同承担违约责任。

3、由于乙方原因造成有关单位对甲方的各项罚款或违约金均由乙方承担。

4、工期违约约定：乙方每延误 1 天工期须向甲方支付违约金 20000.00 元，且乙方须赔偿因此造成甲方的所有损失。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方在经甲方书面确认后可顺延工期，同时乙方放弃进行费用索赔的权利。

5、属下列情况经甲方确认后甲方可给予工期顺延，但甲方并不承担乙方该期间的产生的各项费用：

- (1) 为了工程的合理施工或为了工程或部分工程的安全，而必须暂停；
- (2) 其它人力不可抗拒的因素。

## 第七条 工程质量

1、工程质量标准：无质量事故，确保工程质量一次性验收达到合格标准；  
工程质量目标：合格。

其他约定       /      。

2、质量约定

2. 1 验收标准：依照甲方提供的本专业工程有效的施工图纸、技术标准及说明、技术核定单、设计修改单、施工联系单，《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、国家及工程所在地地方颁发的各相关质量验收规范、优质工程的验收标准、《中国建筑工程施工工工艺标准》和其它技术规定中的有关质量要求，以及甲方项目《质量管理办法》、《工程质量管理处罚条例》和样板间施工标准共同执行。

□2.2 实测标准：以甲方项目部、甲方分公司、甲方总部和地方政府建设工程监管部门的每次检查数据为实测依据，项目检查占 50%，甲方分公司月检占 30%，甲方总部和政府检查各占 10%（检查单位缺项时按项目、公司算术平均数作为该月的检查结果）。

单项质量控制要求及奖罚制度：90<评分≤95 分，不奖不罚；评分>95 分，每增加 1 分，奖对应合同单价 0.5%；85≤评分<90 分，每降低 1 分，罚对应合同单价 0.5%；评分<85 分，每降低 1 分，罚对应合同单价 1.0%。

3、乙方每完成一道工序或在移交工作面前，均需提前一天书面通知甲方项目部，由甲方项目部组织有关单位进行验收。

4、乙方除了承担自身原因造成的质量责任外，还须承担因此产生的连带责任。

5、工程竣工并进入工程质量保修期后，如因乙方承包的专业工程发生质量问题，乙方必须在接到甲方通知之时起 24 小时内赶到现场进行检查、确认和维修，并承担其维修费用；如乙方未能在接到甲方通知之时起 24 小时内到场检查、确认和维修，则由甲方另行组织维修单位进行维修，所发生的维修费用由甲方直接在乙方的工程质量保修金中扣除，乙方对此无异议。

6、工程质量违约约定：乙方必须按合同约定的质量标准完成本工程施工。如第一次验收不合格，乙方就不符合质量标准的部分进行返工直至符合标准，费用由乙方承担。如第二次验收不合格的，甲方有权另行委托他人施工或修复，费用由乙方承担，并且乙方向甲方支付合同价的 5%作为违约金。

7、其他：     /    。

## 第八条 安全文明施工

1、乙方的安全文明施工必须符合国家及地方安全文明法律、法规、规章、

条例、办法等相关规定，且须根据本专业工程的特点、规模和工期要求，配置足够数量的安全管理人员，做到安全无事故；乙方必须达到文明工地标准。

2、乙方的施工必须符合安全文明工地标准要求，若甲方认为乙方的施工不符合安全文明标准或标准降低，甲方有权另行安排施工人员维护现场安全文明，由此增加的费用按照1元/建筑平米/次对乙方进行违约处罚，罚款由甲方直接从乙方的工程款扣除，乙方对此无异议。

3、乙方进场的全部管理及施工人员，在开始作业前，必须参加甲方组织的三级安全教育和安全技术交底，同时乙方必须自行组织学习国家及地方安全生产法律、法规、规章、条例、办法，以及甲方施工现场管理制度，并经考核合格后才能上岗施工，且乙方须按照安全管理规定做好相关的记录（包括文字、表格、照片、影像等）和人员签字工作，并将相关资料留存备查。

4、乙方需承担因自身原因造成的安全文明施工违法、违规、违约的责任和处罚金，包括因乙方原因造成的监理、建设单位、政府监管部门对甲方的处罚~~罚金~~。因乙方原因造成的对甲方的罚金均由甲方直接从乙方当月工程款中扣除，乙方对此无异议。

5、其它安全文明施工处罚违约约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

6、其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第九条 环境管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“环境管理”章节；成立以技术负责人为首的施工现场环境领导小组，设专（兼）职环保员一人，负责施工现场环境保护和处理日常管理工作，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对环境管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中的隐患，承担环境管理的责任和损失。

2、按照甲方环境管理体系文件的要求，乙方必须建立有效的环境保护组织机构和自我保证体系，制定相应的环境保护责任制（包括组织机构、主要职责等）和环境保护措施（包括防大气污染措施、防噪声污染措施、防水污染措施等），并保持施工现场环境保护工作按照甲方环境管理体系正常运行。

3、执行甲方环境安全方针和国家及地方相关的法律法规，负责对环境保护体系的实施进行连续监控。

4、乙方须对本专业工程的施工环境因素、重大环境因素的识别、危险源、重大安全风险的识别与评定，建立环境因素台帐、重大环境因素清单，危险源台帐和重大安全员工风险清单及控制计划。

5、根据甲方环境管理体系文件和作业指导书的规定和要求，建立健全项目各级人员环境职责分工，明确各级人员的责任；建立本专业工程的项目环境保证管理方案、作业指导书、应急响应预案及安全技术交底。

7、在甲方环境管理体系文件和作业指导书的指导下，乙方须对自有管理人员和工人进行三级安全教育，进行环境、安全交底，进行分包环境保证管理的考核和评定，并做好相关记录、签字和资料的归档工作。

8、乙方须按要求配备足够的工程项目施工管理过程的环境保证资源、生产进度、成本的管理、项目环境，保证按照甲方环境管理体系运行和管理。

9、乙方应按照甲方环境保护作业指导书规定和要求，每月对环境管理体系的运行进行自检和内部沟通，做好自检记录，并对存在问题或隐患制定纠正措施和对措施的实施进行跟踪验证，将资料报送甲方归档。

10、乙方在施工过程中对因自身原因造成的环境保护责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

11、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

#### **第十条 职业健康安全管理**

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“职业健康安全管理”章节；建立健全施工现场职业健康管理机构，配备专职或者兼职职业健康管理人员，确立以项目经理（或项目负责人）为本专业承包施工职业健康安全管理的责任人，接受甲方、监理、业主和地方建设行政主管部门对职业健康安全管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中存在职业健康安全隐患，承担职业健康安全管理的责任和损失。

2、按照职业安全健康方针和“管生产的同时必须管安全”的原则，乙方应建立以项目经理（或项目负责人）为首的现场各级管理人员和各岗位生产工人在职业安全健康管理方面的安全生产责任制，实现安全生产的“五同时”。

3、乙方的施工及管理须符合甲方职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定和要求，并按规定对所有管理人员和工人在进场前进行职业健康安全交底，每一位进场人员均需在交底书上签字，服从甲方的统一管理。

4、乙方须按照职业健康安全管理体系文件的规定和要求编制职业安全健康措施计划，并按计划采取相应的措施，对现场的所有管理人员和工人加强劳动保护，改善劳动条件及工作环境，防止伤亡事故、预防职业病和职业中毒事件发生等，保障管理人员和工人的安全和健康。

5、按计划开展职业健康安全教育，包括乙方本项目所有管理人员、特种作业人员、其他人员的职业安全健康教育和经常性职业安全健康教育，以保障实现安全文明施工，提高管理人员和工人的安全意识及安全素质、防止产生不安全行为、减少并杜绝人为失误等导致安全事故的发生。

6、对于特种作业人员，包括如电工作业、金属焊接切割作业、起重机械(含电梯)作业、登高架设作业、压力容器操作、制冷作业等特种作业人员在上岗作业前，乙方须对不同岗位不用工种的作业人员在上岗前进行专门的安全技术培训，并获得由国家认可的《特种作业人员操作证》后方可上岗；其他人员按规定持相应的岗位证书上岗，不得无证上岗。对无证上岗者，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款将直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

7、乙方必须按规定给每一位进场人员根据不同岗位配发不同的安全防护安全保护用品，并按规定正确佩戴；对在施工现场不按规定佩戴或佩戴不正确的人员，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

8、乙方须依照职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定，并计划定期或不定期对施工过程中管理人员及工人的思想及管理问题、安全隐患、问题及隐患整改和事故处理情况进行检查，通过检查发现施工及管理过程中存在的危险因素，并对存在的危险因素及时整改，清除隐患，并将整改的记录及时报送甲方以予确认。乙方必须做到事前有计划，过程及检查有记录，事后可追溯，防止事故的再次发生。

9、乙方在施工过程中对因自身原因造成的职业健康安全责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

10、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

#### 第十一条 各方责任

1、甲方责任：履行施工管理职责，负责协调乙方工作，指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。现场代表：；联系电话：。

1.1 负责提供本专业工程及相关施工图纸，监督、检查乙方施工进度、质量及现场安全文明施工和环境保护的管理；

1.2 负责审核乙方的施工组织设计或专项施工方案；

1.3 负责检查乙方施工进度、质量、环境、职业健康、安全、文明施工、协调解决有关协作配合问题；

1.4 负责向建设单位催收工程款，审核乙方月完成量报表，变更增减工程，工程核定单和付款申请等；

1.5 提供施工用水用电的管线接驳点，乙方用水用电的管线及电箱由乙方自理；

1.6 签收乙方产品供货证明、工程验收资料和工程归档资料，组织工程竣工验收；

1.7 乙方所施工的成品，经抽检连续三次不合格，甲方有权终止合同，损失由乙方承担；

1.8 负责对乙方进场人员进行入场“三级”安全教育和安全技术交底，以及遵纪守法、消防、社会治安、企业内部管理制度等方面教育。

2、乙方责任：乙方指派为施工现场负责人，联系电话：，全权代表乙方履行本合同权利、责任和义务，全面负责乙方承包范围内的施工质量、进度、安全及文明施工等全部管理工作。

2.1 人员配备：乙方必须配备以下四个关键岗位人员

项目经理：陈海强

技术负责人：廖敦仪

专职安全员： /

专职质量员： /

2.2 乙方须在进场前3天内向甲方项目部报送进场人员花名册（花名册应包括人员姓名、性别、年龄、身份证号码、职务或工种、家庭住址、贴一寸正面免冠彩色相片、本人亲笔签名）和企业证照、人员证件复印件资料（盖分包单位公章）一式三份；并按照甲方项目经理部相关的管理制度办理好相关的进场手续；若乙方人员更换或退场，乙方须办理好相关的更换或退场手续后方可退场。

2.3 乙方进场人员必须持有地方政府规定的外出务工的合法证件和有效“身份证”、“计划生育证”、“务工证”、“上岗证”、“平安卡”和特殊工种操作证等证明文件或资料原件，并在工程所在地办理“暂住证”或“临时户口”，其办证所需费用由乙方自理。同时乙方还必须在甲方办理施工现场“出入卡”，人员变动时必须及时向甲方项目经理部负责人书面报告，并办理相关的变更登记手续，并换发“出入卡”。若因乙方不合法用工对甲方造成损失，乙方须承担因此对甲方造成的损失费用。

2.4 乙方必须严格按照甲方进度计划安排人员、机具进场，若因乙方原因延误，造成的一切损失由乙方承担，否则甲方有权另行组织人员、机具进场，其增加费用由乙方承担。乙方进场使用的甲方材料需按实计取，乙方任何时候不得私自使用甲方现场材料，一经发现，乙方除承担材料费用并向甲方支付1000元/次的违约金。

2.5 乙方对自己所进场的材料和机具必须组织足够人员加强管理和看护，所发生的丢失或损耗等均由乙方自行负责。乙方不得随意在原有的土建结构上打凿，破坏原有的结构，并且有责任保护好土建工程成品、半成品和原材料等；若确需在原土建结构上非加固位置打凿，或涉及到需要临时拆除安全维护设施的，乙方须提前7天书面向甲方项目部申请，编制专项方案，经甲方审核报监理和建设单位审批确认盖章签字后，在甲方、监理和建设单位三方共同监督下依照批准的专项方案实施施工，并在实施完成迅速予以恢复，现场四方验收签字确认。若乙方未经许可擅自打凿，破坏主体或维护结构、成品，或拆除安全维护设施，由此对甲方造成的一切责任、损失和后果均由乙方承担。

2.6 若乙方使用未经建设单位同意的材料或使用不合格的材料，除要求返工

重新施工外，并向甲方支付 50000 元/次的违约金，且乙方须承担因此给甲方造成的一切损失费用；违约金甲方直接从支付乙方的工程款项中扣除，乙方对此无异议。

2.7 乙方在施工过程中，资料收集、整理、归档等须符合甲方的质量/环境/职业健康安全管理体系要求。若因乙方的原因导致外审不合格，乙方须向甲方支付 10000 元/项.次的违约金。

## 2.8 保险

2.8.1 乙方必须为自有进场人员办理平安卡及在社保局办理社会保险、医疗保险和工伤保险，除此之外乙方还必须为施工场地内乙方自有人员办理团体人身意外伤害保险及第三责任险，以及财产和施工机械设备保险，办理保险的费用由乙方自行承担。

2.8.2 乙方自行购买商业保险，乙方人员在本项目发生的或因乙方原因造成的安全事故由乙方承担全部责任，同时乙方还须赔偿因此造成甲方的一切损失。

乙方如果发生安全事故，由乙方承担全责。

2.9 乙方须严格遵守甲方现场的所有规章制度，并接受甲方项目部的安全教育和培训和管理，负责做好现场施工人员安全、文明施工的工作；由乙方原因造成的安全责任概由乙方全部负责，并承担由此造成的经济损失。

2.10 与甲方密切配合，按甲方安排的工程进度计划，确保工期进度；若乙方在施工质量和进度达不到甲方要求时，或其自身内部管理混乱，无法履行本合同，甲方有权单方面解除本合同，由此给甲方造成的一切损失由乙方全部承担，乙方对此无异议。

2.11 委派工程负责人负责现场调度，监督工程施工的进行，按照甲方施工组织设计和施工总进度计划编制专业工程施工专项方案和工期节点计划，并报甲方审批。

2.12 乙方必须配合甲方项目部完成竣工档案资料的编制和完善工作，并按照要求提供竣工资料和图纸等竣工文件一式四套（其中含原件资料二套）和电子版一套。如乙方不按要求提供竣工归档资料，则甲方有权在结算款中处以乙方分包结算总价 5%的违约金。

2.13 文明施工要求：乙方在施工过程中，必须每天将自己施工产生的建筑垃圾（包括竣工后的清洁、垃圾清理）负责清理装袋并运送至甲方指定的垃圾堆

放点，保持现场整洁，做到工完场清；若因乙方未及时清理垃圾至甲方指定堆放地点给甲方造成违约罚款损失的，乙方需赔偿因此给甲方造成的一切损失。

乙方进场的材料、机具等须按甲方要求及时堆放整齐，不能达到要求的，除需要整改到符合要求外，甲方每发现一次将对乙方处以 3000 元的违约金，违约金直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

2.14 乙方必须按照《中国工程质量专项治理两年行动方案》的规定和要求向甲方、监理和建设单位提供与本专业工程分包施工相应的企业资质文件和四个关键岗位人员证件资料，否则甲方将解除与乙方签订的合同。

乙方不得将本专业工程再分包，如一旦甲方发现乙方再分包，乙方必须立即停止施工，且乙方须在接到甲方要求其退场通知之日起三天内无条件退场。乙方退场后，甲方按乙方已经完成的合格工程量的 70% 结算，另 30% 作为乙方违约对甲方的赔偿。

2.15 如因乙方原因对甲方名誉和经济造成不良影响和损失的，乙方须负责承担甲方因此而产生的直接和间接损失，以及相关的费用。

2.16 在整体工程尚未竣工验收前，乙方应安排足够的派施工人员在现场保护好自己已施工好的成品，在此期间所发生的损坏、修补、维护等费用和责任，由乙方自行负责和承担。

2.17 在收到本专业工程分包施工中标通知书 7 日内，乙方须向甲方报送本专业分包工程施工组织设计或专项施工方案壹式叁份，经甲方、监理和建设单位审核批准后执行。

2.18 如有设计修改调整与分包工程有关材料及做法，乙方必须无条件配合甲方办理与建设单位的签证等相关商务手续。

2.19 乙方在签订本工程施工分包合同前已清楚且充分了解甲方和建设单位的的具体情况，以及甲方和建设单位签订的本项目施工总承包合同约定的全部条款和工程款支付约定，并承诺在施工期间，妥善处理好劳资关系，不发生劳资纠纷；若发生劳资纠纷，乙方必须采取积极措施解决好现场人员的生产和生活问题，不得发生聚众闹事，妨碍他人或公共交通或破坏公共交通设施和影响工程正常施工等过激行为；若发生此类行为，甲方将按国家和地方有关文件规定将肇事者移送当地或甲方法人代表单位注册所在地司法或公安部门依法办理，同时乙方必须承担全部的法律责任和一切损失。

2.20 如果尚未到工程款约定的支付期限，因乙方原因需要由甲方提前支付部分工程款来解决乙方工人工资问题的，每次甲方向乙方支付多少工程款，则甲方向乙方收取相同数额的违约金，但违约金不能免除乙方因闹事而造成对甲方和建设单位的直接和间接损失的赔偿责任。

2.21 乙方必须按照政府相关规定自行进行本专业工程施工分包合同备案，并完善相关的备案手续。

2.22 乙方必须一次性通过分部验收，如果不能一次性通过分部验收而造成建设单位对甲方的罚款等处罚全部由乙方承担。

2.23 乙方承诺本分包工程单价按照本合同第三条第4款《专业工程分包合同价款表》执行，并承诺在合同实施和履行过程中，不以任何理由提出关于合同单价调整的要求。乙方如若违反此承诺，甲方可直接要求乙方退场，由此造成的对甲方和建设单位的直接和间接损失均由乙方承担。

2.24 甲方生活区的管理规定：如有违反以下规定者，甲方将视情况给予违规者1000-5000元/次的违约金。

2.24.1 因本专业工程的分包施工，甲方分配给乙方的临时宿舍，每间宿舍乙方的员工入住人数必须按甲方项目部额定的人数（每人每床位）入住，配工具房一间。若乙方需额外增加宿舍数量，则增加的床位数=宿舍数量×每间宿舍额定的床位数，额外床位费用由乙方自理（工人床位元/张·月；小房间元/间·月）。当上述情况未发生时，板房的租赁费用由甲方承担。

2.24.2 乙方及其人员必须按分配的房间和额定人员数量住宿，未经项目部的同意不得变动。各房间应列出所住宿的人员名单并贴在门口左边的室内墙上，以便检查。

2.24.3 乙方不得私自乱接电线、电扇等，允许的电线应沿指定的部位明拉。不得使用电炉、电饭煲等热源电器，不得使用微风扇以外的电扇。如乙方宿舍出现上述情况，每出现一次罚款500元。

2.24.4 乙方人员若有需要吸烟者，吸烟者必须在指定的吸烟区吸烟，烟头必须掐灭后放在烟缸内，不得乱扔。

2.24.5 乙方人员剩菜、剩饭、垃圾和生活污水等应倾倒在指定的分类剩饭、剩菜、垃圾桶和生活污水池内，严禁向其他部位倾倒，保持生活环境卫生整洁。若有违反者，甲方将对违者处以500元/次.人的罚款。

2.24.6 乙方人员住宿的各个房间中，每一个房间每天均应排出卫生值日，轮流（班组指定也可以）打扫房间、整理房间物品，随时保持房间干净、整洁。同时，乙方每天须安排一个专人负责生活区的卫生清洁工作，否则甲方按照 2000 元/月的费用从乙方的工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.7 乙方人员买饭、打开水时须自觉排队，严禁插队，违规者处以 200 元/次.人的罚款。

2.24.8 除星期日外，禁止乙方人员探亲人员入内。探亲时段内，探亲人员入内必须登记，且在晚上 10:00 以前离开，严禁留宿。若乙方人员违反这一规定，甲方将对乙方处以 1000 元/次.人的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.9 乙方人员之间应加强沟通，严禁打架、斗殴现象发生。若乙方一旦发生打架、斗殴事件，无论对错，首先处罚乙方 3000 元/次的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.25 乙方必须按时发放工人工资，不得以任何理由拖欠，不足以发放劳务工人工资，不足部份由乙方自行筹集。如因此发生工人聚众讨薪或其他影响本工程、甲方名誉的行为，每出现一次，乙方须向甲方支付违约金 10000 元，甲方有权立即单方解除立即合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量的 70% 结算，另 30% 作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿或对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还，乙方对此无异议。

2.26 乙方必须遵纪守法、节能降耗、文明施工、持续改进。

2.27 在签订本合同的同时与甲方签订《建设工程总分包安全生产管理协议》和《施工现场临时用电管理协议》。

2.28 其他：。

## 第十二条 违约责任

1、除本合同明确约定应由乙方承担的违约责任外，凡因乙方责任给甲方造成的任何损失，乙方均应承担相应的违约责任和赔偿责任。

2、因乙方原因造成甲方单方解除合同的，甲方可自解除事项发生之日起向乙方发出解除合同通知，合同自通知到达乙方时解除。

### 第十三条 工程质量保修

#### 1、质量保修期：

1.1 甲方与建设单位签订的总承包合同约定的涉及本分包项目的保修期作为乙方分包施工项目的保修期。保修期限从总包工程整体竣工验收合格确认之日起计算到保修期满之日止。

2.1 本分包工程保修期为二年。保修起算日期为竣工验收合格之日。

2、质量保修金：本分包工程质量保修金按分包结算价的 5% 计。

3、保修金的返还方式：保修期满后并经建设单位签字确认后一个月内付清（无息返还）。

4、保修内容：本专业分包承包范围内施工的所有内容。

5、保修责任：在保修期内，属乙方分包项目工程质量问题，由乙方负责维修并承担全部费用。

5.1 维修务必及时，乙方在接到甲方书面通知或电话通知后 24 小时之内赶到现场；否则甲方安排另外的人员维修，其维修费由甲方在乙方保修款内扣除，乙方不得有异议。

5.2 若因用户使用不当或人为损坏等其它原因造成的损坏，乙方可按甲方与建设单位签订的总承包合同相关条款执行。

5.3 保修期满后，乙方对产品实行终身维修服务，维修费用由乙方与建设单位另行协商。

6 其他： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 第十四条 其他

1、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

2、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方将暂停支付工程款。

3、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

- 4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。
- 5、若合同履行中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。
- 6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。
- 7、本合同壹式陆份，甲方肆分，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）  王少敏

乙方（盖章） 

代表人（签字） 

代表人（签字）

电话：

电话：

签约时间：2025 年 7 月 1 日



## 完工验收证明

工程名称	东方花园 F 区 F27 栋 项目装修专业工程分包施工合同		
施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司		
工程开工日期	2025 年 7 月 2 日	工程完工日期	2025 年 8 月 22 日
承包人代表	王少媛	施工方项目负责人	陈海强
东方花园 F 区 F27 栋(与 F26 栋合) 项目装修专业工程分包施工合同			
完工情况	建设单位意见：   经办人：王少媛 (盖章) 2025 年 8 月 27 日		
	施工单位意见：  已按照施工合同约定完成所有施工任务  经办人：陈海强 (盖章) 2025 年 8 月 27 日		

## 2.4、生物家园（施工总承包）项目装饰专业工程分包

合同编号：HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-00-2020

# 生物家园（施工总承包）项目 装饰专业工程分包

## 施工合同

建设单位名称：深圳市鹏远置地有限公司

总包单位名称：中国华西企业有限公司

分包单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

合同签约日期：2020年3月18日

# 生物家园（施工总承包）项目 装饰专业工程分包施工合同

合同编号：HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-00-2020

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深圳市佳泰业建设有限公司

由甲方承接的深圳市生物家园项目，按照中国华西商务手册系列文件相关规定，按照中国华西商务手册系列文件相关规定，经华西云采平台以（公开招标邀请招标竞争性谈判询价采购单一来源）招标方式，通过（集中招标自主招标）确定由乙方承包该项目中的专业工程施工，为了明确双方的权利、责任和义务，根据《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、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招（议）标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

## 第一条 工程概况

1. 工程名称：生物家园（施工总承包）。
2. 工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区
3. 工程概况：项目占地面积 43936.31m<sup>2</sup>，总建筑面积 139113.69 m<sup>2</sup>，建筑高度约 42 m；本项目结构类型为框架剪力墙结构，结构形式：地下 2 层，地上 9 层。结构形式用地性质为办公、商业、公共配套。G15401-1499 地块地上建筑面积 76451.19 m<sup>2</sup>，地下室建筑面积 21580.03 m<sup>2</sup>，G15401-1500 地块地上建筑面积 32570.0 m<sup>2</sup>，地下室建筑面积 8512.47 m<sup>2</sup>，均为桩基础。

其他需要说明的情况： /。

4. 材料或机械名称、产地、规格要求：水泥：海螺、华润、南方、盾石、中材；防水材料（涂膜或卷材）东方雨虹、德生防水、大明。耐根穿刺防水卷材：东方雨虹、广东科顺、天津奇才、潍坊宏源 内墙涂料：嘉宝莉、美涂士、华润/威士伯。外墙涂料：SKK、立邦、PPG。石材：康利、宗艺、宏发。抛光砖：东鹏、蒙娜丽莎、马可波罗、萨米特。内墙瓷片：东鹏、蒙娜丽莎、马可波罗、萨米特。

仿古砖：东鹏、蒙娜丽莎、马可波罗、萨米特。所用品牌必须满足建设单位品牌要求，其它未列品牌，乙方在材料进场前应报送三个以上品牌至甲方，待甲方与业主确认后方可进场使用。

5、施工及技术要求：满足国家相关规范要求及设计要求。

## **第二条 分包范围及方式**

1、分包范围：总包工程中内外墙砌筑、内外墙抹灰及贴砖、内外墙油漆、楼地面工程、屋面工程等装饰工程。

2、分包方式：包人工、包材料、包机械（除塔吊、施工电梯外）、包损耗、包质量、包工期、包安全、包施工措施、包运输、包检验试验费用、包文明施工、包水电费、包现场费用、包材料检测费、包竣工验收、包成品保护、包维修、包税金等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《建设工程施工合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

## **第三条 分包价款及计价方式**

1、本合同价款暂定为（包含安全文明施工措施费）：含税总价 42467155.81 元（大写人民币：肆仟贰佰肆拾陆万柒仟壹佰伍拾伍元捌角壹分），

其中：增值税3506462.406元，税率为9%，不含税总价38960693.4元。  
（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）

2、本合同增值税税率为9%（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

□3.1 采用固定综合单价的计价方式，综合单价包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风险、包税金等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；

□3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

○3.3 采用总价下浮的计价方式，价格包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包材料

在场内的多次转运、包对已完工程的成品保护、包检测、包垃圾清理及外运、包验收、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金(9%增值税)等一切相关费用。

结算价=甲方与建设方的结算总价×(1-下浮率)。

4、合同价款见下表：

**专业工程分包合同价款表**

工程名称：生物家园（施工总承包）

序号	项目名称	项目内容	计量单位	甲方与建设单位结算总价(元)(暂定)	1-投标下浮率 97%	暂定总价(元)	备注
1	生物家园施工总承包	装饰工程分包	元	43780573.00	0.03	42467155.81	下浮率为3%
	合计					42467155.81	

5、相关约定：

5.1 采用固定综合单价的计价方式时，工程量为暂定量，结算时工程量按总包合同约定的计算规则调整，但不得超过甲方与建设单位结算量；合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用，结算时不因市场和政策变化等因素而调整。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

●甲方与建设单位结算价的    % 计算（乙方承担税金）；

○其他方式：按建设单位审定价格下浮 3 %（同总价下浮点数）计取（乙方承担税金）。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，该项不再由乙方施工时，乙方不得有任何异议。

5.5 其他：  。

6、乙方在签订合同前3日内必须向甲方交纳合同价的1%作为履约保证金，乙方未按时缴纳履约保证金，甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金，乙方并承担合同价1%的违约金；履约保证金在本总包工程整体竣工验收合格且双方办理完毕本分包结算后一次性无息退还。

#### 第四条 合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外，具体还包括但不限于以下费用：

1、施工项目的机械费（除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等）和二级电箱后所需的电箱、电缆、电线，以及施工机具费、手提电动工具等费用；

2、自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）；

3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所产生的费用；

4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中，乙方必须足额投入本分包合同约定的安全文明施工措施费用，否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任；

5、设计变更工程量按本合同约定计算；

6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工，乙方已经在中标单价中考虑，甲方不再支付任何费用，均由乙方自理；

7、本合同中综合单价在合同期内不予调整，乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及计算规则；如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已完成的合格工程量的70%结算，30%作为后续进场施工单位进场的补偿及对甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还；

8、其他约定：

8.1乙方所有进入施工现场工人服装必须统一，服装颜色及款式由甲方提供，制作及购买服装费由乙方自行承担。

8.2其他：

8.2.1、分配给乙方每间宿舍员工的入住数必须按项目额定人数入住，每个房间每月收取500元费用（含宿舍管理费、卫生费、水费，每年6至11月份100度电费，其余月份按每月60度电费），如不按公司规定用电，出现超出部分电

费需自行支付现金到财务部充值使用（电费收费为2元/度），不得随意拆改线路自行取电使用，否则一经查实将处每次2000元罚款并公示。当入住人数小于额定人数时费用计取不做调整，按上述金额收取，并在当月工程进度款中扣除。

8.2.2、乙方必须积极配合甲方相关工作，并在甲乙双方约定期限内完成，如不配合完成，每次罚款500~5000元。

## 第五条 付款及结算方式

### 1、付款方式：

#### 1.1 本工程无预付款。

#### 1.2 进度及结算款支付：

○按每月形象进度支付工程款：乙方每月20日前向甲方报送当月进度款支付申请并提交相应资料，甲方审核无误后于次月30日前支付审定额的70%；工程竣工验收合格，办理验收手续并取得验收证明后支付至已完合同价款的85%。甲方与建设方结算完成且本工程结算完成后支付至结算价的95%，剩余5%作为工程质量缺陷责任保修金，保修金在保修期满后并经建设单位签字确认后14天内付清（保修期内所有涉及质量等问题均由乙方承担并处理，如乙方接到甲方通知之时起24小时内不派人到场进行检查、确认和维修，则由甲方可以委托其他单位进行检查、确认和维修，乙方承担所发生的全部费用及甲方因此产生的一切损失，且无须经乙方同意甲方将直接从乙方保修金中扣除，乙方不得有任何异议；若乙方的保修金不足以支付所产生的费用，甲方将保留对乙方追索和诉讼的权利）。

□其他支付方式：/\_\_\_\_\_。

1.3 各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供，经甲方主管领导审批后，交甲方成本部结算。

1.4 乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续（包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等）、财务对账、财务决算等工作。

1.5 乙方须在签订合同时提供收款银行帐号，甲方将其工程款直接汇入此银行帐号。其进度款的计算方式为：每期进度款按以上条款计算后扣除建设单位、监理单位及甲方给予的相关罚款或加上相关奖金。

作为乙方分包施工项目的保修期。保修期限从总包工程整体竣工验收合格确认之日起计算到保修期满之日止。

2.1 本分包工程保修期为二年。保修起算日期为竣工验收合格之日。

2、质量保修金：本分包工程质量保修金按分包结算价的 5 %计。

3、保修金的返还方式：保修期满后并经建设单位签字确认后一个月内付清（无息返还）。

4、保修内容：本专业分包承包范围内施工的所有内容。

5、保修责任：在保修期内，属乙方分包项目工程质量问题，由乙方负责维修并承担全部费用。

5.1 维修务必及时，乙方在接到甲方书面通知或电话通知后 24 小时之内赶到现场；否则甲方安排另外的人员维修，其维修费由甲方在乙方保修款内扣除，乙方不得有异议。

5.2 若因用户使用不当或人为损坏等其它原因造成的损坏，乙方可按甲方与建设单位签订的总承包合同相关条款执行。

5.3 保修期满后，乙方对产品实行终身维修服务，维修费用由乙方与建设单位另行协商。

6 其他：           /          

#### 第十四条 其他

1、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

2、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方将暂停支付工程款。

3、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。

5、若合同履行中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。

6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。

7、本合同壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方：（盖章）



法定代表人

或授权委托人：（签字）

电话：

乙方：（盖章）



法定代表人

或授权委托人：（签字）

电话：1828888707



签约日期：2020年3月18日

附件：1、《建设工程总分包安全生产管理协议》；

2、《施工现场临时用电管理协议》。

**《生物家园（施工总承包）项目装饰专业工程分包  
施工合同》补充协议一**

合同编号：HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-01-2020

发包方(以下简称甲方)：中国华西企业有限公司

承包方(以下简称乙方)：深圳市佳泰业建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》，甲乙双方签订了合同编号：HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-00-2020的《生物家园（施工总承包）项目装饰专业工程分包施工合同》（上述合同简称“原合同”），遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商一致，签订补充协议如下：

一、《原合同》暂定总价为¥42467155.81元(人民币大写：肆仟贰佰肆拾陆万柒仟壹佰伍拾伍元捌角壹分)，现根据实际情况，需变更“原合同”的暂定总价。本协议增加¥68000000.00元(人民币大写：陆仟捌佰万元)，即原合同总价款变更为**¥110467155.81元(人民币大写：壹亿壹仟零肆拾陆万柒仟壹佰伍拾伍元捌角壹分)**。

二、本协议生效后，即成为《原合同》不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。

三、本协议与《原合同》发生冲突时以本协议为准。

四、除本协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。

五、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：



日期：

2020年11月3日

乙方（盖章）：



日期：

陈涛

**《生物家园（施工总承包）项目装饰专业工程分包  
施工合同》补充协议二**

合同编号：HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-02-2021

发包方(以下简称甲方)：中国华西企业有限公司

承包方(以下简称乙方)：深圳市佳泰业建设有限公司

甲乙双方于2020年3月18日签订了《生物家园（施工总承包）项目装饰专业工程分包施工合同》（以下简称“原合同”），合同金额：42467155.81元，合同编号为HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-00-2020；

2020年12月31日签订了《生物家园（施工总承包）项目装饰专业工程分包施工合同补充协议一》（以下简称“补充协议一”），合同金额：68000000.00元，合同编号为HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-01-2020；综上原合同及补充协议一合同总价为110467155.81元。

现因增加装饰做法的原因，甲乙双方经友好协商一致，就在原合同及补充协议一的基础上增加暂定含税金额事宜达成以下补充协议，以资共同遵照执行：

一、本补充协议在原合同及补充协议一基础上增加装饰工程含税金额为64000000.00元（大写：陆仟肆佰万圆整），其中税金为5284403.67元，增值税税率为9%。原合同及补充协议一总计暂定含税金额为110467155.81元（大写：壹亿壹仟零肆拾陆万柒仟壹佰伍拾伍元捌角壹分整）。原合同金额与补充协议一及本补充协议增加的金  
额共计暂定含税金额为174467155.81元（大写：壹亿柒仟肆佰肆拾陆万柒仟壹佰伍拾伍元捌角壹分整）。最终合同金额以甲乙双方实际  
结算金额为准。

二、本补充协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。

三、本补充协议与原合同约定不一致处，以本补充协议约定的为准。

四、本补充协议未涉事宜，仍按原合同执行。

五、本补充协议自甲乙双方签字并盖章之日起生效。

六、本补充协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，各份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：



日期：

2021.8.10

乙方（盖章）：



日期：

2021.8.10

单位（子单位）竣工验收报告  
(建筑装饰装修工程)

GD-E1-914□□□

工程名称: 生物家园

验收日期: 2022年2月27日

总承包单位: 中国华西企业有限公司

专业分包单位: 深圳市佳泰业建设有限公司



\* GD - E1 - 914 \*





# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	生物家园				
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区	建筑面积	139113.69m <sup>2</sup>	工程造价	17446.715581 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 2、4、8、9 层		
	框架结构		地下: 1、2 层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50038003	监理许可证号	E244003274		
开工日期	2020年5月11日	验收日期	2022年2月27日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020010-1		
建设单位	深圳市鹏远置地有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市佳泰业建设有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市佳泰业建设有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
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 \*

/ 2022.02.27 14:51

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

总承包单位组织专业分包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	吴大兵
副组长	唐润生
组员	陈正东、曹进、于全生、廖敦仪、余朝生、肖增锐、陈锐灿、黄学彬、黄勇钦

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴大兵	唐润生、曹进、于全生、廖敦仪、余朝生、陈锐灿、黄学彬、黄勇钦
工程质控资料	陈正东	肖增锐

### (二) 验收程序

1. 总承包单位主持验收会议。
2. 专业分包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. 审阅专业分包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 - E 1 - 9 1 4 / 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
建筑装饰装修	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 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 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
		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
		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
		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
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴大兵	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	吴大兵
2	陈正东	中国华西企业有限公司	技术负责人	中级工程师	陈正东
3	曹进	中国华西企业有限公司	生产经理		曹进
4	于全生	中国华西企业有限公司	施工员		于全生
5	唐润生	深圳市佳泰业建设有限公司	项目经理	工程师	唐润生
6	廖敦仪	深圳市佳泰业建设有限公司	技术负责人		廖敦仪
7	余朝生	深圳市佳泰业建设有限公司	生产经理		余朝生
8	肖增锐	深圳市佳泰业建设有限公司	资料员		肖增锐
9	陈锐灿	深圳市佳泰业建设有限公司	造价员		陈锐灿
10	黄学彬	深圳市佳泰业建设有限公司	质量员		黄学彬
11	黄勇钦	深圳市佳泰业建设有限公司	施工员		黄勇钦
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

COMPANY

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

- 1、本工程已按照图纸和施工合同约定的范围施工完成;
- 2、工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关质量验收标准;
- 3、各项工程满足使用要求;
- 4、工程资料齐全、完整;
- 5、无违反强制性条文情况;
- 6、验收组一致同意本工程评定为合格工程。

总承包单位:



单位(项目)负责人:

袁大兵

2022年5月27日

专业分包单位:



单位(项目)负责人:

唐国良

2022年5月27日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 2.5、安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程装修工程专业分包

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）精装修工程专业分包施工合同

合同编号：HX-ZB-S-AJWT-01-FB-01-00-2023

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程

### 精装修工程专业分包 施工合同

建设单位名称： 深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

总包单位名称： 中国华西企业有限公司

分包单位名称： 深圳市佳泰业建设有限公司

合同签约日期： 2023 12 18



## 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）

### 施工总承包工程

### 精装修工程专业分包施工合同

合同编号：HX-ZB-S-AJWT-01-FB-01-00-2023

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深圳市佳泰业建设有限公司

由甲方承接的安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程，按照中国华西商务手册系列文件相关规定，经华西云采平台以（公开招标邀请招标竞争性谈判询价采购单一来源）招标方式，通过（集中招标自主招标）确定由乙方承包该项目中的土方专业工程施工，为了明确双方的权利、责任和义务，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、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招（议）标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

#### 第一条 工程概况

1、工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程

2、工程地点：深圳市福田区。

3、工程概况：福田梅林、南园、福田街道等建筑面积约 80000 m<sup>2</sup>。

序号	项目属性	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	公寓	78400
2	公区	800
3	管理用房	800
汇总		80000

备注：以上建筑面积为区域暂估总面积，实际施工楼栋和楼栋建筑面积以发包人发出的《项目委托单》记载为准。

4、材料或机械名称、产地、规格要求：符合国家相关规定以及合同约定。

5、施工及技术要求：符合国家相关规定以及合同约定。

## 第二条 分包范围及方式

1、分包范围：总包工程（公寓改造提升工程、公区改造提升工程、管理用房改造提升工程）中精装修工程专业分包施工设计图纸及设计变更要求的所有相关工程，按甲方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录、现场签证和甲方指定合同外增加项目等规定内容，除甲方明确另行分包的工程外，均由乙方负责施工。

2、分包方式：包人工、包主材、包辅材、包安装、包辅助施工机械、包工人使用工具、包深化图纸、包措施、包所有材料检测、包质量、包验收、包工期、包安全文明、包竣工验收、包成品保护、包材料二次及多次转运费。且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程合同》中涉及本分包工程的相关条款约定。

2.1 搭设和维护库房、堆场、防护棚、施工需要搭设的简易架体等。

2.2 除塔吊、施工电梯以外的所有机械、工具和维护维修，因使用不当造成甲供机械的维修费。

2.3 施工期间的设计变更及甲方新增的相关工程，乙方无条件接受，合理安排足够的劳动力，按本合同所订单价结算。

2.4 本合同承包范围内的场地清理与工程相关的成品保护、清洁。施工完成后因甲方原因造成的返工，按合同单价计取。

2.5 做好施工记录和自检资料。乙方自检、甲方复检，乙方积极配合。发现质量或安全问题乙方无条件立即整改。

2.6 甲方对现场发现的问题对乙方提出书面整改，乙方须及时完成整改并通知甲方有关负责人进行验收。若乙方不及时整改或整改不合格，所造成的损失由乙方全部负责，且乙方须向甲方支付违约金 200 元至 5000 元（具体金额由甲方根据情况决定），乙方对此无异议。

## 第三条 分包价款及计价方式

1、本合同价款暂定为（包含安全文明施工措施费）：含税总价 53182609.77 元（大写人民币：伍仟叁佰壹拾捌万贰仟陆佰零玖元柒角柒分）。

其中：增值税 4391224.66 元，税率为 9%，不含税总价 48791385.11 元。（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）。

2、本合同增值税税率为 9%（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

3.1 采用费率下浮的计价方式，包含但不限于人工费（包括施工所需的人工费、劳务人员组织费、待工费、交通费、劳务人员各种劳动保护费、保险费、劳务人员的各种福利费及相关人员的进退场费。包含材料的场内转运费）、材料费、检测费（乙方自购材料的检测费自行承担）、机械费（除甲方提供的机械以外的所有机械）、运输费、施工用水用电、工人使用工具、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、分包包单价风险、包税金等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；

3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

3.3 其他有关约定：本分包项目的计价、取费和下浮率按甲方与建设单位签订的总包合同约定的方式计取。总价包括国家规定的税金、质量、安全、文明施工、临时设施、环保、调试及试验费、施工技术措施费、不可预见费、风险金、保险金等。乙方按以上计价原则计价后与建设单位的结算总价×%（1-下浮率），作为乙方本专业分包工程的最终含税结算价。

3.4 报价必须满足本工程施工图和国家规范及甲方要求；结算时此单价不因工程量变化、工程变更等任何原因为由而再作调整，结算时工程量按照本工程施工图纸、设计变更等所标明的和甲方确认的完工部位及按《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》计算；

3.5 以上工程量仅供参考，投标人报价根据图纸进行计算；

3.6 本分包工程中标人包工包料；

3.7、除清单描述外，工作内容也包含《招标文件》、答疑纪要和《分包合同》中规定的所有工作内容。

4、合同价款见下表：

序号	工程内容	单位	工程量 (暂定)	综合单 价	合价(元)	备 注
1	精装修工程	元	54827432.75	0.97	53182609.77	1、施工范围：本标段内的加固、拆除新建、精装修工程。 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。
	合计				53182609.77	
<p>备注：</p> <p>1、本表中所列工程量均为暂定量，投标人应认真查阅施工图计算工程量后根据自身的综合管理水平报价。</p> <p>2、报价必须满足本工程施工图和国家规范及甲方要求，结算时此单价不因工程量变化、工程变更等原因为由而再作调整。</p> <p>3、除清单描述外，工作内容也包含《招标文件》、答疑纪要和《分包合同》中规定的所有工作内容。</p> <p>4、表中综合单价为包干价，任何原因均不作调整，由此造成的价格风险由投标人自行考虑。</p> <p>5、上述费用单价包括但不限于人工费、机械费、材料费、维修费、税金等一切费用。</p>						

5、相关约定：

5.1 采用固定综合单价的计价方式时，工程量为暂定量，结算时工程量按图计算，但不得超过甲方与建设单位结算量；合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

甲方与建设单位结算价  $\times$  (1-下浮率) 计算 (乙方承担税金)；

其他方式：\_\_\_\_\_ (乙方承担税金)。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，该项不再由乙方施工时，乙方不得有任何异议。

5.5 其他： /

6、乙方在签订合同前 3 日内必须向甲方交纳合同价的 1% 作为履约保证金，乙方未按时缴纳履约保证金，甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金；履

约保证金在本总包工程整体竣工验收合格且双方办理完毕本分包结算后一次性无息退还。

#### 第四条 合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外，具体还包括但不限于以下费用：

- 1、施工项目的机械费（除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等）和二级电箱后所需的电箱、电缆、电线，以及施工机具费、手提电动工具等费用；
- 2、自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）；
- 3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所产生的费用；
- 4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中，乙方必须足额投入本分包合同约定的安全文明施工措施费用，否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任；
- 5、设计变更工程量按本合同约定计算；
- 6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工，乙方已经在中标单价中考虑，甲方不再支付任何费用，均由乙方自理；
- 7、本合同中综合单价在合同期内不予调整，乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及计算规则；如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已完成的合格工程量的70%结算，30%作为后续进场施工单位进场的补偿及对甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还；
- 8、单价包括了施工现场内材料的二次及多次转运。
- 9、安居微棠2023年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程精装修工程专业分包质量缺陷的处理工作。
- 10、其他约定：
  - 10.1 乙方对已完成工作面进行及时检查和保护，若因乙方自身原因或因乙方对已完成工程造成破坏，无法提供充分资料找不到责任方时，乙方自行进行修整并承担费用。
  - 10.2 其他：乙方所有工人的安全帽、马甲由甲方统一购买，其费用（安全帽50元/顶，黄马甲25元/件）从第一次进度款中扣除。乙方进场前须向甲方报送安全帽、马甲的需求计划。
  - 10.3 因施工需要拆除楼层临边防护的，由乙方自行拆除并恢复，费用包含在各综合单价中。
  - 10.4 本项目合同价已综合考虑施工（组织、技术、工期、质量、安全及文明施工）

措施费，今后不再另行单列计取。

☑10.5 必须保证施工期间施工作业区干净整洁、工完场清，达到下道工序不再清理的条件，若不能满足要求，对乙方处以1000元/次罚款。

#### 第五条 付款及结算方式

1、付款方式：

1.1 本工程无预付款。

1.2 进度及结算款支付：

按总包合同约定支付方式，待甲方收到建设单位支付的工程款后，根据现场实际完成情况，扣除专户及乙方相关费用后支付给乙方，乙方开具相应发票给甲方。

其他支付方式：  /  。

1.3 各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供，经甲方主管领导审批后，交甲方成本部结算。

1.4 乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续（包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等）、财务对账、财务决算等工作。

1.5 乙方须在签订合同时提供收款银行帐号，进度款支付完劳务工人工资，扣除建设单位、监理、甲方罚款或加上奖金后剩余金额甲方直接转账至乙方提供银行账号中。

账户户名：深圳市佳泰业建设有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0000 1188

银行联行号：1055 8400 0925

开户行地址：深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心A座909

除委托代发乙方劳务（农民）工工资外，甲方不接受委托付款。

1.6 乙方必须执行“深圳市建筑业实名制和分账制管理”，每月按要求发放实名制劳务工人专户工资：

1.6.1 乙方当月有进度款时，乙方必须提供完整的送银工资表和付款委托书，由甲方代为发放劳务工人专户工资，当期进度款支付完劳务工人专户工资后，剩余部分甲方直接转账至乙方提供银行账号中。

1.6.2 乙方当月无进度款时，乙方必须提供完整的送银工资表和付款委托书，并自行转账至实名制工人工资专户（转账金额必须与送银工资表一致），由甲方代为发放劳务工人

专户工资。

实名制工人工资专户信息如下：

户名：中国华西企业有限公司农民工工资

账号：4425 0100 0105 0000 1587 -

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

因乙方原因导致实名制工资发放不及时，受到有关部门通报批评的，甲方有权对乙方处以 2 万元/次罚款。

2、本合同发票要求：

2.1 增值税专用发票（含发票联及抵扣联）

2.2 增值税普通发票

3、本合同签订后，乙方应按照本工程所在地主管税务机关的相关规定，自行到本工程主管税务机关办理分包税务登记。每次付款前，乙方应提供本合同约定的工程款增值税专用发票（含发票联及抵扣联）原件及加盖乙方公章的完税凭证复印件，乙方所提供的发票必须为真实、有效并符合国家税务部门规定和需方财务管理规定要求的发票，所提供发票的注册使用单位必须与合同签订单位相符，否则视为乙方违约，承担违约责任及发票票面金额 10%-30%的违约金，在乙方工程款予以扣除，乙方拒绝或逾期更换发票的，甲方有权解除合同，并拒绝或延付后续款项；乙方还应协助甲方办理税务征收手续，若税务局有新的征管办法，按税务局规定办理。

4、若乙方不按要求提供上述相关税务发票及资料，则该期工程款视为未结算且不作为当期工程款处理，甲方不支付相应款项，乙方须自行承担因延迟纳税和误缴税款等造成的一切责任，若因此给甲方造成增值税不能抵扣和工期延误及其他损失的，乙方须按所造成损失的双倍金额向甲方做出赔偿。

5、工程结算：

本工程所有预结算及过程签证办理均由乙方安排专业人员办理，并对其资料和金额负责，本工程结算付款应同甲方与建设单位签订的总包合同中相应条款一致，并且甲方在收到建设单位支付的工程结算款后 1 个月内，按照本合同条款中应扣除乙方相关费用后支付给乙方；乙方向甲方及建设单位提供竣工档案、竣工结算及竣工备案的所有资料。

#### 第六条 工期要求

1、以甲方确定的具体工期为准（包括周计划、月计划和节点工期），乙方必须紧密配合施工，乙方每延误 1 天工期须向甲方支付违约金，乙方须无条件接受处罚。任何因甲方

及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方可得到工期顺延的索赔（必须办理完善的资料和确认手续，否则甲方将不予认可），但是在得到工期延期索赔，乙方不得因此再进行费用索赔。

2、若乙方无法满足甲方的进度要求，甲方有权分割乙方承包范围内的工作量另行安排其他施工队伍进行施工，甲方无需承担任何经济 and 法律责任。若乙方连续两次或累计四次出现因工程进度完成计划指标低于 80% 情况的，甲方有权解除本合同；合同解除后，甲方仅根据本合同约定的单价和甲方现场签字确认的乙方已完成的合格工程量的 70% 进行结算，乙方必须在收到甲方退场指令后 3 天内完成退场，乙方对此无异议，同时乙方须赔偿给甲方造成的一切损失并按合同承担违约责任。

3、由于乙方原因造成有关单位对甲方的各项罚款或违约金均由乙方承担。

4、工期违约约定：乙方每延误 1 天工期须向甲方支付违约金 10000 元，且乙方须赔偿因此造成甲方的所有损失。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方在经甲方书面确认后顺延工期，同时乙方放弃进行费用索赔的权利。

5、属下列情况经甲方确认后甲方可给予工期顺延，但甲方并不承担乙方该期间的产生的各项费用：

- (1) 为了工程的合理施工或为了工程或部分工程的安全，而必须暂停；
- (2) 其它人力不可抗拒的因素。

#### 第七条 工程质量

1、工程质量标准：无质量事故，确保工程质量一次性验收达到合格标准；工程质量目标：必须确保达到 1. 深圳市优质工程奖 2. 广东省安全生产文明施工示范工地（省双优工地）。

其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 2、质量约定

2.1 验收标准：依照甲方提供的本专业工程有效的施工图纸、技术标准及说明、技术核定单、设计修改单、施工联系单，《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、国家及工程所在地地方颁发的各相关质量验收规范、优质工程的验收标准、《中国华西建筑工程施工工艺标准》和其它技术规定中的有关质量要求，以及甲方项目《质量管理办法》、《工程质量管理处罚条例》和样板间施工标准共同执行。

□2.2 实测标准：以甲方项目部、甲方分公司、甲方总部和地方政府建设工程监管部门的每次检查数据为实测依据，项目检查占 50%，甲方分公司月检占 30%，甲方总部和政府

检查各占 10%（检查单位缺项时按项目、公司算术平均数作为该月的检查结果）。

3、乙方每完成一道工序或在移交工作面前，均需提前一天书面通知甲方项目部，由甲方项目部组织有关单位进行验收。

4、乙方除了承担自身原因造成的质量责任外，还须承担因此产生的连带责任。

5、工程竣工并进入工程质量保修期后，如因乙方承包的专业工程发生质量问题，乙方必须在接到甲方通知之时起 24 小时内赶到现场进行检查、确认和维修，并承担其维修费用；如乙方未能在接到甲方通知之时起 24 小时内到场检查、确认和维修，则由甲方另行组织维修单位进行维修，所发生的维修费用由甲方直接在乙方的工程质量保修金中扣除，乙方对此无异议。

6、工程质量违约约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

7、其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 第八条 安全文明施工

1、乙方的安全文明施工必须符合国家及地方安全文明法律、法规、规章、条例、办法等相关规定，且须根据本专业工程的特点、规模和工期要求，配置足够数量的安全管理人员，做到安全无事故；乙方必须达到文明工地标准。

2、乙方的施工必须符合安全文明工地标准要求，若甲方认为乙方的施工不符合安全文明标准或标准降低，甲方有权另行安排施工人员维护现场安全文明，由此增加的费用按照 1 元/建筑平米/次对乙方进行违约处罚，罚款由甲方直接从乙方的工程款扣除，乙方对此无异议。

3、乙方进场的全部管理及施工人员，在开始作业前，必须参加甲方组织的三级安全教育和安全技术交底，同时乙方必须自行组织学习国家及地方安全生产法律、法规、规章、条例、办法，以及甲方施工现场管理制度，并经考核合格后才能上岗施工，且乙方须按照安全管理规定做好相关的记录（包括文字、表格、照片、影像等）和人员签字工作，并将相关资料留存备查。

4、乙方需承担因自身原因造成的安全文明施工违法、违规、违约的责任和处罚金，包括因乙方原因造成的监理、建设单位、政府监管部门对甲方的处罚。因乙方原因造成的对甲方的罚金均由甲方直接从乙方当月工程款中扣除，乙方对此无异议。

5、其它安全文明施工处罚违约约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

6、其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第九条 环境管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“环境管理”章节；成立以技术负责人为首的施工现场环境领导小组，设专（兼）职环保员一人，负责施工现场环境保护和处理日常管理工作，接受甲方、监理、业主和地方建设行政主管部门对环境管理的检查（包括处罚），整改施工及管理中的隐患，承担环境管理的责任和损失。

2、按照甲方环境管理体系文件的要求，乙方必须建立有效的环境保护组织机构和自我保证体系，制定相应的环境保护责任制（包括组织机构、主要职责等）和环境保护措施（包括防大气污染措施、防噪声污染措施、防水污染措施等），并保持施工现场环境保护工作按照甲方环境管理体系正常运行。

3、执行甲方环境安全方针和国家及地方相关的法律法规，负责对环境保护体系的实施进行连续监控。

4、乙方须对本专业工程的施工环境因素、重大环境因素的识别、危险源、重大安全风险的识别与评定，建立环境因素台帐、重大环境因素清单，危险源台帐和重大安全风险清单及控制计划。

5、根据甲方环境管理体系文件和作业指导书的规定和要求，建立健全项目各级人员环境职责分工，明确各级人员的责任；建立本专业工程的项目环境保证管理方案、作业指导书、应急响应预案及安全技术交底。

7、在甲方环境管理体系文件和作业指导书的指导下，乙方须对自有管理人员和工人进行三级安全教育，进行环境、安全交底，进行分包环境保证管理的考核和评定，并做好相关记录、签字和资料的归档工作。

8、乙方须按要求配备足够的工程项目施工管理过程的环境保证资源、生产进度、成本的管理、项目环境，保证按照甲方环境管理体系运行和管理。

9、乙方应按照甲方环境保护作业指导书规定和要求，每月对环境管理体系的运行进行自检和内部沟通，做好自检记录，并对存在问题或隐患制定纠正措施和对措施的实施进行跟踪验证，将资料报送甲方归档。

10、乙方在施工过程中对因自身原因造成的环境保护责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理

和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款)和间接损失(包括导致的第三方损失、索赔等)),均由乙方自行承担,乙方对此无异议。

11、因乙方原因造成的罚款,甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除,对此乙方无异议。

#### **第十条 职业健康安全管理**

1、在本专业工程施工前,乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“职业健康安全管理”章节;建立健全施工现场职业健康管理机构,配备专职或者兼职职业健康管理人员,确立以项目经理(或项目负责人)为本专业承包施工职业健康安全管理的第 一责任人,接受甲方、监理、业主和地方建设行政主管部门对职业健康安全管理的检查(包括奖惩),整改施工及管理中存在职业健康安全隐患,承担职业健康安全管理的责任和损失。

2、按照职业安全健康方针和“管生产的同时必须管安全”的原则,乙方应建立以项目经理(或项目负责人)为首的现场各级管理人员和各岗位生产工人在职业安全健康管理方面的安全生产责任制,实现安全生产的“五同时”。

3、乙方的施工及管理须符合甲方职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定和要求,并按规定对所有管理人员和工人在进场前进行职业健康安全管理交底,每一位进场人员均需在交底书上签字,服从甲方的统一管理。

4、乙方须按照职业健康安全管理体系文件的规定和要求编制职业安全健康措施计划,并按计划采取相应的措施,对现场的所有管理人员和工人加强劳动保护,改善劳动条件及工作环境,防止伤亡事故、预防职业病和职业中毒事件发生等,保障管理人员和工人的安全和健康。

5、按计划开展职业健康安全教育,包括乙方本项目所有管理人员、特种作业人员、其他人员的职业安全健康教育和经常性职业安全健康教育,以保障实现安全文明施工,提高管理人员和工人的安全意识及安全素质、防止产生不安全行为、减少并杜绝人为失误等导致安全事故的发生。

6、对于特种作业人员,包括如电工作业、金属焊接切割作业、起重机械(含电梯)作业、登高架设作业、压力容器操作、制冷作业等特种作业人员在上岗作业前,乙方须对不同岗位不用工种的作业人员在上岗前进行专门的安全技术培训,并获得由国家认可的《特种作业人员操作证》后方可上岗;其他人员按规定持相应的岗位证书上岗,不得无证上岗。对无证上岗者,甲方将按规定对乙方进行违约罚款,罚款将直接从支付乙方的工程款中扣除,

乙方对此无异议。

7、乙方必须按规定给每一位进场人员根据不同岗位配发不同的安全防护安全保护用品，并按规定正确佩戴；对在施工现场不按规定佩戴或佩戴不正确的人员，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

8、乙方须依照职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定，并计划定期或不定期对施工过程中管理人员及工人的思想及管理问题、安全隐患、问题及隐患整改和事故处理情况进行检查，通过检查发现施工及管理过程中存在的危险因素，并对存在的危险因素及时整改，清除隐患，并将整改的记录及时报送甲方予以确认。乙方必须做到事前有计划，过程及检查有记录，事后可追溯，防止事故的再次发生。

9、乙方在施工过程中对因自身原因造成的职业健康安全责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

10、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

#### 第十一条 各方责任

1、**甲方责任：**履行施工管理职责，负责协调乙方工作，指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。现场代表：李明；联系电话：13823525880。

1.1 负责提供本专业工程及相关施工图纸，监督、检查乙方施工进度、质量及现场安全文明施工和环境保护的管理；

1.2 负责审核乙方的施工组织设计或专项施工方案；

1.3 负责检查乙方施工进度、质量、环境、职业健康、安全、文明施工、协调解决有关协作配合问题；

1.4 负责向建设单位催收工程款，审核乙方月完成量报表，变更增减工程，工程核定单和付款申请等；

1.5 提供施工用水用电的管线接驳点，乙方用水用电的管线及电箱由乙方自理；

1.6 签收乙方产品供货证明、工程验收资料和工程归档资料，组织工程竣工验收；

1.7 乙方所施工的成品，经抽检连续三次不合格，甲方有权终止合同，损失由乙方承担；

1.8 负责对乙方进场人员进行入场“三级”安全教育和安全技术交底，以及遵纪守法、

消防、社会治安、企业内部管理制度等方面教育。

**2、乙方责任：**乙方指派林正武为施工现场负责人，联系电话：18850525508，全权代表乙方履行本合同权利、责任和义务，全面负责乙方承包范围内的施工质量、进度、安全及文明施工等全部管理工作。

2.1 人员配备：乙方必须配备以下四个关键岗位人员

项目经理：何智慧，二级注册建造师，注册证号：粤 2442021202120605，安考 B 证号：粤建安 B (2022)0115229；

技术负责人：李攀飞，专业技术职务：市政公用工程，任职资格证号：C19033160900900；

专职安全员：郑志廷，安考 C 证号：粤建安 C3(2021)0000724；

专职质量员：林静鸿，质量员岗位证书号：2101030100131392。

乙方除提供上述关键岗位人员和证件资料复印件（盖公章）外，还须提供人员身份证、劳动合同、工资发放证明复印件（盖公章）和社保证明原件。

乙方须严格按照安全生产法、住建部工程质量专项治理要求及其他相关规定配备足够的施工管理人员，其中持证专职安全员不少于 1 人。

2.2 乙方须在进场前 3 天内向甲方项目部报送进场人员花名册（花名册应包括人员姓名、性别、年龄、身份证号码、职务或工种、家庭住址、贴一寸正面免冠彩色相片、本人亲笔签名）和企业证照、人员证件复印件资料（盖分包单位公章）一式三份；所有进场工人提供当年的体检报告，超过 50 岁的工人体检报告里须有心脑筛查方面的内容；年龄未满 18 周岁以及 55 岁以上工人不得进入工地施工。乙方必须管理好自有人员，办理好居住证及其他临时入住申报手续，取得合法的居住权，严禁非生产人员入住现场，如有违反处以罚款 5000 元/次。并按照甲方项目经理部相关的管理制度办理好相关的进场手续；若乙方人员更换或退场，乙方须办理好相关的更换或退场手续后方可退场。

2.3 乙方进场人员必须持有地方政府规定的外出务工的合法证件和有效“身份证”、“计划生育证”、“务工证”、“上岗证”、“平安卡”和特殊工种操作证等证明文件或资料原件，并在工程所在地办理“暂住证”或“临时户口”，其办证所需费用由乙方自理。同时乙方还必须在甲方办理施工现场“出入卡”，人员变动时必须及时向甲方项目经理部负责人书面报告，并办理相关的变更登记手续，并换发“出入卡”。若因乙方不合法用工对甲方造成损失，乙方须承担因此对甲方造成的损失费用。

2.4 乙方必须严格按照甲方进度计划安排人员、机具进场，若因乙方原因延误，造成的一切损失由乙方承担，否则甲方有权另行组织人员、机具进场，其增加费用由乙方承担。

乙方进场使用的甲方材料需按实计取，乙方任何时候不得私自使用甲方现场材料，一经发现，乙方除承担材料费用并向甲方支付 1000 元/次的违约金。

2.5 乙方对自己所进场的材料和机具必须组织足够人员加强管理和看护，所发生的丢失或损耗等均由乙方自行负责。乙方不得随意在原有的土建结构上打凿，破坏原有的结构，并且有责任保护好土建工程成品、半成品和原材料等；若确需在原土建结构上非加固位置打凿，或涉及到需要临时拆除安全维护设施的，乙方须提前 7 天书面向甲方项目部申请，编制专项方案，经甲方审核报监理和建设单位审批确认盖章签字后，在甲方、监理和建设单位三方共同监督下依照批准的专项方案实施施工，并在实施完成迅速予以灰复，现场四方验收签字确认。若乙方未经许可擅自打凿，破坏主体或维护结构、成品，或拆除安全维护设施，由此对甲方造成的一切责任、损失和后果均由乙方承担。

2.6 若乙方使用未经建设单位同意的材料或使用不合格的材料，除要求返工重新施工外，并向甲方支付 50000 元/次的违约金，且乙方须承担因此给甲方造成的一切损失费用；违约金甲方直接从支付乙方的工程款项中扣除，乙方对此无异议。

2.7 乙方在施工过程中，资料收集、整理、归档等须符合甲方的质量/环境/职业健康安全管理体系要求。若因乙方的原因导致外审不合格，乙方须向甲方支付 10000 元/项.次的违约金。

#### 2.8 保险

2.8.1 乙方必须为自有进场人员办理平安卡及在社保局办理社会保险、医疗保险和工伤保险，除此之外乙方还必须为施工场地内乙方自有人员办理团体人身意外伤害保险及第三者责任险，以及财产和施工机械设备保险，办理保险的费用由乙方自行承担。

2.8.2 乙方自行购买商业保险，乙方人员在本项目发生的或因乙方原因造成的安全事故由乙方承担全部责任，同时乙方还须赔偿因此造成甲方的一切损失。

乙方如果发生安全事故，由乙方承担全责。

2.9 乙方须严格遵守甲方现场的所有规章制度，并接受甲方项目部的安全教育培训和管理，负责做好现场施工人员安全、文明施工的工作；由乙方原因造成的安全责任概由乙方全部负责，并承担由此造成的经济损失。

2.10 与甲方密切配合，按甲方安排的工程进度计划，确保工期进度；若乙方在施工质量和进度达不到甲方要求时，或其自身内部管理混乱，无法履行本合同，甲方有权单方面解除本合同，由此给甲方造成的一切损失由乙方全部承担，乙方对此无异议。

2.11 委派工程负责人负责现场调度，监督工程施工的进行，按照甲方施工组织设计和

施工总进度计划编制专业工程施工专项方案和工期节点计划，并报甲方审批。

2.12 乙方必须配合甲方项目部完成竣工档案资料的编制和完善工作，并按照要求提供竣工资料和图纸等竣工文件一式四套（其中含原件资料一套）和电子版一套。如乙方不按要求提供竣工归档资料，则甲方有权在结算款中处以乙方分包结算总价 5%的违约金。

2.13 文明施工要求：乙方在施工过程中，必须每天将自己施工产生的建筑垃圾（包括竣工后的清洁、垃圾清理）负责清理装袋并运送至甲方指定的垃圾堆放点，保持现场整洁，做到工完场清；若因乙方未及时清理垃圾至甲方指定堆放地点给甲方造成违约罚款损失的，乙方需赔偿因此给甲方造成的一切损失。

乙方进场的材料、机具等须按甲方要求及时堆放整齐，不能达到要求的，除需要整改到符合要求外，甲方每发现一次将对乙方处以 3000 元的违约金，违约金直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

2.14 乙方必须按照《中国华西工程质量专项治理两年行动方案》的规定和要求向甲方、监理和建设单位提供与本工程专业分包施工相应的企业资质文件和四个关键岗位人员证件资料，否则甲方将解除与乙方签订的合同。

乙方不得将本专业工程再分包，如一旦甲方发现乙方再分包，乙方必须立即停止施工，且乙方须在接到甲方要求其退场通知之日起三天内无条件退场。乙方退场后，甲方按乙方已经完成的合格工程量的 70%结算，另 30%作为乙方违约对甲方的赔偿。

2.15 如因乙方原因对甲方名誉和经济造成不良影响和损失的，乙方须负责承担甲方因此而产生的直接和间接损失，以及相关的费用。

2.16 在整体工程尚未竣工验收前，乙方应安排足够的派施工人员在现场保护好自己已施工好的成品，在此期间所发生的损坏、修补、维护等费用和责任，由乙方自行负责和承担。

2.17 在收到本专业工程分包施工中标通知书 7 日内，乙方须向甲方报送本专业分包工程施工组织设计或专项施工方案壹式叁份，经甲方、监理和建设单位审核批准后执行。

2.18 如有设计修改调整与分包工程有关材料及做法，乙方必须无条件配合甲方办理与建设单位的签证等相关商务手续。

2.19 乙方在签订本工程施工分包合同前已清楚且充分了解甲方和建设单位的的具体情况，以及甲方和建设单位签订的本项目施工总承包合同约定的全部条款和工程款支付约定，并承诺在施工期间，妥善处理劳资关系，不发生劳资纠纷；若发生劳资纠纷，乙方必须采取积极措施解决好现场人员的生产和生活问题，不得发生聚众闹事，妨碍他人或公共交

通或破坏公共交通设施和影响工程正常施工等过激行为；若发生此类行为，甲方将按国家和地方有关文件规定将肇事者移送当地或甲方法人代表单位注册所在地司法或公安部门依法办理，同时乙方必须承担全部的法律责任和一切损失。

2.20 如果尚未到工程款约定的支付期限，因乙方原因需要由甲方提前支付部分工程款来解决乙方工人工资问题的，每次甲方向乙方支付多少工程款，则甲方向乙方收取相同数额的违约金，但违约金不能免除乙方因闹事而造成对甲方和建设单位的直接和间接损失的赔偿责任。

2.21 乙方必须按照政府相关规定自行进行本专业工程施工分包合同备案，并完善相关的备案手续。

2.22 乙方必须一次性通过分部验收，如果不能一次性通过分部验收而造成建设单位对甲方的罚款等处罚全部由乙方承担。

2.23 乙方承诺本分包工程单价按照本合同第三条第4款《专业工程分包合同价款表》执行，并承诺在合同实施和履行过程中，不得以任何理由提出关于合同单价调整的要求。乙方如若违反此承诺，甲方可直接要求乙方退场，由此造成的对甲方和建设单位的直接和间接损失均由乙方承担。

2.24 甲方生活区的管理规定：如有违反以下规定者，甲方将视情况给予违规者1000-5000元/次的违约金。

2.24.1 因本专业工程的分包施工，甲方分配给乙方的临时宿舍，每间宿舍乙方的员工入住人数必须按甲方项目部额定的人数（每人每床位）入住，配工具房一间。若乙方需额外增加宿舍数量，则增加的床位数=宿舍数量×每间宿舍额定的床位数，额外床位费用由乙方自理（工人床位元/张·月；小房间元/间·月）。当上述情况未发生时，板房的租赁费用由甲方承担。

2.24.2 乙方及其人员必须按分配的房间和额定人员数量住宿，未经项目部的同意不得变动。各房间应列出所住宿的人员名单并贴在门口左边的室内墙上，以便检查。

2.24.3 乙方不得私自乱接电线、电扇等，允许的电线应沿指定的部位明拉。不得使用电炉、电饭煲等热源电器，不得使用微风扇以外的电扇。如乙方宿舍出现上述情况，每出现一次罚款500元。

2.24.4 乙方人员若有需要吸烟者，吸烟者必须在指定的吸烟区吸烟，烟头必须掐灭后放在烟缸内，不得乱扔。

2.24.5 乙方人员剩菜、剩饭、垃圾和生活污水等应倾倒在指定的分类剩饭、剩菜、垃

圾桶和生活污水池内，严禁向其他部位倾倒，保持生活环境卫生整洁。若有违反者，甲方将对违者处以 500 元/次. 人的罚款。

2.24.6 乙方人员住宿的各个房间中，每一个房间每天均应排出卫生值日，轮流（班组指定也可以）打扫房间、整理房间物品，随时保持房间干净、整洁。同时，乙方每天须安排一个专人负责生活区的卫生清洁工作，否则甲方按照 2000 元/月的费用从乙方的工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.7 乙方人员买饭、打开水时须自觉排队，严禁插队，违规者处以 200 元/次. 人的罚款。

2.24.8 除星期日外，禁止乙方人员探亲人员入内。探亲时段内，探亲人员入内必须登记，且在晚上 10:00 以前离开，严禁留宿。若乙方人员违反这一规定，甲方将对乙方处以 1000 元/次. 人的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.9 乙方人员之间应加强沟通，严禁打架、斗殴现象发生。若乙方一旦发生打架、斗殴事件，无论对错，首先处罚乙方 3000 元/次的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.25 乙方必须按时发放工人工资，不得以任何理由拖欠。若甲方支付的工程款不足以发放劳务工人工资，不足部份由乙方自行筹集。如因此发生工人聚众讨薪或其他影响本工程、甲方名誉的行为，每出现一次，乙方须向甲方支付违约金 10000 元，甲方有权立即单方解除立即合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量的 70% 结算，另 30% 作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿或对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还，乙方对此无异议。

2.26 乙方必须遵纪守法、节能降耗、文明施工、持续改进。

2.27 在签订本合同的同时与甲方签订《建设工程总分包安全生产管理协议》和《施工现场临时用电管理协议》。

2.28 其他：甲方为乙方提供的临时宿舍已全部配备空调，甲方每月为乙方提供 100 度电/间供乙方免费使用，超过 100 度部分电费乙方须每月按实向甲方缴纳超出部分电费。

2.29 乙方所有人员均需办理进出场登记手续和接受安全方面相关教育并形成书面文字后方视为符合进场要求的人员，乙方对所有引入员工背景负责，由此造成的一切后果乙方均需承担相应法律责任。

## 第十二条 违约责任

1、除本合同明确约定应由乙方承担的违约责任外，凡因乙方责任给甲方造成的任何损

失，乙方均应承担相应的违约责任和赔偿责任。

2、因乙方原因造成甲方单方解除合同的，甲方可自解除事项发生之日起向乙方发出解除合同通知，合同自通知到达乙方时解除。

### 第十三条 工程质量保修

#### 1、质量保修期：

1.1 甲方与建设单位签订的总承包合同约定的涉及本分包项目的保修期作为乙方分包施工项目的保修期。保修期限从总包工程整体竣工验收合格确认之日起计算到保修期满之日止。

2.1 本分包工程保修期为 2 年。保修起算日期为 工程竣工验收合格后第二日。

2、质量保修金：本分包工程质量保修金按分包结算价的 3 % 计。

3、保修金的返还方式：保修期满后无息返还。

4、保修内容：甲方与建设单位签订的总承包合同约定的涉及本分包项目的保修内容作为乙方分包施工项目的保修内容。

5、保修责任：在保修期内，属乙方分包项目工程质量问题，由乙方负责维修并承担全部费用。

5.1 维修务必及时，乙方在接到甲方书面通知或电话通知后 24 小时之内赶到现场；否则甲方安排另外的人员维修，其维修费由甲方在乙方保修款内扣除，乙方不得有异议。

5.2 若因用户使用不当或人为损坏等其它原因造成的损坏，乙方可按甲方与建设单位签订的总承包合同相关条款执行。

5.3 保修期满后，乙方对产品实行终身维修服务，维修费用由乙方与建设单位另行协商。

6 其他：        /        

### 第十四条 其他

1、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

2、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方将暂停支付工程款。

3、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

- 4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。
- 5、若合同履行中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。
- 6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。
- 7、本合同壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：\_\_\_\_\_（签字）

电话：

乙方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：\_\_\_\_\_（签字）

电话：

签约日期：2023年12月18日

- 附件：1、《建设工程总分包安全生产管理协议》；
- 2、《施工现场临时用电管理协议》。
  - 3、《劳务实名制和分账制管理协议》
  - 4、《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》
  - 5、《施工现场消防安全管理协议书》

## 附件 1

### 建设工程总分包安全生产管理协议

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深圳市佳泰业建设有限公司

为了贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，保障作业人员的生命安全和身体健康，确保施工生产的顺利进行，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《中华人民共和国职业病防治法》等相关法律法规要求以及甲方的各项安全生产管理制度，总包单位对施工现场的安全生产负总责，分包单位必须服从总包单位的安全生产管理。甲乙双方本着公平、公正和诚实信用的原则，经协商签订本安全生产协议，明确双方的责、权、利，双方应共同遵守。

#### 一、工程概况

（一）工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程精装修工程专业分包。

（二）工程地点：深圳市福田区

（三）分包范围：本次施工的范围包括本标段内所有劳务工程。

（四）分包方式：包工、包料、包工期、包质量、法部门的检查和规定应办事项等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《工程施工总承包合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

#### 二、甲方的权利和义务

（一）贯彻执行国家、行业、地方安全生产、消防、劳动及环境保护等各类法律法规、条例和规定，遵守和执行企业的各项安全生产管理规章制度。

（二）切实履行总包方在安全文明施工中的法定责任及义务，督促各分包单位建立完整的项目安全文明、职业健康、环境保护管理体系，建立健全项目安全管理机构，落实安全生产责任制，确保安全及文明施工措施费的投入及使用。

（三）严格执行国家和地方有关建设工程法律、法规要求，将乙方施工队伍纳入管理范畴，接受上级主管部门的监督和检查。

（四）组织各分包单位参加安全教育培训，协助分包单位作业人员办理建设行政主管部门要求的相关证件。

（五）双方合同中约定由甲方提供的安全及职业健康防护设施、劳动防护用品，必须完整齐全，符合国家标准或行业标准，甲乙双方共同监督从业人员按照使用说明正确佩戴、使用劳动防护用品。

（六）向乙方进行书面的安全技术总体交底，并办理交底签字记录；向乙方提供必要的安全技术资料，对乙方的专项施工方案等进行审核；甲方有权监督、检查乙方的安全技术交底、入场安全教育、经常性安全教育等安全生产管理资料。

（七）有权监督、检查乙方的管理人员和特种作业人员的持证情况，对无证或无效持证人员有权追究其违约责任并限期退场。

（八）甲方对乙方分包范围内的安全生产、机械设备等进行检查，发现安全隐患有权开具《隐患整改通知书》、并要求限期整改，对整改不及时、整改不彻底的追究其违约责任。

（九）甲方有权对安全意识差、不服从指挥的乙方管理人员及作业人员追究其违约责任或限期退场。

（十）对发生一般及以上生产安全事故的乙方，甲方有权要求其相关责任人员限期退场，追究乙方违约责任，终止分包合同。因乙方善后处理不当给甲方造成的损失，甲方有权追究其经济及法律责任。

### 三、乙方的权利和义务

（一）贯彻执行国家、行业、地方的安全生产、消防、劳动及环境保护等各类法律法规、条例和规定，遵守并执行甲方的各项安全生产管理制度，切实履行分包方在安全文明施工、职业病防治中的责任及义务，并接受上级主管部门的监督检查。

（二）必须具备和满足所承包工程范围的资质条件，并在其资质等级许可范围内从事施工业务；必须按照《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》等规定建立安全管理机构，并配备足额的专职安全员，并向甲方提供机构及人员名单（若过程中人员有调整，应及时将变更人员信息以附件形式补充）、特种作业人员操作资格证、从事接触职业病作业人员职业健康监护档案等资料。

（三）乙方应建立健全施工现场各项安全生产责任制、安全生产规章制度及操作规程，并按照工期节点要求上报本项目安全管理方案或安全措施。

（四）乙方的安全生产费用应当按照相关规定严格计提、使用和管理。

（五）乙方对进场作业人员应及时做好相应的安全教育和安全技术交底，完善签字手续，并将资料收集齐全及时报送甲方存档、备查。过程中人员如有变动，须对新进场工人

及时进行安全教育，并将教育和人员名单报甲方备案、审查。

（六）与从业人员订立劳动合同时，应将工作过程中可能产生的职业病危害及其后果、职业病防护措施和待遇如实告知，并在合同中写明，不得隐瞒或者欺骗。对从事接触职业病危害的作业的人员，乙方应当按照国务院安全生产监督管理部门、卫生行政部门的规定组织上岗前、在岗期间和离岗时的职业健康检查，并将检查结果书面告知本人，并提交复印件加盖乙方公章交甲方存档备查。职业健康检查费用由乙方承担。

（七）乙方必须为从业人员提供符合国家标准或行业标准的劳动防护用品，并监督其按照使用规定正确佩戴、使用，在作业前认真开展班前安全教育及周安全教育活动等，提高安全意识。

（八）乙方应根据工程特点，合理安排身体素质、技术水平、安全意识都符合要求的人员上岗，严禁使用未成年人作业。

（九）乙方应定期对所属的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等进行认真检查，发现隐患须立即进行整改；需要编制整改方案的，其整改方案必须报甲方审核、监理和业主方批准后实施整改。整改完毕，并经甲方、监理和业主确认符合安全生产规范的情况下再继续施工。

（十）乙方必须严格服从甲方指挥、协调和管理，严格遵守甲方制定的各项规章制度，接受甲方的指导、监督、检查、考核和教育。对甲方查出的隐患及问题，必须在规定时限内无条件整改完毕，并经甲方、监理和建设单位验收合格为止。乙方不服从甲方的安全生产管理导致生产安全事故的，由乙方承担责任。因乙方善后处理不当而给甲方造成经济损失的，甲方有权追偿。

（十一）乙方不得私自拆除或挪动施工现场的各类安全防护设施、安全标识、标牌；确因施工需要必须拆除或挪动的，必须经甲方项目负责人或专职安全管理人员同意，并采取可靠、有效的安全措施后方可拆除或挪动，乙方专职安全生产管理人员必须在现场旁站监督，当班工作完成后立即将安全防护设施恢复到位。

（十二）在施工过程中，乙方必须对场地内地下管线及高、低压架空线路和通信设施、设备采取保护措施，如遇有问题或情况不明时，应停止施工并采取适当的保护措施，及时向甲方汇报，经甲方、监理和业主会诊，制定相应的整改方案，待整改合格后方可继续施工。

（十三）按照甲方现场标准化管理的要求进行施工，服从甲方施工现场负责人的统一管理；保持施工场地整洁、文明，材料分类堆码整齐，材料标识齐全。

（十四）必须确保作业人员劳动保护用品的发放和正确使用，确保所承包的分项工程安全文明施工措施费的投入，依法为自有施工作业人员购买社会保险、人身意外伤害保险及第三责任险，并承担相应的费用。

（十五）加强自有管理人员和工人的安全教育、安全培训和安全管理工，严格遵守安全操作规程，做好安全防护措施，杜绝违章作业。凡乙方在施工和运输过程中，因自身原因和责任造成的安全和交通事故，以及人员发生伤、病、残、死亡或其他安全事故，均由乙方自行承担全部责任和费用，包括直接费用和间接费用。

（十六）乙方对分包范围内的工作内容编制事故应急救援预案，定期组织演练做好记录。

（十七）必需服从甲方的治安综合管理，不偷不盗，不赌博、不打架肇事，不违反社会治安管理规定；如发生打架斗殴等不良行为，将追究乙方责任，同时甲方将按规定将有关人员移交当地公安机关进行处理。

（十八）乙方在分包范围内若发生工伤事故或群体性事件，必需按照现行的《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《生产安全事故报告和调查处理条例》等相关规定进行报告、参与应急救援和调查处理。

#### 四、本工程各项管理目标

（一）质量目标：以签订的分包合同执行。

（二）安全目标：杜绝重伤及以上事故、杜绝火灾及爆炸事故，轻伤事故频率控制在 3%以下；作业人员培训和办证持卡率 100%，创优目标以签订的分包合同执行。

（三）环境目标：杜绝环境污染及中毒事故、杜绝火灾及爆炸事故，施工现场符合《建筑工程施工环境与卫生标准》及《中国华西环境管理目标及方案》相关要求，若因乙方原因导致甲方受到处罚，甲方可对乙方予以双倍处罚并要求退场。

（四）职业健康安全目标：杜绝职业病和中毒事故的发生。

（五）综合治理管理目标：符合当地辖区综合治理管理的规定和要求。

（六）乙方未受到各级政府相关职能部门的监督检查通报批评，无安全生产动态扣分和企业诚信扣分等不良行为记录，无红、黄牌警示等；

（七）若因乙方原因导致甲方受到处罚，甲方可对等给予乙方处罚，标准如下：

黄牌一次罚款 10 万元；红牌一次罚款 20 万元（1 个月）；死亡一人次罚款 80 万元；吊销安全生产许可证罚款 150 万元。

#### 五、其它

（一）本协议原则上由甲乙双方法定代表人签字，加盖公章后生效，若法定代表人因其他原因不能签字的，可授权委托他人签字，但必须出具授权委托书，并作为本协议的附件。

（二）本协议执行过程中，未尽事宜双方协商解决，当甲、乙双方发生争议时，可通过上级主管部门协调调解，若不能达成一致意见，可向甲、乙双方企业注册地或项目所在地人民法院提起诉讼。

#### 六、协议份数与生效

本协议壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。本协议自双方签字盖章之日起生效，各自义务履行完毕时终结。

甲方：中国华西企业有限公司（盖章）

乙方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人

法定代表人

或授权委托人：\_\_\_\_\_（签字）

或授权委托人：\_\_\_\_\_（签字）



签约日期：2023年12月18日

附件 2

## 施工现场临时用电安全管理协议

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深圳市佳泰业建设有限公司

为确保施工现场临时用电安全，防止触电事故的发生，依据《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、建设部《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ46)、《建筑施工安全检查标准》(JGJ59)及《建设工程施工现场安全防护、场容卫生、环境保护及保卫消防标准》的规定，甲乙双方本着安全第一、预防为主、协商一致的原则，签订本协议。

双方承诺按照本协议约定条款各司其职，对本工程临时用电进行监督管理，严格履行本协议约定的权利、责任和义务，保障本施工现场临时用电安全。

### 一、工程概况

1、工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程精装修工程专业分包

2、工程地点：深圳市福田区

3、分包范围：总包工程中精装修工程专业分包施工设计图纸及设计变更要求的所有相关工程。

4、分包方式：包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明、包环境、包管理费、包利润、包税金、等本专业工程施工的全部工程内容和费用。且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程总包合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

### 二、甲方的权利和义务

（一）贯彻落实国家、行业、地方施工现场临时用电标准及规定，负责对施工现场临时用电进行全面监督、管理，并对施工现场临时用电进行安全检查和指导、奖罚。

（二）对乙方临时用电申请、安全技术措施和电气防火措施进行审查、备案，

（三）制定《安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程安全用电管理制度》，明确对分包单位违规行为处罚规定，并作为本协议附件。

（四）负责提供施工电源，并把施工电源送到符合安全标准且经双方共同验收合格的指定配电箱，办理书面交接验收手续，并对乙方的使用情况进行监督、检查。

（五）按照有关临时用电标准及规范要求，对乙方的临时用电设备、设施进行监督和

检查，发现隐患必须责令乙方限期整改，对整改不及时、整改不彻底的进行相应处罚并追究其违约责任。

（六）对乙方特种作业人员的花名册、操作证复印件及培训记录等进行审查、存档。

（七）收集乙方施工用电、设施设备、施工机具合格证等，并组织对其进行联合验收。

（八）对发生用电安全事故的乙方，甲方有权要求其相关责任人员限期退场，追究乙方违约责任，终止分包合同。因乙方善后处理不当给甲方造成的损失，甲方有权追究其经济及法律责任。

### 三、乙方的权利和义务

（一）严格执行国家、行业、地方施工现场临时用电的有关技术规范和操作规程，以及甲方安全用电相关管理制度，对施工区域内自行管辖的临时用电负全面管理责任。

（二）向甲方提供书面的临时用电申请，设备设施需要增容时，必须重新办理用电申请手续，并书面报送增容设备的详细参数，超过 50KW 的附“临时用电施工组织设计”。

（三）执行临时用电安全技术交底制度，对施工区域内所属的操作人员进行临时用电安全技术交底，避免违章指挥、违章操作和误操作，确保安全用电。

（四）严格执行“TN-S 接零保护系统”、“三级配电二级漏电保护”及“一机、一闸、一漏、一箱”等临时用电安全规定。

（五）定期对用电设施设备、线路、漏电保护开关等进行检查验收。

（六）禁止使用假冒伪劣用电设施设备、电线、线槽(管)、开关、插头、插座等。

（七）乙方根据施工生产情况，对用电施工人员提供必要的、合格的安全用电防护用品。

（八）禁止在生活区内私拉乱接、私自做饭，应保证人走后断掉所有用电设备电源。

（九）安装、维修或拆除临时用电设施设备，必须由电工完成，电工等级应同工程的难易程度和技术复杂性相适应。

（十）乙方用电操作人员应做到：掌握安全用电基本知识和所用设备的性能；使用设备前必须按规定穿戴和配备好相应的劳动防护用品，使用电工专用工具，并检查电气装置和保护设施是否完好，严禁设备带“病”运转；停用的设备必须拉闸断电，锁好开关箱，挂设标识牌；负责保护所用设备的电源负荷线、保护零线和开关箱，发现问题，及时报告解决。

（十一）用电设施设备应放置在防雨、通风良好和便于操作的地方；焊接设备的电源线应符合规范要求，其二次线应采用 YHS 型橡皮护套铜芯多股软电缆，且安装二次空载降压保护器。

（十二）在潮湿或特别潮湿的场所，选用密闭型防水防尘照明器或配有防水灯头的开

启式照明器；一般场所宜选用额定电压为 220V 的照明器。对特殊场所应使用安全电压照明器。含有大量尘埃但无爆炸和火灾危险的场所，采用防尘型照明器；

（十三）乙方负责提供自有配电箱之间及配电箱至开关箱之间的电源电缆。

（十四）乙方负责现场自行施工区域临时用电的安全管理和维修工作，如甲方提供的配电设施不符合要求，有权拒绝使用。

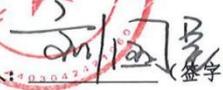
（十五）由于乙方用电技术、安全管理不到位、用电安全自我防范意识薄弱、违章操作而导致人员伤亡、电气设备损坏等安全事故，由乙方自行负责。

（十六）现场发生触电事故时，经主管部门鉴定属于乙方因违反上述协议和违章指挥、违章操作、对提供的电源线路设施未经甲方同意擅自拆、改、接，不服从甲方管理造成事故的、导致甲方或第三方发生经济财产损失的，由乙方赔偿并承担全部责任。

四、本协议原则上由甲乙双方法定代表人签字，加盖公章后生效，若法定代表人因其他原因不能签字的，可授权委托他人签字，但必须出具授权委托书，并作为本协议的附件。

五、本协议执行过程中，未尽事宜双方协商解决，当甲、乙双方发生争议时，可通过上级主管部门协商调解，若不能达成一致意见，可向甲、乙双方企业注册地或项目所在地人民法院提起诉讼。

六、本协议壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。本协议自双方签字盖章之日起生效，各自义务履行完毕时终结。

甲方：  (盖章)	乙方：  (盖章)
法定代表人 或授权委托人：  (签字)	法定代表人 或授权委托人：  (签字)

签约日期：2024年12月18日

附件 3:

**劳务实名制和分账制管理协议**

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深圳市佳泰业建设有限公司

甲、乙双方就安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程（以下简称本工程）专业分包事宜已于 2023 年\_\_月\_\_日签署了安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程精装修工程专业分包（以下简称“专业分包合同”），为保障工程建设顺利实施，保障农民工合法权益，双方根据相关法律法规，在公平公正、友好协商的基础上，就本工程劳务实名制工资管理的各项事宜，签订补充协议。

1、实名登记与考勤管理

1.1、甲方委派 李明（身份证号\_\_\_\_\_）为本工程项目经理，并由劳资管理员 罗思丽（身份证号\_\_\_\_\_）全面负责劳务实名制工资管理。

乙方委派 李泽铨（身份证号 440513200009162928）为本工程现场实名制及分账制劳资管理员。负责乙方劳务人员进退场信息登记、日常考勤、工资发放等劳务实名制工资管理工作。

1.2、乙方应向甲方提供：劳务人员花名册、身份证复印件 1 份并提供身份证原件予以查验核对（核对后予以退还）、工资卡信息（开户行、卡号及复印件一份）、合法劳动用工合同（或加盖乙方公章的复印件）、操作证复印件（实时提供原件以待查验）等资料，由项目劳资管理部门逐一核实、登记、建立基础信息，并办理进入施工现场的门禁（考勤）卡。

1.3、甲方应根据施工现场实际需要配备考勤打卡系统。乙方需指派管理人员督导劳务人员刷卡（考勤）进出施工现场。并及时确认当期（天、月）考勤记录。乙方不确认或者延迟的，以考勤系统数据为准，乙方对此无异议。

2. 劳务人员工资发放管理

2.1 每月 25 日前，乙方须按劳动合同及相关约定，对照考勤记录，核算当期劳务人员工资，并汇总造册，在劳务人员确认（签字按印）后，提交甲方作为劳务工资发放依

据。

2.2 劳务人员工资支付专用账户设立（在选项里打勾）

2.2.1 由劳务公司名开户，银行、总承包单位与劳务公司三方共管的劳务人员工资支付专用账户；

2.2.2 由银行按当地政府管理要求提供的建筑劳务人员工资支付一体化平台监管账户。

2.2.3 由银行提供以项目名称开户的劳务人员工资支付专用账户。

2.3 甲方根据本协议 2.1 条中乙方提供的劳务工资表计算出当期乙方应付劳务工资总额，将等额的工程款支付到劳务人员工资发放专用账户，乙方委托甲方通过劳务人员工资支付专用账户逐一向每名劳务人员的银行卡支付工资，或以现金方式向每名劳务人员直接支付工资，乙方对此无异议。

如 2.1 条中所列当期劳务人员工资高于甲方当期应付款，甲方以当期应付款为限，不足部分由乙方在工资发放日前补足到以上账户，另有约定的按书面确认后的约定执行。

当乙方与劳务人员有协议先支付一定比例的部分工资，最后按节点工期一次性结算时，乙方应将双方确认的书面协议，报一份到甲方备案，甲方将以为此依据，按照双方确认的工资表和协商比例支付劳务人员工资。

2.4 甲方对支付的每笔工资，都要留存支付记录，并将支付信息传递给乙方核实。当期劳务工资发放结束后 15 天内，由乙方方向甲方提供所有劳务人员工资全部发放完毕的确认书。逾期不确认，甲方视乙方默认当期劳务人员工资全部发放完毕，乙方无异议。

2.5 甲方支付到该账户，即视为乙方已收到相应款项，甲乙双方进行工程结算时，乙方应无条件予以认可。

2.6 乙方劳务人员退场应及时到甲方办理退场手续，在退还门禁卡和占用物资、结算当期工资等手续后方可退场。

**3. 违约责任**

3.1 甲方未按照乙方提供的工资表进行及时支付或者操作失当的，应承担相应责任。

3.2 乙方须积极按本委托协议的约定，做好劳务用工合同签订、劳务人员信息收集更新、工资计量等工作，并对以上信息的真实完整性负责。

3.3 乙方有责任和义务积极配合项目部确保专用账户的资金安全，如因乙方原因导致专用账户的资金损失，由乙方承担完全责任和一切损失，甲方有权解除合同。

3.4 劳务工资专用账户因乙方原因被冻结、查封，乙方应在当期工资发放日前重新指定现场负责人及劳务人员工资发放专用账户，并将被查封账户中余额相等款项支付到新的劳务工资专用账户。由此给甲方、第三人造成损失的，由乙方全部承担，甲方有权解除合同。

#### 4. 其他

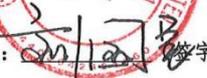
4.1 乙方须积极配合执行甲方及甲方上级单位制定的关于推动劳务实名制工资管理的各项制度和办法。

4.2 本协议仅就劳务实名制工资管理作专项约定，其余事项，仍执行专业分包合同约定。

4.3 本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。自双方签字盖章之日起生效。

甲方：中国华西企业有限公司（盖章）

乙方：佳泰业建设（盖章）

法定代表人  
或授权委托人：  （签字）

法定代表人  
或授权委托人：  （签字）

签约日期： 2023 年 12 月 18 日

附件 4:

## 深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深圳市佳泰业建设有限公司

工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程精装修工程专业分包

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《广东省工资支付条例》、《广东省劳动保障监察条例》和《广东省建设领域工人工资支付分账管理暂行办法》等有关规定，根据深圳市工程建设领域工人工资分账管理办法的有关精神，为进一步规范建筑行业劳务用工行为，切实保障建筑工人的合法权益，保证按月足额发放工资，有效打击非法讨薪和恶意欠薪，经过友好协商，甲乙双方就乙方委托甲方代发项目工人工资等事宜，达成如下协议：

### 一. 甲方责任

1. 甲方必须设立专职劳资管理员，负责落实劳务工人实名制分账制具体工作；本项目劳资管理员为罗思丽同志，联系电话：18665892230。
2. 建筑工人工资专用账户开立，由甲方负责开设和管理，必须专户专用。甲方必须保证自己账户有足够的资金用于每月建筑工人工资发放，余额不足，则要及时补足。如因不能按月足额发放工人工资而引起的讨薪和造成不良影响，责任由甲方承担。
3. 甲方财务每月须对账户的资金的使用情况与乙方进行核对，工资发放完毕后，甲方应及时将工资发放银行对账单及工资表回传给乙方，以便乙方进行帐务处理。
4. 甲方劳资管理员应在次月 5 日前将项目实名制考勤数据（电子版）发送给乙方现场劳资管理员。
5. 负责督促乙方每月按时申报当月工人考勤，工资核算情况和工人工资申请计划，甲方收到乙方工资申请计划表、委托书及当月工资表后，应当及时审核，并在审核完毕后 10 日内支付完毕。
6. 甲方根据乙方工资代发委托书和当月工资表，认真核对委托书所委托的事项及工资发放金额，对工人工资金额和个人信息有异议的要及时与乙方查证，否则，工资发放出错，由甲方承担责任。甲方有合理理由认为乙方报送的工资发放计划有误的，有权拒绝发放。
7. 甲方要对乙方提供的工人的全部数据信息保密，不得将信息提供给第三方。

### 二. 乙方责任

1. 乙方必须在项目设立专职劳资管理员与甲方专职劳资管理员对接，双方保持良好的沟通渠道。乙方本项目劳资管理员为李泽铃同志，联系电话：15814080712。

2. 乙方劳务工人进场前，必须与每一个工人签订劳动用工合同，并建立健全工人台账。工人签订的劳务用工合同必须及时报甲方劳资管理员备案。

3. 乙方须认真负责自己工人的工作安排，出勤情况，工资核算，做到数目清晰，严谨，准确，如有意见分歧，需及时协商确认，不可拖而不决，影响工人工资发放，进而引起群体讨薪事件。

乙方须及时登记每名进场劳务工人个人信息，包括但不限于身份证号码，工种、所属班组、手机号码以及银行开户行及卡号，准确核实有关信息。凡无银行银行帐号人员可联系银行统一开户开卡。

4. 每月按要求做好工资表，开具工资代发委托书给甲方，以便配合甲方尽快完成工人工资发放。乙方要对工人工资数目、工人工资卡信息、手机及身份证信息负责，如由于乙方工作失误，造成申报的工人工资信息出错，责任由乙方承担。

5. 乙方有义务有责任，与甲方一同处理工人工资纠纷和其他相关问题，不得推诿矛盾，推卸责任；更不得鼓动工人，放大矛盾，制造事端。

6. 本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。自双方签字盖章之日起生效。

甲方：中国华西企业有限公司（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人

法定代表人

或授权委托人：（签字）

或授权委托人：（签字）

签约日期：2023年12月18日

附件 5

施工现场消防安全管理协议书

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深圳市佳泰业建设有限公司

工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程精装修工程专业分包

甲方消防安全责任人：李明 管理人：\_\_\_\_\_

消防安全管理人员：\_\_\_\_\_

乙方消防安全责任人：郑志廷 管理人：黄学彬

消防安全管理人员：肖裕平、戴波、朱伟鹏

为了贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，保障作业人员的生命安全和身体健康，确保施工生产的顺利进行，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《中华人民共和国职业病防治法》等相关法律法规要求以及甲方的各项安全生产管理制度，总包单位对施工现场的安全生产负总责，分包单位必须服从总包单位的安全生产管理。甲乙双方本着公平、公正和诚实守信的原则，经协商签订本安全生产协议，明确双方的责、权、利，双方应共同遵守。

一、甲方的权力、责任和义务

1、贯彻落实国家和深圳市等有关施工现场消防安全法规和总包的消防安全管理制度，总包单位对施工现场、生活区的消防安全负总责，对施工现场、生活区的消防安全进行全面的、管理、监督、检查和指导。

2、通过多种形式开展经常性的消防安全宣传教育，对现场所有人员至少每半年进行一次消防安全培训，并有培训记录和登记；对采用新工艺、新技术、新材料、或者使用新设备有火灾危险性的，要对从业人员进行专门的消防安全教育和培训；对不接受培训、教育、

考核或考核不合格以及经审查有其它不符合规定要求的人员，有权拒绝进入施工现场或清退出现场。

3、建立健全各项消防安全管理制度和操作规程，并督促落实。明确逐级和岗位消防安全职责，确定现场各分包、外包单位和各职能部门、各工种和各区域、层段等各级别和岗位消防安全责任人；建立健全施工现场的各级消防安全组织机构和义务消防队组织；对重点工种人员如：电气焊人员、防水作业人员进行登记，建立档案。

4、严格落实有关动用明火的管理制度，施工现场动用明火，应当按照规定事先办理审批手续；用火操作前对乙方电气焊作业人员以班组或分包为单位进行用火操作交底，填写《用火申请审批表》，有甲方项目主管负责人签字，并开具当天用火证，才准许动火操作。开具用火证人员必须由消防安全专职人员担任，其他人员代理应有书面委托；开具动火证时应严格把关，根据施工情况提出有针对性的防火措施；高层、外檐和孔洞周围作业，必须要求乙方和有关作业人员配备接挡工具，并在动火证上注明具体要求和措施；有防水施工和火灾、爆炸危险作业的，应停止各种明火作业。

5、负责对乙方在施工现场、生活区的用火、用电、使用易燃易爆化学危险物品、防水作业及材料存储进行审查、批准和监督、检查。做到在建工程内不设置宿舍和住人，不做仓库使用和存放易燃易爆化学危险物品及易燃可燃材料；对违章指挥、违规操作等违章、违纪行为进行制止、纠正，并按有关规定进行处理。

6、负责在施工现场、生活区内，按有关规定设置、配备相应的消防设施和灭火器材，设置消防应急疏散通道和指示标志；制定整体的灭火和应急疏散预案；并至少每半年进行一次演练。

7、定期召开施工现场消防安全会议、组织防火检查，督促落实火灾隐患整改；有针对性的部署做好防水施工、聚苯保温材料进场存放安装、冷却塔、贵重机器设备（电梯、冷水机组、空调机等）安装以及装修等各阶段的防火工作；协调和处理本施工现场的有关消防安全问题。

8、要求乙方提供施工作业和生活住宿方面的消防应急预案。

9、发生火灾，应及时报警、迅速组织扑救和人员疏散。紧急情况下甲方有权调用乙方的相关人员及物资。

10、积极配合各级消防监督检查机关的检查，参与对火灾事故的调查、处理。

## 二、乙方的权利、责任和义务

1、贯彻落实各级政府及相关部门有关施工现场消防安全的法规和总包的消防安全管理制度，对所属施工区域、生活区宿舍的消防安全管理负全面责任。

2、负责建立健全本单位的防火组织及义务消防队组织，明确消防安全责任人，消防安全管理人，专兼职消防管理人员。按照甲方的要求提供施工人员花名册及特殊工种的证件复印件及有关资料，在本施工区域内，尤其是重点部位要按规定配备相应的灭火器材，并保证灵敏有效。

3、电气焊等特种作业人员必须持证上岗，用火操作前，必须到甲方用火审批部门办理动火证，不得由他人代理。在操作中应确保高层、外檐和孔洞周围作业对电气焊割产生的火花、熔渣有接挡和封堵措施，并避免与防水施工、冷却塔安装等易燃危险性作业同时交叉进行；要清除周围易燃可燃物，配备灭火器材或灭火用水，设专人看火监护。禁止非焊工电气焊操作。

4、负责对本单位在施人员进行消防法规、制度、操作规程和施工现场火灾危险性的教育；进行报火警、扑救初起火灾和自救逃生知识和技能的培训教育；对施工现场采用的新工艺、新技术、新材料、或者使用的新设备必须了解、掌握其安全消防技术特性，经培训教育后方可上岗作业。在消防安全教育或安全活动中如需要，可要求甲方提供帮助。

5、按深圳市有关规定，工程内不准作为仓库使用，不准存放易燃、易爆化学危险物品和易燃可燃材料，不得在建设工程内设置宿舍。甲方指令乙方违反上述规定的，乙方有权拒绝。在建设工程外设置宿舍和库房的禁止使用可燃材料做分割和围挡。严禁在宿舍内私接乱拉电线、使用（“热得快”、电饭锅、电褥子等）电热器具；使用液化石油气应经甲方批准，经审批有合格证后才准许使用。乙方使用易燃易爆化学危险品，应向甲方有关部门提出申请，经甲方批准和登记，有可靠的防火安全措施后才准许使用和存储。

6、负责所在施工区域及所属生活区宿舍内的消防安全管理，并制定消防应急预案，保证所施工区域内的消防设施、器材等完好无损、灵敏有效，确保消防应急通道畅通，并有权拒绝甲方违反消防安全法规的指令。

7、经常进行自我防火安全检查，及时制止、纠正各种违章用火、用电和违章操作行为，在防火安全检查中发现的消防隐患及问题，应及时整改或采取必要的安全措施，并及时通报甲方有关部门共同协商解决，消除消防隐患。

8、积极配合、服从各级消防机关、部门及甲方的消防安全监督、检查和管理，对于查出的防火安全问题要及时进行整改，并将整改情况书面报甲方备案。

9、发生火灾事故，要立即向甲方报告，并迅速组织扑救，事后要积极协助有关部门进行调查，如发生迟报或隐瞒不报造成严重后果的，要承担相应责任。

10、因乙方责任造成的火灾事故，导致甲方或第三方人员伤亡和经济损失的，乙方承担全部经济损失和法律责任。

本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。本协议与与经济合同同时签定，并从签定之日起生效，经济合同到期后，本协议同时终止。

甲方：中国华西企业有限公司（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人

法定代表人

或授权委托人：（签字）

或授权委托人：（签字）

签约日期：2022年12月18日

### 三、《拟投入的项目经理基本情况表》（不评审）

附件三. 拟投入的项目经理基本情况表

#### 拟投入的项目经理基本情况表

姓名	陈海强	性别	男	出生年月	1994年04月
学历	专科	学位	无	所学专业	建设工程管理
职务	项目经理		何专业何职称	建筑工程、无职称	
执业注册 资格	建造师证		执业注册资格证书编 号	粤 2442022202306782	
项目经理近5年负责的同类工程情况					
序号	项目名称	项目具体施工 范围、工作内容	合同额 (万元)	合同签订时 间日期	在建/竣工
1	东方花园F区F27栋项目装修专业工程分包	装修工程	1334.25	2025.07.01	竣工
2	东方花园F区F27栋	主体工程	212	2025.04.12	竣工
3	生物家园(施工总承包)项目零星修缮工程	园区零星修缮	377.057327	2025.08.20	竣工
4					
5					

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

### 3.1、东方花园 F 区 F27 栋项目装修专业工程分包

## 东方花园 F 区 F27 栋项目装修专业工 程分包施工合同

建设单位名称：深圳市青滕汇创实业有限公司

建设单位代理人名称：王少媛

分包单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

合同签约日期：2025 年 7 月 1 日

甲方（发包人）：王少媛

乙方（分包单位）：深圳市佳泰业建设有限公司

由甲方承接的项目，根据《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、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招（议）标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

### 第一条 工程概况

1. 工程名称：东方花园F区F27栋项目装修专业工程分包
2. 工程地点：南山区沙河 华侨城
3. 工程概况：/。

其他需要说明的情况：/。

4. 材料或机械名称、产地、规格要求：/。
5. 施工及技术要求：满足国家相关规范要求及设计要求。

### 第二条 分包范围及方式

- 1、分包范围：总包工程中装修专业工程。
- 2、分包方式：包人工、包材料、包机械（除塔吊、施工电梯外）、包损耗、包质量、包工期、包安全、包施工措施、包运输、包检验试验费用、包文明施工、包水电费、包现场费用、包材料检测费、包竣工验收、包成品保护、包维修、包税金等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《建设工程施工合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

### 第三条 分包价款及计价方式

1、本合同含税暂定价（包含安全文明施工措施费）：1334.25万元（大写人民币：壹仟叁佰叁拾肆万贰仟伍佰元），其中：增值税/元，税率9%，不含税总价/元（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）

2、本合同增值税税率为9%（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

□3.1 采用固定综合单价的计价方式，综合单价包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风

险、包税金等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；

□3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包括但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

☑3.3 采用总价下浮的计价方式，价格包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包材料在场内的多次转运、包对已完工程的成品保护、包检测、包垃圾清理及外运、包验收、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金(9%增值税)等一切相关费用。

结算价=甲方与建设方的结算总价×（1-下浮率）。

4、合同价款见下表：

序号	项目名称	项目内容	计量单位	甲方与建设单位结算总价（万元）（暂定）	1-投标下浮率 97%	暂定总价（万元）	备注
1	东方花园F区 F27 栋项目装修专业工程分包	装饰装修装饰专业工程	元	1334.25	/	/	下浮率为/%
	合计					1334.25	

5、相关约定：

5.1 采用固定综合单价的计价方式时，工程量为暂定量，结算时工程量按总包合同约定的计算规则调整，但不得超过甲方与建设单位结算量；合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用，结算时不因市场和政策变化等因素而

调整。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

甲方与建设单位结算价的%计算（乙方承担税金）；

其他方式：按建设单位审定价格下浮 3%（同总价下浮点数）计取（乙方承担税金）。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，该项不再由乙方施工时，乙方不得有任何异议。

5.5 其他：/。

6、乙方在签订合同前 3 日内必须向甲方交纳合同价的 5%作为履约保证金，乙方未按时缴纳履约保证金，甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金，乙方并承担合同价 1%的违约金；履约保证金在本总包工程整体竣工验收合格且双方办理完毕本分包结算后一次性无息退还。

#### 第四条 合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外，具体还包括但不限于以下费用：

1、施工项目的机械费（除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等）和二级电箱后所需的电箱、电缆、电线，以及施工机具费、手提电动工具等费用；

2、自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）；

3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所产生的费用；

4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中，乙方必须足额投入本分包合同约定的安全文明施工措施费用，否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任；

5、设计变更工程量按本合同约定计算；

6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工，乙方已经在中标单价中考虑，甲方不再支付任何费用，均由乙方自理；

7、本合同中综合单价在合同期内不予调整，乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及计算规则；如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已完成的合格工程量的70%结算，30%作为后续进场施工单位进场的补偿及对甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还；

8、其他约定：

□8.1乙方所有进入施工现场工人服装必须统一，服装颜色及款式由甲方提供，制作及购买服装费由乙方自行承担。

□8.2其他：1、分配给乙方每间宿舍员工的入住数必须按项目额定人数入住，每个房间每月收取500元费用（含宿舍管理费、卫生费、水费，每年6至11月份100度电费，其余月份按每月60度电费），如不按公司规定用电，出现超出部分电费需自行支付现金到财务部充值使用（电费收费为2元/度），不得随意拆改线路自行取电使用，否则一经查实将处每次2000元罚款并公示。当入住人数小于额定人数时费用计取不做调整，按上述金额收取，并在当月工程进度款中扣除。

2、乙方必须积极配合甲方相关工作，并在甲乙双方约定期限内完成，如不配合完成，每次罚款500~5000元。

## 第五条 付款及结算方式

1、付款方式：

1.1本工程无预付款。

1.2进度及结算款支付：

按每月形象进度支付工程款：乙方每月25日前向甲方报送当月进度款支付申请并提交相应资料，甲方审核无误后于次月15日前支付审定额的80%；工程竣工验收合格，办理验收手续并取得验收证明后支付至已完合同价款的90%。甲方与建设方结算完成且本工程结算完成后支付至结算价的95%，剩余5%作为工程质量缺陷责任保修金，保修金在年保修期满后并经建设单位签字确认后14天内付清（保修期内所有涉及质量等问题均由乙方承担并处理，如乙方接到甲方通知之时起24小时内不派人到场进行检查、确认和维修，则由甲方可以委托其他单位进行检查、确认和维修，乙方承担所发生的全部费用及甲方因此产生的一切损

失，且无须经乙方同意甲方将直接从乙方保修金中扣除，乙方不得有任何异议；若乙方的保修金不足以支付所产生的费用，甲方将保留对乙方追索和诉讼的权利）。

其他支付方式：∟。

1.3 各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供，经甲方主管领导审批后，交甲方成本部结算。

1.4 乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续（包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等）、财务对账、财务决算等工作。

1.5 乙方须在签订合同时提供收款银行帐号，甲方将其工程款直接汇入此银行帐号。其进度款的计算方式为：每期进度款按以上条款计算后扣除建设单位、监理单位及甲方给予的相关罚款或加上相关奖金。

账户户名：深圳市佳泰业建设有限公司（须与乙方单位名称一致）

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0000 1188

甲方不接受委托付款。

2、本合同发票要求：

2.1 增值税专用发票（含发票联及抵扣联）

2.2 增值税普通发票

3、本合同签订后，乙方应按照本工程所在地主管税务机关的相关规定，自行到本工程主管税务机关办理分包税务登记。每次付款前，乙方应提供本合同约定的工程款增值税专用发票（含发票联及抵扣联）原件及加盖乙方公章的完税凭证复印件，乙方还应协助甲方办理税务征收手续，若税务局有新的征管办法，按税务局规定办理。

4、若乙方不按要求提供上述相关税务发票及资料，则该期工程款视为未结算且不作为当期工程款处理，甲方不支付相应款项，乙方须自行承担因延迟纳税和误缴税款等造成的一切责任，若因此给甲方造成增值税不能抵扣和工期延误及其他损失的，乙方须按所造成损失的双倍金额向甲方做出赔偿。

5、工程结算：在总包工程整体验收合格后 10 个工作日内，乙方向甲方报送

工程结算书（包括竣工档案资料），甲方在 60 个工作日内复审完毕。

## 第六条 工期要求

1、以甲方确定的具体工期为准（包括周计划、月计划和节点工期），乙方必须紧密配合施工，乙方每延误 1 天工期须向甲方支付违约金元，乙方须无条件接受处罚。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方可得到工期顺延的索赔（必须办理完善的资料和确认手续，否则甲方将不予认可），但是在得到工期延期索赔，乙方不得因此再进行费用索赔。

2、若乙方无法满足甲方的进度要求，甲方有权分割乙方承包范围内的工作量另行安排其他施工队伍进行施工，甲方无需承担任何经济 and 法律责任。若乙方连续两次或累计四次出现因工程进度完成计划指标低于 80% 情况的，甲方有权解除本合同；合同解除后，甲方仅根据本合同约定的单价和甲方现场签字确认的乙方已完成的合格工程量的 70% 进行结算，乙方必须在收到甲方退场指令后 3 天内完成退场，乙方对此无异议，同时乙方须赔偿给甲方造成的一切损失并按合同承担违约责任。

3、由于乙方原因造成有关单位对甲方的各项罚款或违约金均由乙方承担。

4、工期违约约定：乙方每延误 1 天工期须向甲方支付违约金 20000.00 元，且乙方须赔偿因此造成甲方的所有损失。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方在经甲方书面确认后可顺延工期，同时乙方放弃进行费用索赔的权利。

5、属下列情况经甲方确认后甲方可给予工期顺延，但甲方并不承担乙方该期间的产生的各项费用：

- (1) 为了工程的合理施工或为了工程或部分工程的安全，而必须暂停；
- (2) 其它人力不可抗拒的因素。

## 第七条 工程质量

1、工程质量标准：无质量事故，确保工程质量一次性验收达到合格标准；  
工程质量目标：合格。

其他约定       /      。

2、质量约定

2. 1 验收标准：依照甲方提供的本专业工程有效的施工图纸、技术标准及说明、技术核定单、设计修改单、施工联系单，《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、国家及工程所在地地方颁发的各相关质量验收规范、优质工程的验收标准、《中国建筑工程施工工工艺标准》和其它技术规定中的有关质量要求，以及甲方项目《质量管理办法》、《工程质量管理处罚条例》和样板间施工标准共同执行。

□2.2 实测标准：以甲方项目部、甲方分公司、甲方总部和地方政府建设工程监管部门的每次检查数据为实测依据，项目检查占 50%，甲方分公司月检占 30%，甲方总部和政府检查各占 10%（检查单位缺项时按项目、公司算术平均数作为该月的检查结果）。

单项质量控制要求及奖罚制度：90<评分≤95 分，不奖不罚；评分>95 分，每增加 1 分，奖对应合同单价 0.5%；85≤评分<90 分，每降低 1 分，罚对应合同单价 0.5%；评分<85 分，每降低 1 分，罚对应合同单价 1.0%。

3、乙方每完成一道工序或在移交工作面前，均需提前一天书面通知甲方项目部，由甲方项目部组织有关单位进行验收。

4、乙方除了承担自身原因造成的质量责任外，还须承担因此产生的连带责任。

5、工程竣工并进入工程质量保修期后，如因乙方承包的专业工程发生质量问题，乙方必须在接到甲方通知之时起 24 小时内赶到现场进行检查、确认和维修，并承担其维修费用；如乙方未能在接到甲方通知之时起 24 小时内到场检查、确认和维修，则由甲方另行组织维修单位进行维修，所发生的维修费用由甲方直接在乙方的工程质量保修金中扣除，乙方对此无异议。

6、工程质量违约约定：乙方必须按合同约定的质量标准完成本工程施工。如第一次验收不合格，乙方就不符合质量标准的部分进行返工直至符合标准，费用由乙方承担。如第二次验收不合格的，甲方有权另行委托他人施工或修复，费用由乙方承担，并且乙方向甲方支付合同价的 5%作为违约金。

7、其他：     /    。

## 第八条 安全文明施工

1、乙方的安全文明施工必须符合国家及地方安全文明法律、法规、规章、

条例、办法等相关规定，且须根据本专业工程的特点、规模和工期要求，配置足够数量的安全管理人员，做到安全无事故；乙方必须达到文明工地标准。

2、乙方的施工必须符合安全文明工地标准要求，若甲方认为乙方的施工不符合安全文明标准或标准降低，甲方有权另行安排施工人员维护现场安全文明，由此增加的费用按照1元/建筑平米/次对乙方进行违约处罚，罚款由甲方直接从乙方的工程款扣除，乙方对此无异议。

3、乙方进场的全部管理及施工人员，在开始作业前，必须参加甲方组织的三级安全教育和安全技术交底，同时乙方必须自行组织学习国家及地方安全生产法律、法规、规章、条例、办法，以及甲方施工现场管理制度，并经考核合格后才能上岗施工，且乙方须按照安全管理规定做好相关的记录（包括文字、表格、照片、影像等）和人员签字工作，并将相关资料留存备查。

4、乙方需承担因自身原因造成的安全文明施工违法、违规、违约的责任和处罚金，包括因乙方原因造成的监理、建设单位、政府监管部门对甲方的处罚罚金。因乙方原因造成的对甲方的罚金均由甲方直接从乙方当月工程款中扣除，乙方对此无异议。

5、其它安全文明施工处罚违约约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

6、其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第九条 环境管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“环境管理”章节；成立以技术负责人为首的施工现场环境领导小组，设专（兼）职环保员一人，负责施工现场环境保护和处理日常管理工作，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对环境管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中的隐患，承担环境管理的责任和损失。

2、按照甲方环境管理体系文件的要求，乙方必须建立有效的环境保护组织机构和自我保证体系，制定相应的环境保护责任制（包括组织机构、主要职责等）和环境保护措施（包括防大气污染措施、防噪声污染措施、防水污染措施等），并保持施工现场环境保护工作按照甲方环境管理体系正常运行。

3、执行甲方环境安全方针和国家及地方相关的法律法规，负责对环境保护体系的实施进行连续监控。

4、乙方须对本专业工程的施工环境因素、重大环境因素的识别、危险源、重大安全风险的识别与评定，建立环境因素台帐、重大环境因素清单，危险源台帐和重大安全员工风险清单及控制计划。

5、根据甲方环境管理体系文件和作业指导书的规定和要求，建立健全项目各级人员环境职责分工，明确各级人员的责任；建立本专业工程的项目环境保证管理方案、作业指导书、应急响应预案及安全技术交底。

7、在甲方环境管理体系文件和作业指导书的指导下，乙方须对自有管理人员和工人进行三级安全教育，进行环境、安全交底，进行分包环境保证管理的考核和评定，并做好相关记录、签字和资料的归档工作。

8、乙方须按要求配备足够的工程项目施工管理过程的环境保证资源、生产进度、成本的管理、项目环境，保证按照甲方环境管理体系运行和管理。

9、乙方应按照甲方环境保护作业指导书规定和要求，每月对环境管理体系的运行进行自检和内部沟通，做好自检记录，并对存在问题或隐患制定纠正措施和对措施的实施进行跟踪验证，将资料报送甲方归档。

10、乙方在施工过程中对因自身原因造成的环境保护责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

11、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

#### **第十条 职业健康安全管理**

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“职业健康安全管理”章节；建立健全施工现场职业健康管理机构，配备专职或者兼职职业健康管理人员，确立以项目经理（或项目负责人）为本专业承包施工职业健康安全管理的责任人，接受甲方、监理、业主和地方建设行政主管部门对职业健康安全管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中存在职业健康安全隐患，承担职业健康安全管理的责任和损失。

2、按照职业安全健康方针和“管生产的同时必须管安全”的原则，乙方应建立以项目经理（或项目负责人）为首的现场各级管理人员和各岗位生产工人在职业安全健康管理方面的安全生产责任制，实现安全生产的“五同时”。

3、乙方的施工及管理须符合甲方职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定和要求，并按规定对所有管理人员和工人在进场前进行职业健康安全交底，每一位进场人员均需在交底书上签字，服从甲方的统一管理。

4、乙方须按照职业健康安全管理体系文件的规定和要求编制职业安全健康措施计划，并按计划采取相应的措施，对现场的所有管理人员和工人加强劳动保护，改善劳动条件及工作环境，防止伤亡事故、预防职业病和职业中毒事件发生等，保障管理人员和工人的安全和健康。

5、按计划开展职业健康安全教育，包括乙方本项目所有管理人员、特种作业人员、其他人员的职业安全健康教育和经常性职业安全健康教育，以保障实现安全文明施工，提高管理人员和工人的安全意识及安全素质、防止产生不安全行为、减少并杜绝人为失误等导致安全事故的发生。

6、对于特种作业人员，包括如电工作业、金属焊接切割作业、起重机械(含电梯)作业、登高架设作业、压力容器操作、制冷作业等特种作业人员在上岗作业前，乙方须对不同岗位不用工种的作业人员在上岗前进行专门的安全技术培训，并获得由国家认可的《特种作业人员操作证》后方可上岗；其他人员按规定持相应的岗位证书上岗，不得无证上岗。对无证上岗者，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款将直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

7、乙方必须按规定给每一位进场人员根据不同岗位配发不同的安全防护安全保护用品，并按规定正确佩戴；对在施工现场不按规定佩戴或佩戴不正确的人员，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

8、乙方须依照职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定，并计划定期或不定期对施工过程中管理人员及工人的思想及管理问题、安全隐患、问题及隐患整改和事故处理情况进行检查，通过检查发现施工及管理过程中存在的危险因素，并对存在的危险因素及时整改，清除隐患，并将整改的记录及时报送甲方以予确认。乙方必须做到事前有计划，过程及检查有记录，事后可追溯，防止事故的再次发生。

9、乙方在施工过程中对因自身原因造成的职业健康安全责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

10、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

#### 第十一条 各方责任

1、甲方责任：履行施工管理职责，负责协调乙方工作，指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。现场代表：；联系电话：。

1.1 负责提供本专业工程及相关施工图纸，监督、检查乙方施工进度、质量及现场安全文明施工和环境保护的管理；

1.2 负责审核乙方的施工组织设计或专项施工方案；

1.3 负责检查乙方施工进度、质量、环境、职业健康、安全、文明施工、协调解决有关协作配合问题；

1.4 负责向建设单位催收工程款，审核乙方月完成量报表，变更增减工程，工程核定单和付款申请等；

1.5 提供施工用水用电的管线接驳点，乙方用水用电的管线及电箱由乙方自理；

1.6 签收乙方产品供货证明、工程验收资料和工程归档资料，组织工程竣工验收；

1.7 乙方所施工的成品，经抽检连续三次不合格，甲方有权终止合同，损失由乙方承担；

1.8 负责对乙方进场人员进行入场“三级”安全教育和安全技术交底，以及遵纪守法、消防、社会治安、企业内部管理制度等方面教育。

2、乙方责任：乙方指派为施工现场负责人，联系电话：，全权代表乙方履行本合同权利、责任和义务，全面负责乙方承包范围内的施工质量、进度、安全及文明施工等全部管理工作。

2.1 人员配备：乙方必须配备以下四个关键岗位人员

项目经理：陈海强

技术负责人：廖敦仪

专职安全员： /

专职质量员： /

2.2 乙方须在进场前3天内向甲方项目部报送进场人员花名册（花名册应包括人员姓名、性别、年龄、身份证号码、职务或工种、家庭住址、贴一寸正面免冠彩色相片、本人亲笔签名）和企业证照、人员证件复印件资料（盖分包单位公章）一式三份；并按照甲方项目经理部相关的管理制度办理好相关的进场手续；若乙方人员更换或退场，乙方须办理好相关的更换或退场手续后方可退场。

2.3 乙方进场人员必须持有地方政府规定的外出务工的合法证件和有效“身份证”、“计划生育证”、“务工证”、“上岗证”、“平安卡”和特殊工种操作证等证明文件或资料原件，并在工程所在地办理“暂住证”或“临时户口”，其办证所需费用由乙方自理。同时乙方还必须在甲方办理施工现场“出入卡”，人员变动时必须及时向甲方项目经理部负责人书面报告，并办理相关的变更登记手续，并换发“出入卡”。若因乙方不合法用工对甲方造成损失，乙方须承担因此对甲方造成的损失费用。

2.4 乙方必须严格按照甲方进度计划安排人员、机具进场，若因乙方原因延误，造成的一切损失由乙方承担，否则甲方有权另行组织人员、机具进场，其增加费用由乙方承担。乙方进场使用的甲方材料需按实计取，乙方任何时候不得私自使用甲方现场材料，一经发现，乙方除承担材料费用并向甲方支付1000元/次的违约金。

2.5 乙方对自己所进场的材料和机具必须组织足够人员加强管理和看护，所发生的丢失或损耗等均由乙方自行负责。乙方不得随意在原有的土建结构上打凿，破坏原有的结构，并且有责任保护好土建工程成品、半成品和原材料等；若确需在原土建结构上非加固位置打凿，或涉及到需要临时拆除安全维护设施的，乙方须提前7天书面向甲方项目部申请，编制专项方案，经甲方审核报监理和建设单位审批确认盖章签字后，在甲方、监理和建设单位三方共同监督下依照批准的专项方案实施施工，并在实施完成迅速予以恢复，现场四方验收签字确认。若乙方未经许可擅自打凿，破坏主体或维护结构、成品，或拆除安全维护设施，由此对甲方造成的一切责任、损失和后果均由乙方承担。

2.6 若乙方使用未经建设单位同意的材料或使用不合格的材料，除要求返工

重新施工外，并向甲方支付 50000 元/次的违约金，且乙方须承担因此给甲方造成的一切损失费用；违约金甲方直接从支付乙方的工程款项中扣除，乙方对此无异议。

2.7 乙方在施工过程中，资料收集、整理、归档等须符合甲方的质量/环境/职业健康安全管理体系要求。若因乙方的原因导致外审不合格，乙方须向甲方支付 10000 元/项.次的违约金。

## 2.8 保险

2.8.1 乙方必须为自有进场人员办理平安卡及在社保局办理社会保险、医疗保险和工伤保险，除此之外乙方还必须为施工场地内乙方自有人员办理团体人身意外伤害保险及第三责任险，以及财产和施工机械设备保险，办理保险的费用由乙方自行承担。

2.8.2 乙方自行购买商业保险，乙方人员在本项目发生的或因乙方原因造成的安全事故由乙方承担全部责任，同时乙方还须赔偿因此造成甲方的一切损失。

乙方如果发生安全事故，由乙方承担全责。

2.9 乙方须严格遵守甲方现场的所有规章制度，并接受甲方项目部的安全教育和培训和管理，负责做好现场施工人员安全、文明施工的工作；由乙方原因造成的安全责任概由乙方全部负责，并承担由此造成的经济损失。

2.10 与甲方密切配合，按甲方安排的工程进度计划，确保工期进度；若乙方在施工质量和进度达不到甲方要求时，或其自身内部管理混乱，无法履行本合同，甲方有权单方面解除本合同，由此给甲方造成的一切损失由乙方全部承担，乙方对此无异议。

2.11 委派工程负责人负责现场调度，监督工程施工的进行，按照甲方施工组织设计和施工总进度计划编制专业工程施工专项方案和工期节点计划，并报甲方审批。

2.12 乙方必须配合甲方项目部完成竣工档案资料的编制和完善工作，并按照要求提供竣工资料和图纸等竣工文件一式四套（其中含原件资料二套）和电子版一套。如乙方不按要求提供竣工归档资料，则甲方有权在结算款中处以乙方分包结算总价 5%的违约金。

2.13 文明施工要求：乙方在施工过程中，必须每天将自己施工产生的建筑垃圾（包括竣工后的清洁、垃圾清理）负责清理装袋并运送至甲方指定的垃圾堆

放点，保持现场整洁，做到工完场清；若因乙方未及时清理垃圾至甲方指定堆放地点给甲方造成违约罚款损失的，乙方需赔偿因此给甲方造成的一切损失。

乙方进场的材料、机具等须按甲方要求及时堆放整齐，不能达到要求的，除需要整改到符合要求外，甲方每发现一次将对乙方处以 3000 元的违约金，违约金直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

2.14 乙方必须按照《中国工程质量专项治理两年行动方案》的规定和要求向甲方、监理和建设单位提供与本专业工程分包施工相应的企业资质文件和四个关键岗位人员证件资料，否则甲方将解除与乙方签订的合同。

乙方不得将本专业工程再分包，如一旦甲方发现乙方再分包，乙方必须立即停止施工，且乙方须在接到甲方要求其退场通知之日起三天内无条件退场。乙方退场后，甲方按乙方已经完成的合格工程量的 70% 结算，另 30% 作为乙方违约对甲方的赔偿。

2.15 如因乙方原因对甲方名誉和经济造成不良影响和损失的，乙方须负责承担甲方因此而产生的直接和间接损失，以及相关的费用。

2.16 在整体工程尚未竣工验收前，乙方应安排足够的派施工人员在现场保护好自己已施工好的成品，在此期间所发生的损坏、修补、维护等费用和责任，由乙方自行负责和承担。

2.17 在收到本专业工程分包施工中标通知书 7 日内，乙方须向甲方报送本专业分包工程施工组织设计或专项施工方案壹式叁份，经甲方、监理和建设单位审核批准后执行。

2.18 如有设计修改调整与分包工程有关材料及做法，乙方必须无条件配合甲方办理与建设单位的签证等相关商务手续。

2.19 乙方在签订本工程施工分包合同前已清楚且充分了解甲方和建设单位的的具体情况，以及甲方和建设单位签订的本项目施工总承包合同约定的全部条款和工程款支付约定，并承诺在施工期间，妥善处理好劳资关系，不发生劳资纠纷；若发生劳资纠纷，乙方必须采取积极措施解决好现场人员的生产和生活问题，不得发生聚众闹事，妨碍他人或公共交通或破坏公共交通设施和影响工程正常施工等过激行为；若发生此类行为，甲方将按国家和地方有关文件规定将肇事者移送当地或甲方法人代表单位注册所在地司法或公安部门依法办理，同时乙方必须承担全部的法律责任和一切损失。

2.20 如果尚未到工程款约定的支付期限，因乙方原因需要由甲方提前支付部分工程款来解决乙方工人工资问题的，每次甲方向乙方支付多少工程款，则甲方向乙方收取相同数额的违约金，但违约金不能免除乙方因闹事而造成对甲方和建设单位的直接和间接损失的赔偿责任。

2.21 乙方必须按照政府相关规定自行进行本专业工程施工分包合同备案，并完善相关的备案手续。

2.22 乙方必须一次性通过分部验收，如果不能一次性通过分部验收而造成建设单位对甲方的罚款等处罚全部由乙方承担。

2.23 乙方承诺本分包工程单价按照本合同第三条第4款《专业工程分包合同价款表》执行，并承诺在合同实施和履行过程中，不以任何理由提出关于合同单价调整的要求。乙方如若违反此承诺，甲方可直接要求乙方退场，由此造成的对甲方和建设单位的直接和间接损失均由乙方承担。

2.24 甲方生活区的管理规定：如有违反以下规定者，甲方将视情况给予违规者1000-5000元/次的违约金。

2.24.1 因本专业工程的分包施工，甲方分配给乙方的临时宿舍，每间宿舍乙方的员工入住人数必须按甲方项目部额定的人数（每人每床位）入住，配工具房一间。若乙方需额外增加宿舍数量，则增加的床位数=宿舍数量×每间宿舍额定的床位数，额外床位费用由乙方自理（工人床位元/张·月；小房间元/间·月）。当上述情况未发生时，板房的租赁费用由甲方承担。

2.24.2 乙方及其人员必须按分配的房间和额定人员数量住宿，未经项目部的同意不得变动。各房间应列出所住宿的人员名单并贴在门口左边的室内墙上，以便检查。

2.24.3 乙方不得私自乱接电线、电扇等，允许的电线应沿指定的部位明拉。不得使用电炉、电饭煲等热源电器，不得使用微风扇以外的电扇。如乙方宿舍出现上述情况，每出现一次罚款500元。

2.24.4 乙方人员若有需要吸烟者，吸烟者必须在指定的吸烟区吸烟，烟头必须掐灭后放在烟缸内，不得乱扔。

2.24.5 乙方人员剩菜、剩饭、垃圾和生活污水等应倾倒在指定的分类剩饭、剩菜、垃圾桶和生活污水池内，严禁向其他部位倾倒，保持生活环境卫生整洁。若有违反者，甲方将对违者处以500元/次.人的罚款。

2.24.6 乙方人员住宿的各个房间中，每一个房间每天均应排出卫生值日，轮流（班组指定也可以）打扫房间、整理房间物品，随时保持房间干净、整洁。同时，乙方每天须安排一个专人负责生活区的卫生清洁工作，否则甲方按照 2000 元/月的费用从乙方的工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.7 乙方人员买饭、打开水时须自觉排队，严禁插队，违规者处以 200 元/次.人的罚款。

2.24.8 除星期日外，禁止乙方人员探亲人员入内。探亲时段内，探亲人员入内必须登记，且在晚上 10:00 以前离开，严禁留宿。若乙方人员违反这一规定，甲方将对乙方处以 1000 元/次.人的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.9 乙方人员之间应加强沟通，严禁打架、斗殴现象发生。若乙方一旦发生打架、斗殴事件，无论对错，首先处罚乙方 3000 元/次的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.25 乙方必须按时发放工人工资，不得以任何理由拖欠，不足以发放劳务工人工资，不足部份由乙方自行筹集。如因此发生工人聚众讨薪或其他影响本工程、甲方名誉的行为，每出现一次，乙方须向甲方支付违约金 10000 元，甲方有权立即单方解除立即合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量的 70% 结算，另 30% 作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿或对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还，乙方对此无异议。

2.26 乙方必须遵纪守法、节能降耗、文明施工、持续改进。

2.27 在签订本合同的同时与甲方签订《建设工程总分包安全生产管理协议》和《施工现场临时用电管理协议》。

2.28 其他：。

## 第十二条 违约责任

1、除本合同明确约定应由乙方承担的违约责任外，凡因乙方责任给甲方造成的任何损失，乙方均应承担相应的违约责任和赔偿责任。

2、因乙方原因造成甲方单方解除合同的，甲方可自解除事项发生之日起向乙方发出解除合同通知，合同自通知到达乙方时解除。

### 第十三条 工程质量保修

#### 1、质量保修期：

1.1 甲方与建设单位签订的总承包合同约定的涉及本分包项目的保修期作为乙方分包施工项目的保修期。保修期限从总包工程整体竣工验收合格确认之日起计算到保修期满之日止。

2.1 本分包工程保修期为二年。保修起算日期为竣工验收合格之日。

2、质量保修金：本分包工程质量保修金按分包结算价的 5% 计。

3、保修金的返还方式：保修期满后并经建设单位签字确认后一个月内付清（无息返还）。

4、保修内容：本专业分包承包范围内施工的所有内容。

5、保修责任：在保修期内，属乙方分包项目工程质量问题，由乙方负责维修并承担全部费用。

5.1 维修务必及时，乙方在接到甲方书面通知或电话通知后 24 小时之内赶到现场；否则甲方安排另外的人员维修，其维修费由甲方在乙方保修款内扣除，乙方不得有异议。

5.2 若因用户使用不当或人为损坏等其它原因造成的损坏，乙方可按甲方与建设单位签订的总承包合同相关条款执行。

5.3 保修期满后，乙方对产品实行终身维修服务，维修费用由乙方与建设单位另行协商。

6 其他： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 第十四条 其他

1、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

2、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方将暂停支付工程款。

3、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

- 4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。
- 5、若合同履行中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。
- 6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。
- 7、本合同壹式陆份，甲方肆分，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）  王少敏

乙方（盖章） 

代表人（签字） 

代表人（签字）

电话：

电话：

签约时间：2025 年 7 月 1 日



## 完工验收证明

工程名称	东方花园 F 区 F27 栋 项目装修专业工程分包施工合同		
施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司		
工程开工日期	2025 年 7 月 2 日	工程完工日期	2025 年 8 月 22 日
承包人代表	王少媛	施工方项目负责人	陈海强
东方花园 F 区 F27 栋(与 F26 栋合) 项目装修专业工程分包施工合同			
完工情况	建设单位意见：   经办人：王少媛 (盖章) 2025 年 8 月 22 日		
	施工单位意见：  已按照施工合同约定完成所有施工任务  经办人：陈海强 (盖章) 2025 年 8 月 22 日		

### 3.2、东方花园 F 区 F27 栋

## 东方花园 F 区 F27 栋施工合同

建设单位名称：深圳市青滕汇创实业有限公司

建设单位代理人名称：王少媛

施工单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

合同签约日期：2025年 4月 12日

甲方（建设单位）：王少媛

乙方（施工单位）：深圳市佳泰业建设有限公司

由甲方承接的项目，根据《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、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招（议）标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

### 第一条 工程概况

1. 工程名称：东方花园F区F27栋

2. 工程地点：南山区沙河 华侨城

3. 工程概况：/。

其他需要说明的情况：/。

4. 材料或机械名称、产地、规格要求：施工合同中约定的品牌，乙方在材料进场前应报送三个以上品牌至甲方，待甲方与业主确认后方可进场使用。

5. 施工及技术要求：满足国家相关规范要求及设计要求。

### 第二条 工程承包范围及方式

1. 施工范围：主体工程。

2. 承包方式：施工总承包。

### 第三条 工程价款及计价方式

1. 本合同含税暂定价(包含安全文明施工措施费)：212万元（大写人民币：贰佰壹拾贰万元），其中：增值税  元，税率9%，不含税总价  元（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）

2. 本合同增值税税率为 9%（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3. 计价方式：

3.1 采用固定综合单价的计价方式，综合单价包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风险、包税金等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；

3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同

约定可调整外不作任何调整，包括但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

3.3 采用总价下浮的计价方式，价格包括但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包材料在场内的多次转运、包对已完工程的成品保护、包检测、包垃圾清理及外运、包验收、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金(9%增值税)等一切相关费用。

结算价=甲方与建设方的结算总价×(1-下浮率)。

4、合同价款见下表：

序号	项目名称	项目内容	计量单位	甲方与建设单位结算总价(万元)(暂定)	1-投标下浮率97%	暂定总价(万元)	备注
1	东方花园F区 F27 栋 施工总承包	主体工程、	元	212	/	/	下浮率为/%
	合计					212	

5、相关约定：

5.1 采用固定综合单价的计价方式时，工程量为暂定量，结算时工程量按总包合同约定的计算规则调整，但不得超过甲方与建设单位结算量；合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用，结算时不因市场和政策变化等因素而调整。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专

业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

甲方与建设单位结算价的%计算（乙方承担税金）；

其他方式：按建设单位审定价格下浮 3%（同总价下浮点数）计取（乙方承担税金）。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，该项不再由乙方施工时，乙方不得有任何异议。

5.5 其他：/。

6、乙方在签订合同前3日内必须向甲方交纳合同价的5%作为履约保证金，乙方未按时缴纳履约保证金，甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金，乙方并承担合同价1%的违约金；履约保证金在本总包工程整体竣工验收合格且双方办理完毕本分包结算后一次性无息退还。

#### 第四条 合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外，具体还包括但不限于以下费用：

1、施工项目的机械费（除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等）和二级电箱后所需的电箱、电缆、电线，以及施工机具费、手提电动工具等费用；

2、自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）；

3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所产生的费用；

4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中，乙方必须足额投入本分包合同约定的安全文明施工措施费用，否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任；

5、设计变更工程量按本合同约定计算；

6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工，乙方已经在中标单价中考虑，甲方不再支付任何费用，均由乙方自理；

7、本合同中综合单价在合同期内不予调整，乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及计算规则；如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已完成的合格工程量的70%结算，30%

作为后续进场施工单位进场的补偿及对甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还；

#### 8、其他约定：

8.1乙方所有进入施工现场工人服装必须统一，服装颜色及款式由甲方提供，制作及购买服装费由乙方自行承担。

8.2其他：1、分配给乙方每间宿舍员工的入住数必须按项目额定人数入住，每个房间每月收取500元费用（含宿舍管理费、卫生费、水费，每年6至11月份100度电费，其余月份按每月60度电费），如不按公司规定用电，出现超出部分电费需自行支付现金到财务部充值使用（电费收费为2元/度），不得随意拆改线路自行取电使用，否则一经查实将处每次2000元罚款并公示。当入住人数小于额定人数时费用计取不做调整，按上述金额收取，并在当月工程进度款中扣除。

2、乙方必须积极配合甲方相关工作，并在甲乙双方约定期限内完成，如不配合完成，每次罚款500~5000元。

### 第五条 付款及结算方式

#### 1、付款方式：

1.1本工程无预付款。

1.2进度及结算款支付：

按每月形象进度支付工程款：乙方每月25日前向甲方报送当月进度款支付申请并提交相应资料，甲方审核无误后于次月15日前支付审定额的80%；工程竣工验收合格，办理验收手续并取得验收证明后支付至已完合同价款的90%。甲方与建设方结算完成且本工程结算完成后支付至结算价的95%，剩余5%作为工程质量缺陷责任保修金，保修金在年保修期满后并经建设单位签字确认后14天内付清（保修期内所有涉及质量等问题均由乙方承担并处理，如乙方接到甲方通知之时起24小时内不派人到场进行检查、确认和维修，则由甲方可以委托其他单位进行检查、确认和维修，乙方承担所发生的全部费用及甲方因此产生的一切损失，且无须经乙方同意甲方将直接从乙方保修金中扣除，乙方不得有任何异议；若乙方的保修金不足以支付所产生的费用，甲方将保留对乙方追索和诉讼的权利）。

其他支付方式：/。

1.3 各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供，经甲方主管领导审批后，交甲方成本部结算。

1.4 乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续（包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等）、财务对账、财务决算等工作。

1.5 乙方须在签订合同时提供收款银行帐号，甲方将其工程款直接汇入此银行帐号。其进度款的计算方式为：每期进度款按以上条款计算后扣除建设单位、监理单位及甲方给予的相关罚款或加上相关奖金。

账户户名：深圳市佳泰业建设有限公司（须与乙方单位名称一致）

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0000 1188

甲方不接受委托付款。

2、本合同发票要求：

2.1 增值税专用发票（含发票联及抵扣联）

2.2 增值税普通发票

3、本合同签订后，乙方应按照本工程所在地主管税务机关的相关规定，自行到本工程主管税务机关办理分包税务登记。每次付款前，乙方应提供本合同约定的工程款增值税专用发票（含发票联及抵扣联）原件及加盖乙方公章的完税凭证复印件，乙方还应协助甲方办理税务征收手续，若税务局有新的征管办法，按税务局规定办理。

4、若乙方不按要求提供上述相关税务发票及资料，则该期工程款视为未结算且不作为当期工程款处理，甲方不支付相应款项，乙方须自行承担因延迟纳税和误缴税款等造成的一切责任，若因此给甲方造成增值税不能抵扣和工期延误及其他损失的，乙方须按所造成损失的双倍金额向甲方做出赔偿。

5、工程结算：在总包工程整体验收合格后 10 个工作日内，乙方向甲方报送工程结算书（包括竣工档案资料），甲方在 60 个工作日内复审完毕。

## 第六条 工期要求

1、以甲方确定的具体工期为准（包括周计划、月计划和节点工期），乙方必须紧密配合施工，乙方每延误1天工期须向甲方支付违约金元，乙方须无条件接受处罚。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方可得到工期顺延的索赔（必须办理完善的资料和确认手续，否则甲方将不予认可），但是在得到工期延期索赔，乙方不得因此再进行费用索赔。

2、若乙方无法满足甲方的进度要求，甲方有权分割乙方承包范围内的工作量另行安排其他施工队伍进行施工，甲方无需承担任何经济 and 法律责任。若乙方连续两次或累计四次出现因工程进度完成计划指标低于80%情况的，甲方有权解除本合同；合同解除后，甲方仅根据本合同约定的单价和甲方现场签字确认的乙方已完成的合格工程量的70%进行结算，乙方必须在收到甲方退场指令后3天内完成退场，乙方对此无异议，同时乙方须赔偿给甲方造成的一切损失并按合同承担违约责任。

3、由于乙方原因造成有关单位对甲方的各项罚款或违约金均由乙方承担。

4、工期违约约定：乙方每延误1天工期须向甲方支付违约金20000.00元，且乙方须赔偿因此造成甲方的所有损失。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方在经甲方书面确认后可顺延工期，同时乙方放弃进行费用索赔的权利。

5、属下列情况经甲方确认后甲方可给予工期顺延，但甲方并不承担乙方该期间的产生的各项费用：

- (1) 为了工程的合理施工或为了工程或部分工程的安全，而必须暂停；
- (2) 其它人力不可抗拒的因素。

## 第七条 工程质量

1、工程质量标准：无质量事故，确保工程质量一次性验收达到合格标准；  
工程质量目标：合格。

其他约定\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 2、质量约定

2.1 验收标准：依照甲方提供的本专业工程有效的施工图纸、技术标准及说明、技术核定单、设计修改单、施工联系单，《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、国家及工程所在地地方颁发的各相关质量验收规范、

优质工程的验收标准、《中国建筑工程施工工工艺标准》和其它技术规定中的有关质量要求，以及甲方项目《质量管理办法》、《工程质量管理处罚条例》和样板间施工标准共同执行。

□2.2 实测标准：以甲方项目部、甲方分公司、甲方总部和地方政府建设工程监管部门的每次检查数据为实测依据，项目检查占 50%，甲方分公司月检占 30%，甲方总部和政府检查各占 10%（检查单位缺项时按项目、公司算术平均数作为该月的检查结果）。

单项质量控制要求及奖罚制度：90<评分≤95 分，不奖不罚；评分>95 分，每增加 1 分，奖对应合同单价 0.5%；85≤评分<90 分，每降低 1 分，罚对应合同单价 0.5%；评分<85 分，每降低 1 分，罚对应合同单价 1.0%。

3、乙方每完成一道工序或在移交工作面前，均需提前一天书面通知甲方项目部，由甲方项目部组织有关单位进行验收。

4、乙方除了承担自身原因造成的质量责任外，还须承担因此产生的连带责任。

5、工程竣工并进入工程质量保修期后，如因乙方承包的专业工程发生质量问题，乙方必须在接到甲方通知之时起 24 小时内赶到现场进行检查、确认和维修，并承担其维修费用；如乙方未能在接到甲方通知之时起 24 小时内到场检查、确认和维修，则由甲方另行组织维修单位进行维修，所发生的维修费用由甲方直接在乙方的工程质量保修金中扣除，乙方对此无异议。

6、工程质量违约约定：乙方必须按合同约定的质量标准完成本工程施工。如第一次验收不合格，乙方就不符合质量标准的部分进行返工直至符合标准，费用由乙方承担。如第二次验收不合格的，甲方有权另行委托他人施工或修复，费用由乙方承担，并且乙方向甲方支付合同价的 5%作为违约金。

7、其他：  /  。

## 第八条 安全文明施工

1、乙方的安全文明施工必须符合国家及地方安全文明法律、法规、规章、条例、办法等相关规定，且须根据本专业工程的特点、规模和工期要求，配置足够数量的安全管理人员，做到安全无事故；乙方必须达到文明工地标准。

2、乙方的施工必须符合安全文明工地标准要求，若甲方认为乙方的施工不

符合安全文明标准或标准降低，甲方有权另行安排施工人员维护现场安全文明，由此增加的费用按照1元/建筑平米/次对乙方进行违约处罚，罚款由甲方直接从乙方的工程款扣除，乙方对此无异议。

3、乙方进场的全部管理及施工人员，在开始作业前，必须参加甲方组织的三级安全教育和安全技术交底，同时乙方必须自行组织学习国家及地方安全生产法律、法规、规章、条例、办法，以及甲方施工现场管理制度，并经考核合格后才能上岗施工，且乙方须按照安全管理规定做好相关的记录（包括文字、表格、照片、影像等）和人员签字工作，并将相关资料留存备查。

4、乙方需承担因自身原因造成的安全文明施工违法、违规、违约的责任和处罚金，包括因乙方原因造成的监理、建设单位、政府监管部门对甲方的处罚~~罚金~~。因乙方原因造成的对甲方的罚金均由甲方直接从乙方当月工程款中扣除，乙方对此无异议。

5、其它安全文明施工处罚违约约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

6、其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 第九条 环境管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“环境管理”章节；成立以技术负责人为首的施工现场环境领导小组，设专（兼）职环保员一人，负责施工现场环境保护和处理日常管理工作，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对环境管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中的隐患，承担环境管理的责任和损失。

2、按照甲方环境管理体系文件的要求，乙方必须建立有效的环境保护组织机构和自我保证体系，制定相应的环境保护责任制（包括组织机构、主要职责等）和环境保护措施（包括防大气污染措施、防噪声污染措施、防水污染措施等），并保持施工现场环境保护工作按照甲方环境管理体系正常运行。

3、执行甲方环境安全方针和国家及地方相关的法律法规，负责对环境保护体系的实施进行连续监控。

4、乙方须对本专业工程的施工环境因素、重大环境因素的识别、危险源、重大安全风险的识别与评定，建立环境因素台帐、重大环境因素清单，危险源台帐和重大安全员工风险清单及控制计划。

5、根据甲方环境管理体系文件和作业指导书的规定和要求，建立健全项目各级人员环境职责分工，明确各级人员的责任；建立本专业工程的项目环境保证管理方案、作业指导书、应急响应预案及安全技术交底。

7、在甲方环境管理体系文件和作业指导书的指导下，乙方须对自有管理人员和工人进行三级安全教育，进行环境、安全交底，进行分包环境保证管理的考核和评定，并做好相关记录、签字和资料的归档工作。

8、乙方须按要求配备足够的工程项目施工管理过程的环境保证资源、生产进度、成本的管理、项目环境，保证按照甲方环境管理体系运行和管理。

9、乙方应按照甲方环境保护作业指导书规定和要求，每月对环境管理体系的运行进行自检和内部沟通，做好自检记录，并对存在问题或隐患制定纠正措施和对措施的实施进行跟踪验证，将资料报送甲方归档。

10、乙方在施工过程中对因自身原因造成的环境保护责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

11、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

#### **第十条 职业健康安全管理**

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“职业健康安全管理”章节；建立健全施工现场职业健康管理机构，配备专职或者兼职职业健康管理人员，确立以项目经理（或项目负责人）为本专业承包施工职业健康安全的第一责任人，接受甲方、监理、业主和地方建设行政主管部门对职业健康安全的检查（包括奖罚），整改施工及管理中存在职业健康安全隐患，承担职业健康安全管理的责任和损失。

2、按照职业安全健康方针和“管生产的同时必须管安全”的原则，乙方应建立以项目经理（或项目负责人）为首的现场各级管理人员和各岗位生产工人在职业安全健康管理方面的安全生产责任制，实现安全生产的“五同时”。

3、乙方的施工及管理须符合甲方职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定和要求，并按规定对所有管理人员和工人在进场前进行职业健康安全交底，每一位进场人员均需在交底书上签字，服从甲方的统一管理。

4、乙方须按照职业健康安全管理体系文件的规定和要求编制职业安全健康措施计划，并按计划采取相应的措施，对现场的所有管理人员和工人加强劳动保护，改善劳动条件及工作环境，防止伤亡事故、预防职业病和职业中毒事件发生等，保障管理人员和工人的安全和健康。

5、按计划开展职业健康安全教育，包括乙方本项目所有管理人员、特种作业人员、其他人员的职业安全健康教育和经常性职业安全健康教育，以保障实现安全文明施工，提高管理人员和工人的安全意识及安全素质、防止产生不安全行为、减少并杜绝人为失误等导致安全事故的发生。

6、对于特种作业人员，包括如电工作业、金属焊接切割作业、起重机械(含电梯)作业、登高架设作业、压力容器操作、制冷作业等特种作业人员在上岗作业前，乙方须对不同岗位不用工种的作业人员在上岗前进行专门的安全技术培训，并获得由国家认可的《特种作业人员操作证》后方可上岗；其他人员按规定持相应的岗位证书上岗，不得无证上岗。对无证上岗者，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款将直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

7、乙方必须按规定给每一位进场人员根据不同岗位配发不同的安全防护安全保护用品，并按规定正确佩戴；对在施工现场不按规定佩戴或佩戴不正确的人员，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

8、乙方须依照职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定，并计划定期或不定期对施工过程中管理人员及工人的思想及管理问题、安全隐患、问题及隐患整改和事故处理情况进行检查，通过检查发现施工及管理过程中存在的危险因素，并对存在的危险因素及时整改，清除隐患，并将整改的记录及时报送甲方予以确认。乙方必须做到事前有计划，过程及检查有记录，事后可追溯，防止事故的再次发生。

9、乙方在施工过程中对因自身原因造成的职业健康安全责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

10、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

#### 第十一条 各方责任

1、甲方责任：履行施工管理职责，负责协调乙方工作，指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。现场代表：；联系电话：。

1.1 负责提供本专业工程及相关施工图纸，监督、检查乙方施工进度、质量及现场安全文明施工和环境保护的管理；

1.2 负责审核乙方的施工组织设计或专项施工方案；

1.3 负责检查乙方施工进度、质量、环境、职业健康、安全、文明施工、协调解决有关协作配合问题；

1.4 负责向建设单位催收工程款，审核乙方月完成量报表，变更增减工程，工程核定单和付款申请等；

1.5 提供施工用水用电的管线接驳点，乙方用水用电的管线及电箱由乙方自理；

1.6 签收乙方产品供货证明、工程验收资料和工程归档资料，组织工程竣工验收；

1.7 乙方所施工的成品，经抽检连续三次不合格，甲方有权终止合同，损失由乙方承担；

1.8 负责对乙方进场人员进行入场“三级”安全教育和安全技术交底，以及遵纪守法、消防、社会治安、企业内部管理制度等方面教育。

2、乙方责任：乙方指派为施工现场负责人，联系电话：，全权代表乙方履行本合同权利、责任和义务，全面负责乙方承包范围内的施工质量、进度、安全及文明施工等全部管理工作。

2.1 人员配备：乙方必须配备以下四个关键岗位人员

项目经理：陈海强

技术负责人：廖敦仪

专职安全员：/

专职质量员：/

2.2 乙方须在进场前3天内向甲方项目部报送进场人员花名册（花名册应包括人员姓名、性别、年龄、身份证号码、职务或工种、家庭住址、贴一寸正面免冠彩色相片、本人亲笔签名）和企业证照、人员证件复印件资料（盖分包单位公章）一式三份；并按照甲方项目经理部相关的管理制度办理好相关的进场手续；若乙方人员更换或退场，乙方须办理好相关的更换或退场手续后方可退场。

2.3 乙方进场人员必须持有地方政府规定的外出务工的合法证件和有效“身份证”、“计划生育证”、“务工证”、“上岗证”、“平安卡”和特殊工种操作证等证明文件或资料原件，并在工程所在地办理“暂住证”或“临时户口”，其办证所需费用由乙方自理。同时乙方还必须在甲方办理施工现场“出入卡”，人员变动时必须及时向甲方项目经理部负责人书面报告，并办理相关的变更登记手续，并换发“出入卡”。若因乙方不合法用工对甲方造成损失，乙方须承担因此对甲方造成的损失费用。

2.4 乙方必须严格按照甲方进度计划安排人员、机具进场，若因乙方原因延误，造成的一切损失由乙方承担，否则甲方有权另行组织人员、机具进场，其增加费用由乙方承担。乙方进场使用的甲方材料需按实计取，乙方任何时候不得私自使用甲方现场材料，一经发现，乙方除承担材料费用并向甲方支付1000元/次的违约金。

2.5 乙方对自己所进场的材料和机具必须组织足够人员加强管理和看护，所发生的丢失或损耗等均由乙方自行负责。乙方不得随意在原有的土建结构上打凿，破坏原有的结构，并且有责任保护好土建工程成品、半成品和原材料等；若确需在原土建结构上非加固位置打凿，或涉及到需要临时拆除安全维护设施的，乙方须提前7天书面向甲方项目部申请，编制专项方案，经甲方审核报监理和建设单位审批确认盖章签字后，在甲方、监理和建设单位三方共同监督下依照批准的专项方案实施施工，并在实施完成迅速予以恢复，现场四方验收签字确认。若乙方未经许可擅自打凿，破坏主体或维护结构、成品，或拆除安全维护设施，由此对甲方造成的一切责任、损失和后果均由乙方承担。

2.6 若乙方使用未经建设单位同意的材料或使用不合格的材料，除要求返工

重新施工外，并向甲方支付 50000 元/次的违约金，且乙方须承担因此给甲方造成的一切损失费用；违约金甲方直接从支付乙方的工程款项中扣除，乙方对此无异议。

2.7 乙方在施工过程中，资料收集、整理、归档等须符合甲方的质量/环境/职业健康安全管理体系要求。若因乙方的原因导致外审不合格，乙方须向甲方支付 10000 元/项.次的违约金。

## 2.8 保险

2.8.1 乙方必须为自有进场人员办理平安卡及在社保局办理社会保险、医疗保险和工伤保险，除此之外乙方还必须为施工场地内乙方自有人员办理团体人身意外伤害保险及第三责任险，以及财产和施工机械设备保险，办理保险的费用由乙方自行承担。

2.8.2 乙方自行购买商业保险，乙方人员在本项目发生的或因乙方原因造成的安全事故由乙方承担全部责任，同时乙方还须赔偿因此造成甲方的一切损失。

乙方如果发生安全事故，由乙方承担全责。

2.9 乙方须严格遵守甲方现场的所有规章制度，并接受甲方项目部的安全教育和培训和管理，负责做好现场施工人员安全、文明施工的工作；由乙方原因造成的安全责任概由乙方全部负责，并承担由此造成的经济损失。

2.10 与甲方密切配合，按甲方安排的工程进度计划，确保工期进度；若乙方在施工质量和进度达不到甲方要求时，或其自身内部管理混乱，无法履行本合同，甲方有权单方面解除本合同，由此给甲方造成的一切损失由乙方全部承担，乙方对此无异议。

2.11 委派工程负责人负责现场调度，监督工程施工的进行，按照甲方施工组织设计和施工总进度计划编制专业工程施工专项方案和工期节点计划，并报甲方审批。

2.12 乙方必须配合甲方项目部完成竣工档案资料的编制和完善工作，并按照要求提供竣工资料和图纸等竣工文件一式四套（其中含原件资料二套）和电子版一套。如乙方不按要求提供竣工归档资料，则甲方有权在结算款中处以乙方分包结算总价 5%的违约金。

2.13 文明施工要求：乙方在施工过程中，必须每天将自己施工产生的建筑垃圾（包括竣工后的清洁、垃圾清理）负责清理装袋并运送至甲方指定的垃圾堆

放点，保持现场整洁，做到工完场清；若因乙方未及时清理垃圾至甲方指定堆放地点给甲方造成违约罚款损失的，乙方需赔偿因此给甲方造成的一切损失。

乙方进场的材料、机具等须按甲方要求及时堆放整齐，不能达到要求的，除需要整改到符合要求外，甲方每发现一次将对乙方处以 3000 元的违约金，违约金直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

2.14 乙方必须按照《中国工程质量专项治理两年行动方案》的规定和要求向甲方、监理和建设单位提供与本专业工程分包施工相应的企业资质文件和四个关键岗位人员证件资料，否则甲方将解除与乙方签订的合同。

乙方不得将本专业工程再分包，如一旦甲方发现乙方再分包，乙方必须立即停止施工，且乙方须在接到甲方要求其退场通知之日起三天内无条件退场。乙方退场后，甲方按乙方已经完成的合格工程量的 70% 结算，另 30% 作为乙方违约对甲方的赔偿。

2.15 如因乙方原因对甲方名誉和经济造成不良影响和损失的，乙方须负责承担甲方因此而产生的直接和间接损失，以及相关的费用。

2.16 在整体工程尚未竣工验收前，乙方应安排足够的派施工人员在现场保护好自己已施工好的成品，在此期间所发生的损坏、修补、维护等费用和责任，由乙方自行负责和承担。

2.17 在收到本专业工程分包施工中标通知书 7 日内，乙方须向甲方报送本专业分包工程施工组织设计或专项施工方案壹式叁份，经甲方、监理和建设单位审核批准后执行。

2.18 如有设计修改调整与分包工程有关材料及做法，乙方必须无条件配合甲方办理与建设单位的签证等相关商务手续。

2.19 乙方在签订本工程施工分包合同前已清楚且充分了解甲方和建设单位的的具体情况，以及甲方和建设单位签订的本项目施工总承包合同约定的全部条款和工程款支付约定，并承诺在施工期间，妥善处理好劳资关系，不发生劳资纠纷；若发生劳资纠纷，乙方必须采取积极措施解决好现场人员的生产和生活问题，不得发生聚众闹事，妨碍他人或公共交通或破坏公共交通设施和影响工程正常施工等过激行为；若发生此类行为，甲方将按国家和地方有关文件规定将肇事者移送当地或甲方法人代表单位注册所在地司法或公安部门依法办理，同时乙方必须承担全部的法律责任和一切损失。

2.20 如果尚未到工程款约定的支付期限，因乙方原因需要由甲方提前支付部分工程款来解决乙方工人工资问题的，每次甲方向乙方支付多少工程款，则甲方向乙方收取相同数额的违约金，但违约金不能免除乙方因闹事而造成对甲方和建设单位的直接和间接损失的赔偿责任。

2.21 乙方必须按照政府相关规定自行进行本专业工程施工分包合同备案，并完善相关的备案手续。

2.22 乙方必须一次性通过分部验收，如果不能一次性通过分部验收而造成建设单位对甲方的罚款等处罚全部由乙方承担。

2.23 乙方承诺本分包工程单价按照本合同第三条第4款《专业工程分包合同价款表》执行，并承诺在合同实施和履行过程中，不得以任何理由提出关于合同单价调整的要求。乙方如若违反此承诺，甲方可直接要求乙方退场，由此造成的对甲方和建设单位的直接和间接损失均由乙方承担。

2.24 甲方生活区的管理规定：如有违反以下规定者，甲方将视情况给予违规者1000-5000元/次的违约金。

2.24.1 因本专业工程的分包施工，甲方分配给乙方的临时宿舍，每间宿舍乙方的员工入住人数必须按甲方项目部额定的人数（每人每床位）入住，配工具房一间。若乙方需额外增加宿舍数量，则增加的床位数=宿舍数量×每间宿舍额定的床位数，额外床位费用由乙方自理（工人床位元/张·月；小房间元/间·月）。当上述情况未发生时，板房的租赁费用由甲方承担。

2.24.2 乙方及其人员必须按分配的房间和额定人员数量住宿，未经项目部的同意不得变动。各房间应列出所住宿的人员名单并贴在门口左边的室内墙上，以便检查。

2.24.3 乙方不得私自乱接电线、电扇等，允许的电线应沿指定的部位明拉。不得使用电炉、电饭煲等热源电器，不得使用微风扇以外的电扇。如乙方宿舍出现上述情况，每出现一次罚款500元。

2.24.4 乙方人员若有需要吸烟者，吸烟者必须在指定的吸烟区吸烟，烟头必须掐灭后放在烟缸内，不得乱扔。

2.24.5 乙方人员剩菜、剩饭、垃圾和生活污水等应倾倒在指定的分类剩饭、剩菜、垃圾桶和生活污水池内，严禁向其他部位倾倒，保持生活环境卫生整洁。若有违反者，甲方将对违者处以500元/次.人的罚款。

2.24.6 乙方人员住宿的各个房间中，每一个房间每天均应排出卫生值日，轮流（班组指定也可以）打扫房间、整理房间物品，随时保持房间干净、整洁。同时，乙方每天须安排一个专人负责生活区的卫生清洁工作，否则甲方按照 2000 元/月的费用从乙方的工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.7 乙方人员买饭、打开水时须自觉排队，严禁插队，违规者处以 200 元/次.人的罚款。

2.24.8 除星期日外，禁止乙方人员探亲人员入内。探亲时段内，探亲人员入内必须登记，且在晚上 10:00 以前离开，严禁留宿。若乙方人员违反这一规定，甲方将对乙方处以 1000 元/次.人的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.9 乙方人员之间应加强沟通，严禁打架、斗殴现象发生。若乙方一旦发生打架、斗殴事件，无论对错，首先处罚乙方 3000 元/次的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.25 乙方必须按时发放工人工资，不得以任何理由拖欠，不足以发放劳务工人工资，不足部份由乙方自行筹集。如因此发生工人聚众讨薪或其他影响本工程、甲方名誉的行为，每出现一次，乙方须向甲方支付违约金 10000 元，甲方有权立即单方解除立即合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量的 70% 结算，另 30% 作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿或对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还，乙方对此无异议。

2.26 乙方必须遵纪守法、节能降耗、文明施工、持续改进。

2.27 在签订本合同的同时与甲方签订《建设工程总分包安全生产管理协议》和《施工现场临时用电管理协议》。

2.28 其他:。

## 第十二条 违约责任

1、除本合同明确约定应由乙方承担的违约责任外，凡因乙方责任给甲方造成的任何损失，乙方均应承担相应的违约责任和赔偿责任。

2、因乙方原因造成甲方单方解除合同的，甲方可自解除事项发生之日起向乙方发出解除合同通知，合同自通知到达乙方时解除。

### 第十三条 工程质量保修

#### 1、质量保修期：

1.1 甲方与建设单位签订的总承包合同约定的涉及本分包项目的保修期作为乙方分包施工项目的保修期。保修期限从总包工程整体竣工验收合格确认之日起计算到保修期满之日止。

2.1 本分包工程保修期为二年。保修起算日期为竣工验收合格之日。

2、质量保修金：本分包工程质量保修金按分包结算价的 5% 计。

3、保修金的返还方式：保修期满后并经建设单位签字确认后一个月内付清（无息返还）。

4、保修内容：承包范围内施工的所有内容。

5、保修责任：在保修期内，属乙方分包项目工程质量问题，由乙方负责维修并承担全部费用。

5.1 维修务必及时，乙方在接到甲方书面通知或电话通知后 24 小时之内赶到现场；否则甲方按排另外的人员维修，其维修费由甲方在乙方保修款内扣除，乙方不得有异议。

5.2 若因用户使用不当或人为损坏等其它原因造成的损坏，乙方可按甲方与建设单位签订的总承包合同相关条款执行。

5.3 保修期满后，乙方对产品实行终身维修服务，维修费用由乙方与建设单位另行协商。

6 其他： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 第十四条 其他

1、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

2、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方将暂停支付工程款。

3、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

- 4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。
- 5、若合同履行中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。
- 6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。
- 7、本合同壹式陆份，甲方肆分，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）



乙方（盖章）



代表人（签字）

代表人（签字）

电话：

电话：

签约时间：2025年4月2日

# 完工验收证明

工程名称	东方花园 F 区 F27 栋		
施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司		
工程开工日期	2025 年 4 月 12 日	工程完工日期	2025 年 6 月 29 日
建设单位代表	王少媛	施工方项目负责人	陈海强
东方花园施工总承包项目			
完工情况	建设单位意见: 同意 王  经办人: 王少媛 (盖章) 2025 年 6 月 29 日		
	施工单位意见: 已按照施工合同约定完成所有施工任务  经办人: 陈海强 (盖章) 2025 年 6 月 29 日		

### 3.3、生物家园(施工总承包)项目零星修缮工程

#### 生物家园（施工总承包）项目零星修缮工程施工合同

发包人(全称): 中国华西企业有限公司

承包人(全称): 深圳市佳泰业建设有限公司

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: 生物家园（施工总承包）项目零星修缮工程

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: 园区零星修缮。

#### 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 46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: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准和发包人的需求。

#### 五、签约合同价

人民币大写: 叁佰柒拾柒万零伍佰柒拾叁元贰角柒分

小写: ¥3770573.27元;

## 六、 各方责任

1、甲方责任：履行施工管理职责，负责协调乙方工作，指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。

1.1 负责提供本专业工程及相关施工图纸，监督、检查乙方施工进度、质量及现场安全文明施工和环境保护的管理；

1.2 负责审核乙方的施工组织设计或专项施工方案；

1.3 负责检查乙方施工进度、质量、环境、职业健康、安全、文明施工、协调解决有关协作配合问题；

1.4 负责向建设单位催收工程款，审核乙方月完成量报表，变更增减工程，工程核定单和付款申请等；

1.5 提供施工用水用电的管线接驳点，乙方用水用电的管线及电箱由乙方自理；

1.6 签收乙方产品供货证明、工程验收资料和工程归档资料，组织工程竣工验收；

1.7 乙方所施工的成品，经抽检连续三次不合格，甲方有权终止合同，损失由乙方承担；

1.8 负责对乙方进场人员进行入场“三级”安全教育和安全技术交底，以及遵纪守法、消防、社会治安、企业内部管理制度等方面教育。

2、乙方责任：乙方指派 **陈海强** 为施工现场负责人，联系电话：13422981498，全权代表乙方履行本合同权利、责任和义务，全面负责乙方承包范围内的施工质量、进度、安全及文明施工等全部管理工作。

乙方须严格按照安全生产法、住建部工程质量专项治理要求及其他相关规定配备足够的施工管理人员，其中持证专职安全员不少于1人。

2.2 乙方须在进场前3天内向甲方项目部报送进场人员花名册（花名册应包括人员姓名、性别、年龄、身份证号码、职务或工种、家庭住址、贴一寸正面免冠彩色相片、本人亲笔签名）和企业证照、人员证件复印件资料（盖分包单位公章）一式三份；并按照甲方项目经理部相关的管理制度办理好相关的进场手续；若乙方人员更换或退场，乙方须办理好相关的更换或退场手续后方可退场。

业建



0516



## 七、 违约责任

1、除本合同明确约定应由乙方承担的违约责任外，凡因乙方责任给甲方造成的任何损失，乙方均应承担相应的违约责任和赔偿责任。

2、因乙方原因造成甲方单方解除合同的，甲方可自解除事项发生之日起向乙方发出解除合同通知，合同自通知到达乙方时解除。

## 八、 合同订立与生效

本合同订立时间： 2025 年 08 月 20 日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或授权代表人签字并盖章 后成立。

本合同一式【2】份，均具有同等法律效力，发包人执【1】份，承包人执【1】份。

(以下无正文，为签署区域)

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：深圳市佳泰业建设有限公司(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5EXMU42G  
地址：深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心 A 座 2508

邮政编码：518000  
法定代表人：陈辅涛  
委托代理人：

电话：0755-25982601  
传真：0755-25982601  
电子信箱：1035679434@qq.com  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0000 1188

## 完工验收证明

工程名称	生物家园（施工总承包）项目零星修缮工程施工		
施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司		
工程开工日期	2025年8月27日	工程完工日期	2025年10月10日
生物家园（施工总承包）项目零星修缮工程施工			
完工情况	施工单位意见： 已按照施工合同约定完成所有施工任务  (盖章) 2025年10月10日		
	发包单位意见： 验收完成  (盖章) 2025年10月10日		



## 四、《投标人履约评价情况一览表》（不评审）

附件四. 投标人履约评价情况一览表

### 投标人履约评价情况一览表

序号	建设单位	工程名称	评价等级	评价时间
1	深圳市公安局南山分局	内伶仃派出所升级改造工程（简化招标）	优	2023年9月
2	深圳市保利房地产开发 有限公司	龙岗街道学峰路（五联路-创建路） 市政工程	良好	2023年6月
3	深圳市保达房地产开发 有限公司	龙岗街道龙星路（五联路-创建路） 市政工程	良好	2023年6月
4	深圳市南山区沙河街道 办事处	沙河街道老旧小区“瓶改管”项目 （简化招标）	良好	2022年10月
5	深圳市龙岗区龙城街道 办事处	龙城街道岗背村内涝整治工程	良好	2020年6月

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

## 4.1、内伶仃派出所升级改造工程（简化招标）

### 建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市公安局南山分局		评价期限	2023年9月7日至2025年9月7日	
承包商 (评价对象)	深圳市佳泰业建设有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包一级 市政公用工程施工总承包二级		承包商地址	深圳市南山区南山街道阳光科创中心 A座909	
法定代表人	陈辅涛	电话	13828888707	项目负责人	龙仁昌 电话 18162159115
工程名称	内伶仃派出所升级改造工程		承包范围	具体详见施工图纸及工程量清单	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	7940931.51	
合同开工日期	2022年11月29日	合同竣工日期	2023年4月9日	合同工期	120天
实际开工日期	2020年11月21日	实际竣工日期	2023年9月7日	合同工期	179天
<b>履约评价分项内容及得分情况</b>					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			20	91
2	技术经济实力			28	
3	施工过程管理			10	
4	进度控制			10	
5	配合与服务			15	
6	资金支付				
建设单位对承包商履约的总体评价:					
 年 月 日					
评价等级	<input type="checkbox"/> 优 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 良好 (70≤总分<85分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<70分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商(评价对象) 签认或拒签说明			年 月 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》。				

## 4.2、龙岗街道学峰路（五联路-创建路）市政工程

### 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	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市保达房地产开发有限公司		评价期限	2021年12月14日至2023年4月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市德泰业建设有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	市政公用工程施工总承包贰级		承包商地址	深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心A座909	
法定代表人	陈辅涛	电话	0755-25982601	项目负责人	傅万青 电话 0755-25982601
工程名称	龙岗街道学峰路(五联路-创建路)市政工程		承包范围	道路工程、交通工程、给排水工程、燃气工程、电力电信工程及水土保持工程等	
工程地点	龙岗街道		工程合同价	558.209047 (万元)	
合同开工日期	2021年12月14日	合同竣工日期	2022年5月3日	合同工期	140 (天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
<b>履约评价分项内容及得分情况</b>					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			12	88
2	技术经济实力			13	
3	施工过程管理			35	
4	进度控制			11	
5	配合与服务			11	
6	资金支付			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价): <i>同意</i> <div style="text-align: right;">             监理单位(公章): 2023年6月6日         </div>					
建设单位对承包商履约的总体评价: <i>良好</i> <div style="text-align: right;">             建设单位(公章): 2023年6月6日         </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<60分)				
承包商(评价对象) 签订或拒签 说明	年 月 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，并由评价对象签订。评价对象拒绝签订的，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》。				

### 4.3、龙岗街道龙星路（五联路-创建路）市政工程

#### 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	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市保达房地产开发有限公司		评价期限	2021年12月14日至2023年4月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市佳泰业建设有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	市政公用工程施工总承包贰级		承包商地址	深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心A座909	
法定代表人	陈辅涛	电话	0755-25982601	项目负责人	赖升良 电话 0755-25982601
工程名称	龙岗街道龙星路(五联路-创建路)市政工程		承包范围	道路工程、交通工程、给排水工程、电力电信工程及水土保持工程等	
工程地点	龙岗街道		工程合同价	211.803924 (万元)	
合同开工日期	2021年12月14日	合同竣工日期	2022年5月3日	合同工期	140 (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			13	87
2	技术经济实力			12	
3	施工过程管理			35	
4	进度控制			10	
5	配合与服务			12	
6	资金支付			5	
监理单位意见 (适用于施工履约评价): <i>张</i>					
监理单位 (公章):  2023年6月6日					
建设单位对承包商履约的总体评价: <i>良好</i>					
建设单位 (公章):  2023年6月6日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60分≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			年 月 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》。				

#### 4.4、沙河街道老旧小区“瓶改管”项目（简化招标）

### 建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价		
建设单位 (评价单位)	深圳市南山区沙河街道办事处	评价期限	2022年4月至2022年10月
承包商 (评价对象)	深圳市佳泰业建设有限公司	承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构
承包商 资质等级	市政公用工程施工总承包贰级	承包商地址	深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心A座909
法定代表人	陈辅涛	电话	0755-25982601
项目负责人	朱经全	电话	0755-25982601
工程名称	沙河街道老旧小区“瓶改管”项目	承包范围	具体详见施工图纸及工程量清单
工程地点	深圳市南山区	工程合同价	1182.546162 (万元)
开工日期	2022年4月1日	竣工日期	2022年10月14日
<b>履约评价分项内容及得分情况</b>			
序号	分 项 内 容	得 分	总得分
1	机构人员配备	13	87
2	技术经济实力	12	
3	施工过程管理	35	
4	进度控制	10	
5	配合与服务	12	
6	资金支付	5	
监理单位意见（适用于施工履约评价）： <div style="text-align: right;">监理单位（公章）：  年 月 日</div>			
建设单位对承包商履约的总体评价： <div style="text-align: right;">建设单位（公章）：  年 月 日</div>			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好（85分≤总分） <input type="checkbox"/> 合格（60分≤总分<84分） <input type="checkbox"/> 不合格（总分<59分）		
承包商（评价对象） 说明	年 月 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。		

## 4.5、龙城街道岗背村内涝整治工程

附件 1:

### 龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

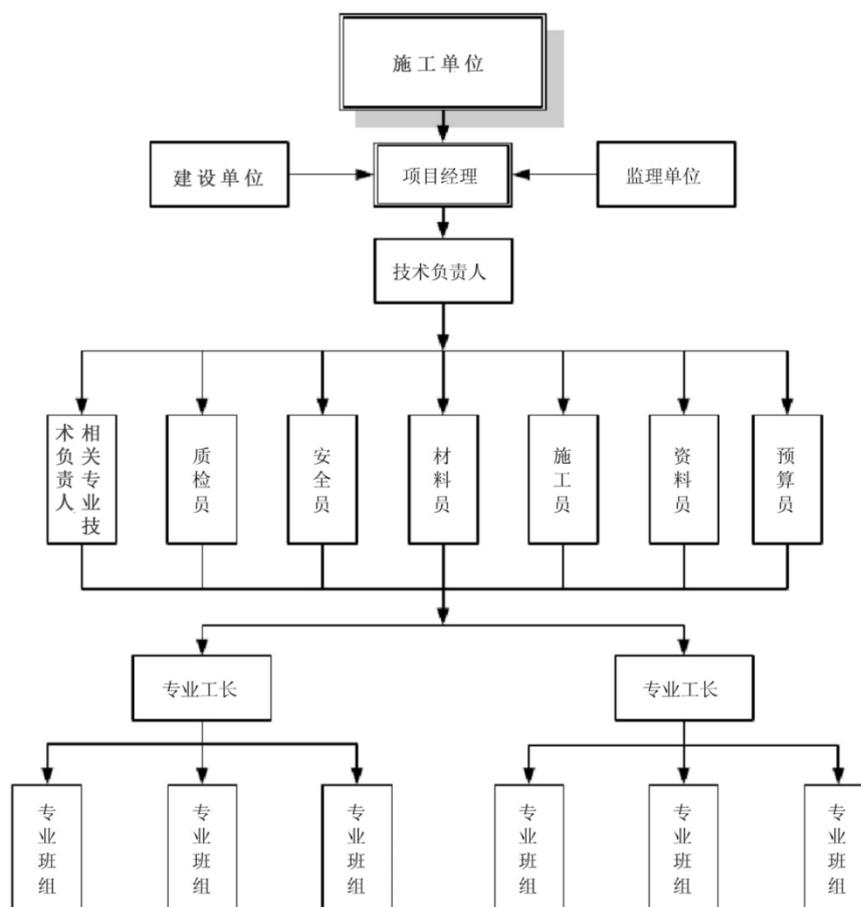
评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区龙城街道办事处		评价期限	2020 年 6 月 1 至 2020 年 12 月 31 日	
承包商 (评价对象)	深圳市佳泰业建设有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	市政公用工程施工总承包贰级		承包商地址	深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心 A 座 909	
法定代表人	陈辅涛	电话	0755-25982601	项目负责人	郑荣辉 电话 0755-25982601
工程名称	龙城街道岗背村内涝整治工程		承包范围	/	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	1081.443555 (万元)	
合同开工日期	2019 年 01 月 01 日	合同竣工日期	2020 年 01 月 01 日	合同工期	365 (天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
<b>履约评价分项内容及得分情况</b>					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			14	88
2	技术经济实力			12	
3	施工过程管理			35	
4	进度控制			10	
5	配合与服务			11	
6	资金支付			16	
监理单位意见 (适用于施工履约评价): <div style="text-align: right;">监理单位 (公章):  年 月 日</div>					
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="text-align: right;">建设单位 (公章):  年 月 日</div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85 分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 < 84 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59 分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			年 月 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》。				

## 五、《拟派投入本项目主要成员基本情况》（不评审）

附件五. 拟派投入本项目主要成员基本情况

项目管理部组织系统框架图

工程项目部组织机构图



（投标人根据拟派项目管理团队自行构建，格式自拟）

## 拟派投入本项目主要成员基本情况

管理人员	岗位职责	姓名	执（职）业资格证书及编号	职称	学历	专业	派遣时间
项目负责人	项目负责人（项目经理）	陈海强	二级建造师、粤2442022202306782	/	专科	建筑工程	开工-竣工
项目技术负责人	项目技术负责人	廖敦仪	职称证、B08073010700000002	工程师	本科	建筑工程	开工-竣工
各相关专业 技术负责人	市政专业技术负责人	李攀飞	职称证、C19033160900900	工程师	本科	市政	开工-竣工
	给排水专业技术负责人	程昌清	职称证、223203123523340215	工程师	本科	给排水	开工-竣工
	电气专业技术负责人	郭寅远	职称证、C11123160900004	工程师	本科	电气	开工-竣工
	绿化专业技术负责人	肖晓伟	职称证、2301030100269530	工程师	专科	风景园林	开工-竣工
	造价专业技术负责人	傅晓慧	一级造价师、建【造】12440010940	工程师	本科	土木建筑	开工-竣工
项目安全主任	项目安全主任	黄学彬	安考 C3 证、粤建安 C3(2021)0014432	/	专科	综合类	开工-竣工
质检负责人	质检负责人	王灏	岗位证、2501030100548447	工程师	专科	建筑工程管理	开工-竣工
		黄进文	岗位证、2301030600265464	/	专科	/	开工-竣工
		黄勇钦	岗位证、2301030500315507	/	专科	装饰	开工-竣工
其他	安全员	肖裕平	安考 C3 证、粤建安 C3（2018）0011258	/	专科	/	开工-竣工

其他	安全员	朱伟鹏	安考 C3 证、粤建安 C3(2004)000228 0	/	专科	/	开工-竣工
其他	资料员	肖晓兰	岗位证、 2301050000116 444	/	专科	/	开工-竣工
其他	资料员	黄佩璇	岗位证、 2401050000511 988	/	专科	/	开工-竣工
其他	劳务员	李泽铃	岗位证、 2401140000008 559	/	专科	/	开工-竣工
其他	材料员	李文龙	岗位证、 2501040000604 997	/	本科	/	开工-竣工
其他	测量员	林志洽	岗位证、 2401090000335 978	/	专科	/	开工-竣工
其他	施工员	林静鸿	岗位证、 2401010100334 339	/	专科	/	开工-竣工
其他	施工员	郑文松	岗位证、 2301010100315 472	/	专科	土建	开工-竣工
其他	预算员	林晓霞	岗位证、 2401100100008 581	/	专科	/	开工-竣工

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。所填人员应与技术标书内容一致，可拓展增加表格内容，

### 拟投入的项目机构资源配置情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	陈海强	/	建造师证	二级	粤 2442022202306782	建筑工程
技术负责人	廖敦仪	工程师	职称证	中级	B08073010700000002	建筑
市政工程师	李攀飞	工程师	职称证	中级	C19033160900900	市政
给排水工程师	程昌清	工程师	职称证	中级	223203123523340215	给排水
电气工程师	郭寅远	工程师	职称证	中级	C11123160900004	电气
绿化工程师	肖晓伟	工程师	职称证	中级	职称证 2301030100269530	土建
造价工程师	傅晓慧	工程师	造价师注册证	一级	建【造】12440010940	土木建筑
安全负责人	黄学彬	/	安全生产考核合格证书	/	粤建安 C3(2021)0014432	综合类
质量负责人	王灏	工程师	职称证	中级	2501030100548447	土建
质量员	黄进文	/	岗位证	/	2301030600265464	/
质量员	黄勇钦	/	岗位证	/	2301030500315507	装饰
安全员	肖裕平	/	安全生产考核合格证书	/	粤建安 C3(2018)0011258	综合类
安全员	朱伟鹏	/	安全生产考核合格证书	/	粤建安 C3(2004)0002280	综合类
资料员	肖晓兰	/	岗位证	/	2301050000116444	/
资料员	黄佩璇	/	岗位证	/	2401050000511988	/
劳资专管员	李泽铃	/	岗位证	/	2401140000008559	/
材料员	李文龙	/	岗位证	/	2501040000604997	/
测量员	林志洽	/	岗位证	/	2401090000335978	/
施工员	林静鸿	/	岗位证	/	2401010100334339	/
施工员	郑文松	/	岗位证	/	2301010100315472	土建
预算员	林晓霞	/	岗位证	/	2401100100008581	/

## 5.1、项目负责人-陈海强

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2024)008885

姓名:陈海强

性别:男

出生年月:1994年04月12日

企业名称:深圳市佳泰业建设有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2024年12月30日

有效期:2025年05月06日 至 2027年12月29日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年05月06日





使用有效期：2025年10月  
13日-2026年04月11日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：陈海强

性别：男

出生日期：1994-04-12

注册编号：粤2442022202306782

聘用企业：深圳市佳泰业建设有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2024-03-29至2027-03-28）  
建筑工程（有效期：2023-05-22至2026-05-21）



陈海强

个人签名：陈海强

签名日期：2025.10.13



广东省住房和城乡建设厅  
签发日期：2025年04月28日



扫描全能王 创建



广东开放大学  
GUANGDONG OPEN UNIVERSITY



# 毕业证书

学生 陈海强 性别 男,一九九四年四月十二日生,于

二〇二三年七月在本校修完 专 科 建设工程管理

专业教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

学 校:  广东开放大学

校 长: 

证书编号: 513158202306759252

二〇二三年七月十日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈海强

社保电话号：814358467

身份证号码：350521199404127295

页码：1

参保单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

单位编号：20290481

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			5031.04	2515.52			707.0	235.69			235.69		176.4	141.12		35.28	

**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f146c6797a28 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20290481

单位名称  
深圳市佳泰业建设有限公司



## 5.2、技术负责人：廖敦仪

本证书由湖南省人事厅批准和颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编码：B08073010700000002



持证人签名：  
\_\_\_\_\_

姓 名：廖敦仪  
性 别：男  
身份证号：430602710402153  
专业名称：建筑工程  
资格级别：工程师  
授予时间：2007年6月16日  
工作单位：\_\_\_\_\_

成人高等教育

# 毕业证书



学生 廖敦仪 性别男，一九七一年四月二日生，于二〇〇〇年九月  
至二〇〇三年七月在本校 现代经济管理 专业  
函授学习，修完 本科 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予  
毕业。

校(院)长：



学校(院)：



批准文号：(85)教高三字003号  
证书编号：105045200305001516

二〇〇三年七月一日

No 0301404

姓名 廖敦仪  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1971年4月2日  
 住址 湖南省岳阳市岳阳楼区柴  
 家山居委会五组  
 公民身份号码 430602197104021533



中华人民共和国  
 居民身份证



签发机关 岳阳市公安局岳阳楼分局  
 有效期限 2009.09.08-2029.09.08

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖敦仪

社保电脑号：800741544

身份证号码：430602197104021533

页码：1

参保单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

单位编号：20290481

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	10	20290481	0.0			2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	20290481	0.0			2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	20290481	0.0			2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			0.0	0.0			1301.39	433.84			433.84		319.6	259.68		63.92	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f146c66afe69 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：20290481  
 单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司



### 5.3、市政工程师：李攀飞

从事专业 Speciality	市政公用工程				
专业技术职务 任 职 资 格 Professional & Technical Qualifications	工程师				
评审组织 Organization Of Evaluation	省住房和城乡建设厅工程 系列中级专业技术职务任 职资格评审委员会	姓 名 Full Name	李攀飞	性 别 Sex	男
评审通过时间 Time Of Adoption	2016.12	出生年月 Birthdate	1986.11	籍 贯 Native Place	
发证单位 Issuing Authority	河南省住房和城乡建设 厅	工作单位 Work Unit	胜利园林有限公司		
文 件 号	豫建人教(2016)18号	证书编号 Credentials No.	C19033160900900		
			2017年3月11日		

普通高等学校

## 毕 业 证 书

学生 李攀飞 性别 男，一九八六年十一月二十九日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年七月在本校 土木工程  
专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华中科技大学

校（院）长： 

证书编号：104871201005001785

二〇一〇年六月三十日





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李攀飞      社保电脑号: 800781592      身份证号码: 410183198611291011      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市佳泰业建设有限公司      单位编号: 20290181      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	10	20290181	0.0			2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	20290181	0.0			2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	20290181	0.0			2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	20290181	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	20290181	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	20290181	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	20290181	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	20290181	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	20290181	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	20290181	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	20290181	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	20290181	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	20290181	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			0.0	0.0			1301.39	433.84			433.84		319.6	33.68		63.92	



**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391f146c66b5b5y ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 20290181      单位名称: 深圳市佳泰业建设有限公司



## 5.4、给排水工程师：程昌清

# 江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：程昌清

性 别：男

出生年月：1988-07-07

身份证号：360122198807078418

工作单位：江苏如云建设工程有限公司



评 委 会：徐州市铜山区建设工程专业中级专业技术资格评审委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工·给水排水施工

证 书 号：223203123523340215

取得资格时间：2022-11-29

文 件 号：徐职称办〔2022〕27号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

姓名 程昌清  
性别 男 民族 汉  
出生 1988 年 7 月 7 日  
住址 江西省南昌市新建县长堽  
镇水工路038弄008号4单  
元702户  
公民身份号码 360122198807078418



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 新建县公安局  
有效期限 2015.10.20-2035.10.20

普通高等学校

# 毕业证书



学生 程昌清 性别 男，一九八八年七月七日生，于二〇〇九年九月至二〇一三年七月在本校 给水排水工程专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西理工大学

校（院）长：叶仁菀

证书编号：104071201305000286

二〇一三年七月二十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程昌清

社保电脑号：805732787

身份证号码：360122198807078418

页码：1

参保单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

单位编号：20290481

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	10	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2021	11	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2021	12	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68			1301.39	433.84			433.84		319.6	259.68		63.92	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f146c6694586 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
20290481	深圳市佳泰业建设有限公司



## 5.5、电气工程师：郭寅远

从事专业 Speciality	电气				
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	工程师				
评审组织 Organization Of Evaluation	许昌市工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会	姓名 Full Name	郭寅远	性别 Sex	男
评审通过时间 Time Of Adoption	2016.11	出生年月 Birthdate	1986.05	籍贯 Native Place	
发证单位 Issuing Authority	许昌市人民政府	工作单位 Work Unit	许继电气股份有限公司		
文件号	许职改任字[2017]30号	证书编号 Credentials No.	C11123160900004		
			2017年3月30日		

普通高等学校

# 毕业证书



学生 郭寅远 性别 男 ，一九八六年 五月 十日生，于二〇〇八年 九月至二〇一〇年 七月在本校 电气工程及其自动化 专业 二 年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：平顶山学院

校（院）长： 郭中

证书编号：109191201005002821

二〇一〇年 七 月 一 日

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭寅远

社保电脑号：649615418

身份证号码：411322198605102412

页码：1

参保单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

单位编号：20290481

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	10	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2021	11	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2021	12	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68			1301.39	433.84			433.84		319.6	259.68		63.92	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f146c669184t ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20290481

单位名称  
深圳市佳泰业建设有限公司



5.6、绿化工程师：肖晓伟

# 广东省职称证书

姓名：肖晓伟

身份证号：440582198801070018



职称名称：工程师

专业：风景园林施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2019年12月19日

评审组织：河源市建筑中级专业技术资格评审委员会

证书编号：2016003005847

发证单位：河源市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年03月04日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

姓名 肖晓伟  
性别 男 民族 汉  
出生 1988年1月7日  
住址 广东省汕头市潮阳区文光街道兴归厚直街22号23户  
公民身份号码 440582198801070018



中华人民共和国居民身份证



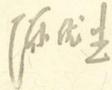
签发机关 汕头市公安局潮阳分局  
有效期限 2016.06.24-2036.06.24

普通高等学校

# 毕业证书



学生 肖晓伟 性别男，一九八八年一月七日生，于二〇〇八年九月至二〇一一年六月在本校 数控技术 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 惠州经济职业技术学院 校(院)长: 

证书编号: 137181201106000236 二〇一一年六月二十四日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



## 5.7、造价工程师：傅晓慧



32101142407

姓名 傅晓慧  
Full Name

性别 女  
Sex

出生年月 1974年07月  
Date of Birth

出生地点  
Place of Birth

2007年经济专业技术资格  
发证机关：深圳市考试指导中心  
发证时间：2008年3月10日

管理号： 07014932101142407  
File No.

专业名称 建筑经济  
Speciality

资格级别 中级  
Qualification Level

授予时间 2007年11月  
Conferment Date



This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.



持证人签名 .....

Signature of the bearer



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Personnel  
The People's Republic of China



Ministry of Construction  
The People's Republic of China

编号：  
No. : 0174379



持证人签名:  
Signature of the Bearer

傅晓慧

管理号: 06441403404444750  
File No.:

姓名: 傅晓慧  
Full Name  
性别: 女  
Sex  
出生年月: 1974年07月  
Date of Birth  
专业类别:  
Professional Type 装饰装修  
批准日期: 2006年11月12日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2007年05月15日  
Issued on



普通高等学校  
毕业证书



学生傅晓慧 性别女，一九七四年  
七月二十五日生，于一九九四年九月  
至一九九八年七月在本校化学工程  
与工艺材料工程专业四年制  
本科学习，修完教学计划规定的全部课  
程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 谭国民

校名:



一九九八年七月三日

学校编号: 980105

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00102835

姓名 傅晓慧

性别 女 民族 汉

出生 1974年7月25日

住址 广东省深圳市福田区艺丰  
花园A区C型住宅楼604

公民身份号码 210603197407252529



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2006.09.29-2026.09.29

使用有效期: 2025年09月05日  
- 2025年12月04日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 傅晓慧  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1974年07月25日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11124400002169  
有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市佳泰业建设有限公司



傅晓慧

个人签名:

傅晓慧

签名日期:

2025.9.5



发证日期: 2025年12月09日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2009)0003363

姓名:傅晓慧

性别:女

出生年月:1974年07月25日

企业名称:深圳市佳泰业建设有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2009年06月10日

有效期:2024年03月27日至2027年06月09日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年03月27日





使用有效期: 2025年09月20日  
- 2026年03月19日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 傅晓慧

性别: 女

出生日期: 1974年07月25日

注册编号: 粤1442007200912864



聘用企业: 深圳市佳泰业建设有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-14至2026-05-13)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

傅晓慧

个人签名: 傅晓慧

签名日期: 2025.9.20

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2020年06月01日



## 5.8、安全负责人：黄学彬

# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2021）0014432

姓 名：黄学彬

性 别：男

出生年月：1991年10月15日

企业名称：深圳市佳泰业建设有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年02月08日

有效 期：2024年01月19日 至 2027年02月07日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年01月19日





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄学彬

社保电脑号：633120925

身份证号码：440582199110150478

页码：1

参保单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

单位编号：20290481

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	20290481	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	20290481	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	20290481	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	20290481	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	20290481	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	20290481	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	20290481	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	20290481	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	20290481	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	20290481	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			9792.56	4671.68			4337.75	1735.1			433.84					63.92	



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391f146c671baa7）核查，验证码有效期三个月。
- 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号：20290481  
单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司



## 5.9、质量负责人：王灏

遵义市中级专业技术职务 职业资格证书	
姓名	王灏
性别	男
身份证号	522101198909103610
系列	工程
工作单位	贵州旺翔建筑工程管理有限公司
专业	建筑工程管理
资格名称	工程师
取得资格时间	2019年12月30日
证书管理号	黔考中1930052960811
评审组织	贵州省人社厅,贵州省住建厅
验真查询:	



通过遵义市人社局官方网站  
(<http://rsj.zunyi.gov.cn>),  
或者扫描左方二维码关注“遵  
义人社”微信公众号,或者扫  
描左方二维码下载“遵义人社  
通”手机APP,三种渠道都可以  
进行查验。

本证书由遵义市人力资源和社会保障局批准颁发,表明持证  
人取得相应的专业技术职务任职资格。

遵义市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2020年 11 月 23 日

王灏 同志于 2025 年  
03 月 07 日至 2025 年 03 月  
19 日参加住房和城乡建设领域专业技术  
管理人员 质量员（土建）  
职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 王灏  
身份证号 522101198909103610  
证书编号 2501030100548447  
工作单位

公众号查询

2025 年 03 月 21 日  
有效期至：2028 年 03 月 21 日

中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 遵义市公安局红花岗分局  
有效期限 2016.02.02-2036.02.02

姓名 王灏  
性别 男 民族 汉  
出生 1989 年 9 月 10 日  
住址 贵州省遵义市红花岗区延安路314号21栋503室  
公民身份号码 522101198909103610



## 5.10、质量员：黄进文



黄进文 同志于 2023 年 10 月 26 日至 2023 年 11 月 8 日 参加住房和城乡建设领域专业技术人员 质量员（市政） 职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 黄进文  
身份证号 440524197009020414  
证书编号 2301030600265464  
工作单位 无

发证单位 深圳市罗湖区中装协项目管理培训部  
有效期至 2026年11月09日

110121005362  
11000190488



姓名 黄进文  
性别 男 民族 汉  
出生 1970 年 9 月 2 日  
住址 广东省深圳市罗湖区新秀路41号8栋

公民身份号码 440524197009020414



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局  
有效期限 2022.12.01-长期



## 5.11、质量员：黄勇钦





5.12、安全员：肖裕平

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2018）0011258

姓 名：肖裕平

性 别：男

出 生 年 月：1979年11月05日

企 业 名 称：深圳市佳泰业建设有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2018年06月20日

有 效 期：2024年03月25日 至 2027年06月19日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年03月25日





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖裕平

社保电脑号：649818916

身份证号码：440582197911050515

页码：1

参保单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

单位编号：20290481

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	10	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2021	11	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2021	12	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68			1301.39	433.84			433.84		319.6	259.68		63.92	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f146c6665a2y ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20290481

单位名称  
深圳市佳泰业建设有限公司



5. 13、安全员：朱伟鹏

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

编号:粤建安C3(2004)0002280

姓 名:	朱伟鹏	
性 别:	男	
出 生 年 月:	1980年11月17日	
企 业 名 称:	深圳市佳泰业建设有限公司	
职 务:	专职安全生产管理人员	
初次领证日期:	2005年01月01日	
有 效 期:	2023年06月19日	至 2026年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



# 学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

朱伟鹏,男,  
1980年11月生。自1999  
年9月至2003年6月  
在 汕头大学



土木工程

专业

完成了四年制本科学习计划,业已毕业。  
经审核符合《中华人民共和国学位条例》  
的规定,授予 工 学学士学位。

学位评定委员会主席

二〇〇三年六月十五日

证书编号: 1056099111045

# 普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 02648102

学生 朱伟鹏 性别 男,  
一九八〇年十一月十七日生,于一九九九年  
九月至二〇〇三年六月在本校  
土木工程 专业

四年制本科学习,修完教学计划规定  
的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长:

校 名:

二〇〇三年六月十五日

学校编号: 105601200305111045



## 5.14、资料员：肖晓兰





5.15、资料员：黄佩璇



黄佩璇 同志于 2024 年 08 月 09 日至 2024 年 08 月 21 日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员 资料员 职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 黄佩璇  
身份证号 440582199307246625  
证书编号 2401050000511988  
工作单位

11011102 2024 年 08 月 23 日  
有效期至：2027 年 08 月 23 日



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 汕头市公安局潮阳分局  
有效期限 2015.08.17-2025.08.17



姓名 黄佩璇  
性别 女 民族 汉  
出生 1993 年 7 月 24 日  
住址 广东省汕头市潮阳区西胪镇波美市场西三横巷11号  
公民身份号码 440582199307246625



### 5.16、劳务员：李泽铃



李泽铃 同志于 2023 年 12 月21日至 2024 年1 月3 日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员劳务员 职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 李泽铃  
身份证号 440513200009162928  
证书编号 2401140000008559  
工作单位



  
发证单位  
2024 年 1 月 5 日  
有效期至：2027年1月5日  


**毕业证书**



学生 李泽铃 性别 女 ，二〇〇〇年 九 月 十六 日生，于二〇一九 年 三 月至二〇二一 年 七 月在本校 建筑工程技术 专业网络教育 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格， 准予毕业。

校 名： 西北工业大学  校 长： 汪劲松

证书编号： 106997202106704258 二〇二一 年 七 月 十五 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李泽铃 社保电脑号: 644809601 身份证号号码: 440513200009162928 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市佳泰业建设有限公司 单位编号: 20290481 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	10	20290481	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2021	11	20290481	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2021	12	20290481	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68	4671.68		4337.75	1735.1	1735.1		433.84		319.6	259.68	259.68	63.92	



备注:

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391f146c663080e ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 20290481 单位名称: 深圳市佳泰业建设有限公司





### 5.17、材料员：李文龙

李文龙 同志于 2025 年  
05 月 07 日至 2025 年 05 月  
21 日参加住房和城乡建设领域专业技术  
管理人员 材料员  
职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 李文龙  
身份证号 410326199409020013  
证书编号 2501040000604997  
工作单位

瑞安市职业技能培训中心  
证书专用章  
61040200147

建设教育协会培训中心  
证书专用章  
710210135036

2025 年 05 月 23 日  
有效期：2028年05月23日

公众号查询

普通高等学校

# 毕业证书

学生 李文龙 性别男，一九九四年九月二日生，于二〇一三年  
九月至二〇一七年六月在本校 财务管理 专业  
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：惠州学院  
校 长： 郭永宏

证书编号：105771201705001264  
二〇一七年六月二十三日



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李文龙      社保电脑号: 650201057      身份证号码: 410326199409020013      页码: 1  
参保单位名称: 深圳市佳泰业建设有限公司      单位编号: 20290481      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	10	20290481	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	20290481	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	20290481	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68			4337.75	1735.1			433.84		319.8	259.68		63.92	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 3391f280076b45c9 )核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 20290481      单位名称: 深圳市佳泰业建设有限公司



### 5.18、测量员：林志洽

林志洽 同志于 2024 年 04月 26日至 2024 年 05月 08日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员 测量员 职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓名 林志洽  
身份证号 445224199112260034  
证书编号 2401090000335978  
工作单位

惠来县建设教育协会  
发证单位  
2024 年 05月 10日  
有效期至 2027 年 05 月 10 日

姓名 林志洽  
性别 男 民族 汉  
出生 1991 年 12月 26日  
住址 广东省惠来县仙庵镇仙庵 管区金丹东十三巷2之1号



公民身份号码 445224199112260034

中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 惠来县公安局  
有效期限 2017.01.19-2027.01.19

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林志浩

社保电脑号：641426363

身份证号码：445224199112260034

页码：1

参保单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

单位编号：20290481

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68			1301.39	433.84			433.84		319.6	259.68		63.92	



**备注：**

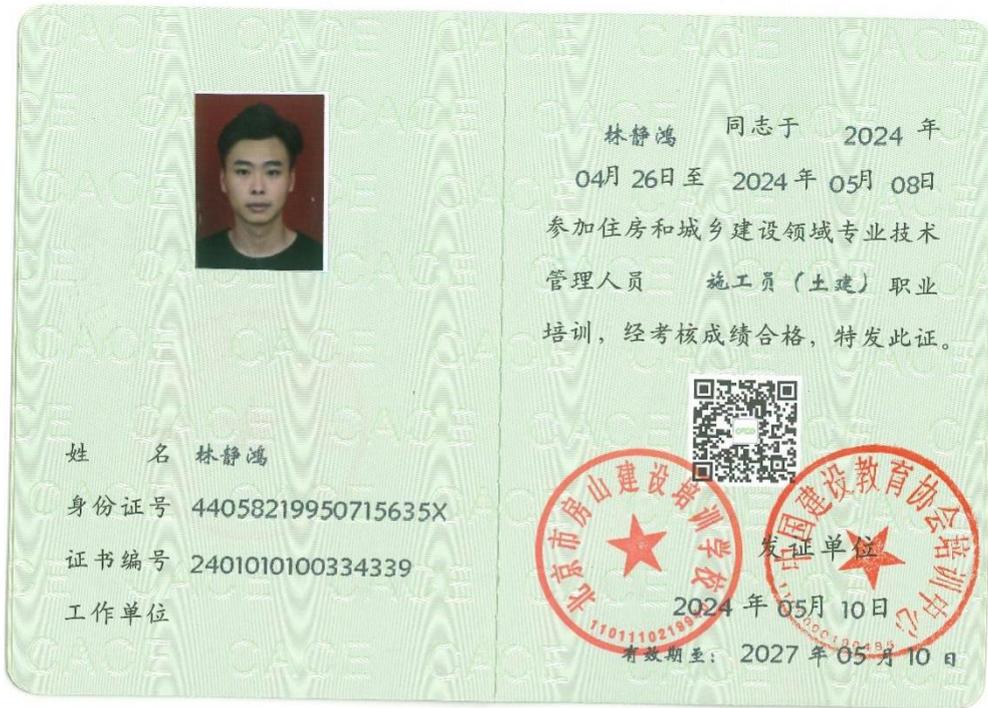
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f146c673ealn ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20290481

单位名称  
深圳市佳泰业建设有限公司



### 5.19、施工员：林静鸿



林静鸿 同志于 2024 年 04月 26日至 2024 年 05月 08日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员 施工员（土建）职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 林静鸿  
身份证号 44058219950715635X  
证书编号 2401010100334339  
工作单位

发证单位  
2024 年 05月 10日  
有效期至：2027 年 05月 10日



姓名 林静鸿  
性别 男 民族 汉  
出生 1995 年 7 月 15 日  
住址 广东省汕头市潮阳区河溪镇西田老围南区一横路六巷110号103房  
公民身份号码 44058219950715635X



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 汕头市公安局潮阳分局  
有效期限 2022.04.07-2042.04.07

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林静鸿

社保电脑号：647628359

身份证号码：44058219950719635X

页码：1

参保单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

单位编号：20290481

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	20290481	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	20290481	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	20290481	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	20290481	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68	4671.68		4337.75	1735.1	1735.1		433.84		319.6	259.68	259.68	63.92	63.92



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f146c662ac53 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20290481

单位名称  
深圳市佳泰业建设有限公司



## 5.20、施工员：郑文松





### 5.21、预算员：林晓霞

林晓霞 同志于 2023 年 12 月 21 日至 2024 年 1 月 3 日参加住房和城乡建设领域专业技术人员 预算员（土建与装饰）职业培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓名 林晓霞  
身份证号 445122198910225927  
证书编号 2401100100008581  
工作单位

北京市通州区中装协项目管理培训中心  
发证单位  
2024 年 1 月 5 日  
有效期至：2027 年 1 月 5 日  
培训专用章

姓名 林晓霞  
性别 女 民族 汉  
出生 1989 年 10 月 22 日  
住址 广东省汕头市潮阳区文光街道平和东莲角池二横巷 5 号  
公民身份号码 445122198910225927



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 汕头市公安局潮阳分局  
有效期限 2020.08.05-2040.08.05



## 六、《中小企业声明函》（不评审）

### 中小企业声明函

致招标人：

我单位参加 深圳市南山区南山街道办事处（单位名称）的 南山街道党群服务中心施工（项目名称）招标投标活动，相关企业的具体情况如下：

从业人员 66 人，营业收入为 26210.144128 万元，资产总额为 21782.663567 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于 建筑业（本招标项目所属行业）行业的 中型企业（填写：中型企业、小型企业、微型企业）。

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市佳泰业建设有限公司

日期：2025.11.14

