

标段编号：2509-440300-04-01-900012001001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

标段名称：长圳路(松白路-东长路)市政工程(YTCZL18-033、034、042、044)  
建筑物及附属物拆除工程

投标文件内容：资信标

投标人：深圳市科工建设有限公司

日期：2025年11月12日



1	深圳市罗湖区 东门南路向西 商业大楼外立 面装饰工程项 目	1153.8 万元（拆 除金额：376.875 834 万元）	拆除工 程	2021.09.01	拆除工 程	深圳市 向西实 业股份 有限公 司	2014.0 8-202 5.10

一、企业同类项目业绩

提供 3 年（以截标之日起倒推，以中标通知书或合同签订日期为准）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩。业绩材料不超过 2 项，超过 2 项的仅对前 2 项进行复核；合计 2 项。

序号	项目名称	合同金额 (万元)	工程内 容	合同签订时间（年、 月、日）	工程规 模	委托单位 名称
1	新桥东片区重点城市更新项目二期建筑物拆除工程	1414.84	建筑物 拆除工 程	2020.11.20	建筑物 拆除工 程	深圳市宝实置业有限公司
2	轨道交通 3 号线四期（东延）项目（坪地段）房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程（二标段）	622.38	建筑物 拆除	2020.08.10	建筑物 拆除	深圳市龙岗区坪地街道办事处

# 1、新桥东片区重点城市更新项目二期建筑物拆除工程

全国建筑市场监管公共服务平台: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2364597>



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台



[建设工程企业](#) [从业人员](#) [建设项目](#) [诚信记录](#)

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#) [动态核查](#)

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

新桥东片区重点城市更新单元				广东省-深圳市-宝安区	
项目编号	4403061912170141	省级项目编号	4403061911129902		
建设单位	深圳市宝实置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EGJMG9		
项目分类	其他	建设性质	其他		
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	5702193		
立项级别	地市级	立项文号	2019-440306-70-03-107023	项目地址: --	

工程基本信息 [招标投标信息](#) [合同登记信息](#) [施工图审查](#) [施工许可](#) [竣工验收](#) [业绩技术指标](#)

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	广东省建筑设计研究院有限公司	设计	公开招标	2021-05-20	2200.52	4403061912170141-BA-002	4403061911129902-BA-002	<a href="#">查看</a>
B	中建八局第二建设有限公司//中建八局南方建设有限公司	施工	公开招标	2021-03-25	68831.44	4403061912170141-BD-003	4403061911129902-BD-003	<a href="#">查看</a>
B	奥意建筑工程设计有限公司	设计	公开招标	2020-04-29	10493.04	4403061912170141-BA-001	4403061911129902-BA-001	<a href="#">查看</a>
B	深圳市建力建设监理有限公司	监理	公开招标	2020-09-01	1196.25	4403061912170141-BE-001	4403061911129902-BE-001	<a href="#">查看</a>
B	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察	公开招标	2020-05-22	726.75	4403061912170141-BB-001	4403061911129902-BB-001	<a href="#">查看</a>
B	中国建筑第四工程局有限公司	施工	公开招标	2020-09-01	4360.82	4403061912170141-BD-002	4403061911129902-BD-002	<a href="#">查看</a>
B	深圳益港建设工程有限公司//深圳市亨通丰润环保科技有限公司	施工	公开招标	2020-10-22	1414.85	4403061912170141-BD-001	4403061911129902-BD-001	<a href="#">查看</a>

共 22 条

< 1 2 > 前往 2 页



新桥东片区重点城市更新单元		省-深圳市-宝安区	
项目名称	新桥东片区重点城市更新单元		
工程名称	新桥东片区重点城市更新项目二期建筑物拆除工程		
中标通知书编号	4403061912170141-BD-001	省级中标通知书编号	4403061911129902-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2020-10-22	中标金额(万元)	1414.85
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理机构名称	广东明正项目管理有限公司	统一社会信用代码	91440400729208316J
中标单位名称	深圳盐港建设工程有限公司/深圳市亨通丰润环保科技有限公司	统一社会信用代码	914403005891794793
项目负责人	汪静	证件类型	身份证
身份证号码	420106*****73	注册登记时间	2020-10-22
数据来源	共享交换	数据等级	B
<a href="#">关闭</a>			
B	深圳市长勘勘察设计公司	勘察	公开招标
B	中国建筑第四工程局有限公司	施工	公开招标
B	深圳盐港建设工程有限公司/深圳市亨通丰润环保科技有限公司	施工	公开招标

# 中标通知书

标段编号：2019-440306-70-03-107023007001

标段名称：新桥东片区重点城市更新项目二期建筑物拆除工程

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳盐港建设工程有限公司//深圳市亨通丰润环保科技有限公司

中标价：1414.848992万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：汪静



本工程于 2020-09-22 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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：2020-10-30



查验码：2060913515225406

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

新桥东片区重点城市更新项目二期  
建筑物拆除工程

施工合同

发包方（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

承包方（乙方一）：深圳盐港建设工程有限公司

承包方（乙方二）：深圳市亨通丰润环保科技有限公司

签订日期：2020 年 11 月 20 日

## 施工合同

发包方（甲方）：深圳市宝实置业有限公司（以下简称甲方）

地址：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 栋 5 楼

负责人：汤斌

联系电话：13640983725

项目联系人：阮志平，13929112716

承包方（乙方一）：深圳盐港建设工程有限公司

地址：深圳市南山区沙河街道侨城北路香年广场南区主楼（A 座）1702

负责人：陈晓鹏

联系电话：0755-86518858

项目联系人：汪静，13510373905

承包方（乙方二）：深圳市亨通丰润环保科技有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道龙福路 5 号荣超英隆大厦 A 座 1204

负责人：林焕针

联系电话：15374188223

项目联系人：林焕针

上述乙方一和乙方二为联合体，统称为“乙方”。

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，甲乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则下，就新桥东片区重点城市更新项目二期建筑物拆除工程协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目二期建筑物拆除工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

工程规模：拟拆除建筑物约 325 栋，拆除总面积约 65 万平方米，详见工程量清单，具体承包内容以《新桥东片区重点城市更新项目二期建筑物拆除工程招标工程量清单》、二期拆除范围图、深圳市勘察测绘院(集团)有限公司提供的最终版测绘报告为准。

### 二、工程承包范围

本项目按照“环保+拆除+清运”的标准，实行房屋拆除、建筑废弃物综合利用及清运一体化管理，乙方负责实施新桥东片区重点城市更新项目二期建筑物拆除清运工作，拟拆除建筑物约 325 栋，拆除总面积约 65 万平方米，包含二期地块内所有建筑物、构

筑物等。工作内容含砌体墙，钢筋混凝土梁板柱，楼梯，门窗，防盗网，室外围墙，防护栏杆，混凝土花池，绿化苗木的拆除及装车运输、处理等。

拆除产生的建筑废弃物、场地生活垃圾的运输及弃渣由乙方自行解决，处置方式须符合国家、行业、地方规范及政府行政主管部门要求，所涉及费用乙方自行考虑，包含在投标报价中，甲方不另行支付任何费用，由于乙方处置不当带来的投诉和经济损失由乙方自行承担。

本次拆除工程范围包括拆除用地范围内所有建筑物、构筑物、附着物、设施、设备等，具体包括（但不限于）：

2.1. 建设用地范围内所有建构筑物（含附属物）、设施等拆除（建筑物拆除至原建筑物首层室内地面标高，构筑物拆除至现有地面标高，临街做安全防护措施）；

2.2. 所有拆除物的解体、清运及废弃物综合处理与利用（场外实施），以及场地平整及清理；

2.3. 场地内绿化苗木清理；

2.4. 本工程采用 PVC 围挡对拆除施工现场进行围挡封闭；

2.5. 场地内管线保护并配合相关单位迁改工程，施工用水接驳口预留（含申办手续、接驳等）；

2.6. 场地内及场地周围保护措施。

2.7. 负责施工期间场地内及周边的安保工作。

2.8. 本项目甲方不提供临时施工用水接驳口，由乙方自行解决，所涉及费用综合考虑到投标报价中。

2.9. 在每个独立拆除区域内设置至少一个入口和一个出口，在出口处设置洗车槽对离开工地的泥头车等车辆进行冲洗，保证市政道路的清洁。

具体详见合同条款。

### 三、合同价款

3.1. 本合同总价款（暂定价）为人民币（大写）：**壹仟肆佰壹拾肆万捌仟肆佰捌拾玖元玖角贰分（¥14148489.92元）**；其中：

安全文明施工费（固定包干价）：

人民币（大写）：**柒拾伍万玖仟伍佰壹拾壹元伍角玖分（¥759511.59元）**；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）：**壹佰肆拾贰万捌仟零壹拾元叁角（¥1428010.3元）**；

(5)保险费：

人民币（大写）：**贰万玖仟玖佰捌拾捌元伍角（¥29988.5元）**；

3.2. 本合同安全文明施工措施费为固定总价包干外，其余部分为固定单价包干合同，同时结算总价不超过扣除暂列金额的合同价，如果超出，则以扣除暂列金额的合同价包干结算，如果不超出扣除暂列金额的合同价则按实际工程量及合同清单单价格结算。

3.2.1. 拆除工程，结算时根据现场甲方和监理工程师确认的拆除范围结合深圳市勘察测绘院(集团)有限公司提供的最终版测绘报告计算工程量，并与《新桥东片区重点城市更新项目二期建筑物拆除工程招标工程量清单》中对应的投标报价的单价进行计价；

3.2.2. 施工围挡, 根据甲方、现场监理工程师确认的搭拆长度以及周转数量、次数计量, 并与《新桥东片区重点城市更新项目二期建筑物拆除工程招标工程量清单》中对应的投标报价的单价进行计价;

3.2.3. 围挡周边额外搭设的脚手架(仅指地块周围围挡边缘用于防尘挂网脚手架)及安全防尘网综合单价包干, 根据甲方、现场监理工程师确认的搭设面积计量, 并与《新桥东片区重点城市更新项目二期建筑物拆除工程招标工程量清单》中对应的投标报价的单价进行计价; 拆除工作中需要的措施脚手架包含在措施费中, 乙方自行考虑不单独计价。

3.2.4. 安全文明施工措施费为总价包干, 该费用包含应满足项目所需按深圳市安全文明有关规定做好施工现场安全文明措施, 结算时任何情况不做调整。

3.3. 《新桥东片区重点城市更新项目二期建筑物拆除工程招标工程量清单》中的单价, 已包含乙方为履行本合同项下所有义务所支出的所有费用, 乙方不得要求甲方另行支付其他费用; 此综合单价已包含但不限于房屋四周及场地内所有构筑物拆除、粉碎、转运、装车、清理、处理利用、回收价值等全部费用。合同清单综合单价如果超过招标控制清单中对应综合单价 20% 则按照招标控制清单中的综合单价结算。

3.4. 如施工中发生工程变更或增加合同约定范围以外的项目, 应由甲乙双方书面共同确认所变更的工程量, 在结算时, 根据最终确认的工程量调整合同总价款, 但结算总价不超过扣除暂列金额的合同价, 如果超出则以扣除暂列金额的合同价包干结算, 如果不超出扣除暂列金额的合同价则按实际工程量及合同清单价格结算

3.5. 以上合同价款是根据深圳市勘察测绘院(集团)有限公司提供的最终版测绘报告暂定的工程量核算的数据, 具体以实际完成的工程量并按上述原则进行最终结算。

3.6. 结算工程量计算方式: 以甲方委托的深圳市勘察测绘院(集团)有限公司所出具的最终版测绘报告及甲方和监理共同确认的工程量为准。

3.7. 乙方指定以下账号作为收款账户:

账户名: 深圳盐港建设工程有限公司

开户行: 建设银行深圳中旅公馆支行

账号: 44201015700052512328

甲方对此账户支付款项视为已完成支付。

#### 四、工期要求

合同工期: 若甲方一次性将全部需拆除的物业(包括地块内所有附属物)移交给乙方, 则从一次性移交发出的开工通知日算起, 总工期为 90 日历天; 若甲方分次分批移交需拆除的物业(包括地块内所有附属物)给乙方, 则从分次分批移交当日起 3 天内必须开始拆除, 并在 45 天内将该批次物业(包括地块内所有附属物)全部拆除、清运完毕。

4.1. 计划工期为 2020 年 12 月 1 日至 2021 年 2 月 28 日, 具体开工时间以甲方书面通知为准。

4.2. 乙方应严格遵守工期约定。实施过程中, 甲方有权根据现场施工情况对本工程

工期进行调整；乙方应严格按照本合同约定及甲方要求在约定的合同工期内完成施工内容，除甲方原因及不可抗力因素导致工期延误外，工期不予顺延。因甲方原因及不可抗力导致工期延误，乙方应在上述事件发生后3日内向监理工程师和甲方提出工期顺延的申请，经监理工程师审核、甲方书面同意后，工期相应顺延。乙方逾期不提出申请或监理工程师、甲方不同意工期顺延的，工期不予顺延。

4.3 乙方理解现场施工对本工程施工区域、施工顺序、施工相关节点的影响。并承诺：应充分考虑施工区域的调整、交叉施工对工期影响的风险，可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日（包含中秋、十一、元旦、春节等法定长假）对工期的影响、劳务市场变化的影响、政府大型活动对工期的影响、工地及周边环境等影响因素；并采取积极措施，保证按合同约定工期及质量要求完成所有工作内容。

4.4. 乙方应在签订合同后7日内按甲方的规定编写并上报总进度计划、月进度计划，并对进度计划的完成情况定期进行检查。

4.5. 甲方可能根据现场工程进展的实际状况，对施工工期做出调整。乙方承诺在收到甲方的工期调整通知后，及时跟进调整，无条件配合并执行，按照调整后的有关约定按期、保质的完成施工任务。

4.6. 由于现场施工作业面的限制，甲方不能一次性提交所有范围内作业面，乙方须根据现场的实际情况，及时调整平面布置以及人、机、料的安排，以确保竣工日期目标的实现，乙方不得就此提出任何的工期延长要求及有关费用的索偿。同时，甲方要求的总进度计划并不完全保证乙方能按所定的进度计划连续不断的施工，假若因实际施工情况而需要对有关进度计划作出修改时，乙方须予以配合且不能就此向甲方要求任何赔偿。因搬迁谈判原因，工期相应顺延。该项目会有部分建筑物延迟移交，而且存在延迟比较久的可能性，乙方不得因此要求增加费用。

4.7. 乙方须与本项目的各参与方、政府行政部门、职能部门积极协调、配合，使施工进度符合主要施工节点及总工期要求。因缺少沟通协调而造成的一切后果（如延误工期等），将由乙方负责。

4.8. 因甲方原因导致工期延误的，经乙方申请并且由监理工程师审核、甲方书面同意后工期顺延；因乙方原因导致工期延误，逾期竣工违约金计算方法详见违约责任条款17.1条。

## 五、质量、安全文明施工要求

### 5.1. 质量管理

5.1.1. 工程质量按国家及行业的有关技术规范及要求组织进行施工，确保工程质量。

5.1.2. 完成所有建筑物、构筑物、附着物的拆除，拆除后严禁回填生活垃圾，拆除建筑物、构筑物、附着物范围内外严禁堆放生活垃圾。

5.1.3. 乙方应将拟拆除建筑物拆除至原建筑物首层室内地面标高，构筑物拆除至现有地面标高。乙方完工清场后，将清理完毕的场地移交给甲方。

5.1.4. 乙方进场拆除施工前，必须对被拆除物及其周围进行详细踏勘，对拆除施工全面规划，编制拆除施工组织设计和安全技术措施，特别是临近市政道路的单体建筑物，要求乙方有专项的单体拆除施工组织设计和安全技术措施（要求施工期内某些区域必须按甲方要求采用全封闭围挡，且围挡在拆除工程结束后做原状保留，至甲方通知拆除围挡时为止，相邻片区的围挡应保持风格统一，围挡交界处，乙方应自行与相邻施工单位协调确定工作量，避免发生矛盾，若因协调不当造成工期延误，将按照本合同相关条款处理，

并经甲方及相关部门审核通过后方可进行施工。

5.1.5. 本次拆除工程质量严格按照工程承包范围要求,并做好场内及周边设备设施、管道及周围建筑物、树木的保护工作,乙方应确保无任何受损事件发生;本工程实施过程中区域边界有部分被拆除楼栋紧邻其他建筑或配套设施,乙方须采取防护措施,并按要求编制专项方案并报相关部门审核,避免影响周边人员正常生活及相关配套正常运行,杜绝任何安全事故发生。由于施工原因造成周边建筑物、市政道路沉降开裂等情况,均由乙方无条件负责修复及赔偿,一切后果及责任由乙方承担。否则由此产生的一切后果及责任由乙方承担。

5.1.6. 乙方在施工现场必须配备合格、齐全、具有相关资质的管理人员,建立完善的质量、进度保证体系,制定详细的场内及周边设备设施、管道及周围建筑物、行人、车辆、树木的保护方案,并严格落实。

5.1.7. 应按有关规范、设计要求及甲方的指令进行施工,随时接受甲方的检查,为检查提供便利条件,及时根据要求向甲方提供与工程质量有关的技术资料并按检查结果进行整改。

5.1.8. 各项验收资料需按甲方要求时间内(以现场工期为准)完成并自检合格后提交监理单位及甲方验收。如不按时提交甲方的,将给予每天5000元的违约金。

5.1.9. 拆除工程的施工单位应当按照下列规定,执行施工现场分类排放管理工作:

(1) 施工全过程按照建筑废弃物排放处置计划分类收集、运输拆除废弃物,并建立分类排放管理台账;

(2) 按照建筑废弃物排放处置计划落实综合利用措施;

(3) 不能及时清运建筑废弃物的,应当采取防尘、防滑坡等措施。

5.1.10. 可综合利用的建筑废弃物,施工单位应当交由符合规定的综合利用企业处置。

具备现场综合利用条件的建设工程,应当进行建筑废弃物现场综合利用。综合利用企业开始现场综合利用建筑废弃物前,应当将建设单位同意开展现场移动处理的文件、现场移动处理生产设备数量型号及工艺等信息报送工程所在区的建设主管部门;综合利用企业应当将现场移动处理建筑废弃物的数量、类型、产出及产品流向等信息定期报送区建设主管部门。

5.1.11. 综合利用企业排放无法再利用的建筑废弃物的,应当在排放建筑废弃物前持与按照《深圳市建筑废弃物管理办法》规定备案的运输单位签订的运输合同以及消纳场所同意消纳的文件等材料,向区建设主管部门申请排放备案。

## **5.2. 安全文明施工管理**

5.2.1 除非甲方明确发布书面拆除指令外,乙方有责任对现场的水、电、气设施及地下构筑物进行保护,如乙方造成水、电、气设施和地下构筑物毁坏的,全部由乙方负责修复并承担由此所产生的全部费用,由此造成的工期不予顺延。

5.2.2. 乙方应当组织拆除施工人员安全上岗培训,拆除施工人员应当在取得《拆除施工管理员上岗证》《建筑工人(拆除工)上岗证》或者相关工种的特种作业有效操作证后方可上岗。

5.2.3 拆除工程噪声应符合国家《建筑施工场界环境噪声排放标准》GB 12523-2011的规定和深圳市相关规定。临近住宅区域夜间不得进行拆除施工,必须进行夜间施工的,应经甲方同意后,由乙方向拆除工程所在地的有关部门提出申请,获准后方可施工。

5.2.4 人工拆除主要扬尘环节应有控制措施,机械拆除、爆破拆除或垃圾清运,应采用湿法作业,或配备洒水车,确保拆除时无粉尘飞扬。

5.2.5 建筑废弃物的综合减排回收利用处理方案与国家、省、市所倡导的节能、节水、环保、可持续发展、循环经济的政策法规相符。

5.2.6 建筑垃圾清运车辆，出施工场地前必须经过仔细清洗。

5.2.7 本项目拆除工程应符合《深圳市房屋拆除工程管理办法》、《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》、《深圳市人民政府办公厅关于进一步加强建筑废弃物减排与利用工作的通知》（深府办函[2012]130号）、《深圳市拆除工程技术指引》等文件规定，施工期间若政府有关部门出台新的规定，则依据新规定实施，相应费用均已包含在合同价款中，结算时不做调整。

5.2.8 防护棚搭设要求应满足《深圳市建设工程安全文明施工十项标准》的要求，在靠近所有临街侧及靠近所有周边商铺、住宅场地、设施侧搭设双排脚手架（密目安全防护）及双层防护棚。

5.2.9 拆除施工采用的脚手架、安全网，必须由专业人员按设计方案搭设，由有关专业人员验收后方可使用，水平作业时操作人员应保持安全距离。

5.2.10 安全防护设施验收时应类别逐项查验，并制作验收记录。

5.2.11 现场作业人员必须配备相应的劳动保护用品，乙方应组织培训并告知正确的使用方法，并正确使用。

5.2.12 乙方必须依据拆除工程安全施工组织设计或安全专项施工方案施工，在拆除施工现场划定危险区域并设置警戒线和相关的安全标志，应派专人监管。

5.2.13 房屋拆除施工现场应对毗邻建筑物、构筑物、地下管线、电气设施（含户外柜、临时箱变、配电室）等采取专项防护措施。房屋拆除施工危及周边安全的，应立即停工；采取相应整改措施并确认安全后，方可恢复施工。拆除施工严禁立体交叉作业。

5.2.14 乙方应为施工人员办理相关手续，工人进场前应签订劳动合同，购买工伤保险，配备齐全及合格的劳动防护用品；进场前需进行安全培训，考试合格后方可上岗作业；特种作业人员应取得相关资质证书。

5.2.15 拆除工程施工前，必须对施工作业人员进行书面安全技术交底。

5.2.16. 房屋拆除开始前，需联合监理及相关单位对房屋及周边安全情况进行核查，检查合格后，应立即对相关拆除区域及拆除涉及到的危险区域进行警示隔离，派专人监管，在确保安全后方可开展拆除工作。

5.2.17. 在恶劣的气候条件下，严禁进行拆除作业。

5.2.18. 当日拆除施工结束后，所有机械设备应远离被拆除建筑。施工期间的临时设施应与被拆除建筑保持安全距离。

5.2.19. 施工现场临时用电必须按照国家现行标准《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-2005）的有关规定执行。

5.2.20. 施工现场应建立健全动火管理制度。施工作业动火时，必须履行动火审批手续，领取动火证后方可在指定时间、地点作业。作业时应配备专人监护，作业后必须确认无火源危险后，方可离开作业地点。

5.2.21. 拆除建筑时，当遇到易燃、可燃物及保温材料时，严禁明火作业。

5.2.22. 拆除工程施工过程中，当发生重大险情或生产事故时应及时启动应急预案排除险情，组织抢救，保护事故现场，并向甲方及有关部门报告。

5.2.23. 乙方须采用PVC围挡对拆除施工现场进行围挡封闭，在围挡外侧张贴（悬挂）有关宣传、警示标语，必须满足《深圳市建设工程施工围挡改造提升工作方案》（深建质安【2017】264号）《深圳市住房和建设局关于进一步做好建设工程施工围挡改造提升工作的紧急通知》（深建质安【2018】30号）《关于宝安区建设工程施工围挡改造提升工作的实施细则》及《关于宝安区建设工程视频监控管理的通知》（深宝住建通[2018]47号）的相关规定（如有最新规定以最新规定为准）。必须实施的防尘降尘措施及扬尘在线监测，在围挡内侧搭设6~14m高的钢管脚手架（挂安全防尘网）防止扬尘向

外扩散污染环境。

5.2.24. 在每个工程拆除范围内设置至少一个入口和一个出口，在出口处设置洗车槽车辆冲洗设施；各出入口应设置不少于三级沉淀池、排水沟，保证市政道路的清洁，严禁将污水直接排放至市政管网。

5.2.25. 按《关于宝安区建设工程视频监控管理的通知》（深宝住建通[2018]47号）等相关规定，工地各出入口应安装监控摄像头及照明设备，摄像头的分辨率及照度应满足能清晰记录车牌及反映车辆冲洗情况的要求，录像记录要求连续保存1个月以上。

5.2.26. 清运渣土的车辆应封闭或覆盖，出入现场时应有专人指挥。清运渣土的作业时间及路线应遵循深圳市有关规定。

5.2.27. 对地下的各类管线，乙方应在地面上设置明显标识。对水电气的检查井、污水井应采取相应的保护措施。

5.2.28. 乙方应按规定编制环境污染防治实施方案，切实做好房屋拆除作业现场扬尘、噪声等污染的防控，并接受建设行政主管部门及环保部门的监督管理。

5.2.29. 项目施工现场严格执行深圳市住房和建设局《深圳市建设工程扬尘污染防治专项方案》的通知，深建质安【2018】70号、《深圳市住房和建设局关于立即开展建筑工地扬尘污染防治专项整治的通知》深建质安【2018】78号的要求，实现“7个100%”的目标，即全市所有建设工程工地100%落实：施工围挡及外架100%全封闭、出入口及车行道100%硬底化、出入口100%安装冲洗设施、易起尘作业面100%湿法施工、裸露土及易起尘物料100%覆盖、出入口100%安装TSP在线检测设备。

5.2.30. 拆除项目工地须按每1000平方米配置一台移动雾炮设施，单个雾炮机覆盖半径不小于30米。

5.2.31. 乙方需严格执行甲方有关质量安全文明的管理制度。

5.2.32. 乙方负责拆除施工期间的安保工作，包括但不限于现场安保、环境卫生、维持现场秩序、处理突发事件、往来人员和车辆的出入登记、拆除工地及已聘请的安保公司交接后将要拆除的空楼的巡逻检查等安保服务，此项费用已包含在合同价款中，甲方不再另行支付。

5.2.33. 凡因施工不当导致影响周边未搬迁人居住正常生活的，乙方应及时处理。

5.2.34. 乙方须协助甲方办理水、电、气等报停工作，对不属于业主产权的电气设备、通信、电线、线缆、地下管线等应明确征求产权单位同意后进行处理。

## 六、场地移交管理

6.1. 根据项目的实际情况，拆除前乙方协助甲方对各栋房屋进行验收、移交和接管，办理书面移交手续，甲方将房屋及钥匙移交给乙方保管、拆除、处置。独栋建筑内各房屋全部移交完毕后，乙方必须按甲方书面通知的时间进行拆除施工，不得以任何理由拒绝或拖延。

6.2. 甲方将合同范围内需拆除的建筑物移交给乙方后，乙方需在3天内开始拆除，并在45天内完成拆除并将拆除废弃物清运完毕，清运结束后报监理单位及甲方验收，验收合格才能将该栋建筑物列入当月申请进度款的已完工程项目内，若验收不通过的乙方应在1日内进行整改。

6.3. 项目整体拆除完成后，乙方应在5日内完成所有废弃物清运及场地清理，组织验收移交。

6.4. 场地移交时间为工期截止后3天内（因甲方原因造成工期推迟的可顺延），因乙方原因造成移交时间推迟的，每推迟1天处违约金0.5万元，甲方有权在应付的合同

价款中直接予以抵扣违约金。

6.5. 场地移交标准:

- (1) 所有拆除废弃物清运完毕。
- (2) 完成场地平整且达到拆除标高控制标准。
- (3) 对场地进行清扫、冲洗, 达到深圳市场尘防护控制标准。

## 七、现场管理配合要求

7.1. 乙方派驻现场的项目经理必须常驻现场, 项目经理若需离开施工现场 1 天以上 (含 1 天), 应事先征得总监理工程师及甲方的书面同意, 并且乙方应指定适合的项目经理、项目技术负责人代行其职责, 书面通知总监理工程师, 做好工作交接。未经甲方书面同意, 乙方不得中途更换项目经理 (《关于建设工程招标投标的改革若干规定》(深府[2015]73 号)第五十四条规定的可以更换的情形除外)。甲方有权对不称职及不符合要求的项目经理向乙方提出更换要求, 乙方应在收到甲方更换通知后 2 日内对项目经理进行更换, 因人员更换导致的工期延误, 乙方须自行承担。

7.2. 甲方有权对场地内建筑物拆除顺序作出新的调整 and 安排, 乙方必须无条件配合。

7.3. 乙方须作好施工原始记录, 并将汇总施工技术资料作为竣工文件移交甲方。

7.4. 乙方必须按甲方的指令及审批后的施工方案和安全技术规范进行施工, 并达到甲方及本合同所约定的验收标准。

7.5. 乙方必须指派代表负责与监理及甲方互相联络、参加甲方组织的协调会, 服从甲方的指示和管理, 执行甲方在安全生产、文明施工方面的规章制度, 服从甲方对安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚。

7.6. 甲方将合同范围内需拆除的建筑物移交给乙方后, 乙方需在 3 天内开始拆除, 并在 45 天内完成拆除并将拆除废弃物清运完毕, 如果因乙方超过期限仍未将拆除废弃物清运完毕从而影响到甲方的项目开发, 甲方有权自行将废弃物清理, 因此所产生的费用甲方有权在本合同价款中予以扣除。

## 八、施工管理要求

本工程拆除作业和废弃物综合利用必须严格按照《深圳市拆除工程技术指引》要求实施, 若本工程中标单位为联合体, 联合体中负责拆除作业的一方必须履行总协调职责, 其对废弃物综合处理等承担总管理责任, 管理费、配合费等已含在投标报价中, 甲方不另行支付。

### 8.1 拆除作业要求

8.1.1. 当采用人工拆除作业时, 应满足以下要求:

①进行人工拆除作业时, 楼板上严禁人员聚集或堆放材料, 作业人员应站在稳定的结构或脚手架上操作, 被拆除的构件应有安全的放置场所。

②人工拆除施工应按“先维护结构、后承重结构”的原则从上至下, 逐层拆除, 分段进行, 不得垂直交叉作业, 作业面的孔洞应封闭。

③人工拆除建筑墙体时, 严禁采用掏掘或推倒的方法。

④拆除建筑的围栏、楼梯、楼板等构件, 应与建筑结构整体拆除进度相配合, 不得先行拆除。建筑的承重梁、柱, 应在其所承载的全部构件拆除后, 再进行拆除。

⑤拆除梁和悬挑构件时, 应采取有效的下落控制措施, 方可切断两端的支撑。

⑥拆除柱子时，应沿柱子底部剔凿出钢筋，使用手动倒链定向牵引，再采用气焊切割柱子三面钢筋，保留牵引方向正面的钢筋。

⑦拆除管道及容器时，必须在查清残留物的性质，并采取相应措施确保安全后，方可进行拆除施工。

8.1.2. 当采用机械拆除作业时，应满足以下要求：

①当采用机械拆除时，拆除工程应按先附属后主体、先上部后下部、先切割吊运后破碎的顺序进行，严禁采用直接破除下部结构造成整体坍塌的拆除方式。

②拆除施工时，应按“先维护结构、后承重结构”的原则从上至下，逐层分段进行，应先拆除非承重结构，再拆除承重结构。拆除框架结构建筑，必须按楼板、次梁、主梁、柱子的顺序进行施工，对只进行部分拆除的建筑，必须先将保留部分加固，再进行分离拆除。

③施工过程中必须由专人负责监测被拆除建筑的结构状态，做好记录。当发现有不稳定状态的趋势时，必须立即停止作业，采取有效措施，消除隐患。

④拆除施工时，应按照施工组织设计选定的机械设备及吊装方案进行施工，严禁超载作业或任意扩大使用范围，供机械设备使用的场地必须保证足够的承载力，作业中机械不得同时回转、行走。

⑤进行高处拆除作业时，对较大尺寸的构件或沉重的材料，必须采用起重机具及时吊下，拆卸下来的各种材料应及时清理，分类堆放在指定的场所，严禁向下抛掷。

⑥采用双机抬吊作业时，每台起重机荷载不得超过允许荷载的80%，且应对第一吊进行试吊作业，施工过程中必须保持两台起重机同步作业。

⑦拆除吊装作业的起重机司机具备相应的资质，必须严格执行操作规程，信号指挥人员同样须具备相应的资质，且必须按照现行国家标准《起重吊运指挥信号》GB5082的规定作业。

⑧拆除钢层架时，必须采取绳索将其拴牢，待起重机吊稳后，方可进行气焊切割作业。吊运过程中，应采取辅助措施使被吊物处于稳定状态。

8.1.3. 当采用其他拆除方式如爆破拆除、静力拆除，拆除工艺应严格遵守《建筑拆除工程安全技术规范》、《爆破安全规程》相关要求，并负责相关审批文件的申报、协调项目周边受影响区域的安全协议的签订、申请周边道路临时封路等因作业所涉及到的所有工作的申办。此项费用已包含在合同价款中。

## 8.2. 废弃物综合利用管理

8.2.1 乙方应编制建筑废弃物综合处置专项方案，对于拆除的建筑废弃物的用途以及排放弃置有详细具体的处置措施。拆除后的建筑废弃物，应遵循资源化、减量化、无害化的原则进行处理，按照深圳市拆除废弃物分类收集相关技术标准进行现场分类堆放，并进行破碎处理。可采用破碎筛分设备对废弃物进行粉碎、筛分，以备二次利用。现场处理利用的，应对建筑废弃物现场处理设备能力、建筑废弃物再生产品种类、数量及使用计划予以说明。废弃物综合利用所有费用已经包含在合同价款中，甲方不再另行支付。

8.2.2. 乙方应向甲方提供建筑废弃物综合利用业绩、设备和人员等情况，并确保提供材料数据的真实性。

8.2.3. 乙方应严格按照深圳市相关制度要求，落实各项建筑废弃物综合处置工作；如因废弃物处置不到位，由相关执法部门依法处罚，责任由乙方自行承担。如因此影响到本项目的声誉，甲方有权对乙方进行索赔。

8.2.4. 本次拆除项目要求建筑废弃物乙方自行处理利用。处理利用方式必须符合深圳市相关管理办法。

8.2.5. 无法再利用或再生利用的生活垃圾、工业垃圾、危险废弃物、有毒有害废弃

物等，应按照相关法律的规定妥善处理，涉及费用已包含在合同价款中，甲方不再另行支付。

8.2.6. 建筑废弃物的处理利用，应采取安全防护措施和环境污染防护措施。

8.2.7. 拆除工程完工后，应及时将渣土清运出场。建筑废弃物的运输应遵守深圳市相关运输法律法规规定。

## 九、工程款支付

### 9.1. 工程预付款

9.1.1. 本工程的工程预付款比例：

9.1.1.1. 甲方在本合同协议书签订生效，在乙方提交开工预付款保函后支付合同价款（扣除安全文明施工措施费、暂列金额、专业工程暂估价、其他项目费及奖励费用）的5%。

9.1.1.2. 关于本工程预付款担保的约定：乙方应在签订施工合同前办理预付款保函，并将保函原件交由甲方保管。担保人为在中国境内注册的银行，担保金额与预付款相同。担保有效期至预付款全部扣回之日止。办理以上担保的所需费用已含在合同价中，由乙方承担。

9.1.1.3. 甲方向乙方支付工程预付款的时间：具备本条款以下条件且经甲方确认后30天内，办理预付款支付手续。

甲方支付预付款之前，还应具备的条件：①施工合同已签订；②乙方已提交预付款银行保函；③乙方主要人员和设备已到场，具备开工条件；④监理人已出具经甲方认可的工程开工令；⑤提供已购买工程保险的证明资料；⑥乙方一和乙方二签署的《联合体共同投标协议》。

本合同协议书签订生效，未发出正式开工通知前所发生的费用均由乙方承担，乙方应充分了解此风险，不得因开工时间推迟，提出经济补偿，结算时费用不作调整。甲方提出的具体要求除外。

9.1.1.4. 工程预付款扣回的起扣点：第一次支付月进度款开始起扣并扣完（除安全文明施工措施费外），若第一个月不够扣，次月继续扣回，全部扣回为止。

### 9.2 期中支付

9.2.1. 办理期中结算与支付的时间间隔和要求：

9.2.1.1 每月进度款计算方法：

a) 拆除工程根据当月监理和甲方核实确认的拆除范围结合深圳市勘察测绘院(集团)有限公司提供的最终版测绘报告计量，拆除工程的综合单价包括拆除、破碎、清运处理等全部内容。甲方按如下方式进行计付，1、仅建筑物或构筑物拆除完毕，按拆除建筑物或构筑物工程量对应的应付款项的15%进行计付；2、所拆除工程废弃物外运处理完成后，按拆除工程量对应的应付款项的65%进行计付；此款项支付不超过拆除工程量所对应应付款项的80%。结合清单中对应单价计价。

b) 围挡及脚手架（仅指地块周围围挡边缘用于防尘挂网脚手架）根据当月监理和甲方核实确认的新建搭设或周转工程量计量，乘以招标清单中对应价格再乘以80%计价。

c) 如果有工程变更，根据相关计价办法，以甲方审定金额的60%进行支付；

d) 当月进度款为以上三项之和。

9.2.1.2. 工程进度款及工程预付款累计支付至签约合同价款（不含暂列金额、减项）的80%时，暂停支付工程款。

9.2.1.3. 所有付款均应在达到付款条件后，乙方在当月20日前提交付款申请书，经甲

方审核确认无误后，甲方将乙方的支付申请金额列入下月资金计划中审批支付。甲方每次付款前，乙方应向甲方开具等额、合法、有效的建安发票。甲方按上述流程以及根据甲方内部审批流程进行相关审批出现逾期付款的，甲方不承担逾期付款责任。

9.2.2. 本工程造价经宝安区造价管理部门或第三方造价审核单位审定且乙方与供电、供水部门结清施工水电费（并提供相关证明）后，支付至工程结算总造价的100%；

9.2.3. 变更价款按照宝安区造价管理部门或甲方委托的第三方造价审核单位审核确定造价随当期进度款一同支付（按已完成合格工程量的60%），当期不能审核确定的，待下期审核确定后支付（若变更属减少费用，则期中支付时按减少费用金额直接全额扣除），期中支付不作为工程结算的依据。但追加合同价款待工程竣工结算完成后再行支付。

9.2.4 施工企业现场安全文明施工措施费支付办法：

①安全文明施工费总额的50%随合同预付款一同支付。

②拆除面积达到约定面积50%时，支付安全文明施工费总额的40%，累计支付至90%。

③完成全部合同约定工作内容时，支付安全文明施工费剩余部分。

9.2.5. “规费”和“税金”按投标文件所报费率随进度款按月支付。

9.2.6. 甲方在支付每月工程款时有权扣除此前乙方因违反质量、安全、文明施工、工期等有关条款需要承担的违约金（罚款）及甲方的其他损失。

9.2.7. 乙方与材料设备供应商发生纠纷时，甲方有权暂缓支付该相关费用。

9.2.8. 乙方申请支付工程款时，应按照甲方财务管理制度要求提交工程款付款申请及相应资料，同时应按照甲方要求提交合法的增值税专用发票。

9.2.9. 乙方应充分理解国有资金未及时到位或审批程序繁琐而导致甲方不能按时支付预付款或进度款等的风险，在款项未按合同约定支付时，仍应筹措资金继续开展各项施工工作，未经甲方书面许可不得停工。

### 9.3. 增值税发票的说明：

9.3.1. 合同价款为含税价。

9.3.2. 在支付各期费用时，由本合同的乙方向甲方提供同等金额的合法合规的增值税专用发票（或由税务部门代开的增值税专用发票），发票开具方与收款方应于合同签订方一致，不能要求将款项支付给与发票开具方不一致的第三方。

9.3.3. 乙方提供的增值税发票必须是真实的，如果乙方提供的增值税发票是假的或虚开的，被相关政府部门查出，一切责任由乙方承担。

9.3.4. 如果乙方开具的发票为汇总的专用发票，乙方还必须提供防伪税控系统开具的《交楼货物或者提供应税劳务清单》，并加盖财务专用章或者发票专用章。

9.3.5. 如果甲方丢失增值税专用发票发票联或抵扣联，则必须向甲方提供专用发票记账联复印件及乙方主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》或《丢失货物运输业增值税专用发票已报税证明单》。

### 9.4. 期中支付最低金额

期中支付的最低金额：若经审批的当月进度款不足100万元时，甲方不支付当月进度款，结转至下月进度款累计支付。

### 9.5. 劳动者工资支付

本工程劳动者工资支付约定如下：

9.5.1. 按照深圳市、宝安区关于农民工实名制和分账制相关规定要求，做好数据上传、在工程项目所在地银行开设农民工工资（劳务费）专用账户、在工地醒目位置竖立维权信息告知牌、随时接受有关部门的日常监督检查和专项检查等各项工作。

9.5.2. 乙方应按照当地的规定，根据劳动合同约定的工资标准、支付周期和日期，支付劳动者工资，不得以工程款被拖欠、结算纠纷、垫资施工等理由克扣劳动者工资。

9.5.3. 乙方应当每月对劳动者应得的工资进行核算，并由劳动者本人签字。

9.5.4. 乙方应当至少每月向劳动者支付一次工资，且支付部分不得低于当地最低工资标准，每季度末结清劳动者剩余应得的工资。

9.5.5. 乙方应当将工资直接发放给劳动者本人，不得将工资发放给包工头或者不具备用工资格的其他组织或个人。

9.5.6. 乙方应当对劳动者出勤情况进行记录，作为发放工资的依据，并按照工资支付周期编制工资支付表，不得伪造、变造、隐匿、销毁出勤记录和工资支付表。

9.5.7. 乙方因暂时生产经营困难无法按劳动合同约定的日期支付工资的，应当向劳动者说明情况，并经与工会或职工代表协商一致后，可以延期支付工资，但最长不得超过30日，超过30日不支付劳动者工资的，属于无故拖欠工资行为。

9.5.8. 乙方与劳动者终止或者依法解除劳动合同，应当在办理终止或解除合同手续的同时一次性付清劳动者工资。

9.5.9. 乙方与劳动者之间的劳资纠纷，由乙方负责妥善解决，因乙方劳资纠纷影响本工程进度或对甲方造成其他损失的，由乙方按照本合同约定承担违约责任并赔偿甲方的全部损失。并确保工程正常施工及工期，乙方不得以与甲方的任何争议为理由不按前述约定支付工资。

9.5.10. 乙方有拖欠、克扣工人劳动报酬行为的，甲方有权采取下列任一或全部措施，乙方并应赔偿因此而给甲方造成的一切损失：①在乙方工程款中扣除相应款项，直接支付给乙方所属工人，②解除合同。

#### 9.6. 工程款专款专用

甲方有权采取以下方式对乙方的工程款使用情况进行监管：

■ **暂停支付：**甲方有权在下一期中支付时暂停支付与乙方挪用款额相等的工程款。

■ **代付分包工程款和材料款：**甲方有权根据乙方与含劳务分包人、材料供应商的期中结算，在应付乙方的进度款中扣除并代为支付该期分包工程款与材料款。

## 十、工程变更

### 10.1. 工程变更程序

本工程的工程变更（包括现场签证等）的管理规定如下：按照《深圳市宝安实业集团有限公司建设工程管理暂行办法》及甲方相关的工程变更管理制度执行。凡未经甲方书面审批同意的变更项目，乙方擅自实施的，所有后果均由乙方自行负责。

### 10.2. 工程变更价款的确定

10.2.1. 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格（含下浮率）变更工程价款；

10.2.2. 合同价格构成中的工程量清单项目单价中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款。类似项目的定义为：是指采用的材料、施工工艺和方法基本相似，不增加关键线路上工程的施工时间的项目。

10.2.3. 合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的项目单价时变更价款的确定方法：

10.2.3.1. 适用的现行主要标准及工程量计算规则或工程实物量计算规则如下：

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），深圳市建设工程计价标准中的工程量计算规则。

#### 10.2.3.2. 取费方式如下:

套用《深圳市建筑工程消耗量标准 2016》《深圳市房屋修缮工程消耗量标准》(2011)(2014 机械)等定额进行计价,费率按照《深圳市建设工程计价费率标准 2018》推荐费率计取。

#### 10.2.3.3. 材料价格的取定方法:

①合同中已有适用于变更工程的材料、设备单价,按合同已有的材料、设备单价确定。

②合同中没有适用于变更工程的材料、设备单价,按照本工程招标控制价的编制方法,采用工程施工时的《深圳建设工程价格信息》计算出该项目的综合单价(属于工程量清单错漏项的,采用招标控制价编制同期的《深圳建设工程价格信息》)计算,并按照中标净下浮率对该综合单价进行下浮调整,确定变更工程的项目单价。

《深圳建设工程价格信息》缺少的设备材料价格,经监理人和甲方审核确认,如设备材料估值>20 万元的,原则上由乙方按照《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的规定,在甲方指定的询价采购网络服务平台进行询价采购,成交价作为确定设备材料价格的依据;如设备材料估值≤20 万元,由甲方、监理单位、造价咨询单位、乙方四方共同参与经市场调查询价或在询价采购网络服务平台进行询价后确定。询价设备材料价格不下浮(此价格已综合考虑材料原价、包装费、运杂费和采购保管费、损耗费用及税费),其他费用按中标净下浮率进行下浮调整。如有新规,按最新相关规定执行。

## 十一、竣工验收

乙方完成全部拆除工程并达到合同约定的工程质量后,报请监理和甲方组织验收。经监理及甲方验收合格,甲方向乙方出具合格证明;验收不合格的,乙方应按照监理及甲方要求及时整改;如因此造成工期延误或经济损失,乙方应按照合同约定支付违约金并赔偿甲方损失。

## 十二、竣工结算

### 12.1 竣工结算书的编制和提交

12.1.1 乙方向甲方提交竣工结算书及完整的结算资料的时间要求为:

①工程竣工验收合格后 60 天内,乙方必须按规定结算程序向甲方提交竣工结算报告,并按有关主管部门及甲方的要求,提供完整的、并加盖公章的原始结算资料。上述资料须一次性提交,提交后不允许补签(甲方提出需补交的除外)。

②工程竣工结算资料需报送监理单位审查。

③乙方如未在 60 天内提供竣工结算书及完整结算资料。经甲方催促后 14 天内仍未提供或没有书面答复的,甲方有权根据已有资料单方办理结算,其结果视为乙方认可。同时,乙方应从竣工验收合格后第 61 天开始,每天按合同价的万分之一向甲方支付违约金,直至宝安区造价管理部门或甲方委托的第三方造价审核单位接收甲方递交的结算资料之日止。

④如甲乙双方对工程结算价款不能达成一致意见,甲方有权根据已有资料审查、核实确定的结算书报深圳市宝安区建设工程造价管理站评审。

### 12.2. 竣工结算书的核对和修改

12.2.1. 甲方核对竣工结算书的期限为乙方提交竣工结算书和完整结算资料后 120 天。

12.2.2. 乙方提交修改竣工结算书或补充结算资料的期限为甲方提出核对意见或补充结算资料要求后 15 天；甲方核对经修改的竣工结算书的期限为乙方提交修改竣工结算书或补充结算资料后 15 天。

12.2.3. 对甲方提出的核对意见乙方应提出异议的期限为 15 天。

### 12.3 竣工结算书核对次数

(1) 甲方指派的竣工结算核对人为：以甲方通知为准。

核对次数为：以甲方通知为准。

### 12.4 乙方不提交竣工结算书

乙方在收到监理人通知 14 天内仍不提交竣工结算书及结算资料的，甲方选择以下方式处理：

①甲方根据已有资料审查、核实确定竣工结算价款；

②延期一天处以 10000 元/天的违约金，违约金不超过签约合同价 2 %。

### 12.5 竣工结算审计或审核

12.5.1. 甲方审核竣工结算书的期限为乙方提交竣工结算书和结算资料后 90（不包括监理单位及甲方外部委托咨询单位的审核时间）天。

12.5.2. 甲方以宝安区造价管理部门或第三方造价审核单位审定价作为工程款的支付依据。

12.5.3. 合同期内，政府部门审计或审核出台新的规定，则按最新规定执行。

12.5.4. 在结算审核过程中，乙方必须按照甲方要求在规定时间内提供相应资料或在指定地点参加会议，若不配合，则支付违约金 10000 元/次。

12.5.5. 本合同为固定单价合同（安全文明施工措施费为固定总价包干），工程量根据实际完成情况经监理工程师和甲方确认完成工程量、深圳市勘察测绘院(集团)有限公司提供的最终版测绘报告、图纸等相关资料进行结算。工程结算由乙方负责编制，并由甲方根据相关规定完成结算审核程序后，报区相关主管部门进行竣工结算审核，最终结算价以区审计部门的工程审计结算结果或由甲方指定的第三方结算审核结果为准。

12.5.6. 计量及支付的其他规定：

a、拆除工程，结算时根据现场甲方和监理工程师确认的拆除范围结合深圳市勘察测绘院(集团)有限公司提供的最终版测绘报告计算工程量，并与《新桥东片区重点城市更新项目二期建筑物拆除工程招标工程量清单》中对应的投标报价的单价进行计价；施工围挡，根据甲方、现场监理工程师、建设单位项目组签认的搭拆长度以及周转数量、次数计量，并与《新桥东片区重点城市更新项目二期建筑物拆除工程招标工程量清单》中对应的投标报价的单价进行计价；围挡周边额外搭设的脚手架（仅指地块周围围挡边缘用于防尘挂网脚手架）及安全防尘网综合单价包干，根据甲方、现场监理工程师、建设单位项目组签认的搭设面积计量，并与《新桥东片区重点城市更新项目二期建筑物拆除工程招标工程量清单》中对应的投标报价的单价进行计价；安全文明施工措施费为总价包干，结算时任何情况不做调整。

b、因为本工程施工难度大、风险高，施工过程中需要进行必要的防护、监控监测、施工道路加固等，费用已包含在合同价款中。

c、因本工程内部或与其他工程接口协调以及甲方根据客观条件而改变工期计划，导致项目的停、窝工以及由此为了保证工期目标或本工程工期目标的实现而产生费用，由乙方承担。

d、工程中所需使用的材料、物质、设备，因运距、运输方式、运输途径、运输时间、政府选定弃渣场或弃渣收费等发生变化所引起的费用增加，乙方在投标报价时应综合考虑，费用已包含在合同价中，甲方不再另行支付。

e、拆除产生的建筑废弃物、场地生活垃圾的运输及弃渣由乙方自行解决，处置方式须符合国家、行业、地方规范及政府行政主管部门要求，所涉及费用已包含在合同价款中，甲方不再另行支付任何费用，由于乙方处置不当带来的投诉和经济损失由乙方自行承担，由此给甲方带来经济损失的，乙方须当进行赔偿。

f、本工程为满足施工建设需要而供到场地界区的临时用水、排水、排污、临时用电、临时通讯、临时占租地和施工期间专用临时道路的修建、养护和维修，临时用电、用水接驳、通信和燃气等管道迁移和保护；以及甲方和监理工程师的现场办公设施等，由乙方负责实施，且此费用已含在在合同价中，甲方不再另行支付。”

g、因政府、行业主管部门和甲方要求，为满足市容市貌、接待、重大节日、开工仪式或开通仪式等重要活动或为满足某一特定专项要求，而须进行的施工场所（如围挡围护等重建、调整）、装饰、文明施工、安全防护、临时设施、宣传、现场协调和配合工作等费用，乙方在投标报价时应综合考虑，费用已包含在合同价中，甲方不再另行支付。

h、施工单位应该预见可能发生窝工的情况，预见可能窝工时应当提前向甲方书面报告，经甲方批准后，工期相应顺延，但由此产生的一切费用已包含在合同价款中，施工单位不能以任何工期等理由向甲方索赔。

i、本工程的建筑工程一切险及安装工程一切险由乙方购买，费用已包含在合同价款中。

j、本工程拆除过程中的管线保护、以及配合管线迁移单位的相关工作的所有费用已包含在合同价款中，甲方不再另行支付。。

k、本工程受谈判签约等外部因素制约，在实施工程中可能存在大型机械设备多次进退场，乙方应充分考虑其中风险，相关费用已包含在合同价中，甲方不再另行支付。

l、乙方须无条件配合政府有关部门的行政征收工作，相关费用已包含在合同价中，甲方不再另行支付。

m、乙方在工程实施工程中，须做好维稳工作，负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责上述所有相关工作所产生的费用，相关费用已包含在合同价中，甲方不再另行支付。

n、重大提醒：该项目处于城市更新前期阶段，尚未与业主签约，项目存在签约率达不到要求而终止的风险。如若项目终止或施工范围调整，项目支付费用按实际已发生工作量结算，结算单价按照投标清单中单价执行。

c、本项目甲方不提供施工电源，由乙方自行解决，所涉及费用由乙方综合考虑到投标报价中。

#### 12.6 最终结清申请

乙方提交最终结清申请单的份数：8份。

最终结清申请单关于质量保证金、应扣除的质量保证金、缺陷责任期内发生的增减费用的约定：最终结清申请单应列明质量保证金、应扣除的质量保证金、缺陷责任期内发生的增减费用。甲方对最终结清申请单内容有异议的，有权要求乙方进行修正和提供补充资料，但应当出具书面意见。乙方应当按照甲方的书面意见提交修正后的最终结清申请单。

#### 12.7 最终结清证书和支付

(1) 甲方完成最终结清申请的审批后颁发最终结清证书。

(2) 乙方向甲方提交付款申请和开具符合要求的增值税专用发票，甲方收到付款资料、发票后及时将相应款项支付给乙方。

### 十三、履约保证

1、为保证乙方完全履行合同及其附件、法律法规所规定的所有责任和义务，乙方在签订本合同7日内，向甲方出具合同总价款10%的履约保证金（银行开具的保函，该保函与预付款保函需分别开具），履约保函期限从本合同开工到乙方完成合同规定全部义务为止。

2、乙方应严格执行《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知（深建市场（2017）20号）》，落实劳务工分账制与实名制管理要求。乙方发生拖欠工人工资等导致违约行为以及安全责任事故时，甲方可以就该履约保函向出具履约保函的银行提出索赔要求并用于支付相应费用。

### 十四、双方的权利及责任

#### 14.1. 甲方的权利及责任：

(1) 甲方配合乙方进行房屋拆除前逐户验收及锁匙移交工作，采用书面形式办理移交手续。

(2) 甲方根据项目建筑物拆除工程的实际情况决定各个单体工程的开工时间，并以书面形式通知乙方。甲方根据需要安排具体拆除（或停止拆除）的时间，乙方必须服从甲方安排及做好相应的配合。合同范围内的各单体工程之间拆除施工间歇，甲方不承担任何费用。

(3) 甲方有权对乙方的施工方案、安全保障措施、工程进度、质量、管理等进行检查监督，对乙方施工方案、安全保障措施等不完善的方面，甲方有权提出完善整改意见，乙方必须执行。

(4) 甲方有权对乙方在施工中的违规操作进行制止。

(5) 甲方有权对乙方违法违规行为进行处罚。

(6) 如乙方存在严重违法违规行为，甲方有权单方面解除合同，因此而产生的一切法律责任及后果均由乙方承担。

(7) 甲方提供施工现场用水用电接驳点，乙方负责办理相关手续并承担相关费用。

(8) 甲方有权委托监理单位（项目管理单位）对本拆除工程进行管理，乙方需服从甲方的统筹安排，全力配合监理单位（项目管理单位）在职权范围内的工作。

(9) 乙方违反合同约定给甲方造成经济损失的，乙方除承担全部责任之外，甲方有权要求乙方予以赔偿，甲方有权没收全部履约保函的保证金，如保证金不足赔偿时，甲方保留继续追偿的权利。

#### 14.2. 乙方的权利及责任：

(1) 乙方有权按照本合同相关条款的规定实施操作，甲方不得无故干涉。

(2) 施工现场不提供住宿条件，施工人员及乙方的食宿条件由乙方自行安排解决。

(3) 乙方在正式拆除前，应及时到给水、排水、供电、通信及燃气管道等相关部门收集原始资料，协调及配合相关管线产权单位开展拆除，拆除施工时严格按照相关部门的要求进行施工。

(4) 乙方为本拆除工程的第一安全责任人，在施工前应制定严密的拆除清理方案，拆除过程中应注意人身安全，并注意保护燃气管道及水、电、通讯管线，如发生安全责任事故，乙方承担由此产生的全部经济责任及法律责任，工期不予顺延。

(5) 承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：乙方应按建设行政主管部门和相关部门的要求，自行承担有关的工作（如安保），负责施工现场的秩序及保

安工作和提供相应设施（如护板、围栏等），以保护公共安全，并提供方便。合同签订时，甲乙双方应签署安全责任协议书和承诺书，并作为合同条款的组成部分。

（6）乙方负责办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等所有手续，乙方应保证甲方免于受到或承担由乙方负责的前述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、损害赔偿及其他开支，若使甲方遭受或承担上述赔偿及开支的，甲方有权向乙方追偿。

（7）拆除工程施工范围场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：乙方负责对邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木、车辆、行人等采取有效地安全保证措施，费用自理，否则，由此造成的损失由乙方自行承担，若使甲方遭受或承担上述赔偿及开支的，甲方有权向乙方追偿。

（8）乙方在拆除工程施工前负责对拆除现场进行断水断电，并承担相关费用。乙方承担拆除建筑物周边建筑的水电的搭设连接工作，如因拆除施工对相邻建筑造成损失，一切责任由乙方承担，若使甲方遭受或承担上述赔偿及开支的，甲方有权向乙方追偿。

（9）本项目工作内容涉及须取得政府相关部门批准的事项，由乙方负责办理申报手续并取得批复，并承担相关费用，甲方协助向乙方提供资料。同时，项目开展期间，乙方须协调好辖区派出所、辖区街道办、城管、环保、卫生等有关政府职能部门之间的关系，确保项目顺利开展，在拆除施工过程中出现的任何罚款均由乙方承担，若使甲方遭受或承担上述赔偿及开支的，甲方有权向乙方追偿。

（10）施工场地清洁卫生的要求：按照文明施工的要求，所需费用由乙方承担。

（11）乙方在拆除前做好安民告示，并办理相关手续；在拆除过程中必须做好预防措施，防止扰民，并承担全部责任及费用。

（12）乙方必须在甲乙双方约定时间内开展拆除工作并按期完成拆除任务。

（13）乙方必须为本工程购买建筑工程一切险及第三者责任险等保险。

（14）乙方必须按月发放工人工资，不得拖延。

（15）乙方不得以任何理由，包括但不限于拆除建筑材料所得收入变化等，拒绝或延迟支付拆除人工费、机械费及施工措施费等所有开支。

#### 14.3. 双方约定的其他事项：

（1）甲方派驻现场代表：阮志平

（2）乙方派驻现场主要管理人员：

项目经理：汪静（国家注册一级建造师，建筑工程专业）

项目技术负责人：叶厚欣（中级职称及以上）

专职安全员：黄少平（具有专职安全员上岗证）

以上人员必须常驻现场。

（3）用于本工程施工的由乙方提供的所有设备、临时设施和材料一经运至现场，即应被视为是专门供本工程施工使用。乙方除将上述物品在现场各部位之间运输外，如果没有甲方的书面同意，乙方不得将上述物品运出现场。

（4）除合同另有规定外，甲方无论任何原因均不对上述乙方的设备、临时设施和材料的损失承担任何责任及费用。

（5）如乙方在施工过程中发现文物或危险物品，应立即通知甲方，并保护好现场。

（6）乙方不得将本工程另行违法转包或分包。

（7）发生安全风险、安全事故及人员伤亡，乙方应在事件发现或发生后1小时内告知甲方及有关部门，同时按政府有关部门要求处理，由乙方承担全部责任及发生的全部费用，若使甲方遭受或承担上述赔偿及开支的，甲方有权向乙方追偿。

（8）乙方投保内容：乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工

场地内乙方的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用（乙方需在签订合同之日起30日内，按照合同规定事项办理完毕保险事宜，否则视为乙方违约，除扣合同价款2%的违约金外，还应承担未投保原因引起的一切赔偿责任）。乙方按施工安全规范和采取预防事故的措施，确保施工安全和第三者安全，乙方负责所有参与施工人员的人身意外保险；凡施工中发生的一切安全事故，均由乙方负责所发生事故的依法应该支付的损失赔偿费、抚恤费和法律责任，甲方不承担此责任。工程开工前，甲方应为本工程、施工场地内的自有人员、第三者人员生命财产办理保险，支付保险费用。乙方提供并用于本工程的材料和设备在保管期间，以及材料使用和设备安装期间发生的丢失、盗失、毁损等各种行为，由甲方办理保险，并支付保险费用。甲方可以将上述有关保险事项委托乙方办理，费用由乙方承担。

## 十五、乙方的其它义务

### 15.1. 拆除施工前期工作（包括但不限于）

乙方拆除建筑物前，应做好以下准备工作：

#### 15.1.1. 技术准备工作，其中包括：

(1) 熟悉被拆建筑物（构筑物），弄清建筑物的结构情况、建筑情况、水电及设备管道情况。

(2) 学习有关规范和安全技术文件。

(3) 调查周围环境、场地、道路、水电设备管路等。

(4) 编制拆除工程的施工组织设计、拆除工程实施方案、安全专项方案并组织专家评审。

(5) 向进场施工人员进行安全技术教育。

(6) 向相应行政主管部门申办拆除施工备案等必要的行政许可手续。

#### 15.1.2. 现场准备，包括：

(1) 清除被拆建筑物倒塌范围内的物质、设备。

(2) 疏通运输道路，拆除施工中临时水、电源，设备。

(3) 配合、接洽管线产权单位，切断被拆建筑物的水、电、煤气、暖气、通信、管道等。

(4) 向周围群众出安民告示，在拆除危险区设置警示标志。

#### 15.1.3. 机械材料设备的准备：拆除的机器工具、起重运输机械。

#### 15.1.4. 组织和劳动力准备：成立组织领导机构、组织劳动力。

### 15.2. 拆除施工前的具体规定（包括但不限于）

15.2.1. 拆除工程在开工以前，组织技术人员学习安全操作规程和针对该拆除工程编制的施工组织设计。

15.2.2. 拆除工程的施工在工程负责人的统一指挥和经常监督下进行。工程负责人根据施工组织设计和安全技术规程向参加拆除的工作人员进行详细的交底。

15.2.3. 拆除工程在施工前，将电线，煤气管道、上下水管道、供热设备管道等干线、通向该建筑物的支线切断或迁移。

### 15.3. 拆除作业安全重点（包括但不限于）

15.3.1. 工人从事拆除工作时，应该站在专门搭设的脚手架上或其它稳固的结构部分上操作。

15.3.2. 拆除区周围应设立围栏，挂警告牌，派专人监护，严禁无关人员逗留。

15.3.3. 建筑物拆除时，自上而下，顺序进行，禁止数层同时拆除。当拆除某一部

分的时候应防止其它部分倒塌。

15.3.4. 拆除过程中，现场照明不得使用被拆建筑物中的配电线，应另外设置配电线路。

15.3.5. 做好安全防护工作，包括但不限于脚手架搭设、人行道路的安全网、安全挡板的设置及维护。

#### **15.4. 建筑废弃物回收利用（包括但不限于）**

建筑废弃物回收利用须与国家及省、市所倡导的节能、节水、环保、可持续发展、循环经济的政策相符：

15.4.1. 满足《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》（2009年10月1日起施行）、《深圳市人民政府办公厅关于进一步加强建筑废弃物减排与利用工作的通知》（深府办函[2012]130号）等文件的相关要求。

15.4.2. 综合废弃物处置在场外固定厂实施，设备日处理能力须满足项目进度及工期要求。

15.4.3. 建筑废弃物回收利用符合宝安区住建局关于建筑废弃物回收利用的有关验收要求。

## **十六、乙方应履行的安全保证措施**

### **16.1. 安全防护措施（包括但不限于）**

16.1.1. 安全防护措施必须符合国家、地方及行业相关技术规范。

16.1.2. 拆除建筑物沿临近市政道路及居民生活区的外侧设置安全防护排架（钢管架）及安全网，设置人行专用安全通道，满足安全规范要求。

16.1.3. 当拆除工程对周围相邻建筑安全可能产生危险时，马上停止拆除施工，并采取相应保护措施，建筑内的人员立即进行撤离安置。

16.1.4. 拆除施工期间，非施工人员严禁进入施工区。

16.1.5. 作业中，发现不明物体，马上停止施工，保护现场并及时向有关部门报告。

16.1.6. 施工中采用的脚手架、安全网，由专业人员搭设。严禁立体交叉作业。水平作业时，各工位间保持一定的安全距离。

16.1.7. 安全防护设施验收时，按类别逐项查验，并备有验收记录。

16.1.8. 作业人员配备相应的劳动保护用品，并正确使用。

16.1.9. 在拆除施工场所，按照现行国家标准《安全标志》GB2894的规定，设置相关的安全标志。

### **16.2. 安全技术管理（包括但不限于）**

16.2.1. 项目经理对拆除工程的安全生产负全面领导责任。项目经理部设专职或兼职安全员，检查落实各项安全技术措施。

16.2.2. 拆除工程开工前，应根据本工程特点、构造情况、工程量等编制安全施工组织设计，并经监理审批，报甲方同意后方可实施。

16.2.3. 进入施工现场的人员，必须配戴安全帽。凡在2m及以上高处作业无可靠防护设施时，必须使用安全带。在恶劣的气候条件下，严禁进行拆除作业。

16.2.4. 每栋单体建筑物拆除施工前，乙方必须有充分的安全管理措施保证清空建筑物内人员，并向甲方上报由乙方项目经理及监理工程师签字确认的“建筑物（包括永久性的和临时性的）内无闲杂人员及易燃易爆物品”书面表格申请，否则拆除作业不准进行。

16.2.5. 当日拆除施工结束后，所有机械设备停放在远离被拆除建筑的地方。

16.2.6. 施工过程中,当发生重大险情或生产安全事故时,及时排除险情、组织抢救、保护事故现场,并向有关部门报告。

16.2.7. 划定危险区域。施工前发出告示,通报施工注意事项,并采取可靠的安全防护措施。

16.2.8. 机械设备在施工作业时与架空线路保持安全距离,如无法保持安全距离时对线路进行特殊防护后再施工。

### 16.3. 安全施工管理(包括但不限于)

#### 16.3.1. 人工拆除

采用手动工具进行人工拆除建筑时,施工程序从上至下,分层拆除,作业人员在脚手架或稳固的结构上操作,被拆除的构件放置在安全的放置场所。拆除施工不得垂直交叉作业。凡作业面的孔洞俱给以封闭。

人工拆除建筑墙体时,严禁采用掏掘或推倒的方法。严禁在楼板上多人聚集或堆放材料。

拆除建筑的栏杆、楼梯、楼板等构件,与建筑结构整体拆除进度相配合,严禁先行拆除。建筑的承重梁、柱,在其所承载的全部构件拆除后,再进行拆除。

拆除横梁时,在确保其下落有效控制后,方可切断两端的钢筋,逐端缓慢放下。

拆除柱子时,沿柱子底部剔凿出钢筋,使用手动倒链定向牵引,采用气焊切割柱子三面钢筋,保留牵引方向正面的钢筋。

楼层内的施工垃圾,采用封闭的垃圾道或垃圾袋运下,不得向下抛掷。

#### 16.3.2. 机械拆除

采用机械拆除建筑时,应从上至下、逐层、逐段进行;先拆除非承重结构,再拆除承重结构。对只进行部分拆除的建筑,先将保留部分加固,再进行分离拆除。

施工中由专人负责监测被拆除建筑的结构状态,并应做好记录。

当发现有不稳定状态的趋势时,马上停止作业,并采取有效措施,消除隐患。

严禁超载作业或任意扩大使用范围,供机械设备使用的场地保证足够的承载力。作业中不同时回转、行走。机械不带故障运转。

进行高处拆除作业时,对较大尺寸的构件或沉重的材料,采用起重机具及时吊下。拆卸下来的各种材料及时清理,分类堆放在指定场所,严禁向下抛掷。

#### 16.3.3. 爆破拆除

采用爆破拆除建筑时,应满足《拆除爆破安全规程 GB 13533-92》。

#### 16.3.4. 文明施工管理

如乙方未能按甲方的要求和指示做好文明施工、清理垃圾、成品保护、现场保安工作,甲方有权另请他人完成上述工作,所发生的费用由乙方负责,因此产生的后果亦由乙方负责。

清运渣土的车辆应证照齐全,并在指定地点停放。清运渣土的车辆应封闭或用布覆盖,出入现场时应有专人指挥。清运渣土的作业时间应遵守有关规定。

对地下的各类管线,在地面上设置明显标志。对检查井、污水井采取相应的保护措施。

工程施工时,设专人向被拆除的部位洒水降尘。落实防火安全责任制,建立义务消防组织,明确责任人,负责施工现场的日常防火安全管理工作。

根据拆除工程施工现场作业环境,制定相应的消防安全措施;并保证充足的消防水源,配备足够的灭火器材。

建立健全用火管理制度。施工作业用火时,必须履行用火审批手续,经现场防火负责人审查批准,领取用火证后,在指定时间、地点作业。作业时配备专人监护,作业

后确认无火源危险后方可离开作业地点。

当遇有易燃、可燃物及保温材料时，严禁明火作业。

施工现场设置消防车道，并时刻保持畅通。

## 十七、违约责任

17.1. 由于乙方原因造成工期延误，按照合同工期的要求，每延误一日（以每次移交物业为一个考核整体），乙方应向甲方支付 5000 元/天违约赔偿金。逾期超过十五天，甲方有权解除本合同，并向银行申请扣除履约保函中所有保证金，重新选择其他公司完成本工程。乙方应于甲方送达解除合同通知之日起 3 日内撤场，逾期不撤场，甲方有权处置施工现场内乙方遗留的机械、材料和器具等；乙方未完成的楼宇拆除、未清运的所有拆除废料（包括但不限于渣土、砼块等），由甲方委托其他公司拆除和清运，另行委托其他公司施工的费用从乙方工程款中扣除。乙方未搬出现场的所有设备设施，甲方可自行处理，损失由乙方承担。

17.2. 工程质量未达到本合同约定的质量标准，甲方有权要求乙方对不合格部分进行返工直至合格，所有费用均由乙方自行承担。如连续两次验收均不合格的，则甲方有权扣除该部分的工程款，并另行重新选择其他公司完成该部分。

17.3. 乙方不得擅自改变施工组织设计（方案），如因乙方擅自改变而导致成本的增加，由此造成的损失由乙方承担，出现质量、安全问题由乙方承担全部责任和费用。

17.4. 乙方派驻现场的主要管理人员（包括但不限于：项目经理、项目技术负责人、专职安全员等），应与投标文件中约定的人员一致且必须常驻现场，未经甲方书面许可，不得随意更换项目经理（《关于建设工程招标投标的改革若干规定》（深府[2015]73 号）第五十四条规定的可以更换的情形除外）及其他主要管理人员。具体约定如下：

17.4.1. 乙方派驻现场的项目经理每延迟到位一天，甲方有权要求乙方支付违约金 5 万元，超过 10 天，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担由此造成的一切损失。

乙方派驻现场的项目经理与投标文件约定的不一致的，需更换回投标文件约定的项目经理，否则按项目经理延迟到位承担违约责任。

17.4.2. 项目经理未按甲方要求参加相关会议的，每缺席一次，甲方有权要求乙方支付违约金 1 万元。项目经理必须常驻现场，项目经理若需离开施工现场 1 天以上（含 1 天），应事先征得总监理工程师的书面同意，并指定适合的项目经理、项目技术负责人代行其职责，书面通知总监理工程师；若暂时离开现场 3 天以上（含 3 天），除事先征得总监理工程师的同意外，还应征得甲方的书面同意，并指定适合的项目经理、项目技术负责人代行其职责，书面通知总监理工程师。未经甲方或是总监理工程师书面同意离开工地现场的，乙方应按每天 1 万元的标准向甲方支付违约金。项目经理每月出勤天数少于 22 天的，按乙方擅自更换项目经理的相关条款执行。

17.4.3. 根据《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》（深建标〔2017〕11 号）的有关规定，本项目将项目经理资历、能力、信誉等情况作为定标考虑因素，除《关于建设工程招标投标的改革若干规定》（深府[2015]73 号）第五十四条规定的可以更换的情形外，甲方不允许乙方更换项目经理。乙方提出更换项目经理的，每更换一次甲方有权要求乙方支付违约金 30 万元。

17.4.4. 凡更换项目经理的，乙方当季履约评价将被评为不合格。

17.4.5. 甲方有权要求更换其认为不称职的项目经理，每要求更换一次，甲方有权要求乙方支付违约金 30 万元，并要求乙方承担由此造成的一切损失。同时甲方有权提请建设行政主管部门对其作不良行为记录，有权给予乙方当季履约评价为不合格。

17.4.6. 乙方的其他管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

①乙方的项目人员配备表与承诺不一致的，乙方应向甲方支付违约金 50 万元；

②乙方的主要施工管理人员（项目经理除外）不到位的，乙方应向甲方支付违约金 10 万元 / 人次；

③未经甲方同意，乙方擅自更换主要施工管理人员（项目经理除外）的，乙方应向甲方支付违约金 10 万元 / 人次；

④乙方的主要施工管理人员同时兼任乙方其它工程项目的任何职务的，乙方应向甲方支付违约金 10 万元 / 人次；

⑤乙方无正当理由拒绝撤换的，乙方应向甲方支付违约金 10 万元 / 人次。

17.5. 乙方发生责任事故，或违反合同约定，给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方予以赔偿。

17.6. 乙方未达到相关技术规范要求或未按审定施工方案施工的，甲方工程师（或监理）有权要求乙方进行整改。若未能在规定时间内整改完成，乙方应向甲方支付违约金 5 万元 / 次。

17.7. 乙方未做好现场文明施工，导致群众向政府部门（环保、城管等）投诉，乙方未及时处理的，乙方应向甲方支付违约金 10 万元 / 次。

17.8. 乙方未做好现场安全施工，导致发生安全事故的，所有相关安全责任及由此产生的损失由乙方承担；安全事故、重伤和重大险情的处罚如下：

（一）发生一般事故的，处 10 万元以上 20 万元以下的违约金；

（二）发生较大事故的，处 20 万元以上 50 万元以下的违约金；

（三）发生重大事故的，处 50 万元以上 200 万元以下的违约金；

（四）发生特别重大事故的，处 200 万元以上 500 万元以下的违约金。

17.9. 未经监理工程师书面同意，土石方及建筑垃圾清运车辆出场违约金 1 万元 / 次。

17.10. 其他未达到合同约定条件的，甲方依据补充条款对乙方进行违约处罚。

## 十八、其他条款

18.1. 乙方必须按双方约定的人员、机械配备进行投入。

18.2. 不允许乙方更换项目经理、技术负责人、专职安全员。

18.3. 项目管理人员必须与施工组织设计文件中提供的人员名单一致，管理人员的变更须报甲方审批同意，否则甲方保留终止本合同并索赔的权利。

18.4. 乙方必须为本工程施工配备完整的、有经验的施工管理人员，须常驻工地随时根据甲方对工程提出的要求做出回应。主要施工管理人员必须持有上岗证书及相应资质证书。

18.5. 乙方应能保证及时提供本工程所需的施工设备，其数量和设备完好率应能满足本工程的是施工进度。

## 十九、合同变更或解除

除本合同另有规定外，凡发生下列情形之一的，可以变更或解除本合同：

19.1. 发生不可抗力的；

19.2. 出现双方都不可预见的重大事件；

19.3. 法律、行政法规规定的其他情形。

## 二十、合同争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向工程所在地人民法院起诉。

## 二十一、合同的生效和终止

21.1. 本合同一式拾份，甲方陆份，乙方肆份，具有同等法律效力。

21.2 合同签订地为甲方指定地点（以甲方通知为准）。

21.3 合同自甲乙双方法定代表人（如一方法定代表人无法亲自到达甲方指定地点签订本合同的，需提供相应证明并取得另一方同意，同时应授权代表签订本合同）签字并加盖公章后生效，至甲乙双方履行完本合同全部义务，工程完工且甲方向乙方支付全部价款时终止。

21.4. 本合同未尽事宜，由双方平等协商，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

21.5. 本合同附件作为本合同组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

21.6. 本合同甲乙双方填写的地址、电话为日后相关文件和司法文书的有效送达地址。以特快专递（付清邮资）发出的通知，在寄出（以邮戳为凭）后的第3日为有效送达。如以快递方式寄出，一方拒绝签收，视为送达。如一方地址变更，应在变更后三日内书面通知对方，否则应承担相应责任。

（以下无正文）

附件 1：工程建设廉政责任书；

附件 2：安全生产、文明施工管理协议书。

甲方（盖章）：深圳市宝实置业有限公司

法定代表人（签名或盖章）：

或委托代理人（签名或盖章）：



地址：深圳市宝安区宝华森国际中心C栋5楼

联系人：阮志平

电话：13929112716

2020年4月20日

乙方一（盖章）：深圳盐港建设工程有限公司

法定代表人（签名或盖章）：

或委托代理人（签名或盖章）：



地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4060号香年广场A栋1702

联系人：莫志苗

电话：0755-86518658

2020年11月20日

乙方二（盖章）：深圳市亨通丰润环保科技有限公司

法定代表人（签名或盖章）：

或委托代理人（签名或盖章）：



地址：深圳市龙岗区龙城街道龙福路5号荣超英隆大厦A座1204

联系人：林焕针

电话：15374188223

2020年11月20日

## 2、轨道交通3号线四期（东延）项目（坪地段）房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程（二标段）

全国建筑市场监管公共服务平台：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2478419>



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

### 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

项目数据 > 项目详情 > 手机查看

#### 轨道交通3号线四期(东延)项目(坪地段)房屋征收补偿

广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403072006280035	省级项目编号	4403072006179901
建设单位	深圳市龙岗区坪地街道办事处	建设单位统一社会信用代码	00755165-5
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	300000
立项级别	地市级	立项文号	深龙土整(委)(2020)22号、深龙土整团(2020)104号、第2次会议纪要

项目地址：深圳市龙岗区坪地街道辖区

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市龙坚建筑工程有限公司//深圳市天润土石方工程有限公司//深圳云科环境科技有限公司	施工	公开招标	2020-07-08	608.67	4403072006280035-BD-002	4403072006179901-BD-002	查看
B	深圳盐港建设工程有限公司//深圳市冬日运输有限公司//深圳市东顺达建筑废料处理有限公司	施工	公开招标	2020-07-08	622.38	4403072006280035-BD-001	4403072006179901-BD-001	查看



轨道交通3号线

项目编号

建设单位

项目分类

总面积  
(平方米)

立项级别

工程基本信息

数据等级 ?

B

B

项目名称	轨道交通3号线四期(东延)项目(坪地段)房屋征收补偿		
工程名称	轨道交通3号线四期(东延)项目(坪地段)房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程(二标段)		
中标通知书编号	4403072006280035-BD-001	省级中标通知书编号	4403072006179901-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2020-07-08	中标金额(万元)	622.38
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理机构名称	深圳市广得信工程造价咨询有限公司	统一社会信用代码	91440300550306282E
中标单位名称	深圳盐港建设工程有限公司/深圳市冬日运输有限公司/深圳市东顺达建筑废料处理有限公司	统一社会信用代码	914403005891794793
项目负责人	李东云	证件类型	身份证
身份证号码	441381*****11	记录登记时间	2020-07-08
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

# 中标通知书

标段编号：44030720200028001002

标段名称：轨道交通3号线四期（东延）项目（坪地段）房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程（二标段）

建设单位：深圳市龙岗区坪地街道办事处



招标方式：公开招标

中标单位：深圳盐港建设工程有限公司//深圳市冬日运输有限公司//深圳市东顺达建筑废料处理有限公司

中标价：622.383213万元

中标工期：1080天

项目经理(总监)：李东云

本工程于 2020-06-22 在深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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：2020-07-22

查验码：6778976322543788

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

项目编号：

合同编号：

# 龙岗区建筑物拆除及建筑废弃物 综合利用项目总承包合同

工程名称：轨道交通3号线四期（东延）项目（坪地段）  
房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工  
程（二标段）

项目地点：坪地街道

发 包 人：深圳市龙岗区坪地街道办事处

承 包 人：深圳市东顺达建筑废料处理有限公司

深圳盐港建设工程有限公司

深圳市冬日运输有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙岗区坪地街道办事处

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

承包人联合体

承包人联合体牵头人：深圳市东顺达建筑废料处理有限公司

承包人联合体成员：深圳盐港建设工程有限公司、深圳市冬日运输有限公司

（注：根据承包人为单一主体或联合体，选择对应内容填写）

根据《中华人民共和国合同法》、《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》、《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》、《深圳市建筑废弃物运输和处置管理办法》、《龙岗区建筑物拆除及建筑废弃物综合利用管理暂行办法》等有关法律及规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就轨道交通3号线四期（东延）项目（坪地段）房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程（二标段）有关事项协商一致，订立本合同，达成如下协议：

### 一、项目概况

1. 项目名称：轨道交通3号线四期（东延）项目（坪地段）房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程（二标段）

2. 项目地点：龙岗区坪地街道

3. 资金来源：政府资金

4. 项目规模及承包范围：（对轨道交通3号线四期（东延）项目（坪地段）房屋征收补偿范围内且发包人实际提供给承包人建筑物、构筑（附属）物、其它附着物等的拆除施工、建筑废弃物分类清运、减排及综合利用等工作。其他：\_\_\_\_\_

本合同中建筑物拆除总面积共 129949.01 平方米（最终以发包人向承包人出具的《轨道交通 3 号线四期（东延）项目（坪地段）房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程（二标段）项目建筑物拆除移交清单》为准）。

5. 建筑废弃物处理方式：移动式设备现场处理      外运至建筑废弃物综合利用厂处理。

## 二、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。（以甲方指定日期为准）。

计划完工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数：暂定 1080 日历天，直至本项目完成为止。

## 三、完工标准

承包人应按时无安全事故的完成建筑物拆除；按要求完成建筑废弃物分类及综合利用并且通过建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目完工验收；完成清运（预留本项目后续新建项目回用的再生建材除外）；其他：最终以发包人及相关部门验收合格为准。

## 四、签约合同价

1、合同价款（暂定）（大写）：陆佰贰拾贰万叁仟捌佰叁拾贰元壹角叁分

（小写）¥ 6223832.13 元；

其中：（1）拆除施工费用（小写）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

（2）建筑废弃物处理费（小写）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

（3）建筑废弃物运输费（小写）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

（4）核减金额（建筑废料回收费用）（小写）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

(5) 暂列金额（小写）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

注：项目单价，详见承包人的投标报价书。

最终以发包人向承包人实际交付的工程量结算。上述合同价款已包括但不限于安全文明施工费等一切费用，承包人不得再向发包人主张其他任何费用。

### 五、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同后双方新签订的补充协议；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 合同补充条款；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；
7. 本项目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. 测绘机构正式测绘报告；
11. 已标价工程量清单；
12. 发包人和承包人双方有关本项目的变更、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。

## 六、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。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集项目实施资金以及按要求办理建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目备案，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建筑物拆除、建筑废弃物清运及综合利用，确保项目质量和安全，不进行转包及违法分包，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 承包人联合体内部纠纷均由其自行解决，相关工程款项发包人只需向承包人联合体牵头人支付，联合体牵头人负责向联合体其他成员支付属于其部分的款项。承包人作为联合体向发包人及相关单位就本合同项下全部相关义务承担连带责任。

4. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一项目另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年8月10日；

订立地点：\_\_\_\_\_；

发包人和承包人约定本合同双方签字盖章后生效。

## 九、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执叁份，其余报相关单位备案。

发  
法  
(  
组  
地  
邮  
法  
委  
电  
传  
电  
开  
账  
承  
法  
(  
组  
地  
邮  
法  
委  
电  
传  
电  
开  
账  
账  
(注

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

承包人：深圳市东顺达建筑废料（公章）  
处理有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：农村商业银行四联支行

账 号：0001 9495 7382

承包人：深圳盐港建设工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

承包人：深圳市冬日运输有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

（注：承包人为联合体时签署此页）

## 龙岗区建筑物拆除及综合利用项目完工验收表

项目名称	轨道交通3号线四期(东延)项目(坪地段)房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程(二标段)	备案编号	LG04420200065
项目地址	深圳市龙岗区坪地街道办事处辖区		
建设单位	深圳市龙岗区坪地街道办事处		
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司		
总承包单位	综合利用单位	深圳市东顺达建筑废料处理有限公司	
	施工单位	深圳市科工建设有限公司	
	运输单位	深圳市冬日运输有限公司	
开工日期	2020年10月24日	完工验收日期	2024年2月28日
建筑物拆除总面积(m <sup>2</sup> )	46098.64	建筑废弃物综合利用量(吨)	62000
验收内容	轨道交通3号线四期(东延)项目(坪地段)房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程(二标段)已于2024年2月28日按要求完成46098.64m <sup>2</sup> 建筑物拆除工作(原备案建筑物拆除面积是129949.01m <sup>2</sup> ,本次拆除是46098.64m <sup>2</sup> ,其他83850.37m <sup>2</sup> 由利益统筹项目拆除),并对产生的建筑废弃物进行综合利用且已清理完毕。		
验收意见	该备案项目中46098.64m <sup>2</sup> 建筑物已完工,符合合同约定要求,验收合格。  日期:		
验收单位	综合利用单位(盖章)	施工单位(盖章)	运输单位(盖章)
	 项目负责人: 陈智钦 日期: 2024.2.28	 项目经理: 李东云 日期: 2024.2.28	 项目负责人: 李东云 日期: 2024.2.28
	监理单位(盖章)	建设单位(盖章)	街道(盖章)
	 项目总监: 周力 日期: 2024.2.28	 项目负责人: 刘敬 日期: 2024.3.28	 见证人: 刘敬 日期: 2024.3.28

## 二、项目负责人同类业绩

投标人提供项目负责人近 3 年（以截标之日起倒推，以中标通知书或合同签订日期为准）以同等职位承接过的已完成的同类工程业绩，业绩材料不超过 2 项，超过 2 项的仅对前 2 项进行复核；合计 1 项。

序号	项目名称	合同金额 (万元)	工程内 容	合同签订时间（年、 月、日）	工程规 模	委托单 位名称	社保时 间
1	深圳市罗湖区 东门南路向西 商业大楼外立 面装饰工程项 目	1153.8 万元（拆 除金额：376.875 834 万元）	拆除工 程	2021.09.01	拆除工 程	深圳市 向西实 业股份 有限公 司	2014.0 8-202 5.10

# 项目经理业绩：深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目

全国建筑市场监管公共服务平台：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2737281>



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

手机查看

### 深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目

广东省·深圳市·罗湖区

项目编号	4403032107070001	省级项目编号	4403032107069902
建设单位	深圳市向西实业股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	19231059-9
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	1360.21
立项级别	地市级	立项文号	2107-440303-04-01-327906

项目地址：罗湖区南湖街道东门商业大楼

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 **施工许可** 竣工验收 业绩技术指标

**施工许可信息** 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息 施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额(万元)	面积(平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
B	440303202110270199	1153.8	12512.7	2021-10-27	4403032107070001-SX-001	查看



首页

施工许可详情

项目名称	深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目		
工程名称	深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程 项目		
施工许可证编号	4403032107070001-SX-001	省级施工许可证编号	440303202110270199
项目代码	--	项目编号	4403032107070001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	4403032107069902-BD-001	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	151	数据等级	B
项目经理	杨智平	所属单位	深圳盐港建设工程有限公司
总监理工程师	刘铁兵	所属单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司
合同金额 (万元)	1153.8	面积 (平方米)	12512.7

关闭

# 中标通知书

标段编号：2107-440303-04-01-327906001001

标段名称：深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目

建设单位：深圳市向西实业股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳盐港建设工程有限公司

中标价：1153.805357万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：杨智平



本工程于 2021-08-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2021-08-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-08-20



查验码：5401821617982261

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

SFD-2015-04

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼

外立面装饰工程项目

工程地点：罗湖区东门南路向西商业大楼

发 包 人：深圳市向西实业股份有限公司

承 包 人：深圳盐港建设工程有限公司

2015 年版





其它:

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

地基与基础工程 (□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土方 □其它\_\_\_\_\_);

主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它\_\_\_\_\_);

建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: \_\_\_\_\_平方米 □其它\_\_\_\_\_);

通风与空调 (□通风 □空调 □其它\_\_\_\_\_);

建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □其它\_\_\_\_\_);

建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它\_\_\_\_\_);

智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它\_\_\_\_\_);

屋面及防水工程 建筑节能 消防工程

室外工程 (□室外设施 \_\_\_\_\_ □附属建筑 \_\_\_\_\_  
□室外环境 \_\_\_\_\_)。

燃气工程 (户数: \_\_\_\_\_; 庭院管: \_\_\_\_\_米)

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

消防工程 门窗 防水工程 电气照明 建筑节能

通风与空调 (□通风 □空调 □其它\_\_\_\_\_);

建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它\_\_\_\_\_);

智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它\_\_\_\_\_);

其它: 拆除工程、装饰工程、安装工程、外墙面装饰、房屋加固等

**4. 其他工程**

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

**三、合同工期**

计划开工日期: 2021 年\_\_月\_\_日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: \_\_年\_\_月\_\_日;

合同工期总日历天数 90 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）壹仟壹佰伍拾叁万捌仟零伍拾叁元伍角柒分（¥11538053.57元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾陆万玖仟贰佰肆拾捌元零叁分（¥169248.03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）肆拾万元整（¥400000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元整（¥1000000.00元）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年9月1日；

订立地点：深圳市向西实业股份有限公司

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执叁份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：914403005891794793

地址：深圳市南山区沙河街道侨城北路

香年广场南区主楼（A座）1702

邮政编码：518053

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-86532906

传真：0755-86532906

电子信箱：1832396241@qq.com

开户银行：建设银行深圳中旅公馆支行

账号：44201015700052512328

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称:	深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰 工程项目
验收日期:	2022年6月8日
建设单位（盖章）:	深圳市向西实业股份有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目				
工程地点	罗湖区东门南路向西商业大楼	建筑面积	11990.44m <sup>2</sup>	工程造价	1153.8万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	7	层
			地下:		层
施工许可证号	2107-440303-04-01-32790601	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021082		
建设单位	深圳市向西实业股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中京方正(北京)工程技术有限公司				
总包单位	深圳市科工建设有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市科工建设有限公司				
承建单位(装修)	深圳市科工建设有限公司				
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张智威
副组长	黄文盛、刘发令、刘铁兵、杨智平
组员	周金磊、郑柳源

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张智威	刘铁兵、杨智平、郑柳源、刘发令
建筑设备安装工程	黄文盛	杨智平、周金磊
工程质控资料	刘铁兵	周金磊、郑柳源

### (二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
主体结构		共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
建筑装饰装修		共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>17</u> 项
屋面		共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>11</u> 项
通风与空调		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑电气		共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
智能建筑		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑节能		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
电梯		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项

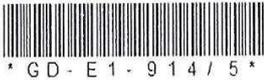


\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张智威	深圳市恒西实业股份有限公司			张智威
2	魏文强	深圳市恒西实业股份有限公司			魏文强
3	刘铁兵	深圳市和顺地工程咨询有限公司	总监		刘铁兵
4	周生磊	深圳市和顺地工程咨询有限公司	总监		周生磊
5	郑柳源	深圳和顺地工程咨询有限公司	项目负责人		郑柳源
6	郑柳源		项目技术负责人		郑柳源
7	郑和	中移五洲工程技术有限公司	项目负责人		郑和
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\*GD-E1-914/5\*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

施工中原材料、试块已全部见证送检均合格，施工工艺和施工质量均符合设计及规范要求，现场隐蔽验收合格，自检合格。



检验批、分项、分部资料齐全，现场隐蔽验收合格，竣工验收评定合格。



现场施工与图纸一致，竣工验收评定合格。



建设单位 (公章):



单位(项目)负责人:

*(Signature)*

2022年6月8日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

# 工程造价书

报告编号: SZTX-2022-07-016

工程名称: 深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目

委托单位: 深圳市向西实业股份有限公司

建设单位: 深圳市向西实业股份有限公司

施工单位: 深圳市科工建设有限公司

咨询性质: 结算 建筑面积: 11,990.44 m<sup>2</sup>

结构形式: 层数/栋数: 7层

送审造价: 14,291,960.63 元 单位造价: 1,018.31 元/m<sup>2</sup>

审定造价: 12,210,002.49 元 核增(减)额: -2,081,958.14 元

工程造价(大写): 壹仟贰佰贰拾壹万零贰元肆角玖分

编制人: 祁永亮 资格证号:

复核人: 陈青 资格证号:

项目负责人: 祁永亮

公司负责人: 陈明

编制单位: 深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司

编制日期: 2022年7月12日



单位资质: 甲级

单位地址: 深圳市福田区梅林二街颂德国际大厦22楼

单位邮箱: sztxzj@163.com 邮编: 518034

电话: 83940228

证书编号: 甲191344002484

有效期至: 2022年9月10日

传真: 83940228



# 结算审核汇总表

工程名称：深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目

序号	项目名称	报送金额 (元) A	审核金额 (元) B	核增减金额 (元) B-A
—	深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目-合同内	11,650,109.21	10,291,409.85	-1,358,699.36
1	深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目-拆除工程	3,768,758.34	2,918,866.38	-849,891.96
2	深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目-室内局部加固及楼梯间改造工程	306,149.44	274,429.70	-31,719.74
3	深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目-外立面及室外道路改造工程	5,729,807.93	5,336,473.51	-393,334.42
4	深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目-外墙面亮化工程	547,119.04	495,940.59	-51,178.45
5	深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目-电梯及电梯厅改造工程	1,298,274.46	1,265,699.67	-32,574.79
二	深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目-设计变更	1,957,626.71	1,647,282.59	-310,344.12
1	设计变更-BG-01	34,765.16	26,201.05	-8,564.11
2	设计变更-BG-02	43,337.06	34,406.51	-8,930.55
3	设计变更-BG-03	99,507.99	38,855.58	-60,652.41
4	设计变更-BG-04	65,238.12	59,928.26	-5,309.86
5	设计变更-BG-05	342,712.18	316,502.42	-26,209.76
6	设计变更-BG-06	22,404.89	20,268.67	-2,136.22
7	设计变更-BG-07	99,411.50	84,104.24	-15,307.26
8	设计变更-BG-08	9,542.95	8,942.57	-600.38
9	设计变更-BG-09	235,327.78	152,063.76	-83,264.02
10	设计变更-BG-10	88,899.50	80,367.38	-8,532.12
11	设计变更-BG-11	300,388.73	293,772.70	-6,616.03
12	设计变更-BG-12	381,199.45	309,536.14	-71,663.31
13	设计变更-BG-13	234,891.40	222,333.31	-12,558.09
三	深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目-暂估价	400,000.00	0.00	-400,000.00
1	工程暂估价-水电管线拆除	200,000.00		-200,000.00
2	工程暂估价-土建楼板及梁开裂加固	200,000.00		-200,000.00
四	弃土场受纳处置费	272,623.03	259,708.37	-12,914.66
五	工程保险费	11,601.68	11,601.68	0.00
六	暂列金额			
七	合 计	14,291,960.63	12,210,002.49	-2,081,958.14