

标段编号：2405-440307-04-01-993439001001

# 深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称：龙岗区平湖街道凤凰工业园城市更新单元配套市政道路工程-鹅岭路（凤凰大道-规划二路）及08地块公园绿地

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市弘业建设工程有限公司

日期：2025年12月04日

附件 1:

企业近 5 年已完工同类工程业绩情况汇总表

企业业绩汇总表

序号	工程名称	合同价	竣工验收时间	工程所在地
1	龙岗中心医院集团远洋新 干线社区健康服务中心修 缮改造工程	150.01 万 元	2021-7-21	深圳市-已完 工
2	智慧家园二期 3 栋部分楼 层核心筒公共走道装修及 招商户型划分项目	192.76 万 元	2021-8-26	深圳市-已完 工
3	深圳市大鹏新区拜奥生命 工程	2240 万元	2025-7-2	深圳市-在建 中



标段编号：2019-440307-50-03-105723003001

合同编号：LDZX-SG-20-06 号

# 深圳龙岗集成电路测试验证工程技术中心 和集成电路设计龙岗服务平台 装修项目施工合同

工程名称：深圳龙岗集成电路测试验证工程技术中心和集成电路设计龙岗服务平台装修项目

工程地点：龙岗智慧家园一期B座1层和3层

发 包 人：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

承 包 人：深圳市弘业建设工程有限公司

签约时间：2020 年 9 月

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

承包人(全称): 深圳市弘业建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 深圳龙岗集成电路测试验证工程技术中心和集成电路设计龙岗服务平台装修项目

工程地点: 龙岗智慧家园一期B座1层和3层

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案【2019】0671号

工程规模及特征: 本工程位于龙岗智慧家园一期B座1层和3层,装修面积约为1350m<sup>2</sup>。

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

### 二、工程承包范围

工程的范围: IC测试中心的超净环境装修和IC设计龙岗平台办公场地装修和设施,具体包括本次装修范围内的拆除工程,与之配套的建筑工程(墙面、地面及顶棚),安装工程(电气、给排水、暖通、气动专业),设施(网络设施、生产设施、办公设施)等。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米

<input type="checkbox"/> 桥梁工程                      座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程    长：    米    宽：    米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程    长：    米    宽：    米    高：    米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程                      座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程                      米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程                      米	<input type="checkbox"/> 燃气工程                      米
<input type="checkbox"/> 其它：	

## 2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

## 3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input checked="" 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 checked="" 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

计划开工日期：2020年9月15日，具体开工时间以开工令为准。

计划竣工日期：2020年12月18日；

合同工期总日历天数100天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_/\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_/\_\_\_\_天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：\_\_\_\_合格\_\_\_\_

#### 五、签约合同价

人民币（大写）\_\_\_\_叁佰零贰万元陆仟贰佰肆拾叁元壹角\_\_\_\_（¥ 302.62431 万元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_肆万肆仟肆佰零柒元柒角贰分\_\_\_\_（¥ 4.440772 万元）；

(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

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第五部分的补充条款；

(5)本合同第四部分的专用条款；

(6)本合同第三部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 9 月 23 日;

订立地点: 深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同壹式 壹拾伍 份,均具有同等法律效力,发包人执 壹拾 份,承包人执 伍 份。

(以下无正文)



双方签字盖章:

发包人: 深圳市龙岗区城市建设投资集团  
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:

地址: 深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投  
大厦 22、23 楼

邮政编码: 518172

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-28998608

传真: 0755-28998308

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

承包人: 深圳市弘业建设工程有限公司(公  
章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5D9RGW4G

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: \_\_\_\_\_





合同编号: YYSK-SG-21-03

# 深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 龙岗中心医院集团远洋新干线社区健康服务中心修缮  
改造工程

工程地点: 龙岗街道远洋新干线君域花园 10 栋裙楼 01 层 28 号

发 包 人: 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

承 包 人: 深圳市弘业建设工程有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

承包人(全称): 深圳市弘业建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 龙岗中心医院集团远洋新干线社区健康服务中心修缮改造工程

工程地点: 龙岗街道远洋新干线君域花园 10 栋裙楼 01 层 28 号

核准(备案)证编号: 深龙发改【2019】60 号

工程规模及特征: 本项目位于龙岗街道远洋新干线君域花园 10 栋裙楼 01 层 28 号,建筑面积 404.5 平方米。主要改造内容为:房屋内外改造、墙体分隔、消防整改、室内装饰、统一标识标牌、增加配套设施、电气、给排水、空调、排风新风系统、叫号系统等。

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

### 二、工程承包范围

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)



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

### 3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 标识、标牌 ) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 1 月 18 日, 具体开工时间以开工令或开工通知为准。

计划竣工日期: 2021 年 5 月 17 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

## 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

## 五、签约合同价

人民币（大写）壹佰伍拾万零壹佰叁拾贰元肆角捌分（¥1500132.48元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰万壹仟壹佰贰拾陆元零柒分（¥ 21126.07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）伍万元整（¥ 50000 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹拾贰万元整（¥120000 元）；

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)委托文件及其附件；

(4)本合同第五部分的补充条款；

(5)本合同第四部分的专用条款；

(6)本合同第三部分的通用条款；

(7)本工程采购文件中的技术要求和响应报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。



## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 1 月 14 日;

订立地点: 深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 壹拾伍 份,均具有同等法律效力,发包人执 壹拾 份,承包人执 伍 份。

发包人: 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人: 郑玉

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地址: 深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦 22、23 楼

邮政编码: 518172

电话: 0755-28998608

传真: 0755-28998308

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

承包人: (公章) 深圳市弘业建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人: 郑坤

(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5D9RGW4G

地址: 深圳市龙岗区龙城街道万科天誉中央广场 D 座低区 1302 号房

邮政编码: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_



标段编号：2020-440307-50-03-0169300201Y

合同编号：ZHSD-SG-20-06 号

智慧家园二期3栋部分楼层核心筒公共走道  
装修及招商户型划分项目  
施工合同

工程名称：智慧家园二期3栋部分楼层核心筒公共走道装修  
及招商户型划分项目

工程地点：龙岗区智慧家园二期3栋A座

发 包 人：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

承 包 人：深圳市弘业建设工程有限公司

签约时间：2020 年 月



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

承包人(全称): 深圳市弘业建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 智慧家园二期3栋部分楼层核心筒公共走道装修及招商户型划分项目

工程地点: 龙岗区智慧家园二期3栋A座

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2020)0806号

工程规模及特征: 项目总投资250万元

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

### 二、工程承包范围

工程的范围: 智慧家园二期3栋部分楼层核心筒公共走道装修及招商户型划分项目,包括核心筒公共走道装修、走道隔墙、分户隔墙等,工程面积总计约1.2万m<sup>2</sup>。

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

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



☐其它:

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它: 建筑装饰装修工程				

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**三、合同工期**

计划开工日期: 2021 年 1 月 25 日, 具体开工时间以开工令为准。

计划竣工日期: 2021 年 5 月 4 日;

合同工期总日历天数 100 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

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

**四、质量标准**

本工程质量标准： 合格

## 五、签约合同价

人民币（大写） 壹佰玖拾贰万元柒仟陆佰捌拾伍元肆角  
(¥ 192.76854 万元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 贰万贰仟叁佰零伍元壹角肆分 (¥ 2.230514 万元)；

(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） 壹拾捌万叁仟零贰拾元陆角叁分 (¥ 183020.63 元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第五部分的补充条款；
- (5)本合同第四部分的专用条款；
- (6)本合同第三部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。



上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 12 月 28 日;

订立地点: 深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同壹式 壹拾伍 份,均具有同等法律效力,发包人执 壹拾 份,承包人执 伍 份。

(以下无正文)



双方签字盖章：

发包人(盖章)：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦 22、23 楼

邮政编码：518172

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-28998608

传真：0755-28998308

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人(盖章)：深圳市弘业建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

合同编号：BA-001

## 深圳市大鹏新区拜奥生命工程 设计及施工合同

工程名称：深圳市大鹏新区拜奥生命工程

工程地点：深圳市大鹏新区金沙西路 104 号潮歌路 12 号

发 包 人（甲方）：颐生铂爱生命科学产业（深圳）有限公司

承 包 人（乙方）：深圳市弘业建设工程有限公司

签订日期：2025 年 7 月 2 日

签订地点：深圳市大鹏新区



发 包 人（甲方）：颐生铂爱生命科学产业（深圳）有限公司

承 包 人（乙方）：深圳市弘业建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳市大鹏新区拜奥生命工程项目设计施工工作委托事宜协商一致，共同达成本协议。

## 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市大鹏新区拜奥生命工程

2. 工程地点：深圳市大鹏新区金沙西路 104 号潮歌路 12 号

3. 建设规模：三栋 8 楼（面积 1408.97）；五栋-1（1、2 楼）与五栋 1、2、3 楼（面积 4664.78）；六栋 1、2、3 楼（面积 3170.8），总室内设计建筑面积为 9244.55 平方米。项目估算总投资 2240 万元，其中暂定建安工程费 1969 万元，设计费 80 万元，安全生产文明施工临时设施费 191 万元。

## 二、设计范围、设计阶段及设计服务内容

1. 设计范围：三栋（8 楼）；五栋（1、2、3 楼）与五栋-1（1、2 楼）；六栋（1、2、3 楼）

2. 设计阶段：初步设计阶段（含编制初步设计概算）；施工图设计阶段；施工配合服务阶段。

3. 设计服务内容：设计人承担本项目方案设计外（主要指建筑方案设计、室内方案设计）的其他设计服务，包括但不限于（需勾选）：☒初步设计（含编制初步设计概算）、☒施工图设计、☐编制项目可行性研究报告、☐报建配合、☒设计变更、☒施工配合及竣工验收配合、☐结（决）算审计配合等。

其中涉及常规设计专业的服务内容包括但不限于（根据项目实际情况勾选）：☐规划、☐总图、☒装饰装修、☐结构、☒幕墙、☒给排水、☒电气、☒通风与空调、☐人防、☒消防、☐展陈、☐标识、☐泛光照明、☒建筑智能化、☐道路（包含路口开设）、☐燃气、☐建设用地范围外的管线接入、☐建筑节能环保（包括绿色建筑、建筑节能、太阳能利用、编制用水节水报告、中水系统、雨水回用和屋顶绿化等）、☐迁改类设计、☐以上未列出但发包人另行要求的常规专业相关设计：若合同签订时对上述勾

选内容出现漏勾选的情形，则在设计过程中以发包人要求为准。

本合同约定的设计范围和设计服务内容在工程实际施工过程中可能有增减，设计人必须无条件接受发包人提出的调整要求，设计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。设计人需承担深化设计以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作。设计人在设计过程中应充分考虑现场条件，并在设计中体现。

4. 设计周期：具体时间安排，由双方协商确定。设计进度必须符合工程建设总体进度要求，配合满足工程建设需要。

### 三、承包施工范围、施工内容及施工阶段

1. 施工范围：五栋（1、2、3楼）五栋-1（1、2楼），六栋（1楼）

2. 施工周期：

2.1 总工期：开工日期暂定为 2025 年 7 月 7 日至 2025 年 8 月 26 日，具体视现场条件以承包人与发包人双方协商确认的日期为准。施工周期共计 50 日历天

2.2 工期顺延条件：

甲方未按时付款或确认方案；

甲方变更平面功能；

物业停工、不可抗力（如暴雨、疫情）。

3. 违约责任

乙方逾期：每日按未完成工程造价万分之五支付违约金；若乙方单方无故停止施工达【7】日及以上的，应视为承包人根本性违约行为，发包人有权追究承包人赔偿因此遭受的全部经济损失（包括但不限于：直接损失、间接损失、为制止损失扩大而产生的公证费、鉴定费、评估费、交通费、律师费等合理费用）

甲方延误：工期顺延并支付窝工费用，即：工程停工期间，由于发包人原因或不可抗力等非承包人原因，导致承包人的人员、设备等资源被迫闲置而发生的额外费用。

4. 承包施工内容：

4.1 土建工程：包含方案设计和建筑施工图中含盖的所有内容。包括主体（玻璃幕墙、外墙或砌块、内墙板、连廊）、拆除、天花、砌筑、门窗、栏杆、楼地面、各类防水防潮层、内外墙抹灰、外墙漆及室内的装饰装修内容。



4.2 安装工程：水电、消防、强电、弱电、暖通包含设计的施工图中含盖的所有内容。

#### 4.2.1、强电工程

- (1)从楼栋电表井表后开关出线端开始至各功能区域划分独立回路(室内部分以设计施工图为准)；
- (2)布置工业级插座，配电箱，满足大功率设备用电需求；

#### 4.2.2、弱电工程

- (1)视频监控系统，按蓝图施工并调试；
- (2)入户光纤，按蓝图施工，从光纤配线箱至区域；
- (3)火灾自动报警及消防联动系统，按设计施工图施工并调试达到消防验收合格；
- (4)消防广播系统，按设计施工图施工并调试，接入消防控制室已投入使用的消防广播主机；
- (5)防火门监控系统，按设计施工图施工并调试达到消防验收合格；

#### 4.2.3、给排水工程

- (1)给水工程从水表井水表后的闸阀出水端开始至用水区域；
- (2)排水工程污水从各区域开始至建筑物室外污水井；
- (3)消防栓系统，从预留接口开始至本栋各消火栓箱；
- (4)消防喷淋系统，从预留接口开始至本栋相关区域(包括室外水泵接合器及末端排水路由)。

#### 4.3.4、暖通工程

楼栋内所有通排风工程所含的风机、风管、控制箱及相关线缆。

### 四、设计费用及付款方式（税率为6%）

1. 按我司与贵公司协商签订《深圳市大鹏新区拜奥生命工程》的合同里设计费用为含税总价人民币：800,000.00 元（捌拾万元整）。

2. 本合同签订生效后 5 日内，甲方付给乙方设计总价的 13%设计费用，即人民币：104,000.00 元（壹拾万肆仟元整）；

3. 乙方在完成方案设计后 5 日内，甲方付给乙方设计总价的 40%设计费用，即人民币：

320,000.00 元（叁拾贰万元整）；

4. 乙方施工施工图后 5 日内，甲方付给乙方设计总价的 30% 设计费用，即人民币：  
240,000.00 元（贰拾肆万元整）；

5. 项目投入使用后 5 日内，甲方应付剩余设计费用，即人民币：136,000.00 元（壹拾叁万陆仟元整）；

## 五、施工费用及付款方式（税率为 9%）

本项目施工总造价以合同附件约定的单价结合甲方确认的预算为准。

施工造价除双方商定项目单价（详见附件 1）外的项目采取现场签证形式确定。

1. 按我司与贵公司协商签订《深圳市大鹏新区拜奥生命工程》的合同暂定施工费用为含税总价人民币：21,599,390.00 元（贰仟壹佰伍拾玖万玖仟叁佰玖拾元整）；

2. 施工进场 1 周内 甲方付给乙方项目暂定施工总价 10% 的施工费用，即人民币：  
2,159,939.00 元（贰佰壹拾伍万玖仟玖佰叁拾玖元整）；

3. 乙方在项目施工过程阶段，甲方予每 1 周应付给乙方项目暂定施工总价的 10% 的施工费用（即乙方现场完成的工程量和进场的材料、设备费用需达到相应的产值），即人民币：2,159,939.00 元（贰佰壹拾伍万玖仟玖佰叁拾玖元整）；

4. 乙方施工完成项目总工程量为 100% 后的 1 周内，甲方应付给乙方累计支付至完成工程总价的 90% 的施工费用；

5. 项目竣工验收或投入使用并做结算提交甲方确认后 2 周内，甲方应付给乙方累计支付至工程结算总价的 98% 的施工费用。

## 六、质量保修责任

1. 本工程项目质保金为：本工程项目结算含税总价的 **【2】%**；质保金由发包人在结算总价中直接扣除；质保金在保质期满 **【12】** 个月后付还。

2. 本工程质保期为：自工程完工日起 **【12】** 个月届满。

## 七、词语定义及解释

### 1. 词语定义

下列词语除另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 发包人：指本合同指名的执行本工程投资计划的当事人，或其他经其指定的负责



管理本工程的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.2 承包人：指本合同中已为发包人所接受，并与发包人签订了合同协议书执行本工程并具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人（除经发包人书面同意外）。

1.3 监理人：是指由发包人委托的实施本工程监理工作，具备相应工程监理资质的合同参加人。

1.4 甲供材料设备：由发包人直接采购供承包人使用于本工程项目的材料设备。

1.5 甲指材料设备：由发包人组织采购，选定供应商并确定材料设备型号、数量、价格等细节，由承包人与指定供应商签订采购合同，或者在发包人参与下签订三方采购合同后，所采购供承包人使用于本工程项目的材料设备。

1.6 临时占地：指为实施本发展项目而需要的一切临时占用土地，包括施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道，以及生产、生活等临时设施用地等。

1.7 图纸：指由发包人按本合同约定向承包人提供的全部设计图纸和性质类似的技术资料，或由承包人提交并经发包人批准的所有图纸和其他性质类似的技术资料。

1.8 “日或月”：应作一个公历日或公历月解释。

1.9 小时或天：本合同中约定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；约定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

1.10 法定节假日：指每个星期六、星期日及国家法定的其他节假日。

1.11 不可抗力：不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争约定的其他情形。

1.12 甲指分（承）包人：指发包人指定为本项目工程专项工程的分包人或承包人，其为执行本项目并具有相应专业工程施工资质的当事人。

1.13 书面：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子邮件）。

## 2. 标题

2.1 标题仅为示意，不视为合同条款或本合同本身的一部分，在解释及推定合同条款时不列入考虑。



## 八、合同文件

### 1. 书面形式

1.1 本合同文件提及的由任何一方发出的所有通知、指令、批准、证书等，应一律是书面形式，且不得故意扣押或拖延。

1.2 任何书面形式的通知、指令、批准、证书等，应由人工送达并取得书面签收，或通过传真送达并保存传真记录，或通过邮寄并保存邮寄证明。

### 2. 语言文字和适用法律、法规

2.1 除非本合同中另有约定，本合同的拟定和解释使用中文。

2.2 本合同适用中国法律、行政法规及工程所在地地方法规。国家及工程所在地建设行政主管部门制定的行政规章和规范性文件也适用于本合同。

2.3 包括《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》、国家相关技术标准、规范、要求及工程所在地省、市现行的与本工程相关的法律、法规、规章。

### 3. 图纸

3.1 发包人应按约定的套数，向承包人提供施工图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。承包人应在施工现场随时保留一整套图纸，以供发包人及监理工程师的有关人员查阅。

3.2 承包人在约定的保密期限内履行保密义务。承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。双方同意无保密措施费。保密条款并不因合同的终止而终止。

3.3 承包人在其设计资质和业务允许范围内完成发包人委托设计的工程的施工图设计，经发包人 or 政府有关部门审核确认后方可使用进行施工。

### 4. 适用标准、规范

4.1 本工程的材料、设备、施工必须符合现行有效的国家、行业及工程所在地地方标准、规范的要求，还须符合本合同文件内的工程规范和技术说明。若以上标准、规范、说明之间相互矛盾或不一致时，承包人应书面通知发包人和监理工程师；除非发包人有特别的指示，否则承包人应执行其中最高、最严的标准。标准、规范之间如有矛盾时，由发



人做出决定，承包人不得提出增加费用或延长工期的要求。

4.2 设计图纸和其他设计文件中的有关文字说明是本工程技术规范的组成部分。对于涉及的新技术、新工艺和新材料，相应厂家的使用说明或操作说明等，也是本工程技术规范的组成部分。

4.3 国内没有相应标准、规范的，由发包人向承包人提出施工技术要求，或者由承包人提出施工工艺要求，经发包人认可后执行；发包人明确要求使用国外标准、规范的，承包人应遵照执行；如承包人认为其中存在风险应尽到充分提示义务。

## 5. 图纸与规范的一致性

5.1 若合同图纸与合同规范之间有矛盾时，承包人须执行较高标准的规定。若仍然不能解决实际问题，承包人须书面通知发包人给予指示。任何按此发出的指示将不被视为本合同认可的工程变更，承包人亦不会因此而获得工期延长或费用的补偿。

## 九、发包人

### 1. 发包人代表及现场人员

1.1 发包人可将其权利和义务授予其任命的发包人代表，在整个合同期内发包人赋予发包人代表如下职权：

(1) 按照双方确认的施工方案和进度计划，代表发包人对与施工有关的工程质量、工期、造价、安全等进行全面管理。

(2) 根据合同约定代表发包人签发应发送给承包人的文件和受理由承包人发送的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定等。

(3) 非经发包人另行书面授权，发包人代表无权免除承包人在合同内的任何职责和义务，亦不享有与承包人变更、解除、终止本合同及签订补充协议的权利。

(4) 除发包人在本合同及其他书面文件赋予发包人代表的权利以外，发包人代表就本合同不再享有其他权利。

1.2 发包人可随时更换其代表，但应以书面形式及时通知承包人；发包人代表可将其权力和职责中涉及专业技术的部分，委托给现场的发包人专业工程师并可随时撤换任何此类委托。

### 2. 发包人工作

2.1 发包人应履行本合同所规定的全部权利和义务。发包人应按本合同约定的期限和



方式向承包人支付合同价款及其它应当支付的款项，并按本合同约定向承包人提供包括图纸在内的施工文件等资料、材料、设备、装备及其它物品。

## 2.2 发包人应当负责下列工作：

- (1) 牵头办理施工许可证、施工临时占用道路等合法手续，承包人协助办理；
- (2) 组织承包人、设计单位和监理人以及各有关的其他承包人进行设计交底；
- (3) 自行及协助监理人制定现场管理制度，监督执行现场管理制度，协调解决施工过程中遇到的各种问题。

(4) 发包人有权根据国家有关法律规定委派监理人对本工程按照有关法律法规的要求实施监理工作。在承包人进场时，发包人代表以书面形式告知承包人其承包范围内行使工程监理职能的监理人及其他相关事宜。

(5) 审核承包人编制的施工组织及工程进度月报表，监督检查工程质量、进度、安全，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证审核、工程进度款的审核与支付、组织各阶段的工程验收、办理工程移交手续、办理竣工结算等。

(6) 发包人可根据现场进度、管理、质量等情况和需要对承包人工程承包范围、承包方式做出发包人认为适当之调整，包括承包人承包范围内的由于设计变更增加的工程，承包人同意服从和积极配合。

(7) 发包人应按合同约定时间支付工程款，未按合同约定支付工程款，承包人有权停工，造成承包人损失由发包人承担。发包人未按合同约定时间支付工程款，每延期一天按应付未付工程款的万分之五向乙方支付违约金。

## 2.3 发包人指令

(1) 承包人应遵照执行发包人或授权监理工程师就任何事项发出的一切指示或工程指令，如承包人在收到工程指令后 7 天内仍未遵照执行，则发包人可另雇他人执行，由此所产生的一切费用由承包人承担，或由发包人从任何应付给承包人的款项中扣除。发包人发出要求立即执行其他紧急指令而承包人未执行的，发包人可另雇他人执行，不受 7 天等待期限限制。

(2) 正常情况下，向承包人发出的任何指示都应是书面的。但如果由于某种原因，发包人发出了口头指示，承包人也同样应遵照执行，同时规定：

- 1) 承包人应在发包人发出此类口头指示后 7 天内以书面形式记录此类口头指示并书



面报发包人确认，并且书面确认和当时的口头指示在内容上应当一致；

2) 如果发包人在收到承包人要求确认书后 7 天内未有书面反对，则此类由承包人准备的书面记录应视为发包人的书面指令；

3) 如果发包人在发出口头指令 7 天内自行书面确认该指令，则承包人无须按前述确认。

(3) 任何发包人指令，须经发包人代表签字且加盖发包人项目部管理印章后生效；凡涉及合同价款、计价方式调整、工程量增减、停工令或重大设计变更的发包人指令，还须同时加盖发包人公司印章。

## 十、承包人

### 1. 承包人代表及现场人员

1.1 承包人须指派一名承包人代表，并由发包人出具正式的委托书，代表承包人表达承包人意愿及承诺，除非另外约定，如承包人未明确指派某人为承包人代表，则承包人代表默认为项目经理。未经发包人同意，承包人不得随意增加承包人代表人数或收回代表已有权限。

1.2 承包人应向发包人提交本工程管理人员（包括承包人代表、项目经理、技术服务责任等）及资料员（内业）报发包人审批及备案；除非发包人另行要求，任何在投标时提供、已经被发包人批准的承包人代表、管理人员及现场技术人员不得被替换，非经发包人批准，不得减少各个工序施工所需的人员数量。

1.3 未经发包人批准，承包人代表、项目经理及主要技术负责人不得撤销或更换，如已经更换且未能在 3 日内恢复到岗，承包人除了应承担约定的违约金处罚外，发包人有权追究承包人相关法律责任。

1.4 承包人代表作为承包人全权、全程的代理人，管理承包人人员履行管理职责并向发包人汇报工作，承包人代表在整个合同期内的的工作应是全职而不应是兼职的。无论何时离开现场均应指定合适的替代人员并正式书面通知承包人、发包人和监理工程师。

1.5 发包人有权随时要求承包人督促改正甚至撤换发包人认为不能胜任或不负责任的项目代表、项目经理及技术负责人或班组，如有关人员接到发包人整改要求后拒绝执行，发包人有权要求承包人撤换；如承包人无合理理由拒绝撤换，将视为承包人根本性违约行为。



## 2. 承包人工作

### 2.1 承包人应在本合同之约束下，完成下列工作：

(1) 取得政府有关部门颁发的在当地施工的有关行政登记和审批，并已视察和了解了现场的一切环境和状况。

(2) 按照本合同的要求完成本工程，各方面达到发包人提出的合理要求。承包人按本合同文件要求及施工图纸、图纸会审纪要、设计变更单、发包人和监理人的指令、施工及验收规范进行施工。

(3) 接受及执行发包人、监理工程师发出的与本工程有关的一切合理指令。承包人必须配合发包人完成工程各阶段的报建、验收、备案等相关手续。

(4) 遵守现场管理规章制度, 接受发包人现场统一管理，包括但不限于施工进度、文明施工、现场安全、消防保卫、出入制度、现场通道的使用、垂直运输、成品保护、临时设施的使用、施工扰民等。由于承包人的原因发生的安全事故、设施损坏、安全文明不达标等，相应责任由承包人承担。

(5) 向发包人及监理工程师提交材料设备、劳务进场计划供审批，满足工程进度要求。所有材料设备因早到引起的仓储费用和迟到造成的发包人损失由承包人承担。

(6) 合理使用水电，杜绝浪费，水电费由承包人自行承担。

(7) 在使用发包人的临时设施或施工机械时提前向承包人提供使用计划，以便发包人统一安排。

(8) 承包人须与包括农民工在内的所有工人签订劳动合同，明确劳动报酬等内容，并严格履行，及时足额支付工资等劳动报酬，因拖欠工人工资引起的纠纷和相关的经济损失由承包人全权负责。

(9) 设备安装就位所需的通道、吊装、设备基础等配合要求按现场条件由承包人自行解决。

(10) 对根据发包人提供的标高及控制轴线导出的控制线、控制点的准确性负责，并在使用期间定期复核。

(11) 在工作面的接收及移交时与上下工序完成人办理书面交接手续，确认上一工序的完成情况及质量缺陷，因上一工序的质量影响施工的，应及时向发包人或监理工程师提出；工作面接收后，由承包人负责保护及保管，并在移交下一工序时一并交接。

(12) 承包人应按时参加有关工程的任何会议，未经发包人代表书面同意不得无故缺席。

(13) 绘制工程的竣工图及整理竣工资料，报发包人及监理工程师批准后移交给发包人汇总，因承包人竣工资料不合格影响竣工备案的责任由承包人承担。

(14) 承包人须及时向当地有关政府部门，如市建设局、消防局、劳动局、环保局等，或任何对本工程有管辖权的部门办理和提交图纸审批、洽商，获取批准及证书。

(15) 承包人须保存好所有材料设备的购货发票、货单或收据，以及售货合同、检验报告、质量合格证等，发包人可随时要求承包人出示上述资料的原件供查阅。

(16) 承包人须遵守国家及地方法律、法规，按时支付工人工资及缴纳保险，不得拖欠和克扣，否则视为承包人违约，并根据本合同约定支付违约金。

(17) 按发包人要求完成工程样板施工。

(18) 向发包人提供施工人员名单及特殊工种的上岗证复印件（加盖单位公章）。承包人承担上述证件不齐而造成的责任，因此给发包人造成损失由承包人承担。办理证件所需费用承包人自理。负责对进入现场人员进行安全交底，承担承包人人员不遵守需方现场安全管理规定造成安全事故的全部责任。

2.2 承包人应当自行履行本合同，各专业都必须安排有相关资质公司完成。

2.3 经发包人认可的项目团队，在未经发包人同意的情况下不得擅自更换，若擅自更换项目经理和技术负责人等主要管理人员，每人次承包人承担 1 万元违约金，发包人有权在进度款中扣除，追究发包人相关法律责任。经发包人认可的项目经理每月在本工程出勤率不得低于 25 天并保证每天 8 小时在项目现场，需回承包人公司开会或办理其他事宜的须事前通知发包人现场代表，否则发包人有权给予 1000 元/天的违约金并有权在进度款中直接扣除。

## 十一、工程质量与技术要求

### 1. 质量与技术要求

1.1 本工程质量必须符合国家及地方标准和规范。同时，承包人应配合发包人使本工程达到合同约定的质量标准。若因承包人的原因造成本工程达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

1.2 对现场不符合工程规范、技术要求和质量标准的施工，发包人和监理工程师可要



求承包人返工处理，并根据约定予以收取违约金，由此造成的损失和引致的费用由承包人承担，工期不予顺延。

## 2. 质量检验

2.1 未经发包人或监理工程师的书面批准，任何工程均不得隐蔽。当本工程某部份具备隐蔽条件时，承包人须自检，自检合格后提前 48 小时通知发包人和监理工程师申请该部分工程验收，发包人和监理工程师应按时参加隐蔽工程的检验，不得无故拖延，除非认为没有必要检验，可就此通知承包人。

2.2 无论发包人和监理工程师是否参加验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新隐蔽。如检验合格，则发包人承担因此发生的全部费用，并相应顺延工期；如检验不合格，则承包人应拆除重新施工直到检验合格，并承担由此发生的全部费用，工期不予顺延。

## 3. 质量责任

3.1 承包人施工质量不合格、不符合合同约定的，根据不同的情节，发包人有权选择下列一项或多项方式追究承包人责任：

(1) 整改、重做、纠正及修复；承包人承担全部费用及由此导致的工期延误责任和赶工费用；

(2) 根据约定，处以相应金额的违约金处罚；

(3) 如该等不合格发包人无法接受且客观上无法整改、纠正，质量不合格的问题出现于工程的关键环节对整体质量具有较大影响，或承包人拒绝接受发包人的整改、重做、纠正或修复的要求，视为承包人根本性违约行为。

## 十二、质量保修

### 1. 质量保修的责任

承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在规定的保修期内承担质量保修责任。如未对保修期进行规定，则按《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）执行。

### 2. 质保期延长

在保修期内出现下述情况则保修期应作适当延长，延长的期限以原保修期的 20%为限，在保修延长期内，扣留的质保金按全部质保金的 20%计算：



- (1) 工程质量出现系统性缺陷，即同类缺陷出现 3 次及 3 次以上；
- (2) 单个或多个缺陷项目价值达到承包工程决算总价的 10%以上；
- (3) 修复的项目在技术上需要时间验证其使用功能。

### 3. 不可抗力

3.1 当本合同履行过程中发生不可抗力或非常事件，阻止本合同中义务的履行，在该不可抗力影响的范围内，发包人和承包人均不应被认为违约或毁约。

3.2 当不可抗力事件发生后可能影响承包人施工时，承包人应立即通知发包人和监理工程师。并且只要合理可行，承包人应尽力继续履行其本合同中的义务。承包人还应将他的建议通知发包人和监理工程师，包括任何合理的履约替代方法，但未经发包人和监理工程师的同意，承包人不得实施此类建议；增加额外费用，任何因替代、补救方法产生的费用须经发包人批准，才可追加到承包金额。

3.3 不可抗力发生后，发包人和承包人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

3.4 除合同条款另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同双方按以下原则承担：

(1) 永久工程、已运至施工现场的材料和工程设备的损坏，以及因工程损坏造成的第三人人员伤亡和财产损失，由双方另行协商；

(2) 承包人施工设备的损坏由承包人承担；

(3) 发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

(4) 因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失及停工期间必须支付的工人工资由承包人承担；

(5) 因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担；

(6) 承包人在停工期间按照发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担；

(7) 延误的工期相应顺延，发包人免于追究承包人因此而合理延长工期违约责任。

## 十三、保险与安全文明

### 1. 保险

承包人有责任为本工程购买安全生产责任保险，保险金额不低于【50】万元。为了响应本合同所须支付的保险费等购置、维持成本已直接或隐含包括在承包人报价中。任何应由承包人购买的保险如承包人未实际购买，除承包人承担因此导致的损失和风险外，发包人有权根据监理的建议自由裁量是否从应向承包人支付的工程款中决定拨付一定款额用于代承包人购置该等保险。

## 2. 安全文明

2.1 承包人除应遵守有关国家及地区工程建设安全生产及文明施工的管理规定外，还应按照本合同《施工措施项目清单》中有关现场安全文明施工的要求，严格按照安全文明施工标准组织施工。

2.2 发包人对本工程在安全文明施工方面的要求见附件的约定，承包人已经在投标时充分考虑到为实现此要求而需要实施的工作和费用。发包人不得要求承包人进行违反安全文明施工规定的施工。

2.3 所有安全施工费和措施费，按照现行规范及规定足额计取，且已包括在合同价款内。

2.4 施工期间承包人须对工程现场所有人员的安全负责。由于承包人原因造成的安全事故，由承包人承担相应责任及发生的费用，因承包人原因或管理引导不善发生重大安全事故。

2.5 承包人应负责办理所有与文明施工有关的手续，并承担相应费用。保证现场统一管理、工地清洁、工程排污、环境保护、公共设施保护、施工噪音等符合有关政府部门管理规定。

2.6 承包人负责保护本工程或其任何部分，以及材料设备、装备、临时工程等免受损坏或损毁。

## 十四、合同的生效、终止和解除

### 1. 合同生效、终止

1.1 本合同自发包人与承包人双方法定代表人或其委托代理人签字/加盖印鉴并加盖公章或合同专用章后生效。

1.2 所有本合同约定的双方各自的全部义务履行完毕，本合同即告终止。

### 2. 合同的解除



2.1 经发包人和承包人双方协商一致同意，可解除本合同。

2.2 因承包人根本性违约导致发包人行使合同解除权的，发包人可在不损及任何权利或索赔的情况下，以书面形式向承包人发出解除合同的通知，通知到达对方时合同解除。

2.3 因不可抗力发生，发包人有权提前解除本合同且不被视为违约行为。但发包人应当确保就承包人已经完成的合格工程量据实与之办理结算（凡承包人采购材料设备已在解除通知送达之前运抵现场的，应当纳入结算范围；尚在途中的材料设备由双方具体协商，并通过转售、退货等方式尽可能减少损失，承包人执意运抵现场或未采取积极措施实际减少损失的部分发包人不予认可），并确保尽可能提前通知承包人。

2.4 若承包人破产、清盘或债权人接管、司法接管，承包人应当在有关程序启动之前通知发包人并与发包人共同提前终止本合同继续履行，此等事件不视为承包人违约，承包人确保发包人获得优先受偿权益，但发包人与承包人或其破产托管人、清盘人、接管人或管理人达成协议的除外。

2.5 因承包人原因导致终止本合同的，承包人必须在解除合同后 14 天内，将任何为本工程供货或施工的合同的利益转让给发包人（发包人可选择拒绝受让），具体转让事宜由双方另行约定。在任何情况下，为本工程而送到工地的设备材料或已完工程的费用，如果承包人未支付，发包人可从应付给承包人的工程款中扣除直接支付给供应商或分包人。上述事件发生后，发包人可以（但不必对任何损失或破坏负责）主动迁离和出售承包人任何前述的财产，并将出售所得收入减除费用后转归承包人。

## 十五、其他

1. 本设计合同在履行过程中发生纠纷，甲乙双方应及时协商解决，协商不成时，双方可向项目所在地人民法院起诉。
2. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
3. 本合同一式八份，甲乙双方各执四份。

委托方：(甲方)

(盖章)



法定代表人：

*Handwritten signature of the legal representative of the commissioning party.*

单位地址：

纳税识别号

开户银行：

银行帐号：

日 期：

方案承接方：(乙方)

(盖章)



法定代表人：



单位地址：

纳税识别号：

开户银行：

银行帐号：

日 期：2025 年 07 月 2 日



## 附件1

工程单价					
项目名称：深圳市大鹏新区拜奥生命工程					
序号	项目名称	项目特征描述	单位	综合单价	备注
一 拆除工程					
1	墙面造型拆除	1. 原有墙面装饰层拆除（含机电、管线） 2. 垃圾清理，运距25km	m2	28.00	
2	天花造型拆除	1. 原有天花装饰层拆除（含机电、管线） 2. 垃圾清理，运距25km	m2	30.00	
3	地面拆除	1. 原有地面装饰层拆除（含机电、管线） 2. 垃圾清理，运距25km	m2	32.00	
4	垃圾外运	垃圾上车外运等一切费用	车	900.00	
二 装饰工程					
1	石膏板天花吊顶	1. 0.8厚38卡式龙骨50副龙骨； 2. 双层9.5厚纸面石膏板，满足相关规范要求。	m2	165.00	龙 骨：佳美 石膏板：泰山
2	天花灯槽造型	1. 12厚B1阻燃夹板打底，面9.5厚纸面石膏板； 2. 详图纸做法，，满足相关规范要求。	m	220.00	龙 骨：佳美 石膏板：泰山
3	铝扣板天花吊顶	1. 1.0厚600*600铝扣板； 2. 满足设计图纸、相关规范要求。	m2	165.00	铝扣板：佛山宏泰恒业\蒙霸
4	埃特板天花吊顶	1. 0.8厚38卡式龙骨50副龙骨； 2. 双层6厚埃特板，，满足相关规范要求。	m2	185.00	龙 骨：佳美 埃特板：东上，保实
5	石膏板隔墙	1. 75系列型钢龙骨； 2. 双层9.5厚纸面石膏板，满足相关规范要求。	m2	165.00	龙 骨：佳美 石膏板：泰山
6	墙面阻燃夹板基层	1. 9厚B1级阻燃夹板； 2. 含基础调平，，满足相关规范要求。	m2	135.00	阻燃夹板：伟业
7	墙面免漆板	1. 12厚免漆饰面板、铝合金收边； 2. 详图纸做法，，满足相关规范要求。	m2	365.00	免漆板：伟业
8	墙面踢脚线	1. 9厚B1级阻燃夹板、1.0厚304不锈钢； 2. 详图纸做法，，满足相关规范要求。	m	45.00	阻燃夹板：伟业 不锈钢踢脚：标准304
9	墙面不锈钢饰面	1. 1.0厚304不锈钢饰面板； 2. 详图纸做法，，满足相关规范要求。	m2	620.00	不锈钢板标注：标准304
10	涂料	1. 一遍底漆，两遍面漆； 2. 3遍腻子找平、打磨，，满足相关规范要求。	m2	65.00	涂料：多乐士\立邦
11	固定柜	1. 定制柜、免漆板饰面、选样； 2. 详图纸做法，，满足相关规范要求。	m2	990.00	免漆板：伟业
12	墙面瓷砖饰面	1. 5厚胶泥粘贴层； 2. 瓷砖规格600*1200mm，，满足相关规范要求。	m2	195.00	瓷砖：东鹏\鹰牌\冠珠
13	地面瓷砖饰面	1. 30厚1:3水泥砂浆找平层，10厚水泥粘贴层； 2. 瓷砖规格600*1200mm，，满足相关规范要求。	m2	195.00	瓷砖：东鹏\鹰牌\冠珠
14	墙地面防水	1. 聚合物防水； 2. 地面2.0厚，，满足相关规范要求。	m2	68.00	防水材料：东方雨虹
15	水泥砂浆找平	1. 1:3水泥砂浆找平层； 2. 50厚，，满足相关规范要求。	m2	75.00	水泥：海螺
16	定制门	1. 选样； 2. 规格详图纸做法，，满足相关规范要求。	樘	2,450.00	盛源家具
17	石材	1. 选样； 2. 规格、做法详图纸，，满足相关规范要求。	m2	650.00	石材：国产
18	幕墙	1. 选样：铝合金型材，中空玻璃； 2. 铝板造型，规格、做法详图纸，，满足相关规范要求。	m2	1,100.00	铝材：2.0mm定做型材 玻璃：信义玻璃原片

附件 2:

项目经理同类型业绩

无。



附件 3:

企业近 3 年履约评价情况一览表

无。