

标段编号：2511-440308-04-01-884173001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：盐田港口岸大楼工程修缮工程施工总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳巴萨建设发展有限公司

日期：2025年12月04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	投标人企业及资质情况	（一）投标人企业及资质情况： 1. 投标人企业及资质情况。 ① 按要求填写《投标人企业及资质情况》表。 ② 投标人提供企业资质证明证书及其他证明材料。
2	企业同类工程业绩	投标人近三年(2022年10月1日起至本项目公告截止之日止)最具代表性的已竣工验收的同类工程施工项目业绩（业绩不超过5项，提交业绩超过5项的，按证明材料顺序选择前5项）： 备注： ① 同类工程业绩需为已竣工项目，并提供竣工报告，竣工时间以交（竣）工验收证明材料中载明的最晚时间为准，业绩需能响应同类工程的标准，否则视为不符合要求。 ② 须提供中标通知书(如有)、合同关键页（应包括工程内容页、装饰装修工程金额页、签约合同额页、签字盖章页）、施工许可证、交（竣）工验收证明材料及其他证明材料的关键内容扫描件；如上述材料不能证明或体现相关指标参数的，投标人还须提供发包人能证明相关指标参数的材料；以上材料原件备查，未全部出具以上证明材料或证明材料不能完整的响应以上条件，视为不符合要求。 ③ 若为同类单体装饰装修工程合同，则装饰装修部分金额可参考合同价；若为施工总承包工程或 EPC 合同，则装饰装修部分金额需按合同清单或结算资料中具体装饰装修工程金额为准。
3	企业获奖情况	投标人近三年已竣工验收工程项目；（2022年10月1日起至本项目公告截止之日止）荣获的奖项；荣誉与奖项包括但不限于：中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国建筑工程装饰奖、广东省建设工程金匠奖、广东省建设工程优质奖、广东省优秀建筑装饰工程奖，或其他省同级别优质工程奖。 备注： ① 投标人须提供获奖证书或获奖文件通知扫描件（原件备查），以获奖证书上载明的获奖日期为准。以上材料原件备查，未提供或提供不全或证明材料不符合要求的，视为不符合要求。 ③ 获奖时间以获奖证书颁发时间或获奖文件通知落款时间，在 2022 年 10 月 1 日至

		<p>本项目公告截止之日内的为准。④若同一项目同时获得多个奖项，只计取最高级别的奖项一次。⑤提交获奖超过3项的，按证明材料顺序选择前3项。</p>
4	拟派项目经理业绩和资质	<p>（一）投标人拟派项目经理学历及职称：1. 项目经理具有建筑工程相关专业职称；提供资格证书、职称证书、学历证书、身份证扫描件等证明材料。备注：①提供人员简介、身份证、职称证、资格证、人员在投标人单位缴纳近3个月社保(从招标公告发布当月的上一个月起倒算)的证明资料。（二）投标人拟派项目经理近三年(2022年10月1日起至本项目公告截止之日止)以同等职务完成的，最具代表性已竣工验收的同类工程施工项目业绩证明材料，提交业绩超过2项的，按证明材料顺序选择前2项）。备注：①个人业绩需为已竣工项目，并提供竣工报告，竣工时间以交（竣）工验收证明材料中载明的最晚时间为准，业绩需能响应同类工程的标准，否则视为不符合要求；②个人业绩证明材料，提供中标通知书(如有)、合同关键页（应包括工程内容页（含建筑规模等）、签约合同额页、签字盖章页等）、施工许可证、交（竣）工验收证明材料及其他证明材料的关键内容扫描件；如上述材料不能证明或体现拟派项目经理岗位或相关指标参数的，投标人还须提供能证明的其他材料。③若为同类单体装饰装修工程合同，则装饰装修部分金额可参考合同价；若为施工总承包工程或EPC合同，则装饰装修部分金额需按合同清单或结算资料中具体装饰装修工程金额为准。④以上材料原件备查，未全部出具以上证明材料或证明材料不能完整的响应以上条件，视为不符合要求。</p>
5	拟投入项目团队人员情况	<p>投标人须提供拟投入项目团队各岗位专业人员情况汇总表(投标人须提供承诺书，承诺书格式自拟，承诺中标后拟派团队不低于投标时提供团队的配置人员，且承诺中标后进场人员与投标时拟派的人员一致) 1. 拟派1名技术负责人，具有本科学历，且具有中级工程师（建筑工程领域的相关专业）职称。2. 拟派1名质量负责人，具有中级工程师（建筑工程领域的相关专业）及以上职称或一级建造师证书（建筑工程）。3. 拟派1名安全总监，具有</p>

		<p>注册安全工程师证书。 4. 拟派 1 名机电负责人，具有中级工程师（建筑工程领域的相关专业）及以上职称或一级建造师证书（机电工程）。 5. 拟派 1 名专业资料员，具有资料员证书。 6. 拟派 1 名劳资专管员，具有相应的资格证书。 备注：投标人须提供以下证明材料 ①团队所有人员的执业资格证书、职称证书、身份证复印件、学历证明文件； ②拟派团队人员须提供单位缴纳近 3 个月（从招标公告发布当月的上一个月起倒算）社保证明资料。即由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件（证明材料带有社保局的签章的均有效）。</p>
6	履约评价	<p>投标人提供近三年(2022 年 10 月 1 日起至本项目公告截止之日止，以证明材料日期为准) 最具代表性的已竣工验收的同类工程经建设单位或代建单位出具的履约评价。备注：①证明材料:1. 合同关键页(需体现项目名称、项目概况、合同金额、签字盖章页等主要信息)。若部分信息在上述证明材料中未能体现，须提供相应的政府批复文件或建设单位出具的证明文件，作为补充证明材料。②履约评价扫描件(须加盖建设单位或使用单位公章)，原件备查。③通过履约评价无法判断是否得分的，还须同时提供能证明得分的其它证明资料，如项目报告或合同甲方出具的证明文件等。④如出现履约评价等级描述为满意、基本满意、非常满意等评价语，但有具体分数的，则可参考《深圳市建设工程承包商履约评价管理办法》判断评价等级。⑤提交获奖超过 2 项的，按证明材料顺序选择前 2 项。</p>
7	备注	<p>1. 企业同类工程业绩、拟派项目经理同类工程业绩指的是公共建筑的装饰装修工程业绩，公共建筑具体指办公建筑（如写字楼、政府部门办公室等）、商业建筑（如商场、金融建筑等）、旅游建筑（如酒店、娱乐场所等）、科教文卫建筑（如文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等）、交通运输类建筑（如机场、高铁站、火车站、地铁、汽车站），不含住宅、公寓类项目。工程业绩须为单独的装饰装修工程或包含装饰装修工程的施工总承包工程，提交材料中需有文字或图纸明确表明该项目业绩为公共建筑的装饰装修工程。 2. 拟派项目经理的完整业绩指的是项目经</p>

		理参与从施工许可证下发到通过竣工验收整个过程的施工；3. 以上涉及材料需原件备查，未全部出具以上证明材料或证明材料不能完整的响应以上条件，视为不符合要求。
--	--	---

1、投标人企业及资质情况

投标人企业及资质情况

企业名称	深圳巴萨建设发展有限公司			企业曾用名 (如有)	/
统一社会信用代码	91440300793867607G			企业类型	有限责任公司
注册资金（万元）	5000 万元			企业属性	民营
法定代表人	黄志平	联系方式	13809860311	成立时间	2006-09-18
主项资质	建筑装修装饰工程专业承包一级；建筑工程施工总承包二级；特种工程(结构补强)专业承包不分等级；环保工程专业承包二级；建筑幕墙工程专业承包二级；地基基础工程专业承包二级；钢结构工程专业承包二级			企业股东信息（主要）	董事长：/ 2、股东名称：黄志平、陈定德
企业总人数	51 人				
企业管理体系认证情况	/				
投标联系人	姓名：李景玉 电话：13537863941 邮箱：550593138@qq.com				
(一) 投标人资质情况	提供四库一平台资质界面截图；如下图 (https://jzsc.mohurd.gov.cn/)				

注：提供投标人资质证书原件扫描件。



统一社会信用代码
91440300793867607G

营业执照

(副本)



名称 深圳巴萨建设发展有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 黄志平

成立日期 2006年09月18日

住所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区1栋10层

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



2020年 12月 30日



建筑业企业资质证书

证书编号: D244351257

企业名称: 深圳巴萨建设发展有限公司

统一社会信用代码: 91440300793867607G

法定代表人: 黄志平

注册地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区1栋10层

有效期: 至2030年05月12日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级
特种工程(结构补强) 专业承包不分等级



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”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年05月12日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344095667

企业名称: 深圳巴萨建设发展有限公司

统一社会信用代码: 91440300793867607G

法定代表人: 黄志平

注册地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区1栋10层

有效期: 至2030年05月09日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 环保工程专业承包二级
建筑幕墙工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级
钢结构工程专业承包二级



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”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年05月09日





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

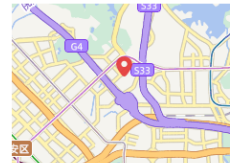
首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳巴萨建设发展有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300793867607G	企业法定代表人	黄志平
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区1栋10层		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	建筑业企业资质	D244351257	特种工程(结构补强)专业承包不分等级	2025-05-12	2030-05-12	广东省住房和城乡建设厅	证书信息
2			建筑装修装饰工程专业承包一级				
3			建筑工程施工总承包二级				
4		D344095667	建筑幕墙工程专业承包二级	2025-05-09	2030-05-09	深圳市住房和建设局	证书信息
5			环保工程专业承包二级				
6			钢结构工程专业承包二级				
7			地基基础工程专业承包二级				

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳巴萨建设发展有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300793867607G
注册号:	440306103777696
商事主体名称:	深圳巴萨建设发展有限公司
住所:	深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区1栋10层
法定代表人:	黄志平
认缴注册资本(万元):	5000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2006-09-18
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-09-25
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年11月28日14:19:23

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳巴萨建设发展有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
黄志平	4250	自然人	自然人股东
陈定德	750	自然人	自然人股东

打印时间: 2025年11月28日14:19:35

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳巴萨建设发展有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
黄志平	执行董事	选举
黄志平	总经理	聘任
奉继国	监事	委派

打印时间: 2025年11月28日14:19:47

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

2、企业同类工程业绩

企业同类工程业绩汇总表

序号	建设单位	项目名称	同类业绩 合同金额	完（竣）工 验收报告 或其他竣 工验收证 明的日期	项目所在 地	中标通知 书时间	合同签订 时间	施工许可 证时间	装饰装修/总 承包/EPC 项 目	备注
			（万元）							
1	中粮地产 发展(深圳)有限公司	深圳大悦城二期 A 项目改造工程	1648.00	2025. 5. 21	深圳市	/	2024. 12. 1 6	/	装饰装修	
2	中粮地产 发展(深圳)有限公司	深圳大悦城二期 A 项目首层提升改造工程	530.28	/	深圳市	/	2025. 5. 19	/	装饰装修	
3	佛山市淦盈置业有限公司	佛山珑湾祥云项目西侧地面修复及零星提升工程(重新招标)	111.85	/	佛山市	/	2022. 10. 1 0	/	装饰装修	
4	中粮（深圳）智汇置业有限公司	深圳福田大悦中心项目第三	249.01	2024. 12. 2 0	深圳市	/	2024. 8. 5	/	装饰装修	

	司	方维修工程								
5	中粮地产发展(深圳)有限公司	深圳大悦城项目三期A第三方维修工程	394.71	2024.12.15	深圳市	/	2024.5.14	/	装饰装修	

投标人近三年(2022年10月1日起至本项目公告截止之日止)最具代表性的已竣工验收的同类工程施工项目业绩（优先提供建筑装饰装饰类业绩，不超过5项，提交业绩超过5项的，按证明材料顺序选择前5项）：

备注：

①同类工程业绩需为已竣工项目，并提供竣工报告，竣工时间以交（竣）工验收证明材料中载明的最晚时间为准，业绩需能响应同类工程的标准，否则视为不符合要求；

②须提供中标通知书(如有)、合同关键页（应包括工程内容页、装饰装修工程金额页、签约合同额页、签字盖章页）、施工许可证、交（竣）工验收证明材料及其他证明材料的关键内容扫描件；如上述材料不能证明或体现相关指标参数的，投标人还须提供发包人能证明相关指标参数的材料；以上材料原件备查，未全部出具以上证明材料或证明材料不能完整的响应以上条件，视为不符合要求；

③若为同类单体装饰装修工程合同，则装饰装修部分金额可参考合同价；若为施工总承包工程或EPC合同，则装饰装修部分金额需按合同清单或结算资料中具体装饰装修工程金额为准；

深圳大悦城二期 A 项目改造工程

深圳大悦城二期 A 项目改造工程合同

发包人（甲方）：中粮地产发展（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳巴萨建设发展有限公司

项目名称：深圳大悦城二期 A 项目改造工程

项目地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

签署日期：2024年 12月 16 日

签约地点：广东深圳宝安区

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定, 承包人、发包人双方经友好协商, 确定由承包人为发包人就深圳大悦城二期 A 项目 (以下简称“本项目”) 提供改造工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益, 特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称: 深圳大悦城二期 A 项目 (以下简称“本项目”)。

1.2 项目地址: 深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处。

1.3 项目概况: 本项目包含 12、13、14 和 15 号地块, 总用地面积约 3.28 万平方米, 容积率为 7.97, 购物中心地上商业 6 层 (局部 7 层)、地下室 4 层, 且包含 1 栋办公塔楼、1 栋公寓塔楼, 项目总建筑面积 (包括计容和不计容) 暂定为 396560 平方米。其中大悦城 (大型商业) 148000 m² (含 28000 m² 地下商业), 超高层办公 73410 m², 超高层公寓 32000 m², 地下室面积暂定 118449 m²。

1.4 承包范围:

工作范围包括但不限于: 本工程承包范围包括但不限于 13 地块半地下一层结构加固工程、13 地块半地下一层楼梯结构改造工程、13 地块四层 AU 交 34 轴钢结构组合楼板工程; 12 地块电影院加固工程及观影平台结构工程; 市政道路上方 2~7 层结构工程及其他零星工程。具体工程内容以招标人提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

1.5 其他事项补充:

1、电影院观影平台、13 地块四层钢结构改造工程的钢梁需在外幕墙施工完成前完成深化设计、加工并堆放在室内指定位置。

2、市政道路上方结构改造的钢梁必须在竣工验收前完成现场钢梁长度及连接方式的复核、完成深化设计, 并将钢梁加工完成并堆放至指定位置。

1.6 承包方式: 工程承包范围内采用综合单价包干, 除本合同另有明确约定外, 发包人无须向承包人支付任何其他费用。

1.7 图纸: 发包人提供的设计施工图纸如有需深化设计并出图, 由承包人负责, 费用已包含在合同总价内, 深化设计后图纸须经发包人确认后方可进行施工。

1.8 发包人认为承包人无能力施工或达不到发包人要求的或者发包人根据项目实际实施情况需调整承包人承包范围的, 发包人有权对承包人承担项目进行分包, 委托其它单位施工, 并扣除对应合同价款, 承包人不能有任何异议。在这种情况下, 承包人有责任向该单位提供在工地上一切照管、方便、配合、协调 (包含现场堆放材料、水电供应及其费用、各类临时设施之使用、垂直运输、现场保安及其他所需工作) 等工作, 以便该单位的进度能在本合同指定的竣工期 (或按本合同规定取得延长工期) 内完成工程。承包人不能借此要求任何赔偿、补偿、津贴等。

1.9 造价审核:

1.9.1 发包人将委托至少两家造价咨询单位进行本合同造价核算。其中造价咨询初审单位、造价咨询复审单位定义见后续条款。

1.9.2 造价咨询初审单位：指接受发包人委托，根据施工/采购合同、已标价工程量清单、施工图纸、招投标文件、设计变更、工程洽商、现场签证、索赔等所有与工程造价相关的资料，在工程重计量或结算阶段，为建设项目提供全过程造价咨询服务的专业机构。

1.9.3 造价咨询复审单位：指接受发包人委托，根据施工/采购合同、已标价工程量清单、施工图纸、招投标文件、设计变更、工程洽商、现场签证、索赔等所有与工程造价相关的资料，在工程重计量或结算阶段，对造价咨询初审成果进行复核，并确定最终工程造价的专业咨询服务单位。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计 45 个日历天。暂定开工日期为 2024 年 12 月 17 日，暂定竣工日期为 2025 年 1 月 30 日。具体开工日期及施工范围以发包人或监理书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外，承包人必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过发包人验收及相关部门（如有）审批通过。否则视为承包人工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

序号	施工内容	工期（天）
1	超市结构加固工程及 13 地块半地下一层楼梯改造工程	30
2	电影院结构加固工程及观影平台结构工程	30
3	市政道路上方结构工程	45
4	13 地块四层钢结构工程	20
5	其余零星工程	根据工程复杂程度沟通确认工期，最长工期不超过 15 天

2.1.2 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在发包人或监理签发的正式开工通知之日前由承包人完成，发包人或监理一旦发出书面开工通知，承包人必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，发包人将提前发出书面预警通知。如承包人仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为承包人工期违约。发包人有权根据本合同约定追究承包人的违约责任。

2.1.3 施工配合：承包人必须服从发包人统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合发包人的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，承包人应当予以配合并按发包人规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，承包人在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。发包人也无需给予承包人任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定）。

2.2.2 因发包人原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则承包人须在接到发包人通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经发包人书面确认后可予顺延。

2.3 关于暂停施工

2.3.1 因发包人需求，对工程停建或缓建的，应当以书面形式通知承包人暂停施工，并在提出通知后，出具书面处理意见。承包人应当按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工程。发包人要求承包人撤场的，承包人应在发包人要求的时间内完成撤场，撤场费用由承包人承担，如果需要二次进场施工，则二次进出场费用由发包人承担。若因承包人自身原因未在发包人要求的时间内完成撤场，由此对发包人产生的损失则由承包人承担。

2.3.2 因发包人书面指令要求停工的，相应工期顺延。单次连续停工时间【14】日历天内（含）或累计停工【56】日历天（含）内不做经济赔偿，但单次连续停工超过【14】日历天以上或累计停工【56】日历天以上，发包人就超期部分（单次连续停工超过【14】日历天以上或累计停工【56】日历天以上部分）承担承包人的直接经济损失，不计因停工造成如预期盈利等其他间接费用。

直接经济损失约定如下：

a. 包括因停工或复工而必须额外增加的合同外费用、留守现场的人员窝工费用、大型机械二次进退场费用、因实际情况无法退场的大型机械或临时设施的租赁费用、无法拆除的周转材料的自然损坏或租赁费用；

b. 管理员工资：暂停施工期间，发包人要求承包人相应管理人员撤离现场，则不计算管理人员的工资费用；如个别楼栋暂停施工，其余楼栋仍正常施工，则不计算全部管理人员的工资费用；如全部暂停施工，且发包人要求承包人管理人员留守现场，则留守的管理人员的工资需计入停工补偿费用；

c. 所在地政策文件要求的劳务人员遣散费；

d. 不包括承包人自有设备的摊销费用、有条件退场的机械及周转材料的租赁费用、停工期间水电费用、承包人管理及财务费用、利润补偿等间接费用；

2.3.3 因承包人原因造成停工的，由承包人承担因此产生的费用，并赔偿由此给发包人造成的经济损失，且工期不予顺延。

2.3.4 承包人应充分考虑施工期间项目所在地政府规定的有关节假日、中考、高考、停水、停电的要求和可预见的重大会议或活动等影响因素，因前述因素导致的停工不予延长工期，且承包人在合同价款中已综合考虑相关费用，因此导致的工期、人员调整等引起的费用增加由承包人自行承担，不予调整合同价款。因当地政府部门要求停工导致的工期延误，工期不予调整，且承包人不能获得任何费用的补偿。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同总价合计含税 16480033.74 元（大写壹仟陆佰肆拾捌万零叁拾叁元柒角肆分），增值税（专用发票）税率 9%，不含税价 15119297.01 元，税金为：1360736.73 元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，发包人无需再行向承包人支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照发包人提供的设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单进行综合单价包干，除本合同另有明确约定外，发包人无须向承包人支付任何其他费用。本合同总价包括但不限于水电费、材料费（含主材、辅材及材料损耗）、人工费、机械费、管理费、保险费、规费、税金、利润、措施费（包括但不限于安全文明施工措施费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、除总包提供以外的脚手架费、垂直运输机械费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、红线内可能发生的各种协调配合费等）、各种材料及设备检测检验费、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及因疫情带来的防疫费用、配合政府防疫要求所导致的所有费用、因疫情可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。其中：

3.2.1 总包配合费：由发包人直接支付至土建总包单位。

3.2.2 水电费：本项目的水电费由总承包人统一支出。承包人的水电费可以选择挂表按表计量，水电费按月支付给总承包人；承包人如未挂表，水电费按合同总价的 0.5% 计取，应按已完成工程量按月支付给总承包人，若承包人未按时缴纳规定的费用，发包人将从承包人下一次进度款中直接扣除，且承包人应支付与未缴纳费用相等的违约金。

3.2.3 承包人进场后，需服从土建总承包人的管理，尤其在整体进度、质量、安全等方面，承包人进场后需向总包缴纳安全保证金，具体金额由承包人与总承包单位自行协商，如不缴纳，将在后续工程款中直接扣除。

3.2.4 采保费：指对材料设备的采购或保管、货物资金垫付、二次搬运、施工配合、成品保护、材料检验检测费、管理和协调以及竣工资料汇总整理并配合总承包人通过竣工验收所有费用，规费税金另计。发包人供应的材料设备价格不计入本合同价款，由发包人直接支付给材料设备供货商。甲指乙供及发包人供应的材料设备的接收、现场检验、保管、二次搬运、安装和调试等所有费用已含在承包人投标报价的采保费中，结算时不随供应材料设备价格及品牌的调整而调整。

3.2.5 措施费：措施项目的报价已包含在合同总价中。对于措施项目中承包人自身需要投入的所有资源，应当认为承包人已经以满足其全面履行发包人在合同文件中为其设定的合同义务、责任和条件的需要为原则，并结合其自身的施工方案进行了充分的报价；措施项目费用不因工程量的增减而作任何调整。由于承包人原因施工场地工作面不够导致发生的各种费用，包括但不限于整个项目施工过程中由于施工场地工作面制约导致的场外场地租赁、办公及工人宿舍的异地搭建与拆除、场

地清理及硬化、所有施工需用到的材料（钢筋和模板等）的加工及运输到施工现场的二次转运等一切费用，已在措施费中综合考虑，一次性包干，结算不作任何调整；施工过程中，非承包人原因导致赶工或新增范围，施工方案经发包人及监理评审通过，双方协商一致后予以计取，签署协议后随进度款支付。

3.3 价款变更

因发包人所发工程设计变更、发包人现场指令、经发包人审批确认的承包人施工联系函导致发生工程量增/减造成变更价款的（所有深化设计产生的设计费用及深化调整产生的工程量差异由承包人在投标总价中综合考虑，在结算时不予增加费用），则该项目单价的计价方式为：

3.3.1 确定方法：

- （1）投标报价中已有适用于变更工程的工程量清单项目单价，则按该项目单价计价；
- （2）投标报价中只有类似于变更工程的工程量清单项目单价，则参照该类似项目单价计价；
- （3）投标报价中没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价，则按以下规则执行，具体为：

投标报价中没有适用或类似于变更工程的项目综合单价，定额套《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》，按投标当期《深圳建设工程价格信息》信息价以及合同净下浮比例进行计价。若《深圳建设工程价格信息》无此材料的由发包人询价经双方协商确定，按发包人询价结果计价，通过询价确定的材料设备价结算时不下浮，规费、税金按已标价工程量清单的取费标准进行计取。除以上费用外，不再另行计算其他费用。

3.3.2 承包人需在发包人发出签证变更指令后 15 个自然日内，根据本合同附件《变更签证月清季结管理作业指引》要求，将签证变更的相关文件按要求在发包人的线上签证系统进行录入并上报预估费用，若超过 15 个自然日仍未录入并上报预估费用，承包人需按发包人要求完成签证变更的施工内容，但此签证变更的费用不予结算，由承包人自行承担。

3.4 支付方法

3.4.1 本工程不设预付款。

3.4.2 进度款的提报：本工程实行按月实际完成工程量进度款支付，每月支付进度款为当月进度完成工程量的【80】%。

3.4.3 合同单项工程达到工程移交要求及单项验收完成并取得“单项工程验收合格证书”，经发包人现场负责人书面确认后，累计支付至已完工程产值且不超合同总价的 85%（扣除暂列金及未施工部分金额）。

3.4.4 合同履行过程中如有代缴费用，则从承包人当月工程款中扣除。发包人在每次支付工程款时可以扣除承包人到期债务以及根据本合同规定的任何违约金、罚款、扣款和赔偿金。

3.4.5 承包人必须于每月 20 日前向发包人上报上月 20 日至本月 19 日之间发生的所有签证和变更的月报表台帐，该台帐报表是承包人申报当月工程付款和结算变更签证的重要依据之一，若承包人逾期报送或未报，发包人将按 2000 元/每次进行处罚。发包人可以在承包人的任何一次工程付款中进行直接扣除，承包人不得有任何的异议。承包人每月上报进度款时须附《变更洽商签证单明细表》及《变更签证承诺函》。

3.4.6 付款周期：当月 20 日前承包人报送上期付款后至当月 20 日期间的进度款付款申请至现场监理机构及项目工程部确认（提供证明此等付款的依据，如反映月度工程进度情况的照片及工程量计算书等），报送时须注意：按节点支付的合同，若当月 20 日前形象进度未达到申请节点，则当月不申请进度款，累计至下月；若形象进度达到或超过支付节点的，则按实际完成工程量申请进度款；当月 21-22 日，项目工程部对报审形象进度进行复核并签署明确意见，同时报送项目成本对接人；当月 23-25 日项目成本对接人组织造价咨询单位对已报送进度款资料进行金额审定。

3.4.7 工程结算和结算款的支付

(1) 在本项目全部施工完成，工程质量、工期均达到合同约定要求，竣工验收合格，并办理了竣工资料移交手续，承包人向发包人提供竣工结算资料。发包人收到竣工结算资料后 60 个工作日内完成资料审核。

(2) 工程竣工验收合格后，承包人应按发包人结算资料报送清单的要求整理竣工结算资料，包括但不限于：

- ①工程竣工图（4套图纸和4张电子光盘）；
- ②竣工验收合格意见书；
- ③工程移交书、竣工资料完成合格确认书；
- ④投标报价书、预算书、结算书（含现场签证）各一式【贰】份，预结算书工程量计算底稿（提交电子版）；
- ⑤其他： / 。

(3) 承包人提交的工程报价、预算书、结算书应科目清楚、数字准确，严格按本合同约定的计价原则计价，并附有相应的详细工程量计算书和项目计价表、工程量汇总表等计价清单，资料为书面形式。承包人结算申报的内容必须完整、准确，不得虚报瞒报，若结算报价超过最终审定价【5】%，则承包人应支付超出部分的【5】%作为违约金，发包人有权直接从支付给承包人的任何一笔工程款中扣除且不须另行得到承包人同意。

(4) 报价书、预算书、结算书中发生缺项、漏项时, 承包人应在报送文件后5个工作日内提出修改或补充说明, 否则发包人在审核时对此视为承包人的优惠条件之一; 承包人工程量清单中相同项目报价应一致, 如承包人工程量清单中相同项目报价不一致, 发包人在审核时对此视为承包人的优惠条件之一, 按较低价格进行结算。

(5) 工程竣工验收合格, 承包人应按本合同约定及发包人要求在【30】个自然日内提交完竣工资料、移交资料文件、清场退场。在此基础上, 发包人审核完竣工结算书、办理竣工结算及结算复审、并经审定批准后, 本工程支付至结算总价的【97】%, 承包人应向发包人累计开具结算金额100%的增值税专用发票。若承包人逾期未报送前述完整资料的, 则发包人有权停止支付最后一笔工程款, 并有权按每日¥【1000】元(大写: 人民币壹仟元整)标准在结算款中直接予以扣除该逾期违约金。

(6) 本工程若需由结算复审单位或全过程跟踪审计单位进行结算复审或全过程跟踪审计, 承包
人需无条件配合上述单位进行一切的审核活动。上述单位的审定价作为本工程结算的最终审定价。
承包人需配合发包人向上述单位提供所有结算文件, 包括但不限于: 全套经审查的施工图纸、设计
变更、会议纪要、有关签证及相关资料和说明; 工程施工承包合同及有关文件、附件、补充协议;
工程招、投标文件、询标纪要; 施工组织设计(或施工方案)、市场价格行情; 双方之间往来的补
遗、信函等一切有关资料以及上述单位要求提供的一切有关资料。

3.4.8 本工程变更签证实行一单一结的方式, 变更签证价款随合同结算后支付。

3.4.9 索赔等不随进度款支付, 工程结算办理完成后随结算款支付。

3.5 工程质量保修金

3.5.1 发包人将本工程结算价款的【3】%作为工程质量保修金, 保修期为【3】年, 自通过发包
人及相关政府部门验收通过之日起计。

3.5.2 待本工程保修期期满【3】年后无质量问题或质量问题已全部由承包人解决时, 发包人将结
算价款的【3】%扣除相关费用后(如有)不计利息一次性地返还承包人。保修期内, 若工程质量保
修金不足以支付本工程相关的维修、养护等费用时, 发包人有权向承包人全额追索。

3.6 付款资料

3.6.1 因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的, 承包人需依法向发
包人重新开具发票, 并向发包人承担赔偿责任, 包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。
承包人必须确保发票票面信息全部真实, 相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。承包人收取
价外费用的, 需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的, 如果变更的内容涉及到服务
范围、价款等增值税发票记载项目发生变化的, 则应作废、重开、补开增值税专用发票。双方需履
行各自的协助义务。

3.6.2 承包人银行账户信息:

开户银行: 【深圳巴萨建设发展有限公司】

银行户名: 【招商银行深圳南油支行】

银行账号: 【812584815610001】

3.6.3本工程施工期间，发包人为办理付款手续而对承包人完成的工程量之核实、认可等，均不作为工程质量是否合格的依据或证据。

3.6.4若出现下列问题，发包人有权暂停支付工程进度款及尾款，且无需承担违约责任：

- (1) 承包人提交的工程量和质量论证资料不完整或不属实；
- (2) 工程还存在待整改质量问题；
- (3) 因承包人原因造成工期滞后，不能满足发包人要求；
- (4) 承包人违反安全管理约定，不服从发包人或监理指令，并因此收到发包人或监理的书面警告；
- (5) 承包人未按要求提供办理结算的资料，不积极配合发包人办理结算；
- (6) 工程竣工后一个月内承包人仍未向发包人提供完整的竣工资料或竣工图或工程结算书，未积极配合发包人办理结算审计；
- (7) 承包人人员、设备和材料等未达到投标书承诺要求；
- (8) 承包人未完全按照本合同约定履行自身义务；
- (9) 发生合同的工期延误情形。

第四条 材料设备采购

4.1 承包人采购材料设备的约定

4.1.1 承包人严格按照发包人确定的施工图纸中设计的设备、材料、辅材的品牌与型号进行采购，如承包人采购或采购的材料与发包人要求不符，则承包人须重新采购，因承包人不按发包人要求采购或采购的材料与品牌不符造成的经济损失和工期损失由承包人自行承担；发包人未限定品牌的，承包人须提供三家设备及材料供应商（厂商）供发包人组织考查后，确定一家为供货单位，承包人须确保提供的产品设备必须是全新（包括零部件）的设备，全部设备质量标准应符合制造厂出厂标准、有关国家及行业标准，并保证通过国家质检部门的验收。承包人提供材质合格证书和检验合格证，经发包人签字认可后才能用于工程中。

4.1.2 若发包人或监理对承包人出具的材料质量认证意见持异议，可申请相关质量技术监督部门进行检验，所发生的费用、损失由责任方承担。在处理质量争议期间，承包人应按监理指令保证工程正常施工，减少窝工待料损失。承包人自购材料虽经监理质量认证，但不解除承包人的质量保证责任。

4.2 甲指乙供材料

4.2.1 本工程中需要使用的设备、材料、辅料，在承包人采购前，如发包人或发包人上级单位已经进行战略采购或集中采购的，承包人应按发包人战略采购或集中采购确定的品牌、供应商及价格进行采购，合作模式参照发包人战略采购或集中采购协议执行；除非材料和工程设备不符合本合同约定，否则承包人不得拒绝。在本合同签订后的一个月内，承包人需按发包人所签订的框架协议要求与供应商签订采购合同。由于承包人原因逾期不签订的，视为承包人违约，则承包人必须向发包

人支付违约金：¥【100000】元（大写：人民币壹拾万元整）。相关材料招标时发包人已设置采保费，此费用总价包干，结算不作调整，相关材料的损耗率发包人已综合考虑，工程量清单中已包含。

4.2.2 对于发包人战略采购材料供应商，承包人负责组织、协调技术管理及供应管理工作，承包人根据项目整体进度合理安排采购计划，且负责主导材料设备进场验收及保管，承包人承担管理责任，承担材料的管理及损耗、搬运、安装、调试、成品保护、组织及配合测试、实验、试运行、调试、各项验收、移交、维护等工作，所有相关费用承包人综合考虑到安装费中，不再另行计算。

4.2.3 承包人对发包人战略采购材料及工程设备质量有异议的，需要在采购前向发包人书面提出异议的理由。若有必要，可将材料、设备或样板送交具备检测资质的专业检测部门检测，检测合格的，由承包人承担检测费用；检测不合格的，由发包人承担检测费用。所有材料、设备应当符合国家标准。

4.2.4 工程量清单中，部分材料和工程设备发包人已签订采购框架协议，此部分材料、设备发包人清单中给定的暂定单价仅作为投标报价参考，结算时以发包人指定给承包人实际采用的材料品牌和框架协议中价格为准。

承包人应按发包人战略采购或集中采购确定的品牌、供应商及价格进行采购，合作模式参照发包人战略采购或集中采购协议执行。

4.2.5 对于发包人战略采购材料，如涉及质量问题，承包人需根据发包人要求在规定时间内更换，费用由承包人自行承担。如承包人使用假冒伪劣战略采购材料，发包人有权对承包人进行处罚 200000 元/次，并要求在规定时间内更换，更换费用由承包人自行承担。

4.3 甲供材

本合同部分材料设备若由发包人直接采购，承包人负责组织、协调技术管理及供应管理工作，承包人根据项目整体进度合理安排采购计划，且负责主导材料设备进场、卸车后的二次搬运、验收、保管，承包人承担管理责任及全部费用，合同总价中已包含甲供材料的采保费，此费用总价包干，结算不作调整，承包人接管材料前要做好材料设备验收工作，接管材料后承担保管工作，材料丢失及损坏均由承包人负责。甲供材料设备的采购必须经发包人现场管理人员及成本人员审核确定方可下单订货，否则所产生的一切费用由承包人承担。

发包人供应的材料设备，承包人领用量超过双方确定用量【合同清单工程量、变更签证洽商审定工程量、补充协议工程量及上述工程量对应的损耗量之和与装妥后的实物工程量之间的最小值，其中损耗量=定额消耗率*合同清单工程量（含按图纸计算的新增量），现场实测签证量不计取损耗量】，按照以下方式在工程结算时扣除：

（1）超领比例=（承包人的领用量-双方确定用量）/双方确定用量

（2）超领比例≤3%，全部超领材料设备按发包人对对应材料供应期间的最高采购价向承包人扣款；

（3）3%<超领比例≤10%，全部超领材料设备按发包人对对应材料的供应期间最高采购价加 10% 管理费向承包人扣款；

(4) 超领比例>10%属恶意超领,全部超领材料设备按发包人对对应材料的供应期间最高采购价加 50%管理费向承包人扣款。

发包人供应的材料设备退货管理:

(1) 因发包人供应的材料验收、使用过程中,由于发包人设计变更调整或货物验收不合格,经发包人认可需要之退货,材料供应单位应与材料使用单位办理供货材料退货手续,材料使用单位应将退货相关资料于办理完毕后 3 天内报发包人;

(2) 如材料使用单位未及时报发包人确认,导致发包人已与材料供应单位办理完毕材料价款结算,且退货款难以回收的,材料使用单位应承担相应责任,且相应货款从材料使用单位工程款中扣除;

(3) 发包人供应的材料在退货时,材料使用单位应对所退货材料的包装完整性负责,因无包装或包装严重损坏导致材料供应单位拒收的,材料使用单位承担相应责任,且相应货款从材料使用单位工程款中扣除。

4.4 拒收

4.4.1 若发包人或监理对承包人提供的材料设备质量提出异议,可以要求重新检验,并送国家有关权威检测部门检验。若检验合格,则检验费用由发包人承担;若检验不合格,则检验费用由承包人承担。如检验费需要预付,可由发包人代为垫付,发包人有权在支付给承包人的任一笔应付进度款中直接扣抵且无须征得承包人同意。在处理质量争议期间,承包人应按监理工程师的指令保证工程正常施工,减少窝工待料损失。承包人自购材料虽经监理工程师质量认证,但不免除承包人的质量责任。

4.4.2 若监理或发包人根据有关检查检验结果,确定材料或设备有缺陷或不符合合同要求,可以拒收材料或设备,且承包人承担该批材料、设备价格总金额的【20】%的违约金,由发包人从任一笔应付进度价款中直接扣抵且无须承包人同意。

4.4.3 承包人在收到发包人拒收通知后,应立即修复所述缺陷,或替换被拒收的材料或设备以保证符合合同约定。已被替换的材料或设备,若发包人要求以相同条件进行或重做被拒收材料或设备的检验,则重复检验所发生的全部费用参照前述条款执行。

4.5 材料设备采购其他约定

4.5.1 重要的、量大、金额较大的材料(由发包人界定)须由监理与发包人一起到承包人提供的供货商的现场和厂址处进行考察、论证,经发包人批准同意后承包人才能采购该材料进入施工现场。

4.5.2 为合理保障各材料设备供应商的利益,承包人必须按时支付工程款给各材料设备供应商,以确保本工程项目的顺利进行;否则发包人有权将各供应商工程款项直接从支付给承包人任何一笔款项中扣除后,由发包人直接支付给各供应商而不须得到承包人同意。

4.5.3 采购的材料或设备的规格型号和质量标准由发包人确定。发包人有权根据项目工程需要改变材料的采购种类及方式,承包人不得有异议。

4.5.4 承包人负责采购设备与材料的运输与保存，本工程由承包人负责进行半成品、成品保护，若有损坏（含第三方损坏），由承包人自行处理并及时修复，并确保不影响工期及工程质量；否则承包人应当承担因此给发包人造成的全部损失。以上所有材料设备的运输与保存等所有费用已经包括在本合同价款中，发包人不再另外支付。

4.5.5 在本项目竣工备案（各施工单位离场）前发生设备、材料丢失或损坏，均由承包人自行承担全部责任；因此给发包人造成任何损失的，承包人还应当赔偿发包人的全部损失。

第五条 发包人指示及工程变更

5.1 工程变更范围

5.1.1 本工程图纸包括的任何工作内容的数量、质量或其他特征的改变。

5.1.2 本工程技术规范内容或要求的改变。

5.1.3 本工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸的改变。

5.1.4 本工程任何部分施工的约定顺序或时间安排的改变。

5.1.5 为进行工程变更需要的任何附加工作、材料或设备。

5.2 变更权

5.2.1 发包人和监理人均可提出变更。变更指令均通过监理人发出，监理人发出变更指令前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指令后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对本项目工程的任何部分进行变更。

5.2.2 涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。

5.3 变更程序

本项目工程变更（包括设计变更、现场签证）的管理规定详见本合同附件。

5.4 其他变更

5.4.1 如发出本工程变更指令是因为承包人过错、承包人违反本合同等造成的，则由此引起的任何额外费用由承包人承担。

5.4.2 如承包人为了便于组织施工，或为了施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部变更设计，除须得到监理人的批准外，由此而增加的费用由承包人自行承担。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的全部损失均由承包人承担，延误的工期不予顺延。

第六条 施工管理及工程质量

6.1 工程监理

本工程现场施工管理由发包人确定的监理单位负责，承包人应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

6.2 技术经理及管理人员

承包人应保证本项目管理人员的稳定，以确保工程质量。承包人指派【陈志宏】为本工程的项目经理（联系方式：15818649331），具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

6.3 施工整改

承包人必须按照现行国家、行业、本项目所在省、市等要求的施工规范、施工标准以及与发包人确认的工程图纸施工。如承包人不按施工规范、施工标准、工程图纸施工，则发包人或监理单位有权要求承包人整改，承包人必须在规定期限内完成整改并达到规定要求。如非因发包人过错而导致工程返工，施工整改期限包含在工程总工期内，整改费用由承包人承担；如承包人超过规定的整改期限【5】个自然日未能完成整改的，发包人有权单方解除合同并按本合同约定追究承包人违约责任。

6.4 工程停工

6.4.1 下述原因造成暂停施工的，产生的额外费用、工期损失和经济损失均由承包人自行承担，发包人不予补偿且不顺延工期：

- （1）因承包人某种失误或违约造成的，或应由承包人负责的必要停工；
- （2）承包人为了本工程的合理施工调整部署，或为了工程及其任何部分的安全而采取必要的技术措施所需要的停工；
- （3）因现场气候条件（不可抗力情况除外）导致的必要停工；
- （4）其他因承包人原因造成的停工。

6.4.2 因发包人原因造成停工的，相应顺延工期。因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用并赔偿损失，工期不予顺延。

6.4.3 承包人应充分考虑施工期间项目所在地政府规定的不可进行夜间、节假日或中考、高考期间施工、可预见的重大会议或活动、重大卫生安全事故、停水、停电等影响因素，因此导致的停工不予顺延工期，且承包人在报价中已综合考虑相关费用，如发生则不再额外计取。

6.5 安全施工

承包人应严格按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作，具体要求以双方签署的《建设工程项目施工安全管理协议》为准。承包人应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员办理意外伤害保险，为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。承包人应管理好自己的施工人员，做到安全文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故，均由承包人承担全部责任；因此造成发包人任何损失的，承包人应赔偿发包人的全部经济损失。

6.6 进度要求

承包人应在开工前提供详细的施工组织设计（含网络图），设置适当的工程控制点，经发包人或监理单位确认后，方可开始施工。承包人必须按照发包人确认的施工进度计划施工，保证工程按期竣工；在施工过程中，发包人有权根据实际工程进度等作出任何的进度调整或工程变更等指令，

合同及合同附件盖章页

合同附件作为合同的组成部分，由发包人、承包人双方共同盖章。本合同附件有：

- 合同附件一：《工程质量保修书》
- 合同附件二：《反商业贿赂协议》
- 合同附件三：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》
- 合同附件四：《材料（设备）封样及进场验收要求》
- 合同附件五：《变更签证承诺函》
- 合同附件六：《通知方式》
- 合同附件七：《现场签证管理作业指引》
- 合同附件八：《设计变更管理作业指引》
- 合同附件九：《变更签证月清季结管理作业指引》
- 合同附件十：《工程预结算管理作业指引》
- 合同附件十一：《工艺样板施工要求》
- 合同附件十二：《实体样板施工要求》
- 合同附件十三：《实测实量施工要求》
- 合同附件十四：《大悦城控股华南大区成品保护作业指引》
- 合同附件十五：《现场文明施工标准》
- 合同附件十六：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》
- 合同附件十七：《质保期内返修工作管理办法》
- 合同附件十八：《承包方报送工程预算和竣工结算要求》
- 合同附件十九：《违约处罚规定》
- 合同附件二十：《分部分项工程技术要求》
- 合同附件二十一：《主要材料设备限定品牌范围表》
- 合同附件二十二：《水电费界面划分表》
- 合同附件二十三：《工作界面说明专篇》
- 合同附件二十四：《建设工程廉政责任书》
- 合同附件二十五：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》

发包人(盖章)：中粮地产发展（深圳）有限公司



承包人(盖章)：深圳巴萨建设发展有限公司



2024年12月16日

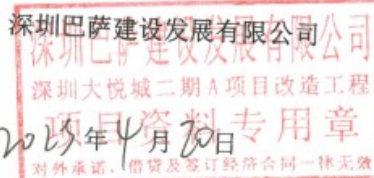
成品保护及地面、墙面保护施工施工方案

二期 A 项目改造-巴萨-2025020

一、成品保护及地面、墙面保护施工施工方案

- 1、为确保材料垂直运输过程中不磕碰电梯内部装饰，对电梯(12XT1、13XT1、13XT2)内部地面、墙面采用 12mm 木工板进行保护，保护面积：200m²；
- 2、室外拓展钢结构二层至七层材料运抵现场后，现场不具备安装条件，需要对钢结构材料用彩条布进行覆盖保护，保护面积：2000m²；
- 3、对电梯(12XT1、13XT1、13XT2)前室、公区部位地面、墙面采用保护膜进行保护，保护面积 1000m²；
- 4、为确保商铺按时移交小业主，保证工程施工进度，12 地块 4-6 层电影院、13 地块负一层及半地下室盒马超市、13 地块四层哈尼兔需对地面采用 12mm 木工板进行保护，保护面积 3000m²。

方案确认：



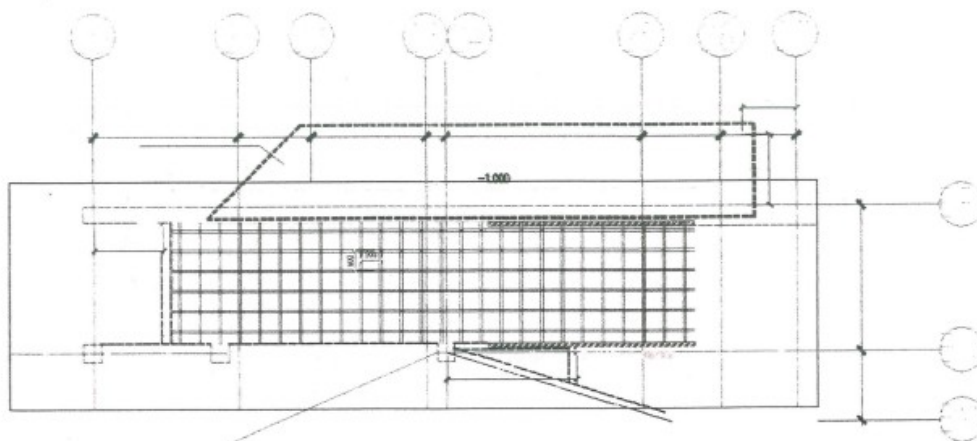
半地下室盒马超市顶架施工方案

二期 A 项目改造-巴萨-2025021

一、半地下室盒马超市顶架施工方案

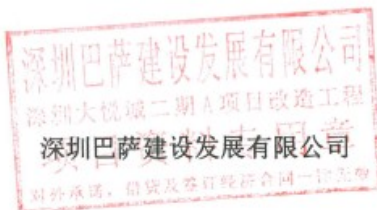
为配合二期 A 项目规划验收。根据甲方项目部要求，盒马超市半地下室（20-26 轴交 BP-BN）用钢管搭设顶架，顶架上方铺设厚 15mm 模板。顶架搭设高度 5.2m（-4.9m 至 0.3m），立杆的纵横距 $0.9\text{m} \times 0.9\text{m}$ ，扫地杆距楼地面 200mm，水平杆步距 1800mm，顶架搭设长度 23.3m、宽度 5.4m、高度 5.2m，共计 654.26m^3 。

附图：






半地下室顶架施工平面图

方案确认：



2025年5月20日

工程项目验收表

工程名称	半地下室盒马超市满堂脚手架(顶架)		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期A项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况: 本项目已竣工, 经验收合格。			
施工单位 (签章): 验收人:  2023年4月20日		监理单位 (签章): 验收人:  2023年4月20日	
设计单位 (签章): 验收人: 年 月 日		建设 (项目) 单位 (签章): 验收人:  2023年4月20日	

注: 未委托监理、设计的项目, 上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

28-01

名称	13-KT4、KT5 电梯逃生门改造施工		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：[Signature] 2023年1月6日		监理单位（签章）：  验收人：[Signature] 2023年1月6日	
设计单位（签章）： 验收人： 年 月 日		建设（项目）单位（签章）：  验收人：[Signature] 2023年1月6日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

24-02

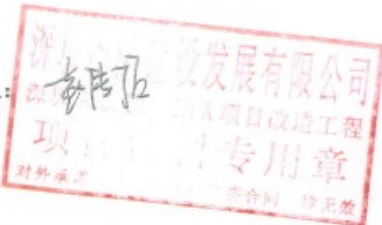



工程项目验收表

名称	14-KT1-KT4 电梯逃生门改造施工		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）： 验收人：  2024年12月25日		监理单位（签章）： 验收人：  2024年12月25日	
设计单位（签章）： 验收人： 年 月 日		建设（项目）单位（签章）： 14-KT1-KT4 电梯逃生门改造施工 验收人：  2024年12月25日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

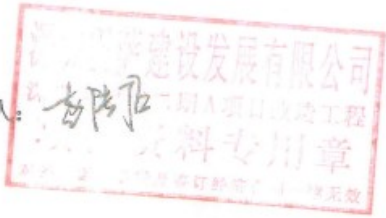


24-03

工程项目验收表

工程名称	14 地块五层补充暖通竖井和楼板开洞		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）： 验收人：  2025 年 1 月 8 日		监理单位（签章）： 验收人：  2025 年 1 月 8 日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：  2025 年 1 月 8 日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填




28-04 工程项目验收表

工程名称	13 地块办公楼五层补板		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：胡 2015年3月6日		监理单位（签章）：  验收人： 2015年3月6日	
设计单位（签章）： 验收人： 年 月 日		建设（项目）单位（签章）：  验收人：苏德光 2015年3月6日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

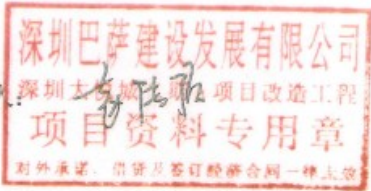


25-01

工程名称	12 地块四层电影院代工清理		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：		监理单位（签章）：  验收人：	
2025 年 3 月 27 日		2025 年 3 月 27 日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：	
年 月 日		2025 年 3 月 27 日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

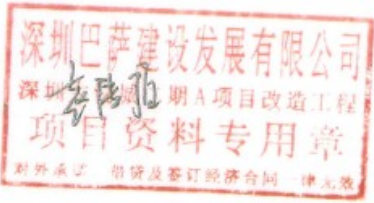


25-02

工程名称	12 地块五层电影院钢结构安装墙体拆除及恢复		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：[Signature] 2025年3月20日		监理单位（签章）：  验收人：[Signature] 2025年3月20日	
设计单位（签章）： 验收人： 年 月 日		建设（项目）单位（签章）：  验收人：[Signature] 2025年3月20日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

25-03

工程名称	12 地块六层电影院设备基础		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）： 验收人  2025 年 3 月 27 日		监理单位（签章）： 验收人  2025 年 3 月 27 日	
设计单位（签章）： 验收人： 年 月 日		建设（项目）单位（签章）： 验收人  2025 年 3 月 27 日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

25-04

工程名称	12 地块四层至六层电影院楼地面找平层		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：		监理单位（签章）：  验收人：	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：	
年 月 日		2015 年 3 月 6 日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

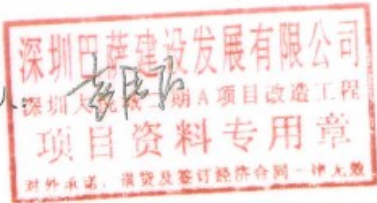


23-05

工程名称	12 地块五层电影院、七层局部陶粒混凝土回填		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：		监理单位（签章）：  验收人：	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：	
年 月 日		2023年4月10日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

25-06

工程名称	13 地块盒马超市楼地面找平层		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：[Signature] 2016 年 3 月 22 日		监理单位（签章）：  验收人：[Signature] 2016 年 3 月 22 日	
设计单位（签章）： 验收人： 年 月 日		建设（项目）单位（签章）：  验收人：[Signature] 2016 年 3 月 22 日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

25-07

工程名称	12 地块五层电影院 1-7 号厅看台板施工		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人:  2025 年 3 月 19 日		监理单位（签章）：  验收人:  2025 年 3 月 19 日	
设计单位（签章）： 验收人： 年 月 日		建设（项目）单位（签章）：  验收人:  2025 年 3 月 19 日	

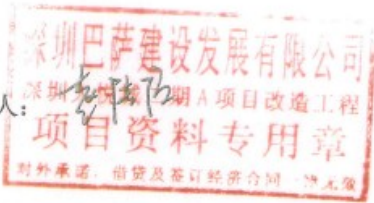


注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

25-08

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

25-09

工程项目验收表

工程名称	13 地块盒马超市地下室负一层、半地下室墙体拆除及砌筑		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：_____ 2019年4月25日		监理单位（签章）：  验收人：_____ 2019年4月25日	
设计单位（签章）： 验收人：_____ 年 月 日		建设（项目）单位（签章）：  验收人：_____ 2019年4月25日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表




25-10

工程名称	12 地块 5 层电影院 1-7 号厅扶手墙砌筑		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：		监理单位（签章）：  验收人：	
2018年3月7日		2018年3月27日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：	
年 月 日		2018年3月27日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

2025-11

工程项目验收表

工程名称	13 地块哈尼兔三、四墙体及四层结构梁板施工		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：_____ 2025 年 4 月 23 日		监理单位（签章）：  验收人：_____ 2025 年 4 月 23 日	
设计单位（签章）： 验收人：_____ 年 月 日		建设（项目）单位（签章）：  验收人：_____ 2025 年 4 月 23 日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

25-12

工程项目验收表

工程名称	12 地块五层电影院 6 号厅部分梁调整标高		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人： 2015年3月20日		监理单位（签章）：  验收人： 2015年3月20日	
设计单位（签章）： 验收人： 年 月 日		建设（项目）单位（签章）：  验收人： 2015年3月20日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表




25-13

工程名称	12 地块五层电影院 1-7 厅放映窗口施工		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：		监理单位（签章）：  验收人：	
2025 年 4 月 20 日		2025 年 4 月 20 日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：	
年 月 日		2025 年 4 月 20 日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

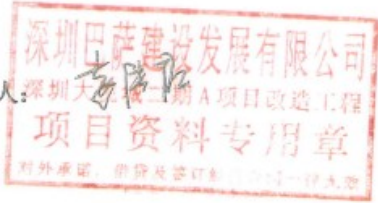


25-14

工程名称	室外拓展 12 地块、13 地块五层至七层增设 KZ1		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：		监理单位（签章）：  验收人：	
2015 年 3 月 31 日		2015 年 3 月 31 日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：	
年 月 日		2015 年 3 月 31 日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

25-15


工 程 项 目 验 收 表

工程名称	13 地块盒马超市半地下室顶板开洞、补板		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：		监理单位（签章）：  验收人：	
2015年4月15日		2016年4月15日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：	
年 月 日		2015年4月15日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

2023-16

工程项目验收表

工程名称	14 地块五层部分餐饮商业反坎标高调整		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：		监理单位（签章）：  验收人：	
2023年5月7日		2023年5月7日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：	
年 月 日		2023年5月7日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

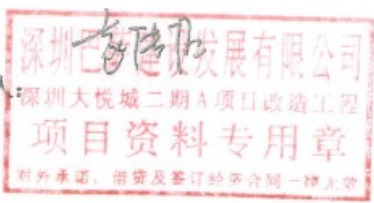


25-17

工程名称	室外拓展二至七层后置埋板		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期A项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：		监理单位（签章）：  验收人：	
2025年5月18日		2025年5月18日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：	
年 月 日		2025年5月18日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

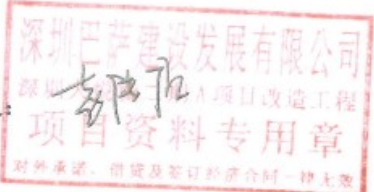





25-18

工程项目验收表

工程名称	14-LT09b 楼梯改造		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）： 验收人：  2015年5月21日		监理单位（签章）： 验收人：  2015年5月21日	
设计单位（签章）： 验收人： 年 月 日		建设（项目）单位（签章）： 验收人：  2015年5月21日	

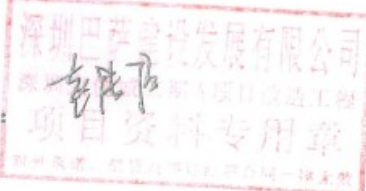


注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工 程 项 目 验 收 表

工程名称	半地下室一层加固工程		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
<p>验收情况：本项目已竣工，经验收合格。</p>			
<p>施工单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人： </p> <p style="text-align: right;">2016年3月21日</p>		<p>监理单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人： </p> <p style="text-align: right;">2016年3月21日</p>	
<p>设计单位（签章）：</p> <p>验收人：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		<p>建设（项目）单位（签章）：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>验收人： </p> <p style="text-align: right;">2016年3月21日</p>	

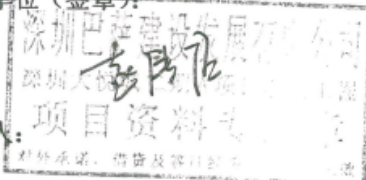


注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

工程名称	影院改造工程		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：		监理单位（签章）：  验收人：	
2025 年 4 月 13 日		2025 年 4 月 13 日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）：  验收人：	
年 月 日		2025 年 4 月 13 日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

工程项目验收表

工程名称	成品保护及地面、墙面保护施工		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳大悦城二期 A 项目
开工日期		竣工日期	
建筑面积		结构形式	
<p>验收情况：本项目已竣工，经验收合格。</p>			
<p>施工单位（签章）：</p>  <p>验收人： <u>李阳</u></p> <p style="text-align: right;">2023年4月28日</p>		<p>监理单位（签章）：</p>  <p>验收人： <u>王</u></p> <p style="text-align: right;">2023年4月28日</p>	
<p>设计单位（签章）：</p> <p>验收人：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		<p>建设（项目）单位（签章）：</p>  <p>验收人： <u>张海</u></p> <p style="text-align: right;">2023年4月28日</p>	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

深圳大悦城二期 A 项目首层提升改造工程

深圳大悦城二期 A 项目首层提升改造工程合同

发包人（甲方）：中粮地产发展（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳巴萨建设发展有限公司

项目名称：深圳大悦城二期 A 项目首层提升改造工程

项目地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

签署日期：2015年 5 月 19 日

签约地点：广东深圳宝安区

中粮
COFCO

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定, 承包人、发包人双方经友好协商, 确定由承包人为发包人提供首层提升改造工程施工服务。

为规范双方义务并保障双方权益, 特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称: 深圳大悦城二期 A 项目 (以下简称“本项目”)。

1.2 项目地址: 深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处。

1.3 项目概况: 本项目包含 12、13、14 和 15 号地块, 总用地面积约 3.28 万平方米, 容积率为 7.97, 购物中心地上商业 6 层 (局部 7 层)、地下室 4 层, 且包含 1 栋办公塔楼、1 栋公寓塔楼, 项目总建筑面积 (包括计容和不计容) 暂定为 396560 平方米。其中大悦城 (大型商业) 148000 m² (含 28000 m² 地下商业), 超高层办公 73410 m², 超高层公寓 32000 m², 地下室面积暂定 118449 m²。

1.4 承包范围:

完成本项目地铁风亭美化工程、红线外提升改造、钢结构基础施工以及廊架搭设等工程 (以及施工所需要的围挡、施工措施、施工方案、交通疏解方案), 需取得地铁集团 (含设计方案报审、安保区方案评估及报批)、交委、交警 (占道施工)、城管执法等相关部门沟通同意, 如遇管线改迁还需与公安、消防、电信、燃气、供电等部门沟通并按照相关部门要求进行保护。具体施工内容以图纸和清单内容为准, 所有与政府部门的沟通协调以及管线保护均由承包人负责, 费用自行考虑。

1.5 承包方式: 工程承包范围内采用综合单价包干, 除本合同另有明确约定外, 发包人无须向承包人支付任何其他费用。

1.6 图纸: 发包人提供的设计施工图纸如有需深化设计并出图, 由承包人负责, 费用已包含在合同总价内, 深化设计后图纸须经发包人确认后方可进行施工。

1.7 发包人认为承包人无能力施工或达不到发包人要求的或者发包人根据项目实际实施情况需调整承包人承包范围的, 发包人有权对承包人承担项目进行分包, 委托其它单位施工, 并扣除对应合同价款, 承包人不能有任何异议。在这情况下, 承包人有责任向该单位提供在工地上一切照管、方便、配合、协调 (包含现场堆放材料、水电供应及其费用、各类临时设施之使用、垂直运输、现场保安及其他所需工作) 等工作, 以便该单位的进度能在本合同指定的竣工期 (或按本合同规定取得延长工期) 内完成工程。承包人不能借此要求任何赔偿、补偿、津贴等。

1.8 造价审核:

1.8.1 发包人将委托至少两家造价咨询单位进行本合同造价核算。其中造价咨询初审单位、造价咨询复审单位定义见后续条款。

1.8.2 造价咨询初审单位: 指接受发包人委托, 根据施工/采购合同、已标价工程量清单、施工图纸、招投标文件、设计变更、工程洽商、现场签证、索赔等所有与工程造价相关的资料, 在工程重计量或结算阶段, 为建设项目提供全过程造价咨询服务的专业机构。

1.8.3 造价咨询复审单位：指接受发包人委托，根据施工/采购合同、已标价工程量清单、施工图纸、招投标文件、设计变更、工程洽商、现场签证、索赔等所有与工程造价相关的资料，在工程重计量或结算阶段，对造价咨询初审成果进行复核，并确定最终工程造价的专业咨询服务单位。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计 35 日历天。暂定开工日期为 2025 年 5 月 22 日，暂定竣工日期为 2025 年 6 月 25 日。具体开工日期及施工范围以发包人或监理书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外，承包人必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过发包人验收及相关政府部门（如有）审批通过。否则视为承包人工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在发包人或监理签发的正式开工通知之日前由承包人完成，发包人或监理一旦发出书面开工通知，承包人必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，发包人将提前发出书面预警通知。如承包人仍未能按书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为承包人工期违约。发包人有权根据本合同约定追究承包人的违约责任。

2.1.3 施工配合：承包人必须服从发包人统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合发包人的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，承包人应当予以配合并按发包人规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，承包人在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。发包人也无需给予承包人任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10 级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定）。

2.2.2 因发包人原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则承包人须在接到发包人通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经发包人书面确认后可予顺延。

2.3 关于暂停施工

2.3.1 因发包人需求，对工程停建或缓建的，应当以书面形式通知承包人暂停施工，并在提出通知后，出具书面处理意见。承包人应当按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工程。发包人要求

求承包人撤场的，承包人应在发包人要求的时间内完成撤场，撤场费用由承包人承担，如果需要二次进场施工，则二次进出场费用由发包人承担。若因承包人自身原因未在发包人要求的时间内完成撤场，由此对发包人产生的损失则由承包人承担。

2.3.2 因发包人书面指令要求停工的，相应工期顺延。单次连续停工时间【14】日历天内（含）或累计停工【56】日历天（含）内不做经济赔偿，但单次连续停工超过【14】日历天以上或累计停工【56】日历天以上，发包人就超期部分（单次连续停工超过【14】日历天以上或累计停工【56】日历天以上部分）承担承包人的直接经济损失，不计因停工造成如预期盈利等其他间接费用。

直接经济损失约定如下：

a. 包括因停工或复工而必须额外增加的合同外费用、留守现场的人员窝工费用、大型机械二次进退场费用、因实际情况无法退场的大型机械或临时设施的租赁费用、无法拆除的周转材料的自然损坏或租赁费用；

b. 管理人员工资：暂停施工期间，发包人要求承包人相应管理人员撤离现场，则不计算管理人员的工资费用；如个别楼栋暂停施工，其余楼栋仍正常施工，则不计算全部管理人员的工资费用；如全部暂停施工，且发包人要求承包人管理人员留守现场，则留守的管理人员的工资需计入停工补偿费用；

c. 所在地政策文件要求的劳务人员遣散费；

d. 不包括承包人自有设备的摊销费用、有条件退场的机械及周转材料的租赁费用、停工期间水电费用、承包人管理及财务费用、利润补偿等间接费用；

2.3.3 因承包人原因造成停工的，由承包人承担因此产生的费用，并赔偿由此给发包人造成的经济损失，且工期不予顺延。

2.3.4 承包人应充分考虑施工期间项目所在地政府规定的有关节假日、中考、高考、停水、停电的要求和可预见的重大会议或活动等影响因素，因前述因素导致的停工不予延长工期，且承包人在合同价款中已综合考虑相关费用，因此导致的工期、人员调整等引起的费用增加由承包人自行承担，不予调整合同价款。因当地政府部门要求停工导致的工期延误，工期不予调整，且承包人不能获得任何费用的补偿。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同总价合计含税 5,302,750.97 元（大写伍佰叁拾万贰仟柒佰伍拾元玖角柒分），增值税（专用发票）税率 9%，不含税价 4,864,909.15 元，税金为：437,841.82 元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，发包人无需再行向承包人支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照发包人提供的设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单进行综合单价包干，除本合同另有明确约定外，发包人无须向承包人支付任何其他费用。本合同总价包括但不限于水电费、材料费

(含主材、辅材及材料损耗)、人工费、机械费、管理费、保险费、规费、税金、利润、措施费(包括但不限于安全文明施工措施费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、除总包提供以外的脚手架费、垂直运输机械费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、红线内可能发生的各种协调配合费等)、各种材料及设备检测检验费、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及因疫情带来的防疫费用、配合政府防疫要求所导致的所有费用、因疫情可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。其中:

3.2.1 总包配合费: 由发包人直接支付至土建总包单位。

3.2.2 水电费: 本项目的水电费由总承包人/发包人商业物业统一支出。承包人的水电费挂表按表计量, 水电费按月支付给总承包人/发包人商业物业; 承包人如未挂表, 水电费按合同总价的 0.5% 计取, 应按已完成工程量月支付给总承包人/发包人商业物业, 若承包人未按时缴纳规定的费用, 发包人有权将从承包人下一次进度款中直接扣除, 并对承包人处以未缴纳费用相等的违约金。

3.2.3 承包人进场后, 需服从土建总承包人/发包人商业物业的管理, 尤其在整体进度、质量、安全等方面, 承包人进场后需向土建总承包人/发包人商业物业缴纳安全保证金, 具体金额由承包人与总承包单位/发包人商业物业自行协商, 如不缴纳, 将在后续工程款中直接扣除。

3.2.4 采保费: 指对材料设备的采购或保管、货物资金垫付、二次搬运、施工配合、成品保护、材料检验检测费、管理和协调以及竣工资料汇总整理并配合总承包人通过竣工验收所有费用, 规费税金另计。发包人供应的材料设备价格不计入本合同价款, 由发包人直接支付给材料设备供货商。

甲指乙供及发包人供应的材料设备的接收、现场检验、保管、二次搬运、安装和调试等所有费用已含在承包人投标报价的采保费中, 结算时不随供应材料设备价格及品牌的调整而调整。

3.2.5 措施费: 措施项目的报价已包含在合同总价中。对于措施项目中承包人自身需要投入的所有资源, 应当认为承包人已经以满足其全面履行发包人在合同文件中为其设定的合同义务、责任和条件的需要为原则, 并结合其自身的施工方案进行了充分的报价; 措施项目费用不因工程量的增减而作任何调整。由于承包人原因施工场地工作面不够导致发生的各种费用, 包括但不限于整个项目施工过程中由于施工场地工作面制约导致的场外场地租赁、办公及工人宿舍的异地搭建与拆除、场地清理及硬化、所有施工需用到的材料(钢筋和模板等)的加工及运输到施工现场的二次转运等一切费用, 已在措施费中综合考虑, 一次性包干, 结算不作任何调整; 施工过程中, 非承包人原因导致赶工或新增范围, 施工方案经发包人及监理评审通过, 双方协商一致后予以计取, 签署协议后随进度款支付。

3.3 价款变更

因发包人所发工程设计变更、发包人现场指令、经发包人审批确认的承包人施工联系函导致发生工程量增/减造成变更价款的(所有深化设计产生的设计费用及深化调整产生的工程量差异由承包人在投标总价中综合考虑, 在结算时不予增加费用), 则该项目单价的计价方式为:

3.3.1 确定方法:

(1) 投标报价中已有适用于变更工程的工程量清单项目单价, 则按该项目单价计价;

(2) 投标报价中只有类似于变更工程的工程量清单项目单价，则参照该类似项目单价计价；

(3) 投标报价中没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价，则按以下规则执行，具体为：

投标报价中没有适用或类似于变更工程的项目综合单价，定额套《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市安装工程消耗量定额(2020)》、《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》、《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》，按投标当期《深圳建设工程价格信息》信息价以及合同净下浮比例进行计价。若《深圳建设工程价格信息》无此材料的由发包人询价经双方协商确定，按发包人询价结果计价，通过询价确定的材料设备价结算时不下浮，规费、税金按已标价工程量清单的取费标准进行计取。除以上费用外，不再另行计算其他费用。

3.3.2 承包人需在发包人发出签证变更指令后 15 个自然日内，根据本合同附件《变更签证月清季结管理作业指引》要求，将签证变更的相关文件按要求在发包人的线上签证系统进行录入并上报预估费用，若超过 15 个自然日仍未录入并上报预估费用，承包人需按发包人要求完成签证变更的施工内容，但此签证变更的费用不予结算，由承包人自行承担。

3.4 支付方式

3.4.1 本工程不设预付款。

3.4.2 进度款的提报：本工程实行按月实际完成工程量进度款支付，每月支付进度款为当月进度完成工程量的【80】%。

3.4.3 合同单项工程达到工程移交要求及单项验收完成并取得“单项工程验收合格证书”，经发包人现场负责人书面确认后，累计支付至已完工程产值且不超合同总价的 85%(扣除暂列金及未施工部分金额)。

3.4.4 合同履行过程中如有代缴费用，则从承包人当月工程款中扣除。发包人在每次支付工程款时可以扣除承包人到期债务以及根据本合同规定的任何违约金、罚款、扣款和赔偿金。

3.4.5 承包人必须于每月 20 日前向发包人上报上月 20 日至本月 19 日之间发生的所有签证和变更的月报表台帐，该台帐报表是承包人申报当月工程付款和结算变更签证的重要依据之一，若承包人逾期报送或未报，发包人将按 2000 元/每次进行处罚。发包人可以在承包人的任何一次工程付款中进行直接扣除，承包人不得有任何的异议。承包人每月上报进度款时须附《变更洽商签证单明细表》及《变更签证承诺函》。

3.4.6 付款周期：当月 20 日前承包人报送上期付款后至当月 20 日期间的进度款付款申请至现场监理机构及项目工程部确认（提供证明此等付款的依据，如反映月度工程进度情况的照片及工程

量计算书等），报送时须注意：按节点支付的合同，若当月 20 日前形象进度未达到申请节点，则当月不申请进度款，累计至下月；若形象进度达到或超过支付节点的，则按实际完成工程量申请进度款；当月 21-22 日，项目工程部对报审形象进度进行复核并签署明确意见，同时报送项目成本对接人；当月 23-25 日项目成本对接人组织造价咨询单位对已报送进度款资料进行金额审定。

3.4.7 工程结算和结算款的支付

(1) 在本项目全部施工完成，工程质量、工期均达到合同约定要求，竣工验收合格，并办理了竣工资料移交手续，承包人向发包人提供竣工结算资料。发包人收到竣工结算资料后 60 个工作日内完成资料审核。

(2) 工程竣工验收合格后，承包人应按发包人结算资料报送清单的要求整理竣工结算资料，包括但不限于：

① 工程竣工图（4 套图纸和 4 张电子光盘）；

② 竣工验收合格意见书；

③ 工程移交书、竣工资料完成合格确认书；

④ 投标报价书、预算书、结算书（含现场签证）各一式【贰】份，预结算书工程量计算底稿（提交电子版）；

⑤ 其他： / 。

(3) 承包人提交的工程报价、预算书、结算书应科目清楚、数字准确，严格按本合同约定的计价原则计价，并附有相应的详细工程量计算书和项目计价表、工程量汇总表等计价清单，资料为书面形式。承包人结算申报的内容必须完整、准确，不得虚报瞒报，若结算报价超过最终审定价【5】%，则承包人应支付超出部分的【5】%作为违约金，发包人有权直接从支付给承包人的任何一笔工程款中扣除且无须另行得到承包人同意。

(4) 报价书、预算书、结算书中发生缺项、漏项时，承包人应在报送文件后 5 个工作日内提出修改或补充说明，否则发包人在审核时对此视为承包人的优惠条件之一；承包人工程量清单中相同项目报价应一致，如承包人工程量清单中相同项目报价不一致，发包人在审核时对此视为承包人的优惠条件之一，按较低价格进行结算。

(5) 工程竣工验收合格，承包人应按本合同约定及发包人要求在【30】个自然日内提交完竣工资料、移交资料文件、清场退场。在此基础上，发包人审核完竣工结算书、办理竣工结算及结算复审、并经审定批准后，本工程支付至结算总价的【97】%，承包人应向发包人累计开具结算金额 100% 的增值税专用发票。若承包人逾期未报送前述完整资料的，则发包人有权停止支付最后一笔工程款，并有权按每日¥【1000】元（大写：人民币壹仟元整）标准在结算款中直接予以扣除该逾期违约金。

(6) 本工程若需由结算复审单位或全过程跟踪审计单位进行结算复审或全过程跟踪审计，承包人需无条件配合上述单位进行一切的审核活动。上述单位的审定价作为本工程结算的最终审定价。承包人需配合发包人向上述单位提供所有结算文件，包括但不限于：全套经审查的施工图纸、设计

变更、会议纪要、有关签证及相关资料和说明；工程施工承包合同及有关文件、附件、补充协议；工程招、投标文件、询标纪要；施工组织设计（或施工方案）、市场价格行情；双方之间往来的补遗、信函等一切有关资料以及上述单位要求提供的一切有关资料。

3.4.8 本工程变更签证实行一单一结的方式，变更签证价款随合同结算后支付。

3.4.9 索赔等不随进度款支付，工程结算办理完成后随结算款支付。

3.5 工程质量保修金

3.5.1 发包人将本工程结算价款的【3】%作为工程质量保修金，保修期为【3】年，自通过发包人及相关政府部门验收通过之日起计。

3.5.2 待本工程保修期期满【3】年后无质量问题或质量问题已全部由承包人解决时，发包人将结算价款的【3】%扣除相关费用后（如有）不计利息一次性地返还承包人。保修期内，若工程质量保修金不足以支付本工程相关的维修、养护等费用时，发包人有权向承包人全额追索。

3.6 付款资料

3.6.1 因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

承包人必须确保发票票面信息全部真实，相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。承包人收取价外费用的，需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到服务范围、价款等增值税发票记载项目发生变化的，则应作废、重开、补开增值税专用发票。双方需履行各自的协助义务。

3.6.2 承包人银行账户信息：

开户银行：【深圳巴萨建设发展有限公司】

银行户名：【招商银行深圳南油支行】

银行账号：【812584815610001】

3.6.3 本工程施工期间，发包人为办理付款手续而对承包人完成的工程量之核实、认可等，均不作为工程质量是否合格的依据或证据。

3.6.4 若出现下列问题，发包人有权暂停支付工程进度款及尾款，且无需承担违约责任：

- (1) 承包人提交的工程量和质量论证资料不完整或不属实；
- (2) 工程还存在待整改质量问题；
- (3) 因承包人原因造成工期滞后，不能满足发包人要求；
- (4) 承包人违反安全管理约定，不服从发包人或监理指令，并因此收到发包人或监理的书面警告；
- (5) 承包人未按要求提供办理结算的资料，不积极配合发包人办理结算；
- (6) 工程竣工后一个月内承包人仍未向发包人提供完整的竣工资料或竣工图或工程结算书，未积极配合发包人办理结算审计；
- (7) 承包人人员、设备和材料等未达到投标书承诺要求；

(8) 承包人未完全按照本合同约定履行自身义务；

(9) 发生合同的工期延误情形。

第四条 材料设备采购

4.1 承包人采购材料设备的约定

4.1.1 承包人严格按照发包人确定的施工图纸中设计的设备、材料、辅材的品牌与型号进行采购，如承包人采购或采购的材料与发包人要求不符，则承包人须重新采购，因承包人不按发包人要求采购或采购的材料与品牌不符造成的经济损失和工期损失由承包人自行承担；发包人未限定品牌的，承包人须提供三家设备及材料供应商（厂商）供发包人组织考查后，确定一家为供货单位，承包人须确保提供的产品设备必须是全新（包括零部件）的设备，全部设备质量标准应符合制造厂出厂标准、有关国家及行业标准，并保证通过国家质检部门的验收。承包人提供材质合格证书和检验合格证，经发包人签字认可后才能用于工程中。

4.1.2 若发包人或监理对承包人出具的材料质量认证意见持异议，可申请相关质量技术监督部门进行检验，所发生的费用、损失由责任方承担。在处理质量争议期间，承包人应按监理指令保证工程正常施工，减少窝工待料损失。承包人自购材料虽经监理质量认证，但不解除承包人的质量保证责任。

4.2 甲指乙供材料

4.2.1 本工程中需要使用的设备、材料、辅料，在承包人采购前，如发包人上级单位已经进行战略采购或集中采购的，承包人应按发包人战略采购或集中采购确定的品牌、供应商及价格进行采购，合作模式参照发包人战略采购或集中采购协议执行；除非材料和工程设备不符合本合同约定，否则承包人不得拒绝。在本合同签订后的一个月内，承包人需按发包人所签订的框架协议要求与供应商签订采购合同。由于承包人原因逾期不签订的，视为承包人违约，则承包人必须向发包人支付违约金：¥【100000】元（大写：人民币壹拾万元整）。相关材料招标时发包人已设置采保费，此费用总价包干，结算不作调整，相关材料的损耗率发包人已综合考虑，工程量清单中已包含。

4.2.2 对于发包人战略采购材料供应商，承包人负责组织、协调技术管理及供应管理工作，承包人根据项目整体进度合理安排采购计划，且负责主导材料设备进场验收及保管，承包人承担管理责任，承担材料的管理及损耗、搬运、安装、调试、成品保护、组织及配合测试、实验、试运行、调试、各项验收、移交、维护等工作，所有相关费用承包人综合考虑到安装费中，不再另行计算。

4.2.3 承包人对发包人战略采购材料及工程设备质量有异议的，需要在采购前向发包人书面提出异议的理由。若有必要，可将材料、设备或样板送交具备检测资质的专业检测部门检测，检测合格的，由承包人承担检测费用；检测不合格的，由发包人承担检测费用。所有材料、设备应当符合国家标准。

4.2.4 工程量清单中，部分材料和工程设备发包人已签订采购框架协议，此部分材料、设备发包人清单中给定的暂定单价仅作为投标报价参考，结算时以发包人指定给承包人实际采用的材料品牌

和框架协议中价格为准。

承包人应按发包人战略采购或集中采购确定的品牌、供应商及价格进行采购，合作模式参照发包人战略采购或集中采购协议执行。

4.2.5 对于发包人战略采购材料，如涉及质量问题，承包人需根据发包人要求在规定时间内更换，费用由承包人自行承担。如承包人使用假冒伪劣战略采购材料，发包人有权对承包人进行处罚 200000 元/次，并要求在规定时间内更换，更换费用由承包人自行承担。

4.3 甲供材

本合同部分材料设备若由发包人直接采购，承包人负责组织、协调技术管理及供应管理工作，承包人根据项目整体进度合理安排采购计划，且负责主导材料设备进场、卸车后的二次搬运、验收、保管，承包人承担管理责任及全部费用，合同总价中已包含甲供材料的采保费，此费用总价包干，结算不作调整，承包人接管材料前要做好材料设备验收工作，接管材料后承担保管工作，材料丢失及损坏均由承包人负责。甲供材料设备的采购必须经发包人现场管理人员及成本人员审核确定方可下单订货，否则所产生的一切费用由承包人承担。

发包人供应的材料设备，承包人领用量超过双方确定用量【合同清单工程量、变更签证洽商审定工程量、补充协议工程量及上述工程量对应的损耗量之和与装妥后的实物工程量之间的最小值，其中损耗量=定额消耗率*合同清单工程量（含按图纸计算的新增量），现场实测签证量不计取损耗量】，按照以下方式在工程结算时扣除：

- (1) 超领比例=（承包人的领用量-双方确定用量）/双方确定用量
- (2) 超领比例 $\leq 3\%$ ，全部超领材料设备按发包人对材料供应期间的最高采购价向承包人扣款；
- (3) $3\% < \text{超领比例} \leq 10\%$ ，全部超领材料设备按发包人对材料的供应期间最高采购价加 10% 管理费向承包人扣款；
- (4) 超领比例 $> 10\%$ 属恶意超领，全部超领材料设备按发包人对材料的供应期间最高采购价加 50% 管理费向承包人扣款。

发包人供应的材料设备退货管理：

(1) 因发包人供应的材料验收、使用过程中，由于发包人设计变更调整或货物验收不合格，经发包人认可需要之退货，材料供应单位应与材料使用单位办理供货材料退货手续，材料使用单位应将退货相关资料于办理完毕后 3 天内报发包人；

(2) 如材料使用单位未及时报发包人确认，导致发包人已与材料供应单位办理完毕材料价款结算，且退货款难以回收的，材料使用单位应承担相应责任，且相应货款从材料使用单位工程款中扣除；

(3) 发包人供应的材料在退货时，材料使用单位应对所退货材料的包装完整性负责，因无包装或包装严重损坏导致材料供应单位拒收的，材料使用单位承担相应责任，且相应货款从材料使用单位工程款中扣除。

4.4 拒收

4.4.1 若发包人或监理对承包人提供的材料设备质量提出异议，可以要求重新检验，并送国家有关权威检测部门检验。若检验合格，则检验费用由发包人承担；若检验不合格，则检验费用由承包人承担。如检验费需要预付，可由发包人代为垫付，发包人有权在支付给承包人的任一笔应付进度款中直接扣抵且无须征得承包人同意。在处理质量争议期间，承包人应按监理工程师的指令保证工程正常施工，减少窝工待料损失。承包人自购材料虽经监理工程师质量认证，但不免除承包人的质量责任。

4.4.2 若监理或发包人根据有关检查检验结果，确定材料或设备有缺陷或不符合合同要求，可以拒收材料或设备，且承包人承担该批材料、设备价格总金额的【20】%的违约金，由发包人从任一笔应付进度价款中直接扣抵且无须承包人同意。

4.4.3 承包人在收到发包人拒收通知后，应立即修复所述缺陷，或替换被拒收的材料或设备以保证符合合同约定。已被替换的材料或设备，若发包人或监理要求以相同条件进行或重做被拒收材料或设备的检验，则重复检验所发生的全部费用参照前述条款执行。

4.5 材料设备采购其他约定

4.5.1 重要的、量大、金额较大的材料（由发包人界定）须由监理与发包人一起到承包人提供的供货商的施工现场和厂址处进行考察、论证，经发包人批准同意后承包人才能采购该材料进入施工现场。

4.5.2 为合理保障各材料设备供应商的利益，承包人必须按时支付工程款给各材料设备供应商，以确保本工程项目的顺利进行；否则发包人有权将各供应商工程款项直接从支付给承包人任何一笔款项中扣除后，由发包人直接支付给各供应商而不须得到承包人同意。

4.5.3 采购的材料或设备的规格型号和质量标准由发包人确定。发包人有权根据项目工程需要改变材料的采购种类及方式，承包人不得有异议。

4.5.4 承包人负责采购设备与材料的运输与保存，本工程由承包人负责进行半成品、成品保护，若有损坏（含第三方损坏），由承包人自行处理并及时修复，并确保不影响工期及工程质量；否则承包人应当承担因此给发包人造成的全部损失。以上所有材料设备的运输与保存等所有费用已经包括在本合同价款中，发包人不再另外支付。

4.5.5 在本项目竣工备案（各施工单位离场）前发生设备、材料丢失或损坏，均由承包人自行承担全部责任；因此给发包人造成任何损失的，承包人还应当赔偿发包人的全部损失。

第五条 发包人指示及工程变更

5.1 工程变更范围

5.1.1 本工程图纸包括的任何工作内容的数量、质量或其他特征的改变。

5.1.2 本工程技术规范内容或要求的改变。

5.1.3 本工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸的改变。

5.1.4 本工程任何部分施工的约定顺序或时间安排的改变。

5.1.5 为进行工程变更需要的任何附加工作、材料或设备。

5.2 变更权

5.2.1 发包人和监理人均可提出变更。变更指令均通过监理人发出，监理人发出变更指令前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指令后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对本项目工程的任何部分进行变更。

5.2.2 涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。

5.3 变更程序

本项目工程变更（包括设计变更、现场签证）的管理规定详见本合同附件。

5.4 其他变更

5.4.1 如发出本工程变更指令是因为承包人过错、承包人违反本合同等造成的，则由此引起的任何额外费用由承包人承担。

5.4.2 如承包人为了便于组织施工，或为了施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部变更设计，除须得到监理人的批准外，由此而增加的费用由承包人自行负担。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的全部损失均由承包人承担，延误的工期不予顺延。

第六条 施工管理及工程质量

6.1 工程监理

本工程现场施工管理由发包人确定的监理单位负责，承包人应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

6.2 技术经理及管理人员

承包人应保证本项目管理团队的稳定，以确保工程质量。承包人指派【陈志宏】为本工程的项目经理（联系方式：[15818649331](tel:15818649331)），具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

6.3 施工整改

承包人必须按照现行国家、行业、本项目所在省、市等要求的施工规范、施工标准以及与发包人确认的工程图纸施工。如承包人不按施工规范、施工标准、工程图纸施工，则发包人有权要求承包人整改，承包人必须在规定期限内完成整改并达到规定要求。如非因发包人过错而导致工程返工，施工整改期限包含在工程总工期内，整改费用由承包人承担；如承包人超过规定的整改期限【5】个自然日未能完成整改的，发包人有权单方解除合同并按本合同约定追究承包人违约责任。

6.4 工程停工

6.4.1 下述原因造成暂停施工的，产生的额外费用、工期损失和经济损失均由承包人自行承担，发包人不予补偿且不顺延工期：

- (1) 因承包人某种失误或违约造成的，或应由承包人负责的必要停工；
- (2) 承包人为了本工程的合理施工调整部署，或为了工程及其任何部分的安全而采取必要的技术措施所需要的停工；
- (3) 因现场气候条件（不可抗力情况除外）导致的必要停工；
- (4) 其他因承包人原因造成的停工。

6.4.2 因发包人原因造成停工的，相应顺延工期。因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用并赔偿损失，工期不予顺延。

6.4.3 承包人应充分考虑施工期间项目所在地政府规定的不可进行夜间、节假日或中考、高考期间施工、可预见的重大会议或活动、重大卫生安全事故、停水、停电等影响因素，因此导致的停工不予顺延工期，且承包人在报价中已综合考虑相关费用，如发生则不再额外计取。

6.5 安全施工

承包人应严格按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作，具体要求以双方签署的《建设工程项目施工安全管理协议》为准。承包人应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员办理意外伤害保险，为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。承包人应管理好自己的施工人员，做到安全文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故，均由承包人承担全部责任；因此造成发包人任何损失的，承包人应赔偿发包人的全部经济损失。

6.6 进度要求

承包人应在开工前提供详细的施工组织设计（含网络图），设置适当的工程控制点，经发包人或监理单位确认后，方可开始施工。承包人必须按照发包人确认的施工进度计划施工，保证工程按期竣工；在施工过程中，发包人有权根据实际工程进度等作出任何的进度调整或工程变更等指令，承包人必须无条件服从并按时完成发包人所有指令内容；发包人有权根据进度要求调整合同施工范围，并调整合同相关金额，承包人必须无条件服从。否则，发包人按本合同约定追究承包人的违约责任。

6.7 分包与转包

承包人不得擅自将本工程全部或部分分包或转包给任何第三方，否则发包人有权提前解除本合同，并按合同总价的【20】%追究承包人违约责任。

6.8 垃圾清运

承包人应当及时清理所有建筑垃圾，不得随意堆放，不得影响其他工程施工，全部建筑垃圾应运至总承包或监理指定地点集中堆放，开业及集中交房前由总承包人负责外运，开业及集中交房后，由承包人自行负责外运。若承包人未按发包人、总承包人要求清运垃圾，则相关垃圾清运工作由总承包人承担，相关费用由发包人认定责任并按实支付总承包人，相关费用发包人有权从应付承包人的任何一笔合同款中直接扣除，无需经承包人同意。垃圾清理费用已包含在合同总价中。

承包人需在工程交付发包人前，进行本合同承包范围内的全面的清理清洁工作，并达到交付及开业标准。

第七条 工程质量及竣工验收

7.1 工程质量

7.1.1 工程质量标准：按照国家、行业、本项目所在省、市等现行相关规范、标准验收达到合格，并满足本合同的要求；如国家、行业规范、地方标准存在相互重叠，则按较高质量标准执行。

7.1.2 工程要求：承包人必须按照相关施工规范、施工标准及工程图纸施工。否则发包人有权不予认可，承包人必须返工并承担返工造成全部经济损失；因此造成发包人任何损失的，承包人须予以全额赔偿。

7.1.3 竣工标志：本工程按图纸及工程量清单内容完成，工程质量达到本合同约定标准且经过发包人及相关政府部门（如有）验收合格后，才视为竣工。

7.2 竣工验收

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

7.2.2 验收整改：在正式验收过程中，如仍发现质量问题或缺陷或不符合相关政府部门（如有）要求，承包人应在发包人要求的工期内及时完成整改，整改费用由承包人自行承担。若承包人不整改或经整改仍达不到合格标准，则发包人有权委托其它施工单位整改，整改费用全部由承包人承担，发包人可在支付给承包人的任何一笔工程款中扣除而不须得到承包人同意；同时，发包人可按整改所需费用的【5】倍对承包人追究违约责任。

7.2.3 竣工移交：工程竣工后5个工作日内承包人应当内办理工程移交手续，双方在《工程移交书》上共同签字确认后，本工程视为正式移交。移交内容包括工程成果及相关的证件、文书等资料。

7.2.4 承包人承诺，发包人在本合同项下就施工成果向承包人做出的任何审批或确认并不代表发包人对施工质量的认可，发包人保留对承包人潜在施工缺陷及工程质量等问题进行追究的权利。承包人依法应当承担的和在本合同项下应当承担的义务和责任不会因为发包人作出的审批或确认而得到任何的减轻或免除。

第八条 工程保险及履约担保

8.1 工程保险

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

8.1.2 承包人与其雇员存在劳动关系，其雇员与发包人不存在任何劳动关系。若承包人和雇员间发生任何劳动纠纷、争议均由承包人自行承担，与发包人无关；若因承包人与其自身雇员中发生任何劳动争议导致发包人工程延误等，承包人应赔偿发包人一切损失。承包人应自行为其雇员购买社

会保险、劳工保险、机械或设备保险等其他类别的保险。承包人应严格执行相关规定，为雇员参加工伤保险、缴纳工伤保险费、落实工伤保险待遇。

8.1.3 如因承包人未购买本合同中约定应购买的保险而导致的任何损失，均由承包人承担全部责任 and 赔偿；因此造成发包人任何损失的，承包人应赔偿发包人的一切损失。

8.2 履约担保

8.2.1 本合同 适用 履约担保，其中履约担保金额为合同总价款的【10】%。

8.2.2 担保方式：承包人采取以下第（2）种方式：

（1）履约保证金

（2）见索即付履约担保保函：承包人应于本合同签订之日起 30 日内向发包人提供见索即付履约担保保函。提供履约担保保函的担保机构应是在中华人民共和国境内依法设立的银行、保险公司或担保公司等机构。承包人原则上应当提供银行保函。履约担保保函的有效期为本工程竣工验收合格之日后 60 个日历天。

8.2.3 待竣工移交所有验收合格证明等相关的一切资料且发包人收到退还履约保证金或履约担保保函申请后 20 个工作日内不计利息一次性退还。

8.2.4 如果承包人拒绝提交履约保证金或履约担保保函，则发包人有充分理由重新选择本工程合同的承包方，且不退还承包人的投标保证金或保函；给发包人造成的损失超过投标保证金或保函数额的，承包人还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应的法律责任。

第九条 违约责任

9.1 工期延误

若承包人不能在约定工期内竣工或按发包人的书面通知要求的时间内完工，每延期 1 日历天承担违约金：¥【5000】元（大写：人民币伍仟元整）。若因承包人原因造成本工程工期延误【5】个日历天以上，发包人有权委托第三方进行余下工程施工或解除本合同。若发包人选择解除合同的，承包人除须支付延误工期的违约金即：¥【5000】元/天外，另须向发包人支付合同总价【20】%的违约金；若发包人选择委托第三方进行施工的，承包人除须支付延误工期的违约金即：¥【5000】元/天外，另须承担第三方施工所产生的一切费用（按定额计取且不得下浮）。以上违约金及支付第三方的一切费用，发包人将直接从支付给承包人的任何一笔工程款中扣除且无须另行得到承包人同意。

9.2 管理人员

若承包人中途更换主要项目管理人员的，应提前以书面形式通知发包人并取得发包人书面认可。如未经发包人提前书面同意，承包人擅自变更本项目项目经理的，承包人须向发包人支付合同总价款【5】%的违约金。若发包人认为承包人委派的项目管理人员不称职，有权要求更换；承包人应在收到发包人书面通知之日起 7 个日历天内完成人员更换，承包人不得拒绝，否则承包人应当支付违约金：¥20000~50000 元/人次（具体金额由发包人确定）。

9.3 保密责任

承包人应对在履行本合同过程中知悉的发包人相关技术、商业资料等信息承担保密责任，不得向任意第三方传播、转让、泄露为履行本合同所知悉的本项目的一切图纸、文件资料以及获悉的发包人、与发包人关联公司以及本项目的信息。如发生以上情况，承包人应按照本合同总额的【20】%向发包人支付违约金。本条款不因本合同的解除、终止、撤销而失效。

9.4 合同解除

9.4.1 若承包人擅自单方终止或解除本合同，或因承包人的违约行为使得发包人解除本合同的，则承包人应向发包人退还已收取的全部工程价款，并向发包人支付本工程价款总额的【20】%作为违约金，发包人有权没收承包人履约担保金额（如有），同时承包人必须赔偿发包人由此造成的全部损失。

9.4.2 若发包人单方终止或解除本合同，则发包人同意按经发包人确认的实际工程量向承包人支付工程款，但发包人无需就预期利润等给予承包人任何补偿或者赔偿，承包人对有确切证据证明且已经取得发包人认可的已发生施工保护和移交产生的费用以及材料、机械、设备进出场费用、保管费用，可由发包人根据相关法律规定与承包人另行协商并签订补充协议。

9.4.3 无论合同因何种原因解除，合同解除后，承包人均应在发包人要求时间内完成清场工作。若承包人逾期清场的，则每逾期一天承包人应向发包人支付：¥【10000】元（大写：人民币壹万元整）的场地占用费，直至清场完毕。

9.4.4 本合同项下违约方应向守约方支付的违约金，守约方有权从应付给违约方的任意一笔款项中扣除；违约金不足以弥补守约方所蒙受损失的，则守约方有权继续向违约方全额追偿。

第十条 不可抗力

10.1 不可抗力定义

“不可抗力”是指本合同双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，该情况妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该情况包括但不限于疫情、地震、台风、洪水、水灾或其他天灾、战争、政府或公共机构的禁令或法令、暴动、战争、敌对行动或恐怖行动、公共骚乱、罢工或其他因素引起的大面积运输工具停运、其他公用设施的停止或中断或任何其他类似情况。

10.2 合同履行

10.2.1 如果发包人认为某一事件已构成不可抗力并可能影响其履行义务，承包人须在不可抗力发生之日起 30 个自然日内书面通知发包人及监理（如有）已发生的不可抗力事件的性质、发生日期、预计持续时间等有关情况的说明，以及该事件对合同正常履行造成的影响程度。如书面通知无法送达的情况下，也可通过其他有效形式通知送达，并在不可抗力结束后 30 个自然日内向发包人及监理（如有）提交有关部门出具的发生不可抗力证明。

10.2.2 因不可抗力致使合同部分或全部不能正常履行的、合同部分或者全部可能需要延迟履行的，双方应结合不可抗力事件对合同履行造成的影响，经友好协商后，可根据实际情况适当免除合

同一方的相应的责任或者双方协商适当延长合同履行期限，但合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的除外。

10.3 损失承担

不可抗力导致任何一方遭受损失的，自行承担。发包人应承担的损失：对永久工程造成的损失；承包人应承担的损失：包括但不限于窝工停工费、承包人人员、施工设备、工程设备、材料损失、为其财产免遭或减轻损失或善后采取措施等导致的费用等。

第十一条 补充条款

11.1 关于施工项目现场所需要的条件，包括：

1) 施工场地应具备的施工条件及提供的时间：以监理书面通知为准。

2) 施工所需的水、电、气、电讯等管线接入要求、接入地点和提供时间：根据发包人现场要求执行，由承包人根据实际情况自行负责协调、接入、拆除并承担相关费用，该费用已包含在合同价款中。

3) 施工场地外部道路通行权提供时间和要求：根据发包人现场要求执行。

4) 本项目场地有限，承包人临时生活、办公等设施于施工现场外自行安排协调。承包人不得在工地围墙以内搭设工人的宿舍等生活区，只可以设置仓库，搭建方案须报送发包人审批同意后方可按方案实施。工人住宿由承包人自行解决。相关的费用已包含在合同价款中。

5) 本工程涉及相关需要办理的相关证照均由承包人办理，发包人配合承包人办理相关证照所需应由发包人提供的资料，相关费用已包含在合同总金额中。如果因承包人原因导致办理不及时引起的损失由承包人承担。

6) 施工场地内施工所需通讯的接驳地点：承包人自行与电信部门协商解决，由此发生的相关费用（包括但不限于电信部门收取的安装费用、承包人应当缴纳的通信费用等）已包含在合同价款中，发包人不另行额外支付。

7) 水、电、市政管网基础资料：

a) 供电部分：本项目有 1 台 800kva，1 台 630kva 箱变，位于本项目与发包人开发的三期 A 项目之间，已正式通电。土建总承包人已在塔楼每 3 层设置配电箱，裙楼单层楼面超过 2000 m²时，每超过 2000 m²则已多加设一个配电箱；室外每 150m 设置一个配电箱，提供临时电源供分包人及专业承包人使用。

b) 供水部分：本项目地块的临时水已接通（一个 100mm 水表），土建总承包人已从临水接驳点自行铺设临时用水环网，并接驳至各楼栋、车库、商业、临建等，以满足施工和生活的需要，临水环网直径不小于 100mm。在每层楼至少设置一个供水接驳点（单层楼面超过 1500 m²时，每超过 1500 m²则已多加设一个供水接驳点）、室外每 150m 设置一个供水接驳点，满足分包人施工的需要。

所有临时施工用水立管不得布置在建筑物内部，须沿主体结构外墙布置（并不得与外架连接）；所有临电、临水管道、线缆不得穿越电梯前室、公共走廊、大堂等精装修区域。

施工现场临时消防给水系统应与施工现场生产、生活给水系统合并设置，应设置将生产、生活用水转为消防用水的应急阀门，且设置在易于操作的场所，并设置明显标识。

c) 施工区域内临水、临电等的接管、接线、拆除、恢复、计量等工作由承包人自行与土建总承包人进行协调解决，并按本合同第 3.2.2 款约定承担相应施工水电费用。

11.2 工程移交前完成现场清理与场地交接：竣工验收完成之日起承包人必须在 15 个日历天内完成承包范围内楼内清洁、楼体清洁、楼外拆除临建、现场清理并恢复原貌，包括但不限于为了满足验收、移交物业、配合销售及招商、上级领导检查等而进行的重复清洁、清理，费用包含在合同总价中。若 15 个日历天内未按时完成，发包人通过书面通知承包人后有权委托第三方完成，所发生的费用从应付承包人的合同款项中直接扣除。

11.3 关于工人工资支付的管理要求：

承包人若拖欠民工工资引起民工上访事件，发包人将有权无条件地暂停支付当期工程进度款并用于支付民工工资，或启用履约保函以及发包人应付承包人的任何款项用于支付民工工资。承包人因拖欠货款、工程款而使第三方直接向发包人追索价款或到发包人处、政府滋生事端的，承包人应向发包人支付本合同价款 1% 的违约金，发包人有权启用履约保函或动用发包人应付承包人的任何款项支付货款或工程款。

农民工工资支付：应按照深圳市《保障农民工工资支付条例》及《深圳市根治拖欠农民工工资工作领导小组办公室关于政府投资项目全面贯彻落实〈保障农民工工资支付条例〉有关规定的通知》等要求，办理相关手续。发包人支付给承包人的工程款，承包人必须按时足额支付给自己的分包人及工人，不得挪作他用。否则，每发现一次，承包人需向发包人支付 50 万元违约金，并负责解决给发包人带来的一切不利影响。

11.4 疫情防控措施要求：承包人必须按照当地政府的有关要求，采取足够有效的措施保障工地上的合同范围内工人及管理人员避免感染传染病如新冠肺炎、非典型肺炎、霍乱等，这些措施包括但不限于针对疫情制定相关的防控措施、考虑政府相关的人员防护要求、购买消毒用具、医用防护用品、体温检测器、防疫设备等；上述疫情保障措施及满足政府文件规定的复工条件所需的费用已包括在合同总价中；若工地范围内一旦有人感染传染病，承包人必须立即采取隔离措施、并立即通知发包人，由此导致的额外费用及工期延误由承包人自行承担；由于上述病情引起人工费、材料费等价格波动风险及可能的工期风险均已考虑在合同总价中。

第十二条 其它

12.1 本合同争议事项，发包人、承包人双方应首先本着诚实信用、公平合理原则友好协商解决并可另行签订补充协议；若协商不成，则双方均同意向发包人所在地人民法院提起诉讼。

12.2 本合同壹式十份，发包人执七份，承包人执三份，均具有同等法律效力。

12.3 本合同所列所有附件及与本合同相关的图纸、工程量清单、技术文件等与合同正文同为合同之组成部分，具有同等法律效力，并自本合同生效之日起一并生效。

合同及合同附件盖章页

合同附件作为合同的组成部分，由发包人、承包人双方共同签署。本合同附件有：

- 合同附件一：《工程质量保修书》
- 合同附件二：《反商业贿赂协议》
- 合同附件三：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》
- 合同附件四：《材料（设备）封样及进场验收要求》
- 合同附件五：《变更签证承诺函》
- 合同附件六：《通知方式》
- 合同附件七：《现场签证管理作业指引》
- 合同附件八：《设计变更管理作业指引》
- 合同附件九：《变更签证月清季结管理作业指引》
- 合同附件十：《工程预结算管理作业指引》
- 合同附件十一：《工艺样板施工要求》
- 合同附件十二：《实体样板施工要求》
- 合同附件十三：《实测实量施工要求》
- 合同附件十四：《现场文明施工标准》
- 合同附件十五：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》
- 合同附件十六：《质保期内返修工作管理办法》
- 合同附件十七：《承包方报送工程预算和竣工结算要求》
- 合同附件十八：《违约处罚规定》
- 合同附件十九：《分部分项工程技术要求》
- 合同附件二十：《水电费界面划分表》
- 合同附件二十一：《工作界面说明专篇》
- 合同附件二十二：《建设工程廉政责任书》
- 合同附件二十三：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》



中粮
COFCO

自然之源 重塑你我

发包人(盖章): 中粮地产发展(深圳)有限公司



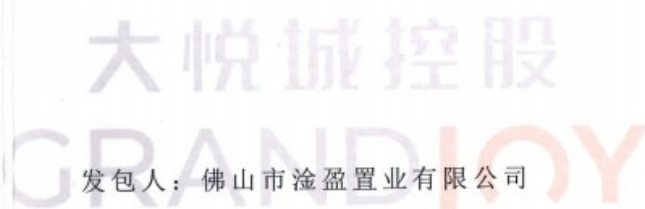
承包人(盖章): 深圳巴萨建设发展有限公司



2015年5月19日

佛山珑湾祥云项目西侧地面修复及零星提升工程（重新招标）

佛山珑湾祥云项目西侧地面修复及零星提升工程 （重新招标）施工合同



发包人：佛山市淦盈置业有限公司

地 址：佛山市禅城区石湾街道华祥路南侧、规划十六路东侧

电 话：020-83522331

承包人：深圳巴萨建设发展有限公司

地 址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 1 栋 10 层

电 话：13713879583

签约地点：广东佛山

根据中华人民共和国现行有关法律、法规的规定，发包人、承包人双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，就发包人委托承包人承担佛山珑湾祥云项目西侧地面修复及零星提升工程（重新招标）施工，特签订本合同，以资信守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：佛山珑湾祥云项目西侧地面修复及零星提升工程（重新招标）（简称“本工程”）

1.2 工程地点：佛山市禅城区石湾街道华祥路南侧、规划十六路东侧

1.3 工程概况：本项目为住宅开发建设项目，开发建设用地面积约为 22854.5 平方米，建设内容包括人才住房、自持住房、可售住宅、商业建筑，以及其他配套建筑，包括地下停车场、设备用房、物业管理用房等，共有 6 栋，其中 29 层 1 栋、31 层 4 栋、32 层 1 栋，设计高度为 91.8~101 米。项目规划容积率为 3.5，计容建筑面积约为 79989.63 平方米，地下室建筑面积约 26186.56 平方米，总建筑面积约为 111219.64 平方米。

1.4 工程承包范围：包括但不限于珑湾祥云项目修建接驳市政路延伸道、自持住宅门锁安装及顶楼格栅加固等，详细见工程量清单。

1.5 承包方式：固定总价包干（除清单中“九、西侧商铺门前铺装面维修”为综合单价包干外，其余分项工程均为总价包干），合同总价包括但不限于：主材、辅材、检验试验费、制作、运输、装卸、安装、措施费（含夜间施工、赶工费、垂直运输等）、管理费、损耗、规费、利润等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用。

第二条 工期

2.1 本工程工期为 90 工作日，各项工程开工时间以招标人通知为准。承包人必须服从发包人统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。

2.2 本合同所涉及的工期是指：各项工程开工至竣工验收工期的总和。工期已包含与本项目其他工程的交叉施工时间，包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。若承包人不能在第 2.1 款或按第 2.6 款延展的工期内竣工或按发包人的书面指令要求的时间内完工的，视为工期违约，违约赔偿按本合同 2.7 款执行。

2.3 主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在发包人或监理签发的正式开工通知之日前由承包人完成，发包人或监理一旦发出书面开工通知，承包人必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，发包人将提前发出书面预警通知。如承包人仍未能在发包人书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为承包人工期违约，违约赔偿按本合同 2.7 款执行。

2.4 施工过程中因存在配合发包人的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，承包人须无条件接受，并按发包人规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，承包人在投标时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同价中，合同价不予调整。发包人也无需给予承包人任何补偿或者

赔偿,包括但不限于停工、窝工损失,材料机械设备进出场、保管费用,人员工资、预期利润等。承包人必须服从发包人统一进度安排,分段分区施工,积极协调配合与其他分包工程的交叉施工,保证按时达到验收条件。

2.5 除第 2.6 款情形外,承包人必须在第 2.1 款约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准,并通过发包人及相关政府部门(如需)的验收。

2.6 延长工期的情形。在本工程任何阶段,若发生下列之一的情形,则工期应相应顺延(合同价款不作变更),具体顺延期限由发包人、承包人根据实际情况协商一致后以书面形式确定。

(1) 不可抗力(10 级以上台风、水灾、地震,不包括对施工无实质影响的恶劣天气);

(2) 发包人提出修改设计图纸或增加工程内容等重大工程变更。

2.7 工期延误的赔偿。承包人每延期 1 日历天承担违约金¥5000 元整。若因承包人原因造成本工程工期延误 5 个日历天以上,发包人有权委托第三方进行余下工程施工或单方解除合同。如发包人选择单方解除合同的,承包人除须支付延误工期的违约金即¥5000 元/天外,另须向发包人支付合同总价 5%的违约金;如发包人选择委托第三方进行施工的,所产生的一切费用由承包人承担。以上违约金及支付第三方的一切费用,发包人将直接从支付给承包人的任何一笔工程款中扣除且无须得到承包人同意。

2.8 在开工令指定的开工日期之前,承包人必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项(办理开工手续所需费用已包含在合同总价中)。如承包人未完成手续办理或款项缴纳,则由此造成的一切经济损失(包括由此导致发包人产生的经济损失和工期损失均由承包人承担。

第三条 合同价款与支付办法

3.1 本工程暂定含税合同总价为¥1118545.99 元(大写人民币壹佰壹拾壹万捌仟伍佰肆拾伍元玖角玖分),其中不含税价为¥1026188.98 元(大写:人民币壹佰零贰万陆仟壹佰捌拾捌元玖角捌分)、增值税税率为 9%、税金为¥92357.01 元(大写:玖万贰仟叁佰伍拾柒元零角壹分)。如遇税率政策调整,则在不含税价不变前提下,调整相应税金及合同总价。

3.2 合同款的形式:合同总价包括但不限于:主材、辅材、检验试验费、制作、运输、装卸、安装、措施费(含夜间施工、赶工费、垂直运输等)、管理费、损耗、规费、利润等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用。除非双方另有明确约定,否则,发包人无需就本合同向承包人或其他第三方支付任何其他价款。疫情期间防控所需措施及物资费用包含在投标总价中,后期不做调整。

承包人需自行配置质量合格的临时水电表,进行施工用水电用量测量,并及时向物业公司或相关单位缴纳足额费用。水电表数量应充分满足承包人对各项工程的工期要求,相关费用已在总价中包含承包人自行考虑,不以任何理由增减。

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

(1) 投标报价中已有适用于变更工程的项目单价,则按该项目单价计价;

(2) 投标报价中只有类似于变更工程的项目单价，则参照该类似项目单价计价；

(3) 投标报价中没有适用或类似于变更工程（含合同外增减工程）的项目单价的（计价依据、计价费率）计价基础，按中标价与招标控制价的下浮比例基础对该综合单价进行下浮调整，确定变更或增减工程的项目单价。即合同外增减工程、变更签证金额=变更部分按规则计价后金额*（1-合同下浮率）（合同外增减工程的组价中不再计取文明施工与环境保护、临时设施、安全施工费用、规费等）。价格信息采用 2022 年 5 月（佛建价[2022]15 号）《佛山建设工程价格信息》，费率采用《广东省建设工程计价依据（2018）》中的推荐费率并执行营改增费率标准，当期《佛山市建设工程价格信息》价格信息没有的，按照就近期信息价参考的原则选择确定，仍没有的以发包人组织的发包人、承包人和监理人共同参加的市场询价为准，通过询价确定的材料设备价结算时不下浮。

3.4 合同价款的支付办法：

(1) 工程不设预付款；

(2) 工程实行按月实际完成工程量进行进度款支付，每月支付进度款为当月进度完成工程量的【80】%；

(3) 当承包人按合同、图纸完成单项工程，发包人支付承包人工程款至该项工程总价款【85】%；

(4) 所有工程经竣工验收合格并完成工程结算后，支付到结算总价的【97】%；

(5) 发包人将结算价款的【3】%作为工程质量保证金。

以上付款条件成立后，中标人办理支付申请，支付申请办法见本合同“第四条工程结算与支付申请”。

3.5 变更签证不随进度款支付，在结算中支付。

3.6 本工程可做价格调差范围为：本工程人材机均不做调差。

第四条 工程结算与支付申请

4.1 工程结算

4.1.1 在本项目全部施工完成，工程质量、工期达到合同约定及发包人的要求，竣工验收合格，并办理了竣工资料移交手续，承包人向发包人提供竣工结算资料。发包人收到竣工结算资料后 60 天内完成审核。

4.1.2 工程竣工验收合格后，承包人按【结算资料报送清单】要求整理竣工结算资料，30 日历天报送至发包人，若逾期未报送的，停止支付最后一笔工程款，并以 1000 元/天的处罚在结算款中进行扣除。

4.1.3 竣工结算资料应包括以下内容：

(1) 工程竣工图（2 套图纸和 2 张电子光盘）；

(2) 竣工验收合格意见书；

(3) 工程移交书、竣工资料完成合格确认书；

(4) 投标报价书、预算书、结算书（含现场签证）各一式肆份。

4.1.4 承包人提交的工程报价、预算书、结算书应项目清楚、数字准确,严格按本合同约定的计价原则计价,并附有相应的详细工程量计算书和项目计价表、工程量汇总表等计价清单,资料为书面形式。

4.1.5 承包人的报价书、预算书、结算书中发生缺项、漏项时,承包人应在报送文件后5个工作日内提出修改或补充说明,否则发包人在审核时对此视为承包人的优惠条件之一而不予确认。

4.1.6 为方便发包人、承包人双方核对,减少核对时间,承包人报送的结算资料内容不得弄虚作假、高估冒算。如报送的结算造价超出最终审定价的5%,则超出部分的5%从结算款中扣除。

4.1.7 本工程如需由结算复审单位或全过程跟踪审计单位(仅限投资金额500万元以上的项目)进行结算复审或全过程跟踪审计,承包人需无条件配合上述单位进行一切的审核活动。上述单位的审定价作为本工程结算的最终审定价。承包人需配合发包人向上述单位提供所有结算文件,包括但不限于:全套经审查的施工图纸、设计变更、会议纪要、有关签证及相关资料和说明;工程施工承包合同及有关文件、附件、补充协议;工程招、投标文件、询标纪要;施工组织设计(或施工方案)、市场价格行情;承包人与发包人之间往来的补遗、信函等一切有关资料以及上述单位要求提供的一切有关资料。

4.18 发包人审核竣工结算书,并经复审审定批准。

4.19 对原施工单位质量及遗留问题未按合同履行时作为第三方介入处理的工作内容,承包人需提供整改前影像资料、整改后影像资料及经甲方工程师签字的现场实测记录作为费用支持依据,否则不予审核。

4.2 支付申请

4.2.1 付款条件成立后,由承包人向发包人提交相应的付款申请和增值税专用发票,发包人收到申请和完税增值税发票后于次月25日前将相应款项支付给承包人。如发包人无正当理由迟延付款,则应按日支付滞纳金(每日滞纳金标准为拖欠款额的万分之五,滞纳金总额不超过拖欠款项的5%)。如确因特殊情况无法按时支付工程款,发包人将书面通知承包人,承包人应根据实际情况给予一个月时间的支付宽限期。宽限期内不支付滞纳金。如承包人不提交完税增值税发票,发包人有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。

4.2.2 因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的,承包人需依法向发包人重新开具发票,并向发包人承担赔偿责任,包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。承包人必须确保发票票面信息全部真实,相关材料品目、价款等内容与本合同相一致。承包人收取价外费用的,需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的,如果变更的内容涉及到采购商品品种、价款等增值税发票记载项目发生变化的,则应作废、重开、补开、红字开具增值税发票。发包人、承包人需履行各自的协助义务。

4.2.3 本工程施工期间,发包人为办理付款手续而对承包人完成的工程量之核实、认可等,均不作为工程质量是否合格的依据或证据。

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

- (1) 承包人提交的工程量和质量论证资料不完整或不属实;
- (2) 工程还存在待整改质量问题;
- (3) 因承包人原因造成工期滞后,不能满足发包人的要求;
- (4) 不服从发包人工程师的指令,并因此收到发包人工程师的书面警告;
- (5) 未按要求提供办理结算的资料,不积极配合发包人办理结算;
- (6) 工程竣工后一个月内未向发包人提供完整的竣工资料,竣工图及工程结算书,未积极配合办理结算审计;
- (7) 承包人的人员、设备和材料等未达到投标书承诺要求。

4.3 对承包人“费用申报完成率”的考核标准

(1) 费用申报完成率 $<80\%$,每出现一次,暂扣减当期进度款的 5% (直到完成率提升至 80% 以上后,可返还暂扣进度款),连续出现三次,供应商评价指标月清月结考核项扣 60 分(计算公式:费用完成申报率=已完成申报分数/总份数 $\times 100\%$);

对施工单位“变更签证争议率”的考核标准(计算公式:变更签证争议率=争议率份数/总份数 $\times 100\%$)

- (1) 按照年度统计,如变更签证争议率 $>80\%$,供应商评价指标商务配合考核项扣 40 分;
- (2) 变更签证争议率 $60\%-80\%$,供应商评价指标商务配合考核项扣 30 分;
- (3) 变更签证争议率 $40\%-60\%$,供应商评价指标商务配合考核项扣 20 分;
- (4) 变更签证争议率 $20\%-40\%$,供应商评价指标商务配合考核项扣 10 分;
- (5) 变更签证争议率 $<20\%$,供应商评价指标商务配合考核项不扣分。

第五条 材料设备采购

5.1 承包人采购材料设备的约定:

5.1.1 承包人严格按照发包人确定的施工图纸中设计的设备、材料、辅材的品牌与型号进行采购,如承包人采购或采购的材料与发包人要求不符,则承包人须重新采购,因承包人不按发包人要求采购或采购的材料与品牌不符造成的经济损失和工期损失由承包人自行承担;承包人须提供三家设备及材料供应商(厂商)供发包人组织考查后,确定一家为供货单位,承包人须确保提供的产品设备必须是全新(包括零部件)的设备,全部设备质量标准应符合制造厂出厂标准、有关国家标准,并保证通过国家质检部门的验收。承包人提供材质合格证书和检验合格证,经发包人签字认可后才能用于工程中。

5.1.2 若发包人或监理工程师对承包人出具的材料质量认证意见持异议,可申请相关质量技术监督部门进行检验,所发生的费用、损失由责任方承担。在处理质量争议期间,承包人应按监理工程师的指令保证工程正常施工,减少窝工待料损失。承包人自购材料虽经监理工程师质量认证,但不解除承包人的质量责任。

5.2 甲指乙供材料

5.2.1 本工程中需要使用的设备、材料、辅料,在承包人采购前,如发包人或发包人上级单位已经进行战略采购或集中采购的,承包人应按发包人战略采购或集中采购确定的品牌、供应商及价格进行采购,合作模式参照发包人战略采购或集中采购协议执行。

5.2.2 本次招标工程量清单中,部分材料和工程设备发包人己签订战略采购协议,采用甲指乙供方式,承包人应按照协议中确定的价格、合同条款等交易条件与供货单位签订合同,除非材料和工程设备不符合本合同约定,否则承包人不得拒绝。在本承包合同签订后的一个月內,承包人需按所签订的框架协议要求与框架协议供应商签订采购合同。由于承包人原因逾期不签订的,视为承包人违约,同时承包人必须向发包人支付人民币伍万元(小写¥50,000元)的违约金。相关材料招标时发包人己设置采保费,暂估价中己包含,相关材料的损耗率发包人己综合考虑,工程量清单中己包含。

5.2.3 对于发包人战略采购材料供应商,承包人负责组织、协调技术管理及供应管理工作,承包人根据项目整体进度合理安排采购计划,且负责主导材料设备进场验收及保管,承包人承担管理责任,承担材料的管理及损耗、安装、调试、成品保护、组织及配合测试、实验、试运行、调试、各项验收、移交、维护等工作,所有相关费用承包人综合考虑到安装费中,不再另行计算。

5.2.4 承包人对发包人战略采购材料及工程设备质量有异议的,需要在采购前向发包人书面提出异议的理由。若有必要,可将材料、设备或样板送交具备检测资质的专业检测部门检测,检测合格的,由承包人承担检测费用;检测不合格的,由发包人承担检测费用。所有材料、设备应当符合国家标准。

5.3 甲供材料

5.3.1 本合同部分材料设备由发包人直接采购,承包人负责组织、协调技术管理及供应管理工作,承包人根据项目整体进度合理安排采购计划,且负责主导材料设备进场验收及保管,承包人承担管理责任,合同总价中己包含甲供材料的采保费,承包人接管材料前要做好材料设备验收工作,接管材料后承担保管工作,材料丢失及损坏由承包人负责。

5.4 拒收:

5.4.1 若发包人工程师和监理工程师对承包人提供的材料、设备的质量提出异议,可以要求重新检验,并送国家有关权威检测部门检验。若检验合格,则检验费用由发包人承担;若检验不合格,则检验费用由承包人承担。如检验费需要预付,可由发包人代为垫付,发包人有权在支付给承包人的任

一笔应付进度款中直接予以扣除该费用且无须征得承包人同意。在处理质量争议期间，承包人应按监理工程师的指令保证工程正常施工，减少窝工待料损失。承包人自购材料虽经监理工程师质量认证，但不解除承包人的质量责任。

5.4.2 如果监理工程师或发包人根据有关的检查或检验的结果，确定材料或设备有缺陷或不符合合同要求，可以拒收材料或设备，且承包人承担该批材料、设备价格总额的 10% 的违约金，由发包人从任一笔应付进度价款中直接扣抵且无须承包人同意，对于已经施工完毕的该批次货物，责任全部由承包人承担，由承包人负责无偿返工。

5.4.3 承包人在收到发包人拒收通知后，应立即修复所述缺陷，或替换被拒收的材料或设备使其符合合同的规定。已被替换的材料或设备，如果监理工程师或发包人要求以相同条件进行或重做被拒收材料或设备的检验，则重复检验所发生的全部费用参照 5.4.1 及 5.4.2 执行。

5.5 对供货商的考察。重要的、量大、金额较大的材料（由发包人界定）要由监理工程师与发包人一起到承包人提供的供货商的生产现场和厂址处进行考察、论证，经发包人批准同意后承包人才能采购该材料进入施工现场。

5.6 为保证工程进度及质量，承包人与发包人签订施工合同后一个月内，承包人必须与各材料设备供应商签订采购协议，并及时将采购协议提交发包人备案。由于承包人原因逾期不签订的，视为承包人违约，发包人将有权对承包人处以合同金额 5% 的违约金。

5.7 为合理保障各材料设备供应商的利益，承包人必须按时支付工程款给各材料设备供应商，以确保本工程项目的顺利进行。否则，发包人有权将各供应商工程款项直接从支付给承包人任何一笔款项中扣除后，由发包人直接支付给各供应商而不须得到承包人同意。

5.8 其他：

5.8.1 发包人有权根据需要改变材料的采购种类及方式，承包人不得有异议。

5.8.2 规格型号和质量标准：采购的材料或设备的规格型号和质量标准由发包人确定。

5.8.3 承包人负责采购的设备与材料，由承包人与采购商签订采购合同，并负责采购、运输和保存。以上所有材料设备的所有费用已经包括在承包人的综合单价中，发包人不再另外支付。

5.8.4 本工程由承包人负责进行半成品、成品保护，保护措施应足以防止已完工部位的损坏，否则由承包人承担修复责任。

5.8.5 在施工过程中，承包人认为某些承包范围、技术要求、产品品牌规格在招标文件、合同、清单或图纸中没有任何提及，但承包人也不能提出明确有效的文字依据的，以发包人的现场解释为准。

5.8.6 在本项目竣工备案（各施工单位离场）前发生设备、材料丢失或损坏，均由承包人承担全额经济赔偿责任。

第六条 质量要求及保证

6.1 本工程质量标准：合格。

6.2 工程质量要求：承包人保证工程质量符合设计要求，达到国家及地方、行业等具体规范要求，并满足发包人的要求。如达不到上述质量要求必须在工期要求范围内进行整改。若在工期要求范围内未整改完毕或整改后仍达不到质量要求，发包人可按整改所需费用的 5 倍对承包人追究违约责任。

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

6.4 竣工标志：本工程按图纸清单内容完成，工程质量达到本合同约定的合格标准且经过发包人验收合格，才视为竣工。

6.5 为保证工程进度及质量，承包人与发包人签订施工合同后一个月内，承包人必须与各种设备供应商签订采购协议，并及时将采购协议提交发包人备案。由于承包人原因逾期不签订的，视为承包人违约，发包人将有权对承包人处以合同金额 5% 的违约金。

6.6 承包人承担本工程各分项和整体施工质量保修责任和保修义务。

6.7 质量保修期：保修期为二年，自竣工验收合格并交付使用之日起计。

6.8 质量保修金：为本工程结算价款总额的 3%。

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

6.10 质量保修金的返还：待本工程保修期期满 2 年后无质量问题或质量问题已解决时，20 个工作日内发包人将结算价款的 3% 扣除相关费用后（如有）不计利息一次性地返还承包人。保修期内，工程质量保证金不足以支付本工程相关的维修、养护等费用时，发包人有权向承包人追索。

第七条 指示及变更

7.1 发包人指示

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

7.1.2 发包人所有指示均应以书面形式作出，以口头形式发出的指示应在两天内由发包人书面形式予以确认，否则该口头指示对承包人不发生任何效力。

7.1.3 承包人应组建固定的工程管理组织，以便接收发包人指示并即时传输到工地现场执行。

承包人应只从发包人或其书面授权的代表处接收指示。

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

7.1.5 发包人或其监理单位可以在任何合理时间查阅上述日记。

7.2 审批

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

7.3 工程变更

发包人可随时提出对设计、品质或数量作出更改或修订。因工程变更而需调整合同价款金额的按第3.3款约定执行。在就合同价款金额变更形成一致意见前，本工程施工进度应按施工计划继续进行，承包人不得违反合同约定故意停工或怠工，否则视为违约且按第2.7款约定处罚。

7.4 工程量只限于设计施工图纸（经发包人确认的设计变更或现场签证的除外）范围，进度款及结算款支付以该工程量为准，其他的一概不予确认，工程量超出部分产生的一切费用由承包人自行承担。

7.5 工程量清单核对：承包人在施工版图纸确认后一个月内，应就工程量清单的内容、数量、错项、漏项、减项提出书面的工程量清单核对报告，若承包人一个月内未就工程量清单提出异议，则视为对发包人的工程量清单默认，发包人将不再予以调整。且发包人有权对工程量清单中多于实际图纸和工程量的相关项进行核减。

第八条 施工管理

8.1 工程监理（如有）：本工程现场施工管理由 / 负责，承包人应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

8.2 项目经理及项目管理人员：承包人指派 王国强 为本工程的项目经理。该项目技术负责人应具有建造师资质或中级工程师职称和丰富的装修工程施工管理经验，其具体负责承包人施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。如未经发包人同意，承包人擅自变更该项目经理的，承包人须向发包人支付合同总价款 5 % 的违约金。若发包人认为承包人委派的项目管理人员不称职，有权要求更换，否则收取承包人违约金 5 万元/人次（具体金额由发包人确定）。

8.3 施工整改：施工过程中，如承包人不按照本合同约定施工、或施工不符合质量要求，发包人或监理单位有权要求承包人整改，承包人必须在规定期限内完成整改并达到规定要求。如非因发包人过错而返工的工程，施工整改期限包含在工程总工期内，整改费用由承包人承担。如承包人超过规定的整改期限 5 日未能完成整改的，发包人有权单方解除本合同，并按合同总价的 20% 追究承包人的违约责任。

8.4 工程停工：施工过程中，如因发包人原因造成工程停工，则工期顺延；如承包人不按照合同约定施工且情形较为严重，发包人或监理单位有权要求承包人停工。停工的工期损失和经济损失均

由承包人承担。承包人对存在的问题作出妥善处理并得到发包人或监理单位允许后，工程恢复开

8.5 安全施工：施工过程中，承包人应严格按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项管理工作。承包人应配备必要的安全防护措施，确保安全第一，保证人身及财产安全。承包人应好自己的施工人员，做到文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故，均由承包人承担责任。

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

8.7 进度要求：承包人应在开工前提供详细的施工组织设计（含网络图），设置适当的控制点，经发包人或监理单位确认后，方可开始施工。承包人必须按照发包人确认的施工进度计划保证工程按期竣工；在施工过程中，发包人有权根据实际工程进度等作出任何的进度调整或工程等指令，承包人必须无条件服从并按时完成发包人所有指令内容，否则，发包人按本合同第 2.5 执行。

8.8 材料要求，成品及半成品保护：承包人在施工过程中，应按照设计样品规范要求采购乙供材料，在验货前通知发包人代表和发包人监理验收，并有义务协助发包人接受甲供材料设备组织报验。承包人需将乙供材料的厂家、规格、价格及试验报告、产品合格证明、质量标准复印后报发包人备案。发包人有权对不合格产品要求更换，并由承包人承担由此引起的一切工期和经济索赔。承包人必须对现有的材料、成品及半成品进行保护，相关费用已包含在本合同价款之中，发包人再支付任何相关费用，若有损坏，所产生的一切费用由责任方承担。

8.9 关于分包：发包人有权同意或否决承包人的分包方案，有权对承包人的分包商资格进行审查。对经审查认为不合格的分包商，有权提出撤换指令。承包人就分包单位的施工质量、安全承担连带责任。

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

第九条 竣工验收

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

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

9.3 竣工移交：本工程按图纸清单内容完成，且经过发包人验收合格，才视为竣工，工程竣工后 5 个工作日内办理工程移交手续，双方在《工程移交书》上共同签字确认后，本工程视为正式移交。

移交的内容包括工程成果及相关的证件、文书等资料。

第十条 违约责任

10.1 本合同履行期间,发包人及承包人双方应本着平等互利、公平合理、诚实信用原则全面履行本合同约定,除本合同有约定外,任何一方均不得擅自变更、中止、解除或终止。本合同对违约责任有具体约定的按该具体约定执行。因一方的违约行为造成对方经济损失的,违约方须承担赔偿责任。

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

10.3 若发包人根据本合同约定单方解除本合同的,双方一致同意按经发包人确认的实际工程量向承包人支付工程款,但发包人无需就预期利润等给予承包人补偿或者赔偿。对于承包人已实际发生的、有确切证据证明且经发包人确认的进行施工保护和移交产生的费用以及材料、机械、设备进出场费用、保管费用,由发包人根据相关法律法规的规定与承包人另行协商并签订补充协议。但不管以上如何约定,承包人应在发包人通知时间内完成清场工作。若逾期一天清场的,则每逾期一天,承包人向发包人支付 10000 元的场地占用费,直至清场完毕。若违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权继续向承包人追偿。

10.4 本合同项下承包人应向发包人支付的违约金或费用的,则发包人有权从任意一笔未付而应付款项中直接扣除,且无须经承包人同意。

第十一条 补充条款

无

第十二条 争议处理方式

本合同在履行过程中如发生争议,发包人及承包人双方应首先本着诚实信用、公平合理原则友好协商解决。如经协商无法达成一致意见,则提交 发包人所在地人民法院 诉讼解决。

第十三条 其他

13.1 发包人提供的设计施工图纸如有给排水、电气、空调等相关专业需深化设计并出图,由承包人负责,费用已包含在合同总价内,深化设计后图纸须经发包人确认后方可进行施工。

13.2 工程完工后,现场工完场清,需进行专业清洁开荒工作,相关费用已包含在合同总价款中。

13.3 现场办公室及员工生活区由承包人与总承包单位协商租用或自行租房解决,相关费用由承包人自行承担。

13.4 所有施工内容要严格做好成品保护措施,如有损坏及时负责修复。零星施工要避免对已交付业主正常生活影响。投标报价需充分考虑施工时间和防护措施的特殊性。

13.5 “西侧商铺门前铺装面维修”工程暂列于本项目工程清单,若发包人拟委托承包人完成,则该项工程费用仅为发包人代付事项,实际支付单位应当为北京市政建设集团有限责任公司,过程中

涉及发包人向该单位索赔费用事宜，承包人需无条件配合；同时，发包人有权直接要求该单位完成“侧商铺门前铺装面维修”工程，不予委托承包人完成。

第十四条 合同数量与生效

14.1 本合同附件（包括工程预算书、相关施工图等）为本合同不可分割的一部分。本合同捌份，发包人执陆份，承包人执贰份，均具备同等法律效力。

14.2 本合同自发包人及承包人双方盖章后即刻生效。

第十五条 组成本合同的文件：

1. 本合同；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 招标文件及答疑补疑问文件；
5. 标准、规范及有关技术文件；
6. 图纸；
7. 工程量清单；
8. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
9. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
10. 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）；
11. 合同附件（含建设工程项目施工安全管理协议）。

合同及合同附件签署页

施工合同附件作为合同的组成部分，由发包人承包人双方共同签署。

本施工合同附件有：

附件一：《工程免费质量保修书》；

附件二：《建设工程项目施工安全管理协议》；

附件三：《材料（设备）封样及进场验收要求》；

附件四：《现场签证管理作业指引》；

附件五：《设计变更管理作业指引》；

附件六：《反商业贿赂协议》；

附件七：《通知方式》

以下无正文。

发包人(公章)：佛山市淦盈置业有限公司

2022年10月10日

承包人(公章)：深圳巴萨建设发展有限公司

2022年10月10日



中粮
COFCO
自然之美 和谐之道

深圳福田大悦中心项目第三方维修工程

深圳福田大悦中心项目第三方维修工程

施工合同

大悦城控股



中粮
COFCO
自然之美 和谐健康

发包人：中粮（深圳）智汇置业有限公司（以下简称“甲方”）

地址：深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处

电话：15820768202

承包人：深圳巴萨建设发展有限公司（以下简称“乙方”）

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 1 栋 10 层

电话：0755-86638995

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定,甲、乙双方经友好协商,确定由乙方为甲方就深圳福田大悦中心项目(以下简称“本项目”)提供第三方维修工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益,特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称: 深圳福田大悦中心项目(以下简称“本项目”)。

1.2 项目地址: 深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处。

1.3 项目概况: 项目开发建设用地面积为 24147.5 m², 拟规划设计综合容积率为 6.16, 拟建计容积率建筑面积约 148510 m², 其中产业研发用房建筑面积 89200 m², 创新型产业用房建筑面积 12170 m², 配套宿舍建筑面积 30000 m², 配套商业建筑面积 6400 m², 公共配套设施 5300 m²。具体详见招标人提供的图纸及清单。

1.4 承包范围: 依甲方指令, 乙方对位于深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处深圳福田大悦中心项目提供第三方维修工程施工服务, 工程类型包括但不限于: T3 栋公寓门窗渗漏处理、客厅提升推拉门的地面导轨变形需处理、B 户型的客厅阳台铝板偏差有缝隙需处理、门窗工程表面刮花现象较多需处理、外立面铝板变形需处理、栏杆幕墙的栏杆均焊点锈蚀需处理、连廊走道变形缝未处理造成漏水需处理、公寓阳台墙体大小头偏差需处理等等, 具体内容以甲方提供的设计施工图纸(如有)、工程量清单内容为准。

1.5 承包方式: 工程承包范围内采用综合单价包干, 除本合同另有明确约定外, 甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸: 甲方提供的设计施工图纸如需深化设计并出图由乙方负责, 费用已包含在合同总价内, 深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

1.7 施工组织方案: 甲方在每单个零星工程施工前以书面形式通知乙方, 乙方于收到书面通知之日起 3 个日历天内向甲方提供施工组织方案、预算审核, 经甲方审核同意后组织施工。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 单项维修工程具体开工日期、竣工日期以甲方书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间, 但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外, 乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准, 并通过甲方验收及相关政府部门(如有)审批通过。否则视为乙方工期延误, 工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备: 主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成, 甲方或监理一旦发出书面开工通知, 乙方必须保证能立即组织施工, 所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中, 因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的, 甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的, 视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。

2.1.4 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定）。

2.2.2 各单项工程因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经甲方书面确认后可予顺延。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同含税暂定总价为¥：2490106.07元（大写：人民币贰佰肆拾玖万零壹佰零陆元零柒分）。其中，不含税金额为¥：2284500.98元，增值税税率为：9%，税金为¥：205605.09元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照甲方提供的设计施工图纸、施工指令、招标文件内容及工程量清单进行【综合单价】包干。具体结算金额以合同期内发生的实际工程量进行结算。根据甲方提供的图纸清单及采购文件进行。本合同价款包括但不限于：人工费、材料费（除单独注明外，包括但不限于：主材费、辅材费、材料损耗、周转材料费、场内外装卸运输费）、机械费（包括但不限于加工机械费、机械安拆费、进出场费、场内外运输费及其它机具费）、制作安装费、水电费、采保费、检测报告费、管理费、保险费、规费、税金、利润、深化设计费、措施费、食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、各种协调配合费、各种材料及设备检测检验费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用（如有）、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及不可抗力等因素可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。其中：

- 1) 水电费按 2000 元提取, 此费用已包含在合同总价中, 由乙方直接支付给甲方指定单位。
- 2) 所有石材料内表面做密封防护处理的费用和错缝、搭接、阳角处的倒角拼贴、切割和铺贴损耗费用, 以及除单独立项以外的倒角、磨边、开孔的费用已包含在合同价款中, 乙方投标时已综合考虑, 不另计取;
- 3) 所有含木龙骨、木基层、木饰面的项目的防腐、防火处理的费用已包含在合同价款中, 乙方投标时已综合考虑, 不另计取;
- 4) 所有含钢龙骨、钢框架的项目的防锈、防火处理的费用已包含在合同价款中, 乙方投标时已综合考虑, 不另计取;
- 5) 所有墙砖、地砖的切割、遇阳角处需倒角的费用已包含在合同价款中, 乙方投标时已综合考虑, 不另计取;
- 6) 成品保护及垃圾清运费: 乙方需根据甲方要求做好成品保护 (详细内容见本合同附件成品保护要求), 相关费用包含在本合同价款中。合同费用含施工范围、施工路径及材料运输途径场地成品保护费用、所有因施工产生的垃圾清运费用。
- 7) 措施费: 本工程措施费包干。对于措施项目中乙方自身需要投入的所有资源, 乙方已经以满足其全面履行甲方在合同文件中为其设定的合同义务、责任和条件的需要为原则, 并结合其自身的施工方案进行了充分的报价; 措施项目费包括但不限于以下内容: 安全文明施工措施费、交叉施工增加费、夜间施工费、环境保护费、赶工措施费、雨季施工费、安装前设备保管费、工程或设备成品保护费、二次搬运费、临时设施的拆除费、垃圾清理外运费、脚手架费、垂直机械运输费、高空作业机械 (高空车、吊篮)、施工围挡、场地内因施工需要铺设的钢板等。
- 8) 其他包干费用项说明: 详见招标清单相关说明, 此项费用已包含在合同价款中, 乙方投标时已综合考虑, 结算时不予以调整。
- 9) 清单虽未列明但已体现在图纸中, 或者属于完成图纸范围内工作所必须的辅助性工作、材料的, 均视为乙方的承包范围, 乙方应当完成且甲方无需另行支付任何费用。
- 10) 对于清单中的拆除项目, 综合单价中包含拆除位置周边一切的修整、清除工作, 不再另计费用。
- 11) 清单中的工程量为暂定工程量, 后期结算根据现场实际收方工程量确定。

3.3 价款变更

因工程设计变更、甲方现场指令、经甲方确认的乙方施工联系函导致发生工程量增/减造成变更价款的, 则该项目单价的计价方式为:

3.3.1 量、价确定方法:

(1) 工程量的确定方法:

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);
- 2、《房屋建筑与装饰工程计量规范》(GB50854-2013);

(2) 投标报价中已有适用于变更工程的工程量清单项目单价, 则按该项目单价计价;

(3) 投标报价中只有类似于变更工程的工程量清单项目单价，则参照该类似项目单价计价；

(4) 投标报价中没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价，则按以下规则执行，具体为：

如投标报价中没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价，定额套《深圳市装饰工程消耗量标准（2020）》《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》《深圳市安装工程消耗量标准（2020）》《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）（2014 机械）》《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》；按投标当期《深圳建设工程价格信息》信息价以及合同净下浮比例【1.62】%进行计价。如市场价与信息价偏差 $\geq 10\%$ ，按甲方询价结果计价，认质认价主材不再参与下浮；若《深圳建设工程价格信息》无此材料的，由甲方询价并经双方协商确定；

3.3.2 乙方需在甲方发出签证变更指令后 15 个自然日内，根据本合同附件《变更签证月清季结管理作业指引》要求，将签证变更的相关文件按要求在甲方的线上签证系统进行录入并上报预估费用，若超过 15 个自然日仍未录入并上报预估费用，乙方需按甲方要求完成签证变更的施工内容，但此签证变更的费用不予结算，由乙方自行承担。

3.3.3 因乙方原因导致工期延误，导致价款上涨的不予调整，导致减价的应当予以扣除。价格调差费用在结算后进行支付。

3.4 支付方法

3.4.1 本工程不设预付款。

3.4.2 按照乙方已完成的工程量按月计算进度款，乙方完成相应单项工程且垃圾清运完毕并经甲方验收合格后，乙方每月向甲方提供相关资料，甲方认可工程量后，经审批后支付至当月已完成工程量总价款的85%。

3.4.3 工程结算和结算款的支付

(1) 在各单项工程全部施工完成，且本工程质量、工期达到甲方的要求，取得深圳市相关政府部门验收合格意见书（如有），经甲方验收合格后，乙方向甲方提供竣工结算资料。在此基础上，甲方审核完竣工结算书、办理竣工结算，并经审定批准后，支付至本工程结算价的97%（发票开至结算价的100%）。

(2) 工程竣工验收合格后，乙方应按甲方结算资料报送清单的要求整理竣工结算资料，包括但不限于：

- ①甲方审定的施工组织方案（若需要）
- ②工程竣工图（含2套竣工图和2张电子光盘，若需要）；
- ③竣工验收合格意见书；
- ④工程移交书、竣工资料完成合格确认书；
- ⑤结算书（含现场签证、工程指令单、维修通知单等）一式两份。
- ⑥其他： / 。

(3) 乙方提交的工程报价、预算书、结算书应科目清楚、数字准确，严格按本合同约定的计价原则计价，并附有相应的详细工程量计算书和项目计价表、工程量汇总表等计价清单，资料为书面形式。乙方结算申报的内容必须完整、准确，不得虚报瞒报，若结算报价超过最终审定价【5】%，则乙方应

支付超出部分的【5】%作为违约金，甲方有权直接从支付给乙方的任何一笔工程款中扣除且不须另行得到乙方同意。

(4) 报价书、预算书、结算书中发生缺项、漏项时，乙方应在报送文件后5个工作日内提出修改或补充说明，否则甲方在审核时对此视为乙方的优惠条件之一；乙方工程量清单中相同项目报价应一致，如乙方工程量清单中相同项目报价不一致，甲方在审核时对此视为乙方的优惠条件之一，按较低价格进行结算。

(5) 各单项全部施工完成，且工程质量达到合同约定要求，经甲方竣工验收合格，乙方应按本合同约定及甲方要求在【30】个自然日内提交完竣工资料、移交资料文件、垃圾清运完毕。在此基础上，甲方审核完竣工结算书、办理竣工结算及结算复审、并经审定批准后，支付至本工程结算总价的【97】%，乙方应向甲方累计开具结算金额100%的增值税专用发票。若乙方逾期未报送前述完整资料的，则甲方有权停止支付最后一笔工程款，并有权按每日¥【1000】元（大写：人民币壹仟元整）标准在结算款中直接予以扣除该逾期违约金。

(6) 本工程若需由结算复审单位或全过程跟踪审计单位进行结算复审或全过程跟踪审计，乙方需无条件配合上述单位进行一切的审核活动。上述单位的审定价作为本工程结算的最终审定价。乙方需配合甲方向上述单位提供所有结算文件，包括但不限于：全套经审查的施工图纸、设计变更、会议纪要、有关签证及相关资料和说明；工程施工承包合同及有关文件、附件、补充协议；工程招、投标文件、询标纪要；施工组织设计（或施工方案）、市场价格行情；甲乙双方之间往来的补遗、信函等一切有关资料以及上述单位要求提供的一切有关资料。

(7) 每单项工程质量、工期达到甲方审定的施工组织方案约定的要求，取得深圳市相关政府部门验收合格意见书（如需要），并办理了竣工资料移交手续且经甲方验收合格后，乙方向甲方提供竣工阶段资料。甲方收到竣工结算资料后30天内完成审核，到期未提出异议，即可视为资料合格。

3.5 工程质量保修金

3.5.1 甲方将本工程结算价款的【3】%作为工程质量保修金，保修期为【2】年，其中防水工程保修期【5】年（如有），自本工程所有单项工程（以最后一项单项工程通过验收之日开始计算）通过甲方验收合格之日起计。

3.5.2 质保期内因产品质量所发生的维修材料更补等所有服务全部免费（非正常安装及使用的情况除外）；质保期满后若项目仍需继续维护，维护及材料费用等不得高于市场平均价格水平。

3.5.3 质量保修金的返还：待本合同所有单项工程（以最后一项单项工程通过验收之日开始计算）保修期起算满【2】年后无质量问题或质量问题已解决时，甲方将结算价款的【2】%扣除相关费用后（如有）不计利息一次性地返还乙方；待本工程保修期起算满【5】年后无质量问题或质量问题已解决时，甲方将结算价款的【1】%扣除相关费用后（如有）不计利息一次性地返还乙方；保修期内，若质量保修金不足以支付本工程相关的维修、养护等费用时，甲方（或实际使用方）有权向乙方追索。

3.6 付款资料

3.6.1 上述付款条件成立后，乙方应向甲方提交付款申请并开具符合要求的增值税专用发票，甲方收到上述请款材料经内部审核完成后，于次月25日前将相应款项支付给乙方。如确因特殊情况无法按

时支付价款,甲方将书面通知乙方,乙方应根据实际情况给予一个月的宽限期,宽限期内不支付违约金。若乙方未提交完整的请款材料,则甲方有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。

3.6.2 因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的,乙方需依法向甲方重新开具发票,并向甲方承担赔偿责任,包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方必须确保发票票面信息全部真实,相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。乙方收取价外费用的,需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的,如果变更的内容涉及到服务范围、价款等增值税发票记载项目发生变化的,则应作废、重开、补开增值税专用发票。甲乙双方需履行各自的协助义务。

3.6.3 乙方银行账户信息:

开户银行:【深圳巴萨建设发展有限公司】

银行户名:【招商银行深圳南油支行】

银行账号:【812584815610001】

3.6.4 本工程施工期间,甲方为办理付款手续而对乙方完成的工程量之核实、认可等,均不作为工程质量是否合格的依据或证据。

3.6.5 若出现下列问题,甲方有权暂停支付工程进度款及尾款,且无需承担违约责任:

- (1) 乙方提交的工程量和质量论证资料不完整或不属实;
- (2) 工程还存在待整改质量问题;
- (3) 因乙方原因造成工期滞后,不能满足甲方要求;
- (4) 乙方违反安全管理约定,不服从甲方或监理指令,并因此收到甲方或监理的书面警告;
- (5) 乙方未按要求提供办理结算的资料,不积极配合甲方办理结算;
- (6) 工程竣工后一个月内乙方仍未向甲方提供完整的竣工资料或竣工图或工程结算书,未积极配合甲方办理结算审计;

(7) 乙方人员、设备和材料等未达到投标书承诺要求;

(8) 乙方未完全按照本合同约定履行自身义务;

(9) 发生合同的工期延误情形。

第四条 材料设备采购

4.1 乙方采购材料设备的约定

4.1.1 乙方严格按照甲方确定的施工图纸中设计的设备、材料、辅材的品牌与型号进行采购,如乙方采购或采购的材料与甲方要求不符,则乙方须重新采购,因乙方不按甲方要求采购或采购的材料与品牌不符造成的经济损失和工期损失由乙方自行承担;乙方须提供三家设备及材料供应商(厂商)供甲方组织考查后,确定一家为供货单位,乙方须确保提供的产品设备必须是全新(包括零部件)的设备,全部设备质量标准应符合制造厂出厂标准、有关国家及行业标准,并保证通过国家质检部门的验收。乙方提供材质合格证书和检验合格证,经甲方签字认可后才能用于工程中。

4.1.2 若甲方或监理对乙方出具的材料质量认证意见持异议,可申请相关质量技术监督部门进行检验,所发生的费用、损失由责任方承担。在处理质量争议期间,乙方应按监理指令保证工程正常施工,

4.2 甲供乙供材料（如有）

4.2.1 本工程中需要使用的设备、材料、辅料，在乙方采购前，如甲方或甲方上级单位已经进行战略采购或集中采购的，乙方应按甲方战略采购或集中采购确定的品牌、供应商及价格进行采购，合同模式参照甲方战略采购或集中采购协议执行；除非材料和工程设备不符合本合同约定，否则乙方不得拒绝。在本合同签订后的一个月內，乙方需按甲方所签订的框架协议要求与供应商签订采购合同。由于乙方原因逾期不签订的，视为乙方违约，则乙方必须向甲方支付违约金：¥【100000】元（大写：人民币拾万元整）。相关材料招标时甲方已设置采保费，相关材料的损耗率甲方已综合考虑，工程量清单中已包含。

4.2.2 对于甲方战略采购材料供应商，乙方负责组织、协调技术管理及供应管理工作，乙方根据项目整体进度合理安排采购计划，且负责主导材料设备进场验收及保管，乙方承担管理责任，承担材料的管理及损耗、搬运、安装、调试、成品保护、组织及配合测试、实验、试运行、调试、各项验收、移交、维护等工作，所有相关费用乙方综合考虑到安装费中，不再另行计算。

4.2.3 乙方对甲方战略采购材料及工程设备质量有异议的，需要在采购前向甲方书面提出异议的理由。若有必要，可将材料、设备或样板送交具备检测资质的专业检测部门检测，检测合格的，由乙方承担检测费用；检测不合格的，由甲方承担检测费用。所有材料、设备应当符合国家标准。

4.3 甲供材料（如有）

本合同部分材料设备若由甲方直接采购，乙方负责组织、协调技术管理及供应管理工作，乙方根据项目整体进度合理安排采购计划，且负责主导材料设备进场二次搬运、验收、保管，乙方承担管理责任及全部费用，合同总价中已包含甲供材料的采保费，乙方接管材料前要做好材料设备验收工作，接管材料后承担保管工作，材料丢失及损坏均由乙方负责。

4.4 拒收

4.4.1 若甲方或监理对乙方提供的材料设备质量提出异议，可以要求重新检验，并送国家有关权威检测部门检验。若检验合格，则检验费用由甲方承担；若检验不合格，则检验费用由乙方承担。如检验费需要预付，可由甲方代为垫付，甲方有权在支付给乙方的任一笔应付进度款中直接扣抵且无须征得乙方同意。在处理质量争议期间，乙方应按监理工程师的指令保证工程正常施工，减少窝工待料损失。乙方自购材料虽经监理工程师质量认证，但不免除乙方的质量责任。

4.4.2 若监理或甲方根据有关检查检验结果，确定材料或设备有缺陷或不符合合同要求，可以拒收材料或设备，且乙方承担该批材料、设备价格总金额的【20】%的违约金，由甲方从任一笔应付进度款中直接扣抵且无须乙方同意。

4.4.3 乙方在收到甲方拒收通知后，应立即修复所述缺陷，或替换被拒收的材料或设备以保证符合合同约定。已被替换的材料或设备，若甲方或监理要求以相同条件进行或重做被拒收材料或设备的检验，则重复检验所发生的全部费用参照前述条款执行。

4.5 材料设备采购其他约定

4.5.1 重要的、量大、金额较大的材料（由甲方界定）须由监理与甲方一起到乙方提供的供货商的

生产现场和厂址处进行考察、论证，经甲方批准同意后乙方才能采购该材料进入施工现场。

4.5.2 为合理保障各材料设备供应商的利益，乙方必须按时支付工程款给各材料设备供应商，以确保本工程项目的顺利进行；否则甲方有权将各供应商工程款项直接从支付给乙方任何一笔款项中扣除后，由甲方直接支付给各供应商而不须得到乙方同意。

4.5.3 采购的材料或设备的规格型号和质量标准由甲方确定。甲方有权根据项目工程需要改变材料的采购种类及方式，乙方不得有异议。

4.5.4 乙方负责采购设备与材料的运输与保存，本工程由乙方负责进行半成品、成品保护，若有损坏（含第三方损坏），由乙方自行处理并及时修复，并确保不影响工期及工程质量；否则乙方应当承担因此给甲方造成的全部损失。以上所有材料设备的运输与保存等所有费用已经包括在本合同价款中，甲方不再另外支付。

4.5.5 在本项目竣工备案（各施工单位离场）前发生设备、材料丢失或损坏，均由乙方自行承担全部责任；因此给甲方造成任何损失的，乙方还应当赔偿甲方的全部损失。

第五条 工程变更

5.1 甲方可随时对每单项工程或其中任何部分的形式、质量或数量提出任何更改或修订，乙方应积极配合完成。

5.2 因甲方变更工程量产生的费用按本合同第三条据实结算。

5.3 如因乙方过错或乙方违反合同约定等造成的变更，则由此引起的任何额外费用由乙方承担。

第六条 施工管理及工程质量

6.1 工程监理

本工程现场施工管理由甲方确定的监理单位负责，乙方应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

6.2 技术经理及管理人员

乙方应保证本项目管理团队的稳定，以确保工程质量。乙方指派【陈志宏】为本工程的项目经理（联系方式：15818649331），具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

6.3 施工整改

乙方必须按照现行国家、行业、本项目所在省、市等要求的施工规范、施工标准以及与甲方确认的工程图纸施工。如乙方不按施工规范、施工标准、工程图纸施工，则甲方或监理单位有权要求乙方整改，乙方必须在规定期限内完成整改并达到规定要求。如非因甲方过错而导致工程返工，施工整改期限包含在工程总工期内，整改费用由乙方承担；如乙方超过规定的整改期限【5】个自然日未能完成整改的，甲方有权单方解除合同并按本合同约定追究乙方违约责任。

6.4 工程停工

如因甲方原因造成工程停工，则工期顺延；如乙方不按时施工且情形较为严重，甲方或监理有权要求乙方停工。停工产生工期损失和经济损失均由乙方承担。乙方对存在问题作出妥善处理并得到甲方或监理单位书面认可后，工程恢复开工。

6.5 安全施工

乙方应严格按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作，具体要求以双方签署的《建设工程项目施工安全管理协议》为准。乙方应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员办理意外伤害保险，为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。乙方应管理好自己的施工人员，做到安全文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故，均由乙方承担全部责任；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的全部经济损失。

6.6 进度要求

乙方应在开工前提供详细的施工组织设计（含网络图），设置适当的工程控制点，经甲方或监理单位确认后，方可开始施工。乙方必须按照甲方确认的施工进度计划施工，保证工程按期竣工；在施工过程中，甲方有权根据实际工程进度等作出任何的进度调整或工程变更等指令，乙方必须无条件服从并按时完成甲方所有指令内容。否则，甲方按本合同约定追究乙方的违约责任。

6.7 分包与转包

6.7.1 关于分包：如根据工程实际需要乙方需对相关施工内容进行分包的，乙方需按建设主管部门相关规定对分包工程进行分包、签署合同及办理合同备案等相关工作。甲方有权同意或否决乙方的分包方案，有权对乙方的分包商资格进行审查；对经审查认为不合格的分包商，甲方有权提出撤换指令。乙方就分包单位的施工质量、安全、由此导致的工期延误及造成的全部经济损失等均承担连带责任。

6.7.2 关于转包：乙方不得擅自将本工程全部或部分转包给任何第三方，否则甲方有权提前解除本合同，并按合同总价的【20】%追究乙方违约责任。

6.8 垃圾清运

6.8.1 乙方应当及时清理所有建筑垃圾，不得随意堆放，不得影响其他工程施工，全部建筑垃圾应运至甲方或监理指定地点集中堆放，并由乙方自行外运，所需垃圾清运费、成品保护费、全面清洁费等均已纳入合同总价中。

6.8.2 所有垃圾清运费、成品保护费、全面清洁费等均已纳入合同总价中。

6.9 特种作业人员

乙方为本合同雇佣的特殊工种的工人和操作人员应受过专门的培训并已取得政府和有关管理机构规定的上岗证书。这些特殊工种包括但不限于：电工、焊工、锅炉工、塔吊司机、信号工、架子工、爆破作业人员、施工机械操作人员等。

第七条 工程质量及竣工验收

7.1 工程质量

7.1.1 工程质量标准：按照国家、行业、本项目所在省、市等现行相关规范、标准验收达到合格，并满足本合同的要求；如国家、行业规范、地方标准存在相互重叠，则按较高质量标准执行。

7.1.2 工程要求：乙方必须按照相关施工规范、施工标准及工程图纸施工。否则甲方有权不予认可，乙方必须返工并承担返工造成全部经济损失；因此造成甲方任何损失的，乙方须予以全额赔偿。

7.1.3 竣工标志：本工程按图纸、工程量清单内容及甲方要求内容完成，工程质量达到本合同约定标准且经过甲方验收合格后，才视为竣工。

7.2 竣工验收

7.2.1 乙方按进度完成本工程全部施工任务后,应首先自行检验是否达到合格标准。经自检合格后
再报甲方验收。其中:

1) 每单项工程具备竣工验收条件,乙方按国家工程竣工验收有关规定,向甲方提供完整竣工资料
和竣工验收报告。乙方应按本合同约定时间和份数向甲方提交竣工图,甲方收到竣工验收报告后,在
合同条款约定的时间内组织有关部门验收,并在验收后2天内给予批准或提出修改意见。乙方应按要
求整改,并承担整改费用。

2) 甲方在收到乙方送交的竣工验收报告2天内无正当理由不组织验收,或验收后2天内不予批准
且不能提出修改意见,视为竣工验收报告已被批准,即可办理结算手续。

3) 竣工日期为乙方送交竣工验收报告的日期,工程需整改后才能达到竣工要求的,应为乙方修改
后提请甲方验收的日期。

4) 因特殊原因,部分工程或部位须甩项竣工时,双方另行订立甩项竣工协议,明确各方责任。

7.2.2 验收整改:在正式验收过程中,如仍发现质量问题或缺陷或不符合相关政府部门(如有)要
求,乙方应在甲方要求的工期内及时完成整改,整改费用由乙方自行承担。若乙方不整改或经整改仍
达不到合格标准,则甲方有权委托其它施工单位整改,整改费用全部由乙方承担,甲方可在支付给乙
方的任何一笔工程款中扣除而不须得到乙方同意;同时,甲方可按整改所需费用的【5】倍对乙方追究
违约责任。

7.2.3 竣工移交:工程竣工后5个工作日乙方应当内办理工程移交手续,双方在《工程移交书》上
共同签字确认后,本工程视为正式移交。移交内容包括工程成果及相关的证件、文书等资料。

7.2.4 乙方承诺,甲方在本合同项下就施工成果向乙方做出的任何审批或确认并不代表甲方对其施
工质量的认可,甲方保留对乙方潜在施工缺陷及工程质量等问题进行追究的权利。乙方依法应当承担
的和在本合同项下应当承担的义务和责任不因甲方作出的审批或确认而得到任何的减轻或免除。

第八条 工程保险

8.1 本工程第三者责任险由乙方投保并承担保险费。每次事故的免赔额(依据保险单确定)由乙方
承担。

8.2 乙方与其雇员存在劳动关系,其雇员与甲方不存在任何劳动关系。若乙方和雇员间发生任何劳
动纠纷、争议均由乙方自行承担,与甲方无关;若因乙方与其自身雇员中发生任何劳动争议导致甲方
工程延误等,乙方应赔偿甲方一切损失。乙方应自行为其雇员购买社会保险、劳工保险、机械或设备
保险等其他类别的保险。乙方应严格执行相关规定,为雇员参加工伤保险、缴纳工伤保险费、落实工
伤保险待遇。

8.3 如因乙方未购买本合同中约定应购买的保险而导致的任何损失,均由乙方承担全部责任和赔
偿;因此造成甲方任何损失的,乙方应赔偿甲方的一切损失。

第九条 违约责任

9.1 工期延误

若乙方不能在约定工期内竣工或按甲方的书面通知要求的时间内完工，每延期1日历天承担违约金：¥【5000】元（大写：人民币伍仟元整）。若因乙方原因造成本工程工期延误【5】个日历天以上，甲方有权委托第三方进行余下工程施工或解除本合同。若甲方选择解除合同的，乙方除须支付延误工期的违约金即：¥【5000】元/天外，另须向甲方支付合同总价【20】%的违约金；若甲方选择委托第三方进行施工的，乙方除须支付延误工期的违约金即：¥【5000】元/天外，另须承担第三方施工所产生的一切费用（按定额计取且不得下浮）。以上违约金及支付第三方的一切费用，甲方将直接从支付给乙方的任何一笔工程款中扣除且不须另行得到乙方同意。

9.2 管理人员

若乙方中途更换主要项目管理人员的，应提前以书面形式通知甲方并取得甲方书面认可。如未经甲方提前书面同意，乙方擅自变更本项目项目经理的，乙方须向甲方支付合同总价款【5】%的违约金。若甲方认为乙方委派的项目管理人员不称职，有权要求更换；乙方应在收到甲方书面通知之日起7个日历天内完成人员更换，乙方不得拒绝，否则乙方应当支付违约金：¥20000~50000元/人次（具体金额由甲方确定）。

9.3 保密责任

乙方应对在履行本合同过程中知悉的甲方相关技术、商业资料等信息承担保密责任，不得向任意第三方传播、转让、泄露为履行本合同所知悉的本项目的一切图纸、文件资料以及获悉的甲方、与甲方关联公司以及本项目的信息。如发生以上情况，乙方应按照本合同总额的【20】%向甲方支付违约金。本条款不因合同的解除、终止、撤销而失效。

9.4 乙方未按时支付农民工工资的处理

若乙方及其分包单位/转包单位（无论是否取得甲方同意的分包单位/转包单位）拖欠工人劳动报酬的，甲方有权从应付乙方的任何款项中扣除相应劳动报酬款项后直接支付给工人；同时，每次发生甲方代为向工人支付劳动报酬事项时，甲方有权按照代为发放劳动报酬款项总额的20%向乙方收取组织协调费。

9.5 合同解除

9.5.1 若乙方擅自单方终止或解除本合同，或因乙方的违约行为使得甲方解除本合同的，则乙方应向甲方退还已收取的全部工程价款，并向甲方支付本工程价款总额的【20】%作为违约金，甲方有权没收乙方履约担保金额（如有），同时乙方必须赔偿甲方由此造成的全部损失。

9.5.2 若甲方单方终止或解除本合同，则甲方同意按经甲方确认的实际工程量向乙方支付工程款，甲方无需就预期利润等给予乙方任何补偿或者赔偿；乙方对有确切证据证明且已经取得甲方认可的已发生施工保护和移交产生的费用以及材料、机械、设备进出场费用、保管费用，由双方另行协商并签订补充协议。

9.5.3 无论合同因何种原因解除，合同解除后，乙方均应在甲方要求时间内完成清场工作。若乙方逾期清场的，则每逾期一天乙方应向甲方支付：¥【10000】元（大写：人民币壹万元整）的场地占用费，直至清场完毕。

9.5.4 本合同项下违约方应向守约方支付的违约金,守约方有权从应付给违约方的任意一笔款项中扣除;违约金不足以弥补守约方所蒙受损失的,则守约方有权继续向违约方全额追偿。

第十条 不可抗力

10.1 不可抗力定义

“不可抗力”是指本合同双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况,该情况妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该情况包括但不限于疫情、地震、台风、洪水、水灾或其他天灾、战争、政府或公共机构的禁令或法令、暴动、战争、敌对行动或恐怖行动、公共骚乱、罢工或其他因素引起的大面积运输工具停运、其他公用设施的停止或中断或任何其他类似情况。

10.2 合同履行

10.2.1 如果甲方认为某一事件已构成不可抗力并可能影响其履行义务,乙方须在不可抗力发生之日起30个自然日内书面通知甲方及监理(如有)已发生的不可抗力事件的性质、发生日期、预计持续时间等有关情况的说明,以及该事件对合同正常履行造成的影响程度。如书面通知无法送达的情况下,也可通过其他有效形式通知送达,并在不可抗力结束后30个自然日内向甲方及监理(如有)提交有关部门出具的发生不可抗力证明。

10.2.2 因不可抗力致使合同部分或全部不能正常履行的、合同部分或者全部可能需要延迟履行的,双方应结合不可抗力事件对合同履行造成的影响,经友好协商后,可根据实际情况适当免除合同一方的相应的责任或者双方协商适当延长合同履行期限,但合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的除外。

10.3 损失承担

不可抗力导致任何一方遭受损失的,自行承担。甲方应承担的损失:对永久工程造成的损失损害;乙方应承担的损失:包括但不限于窝工停工费、乙方人员、施工设备、工程设备、材料损失、为其财产免遭或减轻损失或善后采取措施等导致的费用等。

第十一条 补充条款

11.1 乙方应妥善保管甲方或第三方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品,如造成损失,应照价赔偿。

11.2 未经甲方同意,乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线,由此发生的损失或事故(包括罚款),由乙方负责并赔偿因此造成的所有损失。

11.3 现场办公室及员工生活区由乙方自行解决,相关费用已包含在合同总价中,由乙方自行承担。

11.4 如因乙方施工质量问题造成甲方损失,乙方不得以经过甲方验收或过了保修期等为由拒绝承担责任,质量纠纷以工程所在地的市质量技术监督部门等相关部门的鉴定为准。

11.6 为满足施工要求而须进行的任何检测费用都已包含在合同总价中,在结算时不予增加费用;

11.7 双方确认,本合同项下包含多个单项工程,存在各单项工程分开开工、施工的情形,乙方已综合考虑工期及由此产生的费用,并已包含在合同价款中,甲方根据现场实际需要,向乙方下发各单项工程的施工指令,乙方需在接到甲方各单项工程的开工指令后方可按时进场施工,对于甲方未下发

施工指令的单项工程，在结算时乙方不得申报费用，且乙方不得因为单项工程分开开工、施工的情形要求增加费用或提出其他索赔。

11.8 乙方应妥善保管已购材料和自有设备，并按甲方要求将设备和人员撤出施工现场，否则，因此导致材料或设备丢失、损坏等一切后果由乙方自行承担。

第十二条 其它

12.1 本合同未尽事宜，甲、乙双方应首先本着诚实信用、公平合理原则友好协商解决并可另行签订补充协议；若协商不成，则双方均同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

12.2 本合同壹式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

12.3 本合同所列所有附件及与本合同相关的图纸、工程量清单、技术文件等与合同正文同为合同之组成部分，具有同等法律效力，并自本合同生效之日起一并生效。

12.4 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

12.5 本合同自甲、乙双方加盖公章或合同专用章后生效。

（以下无正文。）

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之道 惠给众生

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲乙双方签署合同时一并签署。

本施工合同附件有：

附件一：《工程免费质量保修书》；

附件二：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》；

附件三：《现场签证管理作业指引》；

附件四：《设计变更管理作业指引》；

附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》；

附件六：《反商业贿赂协议》；

附件七：《变更洽商承诺函（模板）》；

附件八：《变更签证月清季结管理作业指引》；

附件九：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》；

附件十：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》；

附件十一：《建设工程廉政责任书》；

附件十二：《通知方式》；

以下无正文。



签约日期：2024年8月5日

签约地点：深圳市宝山区

深圳福田大悦中心项目第三方维修工程

竣工验收记录表

单位工程项目名称：深圳福田大悦中心项目第三方维修工程

使用单位（甲方）	中粮（深圳）智汇置业有限公司		
施工单位（乙方）	深圳巴萨建设发展有限公司		
工程类型	深圳福田大悦中心项目 第三方维修工程	工程造价	2490106.07 元
工程内容	1、深圳福田大悦中心项目第三方维修工程 开工日期：2024年8月13日 完工日期：2024年12月20日		
工程验收检查评语	按合同规定的图纸和清单供货,设施已全部安装到位,符合合同要求,已具备交付使用的条件。		质量评定等级 合格
参加验收单位：深圳巴萨建设发展有限公司 (盖章) 代表：陈志宏 2024年12月20日		参加验收单位：中粮（深圳）智汇置业有限公司 (盖章) 代表：潘同村 2024年12月20日	
参加验收单位：深圳市鲁班建设监理有限公司 (盖章) 代表：李 2024年12月20日		参加验收单位： (盖章) 代表： 年 月 日	

注：① 本表一式肆份，用碳素墨水填写。

② 工程质量现场验收，确认质量达到规范要求后，请即签字盖章认可。

深圳大悦城项目三期 A 第三方维修工程

深圳大悦城项目三期 A 第三方维修工程

施工合同

发包人：中粮地产发展(深圳)有限公司（以下简称“甲方”）

地址：深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处

电话：15302730258

承包人：深圳巴萨建设发展有限公司（以下简称“乙方”）

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 1 栋 10 层

电话：13713879583

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定,甲、乙双方经友好协商,确定由乙方为甲方就深圳大悦城项目三期A(以下简称“本项目”)提供第三方维修工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益,特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称:深圳大悦城项目三期A(以下简称“本项目”)。

1.2 项目地址:深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处。

1.3 项目概况:本项目包含10号地(即T1栋、T2栋)、11号地(即T3栋),10号地建设用地面积为7491.2 m²,11号地建设用地面积为4829.2 m²,总建筑面积约135200平方米,其中计容建筑面积约90200平方米,地上核增和不计容面积(避难层、平台等)约5000 m²,地下建筑面积约40000平方米(三层地下室)。

1.4 承包范围:依甲方指令,乙方对位于深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处深圳大悦城项目三期A提供第三方维修工程施工服务,工程类型包括但不限于:幕墙破损及漏装玻璃更换安装施工及装饰线条安装(高空作业)、住宅封窗改造、消防栓可开启式玻璃暗门、铝板工程(商铺下口踢脚线、商铺装饰线条、铝板雨棚)、商铺玻璃地弹门、墙面砖、石材工程、岩板工程、收边收口等供货及安装工程,电梯厅厅装饰(铝板、不锈钢)、住宅/公寓大堂正门拆除及重新安装施工、园林地砖更换、楼梯侧边及底部铝板收边工程、玻璃栏杆工程、楼梯木凳花池更换及翻新、墙面涂料修补施工(含内墙涂料,观光电梯井道喷涂、住宅/公寓真石漆外立面)、墙面开裂修复、装饰天花吊顶施工、砼结构及砌筑墙体拆除及恢复、交付评估检查质量通病维修工程、机电(给排水系统、电气系统维修)及消防工程风管、桥架、套管及封堵等工程施工,具体内容以甲方提供的设计施工图纸(如有)、工程量清单内容为准。

1.5 承包方式:工程承包范围内采用综合单价包干,除本合同另有明确约定外,甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸:甲方提供的设计施工图纸如需深化设计并出图由乙方负责,费用已包含在合同总价内,深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

1.7 施工组织方案:甲方在每单个零星工程施工前以书面形式通知乙方,乙方于收到书面通知之日起3个日历天内向甲方提供施工组织方案、预算审核,经甲方审核同意后组织施工。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 单项维修工程具体开工日期、竣工日期以甲方书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间,但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外,乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准,并通过甲方验收及相关政府部门(如有)审批通过。否则视为乙方工期延误,工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备:主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正

式开工通知之日前由乙方完成,甲方或监理一旦发出书面开工通知,乙方必须保证能立即组织施工,所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中,因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的,甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的,视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工手续:在甲方或监理书面通知的开工日期之前,乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项(办理开工手续所需费用已包含在合同总价中)。如乙方未完成手续办理或款项缴纳,则由此造成的一切经济损失(包括由此导致甲方产生的经济损失)和工期损失均由乙方承担。

2.1.4 施工配合:乙方必须服从甲方统一进度安排,分段分区施工,积极协调配合其他工程的交叉施工,保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的工程进度或设计变更而引起的停工或进退场,乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出,乙方在报价时已充分、全盘予以考虑,已包含在合同总价中,合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿,包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段,若发生下列之一的情形,则工期相应顺延(合同价款不作变更),具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定:

2.2.1 不可抗力(严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等,具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定)。

2.2.2 各单项工程因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的,则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请,经甲方书面确认后准予顺延。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同含税暂定总价为¥: 3947099.95 元(大写:人民币叁佰玖拾肆万柒仟零玖拾玖元玖角伍分)。其中,不含税金额为¥: 3621192.61 元,增值税税率为: 9%,税金为¥: 325907.34 元。如遇税率政策调整,则在不含税金额不变基础上,相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外,甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照甲方提供的设计施工图纸、施工指令、招标文件内容及工程量清单进行【综合单价】包工。具体结算金额以合同期内发生的实际工程量进行结算。根据甲方提供的图纸清单及采购文件进行。本合同价款包括但不限于:人工费、材料费(除单独注明外,包括但不限于:主材费、辅材费、材料损耗、周转材料费、场内外装卸运输费)、机械费(包括但不限于加工机械费、机械安拆费、进出场费、

场内外运输费及其它机具费)、制作安装费、水电费、采保费、检测报告费、管理费、保险费、规费、税金、利润、深化设计费、措施费、食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、各种协调配合费、各种材料及设备检测检验费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用(如有)、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及不可抗力等因素可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。其中:

1) 水电费按 500 元提取,此费用已包含在合同总价中,由乙方直接支付给甲方指定单位。

2) 所有石材内表面做密封防护处理的费用和错缝、搭接、阳角处的倒角拼贴、切割和铺贴损耗费用,以及除单独立项以外的倒角、磨边、开孔的费用已包含在合同价款中,乙方投标时已综合考虑,不另计取;

3) 所有含木龙骨、木基层、木饰面的项目的防腐、防火处理的费用已包含在合同价款中,乙方投标时已综合考虑,不另计取;

4) 所有含钢龙骨、钢框架的项目的防锈、防火处理的费用已包含在合同价款中,乙方投标时已综合考虑,不另计取;

5) 所有墙砖、地砖的切割、遇阳角处需倒角的费用已包含在合同价款中,乙方投标时已综合考虑,不另计取;

6) 成品保护及垃圾清运费:乙方需根据甲方要求做好成品保护(详细内容见本合同附件成品保护要求),相关费用包含在本合同价款中。合同费用含施工范围、施工路径及材料运输途经场地成品保护费用、所有因施工产生的垃圾清运费。

7) 措施费:本工程措施费包干。对于措施项目中乙方自身需要投入的所有资源,乙方已经以满足其全面履行甲方在合同文件中为其设定的合同义务、责任和条件的需要为原则,并结合其自身的施工方案进行了充分的报价;措施项目费包含但不限于以下内容:安全文明施工措施费、交叉施工增加费、夜间施工费、环境保护费、赶工措施费、雨季施工费、安装前设备保管费、工程或设备成品保护费、二次搬运费、临时设施的拆除费、垃圾清理外运费、脚手架费、垂直机械运输费、高空作业机械(高空车、吊篮)、施工围挡、场地内因施工需要铺设的钢板等。

8) 其他包干费用项说明:详见招标清单相关说明,此项费用已包含在合同价款中,乙方投标时已综合考虑,结算时不予以调整。

9) 清单虽未列明但已体现在图纸中,或者属于完成图纸范围内工作所必须的辅助性工作、材料的,均视为乙方的承包范围,乙方应当完成且甲方无需另行支付任何费用。

10) 对于清单中的拆除项目,综合单价中包含拆除位置周边一切的修整、清除工作,不再另计费用。

3.3 价款变更

因工程设计变更、甲方现场指令、经甲方确认的乙方施工联系函导致发生工程量增/减造成变更价款的，则该项目单价的计价方式为：

3.3.1 量、价确定方法：

(1) 工程量的确定方法：

1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

2、《房屋建筑与装饰工程计量规范》（GB50854-2013）；

(2) 投标报价中已有适用于变更工程的工程量清单项目单价，则按该项目单价计价；

(3) 投标报价中只有类似于变更工程的工程量清单项目单价，则参照该类似项目单价计价；

(4) 投标报价中没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价，则按以下规则执行，具体为：

如投标报价中没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价，定额套《深圳市装饰工程消耗量标准（2020）》《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》《深圳市安装工程消耗量标准（2020）》《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）（2014 机械）》《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》；按投标当期《深圳建设工程价格信息》信息价以及合同净下浮比例【0.03】%进行计价。如市场价与信息价偏差 $\geq 10\%$ ，按甲方询价结果计价，认质认价主材不再参与下浮；若《深圳建设工程价格信息》无此材料的，由甲方询价并经双方协商确定；

3.3.2 乙方需在甲方发出签证变更指令后 15 个自然日内，根据本合同附件《变更签证月清季结管理作业指引》要求，将签证变更的相关文件按要求在甲方的线上签证系统进行录入并上报预估费用，若超过 15 个自然日仍未录入并上报预估费用，乙方需按甲方要求完成签证变更的施工内容，但此签证变更的费用不予结算，由乙方自行承担。

3.3.3 因乙方原因导致工期延误，导致价款上涨的不予调整，导致减价的应当予以扣除。价格调差费用在结算后进行支付。

3.4 支付方法

3.4.1 本工程不设预付款。

3.4.2 按照乙方已完成的工程量按月计算进度款，乙方完成相应单项工程且垃圾清运完毕并经甲方验收合格后，乙方每月向甲方提供相关资料，甲方认可工程量后，经审批后支付至当月已完成工程量总价款的85%。

3.4.3 工程结算和结算款的支付

(1) 乙方完成本合同约定各单项工程后，且本工程质量、工期达到甲方的要求，取得深圳市相关政府部门验收合格意见书（如有），经甲方验收合格后，乙方向甲方提供竣工结算资料。甲方收到竣工结算资料后完成资料审核。

(2) 工程竣工验收合格后，乙方应按甲方结算资料报送清单的要求整理竣工结算资料，包括但不限于：

①甲方审定的施工组织方案（若需要）

②工程竣工图（含2套竣工图和2张电子光盘，若需要）；

③竣工验收合格意见书;

④工程移交书、竣工资料完成合格确认书;

⑤结算书(含现场签证、工程指令单、维修通知单等)一式两份。

⑥其他: / 。

(3) 乙方提交的工程报价、预算书、结算书应科目清楚、数字准确, 严格按本合同约定的计价方式, 并附有相应的详细工程量计算书和项目计价表、工程量汇总表等计价清单, 资料为书面, 乙方结算申报的内容必须完整、准确, 不得虚报瞒报, 若结算报价超过最终审定价【5】%, 则支付超出部分的【5】%作为违约金, 甲方有权直接从支付给乙方的任何一笔工程款中扣除且不得得到乙方同意。

(4) 报价书、预算书、结算书中发生缺项、漏项时, 乙方应在报送文件后5个工作日内按或补充说明, 否则甲方在审核时对此视为乙方的优惠条件之一; 乙方工程量清单中相同项目并致, 如乙方工程量清单中相同项目报价不一致, 甲方在审核时对此视为乙方的优惠条件之一, 价格进行结算。

(5) 各单项全部施工完成, 且工程质量达到合同约定要求, 经甲方竣工验收合格, 乙方按合同约定及甲方要求在【30】个自然日内提交完竣工资料、移交资料文件、垃圾清运完毕。在此甲方审核完竣工结算书、办理竣工结算及结算复审、并经审定批准后, 支付至本工程结算总价, 乙方应向甲方累计开具结算金额100%的增值税专用发票。若乙方逾期未报送前述完整资料的, 甲方有权停止支付最后一笔工程款, 并有权按每日¥【1000】元(大写: 人民币壹仟元整) 标准在直接予以扣除该逾期违约金。

(6) 本工程若需由结算复审单位或全过程跟踪审计单位进行结算复审或全过程跟踪审计, 乙方无条件配合上述单位进行一切的审核活动。上述单位的审定价作为本工程结算的最终审定价, 乙方应配合甲方向上述单位提供所有结算文件, 包括但不限于: 全套经审查的施工图纸、设计变更、有关签证及相关资料和说明; 工程施工承包合同及有关文件、附件、补充协议; 工程招、询标纪要; 施工组织设计(或施工方案)、市场价格行情; 甲乙双方之间往来的补遗、相关资料以及上述单位要求提供的一切有关资料。

(7) 每单项工程质量、工期达到甲方审定的施工组织方案约定的要求, 取得深圳市竣工验收合格意见书(如需要), 并办理了竣工资料移交手续且经甲方验收合格后, 乙方向甲方提供阶段资料。甲方收到竣工结算资料后30天内完成审核, 到期未提出异议, 即可视为资料合格。

3.5 工程质量保修金

3.5.1 甲方将本工程结算价款的【3】%作为工程质量保修金, 保修期为【2】年, 其中保修期【5】年(如有), 自本工程所有单项工程(以最后一项单项工程通过验收之日开始) 方验收合格之日起计。

3.5.2 质保期内因产品质量所发生的维修材料更补等所有服务全部免费(非正常安装除外); 质保期满后若项目仍需继续维护, 维护及材料费用等不得高于市场平均价格水平。

3.5.3 质量保修金的返还: 待本合同所有单项工程(以最后一项单项工程通过验收之日)

保修期起算满【2】年后无质量问题或质量问题已解决时，甲方将结算价款的【2】%扣除相关费用后（如有）不计利息一次性地返还乙方；待本工程保修期起算满【5】年后无质量问题或质量问题已解决时，甲方将结算价款的【1】%扣除相关费用后（如有）不计利息一次性地返还乙方；保修期内，若质量保修金不足以支付本工程相关的维修、养护等费用时，甲方（或实际使用方）有权向乙方追索。

3.6付款资料

3.6.1 上述付款条件成立后，乙方应向甲方提交付款申请并开具符合要求的增值税专用发票，甲方收到上述请款材料经内部审核完成后，于次月 25 日前将相应款项支付给乙方。如确因特殊情况无法按时支付价款，甲方将书面通知乙方，乙方应根据实际情况给予一个月的宽限期，宽限期内不支付违约金。若乙方未提交完整的请款材料，则甲方有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。

3.6.2 因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需依法向甲方重新开具发票，并向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方必须确保发票票面信息全部真实，相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。乙方收取价外费用的，需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到服务范围、价款等增值税发票记载项目发生变化的，则应作废、重开、补开增值税专用发票。甲乙双方需履行各自的协助义务。

3.6.3 乙方银行账户信息：

开户银行：【招商银行股份有限公司深圳南油支行】

银行户名：【深圳巴萨建设发展有限公司】

银行账号：【8125 8481 5610 001】

3.6.4 本工程施工期间，甲方为办理付款手续而对乙方完成的工程量之核实、认可等，均不作为工程质量是否合格的依据或证据。

3.6.5 若出现下列问题，甲方有权暂停支付工程进度款及尾款，且无需承担违约责任：

- (1) 乙方提交的工程量和质量论证资料不完整或不属实；
- (2) 工程还存在待整改质量问题；
- (3) 因乙方原因造成工期滞后，不能满足甲方要求；
- (4) 乙方违反安全管理约定，不服从甲方或监理指令，并因此收到甲方或监理的书面警告；
- (5) 乙方未按要求提供办理结算的资料，不积极配合甲方办理结算；
- (6) 工程竣工后一个月内乙方仍未向甲方提供完整的竣工资料或竣工图或工程结算书，未积极配合甲方办理结算审计；
- (7) 乙方人员、设备和材料等未达到投标书承诺要求；
- (8) 乙方未完全按照本合同约定履行自身义务；
- (9) 发生合同的工期延误情形。

第四条 材料设备采购

4.1 乙方采购材料设备的约定

4.1.1 乙方严格按照甲方确定的施工图纸中设计的设备、材料、辅材的品牌与型号进行采购，如乙

方采购或采购的材料与甲方要求不符,则乙方须重新采购,因乙方不按甲方要求采购或采购的品牌不符造成的经济损失和工期损失由乙方自行承担;乙方须提供三家设备及材料供应商(厂)甲方组织考查后,确定一家为供货单位,乙方须确保提供的产品设备必须是全新(包括零部件),全部设备质量标准应符合制造厂出厂标准、有关国家及行业标准,并保证通过国家质检部验收。乙方提供材质合格证书和检验合格证,经甲方签字认可后才能用于工程中。

4.1.2 若甲方或监理对乙方出具的材料质量认证意见持异议,可申请相关质量技术监督部门检验,所发生的费用、损失由责任方承担。在处理质量争议期间,乙方应按监理指令保证工程正常施工,减少窝工待料损失。乙方自购材料虽经监理质量认证,但不解除乙方的质量保证责任。

4.2 甲指乙供材料(如有)

4.2.1 本工程中需要使用的设备、材料、辅料,在乙方采购前,如甲方或甲方上级单位已经战略采购或集中采购的,乙方应按甲方战略采购或集中采购确定的品牌、供应商及价格进行采购;模式参照甲方战略采购或集中采购协议执行;除非材料和工程设备不符合本合同约定,否则乙方不得拒绝。在本合同签订后的一个月内,乙方需按甲方所签订的框架协议要求与供应商签订采购合同。若乙方原因逾期不签订的,视为乙方违约,则乙方必须向甲方支付违约金:¥【100000】元(人民币拾万元整)。相关材料招标时甲方已设置采保费,相关材料的损耗率甲方已综合考虑,已包含在单价中。

4.2.2 对于甲方战略采购材料供应商,乙方负责组织、协调技术管理及供应管理工作,乙方应根据项目整体进度合理安排采购计划,且负责主导材料设备进场验收及保管,乙方承担管理责任,乙方负责材料设备的管理及损耗、搬运、安装、调试、成品保护、组织及配合测试、实验、试运行、调试、各工序移交、维护等工作,所有相关费用乙方综合考虑到安装费中,不再另行计算。

4.2.3 乙方对甲方战略采购材料及工程设备质量有异议的,需要在采购前向甲方书面提出。若有必要,可将材料、设备或样板送交具备检测资质的专业检测部门检测,检测合格的,乙方承担检测费用;检测不合格的,由甲方承担检测费用。所有材料、设备应当符合国家标准。

4.3 甲供材料(如有)

本合同部分材料设备若由甲方直接采购,乙方负责组织、协调技术管理及供应管理工作,乙方应根据项目整体进度合理安排采购计划,且负责主导材料设备进场二次搬运、验收、保管,乙方承担全部责任及全部费用,合同总价中已包含甲供材料的采保费,乙方接管材料前要做好材料设备验收,接管材料后承担保管工作,材料丢失及损坏均由乙方负责。

4.4 拒收

4.4.1 若甲方或监理对乙方提供的材料设备质量提出异议,可以要求重新检验,并送国家检测部门检验。若检验合格,则检验费用由甲方承担;若检验不合格,则检验费用由乙方承担。检验费需要预付,可由甲方代为垫付,甲方有权在支付给乙方的任一笔应付进度款中直接扣除,乙方不得有异议。在处理质量争议期间,乙方应按监理工程师的指令保证工程正常施工,减少损失。乙方自购材料虽经监理工程师质量认证,但不免除乙方的质量责任。

4.4.2 若监理或甲方根据有关检查检验结果,确定材料或设备有缺陷或不符合合同要求

材料或设备，且乙方承担该批材料、设备价格总金额的【20】%的违约金，由甲方从任一笔应付进度价款中直接扣抵且无须乙方同意。

4.4.3 乙方在收到甲方拒收通知后，应立即修复所述缺陷，或替换被拒收的材料或设备以保证符合合同约定。已被替换的材料或设备，若甲方或监理要求以相同条件进行或重做被拒收材料或设备的检验，则重复检验所发生的全部费用参照前述条款执行。

4.5 材料设备采购其他约定

4.5.1 重要的、量大、金额较大的材料（由甲方界定）须由监理与甲方一起到乙方提供的供货商的生产现场和厂址处进行考察、论证，经甲方批准同意后乙方才能采购该材料进入施工现场。

4.5.2 为合理保障各材料设备供应商的利益，乙方必须按时支付工程款给各材料设备供应商，以确保本工程项目的顺利进行；否则甲方有权将各供应商工程款项直接从支付给乙方任何一笔款项中扣除后，由甲方直接支付给各供应商而不须得到乙方同意。

4.5.3 采购的材料或设备的规格型号和质量标准由甲方确定。甲方有权根据项目工程需要改变材料的采购种类及方式，乙方不得有异议。

4.5.4 乙方负责采购设备与材料的运输与保存，本工程由乙方负责进行半成品、成品保护，若有损坏（含第三方损坏），由乙方自行处理并及时修复，并确保不影响工期及工程质量；否则乙方应当承担因此给甲方造成的全部损失。以上所有材料设备的运输与保存等所有费用已经包括在本合同价款中，甲方不再另外支付。

4.5.5 在本项目竣工备案（各施工单位离场）前发生设备、材料丢失或损坏，均由乙方自行承担全部责任；因此给甲方造成任何损失的，乙方还应当赔偿甲方的全部损失。

第五条 工程变更

5.1 甲方可随时对每单项工程或其中任何部分的形式、质量或数量提出任何更改或修订，乙方应积极配合完成。

5.2 因甲方变更工程量产生的费用按本合同第三条据实结算。

5.3 如因乙方过错或乙方违反合同约定等造成的变更，则由此引起的任何额外费用由乙方承担。

第六条 施工管理及工程质量

6.1 工程监理

本工程现场施工管理由甲方确定的监理单位负责，乙方应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

6.2 技术经理及管理人员

乙方应保证本项目管理人员的稳定，以确保工程质量。乙方指派【陈志宏】为本工程的项目经理（联系方式：[15818649331](tel:15818649331)），具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

6.3 施工整改

乙方必须按照现行国家、行业、本项目所在省、市等要求的施工规范、施工标准以及与甲方确认的工程图纸施工。如乙方不按施工规范、施工标准、工程图纸施工，则甲方或监理单位有权要求乙方整改，乙方必须在规定期限内完成整改并达到规定要求。如非因甲方过错而导致工程返工，施工整改期限包含在工程总工期内，整改费用由乙方承担；如乙方超过规定的整改期限【5】个自然日未能完成整改的，甲方有权单方解除合同并按本合同约定追究乙方违约责任。

6.4 工程停工

如因甲方原因造成工程停工，则工期顺延；如乙方不按约施工且情形较为严重，甲方或监理有权要求乙方停工。停工产生工期损失和经济损失均由乙方承担。乙方对存在问题作出妥善处理并得到甲方或监理单位书面认可后，工程恢复开工。

6.5 安全施工

乙方应严格按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作，具体要求以双方签署的《建设工程项目施工安全管理协议》为准。乙方应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员办理意外伤害保险，为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。乙方应管理好自己的施工人员，做到安全文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故，均由乙方承担全部责任；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的全部经济损失。

6.6 进度要求

乙方应在开工前提供详细的施工组织设计（含网络图），设置适当的工程控制点，经甲方或监理单位确认后，方可开始施工。乙方必须按照甲方确认的施工进度计划施工，保证工程按期竣工；在施工过程中，甲方有权根据实际工程进度等作出任何的进度调整或工程变更等指令，乙方必须无条件服从并按时完成甲方所有指令内容。否则，甲方按本合同约定追究乙方的违约责任。

6.7 分包与转包

6.7.1 关于分包：如根据工程实际需要乙方需对相关施工内容进行分包的，乙方需按建设主管部门相关规定对分包工程进行分包、签订合同及办理合同备案等相关工作。甲方有权同意或否决乙方的分包方案，有权对乙方的分包商资格进行审查；对经审查认为不合格的分包商，甲方有权提出撤换指令。乙方就分包单位的施工质量、安全、由此导致的工期延误及造成的全部经济损失等均承担连带责任。

6.7.2 关于转包：乙方不得擅自将本工程全部或部分转包给任何第三方，否则甲方有权提前解除本合同，并按合同总价的【20】%追究乙方违约责任。

6.8 垃圾清运

6.8.1 乙方应当及时清理所有建筑垃圾，不得随意堆放，不得影响其他工程施工，全部建筑垃圾应运至甲方或监理指定地点集中堆放，并由乙方自行外运，所需垃圾清运费、成品保护费、全面清洁费等均已纳入合同总价中。

6.8.2 所有垃圾清运费、成品保护费、全面清洁费等均已纳入合同总价中。

6.9 特种作业人员

乙方为本合同雇佣的特殊工种的工人和操作人员应受过专门的培训并已取得政府和有关管理机构规定的上岗证书。这些特殊工种包括但不限于：电工、焊工、锅炉工、塔吊司机、信号工、架子工、

爆破作业人员、施工机械操作人员等。

第七条 工程质量及竣工验收

7.1 工程质量

7.1.1 工程质量标准：按照国家、行业、本项目所在省、市等现行相关规范、标准验收达到合格，并满足本合同的要求；如国家、行业规范、地方标准存在相互重叠，则按较高质量标准执行。

7.1.2 工程要求：乙方必须按照相关施工规范、施工标准及工程图纸施工。否则甲方有权不予认可，乙方必须返工并承担返工造成全部经济损失；因此造成甲方任何损失的，乙方须予以全额赔偿。

7.1.3 竣工标志：本工程按图纸、工程量清单内容及甲方要求内容完成，工程质量达到本合同约定标准且经过甲方验收合格后，才视为竣工。

7.2 竣工验收

7.2.1 乙方按进度完成本工程全部施工任务后，应首先自行检验是否达到合格标准。经自检合格后再报甲方验收。其中：

1) 每单项工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料和竣工验收报告。乙方应按本合同约定时间和份数向甲方提交竣工图，甲方收到竣工验收报告后，在合同条款约定的时间内组织有关部门验收，并在验收后2天内给予批准或提出修改意见。乙方应按要求整改，并承担整改费用。

2) 甲方在收到乙方送交的竣工验收报告2天内无正当理由不组织验收，或验收后2天内不予批准且不能提出修改意见，视为竣工验收报告已被批准，即可办理结算手续。

3) 竣工日期为乙方送交竣工验收报告的日期，工程需整改后才能达到竣工要求的，应为乙方修改后提请甲方验收的日期。

4) 因特殊原因，部分工程或部位须甩项竣工时，双方另行订立甩项竣工协议，明确各方责任。

7.2.2 验收整改：在正式验收过程中，如仍发现质量问题或缺陷或不符合相关政府部门（如有）要求，乙方应在甲方要求的工期内及时完成整改，整改费用由乙方自行承担。若乙方不整改或经整改仍达不到合格标准，则甲方有权委托其它施工单位整改，整改费用全部由乙方承担，甲方可在支付给乙方的任何一笔工程款中扣除而不须得到乙方同意；同时，甲方可按整改所需费用的【5】倍对乙方追究违约责任。

7.2.3 竣工移交：工程竣工后5个工作日乙方应当内办理工程移交手续，双方在《工程移交书》上共同签字确认后，本工程视为正式移交。移交内容包括工程成果及相关的证件、文书等资料。

7.2.4 乙方承诺，甲方在本合同项下就施工成果向乙方做出的任何审批或确认并不代表甲方对其施工质量的认可，甲方保留对乙方潜在施工缺陷及工程质量等问题进行追究的权利。乙方依法应当承担的和在本合同项下应当承担的义务和责任不会因为甲方作出的审批或确认而得到任何的减轻或免除。

第八条 工程保险

8.1 本工程第三者责任险由乙方投保并承担保险费。每次事故的免赔额（依据保险单确定）由乙方承担。

8.2 乙方与其雇员存在劳动关系，其雇员与甲方不存在任何劳动关系。若乙方和雇员间发生任何劳动纠纷、争议均由乙方自行承担，与甲方无关；若因乙方与其自身雇员中发生任何劳动争议导致工程延误等，乙方应赔偿甲方一切损失。乙方应自行为其雇员购买社会保险、劳工保险、机械或保险等其他类别的保险。乙方应严格执行相关规定，为雇员参加工伤保险、缴纳工伤保险费、落实工伤保险待遇。

8.3 如因乙方未购买本合同中约定应购买的保险而导致的任何损失，均由乙方承担全部责任；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的一切损失。

第九条 违约责任

9.1 工期延误

若乙方不能在约定工期内竣工或按甲方的书面通知要求的时间内完工，每延期1日历天承担违约金：¥【5000】元（大写：人民币伍仟元整）。若因乙方原因造成本工程工期延误【5】个日历天，甲方有权委托第三方进行余下工程施工或解除本合同。若甲方选择解除合同的，乙方除须支付违约金即：¥【5000】元/天外，另须向甲方支付合同总价【20】%的违约金；若甲方选择委托第三方进行施工的，乙方除须支付延误工期的违约金即：¥【5000】元/天外，另须承担第三方施工的一切费用（按定额计取且不得下浮）。以上违约金及支付第三方的一切费用，甲方将直接从乙方的任何一笔工程款中扣除且无须另行得到乙方同意。

9.2 管理人员

若乙方中途更换主要项目管理人员的，应提前以书面形式通知甲方并取得甲方书面认可。甲方提前书面同意，乙方擅自变更本项目项目经理的，乙方须向甲方支付合同总价款【5】%的违约金。若甲方认为乙方委派的项目管理人员不称职，有权要求更换；乙方应在收到甲方书面通知之日起30日历天内完成人员更换，乙方不得拒绝，否则乙方应当支付违约金：¥20000~50000元/人次（由甲方确定）。

9.3 保密责任

乙方应对在履行本合同过程中知悉的甲方相关技术、商业资料等信息承担保密责任，不得向第三方传播、转让、泄露为履行本合同所知悉的本项目的一切图纸、文件资料以及获悉的甲方关联公司以及本项目的信息。如发生以上情况，乙方应按照本合同总额的【20】%向甲方支付违约金。本条款不因合同的解除、终止、撤销而失效。

9.4 乙方未按时支付农民工工资的处理

若乙方及其分包单位/转包单位（无论是否取得甲方同意的分包单位/转包单位）拖欠农民工工资的，甲方有权从应付乙方的任何款项中扣除相应劳动报酬款项后直接支付给工人；同时甲方代为向工人支付劳动报酬事项时，甲方有权按照代为发放劳动报酬款项总额的20%向乙方收取协调费。

9.5 合同解除

9.5.1 若乙方擅自单方终止或解除本合同，或因乙方的违约行为使得甲方解除本合同

向甲方退还已收取的全部工程价款，并向甲方支付本工程价款总额的【20】%作为违约金，甲方有权没收乙方履约担保金额（如有），同时乙方必须赔偿甲方由此造成的全部损失。

9.5.2 若甲方单方终止或解除本合同，则甲方同意按经甲方确认的实际工程量向乙方支付工程款，甲方无需就预期利润等给予乙方任何补偿或者赔偿；乙方对有确切证据证明且已经取得甲方认可的已发生施工保护和移交产生的费用以及材料、机械、设备进出场费用、保管费用，由双方另行协商并签订补充协议。

9.5.3 无论合同因何种原因解除，合同解除后，乙方均应在甲方要求时间内完成清场工作。若乙方逾期清场的，则每逾期一天乙方应向甲方支付：¥【10000】元（大写：人民币壹万元整）的场地占用费，直至清场完毕。

9.5.4 本合同项下违约方应向守约方支付的违约金，守约方有权从应付给违约方的任意一笔款项中扣除；违约金不足以弥补守约方所蒙受损失的，则守约方有权继续向违约方全额追偿。

第十条 不可抗力

10.1 不可抗力定义

“不可抗力”是指本合同双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，该情况妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该情况包括但不限于疫情、地震、台风、洪水、水灾或其他天灾、战争、政府或公共机构的禁令或法令、暴动、战争、敌对行动或恐怖行动、公共骚乱、罢工或其他因素引起的大面积运输工具停运、其他公用设施的停止或中断或任何其他类似情况。

10.2 合同履行

10.2.1 如果甲方认为某一事件已构成不可抗力并可能影响其履行义务，乙方须在不可抗力发生之日起 30 个自然日内书面通知甲方及监理（如有）已发生的不可抗力事件的性质、发生日期、预计持续时间等有关情况的说明，以及该事件对合同正常履行造成的影响程度。如书面通知无法送达的情况下，也可通过其他有效形式通知送达，并在不可抗力结束后 30 个自然日内向甲方及监理（如有）提交有关部门出具的发生不可抗力证明。

10.2.2 因不可抗力致使合同部分或全部不能正常履行的、合同部分或者全部可能需要延迟履行的，双方应结合不可抗力事件对合同履行造成的影响，经友好协商后，可根据实际情况适当免除合同一方的相应的责任或者双方协商适当延长合同履行期限，但合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的除外。

10.3 损失承担

不可抗力导致任何一方遭受损失的，自行承担。甲方应承担的损失：对永久工程造成的损失损害；乙方应承担的损失：包括但不限于窝工停工费、乙方人员、施工设备、工程设备、材料损失、为其财产免遭或减轻损失或善后采取措施等导致的费用等。

第十一条 补充条款

11.1 乙方应妥善保管甲方或第三方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

11.2 未经甲方同意,乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线,由此发生的损失或事故(包括罚款),由乙方负责并赔偿因此造成的所有损失。

11.3 现场办公室及员工生活区由乙方自行解决,相关费用已包含在合同总价中,由乙方自行负担。

11.4 如因乙方施工质量问题造成甲方损失,乙方不得以经过甲方验收或过了保修期等为由拒绝承担责任,质量纠纷以工程所在地的市质量技术监督部门等相关部门的鉴定为准。

11.6 为满足施工要求而须进行的任何检测费用都已包含在合同总价中,在结算时不予增加费用;

11.7 双方确认,本合同项下包含多个单项工程,存在各单项工程分开开工、施工的情形,乙方已综合考虑工期及由此产生的费用,并已包含在合同价款中,甲方根据现场实际需要,向乙方下发各单项工程的施工指令,乙方需在接到甲方各单项工程的开工指令后方可按时进场施工,对于甲方未下发施工指令的单项工程,在结算时乙方不得申报费用,且乙方不得因为单项工程分开开工、施工的情形要求增加费用或提出其他索赔。

11.8 乙方应妥善保管已购材料和自有设备,并按甲方要求将设备和人员撤出施工现场,否则,因此导致材料或设备丢失、损坏等一切后果由乙方自行承担。

第十二条 其它

12.1 本合同未尽事宜,甲、乙双方应首先本着诚实信用、公平合理原则友好协商解决并可另行签订补充协议;若协商不成,则双方均同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

12.2 本合同壹式捌份,甲方执陆份,乙方执贰份,均具有同等法律效力。

12.3 本合同所列所有附件及与本合同相关的图纸、工程量清单、技术文件等与合同正文同为合同之组成部分,具有同等法律效力,并自本合同生效之日起一并生效。

12.4 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

12.5 本合同自甲、乙双方加盖公章或合同专用章后生效。

(以下无正文。)

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲乙双方签署合同时一并签署。

本施工合同附件有：

- 附件一：《工程免费质量保修书》；
- 附件二：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》；
- 附件三：《现场签证管理作业指引》；
- 附件四：《设计变更管理作业指引》；
- 附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》；
- 附件六：《反商业贿赂协议》；
- 附件七：《变更洽商承诺函（模板）》；
- 附件八：《变更签证月清季结管理作业指引》；
- 附件九：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》；
- 附件十：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》；
- 附件十一：《建设工程廉政责任书》；
- 附件十二：《整改维修通知单》
- 附件十三：《整改维修回复确认单》；
- 附件十四：《通知方式》；

以下无正文。

甲方（盖章）：中粮地产发展（深圳）
有限公司



乙方（盖章）：深圳巴萨建设发展
有限公司



签约日期：2024 年 05 月 14 日

签约地点：深圳市宝安区

工程项目验收表

工程名称	深圳大悦城项目三期 A 第三方维修工程		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处
开工日期	2024.5.14	竣工日期	2024.12.15
建筑面积		结构形式	
验收情况： 已按合同要求全部完工，并验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：陈志宏 2024年12月15日		监理单位（签章）：  验收人：林浩良 2024年12月15日	
设计单位（签章）： 验收人： 年 月 日		建设（项目）单位（签章）：  验收人：彭国铨 2024年12月15日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

3、企业获奖情况

企业获奖情况

序号	建设单位	项目名称	同类业绩合同金额	完(竣)工验收报告或完工证明或初验报告的日期	项目所在地	获奖名称	奖项级别(国优/省优/市优)	备注
			(万元)					
1		/	/	/	/	高新技术企业	市优	
2								
3								

投标人近三年已竣工验收工程项目；（2022年10月1日起至本项目公告截止之日止）荣获的奖项；荣誉与奖项包括但不限于：中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国建筑工程装饰奖、广东省建设工程金匠奖、广东省建设工程优质奖、广东省优秀建筑装饰工程奖，或其他省同级别优质工程奖。

备注：

- ①投标人须提供获奖证书或获奖文件通知扫描件（原件备查），以获奖证书上载明的获奖日期为准。以上材料原件备查，未提供或提供不全或证明材料不符合要求的，视为不符合要求；
- ③获奖时间以获奖证书颁发时间或获奖文件通知落款时间，在2022年10月1日本项目公告截止之日内的为准；
- ④若同一项目同时获得多个奖项，只计取最高级别的奖项一次。
- ⑤提交获奖超过3项的，按证明材料顺序选择前3项。



高新技术企业 证书

企业名称:深圳巴萨建设发展有限公司

证书编号:GR202444204931

发证时间:二〇二四年十二月二十六日

有效期:三年

批准机关:



4、拟派项目经理业绩和资质

拟派项目经理同类工程业绩情况汇总表

姓名	陈志宏	性 别	男	年 龄	42
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号 码	430528198308273057	手机号码	/
参加工作时间		2008 年		从事项目经理（建造师）年限	8 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 2442016201705390			
在建和已完工程项目情况					
序号	建设单位	项目名称	同类业绩 合同金额 （万元）	完（竣）工验 收报告或完工 证明或初验报 告的日期	项目所在地 备注
1	中粮（深圳）智 汇置业有限公司	深圳福田大悦 中心项目第三 方维修工程	249.01	2024.12.20	深圳市 /
2	中粮地产发展 (深圳)有限公司	深圳大悦城项 目三期 A 第三 方维修工程	394.71	2024.12.15	深圳市 /

（一）投标人拟派项目经理学历及职称：

1. 项目经理具有建筑工程相关专业职称；提供资格证书、职称证书、学历证书、身份证扫描件等证明材料。

备注：

①提供人员简介、身份证、职称证、资格证、人员在投标人单位缴纳近 3 个月社保（从招标公告发布当月的上一个月起倒算）的证明资料。

（二）投标人拟派项目经理近三年（2022 年 10 月 1 日起至本项目公告截止之日止）以同等职务完成的，最具代表性已竣工验收的同类工程施工项目业绩（优先提供合同金额大的建筑装饰类业绩证明材料，提交业绩超过 2 项的，按证明材料顺序选择前 2 项）。

备注：

①个人业绩需为已竣工项目，并提供竣工报告，竣工时间以交（竣）工验收证明材料中载明的最晚时间为准，业绩需能响应同类工程的标准，否则视为不符合要求；

②个人业绩证明材料，提供中标通知书(如有)、合同关键页（应包括工程内容页（含建筑规模等）、签约合同额页、签字盖章页等）、施工许可证、交（竣）工验收证明材料及其他证明材料的关键内容扫描件；如上述材料不能证明或体现拟派项目经理岗位或相关指标参数的，投标人还须提供能证明的其他材料；

③若为同类单体装饰装修工程合同，则装饰装修部分金额可参考合同价；若为施工总承包工程或 EPC 合同，则装饰装修部分金额需按合同清单或结算资料中具体装饰装修工程金额为准；

④以上材料原件备查，未全部出具以上证明材料或证明材料不能完整的响应以上条件，视为不符合要求；

普通高等学校

毕业证书



学生 陈志宏 性别男，一九八三年八月二十七日生，于二〇〇六年九月至二〇〇八年七月在本校 土木工程(专科起点)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：宜春学院

校(院)长：[Signature]

证书编号：104171200805002072

二〇〇八年七月六日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



姓 名：陈志宏

性 别：男

身份证号：430528198308273057

专 业：建筑工程

资格级别：工程师

授予时间：2020年12月20日

证书编号：B08203010100008182

查询网址：

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>





使用有效期：2025年11月
24日-2026年05月23日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：陈志宏

性 别：男



出生日期：1983-08-27

注册编号：粤2442016201705390

聘用企业：深圳巴萨建设发展有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-07-29至2026-07-29）



陈志宏

个人签名：陈志宏

签名日期：2025.11.24



广东省住房和城乡建设厅
签发日期：2023年12月06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(2017)0008615

姓 名: 陈志宏

性 别: 男

出 生 年 月: 1983年08月27日

企 业 名 称: 深圳巴萨建设发展有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2017年11月13日

有 效 期: 2023年08月15日 至 2026年11月12日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2017年11月13日





深圳福田大悦中心项目第三方维修工程

深圳福田大悦中心项目第三方维修工程

施工合同

大悦城控股



中粮
COFCO
自然之美 和谐健康

发包人：中粮（深圳）智汇置业有限公司（以下简称“甲方”）

地址：深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处

电话：15820768202

承包人：深圳巴萨建设发展有限公司（以下简称“乙方”）

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 1 栋 10 层

电话：0755-86638995

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定,甲、乙双方经友好协商,确定由乙方为甲方就深圳福田大悦中心项目(以下简称“本项目”)提供第三方维修工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益,特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称:深圳福田大悦中心项目(以下简称“本项目”)。

1.2 项目地址:深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处。

1.3 项目概况:项目开发建设用地面积为24147.5 m²,拟规划设计综合容积率为6.16,拟建计容积率建筑面积约148510 m²,其中产业研发用房建筑面积89200 m²,创新型产业用房建筑面积12170 m²,配套宿舍建筑面积30000 m²,配套商业建筑面积6400 m²,公共配套设施5300 m²。具体详见招标人提供的图纸及清单。

1.4 承包范围:依甲方指令,乙方对位于深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处深圳福田大悦中心项目提供第三方维修工程施工服务,工程类型包括但不限于:T3栋公寓门窗渗漏处理、客厅提升推拉门的地面导轨变形需处理、B户型的客厅阳台铝板偏差有缝隙需处理、门窗工程表面刮花现象较多需处理、外立面铝板变形需处理、栏杆幕墙的栏杆均焊点锈蚀需处理、连廊走道变形缝未处理造成漏水需处理、公寓阳台墙体大小头偏差需处理等等,具体内容以甲方提供的设计施工图纸(如有)、工程量清单内容为准。

1.5 承包方式:工程承包范围内采用综合单价包干,除本合同另有明确约定外,甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸:甲方提供的设计施工图纸如需深化设计并出图由乙方负责,费用已包含在合同总价内,深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

1.7 施工组织方案:甲方在每单个零星工程施工前以书面形式通知乙方,乙方于收到书面通知之日起3个日历天内向甲方提供施工组织方案、预算审核,经甲方审核同意后组织施工。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 单项维修工程具体开工日期、竣工日期以甲方书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间,但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外,乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准,并通过甲方验收及相关政府部门(如有)审批通过。否则视为乙方工期延误,工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备:主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成,甲方或监理一旦发出书面开工通知,乙方必须保证能立即组织施工,所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中,因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的,甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的,视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。

2.1.4 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定）。

2.2.2 各单项工程因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经甲方书面确认后可予顺延。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同含税暂定总价为¥：2490106.07元（大写：人民币贰佰肆拾玖万零壹佰零陆元零柒分）。其中，不含税金额为¥：2284500.98元，增值税税率为：9%，税金为¥：205605.09元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照甲方提供的设计施工图纸、施工指令、招标文件内容及工程量清单进行【综合单价】包干。具体结算金额以合同期内发生的实际工程量进行结算。根据甲方提供的图纸清单及采购文件进行。本合同价款包括但不限于：人工费、材料费（除单独注明外，包括但不限于：主材费、辅材费、材料损耗、周转材料费、场内外装卸运输费）、机械费（包括但不限于加工机械费、机械安拆费、进出场费、场内外运输费及其它机具费）、制作安装费、水电费、采保费、检测报告费、管理费、保险费、规费、税金、利润、深化设计费、措施费、食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、各种协调配合费、各种材料及设备检测检验费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用（如有）、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及不可抗力等因素可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。其中：

- 1) 水电费按 2000 元提取, 此费用已包含在合同总价中, 由乙方直接支付给甲方指定单位。
- 2) 所有石材料内表面做密封防护处理的费用和错缝、搭接、阳角处的倒角拼贴、切割和铺贴损耗费用, 以及除单独立项以外的倒角、磨边、开孔的费用已包含在合同价款中, 乙方投标时已综合考虑, 不另计取;
- 3) 所有含木龙骨、木基层、木饰面的项目的防腐、防火处理的费用已包含在合同价款中, 乙方投标时已综合考虑, 不另计取;
- 4) 所有含钢龙骨、钢框架的项目的防锈、防火处理的费用已包含在合同价款中, 乙方投标时已综合考虑, 不另计取;
- 5) 所有墙砖、地砖的切割、遇阳角处需倒角的费用已包含在合同价款中, 乙方投标时已综合考虑, 不另计取;
- 6) 成品保护及垃圾清运费: 乙方需根据甲方要求做好成品保护 (详细内容见本合同附件成品保护要求), 相关费用包含在本合同价款中。合同费用含施工范围、施工路径及材料运输途径场地成品保护费用、所有因施工产生的垃圾清运费。
- 7) 措施费: 本工程措施费包干。对于措施项目中乙方自身需要投入的所有资源, 乙方已经以满足其全面履行甲方在合同文件中为其设定的合同义务、责任和条件的需要为原则, 并结合其自身的施工方案进行了充分的报价; 措施项目费包括但不限于以下内容: 安全文明施工措施费、交叉施工增加费、夜间施工费、环境保护费、赶工措施费、雨季施工费、安装前设备保管费、工程或设备成品保护费、二次搬运费、临时设施的拆除费、垃圾清理外运费、脚手架费、垂直机械运输费、高空作业机械 (高空车、吊篮)、施工围挡、场地内因施工需要铺设的钢板等。
- 8) 其他包干费用项说明: 详见招标清单相关说明, 此项费用已包含在合同价款中, 乙方投标时已综合考虑, 结算时不予以调整。
- 9) 清单虽未列明但已体现在图纸中, 或者属于完成图纸范围内工作所必须的辅助性工作、材料的, 均视为乙方的承包范围, 乙方应当完成且甲方无需另行支付任何费用。
- 10) 对于清单中的拆除项目, 综合单价中包含拆除位置周边一切的修整、清除工作, 不再另计费用。
- 11) 清单中的工程量为暂定工程量, 后期结算根据现场实际收方工程量确定。

3.3 价款变更

因工程设计变更、甲方现场指令、经甲方确认的乙方施工联系函导致发生工程量增/减造成变更价款的, 则该项目单价的计价方式为:

3.3.1 量、价确定方法:

(1) 工程量的确定方法:

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);
- 2、《房屋建筑与装饰工程计量规范》(GB50854-2013);

(2) 投标报价中已有适用于变更工程的工程量清单项目单价, 则按该项目单价计价;

(3) 投标报价中只有类似于变更工程的工程量清单项目单价, 则参照该类似项目单价计价;

(4) 投标报价中没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价, 则按以下规则执行, 具体为:

如投标报价中没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价, 定额套《深圳市装饰工程消耗量标准(2020)》《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》《深圳市安装工程消耗量标准(2020)》《深圳市房屋修缮工程消耗量定额(2011)》《2014机械》《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》; 按投标当期《深圳建设工程价格信息》信息价以及合同净下浮比例【1.62】%进行计价。如市场价与信息价偏差 $\geq 10\%$, 按甲方询价结果计价, 认质认价主材不再参与下浮; 若《深圳建设工程价格信息》无此材料的, 由甲方询价并经双方协商确定;

3.3.2 乙方需在甲方发出签证变更指令后 15 个自然日内, 根据本合同附件《变更签证月清季结管理作业指引》要求, 将签证变更的相关文件按要求在甲方的线上签证系统进行录入并上报预估费用, 若超过 15 个自然日仍未录入并上报预估费用, 乙方需按甲方要求完成签证变更的施工内容, 但此签证变更的费用不予结算, 由乙方自行承担。

3.3.3 因乙方原因导致工期延误, 导致价款上涨的不予调整, 导致减价的应当予以扣除。价格调差费用在结算后进行支付。

3.4 支付方法

3.4.1 本工程不设预付款。

3.4.2 按照乙方已完成的工程量按月计算进度款, 乙方完成相应单项工程且垃圾清运完毕并经甲方验收合格后, 乙方每月向甲方提供相关资料, 甲方认可工程量后, 经审批后支付至当月已完成工程量总价款的85%。

3.4.3 工程结算和结算款的支付

(1) 在各单项工程全部施工完成, 且本工程质量、工期达到甲方的要求, 取得深圳市相关政府部门验收合格意见书(如有), 经甲方验收合格后, 乙方向甲方提供竣工结算资料。在此基础上, 甲方审核完竣工结算书、办理竣工结算, 并经审定批准后, 支付至本工程结算价的97%(发票开至结算价的100%)。

(2) 工程竣工验收合格后, 乙方应按甲方结算资料报送清单的要求整理竣工结算资料, 包括但不限于:

- ①甲方审定的施工组织方案(若需要)
- ②工程竣工图(含2套竣工图和2张电子光盘, 若需要);
- ③竣工验收合格意见书;
- ④工程移交书、竣工资料完成合格确认书;
- ⑤结算书(含现场签证、工程指令单、维修通知单等)一式两份。
- ⑥其他: / 。

(3) 乙方提交的工程报价、预算书、结算书应科目清楚、数字准确, 严格按本合同约定的计价原则计价, 并附有相应的详细工程量计算书和项目计价表、工程量汇总表等计价清单, 资料为书面形式。乙方结算申报的内容必须完整、准确, 不得虚报瞒报, 若结算报价超过最终审定价【5】%, 则乙方应

支付超出部分的【5】%作为违约金，甲方有权直接从支付给乙方的任何一笔工程款中扣除且不须另行得到乙方同意。

(4) 报价书、预算书、结算书中发生缺项、漏项时，乙方应在报送文件后5个工作日内提出修改或补充说明，否则甲方在审核时对此视为乙方的优惠条件之一；乙方工程量清单中相同项目报价应一致，如乙方工程量清单中相同项目报价不一致，甲方在审核时对此视为乙方的优惠条件之一，按较低价格进行结算。

(5) 各单项全部施工完成，且工程质量达到合同约定要求，经甲方竣工验收合格，乙方应按本合同约定及甲方要求在【30】个自然日内提交完竣工资料、移交资料文件、垃圾清运完毕。在此基础上，甲方审核完竣工结算书、办理竣工结算及结算复审、并经审定批准后，支付至本工程结算总价的【97】%，乙方应向甲方累计开具结算金额100%的增值税专用发票。若乙方逾期未报送前述完整资料的，则甲方有权停止支付最后一笔工程款，并有权按每日¥【1000】元（大写：人民币壹仟元整）标准在结算款中直接予以扣除该逾期违约金。

(6) 本工程若需由结算复审单位或全过程跟踪审计单位进行结算复审或全过程跟踪审计，乙方需无条件配合上述单位进行一切的审核活动。上述单位的审定价作为本工程结算的最终审定价。乙方需配合甲方向上述单位提供所有结算文件，包括但不限于：全套经审查的施工图纸、设计变更、会议纪要、有关签证及相关资料和说明；工程施工承包合同及有关文件、附件、补充协议；工程招、投标文件、询标纪要；施工组织设计（或施工方案）、市场价格行情；甲乙双方之间往来的补遗、信函等一切有关资料以及上述单位要求提供的一切有关资料。

(7) 每单项工程质量、工期达到甲方审定的施工组织方案约定的要求，取得深圳市相关政府部门验收合格意见书（如需要），并办理了竣工资料移交手续且经甲方验收合格后，乙方向甲方提供竣工阶段资料。甲方收到竣工结算资料后30天内完成审核，到期未提出异议，即可视为资料合格。

3.5 工程质量保修金

3.5.1 甲方将本工程结算价款的【3】%作为工程质量保修金，保修期为【2】年，其中防水工程保修期【5】年（如有），自本工程所有单项工程（以最后一项单项工程通过验收之日开始计算）通过甲方验收合格之日起计。

3.5.2 质保期内因产品质量所发生的维修材料更补等所有服务全部免费（非正常安装及使用的情况除外）；质保期满后若项目仍需继续维护，维护及材料费用等不得高于市场平均价格水平。

3.5.3 质量保修金的返还：待本合同所有单项工程（以最后一项单项工程通过验收之日开始计算）保修期起算满【2】年后无质量问题或质量问题已解决时，甲方将结算价款的【2】%扣除相关费用后（如有）不计利息一次性地返还乙方；待本工程保修期起算满【5】年后无质量问题或质量问题已解决时，甲方将结算价款的【1】%扣除相关费用后（如有）不计利息一次性地返还乙方；保修期内，若质量保修金不足以支付本工程相关的维修、养护等费用时，甲方（或实际使用方）有权向乙方追索。

3.6 付款资料

3.6.1 上述付款条件成立后，乙方应向甲方提交付款申请并开具符合要求的增值税专用发票，甲方收到上述请款材料经内部审核完成后，于次月25日前将相应款项支付给乙方。如确因特殊情况无法按

时支付价款,甲方将书面通知乙方,乙方应根据实际情况给予一个月的宽限期,宽限期内不支付违约金。若乙方未提交完整的请款材料,则甲方有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。

3.6.2 因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的,乙方需依法向甲方重新开具发票,并向甲方承担赔偿责任,包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方必须确保发票票面信息全部真实,相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。乙方收取价外费用的,需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的,如果变更的内容涉及到服务范围、价款等增值税发票记载项目发生变化的,则应作废、重开、补开增值税专用发票。甲乙双方需履行各自的协助义务。

3.6.3 乙方银行账户信息:

开户银行:【深圳巴萨建设发展有限公司】

银行户名:【招商银行深圳南油支行】

银行账号:【812584815610001】

3.6.4 本工程施工期间,甲方为办理付款手续而对乙方完成的工程量之核实、认可等,均不作为工程质量是否合格的依据或证据。

3.6.5 若出现下列问题,甲方有权暂停支付工程进度款及尾款,且无需承担违约责任:

(1) 乙方提交的工程量和质量论证资料不完整或不属实;

(2) 工程还存在待整改质量问题;

(3) 因乙方原因造成工期滞后,不能满足甲方要求;

(4) 乙方违反安全管理约定,不服从甲方或监理指令,并因此收到甲方或监理的书面警告;

(5) 乙方未按要求提供办理结算的资料,不积极配合甲方办理结算;

(6) 工程竣工后一个月内乙方仍未向甲方提供完整的竣工资料或竣工图或工程结算书,未积极配合甲方办理结算审计;

(7) 乙方人员、设备和材料等未达到投标书承诺要求;

(8) 乙方未完全按照本合同约定履行自身义务;

(9) 发生合同的工期延误情形。

第四条 材料设备采购

4.1 乙方采购材料设备的约定

4.1.1 乙方严格按照甲方确定的施工图纸中设计的设备、材料、辅材的品牌与型号进行采购,如乙方采购或采购的材料与甲方要求不符,则乙方须重新采购,因乙方不按甲方要求采购或采购的材料与品牌不符造成的经济损失和工期损失由乙方自行承担;乙方须提供三家设备及材料供应商(厂商)供甲方组织考查后,确定一家为供货单位,乙方须确保提供的产品设备必须是全新(包括零部件)的设备,全部设备质量标准应符合制造厂出厂标准、有关国家及行业标准,并保证通过国家质检部门的验收。乙方提供材质合格证书和检验合格证,经甲方签字认可后才能用于工程中。

4.1.2 若甲方或监理对乙方出具的材料质量认证意见持异议,可申请相关质量技术监督部门进行检验,所发生的费用、损失由责任方承担。在处理质量争议期间,乙方应按监理指令保证工程正常施工,

4.2 甲供材料（如有）

4.2.1 本工程中需要使用的设备、材料、辅料，在乙方采购前，如甲方或甲方上级单位已经进行战略采购或集中采购的，乙方应按甲方战略采购或集中采购确定的品牌、供应商及价格进行采购，合同模式参照甲方战略采购或集中采购协议执行；除非材料和工程设备不符合本合同约定，否则乙方不得拒绝。在本合同签订后的一个月內，乙方需按甲方所签订的框架协议要求与供应商签订采购合同。由于乙方原因逾期不签订的，视为乙方违约，则乙方必须向甲方支付违约金：¥【100000】元（大写：人民币拾万元整）。相关材料招标时甲方已设置采保费，相关材料的损耗率甲方已综合考虑，工程量清单中已包含。

4.2.2 对于甲方战略采购材料供应商，乙方负责组织、协调技术管理及供应管理工作，乙方根据项目整体进度合理安排采购计划，且负责主导材料设备进场验收及保管，乙方承担管理责任，承担材料的管理及损耗、搬运、安装、调试、成品保护、组织及配合测试、实验、试运行、调试、各项验收、移交、维护等工作，所有相关费用乙方综合考虑到安装费中，不再另行计算。

4.2.3 乙方对甲方战略采购材料及工程设备质量有异议的，需要在采购前向甲方书面提出异议的理由。若有必要，可将材料、设备或样板送交具备检测资质的专业检测部门检测，检测合格的，由乙方承担检测费用；检测不合格的，由甲方承担检测费用。所有材料、设备应当符合国家标准。

4.3 甲供材料（如有）

本合同部分材料设备若由甲方直接采购，乙方负责组织、协调技术管理及供应管理工作，乙方根据项目整体进度合理安排采购计划，且负责主导材料设备进场二次搬运、验收、保管，乙方承担管理责任及全部费用，合同总价中已包含甲供材料的采保费，乙方接管材料前要做好材料设备验收工作，接管材料后承担保管工作，材料丢失及损坏均由乙方负责。

4.4 拒收

4.4.1 若甲方或监理对乙方提供的材料设备质量提出异议，可以要求重新检验，并送国家有关权威检测部门检验。若检验合格，则检验费用由甲方承担；若检验不合格，则检验费用由乙方承担。如检验费需要预付，可由甲方代为垫付，甲方有权在支付给乙方的任一笔应付进度款中直接扣抵且无须征得乙方同意。在处理质量争议期间，乙方应按监理工程师的指令保证工程正常施工，减少窝工待料损失。乙方自购材料虽经监理工程师质量认证，但不免除乙方的质量责任。

4.4.2 若监理或甲方根据有关检查检验结果，确定材料或设备有缺陷或不符合合同要求，可以拒收材料或设备，且乙方承担该批材料、设备价格总金额的【20】%的违约金，由甲方从任一笔应付进度款中直接扣抵且无须乙方同意。

4.4.3 乙方在收到甲方拒收通知后，应立即修复所述缺陷，或替换被拒收的材料或设备以保证符合合同约定。已被替换的材料或设备，若甲方或监理要求以相同条件进行或重做被拒收材料或设备的检验，则重复检验所发生的全部费用参照前述条款执行。

4.5 材料设备采购其他约定

4.5.1 重要的、量大、金额较大的材料（由甲方界定）须由监理与甲方一起到乙方提供的供货商的

生产现场和厂址处进行考察、论证，经甲方批准同意后乙方才能采购该材料进入施工现场。

4.5.2 为合理保障各材料设备供应商的利益，乙方必须按时支付工程款给各材料设备供应商，以确保本工程项目的顺利进行；否则甲方有权将各供应商工程款项直接从支付给乙方任何一笔款项中扣除后，由甲方直接支付给各供应商而不须得到乙方同意。

4.5.3 采购的材料或设备的规格型号和质量标准由甲方确定。甲方有权根据项目工程需要改变材料的采购种类及方式，乙方不得有异议。

4.5.4 乙方负责采购设备与材料的运输与保存，本工程由乙方负责进行半成品、成品保护，若有损坏（含第三方损坏），由乙方自行处理并及时修复，并确保不影响工期及工程质量；否则乙方应当承担因此给甲方造成的全部损失。以上所有材料设备的运输与保存等所有费用已经包括在本合同价款中，甲方不再另外支付。

4.5.5 在本项目竣工备案（各施工单位离场）前发生设备、材料丢失或损坏，均由乙方自行承担全部责任；因此给甲方造成任何损失的，乙方还应当赔偿甲方的全部损失。

第五条 工程变更

5.1 甲方可随时对每单项工程或其中任何部分的形式、质量或数量提出任何更改或修订，乙方应积极配合完成。

5.2 因甲方变更工程量产生的费用按本合同第三条据实结算。

5.3 如因乙方过错或乙方违反合同约定等造成的变更，则由此引起的任何额外费用由乙方承担。

第六条 施工管理及工程质量

6.1 工程监理

本工程现场施工管理由甲方确定的监理单位负责，乙方应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

6.2 技术经理及管理人员

乙方应保证本项目管理人员的稳定，以确保工程质量。乙方指派【陈志宏】为本工程的项目经理（联系方式：15818649331），具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

6.3 施工整改

乙方必须按照现行国家、行业、本项目所在省、市等要求的施工规范、施工标准以及与甲方确认的工程图纸施工。如乙方不按施工规范、施工标准、工程图纸施工，则甲方或监理单位有权要求乙方整改，乙方必须在规定期限内完成整改并达到规定要求。如非因甲方过错而导致工程返工，施工整改期限包含在工程总工期内，整改费用由乙方承担；如乙方超过规定的整改期限【5】个自然日未能完成整改的，甲方有权单方解除合同并按本合同约定追究乙方违约责任。

6.4 工程停工

如因甲方原因造成工程停工，则工期顺延；如乙方不按时施工且情形较为严重，甲方或监理有权要求乙方停工。停工产生工期损失和经济损失均由乙方承担。乙方对存在问题作出妥善处理并得到甲方或监理单位书面认可后，工程恢复开工。

6.5 安全施工

乙方应严格按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作，具体要求以双方签署的《建设工程项目施工安全管理协议》为准。乙方应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员办理意外伤害保险，为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。乙方应管理好自己的施工人员，做到安全文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故，均由乙方承担全部责任；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的全部经济损失。

6.6 进度要求

乙方应在开工前提供详细的施工组织设计（含网络图），设置适当的工程控制点，经甲方或监理单位确认后，方可开始施工。乙方必须按照甲方确认的施工进度计划施工，保证工程按期竣工；在施工过程中，甲方有权根据实际工程进度等作出任何的进度调整或工程变更等指令，乙方必须无条件服从并按时完成甲方所有指令内容。否则，甲方按本合同约定追究乙方的违约责任。

6.7 分包与转包

6.7.1 关于分包：如根据工程实际需要乙方需对相关施工内容进行分包的，乙方需按建设主管部门相关规定对分包工程进行分包、签署合同及办理合同备案等相关工作。甲方有权同意或否决乙方的分包方案，有权对乙方的分包商资格进行审查；对经审查认为不合格的分包商，甲方有权提出撤换指令。乙方就分包单位的施工质量、安全、由此导致的工期延误及造成的全部经济损失等均承担连带责任。

6.7.2 关于转包：乙方不得擅自将本工程全部或部分转包给任何第三方，否则甲方有权提前解除本合同，并按合同总价的【20】%追究乙方违约责任。

6.8 垃圾清运

6.8.1 乙方应当及时清理所有建筑垃圾，不得随意堆放，不得影响其他工程施工，全部建筑垃圾应运至甲方或监理指定地点集中堆放，并由乙方自行外运，所需垃圾清运费、成品保护费、全面清洁费等均已纳入合同总价中。

6.8.2 所有垃圾清运费、成品保护费、全面清洁费等均已纳入合同总价中。

6.9 特种作业人员

乙方为本合同雇佣的特殊工种的工人和操作人员应受过专门的培训并已取得政府和有关管理机构规定的上岗证书。这些特殊工种包括但不限于：电工、焊工、锅炉工、塔吊司机、信号工、架子工、爆破作业人员、施工机械操作人员等。

第七条 工程质量及竣工验收

7.1 工程质量

7.1.1 工程质量标准：按照国家、行业、本项目所在省、市等现行相关规范、标准验收达到合格，并满足本合同的要求；如国家、行业规范、地方标准存在相互重叠，则按较高质量标准执行。

7.1.2 工程要求：乙方必须按照相关施工规范、施工标准及工程图纸施工。否则甲方有权不予认可，乙方必须返工并承担返工造成全部经济损失；因此造成甲方任何损失的，乙方须予以全额赔偿。

7.1.3 竣工标志：本工程按图纸、工程量清单内容及甲方要求内容完成，工程质量达到本合同约定标准且经过甲方验收合格后，才视为竣工。

7.2 竣工验收

7.2.1 乙方按进度完成本工程全部施工任务后,应首先自行检验是否达到合格标准。经自检合格后
再报甲方验收。其中:

1) 每单项工程具备竣工验收条件,乙方按国家工程竣工验收有关规定,向甲方提供完整竣工资料
和竣工验收报告。乙方应按本合同约定时间和份数向甲方提交竣工图,甲方收到竣工验收报告后,在
合同条款约定的时间内组织有关部门验收,并在验收后2天内给予批准或提出修改意见。乙方应按要
求整改,并承担整改费用。

2) 甲方在收到乙方送交的竣工验收报告2天内无正当理由不组织验收,或验收后2天内不予批准
且不能提出修改意见,视为竣工验收报告已被批准,即可办理结算手续。

3) 竣工日期为乙方送交竣工验收报告的日期,工程需整改后才能达到竣工要求的,应为乙方修改
后提请甲方验收的日期。

4) 因特殊原因,部分工程或部位须甩项竣工时,双方另行订立甩项竣工协议,明确各方责任。

7.2.2 验收整改:在正式验收过程中,如仍发现质量问题或缺陷或不符合相关政府部门(如有)要
求,乙方应在甲方要求的工期内及时完成整改,整改费用由乙方自行承担。若乙方不整改或经整改仍
达不到合格标准,则甲方有权委托其它施工单位整改,整改费用全部由乙方承担,甲方可在支付给乙
方的任何一笔工程款中扣除而不须得到乙方同意;同时,甲方可按整改所需费用的【5】倍对乙方追究
违约责任。

7.2.3 竣工移交:工程竣工后5个工作日乙方应当内办理工程移交手续,双方在《工程移交书》上
共同签字确认后,本工程视为正式移交。移交内容包括工程成果及相关的证件、文书等资料。

7.2.4 乙方承诺,甲方在本合同项下就施工成果向乙方做出的任何审批或确认并不代表甲方对其施
工质量的认可,甲方保留对乙方潜在施工缺陷及工程质量等问题进行追究的权利。乙方依法应当承担
的和在本合同项下应当承担的义务和责任不会因为甲方作出的审批或确认而得到任何的减轻或免除。

第八条 工程保险

8.1 本工程第三者责任险由乙方投保并承担保险费。每次事故的免赔额(依据保险单确定)由乙方
承担。

8.2 乙方与其雇员存在劳动关系,其雇员与甲方不存在任何劳动关系。若乙方和雇员间发生任何劳
动纠纷、争议均由乙方自行承担,与甲方无关;若因乙方与其自身雇员中发生任何劳动争议导致甲方
工程延误等,乙方应赔偿甲方一切损失。乙方应自行为其雇员购买社会保险、劳工保险、机械或设备
保险等其他类别的保险。乙方应严格执行相关规定,为雇员参加工伤保险、缴纳工伤保险费、落实工
伤保险待遇。

8.3 如因乙方未购买本合同中约定应购买的保险而导致的任何损失,均由乙方承担全部责任和赔
偿;因此造成甲方任何损失的,乙方应赔偿甲方的一切损失。

第九条 违约责任

9.1 工期延误

若乙方不能在约定工期内竣工或按甲方的书面通知要求的时间内完工，每延期1日历天承担违约金：¥【5000】元（大写：人民币伍仟元整）。若因乙方原因造成本工程工期延误【5】个日历日以上，甲方有权委托第三方进行余下工程施工或解除本合同。若甲方选择解除合同的，乙方除须支付延误工期的违约金即：¥【5000】元/天外，另须向甲方支付合同总价【20】%的违约金；若甲方选择委托第三方进行施工的，乙方除须支付延误工期的违约金即：¥【5000】元/天外，另须承担第三方施工所产生的一切费用（按定额计取且不得下浮）。以上违约金及支付第三方的一切费用，甲方将直接从支付给乙方的任何一笔工程款中扣除且无须另行得到乙方同意。

9.2 管理人员

若乙方中途更换主要项目管理人员的，应提前以书面形式通知甲方并取得甲方书面认可。如未经甲方提前书面同意，乙方擅自变更本项目项目经理的，乙方须向甲方支付合同总价款【5】%的违约金。若甲方认为乙方委派的项目管理人员不称职，有权要求更换；乙方应在收到甲方书面通知之日起7个日历天内完成人员更换，乙方不得拒绝，否则乙方应当支付违约金：¥20000~50000元/人次（具体金额由甲方确定）。

9.3 保密责任

乙方应对在履行本合同过程中知悉的甲方相关技术、商业资料等信息承担保密责任，不得向任意第三方传播、转让、泄露为履行本合同所知悉的本项目的一切图纸、文件资料以及获悉的甲方、与甲方关联公司以及本项目的信息。如发生以上情况，乙方应按照本合同总额的【20】%向甲方支付违约金。本条款不因合同的解除、终止、撤销而失效。

9.4 乙方未按时支付农民工工资的处理

若乙方及其分包单位/转包单位（无论是否取得甲方同意的分包单位/转包单位）拖欠工人劳动报酬的，甲方有权从应付乙方的任何款项中扣除相应劳动报酬款项后直接支付给工人；同时，每次发生甲方代为向工人支付劳动报酬事项时，甲方有权按照代为发放劳动报酬款项总额的20%向乙方收取组织协调费。

9.5 合同解除

9.5.1 若乙方擅自单方终止或解除本合同，或因乙方的违约行为使得甲方解除本合同的，则乙方应向甲方退还已收取的全部工程价款，并向甲方支付本工程价款总额的【20】%作为违约金，甲方有权没收乙方履约担保金额（如有），同时乙方必须赔偿甲方由此造成的全部损失。

9.5.2 若甲方单方终止或解除本合同，则甲方同意按经甲方确认的实际工程量向乙方支付工程款，甲方无需就预期利润等给予乙方任何补偿或者赔偿；乙方对有确切证据证明且已经取得甲方认可的已发生施工保护和移交产生的费用以及材料、机械、设备进出场费用、保管费用，由双方另行协商并签订补充协议。

9.5.3 无论合同因何种原因解除，合同解除后，乙方均应在甲方要求时间内完成清场工作。若乙方逾期清场的，则每逾期一天乙方应向甲方支付：¥【10000】元（大写：人民币壹万元整）的场地占用费，直至清场完毕。

9.5.4 本合同项下违约方向守约方支付的违约金,守约方有权从应付给违约方的任意一笔款项中扣除;违约金不足以弥补守约方所蒙受损失的,则守约方有权继续向违约方全额追偿。

第十条 不可抗力

10.1 不可抗力定义

“不可抗力”是指本合同双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况,该情况妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该情况包括但不限于疫情、地震、台风、洪水、水灾或其他天灾、战争、政府或公共机构的禁令或法令、暴动、战争、敌对行动或恐怖行动、公共骚乱、罢工或其他因素引起的大面积运输工具停运、其他公用设施的停止或中断或任何其他类似情况。

10.2 合同履行

10.2.1 如果甲方认为某一事件已构成不可抗力并可能影响其履行义务,乙方须在不可抗力发生之日起 30 个自然日内书面通知甲方及监理(如有)已发生的不可抗力事件的性质、发生日期、预计持续时间等有关情况的说明,以及该事件对合同正常履行造成的影响程度。如书面通知无法送达的情况下,也可通过其他有效形式通知送达,并在不可抗力结束后 30 个自然日内向甲方及监理(如有)提交有关部门出具的发生不可抗力证明。

10.2.2 因不可抗力致使合同部分或全部不能正常履行的、合同部分或者全部可能需要延迟履行的,双方应结合不可抗力事件对合同履行造成的影响,经友好协商后,可根据实际情况适当免除合同一方的相应的责任或者双方协商适当延长合同履行期限,但合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的除外。

10.3 损失承担

不可抗力导致任何一方遭受损失的,自行承担。甲方应承担的损失:对永久工程造成的损失损害;乙方应承担的损失:包括但不限于窝工停工费、乙方人员、施工设备、工程设备、材料损失、为其财产免遭或减轻损失或善后采取措施等导致的费用等。

第十一条 补充条款

11.1 乙方应妥善保管甲方或第三方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品,如造成损失,应照价赔偿。

11.2 未经甲方同意,乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线,由此发生的损失或事故(包括罚款),由乙方负责并赔偿因此造成的所有损失。

11.3 现场办公室及员工生活区由乙方自行解决,相关费用已包含在合同总价中,由乙方自行负担。

11.4 如因乙方施工质量问题造成甲方损失,乙方不得以经过甲方验收或过了保修期等为由拒绝承担责任,质量纠纷以工程所在地的市质量技术监督部门等相关部门的鉴定为准。

11.6 为满足施工要求而须进行的任何检测费用都已包含在合同总价中,在结算时不予增加费用;

11.7 双方确认,本合同项下包含多个单项工程,存在各单项工程分开开工、施工的情形,乙方已综合考虑工期及由此产生的费用,并已包含在合同价款中,甲方根据现场实际需要,向乙方下发各单项工程的施工指令,乙方需在接到甲方各单项工程的开工指令后方可按时进场施工,对于甲方未下发

施工指令的单项工程，在结算时乙方不得申报费用，且乙方不得因为单项工程分开工、施工的情形要求增加费用或提出其他索赔。

11.8 乙方应妥善保管已购材料和自有设备，并按甲方要求将设备和人员撤出施工现场，否则，因此导致材料或设备丢失、损坏等一切后果由乙方自行承担。

第十二条 其它

12.1 本合同未尽事宜，甲、乙双方应首先本着诚实信用、公平合理原则友好协商解决并可另行签订补充协议；若协商不成，则双方均同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

12.2 本合同壹式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

12.3 本合同所列所有附件及与本合同相关的图纸、工程量清单、技术文件等与合同正文同为合同之组成部分，具有同等法律效力，并自本合同生效之日起一并生效。

12.4 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

12.5 本合同自甲、乙双方加盖公章或合同专用章后生效。

（以下无正文。）

新大悦城控股
FC GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之界 和谐你我

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲乙双方签署合同时一并签署。

本施工合同附件有：

附件一：《工程免费质量保修书》；

附件二：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》；

附件三：《现场签证管理作业指引》；

附件四：《设计变更管理作业指引》；

附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》；

附件六：《反商业贿赂协议》；

附件七：《变更洽商承诺函（模板）》；

附件八：《变更签证月清季结管理作业指引》；

附件九：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》；

附件十：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》；

附件十一：《建设工程廉政责任书》；

附件十二：《通知方式》；

以下无正文。



签约日期：2024年8月5日

签约地点：深圳市宝山区

深圳福田大悦中心项目第三方维修工程

竣工验收记录表

单位工程项目名称：深圳福田大悦中心项目第三方维修工程

使用单位（甲方）	中粮（深圳）智汇置业有限公司		
施工单位（乙方）	深圳巴萨建设发展有限公司		
工程类型	深圳福田大悦中心项目 第三方维修工程	工程造价	2490106.07 元
工程内容	1、深圳福田大悦中心项目第三方维修工程 开工日期：2024年8月13日 完工日期：2024年12月20日		
工程验收检查评语	按合同规定的图纸和清单供货,设施已全部安装到位,符合合同要求,已具备交付使用的条件。		质量评定等级 合格
参加验收单位：深圳巴萨建设发展有限公司 (盖章) 代表：陈志宏 2024年12月20日		参加验收单位：中粮（深圳）智汇置业有限公司 (盖章) 代表：潘同村 2024年12月20日	
参加验收单位：深圳市鲁班建设监理有限公司 (盖章) 代表：李 2024年12月20日		参加验收单位： (盖章) 代表： 年 月 日	

注：① 本表一式肆份，用碳素墨水填写。

② 工程质量现场验收，确认质量达到规范要求后，请即签字盖章认可。

深圳大悦城项目三期 A 第三方维修工程

深圳大悦城项目三期 A 第三方维修工程

施工合同

发包人：中粮地产发展(深圳)有限公司（以下简称“甲方”）

地址：深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处

电话：15302730258

承包人：深圳巴萨建设发展有限公司（以下简称“乙方”）

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 1 栋 10 层

电话：13713879583

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定,甲、乙双方经友好协商,确定由乙方为甲方就深圳大悦城项目三期A(以下简称“本项目”)提供第三方维修工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益,特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称:深圳大悦城项目三期A(以下简称“本项目”)。

1.2 项目地址:深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处。

1.3 项目概况:本项目包含10号地(即T1栋、T2栋)、11号地(即T3栋),10号地建设用地面积为7491.2 m²,11号地建设用地面积为4829.2 m²,总建筑面积约135200平方米,其中计容建筑面积约90200平方米,地上核增和不计容面积(避难层、平台等)约5000 m²,地下建筑面积约40000平方米(三层地下室)。

1.4 承包范围:依甲方指令,乙方对位于深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处深圳大悦城项目三期A提供第三方维修工程施工服务,工程类型包括但不限于:幕墙破损及漏装玻璃更换安装施工及装饰线条安装(高空作业)、住宅封窗改造、消防栓可开启式玻璃暗门、铝板工程(商铺下口踢脚线、商铺装饰线条、铝板雨棚)、商铺玻璃地弹门、墙面砖、石材工程、岩板工程、收边收口等供货及安装工程,电梯门厅装饰(铝板、不锈钢)、住宅/公寓大堂正门拆除及重新安装施工、园林地砖更换、楼梯侧边及底部铝板收边工程、玻璃栏杆工程、楼梯木凳花池更换及翻新、墙面涂料修补施工(含内墙涂料,观光电梯井道喷涂、住宅/公寓真石漆外立面)、墙面开裂修复、装饰天花吊顶施工、砼结构及砌筑墙体拆除及恢复、交付评估检查质量通病维修工程、机电(给排水系统、电气系统维修)及消防工程风管、桥架、套管及封堵等工程施工,具体内容以甲方提供的设计施工图纸(如有)、工程量清单内容为准。

1.5 承包方式:工程承包范围内采用综合单价包干,除本合同另有明确约定外,甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸:甲方提供的设计施工图纸如需深化设计并出图由乙方负责,费用已包含在合同总价内,深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

1.7 施工组织方案:甲方在每单个零星工程施工前以书面形式通知乙方,乙方于收到书面通知之日起3个日历天内向甲方提供施工组织方案、预算审核,经甲方审核同意后组织施工。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 单项维修工程具体开工日期、竣工日期以甲方书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间,但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外,乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准,并通过甲方验收及相关政府部门(如有)审批通过。否则视为乙方工期延误,工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备:主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正

式开工通知之日前由乙方完成,甲方或监理一旦发出书面开工通知,乙方必须保证能立即组织施工,所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中,因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的,甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的,视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工手续:在甲方或监理书面通知的开工日期之前,乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项(办理开工手续所需费用已包含在合同总价中)。如乙方未完成手续办理或款项缴纳,则由此造成的一切经济损失(包括由此导致甲方产生的经济损失)和工期损失均由乙方承担。

2.1.4 施工配合:乙方必须服从甲方统一进度安排,分段分区施工,积极协调配合其他工程的交叉施工,保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的工程进度或设计变更而引起的停工或进退场,乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出,乙方在报价时已充分、全盘予以考虑,已包含在合同总价中,合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿,包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段,若发生下列之一的情形,则工期相应顺延(合同价款不作变更),具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定:

2.2.1 不可抗力(严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等,具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定)。

2.2.2 各单项工程因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的,则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请,经甲方书面确认后准予顺延。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同含税暂定总价为¥: 3947099.95元(大写:人民币叁佰玖拾肆万柒仟零玖拾玖元玖角伍分)。其中,不含税金额为¥: 3621192.61元,增值税税率为: 9%,税金为¥: 325907.34元。如遇税率政策调整,则在不含税金额不变基础上,相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外,甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照甲方提供的设计施工图纸、施工指令、招标文件内容及工程量清单进行【综合单价】包干。具体结算金额以合同期内发生的实际工程量进行结算。根据甲方提供的图纸清单及采购文件进行。本合同价款包括但不限于:人工费、材料费(除单独注明外,包括但不限于:主材费、辅材费、材料损耗、周转材料费、场内外装卸运输费)、机械费(包括但不限于加工机械费、机械安拆费、进出场费、

场内外运输费及其它机具费)、制作安装费、水电费、采保费、检测报告费、管理费、保险费、规费、税金、利润、深化设计费、措施费、食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、各种协调配合费、各种材料及设备检测检验费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用(如有)、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及不可抗力等因素可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。其中:

1) 水电费按 500 元提取,此费用已包含在合同总价中,由乙方直接支付给甲方指定单位。

2) 所有石材料内表面做密封防护处理的费用和错缝、搭接、阳角处的倒角拼贴、切割和铺贴损耗费用,以及除单独立项以外的倒角、磨边、开孔的费用已包含在合同价款中,乙方投标时已综合考虑,不另计取;

3) 所有含木龙骨、木基层、木饰面的项目的防腐、防火处理的费用已包含在合同价款中,乙方投标时已综合考虑,不另计取;

4) 所有含钢龙骨、钢框架的项目的防锈、防火处理的费用已包含在合同价款中,乙方投标时已综合考虑,不另计取;

5) 所有墙砖、地砖的切割、遇阳角处需倒角的费用已包含在合同价款中,乙方投标时已综合考虑,不另计取;

6) 成品保护及垃圾清运费:乙方需根据甲方要求做好成品保护(详细内容见本合同附件成品保护要求),相关费用包含在本合同价款中。合同费用含施工范围、施工路径及材料运输途径场地成品保护费用、所有因施工产生的垃圾清运费。

7) 措施费:本工程措施费包干。对于措施项目中乙方自身需要投入的所有资源,乙方已经以满足其全面履行甲方在合同文件中为其设定的合同义务、责任和条件的需要为原则,并结合其自身的施工方案进行了充分的报价;措施项目费包括但不限于以下内容:安全文明施工措施费、交叉施工增加费、夜间施工费、环境保护费、赶工措施费、雨季施工费、安装前设备保管费、工程或设备成品保护费、二次搬运费、临时设施的拆除费、垃圾清理外运费、脚手架费、垂直机械运输费、高空作业机械(高空车、吊篮)、施工围挡、场地内因施工需要铺设的钢板等。

8) 其他包干费用项说明:详见招标清单相关说明,此项费用已包含在合同价款中,乙方投标时已综合考虑,结算时不予以调整。

9) 清单虽未列明但已体现在图纸中,或者属于完成图纸范围内工作所必须的辅助性工作、材料的,均视为乙方的承包范围,乙方应当完成且甲方无需另行支付任何费用。

10) 对于清单中的拆除项目,综合单价中包含拆除位置周边一切的修整、清除工作,不再另计费用。

3.3 价款变更

因工程设计变更、甲方现场指令、经甲方确认的乙方施工联系函导致发生工程量增/减造成变更价款的，则该项目单价的计价方式为：

3.3.1 量、价确定方法：

(1) 工程量的确定方法：

1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

2、《房屋建筑与装饰工程计量规范》（GB50854-2013）；

(2) 投标报价中已有适用于变更工程的工程量清单项目单价，则按该项目单价计价；

(3) 投标报价中只有类似于变更工程的工程量清单项目单价，则参照该类似项目单价计价；

(4) 投标报价中没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价，则按以下规则执行，具体为：

如投标报价中没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价，定额套《深圳市装饰工程消耗量标准（2020）》《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》《深圳市安装工程消耗量标准（2020）》《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）（2014 机械）》《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》；按投标当期《深圳建设工程价格信息》信息价以及合同净下浮比例【0.03】%进行计价。如市场价与信息价偏差 $\geq 10\%$ ，按甲方询价结果计价，认质认价主材不再参与下浮；若《深圳建设工程价格信息》无此材料的，由甲方询价并经双方协商确定；

3.3.2 乙方需在甲方发出签证变更指令后 15 个自然日内，根据本合同附件《变更签证月清季结管理作业指引》要求，将签证变更的相关文件按要求在甲方的线上签证系统进行录入并上报预估费用，若超过 15 个自然日仍未录入并上报预估费用，乙方需按甲方要求完成签证变更的施工内容，但此签证变更的费用不予结算，由乙方自行承担。

3.3.3 因乙方原因导致工期延误，导致价款上涨的不予调整，导致减价的应当予以扣除。价格调差费用在结算后进行支付。

3.4 支付方法

3.4.1 本工程不设预付款。

3.4.2 按照乙方已完成的工程量按月计算进度款，乙方完成相应单项工程且垃圾清运完毕并经甲方验收合格后，乙方每月向甲方提供相关资料，甲方认可工程量后，经审批后支付至当月已完成工程量总价款的85%。

3.4.3 工程结算和结算款的支付

(1) 乙方完成本合同约定各单项工程后，且本工程质量、工期达到甲方的要求，取得深圳市相关政府部门验收合格意见书（如有），经甲方验收合格后，乙方向甲方提供竣工结算资料。甲方收到竣工结算资料后完成资料审核。

(2) 工程竣工验收合格后，乙方应按甲方结算资料报送清单的要求整理竣工结算资料，包括但不限于：

①甲方审定的施工组织方案（若需要）

②工程竣工图（含2套竣工图和2张电子光盘，若需要）；

③竣工验收合格意见书；

④工程移交书、竣工资料完成合格认定书；

⑤结算书（含现场签证、工程指令单、维修通知单等）一式两份。

⑥其他： / 。

(3) 乙方提交的工程报价、预算书、结算书应科目清楚、数字准确，严格按本合同约定的计价方式计价，并附有相应的详细工程量计算书和项目计价表、工程量汇总表等计价清单，资料为书面或电子形式，乙方结算申报的内容必须完整、准确，不得虚报瞒报，若结算报价超过最终审定价【5】%，则乙方结算申报的内容必须完整、准确，不得虚报瞒报，若结算报价超过最终审定价【5】%，则支付超出部分的【5】%作为违约金，甲方有权直接从支付给乙方的任何一笔工程款中扣除且不得得到乙方同意。

(4) 报价书、预算书、结算书中发生缺项、漏项时，乙方应在报送文件后5个工作日内补或补充说明，否则甲方在审核时对此视为乙方的优惠条件之一；乙方工程量清单中相同项目或补充说明，否则甲方在审核时对此视为乙方的优惠条件之一；乙方工程量清单中相同项目报价不一致，甲方在审核时对此视为乙方的优惠条件之一，价格进行结算。

(5) 各单项全部施工完成，且工程质量达到合同约定要求，经甲方竣工验收合格，乙方合同约定及甲方要求在【30】个自然日内提交完竣工资料、移交资料文件、垃圾清运完毕。在甲方审核完竣工结算书、办理竣工结算及结算复审、并经审定批准后，支付至本工程结算总价乙方应向甲方累计开具结算金额100%的增值税专用发票。若乙方逾期未报送前述完整资料的，甲方有权停止支付最后一笔工程款，并有权按每日¥【1000】元（大写：人民币壹仟元整）标准直接予以扣除该逾期违约金。

(6) 本工程若需由结算复审单位或全过程跟踪审计单位进行结算复审或全过程跟踪审计，乙方无条件配合上述单位进行一切的审核活动。上述单位的审定价作为本工程结算的最终审定价。乙方应无条件配合甲方上述单位提供所有结算文件，包括但不限于：全套经审查的施工图纸、设计变更、有关签证及相关资料和说明；工程施工承包合同及有关文件、附件、补充协议；工程招、投标文件；施工组织设计（或施工方案）、市场价格行情；甲乙双方之间往来的补遗、信函、会议纪要以及上述单位要求提供的一切有关资料。

(7) 每单项工程质量、工期达到甲方审定的施工组织方案约定的要求，取得深圳市竣工验收合格意见书（如需要），并办理了竣工资料移交手续且经甲方验收合格后，乙方向甲方提供阶段资料。甲方收到竣工结算资料后30天内完成审核，到期未提出异议，即可视为资料合格。

3.5 工程质量保修金

3.5.1 甲方将本工程结算价款的【3】%作为工程质量保修金，保修期为【2】年，其保修期【5】年（如有），自本工程所有单项工程（以最后一项单项工程通过验收之日开始）竣工验收合格之日起计。

3.5.2 质保期内因产品质量所发生的维修材料更补等所有服务全部免费（非正常安装除外）；质保期满后若项目仍需继续维护，维护及材料费用等不得高于市场平均价格水平。

3.5.3 质量保修金的退还：待本合同所有单项工程（以最后一项单项工程通过验收之日

保修期起算满【2】年后无质量问题或质量问题已解决时，甲方将结算价款的【2】%扣除相关费用后（如有）不计利息一次性地返还乙方；待本工程保修期起算满【5】年后无质量问题或质量问题已解决时，甲方将结算价款的【1】%扣除相关费用后（如有）不计利息一次性地返还乙方；保修期内，若质量保修金不足以支付本工程相关的维修、养护等费用时，甲方（或实际使用方）有权向乙方追索。

3.6付款资料

3.6.1 上述付款条件成立后，乙方应向甲方提交付款申请并开具符合要求的增值税专用发票，甲方收到上述请款材料经内部审核完成后，于次月 25 日前将相应款项支付给乙方。如确因特殊情况无法按时支付价款，甲方将书面通知乙方，乙方应根据实际情况给予一个月的宽限期，宽限期内不支付违约金。若乙方未提交完整的请款材料，则甲方有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。

3.6.2 因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需依法向甲方重新开具发票，并向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方必须确保发票票面信息全部真实，相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。乙方收取价外费用的，需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到服务范围、价款等增值税发票记载项目发生变化的，则应作废、重开、补开增值税专用发票。甲乙双方需履行各自的协助义务。

3.6.3 乙方银行账户信息：

开户银行：【招商银行股份有限公司深圳南油支行】

银行户名：【深圳巴萨建设发展有限公司】

银行账号：【8125 8481 5610 001】

3.6.4 本工程施工期间，甲方为办理付款手续而对乙方完成的工程量之核实、认可等，均不作为工程质量是否合格的依据或证据。

3.6.5 若出现下列问题，甲方有权暂停支付工程进度款及尾款，且无需承担违约责任：

- (1) 乙方提交的工程量和质量论证资料不完整或不属实；
- (2) 工程还存在待整改质量问题；
- (3) 因乙方原因造成工期滞后，不能满足甲方要求；
- (4) 乙方违反安全管理约定，不服从甲方或监理指令，并因此收到甲方或监理的书面警告；
- (5) 乙方未按要求提供办理结算的资料，不积极配合甲方办理结算；
- (6) 工程竣工后一个月内乙方仍未向甲方提供完整的竣工资料或竣工图或工程结算书，未积极配合甲方办理结算审计；
- (7) 乙方人员、设备和材料等未达到投标书承诺要求；
- (8) 乙方未完全按照本合同约定履行自身义务；
- (9) 发生合同的工期延误情形。

第四条 材料设备采购

4.1 乙方采购材料设备的约定

4.1.1 乙方严格按照甲方确定的施工图纸中设计的设备、材料、辅材的品牌与型号进行采购，如乙

方采购或采购的材料与甲方要求不符,则乙方须重新采购,因乙方不按甲方要求采购或采购的品牌不符造成的经济损失和工期损失由乙方自行承担;乙方须提供三家设备及材料供应商(厂)甲方组织考查后,确定一家为供货单位,乙方须确保提供的产品设备必须是全新(包括零部件),全部设备质量标准应符合制造厂出厂标准、有关国家及行业标准,并保证通过国家质检部验收。乙方提供材质合格证书和检验合格证,经甲方签字认可后才能用于工程中。

4.1.2 若甲方或监理对乙方出具的材料质量认证意见持异议,可申请相关质量技术监督部门检验,所发生的费用、损失由责任方承担。在处理质量争议期间,乙方应按监理指令保证工程正常施工,减少窝工待料损失。乙方自购材料虽经监理质量认证,但不解除乙方的质量保证责任。

4.2 甲指乙供材料(如有)

4.2.1 本工程中需要使用的设备、材料、辅料,在乙方采购前,如甲方或甲方上级单位已经战略采购或集中采购的,乙方应按甲方战略采购或集中采购确定的品牌、供应商及价格进行采购;模式参照甲方战略采购或集中采购协议执行;除非材料和工程设备不符合本合同约定,否则乙方不得拒绝。在本合同签订后的一个月内,乙方需按甲方所签订的框架协议要求与供应商签订采购合同。若乙方原因逾期不签订的,视为乙方违约,则乙方必须向甲方支付违约金:¥【100000】元(人民币拾万元整)。相关材料招标时甲方已设置采保费,相关材料的损耗率甲方已综合考虑,并在清单中已包含。

4.2.2 对于甲方战略采购材料供应商,乙方负责组织、协调技术管理及供应管理工作,乙方应根据项目整体进度合理安排采购计划,且负责主导材料设备进场验收及保管,乙方承担管理责任,乙方负责材料设备的管理及损耗、搬运、安装、调试、成品保护、组织及配合测试、实验、试运行、调试、各工序移交、维护等工作,所有相关费用乙方综合考虑到安装费中,不再另行计算。

4.2.3 乙方对甲方战略采购材料及工程设备质量有异议的,需要在采购前向甲方书面提出。若有必要,可将材料、设备或样板送交具备检测资质的专业检测部门检测,检测合格的,乙方承担检测费用;检测不合格的,由甲方承担检测费用。所有材料、设备应当符合国家标准。

4.3 甲供材料(如有)

本合同部分材料设备若由甲方直接采购,乙方负责组织、协调技术管理及供应管理工作,乙方应根据项目整体进度合理安排采购计划,且负责主导材料设备进场二次搬运、验收、保管,乙方承担全部责任及全部费用,合同总价中已包含甲供材料的采保费,乙方接管材料前要做好材料设备验收,接管材料后承担保管工作,材料丢失及损坏均由乙方负责。

4.4 拒收

4.4.1 若甲方或监理对乙方提供的材料设备质量提出异议,可以要求重新检验,并送国家认可的检测部门检验。若检验合格,则检验费用由甲方承担;若检验不合格,则检验费用由乙方承担。乙方检验费需要预付,可由甲方代为垫付,甲方有权在支付给乙方的任一笔应付进度款中直接扣除。乙方不得有异议。在处理质量争议期间,乙方应按监理工程师的指令保证工程正常施工,减少损失。乙方自购材料虽经监理工程师质量认证,但不免除乙方的质量责任。

4.4.2 若监理或甲方根据有关检查检验结果,确定材料或设备有缺陷或不符合合同要求

材料或设备，且乙方承担该批材料、设备价格总金额的【20】%的违约金，由甲方从任一笔应付进度价款中直接扣抵且无须乙方同意。

4.4.3 乙方在收到甲方拒收通知后，应立即修复所述缺陷，或替换被拒收的材料或设备以保证符合合同约定。已被替换的材料或设备，若甲方或监理要求以相同条件进行或重做被拒收材料或设备的检验，则重复检验所发生的全部费用参照前述条款执行。

4.5 材料设备采购其他约定

4.5.1 重要的、量大、金额较大的材料（由甲方界定）须由监理与甲方一起到乙方提供的供货商的现场和厂址处进行考察、论证，经甲方批准同意后乙方才能采购该材料进入施工现场。

4.5.2 为合理保障各材料设备供应商的利益，乙方必须按时支付工程款给各材料设备供应商，以确保本工程项目的顺利进行；否则甲方有权将各供应商工程款项直接从支付给乙方任何一笔款项中扣除后，由甲方直接支付给各供应商而不须得到乙方同意。

4.5.3 采购的材料或设备的规格型号和质量标准由甲方确定。甲方有权根据项目工程需要改变材料的采购种类及方式，乙方不得有异议。

4.5.4 乙方负责采购设备与材料的运输与保存，本工程由乙方负责进行半成品、成品保护，若有损坏（含第三方损坏），由乙方自行处理并及时修复，并确保不影响工期及工程质量；否则乙方应当承担因此给甲方造成的全部损失。以上所有材料设备的运输与保存等所有费用已经包括在本合同价款中，甲方不再另外支付。

4.5.5 在本项目竣工备案（各施工单位离场）前发生设备、材料丢失或损坏，均由乙方自行承担全部责任；因此给甲方造成任何损失的，乙方还应当赔偿甲方的全部损失。

第五条 工程变更

5.1 甲方可随时对每项工程或其中任何部分的形式、质量或数量提出任何更改或修订，乙方应积极配合完成。

5.2 因甲方变更工程量产生的费用按本合同第三条据实结算。

5.3 如因乙方过错或乙方违反合同约定等造成的变更，则由此引起的任何额外费用由乙方承担。

第六条 施工管理及工程质量

6.1 工程监理

本工程现场施工管理由甲方确定的监理单位负责，乙方应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

6.2 技术经理及管理人员

乙方应保证本项目管理团队的稳定，以确保工程质量。乙方指派【陈志宏】为本工程的项目经理（联系方式：15818649331），具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

6.3 施工整改

乙方必须按照现行国家、行业、本项目所在省、市等要求的施工规范、施工标准以及与甲方确认的工程图纸施工。如乙方不按施工规范、施工标准、工程图纸施工,则甲方或监理单位有权要求乙方整改,乙方必须在规定期限内完成整改并达到规定要求。如非因甲方过错而导致工程返工,施工整改期限包含在工程总工期内,整改费用由乙方承担;如乙方超过规定的整改期限【5】个自然日未能完成整改的,甲方有权单方解除合同并按本合同约定追究乙方违约责任。

6.4 工程停工

如因甲方原因造成工程停工,则工期顺延;如乙方不按时施工且情形较为严重,甲方或监理有权要求乙方停工。停工产生工期损失和经济损失均由乙方承担。乙方对存在问题作出妥善处理并得到甲方或监理单位书面认可后,工程恢复开工。

6.5 安全施工

乙方应严格按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作,具体要求以双方签署的《建设工程项目施工安全管理协议》为准。乙方应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员办理意外伤害保险,为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险,支付保险费用。乙方应管理好自己的施工人员,做到安全文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故,均由乙方承担全部责任;因此造成甲方任何损失的,乙方应赔偿甲方的全部经济损失。

6.6 进度要求

乙方应在开工前提供详细的施工组织设计(含网络图),设置适当的工程控制点,经甲方或监理单位确认后,方可开始施工。乙方必须按照甲方确认的施工进度计划施工,保证工程按期竣工;在施工过程中,甲方有权根据实际工程进度等作出任何的进度调整或工程变更等指令,乙方必须无条件服从并按时完成甲方所有指令内容。否则,甲方按本合同约定追究乙方的违约责任。

6.7 分包与转包

6.7.1 关于分包:如根据工程实际需要乙方需对相关施工内容进行分包的,乙方需按建设主管部门相关规定对分包工程进行分包、签署合同及办理合同备案等相关工作。甲方有权同意或否决乙方的分包方案,有权对乙方的分包商资格进行审查;对经审查认为不合格的分包商,甲方有权提出撤换指令。乙方就分包单位的施工质量、安全、由此导致的工期延误及造成的全部经济损失等均承担连带责任。

6.7.2 关于转包:乙方不得擅自将本工程全部或部分转包给任何第三方,否则甲方有权提前解除本合同,并按合同总价的【20】%追究乙方违约责任。

6.8 垃圾清运

6.8.1 乙方应当及时清理所有建筑垃圾,不得随意堆放,不得影响其他工程施工,全部建筑垃圾应运至甲方或监理指定地点集中堆放,并由乙方自行外运,所需垃圾清运费、成品保护费、全面清洁费等均已纳入合同总价中。

6.8.2 所有垃圾清运费、成品保护费、全面清洁费等均已纳入合同总价中。

6.9 特种作业人员

乙方为本合同雇佣的特殊工种的工人和操作人员应受过专门的培训并已取得政府和有关管理机构规定的上岗证书。这些特殊工种包括但不限于:电工、焊工、锅炉工、塔吊司机、信号工、架子工、

爆破作业人员、施工机械操作人员等。

第七条 工程质量及竣工验收

7.1 工程质量

7.1.1 工程质量标准：按照国家、行业、本项目所在省、市等现行相关规范、标准验收达到合格，并满足本合同的要求；如国家、行业规范、地方标准存在相互重叠，则按较高质量标准执行。

7.1.2 工程要求：乙方必须按照相关施工规范、施工标准及工程图纸施工。否则甲方有权不予认可，乙方必须返工并承担返工造成全部经济损失；因此造成甲方任何损失的，乙方须予以全额赔偿。

7.1.3 竣工标志：本工程按图纸、工程量清单内容及甲方要求内容完成，工程质量达到本合同约定标准且经过甲方验收合格后，才视为竣工。

7.2 竣工验收

7.2.1 乙方按进度完成本工程全部施工任务后，应首先自行检验是否达到合格标准。经自检合格后再报甲方验收。其中：

1) 每单项工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料 and 竣工验收报告。乙方应按本合同约定时间和份数向甲方提交竣工图，甲方收到竣工验收报告后，在合同条款约定的时间内组织有关部门验收，并在验收后 2 天内给予批准或提出修改意见。乙方应按要求整改，并承担整改费用。

2) 甲方在收到乙方送交的竣工验收报告 2 天内无正当理由不组织验收，或验收后 2 天内不予批准且不能提出修改意见，视为竣工验收报告已被批准，即可办理结算手续。

3) 竣工日期为乙方送交竣工验收报告的日期，工程需整改后才能达到竣工要求的，应为乙方修改后提请甲方验收的日期。

4) 因特殊原因，部分工程或部位须甩项竣工时，双方另行订立甩项竣工协议，明确各方责任。

7.2.2 验收整改：在正式验收过程中，如仍发现质量问题或缺陷或不符合相关政府部门（如有）要求，乙方应在甲方要求的工期内及时完成整改，整改费用由乙方自行承担。若乙方不整改或经整改仍达不到合格标准，则甲方有权委托其它施工单位整改，整改费用全部由乙方承担，甲方可在支付给乙方的任何一笔工程款中扣除而不须得到乙方同意；同时，甲方可按整改所需费用的【5】倍对乙方追究违约责任。

7.2.3 竣工移交：工程竣工后 5 个工作日乙方应当内办理工程移交手续，双方在《工程移交书》上共同签字确认后，本工程视为正式移交。移交内容包括工程成果及相关的证件、文书等资料。

7.2.4 乙方承诺，甲方在本合同项下就施工成果向乙方做出的任何审批或确认并不代表甲方对其施工质量的认可，甲方保留对乙方潜在施工缺陷及工程质量等问题进行追究的权利。乙方依法应当承担的和在本合同项下应当承担的义务和责任不会因为甲方作出的审批或确认而得到任何的减轻或免除。

第八条 工程保险

8.1 本工程第三者责任险由乙方投保并承担保险费。每次事故的免赔额（依据保险单确定）由乙方承担。

8.2 乙方与其雇员存在劳动关系，其雇员与甲方不存在任何劳动关系。若乙方和雇员间发生任何劳动纠纷、争议均由乙方自行承担，与甲方无关；若因乙方与其自身雇员中发生任何劳动争议导致工程延误等，乙方应赔偿甲方一切损失。乙方应自行为其雇员购买社会保险、劳工保险、机械或保险等其他类别的保险。乙方应严格执行相关规定，为雇员参加工伤保险、缴纳工伤保险费、落实工伤保险待遇。

8.3 如因乙方未购买本合同中约定应购买的保险而导致的任何损失，均由乙方承担全部责任；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的一切损失。

第九条 违约责任

9.1 工期延误

若乙方不能在约定工期内竣工或按甲方的书面通知要求的时间内完工，每延期1日历天承担违约金：¥【5000】元（大写：人民币伍仟元整）。若因乙方原因造成本工程工期延误【5】个日历天，甲方有权委托第三方进行余下工程施工或解除本合同。若甲方选择解除合同的，乙方除须支付违约金即：¥【5000】元/天外，另须向甲方支付合同总价【20】%的违约金；若甲方选择委托第三方进行施工的，乙方除须支付延误工期的违约金即：¥【5000】元/天外，另须承担第三方施工的一切费用（按定额计取且不得下浮）。以上违约金及支付第三方的一切费用，甲方将直接从乙方的任何一笔工程款中扣除且不须另行得到乙方同意。

9.2 管理人员

若乙方中途更换主要项目管理人员的，应提前以书面形式通知甲方并取得甲方书面认可。甲方提前书面同意，乙方擅自变更本项目项目经理的，乙方须向甲方支付合同总价款【5】%的违约金。若甲方认为乙方委派的项目管理人员不称职，有权要求更换；乙方应在收到甲方书面通知之日起3日内完成人员更换，乙方不得拒绝，否则乙方应当支付违约金：¥20000~50000元/人次（由甲方确定）。

9.3 保密责任

乙方应对在履行本合同过程中知悉的甲方相关技术、商业资料等信息承担保密责任，不得向第三方传播、转让、泄露为履行本合同所知悉的本项目的一切图纸、文件资料以及获悉的甲方关联公司以及本项目的信息。如发生以上情况，乙方应按照本合同总额的【20】%向甲方支付违约金。本条款不因合同的解除、终止、撤销而失效。

9.4 乙方未按时支付农民工工资的处理

若乙方及其分包单位/转包单位（无论是否取得甲方同意的分包单位/转包单位）拖欠农民工工资的，甲方有权从应付乙方的任何款项中扣除相应劳动报酬款项后直接支付给工人；同时甲方代为向工人支付劳动报酬事项时，甲方有权按照代为发放劳动报酬款项总额的20%向乙方收取协调费。

9.5 合同解除

9.5.1 若乙方擅自单方终止或解除本合同，或因乙方的违约行为使得甲方解除本合同

向甲方退还已收取的全部工程价款，并向甲方支付本工程价款总额的【20】%作为违约金，甲方有权没收乙方履约担保金额（如有），同时乙方必须赔偿甲方由此造成的全部损失。

9.5.2 若甲方单方终止或解除本合同，则甲方同意按经甲方确认的实际工程量向乙方支付工程款，甲方无需就预期利润等给予乙方任何补偿或者赔偿；乙方对有确切证据证明且已经取得甲方认可的已发生施工保护和移交产生的费用以及材料、机械、设备进出场费用、保管费用，由双方另行协商并签订补充协议。

9.5.3 无论合同因何种原因解除，合同解除后，乙方均应在甲方要求时间内完成清场工作。若乙方逾期清场的，则每逾期一天乙方应向甲方支付：¥【10000】元（大写：人民币壹万元整）的场地占用费，直至清场完毕。

9.5.4 本合同项下违约方应向守约方支付的违约金，守约方有权从应付给违约方的任意一笔款项中扣除；违约金不足以弥补守约方所蒙受损失的，则守约方有权继续向违约方全额追偿。

第十条 不可抗力

10.1 不可抗力定义

“不可抗力”是指本合同双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，该情况妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该情况包括但不限于疫情、地震、台风、洪水、水灾或其他天灾、战争、政府或公共机构的禁令或法令、暴动、战争、敌对行动或恐怖行动、公共骚乱、罢工或其他因素引起的大面积运输工具停运、其他公用设施的停止或中断或任何其他类似情况。

10.2 合同履行

10.2.1 如果甲方认为某一事件已构成不可抗力并可能影响其履行义务，乙方须在不可抗力发生之日起30个自然日内书面通知甲方及监理（如有）已发生的不可抗力事件的性质、发生日期、预计持续时间等有关情况的说明，以及该事件对合同正常履行造成的影响程度。如书面通知无法送达的情况下，也可通过其他有效形式通知送达，并在不可抗力结束后30个自然日内向甲方及监理（如有）提交有关部门出具的发生不可抗力证明。

10.2.2 因不可抗力致使合同部分或全部不能正常履行的、合同部分或者全部可能需要延迟履行的，双方应结合不可抗力事件对合同履行造成的影响，经友好协商后，可根据实际情况适当免除合同一方的相应的责任或者双方协商适当延长合同履行期限，但合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的除外。

10.3 损失承担

不可抗力导致任何一方遭受损失的，自行承担。甲方应承担的损失：对永久工程造成的损失损害；乙方应承担的损失：包括但不限于窝工停工费、乙方人员、施工设备、工程设备、材料损失、为其财产免遭或减轻损失或善后采取措施等导致的费用等。

第十一条 补充条款

11.1 乙方应妥善保管甲方或第三方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

11.2 未经甲方同意,乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线,由此发生的损失或事故(包括罚款),由乙方负责并赔偿因此造成的所有损失。

11.3 现场办公室及员工生活区由乙方自行解决,相关费用已包含在合同总价中,由乙方自行负担。

11.4 如因乙方施工质量问题造成甲方损失,乙方不得以经过甲方验收或过了保修期等为由拒绝承担责任,质量纠纷以工程所在地的市质量技术监督部门等相关部门的鉴定为准。

11.6 为满足施工要求而须进行的任何检测费用都已包含在合同总价中,在结算时不予增加费用;

11.7 双方确认,本合同项下包含多个单项工程,存在各单项工程分开开工、施工的情形,乙方已综合考虑工期及由此产生的费用,并已包含在合同价款中,甲方根据现场实际需要,向乙方下发各单项工程的施工指令,乙方需在接到甲方各单项工程的开工指令后方可按时进场施工,对于甲方未下发施工指令的单项工程,在结算时乙方不得申报费用,且乙方不得因为单项工程分开开工、施工的情形要求增加费用或提出其他索赔。

11.8 乙方应妥善保管已购材料和自有设备,并按甲方要求将设备和人员撤出施工现场,否则,因此导致材料或设备丢失、损坏等一切后果由乙方自行承担。

第十二条 其它

12.1 本合同未尽事宜,甲、乙双方应首先本着诚实信用、公平合理原则友好协商解决并可另行签订补充协议;若协商不成,则双方均同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

12.2 本合同壹式捌份,甲方执陆份,乙方执贰份,均具有同等法律效力。

12.3 本合同所列所有附件及与本合同相关的图纸、工程量清单、技术文件等与合同正文同为合同之组成部分,具有同等法律效力,并自本合同生效之日起一并生效。

12.4 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

12.5 本合同自甲、乙双方加盖公章或合同专用章后生效。

(以下无正文。)

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲乙双方签署合同时一并签署。

本施工合同附件有：

- 附件一：《工程免费质量保修书》；
- 附件二：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》；
- 附件三：《现场签证管理作业指引》；
- 附件四：《设计变更管理作业指引》；
- 附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》；
- 附件六：《反商业贿赂协议》；
- 附件七：《变更洽商承诺函（模板）》；
- 附件八：《变更签证月清季结管理作业指引》；
- 附件九：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》；
- 附件十：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》；
- 附件十一：《建设工程廉政责任书》；
- 附件十二：《整改维修通知单》
- 附件十三：《整改维修回复确认单》；
- 附件十四：《通知方式》；

以下无正文。

甲方（盖章）：中粮地产发展（深圳）
有限公司



乙方（盖章）：深圳巴萨建设发展
有限公司



签约日期：2024 年 05 月 14 日

签约地点：深圳市宝安区

工程项目验收表

工程名称	深圳大悦城项目三期 A 第三方维修工程		
施工单位	深圳巴萨建设发展有限公司	工程地点	深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处
开工日期	2024.5.14	竣工日期	2024.12.15
建筑面积		结构形式	
验收情况： 已按合同要求全部完工，并验收合格。			
施工单位（签章）： 验收人： 		监理单位（签章）： 验收人： 	
2024年12月15日		2024年12月15日	
设计单位（签章）： 验收人：		建设（项目）单位（签章）： 验收人： 	
年 月 日		2024年12月15日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

5、拟投入项目团队人员情况

拟投入项目团队人员情况

专业技术人员情况：

职务	姓名	学历	职称级别 及专业	社保情 况	上岗（执业）资格证明			
					证书名称	级别	证号	专业
项目经理	陈志宏	本科	工程师/建 筑工程	已缴纳	建造师证	二级	粤 244201620170 5390	建筑工程
技术负责人	贺新扬	专科	/	已缴纳	建造师证	一级	粤 144202420250 1985	建筑工程
质量负责人	陈锡源	专科	/	已缴纳	岗位证	/	250103050063 3070	装饰
安全总监	李景玉	专科	/	已缴纳	安全考核证	C	粤建安 C3(2019)0009 916	/
资料员	李晓纯	专科	/	已缴纳	岗位证	/	250105000063 3335	/
劳资专管员	贺林	专科	/	已缴纳	岗位证	/	250114000063 4277	/

安全员	王运滔	专科	/	已缴纳	安全考核证	C	粤建安 C3(2021)0020 606	/
施工员	黄平	专科	/	已缴纳	岗位证	/	250101050063 1595	装饰
材料员	黄秋明	专科	/	已缴纳	岗位证	/	250104000063 2961	/

备注:

投标人须提供拟投入项目团队各岗位专业人员情况汇总表(投标人须提供承诺书,承诺书格式自拟,承诺中标后拟派团队不低于投标时提供团队的配置人员,且承诺中标后进场人员与投标时拟派的人员一致)

1. 拟派 1 名技术负责人,具有本科学历,且具有中级工程师(建筑工程领域的相关专业)职称。
2. 拟派 1 名质量负责人,具有中级工程师(建筑工程领域的相关专业)及以上职称或一级建造师证书(建筑工程)。
3. 拟派 1 名安全总监,具有注册安全工程师证书的。
4. 拟派 1 名机电负责人,具有中级工程师(建筑工程领域的相关专业)及以上职称或一级建造师证书(机电工程)。
5. 拟派 1 名专业资料员,具有资料员证书。
6. 拟派 1 名劳资专管员,具有相应的资格证书。

备注: 投标人须提供以下证明材料

- ①团队所有人员的执业资格证书、职称证书、身份证复印件、学历证明文件;
- ②拟派团队人员须提供单位缴纳近 3 个月(从招标公告发布当月的上一个月起倒算)社保证明资料。即由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件(证明材料带有社保局的签章的均有效)。

承诺书

致：深圳市深圳港港口服务集团有限公司

我司承诺中标后拟派团队不低于投标时提供团队的配置人员，且中标后进场人员与投标时拟派的人员一致)。

承诺人：深圳巴萨建设发展有限公司

2025 年 12 月 4 日



承诺函

致：深圳市深圳港港口服务集团有限公司

我方参加 盐田港口岸大楼工程修缮工程施工总承包（项目名称）的投标，我方承诺：

我司拟派项目经理最近三年无重大工程质量、安全事故；拟派项目经理在本项目投标截止时间之前无在建项目、无拟中标已公示项目、无中标变更后尚未竣工项目。

如违背上述承诺，视为我司自愿放弃投标资格。

特此承诺。

承诺人：深圳巴萨建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：_____

2025 年 12 月 4 日



项目经理-陈志宏

普通高等学校

毕业证书



学生 陈志宏 性别男，一九八三年八月二十七日生，于二〇〇六年九月至二〇〇八年七月在本校土木工程(专科起点)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：宜春学院

校(院)长： 

证书编号： 104171200805002072

二〇〇八年七月六日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址： <http://www.chsi.com.cn>



姓名： 陈志宏

性别： 男

身份证号： 430528198308273057

专 业： 建筑工程

资格级别： 工程师

授予时间： 2020 年 12 月 20 日

查询网址： <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



证书编号： B08203010100008182





使用有效期：2025年11月
24日-2026年05月23日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：陈志宏

性 别：男



出生日期：1983-08-27

注册编号：粤2442016201705390

聘用企业：深圳巴萨建设发展有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-07-29至2026-07-29）



陈志宏

个人签名：陈志宏

签名日期：2025.11.24



广东省住房和城乡建设厅
签发日期：2023年12月06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(2017)0008615

姓 名: 陈志宏

性 别: 男

出 生 年 月: 1983年08月27日

企 业 名 称: 深圳巴萨建设发展有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2017年11月13日

有 效 期: 2023年08月15日 至 2026年11月12日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2017年11月13日





技术负责人-贺新扬

普通高等学校

毕业证书



学生 贺新扬 性别 男，一九九三年 三月 一 日生，于二〇一〇
年 九 月至二〇一三年 六 月在本校 机械制造与自动化
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：湖南机电职业技术学院

校（院）长：

杨翠明

证书编号：130331201306100614

二〇一三年 七 月 一 日



使用有效期: 2025年10月14日
- 2026年04月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 贺新扬

性 别: 男

出生日期: 1993年03月01日

注册编号: 粤1442024202501985

聘用企业: 深圳巴萨建设发展有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-02-20至2028-02-19)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

贺新扬

个人签名: 贺新扬

签名日期: 2025年11月24

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: 2025年02月20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(2023)0016036

姓 名:贺新扬

性 别:男

出 生 年 月:1993年03月01日

企 业 名 称:深圳巴萨建设发展有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年07月17日

有 效 期:2025年03月24日 至 2026年07月16日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年03月24日





质量负责人-陈锡源



姓 名 陈锡源

身份证号 44142619760704203X

证书编号 2501030500633070

工作单位 深圳巴萨建设发展有限公司

陈锡源 同志于 2025 年

06 月 05 日至 2025 年 06 月

18 日参加住房和城乡建设领域专业技术

管理人员 质量员（装饰）

职业培训，经考核成绩合格，特发此证。



公众号查询



2025 年 06 月 20 日

有效期：2028年06月20日



安全总监-李景玉

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(2019)0009916

姓 名: 李景玉

性 别: 女

出 生 年 月: 1990年03月18日

企 业 名 称: 深圳巴萨建设发展有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2019年07月26日

有 效 期: 2023年05月29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: 2024年02月01日



资料员-李晓纯



姓 名 李晓纯

身份证号 440509198811065223

证书编号 2501050000633335

工作单位 深圳巴萨建设发展有限公司

李晓纯 同志于 2025 年
06 月 05 日至 2025 年 06 月
18 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。



公众号查询



2025 年 06 月 20 日
有效期: 2028年06月20日



劳资专管员-贺林



姓 名 贺林

身份证号 430703198812082042

证书编号 2501140000634277

工作单位 深圳巴萨建设发展有限公司

贺林 同志于 2025 年

06 月 05 日至 2025 年 06 月

18 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。



公众号查询



2025 年 06 月 20 日
有效期: 2028 年 06 月 20 日



安全员-王运滔

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)0020606

姓 名:王运滔

性 别:男

出 生 年 月:1994年07月20日

企 业 名 称:深圳巴萨建设发展有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年03月25日

有 效 期:2025年06月11日 至 2027年03月24日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年06月11日



施工员-黄平



姓 名 黄平

身份证号 432930196810173816

证书编号 2501010500631595

工作单位 深圳巴萨建设发展有限公司

黄平 同志于 2025 年

06 月 05 日至 2025 年 06 月

18 日参加住房和城乡建设领域专业技术

管理人员 施工员（装饰）

职业培训，经考核成绩合格，特发此证。



公众号查询



有效期：2028年06月20日



材料员-黄秋明



姓 名 黄秋明

身份证号 432930197909093714

证书编号 2501040000632961

工作单位 深圳巴萨建设发展有限公司

黄秋明 同志于 2025 年

06 月 05 日至 2025 年 06 月

18 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。



公众号查询



2025 年 06 月 20 日
有效期: 2028年06月20日



6、履约评价

企业履约情况

序号	建设单位	项目名称	同类业绩 合同金额	完（竣）工验收报告或完工证明或初验报告的日期	项目所在地	履约情况	备注
			（万元）				
1	/	/	/	/	/	/	
2							

投标人提供近 3 年（2022 年 10 月 1 日起至本项目公告截止之日止，以证明材料日期为准）最具代表性的已竣工验收的同类工程（优先提供合同金额大的建筑装修装饰类业绩证明材料）经建设单位或代建单位出具的履约评价。

备注：

①证明材料：1. 合同关键页（需体现项目名称、项目概况、合同金额、签字盖章页等主要信息）。若部分信息在上述证明材料中未能体现，须提供相应的政府批复文件或建设单位出具的证明文件，作为补充证明材料。

②履约评价扫描件（须加盖建设单位或使用单位公章），原件备查。

③通过履约评价无法判断是否得分的，还须同时提供能证明得分的其它证明资料，如项目报告或合同甲方出具的证明文件等。

④如出现履约评价等级描述为满意、基本满意、非常满意等评价语，但有具体分数的，则可参考《深圳市建设工程承包商履约评价管理办法》判断评价等级。

⑤提交获奖超过 2 项的，按证明材料顺序选择前 2 项。

