

标段编号: 2013-440300-54-01-101032005001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 前海综合交通枢纽工程前海综合交通枢纽道路(枢纽大街北段和五线谱北街)工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市佳泰业建设有限公司

日期: 2025年11月10日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求填报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人业绩

投标人业绩汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同价(万元)	合同签订时间/竣工验收时间	项目所在地	在建或已完工
1	惠州大亚湾经济技术开发区公用事业管理局	惠州大元背村南侧道路(龙山二路至龙山三路段)和东侧排水工程	2508.699434	2023年12月19日	惠州市	已完工
2	深圳市保达房地产开发有限公司	龙岗街道学峰路(五联路-创建路)市政工程	558.209047	2023年8月16日	深圳市	已完工
3	华润(深圳)有限公司	大学城绿道南山段项目(示范段)桥梁及建筑工程	8143.038345	2023年7月20日	深圳市	在建
4	深圳市南山区沙河街道办事处	沙河街道老旧小区“瓶改管”项目(简化招标)	1182.546162	2023年5月26日	深圳市	已完工
5	深圳市保达房地产开发有限公司	龙岗街道五联竹头背和岭背片区城市更新单元周边社区公园建设工程(龙星公园)	593.871060	2023年5月1日	深圳市	已完工
6	珠海城建地产开发有限公司	珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程(二期)-暨南大学内部道路改造提升工程施工	449.117496	2021年9月7日	珠海市	已完工
7	深圳市龙华区观湖街道办事处	新樟路坂澜大道桥底环境提升工程	312.090711	2024年8月2日	深圳市	在建
8	深圳市保发房地产开发有限公司	保利明玥澜岸花园规划一路、规划二路市政工程	1286.006872	2025年7月29日	深圳市	已完工
9	深圳市保达房地产开发有限公司	龙岗街道龙星路(五联路-创建路)市政工程	211.803924	2023年5月26日	深圳市	已完工
10	东莞市万江区新和新洲股份经济合作社	新和社区新洲村新下路及周边公园环境提升工程	258.786096	2023年5月1日	东莞市	已完工

1、惠州大元背村南侧道路（龙山二路至龙山三路段）和东侧排水工程

林

惠州市公共资源交易中心大亚湾分中心

惠州大亚湾区建设工程中标通知书

类 别：施 工

工程编号：惠公易建大亚湾【2019】059

招标方式：公开招标

开标时间：2019年8月14日

招标代理：陕西宏泰工程造价有限责任公司

深圳市佳泰业建设有限公司：

根据招标文件规定的中标条件，按照国家建设工程招标投标的有关法律法规，经招标人确定，大元背村南侧道路（龙山二路至龙山三路段）和东侧排水工程项目由你单位中标。中标价：25086994.34元；工期要求：240日历天；质量要求：合格；建造师：温导宏；施工员：魏少文、黎华；质量检查员：黄学彬；安全员：肖裕平。

贵公司应在中标通知书签发之日起三十日内与建设单位签订书面合同。

建设单位：_____

交易中心：_____



注：本表一式六份，建设单位二份，交易中心、主管部门、中标单位、招标代理各一份。

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工 程 名 称：大元背村南侧道路（龙山二路至龙山三路段）
和东侧排水工程

发包人（全称）：惠州大亚湾经济技术开发区公用事业管理局

承包人（全称）：深圳市佳泰业建设有限公司

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）。为了便于合同当事人使用《合同》，现就有关问题说明如下：

一、《合同》的组成

《合同》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进

度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

目 录

说 明	1
第一部分 合同协议书	7
一、工程概况	7
二、合同工期	8
三、质量标准	8
四、签约合同价与合同价格形式	8
五、项目经理	9
六、合同文件构成	9
七、承诺	10
九、签订时间	11
十、签订地点	11
十一、补充协议	11
十二、合同生效	11
十三、合同份数	11
第二部分 通用合同条款	13
1. 一般约定	13
1.1 词语定义与解释	13
1.2 语言文字	18
1.3 法律	18
1.4 标准和规范	19
1.5 合同文件的优先顺序	19
1.6 图纸和承包人文件	20
1.7 联络	21
1.8 严禁贿赂	22
1.9 化石、文物	22
1.10 交通运输	23
1.11 知识产权	25
1.12 保密	25
1.13 工程量清单错误的修正	26
2. 发包人	26
2.1 许可或批准	26
2.2 发包人代表	27
2.3 发包人人员	27
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	27
2.5 资金来源证明及支付担保	29
2.6 支付合同价款	29
2.7 组织竣工验收	29
2.8 现场统一管理协议	29
3. 承包人	30
3.1 承包人的一般义务	30

3.2 项目经理	31
3.3 承包人人员	33
3.4 承包人现场查勘	34
3.5 分包	34
3.6 工程照管与成品、半成品保护	36
3.7 履约担保	36
3.8 联合体	37
4. 监理人	37
4.1 监理人的一般规定	37
4.2 监理人员	37
4.3 监理人的指示	38
4.4 商定或确定	39
5. 工程质量	39
5.1 质量要求	39
5.2 质量保证措施	40
5.3 隐蔽工程检查	41
5.4 不合格工程的处理	42
5.5 质量争议检测	43
6. 安全文明施工与环境保护	43
6.1 安全文明施工	43
6.2 职业健康	47
6.3 环境保护	48
7. 工期和进度	49
7.1 施工组织设计	49
7.2 施工进度计划	50
7.3 开工	51
7.4 测量放线	51
7.5 工期延误	52
7.6 不利物质条件	53
7.7 异常恶劣的气候条件	54
7.8 暂停施工	54
7.9 提前竣工	56
8. 材料与设备	57
8.1 发包人供应材料与工程设备	57
8.2 承包人采购材料与工程设备	57
8.3 材料与工程设备的接收与拒收	58
8.4 材料与工程设备的保管与使用	59
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备	59
8.6 样品	60
8.7 材料与工程设备的替代	61
8.8 施工设备和临时设施	62
8.9 材料与设备专用要求	63
9. 试验与检验	63
9.1 试验设备与试验人员	63
9.2 取样	64

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验.....	64
9.4 现场工艺试验.....	65
10. 变更	65
10.1 变更的范围.....	65
10.2 变更权	65
10.3 变更程序.....	66
10.4 变更估价.....	66
10.5 承包人的合理化建议.....	67
10.6 变更引起的工期调整.....	68
10.7 暂估价.....	68
10.8 暂列金额.....	70
10.9 计日工.....	71
11. 价格调整	71
11.1 市场价格波动引起的调整.....	71
11.2 法律变化引起的调整.....	75
12. 合同价格、计量与支付	75
12.1 合同价格形式.....	75
12.2 预付款.....	76
12.3 计量.....	77
12.4 工程进度款支付.....	79
12.5 支付账户.....	83
13. 验收和工程试车	83
13.1 分部分项工程验收.....	83
13.2 竣工验收.....	83
13.3 工程试车.....	86
13.4 提前交付单位工程的验收.....	88
13.5 施工期运行.....	88
13.6 竣工退场.....	89
14. 竣工结算	90
14.1 竣工结算申请.....	90
14.2 竣工结算审核.....	90
14.3 尾项竣工协议.....	91
14.4 最终结清.....	92
15. 缺陷责任与保修	93
15.1 工程保修的原则.....	93
15.2 缺陷责任期.....	93
15.3 质量保证金.....	94
15.4 保修.....	96
16. 违约	98
16.1 发包人违约.....	98
16.2 承包人违约	100
16.3 第三人造成的违约.....	102
17. 不可抗力	102
17.1 不可抗力的确认.....	102
17.2 不可抗力的通知.....	103

17.3 不可抗力后果的承担.....	103
17.4 因不可抗力解除合同.....	104
18. 保险	105
18.1 工程保险.....	105
18.2 工伤保险.....	105
18.3 其他保险.....	106
18.4 持续保险.....	106
18.5 保险凭证.....	106
18.6 未按约定投保的补救.....	106
18.7 通知义务.....	107
19. 索赔	107
19.1 承包人的索赔.....	107
19.2 对承包人索赔的处理.....	108
19.3 发包人的索赔.....	108
19.4 对发包人索赔的处理.....	109
19.5 提出索赔的期限.....	109
20. 争议解决	110
20.1 和解.....	110
20.2 调解.....	110
20.3 争议评审.....	110
20.4 仲裁或诉讼.....	111
20.5 争议解决条款效力.....	111
第三部分 专用合同条款	112
1. 一般约定	112
1.1 词语定义	112
1.5 合同文件的优先顺序.....	113
1.6 图纸和承包人文件.....	113
1.7 联络.....	114
1.10 交通运输.....	115
1.11 知识产权.....	116
2. 发包人	116
2.2 发包人代表.....	116
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供.....	117
2.5 资金来源证明及支付担保.....	117
3. 承包人	118
3.1 承包人的一般义务	118
3.2 项目经理.....	120
3.3 承包人人员.....	121
3.5 分包.....	122
3.6 工程照管与成品、半成品保护.....	123
3.7 履约担保.....	123
4. 监理人	123
4.1 监理人的一般规定	123
4.2 监理人员.....	124
5. 工程质量	124

5.1 质量要求	124
5.3 隐蔽工程检查	125
6. 安全文明施工与环境保护	125
6.1 安全文明施工	125
7. 工期和进度	126
7.1 施工组织设计	126
7.2 施工进度计划	127
7.3 开工	127
7.4 测量放线	128
7.5 工期延误	128
7.6 不利物质条件	129
7.7 异常恶劣的气候条件	129
7.9 提前竣工的奖励	129
8. 材料与设备	129
8.4 材料与工程设备的保管与使用	129
8.6 样品	130
8.8 施工设备和临时设施	130
9. 试验与检验	131
9.1 试验设备与试验人员	131
9.4 现场工艺试验	131
10. 变更	131
10.1 变更的范围	131
10.4 变更估价	131
10.5 承包人的合理化建议	132
10.7 暂估价	132
10.8 暂列金额	133
11. 价格调整	133
11.1 市场价格波动引起的调整	133
12. 合同价格、计量与支付	135
12.1 合同价格形式	135
12.2 预付款	136
12.3 计量	137
12.4 工程进度款支付	138
13. 验收和工程试车	139
13.1 分部分项工程验收	139
13.2 竣工验收	139
13.3 工程试车	140
13.6 竣工退场	140
14. 竣工结算	140
14.1 竣工结算申请	140
14.2 竣工结算审核	143
14.4 最终结清	143
15. 缺陷责任期与保修	144
15.2 缺陷责任期	144
15.3 质量保证金	144

15.4 保修.....	145
16. 违约	146
16.1 发包人违约.....	146
16.2 承包人违约.....	147
17. 不可抗力	147
17.1 不可抗力的确认.....	147
17.4 因不可抗力解除合同.....	148
18. 保险	148
18.1 工程保险.....	148
18.3 其他保险.....	148
18.7 通知义务.....	148
20. 争议解决	148
20.3 争议评审.....	148
20.4 仲裁或诉讼.....	149

附件

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州大亚湾经济技术开发区公用事业管理局

承包人（全称）：深圳市佳泰业建设有限公司 鎮

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就大元背村南侧道路（龙山二路至龙山三路段）和东侧排水工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：大元背村南侧道路（龙山二路至龙山三路段）和东侧排水工程

2. 工程地点：大亚湾经济技术开发区西区。

3. 工程立项批准文号：惠湾发改资【2018】89 号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：大元背村南侧道路（龙山二路至龙山三路段）和东侧排水工程位于西区，项目西起于龙山二路，东至龙山三路，道路全长约 641m，道路红线宽度为 20m，东侧排水工程沿龙山三路至东侧坪山河，起点接现状 2xDN1600 过路雨水管道，终点接入坪山河，全长约 530 米（具体施工内容以发包人提供的施工图及工程量清单为准）。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：按招标人提供的设计文件和有关资料及说明，
包括：道路工程、交通工程、排水工程、电力工程和绿化工程等施
工及保修工作；（具体工程内容以发包人提供的施工图、工程量清
单等文件为准）。

6.1、工程承包方式：中标单位为本工程施工总承包单位。包人
工、包材料、包机械、包质量、包工期、包安全。不允许转包，不
允许违法分包。对总承包单位不具有施工资质的专业工程或国家、
广东省的法律法规允许分包的部分工程，总承包单位在分包前，必
须得到招标人同意，才能分包给具有相应施工资质的企业，并报建
设行政主管部门备案。中标单位以招标人委托的造价咨询机构审定
的工程量清单进行报价并按其所报分项工程综合单价包干，图纸范
围内的措施项目费按其所报措施项目费总价包干。

二、合同工期

计划开工日期：_____年____月____日。

计划竣工日期：_____年____月____日。

工期总日历天数：240天。工期总日历天数与根据前述计划开竣
工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）贰仟伍佰零捌万陆仟玖佰玖拾肆元叁角肆分
(¥ 25086994.34 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾肆万玖仟捌佰零捌元叁角贰分
(¥949808.32 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟柒佰陆拾伍圆伍角整 (¥1765.50 元)；

(4) 暂列金额：

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

2. 合同价格形式：分项工程综合单价包干，措施项目费总价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：温导宏（注册编号：粤 2441616071544）。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；

- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量、安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
- 3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在惠州大亚湾经济技术开发区公用事业管理局签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

承包人：深圳市佳泰业建设有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：
(签字) (签字)

组织机构代码：_____

组织机构代码：

91440300MA5EXMU42G

地 址：_____

地 址：深圳市南山区南山街

道南新路阳光科创中心 A 座

909

邮政编码：_____

邮政编码：518000

法定代表人：_____

法定代表人：陈辅涛

委托代理人：_____

委托代理人：

电 话：_____

电 话：0752-2521110

传 真：_____

传 真：

电子信箱：_____

电子信箱：

开户银行：_____

开户银行：

中国建设银行股

份有限公司深圳天

健世纪支行

账 号：_____

账 号：4425010001000001188

建设工程竣工验收报告

(市政基础设施工程)

工程名称: 大元背村南侧道路(龙山二路至龙山三路段)
和东侧排水工程

建设单位: 惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会城乡建
设和综合执法局

竣工日期: 2023年12月19日

发出日期: 年 月 日

一、工程概况

工程名称	大元背村南侧道路（龙山二路至龙山三路段）和东侧排水工程	工程地点	大亚湾西区
工程规模	道路全长约641米	工程造价	2508.7万元
结构类型	沥青砼	工程用途	市政公用
施工许可证	441351202003250101	开工日期	2020年3月30日
监督单位	惠州大亚湾经济技术开发区建设工程质量监督站	监督登记号	HZZJ—DY2019137
建设单位	惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会城乡建设和综合执法局		
勘察单位	江门地质工程勘察院		B144054681-6/1
设计单位	中国市政工程中南设计研究院总院有限公司		A142001257-10/2
施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司		D244207774
监理单位	达华工程管理（集团）有限公司		E111004227-8/1
施工图审查单位	广东建工审图咨询有限公司		

二、验收组织情况

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

1、验收组

组长	王振威
副组长	岳希春
组员	翁雁声、杜飞、戴波

2、专业性组

专业组	组长	组员
道路工程	洪国平	黄邦远、肖裕平
桥梁工程	/	
排水工程	龚先鸿	岳希春、赖涌
给水工程	/	
隧道工程	/	
交通设施工程	翁雁声	戴波、黄学彬
污水处理工程	/	
防洪工程	/	
供电及照明工程园林绿化工	杜飞	魏少文、黄平平

三、验收安排

本工程已按设计要求及合同约定的各项内容完工，有关参建单位分别对工程质量进行了检查和评估，并已提供相关报告或证明文件。本工程已具备质量验收有关规定的要求，经与各方商定，于 年 月 日进行工程质量验收，请派人员参加。

特此通知。

建设单位名称及公章： 惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会城乡建设和综合执法局

项目负责人：



三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	/	/	/	/
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	合格	合格	合格	合格
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	合格	合格	合格	合格
园林绿化工程	合格	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
王振威	惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会城乡建设和综合执法局			王振威
杜飞	中国市政工程中南设计研究院总院有限公司			杜飞
翁雁声	江门地质工程勘察院			翁雁声
岳希春	达华工程管理（集团）有限公司			岳希春
戴波	深圳市佳泰业建设有限公司			戴波

五、工程竣工验收结论

未达到使用功能的部位（范围）及存在主要问题：

无

竣工验收结论：

年月日由建设单位组织施工、监理、设计等参建单位对大元背村南侧道路（龙山二路至龙山三路段）和东侧排水工程进行竣工验收。经验收组验收检查，本工程已按设计和合同约定完成了各项工作内容，经检查验收其质量控制资料填写认真、字迹清楚、项目齐全、记录基本准确、完整、真实。其外观检查情况良好，未发现重大的功能性缺陷，经实测实量其主要项目及一般项目均达到设计文件和施工质量验收规范的有关要求。工程质量符合有关法律法规和工程建设强制性标准的有关规定。验收组同意本工程通过工程竣工质量验收，并同意本工程质量等级评定为合格。



建设单位：
(公章)

监理单位：
(公章)

施工单位：
(公章)

设计单位：
(公章)

勘察单位：
(公章)



2、龙岗街道学峰路（五联路-创建路）市政工程

中标通知书

标段编号：2019-440307-70-01-105851001001

标段名称：龙岗街道学峰路（五联路-创建路）市政工程

建设单位：深圳市保达房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市佳泰业建设有限公司

中标价：558.209047万元

中标工期：140天

项目经理(总监)：傅万青

本工程于 2021-09-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进
行招标，2021-10-14 已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)



升吴印

日期：2021-11-01

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)



查验码：8658565132525359

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

龙岗街道学峰路（五联路-创建路） 市政工程承包合同

工程名称：龙岗街道学峰路（五联路-创建路）市政工程

工程地点：深圳市龙岗区五联社区

甲方（发包人）：深圳市保达房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市佳泰业建设有限公司

合同编号：SZPD-WL01-HT114

签订日期：2021年4月15日

甲方（发包人）：深圳市保达房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市佳泰业建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一部分 合同正文

一、工程概况

1、工程名称：龙岗街道学峰路（五联路-创建路）市政工程

2、工程地点：深圳市龙岗区五联社区

3、工程内容：本项目招标范围包括但不限于，道路工程、交通工程、给排水工程（含截面2x1.8米、全长112米钢筋砼雨水箱涵）、燃气工程、电力电信工程及水土保持工程等。具体详见施工图纸及工程量清单。

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：学峰路（五联路—创建路）位于龙岗街道，系保达五联项目配套市政道路，道路红线宽度20米，城市支路，道路长度106.003米（起点坐标X=41843.348, Y=133586.983；终点坐标X=41737.946, Y=133585.695），设计为沥青混凝土机动车道+透水混凝土自行车道+再生骨料透水砖人行道路面。工程主要内容：道路工程、交通工程、给排水工程（含截面2x1.8米、全长112米钢筋砼雨水箱涵）、燃气工程、电力电信工程及水土保持工程等。

工程范围表:

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 11 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 20 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 立方米
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 立方米
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程 149 米		<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长 126 米, 宽 20 米		<input type="checkbox"/> 隧道工程长 米, 宽 米, 高 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长 米, 宽 米
<input checked="" type="checkbox"/> 排水箱涵工程长 116 米, 宽 3 米, 高 2.8 米		<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程 3 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程米		<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 189 米
<input type="checkbox"/> 其它:		

2、乙方按照甲方提供的施工图纸、实施方案、书面通知及国家及行业现行的标准及规范，进行本工程的施工，包括但不限于：海绵城市、道路工程、交通工程、景观工程、给排水工程、燃气工程、电气工程及地下管线迁改等。具体详见施工图纸及工程量清单。

承包方式：采取包工、包料（除甲供材料外）、包各类施工过程所需的措施费用、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包报批报建、包检验检测、包验收，包道路施工期间的对外协调以及因道路封闭或局部封闭施工时周边居民、商铺业主及车辆的临时交通组织等、包养护、包缺陷修复、包环保费、包保险费、包劳保基金，包排水接驳核准意见书、道路开挖许可证、排水许可证的办理，包工程竣工备案验收，包施工范围内的地下管线路保护、迁移、恢复、与市政管网接驳的所有手续办理、破路及恢复等工作及相关费用，包各种应由承包商缴纳的规费，包完成该项工程其他可能发

3.5.14. 竣工验收后，施工单位人员必须在 7 天内撤离施工现场。未能及时撤离的，每逾期一日，应当向甲方支付 1 万元违约金，违约金不足以覆盖甲方损失的，按照实际损失赔偿。

3.5.15. 乙方必须在甲方书面批复乙方“设备出场报告”后方可撤场。

四、工期

4.1. 工期控制

4.1.1. 双方商定合同总工期为 140 个日历天，

暂定开工日期和竣工日期为：开工日期：2021 年 11 月 20 日或以甲方通知为准，

竣工日期：2022 年 4 月 9 日。

4.1.2. 关键节点工期：

甲方有权根据项目总体需要，调整关键节点工期计划。任何情况下，乙方的施工工期，均必须满足项目交楼期限的要求。

为保障在建五联项目正常施工以及道路施工期间周边居民的出行，工作的移交以及道路施工安排可能会存在分段移交、分段施工等。

4.2. 进度计划

4.2.1. 乙方在合同签订后 5 天内 提供工程施工组织设计（施工方案）、进度计划安排和材料计划表给甲方。经甲方批准后，乙方按进度计划组织施工，并接受甲方和项目监理单位的检查监督。工程进度计划应符合本合同约定的工期和关键节点工期要求。同时将人员、设备、机械进场计划报送甲方。

4.2.2. 甲方在 5 个工作日内对施工方案、进度计划予以书面确认或提出修改意见，甲方逾期未确认也未提出修改意见的，视为同意。

月
方
附
外
项
用
已
等
调
电
用
备
目
后
戴
让
7.1
明、
况
完
外
7.1.
可
能

(5) 本工程所包含的所有施工项目内容，承包人都必须保证通过政府验收，并接入市政；

(6) 承包人在工程施工前必须仔细查阅勘查报告，以及对周边环境进行摸底排查，确保工程顺利进行；

(7) 本工程因存在誉都项目施工出入口及周边厂房旧村路口，应充分考虑施工期间人员交通通行方案；

七、合同价款与支付

7.1. 合同价款与调整

7.1.1. 本合同工程价款采用下列计价方式(1)确定。

- (1) 按招标图固定总价包干计价方式；
- (2) 按投标报价的清单综合单价包干，工程量按实计算的计价方式；
- (3) 按定额套价，工程量按实计算的计价方式。

7.1.2. 本合同按招标图固定含税总价为：5582090.47元，金额大写：人民币伍佰伍拾捌万贰仟零玖拾元肆角柒分。

其中，不含税金额为5121183.92元，金额大写：人民币伍佰壹拾贰万壹仟壹佰捌拾叁元玖角贰分。增值税金额为460906.55元，金额大写：人民币肆拾陆万零玖佰零陆元伍角伍分，增值税率为9%，如遇国家税率变更，该合同不含税价不变，税金根据国家政策相应调整。

合同总价组成详见附件。

7.1.3 招标图固定总价包括但不限于人工费、材料费（含施工用水电费，包括停电期间的费用）、机械费（含运输费）、管理费、利润、税金、完成工程可能涉及到的措施费（包括安全文明施工费、材料二次转运费、预算包干费、临时设施费、赶工费、施工照明费、工完清场费、垃圾清运及余泥排放费、成品保护费）、维护维修保养费

(此页无合同正文)



甲方(盖章):
深圳市保达房地产开发有限公司
地址:
深圳市南山区中洲控股中心 A 座 30 楼

法定代表人: 纪雪玲
签约代表(签字): 44030719940307

经办人:

联系电话: 电话号码

电子邮件: 电子邮箱

传真: 传真号码

开户行: 开户行

银行账号:

银行账号

签约日期: 单击此处输入日期

乙方(盖章):

深圳市佳泰业建设有限公司

地址:

深圳市南山区南山街道南新路阳光科创
中心 A 座 909

法定代表人: 蔡辅清
签约代表(签字): 陈海涛

经办人: 林静鸿

联系电话: 18820184929

电子邮件: 1035679434@qq.com

传真: 传真号码

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳
天健世纪支行

银行账号:

44250100010000001188

签约日期: 单击此处输入日期

附

附件 4：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：深圳市保达房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市佳泰业建设有限公司

为保证龙岗街道学峰路（五联路-创建路）市政工程（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围，双方约定如下：

施工图、招标清单所包含的所有工程内容，设计变更，发包人承包人双方或多方会商约定的全部内容。

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工合格备案之日起算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下：

- 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；
- 屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为5年（最低为5年）；
- 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年（最低为2年）；
- 供热和供冷系统工程为2个（最低为2个）采暖期、供冷期；
- 装饰装修工程为2年；

其他项目保修期约定:

承包范围内所有工程保修 2 年。

三、工程质量保修责任

1. 属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日起 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿责任由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

质量保证金：

质量保证金一般不超过签约合同价的 3%，发包人承包人约定本工程的质量保证金为签约合同价的 2%，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：壹拾陆万柒仟肆佰陆拾贰元柒角壹分

（小写）：167462.714 元

质量保证金银行利率为：

工程质量保证担保：

工程质量保险：

六、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定期限内足额向承包人支付剩余质量保证金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发包人（公章）：

法定代表人（签字）：

年 月 日



承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

年 月 日





附件 6：保密协议

保 密 协 议

致：深圳市保达房地产开发有限公司

针对参与贵司投标的过程及合作过程，我司郑重承诺如下：

1. 对贵司招标过程发放的任何形式的文件和通知，我司均负有保密责任，不对外泄露资料，且不在公开场合谈论关于贵司招标的相关内容和信息；
2. 对贵司招标过程中的议标方式和议标内容，我司均负有保密责任，不对外泄露议标的相关内容和信息；
3. 对与贵司合作签订的合作协议内容，包括技术要求、价格清单、施工合同、图纸等所有相关文件，我司均附有保密责任，不对外泄露资料；同时，对于我司内部资料传递，对应的下属区域公司/分公司仅可获得对应区域公司/分公司的签约资料，保证下属区域公司/子公司之间不私自传递资料，所有资料的发放由总部一对一进行传递。

如未能遵守以上承诺，我司愿意接受贵司以下的处理：

1. 贵司可单方终止协议，我司自愿承担因此给贵司造成的全部损失；
2. 在贵司的合格供方库中被永久删除。

本承诺书在我司与贵司合作的协议、合同或其他具有约束力的文件成立时，自动成为该文件的组成部分。

单位名称（盖章）：深圳市佳泰业建设有限公司

法人代表或授权代表姓名：陈辅涛

法人代表或授权代表签名或印鉴：



日期：单击此处输入日期

附件 7：廉洁合作协议

廉洁合作协议

为加强工程项目建设期间的廉洁合作，确保项目高效优质按期竣工，甲乙双方经协商签定本协议并作为双方共同遵守的廉洁合作行为准则。

第一条 甲方责任

- 1.1 甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉洁合作管理的各项制度和规定。
- 1.2 甲方有责任对本单位相关人员进行廉洁合作教育。
- 1.3 甲方人员应严格遵守本单位有关廉洁合作管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、电子汇款、现金或礼券。
- 1.4 甲方人员如违反廉洁合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。

1.5 对于乙方举报甲方人员违反廉洁合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。

第二条 乙方责任

- 2.1 乙方应保证乙方人员了解甲方有关廉洁合作管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。
- 2.2 乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、电子汇款、现金或礼券。
- 2.3 乙方有责任接受甲方对乙方在工程项目建设期间廉洁合作管理执行情况的监督。
- 2.4 乙方人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方纪检监察部门或甲方领导举报；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要

求且并未向甲方举报的，一经查实，甲方将向乙方发出警告，并在甲方内部通报。除追回由此给甲方造成的损失外，乙方承诺在合同结算价的基础上下浮 10%作为处罚，并对乙方知情不报人员进行相应处罚。一年内连续出现 2 次及以上类似情况，甲方有权暂停或终止与乙方的合作，并在 2 年内不再邀请乙方参与甲方的任何招投标工作。

2.5 如因乙方人员在工程项目建设期间贿赂甲方人员，被检察机关立案查处，甲方有权取消或终止工程合同的履行，暂停或终止与乙方的合作，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

2.6 甲方接受乙方实名或匿名投诉，保证为投诉者的信息保密，常设举报电话及邮箱如下：

邮箱：szbjxfyj@sina.com

电话：15019286368

来信举报邮寄地址：深圳市南山区中洲控股中心 A 座 30 楼。

甲方单位名称：

深圳市保达房地产开发有限公司 深圳市佳泰业建设有限公司

(公章) (公章)

乙方单位名称：

法定代表人或授权代理人签名： 法定代表人或授权代理人签名：

年 月 日 年 月 日



市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 龙岗街道学峰路(五联路-创建路)市政工程

验收日期: 2023年8月16日

建设单位(盖章): 深圳市保达房地产开发有限公司

填 写 说 明

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、监理单位、施工单位各持一份。

一、工程概况

工程名称	龙岗街道学峰路（五联路-创建路）市政工程	工程地点	深圳市龙岗区五联社区
工程规模	全长约 106.003 米	工程造价 (万元)	558.209047 万元
结构类型	新建道路	工程用途	市政道路
施工许可证号	2021-1889	开工日期	2021 年 12 月 14 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市保达房地产开发有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		B111007619-6
设计单位	中冶南方工程技术有限公司		A142001521-10/4
施工单位	深圳市佳泰业建设工程有限公司		D244207774
	/		/
	/		/
监理单位	中海监理有限公司		44016327
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		SSSC20031802-JD015

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组长	黄海
副组长	张林
组 员	刘华锋、何春平、傅万青

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	黄海	张林、刘华锋、何春平、傅万青
桥梁工程	/	/
排水工程	黄海	张林、刘华锋、何春平、傅万青
给水工程	黄海	张林、刘华锋、何春平、傅万青
隧道工程	/	/
交通设施工程	黄海	张林、刘华锋、何春平、傅万青
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	黄海	张林、刘华锋、何春平、傅万青

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	齐全、有效	合格	合格	合格
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	齐全、有效	合格	合格	合格
给水工程	齐全、有效	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工 程	齐全、有效	合格	合格	合格
污水处理工 程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工 程	齐全、有效	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

学峰路（五联路—创建路）位于龙岗街道，系保达五联项目配套市政道路，道路红线宽度 20 米，城市支路，道路长度 106.003 米（起点坐标 X=41843.348, Y=133586.983；终点坐标 X=41737.946, Y=133585.695），设计为沥青混凝土机动车道+透水混凝土自行车道+再生骨料透水砖人行道路面。工程主要内容：道路工程、交通工程、给排水工程、燃气工程、电力电信工程及水土保持工程等，截至目前已完成全部施工工作。

经验收组成员对本工程综合验收，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，竣工验收合格。



龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市保达房地产开发有限公司		评价期限	2021年12月14日至2023年4月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市佳泰业建设有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	市政公用工程施工总承包贰级		承包商地址	深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心A座909	
法定代表人	陈辅涛	电话	0755-25982601	项目负责人	傅万青 电话 0755-25982601
工程名称	龙岗街道学峰路(五联路-创建路) 市政工程		承包范围	道路工程、交通工程、给排水工程、 燃气工程、电力电信工程及水土保持 工程等	
工程地点	龙岗街道		工程合同价	558,209047(万元)	
合同开工日期	2021年12月14日		合同竣工日期	2022年5月3日	合同工期 140(天)
实际开工日期	年月日		实际竣工日期	年月日	实际工期(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容			得分	总得分
1	机构人员配备			12	88
2	技术经济实力			13	
3	施工过程管理			35	
4	进度控制			11	
5	配合与服务			11	
6	资金支付			6	
监理单位意见(适用于施工履约评价): <i>顺利</i>					
监理单位(公章): <i>深圳市佳泰业建设有限公司</i> 2023年6月6日					
建设单位对承包商履约的总体评价: <i>很好</i>					
建设单位(公章): <i>深圳市保达房地产开发有限公司</i> 2023年6月6日					
评价等级 <input checked="" type="checkbox"/> 良好(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格(60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<60分)					
承包商(评价对象)签认或拒签 说明		年月日			
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

3、大学城绿道南山段项目（示范段）桥梁及建筑工程



G 202307-003

合同编号 CRLCJ-NS17-NSLD01-ZB-231002

【大学城绿道南山段项目（示范段）桥梁及建筑工程】

施工总包合同

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳市佳泰业建设有限公司//深圳市福田建安建设集团有限公司

2023年【7】月

第一部分 合同协议书

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理综合执法局

地址：深圳市南山区前海路 3109 号

法定代表人：贺耀坚

联系人：刘宇

联系电话：15361564517

电子邮箱：273008403@qq.com

传真：/

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：潘鸿岭

联系电话：15889597503

电子邮箱：panhongling6@crlanl.com.cn

传真：/

总承包人（乙方）：深圳市佳泰业建设有限公司//深圳市福田建安建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心 A 座 909//深圳市福田区新洲南路沙尾工业区金享投资公司 1 栋厂房 6 楼北面 604 房

法定代表人：陈辅清//吴晓斌

联系人：王雨龙

联系电话：15986723925

电子邮箱：15986723925@163.com

传真：0755-25982601

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021年6月10日，委托人【深圳市南山区城市管理和综合执法局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：大学城绿道南山段项目（示范段）桥梁及建筑工程

工程地点：深圳市南山区

工程内容：大学城绿道南山段项目（示范段）位于南山区西丽片区，东侧起于大沙河生态长廊上游段的长岭陂地铁站，向北平行于长岭陂水库延展，穿越南方科技大学，最终西侧止于南科大高地驿站。建设内容含桥梁、建筑、园建及电气等专业（具体以施工图为准）。本项目桥梁单跨跨度34米，最大建筑面积405.6平方米，最大高度10.4米。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深南发改批[2022]220号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于桥梁工程、土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、主体结构工程、钢结构工程、装饰装修工程、金属门窗工程、幕墙工程、通风空调工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能化工程、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工

程、白蚁防治工程、园林绿化工程等以及发包人交与总承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> <u> </u> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> <u> </u> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长： <u> </u> 宽： <u> </u> 高： <u> </u>	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> <u> </u> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> <u> </u> 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长： <u> </u> 宽： <u> </u>	电信管道工程	<input type="checkbox"/> <u> </u> 米

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

3. 其它工程

/。

三、合同工期

计划开工日期: 2023年07月21日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2024年08月24日

合同工期总日历天数: 400日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准; 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。符合华润置地工程高品质标准。符合华润置地第三方检查过程及交付评估要求。参照标准:最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时, 以较高要求为准。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）捌仟壹佰肆拾叁万零叁佰捌拾叁元肆角伍分（¥81430383.45 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰陆拾捌万陆仟陆佰柒拾贰元叁角叁分（¥1686672.33 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）叁佰万元整（¥3000000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1)本合同签订后三方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书；
- (4)招标答疑补遗；
- (5)本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6)本合同第三部分的专用条款；
- (7)本合同附件；
- (8)本合同第二部分的通用条款；
- (9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10) 投标文件(包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
(12) 图纸和技术规格书;
(13) 已标价工程量清单;
(14) 工程质量保修书;
委托人、发包人和总承包人三方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、三方承诺

- 1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量及安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式审核合同价款及其他应当的款项的付款请求，并履行本合同所约定的全部义务。
- 3、委托人向总承包人承诺，按照本合同约定方式支付合同价款及其它应当支付的款项。

十、合同份数

本合同一式拾份，发包人叁份，总承包人肆份，委托人执叁份，均具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年 7 月 20 日

合同订立地点：深圳市

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



委托人：(公章)
住所：深圳市南山区前海路 3109 号
法定代表人：
委托代理人：

发包人：(公章)
住所：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼
法定代表人：
委托代理人：

总承包人：(公章)
住所：深圳市南山区南新路阳光科创中心 A 座 909//深圳市福田区新洲南路沙尾工业区金享投资公司 1 栋厂房 6 楼北面 604 房
法定代表人：
委托代理人：

4、沙河街道老旧小区“瓶改管”项目（简化招标）

中 标 通 知 书

标段编号：44030520220003001001

标段名称：沙河街道老旧小区“瓶改管”项目（简化招标）

建设单位：深圳市南山区沙河街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市佳泰业建设有限公司

中标价：1182.546162万元

中标工期：150天

项目经理(总监)：朱经全

本工程于 2022-02-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-03-01 完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 陈伟

日期: 2022-03-03

查验码: 5727400591562968

查验网址: zj.jt.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: _____

合同编号: NSSH LJ20220412

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 沙河街道老旧小区“瓶改管”改造(简化招标)

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳市南山区沙河街道办事处

承包人: 深圳市佳泰业建设有限公司

2022年4月1日

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市南山区沙河街道办事处

承包人（全称）：深圳市佳泰业建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：沙河街道老旧小区“瓶改管”项目(简化招标)

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：深南发改批〔2021〕410号

工程规模及特征：本项目投资估算为1547万元，涉及白石洲西社区信鹏大楼，白石洲东社区未来时代，明珠街社区绿景公寓，新塘社区碧茵苑4单元、景翠苑A栋、东华楼ABC栋，高发社区东方科技园、香山社区东组团等8个老旧小区共30栋楼2280户天然气改造工程。

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于：从已建市政燃气管道中压管接驳到楼栋的地下燃气管道、调压柜，再接驳到用户的地上燃气管道。具体内容详见工程图纸及合同条款，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				

<input type="checkbox"/> 智能建筑	<input type="checkbox"/> 综合布线系统	<input type="checkbox"/> 信息网络系统	<input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input type="checkbox"/> 装饰装修	<input type="checkbox"/> 抹灰	<input type="checkbox"/> 涂饰	<input type="checkbox"/> 饰面板(砖)
<input type="checkbox"/> 其它: _____			

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 4 月 18 日;

计划竣工日期: 2022 年 9 月 15 日;

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 150 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) <u>壹仟壹佰捌拾贰万伍仟肆佰陆拾壹元陆角贰分</u>
(¥11825461.62 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾捌万肆仟伍佰柒拾壹元贰角叁分 (¥184571.23 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)_____ (¥_____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月1日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执7份，承包人执5份。

发包人：南山区沙河街道办事处（公章） 承包人：深圳市佳泰业建设有限公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：陈辅涛
(签字)

法定代表人或其委托代理人：陈辅涛
(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：

地址：深圳市南山区南新路阳光科

创中心A座 909

邮政编码：

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：陈辅涛

委托代理人：

委托代理人：林静鸿

电话：

电话：0755-25982601

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限

公司深圳天健世纪支行

账号：

账号：44250100010000001188

附件1

安全生产承包责任制合同书

发包人：深圳市南山区沙河街道办事处

联系地址：深圳市南山区沙河街道华侨城中新街18号

联系电话：_____

承包人：深圳市佳泰业建设有限公司

联系地址：深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心A座909

联系电话：_____

为贯彻落实国家关于安全生产的方针政策和《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规，落实安全生产责任制，切实加强对工程施工的安全管理，保障从业人员安全和健康，减少经济损失，经发包人、承包人双方平等协商，特签订本合同。

第一条 本合同作为发包人与承包人施工合同（下称基础合同）的附件，与基础合同具有同等的法律效力，经双方签署生效。

第二条 资质审查及报备

承包人承诺具备《中华人民共和国安全生产法》和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件；列入国家和基础合同工程所在地地方规定的特种作业范围的项目，承包人应提交相关的特种作业资质或资格证书原件供甲查验，并提交复印件供发包人存档。

第三条 组织架构

承包人承诺建立、健全安全生产规章制度和操作规程，设置安全生产管理机构。承包人单位负责人为基础合同工程的安全生产第一责任人，负责承包人人员的安全教育，负责项目实施期间的安全生产和安全保卫工作。

针对具体项目的实施，承包人必须指定明确的施工负责人，便于施工过程中的协调、联系；必须配备安全生产管理人员，对安全生产状况进行经常性检查，并将检查及处理情况记录在案。

第四条 安全教育

承包人施工前，必须对施工人员进行安全教育，掌握本职工作所需的安全生

以及供气安全事故等。

第八条 本合同的有效期与基础合同相同，但工程类合同终止日期以工程竣工验收保修期满为止。

第九条 本合同未尽事宜，双方本着友好协商原则处理。发包人、承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的责任认定协商处理。如果不能协商达成一致，任何一方可向发包人住所地的人民法院提起诉讼解决。

第十条 本合同一式 12 份，其中发包人 7 份，承包人 5 份，自双方授权代表签字并加盖公章之日起生效。

发包人：南山区沙河街道办事处（公章）

承包人：深圳市生泰业建设有限公司（公章）

发包人代表：陈伟

承包人代表：陈楠

2022 年 4 月 1 日

2022 年 4 月 1 日

附件 2

工程质量缺陷保修书

发包人（全称）：深圳市南山区沙河街道办事处

承包人（全称）：深圳市佳泰业建设有限公司

为保证沙河街道老旧小区“瓶改管”项目（简化招标）（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法（2019修正）》、《建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量缺陷保修书。承包人在质量缺陷保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

一、工程质量缺陷保修范围

质量缺陷保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量缺陷保修范围，双方约定如下：承包范围内的所有工程内容。

二、工程质量缺陷保修期

质量缺陷保修期从工程实际竣工之日起算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量缺陷保修期。

双方约定本工程质量缺陷保修期如下：

- 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；
- 屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为____年（最低为5年）；
- 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为____年（最低为2年）；

工程质量保险:

六、工程质量缺陷保修金的支付

采用工程质量缺陷保修金方式时，在工程竣工验收合格满两年保修期，且项目财务决算审计完成后，承包人向发包人申请保修金，将剩余工程质量缺陷保修金支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余工程质量缺陷保修金的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量缺陷保修事项:

本《工程质量缺陷保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。



2022年4月1日

2022年4月1日

CDSS-2011-0010

深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)



深圳市建设局监制

填 报 说 明

- 1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套燃气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。
- 2、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 3、报告一律用碳素墨水笔书写，字迹要清晰工整。
- 4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。
- 5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人员签章后，加盖单位公章。
- 6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

竣工项目燃气工程审查

工程名称	沙河街道老旧小区“瓶改管”改造	工程地址	深圳市南山区沙河街道
建设单位	深圳市南山区沙河街道办事处	工程内容	地上 1085, 埋地 1339.4 米 25m ³ /H 成品调压箱 2 个 50m ³ /H 成品调压箱 1 个 100m ³ /H 成品调压箱 2 个 150m ³ /H 成品调压箱 1 个 500m ³ /H 成品调压箱 1 个
设计单位	四川省尺度建设工程设计有限公司	工程造价	749.35 万
监理单位	深圳市半岛工程管理有限公司	开工日期	2022 年 6 月 2 日
施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司	施工许可证	提前介入
审查项目及内容		审查情况	
一、完成设计项目情况			
1、场站燃气工程		/	
2、市政燃气管道工程		/	
3、地上燃气管道工程		已完成	
4、庭院燃气管道工程		已完成	
5、其它		/	

二、完成合同约定情况	已 完 成
三、技术档案和施工管理资料	
1、建设前期、施工图设计审查等 技术档案	齐 全
2、监理技术档案和管理资料	
3、施工技术档案和管理资料	
四、进场试验报告	
1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	齐 全
五、质量合格文件	
1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	齐 全
六、工程质量保修书	已 签 订
审查结论:	


 建设单位负责人: 林华斌
 2021年6月14日

竣工验收组织实施情况

一、 验收机构

姓名	工作单位	职务（职称）	签名
林华斌	深圳市南山区消防街道办事处		林华斌
王斌	南山区公用	公人	王斌
叶锐红	四川长生设计	设计	叶锐红
谢惠	深圳市华鼎工程管理有限公司总监	总监	谢惠
周东进	燃气集团南山区公司	供气	周东进
黄锦坤	深圳市华鼎工程管理	监理	黄锦坤
朱锐	深圳市佳泰业建设有限公司	项目管理	朱锐
黄有海	-- -- --	技术负责	黄有海

二、 验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

工 程 质 量 评 定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共 20 项，经审查符合要求 20 项，经核定符合规范要求 20 项	共核查 1 项，符合要求 1 项，共抽查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 / 项	共抽 6 项 符合要求 6 项，不符合要求 1 项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执行标准	《城镇燃气设计规范》GB50028-2006			
	《城镇燃气输配工程施工及验收规范》CJJ33-2005			
	《聚乙烯燃气管道工程技术规程》(CJJ63-95)			
工程中存在问题：				
无				

竣工验收结论:

沙河街道老旧小区“瓶改管”改造已按设计图施工完毕，符合设计及规范要求。

合 格

建设单位(公章)	设计单位(公章)	监理单位(公章)	施工单位(公章)
深圳市南山区 沙河街道办事处	深圳市佳商业建设有限公司	深圳市佳商业建设有限公司	深圳市佳商业建设有限公司
单位负责人:	单位负责人:	单位负责人:	单位负责人:
项目负责人:	设计负责人:	项目总监:	项目经理或注册建造师:
林泽斌 2022年10月14日	叶敏红 2022年10月14日	施建青 2022年10月14日	朱经全 粤2442014201509106 2022年10月14日

5、龙岗街道五联竹头背和岭背坑片区城市更新单元周边社区公园建设工程(龙星公园)

中标通知书

标段编号: 2020-440307-48-01-017361001001



标段名称: 龙岗街道五联竹头背和岭背坑片区城市更新单元周边社区公园建设工程(龙星公园)

建设单位: 深圳市保达房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市佳泰业建设有限公司

中标价: 593.871060万元

中标工期: 75天

项目经理(总监): 戴波

本工程于 2022-08-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-09-20 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-10



查验码: 3812957931283791

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号: SZPD-WL01-HT147

龙岗街道五联竹头背和岭背坑片区城市
更新单元周边社区公园建设工程
(龙星公园) 施工合同

工程名称: 龙岗街道五联竹头背和岭背坑片区城市更新
单元周边社区公园建设工程 (龙星公园)

工程地点: 深圳市龙岗区五联社区

甲方(发包人): 深圳市保达房地产开发有限公司

乙方(承包人): 深圳市佳泰业建设有限公司

签订日期: 2022年11月4日

甲方（发包人）全称：深圳市保达房地产开发有限公司

乙方（承包人）全称：深圳市佳泰业建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他法律及行政法规的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本园林绿化工程施工项目经协商一致订立本合同。

一、工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程名称：保达龙岗五联项目

1.2 工程地点：深圳市龙岗区五联社区

1.3 工程内容：园林建筑、园林绿化、园林给排水、电气和园林小品等，具体以施工图所示范围内的全部工程为准。

第二条 工程承包范围

2.1 承包范围：以发包人最终确定的、园林绿化工程施工图所包含的园林建筑工程、园林绿化工程、园林给排水、电气工程及土方工程等内容为准。工程内容包含但不限于图纸中的以下内容等。

1) 根据招标人（即甲方，下同）提供的保达龙岗五联项目一期代建公共绿地工程设计招标图纸确定的范围进行投标报价，具体情况详见《保达龙岗五联项目一期代建公共绿地工程》图纸及工程量清单，施工范围以招标人确认的招标图中明示或暗示的工程内容为准。

具体工程承包范围为以下各文件所能包括的最大范围为准：(1)、订立本合同时，甲方向乙方提供的全部招标图纸上所显示的前述专项工程总和；(2)、在订立本合同时，乙方所提交的工程量清单；(3)、本合同《附件一：工程承包范围说明书》。

甲方可根据现场情况保留增加或减少合同内项目或工程量的权利，乙方对此表示理解，按照合同变更价款中的约定进行结算，并承诺不对此提出额外补偿要求。

2) 土方工程：图纸要求的范围内回填土、堆坡造地形、种植土堆、填和运输；场内土方的挖、填、堆、营造地形和运输。

3) 为完成图纸要求的回填土或其他所采取必要的技术措施、技术方案、施工组织等。

2.2 承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包成活、包效果、包安全文明施工。

二、合同文件及图纸

第三条 本合同文件及解释顺序

3.1 除双方另有约定以外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 双方签订的补充协议（若有）；
- (2) 本合同条款；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标书及其附件；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 图纸；
- (7) 工程量清单；
- (8) 工程报价单或预算书。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

3.2 上述文件互相补充和解释。如有不明确或不一致的之处，以合同约定次序在先者为准。上述约定同一次序的不同文件存在不明确或不一致的，以生效时间在后者为准。

如果对组成本协议之其他条款的理解存在冲突的，各种解释均有合理性且根据前款规则仍不能确认其有效的，则以甲方意愿或以有利于甲方的解释为准。其他条款与本条款抵触的以本条款为准。

第四条 适用法律、标准及规范

4.1 适用法律法规：国家有关法律、法规和工程所在地地方有关法规、规章及规范性文件均对本合同具有约束力。

4.2 适用标准、规范名称：

《城市园林绿化工程施工及验收规范》(DB11/T212—2017)

《城市园林绿化用植物材料木本苗》(DB11/T211—2017)

《城市园林绿化养护管理标准》(DB11/T213—2012)

《城市园林绿化养护管理质量标准》(DB11/T 1124—2015)

《城市园林绿化养护管理规定》(DB13/T 1168—2009)

《植物养护管理标准》(详见附件二)、

《草坪养护管理标准》(详见附件四)、

《园林绿化工程战略合作技术标准要求》(详见附件五)

若有新标准时，则以新标准为准执行。

4.3 其他要求：《保利园林工程技术标准（深圳区域）》、深圳市工程建设技术规范《合成材料运动场地面层质量控制标准》2016年12月发布、《2019年度住宅交付验收实施方案》详见附件。

4.4 上述所有的规范、标准应是现行的有效版本，如招投标及协议期间有更新，则按照更新版本执行。如上述国家、地方或行业规范、规程、标准在招标或现场指导当中存在相互矛盾的内容，按较高标准执行。

第五条 图纸

5.1 发包人提供图纸日期及套数：合同签订后15日内提供两套蓝图。

5.2 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸（包括电子版）交给第三人。

三、双方的权利义务

第六条 监理

6.1 监理单位名称：中海监理有限公司

6.2 总监工程师

姓名：柯保舟

职务：总监

发包人委托的职权：对工程建设施工的投资、进度、质量、安全进行监理及竣工预验收；对工程使用的材料、设备和施工的质量进行检验。

需要取得发包人批准才能行使的职权：向发包人提出优化设计建议；对施工组织设计按保质量、保工期、降成本的原则提出建议；发出开工、停工、复工令；对工程变更及签证提出建议；对工程款和结算的支出提出建议等。

除本款有明确约定或经发包人同意外，监理工程师无权解除合同约定的承包人的任何权利与义务。

第七条 双方派驻工地代表

7.1 发包人项目负责人姓名：黄海

发包人的一般指令（不涉及造价变化）经项目负责人签署后生效，并以书面形式经监理工程师传递给承包人项目负责人。

7.2 承包人项目负责人姓名：戴波（身份证号码：【430124198410103276】；联系方式：【13692755509】）

（1）项目负责人是承包人在工地履行合同的专职代表，必须符合相应的资质等级要求。

合同
》详

新版
的内

对
这
是
的
工

(2) 项目负责人必须是具有同类工程施工经验 5 年以上，有较高组织和协调能力。乙方还需配置专职生产经理和景观设计人员，且必须具备同类工程施工经验 5 年以上，有较高的专业技术人员和图纸理解能力，景观效果把控能力及与设计沟通能力。

(3) 项目负责人及项目管理人员须专职在岗，不得兼任其他项目的任何职务。如发包人代表发现项目负责人及项目管理人员未达到此要求，每发现一次承包人应支付 5000 元的违约金。

(4) 承包人未经发包人同意，不得更换项目负责人，否则承包人应支付每人次 5000 元的违约金。

(5) 发包人如有充分的事实表明项目负责人不称职或无法代表承包人在现场履行合同，发包人有权要求承包人更换项目负责人。承包人应在 3 天内完成更换，并应为此向发包人支付 5000 元/人次的违约金。

7.3 任何一方驻工地代表发生变更时，应提前三日书面通知对方，并明确指出交接时间、权限。

第八条 发包人工作

8.1 发包人应按本合同约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 在开工日期前为承包人提供具备施工条件的场地，并提供施工所需水、电等管网线路至红线处，提供至工地的施工道路。

(2) 在不影响承包人施工进度的时间内，为承包人提供施工所必需的工程地质、地下管网线路资料及其它资料，以及应由发包人办理的施工所需的证件、批件、文件。

(3) 及时为承包人提供可用的水准点和坐标控制点。

(4) 在开工前组织图纸会审及设计交底；在开工后及时将图纸变更通知承包人。

(5) 委托监理和发包人现场管理人员进行工程质量、进度检查监督；负责隐蔽工程、变更的签认，工程施工期间的质量验收及竣工验收。

(6) 批准工程施工进度。

(7) 按合同约定及时支付工程进度款。

(8) 双方约定发包人应做的其他工作：按当地政府要求完成材料送检及相关检验、检测，完成验收资料。满足发包人及总包单位安全文明施工管理要求。

8.2 发包人委托承包人办理的工作：对政府建设主管部门的园林验收负责。

4) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

5) 与本合同规定名册不符者；

6) 与本工程施工无关的人员。

四、施工组织设计和工期

第十条 工期

10.1 在具备开工条件的前提下，发包人发出可开工部分工程的开工通知，承包人应在接到通知后 3 天内进场施工。

总工期：75 个日历天

工程的开工日期（暂定）：2022 年 10 月 15 日开工，若中标通知书的发放时间晚于暂定开工日期，则开工日期按发中标通知书之日起算，竣工日期不做调整。

工程的竣工日期（暂定）：2022 年 12 月 30 日完工。

工作面移交可能不连续，开工时间以第一批工作面移交为准，最后一批工作面移交时间与第一批工作面移交时间相差 15 天内（含 15 天）工期不做调整。

10.2 双方根据现场情况，考虑发包人项目开发销售的需要，协商确定各单项工程的工期、各关键节点工期要求，并经双方书面签字确认。该书面文件是本合同的有效组成部分。承包人应当严格按照协商确定的工期按时竣工。

第十一条 进度计划

11.1 承包人在接到中标通知后 5 天内工程部对接进场事宜，并按要求进行进场施工准备，10 天内提供工程施工组织设计（施工方案），进度计划安排和材料计划表给发包人。施工进度计划应充分考虑现场工程进展情况及发包人、监理、土建总包单位对工程进度的要求。发包人在 48 小时内对施工方案、进度计划予以书面确认或提出修改意见，发包人逾期未确认也未提出修改意见的，视为同意。

11.2 承包人必须按照经确认的进度计划组织施工，并接受监督和检查。因承包人原因导致实际进度与进度计划不符的，承包人应采取改进措施并经发包人确认。承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

第十二条 工期延误

12.1 由于以下原因造成工期延误，经发包人确认，工期相应顺延。

(1) 发包人未能按约定日期提供图纸及开工条件；

		<p>(2) 发包人未能按约定日期支付工程预付款(若有)、进度款，使施工不能正常进行；</p> <p>(3) 发包人未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；</p> <p>(4) 因工程量重大变化或重大设计变更影响工期；</p> <p>(5) 现场无法提供承包人可操作的施工工作面；</p> <p>(6) 不可抗力及自然灾害；</p> <p>(7) 发包人同意工期相应顺延的其他情况；</p>
通知		<p>12.2 承包人在以上情况发生后 3 日内，就延误的内容向发包人、监理提出报告。发包人在收到报告后 7 日内予以确认答复，逾期不予答复，承包人即可视为延期要求已被确认。</p>
开工		<p>12.3 承包人未能按约定的工期完成施工，或已经确定的节点工期逾期完成，每延误一天，承包人应向发包人支付违约金 <u>3000</u> 元；从逾期第 <u>5</u> 天起，每逾期一天向发包人支付违约金 <u>10000</u> 元。 延误超过 <u>20</u> 天，发包人有权解除合同，要求承包人退场，并且由承包人承担全部责任。</p>
第一		<p>12.4 因不可抗力因素或其他非承包人责任导致工期延误的，承包人应尽量进行弥补，无法弥补的，及时与发包人协商调整。</p>
各关 严格		<h2>五、工程质量与检验</h2> <h3>第十三条 工程质量</h3> <p>13.1 工程质量标准：必须满足招标文件技术标准要求及发包人项目具体要求。此外还必须符合设计要求及国家相关标准规范的规定，保证通过有关部门验收，确保达到发包人要求的工程整体质量标准。</p> <p>13.2 双方对工程质量有争议时，由项目所在地质量监督站鉴定，所需费用及由此造成的损失由责任方承担。</p> <p>13.3 承包人必须严格按照施工图与说明书以及施工技术规范和操作规程进行施工，按规定做好试件和材料的试验，确保工程质量，按期完工。在工程质量上必须以优良标准贯彻每一工序，接受质量监督部门、监理和发包人的监督，发包人发现存在主要形象上拖进度 3 天时，或在主要工程存在较大质量问题时，发包人应以书面通知承包人，承包人在 3 天内须采取有效措施及时纠正。否则发包人有权采取措施直至终止合同，调换施工队伍。因此所造成实际损失，由承包人负责。</p> <p>13.4 承包人施工过程中或完成后的景观效果如与发包人或设计方要求的景观效果不一致时，发包人有权通知承包人进行整改，承包人应无条件立刻进行整改，由此产生的整改费用等由承包人承担。</p>

抢救， 和约定	3) 承包人对为其履行合同所雇用人员的工作时间的安排、工作条件、膳宿条件、生活环境的设置、雇用工人和其他工作人员、劳动工资待遇等，必须遵照现行的法律、法规、规章等。承包人雇用工人和其他工作人员的任何费用支付都由承包人负责。
。发包 事故扩 发包 及的紧	4) 承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。
伤亡和 日，由 止罚， 情况和 名责任 重大 销售	5) 发包人有限制或禁止承包人进行任何可能导致扰民的加班工作的权利；除非合同文件中另有约定，发包人将不受理任何与此类限制或禁止相关的费用或工期延长的索赔。在工程开工前，承包人应以书面形式向发包人报告计划的工作时间和班次安排，此类安排应首先保证在各方面已依照了《中华人民共和国劳动法》及相关法律法规的要求，并有相应的可靠和具体的措施保证不会给发包人带来扰民而引起的任何损失或损害；为便于发包人和监理单位的工作安排，如果承包人计划改变正常的工作时间，应提前二十四小时通知发包人，如果承包人的此类改变涉及法定假日或休息日，承包人应提前七十二小时通知发包人。
、被迫 款项	15.9 环境保护 1) 承包人应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。在合同履行期间，承包人应采取合理措施保护施工现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。 2) 承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。
， 并 保险 等	七、合同价款与支付 第十六条 合同价款
， 关劳 业安 急救	<p>16.1 本合同所涉及的费用均为人民币。合同含税总价：<u>5938710.60</u>元（大写：伍佰玖拾叁万捌仟柒佰壹拾元零陆角），增值税：<u>490352.25</u>元（大写：肆拾玖万零叁佰伍拾贰元贰角伍分），增值税税率：9%（如遇国家税率变更，该合同不含税价不变，税金根据国家政策相应调整），不含税总价：<u>5448358.35</u>元（大写：伍佰肆拾肆万捌仟叁佰伍拾捌元叁角伍分）。此总价已包含第16.3条约定的全部内容。</p> <p>16.2 乙方在合同签订后10日内，必须提交合同含税总价5%的履约担保金，履约担保金可直接银行转账，或出具银行保函，不接受工程款抵保证金方式。采用履约保证金的，履约保证金存入甲方指定的银行账户内；采用保函的，须在甲方指定的银行开具，并在本合同约定的期间提供。如乙方未按时提供，则每延迟一天乙方向甲方支付履约担保金额0.5%的违约金，且甲方有权不支付进度款，相关违约金从应付工程款中扣除，情节严重的，甲方有权解除合同。履约保证金/保函自竣工验收合格之日起14天内无息退还。</p>

最后验
(装配
安全
程成
现场
方主
体包
装、
使用
用、
验收
·费、

共或者
，需要
。

文明施
回填土
脚手架
垫层清
水费用
文明施
不同而

虑其费
在投标
据文件
结算时

设计要
及影像
不得超

16.8 阀门井的尺寸、标高未明确标出，需要根据现场进行定位的，报价时应综合考虑，结算时阀门井的价格不予调整。

16.9 合同清单中对同一做法有不同单价的，结算时取其中的最低一个单价计算。

16.10 施工期间，乙方须满足当地政府及甲方对新型冠状肺炎防护的各种要求（包含投标截止日期之前所发布的文件及政策要求），如因乙方原因，造成项目被封或停工，工期不做顺延，由此产生的各项费用均由乙方承担。如在合同签订后，政府新发布的防控文件对施工有特殊要求时，双方另行商议。

第十七条 合同价款的调整

17.1 本合同为按图纸总价包干（该总价已包含 16.3 条约定的全部内容等费用）。

17.2 在总价包干的范围外，当发生图纸改变，或者工程变更及合同外工程时，工程量计算规则按国家标准 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》、GB50858-2013《园林绿化工程工程量清单计价规范》执行。发生的费用按以下方式结算：

(1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格（如有合同下浮率，则需按合同下浮率进行下浮）变更合同价款。

(2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格（如有合同下浮率，则需按合同下浮率进行下浮）变更合同价款。

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，则由乙方根据原合同报价中的人、材、机价格及各种取费项目和费率重新编制报价（如有合同下浮率，则需按合同下浮率进行下浮），报甲方、监理及业主审核确认后执行；

(4) 如增减项目无法依据上述原则确定综合单价的：由乙方依据《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)》、《深圳市建筑工程消耗量标准(2003)》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》、《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(2003)》(2014 机械)相关定额重新报价，材料单价按《深圳市工程造价信息》施工期发布的信息价计取后总价下浮 15%作为结算单价，没有信息价的由乙方提出适当的变更价格，经双方共同确认单价后计入综合单价，作为结算价，且不再作下浮。

(5) 乙方擅自变更或扩大施工的工程量，甲方不予计量。

17.3 因市场价格波动引起的价格变化，除以下内容约定外，不得调整。

为了避免材料价格波动幅度较大带来的风险，合作期间，若混凝土、钢筋、碎石、水泥及砂的价格波动幅度超过±5%时，可进行调差，价差只调整变化幅度超过±5%的部分，±5%以内的不予调整，调差办法如下：

1) 当 $B/C < 95\%$ 时，调差公式为：

材料费价差（负值）= $A \times (B - C \times 95\%) / C \times D$

2) 当 $B/C > 105\%$ 时，调差公式为：

	19.7 剩余工程结算造价的 3% 为工程质量保金，发包人支付结算款时承包人需提供含质保金的发票
规格、 型号	19.8 本合同项目工程的质保金在工程质保期满后 <u>30</u> 天内一次性无息结算，在承包人履行了保修责任的前提下，发包人扣除已支付的保修费用后，一次性向承包人无息支付剩余工程质量保金。
目部书 10%时 资料。	<p>19.9 发包人有权通过商业承兑汇票方式支付合同价款。</p> <p>19.10 每次付款前，承包人需开具合法等额的增值税发票给发包人；增值税发票根据发包人项目需要开具专票或者普票，确保资金流（收付款凭证）、票流（发票的开票人和收票人）和劳/物流三流合一。发票开具应符合以下要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 承包人增值税纳税人类型为第 <u>(1)</u> 类 <ol style="list-style-type: none"> (1) 一般增值税纳税人 (2) 小规模增值税纳税人单击此处输入文字。 (3) 非增值税纳税人 2) 承包人开具发票类型第 <u>(1)</u> 类 <ol style="list-style-type: none"> (1) 增值税专用发票 <u>9%</u> (<u>13%</u>、<u>9%</u>、<u>6%</u>) (2) 增值税普通发票单击此处输入税率 <u>(5%</u>、<u>3%</u>) (3) 非增值税发票 3) 增值税专用发票具体开票信息如下： <ol style="list-style-type: none"> A) 发包人开票信息 <p>公司名称：深圳市保达房地产开发有限公司 纳税人识别号：9144030009399201XR 税务登记地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区五联路 69 号 A 栋 301 电话号码：0755-83252985</p> B) 承包人开票信息 <p>公司名称：深圳市佳泰业建设有限公司 纳税人识别号：91440300MA5EXMU42G 税务登记地址：深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心 A 座 909 电话号码：0755-25982601 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天鹅世纪支行 银行账号：4425010001000001188</p> C) 承包人提供的发票应当符合国家税务的相关规定，不得使用虚假发票、套开发票，因为承包人原因导致发包人增值税无法抵扣情况，承包人应当无条件更换发票，并按照相关发票票
转入第 司约定 后 25 肩保工 量达不 程保修 二审 价的 137%	

(此页无合同正文)

发包人(盖章): 深圳市保运房地产
开发有限公司

联系地址:

法定代表人或签约
代表(签字):

经办人:

联系电话:

电子邮箱:

传真:

开户行:

银行账号:

签约日期: 2022年11月4日

承包人(盖章): 深圳市佳泰业建
设有限公司

联系地址: 深圳市南山区南山街道
南新路阳光科创中心A座909

法定代表人或签约
代表(签字):

经办人: 林静鸿

联系电话: 18820184929

电子邮箱: 1035679434@qq.com

传真: 0755-25982601

开户行: 中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

银行账号: 44250100010000001188

签约日期: 2022·11·4

市政基础设施工程

工 程 竣 工 验 收 报 告

市政备-1



工程名称: 龙岗街道五联竹头背和岭背坑片区城市更新
单元周边社区公园建设工程 (龙星公园)

验收日期: 2023 年 5 月 1 日

建设单位(盖章): 深圳市保达房地产开发有限公司



填 写 说 明

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、监理单位、施工单位各持一份。

一、工程概况

工程名称	龙岗街道五联竹头背和岭背坑片区城市更新单元周边社区公园建设工程（龙星公园）	工程地点	深圳市龙岗区五联社区
工程规模	12904.3 m ²	工程造价 (万元)	593.87
结构类型	新建公园	工程用途	社区公园
施工许可证号		开工日期	2023年2月15日
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市保达房地产开发有限公司		
勘察单位	/	资质证号	/
设计单位	深圳市西林园林景观有限公司		D244207774
施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司		
	/		
监理单位	/		
	广州联嘉建设监理有限公司		E244006594
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组长	黄海
副组长	张小奥
组员	贺广平, 沈炳华, 朱凯, 马骄阳, 戴波

2、专业组

专业组	组长	组员
道路工程	/	/
桥梁工程	/	/
排水工程	黄海	张小奥、贺广平, 沈炳华, 朱凯, 马 骄阳, 戴波
给水工程	黄海	张小奥、贺广平, 沈炳华, 朱凯, 马 骄阳, 戴波
隧道工程	/	/
交通设施工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	黄海	张小奥、贺广平, 沈炳华, 朱凯, 马 骄阳, 戴波
园林绿化工程	黄海	张小奥、贺广平, 沈炳华, 朱凯, 马 骄阳, 戴波

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；
- 3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

- 4、验收组实地查验工程质量；
 5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	齐全、有效	合格	合格	合格
给水工程	齐全、有效	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施 工 程	/	/	/	/
污水处理 工 程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明 工 程	齐全、有效	合格	合格	合格
园林绿化工程	齐全、有效	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓 名	工作 单位	职 称	职 务	签 名
黄海	深圳市保达房地产开发有限公司	/	项目负责人	
张小奥	深圳市保达房地产开发有限公司	/	设计工程师	
贺广平	深圳市保达房地产开发有限公司	/	现场工程师	
沈炳华	深圳市西林园林景观有限公司	/	项目负责人	
朱凯	广州联嘉建设监理有限公司	/	总监	
马骄阳	广州联嘉建设监理有限公司	/	专业监理	
戴波	深圳市佳泰业建设有限公司	/	项目负责人	

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

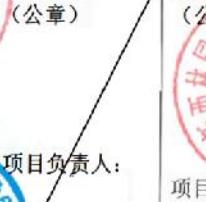
本工程位于深圳市龙岗区五联社区，本工程分为11G1、14G1两个地块建设，东临学峰路，南临创建路，西临龙新路，景观设计面积约12904.3 m²，工程主要建设内

容为园林建筑、园林绿化、园林给排水、电气和园林小品等。该公园为五联社区配套公园，概算总投资 593.87 万元。截至目前已完成全部施工工作。

经验收组成员对本工程综合验收，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，竣工验收合格。

验收日期：

2023 年 5 月 1 日

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

6、珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期） -暨南大学内部道路改造提升工程施工

项目标段编号：E4404000001000759001001 验码：
UKxHv0gZvW+ucIZeY+DycC+332fJ/5Qu

中标通知书



深圳市佳泰业建设有限公司：

我单位招标的 珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）-暨南大学内部道路改造提升工程施工（项目标段名称）已于2020年08月14日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。

中标价： 4,491,174.96 元

工 期： 按招标文件详细工期约定执行

承諾质量： 按照招标文件要求

项目负责人： 朱经全

请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后，在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。

特此通知



签章单位：

招标单位：(公章)

2020年08月20日

确认单位：

交易中心：(业务专用章)

2020年08月21日

珠海市公共资源交易中心
表单编号：QR-016-01/C2

工程编号: _____
合同编号: _____

珠海市主城区第六批道路路面改造及美
化工程（二期）-暨南大学内部道路改造
提升工程施工合同

2013 年版

工程名称: 珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）
—暨南大学内部道路改造提升工程

工程地点: 珠海市香洲区

发包人: 珠海城建地产开发有限公司

承包人: 深圳市佳泰业建设有限公司

广东省建设厅制

工程编号: _____
合同编号: _____

珠海市主城区第六批道路路面改造及美化
工程(二期)-暨南大学内部道路改造提升
工程施工合同

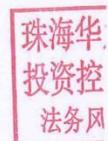
2013 年版

工程名称: 珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程(二期)
-暨南大学内部道路改造提升工程

工程地点: 珠海市香洲区

发包人: 珠海城建地产开发有限公司

承包人: 深圳市佳泰业建设有限公司



广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人（全称）：珠海城建地产开发有限公司

法定代表人：田杨明

地址：珠海市人民西路 635 号 11 楼

承包人（全称）：深圳市佳泰业建设有限公司

法定代表人：陈辅涛

地址：香洲区人民西路翠前新村亨泰商贸中心二楼十三号

发包人系经珠海市公路局委托的珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）-暨南大学内部道路改造提升工程的代建单位。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）-暨南大学内部道路改造提升工程（简称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）-暨南大学内部道路改造提升工程

工程地点：珠海市香洲区

工程内容：暨南大学珠海校区位于珠海市香洲区前山路与翠微路交界处，现状校区大部分为砼路面，校区总面积约为 32.3 万平方米。本次改造包含校区两条主要干道 1#路，2#路及环湖路 3 条园区内道路，改造总长约 1.87km。主要内容为道路沥青罩面加铺、人行道改造、侧石更换及井盖提升。

以上涉及数据为暂估数值，以政府相关部门最终核准的数据为准。

二、 工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

总工期：自发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计 90 个日历天内完成本工程全部施工内容，并经发包人、监理人、政府相关部门验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求: 合格。

(2) 标准: 执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处, 以最高标准为准, 并确保通过发包人、监理人及政府相关部门的验收。

2. 安全生产文明施工要求及目标:

(1) 要求: 合格。

(2) 标准: 执行国家、广东省、珠海市现行评审标准。如各标准存在不一致之处, 以最高标准为准。杜绝特别重大、重大、大事故, 杜绝死亡事故, 防止一般事故的发生。

五、 合同价款

合同(暂定)总价(大写): 肆佰肆拾玖万壹仟壹佰柒拾肆元玖角陆分;

(小写): ￥4,491,174.96.

其中暂列金额为(大写): 贰拾陆万壹仟元整;

(小写): ￥261,000.00.

合同单价详见投标报价书, 投标报价书须满足招标文件的要求, 投标报价书没有的项目, 按招标文件及本合同的相关约定执行。

六、 组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

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

九、 发包人承诺

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

十、 合同生效

1. 本合同签订时间: 2020 年 9 月 7 日

2. 本合同订立地点: 广东省珠海市香洲区

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章), 并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾肆份, 具有同等法律效力, 发包人执捌份, 承包人执陆份。

(协议书完)

发包人:(盖章)



地址:

法定代表人或授权代表:

电 话:

传 真:

邮政编码: 519000

承包人:(盖章)



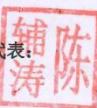
地址:

法定代表人或授权代表:

电 话:

传 真:

邮政编码:



合同附件一

工程质量保修书

发包人：珠海城建地产开发有限公司
承包人：深圳市佳泰业建设有限公司

为保证【珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）-暨南大学内部道路改造提升】工程施工总承包在合理使用期限内正常使用，合同双方当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定，经协商一致，订立本质量保修书。

一. 质量保修范围

质量保修范围为本工程施工范围。具体质量保修范围，合同双方当事人约定如下：本工程承包内容全部为质量保修范围，具体见本合同协议书第一条的“工程内容”和第二条“工程承包范围”。

二. 质量保修期

1、本工程质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。
2、执行国务院《建设工程质量管理条例》第40条的规定；没有细列的项目按照国家有关规定执行，国家没有规定的按照两年执行。

三. 质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到发包人电话通知24小时内进场维修。紧急情况下，承包人应在12小时内进场维修，承包人不在约定时限内进场维修或维修质量不符合要求的，发包人有权自行委托第三方维修，维修费用从质量保证金内扣除，不足部分承包人应在维修之日起15个工作日内支付给发包人。同时承包人应对因延误造成的其他经济损失承担全部的赔偿责任。如承包人未能及时维修的情况在累计发生达三次以上（含），发包人有权没收全部的质量保证金。但承包人于本合同项下的保修义务及责任不因此减免。

2、承包人须派专门的维修事务代表至发包方，遇有维修事项时，应及时签收维修书面通知。当发生紧急情况或维修事务代表未到岗或未及时签收维修书面通知时，发包人可选择以下一项或者多项方式通知承包人，通知的具体联系方式详见施工合同附件三《工程承包人联系方式一览表》，如有变动，承包人应及时书面通知发包方并经发包人盖章确认，否则，造成发包人无法联系到承包人的责任由承包人承担：

- a、发包人以其他形式通知维修事务代表，通知的形式包括但不限于电话、短信、传真、书面文件、电子邮件等一种或者多种；
- b、通知承包人的项目经理、负责人或其指定的工程事务代表，通知的形式包括但不限于电话、短信、传真、书面文件、电子邮件等一种或者多种；
- c、按承包人预留的地址以快递方式送达，快递发出时间以邮戳为准，发出后三个日历天视为送达，无法送达、退回或者拒收均视为送达，承包人如更换地址需及时书面通知发包人；

- d、将维修通知发至承包人预留的电子邮箱即视为送达；
e、将维修通知传真至承包人预留的传真号码视为送达。

3、承包人应按照发包人、监理人认可的保修方案和技术要求进行维修。否则，发包人可以先自行（或委托第三方）进行维修，维修费用由承包人承担，发包人可以直接从质量保证金中扣除，不足部分承包人应在维修之日起15个工作日内支付给发包人。双方同意由负责该项目的造价事务所在维修完毕后审定维修费用，任何一方如有异议，由双方进行核实，协商解决，协商不成时，可依照合同约定的争议解决方式解决。

4、在国家规定的合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的质量和安全。凡出现质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，经设计人提出保修方案后，承包人应立即实施保修，一切费用由承包人承担。因承包人原因致使工程在合理使用期内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

5、质量保修或维修工作完成后，承包人应及时通知发包人，由发包人组织验收并书面确认保修结果。

四、质量保修费用和质量保证金

1. 质量保修费用由承包人承担。

2. 质量保证金的约定、支付和使用与本合同第三部分《专用条款》第19.4及59条的约定一致。

五、其他

1、本工程质量保修书作为珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）-暨南大学内部道路改造提升工程施工合同的附件，为施工合同重要组成部分。

2、本工程质量保修书自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效，至质量保修期满且承包人全面妥善履行完毕保修义务后失效。

3、本工程质量保修书一式壹拾肆份，具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执陆份。

（正文完）

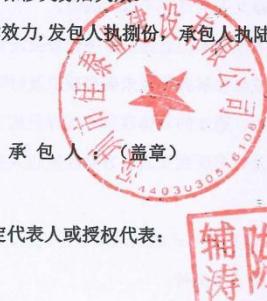


发包人：(盖章)

法定代表人或授权代表：

联系电话：

年 月 日



承包人：(盖章)

法定代表人或授权代表：

联系电话：

年 月 日

合同附件二

廉 政 合 同

发 包 人：珠海城建地产开发有限公司
承 包 人：深圳市佳泰业建设有限公司

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1、双方权利和义务

- 1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。
- 1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。
- 1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。
- 1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- 1.5 发现对方在业务活动中违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。
- 1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可按本合同第二部分《通用条款》第 87 条规定处理。

2、发包人义务

- 2.1 发包人及其工作人员不得索取或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用。
- 2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动，不得接受承包人提供的通讯、交通工具和高档办公用品等物品。
- 2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。
- 2.4 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求承包人购买合同以外的材料和工程设备。
- 2.5 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。
- 2.6 发包人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

3、承包人义务

- 3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或其工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

3.5 承包人不得为发包人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出境出境、旅游等提供方便。

4、违约责任

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予承包人1~3年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成损失的，应予赔偿；

5、双方约定

本合同由合同双方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6、合同法律效力

本合同作为施工合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力。

7、合同生效

本合同自合同双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

（正文完）

发包人：（盖章）

法定代表人或授权代表：

联系电话：

年 月 日

承包人：（盖章）

法定代表人或授权代表：

联系电话：

年 月 日

合同附件三：工程承包人联系方式一览表

工程承包人联系方式一览表

项目名称	珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）-暨南大学内部道路改造提升工程			
承包人	深圳市佳泰业建设有限公司			
法定代表人	陈辅涛			
通信地址	香洲区人民西路翠前新村亨泰商贸中心二楼十三号			
电话	13809806689			
传真	0755-25982601			
E-mail	1749394820@qq.com			
承包人项目相关负责人及其联系方式				
职务	姓名	手机	固定电话	其他联系方式
项目经理	朱经全	13592845539	25982601	
维修事务代表 (必填)	陈坚鑫	13809806689	3918666	
其它联系人	丁辉龙	15916257232		
承包人(盖章)： 	发包人(盖章)： 		年 月 日	
年 月 日				

(附件三完)

合同附件五

安全生产文明施工责任书

发包人：珠海城建地产开发有限公司

承包人：深圳市佳泰业建设有限公司

为贯彻执行国家安全生产法律法规，确保珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）暨南大学内部道路改造提升工程施工质量和安全生产，保持良好的工作秩序和施工环境，保障施工人员的安全与健康，实施安全质量标准化工地建设，根据《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全管理条例》、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）及相关法律法规，经发包人、承包人协商一致，签订本责任书。

一、安全生产文明施工要求及目标

1. 要求：合格。
2. 标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准。
3. 目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于3%。

二、安全生产文明施工内容

1. 遵守《建设工程安全管理条例》、《建筑施工安全检查标准》等国家、广东省、珠海市及行业颁布实施的相关规定以及发包人相关管理制度中的其他要求。
2. 本工程安全管理应贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，并根据本工程的规模、性质、特点予以实施。
3. 承包人须具备安全生产许可证并确保在施工全过程中具备相关资质。承包人的施工现场、人员准备情况应满足发包人申领施工许可证所需的安全前提审查条件。
4. 承包人须建立健全安全管理组织机构，完善安全生产保证体系，建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程。
5. 承包人须投入合理的安全生产专项资金，专项用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全技术措施的落实、安全教育培训、劳动保护、安全生产条件的改善与应急救援等，以及必要的安全评价、监测、检测、论证等，不得挪作他用。
6. 承包人应进行定期和专项安全检查，建立完备的施工安全管理台账，及时整改、消除生产安全事故隐患。
7. 承包人应组织制定并实施建筑施工生产安全事故应急预案，并按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材。发生安全事故后应采取有效措施防止事故扩大，并及时、如实向发包人及相

关单位、部门报告安全事故，接受发包人及相关单位、部门调查。同时，承包人应就事故现场保护、保险报案、事故及理赔资料、证据的收集、整理和提交等承担被保险人的责任。

8. 工程实行施工总承包的，由总承包单位对施工现场的安全生产文明施工负总责。总承包单位须依据安全生产文明施工要求及目标，明确分包单位安全管理责任，与分包单位签订安全生产协议，并对分包单位施工过程的安全生产实施检查和考核。总承包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。

9. 施工过程中发包人有权随时进行检查、制止违章作业、对违反安全规定的进行处罚或责令施工队伍停工整顿，承包人应予以配合。

10. 除上述约定外，承包人在施工过程中还应遵守包括但不限于以下规定：

(1) 承包人应对现场施工人员实施“用工实名管理”制度，按规定统一购买意外伤害保险，保险期限自本工程开工之日起至取得竣工备案证之日止，费用由承包人负担。

(2) 进场施工前承包人应对其所有工作人员进行三级安全教育，每季度至少对管理人员和施工人员进行1次综合安全生产教育培训，经考试合格后方可上岗，所有人员持证上岗；垂直运输机械作业人员、安装拆卸工、爆破作业人员、起重信号工、登高架设作业人员等特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后方可上岗作业。

(3) 承包人必须建立安全生产责任制，制定并执行《安全生产教育培训制度》、《安全技术交底制度》、《特种作业人员持证上岗制度》、《起重机械、提升脚手架、模板等自升式架设设施由有资质单位装拆及检测、验收登记制度》、《安全检查制度》、《危险岗位的操作规程和书面告知制度》、《办理工伤保险制度》、《安全生产应急预案制度》等制度，做好跟踪检查管理工作。

(4) 承包人应当设立安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员，负责对安全生产进行现场监督检查，发现安全事故隐患时应当及时向项目负责人和安全管理机构报告，对违章指挥、违章操作的行为应当立即制止。

(5) 安全防护用具、机械设备、施工机具及配件应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验。

(6) 施工机器进出场或在场内作业以及施工人员场内作业或场外活动应注意交通安全；车辆进场应降低车速，应不大于15km/h；需要断路施工时，应设隔离措施，并须有专人引导，施工用料和工具应按规定地点摆放整齐，不得随意乱堆乱放。

(7) 承包人应在施工现场（包含但不限于施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位）设置符合国家标准的明显的安全防护、警示的标识、标志；对于时间较长的集中性施工项目应设围挡做封闭处理，围挡上挂设照明灯，引导夜间车辆行人出行；不得让与施工

无关人员随意进入施工区域。

(8) 承包人应当在施工组织设计中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经承包人技术负责人、总监理工程师审核签字后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督。

对超过一定规模的危险性较大的分部分项工程的专项施工方案，承包人还应组织专家论证会对方案进行论证。如深基坑工程、模板工程及支撑体系、起重吊装及安装拆卸工程、脚手架工程、拆除、爆破工程等。

(9) 施工现场应建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理规章制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

(10) 施工现场禁止流动吸烟、随地吐痰、乱丢烟头及其他杂物，保持施工现场的整洁；认真学习和遵守卫生防疫相关法律法规等知识，做好预防非典、防禽流感等传染病工作，保证饮食卫生，防止食物中毒。

(11) 根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，应在施工现场采取相应安全施工措施，雨季做好防汛工作，夏季做好防暑降温，有台风预警时做好防台风措施，施工暂停期间做好现场防护。

(12) 施工现场办公区、生活区的选址应当符合安全性要求，办公区、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离。职工的膳食、饮水、休息场所等应当符合卫生标准。尚未竣工的建筑物内不得设置员工集体宿舍。

(13) 施工现场临时搭建的建筑物应当符合安全使用要求。施工现场使用的装配式活动房屋应当具有产品合格证。

(14) 对施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应采取专项防护措施。

(15) 应对施工现场实行封闭围挡，并采取措施防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

(16) 安全施工绿色施工遵守广东省综合定额（2018）绿色施工安全防护措施项目工作内容。

三、奖惩措施

(一) 奖励措施

承包人按本责任书全面妥善履行安全生产文明施工职责，完成安全生产文明施工目标的，发包人将对承包人进行表彰，并在发包人的供应商评价库中对承包人进行加分。

(二) 惩罚措施

1. 承包人未按规定提取和使用绿色施工安全防护措施费、安全投入不到位或挪用绿色施工安全防

护措施费的，发包人有权视情节轻重要求承包人每次支付人民币 2000-20000 元的违约金。

2. 除双方另有约定外，承包人因安全问题被书面通知整改仍不积极整改的，发包人有权视情节轻重要求承包人支付人民币 20000 元以内的违约金，并对诚信情况作记录，作为承包人信誉考核依据。上述情况累计发生达 3 次的，发包人有权解除施工合同。

3. 由于承包人原因导致发生安全责任事故的，发包人有权视情节轻重要求承包人每次支付施工合同（暂定）总价的 0.5%-5% 的违约金，并赔偿由此给发包人或者第三方造成的全部损失。

4. 承包人有其他违反安全生产文明施工的行为的，发包人有权依据施工合同的约定追究承包人的违约责任。

四、本责任书自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

（正文完）

发包人（盖章）：

法定代表人/授权代表：

年 月 日

承包人（盖章）：

法定代表人/授权代表：

年 月 日

陈涛

文字校对人：吴锐华

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1



珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程
工程名称: 程(二期)-暨南大学内部道路改造提升工程

验收日期: 2021年9月7日

建设单位(盖章): 珠海城建地产开发有限公司



一、工程概况

工程名称	珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）-暨南大学内部道路改造提升工程	工程地点	暨南大学内部道路	
工程规模	1#路，2#路及环湖路3条园区内道路，改造总长约1.87km。	工程造价(万元)		
结构类型	市政项目	工程用途	市政道路	
施工许可证号		开工日期	2020年11月17日	
监督单位	珠海市建设工程质量监督检测站	监督登记号		
建设单位	珠海城建地产开发有限公司			
勘察单位		资质证号		
设计单位	珠海市交通勘察设计原有限公司		A244013180	
施工单位			D244207774	
			E144006731	
监理单位	广州市市政工程监理有限公司			
施工图审查单位				

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组 长	王龙
副 组 长	廖洋洋
组 员	赵浩伦、李俊、林清文、朱经全

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	廖洋洋	李俊、朱经全、李泽鑫、林清文、赵浩伦
桥梁工程	\	\
排水工程	\	\
给水工程	\	\
隧道工程	\	\
交通设施工程	廖洋洋	李俊、朱经全、李泽鑫、林清文、赵浩伦
污水处理工程	\	\
防洪工程	\	\
供电及照明工程	\	\
建筑工程	\	\

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
桥涵工程	/	/	/	/
排水工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	/	/	/	/
隧道工程	/	建设有限公司 合格	/	/
交通设施工程	合格	建设有限公司 合格	合格	合格
污水处理工程	/	建设有限公司 合格	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	/	/	/	/
绿化工程	/	/	/	/

四、验收(专业)组成员签名

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

该工程按照合同约定及施工图纸要求，均已完工，施工资料完整、齐全；经验收小组组织检查验收，该工程质量达到设计文件及相关规范要求，符合国家质量标准，评定为合格工程，同意验收。

验收日期: 2021年9月7日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
				

7、新樟路坂澜大道桥底环境提升工程

中标通知书

编号: GHCJ2024003

标段名称: 新樟路坂澜大道桥底环境提升工程

建设单位: 深圳市龙华区观湖街道办事处

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市佳泰业建设有限公司

中标价: 312.090711 万元

中标工期: 100 日历天

质量要求: 质量达到合格或以上的标准。

项目经理: 肖晓伟

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

招标代理机构(盖章): 无

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): /

日期: 2024年1月1日

招标人(盖章): 深圳市龙华区观湖街道办事处

法定代表人或其他委托代理人(签字或盖章): 肖伟

工程编号:

合同编号: GHCJ-2024-SG-015

深圳市建设工程

施工(单价)合同

工程名称: 新樟路坂澜大道桥底环境提升工程

工程地点: 深圳市龙华区观湖街道

发包人: 深圳市龙华区观湖街道办事处

承包人: 深圳市佳泰业建设有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙华区观湖街道办事处

承包人(全称): 深圳市佳泰业建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 新樟路坂澜大道桥底环境提升工程

工程地点: 深圳市龙华区观湖街道

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目位于深圳市龙华区观湖街道, 工程主要建设内容包括但不限于园建工程、绿化工程、安装工程等等。具体详见施工图及工程量清单。

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

二、工程承包范围

包括但不限于: (1) 新樟路坂澜大道桥底环境提升工程施工图纸中的所有施工内容; (2) 《工程量清单》包含的全部内容; (3) 承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。发包人有权力根据需要进行调整, 承包人不得有异议。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程米	<input type="checkbox"/> 泵站工程平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长: 米宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长: 米宽: 米高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长: 米宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长: 米宽: 米高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程米	<input type="checkbox"/> 燃气工程米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

室外工程 (室外设施 附属建筑
室外环境)。

燃气工程 (户数: 庭院管 米)

3.二次装饰装修工程: (在内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它);				

其它:

4.其它工程: 具体内容详见施工图纸及工程量清单, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、合同工期

计划开工日期: 2024年8月5日 (具体以开工令的日期为准);

计划竣工日期: 2024年11月13日;

合同工期总日历天数 100 天。

定额工期总日历天数 天。

合同工期对比标准工期的压缩比例为1% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家、省、市及行业现行有关建设工程施工验收标准“合格”。

五、签约合同价(暂定价)

人民币(大写): 叁佰壹拾贰万零玖佰零柒元壹角壹分

(小写) ¥ 312.090711 万元,

在合同履行过程中, 基于公共利益需要或维护法定权益需要, 甲方可单方变更或终止合同, 费用按照实际发生结算, 不视为甲方违约。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾万零叁佰肆拾玖元伍角贰分 (¥ 100349.52 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) (¥ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____ / _____

工人工资款支付专用账户号: _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量、安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年8月2日；

订立地点：深圳市龙华区观湖街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。



发包人：深圳市龙华区观湖街道办事处（公章）

法定代表人或其委托代理人：

(签章)



统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

经办人：唐伟

联系电话：13560735762



承包人：深圳市佳泰业建设有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

(签章)



统一社会信用代码：91440300MA5EXMU42G

地址：深圳市南山区南山街道南山社区南新路阳光科创中心二期 A 座 2508

邮政编码：518000

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001188

经办人：余泽龙

联系电话：13410818614

8、保利明玥澜岸花园规划一路、规划二路市政工程



深圳市保利明玥澜岸花园规划一路规划 二路市政工程承包合同

工程名称：保利明玥澜岸花园规划一路规划二路市政

工程

工程地点：深圳市坪山区

甲方（发包人）：深圳市保发房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市佳泰业建设有限公司

合同编号：SZPL-XL-HT098

签订日期：2023年11月9日

深圳市保利明玥澜岸花园规划一路、规划二路市政工程承包合同

甲方（发包人）：深圳市保发房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市佳泰业建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一部分 合同正文

一、工程概况

1、工程名称：保利明玥澜岸花园规划一路、规划二路市政工程

2、工程地点：深圳市坪山区

3、工程内容：市政道路工程

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：乙方对本工程进行施工总承包，乙方承担施工的工程内容包括：规划一路及规划二路市政路报建、施工及各类相关验收。

2、乙方按照甲方提供的施工图纸、实施方案、书面通知及国家、地方及行业现行的标准及规范，进行本工程的施工，包括但不限于：展示区园林绿化拆除、土石方清运及回填、原沥青路面与混凝土地面破除及清运、道路（含机动车道、自行车道、人行道基层及路面层）、道路挡墙、强弱电及照明、给排水、燃气、通讯、交通设施、水土保持、绿化、临时围挡、海绵城市要求内容及相关附属设施工程。

承包方式：采取包工、包料（除甲供材料外）、包各类施工过程所需的措施费用、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包报批报建、包检验检测、包验收，包养护、包缺陷修复、包环保费、包保险费、包劳保基金、包公交车站牌移位，包排水接驳核准意见书、道路开挖许可证、排水许可证的办理，包工程竣工备案验收，包施工范围内的绿化迁移、恢复、与市政管网接驳的所有手续办理、破路及恢复等工作及相关费用，包各种应由承包商缴纳的规费，包完成该项工程其他可能发生的不可预见的工作所需的费用、与本地各执法部门沟通费用、差旅费用、承担合同执行期间市场变化的风险、合同责任和义务所发生的一切费用。

**质量
则，**

作为有经验的承包人，承包人应在投标答疑前提出图纸问题和解决措施，由发包人进行答疑或变更，若未履行职责，对以后发生的变更及施工措施由承包人承担，一切解释权归发包人所有。

并且以“设计图纸、招标文件、合同及其附件答疑会议纪要”以及招标过程中一切相关文件所包含的最大范围、最严格要求为准，因本工程而产生的所有直接或间接的工作内容（包括有可能出现的应急工程），均属于本次招标范围。施工过程中乙方不能以图纸或其它招标文件未表明、不了解场地情况或未考虑其他工程施工情况为由，拒绝实施。

拆迁工程说明：

1. 展示区园林建筑工程拆除及垃圾外运（包含园区所有构筑物、铺装面、水池、种植池、小品、景墙、围墙、座椅、园路、廊架、停车场等，停车场包含幼儿园室内环氧地坪停车场及室外沥青停车场及车道）；
2. 展示区绿化建筑工程拆除及垃圾外运（包含地被、灌木，乔木移植由园林单位负责，市政道路施工单位协助配合处理）；
3. 园林给排水、电气工程拆除及外运（包含的所有庭院灯、景观照明灯具、水景电气设备及相应管线、岗亭设施设备管线预留预埋、给排水及相应管道、管井、补水栓、冲洗池、园林电箱、喷雾等，需避免出现安全事故及对市政设施异常，如造成市政部门投诉需协调安排处理）
4. 规划复兴路：待定，如后期交通轨道中心要求我司拆除我司办理签证。

补充说明：因规划二路临近坪山河，需市政单位进场后根据施工范围重新设置临时围挡，届时需与水务局、河道管理所提前沟通确认，相关费用综合考虑。

**现行
方清
人
设施、**



补充说明：

1. 本工程因现状道路下或道路旁存在前期预埋管线等，承包人在施工时必须考虑相关管线的标高以及对现状管线的保护，并确保施工符合国家验收规范，不得损坏现有小区、道路的管线等系统；
2. 本工程存在部分水泥及沥青地面破除和广告围挡拆除，所有拆除工程建筑垃圾必须外运到政府部门允许的弃置场；
3. 因本项目道路涉及与已完工工程（龙勤路、坪山河北路）及未开工工程（规划三路、规划四路、规划复兴路）对接，本道路施工的相关管沟与现有市政设施对接的问题，需要承包人与相关市政部门（包括但不限于住建局、交通局、执法局、国土局、农林局、水务局、环保局、燃气公司、供电局、自来水公司）对接，保证施工完成的道路配套管沟与市政设施的完好对接；包括路灯、电信、给排水、燃气、电线电缆、海绵城市、绿化等等；
4. 本工程周边存在原旧村的管线，施工前需仔细了解周边管线情况，避免因施工造成周边停电、排水不畅等扰民问题；
5. 本工程所包含的所有施工项目内容，承包人都必须保证通过政府验收，并接入市政；
6. 承包人在工程施工前必须仔细查阅勘查报告，以及对周边环境进行摸底排查，确保工程顺利进行；

三、双方的一般权利和义务

考虑
坏境
垃圾
规划
接的
上局、
成的
缆、
施工
接入
非查，



3.1. 甲方项目负责人

3.1.1. 甲方项目负责人姓名：汪振武，该项目负责人为甲方向工地现场派驻的项目负责人，该负责人是甲方在施工现场履行合同的代表。不涉及造价变更或确认的甲方的工作指令，经由项目负责人签署后生效，并以书面形式传递给监理单位，再由监理单位传递给乙方项目负责人。工程变更审批、工期延长、费用增加、工程进度款支付审批、工程结算款的确认及免除乙方任何合同约定责任的事项，需经甲方项目负责人签字并加盖甲方公章后生效。

3.1.2. 如确有必要，甲方项目负责人可发出口头指令，并在 48 小时内予以书面确认。乙方对甲方项目负责人的口头指令应予执行。甲方项目负责人不能及时给予书面确认的，乙方应于甲方项目负责人发出口头指令后 2 天内提出书面确认要求。甲方在签收乙方书面确认要求后 48 小时内仍不予答复的，视为该口头指令已被确认。

3.1.3. 甲方应按合同约定，及时向乙方提供所需的指令、通知。甲方的指令，无论是口头指令或书面指令，如果指令错误的，甲方应及时纠正。乙方有责任核实甲方指令是否正确，如果发现甲方指令有误，应及时告知甲方，否则因此造成的损失及工期延误由乙方承担，但经乙方告知后甲方仍坚持指令的，所造成的损失由甲方承担，工期相应顺延。

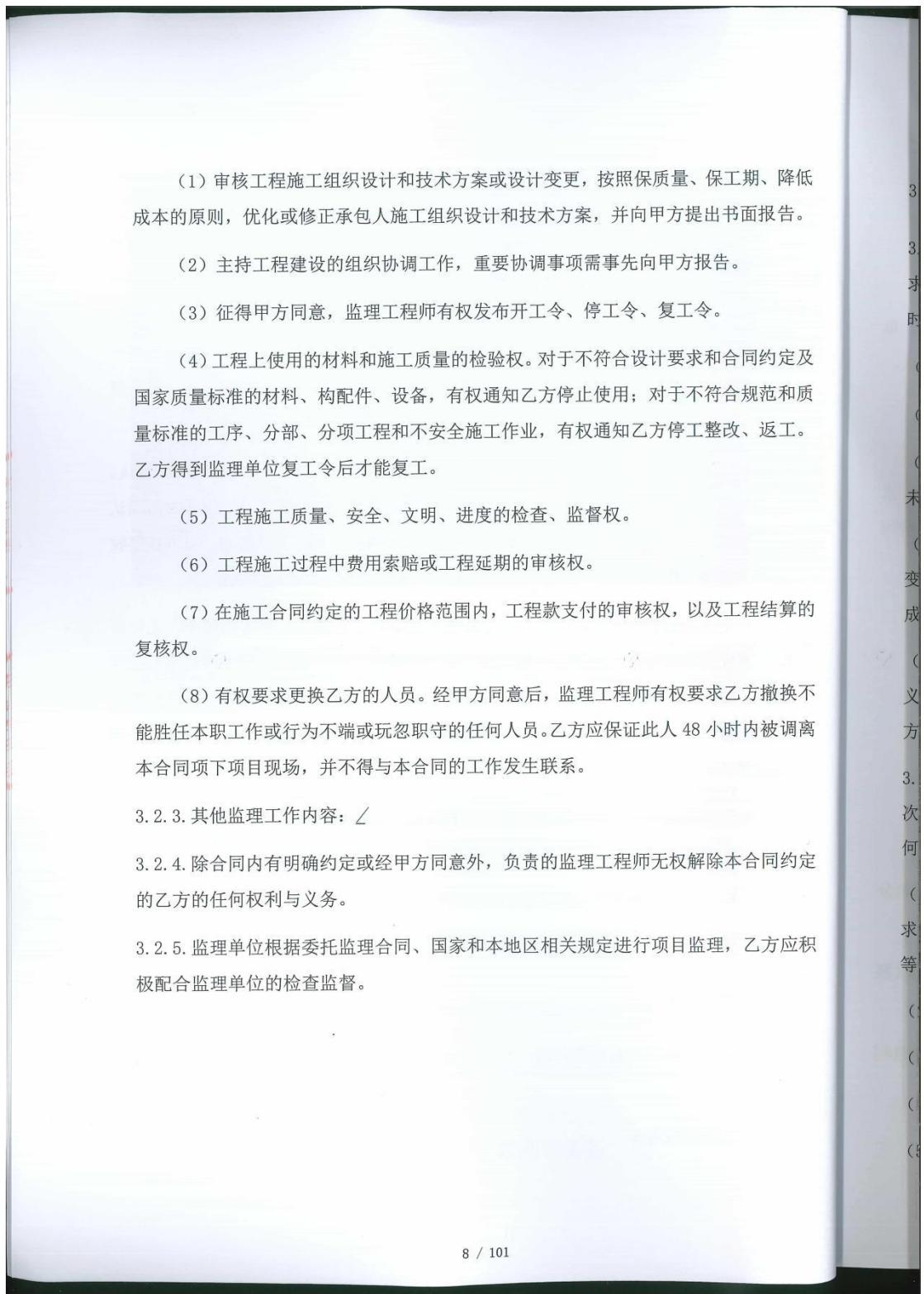
3.1.4. 甲方项目负责人可委派有关具体管理人员，承担自己部分权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前 3 天书面通知乙方。

3.1.5. 甲方如需更换项目负责人的，应提前 3 天以甲方公司签章的书面形式通知乙方，后任继续行使合同文件约定的前任职责，履行前任的义务。

3.2. 工程项目监理

3.2.1. 本工程的项目监理单位为：广州联嘉建设监理有限公司，总监理工程师姓名：朱凯。

3.2.2. 监理工作内容：



降低
告。

定及
和质
工。

算的

换不
调离

|约定

·应积

3.3. 乙方项目管理人员

3.3.1. 乙方指定朱经全为现场项目负责人，代表乙方在现场履行合同义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目负责人签字后并加盖乙方项目印章方能有效。同时，乙方项目负责人应满足以下要求：

- (1) 项目负责人是乙方在工地履行合同的专职代表，必须符合相应的资质等级要求。
- (2) 项目负责人必须是具有同类工程施工经验 5 年以上，有较高组织和协调能力。
- (3) 项目负责人应专人在岗，不得兼任其他项目的任何职务。如甲方发现项目负责人未达到此要求，每发现一次甲方有权收取乙方 3000 元的违约金。
- (4) 乙方未经甲方同意，不得更换项目负责人，经甲方同意后，乙方项目负责人发生变更，应提前 7 日书面通知甲方、监理，并明确指出工作交接时间、权限。未交接完成前，仍以原负责人为乙方项目负责人。
- (5) 甲方如有充分的事实表明乙方项目负责人不称职或无法代表乙方在现场履行合同义务，甲方有权要求乙方更换项目负责人。乙方应在 3 天内完成更换，并应为此向甲方支付 5000 元/人次的违约金。

3.3.2. 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每天每人次乙方支付违约金 500 元。同时，乙方应尽快用甲方批准的合格的人员代替调离的任何人员。

- (1) 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；
- (2) 不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；
- (3) 违反工地现场管理规定者；
- (4) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- (5) 与本合同规定名册不符者；

复查
甲方
是否

施工，
消除
总额承
费用，
/仲裁

安全

事故的
乙方
方。

等。建
乙方

理，除
款。

6.2.3. 工人宿舍自行解决，现场所有临设的搭设及布置必须经过甲方审核批准，并在甲方的统一安排下进行布置，乙方必须服从甲方的管理规定，并做好安全文明施工措施。

6.2.4. 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式知会甲方、监理单位，费用由乙方承担；在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。并且由此发生的费用及罚款由乙方负责。

6.2.5. 乙方由于现场安全文明施工问题导致工程被相关管理部门罚款、下令停工或其它处罚，甲方不负任何责任，并且可向乙方收取每次每项5000元的违约金。

6.2.6. 如因乙方管理原因导致安全、质量问题，或火灾、工人工资纠纷上访、堵路堵门或重大伤亡事故受到各类媒体报道，乙方除应积极处理控制事态，消除事件对甲方声誉或项目销售的影响外，乙方每次还应向甲方支付违约金20,000元。

6.2.7. 乙方必须遵守和执行甲方的现场管理制度。

6.3. 现场用水用电管理

6.3.1. 乙方应承担施工用的水电费，安装独立施工用水、电表，进场前预先缴纳水电费押金5000元与总包方可开始施工，施工范围内的施工用水、用电由乙方提供用量要求，总包单位配合提供临时水、电接驳点，由乙方自行搭接，水、电管线及水电费自理，乙方安装独立用水、电表。用水、电量按各分水电表计量值加合理损耗分摊计算，价格按有关部门标准计算；最终临电由总包单位，市电按物业公司根据施工用电范围、用水电时间、负荷等分配方式及分摊用水明细，由甲方及监理签字确认生效，水电费明细分摊公布后由乙方在3天之内缴清，否则，甲方有权从水电押金或竣工结算中直接扣除。

6.3.2. 在正式电送到永久配电室后，现场施工用电应及时转接到永久配电室，且施工用电应以永久配电室内的总计量表为准。

七、合同价款与支付

7.1. 合同价款与调整

7.1.1. 本合同工程价款采用下列计价方式 (1) 确定。

- (1) 按招标图固定总价包干计价方式;
- (2) 按清单综合单价包干, 工程量按实计算的计价方式;
- (3) 按定额套价, 工程量按实计算的计价方式。

7.1.2. 本合同采取现金含税总价为12860068.72元, 金额大写: 人民币壹仟贰佰捌拾陆万零陆拾捌元柒角贰分元。

其中, 不含税金额为11798228.18元, 增值税金额为1061840.54元。

合同现金总价组成详见附件工程量清单。

7.1.3. 本合同采取非现金含税总价为13536914.44元, 金额大写: 人民币壹仟叁佰伍拾叁万陆仟玖佰壹拾肆元肆角肆分元。

其中, 不含税金额为12419187.56元, 增值税金额为1117726.88元。

7.1.4 双方同意, 甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付, 采取非现金支付的情况下, 最长账期不超过一年。为免歧义, 非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付, 在实际结算时, 甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第 7.1.2 条款所述之非现金支付合同总价(“账期因素调整”), 尽管有前述约定, 基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第 1 条款所述之现金支付合同总价, 但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第 7.1.2 条款所述之现金支付合同总价的, 不受此限制。

7.1.5 包干总价包括但不限于人工费、材料费(含施工用水电费, 包括停电期间的费用)、机械费(含运输费)、管理费、利润、税金、完成工程可能涉及到的措施费(包括安全文明施工费、材料二次转运费、预算包干费、临时设施费、赶工费、施工照明

(此页无合同正文)

附件 1:

甲方(盖章):
深圳市保发房地产开发有限公司

地址:
深圳市坪山区碧岭街道碧岭社区坪山金
碧路 419-1-3

法定代表人: 黄伟容
签约代表(签字):
经办人:

联系电话: 0755-82739944

电子邮箱: 电子邮件

传真: 传真号码

开户行: 中国农业银行深圳福田支行

银行账号:

41006900040084431

乙方(盖章):
深圳市佳泰业建设有限公司

地址:
深圳市南山区南山街道南新路阳光科创
中心 A 座 909

法定代表人: 陈辅涛
签约代表(签字):
经办人:

联系电话: 18820184929

电子邮箱: 1035679434@qq.com

传真: 0755-25982601

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳
天健世纪支行

银行账号:

4425010001000001188

签约日期: _____

签约日期: _____

建设工程竣工验收报告

工程名称：保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划一路市政工
程

建设单位（公章）：深圳市保发房地产开发有限公司

竣工验收日期：2015年7月9日

发出日期：2015年7月9日

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划一路市政工程	工程地点	深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	红线宽度为16m,设计车速为20km/h,长度约233m	工程造价(万元)	475.38万元
结构类型	市政道路工程	开工日期	2023年10月31日
施工许可证号	2205-440310-04-01-72138802	竣工日期	2025年2月20日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督登记号	2023098-1
建设单位	深圳市保发房地产开发有限公司	总施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	施工单位(土建)	/
设计单位	中冶南方工程技术有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	广州联嘉建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市鑫泰检测有限公司 /
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/

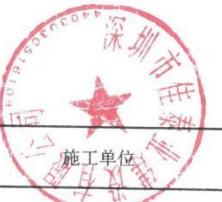
专项验收情况

专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
法律法规 规定 的其他 验收文 件	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	

附有关证明文件

施工许可证	齐全有效		
施工图设计文件 审查意见	/		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	<p>本工程已按设计图纸和施工合同约定范围施工完成，包括七通一平工程；电信管道工程；电力管道工程；给水管道工程；道路工程；路灯照明工程；交通安全设施工程；燃气工程；土方工程、排水工程、水土保持工程、海绵城市等已施工完成，符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准。</p> <p>经验收组成员对本工程综合验收，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，竣工验收合格。</p>		
工程质量情况	土建	工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足图纸及规范要求。海绵城市工程符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准。	
	设备安装	工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足图纸及规范要求。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	  (公章) 何军 注册号 41000039 有效期 2028.01.25 广州联嘉建设监理有限公司	
	项目负责人:	  (公章) 张建 项目负责人: (执业资格证章) 2025年7月29日	
	分包单位	  (公章) / 项目负责人: (执业资格证章) 2025年7月29日	
	设计单位	  (公章) 陈丽娟 项目负责人: (执业资格证章) 2025年7月29日	
	施工单位	  (公章) 潘启钊 姓名: 潘启钊 注册号: 4404304-AY005 有效期: 至2026年12月 项目负责人: (执业资格证章) 2025年7月29日	

建设工程竣工验收报告

工程名称： 保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划二路市政工
程

建设单位（公章）：深圳市保发房地产开发有限公司

竣工验收日期：2025年7月29日

发出日期：2025年7月29日

市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	保利明羽澜岸花园(代建道路)项目规划二路市政工程	工程地点	深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	红线宽度为16m,设计车速为20km/h,长度约287m	工程造价(万元)	810.63万元
结构类型	市政道路工程	开工日期	2023年10月31日
施工许可证号	2205-440310-04-01-72138801	竣工日期	2025年2月20日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督登记号	2023099-1
建设单位	深圳市保发房地产开发有限公司	总施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	施工单位(土建)	/
设计单位	中冶南方工程技术有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	广州联嘉建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市鑫泰检测有限公司 /
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
/			

专项验收情况

专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
法律法规规定的其他 验收文 件	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	

附有关证明文件

施工许可证	齐全有效	/	
施工图设计文件 审查意见	/	/	
工程竣工报告	齐全有效	/	
工程质量评估报告	齐全有效	/	
勘查质量检查报告	齐全有效	/	
设计质量检查报告	齐全有效	/	
工程质量保修书	齐全有效	/	

市政基础设施工程

工程完成情况	<p>本工程已按设计图纸和施工合同约定范围施工完成，包括七通一平工程；电信管道工程；电力管道工程；给水管道工程；道路工程；路灯照明工程；交通安全设施工程；燃气工程；土方工程、排水工程、水土保持工程、海绵城市等已施工完成，符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准。</p> <p>经验收组成员对本工程综合验收，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，竣工验收合格。</p>		
工程质量情况	土建	工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足图纸及规范要求。海绵城市工程符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准。	
	设备安装	工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足图纸及规范要求。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	<p style="text-align: center;">无</p>		
参加验收单位意见	建设单位	 中华人民共和国注册监理工程师 注册号41000039 有效期2028.01.25 监理单位 何军 广州鹏嘉建设监理有限公司	
		 施工单位 三山建设有限公司	
		 中华人民共和国二级注册建造师执业印章 项目负责人：（执业资格证章） 442442014201505106 有效期至2027.12.31 潘启钊 深圳市鹏嘉建设有限公司	
分包单位	设计单位	 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：潘启钊 注册号：4404304-AV005 有效期：至2026年12月 潘启钊 2025年7月29日	
/		 项目负责人：（执业资格证章） 陈丽玲 2025年7月29日	
项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	 项目负责人：（执业资格证章） 潘启钊 2025年7月29日	

9、龙岗街道龙星路（五联路-创建路）市政工程

中 标 通 知 书

标段编号: 2019-440307-70-01-105853001001

标段名称: 龙岗街道龙星路（五联路-创建路）市政工程

建设单位: 深圳市保达房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市佳泰业建设有限公司

中标价: 211.803924万元

中标工期: 140天

项目经理(总监): 赖升良

本工程于 2021-09-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2021-10-14 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
升吴印日

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2021-11-01

纪雪玲
440307200706170007

查验码: 7056502126603569

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

龙岗街道龙星路(五联路-创建路)

市政工程承包合同

工程名称：龙岗街道龙星路(五联路-创建路)市政工程

工程地点：深圳市龙岗区五联社区

甲方（发包人）：深圳市保达房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市佳泰业建设有限公司

合同编号：SZPD-WL01-HT113

签订日期：2021年11月15日

甲方（发包人）：深圳市保达房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市佳泰业建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一部分 合同正文

一、工程概况

1、工程名称：龙岗街道龙星路(五联路-创建路)市政工程

2、工程地点：深圳市龙岗区五联社区

3、工程内容：本项目招标范围包括但不限于，道路工程、交通工程、给排水工程、电力电信工程及水土保持工程等。

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：龙星路（五联路—创建路）位于龙岗街道，系保达五联项目配套市政道路，道路红线宽度 12 米，城市支路，道路长度 123.867 米（起点坐标 X=41861.867, Y=133433.939；终点坐标 X=41738, Y=133433.939），设计为沥青混凝土机动车道+透水混凝土自行车道+再生骨料透水砖人行道路面。工程主要内容：道路工程、交通工程、给排水工程、电力电信工程及水土保持工程等。

工程范围表：

<input type="checkbox"/> 七道一平工程	万平方米	<input checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程 233 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程 12 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 立方米

<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 199 米		<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程长 123.867 米，宽 12 米		<input type="checkbox"/> 隧道工程长 米，宽 米，高 米	
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座		<input type="checkbox"/> 道路改造工程长 米，宽 米	
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长米，宽米，高米		<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程 5 座	
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程米	
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程米		<input type="checkbox"/> 燃气工程米	
<input type="checkbox"/> 其它：			

2、乙方按照甲方提供的施工图纸、实施方案、书面通知及国家及行业现行的标准及规范，进行本工程的施工，包括但不限于：道路工程、交通工程、给排水工程、电力电信工程及水土保持工程等。具体详见施工图纸及工程量清单。

承包方式：采取包工、包料（除甲供材料外）、包各类施工过程所需的措施费用、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包报批报建、包检验检测、包验收，包道路施工期间的对外协调以及因道路封闭或局部封闭施工时周边居民、商铺业主及车辆的临时交通组织等、包养护、包缺陷修复、包环保费、包保险费、包劳保基金，包排水接驳核准意见书、道路开挖许可证、排水许可证的办理，包工程竣工备案验收，包施工范围内的地下管线路保护、迁移、恢复、与市政管网接驳的所有手续办理、破路及恢复等工作及相关费用，包各种应由承包商缴纳的规费，包完成该项工程其他可能发生的不可预见的工作所需的费用、承担合同执行期间市场变化的风险、合同责任和义务所发生的一切费用。

三、双方的一般权利和义务

3.1. 甲方项目负责人

3.1.1. 甲方项目负责人姓名：黄海，该项目负责人为甲方向工地现场派驻的项目负责人，该负责人是甲方在施工现场履行合同的代表。不涉及造价变更或确认的甲方的工

- 3.5.9. 乙方所派往工程现场人员造成第三方人身或财产损害的，由乙方承担全部责任。如果发生与本工程相关的第三方以甲方为被告起诉的，乙方应当按照原告起诉金额先行缴纳等额款项至甲方处，甲方不得动用。甲方根据已经生效的裁决或者调解协议、和解协议上确定的数额支付给原告或者相关权利人。支付后如有剩余，返还给乙方。
- 3.5.10. 乙方承包的工程内容，非经甲方同意，不得分包第三方。
- 3.5.11. 应按时参加甲方召开的施工调度会议，严格执行会议纪要的决定，服从调度、服从协调，发扬协作精神与风格，积极与其他单位配合。
- 3.5.12. 乙方应在施工过程中及交工前做好本工程的清洁工作并清理现场，将实施本工程产生的所有垃圾堆放至合法地点，并承担相应费用；如由甲方清理，产生的相关费用由甲方从乙方工程余款中扣除，不足部分由乙方补足。
- 3.5.13. 负责对竣工验收后保修期内发现的施工质量问题免费返修。乙方如在接到通知次日起三天内未派人进场返修，甲方有权另行委托施工队进场修复，所发生一切费用，另加20%的管理费，由乙方承担。
- 竣工验收后，施工单位人员必须在7天内撤离施工现场。未能及时撤离的，每逾期一日，应当向甲方支付1万元违约金，违约金不足以覆盖甲方损失的，按照实际损失赔偿。
- 3.5.14. 乙方必须在甲方书面批复乙方“设备出场报告”后方可撤场。

四、工期

4.1. 工期控制

4.1.1. 双方商定合同总工期为140个日历天，

暂定开工日期和竣工日期为：开工日期：2021年11月20日或以甲方通知为准，
竣工日期：2022年4月9日。

4.1.2. 关键节点工期：

6.3.1. 乙方应承担施工用的水电费；乙方自行解决水电接驳事宜，甲方仅做配合。乙方需考虑如何将水电接驳入现场施工的问题。

6.3.2. 周边协调管理

(1) 本工程因现状道路下或道路旁存在排洪渠暗渠(明渠)以及污水管道等，承包人在给排水工程、燃气工程及电气工程施工时必须考虑相关管线的标高以及对现状管线(包括已建成的创建路、五联路以及百合盛世小区等)的保护，并确保施工符合国家验收规范，不得损坏现有排洪暗渠(明渠)及小区、道路的管线等系统；

(2) 本工程施工前，存在其他单位施工的污水暗管顶管工程，承包人在道路施工期间必须确保不对污水暗管造成损坏；协调好交叉施工产生的问题；

(3) 因道路两头是已完工的市政道路五联路及创建路，本道路施工的相关管沟与现有市政设施对接的问题，需要承包人与相关市政部门对接，保证施工完成的道路配套管沟与市政设施的完好对接；包括路灯、燃气、电力、电信、给排水等等；

(4) 本工程周边存在原旧村的排水及电力管线，施工前需仔细了解周边管线情况，避免因施工造成周边停电、排水不畅等扰民问题；

(5) 本工程所包含的所有施工项目内容，承包人都必须保证通过政府验收，并接入市政；

(6) 承包人在工程施工前必须仔细查阅勘察报告，以及对周边环境进行摸底排查，确保工程顺利进行；

(7) 本工程因存在誉都项目施工出入口及周边厂房旧村路口，应充分考虑施工期间人员交通通行方案；

七、合同价款与支付

7.1. 合同价款与调整

7.1.1. 本合同工程价款采用下列计价方式(1)确定。

- (1) 按招标图固定总价包干计价方式；
- (2) 按投标报价的清单综合单价包干，工程量按实计算的计价方式；

(3) 按定额套价，工程量按实计算的计价方式。

7.1.2. 本合同按招标图固定含税总价为：2118039.24元，金额大写：人民币贰佰壹拾壹万捌仟零叁拾玖元贰角肆分。

其中，不含税金额为：1943155.27元，金额大写：人民币壹佰玖拾肆万叁仟壹佰伍拾伍元贰角柒分。增值税金额为174883.97元，金额大写：人民币壹拾柒万肆仟捌佰捌拾叁元玖角柒分，增值税率为9%，如遇国家税率变更，该合同不含税价不变，税金根据国家政策相应调整。

合同总价组成详见附件。

7.1.3 招标图固定总价包括但不限于人工费、材料费（含施工用水电费，包括停电期间的费用）、机械费（含运输费）、管理费、利润、税金、完成工程可能涉及到的措施费（包括安全文明施工费、材料二次转运费、预算包干费、临时设施费、赶工费、施工照明费、工完清场费、垃圾清运及余泥排放费、成品保护费）、维护维修保养费用、配合、出图、鉴章、报审及办理所有相关手续的费用、检验、试验费、缺陷修复、地下管线迁改（供气、通讯及给排水等）、保险（工程一切险和第三方责任险除外）、施工过程中的罚款风险等全部费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险。包干总价合同除非设计变更，结算时总价不作任何调整。清单项目中没有填写相应数量、单价和合价的项目费用，应视为已包含在其它清单项的单价或合价之中；对招标图中已有工作在清单中未列出项目的费用视为已分配到有关的项目单价或合价中。乙方自行考虑供电供水连接，费用自行考虑在报价中，并已充分踏勘现场，包括现场已经具备的施工条件，报价中均已充分考虑（包括道路扬尘治理费及当地政府规定需要缴纳的其他市政工程相关费用等）。与原市政道路之间、与电力通讯工程的衔接、配合、预留预埋破路及恢复等协调工作投标人应充分理解，期间发生的费用由投标人承担。本工程所涉及的燃气工程、电力管沟工程、电信管沟工程、给排水工程、路灯工程等所涉及的碰口费用及验收费用等都包含在合同报价内。施工期间，乙方需满足当地政府及甲方对新冠肺炎防控的各种要求（包含投标截止日期之前所发布的文件政策要求），如因乙方原因，造成项目被封和停工，工期不顺延，因此产生的各项费用由承包人承担。如在投标截止日之后政府所发布的防控文件有特殊的要求时，发

(此页无合同正文)

甲方(盖章):
深圳市保达房地产开发有限公司
地址:
深圳市南山区中洲控股中心 A 座 30 楼

法定代表人: 纪雪玲
签约代表(签字): 

经办人:

联系电话: 电话号码

电子邮件: 电子邮件

传真: 传真号码

开户行: 开户行

银行账号:

银行账号

签约日期: 单击此处输入日期

乙方(盖章):
深圳市佳泰业建设有限公司
地址:
深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心 A 座 909

法定代表人: 陈辅涛
签约代表(签字): 

经办人: 林静鸿

联系电话: 18820184929

电子邮件: 1035679434@qq.com

传真: 传真号码

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行账号:

44250100010000001188

签约日期: 单击此处输入日期

附件 4：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：深圳市保达房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市什泰业建设有限公司

为保证龙岗街道龙星路(五联路-创建路)市政工程（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围，双方约定如下：

施工图、招标清单所包含的所有工程内容，设计变更，发包人承包人双方或多方会议约定的全部内容。

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工合格备案之日起算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下：

地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为5年（最低为5年）；

电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年（最低为2年）；

供热和供冷系统工程为2个（最低为2个）采暖期、供冷期；

装饰装修工程为2年；

其他项目保修期约定：

承包范围内所有工程保修 2 年。

三、工程质量保修责任

1. 属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日起 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理。
2. 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿责任由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

质量保证金：

质量保证金一般不超过签约合同价的 3%，发包人承包人约定本工程的质量保证金为签约合同价的 3%，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：陆万叁仟伍佰肆拾壹元壹角柒分

（小写）：63541.1772 元

质量保证金银行利率为：

工程质量保证担保：

工程质量保险：

六、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余质量保证金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发包人（公章）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

年 月 日



金

剩余

应从
期一

附件四：《工程总包转移交接单》

附件五：《工程零配件移交清单》

附件六：《现场材料设备进场、验收、移交流程图》

(以下无正文)

发包人：承包人：

(单位全称及盖章) (单位全称及盖章) :

深圳市保达房地产开发有限公司 深圳市佳泰业建设有限公司

法定代表人签字： 法定代表人签字：

日期：



一
二
三
四
五
生
需

附件 6：保密协议

保 密 协 议

致：深圳市保达房地产开发有限公司

针对参与贵司投标的过程及合作过程，我司郑重承诺如下：

1. 对贵司招标过程发放的任何形式的文件和通知，我司均负有保密责任，不对外泄露资料，且不在公开场合谈论关于贵司招标的相关内容和信息；
2. 对贵司招标过程中的议标方式和议标内容，我司均负有保密责任，不对外泄露议标的相关内容和信息；
3. 对与贵司合作签订的合作协议内容，包括技术要求、价格清单、施工合同、图纸等所有相关文件，我司均附有保密责任，不对外泄露资料；同时，对于我司内部资料传递，对应的下属区域公司/分公司仅可获得对应区域公司/分公司的签约资料，保证下属区域公司/子公司之间不私自传递资料，所有资料的发放由总部一对一进行传递。

如未能遵守以上承诺，我司愿意接受贵司以下的处理：

1. 贵司可单方终止协议，我司自愿承担因此给贵司造成的全部损失；
2. 在贵司的合格供方库中被永久删除。

本承诺书在我司与贵司合作的协议、合同或其他具有约束力的文件成立时，自动成为该文件的组成部分。

单位名称（盖章）：深圳市佳泰业建设有限公司

法人代表或授权代表姓名：陈辅涛

法人代表或授权代表签名或印鉴：

日期：单方此处输入日期

附件 7：廉洁合作协议

廉洁合作协议

为加强工程项目建设期间的廉洁合作，确保项目高效优质按期竣工，甲乙双方经协商签定本协议并作为双方共同遵守的廉洁合作行为准则。

第一条甲方责任

1.1 甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉洁合作管理的各项制度和规定。

1.2 甲方有责任对本单位相关人员进行廉洁合作教育。

1.3 甲方人员应严格遵守本单位有关廉洁合作管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、电子汇款、现金或礼券。

1.4 甲方人员如违反廉洁合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。

1.5 对于乙方举报甲方人员违反廉洁合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。

第二条 乙方责任

2.1 乙方应保证乙方人员了解甲方有关廉洁合作管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。

2.2 乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、电子汇款、现金或礼券。

2.3 乙方有责任接受甲方对乙方在工程项目建设期间廉洁合作管理执行情况的监督。

2.4 乙方人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方纪检监察部门或甲方领导举报；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要

求且并未向甲方举报的，一经查实，甲方将向乙方发出警告，并在甲方内部通报。除追回由此给甲方造成的损失外，乙方承诺在合同结算价的基础上下浮 10%作为处罚，并对乙方知情不报人员进行相应处罚。一年内连续出现 2 次及以上类似情况，甲方有权暂停或终止与乙方的合作，并在 2 年内不再邀请乙方参与甲方的任何招投标工作。

2.5 如因乙方人员在工程项目建设期间贿赂甲方人员，被检察机关立案查处，甲方有权取消或终止工程合同的履行，暂停或终止与乙方的合作，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

2.6 甲方接受乙方实名或匿名投诉，保证为投诉者的信息保密，常设举报电话及邮箱如下：

邮箱：szb1xfvjesina.com

电话：15019286368

来信举报邮寄地址：深圳市南山区中洲控股中心 A 座 30 楼。

甲方单位名称：

深圳市保达房地产开发有限公司

(公章) (公章)

法定代表人或授权代理人签名：纪雪玲

_____ 年 _____ 月 _____ 日

乙方单位名称：

深圳市佳泰业建设有限公司

陈辅
涛

法定代表人或授权代理人签名：

_____ 年 _____ 月 _____ 日

投标总价

招 标 人：深圳市保达房地产开发有限公司

工 程 名 称：龙岗街道龙星路(五联路-创建路)市政工程

投标总价(小写): 2118039.24

(大写): 贰佰壹拾壹万捌仟零叁拾玖元贰角肆分

投 标 人：深圳市佳泰业建设有限公司

法定代表人
或者其授权人：陈辅涛

编 制 人：深圳市佳泰业建设有限公司

编 制 时 间： 年 月 日

市政基础设施工程

工 程 竣 工 验 收 报 告

市政备-1

工程名称: 龙岗街道龙星路(五联路-创建路)市政工程

验收日期: 2023年十月26日

建设单位(盖章): 深圳市保达房地产开发有限公司



填 写 说 明

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、监理单位、施工单位各持一份。

（页）
三

一、工程概况

工程名称	龙岗街道龙星路（五联路-创建路）市政工程	工程地点	深圳市龙岗区五联社区			
工程规模	全长约 123.867 米	工程造价 (万元)	211.803924 万元			
结构类型	新建道路	工程用途	市政道路			
施工许可证号	2021-1888	开工日期	2021 年 12 月 14 日			
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督登记号				
建设单位	深圳市保达房地产开发有限公司					
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司					
设计单位	中冶南方工程技术有限公司					
施工单位	深圳市佳泰业建设工程有限公司					
	/					
	/					
监理单位	中海监理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					
资质证号						
B111007619-6						
A142001521-10/4						
D244207774						
44016327						
SSSC20031802-JD015						

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组 长	黄海
副组长	张林
组 员	刘华锋、何春平、赖升良

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	黄海	张林、刘华锋、何春平、赖升良
桥梁工程	/	/
排水工程	黄海	张林、刘华锋、何春平、赖升良
给水工程	黄海	张林、刘华锋、何春平、赖升良
隧道工程	/	/
交通设施工程	黄海	张林、刘华锋、何春平、赖升良
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	黄海	张林、刘华锋、何春平、赖升良

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	齐全、有效	合格	合格	合格
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	齐全、有效	合格	合格	合格
给水工程	齐全、有效	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工 程	齐全、有效	合格	合格	合格
污水处理工 程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工 程	齐全、有效	合格	合格	合格

△△△△△

四、验收(专业)组成员签名

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

龙星路（五联路—创建路）位于龙岗街道，系保达五联项目配套市政道路，道路红线宽度 12 米，城市支路，道路长度 123.867 米（起点坐标 X=41861.867, Y=133433.939；终点坐标 X=41738, Y=133433.939），设计为沥青混凝土机动车道+透水混凝土自行车道+再生骨料透水砖人行道路面。工程主要内容：道路工程、交通工程、给排水工程、电力电信工程及水土保持工程等，截至目前已完成全部施工工作。

经验收组成员对本工程综合验收，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，竣工验收合格。

验收日期：

2023 年 5 月 26 日

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

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市保达房地产开发有限公司		评价期限	2021年12月14日至2023年4月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市佳泰业建设有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商资质等级	市政公用工程施工总承包贰级		承包商地址	深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心A座909	
法定代表人	陈辅导	电话	0755-25982601	项目负责人	赖升良 电话 0755-25982601
工程名称	龙岗街道龙星路(五联路-创建路)市政工程		承包范围	道路工程、交通工程、给排水工程、电力电信工程及水土保持工程等	
工程地点	龙岗街道		工程合同价	211.803924(万元)	
合同开工日期	2021年12月14日	合同竣工日期	2022年5月3日	合同工期	140(天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容			得分	总得分
1	机构人员配备			13	87
2	技术经济实力			12	
3	施工过程管理			35	
4	进度控制			10	
5	配合与服务			12	
6	资金支付			5	
监理单位意见(适用于施工履约评价): <i>很满意</i>					
监理单位(公章): <i>深圳市保达房地产开发有限公司</i> 2023年6月6日					
建设单位对承包商履约的总体评价: <i>良好</i>					
建设单位(公章): <i>深圳市佳泰业建设有限公司</i> 2023年6月6日					
评价等级		<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格(60分≤总分<81分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<59分)			
承包商(评价对象)签认或拒签说明		年 月 日			
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

10、新和社区新洲村新下路及周边公园环境提升工程

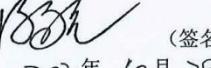
东 莞 市 建 设 工 程 中 标 通 知 书 (第五联)

深圳市佳泰业建设有限公司：

根据省、市有关招标投标规定，经 2020 年 10 月 20 日公开招标投标，你单位在新和社区新洲村新下路及周边公园环境提升工程项目（招标编号：WJAWJC12000212）中标。

你单位收到中标通知书后，须在 2020 年 11 月 27 日 17 时 30 分前到东莞市万江新华路 113 号新和党群服务中心与招标单位签订合同。

工程具体情况如下表：

招标单位	东莞市万江区新和新洲股份经济合作社		
招标代理机构	建成工程咨询股份有限公司		
承包工程项目及范围	新和社区新洲村新下路及周边公园环境提升工程按招标图纸及工程量清单所含内容，主要包括：1、园建工程：含拆除及新建混凝土路面、沥青路面、广场、人行道部分、景石地雕、篮球场改造（含地面改告及围网安装）、景观树池、青砖花槽、青砖围栏、特色灯柱、长廊等；2、绿化工程（绿化养护期三个月）：含栽植乔木及花卉、铺种草皮等；3、给排水工程：含管槽开挖及回填、管道购置与安装、路面破除及修复、阀门井、雨水口、砌筑井等；4、电气工程：含管线沟槽开挖回填、配管配线、手孔井、路灯、特色柱头灯、射树灯等。注：以上招标范围未尽事宜，请详见招标图纸，并满足设计文件的要求。		
中标报价	贰佰肆拾陆万玖仟肆佰玖拾叁元捌角叁分 (小写：2,469,493.83 元)	下浮率	8.59%
安全防护、文明施工措施等单列费	壹拾壹万捌仟叁佰陆拾柒元壹角叁分 (小写：118367.13 元)		
定额工日工资总额	肆拾捌万伍仟零壹拾伍元玖角玖分 (小写：485015.99 元)		
工程规模	本项目为新和社区新洲村新下路及周边公园环境提升工程，主要内容为长廊单体、园建、绿化、给排水、电气的市政综合工程，总投资约 281 万元。		
开、竣工日期	2020-11-01 至 2021-01-29	质量等级	合格
项目经理	戴波	证号	粤 2441112032368
招标单位：  (公章) 法定代表人或其委托代理人：  (签名) 2020年 10月 28 日	招标代理机构：  (公章) 法定代表人或其委托代理人：  (签名) 2020年 10月 28 日	交易场所：  (公章)	

说明：本通知一式五份，第一联：行政主管部门、第二联：东莞市万江招投标服务所、第三联：招标单位、第四联：招标代理机构、第五联：中标单位各执一份，涂改、复印无效。

工程编号: WJAWJC12000212

合同编号: _____

广东省建设工程 标准施工合同

2009 年版

工程名称: 新和社区新洲村新下路及周边公园环境提升工程

工程地点: 东莞市万江街道新和新洲

发包人: 东莞市万江区新和新洲股份经济合作社

承包人: 深圳市佳泰业建设有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）东莞市万江区新和新洲股份经济合作社

承包人：（全称）深圳市佳泰业建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：新和社区新洲村新下路及周边公园环境提升工程

工程地点：东莞市万江街道新和新洲。

工程内容：详见本协议第二条“工程承包范围”。

工程规模：新和社区新洲村新下路及周边公园环境提升工程，包含长廊单体、园建、绿化、给排水、电气的市政综合工程，总投资约281万元。

结构形式： /

工程立项、规划批准文件号： / 。

资金来源：集体资金。

二、工程承包范围

承包范围：新和社区新洲村新下路及周边公园环境提升工程（按招标图纸及工程量清单所含内容包括但不限于）：（1）园建工程：含拆除及新建混凝土路面、沥青路面、广场、人行道部分、景石地雕、篮球场改造（含地面改告及围网安装）、景观村池、青砖花槽、青砖围栏、特色灯柱、长廊等。（2）绿化工程（绿化养护期三个月）：含栽植乔木及花卉、铺种草皮等。（3）给排水工程：含管槽开挖及回填、管道购置与安装、路面破除及修复、阀门井、雨水口、砌筑井等。（4）电气工程：含管线沟槽开挖回填、配管配线、手孔井、路灯、特色柱头灯、射树灯等。以上招标范围未尽事宜，请详见招标图纸，并满足设计文件的要求。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：90天。

拟从2020年11月01日开始施工，至2021年01月29日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

五、合同价款

合同总价（大写）：贰佰伍拾捌万柒仟捌佰陆拾元玖角陆分；

（小写）：2587860.96元。

项目单价：详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

其中包含：

定额工日工资总额为人民币（大写）：肆拾捌万伍仟壹拾伍元玖角玖分，人民币（小写）：485015.99元。

单列部分的：

绿色施工安全防护措施单列费人民币（大写）：壹拾壹万捌仟叁佰陆拾柒元壹角叁分，人民币（小写）：118367.13元；

六、组成合同的文件

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

订立合同时间：2020年10月26日

订立合同地点：东莞市万江街道

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于合同签订当天生效。

发包人(公章) 东莞市万江区新和新洲股份经济合作社 承包人(公章) 深圳市佳泰业建设有限公司

经济合作社

地址: 东莞市万江新华路 113 号新和党群服务中心

法定代表人: 

电话:

开户名称:

开户银行:

帐号:

邮政编码:



地址: 深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心 A 座 909

法定代表人: 

电话: 0755-25982601

开户名称: 深圳市佳泰业建设有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

天健世纪支行

帐号: 44250100010000001188

邮政编码: 518000

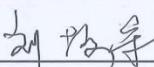
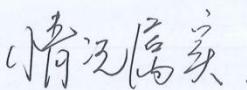
工人工资帐户:

开户名称:

开户银行:

帐号:

完工证明

工程名称	新和社区新洲村新下路及周边公园环境提升工程		
施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司		
工程开工日期	2020年11月1日	工程完工日期	2021年1月29日
建设方项目负责人		施工方项目负责人	戴波
新和社区新洲村新下路及周边公园环境提升工程，包含长廊单体、园建、绿化、给排水、电气的市政综合工程，总投资约281万元。			
完工情况	施工单位意见： 已按照施工合同约定完成所有施工任务。  经办人：戴波 (盖章) 2021年1月30日		
	建设单位意见：   经办人：  (盖章) 2021年1月30日		

二、项目经理业绩

拟派项目经理业绩汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同价(万元)	合同签订时间	竣工验收时间	项目所在地	在建或已完工
1	珠海城建地产开发有限公司	珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）-暨南大学内部道路改造提升工程施工	449.117496	2020年09月07日	2021年9月7日	珠海市	已完工
2	深圳市南山区沙河街道办事处	沙河街道老旧小区“瓶改管”项目（简化招标）	1182.546162	2022年04月01日	2022年10月14日	深圳市	已完工
3	深圳市保发房地产开发有限公司	保利明玥澜岸花园规划一路、规划二路市政工程	1286.006872	2023年11月09日	2025年7月29日	深圳市	已完工



使用有效期：2025年06月
18日-2025年12月15日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：朱经全



性 别：男

出生日期：1987-09-06

注册编号：粤2442014201509106

聘用企业：深圳市佳泰业建设有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2024-12-23至2027-12-22）



朱经全

个人签名：

朱经全

住房和城乡建设厅

签发日期：2024年12月23日

签名日期：2025年6月18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(2016) 0003371

姓 名: 朱经全



性 别: 男

出生年月: 1987年09月06日

企业名称: 深圳市佳泰业建设有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年03月28日

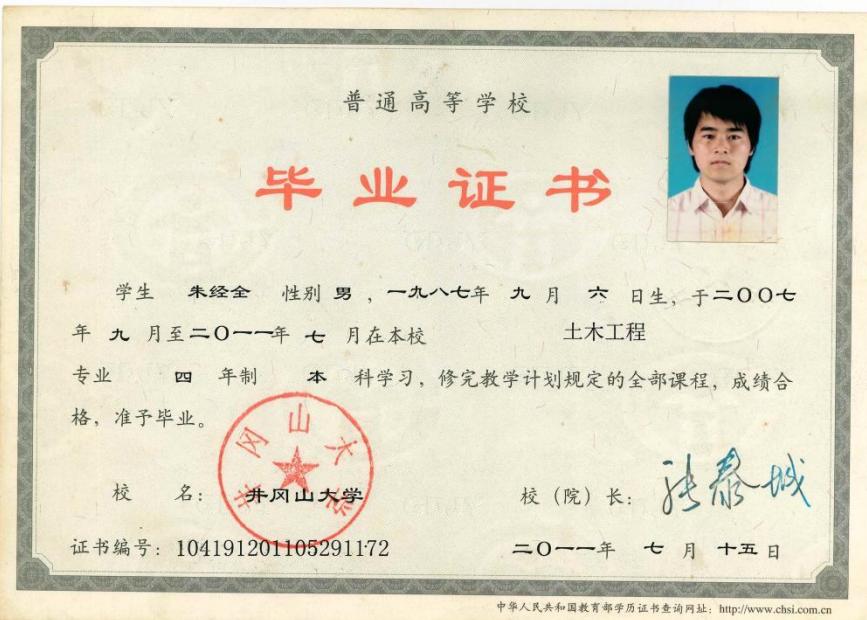
有 效 期: 2024年12月30日至 2028年03月27日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月30日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱经全

社保电脑号：641812833

身份证号码：36242619870906733X

页码：1

参保单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

单位编号：20290481

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68			1301.39	433.84			433.84		319.6	253.68		63.92	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f26d4e6bdd25）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
20290481单位名称
深圳市佳泰业建设有限公司

2.1 珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期） - 暨南大学内部道路改造提升工程施工

项目标段编号 : E4404000001000759001001		验证码 UKxHv0gZvW+uciZeY+DycC+332fJ/5Qu
中标通知书		
		
深圳市佳泰业建设有限公司 :		
我单位招标的 珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期） -暨南大学内部道路改造提升工程施工（项目标段名称）已于2020年08月14日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。		
中标价 :	4,491,174.96 元	
工 期 :	按招标文件详细工期约定执行	
承诺质量 :	按照招标文件要求	
项目负责人 :	朱经全	
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后，在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。		
特此通知		
		
签章单位：  招标单位：(公章)	确认单位：  交易中心业务专用章)	
2020年08月20日	2020年08月21日	
珠海市公共资源交易中心 表单编号: QR-018-01/C2		

工程编号: _____
合同编号: _____

珠海市主城区第六批道路路面改造及美
化工程（二期）-暨南大学内部道路改造
提升工程施工合同

2013 年版

工程名称: 珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）
—暨南大学内部道路改造提升工程

工程地点: 珠海市香洲区

发包人: 珠海城建地产开发有限公司

承包人: 深圳市佳泰业建设有限公司

广东省建设厅制

工程编号: _____
合同编号: _____

珠海市主城区第六批道路路面改造及美化
工程(二期)-暨南大学内部道路改造提升
工程施工合同

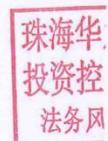
2013 年版

工程名称: 珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程(二期)
-暨南大学内部道路改造提升工程

工程地点: 珠海市香洲区

发包人: 珠海城建地产开发有限公司

承包人: 深圳市佳泰业建设有限公司



广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人（全称）：珠海城建地产开发有限公司

法定代表人：田杨明

地址：珠海市人民西路 635 号 11 楼

承包人（全称）：深圳市佳泰业建设有限公司

法定代表人：陈辅涛

地址：香洲区人民西路翠前新村亨泰商贸中心二楼十三号

发包人系经珠海市公路局委托的珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）-暨南大学内部道路改造提升工程的代建单位。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）-暨南大学内部道路改造提升工程（简称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）-暨南大学内部道路改造提升工程

工程地点：珠海市香洲区

工程内容：暨南大学珠海校区位于珠海市香洲区前山路与翠微路交界处，现状校区大部分为砼路面，校区总面积约为 32.3 万平方米。本次改造包含校区两条主要干道 1#路，2#路及环湖路 3 条园区内道路，改造总长约 1.87km。主要内容为道路沥青罩面加铺、人行道改造、侧石更换及井盖提升。

以上涉及数据为暂估数值，以政府相关部门最终核准的数据为准。

二、 工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

总工期：自发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计 90 个日历天内完成本工程全部施工内容，并经发包人、监理人、政府相关部门验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求: 合格。

(2) 标准: 执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处, 以最高标准为准, 并确保通过发包人、监理人及政府相关部门的验收。

2. 安全生产文明施工要求及目标:

(1) 要求: 合格。

(2) 标准: 执行国家、广东省、珠海市现行评审标准。如各标准存在不一致之处, 以最高标准为准。杜绝特别重大、重大、大事故, 杜绝死亡事故, 防止一般事故的发生。

五、 合同价款

合同(暂定)总价(大写): 肆佰肆拾玖万壹仟壹佰柒拾肆元玖角陆分;

(小写): ￥4,491,174.96.

其中暂列金额为(大写): 贰拾陆万壹仟元整;

(小写): ￥261,000.00.

合同单价详见投标报价书, 投标报价书须满足招标文件的要求, 投标报价书没有的项目, 按招标文件及本合同的相关约定执行。

六、 组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

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

九、 发包人承诺

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

十、 合同生效

1. 本合同签订时间: 2020 年 9 月 7 日

2. 本合同订立地点: 广东省珠海市香洲区

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章), 并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾肆份, 具有同等法律效力, 发包人执捌份, 承包人执陆份。

(协议书完)

发包人:(盖章)



地址:

法定代表人或授权代表:

电 话:

传 真:

邮政编码: 519000

承包人:(盖章)



地址:

法定代表人或授权代表:

电 话:

传 真:

邮政编码:



合同附件一

工程质量保修书

发包人：珠海城建地产开发有限公司

承包人：深圳市佳泰业建设有限公司

为保证【珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）-暨南大学内部道路改造提升】工程施工总承包在合理使用期限内正常使用，合同双方当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定，经协商一致，订立本质量保修书。

一. 质量保修范围

质量保修范围为本工程施工范围。具体质量保修范围，合同双方当事人约定如下：本工程承包内容全部为质量保修范围，具体见本合同协议书第一条的“工程内容”和第二条“工程承包范围”。

二. 质量保修期

1、本工程质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。
2、执行国务院《建设工程质量管理条例》第40条的规定；没有细列的项目按照国家有关规定执行，国家没有规定的按照两年执行。

三. 质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到发包人电话通知24小时内进场维修。紧急情况下，承包人应在12小时内进场维修，承包人不在约定期限内进场维修或维修质量不符合要求的，发包人有权自行委托第三方维修，维修费用从质量保证金内扣除，不足部分承包人应在维修之日起15个工作日内支付给发包人。同时承包人应对因延误造成的其他经济损失承担全部的赔偿责任。如承包人未能及时维修的情况在累计发生达三次以上（含），发包人有权没收全部的质量保证金。但承包人于本合同项下的保修义务及责任不因此减免。

2、承包人须派专门的维修事务代表至发包方，遇有维修事项时，应及时签收维修书面通知。当发生紧急情况或维修事务代表未到岗或未及时签收维修书面通知时，发包人可选择以下一项或者多项方式通知承包人，通知的具体联系方式详见施工合同附件三《工程承包人联系方式一览表》，如有变动，承包人应及时书面通知发包方并经发包人盖章确认，否则，造成发包人无法联系到承包人的责任由承包人承担：

- a、发包人以其他形式通知维修事务代表，通知的形式包括但不限于电话、短信、传真、书面文件、电子邮件等一种或者多种；
- b、通知承包人的项目经理、负责人或其指定的工程事务代表，通知的形式包括但不限于电话、短信、传真、书面文件、电子邮件等一种或者多种；
- c、按承包人预留的地址以快递方式送达，快递发出时间以邮戳为准，发出后三个日历天视为送达，无法送达、退回或者拒收均视为送达，承包人如更换地址需及时书面通知发包人；

- d、将维修通知发至承包人预留的电子邮箱即视为送达；
e、将维修通知传真至承包人预留的传真号码视为送达。

3、承包人应按照发包人、监理人认可的保修方案和技术要求进行维修。否则，发包人可以先自行（或委托第三方）进行维修，维修费用由承包人承担，发包人可以直接从质量保证金中扣除，不足部分承包人应在维修之日起15个工作日内支付给发包人。双方同意由负责该项目的造价事务所在维修完毕后审定维修费用，任何一方如有异议，由双方进行核实，协商解决，协商不成时，可依照合同约定的争议解决方式解决。

4、在国家规定的合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的质量和安全。凡出现质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，经设计人提出保修方案后，承包人应立即实施保修，一切费用由承包人承担。因承包人原因致使工程在合理使用期内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

5、质量保修或维修工作完成后，承包人应及时通知发包人，由发包人组织验收并书面确认保修结果。

四、质量保修费用和质量保证金

1. 质量保修费用由承包人承担。

2. 质量保证金的约定、支付和使用与本合同第三部分《专用条款》第19.4及59条的约定一致。

五、其他

1、本工程质量保修书作为珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）-暨南大学内部道路改造提升工程施工合同的附件，为施工合同重要组成部分。

2、本工程质量保修书自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效，至质量保修期满且承包人全面妥善履行完毕保修义务后失效。

3、本工程质量保修书一式壹拾肆份，具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执陆份。

（正文完）

发包人：(盖章)

法定代表人或授权代表：

联系电话：

年 月 日

承包人：(盖章)

法定代表人或授权代表：

陈辅涛

联系电话：

年 月 日

合同附件二

廉 政 合 同

发 包 人：珠海城建地产开发有限公司
承 包 人：深圳市佳泰业建设有限公司

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1、双方权利和义务

- 1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。
- 1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。
- 1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。
- 1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- 1.5 发现对方在业务活动中违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。
- 1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可按本合同第二部分《通用条款》第 87 条规定处理。

2、发包人义务

- 2.1 发包人及其工作人员不得索取或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用。
- 2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动，不得接受承包人提供的通讯、交通工具和高档办公用品等物品。
- 2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。
- 2.4 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求承包人购买合同以外的材料和工程设备。
- 2.5 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。
- 2.6 发包人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

3、承包人义务

- 3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或其工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

3.5 承包人不得为发包人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出境出境、旅游等提供方便。

4、违约责任

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予承包人1~3年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成损失的，应予赔偿；

5、双方约定

本合同由合同双方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6、合同法律效力

本合同作为施工合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力。

7、合同生效

本合同自合同双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

（正文完）

发包人：（盖章）

法定代表人或授权代表：

联系电话：

年 月 日

承包人：（盖章）

法定代表人或授权代表：

联系电话：

年 月 日

合同附件三：工程承包人联系方式一览表

工程承包人联系方式一览表

项目名称	珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）-暨南大学内部道路改造提升工程			
承包人	深圳市佳泰业建设有限公司			
法定代表人	陈辅涛			
通信地址	香洲区人民西路翠前新村亨泰商贸中心二楼十三号			
电话	13809806689			
传真	0755-25982601			
E-mail	1749394820@qq.com			
承包人项目相关负责人及其联系方式				
职务	姓名	手机	固定电话	其他联系方式
项目经理	朱经全	13592845539	25982601	
维修事务代表 (必填)	陈坚鑫	13809806689	3918666	
其它联系人	丁辉龙	15916257232		
承包人(盖章)： 	发包人(盖章)： 		年 月 日	
年 月 日				

(附件三完)

合同附件五

安全生产文明施工责任书

发包人：珠海城建地产开发有限公司

承包人：深圳市佳泰业建设有限公司

为贯彻执行国家安全生产法律法规，确保珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）暨南大学内部道路改造提升工程施工质量和安全生产，保持良好的工作秩序和施工环境，保障施工人员的安全与健康，实施安全质量标准化工地建设，根据《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全管理条例》、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）及相关法律法规，经发包人、承包人协商一致，签订本责任书。

一、安全生产文明施工要求及目标

1. 要求：合格。
2. 标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准。
3. 目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于3%。

二、安全生产文明施工内容

1. 遵守《建设工程安全管理条例》、《建筑施工安全检查标准》等国家、广东省、珠海市及行业颁布实施的相关规定以及发包人相关管理制度中的其他要求。
2. 本工程安全管理应贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，并根据本工程的规模、性质、特点予以实施。
3. 承包人须具备安全生产许可证并确保在施工全过程中具备相关资质。承包人的施工现场、人员准备情况应满足发包人申领施工许可证所需的安全前提审查条件。
4. 承包人须建立健全安全管理组织机构，完善安全生产保证体系，建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程。
5. 承包人须投入合理的安全生产专项资金，专项用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全技术措施的落实、安全教育培训、劳动保护、安全生产条件的改善与应急救援等，以及必要的安全评价、监测、检测、论证等，不得挪作他用。
6. 承包人应进行定期和专项安全检查，建立完备的施工安全管理台账，及时整改、消除生产安全事故隐患。
7. 承包人应组织制定并实施建筑施工生产安全事故应急预案，并按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材。发生安全事故后应采取有效措施防止事故扩大，并及时、如实向发包人及相

关单位、部门报告安全事故，接受发包人及相关单位、部门调查。同时，承包人应就事故现场保护、保险报案、事故及理赔资料、证据的收集、整理和提交等承担被保险人的责任。

8. 工程实行施工总承包的，由总承包单位对施工现场的安全生产文明施工负总责。总承包单位须依据安全生产文明施工要求及目标，明确分包单位安全管理责任，与分包单位签订安全生产协议，并对分包单位施工过程的安全生产实施检查和考核。总承包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。

9. 施工过程中发包人有权随时进行检查、制止违章作业、对违反安全规定的进行处罚或责令施工队伍停工整顿，承包人应予以配合。

10. 除上述约定外，承包人在施工过程中还应遵守包括但不限于以下规定：

(1) 承包人应对现场施工人员实施“用工实名管理”制度，按规定统一购买意外伤害保险，保险期限自本工程开工之日起至取得竣工备案证之日止，费用由承包人负担。

(2) 进场施工前承包人应对其所有工作人员进行三级安全教育，每季度至少对管理人员和施工人员进行1次综合安全生产教育培训，经考试合格后方可上岗，所有人员持证上岗；垂直运输机械作业人员、安装拆卸工、爆破作业人员、起重信号工、登高架设作业人员等特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后方可上岗作业。

(3) 承包人必须建立安全生产责任制，制定并执行《安全生产教育培训制度》、《安全技术交底制度》、《特种作业人员持证上岗制度》、《起重机械、提升脚手架、模板等自升式架设设施由有资质单位装拆及检测、验收登记制度》、《安全检查制度》、《危险岗位的操作规程和书面告知制度》、《办理工伤保险制度》、《安全生产应急预案制度》等制度，做好跟踪检查管理工作。

(4) 承包人应当设立安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员，负责对安全生产进行现场监督检查，发现安全事故隐患时应当及时向项目负责人和安全管理机构报告，对违章指挥、违章操作的行为应当立即制止。

(5) 安全防护用具、机械设备、施工机具及配件应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验。

(6) 施工机器进出场或在场内作业以及施工人员场内作业或场外活动应注意交通安全；车辆进场应降低车速，应不大于15km/h；需要断路施工时，应设隔离措施，并须有专人引导，施工用料和工具应按规定地点摆放整齐，不得随意乱堆乱放。

(7) 承包人应在施工现场（包含但不限于施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位）设置符合国家标准的明显的安全防护、警示的标识、标志；对于时间较长的集中性施工项目应设围挡做封闭处理，围挡上挂设照明灯，引导夜间车辆行人出行；不得让与施工

无关人员随意进入施工区域。

(8) 承包人应当在施工组织设计中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经承包人技术负责人、总监理工程师审核签字后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督。

对超过一定规模的危险性较大的分部分项工程的专项施工方案，承包人还应组织专家论证会对方案进行论证。如深基坑工程、模板工程及支撑体系、起重吊装及安装拆卸工程、脚手架工程、拆除、爆破工程等。

(9) 施工现场应建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理规章制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

(10) 施工现场禁止流动吸烟、随地吐痰、乱丢烟头及其他杂物，保持施工现场的整洁；认真学习和遵守卫生防疫相关法律法规等知识，做好预防非典、防禽流感等传染病工作，保证饮食卫生，防止食物中毒。

(11) 根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，应在施工现场采取相应安全施工措施，雨季做好防汛工作，夏季做好防暑降温，有台风预警时做好防台风措施，施工暂停期间做好现场防护。

(12) 施工现场办公区、生活区的选址应当符合安全性要求，办公区、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离。职工的膳食、饮水、休息场所等应当符合卫生标准。尚未竣工的建筑物内不得设置员工集体宿舍。

(13) 施工现场临时搭建的建筑物应当符合安全使用要求。施工现场使用的装配式活动房屋应当具有产品合格证。

(14) 对施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应采取专项防护措施。

(15) 应对施工现场实行封闭围挡，并采取措施防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

(16) 安全施工绿色施工遵守广东省综合定额（2018）绿色施工安全防护措施项目工作内容。

三、奖惩措施

(一) 奖励措施

承包人按本责任书全面妥善履行安全生产文明施工职责，完成安全生产文明施工目标的，发包人将对承包人进行表彰，并在发包人的供应商评价库中对承包人进行加分。

(二) 惩罚措施

1. 承包人未按规定提取和使用绿色施工安全防护措施费、安全投入不到位或挪用绿色施工安全防

护措施费的，发包人有权视情节轻重要求承包人每次支付人民币 2000-20000 元的违约金。

2. 除双方另有约定外，承包人因安全问题被书面通知整改仍不积极整改的，发包人有权视情节轻重要求承包人支付人民币 20000 元以内的违约金，并对诚信情况作记录，作为承包人信誉考核依据。上述情况累计发生达 3 次的，发包人有权解除施工合同。

3. 由于承包人原因导致发生安全责任事故的，发包人有权视情节轻重要求承包人每次支付施工合同（暂定）总价的 0.5%-5% 的违约金，并赔偿由此给发包人或者第三方造成的全部损失。

4. 承包人有其他违反安全生产文明施工的行为的，发包人有权依据施工合同的约定追究承包人的违约责任。

四、本责任书自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

（正文完）

发包人（盖章）：

法定代表人/授权代表：

年 月 日

承包人（盖章）：

法定代表人/授权代表：

年 月 日

陈涛

文字校对人：吴锐华

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1



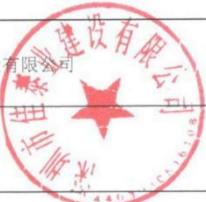
珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程
工程名称: 程(二期)-暨南大学内部道路改造提升工程

验收日期: 2021年9月7日

建设单位(盖章): 珠海城建地产开发有限公司



一、工程概况

工程名称	珠海市主城区第六批道路路面改造及美化工程（二期）-暨南大学内部道路改造提升工程	工程地点	暨南大学内部道路
工程规模	1#路，2#路及环湖路3条园区内道路，改造总长约1.87km。	工程造价(万元)	
结构类型	市政项目	工程用途	市政道路
施工许可证号		开工日期	2020年11月17日
监督单位	珠海市建设工程质量监督检测站	监督登记号	
建设单位	珠海城建地产开发有限公司		
勘察单位			
设计单位	珠海市交通勘察设计原有限公司		A244013180
施工单位			D244207774
监理单位	广州市市政工程监理有限公司		E144006731
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组 长	王龙
副 组 长	廖洋洋
组 员	赵浩伦、李俊、林清文、朱经全

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	廖洋洋	李俊、朱经全、李泽鑫、林清文、赵浩伦
桥梁工程	\	\
排水工程	\	\
给水工程	\	\
隧道工程	\	\
交通设施工程	廖洋洋	李俊、朱经全、李泽鑫、林清文、赵浩伦
污水处理工程	\	\
防洪工程	\	\
供电及照明工程	\	\
建筑工程	\	\

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
桥涵工程	/	/	/	/
排水工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	/	/	/	/
隧道工程	/	建设有限公司 合格	/	/
交通设施工程	合格	合格	合格	合格
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	/	/	/	/
绿化工程	/	/	/	/

四、验收(专业)组成员签名

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

该工程按照合同约定及施工图纸要求，均已完工，施工资料完整、齐全；经验收小组组织检查验收，该工程质量达到设计文件及相关规范要求，符合国家质量标准，评定为合格工程，同意验收。

验收日期: 2021年9月7日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
 项目负责人: 陈泽海 法人代表: 项目总监: 3401066 日期: 2022.9.7	 项目负责人: 朱红玲 项目总监: 3401066 日期: 2022.9.7	 项目负责人: 朱红玲 项目总监: 3401066 日期: 2022.9.7		 项目负责人: 李云 项目总监: 3401066 日期: 2022.9.7

2.2 沙河街道老旧小区“瓶改管”项目（简化招标）

中标通知书

标段编号: 44030520220003001001

标段名称: 沙河街道老旧小区“瓶改管”项目（简化招标）

建设单位: 深圳市南山区沙河街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市佳泰业建设有限公司

中标价: 1182.546162万元

中标工期: 150天

项目经理(总监): 朱经全



本工程于 2022-02-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-03-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

中标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-03-03

查验码: 5727400591562968

查验网址: zj.jtj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: _____

合同编号: NSSH LJ20220412

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 沙河街道老旧小区“瓶改管”改造(简化招标)

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳市南山区沙河街道办事处

承包人: 深圳市佳泰业建设有限公司

2022年4月1日

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市南山区沙河街道办事处

承包人（全称）：深圳市佳泰业建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：沙河街道老旧小区“瓶改管”项目(简化招标)

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：深南发改批（2021）410号

工程规模及特征：本项目投资匡算为1547万元，涉及白石洲西社区信鹏大楼，白石洲东社区未来时代，明珠街社区绿景公寓，新塘社区碧茵苑4单元、景翠苑A栋、东华楼ABC栋，高发社区东方科技园、香山社区东组团等8个老旧小区共30栋楼2280户天然气改造工程。

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于：从已建市政燃气管道中压管接驳到楼栋的地下燃气管道、调压柜，再接驳到用户的地上燃气管道。具体内容详见工程图纸及合同条款，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				

<input type="checkbox"/> 智能建筑	<input type="checkbox"/> 综合布线系统	<input type="checkbox"/> 信息网络系统	<input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input type="checkbox"/> 装饰装修	<input type="checkbox"/> 抹灰	<input type="checkbox"/> 涂饰	<input type="checkbox"/> 饰面板(砖)	<input type="checkbox"/> 吊顶	<input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input type="checkbox"/> 其它: _____					

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022年4月18日;

计划竣工日期: 2022年9月15日;

合同工期总日历天数150天。

招标工期总日历天数150天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写)壹仟壹佰捌拾贰万伍仟肆佰陆拾壹元陆角贰分
(¥11825461.62元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)壹拾捌万肆仟伍佰柒拾壹元贰角叁分(¥184571.23元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)_____ (¥_____元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)_____ (¥_____元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年4月1日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 双方均签字盖章 后成立。

本合同一式 12 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 7 份, 承包人执 5 份。

发包人: 南山区沙河街道办事处(公章) 承包人: 深圳市佳泰业建设有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人: 陈辅涛
(签字)

法定代表人或其委托代理人: 陈辅涛
(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

地址:

地址: 深圳市南山区南新路阳光科

创中心A座 909

邮政编码:

邮政编码: 518000

法定代表人:

法定代表人: 陈辅涛

委托代理人:

委托代理人: 林静鸿

电话:

电话: 0755-25982601

传真:

传真:

电子邮箱:

电子邮箱:

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限

公司深圳天健世纪支行

账号:

账号: 44250100010000001188

附件 1

安全生产承包责任制合同书

发包人: 深圳市南山区沙河街道办事处

联系地址: 深圳市南山区沙河街道华侨城中新街 18 号

联系电话: _____

承包人: 深圳市佳泰业建设有限公司

联系地址: 深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心 A 座 909

联系电话: _____

为贯彻落实国家关于安全生产的方针政策和《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规, 落实安全生产责任制, 切实加强对工程施工的安全管理, 保障从业人员安全和健康, 减少经济损失, 经发包人、承包人双方平等协商, 特签订本合同。

第一条 本合同作为发包人与承包人施工合同(下称基础合同)的附件, 与基础合同具有同等的法律效力, 经双方签署生效。

第二条 资质审查及报备

承包人承诺具备《中华人民共和国安全生产法》和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件; 列入国家和基础合同工程所在地地方规定的特种作业范围的项目, 承包人应提交相关的特种作业资质或资格证书原件供甲查验, 并提交复印件供发包人存档。

第三条 组织架构

承包人承诺建立、健全安全生产规章制度和操作规程, 设置安全生产管理机构。承包人单位负责人为基础合同工程的安全生产第一责任人, 负责承包人人员的安全教育, 负责项目实施期间的安全生产和安全保卫工作。

针对具体项目的实施, 承包人必须指定明确的施工负责人, 便于施工过程中的协调、联系; 必须配备安全生产管理人员, 对安全生产状况进行经常性检查, 并将检查及处理情况记录在案。

第四条 安全教育

承包人施工前, 必须对施工人员进行安全教育, 掌握本职工作所需的安全生

以及供气安全事故等。

第八条 本合同的有效期与基础合同相同，但工程类合同终止日期以工程竣工验收保修期满为止。

第九条 本合同未尽事宜，双方本着友好协商原则处理。发包人、承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的责任认定协商处理。如果不能协商达成一致，任何一方可向发包人住所地的人民法院提起诉讼解决。

第十条 本合同一式 12 份，其中发包人 7 份，承包人 5 份，自双方授权代表签字并加盖公章之日起生效。

发包人：南山区沙河街道办事处（公章）

承包人：深圳市佳泰业建设有限公司（公章）

发包人代表：陈伟

承包人代表：陈楠

2022 年 4 月 1 日

2022 年 4 月 1 日

附件 2

工程质量缺陷保修书

发包人（全称）：深圳市南山区沙河街道办事处

承包人（全称）：深圳市佳泰业建设有限公司

为保证沙河街道老旧小区“瓶改管”项目(简化招标)（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法（2019修正）》、《建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量缺陷保修书。承包人在质量缺陷保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

一、工程质量缺陷保修范围

质量缺陷保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量缺陷保修范围，双方约定如下：承包范围内的所有工程内容。

二、工程质量缺陷保修期

质量缺陷保修期从工程实际竣工之日起算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量缺陷保修期。

双方约定本工程质量缺陷保修期如下：

- 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；
- 屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为_____年（最低为5年）；
- 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为_____年（最低为2年）；

工程质量保险:

六、工程质量缺陷保修金的支付

采用工程质量缺陷保修金方式时，在工程竣工验收合格满两年保修期，且项目财务决算审计完成后，承包人向发包人申请保修金，将剩余工程质量缺陷保修金支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定期限内足额向承包人支付剩余工程质量缺陷保修金的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量缺陷保修事项：

本《工程质量缺陷保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。



发包人（公章）：南山区沙河
街道办事处



承包人（公章）：深圳市佳泰业
建设有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：陈伟 法定代表人（签字）：陈楠海

2022年4月1日

2022年4月1日

CDSS-2022-0010

深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)



深圳市建设局监制

填 报 说 明

- 1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套燃气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。
- 2、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 3、报告一律用碳素墨水笔书写，字迹要清晰工整。
- 4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。
- 5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人员签章后，加盖单位公章。
- 6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

竣工项目燃气工程审查

工程名称	沙河街道老旧小区“瓶改管”改造	工程地址	深圳市南山区沙河街道
建设单位	深圳市南山区沙河街道办事处	工程内容	地上 1085, 埋地 1339.4 米 25m ³ /H 成品调压箱 2 个 50m ³ /H 成品调压箱 1 个 100m ³ /H 成品调压箱 2 个 150m ³ /H 成品调压箱 1 个 500m ³ /H 成品调压箱 1 个
设计单位	四川省尺度建设工程设计有限公司	工程造价	749.35 万
监理单位	深圳市半岛工程管理有限公司	开工日期	2022 年 6 月 2 日
施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司	施工许可证	提前介入
审查项目及内容	审查情况		
一、完成设计项目情况	1、场站燃气工程	/	
	2、市政燃气管道工程	/	
	3、地上燃气管道工程	已完成	
	4、庭院燃气管道工程	已完成	
	5、其它	/	

二、完成合同约定情况	已 完 成
三、技术档案和施工管理资料	
1、建设前期、施工图设计审查等 技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	齐 全
四、进场试验报告	
1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	齐 全
五、质量合格文件	
1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	齐 全
六、工程质量保修书	已 签 订
审查结论:	


 建设单位负责人: 
 2022年6月14日

竣工验收组织实施情况

一、 验收机构

姓名	工作单位	职务（职称）	签名
林华斌	深圳市南山区沙河街道办事处		林华斌
李红兵	南山公园	馆长	李红兵
叶锐红	四川长虹设计	设计	叶锐红
施惠勇	深圳市华昌工程管理有限公司总监	总监	施惠勇
周东延	中建三局南山公司	电气	周东延
黄锦坤	深圳市华昌工程管理	监理	黄锦坤
朱丽君	深圳市佳泰业建设有限公司 政府协调	协调	朱丽君
黄有海	-- -- --	技术负责	黄有海

二、 验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

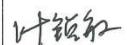
工 程 质 量 评 定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共 20 项，经审查符合要求 20 项，经核定符合规范要求 20 项	共核查 1 项，符合要求 1 项，共抽查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 / 项	共抽 6 项符合要求 6 项，不符合要求 1 项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执 行 标 准	《城镇燃气设计规范》GB50028-2006			
	《城镇燃气输配工程施工及验收规范》CJJ33-2005			
	《聚乙烯燃气管道工程技术规程》(CJJ63-95)			
工程中存在问题：				无

竣工验收结论:

沙河街道老旧小区“瓶改管”改造已按设计图施工完毕，符合设计及规范要求。

合 格

建设单位(公章)	设计单位(公章)	监理单位(公章)	施工单位(公章)
 单位负责人:	 单位负责人:	 单位负责人:	 单位负责人:
项目负责人:  2021年10月14日	设计负责人:  2021年10月14日	中华人民共和国注册监理工程师 注册号:44012732 项目总监:2024.09.10  2021年10月14日	中华人民共和国二级注册建造师 执业资格证号:粤2442014201509106 项目经理或注册建造师 2021.10.05  2021年10月14日

建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	深圳市南山区沙河街道办事处			评价期限	2022年4月至2022年10月		
承包商 (评价对象)	深圳市佳泰业建设有限公司			承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构		
承包商 资质等级	市政公用工程施工总承包贰级			承包商地址	深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心A座909		
法定代表人	陈辅涛	电话	0755-25982601	项目负责人	朱经全	电话	0755-25982601
工程名称	沙河街道老旧小区“瓶改管”项目			承包范围	具体详见施工图纸及工程量清单		
工程地点	深圳市南山区			工程合同价	1182.546162(万元)		
开工日期	2022年4月1日		竣工日期		2022年10月14日		
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分项内容					得分	总得分
1	机构人员配备					13	87
2	技术经济实力					12	
3	施工过程管理					35	
4	进度控制					10	
5	配合与服务					12	
6	资金支付					5	
监理单位意见(适用于施工履约评价):							
监理单位(公章): 年 月 日							
建设单位对承包商履约的总体评价:							
建设单位(公章): 年 月 日							
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格(60分≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<60分)						
承包商(评价对象)签认或拒签 说明	年 月 日						
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。						

2.3 保利明玥澜岸花园规划一路、规划二路市政工程



深圳市保利明玥澜岸花园规划一路规划 二路市政工程承包合同

工程名称：保利明玥澜岸花园规划一路规划二路市政

工程

工程地点：深圳市坪山区

甲方（发包人）：深圳市保发房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市佳泰业建设有限公司

合同编号：SZPL-XL-HT098

签订日期：2023年11月9日

深圳市保利明玥澜岸花园规划一路、规划二路市政工程承包合同

甲方（发包人）：深圳市保发房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市佳泰业建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一部分 合同正文

一、工程概况

1、工程名称：保利明玥澜岸花园规划一路、规划二路市政工程

2、工程地点：深圳市坪山区

3、工程内容：市政道路工程

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：乙方对本工程进行施工总承包，乙方承担施工的工程内容包括：规划一路及规划二路市政路报建、施工及各类相关验收。

2、乙方按照甲方提供的施工图纸、实施方案、书面通知及国家、地方及行业现行的标准及规范，进行本工程的施工，包括但不限于：展示区园林绿化拆除、土石方清运及回填、原沥青路面与混凝土地面破除及清运、道路（含机动车道、自行车道、人行道基层及路面层）、道路挡墙、强弱电及照明、给排水、燃气、通讯、交通设施、水土保持、绿化、临时围挡、海绵城市要求内容及相关附属设施工程。

承包方式：采取包工、包料（除甲供材料外）、包各类施工过程所需的措施费用、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包报批报建、包检验检测、包验收，包养护、包缺陷修复、包环保费、包保险费、包劳保基金、包公交车站牌移位，包排水接驳核准意见书、道路开挖许可证、排水许可证的办理，包工程竣工备案验收，包施工范围内的绿化迁移、恢复、与市政管网接驳的所有手续办理、破路及恢复等工作及相关费用，包各种应由承包商缴纳的规费，包完成该项工程其他可能发生的不可预见的工作所需的费用、与本地各执法部门沟通费用、差旅费用、承担合同执行期间市场变化的风险、合同责任和义务所发生的一切费用。

**质量
则，**

作为有经验的承包人，承包人应在投标答疑前提出图纸问题和解决措施，由发包人进行答疑或变更，若未履行职责，对以后发生的变更及施工措施由承包人承担，一切解释权归发包人所有。

并且以“设计图纸、招标文件、合同及其附件答疑会议纪要”以及招标过程中一切相关文件所包含的最大范围、最严格要求为准，因本工程而产生的所有直接或间接的工作内容（包括有可能出现的应急工程），均属于本次招标范围。施工过程中乙方不能以图纸或其它招标文件未表明、不了解场地情况或未考虑其他工程施工情况为由，拒绝实施。

拆迁工程说明：

1. 展示区园林建筑工程拆除及垃圾外运（包含园区所有构筑物、铺装面、水池、种植池、小品、景墙、围墙、座椅、园路、廊架、停车场等，停车场包含幼儿园室内环氧地坪停车场及室外沥青停车场及车道）；
2. 展示区绿化建筑工程拆除及垃圾外运（包含地被、灌木，乔木移植由园林单位负责，市政道路施工单位协助配合处理）；
3. 园林给排水、电气工程拆除及外运（包含的所有庭院灯、景观照明灯具、水景电气设备及相应管线、岗亭设施设备管线预留预埋、给排水及相应管道、管井、补水栓、冲洗池、园林电箱、喷雾等，需避免出现安全事故及对市政设施异常，如造成市政部门投诉需协调安排处理）
4. 规划复兴路：待定，如后期交通轨道中心要求我司拆除我司办理签证。

补充说明：因规划二路临近坪山河，需市政单位进场后根据施工范围重新设置临时围挡，届时需与水务局、河道管理所提前沟通确认，相关费用综合考虑。

**现行
方清
人
设施、**



补充说明：

1. 本工程因现状道路下或道路旁存在前期预埋管线等，承包人在施工时必须考虑相关管线的标高以及对现状管线的保护，并确保施工符合国家验收规范，不得损坏现有小区、道路的管线等系统；
2. 本工程存在部分水泥及沥青地面破除和广告围挡拆除，所有拆除工程建筑垃圾必须外运到政府部门允许的弃置场；
3. 因本项目道路涉及与已完工工程（龙勤路、坪山河北路）及未开工工程（规划三路、规划四路、规划复兴路）对接，本道路施工的相关管沟与现有市政设施对接的问题，需要承包人与相关市政部门（包括但不限于住建局、交通局、执法局、国土局、农林局、水务局、环保局、燃气公司、供电局、自来水公司）对接，保证施工完成的道路配套管沟与市政设施的完好对接；包括路灯、电信、给排水、燃气、电线电缆、海绵城市、绿化等等；
4. 本工程周边存在原旧村的管线，施工前需仔细了解周边管线情况，避免因施工造成周边停电、排水不畅等扰民问题；
5. 本工程所包含的所有施工项目内容，承包人都必须保证通过政府验收，并接入市政；
6. 承包人在工程施工前必须仔细查阅勘查报告，以及对周边环境进行摸底排查，确保工程顺利进行；

三、双方的一般权利和义务

考虑
坏境
垃圾
规划
接的
上局、
成的
缆、
施工
接入
非查，



3.1. 甲方项目负责人

3.1.1. 甲方项目负责人姓名：汪振武，该项目负责人为甲方向工地现场派驻的项目负责人，该负责人是甲方在施工现场履行合同的代表。不涉及造价变更或确认的甲方的工作指令，经由项目负责人签署后生效，并以书面形式传递给监理单位，再由监理单位传递给乙方项目负责人。工程变更审批、工期延长、费用增加、工程进度款支付审批、工程结算款的确认及免除乙方任何合同约定责任的事项，需经甲方项目负责人签字并加盖甲方公章后生效。

3.1.2. 如确有必要，甲方项目负责人可发出口头指令，并在 48 小时内予以书面确认。乙方对甲方项目负责人的口头指令应予执行。甲方项目负责人不能及时给予书面确认的，乙方应于甲方项目负责人发出口头指令后 2 天内提出书面确认要求。甲方在签收乙方书面确认要求后 48 小时内仍不予答复的，视为该口头指令已被确认。

3.1.3. 甲方应按合同约定，及时向乙方提供所需的指令、通知。甲方的指令，无论是口头指令或书面指令，如果指令错误的，甲方应及时纠正。乙方有责任核实甲方指令是否正确，如果发现甲方指令有误，应及时告知甲方，否则因此造成的损失及工期延误由乙方承担，但经乙方告知后甲方仍坚持指令的，所造成的损失由甲方承担，工期相应顺延。

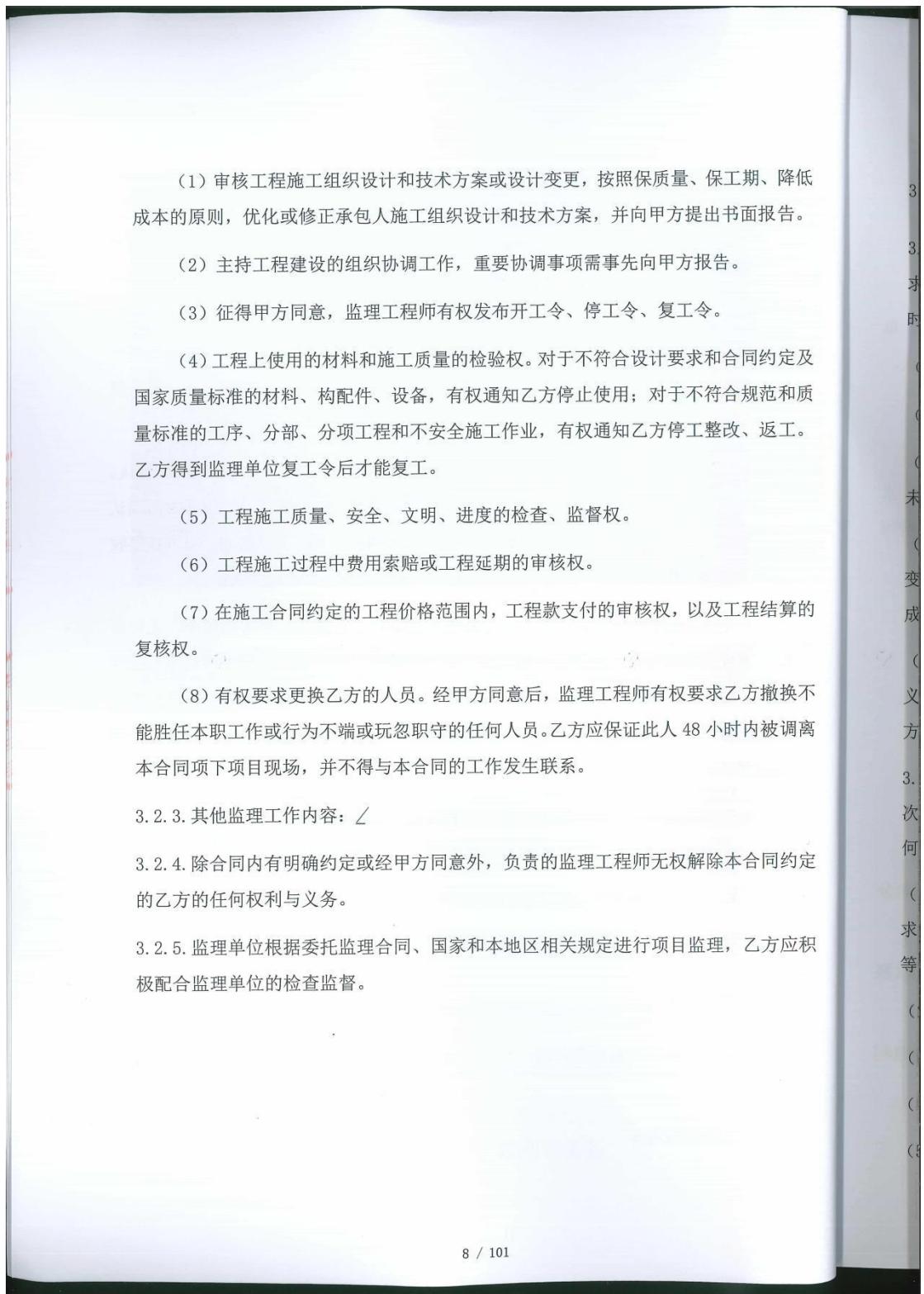
3.1.4. 甲方项目负责人可委派有关具体管理人员，承担自己部分权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前 3 天书面通知乙方。

3.1.5. 甲方如需更换项目负责人的，应提前 3 天以甲方公司签章的书面形式通知乙方，后任继续行使合同文件约定的前任职责，履行前任的义务。

3.2. 工程项目监理

3.2.1. 本工程的项目监理单位为：广州联嘉建设监理有限公司，总监理工程师姓名：朱凯。

3.2.2. 监理工作内容：



降低
告。

定及
和质
工。

算的

换不
调离

|约定

·应积

3.3. 乙方项目管理人员

3.3.1. 乙方指定朱经全为现场项目负责人，代表乙方在现场履行合同义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目负责人签字后并加盖乙方项目印章方能有效。同时，乙方项目负责人应满足以下要求：

- (1) 项目负责人是乙方在工地履行合同的专职代表，必须符合相应的资质等级要求。
- (2) 项目负责人必须是具有同类工程施工经验 5 年以上，有较高组织和协调能力。
- (3) 项目负责人应专人在岗，不得兼任其他项目的任何职务。如甲方发现项目负责人未达到此要求，每发现一次甲方有权收取乙方 3000 元的违约金。
- (4) 乙方未经甲方同意，不得更换项目负责人，经甲方同意后，乙方项目负责人发生变更，应提前 7 日书面通知甲方、监理，并明确指出工作交接时间、权限。未交接完成前，仍以原负责人为乙方项目负责人。
- (5) 甲方如有充分的事实表明乙方项目负责人不称职或无法代表乙方在现场履行合同义务，甲方有权要求乙方更换项目负责人。乙方应在 3 天内完成更换，并应为此向甲方支付 5000 元/人次的违约金。

3.3.2. 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每天每人次乙方支付违约金 500 元。同时，乙方应尽快用甲方批准的合格的人员代替调离的任何人员。

- (1) 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；
- (2) 不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；
- (3) 违反工地现场管理规定者；
- (4) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- (5) 与本合同规定名册不符者；

复查
甲方
是否

施工，
消除
总额承
费用，
/仲裁

安全

事故的
乙方
方。

等。建
乙方

理，除
款。

6.2.3. 工人宿舍自行解决，现场所有临设的搭设及布置必须经过甲方审核批准，并在甲方的统一安排下进行布置，乙方必须服从甲方的管理规定，并做好安全文明施工措施。

6.2.4. 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式知会甲方、监理单位，费用由乙方承担；在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。并且由此发生的费用及罚款由乙方负责。

6.2.5. 乙方由于现场安全文明施工问题导致工程被相关管理部门罚款、下令停工或其它处罚，甲方不负任何责任，并且可向乙方收取每次每项5000元的违约金。

6.2.6. 如因乙方管理原因导致安全、质量问题，或火灾、工人工资纠纷上访、堵路堵门或重大伤亡事故受到各类媒体报道，乙方除应积极处理控制事态，消除事件对甲方声誉或项目销售的影响外，乙方每次还应向甲方支付违约金20,000元。

6.2.7. 乙方必须遵守和执行甲方的现场管理制度。

6.3. 现场用水用电管理

6.3.1. 乙方应承担施工用的水电费，安装独立施工用水、电表，进场前预先缴纳水电费押金5000元与总包方可开始施工，施工范围内的施工用水、用电由乙方提供用量要求，总包单位配合提供临时水、电接驳点，由乙方自行搭接，水、电管线及水电费自理，乙方安装独立用水、电表。用水、电量按各分水电表计量值加合理损耗分摊计算，价格按有关部门标准计算；最终临电由总包单位，市电按物业公司根据施工用电范围、用水电时间、负荷等分配方式及分摊用水明细，由甲方及监理签字确认生效，水电费明细分摊公布后由乙方在3天之内缴清，否则，甲方有权从水电押金或竣工结算中直接扣除。

6.3.2. 在正式电送到永久配电室后，现场施工用电应及时转接到永久配电室，且施工用电应以永久配电室内的总计量表为准。

七、合同价款与支付

7.1. 合同价款与调整

7.1.1. 本合同工程价款采用下列计价方式 (1) 确定。

- (1) 按招标图固定总价包干计价方式;
- (2) 按清单综合单价包干, 工程量按实计算的计价方式;
- (3) 按定额套价, 工程量按实计算的计价方式。

7.1.2. 本合同采取现金含税总价为12860068.72元, 金额大写: 人民币壹仟贰佰捌拾陆万零陆拾捌元柒角贰分元。

其中, 不含税金额为11798228.18元, 增值税金额为1061840.54元。

合同现金总价组成详见附件工程量清单。

7.1.3. 本合同采取非现金含税总价为13536914.44元, 金额大写: 人民币壹仟叁佰伍拾叁万陆仟玖佰壹拾肆元肆角肆分元。

其中, 不含税金额为12419187.56元, 增值税金额为1117726.88元。

7.1.4 双方同意, 甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付, 采取非现金支付的情况下, 最长账期不超过一年。为免歧义, 非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付, 在实际结算时, 甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第 7.1.2 条款所述之非现金支付合同总价(“账期因素调整”), 尽管有前述约定, 基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第 1 条款所述之现金支付合同总价, 但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第 7.1.2 条款所述之现金支付合同总价的, 不受此限制。

7.1.5 包干总价包括但不限于人工费、材料费(含施工用水电费, 包括停电期间的费用)、机械费(含运输费)、管理费、利润、税金、完成工程可能涉及到的措施费(包括安全文明施工费、材料二次转运费、预算包干费、临时设施费、赶工费、施工照明

(此页无合同正文)

附件 1:

甲方(盖章):
深圳市保发房地产开发有限公司

地址:
深圳市坪山区碧岭街道碧岭社区坪山金
碧路 419-1-3

法定代表人: 黄伟容
签约代表(签字):
经办人:

联系电话: 0755-82739944

电子邮箱: 电子邮件

传真: 传真号码

开户行: 中国农业银行深圳福田支行

银行账号:

41006900040084431

乙方(盖章):
深圳市佳泰业建设有限公司

地址:
深圳市南山区南山街道南新路阳光科创
中心 A 座 909

法定代表人: 陈辅涛
签约代表(签字):
经办人:

联系电话: 18820184929

电子邮箱: 1035679434@qq.com

传真: 0755-25982601

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳
天健世纪支行

银行账号:

4425010001000001188

签约日期: _____

签约日期: _____

建设工程竣工验收报告

工程名称：保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划一路市政工
程

建设单位（公章）：深圳市保发房地产开发有限公司

竣工验收日期：2015年7月9日

发出日期：2015年7月9日

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划一路市政工程	工程地点	深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	红线宽度为16m,设计车速为20km/h,长度约233m	工程造价(万元)	475.38万元
结构类型	市政道路工程	开工日期	2023年10月31日
施工许可证号	2205-440310-04-01-72138802	竣工日期	2025年2月20日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督登记号	2023098-1
建设单位	深圳市保发房地产开发有限公司	总施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	施工单位(土建)	/
设计单位	中冶南方工程技术有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	广州联嘉建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市鑫泰检测有限公司 /
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/

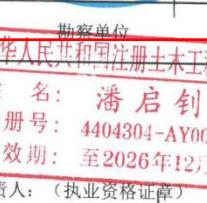
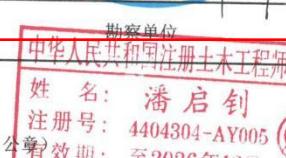
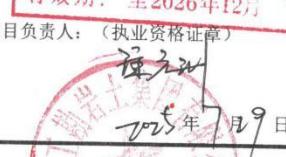
专项验收情况

专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
法律法规 规定 的其他 验收文 件	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	

附有关证明文件

施工许可证	齐全有效		
施工图设计文件 审查意见	/		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	<p>本工程已按设计图纸和施工合同约定范围施工完成，包括七通一平工程；电信管道工程；电力管道工程；给水管道工程；道路工程；路灯照明工程；交通安全设施工程；燃气工程；土方工程、排水工程、水土保持工程、海绵城市等已施工完成，符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准。</p> <p>经验收组成员对本工程综合验收，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，竣工验收合格。</p>		
工程质量情况	土建	工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足图纸及规范要求。海绵城市工程符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准。	
	设备安装	工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足图纸及规范要求。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	  (公章) 何军 注册号 41000039 有效期 2028.01.25 广州联嘉建设监理有限公司	
	项目负责人:	  (公章) 何军 执业资格证章 2025年7月29日	
	分包单位	  (公章) 何军 执业资格证章 2025年7月29日	
	/	  (公章) 何军 执业资格证章 2025年7月29日	
	项目负责人: (执业资格证章)	  (公章) 何军 执业资格证章 2025年7月29日	

建设工程竣工验收报告

工程名称： 保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划二路市政工
程

建设单位（公章）：深圳市保发房地产开发有限公司

竣工验收日期：2025年7月29日

发出日期：2025年7月29日

市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	保利明羽澜岸花园(代建道路)项目规划二路市政工程	工程地点	深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	红线宽度为16m,设计车速为20km/h,长度约287m	工程造价(万元)	810.63万元
结构类型	市政道路工程	开工日期	2023年10月31日
施工许可证号	2205-440310-04-01-72138801	竣工日期	2025年2月20日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督登记号	2023099-1
建设单位	深圳市保发房地产开发有限公司	总施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	施工单位(土建)	/
设计单位	中冶南方工程技术有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	广州联嘉建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市鑫泰检测有限公司 /
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
/			

专项验收情况

专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
法律法规规定的其他 验收文 件	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	

附有关证明文件

施工许可证	齐全有效	/	
施工图设计文件 审查意见	/	/	
工程竣工报告	齐全有效	/	
工程质量评估报告	齐全有效	/	
勘查质量检查报告	齐全有效	/	
设计质量检查报告	齐全有效	/	
工程质量保修书	齐全有效	/	

市政基础设施工程

工程完成情况	<p>本工程已按设计图纸和施工合同约定范围施工完成，包括七通一平工程；电信管道工程；电力管道工程；给水管道工程；道路工程；路灯照明工程；交通安全设施工程；燃气工程；土方工程、排水工程、水土保持工程、海绵城市等已施工完成，符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准。</p> <p>经验收组成员对本工程综合验收，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，竣工验收合格。</p>	
	<p>工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足图纸及规范要求。海绵城市工程符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准。</p>	
工程质量情况	土建	工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足图纸及规范要求。
	设备安装	工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足图纸及规范要求。
工程未达到使用功能的部位(范围)	<p>无</p>	
参加验收单位意见	建设单位	 <p>中华人民共和国注册监理工程师 何军 注册号410000039 有效期2028.01.25 广州鹏盛建设监理有限公司</p>  <p>建设有限公司 施工单位</p>
	<p>项目负责人：孙建 2025年7月29日</p> 	<p>(公章) 总监理工程师：(执业资格证章) 2025年7月29日</p> 
参加验收单位意见	分包单位	<p>设计单位</p>
	<p>/</p> <p>(公章)</p> <p>项目负责人：(执业资格证章)</p> <p>年 月 日</p>	<p>中华人民共和国注册建造师执业印章 潘启钊 注册号：4404304-AV005 (有效期：至2026年12月)</p> <p>项目负责人：(执业资格证章)</p> <p>2025年7月29日</p> 

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱经全

社保电脑号：641812833

身份证号码：36242619870906733X

页码：1

参保单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

单位编号：20290481

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	20290481	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	20290481	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68			1301.39	433.84			433.84		319.6	153.68	63.92		

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f26d4e6bdd25）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20290481
单位名称
深圳市佳泰业建设有限公司



四、项目技术负责人业绩

拟派项目技术负责人业绩汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同价(万元)	合同签订时间	竣工验收时间	项目所在地	在建或已完工
1	深圳市保发房地产开发有限公司	保利明玥澜岸花园规划一路、规划二路市政工程	1286.006872	2023年11月09日	2025年7月29日	深圳市	已完工
2							
3							
4							
5							







深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李攀飞 社保电脑号：800781592

身份证号码：410183198611291011

页码：1

参保单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

单位编号：20290481

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2024	10	20290481	0.0			2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	20290481	0.0			2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	20290481	0.0			2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	23.6	2520	18.88	4.72
2025	02	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	23.6	2520	18.88	4.72
2025	03	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	20290481	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			0.0	0.0			1301.39	433.84			433.84		319.0	252.68	63.92		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f146c66b5b5y）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
20290481

单位名称
深圳市佳泰业建设有限公司



打印日期：2023年10月28日

证明专用章

4.1 保利明玥澜岸花园规划一路、规划二路市政工程



深圳市保利明玥澜岸花园规划一路规划 二路市政工程承包合同

工程名称：保利明玥澜岸花园规划一路规划二路市政

工程

工程地点：深圳市坪山区

甲方（发包人）：深圳市保发房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市佳泰业建设有限公司

合同编号：SZPL-XL-HT098

签订日期：2023年11月9日

深圳市保利明玥澜岸花园规划一路、规划二路市政工程承包合同

甲方（发包人）：深圳市保发房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市佳泰业建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一部分 合同正文

一、工程概况

1、工程名称：保利明玥澜岸花园规划一路、规划二路市政工程

2、工程地点：深圳市坪山区

3、工程内容：市政道路工程

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：乙方对本工程进行施工总承包，乙方承担施工的工程内容包括：规划一路及规划二路市政路报建、施工及各类相关验收。

2、乙方按照甲方提供的施工图纸、实施方案、书面通知及国家、地方及行业现行的标准及规范，进行本工程的施工，包括但不限于：展示区园林绿化拆除、土石方清运及回填、原沥青路面与混凝土地面破除及清运、道路（含机动车道、自行车道、人行道基层及路面层）、道路挡墙、强弱电及照明、给排水、燃气、通讯、交通设施、水土保持、绿化、临时围挡、海绵城市要求内容及相关附属设施工程。

承包方式：采取包工、包料（除甲供材料外）、包各类施工过程所需的措施费用、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包报批报建、包检验检测、包验收，包养护、包缺陷修复、包环保费、包保险费、包劳保基金、包公交车站牌移位，包排水接驳核准意见书、道路开挖许可证、排水许可证的办理，包工程竣工备案验收，包施工范围内的绿化迁移、恢复、与市政管网接驳的所有手续办理、破路及恢复等工作及相关费用，包各种应由承包商缴纳的规费，包完成该项工程其他可能发生的不可预见的工作所需的费用、与本地各执法部门沟通费用、差旅费用、承担合同执行期间市场变化的风险、合同责任和义务所发生的一切费用。

**质量
则，**

作为有经验的承包人，承包人应在投标答疑前提出图纸问题和解决措施，由发包人进行答疑或变更，若未履行职责，对以后发生的变更及施工措施由承包人承担，一切解释权归发包人所有。

并且以“设计图纸、招标文件、合同及其附件答疑会议纪要”以及招标过程中一切相关文件所包含的最大范围、最严格要求为准，因本工程而产生的所有直接或间接的工作内容（包括有可能出现的应急工程），均属于本次招标范围。施工过程中乙方不能以图纸或其它招标文件未表明、不了解场地情况或未考虑其他工程施工情况为由，拒绝实施。

拆迁工程说明：

1. 展示区园林建筑工程拆除及垃圾外运（包含园区所有构筑物、铺装面、水池、种植池、小品、景墙、围墙、座椅、园路、廊架、停车场等，停车场包含幼儿园室内环氧地坪停车场及室外沥青停车场及车道）；
2. 展示区绿化建筑工程拆除及垃圾外运（包含地被、灌木，乔木移植由园林单位负责，市政道路施工单位协助配合处理）；
3. 园林给排水、电气工程拆除及外运（包含的所有庭院灯、景观照明灯具、水景电气设备及相应管线、岗亭设施设备管线预留预埋、给排水及相应管道、管井、补水栓、冲洗池、园林电箱、喷雾等，需避免出现安全事故及对市政设施异常，如造成市政部门投诉需协调安排处理）
4. 规划复兴路：待定，如后期交通轨道中心要求我司拆除我司办理签证。

补充说明：因规划二路临近坪山河，需市政单位进场后根据施工范围重新设置临时围挡，届时需与水务局、河道管理所提前沟通确认，相关费用综合考虑。

**现行
方清
人
设施、**



补充说明：

1. 本工程因现状道路下或道路旁存在前期预埋管线等，承包人在施工时必须考虑相关管线的标高以及对现状管线的保护，并确保施工符合国家验收规范，不得损坏现有小区、道路的管线等系统；
2. 本工程存在部分水泥及沥青地面破除和广告围挡拆除，所有拆除工程建筑垃圾必须外运到政府部门允许的弃置场；
3. 因本项目道路涉及与已完工工程（龙勤路、坪山河北路）及未开工工程（规划三路、规划四路、规划复兴路）对接，本道路施工的相关管沟与现有市政设施对接的问题，需要承包人与相关市政部门（包括但不限于住建局、交通局、执法局、国土局、农林局、水务局、环保局、燃气公司、供电局、自来水公司）对接，保证施工完成的道路配套管沟与市政设施的完好对接；包括路灯、电信、给排水、燃气、电线电缆、海绵城市、绿化等等；
4. 本工程周边存在原旧村的管线，施工前需仔细了解周边管线情况，避免因施工造成周边停电、排水不畅等扰民问题；
5. 本工程所包含的所有施工项目内容，承包人都必须保证通过政府验收，并接入市政；
6. 承包人在工程施工前必须仔细查阅勘查报告，以及对周边环境进行摸底排查，确保工程顺利进行；

三、双方的一般权利和义务

考虑
坏境
垃圾
规划
接的
上局、
成的
缆、
施工
接入
非查，



3.1. 甲方项目负责人

3.1.1. 甲方项目负责人姓名：汪振武，该项目负责人为甲方向工地现场派驻的项目负责人，该负责人是甲方在施工现场履行合同的代表。不涉及造价变更或确认的甲方的工作指令，经由项目负责人签署后生效，并以书面形式传递给监理单位，再由监理单位传递给乙方项目负责人。工程变更审批、工期延长、费用增加、工程进度款支付审批、工程结算款的确认及免除乙方任何合同约定责任的事项，需经甲方项目负责人签字并加盖甲方公章后生效。

3.1.2. 如确有必要，甲方项目负责人可发出口头指令，并在 48 小时内予以书面确认。乙方对甲方项目负责人的口头指令应予执行。甲方项目负责人不能及时给予书面确认的，乙方应于甲方项目负责人发出口头指令后 2 天内提出书面确认要求。甲方在签收乙方书面确认要求后 48 小时内仍不予答复的，视为该口头指令已被确认。

3.1.3. 甲方应按合同约定，及时向乙方提供所需的指令、通知。甲方的指令，无论是口头指令或书面指令，如果指令错误的，甲方应及时纠正。乙方有责任核实甲方指令是否正确，如果发现甲方指令有误，应及时告知甲方，否则因此造成的损失及工期延误由乙方承担，但经乙方告知后甲方仍坚持指令的，所造成的损失由甲方承担，工期相应顺延。

3.1.4. 甲方项目负责人可委派有关具体管理人员，承担自己部分权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前 3 天书面通知乙方。

3.1.5. 甲方如需更换项目负责人的，应提前 3 天以甲方公司签章的书面形式通知乙方，后任继续行使合同文件约定的前任职责，履行前任的义务。

3.2. 工程项目监理

3.2.1. 本工程的项目监理单位为：广州联嘉建设监理有限公司，总监理工程师姓名：朱凯。

3.2.2. 监理工作内容：

(1) 审核工程施工组织设计和技术方案或设计变更，按照保质量、保工期、降低成本的原则，优化或修正承包人施工组织设计和技术方案，并向甲方提出书面报告。

(2) 主持工程建设的组织协调工作，重要协调事项需事先向甲方报告。

(3) 征得甲方同意，监理工程师有权发布开工令、停工令、复工令。

(4) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知乙方停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知乙方停工整改、返工。乙方得到监理单位复工令后才能复工。

(5) 工程施工质量、安全、文明、进度的检查、监督权。

(6) 工程施工过程中费用索赔或工程延期的审核权。

(7) 在施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核权，以及工程结算的复核权。

(8) 有权要求更换乙方的人员。经甲方同意后，监理工程师有权要求乙方撤换不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的任何人员。乙方应保证此人 48 小时内被调离本合同项下项目现场，并不得与本合同的工作发生联系。

3.2.3. 其他监理工作内容：／

3.2.4. 除合同内有明确约定或经甲方同意外，负责的监理工程师无权解除本合同约定的乙方的任何权利与义务。

3.2.5. 监理单位根据委托监理合同、国家和本地区相关规定进行项目监理，乙方应积极配合监理单位的检查监督。

降低
告。

定及
和质
工。

算的

换不
调离

|约定

·应积

3.3. 乙方项目管理人员

3.3.1. 乙方指定朱经全为现场项目负责人，代表乙方在现场履行合同义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目负责人签字后并加盖乙方项目印章方能有效。同时，乙方项目负责人应满足以下要求：

- (1) 项目负责人是乙方在工地履行合同的专职代表，必须符合相应的资质等级要求。
- (2) 项目负责人必须是具有同类工程施工经验 5 年以上，有较高组织和协调能力。
- (3) 项目负责人应专人在岗，不得兼任其他项目的任何职务。如甲方发现项目负责人未达到此要求，每发现一次甲方有权收取乙方 3000 元的违约金。
- (4) 乙方未经甲方同意，不得更换项目负责人，经甲方同意后，乙方项目负责人发生变更，应提前 7 日书面通知甲方、监理，并明确指出工作交接时间、权限。未交接完成前，仍以原负责人为乙方项目负责人。
- (5) 甲方如有充分的事实表明乙方项目负责人不称职或无法代表乙方在现场履行合同义务，甲方有权要求乙方更换项目负责人。乙方应在 3 天内完成更换，并应为此向甲方支付 5000 元/人次的违约金。

3.3.2. 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每天每人次乙方支付违约金 500 元。同时，乙方应尽快用甲方批准的合格的人员代替调离的任何人员。

- (1) 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；
- (2) 不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；
- (3) 违反工地现场管理规定者；
- (4) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- (5) 与本合同规定名册不符者；

复查
甲方
是否

施工，
消除
总额承
费用，
/仲裁

安全

事故的
乙方
方。

等。建
乙方

理，除
款。

6.2.3. 工人宿舍自行解决，现场所有临设的搭设及布置必须经过甲方审核批准，并在甲方的统一安排下进行布置，乙方必须服从甲方的管理规定，并做好安全文明施工措施。

6.2.4. 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式知会甲方、监理单位，费用由乙方承担；在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。并且由此发生的费用及罚款由乙方负责。

6.2.5. 乙方由于现场安全文明施工问题导致工程被相关管理部门罚款、下令停工或其它处罚，甲方不负任何责任，并且可向乙方收取每次每项5000元的违约金。

6.2.6. 如因乙方管理原因导致安全、质量问题，或火灾、工人工资纠纷上访、堵路堵门或重大伤亡事故受到各类媒体报道，乙方除应积极处理控制事态，消除事件对甲方声誉或项目销售的影响外，乙方每次还应向甲方支付违约金20,000元。

6.2.7. 乙方必须遵守和执行甲方的现场管理制度。

6.3. 现场用水用电管理

6.3.1. 乙方应承担施工用的水电费，安装独立施工用水、电表，进场前预先缴纳水电费押金5000元与总包方可开始施工，施工范围内的施工用水、用电由乙方提供用量要求，总包单位配合提供临时水、电接驳点，由乙方自行搭接，水、电管线及水电费自理，乙方安装独立用水、电表。用水、电量按各分水电表计量值加合理损耗分摊计算，价格按有关部门标准计算；最终临电由总包单位，市电按物业公司根据施工用电范围、用水电时间、负荷等分配方式及分摊用水明细，由甲方及监理签字确认生效，水电费明细分摊公布后由乙方在3天之内缴清，否则，甲方有权从水电押金或竣工结算中直接扣除。

6.3.2. 在正式电送到永久配电室后，现场施工用电应及时转接到永久配电室，且施工用电应以永久配电室内的总计量表为准。

七、合同价款与支付

7.1. 合同价款与调整

7.1.1. 本合同工程价款采用下列计价方式 (1) 确定。

- (1) 按招标图固定总价包干计价方式;
- (2) 按清单综合单价包干, 工程量按实计算的计价方式;
- (3) 按定额套价, 工程量按实计算的计价方式。

7.1.2. 本合同采取现金含税总价为12860068.72元, 金额大写: 人民币壹仟贰佰捌拾陆万零陆拾捌元柒角贰分元。

其中, 不含税金额为11798228.18元, 增值税金额为1061840.54元。

合同现金总价组成详见附件工程量清单。

7.1.3. 本合同采取非现金含税总价为13536914.44元, 金额大写: 人民币壹仟叁佰伍拾叁万陆仟玖佰壹拾肆元肆角肆分元。

其中, 不含税金额为12419187.56元, 增值税金额为1117726.88元。

7.1.4 双方同意, 甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付, 采取非现金支付的情况下, 最长账期不超过一年。为免歧义, 非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付, 在实际结算时, 甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第 7.1.2 条款所述之非现金支付合同总价(“账期因素调整”), 尽管有前述约定, 基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第 1 条款所述之现金支付合同总价, 但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第 7.1.2 条款所述之现金支付合同总价的, 不受此限制。

7.1.5 包干总价包括但不限于人工费、材料费(含施工用水电费, 包括停电期间的费用)、机械费(含运输费)、管理费、利润、税金、完成工程可能涉及到的措施费(包括安全文明施工费、材料二次转运费、预算包干费、临时设施费、赶工费、施工照明

(此页无合同正文)

附件 1:

甲方(盖章):
深圳市保发房地产开发有限公司

地址:
深圳市坪山区碧岭街道碧岭社区坪山金
碧路 419-1-3

法定代表人: 黄伟容
签约代表(签字):
经办人:

联系电话: 0755-82739944

电子邮箱: 电子邮件

传真: 传真号码

开户行: 中国农业银行深圳福田支行

银行账号:

41006900040084431

乙方(盖章):
深圳市佳泰业建设有限公司

地址:
深圳市南山区南山街道南新路阳光科创
中心 A 座 909

法定代表人: 陈辅涛
签约代表(签字):
经办人:

联系电话: 18820184929

电子邮箱: 1035679434@qq.com

传真: 0755-25982601

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳
天健世纪支行

银行账号:

4425010001000001188

签约日期: _____

签约日期: _____

建设工程竣工验收报告

工程名称：保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划一路市政工
程

建设单位（公章）：深圳市保发房地产开发有限公司

竣工验收日期：2015年7月9日

发出日期：2015年7月9日

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划一路市政工程	工程地点	深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	红线宽度为16m,设计车速为20km/h,长度约233m	工程造价(万元)	475.38万元
结构类型	市政道路工程	开工日期	2023年10月31日
施工许可证号	2205-440310-04-01-72138802	竣工日期	2025年2月20日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督登记号	2023098-1
建设单位	深圳市保发房地产开发有限公司	总施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	施工单位(土建)	/
设计单位	中冶南方工程技术有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	广州联嘉建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市鑫泰检测有限公司 /
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/

专项验收情况

专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
法律法规 规定 的其他 验收文 件	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	

附有关证明文件

施工许可证	齐全有效		
施工图设计文件 审查意见	/		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	<p>本工程已按设计图纸和施工合同约定范围施工完成，包括七通一平工程；电信管道工程；电力管道工程；给水管道工程；道路工程；路灯照明工程；交通安全设施工程；燃气工程；土方工程、排水工程、水土保持工程、海绵城市等已施工完成，符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准。</p> <p>经验收组成员对本工程综合验收，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，竣工验收合格。</p>		
工程质量情况	土建	工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足图纸及规范要求。海绵城市工程符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准。	
	设备安装	工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足图纸及规范要求。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	  中华人民共和国注册监理工程师 何军 注册号41000039 有效期2028.01.25 (公章)	 深圳市佳泰亚建设有限公司 施工单位 (公章)
	项目负责人:	张建	总监理工程师: (执业资格证章)
	2025年7月29日	2025年7月29日	2025年7月29日
	分包单位		设计单位
	/		
	(公章)		
项目负责人: (执业资格证章)	项目负责人: (执业资格证章)	项目负责人: (执业资格证章)	
年 月 日	2025年7月29日	2025年7月29日	
		 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 潘启钊 注册号: 4404304-AY005 有效期: 至2026年12月 项目负责人: (执业资格证章)  深圳市佳泰亚建设有限公司 勘察单位 (公章)	
		2025年7月29日	

市政基础设施工程

道路路基 分部(子分部)工程质量验收记录

市政验·通-18

第 页, 共 页

工程名称		保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划一路市政工程			
子单位工程名称		道路工程			
施工单位		深圳市佳泰业建设有限公司	分包单位	/	
子分部工程名称		/	验收区段	K0+008~K0+243段	
项目负责人		朱经全	项目技术负责人	李攀飞	质检负责人
分包项目负责人		/	分包项目技术负责人	/	分包质检负责人
序号	分项工程名称		检验批数	施工单位检查结果	监理(建设)单位验收结论
1	土方路基		2	合格	
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
汇总	本分部的分项合计数 1		检验批合计数	2027.12.22	
	质量控制资料		齐全有效		
	安全和功能检验(检测)报告		合格		
	观感质量		一般		
	综合验收结论		合格		
参加验收单位	施工单位(公章)	项目负责人(签字、加盖执业印章):			
	监理单位(公章)	总监理工程师(签字、加盖执业印章):			
	勘察单位(公章)	项目负责人:			
	设计单位(公章)	项目负责人:			
	建设单位(公章)	项目负责人:			

市政基础设施工程

道路基层 分部(子分部)工程质量验收记录

市政验·通-18

第 页, 共 页

工程名称		保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划一路市政工程			
子单位工程名称		道路工程			
施工单位		深圳市佳泰业建设有限公司		分包单位	/
子分部工程名称		/		验收区段	K0+008~K0+243段
项目负责人		朱经全	项目技术负责人	李攀飞	质检负责人
分包项目负责人		/	分包项目技术负责人	/	分包质检负责人
序号	分项工程名称		检验批数	施工单位检查结果	监理(建设)单位验收结论
1	水泥稳定土类基层		4	合格	100%
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
汇总 本分部的分项合计数 1 , 检验批合计数 2442014201509106 中华人民共和国二级注册建造师执业印章 朱经全 市政公用工程 2027.12.22 质量控制资料 深圳市佳泰业建设有限公司 安全和功能检验(检测)报告 观感质量					
合格 一般					
综合验收结论		合格			
参加验收单位	施工单位(公章)	项目负责人(签字、加盖执业印章): 朱经全			
	监理单位(公章)	总监理工程师(签字、加盖执业印章): 何海			
	勘察单位(公章)	项目负责人: 钟文斌			
	设计单位(公章)	项目负责人: 陈研			
	建设单位(公章)	项目负责人: 张建			

市政基础设施工程

道路面层 分部(子分部)工程质量验收记录

市政验·通-18

第 页, 共 页

工程名称		保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划一路市政工程				
子单位工程名称		道路工程				
施工单位		深圳市佳泰业建设有限公司		分包单位	/	
子分部工程名称		沥青混合料面层		验收区段	K0+008~K0+243段	
项目负责人		朱经全	项目技术负责人	李攀飞	质检负责人	李泽铃
分包项目负责人		/	分包项目技术负责人	/	分包质检负责人	/
序号	分项工程名称		检验批数	施工单位检查结果	监理(建设)单位验收结论	
1	透层		2	合格		
2	封层		2	合格		
3	粘层		2	合格		
4	热拌沥青混合料面层		4	合格		
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
汇总	本分部的分项合计数		11	检验批合计数	 朱经全 2441014201509106	
	质量控制资料			市政公用工程	齐全有效	
	安全和功能检验(检测)报告			深圳市佳泰业建设有限公司	合格	
	观感质量			一般		
	综合验收结论			合格		
参加验收单位	施工单位(公章)	项目负责人(签字、加盖执业印章):				
	监理单位(公章)	总监理工程师(签字、加盖执业印章):				
	勘察单位(公章)	项目负责人:				
	设计单位(公章)	项目负责人:				
	建设单位(公章)	项目负责人:				

市政基础设施工程

人行道 分部(子分部)工程质量验收记录

市政验·通-18

第 页, 共 页

工程名称	保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划一路市政工程			
子单位工程名称	道路工程			
施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司	分包单位	/	
子分部工程名称	/	验收区段	K0+008~K0+243段	
项目负责人	朱经全	项目技术负责人	李攀飞	质检负责人
分包项目负责人	/	分包项目技术负责人	/	分包质检负责人
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查结果	监理(建设)单位验收结论
1	混凝土预制块人行道铺砌面层(含盲道砖)	1	合格	12月 -
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11	本分部的分项合计数: 1 , 检验批合计数: 2442014201509106	朱经全 2027.12.22	齐全有效	12月 -
汇总	质量控制资料	2027.12.22	齐全有效	12月 -
	安全和功能检验(检测)报告		合格	12月 -
	观感质量		一般	12月 -
综合验收结论		合格		
参加验收单位	施工单位(公章)	项目负责人(签字、加盖执业印章): 朱经全	2025年1月10日	
	监理单位(公章)	总监理工程师(签字、加盖执业印章): 何军	2025年1月10日	
	勘察单位(公章)	项目负责人: 张元斌	有效期至2028.01.25	
	设计单位(公章)	项目负责人: 阮丽娟	2027年1月10日	
	建设单位(公章)	项目负责人: 孙进	2027年1月10日	

市政基础设施工程

挡土墙 分部(子分部)工程质量验收记录

市政验·通-18

第 页, 共 页

工程名称		保利明月澜岸花园(代建道路)项目规划一路市政工程			
子单位工程名称		道路工程			
施工单位		深圳市佳泰业建设有限公司	分包单位	/	
子分部工程名称		砌筑挡土墙	验收区段	K0+008~K0+243段	
项目负责人		朱经全	项目技术负责人 李攀飞	质检负责人	李泽铃
分包项目负责人		/	分包项目技术负责人 /	分包质检负责人	/
序号	分项工程名称		检验批数	施工单位检查结果	监理(建设)单位验收结论
1	基础(混凝土)		1	合格	
2	墙体砌筑		1	合格	
3	滤层及泄水孔		1	合格	
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
汇总 本分部的分项合计数		3	检验批合计数 42014201509106	朱经全 市政公用工程 2027.12.27 质量控制资料 安全和功能检验(检测)报告	齐全有效 合格
综合验收结论		合格			
参加验收单位	施工单位(公章)	项目负责人(签字、加盖执业印章):			
	监理单位(公章)	总监理工程师(签字、加盖执业印章):			
	勘察单位(公章)	项目负责人:			
	设计单位(公章)	项目负责人:			
	建设单位(公章)	项目负责人:			

市政基础设施工程

附属构筑物 分部(子分部)工程质量验收记录

市政验·通-18

第 页, 共 页

工程名称		保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划一路市政工程			
子单位工程名称		道路工程			
施工单位		深圳市佳泰业建设有限公司		分包单位	/
子分部工程名称		/		验收区段	K0+008~K0+243段
项目负责人		朱经全	项目技术负责人	李攀飞	质检负责人
分包项目负责人		/	分包项目技术负责人	/	分包质检负责人
序号	分项工程名称		检验批数	施工单位检查结果	监理(建设)单位验收结论
1	路缘石		2	合格	
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
汇总	本分部的分项合计数		检验批合计数	朱经全 市政公用工程 2027.12.22	
				齐全有效	
	质量控制资料			齐	
	安全和功能检验(检测)报告			合格	
	观感质量			一般	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	施工单位(公章)	项目负责人(签字、加盖执业印章):			
	监理单位(公章)	总监理工程师(签字、加盖执业印章):			
	勘察单位(公章)	项目负责人:			
	设计单位(公章)	项目负责人:			
	建设单位(公章)	项目负责人:			

建设工程竣工验收报告

工程名称： 保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划二路市政工
程

建设单位（公章）：深圳市保发房地产开发有限公司

竣工验收日期：2025年7月29日

发出日期：2025年7月29日

市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

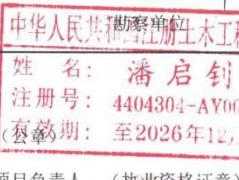
市政基础设施工程

工程名称	保利明羽澜岸花园(代建道路)项目规划二路市政工程	工程地点	深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	红线宽度为16m,设计车速为20km/h,长度约287m	工程造价(万元)	810.63万元
结构类型	市政道路工程	开工日期	2023年10月31日
施工许可证号	2205-440310-04-01-72138801	竣工日期	2025年2月20日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督登记号	2023099-1
建设单位	深圳市保发房地产开发有限公司	总施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	施工单位(土建)	/
设计单位	中冶南方工程技术有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	广州联嘉建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市鑫泰检测有限公司 /
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
专项验收情况			

专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
法律法规规定的其他 验收文 件	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	

附有关证明文件			
施工许可证	齐全有效	/	
施工图设计文件 审查意见	/	/	
工程竣工报告	齐全有效	/	
工程质量评估报告	齐全有效	/	
勘查质量检查报告	齐全有效	/	
设计质量检查报告	齐全有效	/	
工程质量保修书	齐全有效	/	

市政基础设施工程

工程完成情况	<p>本工程已按设计图纸和施工合同约定范围施工完成，包括七通一平工程；电信管道工程；电力管道工程；给水管道工程；道路工程；路灯照明工程；交通安全设施工程；燃气工程；土方工程、排水工程、水土保持工程、海绵城市等已施工完成，符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准。</p> <p>经验收组成员对本工程综合验收，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，竣工验收合格。</p>		
工程质量情况	土建	工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足图纸及规范要求。海绵城市工程符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准。	
	设备安装	工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足图纸及规范要求。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	<p style="text-align: center;">无</p>		
参加验收单位意见	建设单位	 何军 注册号41000039 有效期2028.01.25 广州新嘉建设监理有限公司	
		 三山建设有限公司 施工单位	
	项目负责人： 	(公章)  总监理工程师：(执业资格证章) 何军 2025年7月29日	
	分包单位	(公章)  设计单位	
	 潘启钊 姓名：潘启钊 注册号：4404304-AV005 备案期：至2026年12月		
	(公章)  项目负责人：(执业资格证章) 陈丽玲 2025年7月29日		

市政基础设施工程

道路路基 分部(子分部)工程质量验收记录

市政验·通-18

第 页, 共 页

工程名称		保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划二路市政工程				
子单位工程名称		道路工程				
施工单位		深圳市佳泰业建设有限公司		分包单位	/	
子分部工程名称		/		验收区段	K0+008~K0+295段	
项目负责人		朱经全	项目技术负责人	李攀飞	质检负责人	李泽铃
分包项目负责人		/	分包项目技术负责人	/	分包质检负责人	/
序号	分项工程名称		检验批数	施工单位检查结果	监理(建设)单位验收结论	
1	土方路基		1	合格	合格	
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
汇总	本分部的分项合计数 <u>1</u> , 检验批合计数 <u>1</u>					
质量控制资料		 朱经全 福2442014020150918号 市政公用工程 2027.12.22 合格				
安全和功能检验(检测)报告		 陈丽玲 2027.12.22 合格				
观感质量		 深圳市佳泰业建设有限公司 一般				
综合验收结论		合格				
参加验收单位	施工单位(公章)	项目负责人(签字、加盖执业印章):  中华人民共和国注册2025年3月20日				
	监理单位(公章)	总监理工程师(签字、加盖执业印章):  中华人民共和国注册2025年2月1日				
	勘察单位(公章)	项目负责人:  中华人民共和国注册2025年4月25日				
	设计单位(公章)	项目负责人:  中华人民共和国注册2025年4月25日				
	建设单位(公章)	项目负责人:  中华人民共和国注册2025年4月25日				

市政基础设施工程

道路基层 分部(子分部)工程质量验收记录

市政验·通-18

第 页, 共 页

工程名称		保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划二路市政工程			
子单位工程名称		道路工程			
施工单位		深圳市佳泰业建设有限公司		分包单位	/
子分部工程名称		/		验收区段	K0+008~K0+295段
项目负责人		朱经全	项目技术负责人 李攀飞	质检负责人	李泽铃
分包项目负责人		/	分包项目技术负责人 /	分包质检负责人	/
序号	分项工程名称		检验批数	施工单位检查结果	监理(建设)单位验收结论
1	水泥稳定土类基层		2	合格	合格
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
汇总	本分部的分项合计数 <u>1</u> , 检验批合计数 <u>1</u>				
质量控制资料 安全和功能检验(检测)报告 观感质量					
综合验收结论		 合格			
参加验收单位	施工单位(公章)	项目负责人(签字、加盖执业印章):			
	监理单位(公章)	总监理工程师(签字、加盖执业印章):			
	勘察单位(公章)	项目负责人:			
	设计单位(公章)	项目负责人:			
	建设单位(公章)	项目负责人:			

市政基础设施工程

道路面层 分部(子分部)工程质量验收记录

市政验·通-18

第 页, 共 页

工程名称		保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划二路市政工程				
子单位工程名称		道路工程				
施工单位		深圳市佳泰业建设有限公司		分包单位	/	
子分部工程名称		沥青混合料面层		验收区段	K0+008~K0+295段	
项目负责人		朱经全	项目技术负责人	李攀飞	质检负责人	李泽铃
分包项目负责人		/	分包项目技术负责人	/	分包质检负责人	/
序号	分项工程名称		检验批数	施工单位检查结果	监理(建设)单位验收结论	
1	透层		1	合格		
2	封层		1	合格		
3	粘层		1	合格		
4	热拌沥青混合料面层		2	合格		
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
汇总	本分部的分项合计数		4	检验批合计数	5	朱经全 粤2442034201500106 市政公用工程 齐全有效 2021.12.21
质量控制资料						
安全和功能检验(检测)报告						
观感质量 一般						
综合验收结论						
参加验收单位	施工单位(公章)	项目负责人(签字、加盖执业印章):				
	监理单位(公章)	总监理工程师(签字、加盖执业印章):				
	勘察单位(公章)	项目负责人:				
	设计单位(公章)	项目负责人:				
	建设单位(公章)	项目负责人:				



市政基础设施工程

人行道 分部(子分部)工程质量验收记录

市政验·通-18

第 页, 共 页

工程名称		保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划二路市政工程				
子单位工程名称		道路工程				
施工单位		深圳市佳泰业建设有限公司		分包单位	/	
子分部工程名称		/		验收区段	K0+008~K0+295段	
项目负责人		朱经全	项目技术负责人	李攀飞	质检负责人	李泽铃
分包项目负责人		/	分包项目技术负责人	/	分包质检负责人	/
序号	分项工程名称		检验批数	施工单位检查结果	监理(建设)单位验收结论	
1	混凝土预制块人行道铺砌面层(含盲道砖)		1	合格		
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
汇总	本分部的分项合计数 1 , 检验批合计数 1			 朱经全 粤1442014201509106 市政公用工程 2027.12.31有效 深圳市佳泰业建设有限公司"/> 		
质量控制资料						
安全和功能检验(检测)报告						
观感质量		一般				
综合验收结论		合格				
参加验收单位	施工单位(公章)	项目负责人(签字、加盖执业印章):				
	监理单位(公章)	总监理工程师(签字、加盖执业印章):				
	勘察单位(公章)	项目负责人:				
	设计单位(公章)	项目负责人:				
	建设单位(公章)	项目负责人:				

市政基础设施工程

挡土墙 分部(子分部)工程质量验收记录

市政验·通-18

第 页, 共 页

工程名称		保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划二路市政工程				
子单位工程名称		道路工程				
施工单位		深圳市佳泰业建设有限公司		分包单位	/	
子分部工程名称		砌筑挡土墙		验收区段	K0+008~K0+295段	
项目负责人		朱经全	项目技术负责人	李攀飞	质检负责人	李泽铃
分包项目负责人		/	分包项目技术负责人	/	分包质检负责人	/
序号	分项工程名称		检验批数	施工单位检查结果	监理(建设)单位验收结论	
1	基础(混凝土)		1	合格		
2	墙体砌筑		1	合格		
3	滤层及泄水孔		1	合格		
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
汇总	本分部的分项合计数		3	检验批合计数	 中华人民共和国注册建造师执业印章 朱经全 粤2442014201509106 市政公用工程 2027.12.22 合格 深圳市佳泰业建设有限公司	
质量控制资料						
安全和功能检验(检测)报告						
观感质量						一般
综合验收结论		合格				
参加验收单位	施工单位(公章)	项目负责人(签字、加盖执业印章):				何军 注册号41000039 有效期2028.01.20
	监理单位(公章)	总监理工程师(签字、加盖执业印章):				2025年2月20日
	勘察单位(公章)	项目负责人:				2025年2月20日
	设计单位(公章)	项目负责人:				2025年2月20日
	建设单位(公章)	项目负责人:				2025年2月20日

市政基础设施工程

附属构筑物 分部(子分部)工程质量验收记录

市政验·通-18

第 页, 共 页

工程名称		保利明玥澜岸花园(代建道路)项目规划二路市政工程				
子单位工程名称		道路工程				
施工单位		深圳市佳泰业建设有限公司		分包单位	/	
子分部工程名称		/		验收区段	K0+008~K0+295段	
项目负责人		朱经全	项目技术负责人	李攀飞	质检负责人	李泽铃
分包项目负责人		/	分包项目技术负责人	/	分包质检负责人	/
序号	分项工程名称		检验批数	施工单位检查结果	监理(建设)单位验收结论	
1	路缘石		1	合格	合格	
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
汇总	本分部的分项合计数		1	检验批合计数	1	
	质量控制资料		1	审核人	朱经全	
	安全和功能检验(检测)报告		1	日期	2027.12.22	
	观感质量		1	等级	一般	
综合验收结论		合格				
参加验收单位	施工单位(公章)	项目负责人(签字、加盖执业印章): 朱经全 中华人民共和国二级注册建造师执业印章 注册号:粤2442014201509186 市政公用工程 有效期至:2028.01.01				
	监理单位(公章)	总监理工程师(签字、加盖执业印章): 何军 中华人民共和国注册监理工程师执业印章 注册号:410002028年2月20日 有效期至:2028.01.01				
	勘察单位(公章)	项目负责人: 陈丽婷 2027年12月20日				
	设计单位(公章)	项目负责人: 陈丽婷 2027年12月20日				
	建设单位(公章)	项目负责人: 张莲 2027年12月20日				

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负 债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
21782.663 567	55.80%	24625.128 174	54.38%	26210.144 128	588.15487 6	31521.55 5011	1605.761 278

六、投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

广东海松会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市佳泰业建设有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-18
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



广东海松会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号人武干部培训楼910

电话：0755-83256406

邮编：518033

机密

广海财审字[2024]第HSD015号

审计报告

深圳市佳泰业建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市佳泰业建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月十四日

深圳市佳泰业建设有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产:			
货币资金	1	28,796,631.23	16,855,256.65
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	98,714,998.47	43,178,107.04
应收款项融资			
预付款项	3	13,443,282.83	14,207,016.83
其他应收款	4	76,852,470.54	105,052,941.41
其中: 应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		217,807,383.07	179,293,321.93
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	19,252.60	155,742.85
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,252.60	155,742.85
资产合计		217,826,635.67	179,449,064.78

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市佳泰业建设有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	84,671,254.70	64,423,518.42
预收款项	7	2,051,040.64	1,383,795.77
合同负债			
应付职工薪酬	8	314,578.09	288,017.57
应交税费	9	-214,791.43	1,146,445.87
其他应付款	10	34,720,873.75	21,805,155.99
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		121,542,955.75	89,046,933.62
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		121,542,955.75	89,046,933.62
所有者权益(或股东权益) :			
实收资本	11	88,000,000.00	88,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	8,283,679.92	2,402,131.16
所有者权益(或股东权益)合计		96,283,679.92	90,402,131.16
负债和所有者权益(或股东权益)合计		217,826,635.67	179,449,064.78

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市佳泰业建设有限公司

利 润 表

2023年度

单位: 人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	13	262,101,441.28
减:营业成本	14	237,988,947.54
税金及附加	15	568,681.69
销售费用		
管理费用	16	11,570,592.94
研发费用		5,947,987.09
财务费用	17	261,264.92
其中: 利息费用		
利息收入		
加:其他收益		
投资收益(损失以“-”号填列)		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动损益(损失以“-”号填列)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)		
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		5,763,967.10
加:营业外收入	18	306,500.00
减:营业外支出	19	5,950.00
三、利润总额		6,064,517.10
减:所得税费用	20	182,968.34
四、净利润		5,881,548.76
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		5,881,548.76
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		5,881,548.76
七、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市佳泰业建设有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	207,231,794.72
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	115,319,106.15
现金流入小计	5	322,550,900.87
购买商品、接受劳务支付的现金	6	214,483,233.59
支付给职工以及为职工支付现金	7	4,460,004.21
支付的各项税款	8	3,024,815.12
支付的其他与经营活动有关的现金	9	88,639,792.84
现金流出小计	10	310,607,845.76
经营活动产生的现金流量净额	11	11,943,055.11
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,680.53
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1,680.53
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,680.53
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	11,941,374.58
加：期初现金及现金等价物余额	37	16,855,256.65
六、期末现金及现金等价物余额	38	28,796,631.23

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市佳泰业建设有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

项 目	行次	本年年初余额	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	本年净利润	本年末余额
一、上年年末余额	01	88,000,000.00						
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年年初余额	04	88,000,000.00						
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05							
(一) 净利润	06							
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
(三) 所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
(四) 利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
(五) 所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	88,000,000.00						

会计师负责人：

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：

深圳市佳泰业建设有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市佳泰业建设有限公司

注册地址：深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心A座909

注册资本：人民币12000万元

统一社会信用代码：91440300MA5EXMU42G

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2017年12月29日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程施工、装饰、装修；建筑工程总承包；市政公用工程、地基基础工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、钢结构工程、建筑机电安装工程、建筑装饰装修幕墙工程、城市及道路照明工程、公路路基工程、公路路面工程、公路交通工程、河湖整治工程、安防工程、土石方工程、体育场地工程、拆除工程；建筑劳务分包；电子与智能化工程；港口与海岸工程、水利水电工程、堤防工程、造林工程施工、园林绿化工程设计与施工；电气安装；景观工程；建筑材料的购销。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。节能管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；余热余压余气利用技术研发；在线能源监测技术研发；能量回收系统研发；资源再生利用技术研发；物联网技术研发；新材料技术研发；软件开发；工程和技术研究和试验发展；环境保护监测；建筑装饰材料销售；建筑废弃物再生技术研发；隔热和隔音材料销售；隔热和隔音材料制造；照明器具制造；轻质建筑材料制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；市政设施管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

贵公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

贵公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

贵公司以权责发生制为记账原则，各项财产品资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及业务，按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(6) 现金及现金等价物：

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。贵公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项信用风险确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用，税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

贵公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入

合同中包含两项或多项履约义务的，贵公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，贵公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时间点履行履约义务：

- 1) 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

B、对于在某一时间点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	28,796,631.23
现 金	21,526.20
银行存款	28,775,105.03
合 计	<u>28,796,631.23</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	98,714,998.47	100.00%
合 计	<u>98,714,998.47</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

深圳市万科城市建设管理有限公司	32,189,434.69
中建三局第一建设工程有限责任公司	30,506,571.60

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	13,443,282.83	100.00%
合 计	<u>13,443,282.83</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

揭西县同力电器有限公司	1,004,050.00
深圳市龙岗区布吉金大泽建材部	941,856.00
深圳市启晟工程有限公司	2,164,355.97
深圳市凝齐工程设备有限公司	530,000.00

4:其他应收款

项 目	期末余额
其他应收款	76,852,470.54
合 计	<u>76,852,470.54</u>

(1) 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	76,852,470.54	100.00%
合 计	<u>76,852,470.54</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

主要债务人	期末余额
上海宝冶集团有限公司	3,469,800.00

5:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	254,721.42	1,680.53	97,740.00	158,661.95
二、累计折旧合计	98,978.57	40,430.78		139,409.35
三、固定资产账面净值	<u>155,742.85</u>			<u>19,252.60</u>

6:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	84,671,254.70	100.00%
合 计	<u>84,671,254.70</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

深圳市政恒建筑劳务有限公司	9,606,718.39
深圳市远洪建筑劳务有限公司	3,904,375.38
深圳市中天元实业有限公司	7,276,833.17
广州市明创线缆有限公司	7,564,897.92
广东一诺重工钢构有限公司	7,850,000.00

7:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,051,040.64	100.00%
合 计	<u>2,051,040.64</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

中山市国创投资管理有限公司	2,018,004.64
---------------	--------------

8:应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	288,017.57	3,796,590.55	3,770,030.03	314,578.09
合 计	<u>288,017.57</u>	<u>3,796,590.55</u>	<u>3,770,030.03</u>	<u>314,578.09</u>

9:应交税费

项 目	期末余额
增值税	1,132,150.47
城市维护建设税	5,118.21
教育费附加	2,193.52
地方教育费附加	1,462.34
个人所得税	2,211.91
企业所得税	827.51
印花税	6,817.46
环境保护税	-4,335.55
合 计	<u>1,146,445.87</u>

10:其他应付款

项 目	期末余额
其他应付款	34,720,873.75
合 计	<u>34,720,873.75</u>

(1) 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	34,720,873.75	100.00%
合 计	<u>34,720,873.75</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
姚光顺	6,600,000.00
肖裕平	5,900,000.00
深圳市灰熊建筑科技有限公司	6,543,680.25

11:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
陈辅涛	42,000,000.00	35.00%	30,800,000.00	35.00%
姚光顺	30,000,000.00	25.00%	22,000,000.00	25.00%
肖裕平	30,000,000.00	25.00%	22,000,000.00	25.00%
郑志廷	18,000,000.00	15.00%	13,200,000.00	15.00%
合 计	<u>120,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>88,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

12:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	2,402,131.16
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	2,402,131.16
加: 本期净利润转入	5,881,548.76
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	8,283,679.92

13:营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	262,101,441.28
合 计	<u>262,101,441.28</u>

14:营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	237,988,947.54
合 计	<u>237,988,947.54</u>

15:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	568,681.69
合 计	<u>568,681.69</u>

16:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	11,570,592.94
合 计	<u>11,570,592.94</u>
项 目	本年发生额
研发费用	5,947,987.09
合 计	<u>5,947,987.09</u>

17:财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	261,264.92
合 计	<u>261,264.92</u>

18:营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	306,500.00
合 计	<u>306,500.00</u>

19:营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	5,950.00
合 计	<u>5,950.00</u>

20:所得税费用

项 目	本年发生额
所得税费用	182,968.34
合 计	<u>182,968.34</u>

21. 现金流量情况

补充资料	<u>本年度</u>
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>5,881,548.76</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	40,430.78
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-26,572,686.56
经营性应付项目的增加（减：减少）	32,496,022.13
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>11,943,055.11</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	28,796,631.23
减：现金的期初余额	16,855,256.65
加：现金等价物的期末余额	

减：现金等价物的期初余额

现金及现金等价物的净增加额

11,941,374.58

22：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

23：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

24：其他事项

本报告不得用于任何司法用途。



营业执照 (副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GCEGB6L



名 称 广东海松会计师事务所(普通合伙)
类 型 普通合伙
执行事务合伙人 周继灵



成立日期 2020年09月02日
主要经营场所 深圳市福田区梅林街道梅林社区梅林路13号人武干部培训楼910



登记机关

国家市场监督管理总局监制

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

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，取得相关行政许可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，记录在下角的国家企业信用信息公示系统或扫描石上方的二维码查询。
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》第十条的规定向公示企业信息。

证书序号: 0016921

说 明



会计事务所 执业证书

名称: 广东海松会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 周继灵
主任会计师: 深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路 13
经营场所: 号人武干部培训楼 910

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470330
批准执业文号: 深财会[2020]66号
批准执业日期: 2020年11月11日

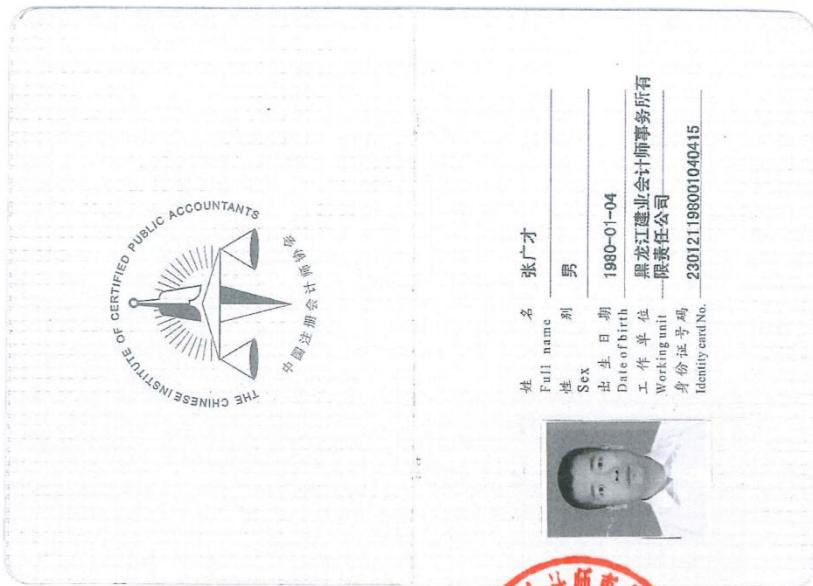
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政局
二〇二〇年九月五日

中华人民共和国财政部制

<p>The Chinese Institute of Certified Public Accountants 中国注册会计师协会</p>	
<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书有效期一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p>	
<p>姓名 周魁英 Full name Zhou Weiying</p> <p>性别 女 Sex Female</p> <p>出生日期 1972-06-20 Date of birth June 20, 1972</p> <p>工作单位 焦山庆华会计师事务所有限责任公司 Working unit Jiaoshan Qinghua CPA Firm Co., Ltd.</p> <p>身份证号码 230205197206200823 Identity card No. 230205197206200823</p> <p></p>	<p>2014年01月01日</p> <p>2015年01月01日</p> <p>2021年 检</p>
<p>注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p> 焦山庆华 事务所 CPAs</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 2010年12月5日</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p> 大连大兴 事务所 (普通合伙) CPAs</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 2012年12月27日</p>	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



2024 年财务报表

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市佳泰业建设有限公司的
审计报告

(二〇二四年度)

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6
五、 所有者权益变动表	7
六、 会计报表附注	8-17
七、 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路8号和合仓储大厦仓储区二层T8旅游创意园A213

电话：0755-23610893

机密

深铭国年审字[2025]第H654号

审计报告

深圳市佳泰业建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市佳泰业建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月二十五日

深圳市佳泰业建设有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产:			
货币资金	1	20,424,471.97	28,796,631.23
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	108,303,434.24	98,714,998.47
应收款项融资			
预付款项	3	32,030,998.29	13,443,282.83
其他应收款	4	85,476,194.68	76,852,470.54
其中: 应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		246,235,099.18	217,807,383.07
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	16,182.56	19,252.60
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		16,182.56	19,252.60
资产合计		246,251,281.74	217,826,635.67

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市佳泰业建设有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	89,973,384.48	84,671,254.70
预收款项	7	8,533,036.00	2,051,040.64
合同负债			
应付职工薪酬	8	21,057.12	314,578.09
应交税费	9	-477,739.32	-214,791.43
其他应付款	10	35,860,250.76	34,720,873.75
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		133,909,989.04	121,542,955.75
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		133,909,989.04	121,542,955.75
所有者权益(或股东权益) :			
实收资本	11	88,000,000.00	88,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	24,341,292.70	8,283,679.92
所有者权益(或股东权益) 合计		112,341,292.70	96,283,679.92
负债和所有者权益(或股东权益) 合计		246,251,281.74	217,826,635.67

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市佳泰业建设有限公司

利 润 表

2024年度

单位: 人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	13	315,215,550.11
减: 营业成本	14	276,449,180.52
税金及附加	15	635,217.47
销售费用		
管理费用	16	6,204,443.80
研发费用		15,682,626.97
财务费用	17	-181,703.96
其中: 利息费用		
利息收入		
加: 其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		16,425,785.31
加: 营业外收入		
减: 营业外支出	18	100,000.00
三、利润总额		16,325,785.31
减: 所得税费用	19	268,172.53
四、净利润		16,057,612.78
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,057,612.78
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		16,057,612.78
七、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市佳泰业建设有限公司
现金流量表
2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	340,478,509.21
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	93,464,215.47
现金流入小计	5	433,942,724.68
购买商品、接受劳务支付的现金	6	309,744,039.15
支付给职工以及为职工支付现金	7	6,070,548.71
支付的各项税款	8	4,633,437.44
支付的其他与经营活动有关的现金	9	121,866,858.64
现金流出小计	10	442,314,883.94
经营活动产生的现金流量净额	11	-8,372,159.26
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-8,372,159.26
加：期初现金及现金等价物余额	37	28,796,631.23
六、期末现金及现金等价物余额	38	20,424,471.97

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市佳泰业建设有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

项 目	行次	本年年初余额	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	本年净利润	本年分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	88,000,000.00							8,283,679.92	96,283,679.92
加：会计政策变更	02									
前期差错更正	03									
二、本年年初余额	04	88,000,000.00							8,283,679.92	96,283,679.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05								16,057,612.78	16,057,612.78
(一) 净利润	06								16,057,612.78	16,057,612.78
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07									
1.可供出售金融资产公允价值变动额	08									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09									
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10									
4.其他	11									
(三) 所有者投入和减少资本	12									
1.所有者投入资本	13									
2.股份支付计入所有者权益的金额	14									
3.其他	15									
(四) 利润分配	16									
1.提取盈余公积	17									
2.对所有者的分配	18									
3.其他	19									
(五) 所有者权益内部结转	20									
1.资本公积转增资本（或股本）	21									
2.盈余公积转增资本（或股本）	22									
3.盈余公积弥补亏损	23									
4.其他	24									
四、本年年末余额	25	88,000,000.00							24,341,292.70	112,341,292.70

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：

深圳市佳泰业建设有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市佳泰业建设有限公司

注册地址：深圳市南山区南山街道南山社区南新路阳光科创中心二期A座2508

注册资本：人民币12000万元

统一社会信用代码：91440300MA5EXMU42G

贵公司系经深圳市市场监督管理局南山监管局批准，于2017年12月29日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程施工、装饰、装修；建筑工程总承包；市政公用工程、地基基础工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、钢结构工程、建筑机电安装工程、建筑装饰装修幕墙工程、城市及道路照明工程、公路路基工程、公路路面工程、公路交通工程、河湖整治工程、安防工程、土石方工程、体育场地工程、拆除工程；建筑劳务分包；电子与智能化工程；港口与海岸工程、水利水电工程、堤防工程、造林工程施工、园林绿化工程设计与施工；电气安装；景观工程；建筑材料的购销。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。节能管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；余热余压余气利用技术研发；在线能源监测技术研发；能量回收系统研发；资源再生利用技术研发；物联网技术研发；新材料技术研发；软件开发；工程和技术研究和试验发展；环境保护监测；建筑装饰材料销售；建筑废弃物再生技术研发；隔热和隔音材料销售；隔热和隔音材料制造；照明器具制造；轻质建筑材料制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；市政设施管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：

二、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

贵公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

贵公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

贵公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及业务，按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(6) 现金及现金等价物：

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。贵公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项信用风险确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用，税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15)职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16)收入确认原则：

贵公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入

合同中包含两项或多项履约义务的，贵公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，贵公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

B、对于在某一时点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17)所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
货币资金	20,424,471.97
现 金	6,027,460.32
银行存款	14,397,011.65
合 计	<u>20,424,471.97</u>

2:应收账款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	108,303,434.24	100.00%
合 计	<u>108,303,434.24</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债务人</u>		<u>期末余额</u>
中建三局第一建设工程有限责任公司		34,947,437.53
中国华西企业有限公司		27,440,948.34

3:预付款项

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	32,030,998.29	100.00%
合 计	<u>32,030,998.29</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债务人</u>		<u>期末余额</u>
四川筑融合建筑工程有限公司		2,000,000.00
广东粤昇建筑劳务有限公司		2,661,955.50
中山市翠亨新区廖兴五金店		2,394,998.93

4:其他应收款

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
其他应收款	85,476,194.68
合 计	<u>85,476,194.68</u>

(1) 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	85,476,194.68	100.00%
合 计	<u>85,476,194.68</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

深圳市好立德企业管理咨询有限公司	期末余额
	58,630,000.00

5: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	158,661.95			158,661.95
二、累计折旧合计	139,409.35	3,070.04		142,479.39
三、固定资产账面净值	<u>19,252.60</u>			<u>16,182.56</u>

6: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	89,973,384.48	100.00%
合 计	<u>89,973,384.48</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

深圳市中天元实业有限公司	期末余额
	4,420,155.08
深圳市政业建设工程劳务有限公司	5,420,860.20
深圳市荣沐建材有限公司	4,806,487.38
广州市明创线缆有限公司	5,254,764.84

7: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,533,036.00	100.00%
合 计	<u>8,533,036.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

中山市国创投资管理有限公司	期末余额
	2,895,740.56

8:应付职工薪酬

<u>项 目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
工资、奖金、津贴和补贴	314,578.09	3,785,077.68	4,078,598.65	21,057.12
合 计	<u>314,578.09</u>	<u>3,785,077.68</u>	<u>4,078,598.65</u>	<u>21,057.12</u>

9:应交税费

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
增值税	-477,739.32
合 计	<u>-477,739.32</u>

10:其他应付款

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
其他应付款	35,860,250.76
合 计	<u>35,860,250.76</u>

(1) 其他应付款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	35,860,250.76	100.00%
合 计	<u>35,860,250.76</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债权人</u>	<u>期末余额</u>
陈辅涛	12,593,697.13
姚光顺	6,600,000.00
肖裕平	5,900,000.00

11:实收资本

<u>投资者名称</u>	<u>应缴注册资本</u>		<u>实缴注册资本</u>	
	<u>金额(人民币)</u>	<u>比例(%)</u>	<u>金额(人民币)</u>	<u>比例(%)</u>
陈辅涛	42,000,000.00	35.00%	30,800,000.00	35.00%
姚光顺	30,000,000.00	25.00%	22,000,000.00	25.00%
肖裕平	30,000,000.00	25.00%	22,000,000.00	25.00%
郑志廷	18,000,000.00	15.00%	13,200,000.00	15.00%

合 计	<u>120,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>88,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>
-----	-----------------------	----------------	----------------------	----------------

12:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	8,283,679.92
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	8,283,679.92
加: 本期净利润转入	16,057,612.78
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	24,341,292.70

13:营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	315,215,550.11
合 计	<u>315,215,550.11</u>

14:营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	276,449,180.52
合 计	<u>276,449,180.52</u>

15:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	635,217.47
合 计	<u>635,217.47</u>

16:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	6,204,443.80
合 计	<u>6,204,443.80</u>
项 目	本年发生额
研发费用	15,682,626.97
合 计	<u>15,682,626.97</u>

17:财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	-181,703.96
合 计	<u>-181,703.96</u>

18:营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	100,000.00
合 计	<u>100,000.00</u>

19:所得税费用

项 目	本年发生额
所得税费用	268,172.53
合 计	<u>268,172.53</u>

20: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>16,057,612.78</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	3,070.04
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	-181,703.96
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-36,799,875.37
经营性应付项目的增加（减：减少）	12,367,033.29
其他	181,703.96
经营活动产生的现金流量净额	<u>-8,372,159.26</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	20,424,471.97
减：现金的期初余额	28,796,631.23
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-8,372,159.26</u>

21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

22：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

23：其他事项

本报告不得用于任何司法用途。



执业证书

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人员财会

部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的

凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，

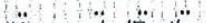
应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出

租、出借、转让。

4、《会计师事务所执业证书》不得注销的，应当向财

政部门交回《会计师事务所执业证书》。





高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会
Date of Issuance

2006-7-5

4

5

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

北京注册会计师协会
2007年度执业资格检查合格

2008年3月20日



姓 名	高 勉
性 别	男
出生 日 期	1971-11-22
工 作 单 位	中华会计师事务所有限公司
身 份 证 号 码	232622111122011
Id card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号：474702730002
No. of Certificate

批准注册协会：
Authorized Institute of 深圳市注册会计师协会

发证日期：2024 年 02 月 08 日

年 月 日



姓名	周国营
性別	男
出生日期	1980-11-07
工作单位	深圳中勤会计师事务所（普通合伙）
身份证号	632723198011070011
Identity card No.	

