

标段编号：2510-440311-04-05-642408003001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳国际美术馆（暂定名）展陈、开办设施设备及信息化
工程项目-展陈及配套工程一标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：广东昌鸿佰隆建筑有限公司

日期：2025年11月30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	投标人资信标汇总情况	为方便招标人整理汇总投标人资信标信息，请投标人按招标文件第三章资信标部分的格式要求，提供《投标人资信标情况汇总表》，投标人未提供该表的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
2	投标人承诺书及其附件签署情况	请投标人按照招标文件第三章资信标部分提供的《承诺书》及其附件格式提供，投标人未提供的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
3	拟派项目负责人业绩情况	投标人提供拟派项目负责人近 3 年（从截标之日起倒推）完成的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、单位名称、项目名称和概况、合同金额和甲乙双方签章等内容）、竣工验收证明（应体现项目名称、项目经理任职情况、竣工验收时间等内容）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
4	企业业绩情况	投标人提供近 3 年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过 5 项）。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、单位名称、项目名称和概况、合同金额、合同签订日期和甲乙双方签章等内容），联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1 投标人资信标汇总情况

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称 （牵头单位/独立 投标单位）		广东昌鸿佰隆建筑有限 公司		法定代表人姓名		石成定	
资质类别及等级 （牵头单位/独立 投标单位）		建筑装修装饰工程专业承包一级					
投标人企业名称 （成员单位，若 有）		/		法定代表人姓名		/	
资质类别及等级 （成员单位，若 有）		/					
项目负责人 资格类别及等级		何卓、注册一级建造师					
拟派项目负责人近 3 年（从截标之日起倒推）完成的同类工程业绩（不超过 2 项）							
序号	工程名称	工程概况	合同价 （万元）	项目负责人	竣工时间 （年、月、日）	工程所在地	
1	/	/	/	/	/	/	
...	
企业近 3 年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过 5 项）							
序号	工程名称	工程概况		合同价（万 元）	签订时间 （年、月、 日）	工程所在地	
1	卫光生命 科学园 1 栋 A 座科 研实验室 （二期）建 设工程项目二标段	总装修建筑面积 22761.36 平方米， 空间场地主要用于 PI 团队实验室研 究、医学研究公共研究平台建设，包 括生物样本库、大分子结构平台、质 谱平台、计算平台、代谢组学平台、 化学合成平台、药学技术平台等。		5001.360763	2024-2-29	光明区	
2	医疗器械 联合生产 用地项目 施工总承	装修及幕墙门窗		4182.01977	2023-11-15	光明区	

	包工程-装修及幕墙门窗专业分包工程				
3	深圳市公安局公明派出所选址新建工程-精装修幕墙门窗专业分包工程	精装修幕墙门窗	2142.645695	2023-9-28	光明区
4	深圳市光明区云智科技园“反向飞地”装修项目	项目面积约 1760 平方米，其中包括前台、共享小会议室、共享大会议室、洽谈室、贵宾接待室、多功能厅、展示区、企业入驻单元等。	335.349941	2023-11-29	光明区
5	科润大厦 A 栋集团办公区域装修改造工程(设计施工一体化)	科润大厦 A 座 18 层装修及 4、19、20 层部分改造区域。室内装修面积约 480 平方米，主要功能为：独立办公室、讨论区、会议室、办公区、档案室等。	120.64	2023-12-5	光明区

备注：1. 上述提到的期限详见《资信标要求一览表》，该表未明确的，按“从截标之日起倒推”计取；

2. 同类工程是指以展陈项目装修装饰为主的工程。

3. 要求投标人提供以上资料的扫描件，扫描件必须清晰可辨（原件备查）。

2 投标人承诺书及其附件签署情况

承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

我单位参加 深圳国际美术馆（暂定名）展陈、开办设施设备及信息化工程项目-展陈及配套工程一标段 工程的招投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

- （1）承诺不转包挂靠（按承诺书附件 1 签署）。
- （2）承诺在中标后与招标人签订廉政合同。
- （3）光明区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引。
- （4）光明区建筑工务署第三方质量安全巡查管理工作指引。
- （5）光明区建筑工务署在建工程安全行为违规处理办法。
- （6）光明区建筑工务署在建工程质量行为违规处理办法。
- （7）光明区建筑工务署第三方安全检查量化考核工作办法。
- （8）光明区建筑工务署第三方质量检查量化考核工作办法。
- （9）与招标人签订工程安全施工责任状。
- （10）投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。因招标人原因需更换的除外。
- （11）投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职，招标人将实行定位查岗和视频点名管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。
- （12）本项目合同履行情况，将在招标人门户网站发布，并与全市工务系统实行数据共享。
- （13）严格落实“两制”管理：《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》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范劳务工实名制和分账制管理工作的通知（深建设〔2018〕18号）》文件。
- （14）签署拟派项目管理班子成员的承诺书（按承诺书附件 2 签署）。
- （15）如实提供《拟派项目负责人情况表》（按承诺书附件 3 提供）。
- （16）已详细阅读本项目上传的招标文件和施工合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。
- （17）根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。

承诺人（公章）：广东昌鸿佰隆建筑有限公司

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2025 年 11 月 30 日



深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	深圳国际美术馆（暂定名）展陈、开办设施设备及信息化工程项目-展陈及配套工程一标段		
标段名称	深圳国际美术馆（暂定名）展陈、开办设施设备及信息化工程项目-展陈及配套工程一标段		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署		
投标单位	广东昌鸿佰隆建筑有限公司		
工程地址	深圳市光明区		
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第104号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。		
投标单位盖章	单位（公章）：  广东昌鸿佰隆建筑有限公司 时间：2025年11月30日		
投标单位法定代表人签字	本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 法定代表人（签字或签章）：  时间：2025年11月30日		

投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工程署

为了确保本工程招标投标工作顺利进行，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）、《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知（深建规〔2015〕7号）》、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》、《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）》等文件的规定执行，并作出如下承诺：

1、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。

2、我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。

3、我方承诺，《拟派项目负责人情况表》中的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。

4、我方承诺，在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目负责人”的项目投标，一经中标且项目负责人任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

5、我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

6、我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

7、我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

8、我方承诺，中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

承诺人：广东昌鸿伯隆建筑有限公司（公章）

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2025年11月30日



拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）

姓名	何卓	性别	男	年龄	41
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430921198401306615	手机号码	15974155653
参加工作时间	2006 年		从事项目负责人年限	5 年	
资格证书名称、专业及编号	注册一级建造师、建筑工程、粤 1332013201433630				
近 3 年作为项目负责人在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目负责人时间	开、竣工日期	在建或已完	备注
/	/	/	/	/	/

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

3 拟派项目负责人业绩情况

拟派项目负责人近 3 年（从截标之日起倒推）完成的同类工程业绩（不超过 2 项）						
序号	工程名称	工程概况	合同价 (万元)	项目负责人	竣工时间 (年、月、日)	工程所在地
1	/	/	/	/	/	/
...

4 企业业绩情况

企业近 3 年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过 5 项）					
序号	工程名称	工程概况	合同价（万元）	签订时间（年、月、日）	工程所在地
1	卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程项目二标段	总装修建筑面积 22761.36 平方米，空间场地主要用于 PI 团队实验室研究、医学研究公共研究平台建设，包括生物样本库、大分子结构平台、质谱平台、计算平台、代谢组学平台、化学合成平台、药学技术平台等。	5001.360763	2024-2-29	光明区
2	医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装修及幕墙门窗专业分包工程	装修及幕墙门窗	4182.01977	2023-11-15	光明区
3	深圳市公安局公明派出所选址新建工程-精装修幕墙门窗专业分包工程	精装修幕墙门窗	2142.645695	2023-9-28	光明区
4	深圳市光明区云智科园“反向飞地”装修项目	项目面积约 1760 平方米，其中包括前台、共享小会议室、共享大会议室、洽谈室、贵宾接待室、多功能厅、展示区、企业入驻单元等。	335.349941	2023-11-29	光明区
5	科润大厦 A 栋集团办公区域装修改造工程（设计施工一体化）	科润大厦 A 座 18 层装修及 4、19、20 层部分改造区域。室内装修面积约 480 平方米，主要功能为：独立办公室、讨论区、会议室、办公区、档案室等。	120.64	2023-12-5	光明区

1 卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程项目二标段

https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=2058951&channelId=2851

无障碍浏览 繁體版



深圳交易集团
SHENZHEN EXCHANGE GROUP



深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)

深圳公共资源交易中心

SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词

搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页

交易公告

政策法规

信息公开

交易大数据

监管信息

营商环境

交易智库

关于我们

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程项目二标段

发布时间: 2024-01-26 信息来源: 本站 浏览次数: 1241

招标项目编号:	2305-440311-04-01-320270006
招标项目名称:	卫光生命科学园二期1栋A座科研实验室（二期）
标段名称:	卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程项目二标段
项目编号:	2305-440311-04-01-320270
公示时间:	2024-01-26 18:04至2024-01-31 18:04
招标人:	深圳市建辰投资发展有限公司
招标代理机构:	
招标方式:	公开招标
中标人:	广东昌鸿佰隆建筑有限公司//上海开纯洁净室技术工程有限公司
中标价(万元):	5001.360763万元
中标工期:	182天
项目经理:	施正
资格等级:	一级
资格证书编号:	沪1312006200803175
是否暂定金额:	否

中标通知书

标段编号: 2305-440311-04-01-320270006001

标段名称: 卫光生命科学园1栋A座科研实验室(二期)建设工程项目二标段

建设单位: 深圳市建辰投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东昌鸿佰隆建筑有限公司//上海开纯洁净室技术工程有限公司

中标价: 5001.360763万元

中标工期: 182天

项目经理(总监): 施正

本工程于 2023-12-08 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, 2024-01-31 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: 2024-02-05



查验码: 2153707455477484 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

联合体共同投标协议

致 深圳市建辰投资发展有限公司：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：广东昌鸿佰隆建筑有限公司

法定代表人（签字或盖章）：郑英鹏

授权委托人（签字或盖章）：张正远

单位地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路3号非陌上方中心901

邮编：518106 联系电话：0755-27156365 传真：/

分工内容：承担建筑装修装饰工程专业工作。

联合体成员（盖章）：上海升纯洁净室技术工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：张正远

授权委托人（签字或盖章）：张正远

单位地址：上海市徐汇区钦州北路1198号83号楼1F

邮编：200233

联系电话：021-64850051

传真：021-64855826

分工内容：承担建筑机电安装工程专业工作。

签订日期：2023年12月28日

正本

合同编号：GMJF-CT-2024-032

卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程项目二标段 施工单价合同

工程名称：卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程项目二标段

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市建辰投资发展有限公司

承 包 人（一）：广东昌鸿佰隆建筑有限公司

承 包 人（二）：上海开纯洁净室技术工程有限公司

2021 年版

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《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同、以及住房和城乡建设部等制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201)等成果文件,结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市光明区住房和建设局修编而成。为了便于合同当事人使用《示范文本》,现就有关问题说明如下:

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款、专用合同条款、补充合同条款和附件五部分组成。

(一) 合同协议书

《示范文本》协议书共计 10 条,主要包括:工程概况、工程承包范围、合同工期、工程质量标准、合同价款及支付方式、组成合同的文件、词语含义、双方承诺、合同份数、合同生效等重要内容,集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。合同当事人可以结合本工程实际,在协议书有横道线的地方,对承发包双方约定的具体内容进行相应描述;或在协议书有可选项的地方,作单项或多项勾选进行相应确定。其中,对工程承包范围、合同价格包干范围等条款,关于工程承包范围,合同当事人可在有横道线中作相应功能描述,指出本工程所需要实现的功能,或作相应分部分项工程项目与工程量描述,或勾选相应分部分项工程项目、填写对应工程量;关于包干范围及包干风险范围以外的内容,合同当事人可在有横道线中作相应描述,或勾选相应选项进行确定。

(二) 通用合同条款

通用条款共计 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、竣工验收、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、特殊风险、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

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。在使用专用条款时,应注意以下事项:

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致;

2. 合同当事人可以对通用条款的内容进行双方谈判、协商,对不明确的条款作出具体的约定,对不适用的条款作出修改,对缺少的内容作出补充,以满足具体建设工程的特殊要求,避免直接修改通用条款,使合同更具可操作性、便于理解和履行;通用条款和专用条款一并作为完整的合同条款,当两者之间有不符之处,以专用条款为准;通用条款中出现“专用条款”字样的条文在相应专用条款的条文中有明确约定的,应按照同一编号的条款一起阅读和理解;

3. 在专用条款中有横道线的地方,合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、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“/”。在专用条款中有可选项的地方,合同当事人可作单项或多项勾选以确定相应修改补充内容;如针对相应的通用条款无细化、完善、补充、修改或另行约定,则可不作勾选。

(四) 补充合同条款

补充条款是对通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。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、协商对相应的通用合同条款和专用合同条款进行修改补充,形成补充合同条款。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑工程、市政工程、其他各类土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承包合同。

合同当事人可结合建设工程具体情况,在充分了解工程招投标文件不一致(如果有)及相关履约风险的前提下,根据《示范文本》订立合同,并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

14.4 清账单	65
14.5 甩项竣工协议	65
14.6 最后支付证书	65
14.7 发包人责任的终止	66
15. 缺陷责任与保修	66
15.1 完成未完工作和修复缺陷	66
15.2 缺陷的调查	66
15.3 缺陷修复的费用	67
15.4 履约期满后的缺陷责任	67
15.5 质量保证金的扣留	67
15.6 质量保证金的退还	67
16. 违约	68
16.1 发包人违约	68
16.2 承包人违约	69
17. 特殊风险	71
17.1 特殊风险	71
17.2 承包人对特殊风险不承担责任	71
17.3 特殊风险对工程的损害	71
17.4 由特殊风险引起的费用增加	71
17.5 由特殊风险而终止合同	72
17.6 终止合同时承包人装备的撤离	72
17.7 终止合同的支付	72
18. 保险	73
18.1 工程的保险	73
18.2 发包人与承包人约定的工程保险事项	73
18.3 保险范围	74
18.4 承包人装备的保险	74
18.5 对未能收回偿额的责任	74
18.6 第三者责任险	74
18.7 职工事故的保险	74
18.8 保险的凭证	75
18.9 足够的保险额	75
18.10 遵守保险单的条件	75
19. 索赔	75
19.1 承包人的索赔	75
19.2 发包人的索赔	77
20. 争议解决	77
20.1 监理人的裁定	77
20.2 友好协商或上级调解	78
20.3 管辖及法律适用	78
20.4 未能遵守裁定或协议	78
20.5 诉讼费用	78
第三部分 专用合同条款	79
1. 一般约定	79
2. 发包人	80
3. 承包人	81
4. 监理人	86
5. 工程质量	86
6. 安全文明施工与环境保护	87
7. 工期和进度	93

8. 材料与设备	94
9. 试验与检验	95
10 变更	98
10.2 变更范围	98
10.3 变更程序	99
10.5 变更价款确定	99
12 合同价格和费用	100
12.1.1 合同价格	100
12.1.3 专业工程暂估价	102
12.1.4 材料设备暂估价	102
12.3 工程款支付	102
12.3.1 工程款支付	102
12.4 工程进度款	103
14 竣工结算	105
16. 违约	107
17. 特殊风险	109
18. 保险	109
19. 索赔	110
20. 争议解决	110
合同补充条款	111
附件:	1526

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建辰投资发展有限公司

承包人（一）（全称）：广东昌鸿佰隆建筑有限公司

承包人（二）（全称）：上海开纯洁净室技术工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程项目二标段

工程地点：深圳市光明区

工程内容：项目位于深圳市光明区卫光生命科学园（二期），总装修建筑面积为 22,761.36m²，范围为卫光生命科学园 1 号楼 A 座 16-18F，空间场地主要用于 PI 团队实验室研究、医学研究公共研究平台建设，包括生物样本库、大分子结构平台、质谱平台、计算平台、代谢组学平台、化学合成平台、药学技术平台等。

结构形式： /

层 / 幢： /

建筑面积： / 平方米；

资金来源：国有 100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

一、工程施工承包范围（含施工界面的划分）

承担本项目工程施工总承包服务，工程施工总承包服务包括但不限于以下工程施工：土建改造、垃圾清运、水电改造、消防改造、建筑装饰装修、软装工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、通风与空调工程、标识工程、消防工程（需并入原建筑消防系统）、环境及成品保护等、BIM 应用、建筑弱电智能化工程及家具家私家电采购与安装等、屋顶设备采购及安装（包括但不限于通风空调设备、工艺排风设备、所有设备的配电设施及管线等，并负责整体系统调试、检测）、工艺材料设备（包括但不限于通风橱、万向罩、原子吸引罩、排风试剂柜、B2 生物安全柜、动物房、化学实验、PI 实验室等）采购和安装调试、检测，具体以业主提供的图纸、清单为准，工程缺陷责任期内的缺陷修复和保修服务，开荒保洁等合同约定的全部内容，以及负责竣工图编制、环境影响评价及验收、白蚁防治、BIM 应用等工作，并承担本工程以建设单位名义委托的材料设备送检工作及检测费用，以及施工完成后空气环保检测并合格出具相关报告、报批报建、环评及验收等（发包人只限于配合提交所需资料）。

二、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，承包人不能拒绝执行。

本次申请工程范围：				
<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它)；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它)；				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它)；				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它)；				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：屋顶排气设施钢构架				

三、合同工期

工期暂定 182 天

本合同工程中涉及到节点工期按发包人具体要求执行。

四、工程质量标准

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：在保证达到使用功能的前提下，按照发包人分配的限额控制设计，严格控制技术设计和施工图设计的不合理变更，保证总投资限额不被突破。

工程质量目标：满足国家相关工程质量标准及工程施工验收规范，质量合格。

工程安全目标：遵守安全操作规程并保证绝对的安全文明施工，满足《深圳市建设工程安全文明施工标准》等行业现行的规范、标准要求。

工程创优目标：/

五、合同价款

合同价款（含税，税率 9%）：50013607.63 元，（中标下浮率 10.3%）

人民币（大写）：伍仟零壹万叁仟陆佰零柒元陆角叁分。

其中(以下价格均含税)：

(1) 建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）：肆仟肆佰零陆万贰仟肆佰柒拾肆圆柒角贰分（¥ 44062474.72 元）；

其中安全文明施工措施费 人民币（大写）：玖拾柒万捌仟贰佰贰拾伍元柒角柒分（¥978225.77 元）；

（2）工程建设其他费：

人民币（大写）：叁拾捌万壹仟捌佰陆拾壹元肆角伍分（¥ 381861.45 元）；

（3）暂列金额：

人民币（大写）：贰佰陆拾壹万玖仟贰佰柒拾壹元肆角陆分（¥2619271.46 元）；

（4）专业工程暂估价：

人民币（大写）：贰佰玖拾伍万元整（¥2950000.00 元）。

本合同采用固定综合单价方式，构成合同价款项目的综合单价不作调整；工程竣工结算时，除合同文件和招标文件另有约定外，按合同价款项目的综合单价结算。本工程的最终竣工结算结果以代建委托人审定的审核结果为准。

结算造价=合同价+合同价款调整±签证、变更±其它。其中安全文明施工费等不可竞争费用不下浮。承包人必须配合实验动物中心使用方评定 AAALAC、CNAS 认证和实验动物生产许可证、实验动物使用许可证。相关费用在投标下浮率中综合考虑，不再单独计算。

工程建设其他费（环境影响评价及验收、白蚁防治、BIM 应用）投标报价包干（弃土场受纳处置费及保险费除外），其他的工程建设其他费由投标人在投标下浮率中综合考虑，不再单独计算，弃土场受纳处置费及保险费按约定结算。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含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书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

10. 标价的工程量清单；

11. 工程质量保修书；

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

上述各项合同文件包括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，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式 9 份，正本 3 份，发包人 1 份，承包人 2 份，副本 6 份，发包人 2 份，承包人 4 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2024 年 2 月 29 日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



发包人：深圳市建辰投资发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字/盖章)



统一社会信用代码：91440300MA5GLYE74G

地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦 A1809

邮政编码：518177

电话：0755-88211937

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/



承包人(二)：上海开纯洁净室技术工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字/盖章)



统一社会信用代码：91310118607867604P

地址：上海市奉贤区金碧路 1990 号 1 层

邮政编码：200233

电话：021-64855772

传真：021-64855826

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/



承包人(一)：广东昌鸿佰隆建筑有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字/盖章)

统一社会信用代码：91440300MA5H85KT3E

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道 380 号尚智科技园 1 栋 A 座 1605

邮政编码：518106

电话：0755-27156365_

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国银行深圳公明支行

账号：741977499714

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程项目二标段二次装修项目

验收日期：2024 年 8 月 1 日

建设单位（盖章）：深圳市卫光生物制品股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程项目二标段二次装修项目				
工程地点	深圳市光明区新湖街道北圳路669号卫光生命科学园	建筑面积	8606.81平方米	工程造价	50013607.63元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：20 层		
			地下：3 层		
施工许可证号	2024-0403	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2024年 4 月 3 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）[2024]034号		
建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中国电子系统工程第四建设有限公司				
总包单位	广东昌鸿佰隆建筑有限公司、上海开纯洁净室技术工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	上海开纯洁净室技术工程有限公司				
承建单位（装修）	上海开纯洁净室技术工程有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘树林
副组长	施正、陈芳洁、何武、陈鹤、彭爽、孙毅
组员	朱金强、蒋飞、邓国华、王勇、杨国平、余建东、银小军、吴英定、柯亚龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙毅	邓国华、杨国平
建筑设备安装工程	朱金强	蒋飞、余建东、银小军、吴英定
工程质控资料	王勇	朱梦奇、廖慧、冯伟

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成施工，各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，竣工资料齐备，工程质量合格，同意工程通过验收。



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



2 医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装修及幕墙门窗专业分包工程

合同编号: _____

工程施工专业分包合同

工程名称: 医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装修及幕墙

门窗专业分包工程

工程地点: 深圳市光明区

建设单位 1: 亚能生物技术(深圳)有限公司

建设单位 2: 深圳市帝迈生物技术有限公司

承包人: 深圳市光明建工第一建设工程有限公司

分包人: 广东昌鸿佰隆建筑有限公司

签约日期: 2023 年 11 月 15 日

工程施工专业分包合同

承包人（全称）：深圳市光明建工第一建设工程有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：彭永钢

职务：总经理

地址：深圳市光明区公明北环大道3号非陌上方中心1001

分包人（全称）：广东昌鸿佰隆建筑有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：郑奕鹏

职务：总经理

地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路3号非陌上方中心901

鉴于甲方已于2023年6月16日与亚能生物科技（深圳）有限公司、深圳市帝迈生物技术有限公司（下称“建设单位”）签订了《医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程合同》，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》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，就工程专业分包事宜达成一致意见，订立本合同。

第一条 乙方资质情况

- 1.1 资质证书号码：D244614242
- 1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅
- 1.3 资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级
- 1.4 复审时间及有效期：2023 年 12 月 31 日
- 1.5 安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字[2022]021352
- 1.6 复审时间及有效期：2022 年 04 月 28 号至 2025 年 04 月 28 日
- 1.7 乙方属于：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装修及幕墙门窗专业分包工程

2.2 分包工程地点：深圳市光明区

2.3 分包工程范围：医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装修及幕墙门窗专业分包工程

2.4 提供分包内容：本次招标范围为医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装修及幕墙门窗专业分包工程清单内包括的所有工作内容，所有的细目详见图纸、技术要求及合同其他文件。包人工、包材料（甲供材除外）、包机械、包工期、包质量、包安全文明施工、包管理费、包利润、包规费、包税金、包资料、包竣工验收合格等图纸和工程量清单中所有明示、暗示内容的费用。

2.5 分包合同价款：

本工程为1 合同（1、固定单价 2、固定总价）。

暂定合同金额：大写：（人民币）肆仟壹佰捌拾贰万零壹佰玖拾柒元柒角

小写：41820197.7 元

其中不含税合同价为38367153.85 元，增值税税金为3453043.85 元。乙方提供的增值税发票为第1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为9 %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。若所开税率不足合同约定税率，甲方有权从乙方工程款中扣除税费差额及附加。

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），不因任何情形进行调整，包括但不限于工程量的变化，市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化等。

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），除经甲方确认的施工变更外，不因任何情形进行调整，包括但不限于市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化，规费和税率的调整等。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2023 年 11 月 30 日（暂定）

3.2 结束工作日期：2024 年 11 月 15 日（暂定）

3.3 总日历工作天数为：350 天

3.4 实际开工(或退场)时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到合格质量评定等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

(1) _____/_____

(2) _____/_____

第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；

5.2 中标通知书(如有时)；

5.3 投标文件；

5.4 本分包合同；

5.5 招标文件；

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；

5.9 甲方的有关规章制度。

第六条 总包合同

6.1 合同签订前，甲方可提供全面、准确的总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），供乙方查阅。当乙方要求时，甲方应向乙方提供一份总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外）的复印件。

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），分包合同的签订视为乙方完全知悉甲方在总包合同项下与分包工程有关的义务和责任。

6.3 乙方的责任：乙方依分包合同进行设计（如有）、施工及缺陷保修时，应避免其任何行为或疏漏构成、引起或促使甲方违反总包合同规定甲方的任何义务。如因乙方的前述行为或疏漏造成甲方损失的，甲方可从支付乙方的应付价款中扣除或采取其它合法的补救措施，采取措施产生的费用由乙方承担。

第七条 图纸

7.1 甲方应在分包工作开工前，向乙方提供图纸1套。

7.2 乙方在收到图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知甲方，如因乙方未及时通知甲方变更或未及时发现问题所导致的工程问题由乙方负责处理，甲方不因此延长工期或增加费用，一切损失由乙方自行承担。

第八条 项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为桂宾，职务：项目经理，手机号：13728995290。

8.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为王阳忠，职务：项目经理，手机号：15914008653，身份证号：511322198908054917。

8.3 甲方如有更换项目经理，应通知乙方，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

8.4 乙方如需更换分包项目经理，应提前以书面形式通知甲方，并征得甲方同意，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。未经甲方同意，乙方不得更换分包项目经理。

8.5 甲方有权要求乙方更换其认为不称职的分包项目经理。

第九条 甲方主要义务

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子，全面履行总包合同，组织实施施工管理的各项工作，对工程的工期和质量向建设单位负责。

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作：

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地；

9.2.2 向乙方提供其施工所需的工程地质和地下管网线路资料；

9.2.3 向乙方提供相应的水准点与坐标控制点，乙方有义务保护好水准点和坐标控制点。

9.3 负责编制总施工组织设计，统一制定各项管理目标，审核批准乙方提供的年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，乙方不能按甲方批准的进度计划施工时，应根据甲方的要求提交一份修订的进度计划，经甲方批复后，方可实施，以保证分包工程如期竣工。

29.6 其他

第三十条 合同生效与终止

29.1 合同订立时间：2023 年 11 月 15 日

29.2 合同订立地点：深圳市光明区

29.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日生效，甲乙双方履行完合同全部义务，结算价款支付完毕，本合同即告终止。

第三十一条 合同份数

30.1 本协议自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，甲方执正本各壹份，乙方执副本贰份，具有同等效力。

第三十二条 合同附件

本合同附件如下，与合同具备同等法律效力，甲乙双方应照附件履行相关权利义务：

31.1 附件一《工程量清单计价表》

31.2 附件二《安全生产管理协议》

31.3 附件三《施工现场临时用电协议书》

31.4 附件四《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》

31.5 附件五《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》之补充

31.6 附件六《施工现场地下管线及设施安全保护协议》

31.7 附件七《施工现场扬尘管理协议》

31.8 附件八《廉洁自律协议》

31.9 附件九《施工现场消防安全管理协议》

31.10 附件十《乙方资质证明文件》

31.11 附件十一《乙方法定代表人证明书及法定授权委托证明书》

（以下无正文）

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

(公章)

法定代表人：

或授权代理人：

电话：0755-27156365

传真：/

地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北
环大道3号非陌上方中心1001

开户行：招商银行股份有限公司深圳松岗支行

账户名称：深圳市光明建工第一建设工程有限
公司

账号：755953504810901

纳税人识别号：91440300MA5GG7QE7L

日期：____年____月____日

乙方：广东昌鸿佰隆建筑有限公司

(公章)

法定代表人：

或授权代理人：

电话：/

传真：/

地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北
环路3号非陌上方中心901

开户行：中国银行股份有限公司深圳公明支行

账户名称：广东昌鸿佰隆建筑有限公司

账号：741977499714

纳税人识别号：91440300MASH85KT3E

日期：____年____月____日

3 深圳市公安局公明派出所选址新建工程-精装修幕墙门窗专业分包工程

工程施工专业分包合同

工程名称：深圳市公安局公明派出所选址新建工程-精装修幕墙门窗
专业分包工程

工程地点：深圳市光明区公明街道富利路与水荫路交叉口西北侧

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

承包人：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

分包人：广东昌鸿佰隆建筑有限公司

签约日期：2023年9月28日

工程施工专业分包合同

承包人（全称）：深圳市光明建工第一建设工程有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：彭永钢

职务：总经理

地址：深圳市光明区公明北环大道3号非陌上方中心1001

分包人（全称）：广东昌鸿佰隆建筑有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：郑奕鹏

职务：总经理

地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路3号非陌上方中心901

鉴于甲方已于 2023 年 2 月 3 日与 深圳市光明区建筑工务署（下称“建设单位”）签订了《深圳市公安局公明派出所选址新建工程施工总承包合同》，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》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，就深圳市公安局公明派出所选址新建工程-精装修幕墙门窗专业分包工程专业分包事宜达成一致意见，订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码：D244614242

1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

1.4 复审时间及有效期：2023 年 12 月 31 日

1.5 安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2022]021352

1.6 复审时间及有效期：2022 年 04 月 28 日至 2025 年 04 月 28 日

1.7 乙方属于：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：深圳市公安局公明派出所选址新建工程-精装修幕墙门窗专业

分包工程

2.2 分包工程地点：深圳市光明区

2.3 分包工程范围：深圳市公安局公明派出所选址新建工程-精装修幕墙门窗专业分包工程；

2.4 提供分包内容：清单内包括的所有工作内容，所有的细目详见图纸、技术要求及合同其他文件。包人工、包材料（甲供材除外）、包机械、包工期、包质量、包安全文明施工、包管理费、包利润、包规费、包税金、包资料、包竣工验收合格等图纸和工程量清单中所有明示、暗示内容的费用。

2.5 分包合同价款：

本工程为1 合同（1、固定单价 2、固定总价）。

暂定合同金额：大写：（人民币）贰仟壹佰肆拾贰万陆仟肆佰伍拾陆元玖角伍分

小写：21426456.95 元

其中不含税合同价为 19657299.95 元，增值税税金为 1769157.00 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为 9 %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。若所开税率不足合同约定税率，甲方有权从乙方工程款中扣除税费差额及附加。

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），不因任何情形进行调整，包括但不限于工程量的变化，市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化等。

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），除经甲方确认的施工变更外，不因任何情形进行调整，包括但不限于市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化，规费和税率的调整等。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2023 年 12 月 2 日（暂定）

3.2 结束工作日期：2024 年 9 月 27 日（暂定）

3.3 总日历工作天数为：300 天

3.4 实际开工(或退场)时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，
本工作必须达到合格质量评定等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

- (1) _____/
- (2) _____/

第五条 合同文件及解释顺序

- 5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；
- 5.2 中标通知书(如有时)；
- 5.3 投标文件；
- 5.4 本分包合同；
- 5.5 招标文件；
- 5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- 5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
- 5.9 甲方的有关规章制度。

第六条 总包合同

6.1 合同签订前，甲方可提供全面、准确的总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），供乙方查阅。当乙方要求时，甲方应向乙方提供一份总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外）的复印件。

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），分包合同的签订视为乙方完全知悉甲方在总包合同项下与分包工程有关的义务和责任。

6.3 乙方的责任：乙方依分包合同进行设计（如有）、施工及缺陷保修时，应避免其任何行为或疏漏构成、引起或促使甲方违反总包合同规定甲方的任何义务。如因乙方的前述行为或疏漏造成甲方损失的，甲方可从支付乙方的应付价款中扣除或采取其它合法的补救措施，采取措施产生的费用由乙方承担。

第七条 图纸

7.1 甲方应在分包工作开工前，向乙方提供图纸1套。

7.2 乙方在收到图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知甲方，如因乙方未及时通知甲方变更或未及时发现问题所导致的工程问题由乙方负责处理，甲方不因此延长工期或增加费用，一切损失由乙方自行承担。

第八条 项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为何卓，职务：项目经理，手机号：15974155653。

8.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为梁晨，职务：项目经理，手机号：15367366198，身份证号：411329198401200015。

8.3 甲方如有更换项目经理，应通知乙方，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

8.4 乙方如需更换分包项目经理，应提前以书面形式通知甲方，并征得甲方同意，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。未经甲方同意，乙方不得更换分包项目经理。

8.5 甲方有权要求乙方更换其认为不称职的分包项目经理。

第九条 甲方主要义务

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子，全面履行总包合同，组织实施施工管理的各项工作，对工程的工期和质量向建设单位负责。

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作：

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地；

9.2.2 向乙方提供其施工所需的工程地质和地下管网线路资料；

9.2.3 向乙方提供相应的水准点与坐标控制点，乙方有义务保护好水准点和坐标控制点。

9.3 负责编制总施工组织设计，统一制定各项管理目标，审核批准乙方提供的年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，乙方不能按甲方批准的进度计划施工时，应根据甲方的要求提交一份修订的进度计划，经甲方批复后，方可实施，以保证分包

业工人质量安全基础训练入门级培训”培训记录，各项目在新工人进场时需逐一核对并归档劳务人员的上述培训信息；无上述培训记录的，必须组织劳务人员至深圳市特区建工培训学院进行为期“两天一晚”的“产业工人质量安全基础训练入门级培训”，分包商应投入的人数培训费用由投标人承担，若该费用是由甲方代缴的，结算时应扣除该部分费用。

15、本次招标，投标人至少必须配备1名资料员、1名水电工、1名安全员、1名现场负责人（项目经理），1名技术负责人或机电工程师，2名施工员，项目负责人及安全员工必须是专职，需证件齐全，投标文件内提交相应管理人员证件，未能按要求提交的按废标处理。中标后招标人将对履约管理团队进行人员考勤及考核，如考核不达标且整改不合格，招标人将进行处罚或有权当面进行清退解除合同。

16、本工程若涉及施工方案的，由投标人负责提供办理，发包方提供配合

17、本项目工期为关门工期，项目可能存在时间紧，投标人必须服从甲方管理，必要时需要按24小时（3班倒）施工，一切赶工费、夜间施工费等包含在投标报价中由投标人自行考虑，不在另行计取。

18、此工程可能会包含部分甲供材料，材料费在结算中予以扣除。

19、在中标人施工期间，项目部和施工现场出现关于无法确认责任主体的安全文明、卫生环保等隐患或应急抢修迎检时。招标人可要求中标人无偿提供2名杂工进行协助，相关费用有中标人自行承担。

第三十条 合同生效与终止

29.1 合同订立时间：2013年7月22日

29.2 合同订立地点：深圳市光明区

29.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日生效，甲乙双方履行完合同全部义务，结算价款支付完毕，本合同即告终止。

第三十一条 合同份数

30.1 本协议自双方签字盖章之时起生效，一式5份，其中正本1份，副本4份，甲方执正本各1份，副本2份乙方执副本2份，具有同等效力。

第三十二条 合同附件

本合同附件如下，与合同具备同等法律效力，甲乙双方应按照附件履行相关权利
义务：

- 31.1 附件一《工程量清单计价表》
 - 31.2 附件二《安全生产管理协议》
 - 31.3 附件三《施工现场临时用电协议书》
 - 31.4 附件四《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》
 - 31.5 附件五《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》之补充
 - 31.6 附件六《施工现场地下管线及设施安全保护协议》
 - 31.7 附件七《施工现场扬尘管理协议》
 - 31.8 附件八《廉洁自律协议》
 - 31.9 附件九《施工现场消防安全管理协议》
 - 31.10 附件十《乙方资质证明文件》
 - 31.11 附件十一《乙方法定代表人证明书及法定授权委托证明书》
- (以下无正文)

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方：深圳市光明建工第一建设工程有限公司
(公章)

法定代表人：

授权代理人：

电话：0755-27156365

传真：

地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北
环大道3号非陌上方中心1001

开户行：招商银行股份有限公司深圳松岗支行

账户名称：深圳市光明建工第一建设工程有限
公司

账号：755953504810901

纳税人识别号：91440300MA5GG7QE7L

日期：2013年9月28日

乙方：广东昌鸿佰隆建筑有限公司
(公章)

法定代表人：

授权代理人：

电话：/

传真：/

地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北
环路3号非陌上方中心901

开户行：中国银行股份有限公司深圳公明支行

账户名称：广东昌鸿佰隆建筑有限公司

账号：741977499714

纳税人识别号：91440300MASH85KT3E

日期：2013年9月28日

4 深圳市光明区云智科园“反向飞地”装修项目

合同编号:

深圳市光明区云智科园“反向飞地”装修项目

发 包 人：汕头市金平区商务局

承 包 人：广东昌鸿佰隆建筑有限公司

签订时间：2023年 11月 29日



第一条 工程概况

(一) 工程名称：深圳市光明区云智科园“反向飞地”装修项目

(二) 工程地点：广东省深圳市光明区云智科园 B1 栋 9 楼

(三) 施工内容，包括但不限于以下内容：

- (1) 包含但不限于以下工程，项目面积约 1760 平方米，其中包括前台*1、共享小会议室*1、共享大会议室*1、洽谈室*1、贵宾接待室*1、多功能厅*1、展示区*1、企业入驻单元*12 等。以上工程信息具体均以实际施工图为准。
- (2) 垃圾清运。
- (3) 临水临电、安全文明施工措施费用。
- (4) 材料送检费用。
- (5) 白蚁防治工程。
- (6) 空气净化工程。
- (7) 配合发包人的验收、移交、维修等工作。
- (8) 包括成品保护、材料运输通道保护、运输电梯保护及恢复等。
- (9) 配合施工区域内的其它专业施工单位的定位、放线、图纸深化盖章。
- (10) 完工后的开荒清洁。
- (11) 消防验收等相关验收。包括消防施工、材料送检、验收通过等。
- (12) 施工许可证的办理工作。

详细的工作范围须参阅施工图纸等设计文件中包含的其它施工内容。

(四) 工程质量要求：

1. 工程质量达到国家及行业验收合格标准，现场符合广东省安全文明施工有关要求。

2. 工程质量达到下述规范（包含但不限于）合格要求，如有最新要求，按最新标准执行：

《建筑装修装饰工程质量验收规范》（GB 50210-2018）

《住宅装修装饰工程施工规范》（GB50327—2001）

《民用建筑工程室内环境污染控制规范（2013 版）》（GB50325-2010）

《室内空气质量标准》（GB/T18883-2022）

3. 具体详见附件四《专业技术要求》。

第二条 合同价款

（一）合同总价

1、合同计价方式：根据施工图纸和承包范围，合同约定范围内的实行固定单价合同。

2、合同总计含税金额暂定为人民币（大写）：叁佰叁拾伍万叁仟肆佰玖拾玖元肆角壹分（¥3353499.41）；（不含税价）（大写）：叁佰零柒万陆仟陆佰零肆元玖角陆分（¥3076604.96）；增值税税金（大写）：贰拾柒万陆仟捌佰玖拾肆元肆角伍分（¥276894.45），增值税税率 9%；不可竞争费：安全文明施工费措施费含税价为（大写）：肆万柒仟肆佰陆拾捌元壹角捌分（¥47468.18 元），暂列金额含税价为（大写）：/。如遇国家税率调整，不含税价格保持不变，税率依据履行支付义务时点的税率确定。前述金额已经包含了为完成以下本合同约定的工程内容和要求发生的所有费用：

2.1 本合同暂定总价包括：人工费、材料费、机械费、措施费（如安全文明措施费用、脚手架费用、模板费用、可能发生的二次搬运费用、垂直运输费、成品及半成品保护费用、施工技术措施、保证工期措施、垃圾外运、现场安全保卫及文明施工、环境保护费、夜间施工增加费、赶工措施费、其他措施费等）、深化设计费、水电费、工人食宿及办

公场地费用、调试费、检测费（含消防局/公安局送检产品、检测费和车旅费等）、准备工作、样板制作费、施工许可证的办理及相关收费、物业性收费、消防报建及验收、工伤保险费、配合费、管理费、利润、规费及税金，并考虑风险因素（连同不同工种交叉施工导致的降效等）在内的全部费用。

2.2 规费及增值税专用发票税金按当地政府取费文件计取，承包人的投标报价应考虑出具工程所在地发票的可能，结算时不因纳税地点发生改变而调整造价。

2.3 因实际施工现场条件或现场各专业交叉施工，以及本工程现场场地狭小不提供工人宿舍等，所引起的工效降低或施工管理费用增加等不利因素，所需费用已包含在合同总价中，结算时此类费用不予追加计算，合同综合单价也不予调整。

2.4 乙供材料（设备）要求：承包人提供的施工材料样板需经发包人及设计单位审核，发包人及设计单位签字确认后方可订货。

2.5 乙供材料（设备）由于质量及外观效果等原因不能达到设计单位、发包人要求的，承包人须予以更改，直到满足设计师、发包人工程师要求。

2.6 工程产品的各种试验、检验费用及提供样品、试件等费用已包括在合同总价内，不另单独计取。

2.7 由于施工地点在住宅区旁边，合同单价已考虑执行国家规定的施工时间而引起的工效降低、噪音控制等采取的措施费用。

2.8 承包人须提供样板直至满足发包人及设计单位的样板需求。相关费用已经包括在合同总价内。

2.9 承包人的管理人员、工人等所需的生活区由承包人自理，发包人
不提供场地，相关费用已经包括在合同总价内。

2.10 水电费已经包括在合同总价内。

2.11 材料供应：本工程承包范围内的所有材料均由承包人按合同图
纸、采购文件相关技术要求及发包人确认的样板要求等进行采购。

（二）合同价款支付

1、本工程的工程预付款比例为签约合同价的 30 %，即：
¥1006049.82。

2、发包人向承包人支付工程预付款的时间：合同签订，并且承包
人提出付款申请，提交等额有效增值税专用发票后 20 个工作日内支
付。

3、预付款抵扣

预付款的抵扣方式、抵扣比例和抵扣时间安排，具体为： / 。

4、进度款支付：

（1）按付款计划表申请付款时，具体约定如下。

合同付款	工程款	
付款计划	付款比例	付款时间
第一次	付至合同价的 30%（其中包含安全文明施工措施费的 50%）	合同签订后支付。
第二次	工程进度款支付至已完合格工程量造价的 85%（含预付款）	进度款按实际支付，承包人向发包人申报当期实际完成并检验合格的工程量，当期工程进度款支付金额为经监理、发包人书面核定合格工程量造价的 85%再扣减当期罚款等应扣留和扣回的价款后的剩余金额。
第三次	付至已完合格工程量造价的 85%（含预付款）	工程完工，竣工验收后支付。

第四次	付至审定价的 90%	结算一审后支付。
第五次	付至审定价的 97%	经发包人审定，工程竣工结算后出具审计报告后支付。 注：余 3% 质量保证金，发包人在工程竣工验收合格满二年后支付。

(2) 发包人在承包人提出付款申请并提交等额有效增值税专用发票后 20 个工作日内完成支付。

(3) 本工程质量保修金为本合同工程结算总造价的 3%，保修金在工程结算时由发包人直接扣留。在本合同工程质量保修期内，若存在由于承包人施工质量问题而造成发包人另行支出维修费用或遭受损失的，则发包人有权在扣减相关费用并核实确认后支付剩余工程质量保修金（不计息）；若质量保修金不足以支付上述费用的，承包人须就不足部分向发包人另行支付；由此造成发包人损失的，承包人应承担全部责任。若不存在承包人施工质量问题或承包人已履行质量保修义务的，则发包人在工程质保期满二年后直接向承包人支付工程质量保修金。

(4) 以上款项的支付均不计息。

5、每次发包人向承包人支付合同款项前，承包人须按发包人要求提供相应金额的增值税专用发票。发包人在支付最后一笔工程款项前（保修金除外），承包人应提供包括扣留工程质量保修金在内的工程结算总造价全部金额发票。若承包人不能按上述要求按时提供相应的发票，则发包人有权拒付相应的合同款项。质量保修金结清不免除承包人防水保修责任。

6、本工程因发包人原因产生的设计变更及现场签证费用（经甲方盖章或签字确认）与工程结算款一并支付。

7、因工程变更、现场签证等原因导致的合同金额变动，累计超过本合同暂定金额的 10%，应签订补充协议。

8、承包人申请支付工程款时，应按照发包人要求提交工程款付款申请及相应资料，同时应按照发包人要求提交合法有效发票，以便款项及时支付，前述资料经发包人审核通过后拨付款项。付款申请资料包括但不限于：

- 1) 付款申请表（发包人格式）
- 2) 合同复印件（合同首页、付款页、签字盖章页）
- 3) 工程进度款审批报告
- 4) 工程形象进度确认相关资料
- 5) 合法有效的增值税专用发票

9、如承包人未将工程款用于本工程，造成停工、窝工，发包人有权停付下一期工程进度款，承包人在发包人指正后如仍不改正，发包人有权单方面解除本合同，承包人应无条件在规定限期内退场，并赔偿承包人因此受到的损失。

10、安全文明施工措施费按照深圳市现行支付比例和标准要求，与进度款同期支付。发包人要求承包人对安全文明施工措施费专款专用。

第三条 发包人权利及义务

（一）组织设计单位、监理单位以及承包单位参加的图纸会审。

（二）监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

（三）有权根据实际需要，对施工进度进行调整，并增加或减少施工内容，改变材料供应方式，承包人承诺不因此向发包人索赔。

（四）如承包人不按合同要求进行施工，发包人可要求承包人暂停施工，待整改完毕后报发包人验收并同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

（五）根据承包人进度情况支付工程款项。

（六）组织相关各方对承包人承包工作进行最终验收和接管。

第四条 承包人权利及义务

（一）开工前对毛坯房进行检验，发现问题的应在 2 日内提出，逾期未提出异议的，视为符合要求。在取到施工图 2 天内根据现场情况指出图纸上任何不符施工常规或惯例之处，并做好各系统管线的综合平衡工作。图纸会审记录最终应形成设计变更单或现场签证单，否则不作为结算依据。

（二）遵守有关法律和规定，根据发包人、监理方的指令，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范安全文明施工，保质如期完成工程。

（三）除合同约定或政府规定应由发包人承担的费用外，负担其他应当由自身承担的费用。

（四）在发包人的指示下全面做好与有关单位配合和协调工作，做好空调甲供设备的保管工作。按发包人要求制订详细的施工管理方案、成品保护措施，进场后负责对施工现场的综合管理。

（五）参加工程验收、竣工验收工作。

（六）做好交付前的成品保护工作，工程未交付发包人之前对工程的安全及风险负责。承包人不得允许工人在工地上住宿。

（七）发包人根据《民用建筑工程室内环境污染控制规范（2013 版）》（GB50325—2010）及其它相关的国家或行业标准对进行室内空气环境检测。如因承包人购买材料或施工原因导致工程质量达不到国家标准，承包人必须无条件返工并承担违约责任。承包人需根据相关规范要求进行检测并承担相关费用，如检测不合格承包人必须无条件返工并承担违约责任，复检费用由承包人承担。

（八）做好工程现场建筑垃圾及人员清洁管理工作。工程完成时，进行全面的清理工作，做到工完场清。

（九）按时足额支付工人工资等劳动报酬。

（十）承包人负责电梯的保护，如因承包人原因造成损坏须无条件赔偿。

（十一）遵守廉洁条款的约定，做好相关工作人员的廉洁教育工作。

（十二）经发包人许可承包人进行分包的工程，承包人应对相应工程所出现的所有问题承担连带责任。

第五条 工期

（一）总工期

本合同工期为 45 日历天，具体施工时间以开工令为准。

承包人必须保证工期的连续性，并充分考虑到如其他专业工序交叉作业、工作时间施工噪音控制等全部因素对工期的影响，确保在约定的工期内如期竣工，达到竣工验收合格交付使用标准。

（二）暂停施工

发包人认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工。承包人应当按发包人要求停止施工，并妥善保管已完工程直至发包人

进一步的指令。因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。因发包人原因造成停工的，承包人不得以此向发包人提出任何索赔要求。

（三）工期延误

1、因以下原因造成工期延误，经发包人确认，工期相应顺延：

（1）不可抗力情形出现。

（2）合同中约定或发包人同意工期顺延的其他情况。

2、承包人在前项情况发生后 7 天内，就延误的工期以书面形式向发包人提出报告。

第六条 施工工艺要求

（一）所有装修材料必须严格按照发包人确认的样板（除发包人说明外），不得改动，进场前必须按采购文件材料说明或现场要求送样。经发包人相关人员签字确认样板后才能供货。每种材料一式三份。

（二）本条未规定的按合同附件四《专业技术要求》执行。

第七条 设备调试

（一）双方约定需要设备调试的，调试内容应与承包人承包的安装范围相一致。除合同另有约定外，设备调试费用由承包人负担。

（二）设备安装工程具备单机无负荷调试条件，承包人组织设备调试，并在设备调试前 48 小时以书面形式通知发包人、监理。通知包括调试内容、时间、地点。承包人准备设备调试记录。设备调试合格，监理在设备调试记录上签字。

（三）设备安装工程具备无负荷联动设备调试条件，发包人组织设备联动调试，并就设备调试内容、时间、地点向承包人提出要求，承包人按要求做好准备工作。设备联动调试合格，各方在设备调试记录上签字。

（四）设备调试合格后，由发包人或监理方签字确认。

（五）特别情形下的费用负担

1、由于设备制造原因造成设备调试达不到验收要求的，增加的费用由采购方负担。

2、由于承包人施工原因造成设备调试达不到验收要求的，增加的费用由承包人负担。

第八条 工程变更及签证

（一）发包人有权对设计图纸进行变更，承包人应及时按变更进行施工，不得拒绝。设计单位提出的设计变更，必须经发包人批准后，承包人才能按设计变更进行施工。

（二）承包人发现设计错误或不合理之处，应及时通知发包人和设计单位，由设计单位（或发包人）提供设计变更文件，经发包人签字批准后实施。

（三）如发生本合同工程范围以外的工程或因其它事由需办理签证的，承包人应自签证事实确认后 7 日内向发包人提出书面签证申请，承包人逾期申请的，视为放弃签证权利，且发包人有权不予批准承包人逾期提出的签证申请。

（四）发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包人确认；对于有可能重复利用的材料设备，承包人应

小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责。

（五）因承包人擅自变更设计或施工质量问题或施工安排不当导致设计变更发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，工期不予顺延。

（六）签证须经发包人审核签字批准后方可有效，可以并入工程结算，除有效签证外，其它任何文件（包括但不限于：未经批准的签证、工程联系单、申请、通知、复函、会议纪要等）均不得作为工程结算依据。

第九条 工程验收及移交

（一）隐蔽工程验收

1、隐蔽工程由承包人自检后，填写隐蔽工程验收单，在隐蔽前 24 小时通知发包人检查验收，发包人应在收到通知 24 小时内到现场检查验收，发包人书面签字确认后，承包人可进行下一步工序施工。

（二）工程竣工验收及移交

1、依据发包人审定的设计技术、施工图、物料书的材料规格、国家相关的验收规范及质量标准及有关工程变更的书面文件的有关技术要求进行验收。

2、验收程序：

（1）工程竣工后，承包人编制竣工图和竣工资料后，与工程竣工报告一并提交给监理进行签字确认后，提交给发包人进行审核，提交资料需一式三份。

（2）发包人收到竣工报告之日起 7 天内应组织有关单位验收，若工程质量及内容完全符合合同的要求，发包人、监理、承包人三方在工程竣工

验收证明书上盖章签字。如有工程质量不合格或工程内容有尚未完成的，由承包人在发包人要求的限期内进行返修。

(4) 工程竣工验收，以竣工验收合格之日为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后经发包人验收合格的日期。

(5) 自竣工验收合格之日起 14 天内，发包人审核承包人提交的竣工图（含电子文件）及竣工资料，双方对工程量进行清点确认，作为承包人结算依据。

（三）相关约定

1、对于合同定义的关键工序施工完毕后，应经监理、发包人验收合格并签字后（承包人应在验收前向发包人提交三检记录、施工交底记录等资料），方可进行下道工序施工。

2、为维修方便，承包人应在工程隐蔽之前，向监理、发包人提交隐蔽工程大样详图，如有管线则需详细标注各种管线的具体位置和详细尺寸，并在实体结构上标注。

3、为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，承包人应先报施工方案经发包人确认。

4、当发包人、监理要求对通过发包人代表检查验收且已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

第十条 工程结算

（一）本合同工程结算造价按以下办法计算：

1、结算款总价=合同价±设计变更及现场签证增减±合同约定的其他增减。

(1) 提交竣工结算资料

承包人向发包人提交竣工结算书及完整的结算资料的时间要求为本工程竣工验收合格后 28 日内。

竣工结算资料的格式、内容和份数，具体为：

结算依据：本工程竣工后，据实按竣工图结算，本工程的最终竣工结算价以发包人审定价为准，且不得超过合同价。

(2) 最终竣工结算资料

发包人审查并提出修改意见的期限为承包人提交竣工结算书和完整结算资料后 28 日内。

(3) 未能按时提交竣工结算报告及完整的结算资料

承包人在收到发包人通知 14 天内仍不提交竣工结算书及结算资料的，发包人选择以下方式处理：

☒①发包人可启动强制结算机制，将其单方编制的结算文件送审计或审核；发包人根据已有资料审查、核实确定竣工结算价款；

☒②延期一天处以承包人签约合同价 500 的罚款，罚款金额不超过签约合同价 2 %。

(4) 最终结清申请

①承包人提交最终结清申请单的份数：以发包人具体要求为准。

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：按合同约定执行；

(5) 最终结清证书和支付

①发包人完成最终结清申请的审批并颁发最终结清证书的期限： /

。

②发包人完成支付的期限： /。

2、发生设计变更、新增项目、漏项或现场签证时：

(1) 合同有相同项目单价时，按合同相同项目单价计算；

(2) 合同没有相同项目但有类似项目单价时，按类似项目单价进行换算，确定新项目单价；

(3) 合同既没有相同项目也没有类似项目单价时，首先按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、《深圳市建筑工程消耗量标准（2016）》、《深圳市市政工程综合价格（2017）》、《深圳市装饰工程消耗量标准》（2020）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）、《深圳市建设工程计价规程》（2017），取费文件执行《深圳市建设工程计价费率标准(2018)深建价〔2018〕25号文》推荐费率，税金计算按照按建办标函〔2019〕193号调整的通知执行，如取费有新规定，按新规定执行。价格信息（主材价格按合同签订当月《深圳建设工程价格信息》）等计量计价规范计算出该项目的综合单价，**并按中标净下浮率 0.95%整体下浮**（中标净下浮率=（招标控制价-中标价）/招标控制价，其中应扣除不可竞争费）确定工程的项目单价，其中无信息价的材料由发包人根据市场价格情况进行认价，该部分主材价不参与下浮；如按以上办法协商不成，发包人可自行组织比价，确定具体价格，承包人只能在确定价的基础上收取2%的管理费用，不得再收取其他额外费用。**本项目招标控制价为 3385783.01元，其中不可竞争费：安全文明施工措施费为 47932.05元，暂列金额为 /元。**

无论承包人是否与发包人就此设计变更、现场签证价款达成一致，承包人均必须先按照发包人的指令实施设计变更、现场签证的施工，并可就此设计变更、现场签证价款与发包人继续协商或按合同约定争议处理办法处理。

4、所有人工、材料、机械台班均不因市场价格变动而调整。

(二) 工程结算要求：

1. 承包人应在工程竣工验收合格后 **30** 天内将完整有效的结算资料提交发包人，并配合发包人进行审核。

2. 工程结算送审资料主要包括：

(1) 单项工程开工报告、竣工报告、竣工验收证明、隐蔽验收记录、图纸会审记录、设计变更、签证单、竣工图（根据图纸会审、设计变更等完成内容绘制）等；

(2) 结算书：要求有工整、清晰、条理清楚的工程量计算底稿，由发包人存档不予退还，结算书经由电脑打印并有负责人签字、公司盖章。结算书须提供 Excel 格式或斯维尔套价软件格式电子版文件一份；

(3) 所有资料要求原件（工程量计算底稿除外），复印件需加盖公章。

(4) 除经发包人内部审批通过的变更签证、价格确认单或双方另外签订补充协议外，其他双方来往文件均不得作为双方结算依据，如其他双方来往文件涉及工程价款变化，则须转化成上述资料后方可作为结算依据。

(5) 在报审结算时，承包人应严格按照合同约定的结算原则（应该下浮的应按下浮后的价格）申报工程结算，并保证承包人申报的结算报审金额与发包人结算审核金额的超报比例在合理范围内。如超出合理范围，承包人将按下述计算公式承担结算超报违约金，发包人有权在结算付款时直接扣除结算超报违约金：

计算公式：

施工图结算超报比例=(结算报审金额-结算审核金额)÷结算审核金额
×100%

结算超报违约金:

①超报比例≤10%，无违约金

②10%<超报比例≤20%，违约金=(结算报审金额-结算审核金额)×3%

③20%<超报比例≤30%，违约金=(结算报审金额-结算审核金额)×5%

④超报比例>30%，违约金=(结算报审金额-结算审核金额)×8%

结算超报违约金以具体的超报比例为基础，在其相应的幅度内进行总体计算，不实行分段计算。

上述超报比例、结算报审金额、结算审核金额、超报违约金（含税），均以单项合同为单位进行计算。承包人应合理上报结算资料，造成总承包人审减扣款时，由承包人全额承担。

第十一条 工程保修

（一）防水工程保修五年，其他工程保修二年。

（二）保修起始时间为每阶段工程竣工验收签证日的次日。

（三）具体保修要求见附件一《工程质量保修书》。承包人逾期未予维修的，发包人可动用质保金委托他人维修。

第十二条 廉洁条款

承包人及其工作人员不得利用任何非法或不当形式向发包人相关工作人员提供任何形式的利益，违反约定的，应承担相应违约责任。造成发包人利益损失的，应承担赔偿责任。

第十三条 合同的变更及解除

（一）双方就合同相关条款或内容调整协商一致的，可以对合同做出

相应变更。

（二）出现下列情形之一的，发包人可以书面形式通知承包人解除合同，合同自解除通知到达承包人之日解除。承包人应在收到发包人解除合同通知后的 7 天内退场，并承担因工期延误及合同解除产生的损失（含因整体工程迟延完工需要承担的违约责任）的赔偿责任。

1、承包人不能按照工程进度要求开展或完成相关工作，逾期达到 15 天的。

2、承包人拒不执行发包人或监理方的整改意见，或工程整改期满仍不能达到合格要求的。

3、承包人未经发包人允许，擅自分包或转包工程的。

4、使用假冒伪劣产品，严重影响工程质量的。

第十四条 违约责任

（一）承包人不能按照《工期计划表》（附件 1）要求完成相关节点的工作，或逾期竣工的，每逾期一天按合同暂定含税总价的千分之二向发包人支付违约金，若延迟时间超过 15 天，发包人有权终止合同，承包人应赔偿发包人的所有损失（含直接损失与间接损失，非承包人原因除外）。

（二）因承包人原因造成工程达不到设计要求的，发包人对承包人处以合同暂定含税总价百分之五的罚款，承包人应在规定期限内按发包人要求进行修改并达到设计要求并承担因此增加的所有费用。未按要求整改或整改后未达到设计要求的，发包人可委托他人处理，费用由承包人承担。

（三）一方违反约定单方面提前解除合同，或因违约被对方提出解除合同的，应向对方承担相当于合同暂定含税总价 20%的违约金。

（四）承包人违反合同中关于现场、人员等管理规定的，每次应按附

件《现场管理规定》向发包人支付违约金。造成发包人损失的，应承担赔偿责任。

（五）承包人出现两次不能按时履行保修义务的，发包人可没收承包人留存的质保金。

（六）发包人可从应付合同款中直接扣除承包人应支付的违约金及其他相关费用。

第十五条 合同组成及解释顺序

合同文件应能相互解释，互为说明，组成合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）合同及合同附件
- （2）标准、规范及有关技术文件
- （3）图纸
- （4）工程量清单
- （5）经发包人确认的工程报价单或预算书

合同履行中，甲乙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。

第十六条 不可抗力

（一）不可抗力情形

- 1、战争、恐怖活动、动乱等社会突发事件。
- 2、六级以上的地震、十级以上的大风、施工当地发布的暴雨红色预警的暴雨、40 摄氏度以上并持续 2 天的高温天气、洪水等自然灾害。

（二）不可抗力情形的确认

合同一方应在不可抗力事件发生后尽快用电话或传真通知另一方，并

于不可抗力事件结束后 14 天内将有关当局出具的不可抗力事件证明文件用特快专递或挂号信寄给另一方核实确认。

(三) 不可抗力情形下责任的承担

一方因不可抗力不能履行、不能全部履行或延迟履行合同的，对方应免除其违约责任。但因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第十七条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，可向项目所在地人民法院提起诉讼，由此产生的诉讼费、鉴定费、律师费、差旅费、保全费、保全保险费等全部费用由败诉方负责。

第十八条 其它约定

(一)各方应保持联系方式的准确及畅通，变更联系方式的，应在 2 日内通知对方，未能及时通知对方造成相关后果的应承担相应责任。

发包人联系方式：15992293364

联系地址：汕头市金平区金平工业园区办公大楼 4 楼

联系人：卢巧生

承包人联系方式：15815107199

联系地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路 3 号非陌上方中心 901

联系人：郑奕鹏

(二)一方依据合同记载的联系方式向对方发出书面通知的，除邮递部门原因外，因承包人拒收或地址、电话不详导致无法正常送达的，通知发出的第六日即视为送达日。

(三) 合同履行过程中，就相关事宜可另行签署补充协议。

(四) 本合同一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份。本合同自双方法定代表人签章或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

附件：一、工程质量保修书

二、建筑施工安全生产协议书

三、现场管理规定

四、专业技术要求

五、合同清单

发包人：汕头市金平区商务局(公章)



承包人：广东昌鸿佰隆建筑有限公司

司(公章)



委托代理人：

委托代理人：

2023年11月29日

2023年11月29日

工程完工证明

汕头市金平区商务局（建设单位）：

由 广东昌鸿佰隆建筑有限公司（施工单位） 施工的，
深圳市光明区云智科技园“反向飞地”装修项目 工程于 2023 年
11 月 30 日 开工，2023 年 12 月 20 日 施工完成并确认工程符
合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及
合同要求，等待工程竣工验收。

恳请建设单位给予工程完工证明。

施工单位（公章）：广东昌鸿佰隆建筑有限公司

项目经理（签名）：梁晨

日期：2024 年 1 月 8 日

监理单位（公章）：守重建设监理(深圳)有限公司

总监理工程师（签名）：罗耀明

日期：2024 年 1 月 9 日

建设单位意见：情况属实，同意工程完工申报

建设单位（公章）：汕头市金平区商务局

项目负责人：陈树

日期：2024.1.10

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳市光明区云智科技园“反向飞地”装修项目

验收日期: 2024 年 3 月 12 日

建设单位（盖章）: 汕头市金平区商务局



GD-E1-914 14

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。

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳市光明区云智科技园“反向飞地”装修项目				
工程地点	广东省深圳市光明区云智科技园B1栋9楼	建筑面积	1760m²	工程造价	350万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	19	层
	框架结构		地下:	2	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 11 月 30 日	验收日期	2024 年 3 月 12 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	汕头市金平区商务局				
勘察单位	/				
设计单位	北京东方迅腾建筑装饰工程有限公司				
总包单位	广东昌鸿佰隆建筑有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	广东昌鸿佰隆建筑有限公司				
承建单位 (装修)	广东昌鸿佰隆建筑有限公司				
监理单位	守重建设监理(深圳)有限公司				
施工图 审查单位	/				

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	许文健、薛典松
副组长	黎汉荣、沈红梅、罗辉明、卢巧生、吴少壮、陈锐兵
组员	邵俊峰、黄礼明、罗杨佩、罗凯

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	许文健	吴少壮、陈锐兵、沈红梅
建筑设备安装、通讯工程	薛典松	黎汉荣、邵俊峰、黄礼明
工程质控资料	卢巧生	罗凯、罗辉明、罗杨佩

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 * 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> </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
主体结构	/	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
建筑装饰装修	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	合格	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>0</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>0</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	合格	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>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	许文健	光明对口帮扶协作金平工作队	队员、金平区发改局 挂职副局长	许文健
2	薛典松	汕头市金平区商务局	副局长	薛典松
3	卢巧生	汕头市金平区商务局	试用期公务员	卢巧生
4	吴少壮	汕头市金平区发展和改革局	四级主任科员	吴少壮
5	陈锐兵	汕头市金财投资有限公司	总经理	陈锐兵
6	罗辉明	守重建设监理(深圳)有限公司	监理总监	罗辉明
7	罗杨佩	守重建设监理(深圳)有限公司	监理专监	罗杨佩
8	沈红梅	北京东方迅腾建筑装饰工程有限公司	项目设计	沈红梅
9	黎汉荣	广东昌鸿佰隆建筑有限公司	项目经理	/
10	罗凯	广东昌鸿佰隆建筑有限公司	商务经理	/
11	黄礼明	广东昌鸿佰隆建筑有限公司	现场管理	黄礼明
12	邝俊峰	广东昌鸿佰隆建筑有限公司	现场管理	邝俊峰
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				



*GD-E1-914/5*5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 经过验收组对该单位工程进行了全面检查,确认该工程符合法律、法规和建筑工程建设强制性标准规定,符合设计及合同要求,确认:
- 1、单位工程所含分部(子分部)工程的质量验收合格;
 - 2、单位工程所含分部(子分部)工程的质量控制资料完善;
 - 3、单位工程所含分部(子分部)工程有关安全和功能的检验资料完善;
 - 4、单位工程所含分部(子分部)工程的主要功能项目的抽查结果符合相应专业质量验收规范的规定;
 - 5、单位工程观感质量验收结论:好;
 - 6、该单位工程质量验收结论:验收合格。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2024年3月12日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 罗辉明 2024年3月12日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 梁晨 2024年3月12日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2024年3月12日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	--	--	---	--

5 科润大厦 A 栋集团办公区域装修改造工程（设计施工一体化）

中 选 通 知 书

项目名称：科润大厦 A 栋集团办公区域装修改造工程（设计施工一体化）

采购单位：深圳市建辰投资发展有限公司

采购方式：直接委托

中选单位：广东昌鸿佰隆建筑有限公司（施工）

深圳市坤禾工程设计有限公司（设计）

中选金额：120.64 万元

中选工期：/天

项目联系人：裴学峰

联系方式：17665468000

本工程于 2023 年 11 月 23 日进行采购，现已完成采购流程。

中选人收到中选通知书后，应在 30 日内按照报价资料，与采购单位签订本项目合同。

采购人(盖章):

日期：2023年11月30日



合同编号：GMJF-CT-2023-361

科润大厦 A 栋集团办公区域装修改造工程
(设计施工一体化) 合同

工程名称：科润大厦 A 栋集团办公区域装修改造工程
(设计施工一体化)

工程地点：深圳市光明区玉塘街道

发 包 人：深圳市建辰投资发展有限公司

承 包 人（一）：广东昌鸿佰隆建筑有限公司

承 包 人（二）：深圳市坤禾工程设计有限公司

2022 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市建辰投资发展有限公司

承包人(一)(全称): 广东昌鸿佰隆建筑有限公司

承包人(二)(全称): 深圳市坤禾工程设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 广东昌鸿佰隆建筑有限公司

以上各承包人统称承包人。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 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项目采用设计施工一体化实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 科润大厦 A 栋集团办公区域装修改造工程(设计施工一体化)

工程地点: 深圳市光明区玉塘街道

工程规模及特征: 科润大厦 A 座 18 层装修及 4、19、20 层部分改造区域。室内装修面积约 480 平方米, 主要功能为: 独立办公室、讨论区、会议室、办公区、档案室等。

资金来源: 财政投入/%; 国有资本 100%; 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

一、工程设计承包范围

本次工程范围及内容包括但不限于:

1. 工程设计范围: 空间范围内的装修工程, 包括但不限于: 空间范围内的装修工程, 含现场工程拆除改造、室内精装修改造设计、室内装修(含档案室按标准配置门禁以及档案管理硬件设备等)、暖通空调、消防、给排水、强弱电(含电力改造)、标识、智能化(含智能刷脸电子门锁、办公会议设备、网络、监控系统、门禁管理、广播等)、接入现有系统(含消防、给排水、强弱电、监控、智能化等)

2. 设计专业范围：满足本工程使用需求及限额设计的工程范围所需的设计工作。设计服务内容：现场踏勘校核、方案设计、施工图设计、物料设计及实物样板、各专项设计（如强电系统、弱电系统、空调系统、给排水系统、消防设计、智能化设计、节能环保设计、会议系统设计、软装设计、标识设计等），施工配合等服务范围。

二、工程施工承包范围（含施工界面的划分）

承担本项目工程施工总承包服务，工程施工总承包服务包括但不限于以下工程施工：土建改造、原建筑功能修缮、室内精装修改造、档案密集架拆改及安装、并按标准配置门禁以及档案管理硬件设备等、垃圾清运、水电改造、消防改造、建筑装饰装修、软装工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、通风与空调工程、标识工程、消防工程（需并入原建筑消防系统）、环境及成品保护等、BIM应用、建筑弱电智能化工程及家具家电采购与安装等、工艺材料设备、工程缺陷责任期内的缺陷修复和保修服务，接入现有系统（含消防、给排水、强弱电、监控、智能化等），开荒保洁等承包范围内的系统接入及调试工作等合同约定的全部内容，并承担本工程以建设单位名义委托的材料设备送检工作及检测费用，以及施工完成后空气环保检测并合格、报批报建及验收、城建档案归档等（发包人只限于配合提交所需资料）。

三、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，承包人不能拒绝执行。

三、合同工期

方案深化 15 天，施工图设计 20 天，18 楼新装修区域施工工期 80 天，其他改造区域根据实际需求确定施工工期。（以上天数已包含法定节假日、报建及验收的时间，具体开工日期以发包人开工令日期为准）。

本合同工程中涉及到节点工期按发包人具体要求执行。

四、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：在保证达到使用功能的前提下，按照发包人分配的限额控制设计，严格控制技术设计和施工图设计的不合理变更，保证

总投资限额不被突破。

工程质量目标：国家相关工程质量标准及工程施工验收规范，达到合格标准的要求。

工程安全目标：遵守安全操作规程并保证绝对的安全文明施工，满足《深圳市建设工程安全文明施工标准》等行业现行的规范、标准要求。

五、签约合同价

合同价款（含税）：¥1206400.00 元

人民币（大写）：壹佰贰拾万零陆仟肆佰元整。

设计费根据《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）测算，费用下浮9.28%，按实结算，且最终设计费用不超过6.54万元。建安工程费待施工图出具后，根据结算综合单价结算，即：结算综合单价=发包人审定的综合单价×(1-9.28%)，其中安全文明措施费用不下浮。本工程最终竣工结算价以发包人审定结果为准。

建安工程费以1141000.00元作为上限价，最终审定价格超出合同价，支付上限为合同价；工程设计费以65400.00元作为上限价，最终审定价格超出合同价，支付上限为合同价。

其中（以下价格均含税）：

（1）设计费

人民币（大写，税率6%）：暂定价陆万伍仟肆佰元整（¥65400.00元）；

（2）建安工程费：

人民币（大写，税率9%）：暂定价壹佰壹拾肆万壹仟元整（¥1141000.00元）；

（3）预备费：

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

（4）设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

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

（5）专业工程暂估价：

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

（6）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥____/____元）；

（7）其他（_____）：

人民币（大写）_____（¥____/____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）发包人要求；
- （5）合同补充条款；
- （6）合同专用条款；
- （7）合同通用条款；
- （8）双方确认的技术工艺和设计方案；
- （9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- （10）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）；
- （11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- （12）图纸和（或）技术规格书；
- （13）发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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

七、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，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勘察、设计、采购、施工，确保工程质量和安全，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，履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人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

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 12 月 5 日；

订立地点：深圳市光明区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：深圳市建辰投资发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字/盖章)



统一社会信用代码：9144030055211951XG

地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦 A1901

邮政编码：/

电话：0755-88211950

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承包人（一）：广东昌鸿佰隆建
筑有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字/盖章）

统一社会信用代码：

91440300MA5H85KT3E

地址：深圳市光明区公明街道上
村社区公明北环路 3 号非陌上方
中心 901

邮政编码：518106

电话：/

开户银行：中国银行深圳公明支行

账号：741977499714

承包人（二）：深圳市坤禾工程设
计有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字/盖章）

统一社会信用代码：

91440300597795087Y

地址：深圳市光明区公明街道上村
社区公明北环路 3 号非陌上方中心
503

邮政编码：/

电话：0755-82795716

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账号：337080100100217776