

标段编号：2510-440305-04-01-167238001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深湾汇云中心综合维修及标识升级工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳帆盈建设工程有限公司

日期：2025年12月22日

资信标要求一览表

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

1、投标人业绩

近五年投标人自认为最具代表性的类似工程业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	合同签订时间/竣工日期	合同金额 (万元)	备注
1	长圳中学(暂定名)建设工程	深圳市光明区建筑工程务署	合同签订时间:2023年9月7日	30577.568159	在建
2	福永中心(A区)项目一期总承包工程	海南福永鼎圣好实业有限公司	合同签订时间:2023年5月18日	10199.8682	在建
3	福永中心(B区)项目一期总承包工程	海南福永鼎圣好实业有限公司	合同签订时间:2023年5月18日	8052.6550	在建
4	怡富万·龙溪园区二期厂区1#、6#、7#厂房	怡富万发展(惠州)有限公司	竣工验收时间:2023年11月13日	15418.25	完工
5	沙河街道老旧小区改造试点项目	深圳市南山区沙河街道办事处	竣工验收时间:2025年10月20日	2844.638798	完工
6	缘来居等15个小区二次供水设施提标改造工程(简易招标)	深圳市南山区水务局/深圳市利源水务设计咨询有限公司	竣工验收时间:2024年5月14日	3084.781986	完工
7	华润城润府等6个小区二次供水设施提标改造工程	深圳市南山区水务局/深圳市利源水务设计咨询有限公司	竣工验收时间:2024年7月3日	2844.638798	完工
8	原南头派出所办公楼及原沙河派出所综合用房改造工程	深圳市公安局南山分局	竣工验收时间:2025年1月21日	672.112581	完工
9	2024年南苑街道老旧小区改造工程	深圳市福田区南园街道办事处	合同签订时间:2025年8月15日	612.121166	在建
10	南山街道长者服务中心项目	深圳市南山区南山街道办事处	竣工验收时间:2024年5月10日	556.472879	完工

登记通知书

业务流程号:22511750481

深圳帆盈建设工程有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳潮汕建设集团有限公司

变更后名称:深圳帆盈建设工程有限公司



译

改

注

注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

长圳中学(暂定名)建设工程 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2204-440311-04-01-396206005001

标段名称: 长圳中学(暂定名)建设工程

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建五局第三建设有限公司//深圳潮汕建设集团有限公司

中标价: 30577.568159万元

中标工期: 376日历天

项目经理(总监): 甘昭恒



本工程于 2023-07-28 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, 2023-09-05 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: 2023-09-05



查验码: 5404533735054220 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同

GMGCSG-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建施工[2023]91号

深圳市光明区建设工程 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：长圳中学（暂定名）建设工程

工程地点：深圳市光明区



发包人：深圳市光明区建筑工务署

承包人：中建五局第三建设有限公司



深圳设计集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

承包人（全称）：中建五局第三建设有限公司（联合体牵头单位）

深圳潮汕建设集团有限公司（联合体成员单位）

项目经理姓名：甘昭恒 资格等级：一级注册建造师 证书号码：湘1432016201669703

本工程于2023年7月28日公开招标，确定由承包人承建。

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，双方就本工程建设工程施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：长圳中学（暂定名）建设工程

工程地点：深圳市光明区

工程内容：长圳中学（暂定名）建设工程位于玉塘街道光侨路与长洋路交汇处西南角。项目总用地面积21723.55平方米，总建筑面积54654平方米，定位为42班/2100学位的初级中学。项目总投资37950.40万元，其中建安工程费用32700.35万元。

结构形式：/

层/幢：/

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深光发改〔2023〕223号

资金来源：政府100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本次招标内容主要为长圳中学（暂定名）建设工程项目施工总承包，包括但不限于施工、安装、竣工验收、质保、满足项目相关功能必须的设备购置等以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。具体招标范围包括但不限于以下内容：长圳中学（暂定名）建设工程项目的地上部分：教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、架空活动空间、教职工宿舍、风雨连廊、微格教室，地下部分：教学及辅助用房、地下车库及设备用房、生活服务用房，室外部分：

园林景观工程、室外及配套工程等；专业包括：地基基础工程、主体结构工程、外围护结构及装饰（含幕墙、门窗、雨篷、栏杆等）、室内装修（非公区部分房间由使用方二次装修）、屋面工程、建筑电气工程、弱电及智能化系统工程、通风与空调工程、建筑给排水工程、消防工程、人防工程、燃气、电梯、监控系统、标识系统、停车库及充电桩、室外景观、泛光照明、市政管道、室外配套工程等。工作内容以发改部门批复概算内容、招标工程量清单及最终版施工图纸为准。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

■土石方工程	■土方： _____ m ³ ■石方： _____ m ³ ■运距： _____ km	■门窗工程	■门窗面积： _____ m ²
■边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度： _____ m <input type="checkbox"/> 边坡高度： _____ m ■基坑周长： _____ m ■基坑深度： _____ m	■建筑智能工程	■综合布线系统 ■信息网络系统 ■其他配套硬件、软件工程
■地基与基础工程	■桩基类型： 桩径/数量： _____ mm/ _____ 根 设计桩长： _____ m ■其他基础形式： 筏板基础	■通风空调工程	■使用面积： _____ m ² ■冷负荷： _____ RT（冷吨）
■主体结构工程	■钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	■景观绿化工程	■面积： _____ m ²
■装饰、装修及幕墙工程	■装修面积： _____ m ² ■幕墙： _____ m ²	■电梯工程	■升降电梯： _____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯： _____ 部
■屋面与防水工程	■屋面构造层面积： _____ m ² ■防水层面积： _____ m ²	■消防工程	■消防水系统 ■消防电系统
■给排水工程	■室内给、排水系统 ■室外给、排水管网	■燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数： _____ 户 ■管长： _____ m
■电气工程	■强电系统 ■弱电系统	■其他房建及配套工程	■高低压配电、外线电缆工程

			■其他:
■建筑节能	■屋面节能工程 ■外墙节能工程 ■机电设备节能工程 ■其他节能配套设施工程	■其他通用安装工程	■抗震支架、雨水收集系统、直饮水、热水系统等

(2) 市政公用及配套专业工程: (可在□内打√、选填相应工程量,表中所列参考选项为项目主要承包内容,实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ 万 m ²	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ 万 m ²
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高: ____ m×____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN ____ mm 总长: _____ m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ 万 m ²	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高: m×____ m 舱数: _____ 舱 总长: _____ m <input type="checkbox"/> 其他断面形式:
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽: _____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> _____ 座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度: _____ m 桥宽: _____ m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程

	总长：_____m		<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高：___m×___m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长：_____m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN_____mm 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长：_____m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m <input type="checkbox"/> 污水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模：_____t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模：_____t/d
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式： <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高：___m×___m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____m ²
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模：_____万m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模：_____万m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：_____万m ³ /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长：_____km <input type="checkbox"/> 车站：_____座 <input type="checkbox"/> 车辆段： <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程：
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：_____万m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模：_____万m ³ /d	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

	<input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物(高位水池 等)公称容积：_____万 m ³		
--	---	--	--

(3) 其他工程

三、合同工期

开工日期：2023年08月20日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024年08月30日

合同工期总日历天：376日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标：争创深圳市优质工程奖。

五、合同价款

人民币（大写）叁亿零伍佰柒拾柒万伍仟陆佰捌拾壹元伍角玖分(¥305775681.59元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌佰叁拾柒万壹仟叁佰叁拾叁元壹角柒分(¥8371333.17元)；

（2）工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）叁拾叁万贰仟零贰元陆角玖分(¥332002.69元)；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

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

（4）专业工程暂估价金额：

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

（5）暂列金额：

人民币（大写）壹仟陆佰陆拾万零壹佰叁拾肆元伍角贰分(¥16600134.52元)；

(6) 奖励金:

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

(7) 其他:

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

下浮比例为投标总价的净下浮率,即净下浮率= $[1-(\text{投标总价}-\text{不可竞争费})/(\text{公示的招标控制价}-\text{不可竞争费})]*100\%$,不可竞争费不下浮(不可竞争费包括暂列金额、安全文明施工费、暂估价、工程保险费)。本工程净下浮率为: 14.7%。

最终结算价格以相关机构审定(审核)结论为准。

六、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。

七、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。

八、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。

九、合同份数

本合同一式 17 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 15 份，发包人 12 份，承包人 3 份。

十、合同生效

合同订立时间：2023 年 9 月 7 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或合同专用章后生效。



发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

住 所：光明区华夏二路商会大厦

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人 1：（盖章）中建五局第三建设有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人 2：（盖章）深圳潮汕建设集团有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

福永中心（A区）项目一期总承包工程
施工许可证

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 465104202306090101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 海南省住房和城乡建设厅



行政审批服务专用章 (编号:3001)

发证日期 2023年06月09日

建设单位	海南福永鼎圣好实业有限公司		
工程名称	福永中心（A区）一期		
建设地址	海口市秀英区椰海大道与永万西路延长线交叉东北侧		
建设规模	31384.21m ²		
合同工期	2023-06-15 至 2025-06-13	合同价格	10199.868200万元
参建单位			
勘察单位	江西江汇地质工程勘察院有限公司	项目负责人	郑忠伟
设计单位	上海开艺设计集团有限公司	项目负责人	全先国
施工单位	深圳潮汕建设集团有限公司	项目负责人	周运兴
监理单位	海口百佳兴工程监理有限公司	总监理工程师	洪义明
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	自收取该证后请你司督促施工单位务必在20天内完成办理农民工工资保证金缴交或提交银行保函。建设单位根据《海南省工程建设领域实施工程款支付担保暂行办法》的通知提交工程款支付保函。		

注意事项：

- 本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 本证发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 在证的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。
- 建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

施工合同

福永中心（A区）项目一期施工总承包

福永中心（A区）项目一期施工总承包协议书

工程名称：福永中心（A区）项目一期总承包工程

发包方（简称甲方）：海南福永鼎圣好实业有限公司

承包方（简称乙方）：深圳潮汕建设集团有限公司

2023年05月18日

福永中心（A区）项目一期

施工总承包协议书

发包方（简称甲方）：海南福永鼎圣好实业有限公司

承包方（简称乙方）：深圳潮汕建设集团有限公司

鉴于：

一、乙方已经对工程施工现场进行了踏勘，充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯，了解项目及其周边环境情况，了解场地形现状、项目规划、开挖和回填范围、施工场地情况和调整可能、地下管线及地表构筑物分布、现场条件下的施工用水、用电接口位置等施工条件，承诺在现状条件下完成约定内容；进场前甲方提供施工项目内管网布置图；

二、乙方已经认真审阅图纸和设计文件，了解本工程设计内容及施工图设计深度，了解本工程前期各类手续进展情况，了解本工程所包含的工程内容和需采取的技术措施，了解甲方对现场文明施工、过程产品、最终产品以及保修服务要求所要达到的企业标准，承诺能够按照设计要求、相关规范和甲方企业标准完成约定的内容，并提供良好的服务；

三、乙方了解当地法规、政策，了解政府相关部门的管理规定，承诺能够在当前政策条件下完成约定内容，遵守法律、法规和政策，接受政府相关部门的管理；

四、乙方了解当地建筑材料及劳动力市场状况，承诺能够组织足够的建筑设备、材料及劳动力，并承诺农忙不减员、按时支付农民工工资等条件；

五、乙方已充分了解工程所在地的天气状况和变化规律，承诺能够在现有自然条件下按照约定条款完成约定的工程内容。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就福永中心（A区）项目一期施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1、工程概况

1.1 工程名称：福永中心（A区）项目一期施工总承包工程

1.2 工程地址：海南省海口市秀英区椰海大道与永万西路延长线交叉东北侧

1.3 建设规模：建筑面积约 31384.21 平方米，福永中心(A区)2#为 23 层酒店(2#酒店:26480.84 平方米，配电用房: 113.76 平方米，地下室: 4789.61 平方米) (以实际施工图为准)。

2、承包内容、方式及协议形式

2.1 承包范围：（详见附表一：《福永中心（A区）项目一期总承包范围及详细界面》）

①由甲方提供的由上海开艺设计集团有限公司设计的福永中心（A区）项目施工图纸等所包含的土建、安装工程（含配合其他专业的管道、埋件等的预埋和孔洞、沟槽预留）、装配式建筑构件生产和安装，具体以施工图纸及甲方提供的相关资料为依据，含配套项目所需的：甲方要求、实体工法样板、现场安全文明施工、第三方检查标准等；

②甲方暂定分包工程：（1）消防、三网合一、夜景照明、标识系统、停车划线包含在乙方工作承包范围内，计价方式以乙方清单市场报价，甲方审核为准，且最终金额不得超出甲方的控制价，如果双方达不成一致意见，甲方有权另行分包。（2）电梯采购及安装、燃气工程、市政自来水、市政供配电、充电桩采购及安装、发电机组采购安装及环保工程（与发电机配套）等暂定为分包工程，同等条件下乙方具有优先合作权。

③甲供采购管理费费率：1.5%，以甲供材料（如有）合同金额为基数；

④《附表二 甲方分包、甲供甲指一览表》中属于乙方承包范围内的专业工程采取施工前甲方认质认价的形式，认质认价工程（材料）结算价在认价基础上另加外加系数：外加系数为 20%，外加系数含采保费、财务成本、额外费用等一切费用。如乙方不同意甲方的认价结果，则甲方有权将该部分认质认价工程（材料）调整为甲分包（甲供材）。

⑤示范区、咨询中心、展示区营销配合：乙方应无条件配合甲方满足示范区、咨询中心开放要求，施工路线和垂直运输设备应避开此示范区范围（具体位置以后期提供的平面图为准）。

2.2 承包方式：包材料（甲供材除外）、机械、人工、工程质量、工期、安全文明、验收、管理费、利润、保修、可预见及不可预见风险（不可抗力除外）等协议内约定项目。

2.3 协议总造价：本协议采用【 $\text{预算价} \times (1-1\%)$ 】形式。甲乙双方根据甲方提供的施工图纸、本协议约定、乙方承诺按（ $\text{预算价} \times (1-1\%)$ ）进行预算核对，在收到施工图纸后三个月内完成对数，经双方签字盖章确认后的 $\text{预算价} \times (1-1\%)$ 作为本协议的总价。

2.4 协议形式：本协议签订时为暂定总价，甲乙双方依据施工图等核量、转固总价的确定详见本协议 3.1 条。

2.4.1 土建工程施工范围及界定：

(1) 工程类别：房屋建筑工程；

(2) 协议类型：施工总承包；

(3) 协议范围和内容：见协议第 2.1 条承包范围。

2.4.2 甲方总承包范围及详细界面、甲方分包、总承包提供的服务内容见本协议附件：附表一：《福永中心（A区）项目一期总承包范围及详细界面》、附表二：《甲方分包、甲供甲指一览表》、附表三：《总承包提供的服务内容》。

3、协议总价款、材料调差及工程变更

3.1 协议暂定总价

人民币大写：壹亿零壹佰玖拾玖万捌仟陆佰捌拾贰元伍角（¥101998682.50 元）。

3.2 本协议价的确定办法：以本协议第 2 条乙方施工内容、施工图纸及甲方有关说明、界限划分、构造做法等为依据，在协议签订且乙方收到完整的施工图纸后，在 1 个月内完成工程量的重新计量，2 个月内完成核对。乙方按甲方要求的时间及地点与甲方或甲方委托的咨询单位进行核对，套用《建设工程工程量清单计价规范 GB 50500-2013》、《2017 海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》、《2017 海南省安装工程综合定额》、《2017 海南省市政工程综合定额》、《2017 海南省装配式建筑工程综合定额》、《2019 海南省园林绿化工程综合定额》等现行定额和补充规定计算出总价。其中总包服务费（含管理费及配合费）预算暂不计取，结算时依据协议约定进行核对清算及支付（该总包服务费不重复计取），暂不计入本协议总价。

3.2.1 本工程按照甲方提供的施工图进行审核，双方造价核实时按以下办法执行：

3.2.1.1 工程量按施工图纸及相应计算规则等文件进行计算。

3.2.1.2 计价办法：

1. 人工费：按琼建规〔2022〕3 号文件执行，施工周期内人工费不再进行调整。

2. 材料价格：甲供材按主材价格为“0”计入，建设方指定价材料在预算核实时暂按建设方指定的价格计入预算；建设方指定价以外的乙方自主采购的材料价格，以 2023 年 05 月海

南省工程建设标准定额信息《海南工程造价信息》发布的“海口”材料价格为计算依据，信息价没有的按市场询价由双方确定执行。

3. 管理服务费：含承包管理费、配合费。管理服务费预算暂不计取，结算时按相关约定调整。
4. 组织措施费项目中计取乙方施工范围内的安全施工及文明施工费（浮动部分不再计取），临时设施费、雨季施工增加费、夜间施工增加费按定额及相关文件计取。

5. 技术措施费中计取模板使用费、脚手架、塔吊安拆及场外运输、施工电梯安拆及场外运输、混凝土泵送费（全部按照天泵计取，单价参考海南省发布的工程所在地的信息价执行）、建筑物垂直运输费。组织措施费中除计取上述（4）条中列明的措施项目外，其他均不计取；规费按相关定额规定计取，若后期根据当地政府部门要求，需要建设方缴纳社会保障费用的，上述社会保障费不再计取；除以上明确约定外不再计取其他任何措施项目及规费费用；施工组织设计和专项施工方案中所包含的一切技术措施费以及竣工前可能出现的其他所有措施费，结算时均不再计取。付款时技术措施费的产值按照以下比例分摊计取：主体结项按 50%计取，外架拆除完成按 15%计取，精装修界面完成按 25%计取，五大责任主体竣工验收合格按 10%计取。仅模板工程与进度款同比例支付。

6. 商品混凝土材料价按信息价执行，已包含相应运距，结算时不因运距不同而调整；土方外运运距按 10km 计取，结算时不因运距不同而调整；土方回填工程量按实方计取，单价（含外购土采购、运输至场地、按要求夯实等）按定额计取。

7. 零星用工按每工日 8 小时计算，单价综合 250 元/工（含管理费、利润、税金等，不分工种，包括但不限于拆除、土方配合等零星用工）。

8. P6 及以上抗渗砼按普通商砼价格基础上增加 20 元/m³（含税），结算时不再调整，其他特种砼均按对应标号的普通砼价格计取，其他外加剂均不再计取。

9. 所有措施钢筋结算办法：除基础筏板马凳筋外，其它（包括但不限于梁垫铁、墙支撑筋等）均不计取。基础筏板马凳筋须按签证办理签证费用申请，基础马凳筋方案须经甲方及监理单位确认，并在隐蔽前完成《签证费用申请单》的审批，未在隐蔽前完成审批的，甲方有权不予认可。

10. 钢筋长度计算原则：钢筋长度按钢筋中轴线长度计算（考虑弯曲调整值）；墙体拉结筋不管采用哪种施工方法均按相应现浇混凝土钢筋制安子目的综合单价执行，如按植筋方法施工时，植筋费用不另计。

11. 甲方指定品牌及价格（简称认质认价）的项目，预算时按甲方暂定的价格计入。实际施工前由甲方重新指定品牌和单价，在建设方审批价基础上另加外加系数 20%。外加系数含采保费、财务成本、额外费用等一切费用。结算时根据指定单价（含外加系数）与前期预算暂定价相应调增调减，甲方认质认价部分的工程费用不参与费率调整，工程数量以施工图计算，工程量结合定额合理损耗量为准。

12. 如需租赁场地或场区内临时设施移位，由乙方自行承担与此相关的所有费用。

13. 为满足营销需要而搭建的临时防护设施和营销通道等由乙方负责，并承担费用；如若涉及到营销包装类的为甲方负责并承担费用。

3.2.1.3 双方无法对单价达成一致的，甲方有权单独按暂定进度计量单价，实际单价待结算时核定，乙方不得以此为由停止施工或拒绝施工。

3.2.2 协议转固总价包含但不限于为完成本工程项目的各种分部分项工程直接费、管理费、利润、措施费、规费、赶工费、风险费、材料试验检验费、材料的采保费、保险费、满足当地环保部门要求的扬尘治理费、周边协调费、装配式构件节点的图纸深化、供货及施工。已考虑构件运输堆场需要对地库顶板加固加强的费用，各种政策性文件规定的其他费用（如城市建筑渣土收纳费、工程排污费等缴纳至政府部门费用）、税金、以及租赁费等一切费用在内的价格。

3.2.3 材料调整：

3.2.3.1 乙方自主采购的除钢筋、混凝土以外的材料价格，均不再随市场波动和政策变化而调整。

1) 钢筋：仅限于永久建筑物主体结构所用钢筋（不包括基坑支护工程、零星结构、建筑工程二次结构（包含但不限于砌体结构钢筋、拉结筋、圈梁、过梁、构造柱、堵墙、腰线、压顶线、挑檐、泛水槽等）、钢筋网片、措施筋、饰面工程用钢筋、零星工程用钢筋及辅助工程措施等其他一切使用的钢筋）。

2) 砼：仅限于永久建筑物主体结构所用砼【不包括基坑支护工程、零星项目、导墙、建筑工程二次结构用砼、细石砼垫层等其他一切使用的砼】。

3) 允许调差材料的基准价：钢筋、砼按 2023 年 05 月海南省工程建设标准定额信息《海南工程造价信息》发布的“海口”材料不含税价格为计算依据执行；

3.2.3.2 本协议约定的材料品牌，原则上不再调整。若确属特殊原因需要调整的，须在使用前不少于三个月的时间报甲方批准后方可调换品牌。

3.2.4 钢筋部分的工程量按建设部《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）计算规则进行计算。马凳筋、撑筋以及墙柱拉结植筋等施工技术措施费用已考虑在措施费中，在钢筋数量中不再计算。所有钢筋的损耗量按定额损耗。止水螺杆参照《2017 海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》相关规定计取。

3.2.4.1 钢筋接头按如下搭接方式计算：（与图纸或实际不符亦不再调整）

3.2.4.1.1 竖向接头：直径 $\leq 12\text{mm}$ 的钢筋采用绑扎连接， $14\text{mm} \leq \text{直径} < 25\text{mm}$ 的钢筋采用电渣压力焊接，直径 $\geq 25\text{mm}$ 的钢筋采用直螺纹连接；

3.2.4.1.2 水平接头：直径 $< 25\text{mm}$ 的钢筋采用绑扎连接，直径 $\geq 25\text{mm}$ 的钢筋采用直螺纹连接。

3.2.4.1.3 钢筋定尺：螺纹钢按 12m，圆钢按 500m 计取。

按以上计价办法取费后，除明确约定不参与计价优惠的项目外，其它全部参与优惠，总价优惠率按合同约定执行。

3.2.5 本协议约定工程总价款包含协议约定范围内全部工程量内容，协议总价款确定后，乙方无论何种原因没有列入总价款中的工程，结算时甲方都没有增加支付的义务，并认为该项目已包含在总承包转固价款中。本工程竣工结算时，只计算变更、签证、约定价差调整部分及协议约定的工程奖励及违约金，不再对工程施工协议转固总价款进行重新核对。

3.3 结算价的计算办法：

结算价=合同总价【预算价 $\times (1-1\%)$ 】+有效设计变更费用+有效签证+主材（钢筋、混凝土及其他甲方确定材料）价格调整及约定价差调整+约定的工程奖励及违约金+总包管理服务费（含配合费）。

3.3.1 关于设计变更、签证

3.3.1.1 变更/签证指令：凡项目施工过程中，发生可能引起合同价款变化的事件，由甲方或乙方提出，经甲方出具书面指令单（包括签证事项工作指令单、设计变更单等，下同）后实施，紧急情况下甲方发出的口头指令，应在 7 个工作日完成书面指令单的出具；未提供书面指令单的变更/签证，乙方有权不予施工，甲方结算时有权不予认可；

3.3.1.2 变更/签证一月一清：乙方须在每月 10 日前以《月度变更签证核对单》的形式将上月所发生的全部变更/签证指令与甲方进行核对，当月遗漏未报的，甲方有权不予认可，并不再追加；

3.3.1.3 变更/签证费用申请：变更/签证内容施工完毕后，应及时报监理单位、甲方组织验收确认，经监理单位、甲方验收确认完毕，在7个工作日内完整填写《变更/签证费用申请单》及其它相关资料（包括但不限于书面的指令单、完工确认单、施工前中后的过程照片、计算书等）报监理单位及甲方。乙方逾期未报送，如费用增加的视为乙方放弃，甲方有权不予认可，如费用减少的，甲方有权单方面进行核算，不再与乙方核对，乙方对核算结果无异议。甲方收到乙方按期报送的完整的签证/变更费用申请资料后，在14个工作日内组织与乙方进行核对；乙方不能以签证的办理为由影响到工程进度，否则将按照现场管理办法进行处罚；

3.3.1.4 变更/签证计价方法：变更/签证的计价方法优先采用合同预算价格，合同预算中没有的项目，可参照类似合同预算价格，该价格不因劳务、材料、工程量增减或其它影响实施成本的价格变动而进行调整。合同预算中没有相同和类似的清单项目，以合同签订时期项目所在地省市发布的相关计价文件及价格文件进行计算。安全文明费、措施费、规费、税金及优惠等参照本合同其它相关条款；

3.3.1.5 双方同意往来的工作联系单、工程联系单、会议纪要等，不涉及合同价款的调整，不单独作为结算依据（认价单除外），如须对合同价款进行调整，均以《变更/签证费用申请单》的形式办理；

3.3.1.6 《变更/签证费用审批单》必须经甲方项目负责人签字确认并加盖甲方公章后，方可作为有效的结算资料；其它变更/签证资料，甲方有权不予认可，乙方对此无异议；

3.3.1.7 乙方同意在协议约定施工工期期间无条件配合甲方办理相关零星工程、点工、技工及机械台班等相关事宜，其工程量按实计取，价格按上述约定执行。不因施工难度、工程量大小等原因，杜绝甲方的变更/签证指令。

3.3.2 钢筋调差方法具体办法如下：

以车库和各单栋楼号为单位分别参照以下办法进行调整。

钢筋价格变动幅度：主体工期（指基础筏板垫层及屋面梁板的砼浇筑令为准）内工程所在地各月度钢筋平均信息价与2023年05月钢筋信息价的差值除以2023年05月工程所在地钢筋信息价。

(1)当钢筋价格变动幅度在±5%（含5%）以内不予调整。

(2)当钢筋价格变动幅度超过5%时（不含5%），钢筋调差公式为：

价差总额=钢筋量×【（主体工期工程所在地各月度钢筋平均信息价-2023年05月工程所在地钢筋信息价*1.05）×（1+税率）】；

(3)当钢筋价格变动幅度超过负5%时，钢筋调差公式为：

价差总额=钢筋量×【2023年05月工程所在地钢筋信息价*0.95-主体工期工程所在地各月度钢筋平均信息价】×（1+税率）；

钢筋量仅限于永久建筑物主体结构所用钢筋。不包括叠合楼板上预制板、预制整体楼梯、零星结构、建筑工程二次结构（包括但不限于砌体结构钢筋、拉结筋、圈梁、过梁、构造柱、堵墙、腰线、压顶线、挑檐、泛水槽等）、措施筋、饰面工程用钢筋、零星工程用钢筋及辅助工程措施等其他一切使用的钢筋。

3.3.3 商品混凝土的调差方法同钢筋：

砼量仅限于永久建筑物主体结构所用砼【不包括叠合楼板上预制板、预制整体楼梯、预制墙体、零星项目、导墙、建筑工程二次结构用砼、细石砼垫层等其他一切使用的砼】。

3.3.4 过程变更、签证等工程量变化不计入调差范围。

3.3.5 结算时，因乙方原因造成工期拖延时，如果钢筋、商品混凝土价格上涨，按原约定价格执行；如果价格下降，按下降后的价格执行。

3.3.6 上报结算审减额若超5%（含5%），该审计费用均由乙方承担，审计费按超出5%部分造价的5%计取，在结算中直接扣除。

审减率（%）=（乙方报审总价款-甲方核定总价款）÷乙方报审总价款×100%

审计费=（乙方报审总价款-甲方核定总价款×1.05）×5%

3.4 施工用水用电由政府相关单位统一装表计量，其相关费用由乙方按当地情况按时交纳，水电路的线路损耗由乙方承担，甲方不提供水电费发票（如乙方未按时缴纳，甲方有权在当期应付工程款中双倍扣除，除乙方能够提供确切的计量数据外，无论乙方是否确认，均应当以甲方记录的数据为准，对此乙方不持异议）；如甲方有展示区及办公区用水用电需求，需由乙方单独分别装表计量，费用统一由乙方进行缴纳，甲方根据实际使用量进行相应费用分摊。

3.5 除以上条款约定可调整部分之外，协议价格一律不予调整，不予调整协议总价的项目包含但不限于以下内容：

3.5.1 本协议总价一经甲乙双方核对确认后，凡协议总价对应的预算定额清单中未列出或少算项目(含缺项、漏项或少算、漏算)，但为完成本工程而必须需要的项目，其费用均被视为已分配到有关项目的造价之中，或作为对甲方的优惠让利，结算时不再另计。

4、付款方式（工程总造价以优惠后的协议总造价为准）

4.1 主要付款节点如下：

每个付款节点到达时，均需甲方、监理方、乙方共同验收合格后并书面确认，自乙方提交预算书经甲方审核无误后7个工作日内支付工程款；

4.2 付款方式：

- (1) 全部楼栋结构做到第10层后，支付至已合格工程产值的80%；
- (2) 全部楼栋外架拆除，支付至已合格工程产值的85%；
- (3) 全部楼栋完成精装修工作面，经甲方、监理单位和精装修施工单位验收合格并完成移交（单体及地下室均需达到条件），支付至已合格工程产值的90%；
- (4) 按《建设工程施工总承包合同》约定的工程全部完工，经过五大责任主体共同竣工验收且确认合格，并提交完整的竣工验收资料，配合建设方竣工验收备案完成支付至已合格工程产值的95%；
- (5) 结算完成支付至结算价的97%，余3%作为质保金。
- (6) 质保金的支付方式：

两年保修期满后30天内，乙方按本保修书规定递交的工作报告经甲方、物业公司批准后，乙方按有关规定办理质量保修金的结算和支付事宜，本次保修金结算支付至保修金总额的70%。

五年保修期满后30天内，乙方按本保修书规定递交的工作报告经甲方、物业公司批准后，乙方按有关规定办理质量保修金的结算和支付事宜，支付完剩余的保修金。本次保修金结算支付后，乙方仍应继续完成本保修书规定的保修工作。

4.3 所有付款采取银行转账方式，每次付款前乙方应向甲方提供相应付款金额的合法合规增值税专用发票。否则甲方有权拒绝付款并不视为甲方违约；当甲方付至全部工程款的97%时，乙方应向甲方提供工程款全额增值税专用发票。发票应在开出30日内提交给甲方，因发票未能按时提交导致当期付款延误，造成一切损失均由乙方承担。

4.4 工程付款手续：每次付款通过由甲方审批的工程付款审批表执行，需附工程款支付证书、工程款支付申请表（乙方申请）、质量验收合格证明（甲方、监理工程师签发）、工程付款节点验收证明资料（甲方、监理工程师签发）、保证发放农民工工资的承诺及农民工工资发放清单、需工程移交的需附工程交接记录等。资料不全的不予办理。

4.5 根据甲方管理制度要求，在月、季度等日常的质量、进度、安全文明等巡检过程中，因乙方原因无法满足甲方考核要求的，甲方有权延期或折减本批次进度款的支付，直至乙方完成现场合格整改后，甲方继续履行付款义务（如有违约索赔，需扣除索赔款项）。

5、工期

5.1 开发批次划分：不划分，需满足咨询中心、样板房、园林展示区开放。

5.2 验收批次及工期要求：暂定 730 日历天，工期以甲方签发的《开工令》要求的开工之日起算，至竣工验收备案表上确定的日期为竣工日期，跨春节假期+30 天。

5.3 土建移交室内精装修工作面：精装修工作面完成移交以室内精装修施工单位协同甲方、监理完成书面移交签字手续为准。

5.4 工期要求

5.4.1 乙方应按协议约定工期编制总体进度施工计划，总体进度计划应用网络计划图编制，以便计算工期，安排分包进场管理协调，确定延期和滞后的是否为关键工序和时间，作为工期审批的依据，同时报甲方及监理方确定签发。根据审批认可的施工总体进度计划编制月、周进度控制计划按监理和甲方审核认可后执行。乙方的周计划在每周工作例会前一天申报，每滞后一天支付违约金 250 元/项；月计划每月 25 日申报，每滞后一天支付违约金 500 元/项。

5.4.2 乙方应按协议约定时间进场，进场后，从甲方下达开工令之日起开始计算工期，甲方下达开工令后，乙方向监理单位办理开工报告审批手续，达到如下协议约定条件后监理可同意其开工申请报告：

- ①协议约定主要管理人员和名单及特殊工种人员已进场；
- ②施工组织设计、专项施工方案和总体进度计划、总平面方案（满足展示区要求）已经批准；
- ③单位工程施工坐标定位移交和施工测量定位复核工作已完成；
- ④主要设备及原材料进场报验已完成；

5.4.3 乙方应严格按已审批的计划认真组织实施，如有变动调整必须重新申报，经审批的周计划与月计划对照如属乙方原因不能完成，单项工作按照每拖延一日向甲方支付 500 元工期违约金。

5.4.4 经审批的关键节点计划与总体网络控制节点计划对照,如属乙方原因不能完成,每逾期一日应向甲方支付 500 元工期违约金,如若乙方通过赶工措施满足工期要求可不予追究;

5.4.5 若由于乙方原因总体进度计划未能按期完成的,每逾期一天,乙方应向甲方支付人民币 500 元违约金;总工期提前一个月通过竣工验收,甲方奖励乙方人民币壹拾万元;总工期提前两个月通过竣工验收,甲方奖励乙方人民币叁拾万元。

5.4.6 连续两周或一个月不能按计划完成,工程进度严重滞后的,乙方必须增加人员、增加投入设备、采取先进科学合理的技术赶工措施。否则甲方有权组织第三方协助乙方完成,所有管理、劳务、材料、设备、税等费用和安全、质量责任风险均由乙方承担(加收 30%的甲方管理费),乙方不得阻扰、消极合作、不服从甲方安排,否则工期违约金加倍扣除,如第三方进场后因乙方原因不能正常施工,仍按约定扣除相应整改费用。若前一个节点工期延误,但通过采取措施下一节点又按要求完成并满足协议要求,则上一节点因工期延误的违约金予以退还乙方。

5.4.7 工期违约金和奖金在当次付款节点时兑现,其它违约金和奖金均在竣工结算时予以兑现。

5.4.8 (1) 因政府(包括但不限于大气污染防治、重大会议活动、文明城市检查、初高中升学、疫情等)原因造成停工的,若全面停工,总工期给予按时顺延,停工费用损失不予计取;(2) 若甲方原因造成全面停工,总工期按实顺延至复工。若停工超过 7 天,停工费用损失从第 8 天开始计取,具体费用:双方另行协商。

6、双方工作

6.1 甲方工作:

6.1.1 开工前,甲方组织相关单位召开项目启动会议。

6.1.2 组织乙方、监理和设计单位进行图纸会审及设计交底,及时办理各类签证、工程款支付手续。

6.1.3 甲方的现场代表及其委托的监理工程师按照国家现行规范、标准、设计文件、施工协议、国家及地方安全文明施工的有关规定对本工程的工期、质量、安全文明施工进行全面监督和管理。

6.1.4 甲方的现场代表及监理工程师依据有关规定,对乙方施工的工程质量、工期、安全文明施工进行检查和评定,如有不能满足要求,经提出后不能及时整改或重复出现两次以上、发生质量或安全事故的、工期严重拖延的,有权要求乙方支付违约金。

6.1.5 由乙方自行确定生活、办公场地并承担相应费用。

6.1.6 临水临电位置在承包区域范围红线外 100 米内，提供水、电接口，开通场地与市政道路的通道，提供施工场地的工程地质资料；施工场地内道路、用水、用电的施工、安装及相关费用（包含损耗）全部由乙方负担，水、电费用以所安装计量仪表和项目所在地收费标准计算，由乙方自行缴纳；如乙方未能按时缴纳的，由甲方在拨付工程款时按当地收费标准参考计量表计算损耗和现场实际供电情况增加后双倍扣除。

6.1.7 甲方确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给乙方，并进行现场交验。

6.1.8 甲方为乙方提供完整的施工图纸 6 套（图集由乙方自购，前期先提供 5 套不带图审章的图纸，最后再提供 1 套带图审章的图纸），其余图纸需求乙方自行考虑。

6.1.9 甲方代表负责本协议的实施，负责对违约行为进行索赔，但涉及工程款支付及结算相关事宜，需甲方盖章确认为有效。

6.1.10 甲方委托 海口百佳兴工程监理有限公司 为本工程的监理单位。后附监理单位监理人员名单。

6.1.11 甲方有权要求乙方更换现场不称职的管理人员及技术人员。

6.1.12 甲方及时办理施工期间工程变更、工程量确认、签证及付款等手续，所有文件经甲方专业工程师、工程部经理及工程副总（总监）、总经理签字确认并加盖甲方公司公章后生效。

6.1.13 审核乙方提交的施工组织设计，乙方必须按国家标准、规范及甲方需求为原则，按要求精心组织施工，乙方以甲方现场工程管理部门及监理工程师已审批施工组织设计为由，要求增加费用、提出补偿的，甲方均不予增加。

6.2 乙方工作

6.2.1 乙方严格按照国家现行规范、标准、设计文件、设计变更、技术核定单、施工协议、国家和地方安全文明施工的有关规定和相关行业标准履行施工协议约定内容，做好自检工作，确保工程质量。

6.2.2 乙方开工前 7 日内编制完成临时设施平面布置图，提供施工组织设计，并需经监理、甲方书面批准。

6.2.3 按甲方通知在提供的施工作业面范围内组织工程进入正常施工。

6.2.4 乙方按照协议约定节点、工期组织施工，根据《施工现场管理制度》，及时向甲方和监理提供本周、本月完成工作量统计报表及与协议约定节点相对应的下周、下月进度计划。

6.2.5 乙方对甲方的书面指令必须执行且不得以不正当理由拒绝执行。乙方未执行甲方指令，甲方有权对乙方进行索赔。

6.2.6 乙方接受由甲方委托的监理公司对工程施工实施监理，遵守监理程序和监理管理制度，原则上应无条件执行监理指令，但若发现监理指令错误时，乙方有权暂停执行，且有责任在接到指令1天内通知甲方，待甲方认可后立即执行。

6.2.7 乙方有权按工程进度需要，要求各分包单位提供服务，因服务不到位影响工程施工的，应及时通知甲方及监理方协调处理。

6.2.8 乙方负责办理在施工场地内的乙方人员生命财产和乙方机械设备的保险，并支付相应保险费。施工过程中，乙方人员遭受人身损害或给他人造成人身、财产损害的，以及乙方财产遭受损害的，均由乙方自行承担责任的。由此导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方追偿，并可直接从应付工程款中扣除，对此乙方不持异议。

6.2.9 已竣工工程未交付使用前乙方负责所施工工程的成品保护工作，按照政府文件界限承担毁损、火灾、丢失的风险，保护期间发生损坏、失窃等，乙方自费予以修理恢复。

6.2.10 履行施工总承包（乙方）管理职责，开工前编制施工总承包管理方案，经甲方、监理认可后实施。

6.2.11 乙方进入施工现场后，负责办理乙方施工范围内所需的有关政府手续（甲方给予相关配合），处理因工程施工而引起的交通、环卫、环保、执法等与其它各行业的关系及执行建设行业的相关规定和要求，负责协调当地周边村民等地方关系，并承担相关费用。

6.2.12 乙方负责办理施工范围内所需的各种验收和签字手续，不得以进度款未支付或签证指令未下达等理由拒绝验收及签字手续；同时必须积极配合施工证等相关证件的办理，包括后期相关验收工作，因乙方未能及时配合取证及验收造成时间延误、增加相关费用，甲方有权追究其相关责任。

6.2.13 乙方应在工期竣工前30日内，向甲方提供各户型及公共、室内空间的管线位置图，并将地面隐蔽的管线位置做出准确、明显标线，符合相关规范验收标准。

6.2.14 所有向甲方发出的文件均需由乙方授权委托的项目经理签字且加盖公章方为有效（如加盖项目章，须单位事先出具项目章有效证明）。

6.2.15 乙方在开工前应向监理提供有关人员上岗证、操作证、劳动合同、社保缴纳凭证、有关设备合格证、年审证等证件。

6.2.16 乙方项目部的项目经理、技术负责人、安全工程师、质检员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗（现场工作时间要求每周不少于五天），不得兼任其他项目任何职务；如未按协议约定在岗，项目经理、技术负责人缺岗乙方向甲方支付违约金 500 元/天，质量、安全管理人员缺岗支付违约金 200 元/天，以上人员如一个月内连续 3 天或累计 5 天缺岗，乙方应无条件接受甲方采取其它方式进行违约索赔的决定。

如需变更施工方案，必须提前一周书面上报甲方并经同意方可执行，否则视为乙方违约，每发生一项违约，甲方有权从乙方工程款中扣除人民币壹万元(并按照甲方要求进行调整)。

乙方拟定的施工项目经理、技术负责人，在施工过程中未经甲方同意不得更换。乙方更换施工项目经理、技术负责人，必须经甲方书面确认同意后方可更换；若项目经理、技术负责人出现刑事犯罪、疾病、离职等原因，需在 5 个工作日内乙方及时更换项目经理、技术负责人（以上人员需甲方面试通过同意）到岗。因乙方更换项目经理、技术负责人，且未经甲方书面同意的，项目经理按照每次壹万元人民币、技术负责人每次伍千元人民币的标准向甲方支付违约金（乙方同意甲方从工程款中直接扣除）。

6.2.17 对于在工程施工期间出现不称职（包括但不限于以下情况）的乙方所有项目管理人员，情节严重的经监理提出更换要求，甲方同意，乙方必须在 48 小时内调离本工程范围；否则每人每次乙方向甲方支付违约金 500 元；同时，乙方应在 3 天内完成用合格的人员（甲方批准）代替上述调离的任何人员，否则每拖延 1 天乙方向甲方支付违约金 500 元。

6.2.17.1 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到施工协议要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等、工作责任心不强的施工人员等。

6.2.17.2 不能积极配合监理及甲方正常工作开展者；

6.2.17.3 违反甲方或乙方工地现场管理规定，聚众赌博、打架、斗殴、闹事者。

6.2.17.4 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）。

6.2.17.5 与本施工协议规定名册不符者。

6.2.17.6 与本工程施工无关的人员。

6.2.18 甲方将施工场地移交给乙方后，乙方应对施工场地上发生的事件负责（包括施工安全、环境污染、扰民和民扰、四邻关系协调等），若发生因乙方原因导致工期拖延或财产损失，由乙方承担一切责任。

6.2.19 乙方在施工管理过程中，应保持与各方的经常沟通，并采用书面函件进行；所有函件应提前一天发至对方，口头交流不作为依据。乙方发文应有标准固定格式，规范的文件编号，由项目经理签发，对方代表签收后生效。

6.2.20 未经甲方同意，乙方不得以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，无论该报道属于施工现场或社会宣传媒体。但乙方必须积极配合甲方的相关宣传报道、形象展示行为。

6.2.21 保密条款。未经甲方同意，乙方不得以任何名义将涉及到本工程任何事件、资料（施工图纸等）等向第三方泄露；若有违约，视情况严重程度乙方须向甲方支付每次 500~50000 元违约金。

6.2.22 临时停水、停电，建筑材料、施工机械等，施工场地不足、在场外食宿，现场扬尘处理、环境保护、成品保护等所需措施的一切费用和工期乙方已充分考虑并且在本施工协议总价款中已计取。

6.2.23 在工程施工过程中以及工程竣工保修期内，若由于乙方责任出现质量问题、安全事故受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给本工程的社会形象造成损失，每发生一次应由乙方向甲方支付不低于 2 万元违约金。在甲方按协议约定如期付款后，如发生农民工堵门、上访、打条幅、拉闸等不良现象的，乙方必须在 1 天内积极处理完成并消除影响。否则，每发生一次应由乙方向甲方支付不低于 2 万元违约金。将在乙方工程进度款或保修款中扣除。

6.2.24 负责工地现场临时设施、围墙、道路、管线的施工、保养、拆除及清运出场，采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，以上费用均由乙方负责。

6.2.25 按工程所在地相关消防要求，负责工地现场临时消防设施的配备、管理、维护及更新等，与之相关费用由乙方承担；按工程所在地相关政府文件要求，施工前做好安全文明施工措施，因未按要求完成造成处罚，一切责任由乙方自行承担。

6.2.26 乙方工作人员不得与看房、购房客户、业主发生任何冲突，除正当理由外，否则对于情节严重的，乙方向甲方支付违约金人民币 1000 元/次，并应向客户赔礼道歉。

6.2.27 乙方承担因违反以上各条而导致的一切责任和费用，且不得以任何理由停工和向甲方提出经济和工期补偿要求。确保不会因上述原因使甲方声誉受到不良影响。

6.2.28 乙方应配合甲方进行正常融资工作的工程节点工期。

6.2.29 乙方需向甲方无偿提供 5 间临建办公室。

6.2.30 配合政府招标工作并承担相关费用。

6.2.31 为了方便工程管理，乙方在现场必须按甲方要求配备完整的高清监控设备设施并承担其费用，便于现场施工管理。

6.2.32 乙方需将施工过程中产生的垃圾集中堆放降尘覆盖、定期清理外运，费用自理；如因乙方清理不及时，甲方有权安排第三方清理，所产生的费用甲方有权在支付乙方工程款时双倍扣除。

6.2.33 乙方需按照要求设立各工序、关键节点样板区及销售样板房，配合甲方进行工地开放日及展示区的实施，相关费用已包含在本协议总价中。

6.2.34 配合甲方进行示范区展示及样板房开放的相关工作，按照甲方要求进行临时看房通道、安全防护等搭设工作；如若涉及到营销包装类的为甲方负责并承担费用。

6.2.35 项目施工期间，政府主管部门对施工现场、施工工艺、质量、安全文明、防尘降尘、湿法作业、环保、噪音等提出的要求，乙方均需进行及时采纳协调，并不得向甲方提出经济、工期等补偿。

6.2.36 项目建设期间，乙方应严格按照当地建筑工程控制扬尘污染工作标准，实施文明施工及相关工作，并承担相关费用。

6.2.37 乙方在施工过程中因降雨、天气寒冷等原因增加的施工措施费等不再计取。

6.2.38 项目公共区域属乙方使用范围，为项目前期和现场公用区域的环保投入，道路硬化，绿化，喷洒设施等施工和维护由乙方承担费用。

6.2.39 乙方公司质安部门每月不少于壹次对本工程进行安全、质量检查，检查报告需包含时间、地点、检查人员、现场排查的安全及质量隐患、整改措施和销项计划等基本信息，并于完成后一周内将检查报告抄送甲方备案。

6.2.40 砖砌体砌筑完毕后抹灰前，乙方须提供现场实际构造柱布置图，并经监理和甲方审批同意。

6.2.41 分包单位进场前一周内应提供专项工程施工组织设计及人员组织架构、公司资质，并经监理和甲方审批同意。

6.2.42 在验收前由乙方完成试车，确保管线和设备正常。

6.2.43 配合办理施工许可证变更（变更为深圳潮汕建设集团有限公司），同时配合做好相关的开发贷及税筹等工作。

7、双方代表

7.1 甲方委派吴多群(电话:13518811118)为甲方代表,按照以下约定代表甲方行使协议约定的权利,履行协议约定的职责。

7.1.1 甲方代表可委派有关具体管理人员作为现场代表,作为本项目的现场代表承担自己部分权利和职责,可在特殊情况撤回这种委派,委派和撤回均应提前七天通知乙方;

7.1.2 甲方代表的指令、通知均以书面形式出现,由其本人签字并盖章后,提交给乙方代表,乙方代表或其下属在回执上签署姓名和收到时间后生效,如乙方代表以不正当理由拒签等视为指令、通知已送达;

7.1.3 甲方更换代表人,甲方应提前七天通知乙方,后任代表应继续承担前任应负的责任。

7.2 乙方委派庄旭阳(电话:18059999190)为乙方代表(需经甲方确认)。其按照以下要求,代表乙方行使协议约定的权利,履行协议约定的职责。乙方的执行团队名单(见附件)。

7.2.1 乙方的要求、请求和通知均以书面形式经乙方代表签字并盖项目专用章(需乙方事先出具项目章有效证明)后向甲方代表发出,甲方代表应在48小时内,在回执上签署处理意见;

7.2.2 按甲方代表同意的施工组织设计(或施工方案)和依据协议发出的指令、要求组织施工;在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下,可采取保证工程和人员生命、财产安全的紧急措施,并在采取措施后24小时内向甲方代表送交报告;

7.2.3 乙方在施工过程中应接受甲方管理和安排,遵守甲方有关管理规定和措施;

7.2.4 乙方需更换项目经理应提前七日书面报请甲方同意,否则甲方有权要求乙方恢复变动且乙方须承担违约责任。

8、工程质量

8.1 工程质量要求:合格,满足图纸设计及现行验收规范标准。

8.2 工程质量必须达到行业标准,不得低于国家及主管部门发布的现行质量标准,同时满足项目工程质量标准要求。

8.3 甲方分包项目除外,工程竣工验收必须达到验收合格,因乙方原因工程质量达不到合格标准,履约保证金中的质量保证金部分全部扣罚,并承担由此造成的一切经济损失。

8.4 乙方应认真按照标准、规范、设计图纸的要求和甲方以及监理工程师依据协议发出的指令施工,随时接受监理工程师和甲方的检查检验,为检查检验提供便利条件。

8.5 工程质量达不到约定标准的部分，乙方必须按要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

8.6 分部工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，乙方进行自检，收集施工技术资料，包括摄影、录像资料并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理工程师在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在监理工程师限定的时间内修改后重新验收。

8.7 监理工程师不能按时进行分部工程验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 48 小时。如监理工程师未能按以上时间提出延期要求的而不进行验收，乙方应及时通知甲方，甲方应在 24 小时内另派人进行验收或经甲方同意后乙方自行组织验收，甲方认可验收记录。

8.8 经监理工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，监理工程师不在验收记录上签字，乙方通知甲方，经甲方认可，视为监理工程师已经认可验收记录，乙方可进行隐蔽或继续施工。

8.9 无论甲方或监理工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，乙方应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。若检验合格，甲方承担由此发生的全部追加协议价款，赔偿乙方损失，并相应顺延工期。若检验不合格，乙方承担发生的全部费用，工期不予顺延。

8.10 因乙方原因造成的设备基础和预留孔洞、套管、预埋件位置不符合图纸或相关质量验收规定时，乙方负责处理，费用由乙方承担。

8.11 乙方必须按现行国家质量验收规范和监理规范进行施工和报验。凡有下列情况者视为乙方违约，每出现一次应向甲方支付违约金 1000 元（乙方同意从进度款中扣除）：

- 8.11.1 未经甲方同意，擅自使用非标或非指定产品的；
- 8.11.2 未经报验及验收不合格而擅自隐蔽或继续施工的（情节严重者另行处理）；
- 8.11.3 未经甲方同意，擅自改变工程做法和工程材质的、擅自改变已审批的施工方案的；
- 8.11.4 规范规定应试验检测而未试验检测及试验检测不合格的建材擅自投入使用的；
- 8.11.5 需要整改的质量问题超过要求时间未整改的；
- 8.11.6 进场建筑材料未按有关规定报验或报验不合格而擅自投入使用的；

8.11.7 其它不符合国家强制性规范条文要求的情况。

8.12 本项目室内、外抹灰，混凝土、加气块表面施工质量必须达到规定抹灰标准要求，若达不到要求时，由乙方负责自费处理，工期不予顺延。如乙方在甲方要求的限期内未及时处理的，甲方委托第三方施工单位进场施工，由此产生的所有费用，甲方均可在进度款中扣除。

8.13 关于本项目装配式建筑及全屋精装修施工，应根据装配式建筑设计要求，满足图纸及国家、地方现行质量标准。在施工过程中必须严格按照图纸及已审批通过的《施工组织设计》、专项施工方案组织施工，不得擅自更改。如因施工所需，在工期优化、成本节俭的原则上，应先提交修改意见，经审批通过后，方可组织实施。

8.14 为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，乙方应先报施工方案经监理、甲方书面确认，乙方按要求做施工样板（包括但不限于砌体、砼墙板、抹灰、涂料、防水、阳台栏杆、安装工程、空调挡板等），样板经甲方及监理方验收合格后乙方可按样板进行大面积施工；隐蔽验收需报事前、事中、事后的纸质文件，需甲方及监理方现场签字验收合格后才允许进入下一道工序；砌体工程开始后，乙方应按甲方提供的户型图完成砌体和水电定位施工标准间，经监理、甲方确认后方可大面积施工，施工样板费用包括在合同价内，不另外计取。

8.15 施工样板工程验收不合格且经一次整改后仍不合格，甲方有权要求乙方更换施工班组，工程整改费用包括在合同价内，不另外计取。

8.15 质量奖罚

8.15.1 施工质量不满足现行规范要求的，视情节严重程度，每次每处乙方向甲方支付违约金人民币 500 元；

8.15.2 乙方在施工过程中因质量原因被市建设行政主管部门通报批评的，甲方向乙方处不低于人民币 5000 元/次违约金索赔；

8.15.3 质量管理严格执行国家施工验收规范；

8.15.4 乙方施工项目可自行申请相关工程奖项，申请时应向甲方提出书面申请并获得甲方认可，但甲方不承担与之相关的任何费用。

9、安全文明施工

9.1 乙方在施工过程中应按《建筑施工安全检查标准》CJGJ59-2011、《海南省建设工程文明施工管理办法》、《海南省安全文明施工增加项目设计方案》（说明）组织施工，达到伟业

控股安全文明施工标准和海南省安全文明施工标准要求，否则按本协议中的条款处罚。在建设过程中，严格执行工程所在地控制扬尘污染标准，建筑垃圾处理标准，制定有力保障措施。

9.2 因乙方原因发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方、监理工程师，同时按政府有关部门要求管理，承担发生的全部费用；

9.3 乙方应做好项目临边处的安全防护工作（费用由乙方承担），不得对周边居民造成不良影响，否则每出现一次投诉，甲方有权对乙方处以 1000 元违约金。

10、技术管理

10.1 乙方必须按其施工资质等级组织技术管理；乙方在工程开工前组织有关技术人员认真审查施工图，将图纸中设计相互矛盾、重要遗漏、影响施工的图纸问题找出，并在图纸会审中提出；

10.2 乙方购置的材料进场后除按照正常的检查、验收、试验外，甲方有权随机现场取样，并送至具有相应资质的实验室进行复验，复验合格，费用由甲方承担；如复验不合格，费用由乙方承担，并将材料清除出施工现场；如确认为假冒伪劣产品，视为已使用的该类材料均为不合格产品，工程全部返工，由此导致的所有损失均由乙方承担，且工期不予顺延；

10.3 因乙方未认真审查图纸造成理解错误导致的停工、返工的损失（工期、费用）由乙方承担；

10.4 乙方应于施工前按有关规定做好技术交底、安全交底；

10.5 施工中乙方不得对原工程设计私自进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失由乙方承担，延误的工期不予顺延。

11、中间交接验收

11.1 中间交接验收的项目：甲方选取的样板房、甲方专业分包项目施工的前期工程和工序。

11.2 中间交接验收项目的时间约定：以协议工期或甲方的通知为准。

11.3 中间交接验收项目的质量约定：以验收规范为准。

12、材料/设备供应

12.1 甲方供应材料/设备清单：详见附件二；

①甲方供应的材料/设备，乙方应按实际进度和计划进度、实际计划数量和施工图数量之间的差异，适时调整供应时间和数量（这种调整并不意味着甲方已认同因乙方的原因而造成工期的延误，数量的调整变化要有依据并经甲方确认），并按协议约定采购供货期提前 90 天向监理工程师报材料/设备供应计划，计划内容应包括供应材料/设备的品种、规格、型号、数量、质量等级、提供时

间和地点。乙方应对其所报计划准确性负责，对甲方在采购前提出对计划的异议应进行书面解释或核对，甲方按计划供应并不免除乙方由此应承担的责任，凡因乙方的差错造成的损失均由乙方承担。

②甲方按计划约定的内容供应材料/设备，并向乙方提供产品合格证明，对其质量负责。甲方在所供应材料/设备到货前 24 小时通知乙方，由乙方派人与甲方代表及监理工程师共同清点，签发交接手续。

③甲方供应的材料/设备，由乙方妥善保管，因乙方原因发生丢失损坏，由乙方负责赔偿。若发生供应数量不能满足工程需要，允许乙方向甲方补报三次供应计划，超过三次的补报，乙方按采购追加货款的 1.5 倍承担费用，该款项在甲方当期应支付乙方的工程款中扣回；若发生供应数量超出施工图预算用量，结算时应将超出部分的用量按甲方实际购买价 1.5 倍扣除。

④甲方供应的材料/设备使用前，属国家强制性条文要求复检的，由乙方负责复检，复检合格其复检费用均由乙方承担。复检不合格的不得使用，由甲方清出现场，由此产生复检费用由甲方承担。

12.2 由乙方采购，甲方指定品牌/厂家的材料/设备清单：详见附件；由乙方采购，甲方指定价格的项目，详见附件二；

①乙方在采购时应按甲方确定的品牌范围内任选一家向监理工程师提供样品及对应的供应商资质资料，如乙方推荐同等质量的品种时可以更换，但必需向甲方书面报告并经甲方批准。在监理工程师或甲方确认并封存样品后，乙方按约定的设计和有关标准要求进行采购，材料/设备进场后应向监理工程师提交进场材料/设备验收记录并附上产品合格证、复检报告等资料；若监理工程师或甲方在验收过程中发现乙方有弄虚作假、以次充好行为，乙方应按监理工程师或甲方的要求时限内运出施工现场，重新采购符合要求的材料/设备，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延；同时乙方应支付违约金 100-2500 元/次/项，同时甲方将给予乙方不低于 5000 元的经济处罚。

②这部分材料/设备在使用前，乙方应按监理工程师的要求进行检验或试验，检验或试验费用由乙方承担，不合格的不得使用，不合格的材料/设备应按监理工程师的要求时限内运出施工现场，重新采购符合要求的材料/设备，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

③附表二中所列的项目或新增工作内容中，乙方应在施工前一个月向甲方提出认质认价申请，甲方在一个月内完成认质认价工作。认质认价工程（材料）结算原则：乙方向甲方提出认质认价材料申请时，需申报需求材料或设备的数量、规格型号、品牌、价格，提出工程成活价申请时，须申报该项工程的工程量和综合单价等给甲方项目部，经甲方确认审批后方可使用。认质认价含义为：现金实际购买价（到工地含税价或含税成活价）。认质认价项目结算价在甲方确认审批价基础上另加外加系数：外加系数 20%。外加系数含采保费、财务成本、额外费用等一切费用，施工材料损耗

按 2017 年海南省定额执行。若乙方不接受甲方的指定价格，甲方有权将这部分材料或工程项目变更为甲供材或甲分包并且不支付乙方任何管理服务费（含配合费）及采保费。在协议签订前甲方给出认质认价项目的暂定价格，乙方按照甲方给出的暂定价计入预算。

12.3 乙方采购 12.2 条规定以外的材料/设备：应符合设计和国家现行标准要求，需要进行复试的，按协议条件中 8.11 条规定执行，不合格材料设备不准使用，并按监理工程师的要求时限内运出施工现场，重新采购符合要求的材料设备，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延，监理工程师还可根据实际情况的影响程度，要求乙方承担违约金 100-500 元/次违约金。若监理工程师发现乙方将该类不符合设计或现行国家标准要求的材料设备已使用到工程中时，在监理工程师的指令下，乙方进行修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延，监理工程师还可根据实际情况的影响程度，要求乙方承担违约金 100-2500 元/次。

12.4 乙方需要使用代用材料时，材料品质和标准、性能不能低于被代用材料，且经甲方和监理认可后才能使用，超出费用由乙方承担。

13、甲方专业分包工程：详见附件二

14、乙方施工管理

14.1 乙方签订协议的同时项目经理应与甲方和甲方委托的监理公司签署《项目施工现场管理办法》；

14.2 工程建设过程中，乙方必须服从甲方及其委托监理的管理，积极配合专业分包单位的施工，履行总承包相关管理职责；

14.3 协调日常工作，按周提供对各分包工程的进度要求；

14.4 以书面形式提供标高，定位基准点、线给专业施工单位作为定位依据；与分包商核对清楚各分包工程图纸与乙方图纸间相关联的尺寸、标高等数据是否统一协调完善，否则由此造成的损失由乙方负责；

14.5 及时提供分包人员、材料、设备进场、吊装、堆放、保管等条件；

14.6 提供工地现有的垂直运输、塔吊、脚手架供分包工程使用，如需拆除应书面通知甲方及监理方；乙方提供配合脚手架的时间按甲方分包协议约定工期执行，超出工期时间乙方可另计费；

14.7 提供设备堆放场地等；

14.8 提供必要测量定位；

14.9 按施工图、图纸会审、设计变更及有关规范等完成全部分包工程预留预埋，并保证线管畅通；

14.10 修补乙方未按照图纸施工造成内外墙饰面损坏；

14.11 在分包工程施工前，按甲方要求完成施工，提供具备各分包工程施工的条件；

14.12 督促分包单位清理分包工程施工场地，总包单位负责临时道路清理、降尘等；

14.13 负责在交叉施工过程中，督促各分包方安排采取措施保护工程成品、半成品；成品、半成品必须有切实可行的保护措施，并在施工组织设计中明确；

14.14 分包工程竣工后，办理移交手续，各分包方对各自的成品、半成品进行保护，由于保护不周造成损坏由各自负责；

14.15 提供施工用水源、照明及动力电源，费用由分包方向乙方交纳，详见《总包服务费及水电费》表；

14.16 严禁乙方以任何名义收取分包单位进场费、保证金、押金、预收款等不合理费用。一经查实，按壹拾万元/次的标准向甲方支付违约金，并应退还上述不合理费用。

15、履约保证金、农民工保证金、奖罚条例

15.1 在本施工协议签订后7日内，乙方应向甲方现金缴纳履约保证金人民币大写：贰佰万元整。履约保证金返还时间为主体封顶后半个月无息退还至乙方。

凡在工期、工程质量、安全文明施工三项要求中，任何一项要求没有达到规定，都将产生履约保证金扣除的法律后果。

15.2 由于甲方资金暂时困难或甲方原因工程款支付滞后时，乙方应保证1个月内连续施工不停工。如若甲方未按合同约定时间支付工程款超过2个月，从第3个月起算，所欠工程款按照年息15.4%计算违约金；否则，乙方有权拒绝交房。

16、工程结算

16.1 工程结算的前提：（1）实体工程及竣工验收已全部完成且资料（包含需乙方提供的备案资料）已完全交付甲方。（2）材料设备已全部退场。（3）具备结算条件后28天内乙方将结算资料交付监理、甲方审核。（4）自甲方接收合格竣工结算资料之日起，2个月出具结算审核结果。

16.2 工程结算依据：依据本协议总价款预算书，有效的工程设计变更费用申请单、签证资料及协议约定的其他应调整项进行结算。符合本协议要求的往来文件（如签证审批表、设计变更费用申请单、工程联系单、认质认价单、罚款通知单、工程量确认单、预结算书等）。

16.3 结算办法：详见本协议 3.2 项。

16.4 协议约定的总承包管理服务费（含配合费——包括提供垂直运输设备，并承担因其安装、维保、运行、用电等所有费用，不得让分包单位摊销），按本协议附表四中相关规定执行，按税后价计入工程结算。

16.5 乙方进场时，现场已有可使用的临时围挡，费用依据甲方已签订的协议及付款凭证金额在第一次进度付款中扣回，后期因政府部门要求进行修缮及更改等费用包含在措施费内，不产生额外费用。

16.6 为按时完成结算工作，乙方应按上述 16.1 条及时向甲方提供完整的结算资料，因乙方未按约定时间及时提供完整的结算资料导致的各种后果均由乙方承担。结算资料报送甲方后，乙方结算授权人员应根据甲方通知按时前来核对，如果乙方结算授权人员未能在事先约定的日期内前来核对，将按照甲方公司出具的结果进行结算定案。

17、竣工验收及其他内容

17.1 工程竣工，乙方应积极配合甲方组织工程建设五大责任主体进行验收，并按有关规定做完乙方应负责的所有检测和试验，并提供合格证及检测合格报告、验收合格报告，检测和试验结果必须符合有关要求。甲方只负责第一次室内空气检测，其它乙方施工范围内的各项检验、检测工作及费用由乙方负责。在空气检测时如检测不合格，若为乙方原因造成，则乙方应承担与检测相关的一切费用和责任，并负责免费处理至空气检测合格。乙方不积极配合甲方进行竣工验收，按协议约定工期逾期计算，竣工日期以取得项目竣工备案表之日为准。

17.2 在工程质量监督站的监督下，工程经五大责任主体验收合格，7 个工作日内向甲方报送竣工资料四套。

17.3 乙方应在竣工验收通过后填写工程移交书，经甲方和物业公司签字后视为工程移交完毕，乙方逾期未向甲方移交完毕，乙方按照竣工日期拖延并支付违约金。

17.4 为做好入住期间的验收、维修工作，乙方须留部分维修人员协助甲方在集中交房 6 个月内对业主提出的问题集中维修，甲方认定可以撤离为止。

17.5 无论当时是否办理结算，乙方应无条件配合甲方办理相关竣工备案手续，协助甲方完成竣工备案，如因乙方原因造成备案延期，甲方有权处以乙方 1000 元/天的违约金，并由乙方承担相关的一切责任，竣工验收会议由甲方负责召集召开，按照合同工程结算条款约定执行。

17.6 乙方负责相关施工范围内各项验收工作，并提交各项验收通过相关证明文件至甲方及监理方；分项工程验收（消防、人防、永久用水、永久用电等）需乙方配合事项，乙方须积极无条件配合，不得以任何理由拒绝，如未能按要求配合造成验收延迟或无法通过，甲方将追究乙方相关责任。

18、竣工资料及竣工图纸

18.1 工程竣工验收前一周，乙方完成竣工图设计并向甲方移交完整的竣工资料及竣工图纸六套及相应的电子文档资料（竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况）。

18.2 工程结算资料必须装订成册，按编号顺序分专业报送。

18.3 工程交付后若一月内乙方不能报送竣工结算资料，视为乙方放弃；放弃部分甲方只计算变更减少部分，不再计算变更增加部分。

18.4 甲方分包的工程交工资料由乙方负责收集整理并配合签字盖章。

18.5 报送全部竣工结算资料时，乙方需将竣工图（含 CAD 电子版）交给甲方。

18.6 乙方应配合甲方及时向城市档案馆办理工程资料验收和移交。属于甲方应提供的资料，由甲方负责及时提供给乙方，由乙方汇总整理后，交由甲方移交档案馆。乙方未按规定向甲方移交资料的，每逾期一天，按 1000 元的标准向甲方支付违约金。若乙方整理的资料不符合档案馆的存档要求时，则乙方承担与档案馆沟通的责任，直至乙方整理的档案符合档案馆相关要求。

19、工程保修

19.1 乙方应与甲方签署《房屋建筑工程质量保修协议书》，工程质量保修工作严格按照协议书执行。具体见《房屋建筑工程质量保修协议书》。

19.2 乙方在质量保修期内，承担协议约定的所有施工承包范围。包括但不限于以下内容：

- (1) 地基基础；
- (2) 主体结构；
- (3) 装配式建筑
- (4) 供暖设施；
- (5) 屋面积水、漏水、渗水，烟道、排气孔道、风道不通或倒风等；

- (6) 室内地坪空鼓、开裂、起砂、有防水要求的地面漏水等；
- (7) 内外墙面及顶棚抹灰等饰面空鼓、脱落、开裂、面层起碱脱皮等；
- (8) 厕所、厨房、盥洗室地面泛水、倒坡、积水，外墙漏水、渗水，平台、阳台积水等；
- (9) 水池、有防水要求的地下室漏水、渗水及地下室所有穿墙套管漏水、渗水等；
- (10) 室内上下水管道漏水、渗水、阀门关闭不严等；
- (11) 电气开关及漏电保护器失灵，电器具安装不牢固、接头松动、电线破损、短路、断路等；
- (12) 因施工原因钢筋混凝土、砖石砌体结构及其它承重结构变形、裂缝超过国家规范和设计要求；
- (13) 由乙方施工的室外装饰面砖的松动、脱落和开裂等，室外装饰涂料饰面的严重变色、返碱、空鼓、裂缝等；
- (14) 由乙方施工原因造成门窗的安装不牢固、开启不灵活、变形、五金的使用不方便、不灵活等质量问题；
- (15) 因乙方原因造成的其它质量问题；
- (16) 法律、法规、规范、文件规定的其他保修内容。

19.3 质量保修期

保修时间从工程竣工验收合格（取得竣工备案表）交付甲方之日起开始计算。保修期限如下：

19.3.1 基础设施工程、房屋建筑工程的地基基础和主体结构工程，为设计注明的合理使用年限，未注明的按国家规定的年限；

19.3.2 屋面防水工程、地下室防水工程、卫生间、阳台和外墙的防渗漏等有防水要求的工程（甲方分包部分除外）为五年；

19.3.3 室内外墙装饰装修工程为两年；

19.3.4 电气管线、给排水管道、设备安装工程为两年；

19.3.5 国家有关法律、法规等未明确规定质量保修期限的其他内容保修期限为两年。

19.3.6 乙方所保修和维修的项目或工作如在保修期结束前无法检验，在保修期满后六个月内再次出现同样缺陷的，仍然由乙方保修，不受上述保修期的限制，质保期重新计算。

19.3.7 其他约定：由乙方自制或采购的所有材料和设备的保修期，应按国家、行业、地方、生产企业、以往惯例的要求和产品说明等执行，如上述这些保修期的规定相互之间有差异，则乙方应无条件按最长的日期和最佳的保修责任执行。

19.3.8 保修期内每季度做一次定期回访，及时发现问题、及时整改。

19.4 质量保修责任

19.4.1 工程保修期内，甲方委托物业公司（丙方）负责对保修工作进行管理，建立保修档案，并视情况委托监理公司或自行对保修质量进行监督验收；

19.4.2 乙方项目负责人为本工程的保修负责人；

19.4.3 乙方在保修期间的的所有工作，除协议另有规定外，所有费用均由乙方承担，包括但不限于办公室的租赁、水电、办公费用以及协议其它部分已明确的所有费用；

19.4.4 协议履行中，应当严格履行通知义务，若由于乙方未到岗，按 19.4.6 条执行。

本协议对乙方发出通知应以书面形式通过传真、挂号信或快递服务送达下列地址：

送往乙方的通知：

地址：广东省深圳市福田区金田路荣超经贸中心 803

收件人：庄旭阳

电话：18059999190

上述通知在下列情况下应视为送达：以传真送达，传真发出十二（12）个小时后；以挂号信送达，信件寄出五（5）个工作日后；以国际认可的快递服务送达，通知交由快递服务商四（4）个工作日后。

19.4.5 质保期内若发生紧急抢修事故，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。乙方需指定专人在现场负责维修工作。在乙方人员到达之前，甲方可采取适当的应急措施，费用由乙方承担。具体时间如下：

（1）水、供电设施及线路出现故障，乙方须在接到通知后 2 小时内赶到现场，6 小时内完成维修工作。

（2）其它情况，乙方须在接到通知后 4 小时内赶到现场，12 小时内完成维修工作。

19.4.6 乙方出现下列情况时：1）未能及时进场维修；2）不能维修或未能在甲方指定的合理期限内维修完好；3）经过两次维修都未能修好的；物业公司有权自行另请他人代为维修并确定价

格，所有修复费用及赔偿费用可以从甲方支付乙方的任何款项中双倍扣除，且不解除乙方的任何应负的责任。所发生的费用超出保修款时，乙方应无条件承担超出部分的费用，甲方有权就超出部分向乙方追索。

19.4.7 乙方每次维修完毕，应负责将施工现场清理干净并在完成后取得业主和物业公司的验收签字。

19.4.8 乙方所维修项目如在三个月内再次出现同样缺陷的，保修期顺延，即第19.3.6条所述的保修期限顺延三个月。保修期及顺延保修期内仍然由乙方承担保修责任和相关费用。

19.4.9 若因乙方的施工质量原因，导致业主退房、要求补偿的全部责任、费用及甲方的损失均由乙方承担。乙方参与物业公司与业主进行谈判，乙方应在甲方通知有关费用的5天内向甲方支付，否则甲方按上述费用的两倍从保修金中扣除。如果因乙方质量问题导致业主集体投诉及补偿，且费用大于保修金，甲方有向乙方追偿的权利。

19.4.10 乙方必须按物业公司要求组织维修队伍负责工程质量问题的保修，维修人员的工种应齐全，具体的人数和施工机械及工器具必须足以满足维修工作的需要，同时乙方必须准备一定的维修材料或可靠的货源，确保维修工作得以及时、准确的进行实施。

19.4.11 如果甲方提出要求，乙方应对某一项或某一阶段的维修工作提出一份书面维修报告，以向甲方说明目前维修的情况、维修进度、维修结果、善后处理、以往工作的总结、拟采取的措施、甲方需提供的配合等事宜。

19.4.12 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向甲方和当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。由此而发生的责任和费用由责任方承担。

19.4.13 整个工程的质量保修期全部满足后，由甲方组织乙方、物业公司等有关单位进行一次全面综合检查。检查通过后，乙方应就此前已发生的保修期工作进行总结，并对下一阶段的保修工作提出具体的整改和调整方案，最终形成一份书面报告，报甲方工程和物业管理单位批准。

19.4.14 甲方发给乙方的《维修单》必须在规定的时间内返还，并详细记录事故原因与维修过程，且需要有业主签字确认，否则无效。

19.5 质量保修金的支付

19.5.1 两年保修期满后30天内，乙方按本保修书规定递交的工作报告经甲方、物业公司批准后，乙方应按《建设工程施工协议》和甲方的有关规定办理质量保修金的结算和支付事宜，本次保修金结算支付至结算总造价的80%。

19.5.2 五年保修期满后30天内，乙方按本保修书规定递交的工作报告经甲方、物业公司批准后，乙方应按《建设工程施工协议》和甲方的有关规定办理质量保修金的结算和支付事宜，支付完剩余的保修金。本次保修金结算支付后，乙方仍应继续完成本保修书规定的保修工作。

19.5.3 各期质量保修金支付前提：在各期内乙方已按要求及时维修；工程整体验收合格且各方签署同意意见。

19.6 其他

19.6.1 乙方在保修工作中必须认真负责达到甲方要求，使业主满意。

19.6.2 乙方必须严格按甲方的要求进行保修，对于超出甲方发出的《维修单》范围的维修工作，乙方应立即以电话或其它最快的方式与甲方进行联系，以确认是否属于乙方的保修范围。对于超出《建设工程施工协议》范围，且甲方没有确认的工作，其责任由乙方负责，所发生的费用也由甲方承担。

19.6.3 乙方在业主家维修时出现下列情况之一的，责任由乙方承担，甲方有权对乙方处以¥100元—2500元的违约金，造成其它损失的，乙方完全承担。

19.7 双方约定有关工程质量保修的其他事项：

非乙方施工工程项目或非乙方原因出现的质量问题，按国家有关法律、法规规定执行。

20、违约、索赔和争议

20.1 违约责任、索赔以本施工协议为主要依据，本施工协议不明确的以国家有关规定为依据。

20.2 双方发生争议时，以协商为主，协商不成，任何一方可到工程所在地人民法院进行起诉。

21、协议文件及解释顺序

21.1 本施工协议中的条款（最优地位）。

21.2 协议履行中协议双方有关本工程的协议附件、变更、通知、会议纪要（指由甲方组织、乙方参加的会议并经与会人员签字的会议纪要）、规定及要求等书面文件。

21.3 相关设计、施工质量验收规范、图集、行业标准、施工工艺标准、建筑施工手册及政府法律、法规。

21.4 经甲方确认的全部的施工设计图纸。

21.5 甲方制定的现场管理制度及规定。

22、协议解除

22.1 本工程严禁非法分包、转包，乙方不得将其承包的全部或部分工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。如现场发现未经甲方代表同意的第三方进入现场施工，甲方或监理方有权采取勒令停工、驱逐出现场或单方解除协议等行动，因此造成的一切损失均由乙方承担。本施工协议约定甲方分包的除外。

22.2 除以上条款外，本施工协议履行至甲乙双方按协议约定履行完责任义务后，除有关保修条款仍生效外，其余条款即告终止。

22.3 因乙方原因不能履行协议时，乙方应向甲方支付施工协议总价款10%的违约金。

22.4 非甲方原因，乙方拒绝履行部分分项工程施工时（乙方对甲方发出的工作联系单、相关通知拒绝签收或签收后不予履行视为乙方拒绝履行），甲方有权另行委托其他施工单位执行，由此发生的费用由乙方承担，甲方有权在后续工程款中直接扣除。

22.5 乙方应积极配合甲方的一系列营销活动，并遵循国家、省、市及地方治安相关条例。如围绕样板房装修过程中的各种配合、景观工程的施工配合、销售活动期间的施工配合及甲方其他重要活动等非计划内工作并按甲方指令时限完成。如果施工过程中出现不配合行为甚至抵触甲方及监理方管理的行为从而给甲方带来显性或隐性的经济损失和名誉损失，甲方有权根据情况的严重程度要求乙方向甲方支付500-2500元的违约金。

22.6 协议解除后，按乙方实际施工量，根据甲乙双方审核后施工预算单价进行结算。

22.7 因甲方原因不能履行本协议，甲方按本协议暂定总价的20%作为违约金赔偿给乙方。

23、双方约定的其他事项

23.1 乙方在任何时候都应当采取措施，以防止其员工或员工之间发生违法、违纪或暴力等妨碍治安的行为，并对该种行为承担财产损失责任。

23.2 乙方的劳务分包或劳动力招聘必须向甲方以及监理单位备案。（进场后，劳务分包单位资质和进场劳务工人名单及身份证复印件和工种资格证复印件（盖项目部章）提交甲方）乙方并对其招聘人员和劳务分包单位实施有效管理，不得以集体或个人非正常的方式或渠道或威胁以给甲方造成某种伤害，乙方无条件及时解决协商处理。

23.3 有关本施工协议或建设工程施工协议的任何争议，双方同意通过正常渠道解决或采取诉讼方法解决。

23.4 施工期间场地内除办公外，不得居住施工人员。

23.5 民工工资保证金等应按照政府相关政策执行，由乙方承担的乙方应自行缴纳、自行组织退费工作，并向监理和甲方出具票据复印件以供备案。

23.6 施工协议规定由乙方完成或为分包方提供配合的工作（包括协议、会议纪要约定内容及设计变更等），如乙方拒绝完成或不能按施工协议要求完成，甲方即可安排第三方完成，按实际发生费用的1.5倍从乙方当期工程款中扣回，影响工期由乙方负责；当工程交付前，乙方应当按监理单位要求，按计划从施工现场清除并运出乙方的设备、材料、垃圾和各种临时设施，保持工程现场的清洁，以配合后续工程施工；否则，甲方有权委托第三方清理，发生的费用由乙方承担。甲方有权从任何应支付给乙方的费用中扣除。

23.7 乙方在施工前务必确认已对本项目所采购的各类设备设施选型和技术参数充分了解，确认其所需要的施工工艺、预留预埋、构造技术要求已同时满足本项目建筑工程设计及相应设备设施专

项安装、验收、使用要求，如发现存在冲突，需在施工前与甲方沟通确认，由此引起的工程质量不满足验收及使用要求或引起返工、工期延误等责任，所有责任由乙方承担。

23.8 办理夜间施工手续等相关费用由乙方承担并不得影响正常的施工进度。

23.9 乙方必须积极配合甲方融资活动的节点工期，提供有关证明文件。

23.10 乙方在工程施工时必须设置消防设施。

23.11 乙方根据甲方融资需要应配合开设银行账户和转账工作。

23.12 除协议注明的条款外，甲方下发的合理的管理性文件，乙方需执行。

23.13 任何一方就本协议发给另一方的任何通知须以书面形式或者电子邮件进行送达，以上两种方式均视为认可。该通知如以专人传送，于送达时视为对方已接收；如以邮件形式送达，则以邮件寄出后三日视为对方已接收。除非另行书面通知，双方对通讯送达地址确认如下：

甲方：海南福永鼎圣好实业有限公司 乙方：深圳潮汕建设集团有限公司

地址：海南省海口市秀英区海秀镇永庄村地址：广东省深圳市福田区金田路荣超经贸1区1号中心803

收件人：吴多群 收件人：庄旭阳

电话：13518811118 电话：18059999190

双方明确，以上地址为双方确认的法定有效通讯地址，亦可作为诉讼文书送达地址。若有变更，乙方应书面通知甲方确认，否则，甲方依上述确认的通讯地址寄送相关法律文书、材料、通知等。

23.14 甲方指定的投诉电话：

23.15 乙方负责办理相关报建手续。

23.16 双方未尽事宜，另行补充协议，与本协议同等法律效力。

24、协议成立和生效

24.1 本施工协议经甲方和乙方法定代表人签字并加盖合同专用章后成立。

24.2 本施工协议签订后3日内，乙方缴纳工程履约保证金人民币200万元到甲方指定帐号。履约保证金全款到账后合同生效。

24.3 本协议（含附件、附表）一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。具有同等法律效力。如有未尽事宜，双方协商解决或再行签定补充协议。双方签订的向建设行政主管部门备案的《建设工程施工合同》与本施工协议不一致的，以本施工协议为准。

25、附件《工程安全质量管理手册》本附件以电子文件形式，由甲方提供给乙方，乙方同意在合同履行过程中乙方有权对电子文件进行更新，乙方无条件执行，最终解释权归甲方。

26、附表/件：

附件一：《福永中心（A区）项目一期总承包范围及详细界面》

附件二：《甲方分包、甲供甲指一览表》

附件三：《总承包提供的服务内容》

附件四：《乙方的项目执行团队名单》

附件五：《项目工程质量标准》

附件六：《工程结算通知文件》

附件七：《房屋建筑工程质量保修协议书》、《保修工程决算通知书》

附件八：《甲方指定品牌的材料/设备一览表》

以下无正文

甲方：海南福永鼎圣好实业有限公司

乙方：深圳潮汕建设集团有限公司

（盖章）

（盖章）

法定代表人（委托代理人）：

法定代表人（委托代理人）：

项目负责人：

项目负责人：

签字日期：2023年5月18日

签字日期：2023年5月18日

福永中心（B区）项目一期总承包工程 施工许可证

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 465104202306090201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 海南自贸港海口高新技术产业开发局

行政审批服务专用章
(编号:3004)

发证日期 2023年06月09日

建设单位	海南福永鼎圣好实业有限公司		
工程名称	福永中心（B区）一期		
建设地址	海口市秀英区椰海大道与永万西路延长线交叉东北侧		
建设规模	24777.40m ²		
合同工期	2023-06-15 至 2025-06-13	合同价格	8052.655000万元
参建单位			
勘察单位	江西江汇地质工程勘察院有限公司	项目负责人	郑忠伟
设计单位	上海开艺设计集团有限公司	项目负责人	全先国
施工单位	深圳潮汕建设集团有限公司	项目负责人	彭海建
监理单位	海口百佳兴工程监理有限公司	总监理工程师	洪义明
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	自收取该证后请你司督促施工单位务必在20天内完成办理农民工工资保证金缴交或提交银行保函。建设单位根据《海南省工程建设领域工程款支付担保暂行办法》的通知提交工程款支付保函。		

注意事项:

- 本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 在原有核发发证机关主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时限的，本证自行废止。
- 在案的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

施工合同

福永中心（B区）项目一期施工总承包

福永中心（B区）项目一期施工总承包协议书

工程名称：福永中心（B区）项目一期总承包工程

发包方（简称甲方）：海南福永鼎圣好实业有限公司

承包方（简称乙方）：深圳潮汕建设集团有限公司

2023年05月18日

福永中心（B区）项目一期

施工总承包协议书

发包方（简称甲方）：海南福永鼎盛实业有限公司

承包方（简称乙方）：深圳潮汕建设集团有限公司

鉴于：

一、乙方已经对工程施工现场进行了踏勘，充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯，了解项目及其周边环境情况，了解地形现状、项目规划、开挖和回填范围、施工场地情况和调整可能、地下管线及地表构筑物分布、现场条件下的施工用水、用电接口位置等施工条件，承诺在现状条件下完成约定内容；进场前甲方提供施工项目内管网布置图；

二、乙方已经认真审阅图纸和设计文件，了解本工程设计内容及施工图设计深度，了解本工程前期各类手续进展情况，了解本工程所包含的工程内容和需采取的技术措施，了解甲方对现场文明施工、过程产品、最终产品以及保修服务要求所要达到的企业标准，承诺能够按照设计要求、相关规范和甲方企业标准完成约定的内容，并提供良好的服务；

三、乙方了解当地法规、政策，了解政府相关部门的管理规定，承诺能够在当前政策条件下完成约定内容，遵守法律、法规和政策，接受政府相关部门的管理；

四、乙方了解当地建筑材料及劳动力市场状况，承诺能够组织足够的建筑设备、材料及劳动力，并承诺农忙不减员、按时支付农民工工资等条件；

五、乙方已充分了解工程所在地的天气状况和变化规律，承诺能够在现有自然条件下按照约定条款完成约定的工程内容。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就福永中心（B区）项目一期施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1、工程概况

1.1 工程名称：福永中心（B区）项目一期施工总承包工程

1.2 工程地址：海南省海口市秀英区椰海大道与永万西路延长线交叉东北侧

1.3 建设规模：建筑面积约 24777.4 平方米，福永中心 B 区 3# 为 18 层酒店（3#酒店：21119.78 平方米，地下室：3657.62 平方米）（以实际施工图为准）。

2、承包内容、方式及协议形式

2.1 承包范围：（详见附表一：《福永中心（B区）项目一期总承包范围及详细界面》）

①由甲方提供的由上海开艺设计集团有限公司设计的福永中心（B区）项目施工图纸等所包含的土建、安装工程（含配合其他专业的管道、埋件等的预埋和孔洞、沟槽预留）、装配式建筑构件生产和安装，具体以施工图纸及甲方提供的相关资料为依据，含配套项目所需的：甲方要求、实体工法样板、现场安全文明施工、第三方检查标准等；

②甲方暂定分包工程：（1）消防、三网合一、夜景照明、标识系统、停车划线包含在乙方工作承包范围内，计价方式以乙方清单市场报价，甲方审核为准，且最终金额不得超出甲方的控制价，如果双方达不成一致意见，甲方有权另行分包。（2）电梯采购及安装、燃气工程、市政自来水、市政供配电、充电桩采购及安装、发电机组采购安装及环保工程（与发电机配套）等暂定为分包工程，同等条件下乙方具有优先合作权。

③甲供采购管理费费率：1.5%，以甲供材料（如有）合同金额为基数；

④《附表二 甲方分包、甲供甲指一览表》中属于乙方承包范围内的专业工程采取施工前甲方认质认价的形式，认质认价工程（材料）结算价在认价基础上另加外加系数：外加系数为 20%，外加系数含采保费、财务成本、额外费用等一切费用。如乙方不同意甲方的认价结果，则甲方有权将该部分认质认价工程（材料）调整为甲分包（甲供材）。

⑤示范区、咨询中心、展示区营销配合：乙方应无条件配合甲方满足示范区、咨询中心开放要求，施工路线和垂直运输设备应避开此示范区范围（具体位置以后期提供的平面图为准）。

2.2 承包方式：包材料（甲供材除外）、机械、人工、工程质量、工期、安全文明、验收、管理费、利润、保修、可预见及不可预见风险（不可抗力除外）等协议内约定项目。

2.3 协议总造价：本协议采用【 $\text{预算价} \times (1-1\%)$ 】形式。甲乙双方根据甲方提供的施工图纸、本协议约定、乙方承诺按（ $\text{预算价} \times (1-1\%)$ ）进行预算核对，在收到施工图纸后三个月内完成对数，经双方签字盖章确认后的 $\text{预算价} \times (1-1\%)$ 作为本协议的总价。

3.3.1.3 变更/签证费用申请：变更/签证内容施工完毕后，应及时报监理单位、甲方组织验收确认，经监理单位、甲方验收确认完毕，在7个工作日内完整填写《变更/签证费用申请单》及其它相关资料（包括但不限于书面的指令单、完工确认单、施工前中后的过程照片、计算书等）报监理单位及甲方。乙方逾期未报送，如费用增加的视为乙方放弃，甲方有权不予认可，如费用减少的，甲方有权单方面进行核算，不再与乙方核对，乙方对核算结果无异议。甲方收到乙方按期报送的完整的签证/变更费用申请资料后，在14个工作日内组织与乙方进行核对；乙方不能以签证的办理为由影响到工程进度，否则将按照现场管理办法进行处罚；

3.3.1.4 变更/签证计价方法：变更/签证的计价方法优先采用合同预算价格，合同预算中没有的项目，可参照类似合同预算价格，该价格不因劳务、材料、工程量增减或其它影响实施成本的价格变动而进行调整。合同预算中没有相同和类似的清单项目，以合同签订时期项目所在地省市发布的相关计价文件及价格文件进行计算。安全文明费、措施费、规费、税金及优惠等参照本合同其它相关条款；

3.3.1.5 双方同意往来的工作联系单、工程联系单、会议纪要等，不涉及合同价款的调整，不单独作为结算依据（认价单除外），如须对合同价款进行调整，均以《变更/签证费用申请单》的形式办理；

3.3.1.6 《变更/签证费用审批单》必须经甲方项目负责人签字确认并加盖甲方公章后，方可作为有效的结算资料；其它变更/签证资料，甲方有权不予认可，乙方对此无异议；

3.3.1.7 乙方同意在协议约定施工工期期间无条件配合甲方办理相关零星工程、点工、技工及机械台班等相关事宜，其工程量按实计取，价格按上述约定执行。不因施工难度、工程量大小等原因，杜绝甲方的变更/签证指令。

3.3.2 钢筋调差方法具体办法如下：

以车库和各单栋楼号为单位分别参照以下办法进行调整。

钢筋价格变动幅度：主体工期（指基础筏板垫层及屋面梁板的砼浇筑令为准）内工程所在地各月度钢筋平均信息价与2023年05月钢筋信息价的差值除以2023年05月工程所在地钢筋信息价。

(1)当钢筋价格变动幅度在±5%（含5%）以内不予调整。

(2)当钢筋价格变动幅度超过5%时（不含5%），钢筋调差公式为：

价差总额=钢筋量×【（主体工期工程所在地各月度钢筋平均信息价-2023年05月工程所在地钢筋信息价×1.05）×（1+税率）】；

(3)当钢筋价格变动幅度超过负5%时，钢筋调差公式为：

价差总额=钢筋量×【2023年05月工程所在地钢筋信息价×0.95-主体工期工程所在地各月度钢筋平均信息价】×（1+税率）；

钢筋量仅限于永久建筑物主体结构所用钢筋。不包括叠合楼板上预制板、预制整体楼梯、零星结构、建筑工程二次结构（包括但不限于砌体结构钢筋、拉结筋、圈梁、过梁、构造柱、堵墙、腰线、压顶线、挑檐、泛水槽等）、措施筋、饰面工程用钢筋、零星工程用钢筋及辅助工程措施等其他一切使用的钢筋。

3.3.3 商品混凝土的调差方法同钢筋：

砼量仅限于永久建筑物主体结构所用砼【不包括叠合楼板上预制板、预制整体楼梯、预制墙体、零星项目、导墙、建筑工程二次结构用砼、细石砼垫层等其他一切使用的砼】。

3.3.4 过程变更、签证等工程量变化不计入调差范围。

3.3.5 结算时，因乙方原因造成工期拖延时，如果钢筋、商品混凝土价格上涨，按原约定价格执行；如果价格下降，按下降后的价格执行。

3.3.6 上报结算审减额若超5%（含5%），该审计费用均由乙方承担，审计费按超出5%部分造价的5%计取，在结算中直接扣除。

审减率（%）=（乙方报审总价款-甲方核定总价款）÷乙方报审总价款×100%

审计费=（乙方报审总价款-甲方核定总价款×1.05）×5%

3.4 施工用水用电由政府相关单位统一装表计量，其相关费用由乙方按当地情况按时交纳，水电费的线路损耗由乙方承担，甲方不提供水电费发票（如乙方未按时缴纳，甲方有权在当期应付工程款中双倍扣除，除乙方能够提供确切的计量数据外，无论乙方是否确认，均应当以甲方记录的数据为准，对此乙方不持异议）；如甲方有展示区及办公区用水用电需求，需由乙方单独分别装表计量，费用统一由乙方进行缴纳，甲方根据实际使用量进行相应费用分摊。

3.5 除以上条款约定可调整部分之外，协议价格一律不予调整，不予调整协议总价的项目包含但不限于以下内容：

3.5.1 本协议总价一经甲乙双方核对确认后，凡协议总价对应的预算定额清单中未列出或少算项目(含缺项、漏项或少算、漏算)，但为完成本工程而必须需要的项目，其费用均被视为已分配到有关项目的造价之中，或作为对甲方的优惠让利，结算时不再另计。

4、付款方式（工程总造价以优惠后的协议总造价为准）

4.1 主要付款节点如下：

每个付款节点到达时，均需甲方、监理方、乙方共同验收合格后并书面确认，自乙方提交预算书经甲方审核无误后 7 个工作日内支付工程款；

4.2 付款方式：

- (1) 全部楼栋结构做到第 10 层后，支付至已完合格工程产值的 80%；
- (2) 全部楼栋外架拆除，支付至已完合格工程产值的 85%；
- (3) 全部楼栋完成精装修工作面，经甲方、监理单位和精装修施工单位验收合格并完成移交（单体及地下室均需达到条件），支付至已完合格工程产值的 90%；
- (4) 按《建设工程施工总承包合同》约定的工程全部完工，经过五大责任主体共同竣工验收且确认合格，并提交完整的竣工验收资料，配合建设方竣工验收备案完成支付至已完合格工程产值的 95%；
- (5) 结算完成支付至结算价的 97%，余 3%作为质保金。

(6) 质保金的支付方式：

两年保修期满后 30 天内，乙方按本保修书规定递交的工作报告经甲方、物业公司批准后，乙方按有关规定办理质量保修金的结算和支付事宜，本次保修金结算支付至保修金总额的 70%。

五年保修期满后 30 天内，乙方按本保修书规定递交的工作报告经甲方、物业公司批准后，乙方按有关规定办理质量保修金的结算和支付事宜，支付完剩余的保修金。本次保修金结算支付后，乙方仍应继续完成本保修书规定的保修工作。

4.3 所有付款采取银行转账方式，每次付款前乙方应向甲方提供相应付款金额的合法合规增值税专用发票。否则甲方有权拒绝付款并不视为甲方违约；当甲方付至全部工程款的 97%时，乙方应向甲方提供工程款全额增值税专用发票。发票应在开出 30 日内提交给甲方，因发票未能按时提交导致当期付款延误，造成一切损失均由乙方承担。

4.4 工程付款手续：每次付款通过由甲方审批的工程付款审批表执行，需附工程款支付证书、工程款支付申请表（乙方申请）、质量验收合格证明（甲方、监理工程师签发）、工程付款节点验收证明资料（甲方、监理工程师签发）、保证发放农民工工资的承诺及农民工工资发放清单、需工程移交的需附工程交接记录等。资料不全的不予办理。

4.5 根据甲方管理制度要求，在月、季度等日常的质量、进度、安全文明等巡检过程中，因乙方原因无法满足甲方考核要求的，甲方有权延期或折减本批次进度款的支付，直至乙方完成现场合格整改后，甲方继续履行付款义务（如有违约索赔，需扣除索赔款项）。

5、工期

5.1 开发批次划分：不划分，需满足咨询中心、样板房、园林展示区开放。

5.2 验收批次及工期要求：暂定 730 日历天，工期以甲方签发的《开工令》要求的开工之日起算，至竣工验收备案表上确定的日期为竣工日期，跨春节假期+30 天。

5.3 土建移交室内精装修工作面：精装修工作面完成移交以室内精装修施工单位协同甲方、监理完成书面移交签字手续为准。

5.4 工期要求

5.4.1 乙方应按协议约定工期编制总体进度施工计划，总体进度计划应用网络计划图编制，以便计算工期，安排分包进场管理协调，确定延期和滞后的是否为关键工序和时间，作为工期审批的依据，同时报甲方及监理方确定签发。根据审批认可的施工总体进度计划编制月、周进度控制计划按监理和甲方审核认可后执行。乙方的周计划在每周工作例会前一天申报，每滞后一天支付违约金 250 元/项；月计划每月 25 日申报，每滞后一天支付违约金 500 元/项。

5.4.2 乙方应按协议约定时间进场，进场后，从甲方下达开工令之日起开始计算工期，甲方下达开工令后，乙方向监理单位办理开工报告审批手续，达到如下协议约定条件后监理可同意其开工申请报告：

- ①协议约定主要管理人员和名单及特殊工种人员已进场；
- ②施工组织设计、专项施工方案和总体进度计划、总平面方案（满足展示区要求）已经批准；
- ③单位工程施工坐标定位移交和施工测量定位复核工作已完成；
- ④主要设备及原材料进场报验已完成；

5.4.3 乙方应严格按已审批的计划认真组织实施，如有变动调整必须重新申报，经审批的周计划与月计划对照如属乙方原因不能完成，单项工作按照每拖延一日向甲方支付 500 元工期违约金。

5.4.4 经审批的关键节点计划与总体网络控制节点计划对照，如属乙方原因不能完成，每逾期一日应向甲方支付 500 元工期违约金，如若乙方通过赶工措施满足工期要求可不予追究；

5.4.5 若由于乙方原因总体进度计划未能按期完成的，每逾期一天，乙方应向甲方支付人民币 500 元违约金；总工期提前一个月通过竣工验收，甲方奖励乙方人民币壹拾万元；总工期提前两个月通过竣工验收，甲方奖励乙方人民币叁拾万元。

5.4.6 连续两周或一个月不能按计划完成，工程进度严重滞后的，乙方必须增加人员、增加投入设备、采取先进科学合理的技术赶工措施。否则甲方有权组织第三方协助乙方完成，所有管理、劳务、材料、设备、税等费用和安全、质量责任风险均由乙方承担（加收 30% 的甲方管理费），乙方不得阻扰、消极合作、不服从甲方安排，否则工期违约金加倍扣除，如第三方进场后因乙方原因不能正常施工，仍按约定扣除相应整改费用。若前一个节点工期延误，但通过采取措施下一节点又按要求完成并满足协议要求，则上一节点因工期延误的违约金予以退还乙方。

5.4.7 工期违约金和奖金在当次付款节点时兑现，其它违约金和奖金均在竣工结算时予以兑现。

5.4.8 (1) 因政府（包括但不限于大气污染防治、重大会议活动、文明城市检查、初高中升学、疫情等）原因造成停工的，若全面停工，总工期给予按时顺延，停工费用损失不予计取；(2) 若甲方原因造成全面停工，总工期按实顺延至复工。若停工超过 7 天，停工费用损失从第 8 天开始计取，具体费用：双方另行协商。

6、双方工作

6.1 甲方工作：

6.1.1 开工前，甲方组织相关单位召开项目启动会议。

6.1.2 组织乙方、监理和设计单位进行图纸会审及设计交底，及时办理各类签证、工程款支付手续。

6.1.3 甲方的现场代表及其委托的监理工程师按照国家现行规范、标准、设计文件、施工协议、国家及地方安全文明施工的有关规定对本工程的工期、质量、安全文明施工进行全面监督和管理。

6.1.4 甲方的现场代表及监理工程师依据有关规定，对乙方施工的工程质量、工期、安全文明施工进行检查和评定，如有不能满足要求，经提出后不能及时整改或重复出现两次以上、发生质量或安全事故的、工期严重拖延的，有权要求乙方支付违约金。

6.1.5 由乙方自行确定生活、办公场地并承担相应费用。

6.1.6 临水临电位置在承包区域范围红线外 100 米内，提供水、电接口，开通场地与市政道路的通道，提供施工场地的工程地质资料；施工场地内道路、用水、用电的施工、安装及相关费用（包含损耗）全部由乙方负担，水、电费用以所安装计量仪表和项目所在地收费标准计算，由乙方自行缴纳；如乙方未能按时缴纳的，由甲方在拨付工程款时按当地收费标准参考计量表计算损耗和现场实际供电情况增加后双倍扣除。

6.1.7 甲方确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给乙方，并进行现场交验。

6.1.8 甲方为乙方提供完整的施工图纸 6 套（图集由乙方自购，前期先提供 5 套不带图审章的图纸，最后再提供 1 套带图审章的图纸），其余图纸需求乙方自行考虑。

6.1.9 甲方代表负责本协议的实施，负责对违约行为进行索赔，但涉及工程款支付及结算相关事宜，需甲方盖章确认为有效。

6.1.10 甲方委托 海口百佳兴工程监理有限公司 为本工程的监理单位。后附监理单位监理人员名单。

6.1.11 甲方有权要求乙方更换现场不称职的管理人员及技术人员。

6.1.12 甲方及时办理施工期间工程变更、工程量确认、签证及付款等手续，所有文件经甲方专业工程师、工程部经理及工程副总（总监）、总经理签字确认并加盖甲方公司公章后生效。

6.1.13 审核乙方提交的施工组织设计，乙方必须按国家标准、规范及甲方需求为原则，按要求精心组织施工，乙方以甲方现场工程管理部门及监理工程师已审批施工组织设计为由，要求增加费用、提出补偿的，甲方均不予增加。

6.2 乙方工作

6.2.1 乙方严格按照国家现行规范、标准、设计文件、设计变更、技术核定单、施工协议、国家和地方安全文明施工的有关规定和相关行业标准履行施工协议约定内容，做好自检工作，确保工程质量。

6.2.2 乙方开工前 7 日内编制完成临时设施平面布置图，提供施工组织设计，并需经监理、甲方书面批准。

6.2.3 按甲方通知在提供的施工作业面范围内组织工程进入正常施工。

6.2.4 乙方按照协议约定节点、工期组织施工，根据《施工现场管理制度》，及时向甲方和监理提供本周、本月完成工作量统计报表及与协议约定节点相对应的下周、下月进度计划。

6.2.5 乙方对甲方的书面指令必须执行且不得以不正当理由拒绝执行。乙方未执行甲方指令，甲方有权对乙方进行索赔。

6.2.6 乙方接受由甲方委托的监理公司对工程施工实施监理，遵守监理程序和监理管理制度，原则上应无条件执行监理指令，但若发现监理指令错误时，乙方有权暂停执行，且有责任在接到指令1天内通知甲方，待甲方认可后立即执行。

6.2.7 乙方有权按工程进度需要，要求各分包单位提供服务，因服务不到位影响工程施工的，应及时通知甲方及监理方协调处理。

6.2.8 乙方负责办理在施工场地内的乙方人员生命财产和乙方机械设备的保险，并支付相应保险费。施工过程中，乙方人员遭受人身损害或给他人造成人身、财产损害的，以及乙方财产遭受损害的，均由乙方自行承担责任。由此导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方追偿，并可直接从应付工程款中扣除，对此乙方不持异议。

6.2.9 已竣工工程未交付使用前乙方负责所施工工程的成品保护工作，按照政府文件界限承担毁损、火灾、丢失的风险，保护期间发生损坏、失窃等，乙方自费予以修理恢复。

6.2.10 履行施工总承包（乙方）管理职责，开工前编制施工总承包管理方案，经甲方、监理认可后实施。

6.2.11 乙方进入施工现场后，负责办理乙方施工范围内所需的有关政府手续（甲方给予相关配合），处理因工程施工而引起的交通、环卫、环保、执法等与其它各行业的关系及执行建设行业的相关规定和要求，负责协调当地周边村民等地方关系，并承担相关费用。

6.2.12 乙方负责办理施工范围内所需的各种验收和签字手续，不得以进度款未支付或签证指令未下达等理由拒绝验收及签字手续；同时必须积极配合施工证等相关证件的办理，包括后期相关验收工作，因乙方未能及时配合取证及验收造成时间延误、增加相关费用，甲方有权追究其相关责任。

6.2.13 乙方应在工期竣工前30日内，向甲方提供各户型及公共、室内空间的管线位置图，并将地面隐蔽的管线位置做出准确、明显标线，符合相关规范验收标准。

6.2.14 所有向甲方发出的文件均需由乙方授权委托的项目经理签字且加盖公章方为有效（如加盖项目章，须单位事先出具项目章有效证明）。

6.2.15 乙方在开工前应向监理提供有关人员上岗证、操作证、劳动合同、社保缴纳凭证、有关设备合格证、年审证等证件。

6.2.16 乙方项目部的项目经理、技术负责人、安全工程师、质检员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗（现场工作时间要求每周不少于五天），不得兼任其他项目任何职务；如未按协议约定在岗，项目经理、技术负责人缺岗乙方向甲方支付违约金 500 元/天，质量、安全管理人员缺岗支付违约金 200 元/天，以上人员如一个月内连续 3 天或累计 5 天缺岗，乙方应无条件接受甲方采取其它方式进行违约索赔的决定。

如需变更施工方案，必须提前一周书面上报甲方并经同意方可执行，否则视为乙方违约，每发生一项违约，甲方有权从乙方工程款中扣除人民币壹万元（并按照甲方要求进行调整）。

乙方拟定的施工项目经理、技术负责人，在施工过程中未经甲方同意不得更换。乙方更换施工项目经理、技术负责人，必须经甲方书面确认同意后方可更换；若项目经理、技术负责人出现刑事犯罪、疾病、离职等原因，需在 5 个工作日内乙方及时更换项目经理、技术负责人（以上人员需甲方面试通过同意）到岗。因乙方更换项目经理、技术负责人，且未经甲方书面同意的，项目经理按照每次壹万元人民币、技术负责人每次伍千元人民币的标准向甲方支付违约金（乙方同意甲方从工程款中直接扣除）。

6.2.17 对于在工程施工期间出现不称职（包括但不限于以下情况）的乙方所有项目管理人员，情节严重的经监理提出更换要求，甲方同意，乙方必须在 48 小时内调离本工程范围；否则每人每次乙方向甲方支付违约金 500 元；同时，乙方应在 3 天内完成用合格的人员（甲方批准）代替上述调离的任何人员，否则每拖延 1 天乙方向甲方支付违约金 500 元。

6.2.17.1 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到施工协议要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等、工作责任心不强的施工人员等。

6.2.17.2 不能积极配合监理及甲方正常工作开展者；

6.2.17.3 违反甲方或乙方工地现场管理规定，聚众赌博、打架、斗殴、闹事者。

6.2.17.4 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）。

6.2.17.5 与本施工协议规定名册不符者。

6.2.17.6 与本工程施工无关的人员。

6.2.18 甲方将施工场地移交给乙方后，乙方应对施工场地上发生的事件负责（包括施工安全、环境污染、扰民和民扰、四邻关系协调等），若发生因乙方原因导致工期拖延或财产损失，由乙方承担一切责任。

6.2.19 乙方在施工管理过程中，应保持与各方的经常沟通，并采用书面函件进行；所有函件应提前一天发至对方，口头交流不作为依据。乙方发文应有标准固定格式，规范的文件编号，由项目经理签发，对方代表签收后生效。

6.2.20 未经甲方同意，乙方不得以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，无论该报道属于施工现场或社会宣传媒体。但乙方必须积极配合甲方的相关宣传报道、形象展示行为。

6.2.21 保密条款。未经甲方同意，乙方不得以任何名义将涉及到本工程任何事件、资料（施工图纸等）等向第三方泄露，若有违约，视情况严重程度乙方须向甲方支付每次 500~50000 元违约金。

6.2.22 临时停水、停电，建筑材料、施工机械等，施工场地不足、在场外食宿，现场扬尘处理、环境保护、成品保护等所需措施的一切费用和工期乙方已充分考虑并且在本施工协议总价款中已计取。

6.2.23 在工程施工过程中以及工程竣工保修期内，若由于乙方责任出现质量问题、安全事故受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给本工程的社会形象造成损失，每发生一次应由乙方向甲方支付不低于 2 万元违约金。在甲方按协议约定如期付款后，如发生农民工堵门、上访、打条幅、拉闸等不良现象的，乙方必须在 1 天内积极处理完成并消除影响。否则，每发生一次应由乙方向甲方支付不低于 2 万元违约金。将在乙方工程进度款或保修款中扣除。

6.2.24 负责工地现场临时设施、围墙、道路、管线的施工、保养、拆除及清运出场，采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，以上费用均由乙方负责。

6.2.25 按工程所在地相关消防要求，负责工地现场临时消防设施的配备、管理、维护及更新等，与之相关费用由乙方承担；按工程所在地相关政府文件要求，施工前做好安全文明施工措施，因未按要求完成造成处罚，一切责任由乙方自行承担。

6.2.26 乙方工作人员不得与看房、购房客户、业主发生任何冲突，除正当理由外，否则对于情节严重的，乙方向甲方支付违约金人民币 1000 元/次，并应向客户赔礼道歉。

6.2.27 乙方承担因违反以上各条而导致的一切责任和费用，且不得以任何理由停工和向甲方提出经济和工期补偿要求。确保不会因上述原因使甲方声誉受到不良影响。

6.2.28 乙方应配合甲方进行正常融资工作的工程节点工期。

6.2.29 乙方需向甲方无偿提供 5 间临建办公室。

6.2.30 配合政府招标工作并承担相关费用。

6.2.31 为了方便工程管理，乙方在现场必须按甲方要求配备完整的高清监控设备设施并承担其费用，便于现场施工管理。

6.2.32 乙方需将施工过程中产生的垃圾集中堆放降尘覆盖、定期清理外运，费用自理；如因乙方清理不及时，甲方有权安排第三方清理，所产生的费用甲方有权在支付乙方工程款时双倍扣除。

6.2.33 乙方需按照要求设立各工序、关键节点样板区及销售样板房，配合甲方进行工地开放日及展示区的实施，相关费用已包含在本协议总价中。

6.2.34 配合甲方进行示范区展示及样板房开放的相关工作，按照甲方要求进行临时看房通道、安全防护等搭设工作；如若涉及到营销包装类的为甲方负责并承担费用。

6.2.35 项目施工期间，政府主管部门对施工现场、施工工艺、质量、安全文明、防尘降尘、湿法作业、环保、噪音等提出的要求，乙方均需进行及时采纳协调，并不得向甲方提出经济、工期等补偿。

6.2.36 项目建设期间，乙方应严格按照当地建筑工程控制扬尘污染工作标准，实施文明施工及相关工作，并承担相关费用。

6.2.37 乙方在施工过程中因降雨、天气寒冷等原因增加的施工措施费等不再计取。

6.2.38 项目公共区域属乙方使用范围，为项目前期和现场公用区域的环保投入，道路硬化，绿化，喷洒设施等施工和维护由乙方承担费用。

6.2.39 乙方公司质安部门每月不少于壹次对本工程进行安全、质量检查，检查报告需包含时间、地点、检查人员、现场排查的安全及质量隐患、整改措施和销项计划等基本信息，并于完成后一周内将检查报告抄送甲方备案。

6.2.40 砖砌体砌筑完毕后抹灰前，乙方须提供现场实际构造柱布置图，并经监理和甲方审批同意。

6.2.41 分包单位进场前一周内应提供专项工程施工组织设计及人员组织架构、公司资质，并经监理和甲方审批同意。

6.2.42 在验收前由乙方完成试车，确保管线和设备正常。

6.2.43 配合办理施工许可证变更（变更为深圳潮汕建设集团有限公司），同时配合做好相关的开发贷及税筹等工作。

7、双方代表

7.1 甲方委派吴多群（电话：13518811118）为甲方代表，按照以下约定代表甲方行使协议约定的权利，履行协议约定的职责。

7.1.1 甲方代表可委派有关具体管理人员作为现场代表，作为本项目的现场代表承担自己部分权利和职责，可在特殊情况撤回这种委派，委派和撤回均应提前七天通知乙方；

7.1.2 甲方代表的指令、通知均以书面形式出现，由其本人签字并盖章后，提交给乙方代表，乙方代表或其下属在回执上签署姓名和收到时间后生效，如乙方代表以不正当理由拒签等视为指令、通知已送达；

7.1.3 甲方更换代表人，甲方应提前七天通知乙方，后任代表应继续承担前任应负的责任。

7.2 乙方委派庄旭阳（电话：18059999190）为乙方代表（需经甲方确认）。其按照以下要求，代表乙方行使协议约定的权利，履行协议约定的职责。乙方的执行团队名单（见附件）。

7.2.1 乙方的要求、请求和通知均以书面形式经乙方代表签字并盖项目专用章（需乙方事先出具项目章有效证明）后向甲方代表发出，甲方代表应在 48 小时内回执上签署处理意见；

7.2.2 按甲方代表同意的施工组织设计（或施工方案）和依据协议发出的指令、要求组织施工；在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保证工程和人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表送交报告；

7.2.3 乙方在施工过程中应接受甲方管理和安排，遵守甲方有关管理规定和措施；

7.2.4 乙方需更换项目经理应提前七日书面报请甲方同意，否则甲方有权要求乙方恢复变动且乙方须承担违约责任。

8、工程质量

8.1 工程质量要求：合格，满足图纸设计及现行验收规范标准。

8.2 工程质量必须达到行业标准，不得低于国家及主管部门发布的现行质量标准，同时满足项目工程质量标准要求。

8.3 甲方分包项目除外，工程竣工验收必须达到验收合格，因乙方原因工程质量达不到合格标准，履约保证金中的质量保证金部分全部扣罚，并承担由此造成的一切经济损失。

8.4 乙方应认真按照标准、规范、设计图纸的要求和甲方以及监理工程师依据协议发出的指令施工，随时接受监理工程师和甲方的检查检验，为检查检验提供便利条件。

8.5 工程质量达不到约定标准的部分，乙方必须按要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

8.6 分部工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，乙方进行自检，收集施工技术资料，包括摄影、录像资料并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理工程师在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在监理工程师限定的时间内修改后重新验收。

8.7 监理工程师不能按时进行分部工程验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 48 小时。如监理工程师未能按以上时间提出延期要求的而不进行验收，乙方应及时通知甲方，甲方应在 24 小时内另派人进行验收或经甲方同意后乙方自行组织验收，甲方认可验收记录。

8.8 经监理工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，监理工程师不在验收记录上签字，乙方通知甲方，经甲方认可，视为监理工程师已经认可验收记录，乙方可进行隐蔽或继续施工。

8.9 无论甲方或监理工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，乙方应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。若检验合格，甲方承担由此发生的全部追加协议价款，赔偿乙方损失，并相应顺延工期。若检验不合格，乙方承担发生的全部费用，工期不予顺延。

8.10 因乙方原因造成的设备基础和预留孔洞、套管、预埋件位置不符合图纸或相关质量验收规定时，乙方负责处理，费用由乙方承担。

8.11 乙方必须按现行国家质量验收规范和监理规范进行施工和报验。凡有下列情况者视为乙方违约，每出现一次应向甲方支付违约金 1000 元（乙方同意从进度款中扣除）：

- 8.11.1 未经甲方同意，擅自使用非标或非指定产品的；
- 8.11.2 未经报验及验收不合格而擅自隐蔽或继续施工的（情节严重者另行处理）；
- 8.11.3 未经甲方同意，擅自改变工程做法和工程材质的、擅自改变已审批的方案的；
- 8.11.4 规范规定应试验检测而未试验检测及试验检测不合格的建材擅自投入使用的；
- 8.11.5 需要整改的质量问题超过要求时间未整改的；
- 8.11.6 进场建筑材料未按有关规定报验或报验不合格而擅自投入使用的；

8.11.7 其它不符合国家强制性规范条文要求的情况。

8.12 本项目室内、外抹灰，混凝土、加气块表面施工质量必须达到规定抹灰标准要求，若达不到要求时，由乙方负责自费处理，工期不予顺延。如乙方在甲方要求的限期内未及时处理的，甲方委托第三方施工单位进场施工，由此产生的所有费用，甲方均可在进度款中扣除。

8.13 关于本项目装配式建筑及全屋精装修施工，应根据装配式建筑设计要求，满足图纸及国家、地方现行质量标准。在施工过程中必须严格按照图纸及已审批通过的《施工组织设计》、专项施工方案组织施工，不得擅自更改。如因施工所需，在工期优化、成本节俭的原则上，应先提交修改意见，经审批通过后，方可组织实施。

8.14 为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，乙方应先报施工方案经监理、甲方书面确认，乙方按要求做施工样板（包括但不限于砌体、砼墙板、抹灰、涂料、防水、阳台栏杆、安装工程、空调挡板等），样板经甲方及监理方验收合格后乙方可按样板进行大面积施工；隐蔽验收需报事前、事中、事后的纸质文件，需甲方及监理方现场签字验收合格后才允许进入下一道工序；砌体工程开始后，乙方应按甲方提供的户型图完成砌体和水电定位施工标准间，经监理、甲方确认后后方可大面积施工，施工样板费用包括在合同价内，不另外计取。

8.15 施工样板工程验收不合格且经一次整改后仍不合格，甲方有权要求乙方更换施工班组，工整改工程费用包括在合同价内，不另外计取。

8.15 质量奖罚

8.15.1 施工质量不满足现行规范要求的，视情节严重程度，每次每处乙方向甲方支付违约金人民币 500 元；

8.15.2 乙方在施工过程中因质量原因被市建设行政主管部门通报批评的，甲方向乙方处不低于人民币 5000 元/次违约金索赔；

8.15.3 质量管理严格执行国家施工验收规范；

8.15.4 乙方施工项目可自行申请相关工程奖项，申请时应向甲方提出书面申请并获得甲方认可，但甲方不承担与之相关的任何费用。

9、安全文明施工

9.1 乙方在施工过程中应按《建筑施工安全检查标准》CJGJ59-2011、《海南省建设工程文明施工管理办法》、《海南省安全文明施工增加项目设计方案》（说明）组织施工，达到伟业

控股安全文明施工标准和《海南省安全文明施工标准要求》，否则按本协议中的条款处罚。在建设过程中，严格执行《工程所在地》控制扬尘污染标准，建筑垃圾处理标准，制定有力保障措施。

9.2 因乙方原因发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方、监理工程师，同时按政府有关部门要求管理，承担发生的全部费用；

9.3 乙方应做好项目临边处的安全防护工作（费用由乙方承担），不得对周边居民造成不良影响，否则每出现一次投诉，甲方有权对乙方处以 1000 元违约金。

10、技术管理

10.1 乙方必须按其施工资质等级组织技术管理；乙方在工程开工前组织有关技术人员认真审查施工图，将图纸中设计相互矛盾、重要遗漏、影响施工的图纸问题找出，并在图纸会审中提出；

10.2 乙方购置的材料进场后除按照正常的检查、验收、试验外，甲方有权随机现场取样，并送至具有相应资质的实验室进行复验，复验合格，费用由甲方承担；如复验不合格，费用由乙方承担，并将材料清除出施工现场；如确认为假冒伪劣产品，视为已使用的该类材料均为不合格产品，工程全部返工，由此导致的所有损失均由乙方承担，且工期不予顺延；

10.3 因乙方未认真审查图纸造成理解错误导致的停工、返工的损失（工期、费用）由乙方承担；

10.4 乙方应于施工前按有关规定做好技术交底、安全交底；

10.5 施工中乙方不得对原工程设计私自进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失由乙方承担，延误的工期不予顺延。

11、中间交接验收

11.1 中间交接验收的项目：甲方选取的样板房、甲方专业分包项目施工的前期工程和工序。

11.2 中间交接验收项目的时间约定：以协议工期或甲方的通知为准。

11.3 中间交接验收项目的质量约定：以验收规范为准。

12、材料/设备供应

12.1 甲方供应材料/设备清单：详见附表二；

①甲方供应的材料/设备，乙方应按实际进度和计划进度、实际计划数量和施工图数量之间的差异，适时调整供应时间和数量（这种调整并不意味着甲方已认同因乙方的原因而造成工期的延误，数量的调整变化要有依据并经甲方确认），并按协议约定采购供货期提前 90 天向监理工程师报材料/设备供应计划，计划内容应包括供应材料/设备的品种、规格、型号、数量、质量等级、提供时

间和地点。乙方应对其所报计划准确性负责，对甲方在采购前提出对计划的异议应进行书面解释或核对，甲方按计划供应并不免除乙方由此应承担的责任，凡因乙方的差错造成的损失均由乙方承担。

②甲方按计划约定的内容供应材料/设备，并向乙方提供产品合格证明，对其质量负责。甲方在所供应材料/设备到货前 24 小时通知乙方，由乙方派人与甲方代表及监理工程师共同清点，签发交接手续。

③甲方供应的材料/设备，由乙方妥善保管，因乙方原因发生丢失损坏，由乙方负责赔偿。若发生供应数量不能满足工程需要，允许乙方向甲方补报三次供应计划，超过三次的补报，乙方按采购追加货款的 1.5 倍承担费用，该款项在甲方当期应支付乙方的工程款中扣回；若发生供应数量超出施工图预算用量，结算时应将超出部分的用量按甲方实际购买价 1.5 倍扣除。

④甲方供应的材料/设备使用前，属国家强制性条文要求复检的，由乙方负责复检，复检合格其复检费用均由乙方承担。复检不合格的不得使用，由甲方清出现场，由此产生复检费用由甲方承担。

12.2 由乙方采购，甲方指定品牌/厂家的材料/设备清单：详见附表；由乙方采购，甲方指定价格的项目，详见附表二；

①乙方在采购时应按甲方确定的品牌范围内任选一家向监理工程师提供样品及对应的供应商资质资料，如乙方推荐同等质量的品种时可以更换，但必需向甲方书面报告并经甲方批准。在监理工程师或甲方确认并封存样品后，乙方按约定的设计和有关标准要求进行采购，材料/设备进场后应向监理工程师提交进场材料/设备验收记录并附上产品合格证、复检报告等资料；若监理工程师或甲方在验收过程中发现乙方有弄虚作假、以次充好行为，乙方应按监理工程师或甲方的要求时限内运出施工现场，重新采购符合要求的材料/设备，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延；同时乙方应支付违约金 100-2500 元/次/项，同时甲方将给予乙方不低于 5000 元的经济处罚。

②这部分材料/设备在使用前，乙方应按监理工程师的要求进行检验或试验，检验或试验费用由乙方承担，不合格的不得使用，不合格的材料/设备应按监理工程师的要求时限内运出施工现场，重新采购符合要求的材料/设备，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

③附表二中所列的项目或新增工作内容中，乙方应在施工前一个月向甲方提出认质认价申请，甲方在一个月内完成认质认价工作。认质认价工程（材料）结算原则：乙方向甲方提出认质认价材料申请时，需申报需求材料或设备的数量、规格型号、品牌、价格，提出工程成活价申请时，须申报该项工程的工程量和综合单价等给甲方项目部，经甲方确认审批后方可使用。认质认价含义为：现金实际购买价（到工地含税价或含税成活价）。认质认价项目结算价在甲方确认审批价基础上另加外加系数：外加系数 20%。外加系数含采保费、财务成本、额外费用等一切费用，施工材料损耗

按 2017 年海南省定额执行。若乙方不接受甲方的指定价格，甲方有权将这部分材料或工程项目变更为甲供材或甲分包并且不支付乙方任何管理服务费（含配合费）及采保费。在协议签订前甲方给出认质认价项目的暂定价格，乙方按照甲方给出的暂定价计入预算。

12.3 乙方采购 12.2 条规定以外的材料/设备：应符合设计和国家现行标准要求，需要进行复试的，按协议条件中 8.11 条规定执行，不合格材料设备不准使用，并按监理工程师的要求时限内运出施工现场，重新采购符合要求的材料设备，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延，监理工程师还可根据实际情况的影响程度，要求乙方承担违约金 100-500 元/次违约金。若监理工程师发现乙方将该类不符合设计或现行国家标准要求的材料设备已使用到工程中时，在监理工程师的指令下，乙方进行修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延，监理工程师还可根据实际情况的影响程度，要求乙方承担违约金 100-2500 元/次。

12.4 乙方需要使用代用材料时，材料品质和标准、性能不能低于被代用材料，且经甲方和监理认可后才能使用，超出费用由乙方承担。

13、甲方专业分包工程：详见附表二

14、乙方施工管理

14.1 乙方签订协议的同时项目经理应与甲方和甲方委托的监理公司签署《项目施工现场管理办法》；

14.2 工程建设过程中，乙方必须服从甲方及其委托监理的管理，积极配合专业分包单位的施工，履行总承包相关管理职责；

14.3 协调日常工作，按周提供对各分包工程的进度要求；

14.4 以书面形式提供标高，定位基准点、线给专业施工单位作为定位依据；与分包商核对清楚各分包工程图纸与乙方图纸间相关联的尺寸、标高等数据是否统一协调完善，否则由此造成的损失由乙方负责；

14.5 及时提供分包人员、材料、设备进场、吊装、堆放、保管等条件；

14.6 提供工地现有的垂直运输、塔吊、脚手架供分包工程使用，如需拆除应书面通知甲方及监理方；乙方提供配合脚手架的时间按甲方分包协议约定工期执行，超出工期时间乙方可另计费；

14.7 提供设备堆放场地等；

14.8 提供必要测量定位；

14.9 按施工图、图纸会审、设计变更及有关规范等完成全部分包工程预留预埋，并保证线管畅通；

14.10 修补乙方未按照图纸施工造成内外墙面损坏；

14.11 在分包工程施工前，按甲方要求完成施工，提供具备各分包工程施工的条件；

14.12 督促分包单位清理分包工程施工场地，总包单位负责临时道路清理、降尘等；

14.13 负责在交叉施工过程中，督促各分包方安排采取措施保护工程成品、半成品；成品、半成品必须有切实可行的保护措施，并在施工组织设计中明确；

14.14 分包工程竣工后，办理移交手续，各分包方对各自的成品、半成品进行保护，由于保护不周造成损坏由各自负责；

14.15 提供施工用水源、照明及动力电源，费用由分包方向乙方交纳，详见《总包服务费及水电费》表；

14.16 严禁乙方以任何名义收取分包单位进场费、保证金、押金、预收款等不合理费用。一经查实，按壹拾万元/次的标准向甲方支付违约金，并应退还上述不合理费用。

15、履约保证金、农民工保证金、奖罚条例

15.1 在本施工协议签订后 7 日内，乙方应向甲方现金缴纳履约保证金人民币大写：贰佰万元整。履约保证金返还时间为主体封顶后半月内无息退还至乙方。

凡在工期、工程质量、安全文明施工三项要求中，任何一项要求没有达到规定，都将产生履约保证金扣除的法律后果。

15.2 由于甲方资金暂时困难或甲方原因工程款支付滞后时，乙方应保证 1 个月内连续施工不停工。如若甲方未按合同约定时间支付工程款超过 2 个月，从第 3 个月起算，所欠工程款按照年息 15.4% 计算违约金；否则，乙方有权拒绝交房。

16、工程结算

16.1 工程结算的前提：（1）实体工程及竣工验收已全部完成且资料（包含需乙方提供的备案资料）已完全交付甲方。（2）材料设备已全部退场。（3）具备结算条件后 28 天内乙方将结算资料交付监理、甲方审核。（4）自甲方接收合格竣工结算资料之日起，2 个月出具结算审核结果。

16.2 工程结算依据：依据本协议总价款预算书，有效的工程设计变更费用申请单、签证资料及协议约定的其他应调整项进行结算。符合本协议要求的往来文件（如签证审批表、设计变更费用申请单、工程联系单、认质认价单、罚款通知单、工程量确认单、预结算书等）。

16.3 结算办法：详见本协议 3.2 项。

16.4 协议约定的总承包管理服务费（含配合费——包括提供垂直运输设备，并承担因其安装、维保、运行、用电等所有费用，不得让分包单位摊销），按本协议附表四中相关规定执行，按税后价计入工程结算。

16.5 乙方进场时，现场已有可使用的临时围挡，费用依据甲方已签订的协议及付款凭证金额在第一次进度付款中扣回，后期因政府部门要求进行的修缮及更改等费用包含在措施费内，不产生额外费用。

16.6 为按时完成结算工作，乙方应按上述 16.1 条及时向甲方提供完整的结算资料，因乙方未按约定时间及时提供完整的结算资料导致的各种后果均由乙方承担。结算资料报送甲方后，乙方结算授权人员应根据甲方通知按时前来核对，如果乙方结算授权人员未能在事先约定的日期内前来核对，将按照甲方公司出具的结果进行结算定案。

17、竣工验收及其他内容

17.1 工程竣工，乙方应积极配合甲方组织工程建设五大责任主体进行验收，并按有关规定做完乙方应负责的所有检测和试验，并提供合格证及检测合格报告、验收合格报告，检测和试验结果必须符合有关要求。甲方只负责第一次室内空气检测，其它乙方施工范围内的各项检验、检测工作及费用由乙方负责。在空气检测时如检测不合格，若为乙方原因造成，则乙方应承担与检测相关的一切费用和责任，并负责免费处理至空气检测合格。乙方不积极配合甲方进行竣工验收，按协议约定工期逾期计算，竣工日期以取得项目竣工备案表之日为准。

17.2 在工程质量监督站的监督下，工程经五大责任主体验收合格，7 个工作日内向甲方报送竣工资料四套。

17.3 乙方应在竣工验收通过后填写工程移交书，经甲方和物业公司签字后视为工程移交完毕，乙方逾期未向甲方移交完毕，乙方按照竣工日期拖延并支付违约金。

17.4 为做好入住期间的验收、维修工作，乙方须留部分维修人员协助甲方在集中交房 6 个月内对业主提出的问题集中维修，甲方认定可以撤离为止。

17.5 无论当时是否办理结算,乙方应无条件配合甲方办理相关竣工备案手续,协助甲方完成竣工备案,如因乙方原因造成备案延期,甲方有权处以乙方1000元/天的违约金,并由乙方承担相关的一切责任,竣工验收会议由甲方负责组织召开,按照合同工程结算条款约定执行。

17.6 乙方负责相关施工范围内各项验收工作,并提交各项验收通过相关证明文件至甲方及监理方;分项工程验收(消防、人防、永久用水、永久用电等)需乙方配合事项,乙方须积极无条件配合,不得以任何理由拒绝,如未能按要求配合造成验收延迟或无法通过,甲方将追究乙方相关责任。

18、竣工资料及竣工图纸

18.1 工程竣工验收前一周,乙方完成竣工图设计并向甲方移交完整的竣工资料及竣工图纸六套及相应的电子文档资料(竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况)。

18.2 工程结算资料必须装订成册,按编号顺序分专业报送。

18.3 工程交付后若一月内乙方不能报送竣工结算资料,视为乙方放弃;放弃部分甲方只计算变更减少部分,不再计算变更增加部分。

18.4 甲方分包的工程交工资料由乙方负责收集整理并配合签字盖章。

18.5 报送全部竣工结算资料时,乙方需将竣工图(含CAD电子版)交给甲方。

18.6 乙方应配合甲方及时向城市档案馆办理工程资料验收和移交。属于甲方应提供的资料,由甲方负责及时提供给乙方,由乙方汇总整理后,交由甲方移交档案馆。乙方未按规定向甲方移交资料的,每逾期一天,按1000元的标准向甲方支付违约金。若乙方整理的资料不符合档案馆的存档要求时,则乙方承担与档案馆沟通的责任,直至乙方整理的档案符合档案馆相关要求。

19、工程保修

19.1 乙方应与甲方签署《房屋建筑工程质量保修协议书》,工程质量保修工作严格按照协议书执行。具体见《房屋建筑工程质量保修协议书》。

19.2 乙方在质量保修期内,承担协议约定的所有施工承包范围。包括但不限于以下内容:

- (1) 地基基础;
- (2) 主体结构;
- (3) 装配式建筑
- (4) 供暖设施;
- (5) 屋面积水、漏水、渗水,烟道、排气孔道、风道不通或倒风等;

- (6) 室内地坪空鼓、开裂、起砂、有防水要求的地面漏水等；
- (7) 内外墙面及顶棚抹灰等饰面空鼓、脱落、开裂、面层起碱脱皮等；
- (8) 厕所、厨房、盥洗室地面泛水、倒坡、积水，外墙漏水、渗水，平台、阳台积水等；
- (9) 水池、有防水要求的地下室漏水、渗水及地下室所有穿墙套管漏水、渗水等；
- (10) 室内上下水管道漏水、渗水、阀门关闭不严等；
- (11) 电气开关及漏电保护器失灵，电器具安装不牢固、接头松动、电线破损、短路、断路等；
- (12) 因施工原因钢筋混凝土、砖石砌体结构及其它承重结构变形、裂缝超过国家规范和设计要求；
- (13) 由乙方施工的室外装饰面砖的松动、脱落和开裂等，室外装饰涂料饰面的严重变色、返碱、空鼓、裂缝等；
- (14) 由乙方施工原因造成门窗的安装不牢固、开启不灵活、变形、五金的使用不方便、不灵活等质量问题；
- (15) 因乙方原因造成的其它质量问题；
- (16) 法律、法规、规范、文件规定的其他保修内容。

19.3 质量保修期

保修时间从工程竣工验收合格（取得竣工备案表）交付甲方之日起开始计算。保修期限如下：

- 19.3.1 基础设施工程、房屋建筑工程的地基基础和主体结构工程，为设计注明的合理使用年限，未注明的按国家规定的年限；
- 19.3.2 屋面防水工程、地下室防水工程、卫生间、阳台和外墙的防渗漏等有防水要求的工程（甲方分包部分除外）为五年；
- 19.3.3 室内外墙装饰装修工程为两年；
- 19.3.4 电气管线、给排水管道、设备安装工程为两年；
- 19.3.5 国家有关法律、法规等未明确规定质量保修期限的其他内容保修期限为两年。
- 19.3.6 乙方所保修和维修的项目或工作如在保修期结束前无法检验，在保修期满后六个月内再次出现同样缺陷的，仍然由乙方保修，不受上述保修期的限制，质保期重新计算。

19.3.7 其他约定: 由乙方自制或采购的所有材料和设备的保修期, 应按国家、行业、地方、生产企业、以往惯例的要求和产品说明等执行, 如上述这些保修期的规定相互之间有差异, 则乙方应无条件按最长的日期和最佳的保修责任执行。

19.3.8 保修期内每季度做一次定期回访, 及时发现问题、及时整改。

19.4 质量保修责任

19.4.1 工程保修期内, 甲方委托物业公司(丙方)负责对保修工作进行管理, 建立保修档案, 并视情况委托监理公司或自行对保修质量进行监督验收;

19.4.2 乙方项目负责人为本工程的保修负责人;

19.4.3 乙方在保修期间的所有工作, 除协议另有规定外, 所有费用均由乙方承担, 包括但不限于办公室的租赁、水电、办公费用以及协议其它部分已明确的所有费用;

19.4.4 协议履行中, 应当严格履行通知义务, 若由于乙方未到岗, 按 19.4.6 条执行。

本协议对乙方发出通知应以书面形式通过传真、挂号信或快递服务送达下列地址:

送往乙方的通知:

地址: 广东省深圳市福田区金田路荣超经贸中心 803

收件人: 庄旭阳

电话: 18059999190

上述通知在下列情况下应视为送达: 以传真送达, 传真发出十二(12)个小时后; 以挂号信送达, 信件寄出五(5)个工作日后; 以国际认可的快递服务送达, 通知交由快递服务商四(4)个工作日后。

19.4.5 质保期内若发生紧急抢修事故, 乙方在接到事故通知后, 应当立即到达事故现场抢修。乙方需指定专人在现场负责维修工作。在乙方人员到达之前, 甲方可以采取适当的应急措施, 费用由乙方承担。具体时间如下:

(1) 水、供电设施及线路出现故障, 乙方须在接到通知后 2 小时内赶到现场, 6 小时内完成维修工作。

(2) 其它情况, 乙方须在接到通知后 4 小时内赶到现场, 12 小时内完成维修工作。

19.4.6 乙方出现下列情况时: 1) 未能及时进场维修; 2) 不能维修或未能在甲方指定的合理期限内维修完好; 3) 经过两次维修都未能修好的; 物业公司有权自行另请他人代为维修并确定价

格，所有修复费用及赔偿费用可以从甲方支付乙方的任何款项中双倍扣除，且不解除乙方的任何应负的责任。所发生的费用超出保修款时，乙方应无条件承担超出部分的费用，甲方有权就超出部分向乙方追索。

19.4.7 乙方每次维修完毕，应负责将施工现场清理干净并在完成后取得业主和物业公司的验收签字。

19.4.8 乙方所维修项目如在三个月内再次出现同样缺陷的，保修期顺延，即第19.3.6条所述的保修期限顺延三个月。保修期及顺延保修期内仍然由乙方承担保修责任和相關費用。

19.4.9 若因乙方的施工质量原因，导致业主退房、要求补偿的全部责任、费用及甲方的损失均由乙方承担。乙方参与物业公司与业主进行谈判，乙方应在甲方通知有关费用的5天内向甲方支付，否则甲方按上述费用的两倍从保修金中扣除。如果因乙方质量问题导致业主集体投诉及补偿，且费用大于保修金，甲方有向乙方追偿的权利。

19.4.10 乙方必须按物业公司要求组织维修队伍负责工程质量问题的保修，维修人员的工种应齐全，具体的人数和施工机械及工器具必须足以满足维修工作的需要，同时乙方必须准备一定的维修材料或可靠的货源，确保维修工作得以及时、准确的进行实施。

19.4.11 如果甲方提出要求，乙方应对某一项或某一阶段的维修工作提出一份书面维修报告，以向甲方说明目前维修的情况、维修进度、维修结果、善后处理、以往工作的总结、拟采取的措施、甲方需提供的配合等事宜。

19.4.12 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向甲方和当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。由此而发生的责任和费用由责任方承担。

19.4.13 整个工程的质量保修期全部满足后，由甲方组织乙方、物业公司等有关单位进行一次全面综合检查。检查通过后，乙方应就此前已发生的保修期工作进行总结，并对下一阶段的保修工作提出具体的整改和调整方案，最终形成一份书面报告，报甲方工程和物业管理单位批准。

19.4.14 甲方发给乙方的《维修单》必须在规定的时间内返还，并详细记录事故原因与维修过程，且需要有业主签字确认，否则无效。

19.5 质量保修金的支付

19.5.1 两年保修期满后30天内，乙方按本保修书规定递交的工作报告经甲方、物业公司批准后，乙方应按《建设工程施工协议》和甲方的有关规定办理质量保修金的结算和支付事宜，本次保修金结算支付至结算总造价的80%。

19.5.2 五年保修期满后30天内，乙方按本保修书规定递交的工作报告经甲方、物业公司批准后，乙方应按《建设工程施工协议》和甲方的有关规定办理质量保修金的结算和支付事宜，支付完剩余的保修金。本次保修金结算支付后，乙方仍应继续完成本保修书规定的保修工作。

19.5.3 各期质量保修金支付前提：在各期内乙方已按要求及时维修；工程整体验收合格且各方签署同意意见。

19.6 其他

19.6.1 乙方在保修工作中必须认真负责达到甲方要求，使业主满意。

19.6.2 乙方必须严格按甲方的要求进行保修，对于超出甲方发出的《维修单》范围的维修工作，乙方应立即以电话或其它最快的方式与甲方进行联系，以确认是否属于乙方的保修范围。对于超出《建设工程施工协议》范围，且甲方没有确认的工作，其责任由乙方负责，所发生的费用也由甲方承担。

19.6.3 乙方在业主家维修时出现下列情况之一的，责任由乙方承担，甲方有权对乙方处以¥100元—2500元的违约金，造成其它损失的，乙方完全承担。

19.7 双方约定有关工程质量保修的其他事项：

非乙方施工工程项目或非乙方原因出现的质量问题，按国家有关法律、法规规定执行。

20、违约、索赔和争议

20.1 违约责任、索赔以本施工协议为主要依据，本施工协议不明确的以国家有关规定为依据。

20.2 双方发生争议时，以协商为主，协商不成，任何一方可到工程所在地人民法院进行起诉。

21、协议文件及解释顺序

21.1 本施工协议中的条款（最优地位）。

21.2 协议履行中协议双方有关本工程的协议附件、变更、通知、会议纪要（指由甲方组织、乙方参加的会议并经与会人员签字的会议纪要）、规定及要求等书面文件。

21.3 相关设计、施工质量验收规范、图集、行业标准、施工工艺标准、建筑施工手册及政府法律、法规。

21.4 经甲方确认的全部的施工设计图纸。

21.5 甲方制定的现场管理制度及规定。

22、协议解除

22.1 本工程严禁非法分包、转包，乙方不得将其承包的全部或部分工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。如现场发现未经甲方代表同意的第三方进入现场施工，甲方或监理方有权采取勒令停工、驱逐出现场或单方解除协议等行动，因此造成的一切损失均由乙方承担。本施工协议约定甲方分包的除外。

22.2 除以上条款外，本施工协议履行至甲乙双方按协议约定履行完责任义务后，除有关保修条款仍生效外，其余条款即告终止。

22.3 因乙方原因不能履行协议时，乙方应向甲方支付施工协议总价款10%的违约金。

22.4 非甲方原因，乙方拒绝履行部分分项工程施工时（乙方对甲方发出的工作联系单、相关通知拒绝签收或签收后不予履行视为乙方拒绝履行），甲方有权另行委托其他施工单位执行，由此发生的费用由乙方承担，甲方有权在后续工程款中直接扣除。

22.5 乙方应积极配合甲方的一系列营销活动，并遵循国家、省、市及地方治安相关条例。如围绕样板房装修过程中的各种配合、景观工程的施工配合、销售活动期间的施工配合及甲方其他重要活动等非计划内工作并按甲方指令时限完成。如果施工过程中出现不配合行为甚至抵触甲方及监理方管理的行为从而给甲方带来显性或隐性的经济损失和名誉损失，甲方有权根据情况的严重程度要求乙方向甲方支付500-2500元的违约金。

22.6 协议解除后，按乙方实际施工量，根据甲乙双方审核后施工预算单价进行结算。

22.7 因甲方原因不能履行本协议，甲方按本协议暂定总价的 20%作为违约金赔偿给乙方。

23、双方约定的其他事项

23.1 乙方在任何时候都应当采取措施，以防止其员工或员工之间发生违法、违纪或暴力等妨碍治安的行为，并对该种行为承担财产损失责任。

23.2 乙方的劳务分包或劳动力招聘必须向甲方以及监理单位备案。（进场后，劳务分包单位资质和进场劳务工人名单及身份证复印件和工种资格证复印件（盖项目部章）提交甲方）乙方并对其招聘人员和劳务分包单位实施有效管理，不得以集体或个人非正常的方式或渠道或威胁以给甲方造成某种伤害，乙方无条件及时解决协商处理。

23.3 有关本施工协议或建设工程施工协议的任何争议，双方同意通过正常渠道解决或采取诉讼方法解决。

23.4 施工期间场地内除办公外，不得居住施工人员。

23.5 民工工资保证金等应按照政府相关政策执行，由乙方承担的乙方应自行缴纳、自行组织退费工作，并向监理和甲方出具票据复印件以供备案。

23.6 施工协议规定由乙方完成或为分包方提供配合的工作（包括协议、会议纪要约定内容及设计变更等），如乙方拒绝完成或不能按施工协议要求完成，甲方即可安排第三方完成，按实际发生费用的1.5倍从乙方当期工程款中扣回，影响工期由乙方负责；当工程交付前，乙方应当按监理单位要求，按计划从施工现场清除并运出乙方的设备、材料、垃圾和各种临建设施，保持工程现场的清洁，以配合后续工程施工；否则，甲方有权委托第三方清理，发生的费用由乙方承担。甲方有权从任何应支付给乙方的费用中扣除。

23.7 乙方在施工前务必确认已对本项目所采购的各类设备设施选型和技术参数充分了解，确认其所需要的施工工艺、预留预埋、构造技术要求已同时满足本项目建筑工程设计及相应设备设施专

项安装、验收、使用要求，如发现存在冲突，需在施工前与甲方沟通确认，由此引起的工程质量不满足验收及使用要求或引起返工、工期延误等责任，所有责任由乙方承担。

23.8 办理夜间施工手续等相关费用由乙方承担并不得影响正常的施工进度。

23.9 乙方必须积极配合甲方融资活动的节点工期，提供有关证明文件。

23.10 乙方在工程施工时必须设置消防设施。

23.11 乙方根据甲方融资需要应配合开设银行账户和转账工作。

23.12 除协议注明的条款外，甲方下发的合理的管理性文件，乙方需执行。

23.13 任何一方就本协议发给另一方的任何通知须以书面形式或者电子邮件进行送达，以上两种方式均视为认可。该通知如以专人传送，于送达时视为对方已接收；如以邮件形式送达，则以邮件寄出后三日视为对方已接收。除非另行书面通知，双方对通讯送达地址确认如下：

甲方：海南福永鼎圣好实业有限公司 乙方：深圳潮汕建设集团有限公司

地址：海南省海口市秀英区海秀镇永庄村地址：广东省深圳市福田区金田路荣超经贸1区1号中心803

收件人：吴多群 收件人：庄旭阳

电话：13518811118 电话：18059999190

双方明确，以上地址为双方确认的法定有效通讯地址，亦可作为诉讼文书送达地址。若有变更，乙方应书面通知甲方确认，否则，甲方依上述确认的通讯地址寄送相关法律文书、材料、通知等。

23.14 甲方指定的投诉电话：

23.15 乙方负责办理相关报建手续。

23.16 双方未尽事宜，另行补充协议，与本协议同等法律效力。

24、协议成立和生效

24.1 本施工协议经甲方和乙方法定代表人签字并加盖合同专用章后成立。

24.2 本施工协议签订后3日内，乙方缴纳工程履约保证金人民币200万元到甲方指定帐号。履约保证金全款到账后合同生效。

24.3 本协议（含附件、附表）一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。具有同等法律效力。如有未尽事宜，双方协商解决或再行签定补充协议。双方签订的向建设行政主管部门备案的《建设工程施工合同》与本施工协议不一致的，以本施工协议为准。

25、附件《工程安全质量技术管理手册》本附件以电子文件形式，由甲方提供给乙方，乙方同意在合同履行过程中乙方有权对电子文件进行更新，乙方无条件执行，最终解释权归甲方。

26、附表/件：

附件一：《福永中心（B区）项目一期总承包范围及详细界面》

附件二：《甲方分包、甲供甲指一览表》

附件三：《总承包提供的服务内容》

附件四：《乙方的项目执行团队名单》

附件五：《项目工程质量标准》

附件六：《工程结算通知文件》

附件七：《房屋建筑工程质量保修协议书》、《保修工程决算通知书》

附件八：《甲方指定品牌的材料/设备一览表》

以下无正文



甲方：海南福永鼎盛好实业有限公司

（盖章）

法定代表人（委托代理人）：

项目负责人：

签字日期：2023年5月18日



乙方：深圳潮汕建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人（委托代理人）：

项目负责人：

签字日期：2023年5月18日



怡富万·龙溪园区二期厂区 1#、6#、7#厂房
中标通知书

中标通知书

致投标人：深圳潮汕建设集团有限公司

工程名称：怡富万·龙溪园区二期厂区 1#、6#、7#厂房

贵公司于 2021 年 10 月 17 日提交的投标文件，经公开开标和招标人评定，已确定贵公司为本项工程的中标单位，中标标价为：

币种：人民币 金额(大写)：壹亿伍仟肆佰壹拾捌万贰仟伍佰壹拾元整

中标工期自 2021 年 10 月 30 日开工，2023 年 1 月 31 日竣工，
工期 457 日历天，工程质量达到建筑工程相关规范标准和招标文件规定的要求。
正式开工以监理工程师签发的开工令所签署的日期为准。

本招标工程项目经理 赵子盛。

中标人收到中标通知书后，应在 2021 年 10 月 31 日前按照招标文件和
中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包施工合同，签订合同的地点为
博罗县龙溪街道小蓬岗村怡富万大道 2 号。

招标人(全称、盖章)：

怡富万发展(惠州)有限公司

日期：2021 年 10 月 29 日

施工合同

合同编号：EFF-2021-1029

怡富万发展（惠州）有限公司

怡富万·龙溪园区二期厂区

1#、6#、7#厂房

建筑工程施工合同

工程名称：怡富万·龙溪园区二期厂区

1#、6#、7#厂房

工程地点：博罗县龙溪街道小蓬岗村怡富万大道

发包人(甲方)：怡富万发展（惠州）有限公司

承包人(乙方)：深圳潮汕建设集团有限公司

建筑工程总承包合同

发包人（以下简称甲方）：怡富万发展（惠州）有限公司.....

承包人（以下简称乙方）：深圳潮汕建设集团有限公司.....

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，依照招标（招标预算）文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1.1 工程名称：怡富万·龙溪园区二期厂区1#、6#、7#厂房

1.2 工程地点：惠州市博罗县龙溪街道小蓬岗村（通威厂对面）

1.3 工程规模及特征：怡富万发展（惠州）有限公司位于惠州市博罗县龙溪街道小蓬岗村怡富万大道2号。整体工业园区分三期建设，第一期工程建设1#、6#、7#厂房，占地面积约为36461.14平方米，其建筑面积约97518.54平方米。（最终建筑面积以政府核查报告为准）。

（1）1#厂房和6#厂房建筑高为8层，每栋建筑面积为32431.6平方米，建筑高度为44.65米。

（2）7#厂房建筑高为8层，建筑面积32655.34平方米，建筑高度为44.65米。

主要结构型式为框架结构；基础采用预应力管桩基础。

1.4 工程承包范围：

承包人承包的工程包括但不限于惠阳城市建筑设计研究院设计的怡富万发展·龙溪园区二期厂区1#、6#、7#厂房建设工程施工图纸范围内：场区内土石方工程、地基与基础工程（不含桩基础工程）、主体结构和装饰装修、节能工程（不含二次装修工程）、屋面工程、及防水工程；甲方另行发包工程的总包管理及协调配合；为完成本合同需要的工程临建设施；文件的编制和传递等。（详见：施工图纸、技术规范书、参考工程量清单及合同条款及施工技术规范书的相关规定）

桩基础工程、安装工程（消防工程）、电梯安装工程、高压配电、智能化工程、室外配套工程（道路、管网、园林绿化、室外照明等）工程由甲方另行发包，不在本次招标范围内，但须乙方办理相关施工报批、审批手续、施工管理及协调配合。

工程范围依发包的施工图纸及工程量列表为准，怡富万二期1#、6#、7#厂房招投标文件、招标答疑、主要设备材料价格表，作为本合同附件。

二、合同工期

2.1 计划开工日期：2021年10月30日(具体开工日期以桩基础工程完成并经检验合格交付乙方后开始计算工期,最终以监理发出的开工令日期为准)。

2.2 计划竣工日期：2023年1月31日。

2.3 合同工期：457日历天。

2.4 工期调整:

2.4.1 甲、乙双方在确定工程期限及各项控制工期时,已充分考虑可能出现的各种规模的下雨、高温天气、停水、停电、节假日、工地、周边环境、劳务市场变化对工期的影响,除2.4.2、2.4.3及2.4.5规定的情形外,工程期限不予调整。

2.4.2 因设计变更需延迟开工日期或延长、缩短完工期限,须事先上报监理单位,总监认为合理后,由甲方、乙方和监理三方在建设局备案的负责人签订变更文件后生效。

2.4.3 因不可抗力(必须经广东省气象局发布书面确认,如暴雨、台风、地震等)或甲方原因导致工程延期开工或工期延迟的,由甲方、乙方和监理三方在建设局备案的负责人签订工期顺延文件后生效。

2.4.4 工程进行期间连续三天每天下雨量超过25mm,或者单天降雨量超过50mm,乙方应将气象局的天气资料收集整理好,上报监理单位。最终由甲方、乙方和监理三方在建设局备案的负责人签订工期顺延文件后生效。

2.4.5 在施工过程中,如有当地村民闹事造成停工。则工期予以顺延,但甲方不负责停工延期损失赔偿。

2.4.6 因2.4.2、2.4.3及2.4.5条规定的情形导致工期延长的,乙方不得以任何理由要求甲方支付任何额外费用。上述经确认的顺延天数,乙方无需就此种顺延情形承担违约责任;其他逾期者,乙方应赔偿甲方因延期所造成之经济损失及逾期违约金。

2.5 延期损失赔偿费及限额约定:因甲方原因和不可抗力原因,工期相应顺延,但不负责延期损失赔偿费。因乙方原因,造成合同总工期每延长1天,按每日人民币20,000元向甲方支付违约金,违约金累计限额不超过合同总价的5%。

2.6 由于特殊情况,甲方要求乙方提前完成某些单项工程,乙方必须完全配合,并不得提出追加赶工费的要求。

三、工程总价与工程款支付

3.1 工程总价(含税):根据合同约定的承包范围,双方确定工程总价为壹亿伍仟肆佰壹拾捌万贰仟伍佰壹拾元整人民币(¥154,182,510)(含税,以下简称“工程总价”)。

3.1.1 本工程实行施工图纸总价包干承包,按合同约定的工程总价包人工、包材料、包质量、包工期、包保修;包验收、包安全文明施工和环保治理(工程须按国

家和施工当地政府部门关于安全文明施工规定的合格标准进行施工，所需增加费用已包含在工程总价内）、包乙方所采购的材料、半成品及成品的检测等全包干。

3.1.2 乙方确认，乙方通过现场勘察已清楚并充分考虑了工地周围人文环境、市场环境、交通道路、现场地质条件、周围地下管网、现场施工条件；详细明白且理解的承包范围、施工图纸；清楚需要的施工技术措施、安全维护、工期内赶工等因素，经过合同前谈判，确定甲乙双方对这些条件的理解没有偏差。乙方确认此价款包含了全部在此施工条件下施工图及施工范围所涵盖的全部工程项目施工的费用，并无漏报、少报。乙方以任何理由要求加价或向甲方提出额外的支付要求视为违反本合同。

3.1.3 本合同采用固定总价包干，乙方已经预见市场波动、金融风险，即材料、人工下跌或上浮，宏观金融风险等；在合同履行期间，就主要建筑材料价格波动超过±3%时（注主要建筑材料：钢筋、水泥、混凝土、砂浆、砂、碎石、蒸压加气砼砌块），按如下条款执行：

主要建筑材料价格发生波动时，波动幅度在±3%以内（含3%）的，材料价差进行调整；波动幅度超出±3%的，按照超出部分调整材料价差，采用招标人发出中标通知书之月的材料信息价格作为基数与采购当月的材料信息价格差额计算浮动率。

①主要建筑材料价格调整：以中标后的材料价格为基数×（1+浮动率）

②中标后的材料价格=投标预算材料价格×中标总价/投标预算总价。

③如某种可调材料基数为100元/单位，以风险幅度3%为例，若在采购过程中该材料信息价格130元/单位。只有当该材料信息价格高于基准价3%的部分才能进行调整，即只调整高于 $100 \times (1+3\%) = 103$ 元/单位部分，则调增浮动率 $\beta = (130 - 103) \div 100 = 27\%$ 。

如某种可调材料基数为100元/单位，以风险幅度3%为例，若在采购过程中该材料信息价格90元/单位。只有当该材料信息价格低于基准价3%的部分才能进行调整，即只调整高于 $100 \times (1-3\%) = 97$ 元/单位部分，则调减浮动率 $\beta = (90 - 97) \div 100 = -7\%$ 。

投标人在投标时某种材料报价为60元/单位，中标总价与投标预算总价之比下浮3%，按投标人在投标时某种材料报价为60元/单位下浮3%，即按投标人在投标时某种材料报价为58.2元/单位。工程量（N）以施工方当月申报并经确认的量为准，

则例： $S=N \times 58.2 \times (1+\beta)$

3.1.4 本工程主要建筑材料价格调整根据本合同的约定，在下一期工程进度款支付时给予支付或扣除。

3.2 工程款支付

3.2.1 履约保证金

3.2.1.1 本合同签订后，乙方已经提交甲方的投标保证金人民币 200 万元整（贰佰万元）直接转换为履约保证金，同时乙方必须于合同签订后 7 天内向甲方提供金额人民币 13,418,251 元（壹仟叁佰肆拾壹万捌仟贰佰伍拾壹元）的银行保函给甲方。且直到本合同第 2.2 条规定的竣工日仍为有效并经甲方书面确认的银行履约保函，如银行履约保函提供保证周期长于前述时间的，以银行保函为准。现金履约保证金人民币 200 万元整（贰佰万元）工程主体全部封顶后 21 天内退还。

3.2.1.2 该保函为无条件履约保函：担保银行在接到甲方提出的因乙方在履行合同过程中，未能履约或违背合同规定的责任和义务而要求索赔的书面通知后的 7 天内，在保函金额的限额内向甲方支付任何数额的款项，无须甲方出具证明或陈述理由。在向担保银行提出要求前，不要求甲方应首先向乙方索要上述款项，且任何对合同条款所作的修改或补充都不能免除担保银行按保函所应承担的义务。

3.2.1.3 乙方逾期提供银行履约保函时，乙方应向甲方支付 3000 元/天违约金（即人民币叁仟元/天）。若乙方逾期七天仍未提供银行履约保函，则甲方可解除合同并要求支付违约金同时没收投标/履约保证金。

3.2.2 付款方式

3.2.2.1 工程预付款：合同签订生效 28 天内支付合同价款中 5%。

3.2.2.2 工程进度款：按附件总承包付款办法的内容规定支付，工程竣工验收前，工程进度款累计支付至合同总价或合同暂定价的 85% 时暂停支付。

3.2.2.3 工程竣工验收合格后累计支付至合同总价的 90%。

3.2.2.4 结算工作结束、协助取得房产证后累计支付至合同结算总价的 97%。

3.2.2.5 工程质量缺陷保修款：工程质量缺陷保修金为合同结算总价的 3%，保修期为 2 年，保修期满后 21 天内一次性支付。

3.2.2.6 付款规定：每月 20 日前，乙方需按广东省统一用表的要求出具下述凭证给甲方项目经理，甲方项目经理与监理方确认工程量与质量无误后，送交甲方公司审核，审核无误后再交由甲方财务单位办理付款作业，并于次月 10 日汇款至乙方指定账户。

- (1) 工程进度款支付申请表、工程进度款支付汇总表等；
- (2) 向甲方提供相应金额的国家税法规定的工程税务发票（配合财务要求，双方协商确定）；
- (3) 申请工程进度款时，应附经甲方核实进度款的支付申请；

(4) 申请工程竣工款时，应附经甲方核实的应付合同结算款报表和工程竣工验收证书；

(5) 申请工程质量缺陷保修款时，应附经甲方签署的保修期满验收证书。

3.2.3 竣工验收及结算

3.2.3.1 乙方认为工程具备竣工验收条件后，应于竣工验收前十五天向监理方和甲方提供完整的符合工程所在地（建设主管部门）要求的竣工验收所需资料、（4份竣工图、如数量不足使用，乙方应按甲方要求无偿补充提供）。上述文件的原始资料必须齐全，符合有关规定及工程技术档案管理要求，经过监理方验收合格后方可开始进行竣工验收，否则，竣工验收不得开展。

3.2.3.2 甲方收到乙方提供的全部工程竣工资料和竣工验收申请，经监理审核资料合格、工地现场复核符合要求具备竣工验收条件后，甲方组织各有关单位及政府主管部门按建筑法和规范进行竣工验收。

四、双方权利义务

4.1 甲方权利义务

4.1.1 甲方开工前向乙方提供施工、生活场地，提交工程地勘报告、地下管网资料，施工前乙方应进一步勘查，确保不破坏地下管网，发现资料上未标明的管线应立即上报监理方、甲方和政府建设行政主管部门，否则所产生的责任全部由乙方承担。

4.1.2 甲方开工前向乙方提供施工图纸肆套，乙方应妥善保管，如遇特殊情况需另向甲方索要，乙方需支付全部费用。

4.1.3 甲方开工前向乙方提供主要供电(400KVA 变频器 1 台、室外配电箱 1 台)和供水(给水管径为 DN150)接驳口，从接驳口再驳出的供水供电线路的安装、维护及拆除由乙方自费负责，并有责任保护好甲方现有电缆、道路和水电等设施，如因乙方原因造成损坏必须负责赔偿。施工用水用电费用由乙方承担，施工期间如遇短暂停水、停电（停水停电在 72 小时内短暂停水、停电），由乙方自行负责解决，工期不顺延。

4.2 乙方权利义务

4.2.1 承担施工场地安全保卫工作及提供和维修夜间或非夜间施工使用的照明、围护设施的责任和要求：根据工程需要，按施工交通组织要求，提供和维修封闭施工使用的照明维护和交通标牌、标志设施，并负责安全保卫和交通协管工作。乙方一定要做好安全防护（如护栏、警示牌等）及交通组织工作，如乙方未履行上述义务，造成工程、财产损失和人身伤害，由乙方负完全责任和费用。

4.2.2 向甲方提供施工场地办公和生活的房屋及设施的要求：由乙方负责提供场地内甲方办公室两间、住宿一间，监理办公室一间、住宿一间，暂定面积为 100m²。参考标准为：地面铺设规格为 600x600 抛光砖；墙面两边腻子，面层为 ICI 内墙涂料两遍；天棚为铝合金龙骨吊吊顶，扣板规格采用 600x600 石膏板。配备整

套的甲方及监理办公用具（如办空调、公桌椅、文件柜等，电脑除外）。另须布置网络、电线管线、开关、插座、日光灯管和门锁等。需提供甲方、监理工作人员的伙食，伙食费用由甲方负责。

4.2.3 需乙方按规定办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续，需遵守有关部门对施工场地交通、环境保护、污水排放、施工噪音及安全生产管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知现场工程师，所需费用全部由乙方承担。通往施工现场的临时道路的施工、维护、拆除等工作及其费用由乙方承担。

4.2.4 已完工程成品保护的特别要求：在未移交甲方或接受单位前，负责已完工程的保护，保护期间发生损坏，乙方在规定时间内自费予以修复。

4.2.5 施工场地地下管线和邻近建筑物等的保护要求和费用承担：乙方应充分考察现场，并在整个施工期间采取强有力的保护措施，确保各种地下管线和临近建筑物等的的安全，必要时乙方还应采取经监理工程师批准的加固措施，由此造成的一切费用全部由乙方承担。乙方负责并承担红线内外与工程有关的临时设施、临时道路、临时占用城市绿地、临时水电管线的维修及拆除费用；乙方负责并承担施工组织中包括的所有施工措施发生的费用（如材料、设备、构件等的二次搬运、吊装、余土外运、可能发生的地下管线故障、障碍物排除等）；乙方负责并承担因乙方防护不力而发生的事故，及由之产生的一切责任和经济损失。

4.2.6 交工前清洁施工现场的要求：乙方应达到有关部门规定要求及满足监理人、甲方工程师要求。包括但不限于：施工场地及临时占用场地的垃圾、办公及生活临时设施拆除；门窗、玻璃、地面打扫干净；厕所、厨房的排水和给水管清理干净、畅通等，做到工完场清，并承担所需的费用。

4.2.7 约定乙方应做的其它工作及费用承担：在施工作业区内车辆出入口处必须按要求设置洗车池，车辆驶入市政道路前必须经过洗车池冲洗，以保证出场上路的车辆的整洁情况符合要求，其修建、维护及拆除、恢复等费用全部由乙方承担。乙方承担因自身原因，违反相关规定造成的损失和罚款。

4.2.8 乙方应严格遵守甲方的项目施工管理程序和管理办法，承担因自身原因违反有关程序和规定所造成的损失和罚款。

4.2.9 与其它承包人的接口工作：

4.2.9.1 在甲方另外发包工程中，乙方负责协调与其它承包人的接口，并为其它承包人的工作提供必要的协助和便利条件。

4.2.9.2 乙方应按施工图、图纸会审、设计变更及有关规范等完成甲方另外发包工程的预留预埋工作（线管需穿通铁线），并完成另外发包工程施工和安装后的修补及塞缝工作。

4.2.9.3 对于其它甲方另外发包的工程，乙方应按甲方及其它承包人的要求完成有关土建项目施工，并与其它承包人核对清楚另外发包工程图纸与总包图纸间

相关联的尺寸、标高等数据是否统一，否则，由此造成的损失，全部责任承包人承担。

4.2.9.4 在交叉施工过程中，乙方应监督其它承包人对已完成工程采取保护措施，如工程遭到破坏（除乙方当场抓住造事者外），全部责任由乙方承担。乙方即使当场抓住造事者，也应当先由乙方承担赔偿责任，乙方后期可自行向第三方追偿。

4.2.9.5 与其它承包人收口工作的费用已包含在配合费中，不再另外结算。

4.2.9.6 乙方除了按合同约定完成其自行施工的项目外，应对其总承包范围内的所有分包项目的施工、材料设备采购等实施有效的管理及配合，并承担总包服务费用，该费用已包含在合同价中。甲方不对其总承包范围内的分包项目支付总包服务费。

4.2.9.7 由甲方另外发包工程的承包人直接支付给乙方的总包服务费率按 1.5% 计算（安装工程按有关规定扣除设备费，桩基础工程、室外工程及景观工程不得收取任何总包服务费），取费期数为甲方另外发包工程合同价减支应扣除费用。电梯设备及安装工程，垂直电梯按照部数以叁仟元/部计取，其他有关规定，详见招标文件第 86 页（二）.4 点。

4.2.9.8 甲方发包的工程，其承包人在申请工程进度款时，不需乙方在支付申请函上加签意见，甲方可受理其支付申请，不免除乙方对于相应工程的总承包管理责任。

4.2.9.9 乙方负责办理施工许可证，甲方予以配合。办理时涉及费用由乙方凭政府行政性收费票据向甲方报支。

4.2.10 施工现场临时排水、排污管网及接驳口由乙方负责解决，费用由乙方承担。

4.2.11 施工现场需增设临时道路及出入口、临时围建设及修复所产生的费用由乙方承担（含在合同总价内）。

五、工地现场管理

5.1 甲方项目部以甲方指定项目负责人为项目经理，所有发往监理方、乙方文件以有甲方指定项目负责人签字的文件为甲方承认的唯一合法文件，以甲方指定项目负责人为首的项目部的人员构成，项目部每个人的权利和责任的分工，监理部的权利和责任由甲方指定项目负责人在第一次工地协调会上以书面授权的形式向相关各单位书面通知，监理部的构成及其权责由总监理工程师以书面授权的实行向相关各单位书面通知；施工单位项目部的组成原则上必须是投标时确定的名单，如有人员变更，需甲方和监理对其资质和能力进行审核通过，如更换项目经理，按照更换项目经理的法定程序进行，项目部的组成人员及其权利和责任，项目经理应以书面的形式向相关各方通知；甲方项目部、监理部更换人员没有来得及书面通知（通知时间以书面文件的到达时间为准）相关各方所造成的损失由甲方赔偿，乙方项目部及

施工人员更换没有来得及书面通知（通知时间以书面文件的到达时间为准）相关各方所造成的损失由施工方赔偿。乙方所雇用的施工人员须具有工作技能，倘不善工作、不听指挥或不守秩序，经甲方代表通知后乙方须于二十四小时内予以撤换，不得再用，并不得以此为由延长工期或向甲方索赔。

5.2 以现行国家法律法规、强制性标准条文、技术法规、行业标准、政府有关规定、本合同、设计要求为依据，第一次工地协调会由甲方指定项目负责人组织，之后的工地协调会由甲方指定项目负责人或者其委托总监组织，在工地协调会上达成一致的意见以会议纪要的形式经过甲方指定项目负责人、监理方总监、施工单位项目经理及其委托人签字后形成的文件，在完成合同过程中对各项工作具有与本合同相等的指导地位，在处理纠纷时在仲裁办及法院具有与本合同相同的法律地位；如果三方达成协议所形成的会议纪要有实质违反本合同者，需要甲方、监理方、乙方加盖公章，则在此事项上按照三方盖章的会议纪要执行（没有加盖公章的会议纪要，则按本合同执行）。但在工地协调会上三方无法达成一致的事项，由三方各自汇报到总公司协商解决，总公司协商解决不了的，可以申请惠州市仲裁委员会仲裁或者到博罗县人民法院提起诉讼解决。

5.3 工地协调会甲方必须由甲方指定项目负责人或者其委托人参加，监理单位必须由总监及其委托人参加，乙方必须项目经理及其委托人参加，达成的一致意见必须得到其总公司的认可，工地现场的各单位必须无条件接收其他单位的发文，凡是有证据证实文件已经送达而接受方不接收者，视为接受方已经知晓并且接受文件上内容。

5.4 工地出入人员及车辆的管理：

5.4.1、与乙方有关的施工人员，供货商及其他人员，必须持有“出入证”方可通过，凡无出入证者，乙方需严格禁止他人进入工地，否则应依法送公安机关处理；

5.4.2 “出入证”由乙方项目部申请，甲方指定项目负责人签发，在项目竣工之日作废；

5.4.3 “出入证”由甲方现场负责人签发后，交由乙方项目经理统一管理，办理出入证的工本费由乙方负责不得随意散发，如持有出入证人员进入工厂，造成损失由乙方全额赔偿，如持有“出入证”人员在工地引起事故或形成火灾，爆炸等大型灾害，乙方承担连带责任。

5.5. 乙方必须与包括施工人员在内的所有工人签订劳动合同，明确劳动报酬金额和支付时间等内容，并严格履行，及时足额支付工资等劳动报酬，并为所有工人办理所需的保险。此合同，施工人员身份证复印件在甲方项目部存档并作为办理出入证的依据，甲方在支付工程款一个月后将在项目公示栏上公示“工程款支付凭证”，乙方如有拖欠、克扣工人劳动报酬的行为（如出现施工工人闹事索要工资的情形，均视为乙方拖欠、克扣了工人劳动报酬），甲方有权在乙方工程款中扣除相

应款项，直接支付给乙方所属工人，乙方不得因此向甲方提出任何索赔或主张。因为乙方原因造成的劳资纠纷而产生的全部责任和损失，均由乙方负责处理和承担。

5.6 分部分项工程达到隐蔽条件或施工图纸及工程施工范围说明约定中间验收的部位达到中部验收条件，乙方自检合格后，于验收前 24 小时通知监理和甲方，并提供有关合格资料，验收合格且经监理人员、甲方在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内整改后重新申请验收。如果发现乙方在验收合格后到隐蔽施工前，对合格部分做任何改动，应重新进行验收。

5.7 如乙方在施工过程中造成财产损失、人身损害或乙方拖欠工人工资，乙方未及时足额进行赔偿或支付时，甲方被追究责任而遭受的损失，由乙方赔偿，甲方可以直接从工程款项中扣除，不足部分甲方有权向乙方追索。

5.8 红线外临时占地租用费用承担约定：由乙方负责申报、审批、办理相关手续，并承担其所需的费用。

六、施工准备工作

6.1 乙方提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求：收到中标通知书后 7 日之内，乙方向甲方及监理提交符合工程实际情况的施工组织设计和工程进度计划，详细说明整个工程的总进度计划、劳动力计划、机械设备进场计划、材料计划、需配合的事项、可能遇到的不利因素及相应的措施等，乙方必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查和监督。

6.2 每月 15 日前报下月施工进度计划，每周例会前 2 天报下周进度计划。在施工过程中，工程实际进度与经确认的施工组织设计和工程进度不符时，乙方应按现场工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行，因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

6.3 工程师确认的时间：工程师收到乙方提交的施工组织设计和工程进度计划后 7 天内，予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为工程师同意。

七、工程变更

7.1 工程量变更幅度：若因设计变更，造成工程量增减在单体（栋）工程的±2%（含）以内，不修改合同总价；超出±2%（不含）以上，则按（超出部分工程变更款 = \sum 超出部分工程量增减量 × 投标预算相应的子目项综合单价 × 中标总价 / 投标预算总价）支付工程变更款项。

7.2 如果设计变更或工程变更是由于下列原因导致或引起的，则乙方无权要求任何额外或附加的费用，工期不予顺延：

- (1) 为了便于组织施工需采取的技术措施的变更或临时工程的变更;
- (2) 为了施工安全、避免干扰等原因需采取的技术措施的变更或临时工程的变更;
- (3) 因乙方违约、过错或应由乙方负责的其他情况导致的变更。

7.3 变更工程结算单价

7.3.1 乙方报价单中已有相同或类似项目的单价,按报价单中的相同/类似单价,各项目结算单价则按比率进行折算,即甲、监理、乙三方同意的合理项目单价×中标总价/投标预算总价。

7.3.2 乙方报价单中没有相同或类似项目的单价,按甲、监理、乙三方确定的合理价格结算。

7.3.3 当变更工程涉及的主要建筑材料价格波动超过±3%时,则按下列方式确认单价:

1) 主要建筑材料价格未超出±3%(含)以内: 子目项结算综合单价=投标预算子目项综合单价×中标总价/投标预算总价。

2) 主要建筑材料价格超出±3%以外: 子目项结算综合单价=投标预算子目项综合单价【投标预算子目项综合单价中的材料单价×(1+浮动率)】×中标总价/投标预算总价。详细参照本合同之 3.1.3 内容执行。

7.4 变更工程结算

7.4.1 乙方提交的变更签证结算书,应与经监理和甲方确认的签证单的金额一致。乙方申请变更工程结算时,应向甲方出具所对应的甲方规定格式的付款凭证,付款凭证包括但不限于《工程验收及工程款支付申请表》、《工程进度款分项明细表》、甲方签发的《变更通知单》、经甲方、监理方确认的《工程签证单》及该进度款对应金额的正规工程税发票,请款凭证经甲方及监理方签署确认方为有效。

7.4.2 工程变更且根据本合同的约定,甲方需向乙方支付增减工程款的,在本工程竣工结算时给予支付或扣除。

7.5 其他

7.5.1 因设计变更或现场签证涉及到可重复利用的材料时,应在发生拆除事项前1日与监理、甲方确定材料的可重复利用率,否则将视为乙方100%的回收利用。

7.5.2 因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用,由乙方承担,工期不予顺延。

八、工程分包

8.1 本工程禁止转包。如果乙方没有承担某专业工程(如防水专业工程等)的承建资质,乙方必须将该专业工程进行分包,分包人必须具备承建该类工程的资质条件,且在分包之前必须取得甲方批准,否则乙方将被视为违约,甲方有权从主合同中扣

除该分包工程造价的 10%作为违约金直至没收乙方的履约保函，乙方应立即解除分包合同并驱逐该分包人出场。

8.2 对于经甲方同意批准分包的部分工程，乙方应及时与分包人签订分包合同并在该分包合同签订一周内将合同副本送交甲方备案。否则，乙方及其分包人将被视为共同违约，甲方有权因此将分包人驱逐出场并扣除乙方分包工程造价的 5%作为违约金直至没收乙方的履约保函。

8.3 乙方不得将其承包的全部工程转包给他人，或将其承包的全部工程肢解后，以分包的名义分别转包给他人。

8.4 指定分包工程名称：桩基础工程；消防工程；高压配电工程；电梯安装工程；空调工程；园林绿化；智能化工程等。

九、材料、设备供应

9.1 承包人采购材料设备的约定：

9.1.1 凡将构成永久工程组成部分的一切材料（含半成品、成品），都必须是符合建设工程质量管理有关要求和规定，并经工程师批准的全新合格材料。乙方在这些材料的订购和自采加工之前，应取得工程师的同意，必要时应附有材料的样品及其材质和使用的有关说明。

9.1.2 没有工程师的事先同意，不得采用任何代用材料。

9.1.3 工程师对材料的来源及送检质量的认可并不意味着这一材料的所有材料都已批准合格，也不应妨碍工程师在任何时候拒绝采用这类材料。

9.1.4 乙方采购材料设备（包括成品或半成品），甲方约定有参考品牌品质的或甲方提供有样板的，乙方必须按甲方约定的参考品牌品质要求或甲方提供样板的品质要求进行采购，并获得甲方和工程师认可。乙方提出变更，必须获得甲方书面同意，否则乙方承担一切责任，即使甲方书面同意，也不免除乙方的责任。

9.1.5 所有甲方约定有参考品牌品质要求或提供样板品质要求的材料、设备，乙方在订货或施工前，乙方应提供样板，或实施小面积的施工样板经甲方、设计人及工程师书面认可后，方可全面推行。否则，一切返工责任均由乙方负责。

9.1.6 水泥的品牌：海螺、华润、光大

9.1.7 玻璃的品牌：信义

9.1.8 铝合金门窗发包前，应请甲方、监理方，进行加工厂勘验合格，始可作为合格之承包商。

9.1.9 防火门厂商，亦需经甲方、监理方认可后，方可分包。

9.1.10 严禁使用辐射钢筋及海砂。

9.1.11 在不影响施工进度前提下，甲方有权变更原先甲方指定的材料品牌，材料价格按甲方、乙方及监理方三方市场询价确定。若有差价，则应于合同中的材料单价予以调整。

9.1.12 乙方采购的材料和设备（包括成品及半成品），乙方需要使用代用材料或设备时，其材料和设备品牌、品质标准必须等同或高于合同材料和设备标准，并经甲方和工程师认可后方可使用，其增加的费用，由乙方承担。

9.2 代用材料费用的约定：

因甲方原因使用，由甲方承担其增加的费用，节省的费用归甲方，由此延误的工期顺延；因乙方原因使用，由乙方承担其增加的费用，节省的费用由双方协商分成，由此延误的工期和相应的经济责任由乙方承担。

9.3 材料设备检验费用的约定：

9.3.1 乙方承担检验费用的材料、设备：乙方承担由其供应（包括因乙方原因改为甲方供应）的所有材料设备、现场施工工序的试验、检验费用、质量监督部门按一定比例抽取现场材料检验费用。

9.3.2 甲方承担检验费用的材料、设备：甲方供应的材料设备的检验费用由甲方承担。

十、工程质量、安全和文明施工

10.1 工程质量标准：必须按本工程施工图纸及施工技术规范书规定，达到国家建筑法及相关规范规定的合格标准。若不符合合格标准，甲方可对乙方处以该项工程总价款的 20%为罚款外，并可要求乙方拆除重建，其所造成的返工、修改费用及甲方的损失，均由乙方负责，乙方不可异议。

10.2 工程试车内容和费用承担：空载试车费用由乙方承担，投料试车费用双方另行约定。

10.3 安全文明施工：

10.3.1 若乙方未按照安全规定进行施工，视为乙方违约，甲方有权对乙方违反安全文明施工规定的行为进行处罚。若未造成经济损失的，由乙方向甲方支付违约金 2000 元/每次；若给甲方或其它单位造成经济损失的，由此造成的损失均由乙方承担，同时乙方向甲方支付该项发生费用的 20%的违约金，但不低于 2000 元/每次。

10.3.2 因违章发生处理款项，由甲方通知违章单位签收后，从合同支付款中扣除。对于甲方、监理协商认为不适合在施工现场继续工作的人，甲方有权取消其入场资格。

十一、保险、保密及知识产权

11.1 工程保险：

11.1.1 甲方委托乙方办理的保险事项：施工场地内甲方自有人员及第三者人员生命财产保险（受益人为甲方），此部分工程保险费用已包含在工程造价中。

11.1.2 乙方投保内容：建筑安装工程一切险（其保险金额应为本合同工程的全部重置成本费用）、施工场地内甲方自有人员及第三者人员生命财产保险、运至施工场地内用于本工程的材料和待安装设备保险（包括不可抗力造成的一切损失）等，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。保险合同约定的保险责任范围应当包括工地范围内的全部财产的物质损坏或灭失以及所产生的费用；因发生与所承保工程直接相关的意外事故引起工地内及邻近区域（包括现有的一期建筑物及设施设备）的第三者（包括甲方的人员）人身伤亡、财产损失以及所产生的费用；乙方施工人员因发生与所承保工程直接相关的意外事故引起的人身伤亡、疾病或财产损失以及所产生的费用。无论是否获得保险机构的赔偿，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、抚恤费和承担法律责任，甲方不承担该等责任。

11.2 保密及知识产权：对于保密及知识产权条款的违约，一切后果均由违约方承担。

十二、补充条款

12.1 给排水和电气工程及防雷接地工程，甲乙双方另行签订承包合同。

12.2 室外配套工程（道路、给排水、管网、室外照明）及怡富万·龙溪园区二期厂区2#、3#、4#、5#、8#、9#厂房和1#、2#宿舍建设工程（甲方指定分包除外），参照本期乙方最终确定的中标总价与招标控制总价计算下浮率，由乙方施工，具体合同由甲乙双方另行签订。

十三、违约、索赔和争议

13.1 违约：

13.1.1 甲方违约的其它约定：因甲方原因造成工期延误的，只补偿工期，不补偿费用。

13.1.2 通用条款 20.5 款所指乙方未按时竣工乙方违约责任约定：合同总工期每延长 1 天，每日违约金为人民币 20,000.00 元，累计违约金限额不超过合同总价的 5%。

13.1.3 通用条款 24.1 款所指工程质量达不到合同约定的质量标准乙方违约责任约定：乙方对工程质量缺陷或不合格之处负责，并自费进行修复，直至合格。

13.1.4 乙方违约的其它约定：

(1) 乙方配合不到位、乙方未尽配合或管理责任的，导致甲方另外发包项目延期完工的，甲方有权扣减相应的总承包服务费，并且，甲方有权视情形终止合同，但终止合同并不免除乙方依合同或依法应承担的责任。

(2) 乙方项目经理、项目技术负责人，安全人员等，必须参加每周的工程例会、因故不能参加的应提前 4 小时提出申请并获得甲方批准方可缺席。否则乙方向甲方支付违约金¥1000.00 元/人.次。未按合同约定时间提交施工组织设计，每滞后 1 天提交，乙方向甲方支付违约金¥10,000.00 元/天。

(3) 乙方项目经理、项目技术负责人及安全人员，必须为专职本工程，不得兼任其他工程之职务，每天必须在工地驻守(休假除外)，若有事必须离开现场，需提前四小时向甲方提出申请，并获核准方可离开。若有违反此项规定，需向甲方支付违约金¥1,000 元/人.次。累犯则累罚。

(4) 合同约定由乙方完成或提供服务的工作，若乙方拒绝完成或不能按合同约定要求完成，甲方即可安排其它单位完成，所发生的费用从乙方当期工程款中抵扣，乙方并向甲方支付该项发生费用的 20%的违约金，影响工期的责任由乙方承担。

(5) 除经甲方同意外，乙方不得将其承包的全部或部分工程违法分包转包他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。若甲方和工程师均认定乙方有违法转包或肢解分包行为（无须乙方认可，除非乙方在甲方发出通知后 3 天内提出有效举证），由此造成的损失均由乙方承担。同时甲方有权从主合同中扣除该分包工程造价的 10%作为违约金直至没收乙方的履约保函，乙方应立即解除分包合同并驱逐该分包人出场。

(6) 若甲方和工程师均认定乙方有未经甲方同意的分包行为（无须乙方认可，除非乙方在甲方发出通知后 3 天内提出有效举证），甲方有权勒令其停工、驱逐出现场等，由此造成的损失均由乙方承担，同时乙方向甲方支付分包工程造价的 5%作为违约金。

(7) 乙方拒绝采购材料设备（包括成品或半成品），由甲方被动供料时，乙方向甲方支付该材料设备费用 20%的违约金。并由此延误的工期由乙方负责。相应的材料费用，乙方应予以扣除此材料的请款费用。

(8) 乙方采购材料设备（包括成品或半成品），甲方采用实时定价格的，如乙方提出价格差异，甲方证实（按现金交易方式）在市场上能够按甲方所定的价格购买到该种材料设备，乙方仍拒绝购买改为甲方供应的，乙方向甲方支付该材料设备费用 20%的违约金。并由此延误的工期由乙方负责。

(9) 在工程施工期间，乙方应及时整理和安排机械、材料、工具、垃圾等，工程施工中每个楼层的多余材料、垃圾严禁从高空直接向下抛物。否则每发现一次，乙方向甲方支付违约金¥10,000.00 元。

(10) 分部分项工程达到隐蔽条件，乙方自检合格后，须在验收前 24 小时通知甲方和工程师，并提供有关自检合格资料，经甲方、工程师验收合格并签字后方可进行隐蔽。若发现乙方在验收合格后到隐蔽施工前，对合格部分做任何改动，应重新进行验收；重要的工程隐蔽验收应通知质量监督和设计单位共同参加验收；若乙

方同一分项工程验收两次仍不合格，则以后每增加一次验收，乙方向甲方支付违约金¥10,000.00元。

(11) 工程竣工验收合格后 28 天内，乙方应将合格工程向甲方移交完毕。若甲方未按时接管而导致已验收工程损坏，造成经济损失，由甲方承担。若乙方在 28 天内未向甲方移交完毕，继续占用场地的，每延期 1 天，乙方向甲方支付违约金¥10,000.00元。

(12) 工程竣工验收合格后 28 天内，乙方向甲方移交完整的竣工图纸及竣工资料各叁套（包括电子文件），竣工图纸及竣工资料必须准确真实地反映工程施工的实际情况，由乙方负责汇总后移交相关管理部门，并办理完成相关移交手续，否则每延迟 1 天，乙方向甲方支付违约金¥10,000.00元，同时甲方有权拒绝办理竣工结算。

(13) 甲方提出修改或设计变更，导致乙方现场增加工程量签证的，在事件发生后 7 天内，乙方应向工程师、甲方递交现场增加工程量签证单。乙方未在此期限内递交现场增加工程量签证单，甲方有权拒绝签署，由此导致乙方损失的，由乙方承担。

(14) 乙方在报送现场增加工程量签证单，必须详细说明现场签证事件发生的原因、时间、部位、数量和处理方法及计算资料，并签署递交签证单的日期，且加盖乙方印章。甲方和工程师复核确认签署意见，且加盖相关印章后生效，仅甲方或工程师单方签字或未加盖相关印章的现场增加工程量签证单，均视为无效签证单。所有签证均应按每月 5 日之前装订成册向甲方提交，作为结算的依据。

(15) 现场工程师代表甲方对本工程施工质量、施工进度、安全、工程投资等进行全面监督和检查，乙方应随时接受工程师监督和检查，若在施工过程中发现工程质量缺陷或工程施工进度、安全等不符合要求，乙方应按工程师要求立即整改，并接受工程师的相应处罚。

(16) 乙方应在竣工验收合格后 28 天内，按规定结算程序向甲方递交完整的工程竣工结算资料叁套，逾期不交者每逾期 1 天，乙方向甲方支付¥10,000.00元违约金，且甲方有权拒绝办理竣工结算。

(17) 乙方应积极配合甲方造价工程师核实工作，结算资料按有关主管部门要求提供齐全，因提供的资料不全或者资料的手续不合规定，导致结算延误和乙方损失的，由乙方承担。若给甲方造成损失的，乙方负全部责任。

(18) 以上违约处罚、索赔及奖励条款适用于乙方工程承包范围的项目，不适用于甲方另外发包的施工项目。

13.2 争议:

13.2.1 解决争议的约定：双方约定，在履行合同过程中产生争议时：由工程师调解，调解不成时，双方约定向惠州市仲裁委员会提请仲裁或博罗县人民法院提起诉讼。

十四、工程质量缺陷保修

14.1 工程质量缺陷保修：

14.1.1 范围、内容：按本工程施工技术规范书的规定执行。

14.1.2 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算，单项工程分别计算质量缺陷保修期。

14.1.3 地基基础工程、主体工程为设计文件规定的合理使用年限。

14.1.4 屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙的防渗漏工程为5年。

14.1.5 电气管线工程、给水排管道工程、设备安装工程为2年。

14.1.6 供热和供冷系统工程为2个采暖期、供冷期。

14.1.7 装饰装修工程为2年。

14.2 质量保修责任：

14.2.1 乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

14.2.2 属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理。

14.2.3 发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

14.2.4 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。

14.2.5 质量保修完成后，由甲方组织验收。

14.2.6 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

14.3 工程质量缺陷保修金：工程质量缺陷保修金为合同结算价格款的3%。

14.3.1 工程质量缺陷保修金的支付为：

甲方在工程保修期满后21天内一次性支付，但并不免除乙方在工程保修期内的保修责任。

十五、合同生效及其它：

15.1 本合同自甲方和乙方代表签字盖章并在甲方收到乙方提交的履约保证金及履约保函后生效。

15.2 本合同附件包含以下内容：

(1)甲方提供的招标文件、付款办法、施工图纸、工程量清单、中标通知书、项目施工管理程序和管理办法、招标答疑及后续施工期间双方所签订的补充协议与会议记录等。

(2)乙方提供的商务标、技术标书、银行履约保函及标准规范、技术规范书及各相关公章与私章的印模样板、主要设备材料价格表等有关文件等。

(3)上述第(1)、(2)款所规定之附件均为本合同内容之一部分，非经双方以书面协议，不得修正变更。

15.3 本合同为最优先适用，若就其内容有质疑或缺漏不足，始参考招标文件、项目施工管理程序和管理办法等。

15.4 本合同正本一式六份，经双方法定代表人签章，加盖公章后生效，并由甲方和乙方各执三份，具有同等法律效力。

15.5 双方地址和合同联络人：

发包人(甲方)：怡富万发展(惠州)有限公司

工地地址：惠州市博罗县龙溪街道小蓬岗村怡富万大道

文件送达地址：惠州市博罗县龙溪街道小蓬岗村怡富万大道2号

商务联系人：钟志刚

电话：13509669990

联系邮箱：green@everfull.com.cn

技术联系人(兼项目经理、工程师)：赵子盛

电话：13510479185

联系邮箱：505038414@qq.com

承包人(乙方)：深圳潮汕建设集团有限公司

营业地址：深圳市光明区光明街道光明社区和润家园3栋二楼整套202

文件送达地址：深圳市福田区金田路荣超经贸中心901

电话：0755-83939720

商务联系人：黄先生

联系邮箱：.....

项目经理：.....

电话：.....

联系邮箱：.....

15.6 甲方收款单位、开户银行和帐号

开户名称：怡富万发展（惠州）有限公司
开户银行：中国工商银行博罗龙溪支行
帐号：2008 0335 0900 0128 979

14.7 乙方收款单位、开户银行和帐号

开户名称：深圳潮汕建设集团有限公司
开户银行：.....
帐号：.....

14.7 签字盖章

甲方：怡富万发展（惠州）有限公司 乙方：深圳潮汕建设集团有限公司
法人代表或 法人代表或
授权人签字：..... 授权人签字：.....

项目经理签字：..... 项目经理签字：.....

日期：2021年10月29日 日期：2021年10月29日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：怡富万发展·龙溪园区二期厂区1#、6#、7#厂房

验收日期：2023年11月13日

建设单位（盖章）：怡富万发展（惠州）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	怡富万发展·龙溪园区二期厂区1#、6#、7#厂房				
工程地点	博罗县龙溪街道小蓬岗村陈屋组村边地	建筑面积	97837.68 m ²	工程造价	15418万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	8	层
	框架结构		地下:	0	层
施工许可证号	441322202206200301	监理许可证号			
开工日期	2021年03月10日	验收日期	2023年11月13日		
监督单位	博罗县建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-BL2022090		
建设单位	怡富万发展(惠州)有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	惠阳城市建筑设计研究院				
总包单位	深圳潮汕建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳潮汕建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	广东金筑工程管理有限公司				
施工图审查单位	惠州市勘协建筑工程设计咨询有限公司				



* 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	赵子盛
副组长	刘东
组员	王国雄、王森、赵世海、何永清、吴俊佳、孔晓明、冯巨平、陈源彬、冯定浪、周惠婷

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘东	赵世海、何永清、吴俊佳、孔晓明
建筑设备安装工程	王国雄	陈源彬、冯定浪
工程质控资料	王森	冯巨平、周惠婷

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

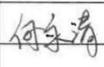
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
屋面	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调		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
建筑电气	同意验收	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑		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	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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

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	赵子盛	怡富万发展（惠州）有限公司	项目负责人		
2					
3					
4	赵世海	广东省惠勘建设工程有限责任公司	项目负责人		
5					
6					
7	何永清	惠阳城市建筑设计研究院	项目负责人		
8					
9					
10					
11	刘东	广东金筑工程管理有限公司	项目负责人		
12					
13					
14					
15	吴俊佳	深圳潮汕建设集团有限公司	项目负责人		
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

建设单位赵子盛同志为组长，组成一组竣工验收组，听取各责任相关单位的合同履行情况，建设各个环节法律法规和工程强制性的汇报。详细查阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案，对本工程进行实地查看和组织自检验收。

- 一、该工程的建设单位能认真执行基本建设程序；
- 二、相关单位能认真履行合同，在建设各个环节能认真执行法律法规和强制性标准；
- 三、该工程各分部分项工程均按图纸设计施工规范要求完成，检测报告全部合格，所有隐蔽工程均有签证认可，监理工程师现场旁站检查施工过程。地基与基础，主体结构安全可靠；装饰装修、节能、屋面工程符合要求；主控项目符合设计和规范要求，一般项目偏差在规范允许内，使用功能和观感抽查均符合验收要求；技术资料收集、整理、归档、齐全，真实有效。工程质量等级为合格，验收组一致通过验收。同意使用，评为合格工程。

姓名：赵子盛
注册号：4404041-1-1-1-1
有效期至：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：何永清
注册号：4407532-004
有效期至：至2025年1月

建设单位： 怡富万发展（惠州）有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月5日	监理单位： 广东金筑工程管理有限公司 (公章) 总监理工程师： 注册号4402000-1-1-1-1 有效期至2024.11.23 2023年11月5日	施工单位： 深圳潮汕建设集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月13日 2025.03.20 深圳潮汕建设集团有限公司	设计单位： 惠阳城市建筑设计研究院 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月13日	勘察单位： 广东省惠勘建设工程有限责任公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月13日
--	--	--	---	---



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

沙河街道老旧小区改造试点项目

中标通知书

中标通知书

标段编号： 2212-440305-04-01-203705002001

标段名称： 沙河街道老旧小区改造试点项目施工

建设单位： 深圳市南山区沙河街道办事处

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳潮汕建设集团有限公司

中标价： 2844.638798万元

中标工期： 270

项目经理（总监）： 黎雄斌



本工程于 2024-06-24 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，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)：

莫蕾

招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

打印日期：2024-08-05

查验码： JY20240725824691

查验网址：<https://www.szggzy.com/jvfw/zbtz.html>

施工合同

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 沙河街道老旧小区改造试点项目

工程地点: 广东省深圳市南山区沙河街道

发 包 人: 深圳市南山区沙河街道办事处

承 包 人: 深圳潮汕建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区沙河街道办事处

负责人: _____

统一社会信用代码: 11440305907541766X

承包人(全称): 深圳潮汕建设集团有限公司

法定代表人: 陈泽川

统一社会信用代码: 91440300699078827X

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

一、工程概况

工程名称: 沙河街道老旧小区改造试点项目

工程地点: 深圳市南山区沙河街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 沙河街道老旧小区改造试点包括侨州花园、绿景公寓、中信花园、深圳湾花园、祥祺花园,共计5个小区,合计建筑面积12.09万m²,占地面积7.21万m²,共26栋79个单元,1209户。项目总投资3555.69万元。

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于: 装饰工程、配套工程、安装工程等。(一)基础类: 主要是市政配套基础设施改造提升(供水、排水、供电、弱电、道路、供气、消防、安防、生活垃圾分类、移动通信等基础设施,以及光纤入户、架空线规整(入地)等)以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。(二)完善类: 包括拆除违法建设,整治小区及周边绿化、照明等环境,改造或建设小区及周边适老设施、无障碍设施、停车库(场)、电动自行车及汽车充电设施、智能快件箱、智能信包箱、文化休闲设施、体育健身设施、物业用房等配套设施。

具体内容详见工程量清单及施工图纸,承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须

执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

详见施工图及招标控制价(预算)审定书。

三、合同工期

计划开工日期: 2024年____月____日(以监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准);

计划竣工日期: _____年____月____日;

合同工期总日历天数 270 天。

招标工期总日历天数 _____ / _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 贰仟捌佰肆拾肆万陆仟叁佰捌拾柒元玖角捌分 (¥28446387.98元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁佰捌拾玖万捌仟叁佰伍拾叁元伍角伍分 (¥3898353.55元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

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

(5) BIM 技术应用费用：

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____

工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年 8月 14日;

订立地点: 深圳市南山区沙河街道办事处

发包人和承包人约定本合同自 双方代表签字且盖公章 后成立。

本合同一式 10 份,均具有同等法律效力。发包人执 5 份,承包人执 5 份。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

川陈
印泽

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码 91440300699073827X

地址: _____

地址: 深圳市福田区莲花街道福中社区
金田路 4028 号荣超经贸中心 B803

邮政编码: _____

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

法定代表人: 陈泽川

委托代理人: _____

委托代理人: /

电话: _____

电话: 0755-83939720

传真: _____

传真: 0755-83939720

电子信箱: _____

电子信箱: _____

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称：沙河街道老旧小区改造试点项目

验收日期：2025 年 10 月 20 日

建设单位（盖章）：深圳市南山区沙河街道办事处



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	沙河街道老旧小区改造试点项目				
工程地点	广东省深圳市南山区沙河街道	建筑面积	合计建筑面积12.09万m ² , 占地面积7.21万m ² , 共26栋79个单元, 1209户。	工程造价	28446387.98元
结构类型	房屋改造工程			层数	地上: 6-9层
	/				地下: /层
施工许可证号	/				
开工日期	2024年8月19日			验收日期	2025年10月20日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市南山区沙河街道办事处				
勘察单位	/				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
施工单位	深圳帆盈建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	赵西阁、金有权
副组长	黎雄斌
组员	魏源锋、胡庆祥、刘益文、徐晋琳、倪燕钰、周惠婷、毛琪琤、庄明宇、曹锐铃、孔晓明、陈兆年、黄康军、叶小涓、陈楚奎、曾瑞敏、黄圳鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	/	/

(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。

室外工程子单位 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
道路	合格	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
边坡	/	/ 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
附属建筑	合格	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
室外环境	合格	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务
1			
2	王慧慧	沙河街道城建办	
3	李群	沙河街道城建办	
4	叶南	沙河街道城建办	
5	刘洪昌	明珠街社区	
6	刘益文	深圳壹创国际设计股份有限公司	
7	赵西润	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	总监
8	魏源峰	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	总监
9	彭伟	祥祺苑业主代表	
10	李之康	祥祺花园	
11	陈向东	绿景公深·侨洲花园	
12	李维文	深圳机盈建设工程有限公司	
13	李维文	深圳机盈建设工程有限公司	项目经理
14	叶晋琪	深圳机盈建设工程有限公司	项目技术负责人
15	倪燕红	深圳机盈建设工程有限公司	质量负责人
16	周燕文	深圳机盈建设工程有限公司	安全负责人
17	黄存华	深圳机盈建设工程有限公司	安全员
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			

2023.11.18

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、已经完成设计文件及合同约定的施工内容：工程所含分部（子分部）工程质量均已验收合格；工程所含分部工程有关安全及功能的检测资料均已完整；工程质量控制资料，工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场报告齐全、完整；主要使用功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定；观感质量验收符合要求。综上所述本工程施工质量符合设计及施工验收规范要求，工程质量达到强制性标准规定的要求，评定为合格，同意通过工程竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：刘益文

注册号：4402287-040

有效期：至2025年12月19日



 建设单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：
 项目负责人：	 总监理工程师：	 项目负责人：	 项目负责人：
2025年10月20日	2025年10月20日	2025年10月20日	年 月 日

缘来居等 15 个小区二次供水设施提标改造工程（简易招标）

中标通知书

中标通知书

标段编号：44030520220066001001

标段名称：缘来居等15个小区二次供水设施提标改造工程（简易招标）

建设单位：深圳市利源水务设计咨询有限公司//深圳市南山区水务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市工勘岩土集团有限公司//深圳潮汕建设集团有限公司

中标价：3084.781986万元

中标工期：280天

项目经理(总监)：聂长贺

本工程于 2022-10-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-11-15 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)：

朱新富

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-11-16

查验码：8825287913575624

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



施工合同

SFD-2015-06

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：缘来居等 15 个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承 包 人：深圳市工勘岩土集团有限公司//深圳潮汕建设

集团有限公司

2015 年版

2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方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“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款,当两者之间出现不一致之处,以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“专用条款”的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款顺序起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**,发包人与承包人可结合工程具体情况,参考本合同(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,请及时向深圳市建设工程造价管理站或相关专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意,不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-06,即 2015 版第六版。



深圳
示范
招标工程单价合同
2015版
第六次修订

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人(全称): 深圳市工勘岩土集团有限公司/深圳潮汕建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 缘来居等 15 个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目拟对各小区的泵房进行装饰装修改造及采购和安装二次供水设施。小区包括天悦园、沙河世纪假日广场、大冲都市花园、缘来居、博海名苑、学林雅苑、漾日湾畔、雅仕荔景苑、宏观苑、观海台、青春家园、阳光带海滨城二期、保利城花园、宝能华府、百旺研发公寓 15 个小区供水设施提标改造。项目总投资约为 4652 万元。

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

二、工程承包范围

内容包括但不限于: (一) 装饰工程: 小区存在水质和供水安全隐患的生活水池(箱)、泵房改造。包括对原有水池、泵房的墙面、地面、天棚拆除并翻新; 水池地面采用食品级瓷砖地面, 墙面采用食品级瓷砖墙面, 天棚采用防霉防腐防菌涂料; 泵房地面采用防滑瓷砖地面, 墙裙采用抛光砖墙砖, 墙面采用白色无机涂料墙面, 天棚采用白色无机涂料。

(二) 安装工程: 泵房内管道及附属设施、安装加压水泵和控制系统, 增加水质消毒和在线检测设备等。

具体内容以施工图纸及工程量清单为准, 且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

智能建筑 (综合布线系统 信息网络系统 其它)；

装饰装修 (抹灰 涂饰 饰面板(砖) 吊顶 其它)；

其它：

4. 其他工程

／

三、合同工期

计划开工日期：2022年12月20日；（具体以开工令为准）

计划竣工日期：2023年09月26日；

合同工期总日历天数 280 天。

招标工期总日历天数 280 天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/％（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟零捌拾肆万柒仟捌佰壹拾玖元捌角陆分(¥30847819.86元)；其中不含税价：¥27795259.15元，增值税税金为：¥3052560.71元。合同中标下浮率：7.08%。

合同价包括设备部分费用及工程部分费用，其中设备部分：人民币（大写）壹仟伍佰伍拾陆万伍仟叁佰玖拾叁元伍角肆分(¥15565393.54元)（13%税点）；其中不含税价：¥13774684.55元，增值税税金为：¥1790708.99元。其中工程部分：人民币（大写）壹仟伍佰贰拾捌万贰仟肆佰贰拾陆元叁角贰分(¥15282426.32元)（9%税点）。其中不含税价：¥14020574.61元，增值税税金为：¥1261851.71元。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾捌万柒仟肆佰柒拾肆元捌角伍分（¥487474.85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）壹佰伍拾柒万壹仟柒佰柒拾壹元捌角伍分（¥1571771.85元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）∟（¥/元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户号：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(0)图纸和技术规格书;

(1)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2022年11月21日;

订立地点:深圳市福田区

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14份,均具有同等法律效力,发包人执6份,承包人执8份。

发包人:(公章)深圳市利源水务设计咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)

统一社会信用代码:

承包人:(公章)深圳市工勘岩土集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)

统一社会信用代码:914403001922034777



地址：深圳市福田区深南中路 1019 号万德大厦

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路 8 号博泰工勘大 1501

邮政编码：518000

法定代表人：李红波

委托代理人：

电话：0755-86695926

传真：0755-83695439

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳新安支行

账号：755901512510904

承包人：深圳潮汕建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

统一社会信用代码：91440300699073827X

地址：深圳市光明区光明街道光明社区和润家园 3 栋二楼整套 202

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83939720

传真：0755-83939720

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000000915

竣工验收报告

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 缘来居等15个小区二次供水设施提标改造工程

验收日期: 2024年 7 月 3 日

建设单位 (盖章) 深圳市南山区水务局, 深圳市利源水务设计咨询有限公司



一、工程概况

工程名称	缘来居等15个小区二次供水设施提标改造工程	工程地点	深圳市南山区
工程规模	/	工程造价(万元)	3084.781986
结构类型	/	工程用途	二供改造
施工许可证证号	/	开工日期	2023年2月6日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2023039
建设单位	深圳市南山区水务局、深圳市利源水务设计咨询有限公司(代建单位)		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	资质证书号	B144055545 甲测资字44100705
设计单位	中国市政工程西南设计研究总院有限公司		A151006751-10/9
施工单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		D244007134
	深圳潮汕建设集团有限公司		D244125663
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E244000622
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		19072

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

本工程验收工作组查看了工程现场，听取了建设、设计、施工、监理等单位的情况介绍，查阅了竣工验收资料，认为本工程具备验收条件，验收结论如下：

若干专业组。

1、验收组

组长	孙博泉
副组长	彭洁
组员	朱敏、康巨人、欧阳志、刘东、赵广宇、刘鹏、张耀东、聂长贺、李伟、赵思兴、许俊锋

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	/	/
桥梁工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	孙博泉	赵广宇、王旋、刘东、朱敏、康巨人、聂长贺、彭海建、许俊锋
隧道工程	/	/
交通设施工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	张耀东	刘鹏、刘东、聂长贺、赵思兴、许俊锋
装饰装修工程	彭洁	赵广宇、聂长贺、李伟、赵思兴

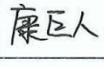
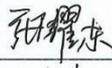
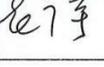
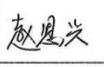
(二) 验收程序

- 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，验收组成工程竣工验收意见并签名。

(三)、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	/	/	/	/
给水工程	齐全	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	齐全	合格	合格	合格
设备基础工程	齐全	合格	合格	合格
装饰装修工程	齐全	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
孙博泉	深圳市南山区水务局	高级工程师	项目负责人	
彭洁	深圳市利源水务设计咨询有限公司	高级工程师	代建项目负责人	
王旋	深圳市利源水务设计咨询有限公司	工程师	代建项目副经理	
刘东	深圳市利源水务设计咨询有限公司	工程师	代建现场负责人	
朱敏	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	工程师	设计项目负责人	
康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	工程师	勘察项目负责人	
张耀东	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程师	总监理工程师	
赵广宇	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程师	监理现场负责人	
聂长贺	深圳市工勘岩土集团有限公司	工程师	项目经理	
李伟	深圳市工勘岩土集团有限公司	高级工程师	项目技术负责人	
赵思兴	深圳市工勘岩土集团有限公司	工程师	施工现场负责人	

五、工程竣工验收结论

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：
 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
 3、质量控制资料齐全并符合要求；
 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
 5、观感质量检查合格；
 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；
 7、竣工验收日期：2024年7月3日。

				
				
建设单位 (公章)		验收日期: 2024年7月3日		
监理单位 (公章)		施工单位 (公章)		
项目负责人: 		项目负责人: 		
				
项目负责人: 张耀东 		项目负责人: 		

履约评价

合同履约评价报告 (竣工履约评价)

项目名称	缘来居等 15 个小区二次供水设施提标改造工程		
建设单位	深圳市利源水务设计咨询有限公司		
合同类别	<input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 其他: _____		
承包范围	装饰工程、安装工程		
合同金额	30847819.86 元		
履约单位	深圳潮汕建设集团有限公司		
项目负责人	尹强	发包方式	公开招标
开工时间	2023 年 2 月 6 日	竣工时间	2024 年 7 月 3 日
综合评价意见	施工单位能严格按照合同要求组织施工,在合同约定工期内按时竣工。本工程质量合格达标。 综合评价为 <u>优秀</u> 。 2025年1月3日		
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>		

华润城润府等6个小区二次供水设施提标改造工程 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030520220037001001

标段名称: 华润城润府等6个小区二次供水设施提标改造工程
(简易招标)

建设单位: 深圳市利源水务设计咨询有限公司//深圳市南山区
水务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳潮汕建设集团有限公司//深圳市工勘建设集团
有限公司

中标价: 3302.555527万元

中标工期: 280天

项目经理(总监): 尹强

本工程于 2022-07-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招
标业务分公司)进行招标, 2022-08-12 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):

朱新富



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-08-12



查验码: 3620874226104776

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

SFD-2015-06

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：华润城润府等6个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承 包 人：深圳潮汕建设集团有限公司/深圳市工勘建设
集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人(全称): 深圳潮汕建设集团有限公司/深圳市工勘建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 华润城润府等6个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: ∟

工程规模及特征: 本项目拟对各小区的泵房进行装饰装修改造及采购和安装二次供水设施。小区包括华润城润府、金地国际公寓、大冲新城花园、深圳湾公馆、丰滢世纪广场、山东大厦。项目总投资约为4755万元。

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

二、工程承包范围

包括但不限于:

(一)装饰工程: 小区存在水质和供水安全隐患的生活水池(箱)、泵房改造。包括对原有水池、泵房的墙面、地面、天棚拆除并翻新; 水池地面采用食品级瓷砖地面, 墙面采用食品级瓷砖墙面, 天棚采用瓷釉防腐防霉防菌涂料; 泵房地面采用防滑瓷砖地面, 墙裙采用抛光砖墙砖, 墙面采用白色无机涂料墙面, 天棚采用白色无机涂料。

(二)安装工程: 泵房内管道及附属设施、安装加压水泵和控制系统, 增加水质消毒和在线检测设备。

具体内容以施工图纸及工程量清单为准, 且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

智能建筑 (综合布线系统 信息网络系统 其它_____);

装饰装修 (抹灰 涂饰 饰面板 (砖) 吊顶 其它_____);

其它:

4. 其他工程 /

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 09 月 10 日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2023 年 06 月 17 日;

合同工期总日历天数为 280 天。

招标工期总日历天数为 280 天。

定额工期总日历天数为 / 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

总合同价为人民币 (大写) 叁仟叁佰零贰万伍仟伍佰伍拾伍元贰角柒分 (¥33025555.27 元); 其中不含税价: ¥29748942.84 元, 增值税税金为: ¥3276612.43 元, 合同中标下浮率: 7.16%。

合同价包括设备部分费用及工程部分费用, 其中设备部分: 人民币 (大写) 壹仟陆佰玖拾贰万柒仟陆佰壹拾叁元柒角玖分 (¥16927613.79 元) (13% 税点) 其中不含税价: ¥14980189.19 元, 增值税税金为: ¥1947424.60 元; 工程部分: 人民币 (大写) 壹仟陆佰零玖万柒仟玖佰肆拾壹元肆角捌分 (¥16097941.48 元) (9% 税点) 其中不含税价: ¥14768753.65 元, 增值税税金为: ¥1329187.83 元

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 伍拾壹万零玖佰柒拾伍元捌角伍分 (¥510975.85 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) 壹佰陆拾柒万玖仟捌佰零玖元陆角陆分 (¥1679809.66元)。

(5)BIM技术应用费用:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准
工人工资款支付专用账户开户银行: 以三方签订的工人工资专户监管协议约定的
为准

工人工资款支付专用账户号: 以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 8 月 19 日;

订立地点: 深圳市福田区

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 14 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 8 份。



发包人: 深圳市利源水务设计咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

统一社会信用代码:

地址: 深圳市福田区深南中路 1019 号万德大厦

邮政编码: 518000



承包人: 深圳潮汕建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

统一社会信用代码: 91440300699073827X

地址: 深圳市光明区光明街道光明社区和润家园 3 栋二楼整套 202

邮政编码: 518000

法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
电子信箱：
开户银行：

账号：

法定代表人：
委托代理人：
电话：0755-83939720
传真：0755-83939720
电子信箱：
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：44250100010000000915

承包人：深圳市工勘建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

统一社会信用代码：91440300775568873E

地址：深圳市南山区高新科技园科技南八路博泰工勘大厦 13 楼

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：中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

账号：44250100001800002392



竣工验收报告

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 华润城润府等6个小区二次供水设施提标改造工程

验收日期: 2024年5月14日

建设单位 (盖章) 深圳市南山区水务局、深圳市利源水务设计咨询有限公司



一、工程概况

工程名称	华润城润府等6个小区二次供水设施提标改造工程	工程地点	深圳市南山区
工程规模	/	工程造价(万元)	3302.555527
结构类型	/	工程用途	二供改造
施工许可证证号	/	开工日期	2022年10月10日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022162
建设单位	深圳市南山区水务局、深圳市利源水务设计咨询有限公司(代建单位)		
勘察单位	黄河勘测规划设计研究院有限公司	资 质 证 号	B141002608
设计单位	福州城建设计研究院有限公司		A135001551
施工单位	深圳市工勘建设集团有限公司		D244030140
	深圳潮汕建设集团有限公司		D244125663
监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司		E144000191
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

本工程验收工作组查看了工程现场，听取了建设、设计、施工、监理等单位的情况介绍，查阅了竣工验收资料，认为本工程具备验收条件，验收结论如下：

若干专业组。

1、验收组

组长	孙博泉
副组长	彭洁
组员	程志炫、王旋、汪朋、凌忠勇、郭小帅、谢铭浩、杜利国、尹强、杨智勇、李树青、陈楚奎

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	/	/
桥梁工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	孙博泉	汪朋、王旋、谢铭浩、凌忠勇、郭小帅、尹强、陈楚奎
隧道工程	/	/
交通设施工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	程志炫	汪朋、谢铭浩、杜利国、尹强、杨智勇、李树青
装饰装修工程	彭洁	汪朋、谢铭浩、杜利国、尹强、李树青、陈楚奎

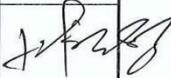
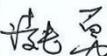
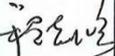
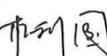
(二) 验收程序

- 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，验收组成工程竣工验收意见并签名。

(三)、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	/	/	/	/
给水工程	齐全	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	齐全	合格	合格	合格
设备基础工程	齐全	合格	合格	合格
装饰装修工程	齐全	合格	合格	合格

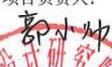
四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
孙博泉	深圳市南山区水务局	高级工程师	项目负责人	
彭洁	深圳市利源水务设计咨询有限公司	高级工程师	代建项目负责人	
王旋	深圳市利源水务设计咨询有限公司	工程师	代建项目副经理	
谢铭浩	深圳市利源水务设计咨询有限公司	工程师	代建现场负责人	
凌忠勇	福州城建设计研究院有限公司	工程师	设计项目负责人	
郭小帅	黄河勘测规划设计研究院有限公司	工程师	勘察项目负责人	
程志炫	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	工程师	总监理工程师	
汪朋	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	工程师	总监代表	
杜利国	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	工程师	监理现场负责人	
尹强	深圳市工勘建设集团有限公司	高级工程师	项目经理	
杨智勇	深圳市工勘建设集团有限公司	高级工程师	项目技术负责人	
李树青	深圳市工勘建设集团有限公司	工程师	施工现场负责人	

五、工程竣工验收结论

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：
 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
 3、质量控制资料齐全并符合要求；
 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
 5、观感质量检查合格；
 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；
 7、竣工验收日期：2024年5月14日。

验收日期：2024年5月14日

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




履约评价

合同履行评价报告 (竣工履约评价)

项目名称	华润城润府等6个小区二次供水设施提标改造工程		
建设单位	深圳市利源水务设计咨询有限公司		
合同类别	<input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 其他: _____		
承包范围	装饰工程、安装工程		
合同金额	33025555.27 元		
履约单位	深圳潮汕建设集团有限公司		
项目负责人	尹强	发包方式	公开招标
开工时间	2022年10月10日	竣工时间	2024年5月14日
综合评价意见	施工单位能严格按照合同要求组织施工,在合同约定工期内按时竣工。本工程质量合格达标。 综合评价为 <u>优秀</u> 。 2025年1月1日		
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>		

原南头派出所办公楼及原沙河派出所综合用房改造工程 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2308-440305-04-01-753764001001

标段名称: 原南头派出所办公楼及原沙河派出所综合用房改造工程

建设单位: 深圳市公安局南山分局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳潮汕建设集团有限公司

中标价: 672.112581万元

中标工期: 300

项目经理(总监): 肖志光



本工程于 2024-02-29 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, 2024-04-02 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):

肖志光

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-04-03

肖志光

查验码: 8160591274351660 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同

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：原南头派出所办公楼及原沙河派出所综合用房改造工程

工程地点：深圳市南山区_____

发 包 人：深圳市公安局南山分局_____

承 包 人：深圳潮汕建设集团有限公司_____



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市公安局南山分局

承包人(全称): 深圳潮汕建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 原南头派出所办公楼及原沙河派出所综合用房改造工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目位于深圳市南山区,建设面积约 6963 平方米。本工程内容包括但不限于加固及翻新工程、外立面工程、屋面防水工程、拆除工程、安装工程、室内装饰装修工程、结构加固工程、室外及配套工程、室外道路路面翻新、天面防水隔热更换、电气工程、通风空调工程、给排水工程、弱电工程等。具体以施工图纸或发包人下达的指令单、任务书和工程量清单为准。

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

二、工程承包范围

本工程建设内容包括但不限于:

(一) 土建工程

1. 加固及翻新工程: 新建矩形梁、植筋、板纤维布加固、墙面一般抹灰、砌块墙、钢板楼板、钢梁、钢梯等。

2. 原主楼外立面工程: 拆除原有外墙涂料、水泥砂浆砌体、余方弃置、金属窗、墙面装饰板等。

3. 原主楼屋面防水工程: 新做倒置式上人屋面、水泥砂浆保护层屋面、雨棚等。

4. 室内装饰装修工程: 拆除平面块料、砖砌体、金属门窗踢脚线、立面块料、隔断隔墙、栏杆、栏板拆除; 新做石材楼地面、踢脚线、块料墙面、抹灰面油漆、吊顶天棚、钢质防火门、金属门、卫生间隔断、镜面玻璃等。

(二) 安装工程

1. 强电工程：配电箱、桥架、开关、灯具、插座、电缆、配管配线等。
2. 弱电工程：机柜、交换机、弱电桥架、摄像头、配线架等。
3. 给排水工程：不锈钢给水管、水表、PVC-U 排水管、地漏阀门等。
4. 消防工程：火灾自动报警系统控制器、控制盘、配管配线、消防广播系统扬声器、消防栓管、室内消防栓、灭火器等。
5. 热水工程：不锈钢管、水表、管道保温等。

(三) 室外及配套工程

1. 门卫室改造：门窗拆除、立面抹灰层拆除、踢脚线拆除、天棚抹灰、石材墙面、块料墙面、抹灰面油漆等
2. 围墙改造：立面抹灰层拆除、立面块料拆除、栏杆、栏板拆除、余方弃置、涂料外墙面、石材墙面等。
3. 车棚：电动车雨棚、翻新不锈钢雨棚等。
4. 室外地面改造工程：平面块料拆除、砖砌体拆除、余方弃置、拆除电动伸缩门、拆除保护成品篮球架、车位标线、排水沟、截水沟、花池、电动伸缩门等。
5. 室外管网及灯光改造工程：篮球场高杆灯、电缆电线、配污水管、隔油池等。

(四) 其他工程

/

本工程由承包人包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包拆卸、包文明施工、包用工培训、包施工措施、包垃圾清运、包竣工验收、包保险、包税费、包保修等承包人为履行本合同义务所需的所有费用。

三、合同工期

计划开工日期： / / 年 / / 月 / / 日；

计划竣工日期： / / 年 / / 月 / / 日；

合同工期总日历天数 300 天，具体开工日期以监理工程师发出开工令之日。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 %（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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准和发包人的需求。

- (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)本工程招标文件(标段编号: 2308-440305-04-01-753764001);
- (7)本合同第二部分的通用条款;
- (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。

若上述多个文件对同一事项均有规定的,以对承包人要求更高更严格的文件为准。

十、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。

十一、承诺

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

十二、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 4 月 17 日;

订立地点: 深圳市南山区

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 原南头派出所办公楼及原沙河派出所综合用房改造工程

验收日期: 2025年11月1日

建设单位（盖章）: 深圳市公安局南山分局



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	原南头派出所办公楼及原沙河派出所综合用房改造工程				
工程地点	原南头派出所办公楼位于南山区金鸡路 45 号、原沙河派出所综合用房位于南山区沙河街道深南大道以北，华夏街以东	建筑面积	4697m ²	工程造价	6721125.81 元
结构类型		层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2024 年 4 月 1 日	验收日期	2025 年 1 月 21 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市公安局南山分局				
勘察单位					
设计单位	多贝建筑设计（西安）有限公司				
总包单位	深圳潮汕建设集团有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司				
施工图审查单位					



* 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	解辰龙
副组长	王少锋
组员	蒋蕊、李德、肖志光、徐晋琳、胡耀蓬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	解辰龙	王少锋、蒋蕊、李德、肖志光
建筑设备安装工程	王少锋	徐晋琳、李德、蒋蕊、胡耀蓬
工程质控资料	胡耀蓬	肖志光、徐晋琳、李德

(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 - 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				
主体结构	合格.	合格.	合格.	合格.
建筑装饰装修	合格.	合格.	合格.	合格.
屋面	合格.	合格.	合格.	合格.
建筑给水、排水及采暖	合格.	合格.	合格.	合格.
通风与空调	合格.	合格.	合格.	合格.
建筑电气	合格.	合格.	合格.	合格.
智能建筑	合格.	合格.	合格.	合格.
建筑节能				
电梯				
自动喷水灭火系统	合格.	合格.	合格.	合格.



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	俞成	白云山	负责人	/	俞成
2					
3	李德	南山公学	项目负责人	/	李德
4	李林		物业经理	/	李林
5	王作峰	深圳市论友建设监理	总监/工程师	工程师	王作峰
6	胡建	施工监理	监理工程师	工程师	胡建
7	李德	绿岛波印	负责人	/	李德
8	李志光	深圳潮州建设集团有限公司	项目经理	一级建造师	李志光
9	李亚斌	潮州建设集团	技术负责人	工程师	李亚斌
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

竣工验收结论:

经检查,该项目已完成施工图设计文件和合同约定的各项内容,工程质量保证资料完整齐全,真实有效,符合国家法律法规和地方现行法律规定,质量符合验收要求,综合评定等级为合格,同意验收。

综合上述,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2025年1月21日)。

 <p>建设单位: (公章)</p>	 <p>监理单位: (公章)</p>	 <p>施工单位: (公章)</p>	 <p>设计单位: (公章)</p>	<p>勘察单位: (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人: [Signature] 2025年1月21日</p>	<p>总监理工程师: [Signature] 2025年1月21日</p>	<p>单位(项目)负责人: [Signature] 2025年1月21日</p>	<p>单位(项目)负责人: [Signature] 2025年1月21日</p>	<p>单位(项目)负责人: 年 月 日</p>

GD-E1-914/6

2024 年南苑街道老旧小区改造工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：2407-440304-04-01-435093001001

标段名称：2024年南园街道老旧小区改造工程

建设单位：深圳市福田区南园街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳潮汕建设集团有限公司

中标价：612.121166万元

中标工期（天）：249

项目经理（总监）：彭海建

本工程于 2025-07-01 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，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）：

打印日期：2025-08-06

查验码：JY20250729999094

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

施工合同

SFD-2015-07

合同编号：(2025)深福南工合字第 020 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：2024 年南园街道老旧小区改造工程

工程地点：深圳市福田区南园街道

发 包 人：深圳市福田区南园街道办事处

承 包 人：深圳帆盈建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田区南园街道办事处

承包人(全称): 深圳帆盈建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 2024年南园街道老旧小区改造工程 (以下简称“本项目”或“本工程”)

工程地点: 深圳市福田区南园街道

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 2024年南园街道老旧小区改造工程位于福田区南园街道松岭路61号动力小区,该小区建成于1985年,共12栋建筑,总建筑面积33000平方米。本项目主要建设内容包括:楼梯和公共空间更新改造、屋面整修、小区道路整治、排水残旧管网改造、环卫设施与垃圾分类、电力线路整治、小区大门及围墙改造等。

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

二、工程承包范围

包括但不限于2024年南园街道老旧小区改造工程的楼梯和公共空间更新改造、屋面整修、小区道路整治、排水残旧管网改造、环卫设施与垃圾分类、电力线路整治、小区大门及围墙改造等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图、工程量清单以及合同条款所含全部内容为准,承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 小区道路整治、环卫设施与垃圾分类、小区大门及围墙改造等				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2025年9月15日（以实际开工令为准）；

计划竣工日期：2026年5月22日（以实际竣工验收时间为准）；

合同工期总日历天数为249天。

招标工期总日历天数为 / 天。

定额工期总日历天数为 / 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）陆佰壹拾贰万壹仟贰佰壹拾壹元陆角陆分（¥6121211.66元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾肆万陆仟零捌拾伍元叁角贰分（¥146085.32元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年8月8日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方盖公章并经法定代表人/委托代理人签字或签章 后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，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)



承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：

地址：

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：

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

南山街道长者服务中心项目

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2212-440305-04-01-585502001001

标段名称: 南山街道长者服务中心项目(简易招标)

建设单位: 深圳市南山区南山街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳潮汕建设集团有限公司; 深圳潮汕建设集团有限公司

中标价: 556.472879万元

中标工期: 60天

项目经理(总监): 彭海建; 彭海建

本工程于 2023-10-07 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, 2023-11-07 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: 2023-11-15



查验码: 1856215671869720 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/List.html?id=jyfwjsgc>

施工合同

SFD-2015-06

工程编号：2212-440305-04-01-585502001001

合同编号：_zzffzx-sg-01_

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：南山街道长者服务中心项目（简易招标）

工程地点：南山区前海桂湾五路 128 号前海时代广场内社
区健康服务中心

发 包 人：深圳市南山区南山街道办事处

承 包 人：深圳潮汕建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区南山街道办事处

承包人(全称): 深圳潮汕建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 南山街道长者服务中心项目(简易招标)

工程地点: 南山区前海桂湾五路128号前海时代广场内社区健康服务中心

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目位于南山区前海桂湾五路128号前海时代广场内社区健康服务中心,总建筑面积约2425平方米,主要建设内容包括室内装饰拆除、新建墙体、墙面地面天棚装饰、电气工程、消防电、给排水、消防水、智能化、通风空调等。总概算为742万元。其中建安工程费641万元。

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

二、工程承包范围

本项目的招标范围包括但不限于: 室内装饰拆除、新建墙体、墙面地面天棚装饰、电气工程、消防电、给排水、消防水、智能化、通风空调等具体内容详见工程图纸及合同条款,承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发承包范围的权利,承包人不得提出异议。投标人作为有经验的承包人,应该预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。

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

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

□水厂及配套工程	立方米/d	□污泥处理厂及配套工程	立方米/d
□给水管道工程	米	□泵站工程	平方米
□道路工程	长： 米 宽： 米	□隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
□桥梁工程	座	□道路改造工程	长： 米 宽： 米
□排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	□路灯照明工程	座
□交通监控、收费综合系统工程		□绿化工程	米
□交通安全设施工程	米	□燃气工程	米
□其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程		（□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____）；	
□主体结构工程		（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____）；	
□装饰装修工程		（□金属门窗 □幕墙： 平方米 □其它_____）；	
□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 □ 室外给、排水系统 □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：_____户； 庭院管：_____ 米）			

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input 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	□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 □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 checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 □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 □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 □其它_____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：室内装饰拆除、新建墙体				

4. 其他工程

___/___

三、合同工期

计划开工日期：2023年12月1日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024年1月31日；

合同工期总日历天数 60 天。

招标工期总日历天数 60 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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

五、签约合同价

人民币（大写）伍佰伍拾陆万肆仟柒佰贰拾捌元柒角玖分（¥5564728.79元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）；壹拾万零壹仟贰佰贰拾贰元叁角叁分（¥101222.33元）

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）。

(5)BTM技术应用费用：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：___/___

工人工资款支付专用账户开户银行：___/___

工人工资款支付专用账户号：___/___

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年11月27日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，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) 李善雄
统一社会信用代码：44030500759581Y
地址：南山区常兴路1号

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：中国农业银行深圳环新支行

账号：41014000040034674

承包人：深圳潮汕建设集团有限公司 (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 陈泽川
统一社会信用代码：91440300699073827X

地址：深圳市光明区光明街道光明社区和润家园3栋二楼整套202

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-83939720

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000000915

竣工验收报告

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 南山街道长者服务中心项目

验收日期: 2024年5月10日

建设单位(盖章): 深圳市南山区南山街道办事处



一、工程概况

单位(子单位)工程名称	南山街道长者服务中心项目				
工程地点	深圳市南山区前海桂湾五路128号前海时代广场	建筑面积	约2425m ²	工程造价	556.472879万元
结构类型	框架	层数	地上:	3	层
	框架		地下:	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023年12月8日	验收日期	2024年5月10日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市南山区南山街道办事处	资 质 证 号			
勘察单位	/		/		
设计单位	深圳市极尚建设集团股份有限公司		A244073046		
总包单位	/		/		
承建单位(土建)	/		/		
承建单位(设备安装)	/		/		
承建单位(装修)	深圳潮汕建设集团有限公司		D144126844		
监理单位	深圳市半岛工程管理有限公司		E244067848		
施工图审查单位	/		/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘晓东
组员	李志伟、彭海建、孙仲贤、李德

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘宁	林伟鑫
建筑设备安装工程	张春	罗海泳
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质控资料	马巨平	陈曦

(二) 验收程序

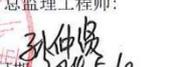
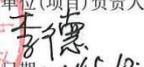
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定

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
建筑装饰装修		共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</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>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</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>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气		共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
通风与空调		共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</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>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
自动喷水灭火系统		共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
火灾自动报警系统		共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</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>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

(五) 工程验收结论及备注

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收。
 本项目工程综合评定“合格”。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	使用单位）：	设计单位
(公章) (项目)负责人:  日期 2024.5.10	(公章) 总监理工程师:  日期 2024.5.10	(公章) 单位(项目)负责人:  日期 2024.5.10	(公章) 单位(项目)负责  日期 2024.5.10	(公章) 单位(项目)负责人:  日期 2024.5.10

2、项目经理业绩

近五年任同类工程项目经理的业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	竣工日期	合同金额 (万元)	备注
1	沙河街道老旧小区改造试点项目施工	深圳市南山区沙河街道办事处	2025.10.20	2844.638798	
2	第十高科技预制学校(施工)	中国建筑一局(集团)有限公司	2020.12.30	4297.351974	
3	光明国际汽车城项目北大门工程	深圳市光明区汽车城投资有限公司	2022.5.26	498.424678	
4	新湖街道森林防火建设项目	深圳市光明区新湖街道办事处	2024.5.15	676.564824	

登记通知书

业务流程号:22511750481

深圳帆盈建设工程有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳潮汕建设集团有限公司

变更后名称:深圳帆盈建设工程有限公司



译

改

注

注:

1. 本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
2. 名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
3. 公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

沙河街道老旧小区改造试点项目
中标通知书

中标通知书

标段编号： 2212-440305-04-01-203705002001

标段名称： 沙河街道老旧小区改造试点项目施工

建设单位： 深圳市南山区沙河街道办事处

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳潮汕建设集团有限公司

中标价： 2844.638798万元

中标工期： 270

项目经理（总监）： 黎雄斌



本工程于 2024-06-24 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，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）：



莫蕾

招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：



打印日期：2024-08-05

查验码： JY20240725824691

查验网址： <https://www.szggzy.com/jvfw/zbtz.html>

施工合同

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 沙河街道老旧小区改造试点项目

工程地点: 广东省深圳市南山区沙河街道

发 包 人: 深圳市南山区沙河街道办事处

承 包 人: 深圳潮汕建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区沙河街道办事处

负责人: _____

统一社会信用代码: 11440305907541766X

承包人(全称): 深圳潮汕建设集团有限公司

法定代表人: 陈泽川

统一社会信用代码: 91440300699078827X

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

一、工程概况

工程名称: 沙河街道老旧小区改造试点项目

工程地点: 深圳市南山区沙河街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 沙河街道老旧小区改造试点包括侨州花园、绿景公寓、中信花园、深圳湾花园、祥祺花园,共计5个小区,合计建筑面积12.09万m²,占地面积7.21万m²,共26栋79个单元,1209户。项目总投资3555.69万元。

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于: 装饰工程、配套工程、安装工程等。(一)基础类: 主要是市政配套基础设施改造提升(供水、排水、供电、弱电、道路、供气、消防、安防、生活垃圾分类、移动通信等基础设施,以及光纤入户、架空线规整(入地)等)以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。(二)完善类: 包括拆除违法建设,整治小区及周边绿化、照明等环境,改造或建设小区及周边适老设施、无障碍设施、停车库(场)、电动自行车及汽车充电设施、智能快件箱、智能信包箱、文化休闲设施、体育健身设施、物业用房等配套设施。

具体内容详见工程量清单及施工图纸,承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须

执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

详见施工图及招标控制价(预算)审定书。

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 _____ 月 _____ 日 (以监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准);

计划竣工日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日;

合同工期总日历天数 270 天。

招标工期总日历天数 _____ / _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 贰仟捌佰肆拾肆万陆仟叁佰捌拾柒元玖角捌分 (¥28446387.98元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁佰捌拾玖万捌仟叁佰伍拾叁元伍角伍分 (¥3898353.55元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

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

(5) BIM 技术应用费用：

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____

工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年 8 月 14 日;

订立地点: 深圳市南山区沙河街道办事处

发包人和承包人约定本合同自 双方代表签字且盖公章 后成立。

本合同一式 10 份,均具有同等法律效力。发包人执 5 份,承包人执 5 份。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

川陈
印泽

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码 91440300699073827X

地址: _____

地址: 深圳市福田区莲花街道福中社区
金田路 4028 号荣超经贸中心 B803

邮政编码: _____

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

法定代表人: 陈泽川

委托代理人: _____

委托代理人: /

电话: _____

电话: 0755-83939720

传真: _____

传真: 0755-83939720

电子信箱: _____

电子信箱: _____

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称：沙河街道老旧小区改造试点项目

验收日期：2025 年 10 月 20 日

建设单位（盖章）：深圳市南山区沙河街道办事处



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	沙河街道老旧小区改造试点项目				
工程地点	广东省深圳市南山区沙河街道	建筑面积	合计建筑面积12.09万m ² , 占地面积7.21万m ² , 共26栋79个单元, 1209户。	工程造价	28446387.98元
结构类型	房屋改造工程			层数	地上: 6-9层
	/				地下: /层
施工许可证号	/				
开工日期	2024年8月19日			验收日期	2025年10月20日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市南山区沙河街道办事处				
勘察单位	/				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
施工单位	深圳帆盈建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	赵西阁、金有权
副组长	黎雄斌
组员	魏源锋、胡庆祥、刘益文、徐晋琳、倪燕钰、周惠婷、毛琪琤、庄明宇、曹锐铃、孔晓明、陈兆年、黄康军、叶小涓、陈楚奎、曾瑞敏、黄圳鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	/	/

(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。

室外工程子单位 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
道路	合格	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
边坡	/	/ 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
附属建筑	合格	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
室外环境	合格	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务
1			
2	王慧慧	沙河街道城建办	
3	李群	沙河街道城建办	
4	叶南	沙河街道城建办	
5	刘洪昌	明珠街社区	
6	刘益文	深圳壹创国际设计股份有限公司	
7	赵西润	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	总监
8	魏源峰	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	总监
9	彭伟	祥瑞苑业主代表	
10	李之康	祥瑞花园	
11	陈向东	绿景公深·侨洲花园	
12	李维文	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	
13	黎维文	深圳鲲鹏建设工程有限公司	项目经理
14	叶晋琪	深圳鲲鹏建设工程有限公司	项目技术负责人
15	倪燕红	深圳鲲鹏建设工程有限公司	质量负责人
16	周燕红	深圳鲲鹏建设工程有限公司	安全负责人
17	黄存华	深圳鲲鹏建设工程有限公司	安全员
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			

2023.11.28

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、已经完成设计文件及合同约定的施工内容：工程所含分部（子分部）工程质量均已验收合格；工程所含分部工程有关安全及功能的检测资料均已完整；工程质量控制资料，工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场报告齐全、完整；主要使用功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定；观感质量验收符合要求。综上所述本工程施工质量符合设计及施工验收规范要求，工程质量达到强制性标准规定的要求，评定为合格，同意通过工程竣工验收。

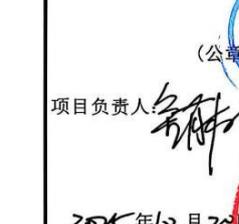
中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：刘益文

注册号：4402287-040

有效期：至2025年12月19日



 建设单位：	 监理单位：	设计单位：	勘察单位：
 项目负责人：	 总监理工程师：	 项目负责人：	 项目负责人：
2025年10月20日	2025年10月20日	2025年10月20日	年 月 日

第十高科技预制学校（施工）

中标通知书

标段编号：44030420200017004001

标段名称：第十高科技预制学校（施工）

建设单位：中国建筑一局（集团）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳潮汕建设集团有限公司

中标价：4297.351974万元

中标工期：45天

项目经理(总监)：黎雄斌



本工程于 2020-06-18 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，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：2020-07-15



查验码：5972314438096255

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

工程编号：_____

合同编号：YJEJ/GCFB/[代建项目]/2020/002

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：_____第十高科技预制学校_____

工程地点：_____福田区梅坳七路与梅坳九路交汇处东侧（梅林街道）_____

发 包 人：_____中国建筑一局（集团）有限公司_____

承 包 人：_____深圳潮汕建设集团有限公司_____

2. 在专用条款中有横道线的地方, 承包双方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“/”。

3. “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”中加粗斜体字加粗“专用条款”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应依照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程**固定单价施工合同**, 发包人与承包人可结合建设工程具体情况, 参考本合同(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。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意, 不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

第一部分 协议书

发包人(全称): 中国建筑一局(集团)有限公司

承包人(全称): 深圳潮汕建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 第十高科技预制学校(施工)

工程地点: 福田区梅坵七路与梅坵九路交汇处东侧(梅林街道)

工程规模及特征:

项目建设地点位于福田区梅坵七路与梅坵九路交汇处东侧(梅林街道), 项目主要建设内容为新建一所高科技预制学校, 按照 36 班/1620 个学位规模建设, 用地面积约 8410 平方米, 总建筑面积约 7626 平方米, 建筑功能包括普通教室、教师办公、音乐教室、舞蹈教室、美术教室、综合实践教学、计算机教室、阅读室等。建筑高度约为 12m, 本项目无地下室, 地上三层。消防车道均可达到主要出入口。学校体育配套, 参考《深圳市普通中小学建设标准指引》。

计划投资: 5338 万元; 资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: /	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: /平方米

	桥径: / 数量: /		<input type="checkbox"/> 设计冷负荷: /冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构		
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 /部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 /部
	<input type="checkbox"/> 幕墙: /平方米		
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: 米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

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

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

3. 其它工程

/ /

三、合同工期

开工日期: 2020 年 7 月 16 日(具体以工程师签发开工令为准)

竣工日期: 2020 年 8 月 30 日

合同工期总 45 日历天。

标准工期 / / 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

配合发包人进行项目(资产)移交: 2020 年 12 月 31 日前完成项目(资产)移交。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家竣工验收标准“合格”。承包人原因致使竣工验收工程质量不合格或未达到使用要求的, 扣除全部履约保函, 并负责赔偿因此给发包人造成

的直接经济损失。

五、签约合同价

人民币（大写）：肆仟贰佰玖拾柒万叁仟伍佰壹拾玖元柒角肆分（¥42973519.74元）

其中：（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：玖拾肆万零捌佰玖拾伍元伍角叁分（¥940895.53元）

（2）专业工程暂估价：

人民币（大写）：壹佰肆拾万元整（¥1400000元）

（3）暂列金额：

人民币（大写）：壹佰贰拾叁万玖仟伍佰柒拾元贰角壹分（¥1239570.21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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；

7

9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

七、词语含义

本协议书中有术语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

十、合同生效

本合同订立时间：2020年7月30日

订立地点：

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执柒份。

8

发包人(公章):  中国建筑一局(集团)有限公司

地 址:

法定代表人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

承包人(公章):  深圳潮汕建设集团有限公司

地 址:

法定代表人:

电 话: 0755-83939720

传 真:

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司

账 号: 44250100010000000915

邮 政 编 码: 518034



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：第十高科技预制学校

验收时期：2020.12.30

建设单位（盖章）：深圳市福田区教育局



说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

工程名称	第十高科技预制学校	工程地点	福田区梅坳七路与梅坳九路交汇处东侧（梅林街道）
建筑面积	7694.77 m ²	工程造价	4297.351974 万元
结构类型	装配式预制钢结构	层数	地上：3层 地下：\层
施工许可证号	/ 无	监理许可证号	无
开工时期	2020年6月9日	验收日期	年 月 日
监督单位	无	监督编号	无
建设单位	深圳市福田区教育局	资 质 证 号	11440304007542603H
勘察单位	无		无
设计单位	中国市政工程东北设计研究总院有限公司		A122003891
总包单位	深圳潮汕建设集团有限公司		D144126844
承建单位（土建）	深圳潮汕建设集团有限公司		D144126844
承建单位（设备安装）	无		无
承建单位（装修）	无		无
监理单位	包头北雷监理咨询有限公司		E115001423-4/1
施工图审查单位	无		无

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	翁标才
副组长	贺强、耿俊婷
组 员	黎雄斌、李延辉、杨元冬、黄汉光、卢邦畅、陈宏生、林静标

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	翁标才	黎雄斌、李延辉、杨元冬、黄汉光、卢邦畅
建筑设备安装工程	贺强	李延辉、黎雄斌、卢邦畅、杨元冬、陈宏生
通讯、电视、燃气等专业工程	无	无
工程质保资料	耿俊婷	卢邦畅、黄汉光、林静标

(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、设施、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。

五、工程验收结论

竣工验收结论:

第十高科技预制位于福田区梅坳七路与梅坳九路交汇处东侧（梅林街道）。项目主要建设内容为新建一所高科技预制学校，总建筑面积约 7694.77 平方米。建筑高度约为 11.95m；耐火等级二级。消防车道均可达到主要出入口，设置室内外消火栓系统、消防应急照明和疏散指示等消防设施。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

 <p>建设单位:</p>	 <p>监理单位:</p>	 <p>施工单位:</p>	 <p>勘察单位: 设计单位:</p>
<p>(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日</p>	<p>(公章) 总监理工程师: 耿俊婷 年 月 日</p>	<p>(公章) 单位(项目)负责人: 李元桂 2023.03.24日 建筑 深圳潮汕建设集团有限公司</p>	<p>(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日</p>

深圳市建设工程承包商竣工履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	中国建筑一局(集团)有限公司	评价期限	2020年6月8日 至2020年12月29日		
承包商名称	深圳潮汕建设集团有限公司	承包商资质	建筑工程施工总承包壹级		
法定代表人 及联系方式	陈泽川 13713801582	项目负责人 及联系方式	黎雄斌 15811811329		
企业地址	深圳市福田区香梅路宏浩花园裙楼201-12				
工程名称	第十高科技预制学校	承包范围	第十高科技预制学校, 建筑功能包括普通教室、教师办公、音乐教室、舞蹈教室、美术教室、综合实践教室、计算机教室、阅读室等		
工程地点	深圳市福田区	工程合同价	4297.351974 (万元)		
合同开工日期		合同竣工日期		合同工期	45天
实际开工日期	2020年6月9日	实际竣工日期	2020年11月4日	实际工期	148天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备 (14分)					12
技术经济实力 (18分)					17
工程实施过程管理 (45分)					42
工期控制 (10分)					7
协调配合与服务 (13分)					12
合计					90
备注:					
监理单位意见 (适用于施工履约评价): 优秀					
 (监理单位盖章)					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价: 优秀					
 (建设单位盖章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差				

光明国际汽车城项目北大门工程

中标通知书

标段编号：2020-440309-72-03-013839006001

标段名称：光明国际汽车城项目北大门工程

建设单位：深圳市光明区汽车城投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳潮汕建设集团有限公司//深圳中建集团有限公司

中标价：498.424678万元

中标工期：60天

项目经理(总监)：黎雄斌



本工程于 2021-04-30 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, 2021-06-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



黎雄斌

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



日期: 2021-06-07

查验码: 4994480451288131

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：QCCTZ-2021-0133

深圳市建设工程

施工(单价)合同

工程名称：光明国际汽车城项目北大门工程

工程地点：深圳市光明区马田街道石围社区

发 包 人：深圳市光明区汽车城投资有限公司

承 包 人：深圳潮汕建设集团有限公司

深圳中建集团有限公司

2015 年版

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	(□基础 □ 基坑支护 □ 边坡 □土方 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 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_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	(□门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调	(□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖	(□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	(□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程	
<input type="checkbox"/> 室外工程	(□室外设施 _____ □附属建筑 _____)		

<input type="checkbox"/> 室外环境 _____)。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021年6月23日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2021年8月21日;

合同工期总日历天数 60 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: 施工要求的质量标准: 合格。

五、签约合同价

合同金额总额人民币 (大写): 肆佰玖拾捌万肆仟贰佰肆拾陆元柒角捌分 (¥4, 984, 246.78 元), 此为含税总价。其中不含税金额为人民币 (大写) 肆佰伍拾柒万贰仟柒佰零叁元肆角柒分 (¥4, 572, 703.47 元); 税费 (税率: 9%) 为人民币 (大写) 肆拾壹万壹仟伍佰肆拾叁元叁角壹分 (¥411, 543.31 元)。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写):

(2) 弃土场受纳处置费金额:

人民币（大写）_____；

(3)其他安全文明措施费金额

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、组成合同的文件

组成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；
- (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

本协议书中有关词语含义与本合同“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和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6月11日。

订立地点：深圳市光明区马田街道石围社区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公司公章之日起生效。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 8 份。

(本页为盖章签署页)

发包人：(公章) 深圳市光明区汽车城投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或签章)

组织机构代码：91440300MA5G5Q3U34

地址：深圳市光明区马田街道石围社区石围油麻岗工业区铺位 41-48 后 101

电话：0755-88211937

开户银行：招商银行股份有限公司深圳光明支行

账号：7559 5009 0210 778

合同签订日期：2021 年 6 月 11 日

承包人(牵头单位)：(公章) 深圳潮汕建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或签章)

组织机构代码：91440300699073827X

地址：深圳市光明区光明街道光明社区和润家园 3 栋二楼整套 202

电话：0755-83939720

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000000915

承包人：(公章) 深圳中建集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或签章)

组织机构代码：1140300079823367B

地址：深圳市福田区红岭中路南国大厦 1 栋 18F

电话：0755-22207080

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账号：44201619200052523862

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告



工程名称： 光明国际汽车城项目北大门工程

建设单位（公章）： 深圳市辰达市政服务有限公司

竣工验收日期： 2022年5月26日

发出日期： 年 月 日



市政基础设施工程

填写说明

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

市政基础设施工程

工程名称	光明国际汽车城项目北大门工程	工程地点	深圳市光明区马田街道石围社区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）		工程造价（万元）	498.424678万元
结构类型	钢框架结构	开工日期	年 月 日
施工许可证号	/	竣工日期	年 月 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市辰达市政服务有限公司	总施工单位	深圳潮汕建设集团有限公司/深圳中建集团有限公司
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市壹创国际设计股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	山东同力建设项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市实瑞建筑技术有限公司
			/
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件审查意见	合格		
工程竣工报告	合格		
工程质量评估报告	合格		
勘察质量检查报告	合格		
设计质量检查报告	合格		
工程质量保修书	已签订		

市政基础设施工程

工程完成情况	已按设计施工图及合同约定项目完成，经有关部门检查符合设计及施工质量验收规范规定要求，通过验收。本工程评为合格。		
工程质量情况	土建	/	
	结构	符合设计及施工质量验收规范规定要求	
工程未达到使用功能的部位(范围)	  		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人:  黄志弟 2024年5月26日	(公章) 总监理工程师: (执业资格签章)  2022年5月26日	(公章) 项目负责人: (执业资格签章)   黎雄 2024年5月26日
	分包单位	设计单位	
	(公章) 项目负责人: (执业资格签章) 年 月 日	(公章)  项目负责人: (执业资格签章) 年 月 日	(中华人民共和国注册土木工程师(岩土)) 项目负责人: (执业资格签章)  潘后到 注册号: 4404304-AY005 有效期: 至2023年12月 日

2024年5月26日

新湖街道森林防火建设项目

中标通知书

标段编号: 2108-440311-04-01-479129001001

标段名称: 新湖街道森林防火建设项目

建设单位: 深圳市光明区新湖街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳潮汕建设集团有限公司

中标价: 676.564824万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 黎雄斌



本工程于 2023-01-29 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, 2023-02-22 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: 2023-03-17



查验码: 3662375851981327 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：2108-440311-04-01-479129001

合同编号：

深圳市光明区建设工程
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：新湖街道森林防火建设项目

工程地点：深圳市光明区新湖街道

发 包 人：深圳市光明区新湖街道办事处

承 包 人：深圳潮汕建设集团有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区新湖街道办事处

承包人（全称）：深圳潮汕建设集团有限公司

项目经理姓名：黎雄斌 资格等级：一级建造师 证书号码：粤 1442015201529954

本工程于 2023 年 01 月 29 日 公开招标，确定由承包人承建。

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商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：新湖街道森林防火建设项目

工程地点：深圳市光明区新湖街道

工程内容：修建 6 米宽（车行）防火通道 1330.90 米、1.5 米（人行）宽防火通道 1677.61 米、森林步道 308 米；新建防火站及物资储备库，建筑面积为 1190 m²，设置 15 米高钢结构瞭望塔 1 座、进山入口防火消防检查站 3 座、消防蓄水池 1 座等（具体以施工图纸及工程量清单为准），项目总投资为 939.52 万元。

结构形式：框架；

层 / 幢：2 层；

建筑面积：1190 平方米；

工程立项批准文号：深光发改〔2021〕349 号；

资金来源：政府 100%。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

(1) **房屋建筑、装饰、安装工程**：（可在口内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input checked="" type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方: m ³ <input type="checkbox"/> 石方: m ³ <input type="checkbox"/> 运距: km	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积: m ²
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑 支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: m <input type="checkbox"/> 边坡高度: m <input type="checkbox"/> 基坑周长: m <input type="checkbox"/> 基坑深度: m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工 程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软 件工程
<input type="checkbox"/> 地基与基础 工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型: 桩径/数量: mm/根 设计桩长: m <input type="checkbox"/> 其他基础形式:	<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工 程	<input type="checkbox"/> 使用面积: m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷: RT (冷吨)
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工 程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> √砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input checked="" type="checkbox"/> 景观绿化工 程	<input type="checkbox"/> 面积: m ²
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修及 幕墙工程	<input type="checkbox"/> 装修面积: m ² <input type="checkbox"/> 幕墙: m ²	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: 部
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面与防水 工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积: m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 管长: m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及 配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线 电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安 装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	面积：万 m ²	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	□面积：万 m ²
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	□厚×高：m×m 总长：m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	□最大管径：DNmm 总长：m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	面积：万 m ²	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	□矩形断面 总宽×高： m×m 舱数： 舱 总长：m □其他断面形式：
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程	□沥青混凝土路面 □水泥混凝土路面 □宽：m 总长：m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	□座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	□最大单跨跨度：m 桥宽：m 总长：m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	□交通监控、收费综合系统工程 □交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	□洞宽×高：m×m 总长：m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长：m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	□最大管径：DNmm 总长：m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长：m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	□雨水管： 最大管径：dmm 总长：m □污水管： 最大管径：dmm 总长：m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	□填埋处理规模：t/d □焚烧处理规模：t/d
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式： □钢筋混凝土 □砌体 □宽×高：m×m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	□面积：m ²

	总长: m		
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模: 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模: 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模: t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模: 万 m ³ /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长: km <input type="checkbox"/> 车站: 座 <input type="checkbox"/> 车辆段: <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程:
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模: 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模: 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模: 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物(高位水池等)公称容积: 万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

三、合同工期

开工日期: 年 月 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 年 月 日

合同工期总日历天数: 120天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格。

工程创优目标：/

五、合同价款

人民币（大写）：陆佰柒拾陆万伍仟陆佰肆拾捌元贰角肆分（¥6765648.24元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：壹拾捌万贰仟伍佰陆拾玖元叁角玖分（¥182569.39元）；

（2）工程保险费：（由承包人购买，凭保险合同及发票计入项目结算费用）

人民币（大写）（¥ 元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）（¥ 元）；

（7）其他：

人民币（大写）（¥ 元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：15.13%。

本合同价款以最终结算价款为准，最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、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及其它相关规定；

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。

七、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。

八、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。

九、合同份数

本合同一式捌份，正本贰份，发包人壹份，承包人壹份，副本陆份，发包人贰份，承包人肆份。

十、合同生效

合同订立时间：2023年 月 日

合同订立地点：深圳市光明区新湖街道办事处

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：深圳市光明区新湖街道办事处（公章）
住 所：深圳市光明区新湖街道圳园路 268 号

法定代表人：

委托代理人：

经 办 人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：深圳潮汕建设集团有限公司（公章）

住 所：深圳市光明区光明街道光明社区和润家园 3 栋二楼整套 202

法定代表人：

委托代理人：

经 办 人：

电 话：0755-83939720

传 真：

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号：44250100010000000915

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

2023 年 4 月 12 日

4、项目技术负责人业绩

5、投标人近两年财务报表汇总表

9. 资信标增加财务报表汇总表格式

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模(万 元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
20507.4806 11	4.87%	25487.716116	2.28%	14190.066 5	546.045370	15890.79422 2	164.771297

6、投标人近两年财务报表

2025/8/19 10:14

登记通知书

登记通知书

业务流程号:22511750481

深圳帆盈建设工程有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳潮汕建设集团有限公司

变更后名称:深圳帆盈建设工程有限公司



查

改

注

注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

2023 年审计报告

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳潮汕建设集团有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-3
二. 资产负债表	4-5
三. 利润表	6
四. 现金流量表	7
五. 所有者权益变动表	8-9
六. 会计报表附注	10-20
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	21-22



机密

深铭国年审字[2024]第J023号

审计报告

深圳潮汕建设集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳潮汕建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



中国·深圳

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师

二〇二四年五月十七日



深圳潮汕建设集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	3,867,850.00	4,572,283.00
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	54,255,580.08	52,141,104.00
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	33,744,084.49	32,494,047.00
其他应收款	附注6	53,157,474.23	50,764,598.44
存货	附注7	58,412,847.31	61,499,540.00
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		203,437,836.11	201,471,572.44
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	1,636,970.00	1,829,303.00
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,636,970.00	1,829,303.00
资产合计		205,074,806.11	203,300,875.44

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳潮汕建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		1,724,570.00	2,984,504.00
应付账款	附注9	2,984,578.71	3,054,114.00
预收款项	附注10	1,147,164.88	1,567,052.00
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注12	1,779,571.36	2,008,450.00
应交税费	附注13	356,986.23	505,410.00
其他应付款	附注11	1,984,391.52	1,214,741.00
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		9,977,262.70	11,334,271.00
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		9,977,262.70	11,334,271.00
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注14	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		332,174.75	569,833.34
未分配利润	附注15	84,765,368.66	81,396,771.10
所有者权益（或股东权益）合计		195,097,543.41	191,966,604.44
负债和所有者权益（或股东权益）合计		205,074,806.11	203,300,875.44

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳潮汕建设集团有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注16	119,051,471.15	198,057,124.00
减：营业成本	附注16	110,815,381.90	185,481,432.54
税金及附加		1,215,874.10	2,848,540.00
销售费用		-	-
管理费用		3,527,633.76	3,616,732.36
研发费用		-	-
财务费用		123,983.83	125,701.00
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,368,597.56	5,984,718.10
加：营业外收入	附注17	47,364.83	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,415,962.39	5,984,718.10
减：所得税费用		94,214.93	286,384.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,321,747.46	5,698,333.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,321,747.46	5,698,333.42
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		3,321,747.46	5,698,333.42
七、每股收益			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳潮汕建设集团有限公司

现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	116,517,107.95	191,203,072.00
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	578,246.24	4,150,546.70
现金流入小计	4	117,095,354.19	195,353,618.70
购买商品、接受劳务支付的现金	5	111,235,809.83	186,194,594.54
支付给职工以及为职工支付现金	6	228,878.64	156,971.00
支付的各项税款	7	3,577,115.48	5,060,776.80
支付的其他与经营活动有关的现金	8	2,757,983.24	4,015,504.36
现金流出小计	9	117,799,787.19	195,427,846.70
经营活动产生的现金流量净额	10	(704,433.00)	(74,228.00)
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	-
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	-	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	-	-
偿还债务所支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	(704,433.00)	(74,228.00)
加：期初现金及现金等价物余额	34	4,572,283.00	4,646,511.00
六、期末现金及现金等价物余额	35	3,867,850.00	4,572,283.00

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳潮汕建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年度)

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额									所有者权益合计	
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	110,000,000.00				-	-			569,833.31	81,396,771.10	191,966,604.41
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03										46,850.10	46,850.10
其他	04											-
二、本年年初余额	05	110,000,000.00				-	-			569,833.31	81,443,621.20	192,017,451.51
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-237,658.59	3,321,747.46	3,084,088.87
（一）综合收益总额	07										3,321,747.46	3,321,747.46
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-237,658.59	-	-237,658.59
1.所有者投入的普通股	09											-
2.其他权益工具持有者投入资本	10											-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4.其他	12									-237,658.59		-237,658.59
（三）利润分配	13	-				-	-					-
1.提取盈余公积	14											-
2.对所有者（或股东）的分配	15											-
3.其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-					-
1.资本公积转增资本（或股本）	18											-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19											-
3.盈余公积弥补亏损	20											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											-
5.其他综合收益结转留存收益	22											-
6.其他	23											-
四、本年年末余额	24	110,000,000.00				-	-			332,174.75	84,765,368.66	195,067,533.41

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

8

深圳潮汕建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年度)

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额									所有者权益合计	
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	110,000,000.00				-	-			754,336.14	75,412,053.00	186,146,389.14
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03										286,384.68	286,384.68
其他	04											-
二、本年年初余额	05	110,000,000.00				-	-			754,336.14	75,698,437.68	186,472,773.82
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-184,502.80	5,698,333.42	5,313,830.62
（一）综合收益总额	07										5,698,333.42	5,698,333.42
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-184,502.80	-	-184,502.80
1.所有者投入的普通股	09											-
2.其他权益工具持有者投入资本	10											-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4.其他	12									-184,502.80		-184,502.80
（三）利润分配	13	-				-	-					-
1.提取盈余公积	14											-
2.对所有者（或股东）的分配	15											-
3.其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-					-
1.资本公积转增资本（或股本）	18											-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19											-
3.盈余公积弥补亏损	20											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											-
5.其他综合收益结转留存收益	22											-
6.其他	23											-
四、本年年末余额	24	110,000,000.00				-	-			569,833.34	81,396,771.10	191,946,604.44

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

9

深圳潮汕建设集团有限公司
会计报表附注
(二〇二三年度)

附注1. 公司概况

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2009年12月29日正式成立的有限责任公司(自然人独资)，领有统一社会信用代码为91440300699073827X的企业法人营业执照，注册资本为人民币11,000.00万元，经营期限为2009-12-29 至 无固定期限；公司注册地址：深圳市光明区光明街道光明社区和润家园3栋二楼整套202。

(2) 经营范围

一般经营项目是：建筑工程（须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；园林绿化工程（取得建设主管部门的资质证书，方可经营）；体育设施施工（取得建设主管部门的资质证书，方可经营）；建筑装饰材料的购销及其它国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；土石方；管道疏通；建筑咨询服务；爆破和拆除工程专业承包；水污染治理；水环境污染防治服务；土壤环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务。；机械设备销售家具安装和维修服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建筑工程施工总承包一级，市政公用工程施工总承包二级，地基基础工程专业承包三级，建筑装饰装修工程专业承包二级，钢结构工程专业承包三级，环保工程专业承包三级（凭中华人民共和国住房和城乡建设部、广东省住房和城乡建设厅、深圳市住房和建设局资质证书，证书编号为：D144126844、D244125663、D344009853）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款
 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。
 单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。
 B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(11) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

(13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

(17) 职工薪酬

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

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司自2021年1月1日起执行《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”），《企业会计准则第21号——租赁》（财会[2018]35号）（简称“新租赁准则”），《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（简称“新金融工具准则”）。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	3%、6%、13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	250,000.00	954,101.00
银行存款	3,617,850.00	3,618,182.00
合 计	<u>3,867,850.00</u>	<u>4,572,283.00</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	54,255,580.08	100.00%	52,141,104.00	100.00%
合 计	<u>54,255,580.08</u>	<u>100.00%</u>	<u>52,141,104.00</u>	<u>100.00%</u>

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	33,744,084.49	100.00%	32,494,047.00	100.00%
合 计	<u>33,744,084.49</u>	<u>100.00%</u>	<u>32,494,047.00</u>	<u>100.00%</u>

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	53,157,474.23	100.00%	50,764,598.44	100.00%
合 计	<u>53,157,474.23</u>	<u>100.00%</u>	<u>50,764,598.44</u>	<u>100.00%</u>

附注7：存货

类 别	期初余额	期末余额
原材料	6,445,744.00	8,645,710.00
在产品	55,053,796.00	49,767,137.31
合 计	<u>61,499,540.00</u>	<u>58,412,847.31</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>4,241,710.00</u>			<u>4,241,710.00</u>
机器设备	3,649,903.00			3,649,903.00

电子及办公设备	591,807.00		591,807.00
二、累计折旧合计	<u>2,412,407.00</u>	<u>192,333.00</u>	<u>2,604,740.00</u>
机器设备	2,024,898.32	135,200.00	2,160,098.32
电子及办公设备	387,508.68	57,133.00	444,641.68
三、固定资产账面净值	<u>1,829,303.00</u>		<u>1,636,970.00</u>
机器设备	1,625,004.68		1,489,804.68
电子及办公设备	204,298.32		147,165.32

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,984,578.71	100.00%	3,054,114.00	100.00%
合 计	<u>2,984,578.71</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,054,114.00</u>	<u>100.00%</u>

附注10：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,147,164.88	100.00%	1,567,052.00	100.00%
合 计	<u>1,147,164.88</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,567,052.00</u>	<u>100.00%</u>

附注11：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,984,391.52	100.00%	1,214,741.00	100.00%
合 计	<u>1,984,391.52</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,214,741.00</u>	<u>100.00%</u>

附注12：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,008,450.00		228,878.64	1,779,571.36
合 计	<u>2,008,450.00</u>		<u>228,878.64</u>	<u>1,779,571.36</u>

附注13：应交税费

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	260,370.00	2,852,030.00	2,855,413.77	256,986.23
企业所得税	213,795.60	54,570.96	199,204.91	69,161.65
城市维护建设税	18,225.90	304,552.94	304,789.80	17,989.04
教育费附加	7,811.10	130,522.69	130,624.20	7,709.59

地方教育费附加	5,207.40	87,015.12	87,082.80	5,139.72
合 计	<u>505,410.00</u>	<u>3,428,691.71</u>	<u>3,577,115.48</u>	<u>356,986.23</u>

附注14：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
陈泽川	110,000,000.00	100.00	110,000,000.00	100.00
合 计	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

*本公司实收资本业经XX会计师事务所XX验字[XX]XX号报告验证。

附注15：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	81,396,771.10
加：会计政策变更	
其他因素调整	46,850.10
本期年初余额	81,443,621.20
加：本期净利润转入	3,321,747.46
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	84,765,368.66
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注16：营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	119,051,471.15	198,057,124.00	110,815,381.90	185,481,432.54
合 计	<u>119,051,471.15</u>	<u>198,057,124.00</u>	<u>110,815,381.90</u>	<u>185,481,432.54</u>

附注17：营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
营业外收入	47,364.83	
合 计	<u>47,364.83</u>	

附注18：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	3,321,747.46	5,698,333.42
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	192,333.00	175,287.00
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用		
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	3,086,692.69	2,665,583.00
经营性应收项目的减少（减：增加）	(5,757,389.36)	(7,543,887.30)
经营性应付项目的增加（减：减少）	(1,547,816.79)	(1,069,544.12)
其他		
经营活动产生的现金流量净额	(704,433.00)	(74,228.00)
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	3,867,850.00	4,572,283.00
减：现金的期初余额	4,572,283.00	4,646,511.00
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	(704,433.00)	(74,228.00)

附注19：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注20：资产负债表日后事项
本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

20



营业执照
(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U



名称 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

成立日期 2017年06月20日

执行事务合伙人 胡凤香

主要经营场所 深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通水安大厦B栋411

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得行政许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及行政处罚和失信记录信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码进行查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023年12月12日




国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所 执业证书

名称：深圳铭国会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：胡凤香
主任会计师：
经营场所：深圳市福田区益田路益田社区永安路9号中通永安大厦B栋411
组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470429
批准执业文号：深财会（2024）11号
批准执业日期：2024年1月24日



证书序号：0021209

说明

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

发证机关：深圳市财政局

2024年1月24日

中华人民共和国财政部制



姓名：高勉
Full name: 高勉
性别：男
Sex: 男
出生日期：1971-11-22
Date of birth: 1971-11-22
工作单位：中华会计师事务所有限公司
Working unit: 中华会计师事务所有限公司
身份证号码：232822711122011
Identity card No.: 232822711122011

证书编号：
No. of certificate: 110001770032
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs: 北京注册会计师协会
Issued by: 北京注册会计师协会
Date of issuance: 2006-7-5



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2024年2月20日



姓名 段吉伟
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1984-09-20
 Date of birth _____
 工作单位 华德会计师事务所(深圳)
 Working unit 海陵责任公司
 身份证号码 372323198409201231
 Identity card No. _____

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

说明：
 2024年02月08日获证，所以暂无当年年检二维码。

证书编号： 474701130003
 No. of Certificate
 批准注册协会：
 Authorized Institute of CPAs of Shenzhen
 发证日期： 2024 年 02 月 08 日
 Date of Issuance

年 月 日

2024 年审计报告

深圳市新轩华会计师事务所（普通合伙）

关于深圳潮汕建设集团有限公司的
审计报告
(二〇二四年度)



目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-3
二. 资产负债表	4-5
三. 利润表	6
四. 现金流量表	7
五. 所有者权益变动表	8-9
六. 会计报表附注	10-22
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	23-24

机密

深新轩华年审字[2025]第J024号

审计报告

深圳潮汕建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳潮汕建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

(此页无正文)

深圳市新轩华会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师（合伙人）



中国注册会计师



二〇二五年四月九日

深圳潮汕建设集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	12,673,851.12	3,867,850.00
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	58,734,934.52	54,255,580.08
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	17,453,649.88	33,744,084.49
其他应收款	附注6	144,731,478.68	53,157,474.23
存货	附注7	20,141,663.26	58,412,847.31
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		253,735,577.46	203,437,836.11
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	1,141,583.70	1,636,970.00
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,141,583.70	1,636,970.00
资产合计		254,877,161.16	205,074,806.11

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳潮汕建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	附注9	7,168,224.05	1,724,570.00
应付账款	附注10	16,490,691.56	2,984,578.71
预收款项	附注11	16,579,712.49	1,147,164.88
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注13	2,054,001.00	1,779,571.36
应交税费	附注14	572,501.00	356,986.23
其他应付款	附注12	15,313,231.89	1,984,391.52
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		58,178,362.00	9,977,262.70
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		58,178,362.00	9,977,262.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注15	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注16	492,300.32	332,174.75
未分配利润	附注17	86,206,498.84	84,765,368.66
所有者权益（或股东权益）合计		196,698,799.16	195,097,543.41
负债和所有者权益（或股东权益）合计		254,877,161.16	205,074,806.11

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳潮汕建设集团有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注18	158,907,942.22	119,051,471.15
减：营业成本	附注18	151,543,290.52	110,815,381.90
税金及附加		432,617.00	1,215,874.10
销售费用		-	-
管理费用		4,904,057.24	3,527,633.76
研发费用		-	-
财务费用		478,460.84	123,983.83
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,549,516.62	3,368,597.56
加：营业外收入	附注19	98,196.35	47,364.83
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,647,712.97	3,415,962.39
减：所得税费用		46,457.22	94,214.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,601,255.75	3,321,747.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,601,255.75	3,321,747.46
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		1,601,255.75	3,321,747.46
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳潮汕建设集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	169,861,135.39	116,517,107.95
收到的税费返还	2	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	13,427,036.72	578,246.24
现金流入小计	4	183,288,172.11	117,095,354.19
购买商品、接受劳务支付的现金	5	78,031,904.95	111,235,809.83
支付给职工以及为职工支付现金	6	543,130.13	228,878.64
支付的各项税款	7	479,074.22	3,577,115.48
支付其他与经营活动有关的现金	8	95,428,061.69	2,757,983.24
现金流出小计	9	174,482,170.99	117,799,787.19
经营活动产生的现金流量净额	10	8,806,001.12	-704,433.00
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	-
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	-	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	-	-
偿还债务所支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	8,806,001.12	-704,433.00
加：期初现金及现金等价物余额	34	3,867,850.00	4,572,283.00
六、期末现金及现金等价物余额	35	12,673,851.12	3,867,850.00

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳潮汕建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二四年度)

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具			本 年 金 额				未分配利润	所有者权益 合计	
			优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综 合收益	专项 储备			盈余公积
一、上年年末余额	01	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	332,174.75	84,765,368.66	195,097,543.41
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年年初余额	05	110,000,000.00				-	-	-	-	332,174.75	84,765,368.66	195,097,543.41
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	160,125.57	1,441,130.18	1,601,255.75
（一）综合收益总额	07										1,601,255.75	1,601,255.75
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	09											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）利润分配	13	-				-	-	-	-	160,125.57	-160,125.57	-
1.提取盈余公积	14									160,125.57	-160,125.57	-
2.对所有者（或股东）的分配	15											
3.其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-	-	-			
1.资本公积转增资本（或股本）	18					-	-	-	-			
2.盈余公积转增资本（或股本）	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5.其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											
四、本年年末余额	24	110,000,000.00				-	-	-	-	492,300.32	86,206,498.84	196,696,799.16

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

8

深圳潮汕建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二四年度)

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具			上 年 金 额				未分配利润	所有者权益 合计	
			优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综 合收益	专项 储备			盈余公积
一、上年年末余额	01	110,000,000.00								569,833.34	81,396,771.19	191,966,604.44
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03										46,850.10	46,850.10
其他	04											
二、本年年初余额	05	110,000,000.00				-	-	-	-	569,833.34	81,443,621.29	192,013,454.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-237,658.59	3,321,747.46	3,084,088.87
（一）综合收益总额	07										3,321,747.46	3,321,747.46
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-	-	-	-237,658.59	-	-237,658.59
1.所有者投入的普通股	09											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12									-237,658.59		-237,658.59
（三）利润分配	13	-				-	-	-	-			
1.提取盈余公积	14											
2.对所有者（或股东）的分配	15											
3.其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-	-	-			
1.资本公积转增资本（或股本）	18					-	-	-	-			
2.盈余公积转增资本（或股本）	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5.其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											
四、本年年末余额	24	110,000,000.00				-	-	-	-	332,174.75	84,765,368.66	195,097,543.41

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

9

深圳潮汕建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

附注1. 公司概况

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2009年12月29日正式成立的有限责任公司（自然人独资），领有统一社会信用代码为91440300699073827X的企业法人营业执照，注册资本为人民币11,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区莲花街道福中社区金田路4028号荣超经贸中心B803。

(2) 经营范围

一般经营项目是：建筑工程（须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；园林绿化工程（取得建设主管部门的资质证书，方可经营）；体育设施施工（取得建设主管部门的资质证书，方可经营）；建筑装饰材料的购销及其它国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；土石方；管道疏通；建筑咨询服务；爆破和拆除工程专业承包；水污染治理；水环境污染防治服务；土壤环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务。；机械设备销售家具安装和维修服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建筑工程施工总承包一级，市政公用工程施工总承包二级，地基基础工程专业承包三级，建筑装饰装修工程专业承包二级，钢结构工程专业承包三级，环保工程专业承包三级（凭中华人民共和国住房和城乡建设部、广东省住房和城乡建设厅、深圳市住房和建设局资质证书，证书编号为：D144126844、D244125663、D344009853）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
-----	---------

银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 存货

① 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

② 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

③ 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

④ 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

⑤ 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(11) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	5	5%	19.00%
电子设备	年限平均法	5	5%	19.00%
办公及其他设备	年限平均法	3	5%	31.67%

(13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

(17) 职工薪酬

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

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	3%、6%、13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%

3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上期”指2023年度，“本期”指2024年度。

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	300,000.00	250,000.00
银行存款	12,373,851.12	3,617,850.00
合 计	<u>12,673,851.12</u>	<u>3,867,850.00</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	58,734,934.52	100.00%	54,255,580.08	100.00%
合 计	<u>58,734,934.52</u>	<u>100.00%</u>	<u>54,255,580.08</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备				
净 值	<u>58,734,934.52</u>		<u>54,255,580.08</u>	
主要债务人				期末余额
中国建筑一局（集团）有限公司				11,360,000.00
中国核工业华兴建设有限公司				10,300,000.00
中建五局第三建设有限公司				9,440,709.00
赣州中海海蓉房地产有限公司				6,541,023.00
深圳市南山区沙河街道办事处				5,000,000.00

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	17,453,649.88	100.00%	33,744,084.49	100.00%
合 计	<u>17,453,649.88</u>	<u>100.00%</u>	<u>33,744,084.49</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
深圳市中安土木建设工程有限公司				2,895,710.00
福建省闽发铝业股份有限公司				2,458,701.00
长沙县九盛苗木种植专业合作社				2,400,000.00
深圳市百嘉泰实业有限公司				2,104,040.00
深圳泰鸿建科集团有限公司				1,600,000.00

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	144,731,478.68	100.00%	53,157,474.23	100.00%
合 计	<u>144,731,478.68</u>	<u>100.00%</u>	<u>53,157,474.23</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备				
净 值	<u>144,731,478.68</u>		<u>53,157,474.23</u>	
主要债务人				期末余额
深圳源鸿建安科技集团有限公司				21,451,001.00
深圳市天安泰建设有限公司				19,404,400.00
深圳市东远泰建设集团有限公司				16,540,101.00
深圳沪港通金融服务有限公司				16,136,534.00
深圳市弘远建设有限公司				15,040,010.00

附注7：存货

类 别	期初余额	期末余额
原材料	8,645,710.00	5,470,404.00
工程施工	49,767,137.31	14,671,259.26
合 计	<u>58,412,847.31</u>	<u>20,141,663.26</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>4,241,710.00</u>			<u>4,241,710.00</u>
机器设备	3,649,903.00			3,649,903.00
办公及其他设备	591,807.00			591,807.00
二、累计折旧合计	<u>2,604,740.00</u>	<u>495,386.30</u>		<u>3,100,126.30</u>
机器设备	2,160,098.32	348,220.98		2,508,319.30
办公及其他设备	444,641.68	147,165.32		591,807.00
三、固定资产账面净值	<u>1,636,970.00</u>			<u>1,141,583.70</u>
机器设备	1,489,804.68			1,141,583.70
办公及其他设备	147,165.32			

附注9：应付票据

出 票 人	期初余额	期末余额
银行承兑汇票	1,724,570.00	7,168,224.05

合 计	<u>1,724,570.00</u>		<u>7,168,224.05</u>	
-----	---------------------	--	---------------------	--

附注10: 应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	16,490,691.56	100.00%	2,984,578.71	100.00%
合 计	<u>16,490,691.56</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,984,578.71</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳市天众建设有限公司	4,000,000.00
中照建设(深圳)有限公司	3,541,010.00
深圳市工勘建设集团有限公司	3,162,860.56
深圳市汇达通建安工程有限公司	2,451,010.00
深圳市正茂吊装运输有限公司	2,140,401.00

附注11: 预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	16,579,712.49	100.00%	1,147,164.88	100.00%
合 计	<u>16,579,712.49</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,147,164.88</u>	<u>100.00%</u>

附注12: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	15,313,231.89	100.00%	1,984,391.52	100.00%
合 计	<u>15,313,231.89</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,984,391.52</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳市黄雅阁科技有限公司	4,550,000.00
深圳银广厦集团有限公司	4,020,000.00
陈泽川	3,243,231.89
中城交建(深圳)建设有限公司	2,000,000.00
深圳市诚信鸿建设工程有限公司	1,000,000.00

附注13: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,779,571.36	2,054,001.00
合 计	<u>1,779,571.36</u>	<u>2,054,001.00</u>

附注14：应交税费

项 目	期初账面余额	期末账面余额
增值税	256,986.23	469,681.95
企业所得税	69,161.65	46,457.22
城市维护建设税	17,989.04	32,877.74
教育费附加	7,709.59	14,090.46
地方教育费附加	5,139.72	9,393.64
合 计	<u>356,986.23</u>	<u>572,501.00</u>

附注15：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
陈泽川	110,000,000.00	100.00	110,000,000.00	100.00
合 计	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注16：盈余公积

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
法定盈余公积	332,174.75	160,125.57		492,300.32
合 计	<u>332,174.75</u>	<u>160,125.57</u>		<u>492,300.32</u>

附注17：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	84,765,368.66
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	84,765,368.66
加：本期净利润转入	1,601,255.75
减：本期提取法定盈余公积	160,125.57
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	

本期期末余额 86,206,498.84

其中：董事会已批准的现金股利数

附注18：营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	158,907,942.22	119,051,471.15	151,543,290.52	110,815,381.90
合 计	<u>158,907,942.22</u>	<u>119,051,471.15</u>	<u>151,543,290.52</u>	<u>110,815,381.90</u>

附注19：营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
其他	98,196.35	47,364.83
合 计	<u>98,196.35</u>	<u>47,364.83</u>

附注20：现金流量情况

	补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		1,601,255.75	3,321,747.46
加：计提的资产减值准备		-	-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧		495,386.30	192,333.00
无形资产摊销		-	-
长期待摊费用摊销		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	-
固定资产报废损失		-	-
公允价值变动损失（减：收益）		-	-
财务费用（减：收益）		-	-
投资损失（减：收益）		-	-
递延所得税资产减少（减：增加）		-	-
递延所得税负债增加（减：减少）		-	-
存货的减少（减：增加）		38,271,184.05	3,086,692.69
经营性应收项目的减少（减：增加）		-79,762,924.28	-5,757,389.36
经营性应付项目的增加（减：减少）		48,201,099.30	-1,547,816.79

本期期末余额 86,206,498.84
其中：董事会已批准的现金股利数

附注18：营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	158,907,942.22	119,051,471.15	151,543,290.52	110,815,381.90
合 计	<u>158,907,942.22</u>	<u>119,051,471.15</u>	<u>151,543,290.52</u>	<u>110,815,381.90</u>

附注19：营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
其他	98,196.35	47,364.83
合 计	<u>98,196.35</u>	<u>47,364.83</u>

附注20：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	1,601,255.75	3,321,747.46
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧	495,386.30	192,333.00
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用（减：收益）	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	38,271,184.05	3,086,692.69
经营性应收项目的减少（减：增加）	-79,762,924.28	-5,757,389.36
经营性应付项目的增加（减：减少）	48,201,099.30	-1,547,816.79

统一社会信用代码
91440300MADBGXW6M

营业执照
(副本)

名称 深圳市新轩华会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 屈平安

成立日期 2024年01月31日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩虹新都彩霞阁6H

登记机关 深圳市福田区市场监督管理局
2024年01月31日

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0021773

说明

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

会计师事务所
执业证书

名称: 深圳市新轩华会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 屈平安

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩虹新都彩霞阁6H

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470433

批准执业文号: 深财会(2024)32号

批准执业日期: 2024年3月11日

发证机关 深圳市财政局
2024年3月11日
中华人民共和国财政部

4

证书编号:
No. of Certificate: 5003000390401

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA: 重庆新注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance: 2019年12月13日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



重庆注册会计师协会
CPA 年检专用章
2019年12月13日

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

1988年12月10日

重庆中新会计师事务所
41025196812100077

姓名: 田平安
Full name: 田平安

性别: 男
Sex: 男

出生日期: 1968年12月10日
Date of birth: 1968年12月10日

工作单位: 重庆中新会计师事务所
Working unit: 重庆中新会计师事务所

身份证号: 410304196812100077
Identity card No.:



5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 田平安
Full name: 田平安

性别: 女
Sex: 女

出生日期: 1990-05-21
Date of birth: 1990-05-21

工作单位: 湖北东仁税务师事务所
Working unit: 湖北东仁税务师事务所
(普通合伙)

身份证号码: 420683199005210342
Identity card No.:



5

证书编号:
No. of Certificate: 420603170011

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA: 湖北东仁税务师事务所

发证日期:
Date of Issuance: 2021年06月24日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

姓名: 田平安
性别: 女
出生日期: 1990年5月21日
工作单位: 湖北东仁税务师事务所
身份证号: 420683199005210342

5