

标段编号：2107-440305-04-01-885101006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：同乐公园【现用名：南山区同乐生态公园地下停车场及配套基础设施建设项目】施工总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳创茂建设工程有限公司

日期：2026年04月29日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	同类工程业绩情况（不评审）	投标人近五年（自截标之日起倒算）承担的同类工程业绩（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。如为联合体投标，联合体牵头人及联合体成员均可提供，但只计取文件中提供的前 5 项） 1、已竣工项目需提供项目中标通知书（如有）、竣工验收报告（包括：项目基本情况规模描述页、验收合格页、验收合格日期页）、项目施工合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页），以竣工报告时间为准。 2、在建项目需提供项目中标通知书（如有）、项目施工合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页），以施工合同签订时间为准。
2	拟派项目经理业绩情况（不评审）	项目经理近五年（自截标之日起倒算，以竣工验收时间为准）所承担的最具代表性已完工的同类工程业绩。（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩。如为联合体投标，联合体牵头人提供） 注：证明文件需同时提供中标通知书（如有）、项目施工合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页）、竣工验收报告等证明材料原件扫描件。证明文件需体现拟派项目经理担任项目经理岗位。
3	项目管理班子配备（不评审）	1、需提供拟投入项目团队人员情况汇总表； 2、拟派的项目团队人员需提供人员资格证明文件、职称证书等； 3、需提供能证明项目经理、技术负责人相关工作年限的证明文件（毕业证、资格证书、任职文件等）。
4	履约评价情况（不评审）	投标人近五年（自截标之日起倒算）所承接项目履约评

		<p>价情况（不超过 5 项，若所提供履约评价超过 5 项，统计时只计取前 5 项。如为联合体投标，联合体牵头人及联合体成员均可提供，但只计取文件中提供的前 5 项）</p> <p>注：提供履约评价原件扫描件或复印件加盖公章扫描件，时间以证明资料上的时间为准。若一个项目提供多项履约评价证明材料的，只认可一项，以评价时间最靠近截标日期的为准。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、同类工程业绩情况

同类项目业绩表

序号	项目名称	合同金额 (万元)	项目概况	合同签订时间	竣工时间	备注
1	安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程、侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程、安托山七路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程（施工总承包）	5404.3243 88	包括但不限于道路工程、交通监控、智慧路灯工程、给排水工程、电气工程、景观工程及通信迁改工程等	2023年2月3日	2025年1月22日	已完结
2	南海意库片区环境提升工程施工总承包	3407.9214 02	景观工程:包括但不限于街角公园与街道铺装的美化提升, 园区绿化的种植养护, 环境小品及路灯的制作安装, 向导标识的设计与设置, 儿童游乐设施的设计与设置等。 泛光照明工程:太子路沿街建筑(生活服务大厦、大洋轮胎、华府假日、兴龙大厦、水湾商行)泛光的深化设计、设备采购与安装、调试等。 标识工程:太子路沿街建筑标识、景观导向标识以及停车引导标识牌的设计与设置。	2024年12月11日	2025年12月2日	已完结
3	下沙小学综合楼建设工程施工总承包	10163.780 722	下沙小学综合楼建设工程, 拟新增12班/540个小学学位。项目占地面积3805平方米, 总建筑面积为16258.31平方米。其中地上建筑面积10340.26平方米(含教学及辅助用	2023年4月23日	2025年8月26日	完工

			房、办公用房、生活服务用房等功能用房), 地下建筑面积 5918.05 平方米 (含食堂、地下停车库及设备用房)			
4	深圳福田新沙项目道路建设工程 (金地一路、沙尾路)	3132.7539 53	本工程项目位于深圳市福田区头街道金地工业区城市更新单元地块周边, 拟对市政道路金地一路、沙尾路进行改扩建, 包括道路、交通、给排水、电力、燃气、管线迁改等工程内容。	2024 年 12 月 31 日	/	在建
5	河套深港科技创新合作区东翼支路网工程施工	3739.8731 34	本项目包含 5 条新建道路工程, 其中 2 条次干路、3 条支路, 招标范围包括但不限于: 道路、岩土、交通、给水、雨水、污水、燃气、电力、通信、照明、绿化、拆除、交通疏解、交通监控、低压迁改、通信迁改、燃气改迁、10KV 迁改等工程有关的全部内容。	2026 年 2 月 6 日	/	在建

1. 安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程、侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程、安托山七路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程（施工总承包）

中标通知书

标段编号：44030420210065002001

标段名称：安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程、侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程、安托山七路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程（施工总承包）



建设单位：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳创茂建设工程有限公司//上海建工集团股份有限公司

中标价：5404.324388万元

中标工期：243天

项目经理(总监)：田万冲

本工程于 2022-12-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-12-30 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)：

张凤晚

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-01-09

黎修

查验码：9254592165316035

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jisjy

联合体共同投标协议书

致 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司 (招标人) :

我方决定组成联合体共同参加安托山六路(侨香路-北环辅道段)交通综合整治工程、侨香三道(安托山四路-侨香路段)交通综合整治工程、安托山七路(侨香路-北环辅道段)交通综合整治工程(施工总承包)项目的投标,若中标,联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人,代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件,以及与招标人签订合同,负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

1、投标牵头人(盖章):深圳创茂建设工程有限公司

法定代表人(签字或盖章):

授权委托人(签字或盖章):

单位地址:深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路 3028 号侨香公馆 3 栋 3A6

邮编: 518000

联系电话: 0755-83135755 传真: 0755-83135755

分工内容:为福田本地注册企业,接收项目工程款并完成纳税纳统工作。负责安托山六路(侨香路-北环辅道段)交通综合整治工程施工。

2、联合体成员(盖章):上海建工集团股份有限公司

法定代表人(签字或盖章):

授权委托人(签字或盖章):

单位地址:中国(上海)自由贸易试验区福山路 33 号 邮编: 200080

联系电话: 021-55885959 传真: 021-55886222

分工内容:负责侨香三道(安托山四路-侨香路段)交通综合整治工程、安托山七路(侨香路-北环辅道段)交通综合整治工程施工。

签订日期: 2022 年 12 月 12 日

工程编号：44030420210065002001

合同编号：

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程

工程地点：深圳市福田区

发包人：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

承包人：深圳创茂建设工程有限公司//上海建工集团股份有限公司

二〇二三年 一 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

承包人（全称）：深圳创茂建设工程有限公司 // 上海建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程

工程地点：深圳市福田区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

拟建建（构）筑物为：

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：安托山六路（侨香路-北环辅道段）道路全长约 906.15 米，规划为城市次干路，由现状双向四车道拓宽为双向六车道，红线宽 40 米，设计时速 40 千米/小时。建设内容主要包括：道路工程、交通监控、智慧路灯工程、给排水工程、电气工程、景观工程及通信迁改工程等。

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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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"/> 建筑装饰装修工程 (□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_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年12月30日（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2023年8月30日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

合同工期总日历天数 **243** 天。

招标工期总日历天数 **243** 天。

标准工期总日历天数 **243** 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)贰仟玖佰叁拾柒万零贰佰玖拾玖元玖角壹分(¥29,370,299.91元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾贰万肆仟壹佰叁拾元伍角壹分（¥624,130.51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）壹佰伍拾肆万元整（¥1,540,000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年 2月 3日；

订立地点：深圳市；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。

(本页为《安托山六路(侨香路-北环辅道段)交通综合整治工程项目施工总承包合同协议书》的签署页)

发包人：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签章)

组织机构代码：91440300671877217N

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1210

邮政编码：/

法定代表人：张晓春

委托代理人：/

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承包人：深圳创茂建设工程有限公司//上海建工集团股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签章)

组织机构代码：(5)

91440300MASFPELE2L//91310000631189305E

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6//上海市浦东新区中国(上海)自由贸易试验区福山路33号

邮政编码：/

法定代表人：秦晋进//徐征

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香蜜湖支行

账号：44250100016200002172

工程编号：44030420210065002001

合同编号：

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：安托山七路（侨香路-北环辅道段）交通综
合整治工程

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

承 包 人：深圳创茂建设工程有限公司//上海建工集团股份有
限公司

二〇二三年 一 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

承包人（全称）：深圳创茂建设工程有限公司/上海建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：安托山七路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程

工程地点：深圳市福田区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

拟建建（构）筑物为：

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：安托山七路（侨香路-北环辅道段）道路全长约 532.71 米，规划为城市支路，红线宽 30 米，双向 4 车道，设计时速 30 千米/小时。建设内容主要包括：新增非机动车道，改造人行道、智慧路灯、交通标志标线和交通疏解等。

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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年12月30日（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2023年8月30日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

合同工期总日历天数 **243** 天。

招标工期总日历天数 **243** 天。

标准工期总日历天数 **243** 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：**合格**

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟零贰万叁仟陆佰柒拾柒元壹角整（¥10,023,677.10 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾贰万壹仟贰佰肆拾叁元伍角叁分（¥221,243.53 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有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及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年 2 月 3 日；

订立地点：深圳市；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。

(本页为《安托山七路(侨香路-北环辅道段)交通综合整治工程项目施工总承包合同协议书》的签署页)

发包人：深圳市城市交通规划设计研究中心
股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签章)

组织机构代码：91440300671877217N

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河
传奇花园三期商厦1栋C座1210

邮政编码：/

法定代表人：张晓春

委托代理人：/

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承包人：深圳创茂建设工程有限公司//上海
建工集团股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签章)

组织机构代码：

91440300MASFPELE2L//91310000631189305E

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨
香路3028号侨香公馆3栋3A6//上海市浦东
新区中国(上海)自由贸易试验区福山路33号

邮政编码：/

法定代表人：秦晋进//徐征

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
香蜜湖支行

账号：44250100016200002172

工程编号：44030420210065002001

合同编号：

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程

工程地点：深圳市福田区

发包人：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

承包人：深圳创茂建设工程有限公司//上海建工集团股份有限公司

二〇二三年一月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

承包人（全称）：深圳创茂建设工程有限公司 // 上海建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程

工程地点：深圳市福田区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

拟建建（构）筑物为：

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：侨香三道（安托山四路-侨香路段）道路全长约 502.56 米，规划为城市次干路。建设内容主要包括：道路工程、交通工程、智慧路灯工程、景观工程、交通疏解工程等。

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 checked="" type="checkbox"/> 给排水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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"/> 建筑装饰装修工程 (□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_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程
三、合同工期

计划开工日期：2022年12月30日（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2023年8月30日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

合同工期总日历天数 **243** 天。

招标工期总日历天数 **243** 天。

标准工期总日历天数 **243** 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟肆佰陆拾肆万玖仟贰佰陆拾陆元捌角柒分
(¥14,649,266.87 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾壹万贰仟叁佰陆拾玖元贰角柒分 (¥312,369.27 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）柒拾伍万元整 (¥750,000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

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

七、词语含义

本协议书中有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及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年 2月 3日；

订立地点：深圳市；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。

(本页为《侨香三道(安托山四路-侨香路段)交通综合整治工程项目施工总承包合同协议书》的签署页)

发包人：深圳市城市交通规划设计研究中心
股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签章)

组织机构代码：91440300671877217N

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河
传奇花园三期商厦1栋C座1210

邮政编码：/

法定代表人：张晓春

委托代理人：/

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承包人：深圳创茂建设工程有限公司//上海
建工集团股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签章)

组织机构代码：

91440300MASEPELE2L//91310000631189305E

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨
香路3028号侨香公馆3栋3A6//上海市浦东
新区中国(上海)自由贸易试验区福山路33号

邮政编码：/

法定代表人：秦晋进//徐征

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
香蜜湖支行

账号：44250100016200002172

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程

建设单位（公章）： 深圳市福田区建筑工务署/深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司








竣工验收日期： 2025年1月22日

发出日期： 2025年1月17日

市政基础设施工程

工程名称	安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程	工程地点	安托山六路（侨香路-北环辅道段）
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	道路全长约906.149m,城市次干路,红线宽40米,双向6车道	工程造价（万元）	2937.029991
结构类型	/	开工日期	2023年6月10日
施工许可证号	2107-440304-04-01-97821901	竣工日期	2025年1月22日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督登记号	2023-0390
建设单位	深圳市福田区建筑工务署/深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	总施工单位	深圳创茂建设工程有限公司/上海建工集团股份有限公司
勘察单位	深圳地质建设工程公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市精恒工程检验有限公司 深圳市福田区建设工程质量检测中心
其他主要参建单位	深圳市筑筑科技有限公司	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	2025年1月2日	市政竣·通-101	合格
	2025年1月1日	市政竣·通-102	合格
	2025年1月1日	市政竣·通-104	合格
法律法规规定的 其他 验收文件	2025年1月1日	市政竣·通-105	合格
	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	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。经建设单位组织，勘察、设计、监理及施工单位进行竣工验收，各单位一致评定工程质量合格，观感质量检查好。同意验收。		
工程 质量 情况	土建	已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。 	
工程 未达 到使 用功 能的 部 位 (范 围)	设备安装	已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。 	
	建设单位	监理单位	施工单位
参 加 验 收 单 位 意 见	(公章) 项目负责人:  2025年1月22日	(公章) 总监理工程师:  2025年1月22日	(公章) 李福如 项目负责人:  2025年1月22日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人:  2025年1月22日	(公章) 项目负责人:  2025年1月22日	(公章) 项目负责人:  注册号: 44058201501010101 有效期: 至2026年6月

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 安托山七路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程

建设单位（公章）： 深圳市福田区建筑工务署/深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

竣工验收日期： 2015年1月22日

发出日期： 2015年1月17日

市政基础设施工程

工程名称	安托山七路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程	工程地点	安托山七路（侨香路-北环辅道段）
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	道路全长532.714m,城市支路,红线宽30米,双向4车道	工程造价（万元）	1002.36771
结构类型	/	开工日期	2023年6月10日
施工许可证号	2107-440304-04-01-44487801	竣工日期	2025年1月22日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督登记号	2023-0389
建设单位	深圳市福田区建筑工务署/深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	总施工单位	深圳创茂建设工程有限公司/上海建工集团股份有限公司
勘察单位	深圳地质建设工程公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市精恒工程检验有限公司 深圳市福田区建设工程质量检测中心
其他主要参建单位	深圳市瓴筑科技有限公司	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	2025年1月2日	市政竣·通-101	合格
	2025年1月2日	市政竣·通-102	合格
	2025年1月1日	市政竣·通-104	合格
法律法规规定的 其他 验收文件	2025年1月1日	市政竣·通-105	合格
	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	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。经建设单位组织，勘察、设计、监理及施工单位进行竣工验收，各单位一致评定工程质量合格，观感质量检查好。同意验收。		
工程质量情况	土建	已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。	
	设备安装	已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	(无内容)		
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:  2025年1月22日	(公章) 总监理工程师:  2025年1月22日	(公章) 李福如 粤1442017201742493(00) 项目负责人:  2025年1月22日
	(公章) 项目负责人: (执业资格证书)  2025年1月22日	(公章) 项目负责人: (执业资格证书)  2025年1月22日	(公章) 项目负责人: (执业资格证书)  注册号: 440555 有效期至: 至2026年6月

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 侨香三道(安托山四路-侨香路段)交通综合整治工程

建设单位(公章): 深圳市福田区建筑工务署/深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

竣工验收日期: 2015年1月22日

发出日期: 2015年1月17日

市政基础设施工程

工程名称	侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程	工程地点	侨香三道（安托山四路-侨香路段）
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	道路全长约577.932米，规划为城市支路，红线宽40米，双向6车道	工程造价（万元）	1464.926687
结构类型	/	开工日期	2023年6月10日
施工许可证号	2108-440304-04-01-85329501	竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督登记号	2023-0388
建设单位	深圳市福田区建筑工务署/深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	总施工单位	深圳创茂建设工程有限公司/上海建工集团股份有限公司
勘察单位	深圳地质建设工程公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市精恒工程检验有限公司 深圳市福田建设工程质量检测中心
其他主要参建单位	深圳市筑筑科技有限公司	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	2023年1月1日	市政竣·通-101	合格
	2023年1月1日	市政竣·通-102	合格
	2023年1月1日	市政竣·通-104	合格
法律法规规定的 其他 验收文件	2023年1月1日	市政竣·通-105	合格
	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	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。经建设单位组织，勘察、设计、监理及施工单位进行竣工验收，各单位一致评定工程质量合格，观感质量检查好。同意验收。		
工程质量情况	土建	已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。	
	设备安装	已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。	
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: (傅范宇) 2025年1月22日	(公章) 总监理工程师: (李福如) 2025年1月22日	(公章) 项目负责人: (李福如) 2025年1月22日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (顾福) 2025年1月22日	(公章) 项目负责人: (李福如) 2025年1月22日	(公章) 项目负责人: (李福如) 注册号: 440555202501022 有效期至: 至2026年6月

2. 南海意库片区环境提升工程施工总承包

中标通知书

标段编号：2107-440305-04-01-356247002001

标段名称：南海意库片区环境提升工程施工总承包

建设单位：深圳招商房地产有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳创茂建设工程有限公司

中标价：3407.921402万元

中标工期（天）：120

项目经理（总监）：李娟娟



本工程于 2024-09-29 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（签章）：

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：2024-11-27



查验码：JY20241122405347

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

合同编号：SZH-NHYKPQHJTSJXMWBDJ.QQ-sg.01-0001

24

建设工程施工合同

(适用于房建类、市政园林类总包工程)

工 程 名 称：南海意库片区环境提升工程

工 程 地 点：广东省深圳市南山区招商街道

发 包 人：深圳招商房地产有限公司

承 包 人：深圳创茂建设工程有限公司

业 主 方：深圳市南山区招商街道办事处

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳创茂建设工程有限公司（以下简称承包人）

业主方（全称）：深圳市南山区招商街道办事处（以下简称业主方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三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

本项目为代建项目，业主方（单位名称：深圳市南山区招商街道办事处）与发包人签订代建合同并委托发包人作为本项目工程的委托人负责本工程建设管理工作，业主方发包人为本合同中约定的工程款项支付的义务人。

工程名称：南海意库片区环境提升工程

工程地点：广东省深圳市南山区招商街道南海意库片区

工程规模及特征：本次环境提升工程为太子路-海昌街-水湾路-工业三路区段范围内的水湾街区，占地面积约 90000 平方米，工程内容包括现状建筑综合整治工程、景观工程、泛光照明工程、标识工程等四部分。

工程主要特点、技术要求、施工重点和难点、施工采用的新方法、新工艺和新材料等内容的介绍

本项目为南山区重点项目，工期紧。1.须保证现场施工进度按计划推进；2.对项目周边沿街商铺及小区居民做好投诉预案；3.对报建工作及政府监察机制做好公关协调。

施工重点和难点：

- 1、项目为南山区重点改造项目，对安全文明施工作业须保证高标准、严要求。
- 2、项目街区景观现状有较多大树，需要保留，设计需结合大树点位进行设计及绿化搭配；

- 3、项目周边存在较多沿街商铺，施工措施需充分考虑不影响商铺运营，保证商铺边改造边营业，提前沟通商铺租户，做好投诉预案；
- 4、项目周边为街区商业、办公和住宅区，施工过程中的噪音，空气污染，需要严格控制；
- 5、场地内有现有人行、市政、绿化改造，需做好施工期间交通管控及临时通道等。
- 6、施工周期短，任务重，对施工质量要严格把关。
- 7、施工采用的新方法、新工艺和新材料：本次项目部分采用纳米自洁涂料、透水混凝土、瓷态竹木等低碳环保材料，降低污染，循环利用。

资金来源：100%政府投资

场地情况：目前项目处于建筑内部加固阶段，周边商铺均保持正常营业，街心花园处停车位尚未清离，待改造建筑均具备搭设外架施工条件。

地质资料情况：\

工程其他概况：\

工程立项批准文号：\

二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标书条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

（一）现状建筑综合整治工程：太子路沿街建筑（生活服务大厦、大洋轮胎、华府假日、兴龙大厦、水湾商行）的外立面整体改造。

（二）景观工程：包括但不限于街角公园与街道铺装的美化提升，园区绿化的种植养护，环境小品及路灯的制作安装，导向标识的设计与设置，儿童游乐设施的设计与设置等。

（三）泛光照明工程：太子路沿街建筑（生活服务大厦、大洋轮胎、华府假日、兴龙大厦、水湾商行）泛光的深化设计、设备采购与安装、调试等。

（四）标识工程：太子路沿街建筑标识、景观导向标识以及停车引导标识牌的设计与设置。

(五)交通疏解:项目沿街建筑交通疏解

改造名称	改造内容	设计面积 (m ²)			
		立面面积		幕墙面积	
建筑立面	生活服务大厦	2825	12845	5600	15800
	大洋轮胎	2054		4100	
	华府假日	3171		2400	
	兴龙大厦	3459		3000	
	水湾商行	1337		700	
		设计面积 (m ²)			
景观	人行道铺装、市政设施、标识装置、绿化改造、儿童游乐设施	24440		25250	
	大洋轮胎屋面公共屋	810			
	顶休闲平台景观				

承包方式:

固定单价 (不含增值税) 包干, 工程量按实结算, 措施费部分除模板外按整个项目包干, 不再调整, 通用条款第 38.10 条款及专用条款约定的特殊情况除外。本合同包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生, 并且包安全、包工、包料、包施工和包协调管理。在履行合同过程中, 除专用条款另有约定外, 工期和综合单价均不作调整。

费率 (折扣率) 下浮方式 (各分项单价确定: 依据《深圳市建设工程消耗量标准及 2018 年计费标准》计算综合单价 $\times (1 - \text{下浮率})$; 材料价格为____年____月份深圳市建设工程信息价); 其中管理费率: ____、利润率: ____、规费费率: ____、税金费率____; 且须按经确认的图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行项目建设。

其它: ____

详细范围如下:

1、按发包人提供的由深圳市华森建筑工程咨询有限公司出具的设计图纸(见图纸目录即附件 2, 出图日期第Y版) 包括的全部内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容及标前答疑会议纪要包括的全部内容等, 以及专用条款所列属于承包范围内的工程。承包范围不限于工程量清单。

2、如采用施工图和工程量清单进行招标(非模拟工程量清单招标), 承包人承诺在招标投标过程中, 已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的, 并在此承诺。在履行合同过程中, 如果发现工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量不一致的, 工期和综合单价均不作调整。

3、承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务, 包括材料设备的采购、施工、保护及保修, 不论是永久性质的或是临时性质的。

4、承包人承建的工程包括但不限于下列各项:

(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 checked="" type="checkbox"/> 临建工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 施工围墙 <input checked="" type="checkbox"/> 工地大门 <input checked="" type="checkbox"/> 洗车槽 <input checked="" type="checkbox"/> 临时道路 <input checked="" type="checkbox"/> 临时办公室 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临电 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临水 <input checked="" type="checkbox"/> 临时开路口 <input checked="" type="checkbox"/> 临设报建 <input checked="" type="checkbox"/> 其它: 交通疏解(主要包括隔离墩、防撞桶、警示牌、交通导向牌、反光锥等材料费用。));			
<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 checked="" type="checkbox"/> 道路改造工程长:	(以招标图纸为准)
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长:	米 宽: 米 高: 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程:	(以招标图纸为准)	<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 checked="" type="checkbox"/> 临建工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 施工围墙 <input checked="" type="checkbox"/> 工地大门 <input checked="" type="checkbox"/> 洗车槽 <input checked="" type="checkbox"/> 临时道路 <input checked="" type="checkbox"/> 临时办公室 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临

电 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临水 <input checked="" type="checkbox"/> 临时开路口 <input checked="" type="checkbox"/> 临设报建 <input checked="" type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 内外墙砌体 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 外饰面 <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"/> 成品烟道 <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、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 花池 <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		
<input type="checkbox"/> 其它:		

(3) 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

(4) 其他工程: \

三、合同工期

开工日期: _____, 竣工日期: _____。合同工期总日历天数为 120 天。

(正式的开工日期以开工通知为准, 发包人不承担提前、延后开工的任何索赔)

该工期含专用条款第 14、15 条所列属于承包范围内的工程工期。

四、质量标准

工程质量标准: 按照国家验收标准达到合格。

五、合同价款

本项目为代建项目，资金来源为政府财政，建设资金由业主方发包人支付给承包人，业主方发包人为本合同中约定的工程款项支付的义务人（注意：合同协议书、通用条款、专用条款、补充条款与附件中均须勾选付款义务人）。

发包人收取建设资金并向承包人拨付建设资金过程中，因开具税务发票税目不一致及税率变化等因素而对发包人产生的额外税收负担（如有）计入本工程，由承包人承担。

合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

暂定合同金额

（小写）含税价人民币： 34,079,214.02 元。

（大写）含税价人民币： 叁仟肆佰零柒万玖仟贰佰壹拾肆元零贰分。

扣除专用条款第 15 条（发包人直接分包工程）所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额（小写）含税价人民币： / 元；

（大写）含税价人民币： / 。

其中：

（1）暂列金额：暂列金额：（小写）含税价人民币： 3,320,000.00 元；（大写）含税价人民币： 叁佰叁拾贰万整。

本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，三方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

六、组成合同的文件

组成本协议的文件包括：

- 1、发包人、承包人及业主方三方法定代表人签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议；
- 2、本合同协议书、补充条款；
- 3、本合同专用条款和附件（保修协议书等）；

- 4、中标通知书；
 - 5、招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
 - 6、本合同通用条款；
 - 7、标准、规范及有关技术文件；
 - 8、图纸；
 - 9、投标书及其附件；
 - 10、工程量清单和设备材料清单；
 - 11、工程报价单或预算书；
 - 12、发包人、承包人及业主方三方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件等。
- 七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。
- 八、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，并履行本合同书中约定的全部义务。
- 九、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式履行本合同书中约定的全部义务。
- 十、合同生效
- 合同订立时间：2024年12月11日
- 合同订立地点：深圳市
- 发包人、承包人及业主方约定自三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后本合同生效。

发 包 人：深圳招商房地产有限公司（公章）

住 所：
法定代表人：

委托代理人：
电 话：
传 真：



承 包 人：深圳创茂建设工程有限公司（公章）

住 所：
法定代表人：

委托代理人：
电 话：
传 真：



开户银行：
帐 号：
邮 政 编 码：

开户银行：
帐 号： 邮 政 编 码：

业 主 方： 深圳市南山区招商街道办事处
(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 南海意库片区环境提升工程

验收日期： 2025年12月2日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区招商街道办事处



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1001

- 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 0 0 1

工程名称	南海意库片区环境提升工程				
工程地点	广东省深圳市南山区招商街道南海意库片区	建筑面积	/	工程造价	34079214.02元
结构类型	/			层数	地上: / 层
	/				地下: / 层
施工许可证号	/				
开工日期	2024年 12 月 15 日			验收日期	2025年 12 月 2 日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市南山区招商街道办事处				
代建单位	深圳招商房地产有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
施工单位	深圳创茂建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(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	李枝俊
副组长	张庆存、胡绪准、李娟娟、郑建胜
组员	陈俊彦、王晋、陈浩、唐受健、肖文兵、廖坤、吴岳纯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡绪准	邓刘、田圆、林争考、周雪敬、陈操、纪清巡、陈淼
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	彭小霞	郝凤祥、陈敬潮

(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

 GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (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	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
主体结构	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	___/___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	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	___/___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	/	___/___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	/	___/___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
道路工程	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	___/___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

四、验收人员签名

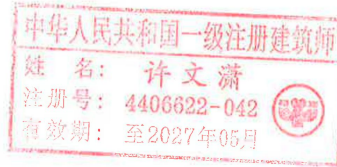
GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	贾昱杰	深圳市南山区招商街道办事处			贾昱杰
2	甘童辉	深圳市南山区招商街道办事处			甘童辉
3	吴涛	深圳市南山区招商街道办事处			吴涛
4	李枝俊	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		李枝俊
5	张庆存	深圳招商房地产有限公司	土建工程师		张庆存
6	陈俊彦	深圳招商房地产有限公司	幕墙工程师		陈俊彦
7	潘德晖	深圳招商房地产有限公司	景观工程师		潘德晖
8	王晋	深圳招商房地产有限公司	水暖工程师		王晋
9	陈浩	深圳招商房地产有限公司	电气工程师		陈浩
10	彭小霞	深圳招商房地产有限公司	资料员		彭小霞
11	胡绪准	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师		胡绪准
12	肖文兵	深圳华西建设工程管理有限公司	园林专业监理工程师		肖文兵
13	邓刘	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理工程师		邓刘
14	田圆	深圳华西建设工程管理有限公司	水暖监理工程师		田圆
15	林争考	深圳华西建设工程管理有限公司	电气监理工程师		林争考
16	郝凤祥	深圳华西建设工程管理有限公司	安全监理工程师		郝凤祥
17	李娟娟	深圳创茂建设工程有限公司	项目经理		李娟娟
18	唐受健	深圳创茂建设工程有限公司	技术负责人		唐受健
19	郑建胜	深圳创茂建设工程有限公司	现场负责人		郑建胜
20	陈操	深圳创茂建设工程有限公司	质量负责人		陈操
21	纪清巡	深圳创茂建设工程有限公司	测量员		纪清巡
22	陈森	深圳创茂建设工程有限公司	施工员		陈森
23	廖坤	深圳创茂建设工程有限公司	质量员		廖坤
24	吴岳纯	深圳创茂建设工程有限公司	材料员		吴岳纯
25	陈敬潮	深圳创茂建设工程有限公司	资料员		陈敬潮
26	许文潇	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计总负责		许文潇
27	郭锦标	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计负责人		郭锦标

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7001

- 该工程已按设计文件内容完成了各项工程建设内容。
- 1、符合国家现行法律、法规、工程建设标准强制性条文及有关规范的要求。
 - 2、符合施工图设计文件和施工合同要求。
 - 3、安全和实用功能符合要求，观感抽查符合要求。
 - 4、施工技术资料齐全。
 - 5、工程质量等级综合评定为合格，同意通过竣工验收。



建设单位:	代建单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
 (公章) 项目负责人: 2025年12月2日	 (公章) 项目负责人: 2025年12月2日	 (公章) 总监监理工程师: 2025年12月2日	 (公章) 项目负责人: 2025年12月2日	 (公章) 项目负责人: 2025年12月2日

3. 下沙小学综合楼建设工程

中标通知书

标段编号：2019-440304-83-01-104519002001

标段名称：下沙小学综合楼建设工程施工总承包

建设单位：深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳创茂建设工程有限公司//上海建工集团股份有限公司

中标价：10163.780722万元

中标工期：570天

项目经理(总监)：周雪敬



本工程于 2023-03-14 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, 2023-04-03 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):

周雪敬

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-04-09

戈鸣蔡

查验码: 9525672715841306 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

联合体共同投标协议


致 深圳市金地房地产项目管理有限公司：

我方决定组成联合体共同参加下沙小学综合楼建设工程施工总承包的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

1、投标牵头人（盖章）：深圳创茂建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路 3028 号侨香公馆 3 栋 3A6

邮编：518000

联系电话：0755-83135755 传真：0755-83135755

分工内容：为福田本地注册企业，负责项目部分工程施工，接收项目工程款并完成纳税纳统工作。

2、联合体成员（盖章）：上海建工集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路 33 号 邮编：200080

联系电话：021-55885959 传真：021-55886222

分工内容：负责完成除牵头人施工以外的其他施工任务。

签订日期：2023 年 3 月 15 日

工程编号：2019-440304-83-01-104519002001

合同编号：GLSZ-XS-SG-009

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：下沙小学综合楼建设工程施工总承包

工程地点：深圳市福田区下沙村下沙大道北侧

发 包 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人：深圳创茂建设工程有限公司 // 上海建工集团股份有限公司

二〇二三年四月

第一册（共二册）

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）：深圳创茂建设工程有限公司 // 上海建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：下沙小学综合楼建设工程施工总承包

工程地点：深圳市福田区下沙村下沙大道北侧

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：下沙小学综合楼建设工程，拟新增 12 班/540 个小学学位。项目占地面积 3805 平方米，总建筑面积为 16258.31 平方米。其中地上建筑面积 10340.26 平方米（含教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房等功能用房），地下建筑面积 5918.05 平方米（含食堂、地下停车库及设备用房）。

拟建建（构）筑物为： /

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

下沙小学综合楼建设工程施工总承包工程包括但不限于场地清理、树木迁移、土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、主体结构工程、装饰装修工程、电气工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、燃气工程、景观绿化工程、室外配套工程、电梯工程、抗震支架工程、BIM工程、超前钻工程、水土保持监测验收等，所有细目详见工程招标准图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4.其他工程
三、合同工期

计划开工日期: 2023年04月06日 (具体以开工令为准, 承包人提前入场做施工准备的, 以实际入场做施工准备之日为准。)

计划竣工日期: 2024年10月25日, 未经发包人书面同意, 该日期不做调整。

合同工期总日历天数 570 天。

招标工期总日历天数 570 天。

标准工期总日历天数 570 天 (指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期)。

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

四、质量标准

本工程质量标准：竣工验收一次验收合格，确保获得深圳市优质工程奖，争取获得广东省建设工程优质奖，项目评优工作所产生的所有可能费用已包含在投标文件中，承包人需综合考虑，结算时不再另行支付。另本工程安全文明管理目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故，死亡人数为零，并确保取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖，争创广东省市建筑工程安全生产文明施工优良样板工地，项目评优工作所产生的所有可能费用已包含在投标文件中，承包人需综合考虑在投标报价中，结算时不再另行支付。本项目环保目标达到深圳经济特区《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）二星级标准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿零壹佰陆拾叁万柒仟捌佰零柒元贰角贰分（¥101637807.22元）；其中不含税金额为人民币：¥93245694.70元（大写：玖仟叁佰贰拾肆万伍仟陆佰玖拾肆元柒角整），税金为人民币：¥8392112.52元（大写：捌佰叁拾玖万贰仟壹佰壹拾贰元伍角贰分）。

其中：

- (1) 安全文明施工费：人民币（大写）叁佰肆拾柒万贰仟壹佰柒拾伍元肆角叁分（¥3472175.43元）；
- (2) 材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写） / （¥ / 元）；
- (3) 专业工程暂估价金额：人民币（大写）壹佰肆拾贰万柒仟伍佰元整（¥1427500.00元）；
- (4) 暂列金额：人民币（大写）叁佰陆拾万零叁仟元整（¥3603000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保

修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年04月23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均签字盖章之日起生效。本合同一式壹拾伍份，均具有同等法律效力，发包人执玖份，承包人执陆份。

(本页无正文,为《下沙小学综合楼建设工程施工总承包合同协议书》
的签署页)

发包人: 深圳市金地房地产项目管
理有限公司 (公章)

法定代表人或其授权代表:

蔡戈鸣 (签字)



承包人: 深圳创茂建设工程有限
公司//上海建工集团股份有限
公司 (公章)

法定代表人或其授权代表:

秦晋进//徐征 (签字)



地址: 广东省深圳市龙岗区星河 world
F 栋 11 楼

地址: 深圳市福田区香蜜湖街
道香安社区侨香路 3028 号侨香
公馆 3 栋 3A6//上海市浦东新区
中国(上海)自由贸易试验区福山
路 33 号

邮政编码: 518033

邮政编码: 518040//200120

法定代表人: 蔡戈鸣

法定代表人: 秦晋进//徐征

授权代表:

授权代表:

电话:

电话:

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 招商银行华润城支行 开户银行: 中国建设银行深圳香蜜
湖支行

账号: 818381600810001

账号: 44250100016200002172

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 下沙小学综合楼建设工程 _____

验收日期：_____ 2015 年 6 月 26 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市福田区建筑工务署 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	下沙小学综合楼建设工程				
工程地点	深圳市福田区下沙广场路与下沙东涌二路交汇处西北侧	建筑面积	16258.31m ²	工程造价	10163.780722万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：6层 地下：2层		
施工许可证号	2019-440304-83-01-10451901	监理许可证号	/		
开工日期	2023/7/1	验收日期	2025/8/26		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0877		
建设单位	深圳市福田区建筑工程务署、深圳市金地房地产项目管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深圳创茂建设工程有限公司/上海建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳创茂建设工程有限公司/上海建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市和顺达建筑工程有限公司、深圳永泰来建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建匠工程有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	王凯
副组长	郑道伟、黄进、周雪敬、张鹏飞、曾江波
组员	张庆光、吴森艺、鲁志榜、林晓炜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尹长军	王凯、张迪凡、周雪敬、吴从胜、屈会梁、陈沛华、徐铎伟、吴红波、陈忠元、陈东红、汪潭、李祥、林晓炜、浦谷豪、曾建威
建筑设备安装工程	张鹏飞	张庆光、吴森艺、潘建华、侯东升、彭昌铭、林洪枝、易秦杰、戴文杰、魏理华、何影
工程质控资料	鲁志榜	黄进、张倩、吴楚耿、葛倩、罗英涛

(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 0 0 1

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	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 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 1 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 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 1 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
室外工程	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 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 - E 1 - 9 1 4 7 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王崇	福田区建筑工务署	项目负责人	高工	王崇
2	詹志辉	福田区建筑工务署	资料	副经理	詹志辉
3	张世明	福田区建筑工务署	总工程师	工程师	张世明
4	张松	福田区建筑工务署	电气	工程师	张松
5	吴森文	福田工务署	专业工程师		吴森文
6	郑东	深圳市福田区房地产管理局	项目负责人	工程师	郑东
7					
8					
9					
10	尹长军	深圳市金地房地产开发有限公司			尹长军
11	吴世华	深圳市金地房地产开发有限公司	设计负责人		吴世华
12	潘伟	深圳市金地房地产开发有限公司	设备工程师		潘伟
13	陈琳	深圳市金地房地产开发有限公司			陈琳
14	黄进	深圳市金地房地产开发有限公司	电气	工程师	黄进
15	陶嘉敏	深圳创茂/上海建工	项目负责人	工程师	陶嘉敏
16	张倩	深圳市金地房地产开发有限公司			张倩
17	孙引强	深圳市创茂建设工程有限公司	项目负责人		孙引强
18	徐合强	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	高工	徐合强
19	徐泽保	上海建工	技术员	工程师	徐泽保
20	何伟	同济人建筑装饰有限公司	暖通		何伟
21	戴瑞	同济人建筑装饰有限公司	电气		戴瑞
22	张松	同济人 - 公司	暖通		张松
23	吴浩	同济人建筑设计中心	副总工程师		吴浩
24	汪涛	同济人建筑设计中心	工程师		汪涛
25	孙泽东	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	高工		孙泽东
26	曾江波	深基力院	高工		曾江波
27	杨瑞泽	工勘岩土	监测		杨瑞泽



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	刁奕球	深圳创茂建设工程有限公司			刁奕球
29	李柏秋	深圳创茂建设工程有限公司	资料		李柏秋
30	潘启富	上海建工	水电安装工班		潘启富
31	李浩生	深圳市市政建设工程有限公司	水电安装		李浩生
32	陈忠乙	深圳市中经建设工程有限公司	土建工长		陈忠乙
33	葛倩	深圳市中行建设咨询有限公司	资料员		葛倩
34	杜锡院	深圳中行建设工程咨询有限公司			杜锡院
35	郑雄年	深圳创茂建设工程有限公司			郑雄年
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

由建设单位组织设计、监理、施工、勘察单位相关人员参加下沙小学综合楼建设工程项目竣工验收，本工程现已按照设计图纸和施工合同约定范围施工完毕，经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感一般，过程中质量控制资料齐全且均满足相关规定要求，故本项目评定为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张鹏飞
注册号：4401653-074
有效期：至2026年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：曾江波
注册号：4404826-AY002
有效期：至2027年12月

施工单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:	代建单位:	建设单位:
  周雷敬 注册号: 4401653-074(00) 市政 建筑 2025.09.18 单位(项目)负责人: 2025年8月26日	 曾江波 注册号: 44018783 有效期: 2027.07.17 单位(项目)负责人: 2025年8月26日	 曾江波 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年8月26日	 曾江波 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年8月26日	 张鹏飞 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年8月26日	 张鹏飞 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年8月26日

GD-E1-914/6

4、深圳福田新沙项目道路建设工程（金地一路、沙尾路）

中标通知书

标段编号： 2410-440300-04-01-900014001001

标段名称： 深圳福田新沙项目道路建设工程（金地一路、沙尾路）

建设单位： 深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳创茂建设工程有限公司



中标价： 3132.753953万元



中标工期（天）： 340日历天

项目经理（总监）： 王乃贵

本工程于 2024-11-05 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（签章）： 法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）： （签字或盖章）：

打印日期：2024-12-16

查验码：JY20241210227957 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

合同编号：SZ-XS02/03-SG-01

CLHT-2025-02

深圳福田新沙项目道路建设工程（金地一路、沙尾路）

施工合同（共两册/上册）

发包人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人：深圳创茂建设工程有限公司

日期：2024年12月31日

工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

第一章 合同协议书

发包人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）：深圳创茂建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

- 1.1. 工程名称：深圳福田新沙项目道路建设工程（金地一路、沙尾路）
- 1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区区内
- 1.3. 工程概况：本工程位于深圳市福田区头街道金地工业区城市更新单元地块周边，拟对市政道路金地一路、沙尾路进行改扩建，包括道路、交通、给排水、电力、燃气、管线迁改等工程内容。

2. 工程承包范围

以下所述的工程范围及介绍仅概括性，并不能视为完整无缺的。承包人应研究本合同的相关文件、工程规范以完全了解本工程的实际承包范围。

- 2.1. **承包人施工范围：**本工程的承包人工作详见《工程技术要求及质量标准》及《合同通用条款》、《合同专用条款》等章节具体内容，包括招标图纸和答疑所包含的所有内容。
- 2.2. **另行委托的其他内容：**附属主体或发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件接受并实施，费用按合同约定方式支付及办理工程结算。
- 2.3. **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

计划开工日期：2025年1月25日（具体开工日期以开工令注明日期为准）。

深圳福田新沙项目道路建设工程（金地一路、沙尾路）

合同协议书

计划竣工日期：2025年12月30日。

合同工期总日历天数：340日历天。

注：以上时间包括春节等所有法定假期、星期六、星期日。

4. 质量标准

工程质量标准：质量合格，确保工程验收通过，满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准。

5. 合同价款

5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）贰仟捌佰柒拾肆万零捌佰陆拾壹元玖角伍分；人民币（小写）28,740,861.95元；发票种类： 增值税专用发票； 增值税普通发票；增值税率：9%；增值税额：人民币（大写）贰佰伍拾捌万陆仟陆佰柒拾柒元伍角捌分；人民币（小写）2,586,677.58元；价税合计金额：人民币（大写）叁仟壹佰叁拾贰万柒仟伍佰叁拾玖元伍角叁分；人民币（小写）31,327,539.53元。

其中：

不含税金额仅指不含承包人开具给发包人的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

 本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。 除暂定项外，本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。 本合同为固定单价合同。

5.2. 开票信息及指定收款账户：

付款信息	承包人
账户名称	深圳创茂建设工程有限公司
纳税人识别号	9144 0300 MA5F PELE 2L
开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号	4425 0100 0162 0000 2172
公司注册地址	深圳市福田区香蜜湖街道香安社

区侨香路 3028 号侨香公馆 3 栋 3A6

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书及附录；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招投标期间往来函件；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标人须知；
- (8) 工程规范、工程技术要求及质量标准；
- (9) 投标文件；
- (10) 合同图纸；
- (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、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他部分及附件。

6.2. 以上各合同组成文件互为补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包人将保留最终的解释权。

6.3. 此外，承包人在投标时交回的所有技术资料（如进度表、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为承包人于投标期间提供给发包人的最低标准承诺，对承包人具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包人/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包人同意或接受这些资料，亦不会因此而减免承包人于本合同的责任和义务。

7. 承诺

7.1. 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他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

深圳福田新沙项目道路建设工程（金地一路、沙尾路）

合同协议书

- 7.2. 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。
- 7.3. 发包人与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。

8. 合同生效

8.1. 合同订立时间：2024年12月31日

8.2. 合同订立地点：深圳市福田区

合同一式拾份，发包人陆份、承包人肆份，具有同等法律效力。双方约定由法定代表人签字并加盖双方公章后立即生效。



发包人（公章）：_____



承包人（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

邮编：_____

邮编：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

5. 河套深港科技创新合作区东翼支路网工程施工

工程编号：2310-440304-04-01-747090003001

合同编号：GLSZ-DYZL-SG-005

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：河套深港科技创新合作区东翼支路网工程
施工

工程地点：深圳市福田区福田街道河套深港科技创
新合作区内

发 包 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人：深圳创茂建设工程有限公司

二〇二三年 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）：深圳创茂建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：河套深港科技创新合作区东翼支路网工程施工

工程地点：深圳市福田区福田街道河套深港科技创新合作区内

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：项目建设地点位于河套深港科技创新合作区内，主要建设内容包括但不限于道路、岩土、交通、给水、雨水、污水、燃气、电力、通信、照明、绿化、拆除、交通疏解、交通监控、低压迁改、通信迁改、燃气改迁、10KV迁改等工程。河套深港科技创新合作区东翼支路网5条市政道路，分别为百合二路、百合三路2条次干路，百合八路、规划一路、规划三路3条支路。项目总投资估算5448.00万元，建安工程费4361.61万元。

拟建（构）筑物为：市政道路

资金来源：财政投入 90.68 %；国有资本 9.32 %；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

本项目包含5条新建道路工程，其中2条次干路、3条支路，招标范围包括但不限于：道路、岩土、交通、给水、雨水、污水、燃气、电力、通信、照明、绿化、拆除、交通疏解、交通监控、低压迁改、通信迁改、燃气改迁、10KV迁改等工程有关的全部内容。具体内容详见招标图纸、合同等章节具体内容，包括答疑所包含的所有内容。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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 交通疏解工程及现状管线迁改工程、电气工程	

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

4. 其他工程
三、合同工期

计划开工日期: 2026年3月5日(具体以开工令为准, 承包人提前入场做施工准备的, 以实际入场做施工准备之日为准。)

计划竣工日期: 2027年8月31日, 未经发包人书面同意, 该日期不做调整。

合同工期总日历天数 545 天。

招标工期总日历天数 545 天。

标准工期总日历天数_____天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟柒佰叁拾玖万捌仟柒佰叁拾壹元叁角肆分（¥37398731.34 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰肆拾柒万伍仟零叁拾捌元捌角贰分（¥ 3475038.82 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）壹佰柒拾肆万玖仟柒佰玖拾肆元捌角（¥ 1749794.8 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书；

(11) 已标价工程量清单；

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组

成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有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及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2026年 2月 6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均签字盖章之日起生效。

(本页无正文，为《河套深港科技创新合作区东翼支路网工程施工项目施工总承包合同协议书》的签署页)

发包人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人：(公章) 深圳创茂建设工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字/盖章)

(签字/盖章)

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：91440300MA5FP6LBZL

地址：_____

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香

路3028号侨香公馆3栋3A6

邮政编码：_____

邮政编码：518000

法定代表人：_____

法定代表人：许洪坤

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

景苑支行

账号：_____

账号：44250100016200002172

2、拟派项目经理业绩情况

项目经理近五年所承担的最具代表性已完工的同类工程业绩					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳招商房地产有限公司	南海意库片区环境提升工程施工总承包	本次环境提升工程为太子路-海昌街-水湾路-工业三路区段范围内的水湾街区，占地面积约 90000 平方米，工程内容包括现状建筑综合整治工程、景观工程、泛光照明工程、标识工程等四部分。	2024. 12. 25 / 2025. 12. 02	已完	合格
惠州市裕廊科技发展有限公司	13#厂房、14#配电房、15#厂房、16#厂房、17#厂房、18#厂房、19#房、20#宿舍楼、地下室	建设用地面积约 37820 m ² ，建筑面积约 90165.46 m ² （其中地下室约 11070.4 m ² ）	2021. 11. 30 / 2023. 10. 23	已完	合格
深圳市侨香物业管理有限公司	福田侨香公馆修缮工程	拆除楼宇外立面松动部位；修补楼宇外立面缺损部位；更新更换楼宇外立面玻璃幕墙碎裂面；围护与加强；其它楼宇外立面病态处理；小区范围内园林景观修复。	2024. 05. 07 / 2024. 07. 26	已完	合格

1.1、南海意库片区环境提升工程

中标通知书

标段编号： 2107-440305-04-01-356247002001

标段名称： 南海意库片区环境提升工程施工总承包

建设单位： 深圳招商房地产有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳创茂建设工程有限公司

中标价： 3407.921402万元

中标工期（天）： 120

项目经理（总监）： 李娟娟



本工程于 2024-09-29 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发包合同。

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）：

李娟娟

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：2024-11-27

查验码： JY20241122405347

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

合同编号: SZH-NHYKPQHJTSDJXMWBDJ.QQ-sg.01-0001

24

建设工程施工合同

(适用于房建类、市政园林类总包工程)

工 程 名 称: 南海意库片区环境提升工程
工 程 地 点: 广东省深圳市南山区招商街道
发 包 人: 深圳招商房地产有限公司
承 包 人: 深圳创茂建设工程有限公司
业 主 方: 深圳市南山区招商街道办事处

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳创茂建设工程有限公司（以下简称承包人）

业主方（全称）：深圳市南山区招商街道办事处（以下简称业主方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三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

本项目为代建项目，业主方（单位名称：深圳市南山区招商街道办事处）与发包人签订代建合同并委托发包人作为本项目工程的委托人负责本工程建设管理工作，业主方发包人为本合同中约定的工程款项支付的义务人。

工程名称：南海意库片区环境提升工程

工程地点：广东省深圳市南山区招商街道南海意库片区

工程规模及特征：本次环境提升工程为太子路-海昌街-水湾路-工业三路区段范围内的水湾街区，占地面积约 90000 平方米，工程内容包括现状建筑综合整治工程、景观工程、泛光照明工程、标识工程等四部分。

工程主要特点、技术要求、施工重点和难点、施工采用的新方法、新工艺和新材料等内容的介绍

本项目为南山区重点项目，工期紧。1.须保证现场施工进度按计划推进；2.对项目周边沿街商铺及小区居民做好投诉预案；3.对报建工作及政府监察机制做好公关协调。

施工重点和难点：

1、项目为南山区重点改造项目，对安全文明施工作业须保证高标准、严要求。

2、项目街区景观现状有较多大树，需要保留，设计需结合大树点位进行设计及绿化搭配；

- 3、项目周边存在较多沿街商铺，施工措施需充分考虑不影响商铺运营，保证商铺边改造边营业，提前沟通商铺租户，做好投诉预案；；
- 4、项目周边为街区商业、办公和住宅区，施工过程中的噪音，空气污染，需要严格控制；
- 5、场地内有现有人行、市政、绿化改造，需做好施工期间交通管控及临时通道等。
- 6、施工周期短，任务重，对施工质量要严格把关。
- 7、施工采用的新方法、新工艺和新材料：本次项目部分采用纳米自洁涂料、透水混凝土、瓷态竹木等低碳环保材料，降低污染，循环利用。

资金来源：100%政府投资

场地情况：目前项目处于建筑内部加固阶段，周边商铺均保持正常营业，街心花园处停车位尚未清离，待改造建筑均具备搭设外架施工条件。

地质资料情况：\

工程其他概况：\

工程立项批准文号：\

二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标书条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

（一）现状建筑综合整治工程：太子路沿街建筑（生活服务大厦、大洋轮胎、华府假日、兴龙大厦、水湾商行）的外立面整体改造。

（二）景观工程：包括但不限于街角公园与街道铺装的美化提升，园区绿化的种植养护，环境小品及路灯的制作安装，向导标识的设计与设置，儿童游乐设施的设计与设置等。

（三）泛光照明工程：太子路沿街建筑（生活服务大厦、大洋轮胎、华府假日、兴龙大厦、水湾商行）泛光的深化设计、设备采购与安装、调试等。

（四）标识工程：太子路沿街建筑标识、景观导向标识以及停车引导标识牌的设计与设置。

(五)交通疏解:项目沿街建筑交通疏解

改造名称	改造内容	设计面积 (m ²)			
		立面面积		幕墙面积	
建筑立面	生活服务大厦	2825	12845	5600	15800
	大洋轮胎	2054		4100	
	华府假日	3171		2400	
	兴龙大厦	3459		3000	
	水湾商行	1337		700	
		设计面积 (m ²)			
景观	人行道铺装、市政设施、标识装置、绿化改造、儿童游乐设施	24440		25250	
	大洋轮胎屋面公共屋顶休闲平台景观	810			

承包方式:

固定单价 (不含增值税) 包干, 工程量按实结算, 措施费部分除模板外按整个项目包干, 不再调整, 通用条款第 38.10 条款及专用条款约定的特殊情况除外。本合同包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生, 并且包安全、包工、包料、包施工和包协调管理。在履行合同过程中, 除专用条款另有约定外, 工期和综合单价均不作调整。

费率 (折扣率) 下浮方式 (各分项单价确定: 依据《深圳市建设工程消耗量标准及 2018 年计费标准》计算综合单价×(1-下浮率); 材料价格为____年____月份深圳市建设工程信息价); 其中管理费率为:____、利润率为:____、规费费率:____、税金费率____; 且须按经确认的图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行项目建设。

其它: _____

详细范围如下:

1、按发包人提供的由深圳市华森建筑工程咨询有限公司出具的设计图纸(见图纸目录即附件2, 出图日期第\版) 包括的全部内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容及标前答疑会议纪要包括的全部内容等, 以及专用条款所列属于承包范围内的工程。承包范围不限于工程量清单。

2、如采用施工图和工程量清单进行招标(非模拟工程量清单招标), 承包人承诺在招标投标过程中, 已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的, 并在此承诺。在履行合同过程中, 如果发现工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量不一致的, 工期和综合单价均不作调整。

3、承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务, 包括材料设备的采购、施工、保护及保修, 不论是永久性质的或是临时性质的。

4、承包人承建的工程包括但不限于下列各项:

(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 checked="" type="checkbox"/> 临建工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 施工围墙 <input checked="" type="checkbox"/> 工地大门 <input checked="" type="checkbox"/> 洗车槽 <input checked="" type="checkbox"/> 临时道路 <input checked="" type="checkbox"/> 临时办公室 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临电 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临水 <input checked="" type="checkbox"/> 临时开路口 <input checked="" type="checkbox"/> 临设报建 <input checked="" type="checkbox"/> 其它: 交通疏解(主要包括隔离墩、防撞桶、警示牌、交通导向牌、反光锥等材料费用。));	
<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 checked="" type="checkbox"/> 道路改造工程长: (以招标图纸为准)
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长: 米 宽: 米 高: 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程: (以招标图纸为准)	<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 checked="" type="checkbox"/> 临建工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 施工围墙 <input checked="" type="checkbox"/> 工地大门 <input checked="" type="checkbox"/> 洗车槽 <input checked="" type="checkbox"/> 临时道路 <input checked="" type="checkbox"/> 临时办公室 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临

电 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临水 <input checked="" type="checkbox"/> 临时开路口 <input checked="" type="checkbox"/> 临设报建 <input checked="" type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 内外墙砌体 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 外饰面 <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"/> 成品烟道 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 花池 <input checked="" 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: _____; 庭院管: _____米)		
<input type="checkbox"/> 其它:		

(3) 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

(4) 其他工程: \

三、合同工期

开工日期: _____, 竣工日期: _____。合同工期总日历天数 120 天。

(正式的开工日期以开工通知为准, 发包人不承担提前、延后开工的任何索赔)

该工期含专用条款第 14、15 条所列属于承包范围内的工程工期。

四、质量标准

工程质量标准: 按照国家验收标准达到合格。

五、合同价款

本项目为代建项目，资金来源为政府财政，建设资金由 业主方 发包人支付给承包人， 业主方 发包人为本合同中约定的工程款项支付的义务人（注意：合同协议书、通用条款、专用条款、补充条款与附件中均须勾选付款义务人）。
 发包人收取建设资金并向承包人拨付建设资金过程中，因开具税务发票税目不一致及税率变化等因素而对发包人产生的额外税收负担（如有）计入本工程，由承包人承担。

合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

暂定合同金额

（小写）含税价人民币： 34,079,214.02 元。

（大写）含税价人民币： 叁仟肆佰零柒万玖仟贰佰壹拾肆元零贰分。

扣除专用条款第 15 条（发包人直接分包工程）所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额（小写）含税价人民币： / 元；

（大写）含税价人民币： / 。

其中：

（1）暂列金额：暂列金额：（小写）含税价人民币： 3,320,000.00 元；（大写）含税价人民币： 叁佰叁拾贰万整。

本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，三方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

六、组成合同的文件

组成本协议的文件包括：

- 1、发包人、承包人及业主方三方法定代表人签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议；
- 2、本合同协议书、补充条款；
- 3、本合同专用条款和附件（保修协议书等）；

- 4、中标通知书;
 - 5、招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
 - 6、本合同通用条款;
 - 7、标准、规范及有关技术文件;
 - 8、图纸;
 - 9、投标书及其附件;
 - 10、工程量清单和设备材料清单;
 - 11、工程报价单或预算书;
 - 12、发包人、承包人及业主方三方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件,这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件等。
- 七、本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。
- 八、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,并履行本合同书中约定的全部义务。
- 九、发包人向承包人承诺,按照合同约定的期限和方式履行本合同书中约定的全部义务。
- 十、合同生效

合同订立时间: 2024年12月11日

合同订立地点: 深圳市

发包人、承包人及业主方约定自三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后本合同生效。

发 包 人: 深圳招商房地产
有限公司(公章)

住 所:
法定代表人:

委托代理人:
电 话:
传 真:

承 包 人: 深圳创茂建设工程
有限公司(公章)

住 所:
法定代表人:

委托代理人:
电 话:
传 真:

开户银行：
帐 号：
邮 政 编 码：

开户银行：
帐 号： 邮 政 编 码：

业 主 方： 深圳市南山区招商街道办事处
(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
帐 号：
邮 政 编 码：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 南海意库片区环境提升工程

验收日期： 2025年12月2日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区招商街道办事处



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 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-D1-613/2001

工程名称	南海意库片区环境提升工程				
工程地点	广东省深圳市南山区招商街道南海意库片区	建筑面积	/	工程造价	34079214.02元
结构类型	/			层数	地上: / 层
	/				地下: / 层
施工许可证号	/				
开工日期	2024年12月15日			验收日期	2025年12月2日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市南山区招商街道办事处				
代建单位	深圳招商房地产有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
施工单位	深圳创茂建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(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	李枝俊
副组长	张庆存、胡绪准、李娟娟、郑建胜
组员	陈俊彦、王晋、陈浩、唐受健、肖文兵、廖坤、吴岳纯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡绪准	邓刘、田圆、林争考、周雪敬、陈操、纪清巡、陈森
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	彭小霞	郗凤祥、陈敬潮

(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

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (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	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
主体结构	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	___/___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	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	___/___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	/	___/___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	/	___/___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
道路工程	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	___/___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

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	贾昱杰	深圳市南山区招商街道办事处			贾昱杰
2	甘童辉	深圳市南山区招商街道办事处			甘童辉
3	吴涛	深圳市南山区招商街道办事处			吴涛
4	李枝俊	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		李枝俊
5	张庆存	深圳招商房地产有限公司	土建工程师		张庆存
6	陈俊彦	深圳招商房地产有限公司	幕墙工程师		陈俊彦
7	潘德晖	深圳招商房地产有限公司	景观工程师		潘德晖
8	王晋	深圳招商房地产有限公司	水暖工程师		王晋
9	陈浩	深圳招商房地产有限公司	电气工程师		陈浩
10	彭小霞	深圳招商房地产有限公司	资料员		彭小霞
11	胡绪准	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师		胡绪准
12	肖文兵	深圳华西建设工程管理有限公司	园林专业监理工程师		肖文兵
13	邓刘	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理工程师		邓刘
14	田圆	深圳华西建设工程管理有限公司	水暖监理工程师		田圆
15	林争考	深圳华西建设工程管理有限公司	电气监理工程师		林争考
16	郝凤祥	深圳华西建设工程管理有限公司	安全监理工程师		郝凤祥
17	李娟娟	深圳创茂建设工程有限公司	项目经理		李娟娟
18	唐受健	深圳创茂建设工程有限公司	技术负责人		唐受健
19	郑建胜	深圳创茂建设工程有限公司	现场负责人		郑建胜
20	陈操	深圳创茂建设工程有限公司	质量负责人		陈操
21	纪清巡	深圳创茂建设工程有限公司	测量员		纪清巡
22	陈森	深圳创茂建设工程有限公司	施工员		陈森
23	廖坤	深圳创茂建设工程有限公司	质量员		廖坤
24	吴岳纯	深圳创茂建设工程有限公司	材料员		吴岳纯
25	陈敬潮	深圳创茂建设工程有限公司	资料员		陈敬潮
26	许文潇	深圳华森建筑与设计顾问有限公司	设计总负责		许文潇
27	郭锦标	深圳华森建筑与设计顾问有限公司	设计负责人		郭锦标

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

该工程已按设计文件内容完成了各项工程建设内容。
 1、符合国家现行法律、法规、工程建设标准强制性条文及有关规范的要求。
 2、符合施工图设计文件和施工合同要求。
 3、安全和使用功能符合要求，观感抽查符合要求。
 4、施工技术资料齐全。
 5、工程质量等级综合评定为合格，同意通过竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：许文清
 注册号：4406622-042
 有效期：至2027年05月

中华人民共和国住房和城乡建设部
 注册监理工程师
 胡绪准
 注册号：42005575
 有效期至：2025.07.31
 深圳华南建设工程有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 李娟娟
 粤1442016201637300(00)
 建筑
 2027.03.27
 深圳创茂建设工程有限公司

建设单位:	代建单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
 项目负责人:  2025年12月2日	 项目负责人:  2025年12月2日	 总监理工程师:  2025年12月2日	 项目负责人:  2025年12月2日	 项目负责人:  2025年12月2日

2、福田侨香公馆修工程

中标通知书

深圳创茂建设工程有限公司：

我单位招标的福田侨香公馆修缮工程，已于2024年4月8日完成评标、定标工作，经评审确定贵司为中标单位：

中标价：¥4,530,000.00元（含税）

中标工期：85日历天

质量要求：满足招标文件及国家、及现行行业标准等要求，合格。

项目负责人：李娟娟

请贵司收到通知后30天内与我单位签订施工合同，若贵司未在规定的时间内签订施工合同，我单位有权按招标文件规定取消贵司的中标人资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

深圳市侨香物业管理有限公司
法定代表人：
2024年04月10日

合同编号：CM169-20240507-FT-QXGG

福田侨香公馆修缮工程施工合同

工程名称：福田侨香公馆修缮工程

工程地点：深圳市福田区侨香公馆

发包人：深圳市侨香物业管理有限公司

承包人：深圳创茂建设工程有限公司

福田侨香公馆修缮工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市侨香物业管理有限公司
承包方（乙方）：深圳创茂建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际，为明确双方的责任、权利和义务，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：福田侨香公馆修缮工程
1.2 工程地点：深圳市福田区侨香公馆。
1.3 承包范围及内容：拆除楼宇外立面松动部位；修补楼宇外立面缺损部位；更新更换楼宇外立面玻璃幕墙碎裂面；围护与加强；其它楼宇外立面病态处理；小区范围内园林景观修复。甲方根据乙方施工范围对工期是否影响，有权调整乙方承包范围，乙方无条件接受。
1.4 承包方式：本工程采用“包工期、质量、安全、文明施工、环境保护、以及涉及本合同承包范围内甲方所作的规定、约束等”的包干方式，全面负责本合同范围内的全部工作内容，并处理好政府主管部门和社区地方关系。
1.5 分包商基本税务信息：
增值税人类型及计税方法：
 增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法
 增值税小规模纳税人 简易计税方法
开具发票类型及适用税率或征收率：
 增值税专用发票（税率：9%）
 增值税普通发票（税率：%）

第二条 合同工期

- 2.1 乙方接甲方进场通知后 7 日内做好施工现场准备工作。
2.2 合同工期：本工程于 2024 年 05 月 07 日开工（以甲方签发的开工通知为准），至 2024 年 07 月 31 日竣工，共 85 个日历天。

- 2.3 因乙方原因工期延误时，乙方须向甲方支付违约金，违约金为每延误一天，按结算造价的 0.5% 扣罚，按天累计。
- 2.3.1 乙方局部完工节点必须满足甲方项目部要求时间节点按时完工，否则乙方按上述 2.3 条款承担违约处罚。
- 2.4 遇有下列情况之一，经甲方同意书面签字盖章认可后，可考虑工期延长：
- (1) 因不可抗力的影响；
 - (2) 重大的设计变更、修改而增加的工作量，使乙方工程进度无法按原计划进行；
 - (3) 非乙方原因的停电、停水造成停工时间连续 12 小时以上；
 - (4) 甲方原因的工期调整。
- 2.5 发生不可抗力，乙方有责任积极组织抢补措施并相应调整计划，尽一切可能保证工期。
- 2.6 发生不可抗力的费用承担：
- 2.6.1 人员伤亡由其所属单位负责，并承担费用；
 - 2.6.2 造成乙方设备、机械的损坏及停工等损失由乙方承担；
 - 2.6.3 负责施工范围内所需清理修复工作的责任与费用的承担。

第三条 工程质量

- 3.1 乙方必须严格按经设计院、甲方认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工。工程质量标准为：一次性通过验收、合格。绿色施工标准为：按照国家和广东省有关规定执行。
- 3.2 因乙方原因质量达不到 3.1 条要求时，乙方必须自行整改，使工程质量、绿色施工达到双方约定的标准，并向甲方支付违约金，违约金为结算造价的 5%。
- 3.3 本工程质量必须通过甲方的验收和确认。
- 3.4 除不可抗力因素如战争、地震、火灾、自然灾害等及人为破坏和使用不当之因素情况外，乙方保证对所供材料在国家规定使用年限内使用性能不变，并提供原生产厂家签署的同等期限的产品质量保证书。乙方保证在正常使用和保养情况下，达到设计所要求的使用年限。
- 3.5 其他： /

第四条 环境安全标化

4.1 乙方须加强自身的施工现场管理,执行甲方一体化管理体系的各项要求和施工现场的环境安全管理计划,严格执行建设主管部门、环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定,做到文明施工,不发生环境和职业健康安全事故。

第五条 合同造价

5.1 乙方须按本合同规定的工期、质量等级和合同条款要求完成本合同第1.3条承包范围内的全部施工内容。

5.2 本合同总价(含税)暂定为人民币: 4,530,000.00元(人民币大写:肆佰伍拾叁万元整),具体详见附件分部分项工程量清单计价表。

5.3 本工程采用固定单价合同,工程量为暂定,工程量计算执行建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)、《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》及深圳市建设工程计价标准中的工程量计算规则,如分部分项工程量清单计价表中有特别约定的以约定为准。

5.4 固定单价为不可调固定综合单价: 承包人在施工期间及合同有效期内,如因市场人工或材料或设备等价格的上涨,或其他任何因素(包括但不限于市场价格波动、设计变更、工程量增减、成品保护、抢工、加班、夜间施工、材料误工、停电、停水、窝工、停工、材料多次转运、各专业交叉作业施工、工人作业产生交通、降效、工人住宿、垂直运输机械无法配合、文明施工措施费等)引起的而导致承包范围施工成本增加等风险,固定综合单价不会因此而调整。

5.5 本综合单价已包含完成本工程所有工艺和工序的费用,包括但不限于如下内容:人工、材料、机械、安全和文明施工、深化设计及技术服务费、样板引路、包施工全部风险等,包质量、安全保障措施费,包括原材料及成品的检验测试费、材料多次转运、工完场清、竣工未交付前的产品保护费、管理人员及生产人员福利、社会保险费、包括安全防护、文明施工措施费、管理费、利润、税金等一切费用。

5.6 乙方在签约前已认真踏勘施工现场,熟悉施工现场的一切情况进场后不得以不熟悉现场情况和施工图纸为由提出调整综合单价或工期延长的要求。

5.7 乙方对分包合同价款已有充分的认识。分包合同价款应涵盖合同中明示或暗示的乙方所承担的全部责任、义务和风险，以及为正确实施、完成工程并修补任何缺陷所需的全部相关事项。

5.8 本工程由于某项实施变更导致工程量减少或无施工，甲方有权按相应减少工程量或无施工项目工程量进行扣除该部分费用，扣除费用单价执行工程量清单与计价表，工程量按实计量，乙方不得有异议。

5.9 其他： /

第六条 材料供应

6.1 工程所用的材料、设备由乙方自行采购。乙方采购的所有材料、设备严禁贴牌或回收使用过品牌，如有，甲方有权终止合同，乙方相应赔偿甲方带来一切经济损失。情节严重者移送公安部门处理。

6.2 工程所用材料均须得到甲方的确认，乙方在正式采购和施工前须将材料的样品提前送甲方认可并且封存样品后，方可开始采购。

6.3 材料的样板得到甲方认可并且封存样板后，未经甲方同意，不得作任何变更。

6.4 乙方自行采购的材料、成品、半成品，必须符合图纸设计要求且和乙方共同确认的样板相一致，符合国家和深圳市有关质量标准，并必须向甲方提供出厂合格证明、质量保证书、以及有复验要求的试验资料并经甲方验收通过后方可使用。

6.5 进场的材料、成品及半成品，如发现品种、型号、规格、颜色和质量等不符合规定，在问题未查清之前，该批材料、成品及半成品必须封存不得使用，经核查如确实不符合规定要求，甲方由此受到的损失，由乙方按违约责任承担。若使用不合格的材料时，甲方有权要求乙方拆除，清理及重做，乙方承担所有费用，由此延误的工期不予顺延。

6.6 其他： /

第七条 甲方驻工地代表

7.1 甲方委派_____同志为驻施工现场甲方代表，行使合同约定的权力，履行合同约定职责。有关甲方的指令、通知，以甲方代表签字并加盖公司项目专用章后方有效，并视其为甲方意见的有效表达。甲方

项目部资料专用章由甲方代表负责保管，必须经甲方代表同意方可使用，其效力仅限于对本工程技术资料的确认，项目部资料专用章及项目部章不得用于签订经济合同或确认与经济有关的事项。

7.2 甲方代表可委派有关具体管理人员，行使自己的部分权利和承担自己的部分职责，并可在任何时候撤回这种委派。

7.3 甲方代表或甲方代表委派人员易人，甲方应及时书面通知乙方，继任者必须继续承担前任应负的责任。

第八条 乙方驻工地代表

8.1 乙方委派项目经理 李娟娟 同志为驻施工现场乙方代表，行使合同约定的权力，履行合同约定职责。乙方的要求和通知须以书面形式由乙方代表签字并加盖公章或项目章后方为有效，并视其为乙方意见的有效表达。

8.2 乙方代表或乙方代表委派人员其他人，乙方应提前七天书面通知甲方，但需甲方认可，继任者必须继续承担前任应负的责任。

8.3 乙方委派：

项目经理：李娟娟 证书编号：粤 1442016201637300

技术负责人：唐受健 证书编号：B08233010100003558

安全员：吴满胜 证书编号：粤建安 C3（2023）0014381

（其它人员）：列明施工人员框架表甲方确认。

第九条 甲方责任

9.1 在开工前 7 天负责向乙方提供施工图纸质及有关资料。

9.2 提供工程总进度计划要求和具体的形象进度要求。

9.3 在乙方开始施工前，向乙方进行安全生产、施工技术、质量要求、验收标准及文明施工的交底工作。

9.4 协助乙方报送工程进度情况汇报和每月的工程款的申请。

9.5 在施工期间，协调好乙方与其他分包单位的关系，定期召开生产协调会，为乙方创造良好的施工环境。

9.6 在开工前甲方提供乙方施工所需的水准点和坐标控制点，以书面形式进行现场交验。

9.7 在施工期间提供乙方施工用电源、水源，费用由甲方（填甲方或

乙方) 承担, 如乙方承担的, 在甲方支付工程款时相应扣除乙方施工用水、电费。

9.8 尽可能提供工地现有的材料和工具仓库及材料堆放点和现场办公生活方便, 如工地无现有的生产和生活设施, 乙方自行解决。

9.9 对乙方施工过程中的管线预埋或设备安装等复核工作, 甲方对乙方施工过程复核并不免除乙方对最终工程质量的责任。

9.10 协调乙方材料及半成品进场报告、隐蔽工程验收报告、中间验收报告、工程竣工报告后, 及时组织甲方、乙方进行验收。

9.11 其他:

(1) 甲方提供现场现有的脚手架和垂直运输设备(塔吊或升降机)乙方使用。

(2) 甲方负责施工期的工人住宿(含水电费)。每间每月用电量按200度范围由甲方承担, 如用电量超过200度则超出部分按实际用电量计费费用由乙方承担, 在乙方进度款及结算中扣除。(如乙方出现严重浪费用水用电, 甲方项目部有权对乙方处罚款)

第十条 乙方责任

10.1 工程开工前, 应向甲方报送施工组织设计、详细的施工进度计划及其它有关施工文件包括经甲方同意的动火、电焊、气焊、危险品设置的批复文件。

10.2 配合甲方资料归档, 提交整个施工过程按深圳市档案馆要求施工归档资料。设计图纸二次深化与设计确认、出具竣工图, 与各部门或专业的协调工作。

10.3 开工前参加甲方组织的安全生产、施工技术、质量要求、验收标准、文明施工、绿色施工的交底会议, 熟悉施工现场环境, 按照经甲方审批后的施工组织设计做好各项施工准备工作。

10.4 乙方在施工全过程中应遵守国家 and 地方现行的有关环境保护、职业健康和安全的法律、法规。

10.5 乙方在施工过程中严格控制好施工噪声、扬尘对周围环境影响, 应遵照甲方现行的一体化管理程序文件规定组织施工, 并承担对乙方职工的教育责任, 实现施工范围内的质量、环境与职业健康安全目标(指标)达到规定要求。

10.6 认真、及时、负责做好施工期间工地内的材料、设备设施的防

火、防盗工作及施工范围内的垃圾清运。

10.7 从甲方提供的电源开始至施工部位的电缆、电线及流动电缆，由乙方自行配备，并必须符合 JGJ59-2011《建筑施工安全检查标准》和 JGJ46-2005/J405-2005《施工现场临时用电安全技术规范》用电规范及文明工地要求。

10.8 乙方应按甲方要求配备必要的管理人员及施工人员，施工人员到位后，接受甲方关于工程的施工进度、质量、技术、安全及文明施工标准的交底，按规定的要求进行施工。并随时接受甲方的检查，并把好质量关。在施工过程中，乙方如违反规定或达不到规定标准的，甲方有权要求乙方返工，费用由乙方承担，但工期不予延长，并追究乙方的违约责任。同时有权终止合同，因乙方无法履行合同后现场已施工完成的工程量按 60% 计算，乙方不得有异议，另行安排其他施工单位进行施工，所发生的实际费用及甲方的损失，甲方在乙方工程款中扣除，不够扣除的，甲方有权向乙方追索。

10.9 乙方须负责本工程的施工期间及竣工未交付前的产品保护，必须落实行之有效的产品保护措施，产品保护措施方案须得到甲方批准方可实施，产品保护费用由乙方承担。

10.10 在施工过程中如因乙方管理及施工不完善造成的质量事故，由乙方负责，并及时报告甲方提出事故处理方案，共同研究认可后，由乙方组织实施，并承担一切费用。

10.11 因设计变更造成乙方工程返工，乙方上报甲方确认后办理签证费用。

10.12 乙方队伍进场后必须将施工队伍的《企业法人营业执照》、《企业资质等级证书》等“三证”复印件和施工人员名册交甲方项目部，乙方的管理人员和特殊工种的操作人员，必须持有效证件上岗，如因无证操作引起的事故，均由乙方负责。乙方还应提供企业法人、现场项目经理及安全员的《安全上岗证》复印件，并加盖公章、管理人员的劳动合同、单位参加城镇社会保险基本情况、工资发放证明。在施工前，乙方还应提供项目经理和安全员任命书。在项目尚未完成之前不得随意调动管理人员和施工操作人员，遇特殊情况须提前七天书面通知甲方并经甲方同意。乙方人员调动必须在名册上及时调整及调整相应的证件，发生意外，一切责任由乙方负责。如未经同意擅自撤离现场，视为乙方单方面终止合同，并由乙方承担法律责任。

10.13 乙方用工必须遵守工程所在地政府有关规定，乙方的现场施工

人员不得使用未满 18 周岁未成年工（童工）及 55 周岁以上老年工，由于非法用工造成安全质量事故的，均由乙方承担与此相关的一切责任，严禁职工家属、小孩借住工地宿舍，违反规定造成后果的均由乙方负责。

10.14 乙方施工人员必须持有如下证件：

- (1) 身份证；
- (2) 上岗资格证书及特殊工种操作证复印件；
- (3) 健康证；
- (4) 安全培训证。

若不符合手续，甲方有权拒绝乙方人员进入施工现场。

10.15 乙方施工队伍应组建相应的安全管理组织，进场后三天内应明确项目安全管理负责人，并及时报甲方项目安全管理专业人员备案。

10.16 乙方须与包括农民工在内的所有工人签订劳动合同，合同中须明确劳动报酬等内容，劳动报酬不低于当地政府规定的最低工资保障线，并严格履行。乙方必须严格遵守和同意甲方按粤建规范【2019】1 号文《广东省建设工程领域用工实名制管理暂行办法》的规定做好劳务工实名制和分账制管理工作，为确保将工资发放到每个劳务工，乙方须提供完整的工资表给甲方（经工人本人、项目负责人、劳资管理员签名确认），与工程进度款同时提交，工人工资由甲方直接支付，剩余款项再支付给乙方。具体按《关于实名制与分账制管理措施》（粤联富通字[2023]第 001 号文）执行。

10.17 乙方应按有关规定，在民工宿舍内应配备电扇等防暑降温设备，工人须配备必须的劳动防护用品（如钢筋工手套、电焊工服装、电焊工眼镜、电工绝缘鞋等）。

10.18 乙方应按工程所在地政府有关规定为其使用的劳务人员缴纳社会保险。

10.19 乙方以下人员，经甲方提出，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人乙方支付违约金 500 元；同时，乙方应在 3 天内用甲方代表批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

(1) 甲方有证据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合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；

(2) 不能积极配合甲方正常工作者；

(3) 违反甲方工地现场管理规定者；

- (4) 无证上岗者(适用于按规定必须有上岗证);
- (5) 与乙方进场人员花名册不符者;
- (6) 与本工程施工无关的人员。

10.20 乙方在工程建设中采用不正当的手段拉拢甲方人员,损害甲方利益,根据具体情节和造成的后果扣除乙方单位合同总造价的1—5%直至终止本合同,由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担。

10.21 乙方必须认真贯彻执行安全生产的法律、法规和各项规章制度,严格遵守安全操作规程。针对本工程的特性,制定针对性的安全措施,确保工程施工的安全。

10.22 发生重大质量、安全、人身伤亡事故除应及时向上级单位报告外,还应在半小时内向甲方通报并以书面形式详细报告,一般事故应在2天内将详细书面情况上报给甲方。

10.23 在施工期间,贯彻谁施工谁负责安全的原则,如发生工伤事故,甲方有协助紧急抢救的义务。对其善后处理由乙方对伤亡职工全面负责,所涉及的费用由乙方全面解决。

10.24 乙方必须贯彻工程所在地建委、市劳动局的有关文件规定,对职工加强安全知识教育,配备专职安全员执行和遵守甲方的一切有关安全生产的规章制度,接受甲方的监督检查。

10.25 乙方自备的设施、设备、机械必须符合安全生产的标准及要求,经工程所在地检测中心检测合格后,并必须向甲方报验后方可进场。在使用前须通过甲方的验收,在施工时严格执行安全操作规程和机械定期检修保养制度且操作人员须持证上岗,并纳入甲方机械管理范围。如因乙方自备设施、设备、机械不良引起的事故,均由乙方负责。乙方需将自备的设施、设备、机械每月的能耗进行统计,并上报甲方。

10.26 乙方按照甲方要求的格式,在指定时间内完成并上报各种施工方案、技术措施、作业指导书、工程月报、工程周报、施工进度报表、工程资料及与本工程的其它资料。

10.27 乙方须按有关规范和规定做好材料报验、隐蔽工程验收及分部分项工程验收工作。

10.28 乙方须在质监站竣工验收前将所做工程部位作一次全面清理并达到验收标准。

10.29 乙方须配合甲方,在乙方承担工作范围内,按甲方指令,完成绿色施工相关工作。

10.30 乙方所招用的农民工必须符合甲方用工管理规定,并提供符合

要求的证件资料、实名制台账及真实、规范的劳动合同。

10.31 乙方应与关键岗位人员签订有效的劳动合同、依法缴纳社会保险、发放工资，并持有效岗位证书。

10.32 甲方有权对乙方的农民工工资发放进行监管。

10.33 施工用电电源线：施工进场电缆线必须采用通用橡套软质电缆（GB/T5013-2008），当在施工用电中采用 220V 电压时（单项电），必须使用三芯橡套电源线（相、零（N）、黄绿双色保护零线（PE）。当在施工用电中采用 380V 电压时（三项电），必须使用四芯橡套电源线（三相+黄绿双色保护零线 PE），用电的功率要与电源线径相匹配，必须使用塑料水管套电缆线做保护层。对不按甲方规定要求进场使用的，甲方将劣质产品给予销毁并重新购置，并按市场价格加一倍收取费用，在乙方进度款和结算中扣除。

10.34 施工用电分配及开关箱购置与箱内配置：须符合《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46-2005 箱体的质量要求，配电箱、开关箱应采用冷轧钢板或阻燃绝缘材料制作，钢板厚度应为 1.2-2.0mm，其中开关箱箱体钢板厚度不得小于 1.2mm，配电箱箱体钢板厚度不得小于 1.5mm，箱体表面应做防腐处理。配电箱和开关箱内的配置不合格的，甲方将对其产品进行销毁，重新购置符合规定要求的产品，并按照市场价加一倍的收取费用，在乙方进度款和结算中扣除。

10.35 其他：

（1）乙方负责本工程承包范围内的图纸深化，并与设计确认、竣工图绘制、资料归档（配合施工过程中所属专业资料归档，过程资料与施工作业同步，如不及时提供及完善，甲方有权进行经济处罚，如在甲方发文整改三次后仍不及时完善，甲方按合同价的 5% 予以处罚，罚款在工程进度款及结算中扣除）。

（2）乙方负责品牌报审、报批。

（3）乙方负责材料送检及费用，第三方检测费用、配合整个项目竣工验收。

（4）按项目部要求配置项目负责人、技术负责人及各专业管理人员；并无条件配合图纸会审及参加项目各项工程会议。

（5）乙方负责施工范围内垃圾清运，垃圾堆放点按甲方指定位置。

（6）因乙方原因造成的所有安全事故或工伤（包括且不限于：施工场地内和施工场地外材料运输及施工机械对第三者伤亡事件、交通违规、交通安全事故等）依法应该支付的损失、赔偿费和补偿费用，所

有费用由乙方全额承担，甲方不承担任何责任和赔偿费用。

第十一条 工程变更、索赔

11.1 甲方有权对乙方的分包工程提出设计变更，由甲方发出变更指令，要求乙方具体施工，乙方必须执行。如乙方未按甲方的要求执行变更指令，由此造成的甲方以及其它分包人施工的任何损失均由乙方承担，发生的费用由甲方从乙方工程款中代为扣除。

11.2 合同范围外的新增工程在实施前，必须得到甲方工程师确认同意实施及费用的计取，否则甲方一概不予确认。

11.3 工程变更、签证、进度款、结算流程，具体执行甲方管理审批流程，除甲方特别说明外，否则全部责任及费用损失由乙方负责。

11.4 分包工程变更所进行的估价应遵循以下原则。

(1) 工程量清单中包含的项目，其估价应按照合同中约定的价格进行调整；

(2) 工程量清单中未包含的项目，其估价应参照工程量清单中类似的且工作特点基本相同的项目的价格进行调整；

(3) 工程量清单中未包含的，且工作特点不同但工作条件相类似的项目，其估价应以工程量清单中类似项目的价格为基础进行调整；

(4) 因删减而改变了其它项目施工条件时，其它项目的价格应根据上述条款中的规则进行估价。

11.5 乙方根据本合同约定对工程变更内容要求追加合同价款的，必须在所涉变更事由发生后 14 天内以书面方式提出。未在规定时间内提出的，或未经甲方审查同意的，则不予调整。

11.6 乙方有协助甲方索赔的义务，受总包合同的制约，在分包工程实施过程中，如果乙方遇到了任何不利于施工的外界障碍或外部条件或任何其它情况且根据总包合同可以进行索赔时，则乙方应尽其最大可能，及时准确的向甲方提供所有为使甲方能就此事项进行索赔所要求的材料和帮助。

第十二条 履约担保

12.1 乙方同意以下列第___/___种方式对乙方履行合同进行担保，乙方须在签订本合同的同时，向甲方提供分包履约担保书。

- 12.1.1 履约保函：在合同签订后 / / 天内，并在第一笔工程款支付前，乙方需出具合同金额的 / / % 计 / / 万元的银行保函给甲方，履约保函期限从本合同内容开工到乙方完成合同规定全部义务为止。
- 12.1.2 提交履约保证金：在合同签约后 / / 天内，乙方须提交合同金额的 / / % 的履约保证金 / / 万元于甲方的指定银行，至乙方完成合同约定全部义务为止返回保证金。
- 12.1.3 履约担保的其他约定方式： / /

第十三条 付款及结算方法

- 13.1 本工程预付款为 / / 万元。
- 13.2 预付款回扣方式： / / 。
- 13.3 付款方式：乙方应在每月 25 日按实际完成工作量上报甲方，经甲方核准认可，甲方按被核准的每月完成工作量的 85% 支付，月度累计工程款支付至暂定合同总价或审定清标总价或补充协议暂定总价的 85 % 时，即暂停付款，如有罚款或赔款则在当期进度中扣除。
- 13.4 工程竣工验收合格并移交通过后的 15 天内，乙方向甲方递交工程竣工结算书及全部工程档案资料。
- 13.5 工程最终结算金额必须按甲方规定流程审核通过后，最终结算金额经甲方审定完毕出具审定价为准，一次性支付至审定价的 97 % 工程款予乙方，余下的 3 % 为保修金（无息），待保修期满，经甲方确认工程无质量缺陷时，付清全部保修金余款（无息）。
- 13.6 乙方应为本项目设立农民工工资专用账户：
开户银行： / / ，农民工工资专用账户 / / ，银行账户为： / / 。
- 13.7 甲方应将人工费单独拨付到农民工工资专用账户，乙方应全部用于发放农民工工资，不得挪作他用。
- 13.8 甲方收到乙方开具的合法有效发票（增值税纳税企业必须提供增值税发票）后方能付款，因乙方未及时开具发票导致甲方迟延付款所造成的一切损失由乙方自行承担。
- 13.9 如果甲方丢失增值税专用发票、发票联或抵扣联，乙方必须向甲方提供专用发票记账联复印件及乙方主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》或《丢失货物运输业增值税专用发票已报税证明单》。
- 13.10 乙方须在开具增值税发票之日起 15 个工作日内将增值税发票

送到至甲方，甲方签收增值税发票的日期为增值税发票的送达日期。乙方开具的增值税发票不合格的，应在接到甲方要求后的15个工作日内重新开具合格的增值税发票并送达至甲方，乙方自行承担相关费用。由于乙方对已供货物未及时开具合法有效的增值税发票导致甲方无法及时抵扣的税金，该损失由乙方承担。

13.11 因甲方不能及时向乙方支付工程款时，乙方承诺自行筹集资金，保证工程正常进行，同时乙方有义务向造成资金风险的甲方进行资金催讨和索赔。

13.12 甲方禁止项目部及任何人员以甲方或以甲方下属公司或以甲方项目部名义对外借款或者支取任何款项，如乙方或乙方有关人员以任何形式将款项出借或支付或返还给甲方项目部及任何人员，则不论该等款项是否实际用于甲方工程，均与甲方无关，该行为均属于乙方与相关人员个人之间的经济关系，乙方无权向甲方主张任何权利，亦不得要求甲方以工程款抵偿。乙方应按照实际发生的工程款和本合同约定的付款方式向甲方收取工程款，收款时应核对当期甲方应付款金额，如甲方支付的工程款超过当期实际应付金额，则乙方应将多收的工程款立即返还甲方。

13.13 乙方按本合同收取工程款之前，乙方应提交合法有效符合要求的等额发票，如乙方不能或未及时向甲方提交发票，甲方可暂缓支付工程款且不视为违约，由此造成的损失由乙方自行承担。

13.14 其他： /

第十四条 图纸

14.1 甲方向乙方提供小区原施工图纸，乙方根据甲方提出的修缮范围及要求进行修缮施工。

第十五条 技术、质量标准

15.1 乙方必须精心组织施工，确保工程质量达到合同约定、设计要求及有关施工规范的规定。工程质量不符合本合同约定的，乙方应及时返工处理并自费用，由此造成甲方的所有损失由乙方负责并承担支付违约金。

15.2 乙方必须服从甲方的工程施工质量管理，严格按照关于本工程

的设计图纸等设计文件和现行的国家、省、市的施工规范规程进行施工，并严格执行甲方的施工组织设计、施工方案、技术交底和发布的施工工艺标准。工程施工质量必须符合设计图纸等设计文件的要求和现行的国家、省、市的施工规范规程、标准。工程质量达到国家建筑工程施工质量统一验收标准规定的合格标准。

15.3 本工程必须遵照执行的施工标准、规范和规程(包括但不限于): 详见施工图纸设计说明、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013 及各专业工程施工质量验收规范, 与工程密切相关的现行国家及地方标准、规范与规程等。

15.4 乙方采购的材料, 在使用前必须按规定检验其规格、标准。质量与规格必须满足国家、工程所在地或行业有关规范要求与规定。材料进场时应附有材料合格证与出厂检验报告。材料进场后, 由甲方和乙方共同抽检材料样品, 送往甲方指定检测检验机构检验。检验合格后方可进行施工, 凡不合格材料严禁用于施工, 检验不合格, 由乙方自行负责将不合格材料退场。甲方发现一次乙方使用不合格材料, 甲方有权直接从工程款中扣除 10 倍材料价格的质量违约金。并承担因此给甲方造成的一切损失。

第十六条 隐蔽验收、中间验收、竣工验收

16.1 工程具备覆盖、掩盖条件或达到合同约定的中间验收条件, 乙方自检合格后在隐蔽和中间验收 24 小时前通知设计、甲方参加。通知包括乙方自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。验收合格后, 乙方可进行隐蔽或继续施工。验收不合格, 乙方在限定时间内修改后重新验收, 费用由乙方负责。

16.2 工程完工后, 配合整个工程验收工作, 乙方应尽快做好竣工验收的一切准备工作, 包括提供完整的竣工资料。竣工资料一式贰份。

16.3 乙方送交完整的竣工资料经甲方进行验收, 并按乙方批复或提出整改意见要求整改, 并承担由于自身原因造成的修改费用, 工期不顺延。

16.4 竣工日期为乙方完成所有施工并经甲方验收通过签字的日期, 需整改后才能达到要求的, 应为乙方整改后再次提请甲方签字验收通过的日期。

第十七条 工程结算

- 17.1 工程竣工验收通过后十五个日历天内乙方上报工程结算。
- 17.2 如乙方结算资料不完整，从甲方要求乙方进行提交补充资料之日起七天内，乙方仍未能按要求提交资料的，未提交部分视为乙方让利不予结算。
- 17.3 如在竣工验收之日后三十个日历天内，乙方还未提交竣工结算资料的，甲方有权单方面办理结算，由此造成的损失均由乙方自行承担。

第十八条 工程保修

- 18.1 保修期限：乙方应对本工程质量保修贰年，保修期从整体工程竣工验收合格日开始算起。
- 18.2 在保修期内，由于乙方的施工质量或施工缺陷原因引起的质量问题均由乙方负责修复，费用由乙方承担，乙方在接到报修通知后48小时内落实维修工作并维修完毕。否则，甲方可委托其他单位或人员修理，按发生维修费用的1.2倍直接从工程质保金中扣除且无需经乙方确认，质保金不足扣除时，甲方有权向乙方追索该维修费用。

第十九条 违约责任

- 19.1 乙方不得对本工程项目进行转包或将工程再肢解成若干部分再进行分包，如发生此情况，属违约，甲方一经发现，有权单方面终止合同，由此造成的所有经济损失均由乙方承担。
- 19.2 乙方不得以任何理由调整或改变本合同计价、计量的约定，否则视为乙方违约，甲方有权单方面终止合同，由此造成的所有经济损失均由乙方承担。
- 19.3 工程质量达不到验收标准的部分，乙方应按甲方要求的时间内予以修复，直到符合验收标准为止，其费用与工期拖延的损失由乙方承担。
- 19.4 工期延误或施工质量达不到规范要求或出现重大质量事故，而乙方又无积极措施确保按合同工期完成，或无力按质量标准返修者，乙方应承担违约责任，甲方有权单方面终止合同，乙方须负责赔偿由

此造成甲方的经济损失。

19.5 由于乙方原因，造成工期延误时，乙方须向甲方支付违约金，违约金计算按本合同第二条执行。同时，甲方有权单方面终止合同，乙方承担赔偿责任。

19.6 乙方在工期、质量、安全、文明施工方面不能满足甲方要求时，甲方有权对由此造成的经济损失要求乙方赔偿。

19.7 乙方由于非甲方的其他原因使合同无法履行的行为，属于违约，乙方应承担违约给甲方造成的损失。

19.8 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

19.9 因乙方提供的发票为虚假或非法发票，乙方承担合同金额 10% 的违约金，并由乙方承担一切不利后果，另支付已结算发票金额的 25% 作为违约金。

19.10 乙方承诺将工程款优先用于支付工人工资，不得拖欠人工工资，如发生农民工上门讨薪、上访等事件，甲方有权直接从乙方的工程款中抵扣支付。并在结算总价中扣除 10% 的违约金，如给甲方造成损失的，应承担甲方的全部损失。

19.11 由于乙方原因无法继续履行合同（或中途退场）的，乙方已经交付的履约保证金（或履约保函）不予退还。

19.12 因乙方自身原因造成乙方未按合同约定工期完成分包工程的，除按本合同约定承担违约责任外，乙方承担该总包工程的全部违约金。

19.13 甲方应按时支付乙方工程款，若因甲方资金不到位，乙方同意给予 30 天宽限期，如宽限期满仍未支付的，则甲方对未付款部分应自宽限期满之日起按照银行同期贷款利率（以中国人民银行公布的贷款利率为准）计算违约金，违约金累计金额以未支付价款的 5% 为上限。

19.14 因乙方侵犯任何第三方的知识产权而导致甲方连带责任的，乙方应承担一切由此产生的经济和法律責任。

第二十条 合同的解除

20.1 乙方如出现以下违约行为，甲方可发出书面指令或告知函要求其立即纠正并承担违约所造成的损失：

- (1) 在竣工之前，没有合理原因，完全搁置工程停止施工；

(2) 拒绝执行甲方要求其修补缺陷或更换不适用的材料和/或物品等的书面通知；

(3) 乙方擅自将其承包的分包工程转包或再分包，允许任何其他第三方借用其资质进行施工；

(4) 因乙方原因拖延工期，未能在约定的工期内或分段工期内完成分包工程或其中任何区段的工作；

(5) 因乙方原因工程安全生产达不到相关部门安全要求或出现安全事故的；

(6) 因乙方原因工程质量达不到本分包合同约定的质量标准和质量目标；

针对上述情形，如乙方在接到甲方发出的书面指令或告知函后仍继续这种违约，或在其后的任何时间又发生同样的违约行为，甲方可在其违约行为持续或重犯的任何时间，直接可以行使解除终止本分包合同，乙方无条件退场，乙方应补偿甲方因分包合同解除而给甲方带来的任何损失和/或损害，同时乙方完成产值按合格工程量的 60% 进行结算，如果出现超付的，视为乙方对甲方的负债，甲方有权追究乙方的经济 and 法律责任。

20.2 因不可抗力发生导致全部分包合同的履行成为不可能时，甲乙双方可协商解除合同。

第二十一条 送 达

21.1 合同各方一致确认：与履行本合同有关的通知，可由双方书面确认的授权人签署，也可以书面形式通过中国邮政 EMS 或其他快递公司邮寄方式寄送至当事人的以下地址，视为送达：

甲方：【深圳市侨香物业管理有限公司】

甲方收件人：【林焕斌】 联系方式：【0755-82830628】

邮寄地址：【深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路 3028 号侨香公馆 1 栋 B403】

乙方：【深圳创茂建设工程有限公司】

乙方收件人：【许洪坤】 联系方式：【0755-83135755】

邮寄地址：【深圳市福田区侨香路 3028 号侨香公馆 3B 栋 3 楼深圳创茂建设】

21.2 双方确认本合同所列联系电话、联系地址均真实有效。一方未

在本合同载明联系地址时，以该方工商或户籍登记地址作为有效联系地址。

21.3 若邮件邮寄至上述地址被拒收或无人签收，视为已经送达；当事人变更地址的，应提前通知其他合同当事人，否则由此引起的不利后果由该责任方承担。

第二十二條 其它条款

22.1 乙方完全服从甲方对施工作业过程中的各项规定、规章和规范（包括且不限于现场各类临时设施、标准化设施按甲方要求设立等）。

22.2 由于乙方的原因，造成乙方严重不能按总承包合同条款（包括且不限于施工工期、工程质量、安全文明施工、技术管理以及经济管理等约定）履约的或其它甲方认为导致合同履行无法得到保证的情况，甲方有权解除合同同时安排其他分包单位完成，乙方承诺不阻挠新进分包单位进场施工，及时退场并同意相应减少分包内容和合同价款，由此造成的经济损失，均由乙方承担。

22.3 乙方负责为乙方相关从业人员按照相关规定缴纳办理社会保险，且定期向甲方提供缴费凭证。

22.4 乙方承诺按时足额支付民工工资，不拖欠民工工资。

22.5 由于乙方管理不善或其他原因造成对甲方及本工程项目的不良影响，其所引起的后果由乙方承担全部责任。

22.6 本合同价款已包括且不限于通过政府有关部门等各方的各项验收及正常使用所需的一切劳务费、深化设计费、配件、切割、损耗、备件、税费、包装、运输、保险、质检、利润及可能发生的进口材料的关税、增值税及完成本工程不可或缺的一切事物的费用；还包括全部政府规定必须缴纳的费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。

22.7 乙方应按甲方要求配备必须数量的管理人员及作业人员，在项目尚未完成之前不得随意调动管理人员和作业人员，遇特殊情况须经甲方同意，如未同意擅自撤离施工现场，视为乙方单方面终止合同，并由乙方承担法律责任，违约金按合同结算总价的 5% 予以扣罚。

22.8 由甲方发出的往来函件、会议纪要、洽商变更、签证等，凡涉及合同价款变动的，必须经甲方有明确授权的人员签字。甲方除该授权人员外的其他任何人员的任何形式的签字仅作为对该事件发生的证明，不作为甲方付款及结算的依据。

22.9 由乙方自行与第三方签订的劳务、材料采购、设备租赁及其他合同，第三方以甲方或乙方或甲、乙双方为被告提起诉讼的，无论产生何种裁判结果，均由乙方承担全部责任。甲方因上述诉讼行为所发生的所有与诉讼有关的费用（律师代理费、诉讼费、利息、资料费、差旅费等）均由乙方承担。此类诉讼行为如造成甲方损失的，乙方应承担甲方的所有损失。

22.10 本合同的未尽事项，必要时由甲、乙双方另订补充合同，经签字盖章后与本合同具有同等法律效力。

22.11 本合同纠纷解决方式：甲、乙双方协商解决，双方协商不能达成一致，向合同签约地有管辖权的人民法院提出诉讼。

22.12 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字，加盖双方公章或合同专用章后生效。

22.13 本合同一式肆份，双方各执贰份。

22.14 合同附件

附表一：施工图纸

附表二：分部分项工程量清单计价表

(以下无正文)

(本页无正文，为合同签订页。)

合同签订单位：

甲方（盖章）：

深圳市侨香物业管理有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签字）：

 林焕斌

乙方（盖章）：

深圳创茂建设工程有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签字）：

 许洪坤

地 址：深圳市福田区香蜜湖街道 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安
香安社区侨香路 3028 号侨香公馆 1 社区侨香路 3028 号侨香公馆 3 栋 3A6
栋 B403

开户银行：中国建设银行深圳中旅公 开户银行：中国建设银行股份有限公
馆支行 司深圳景苑支行

账号：44201015700059888888 账号：4425 0100 0162 0000 2172

电话：0755-82830628 电话：0755-83135755

签约地点：深圳市福田区

签约日期：2024 年 05 月 07 日

工程竣工验收报告

工程名称	福田侨香公馆修缮工程	工程地址	深圳市福田区侨香公馆
建设单位	深圳市侨香物业管理有限公司	工程内容	修缮工程
施工单位	深圳创茂建设工程有限公司	合同日期	85日历天
工程造价	¥4,530,000.00元	开工日期	2024年05月07日
审查项目及内容	项目内容	1、拆除楼宇外立面松动部位；修补楼宇外立面缺损部位；更新更换楼宇外立面玻璃幕墙碎裂面；围护与加强；其它楼宇外立面病态处理；小区范围内园林景观修复。 2、甲方根据乙方施工范围对工期是否影响，有权调整乙方承包范围，乙方无条件接受。	
	完成工程设计情况	已按要求全部完成。	
	完成合同约定情况	已按要求全部完成。	
	技术档案和施工管理资料	完整，具备。	
	进场试验报告	完整，具备。	
	质量合格文件	合格。	
	工程中存在的问题	已按要求整改。	
	工程质量保修说明与承诺	执行国家、行业标准。	
已完成福田侨香公馆修缮工程的各项施工内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程内部竣工验收手续。 承建单位项目经理：李娟娟			
竣工验收结论： 施工内容符合设计及相关规范标准，经建设单位、施工单位共同验收，福田侨香公馆外立面修缮治理工程已按合同要求完成施工，各项技术资料齐全，一致同意该工程施工合格。			
建设单位验收意见： (公章) 单位(项目)负责人：印新亮 2024年7月26日		施工单位验收意见： (公章) 单位(项目)负责人：李娟娟 2024年7月26日	

备注：本表一式4份，建设单位工程2份、施工单位2份（用于结算申报）



3、13#厂房、14#配电房、15#厂房、16#厂房、17#厂房、18#厂房、19#厂房、20#宿舍楼、地下室

合同编号:

惠州远荣智能制造研发生产项目施工总承包工程
(二标段)

合同文件

甲 方: 惠州市裕廊科技发展有限公司

乙 方: 天祥建设集团股份有限公司

签约日期: ____年__月

签约地点: 广东省惠州市

远荣智能制造研发生产项目施工总承包工程合同文件（二标段）

施工总承包 合同文件索引

- 第一部分 协议书
- 第二部分 合同条款
- 第三部分 履约保函
- 第四部分 廉洁协议
- 第五部分 保修条款
- 第六部分 工程量清单价格表



第一部分 协议书

施工总承包工程
协议书

甲方(全称): 惠州市裕廊科技发展有限公司
地址:
法定代表人:

乙方(全称): 天祥建设集团股份有限公司
法定注册地址:
法定代表人:

甲、乙双方为完成“惠州远荣智能制造研发生产”建筑安装总承包工程（二标段），明确双方的权利、义务和责任，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，特签订本协议书。

第一条 工程概况

- 一、工程名称：惠州远荣智能制造研发生产项目施工总承包工程（二标段）
- 二、工程地点：惠州市仲恺区中韩产业园
- 三、工程概况：建设用地面积约 37820m²，建筑面积约 90165.46m²（其中地下室约 11070.4m²）；结构类型：框架剪力墙等。

第二条 工程承包方式

本工程采用如下承包方式：
乙方以包工包料、包措施、包规费、包资料、包税费、包保修、包机械、包质量、包安全、包工期、包风险（除合同约定的可调价款外）、包通过有关部门验收以及完成全部工作所需的、且按照合同约定及政府规定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程；如涉及局部需要进行二次深化及细化设计的施工图纸，乙方亦包括该二次深化及细化设计工作，但乙方所提供的二次深化及细化的设计图纸、相应的设计计算书均须经甲方及相应部门审查、确认。

第三条 工程承包范围

一、乙方的承包范围，按甲方确认的施工图纸，包括：

序号	工程(材料\设备)名称	承包人自施范围	配合管理协调范围	备注
一	承包人施工的工程范围	√		
1	主体结构工程	√		

远荣智能制造研发生产项目施工总承包工程合同文件（二标段）

2	二次结构工程	√		
3	室内公共区域、设备间等所有二次砌筑及内抹灰	√		
4	常规水电工程	√		
5	防水工程	√		
6	总承包范围内装修	√		
7	外墙装修工程（除门窗，幕墙及石材幕墙）		√	
8	阳台栏杆及室内栏杆		√	
9	土方开挖工程（一般基础开挖）	√		
10	一般基础基坑支护工程	√		
11	一般基础基坑降水工程	√		
12	非消防或空调系统控制的风机及换气扇、屋顶风帽	√		
13	室内消火栓系统		√	
14	潜水泵及控制系统	√		
15	与给水系统相连的消防水池，生活水箱	√		
16	防雷工程及检测	√		
17	小市政工程（室外雨污水）	√		
18	室外总平给水	√		
19	钢结构制作及安装工程		√	
二	指定分包			
	无			
三	主要材料和设备			
1	潜水泵及控制箱	√		
2	动力配电箱（柜）	√		
3	照明配电箱、电视/电话箱体。	√		
4	采暖散热器			本次工程范围不包括
5	非幕墙类石材与面砖	√		
6	外墙构件（木构件，金属构件等）	√		
7	装饰灯具	√		

备注说明：

- 1、承包人负责按图纸设计内容完成各安装专业预留预埋工作，预留预埋管线须保证准确到位、管路通畅；
- 2、发包人保留调整总承包施工工程范围的权利；
- 3、发包人保留调整指定分包工程、独立分包工程、业主供应的材料和设备以及发包人限价承包人采购的材料和设备的权利；
- 4、指定分包施工的工程，承包人可以参与投标，且在同等条件下，优先考虑承包人中标。

一）、土建工程及室内精装修工程

预留土台土石方、基础土方工程（不含土方大开挖）、清淤换填、基坑降排水、基础工程（独立柱基等）、钢支撑工程、主体结构工程、二次结构工程、屋面工程、保温隔热工程、防腐防锈工程、外立面装修工程（如外墙打底、外墙漆、eps造型）、室内初装修工程、公共部位初装修、改建加建工程(如有)及甲方调整的其他专业分包工程、超出规范要求的电梯门洞堵缝等。具体如下：

1、土方工程

属承包人承包范围内土方挖运、土方回填（基坑土方回填及房心土回填）、基坑施工、基底清槽、夯实等；包含承包人施工期间的基坑内的排水以及临时加固的措施费。景观绿化区移交标高为景观设计标高-300mm。

若有土石方专业分包时，承包人负责土石方分包单位移交后的所有土方开挖、回填、换填、基底清槽、夯实、短驳、外运等工作。景观绿化区移交标高为景观设计标高-300mm。

2、降水工程

总承包单位负责施工现场全周期的降水作业。若基坑支护单独分包时，则由基坑支护单位负责井点降水作业。

3、基础工程

按发包人的要求，提供并预埋混凝土底板下的管道、预埋件(如有)，止水板或止水带、钢结构预埋螺栓、套管及在混凝土板、梁、柱上预留孔洞等。合同图纸中注明的全部(或部分)基础工程及土方回填。对桩基工程的桩头表面进行处理，即管桩清孔、填芯及插筋（含桩头防水）。

4、主体结构工程

4.1、钢筋混凝土工程

承包人负责自行实施并完成合同图纸中注明的以及工程规范和技术说明中规定的全部现浇钢筋混凝土结构、预应力混凝土结构(如果有)、预制钢筋混凝土结构(如果有)、设备基础、圈梁、过梁、构造柱等结构工程。

钢筋混凝土结构工程应理解为包括钢筋工程、模板工程、混凝土工程以及与它们相关的辅助工作，包括但不限于沉降缝、施工缝以及定义在承包人工作范围内的通风井、设备基础、预留洞、预埋件、预埋管、堵洞、开洞、封洞等。

4.2、墙体工程

承包人负责自行实施并完成合同图纸中注明的以及工程规范和技术说明中规定的所有二次结构中砌筑墙体工程。

辅助工作包括但不限于预留洞、预埋件、预埋管、堵洞、开洞、封洞等。

5、屋面工程

承包人负责自行实施并完成合同图纸中注明的以及工程规范和技术说明中规定的所有屋面工程，包括屋面板结构层以上的屋面各种功能分层做法以及相关配套工作。

6、防水工程

承包人负责自行实施并完成合同图纸中注明的以及工程规范和技术说明中规定的地下防水、屋面防水及室内有浸水的房间或部位的防水工程。工作的内容包括但不限于供应材料、施工、任何必要的检测以及与其它专业的协调和配合等。

7、防腐、防锈工程

承包人负责自行实施并完成合同图纸中标明的以及工程规范和技术说明中规定的全部防腐、防锈工程工作，工作的内容包括但不限于供应材料、施工、任何必要的检测以及与其它专业的协调和配合等。

8、外立面装修工程

承包人方负责包括外墙涂料（材料乙供）、eps 构件，出入口台阶、散水、坡道、细部饰件，以及为上述各种做法所需要的预埋件的以及工程规范和技术说明中规定的供应和安装工作。

承包人方负责施工图纸范围内的外墙面预留洞、补洞、开洞、堵洞、塞缝以及合同文件中规定的对本部分指定分包人或指定供应商的工程总承包管理、协调、配合和服务的责任和义务，包括与其它专业的协调和配合。

承包人方负责外立面装修的全面淋水试验。

9) 门窗工程

由甲方独立分包完成，承包人负责上述独立分包人或指定供应商工作的预留洞、预埋件、预埋管、补洞、开洞、堵洞、收口、修补门窗洞口和合同文件中规定的对指定分包人和指定供应商的承包人管理、协调、配合和服务的责任和义务以及与其他专业的现场协调配合工作。（承包人对门窗防渗漏工作负总责，负责门窗框与结构洞口间的收口工作、防水材料的涂刷及其他门窗节点相关做法（发泡剂填充除外）；配合分包提供及搭设脚手架，配合施工电梯垂直运输，配合门窗保护）

10、室内初装修工程

指已完成主体结构、砌体、外墙饰面完成、水电预埋及公共部位装修工程，室内只在结构面层做了必要的保护层及水电接驳点，可达到竣工验收的程度。（具体以图纸规定要求及甲方下发的交楼标准为准）

11、室内二次精装修工程

11.1 在毛坯交楼的基础上，完成建筑室内面层：墙、柱面、楼地面、顶棚等的装饰及水电设备安装，达到满足使用功能的程度；（具体以图纸规定要求及交楼标准为准）

11.2、若为指定分包或独立发包工程，则承包人还应负责上述指定分包人或指定供应商工作的预留洞、预埋件、预埋管、补洞、开洞、堵洞、修补门窗洞口和合同文件中规定的对指定分包人和指定供应商的承包人管理、协调、配合和服务的责任和义务以及与其他专业的现场协调配合工作。

12、室内给排水工程

承包人负责自行实施并完成合同图纸中标明的建筑物内全部生活给水系统（包含给水泵组、稳压罐、紫外线消毒器、生活水箱（304#不锈钢）、控制箱、各类水位探测设备、给水干管、支管、管件、各类阀门、IC 卡水表、管道支架、减震支架等）、重力流雨水系统（立管、支管、管件、支架、雨水斗、减震支架等）、污水系统（立管、支管、管件、支架、潜水泵、减震支架等）、废水系统（立管、支管、管件、支架、潜水泵、减震支架等）等的全部设备（含控制设备）、材料的供应、安装及调试的工作。上述各系统一律由承包人负责将相关的管路至室外系统连接畅通为止。

承包人应负责自行实施并完成设备基础（如果有）、预埋件、预埋管（包括地脚螺栓，如果有）、预留洞、补洞、开洞、堵洞以及合同文件中规定的对本部分指定分包人和指定供应商的承包人管理、协调、配合和服务的责任和义务，包括与其它专业的协调和配合。

13、电气工程

承包人负责自行实施并完成合同图纸中标明的施工内容并符合相关标准：

13.1 乙方负责于从低压柜出线开始以后部分的供电系统（包括出线电缆）、照明系统、动力系统、应急照明系统、（包括不限于各单体强弱电入户（包含套管）及户内穿线管预埋穿带线、强电管内穿线（电缆、电线乙供），桥架内电缆敷设（如有）、开关面板、插座及底盒、供应、安装、调试。各个单体总配电箱、分配电箱（包含各类非标配电箱）制作安装，及总配电箱到分配电箱、分配电箱到末端等所有出线回路线缆、线管的安装。总包图纸范围内的出线回路的埋管、配管、桥架。各个单体应急照明、安全出口、疏散指示系统按图全部施工完成（包括配电箱、金属线槽或桥架、配管、穿线缆）。各个单体内照明灯具、配管、桥架、线槽的安装。各单体内电动卷帘门等动力设备的配电工程。）等工程全部内容；包含三箱、母线槽、电线电缆、照明灯具、开关插座等甲指乙供材的安装及验收；

13.2 乙方负责甲方独立发包工程（详见第四条“独立发包清单”）施工图纸范围内的管线、洞口、预留预埋。

14) 智能化工程

14.1. 弱电专业管线预留预埋、电视电话网络桥架由乙方负责，其他由弱电专业分包负责（含消防监控室及安防监控室的室内装修及照明工程，不含消防电系统桥架）。

15) 防雷及接地安装

承包人负责自行实施并完成合同图纸中标明的防雷接地工程的全部设备、材料的供应、安装及调试的工作，直至验收合格并取得防雷检测报告，包括但不限于接地装置的供应及安装、接地母线敷设、避雷针、网制作安装及均压环焊接、避雷引下线敷设等电位连接等工作。

16) 室外给排水工程

承包人根据批准的设计施工图纸进行室外给水、雨污水工程（包含给水部分：红线内总水表至各单体外井的给水管网敷设、阀门安装、土方开挖及回填，雨、污水部分：单体出户检查井至红线外小市政的第一个检测井之间的污水管线敷设、土方开挖及回填，检查井及检查井以后的管道、化粪池的供货、运输、施工、检验、试验直至验收合格、交付使用、保修的全部工作内容，并按图纸完成室内、室外给水、雨、污水系统连接畅通所有的工作内容。

17) 电梯工程

电梯井道结构、孔洞预留、设备接地等由乙方负责，要求达到电梯井道验收合格标准。

15.1. 总包负责安装及接驳至电梯机房动力配电箱（含本身），以及动力配电箱至电梯专用配电箱之间的管线、电梯机房内的照明、排气属于总包负责范围、电缆、桥架的安装，电梯专用配电箱的安装及之后的所有动力配电工程属于电梯工程范围；

15.2. 供应及安装接地装置至电梯机房及电梯井道接地板，由接地板至电梯工程设备的接地工程属于电梯工程工作范围。

15.3. 电梯井井道照明工程（配管、配线、灯具及开关插座）属于电梯工程工作范围；

15.4. 电梯厅门洞口封堵及电梯机房设备基础与支撑梁的施工由总包负责施工；

15.5 总包负责提供电梯、扶梯安装完的临时调试和验收电源，电源提供点在电梯机房内，其中电源需满足电

梯调试和验收配置的要求。

18) 园林景观工程

承包人负责景观单位进场时移交的软景、硬景场地标高为景观标高低下浮 300mm。负责预留其施工范围内水电系统的接口（电气为园林配电箱上端，给水为预留园林的水表上端），园林分包商负责与此预留的接口联接工作。

19) 标识标牌工程

承包人负责预留水、电接口。

20)、其他

所有机电专业的设备基础；所有施工图纸范围内的专业分包工程的管线预埋、预留孔洞、塞缝、堵洞、各种洞口修补等均由总包负责。

二、与其他专业分包的界面：乙方负责的工程施工内容与其他专业分包的界面如下：

一)、土建工程与主要指定及专业分包的界面

1、门窗工程

1.1 甲方将门窗工程纳入**独立发包施工单位**实施，乙方预留的所有门窗工程预留洞口尺寸均须符合图纸及规范要求，同时向独立发包施工单位提供本楼层内的水准标高、控制轴线等测量数据及位置等资料，铝窗框内由专业分包进行塞缝处理，铝窗框外由总包塞缝收边收口。

1.2 乙方还应负责施工图纸范围内的上述**指定分包施工单位**工作的预留洞、预埋件、预埋管、补洞、开洞、堵洞、修补门窗洞口和合同文件中规定的对**指定分包施工单位**的工程总承包管理、协调、配合和服务的责任和义务以及与其他专业的现场协调配合工作。并在满足项目总控计划时间要求的前提下提供垂直运输配合、脚手架配合。

2、幕墙工程（如有）

幕墙工程(大型整体性的玻璃幕墙)纳入**独立发包施工单位**工程；乙方负责配合预埋于混凝土或钢筋混凝土内的预埋件制安，并在满足项目总控计划时间要求的前提下提供垂直运输配合、脚手架配合。

3、防火门、防火卷帘制安

防火门、防火卷帘的供应及安装、专项验收由**独立发包施工单位**实施；乙方负责施工图纸范围内门边结构洞口尺寸超出规范要求的修补、打凿及后塞工作等。

4、入户门制安

入户门供应及安装由**独立发包施工单位**实施；乙方负责施工图纸范围内门边结构洞口尺寸超出规范要求的修补、打凿及后塞工作等。

5、室内二次精装修工程

楼地面、墙面、柱面、梁侧面及天棚面乙方负责完成至钢筋混凝土、混凝土结构及砌体结构层，卫生间、厨房及开敞阳台楼地面乙方负责完成至防水找平层及水泥砂浆防水保护层，不同部位具体以《室内外构造做法表》要求为准；其余室内二次装修工程由专业分包单位完成。

6、其他工程

除发电机房内的环保工程(包括发电机的油水处理系统、发电机设备隔声及排烟)、水保及室内环境检测由甲方另行安排外,其余涉及的环保工程均由乙方负责。

(二)、机电工程与主要指定及专业分包的界面

1、高低压配电工程

高低压配电工程作为独立发包工程,低压配电柜及低压配电柜前的内容均属于高低压变配电工程范围,低压配电柜后的电缆和桥架、母线槽等安装属于总包施工范围,地下室和各配电室内低压桥架、各高低压配电室的照明和插座、排气扇、电缆沟及设备基础等属于总包施工范围;

供应及安装接地装置至各变配电房接地板,由接地板至变配电系统及各变配电室内四周的接地工程属于指定分包的变配电工程施工范围,但发电机房和储油间四周的接地工程属于总包施工范围。

项目地块高压电缆进线预埋管由指定分包的高低压配电工程单位施工。

2、发电机房环保工程

发电机专业分包仅负责设备(含油箱)供货、安装及机房的吊顶、墙面等所有环保工程,其余土建类工作及给排水接口均由乙方负责。

3、泛光照明工程

泛光照明工程作为独立发包施工单位工程,总配电箱的进线电缆由乙方负责(如总配电箱在室内,需预留出墙的预埋管);泛光照明总配电箱及其出线部分由独立发包的泛光照明专业单位负责。

4、弱电专业

弱电专业管线预留预埋、电视电话网络桥架由乙方负责,其他由弱电专业分包负责(含消防监控室及安防监控室的室内装修及照明工程,不含消防电系统桥架)。

5、燃气专业

燃气工程由专业公司负责。

6、电梯工程

电梯井道结构、孔洞预留、设备接地等由乙方负责,要求达到电梯井道验收合格标准。

①总包负责安装及接驳至电梯机房动力配电箱(含本身),以及动力配电箱至电梯专用配电箱之间的管线、电梯机房内的照明、排气属于总包负责范围、电缆、桥架的安装。电梯专用配电箱的安装及之后的所有动力配电工程属于电梯工程范围;

②供应及安装接地装置至电梯机房及电梯井道接地板,由接地板至电梯工程设备的接地工程属于电梯工程工作范围。

③电梯井道照明工程(配管、配线、灯具及开关插座)属于电梯工程工作范围;

④电梯厅门口封堵及电梯机房设备基础与支撑梁的施工由总包负责施工;

⑤总包负责提供电梯、扶梯安装完的临时调试和验收电源，电源提供点在电梯机房内，其中电源需满足电梯调试和验收配置的要求。

7、室内二次精装修工程

电气部分乙方负责完成户内配电箱及户内管线预留预埋（含配电箱安装，其中配电箱、电线乙供）；给水乙方负责安装至用水点，排水预留接口；弱电部分乙方负责完成管道预留预埋、弱电箱的安装并在预埋管道中相应预留带线确保管道畅通。不同部位具体以《室内外构造做法表》要求为准；其余室内二次装修工程由专业分包单位完成。

8、装修机电

公共区域装修部分，乙方负责施工图纸的末端布线及线盒的预埋，给排水只负责到给水点和排水点。开关插座灯具的安装、洁具及二次深化的管线安装由装修专业负责。

室内精装修部分：按承包范围第7项规定或甲方另行确认。

9、消防工程

消防工程作为指定分包工程，消防桥架安装（按图纸范围确定）、管道及套管预留预埋、孔洞封堵（包含二次洞口的封堵）、控制回路部分由指定分包的消防专业单位负责。其设备供电（含电缆及连接，消防控制中心主机设备除外），砌筑时预留消火栓安装位置由乙方负责。

三）、与园林景观、室外工程界面

1、园林景观工程：乙方负责室外土方回填（除地下室顶板以上覆土及园林绿化范围的土方外）；园林工程中的水、电源的接驳点以前部分由乙方负责施工，在总包室外工程施工前，园林景观因现场原因引起的对给排水检查井位置的2米以内范围的调整，不额外增加费用。

2、园林工程中的给水接驳点由乙方负责；接驳点以后绿化水部分由景观工程专业单位负责；景观照明配电箱的供电电源由乙方负责，景观照明配电箱及以后的部分由景观工程专业单位负责。

3、车库出入口、自行车库出入口、泄爆口、防护口等工程由乙方负责。

四）以上承包范围未提及，但又必须由乙方实施的，由甲方另行确认。

三、独立发包、指定分包工程。

1、以下分项工程不属乙方承包范围，但乙方需配合相应的独立发包施工单位现场施工，分项工程暂估价款不包含在甲乙双方合同价款总金额中，乙方在独立发包工程项目施工过程中所提供的配合及管理工作的费用按第六条款计价方式约定。

独立发包工程清单

序号	独立发包工程名称	主要内容	发包方式

序号	独立发包工程名称	主要内容	发包方式
1	工程地质勘察	工程地质勘察、勘察设计报告	独立发包
2	桩基及基坑支护	桩基及基坑支护工程	独立发包
3	桩基检测	桩基础检测工程	独立发包
4	电梯工程	包括电梯设备采购、运输、安装	独立发包
5	发电机组购安及环保工程	包括发电机组设备采购、安装、及发电机房的环保工程	独立发包
6	铝合金门窗工程	室内外门窗的框、扇、玻璃、五金等	独立发包
7	入户门工程	包括入户门、单元门、锁具等供货安装	独立发包
8	防火门工程	包括通道门、管井门、防火卷帘、锁具等供货安装	独立发包
9	栏杆工程	窗护栏，室外楼梯、消防楼梯栏杆扶手、阳台、露台、屋面栏杆及扶手等其它与外立面效果相关的栏杆工程	独立发包
10	智能化系统	指综合布线、可视对讲、门禁、监控、周界防盗、巡跟、背景音乐和停车场管理系统等工程	独立发包
11	通信/网络系统	指电话通信/网络工程施工（不含主体内管线预埋）	独立发包
12	室内精装修及标准层电梯厅装修	室内精装修工程及标准层电梯间装修等	独立发包
13	室外电力工程	外线、高低压等工程	独立发包
14	园建绿化工程	指绿化土方工程、硬质景观、绿化、景观小品、景观水电安装及相关设施、儿童游乐设施及康体设施、户外工厂具等工程	独立发包
15	消防工程	水灭火系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、消防工程	独立发包

序号	独立发包工程名称	主要内容	发包方式
16	泛光照明工程	楼体及屋面泛光照明工程	独立发包
17	园区标识系统	园区标识系统	独立发包
18	地坪漆	地下室地坪漆及同行标识系统	独立发包
19	白蚁防治	项目白蚁防治工程	独立发包
注：根据工程需要，甲方保留对上表所列项目进行增减或调整的权利，乙方均予以配合与协助。			

第四条 合同工期

1、工程的总工期为 411 日历天，计划开工日期：2021 年 12 月 5 日，竣工日期：2023 年 1 月 20 日；实际竣工日期为甲方、监理、设计盖章并经质监部门确认的竣工验收报告所标示的最近日期为准；实际开工日期按甲方开出的开工令或开工通知为准，但乙方均予以全力配合且不因此而向甲方索赔相应费。

质量保修期详见附件《工程质量保修协议》。

除《合同条款》第 31 条所列的原因外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电（非乙方原因造成的停水、停电连续 24 小时以上，不包括在上述工期内）、材料订货等、与指定分包单位及独立发包单位之间的配合时间等，皆已包括在上述工期内。

2、各关键节点要求：

2.1、节点工期要求明细表（中标节点工期要求明细表，见附录 B）。

3. 如因以下原因，造成竣工日期及节点工期拖延，经甲方确认，延误不计工期，工期相应顺延、按照国家法律要求各自承担损失：a、以下约定的不可抗力包括战争、恐怖活动、动乱、瘟疫、空中飞行物体坠落或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾，以及地震、洪涝，以及以下方面的自然灾害：

-烈度为 5 级以上的地震；

-8 级以上持续 8 小时的台风；

-持续降雨 24 小时且降雨量为 60mm 以上；

-10 年未发生过持续 3 天的高温天气。

b、非乙方原因，工程延期开工、停建、缓建、暂停施工。

c、因政府原因要求停工或间接导致的停工如疫情强管控等。（因乙方原因被政府停工整改除外）且确实导致整体工期延误。

第五条 合同价款

合同价款总额(暂定)：¥ 170007906.45 ，(大写)：人民币 壹亿柒仟万零柒仟玖佰零陆元肆角伍分 ；其中不含税合同价款总额(暂定)：¥ 155970556.37 ，(大写)：人民币 壹亿伍仟伍佰玖拾柒万零伍佰伍拾陆元叁

角柒分，税金（增值税专用发票，税率9%）总额（暂定）：¥ 14037350.07，（大写）：人民币 壹仟肆佰零叁万柒仟叁佰伍拾元零柒分。

上述合同价款暂定金额未包含如下费用：

- 1、合同文件第 28 条约定的工程暂停补偿费用；
- 2、合同文件第 45 条约定的工程承包范围变更的计价及变更影响所涉及的费用。

上述条款中未明确的事项，按协议书第八条及《合同条款》第 28 及 45 条款约定。

乙方自收到甲方确认的施工图纸之日起 45 天内编制完成施工图预算并向甲方提交预算文件，甲方委托具有资质的造价咨询单位进行预算文件的审核工作，乙方应予以配合。自乙方提交的施工图预算后 45 天之内完成施工图预算的确认工作；并作为工程进度款支付和工程竣工结算的依据，因乙方不配合造成施工图预算不能按时确认的，导致工程款不能按时支付，甲方不承担相应违约责任。

第六条 计价方式

1、本工程计价原则分为以下部分：

(1)、工程量计算规则按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）相应的“建筑与装饰装修工程清单项目及计算规则”、“安装工程清单项目及计算规则”，并结合相应的施工图纸计取相应项目的工程量。

(2)、分部分项工程(含模板、泵送增加费)按清单暂定工程量以综合单价包干；固定综合单价均包括为完成该分部分项工程量清单项目(含模板)所需全部费用，包括但不限于所需的人工费、材料费(含损耗)、施工机械使用费、企业管理费、利润、原材料与半成品的检测试验费、甲供材卸货及保管费、验收、水电费、承包范围内的工程如涉及局部需要进行二次深化及细化设计及相应图纸费用及风险等费用、政府政策性停水停电造成的自发电以及现场赶工费用、竖向模板采用黑模板；除钢筋及混凝土、砂浆、砌体、人工费用外，其他费用在施工期间均不因任何分部分项工程量清单项目(含模板)的工程量、价格波动、汇率变化等因素变动而作任何调整，因施工高度引起的费用增加，在措施费中考虑。

(3)、措施费按规划工规证建筑面积以综合单价包干。固定综合单价均包括为完成该项目所发生的措施费用，包括但不限于所需的人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费、利润、原材料与半成品的检测试验费、验收、水电费、承包范围内的工程如涉及局部需要进行二次深化及细化设计及相应图纸费用及风险等费用；预结算对数发生的对数费用；在施工期间均不因任何价格波动、汇率变化等因素变动而作任何调整。

固定综合单价包干的措施项目包括：绿色施工安全防护措施费（绿色施工安全防护措施费详见 2018 定额约定，除定额要求以外，如住建部门有最新要求，乙方在施工期间须配合调整，费用不再调整）、因安全需要设置的现场施工围挡（如甲方已设置，则结算时按照 165 元/m²扣除）、安全通道、外墙综合脚手架工程（已综合考虑外墙油漆、铝合金、雨篷、采光井、配合销售脚手架改造工程等安装工作面的二次搭拆、标准化硬质挑防护棚）、外墙悬挑脚手架、里架、满堂架、电梯井架、采光井架、装饰脚手架（不含室内二次精装修脚手架）、垂直运输（含设备基础及后期拆除清理工作）、构造柱、圈梁等预埋改为植筋费用、钢筋马凳、垫铁、抗裂钢筋、温度筋、放射筋（除板配筋图明确标注设计部位外）、管线附加钢筋、止水螺杆制安（含地下室外墙所用）、基础

远荣智能制造研发生产项目施工总承包工程合同文件（二标段）

施工防塌方措施（当开挖电梯坑承台或其他降板底板承台时，对不同标高处进行临时支护等费用）、快易收口网、模板穿墙螺栓孔封堵及防水、预埋件、塔吊与施工电梯进出场及安拆、其他大型机械设备进出场、材料检验试验、场地平整、临建搬迁、用地红线范围内临时施工道路建设及拆除清理、材料二次搬运、夜间施工、未抹灰顶板清理及砂浆局部抹平、预拌砂浆增加费、为保证观感减少模板周转次数而增加的措施费（楼板模板周转最多不得超六次）、工程保险、施工材料及设备场内迁移与调配、赶工措施费（超出合同约定的节点工期发生的赶工措施费，甲乙双方另行协商）、预算包干费、竣工清理（含建筑垃圾清理、交付前保洁工作）、配合销售措施费、所有工程相关的预留洞、收口/塞缝/洞口等修补/凿/清理及相应的防水处理（已包含竣工验收前发生的设计变更而导致的重复收口、塞缝、修补、凿、清理，水电气管凿槽、压槽及挂网恢复等）、超高降效费、暗室降效费、成品保护费、冬雨季施工增加费、施工雨污水排水费（保证现场施工干作业，但结构抗浮排水除外）、建筑物超高增加人工、机械降效、洞内、地下室、库内或暗室内施工降效、地下室模板拆除人工补偿等费用、总包配合费、总包管理费、门窗洞口收边收口塞缝、成品、半成品及设备保护费、每层电梯门洞底部设置挡水坎、分期施工措施费、甲供材运输、装卸、甲定乙购材（工程）乙方增加的采保、运输、装卸、财务费用、移交前的外墙清洗（经监理、甲方验收合格）、工程检验检测费、满足机电设备吊装所需的预留吊装洞口设置（同时应满足设备运行区域的荷载要求，如需加固时应采用脚手架加固）、指定分包和独立发包工程的管理费和配合费等除模板工程、泵送增加费外的所有措施内容等为完成所有工作内容的全部措施费用。

乙方需在合同期内向甲方及监理单位提供现场办公室及居住用房（甲方不小于 120m²；监理不小于 100m²），并提供电源、网络、照明、室内供水、空调、水电费等，现场实际情况及相应费用已综合考虑至报价内，通讯费由甲方、监理单位自理。

(4) 暂估价：合同清单中的暂估价，结算时按实际发生计算，计价规则如下：

- A、钢筋、混凝土、商品砂浆和砌块（含灰砂砖）价格调差：按合同第 4 条约定计算。
- B、应急照明系统集中控制系统甲方认质认价确认。
- C、防水工程：甲方同第三方施工单位确认
- D、外墙 EPS 构件：甲方认质认价确认

(5)、税金按照 9%单独计算。

2、甲供材计价要求：

(1)、无甲供材

3、甲指乙供材料计价要求：

(1)、品牌、供应商按照落地三方合同相关条款执行。

4、建筑安装工程所涉及的施工期间人工、材料设备价差的调整：

4.1、调差范围：本招标工程仅人工、钢筋、商品砼、商品砂浆和砌块（含灰砂砖）可以调整价差。
钢筋、商品砼、商品砂浆和砌块（含灰砂砖）调差

(1) 人工费调差：

A、除措施项目、机械台班中的人工费外，其余人工费按甲方审核确认的相应建筑安装施工期间惠州市建设工程造价管理站发布的综合工日单价算术平均值与投标基期(2021年11月综合工日)相比，调整价差。

B、人工费调差公式为：【施工期间综合工日算术平均值-投标基期综合工日单价】*25%*综合单价；

C、扣除费用为：甲方单独定价部分、包干措施费规费、三方合同部分、暂估价、10万元以下变更签证、奖励、材料调差、税金、补充协议）

按以上条款所计取的人工调差金额除计取工程税金外，不再计取企业管理费、利润等其他任何费用。

(2) 钢筋、商品砼、商品砂浆和砌块（含灰砂砖）调差

合同履行期间，下表的材料价格变化超过合同约定幅度时，其材料价差给予调整，价差计算按以下办法执行：

序号	材料名称	单位	约定的价格变化幅度	备注
1	钢筋	t	3%	按合同履行期间算术平均调差
2	商品砼	m ³	3%	按合同履行期间算术平均调差
3	商品砂浆	m ³	3%	按合同履行期间算术平均调差
4	砌块（含灰砂砖）	m ³	3%	按合同履行期间算术平均调差

调差备注：

(1) 各类钢筋因规格繁多，调差时先按等级（一级钢、二级钢、三级钢）分类，再按合同清单中已划分不同规格区间的钢筋中间规格确定。

(2) 各类砼按合同清单中已划分的不同强度等级与类别确定各自的涨跌幅比例。调差时亦按不同类别分别调差。

商品混凝土、钢筋价差调整分为地下室主体结构和地上主体各楼栋结构进行调差。建筑二次结构（构造柱、圈梁、过梁、墙基砼）用钢筋、砼工程量并入其所在主体结构，设计变更、工程变更用钢筋、砼工程量并入其在主体结构，并按主体结构施工期间调差；安装工程用钢筋、商品混凝土、砂浆等材料，不进行调差。砂浆、砌块（含灰砂砖）的调差区间为各楼栋主体结构实际封顶前三个月至封顶后三个月共6个月份期间《惠州建设工程价格信息》发布的每月价格的算术平均值。砂浆、砌块（含灰砂砖）调差工程量计算方式如下：

a：内墙面、地面商品砂浆调差工程量=施工图预算所确定的抹灰面积*设计基础厚度*1.03

外墙面砂浆调差工程量（m³）=外墙面面积*（设计基础厚度+广东2010定额约定的外墙面调整厚度）*1.03；

b：砌筑商品砂浆工程量=审定预算的砌块清单工程量*5%

C：砌块（含灰砂砖）调差工程量=审定预算的砌块清单工程量*95%*1.02，不区分蒸压加气砼砌块、灰砂砖、砌体厚度，强度等级等。均以《惠州建设工程价格信息》中“蒸压加气砼砌块 5.0MPa 综合”的涨幅进行调差。

4.2、价差调整公式如下：

1) 当材料价格上涨，且 $(P_t - P_0) / P_0 \times 100\% \geq 3\%$ 时(包括3%)时，

$C_{增} = Q_i \times P_0 \times [(P_t - P_0) / P_0 \times 100\% - 3\%]$

2) 当材料价格下跌，且 $(P_0 - P_t) / P_0 \times 100\% \geq 3\%$ 时(包括3%)时，

$C_{减} = Q_i \times P_0 \times [(P_0 - P_t) / P_0 \times 100\% - 3\%]$

公式中：

C 增—调增工程造价；

C 减—调减工程造价；

Q_i—经甲方核定的工程量（含变更）并另计损耗：钢筋为 2.5%；砼 1%作为调差工程量；

P_t—2021 年 11 月份《惠州建设工程价格信息》的某综合材料价格；

P_t—甲方指定期间《惠州建设工程价格信息》发布的某综合材料价格的算术平均值。

按以上条款所计取的价差款项除计取工程税金外，不再计取企业管理费、利润等其它任何费用，亦不参与上下浮计算。

1) 地下室主体结构部分的调差公式中 P_t 为地下室正式施工月份至地下室顶板实际封顶月份期间《惠州建设工程价格信息》发布的每月价格的算术平均值，Q_i 为发包人核定的地下室结构工程量；

2) 地上部分的调差公式中 P_t 为各楼栋地下室顶板实际封顶月份至各楼栋主体结构实际封顶月份期间《惠州建设工程价格信息》发布的每月价格的算术平均值，Q_i 为各楼栋发包人核定的地上主体结构工程量。

3) 建筑装饰工程（含砌筑工程）、安装工程按各楼栋主体结构实际封顶月份至竣工初验收合格月份期间《惠州建设工程价格信息》发布的每月价格的算术平均值，Q_i 为甲方核定的各楼栋该部分工程量。本条仅适用于人工调差。

5、在工程实施期间，因施工图纸设计发生的设计变更、施工图纸外发生的工程签证等项目，经甲方审批确认后，其综合单价按如下方式计取：

(1) 若“工程量清单报价表”已有的项目，按表中所列的固定综合单价；

(2) 若“工程量清单报价表”只有类似于相应工作的价格，只要甲、乙双方均同意，则可采用“工程量清单报价表”中的固定综合单价进行换算对该项工作进行计价；

(3) 若“工程量清单报价表”无适用或类似相应固定综合单价的项目，该综合单价按如下方式计取：

①. 计价文件按工程开工时（具体按所在期区标段开工报告中第一栋所标示的开工日期）广东省/惠州市定额文件及配套费用定额（即 2018 年定额）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及相关文件。

②. 人工、机械价格文件按工程开工时（具体按所在期区标段开工报告中第一栋所标示的开工日期）广东省/惠州市建设工程造价管理站发布且与计价文件相适应的前一期文件价。

③. 材料设备价格按如下方式计取：

A. 按 2021 年 11 月 广东省/惠州市建设工程造价管理站已发布的信息文件价（注：文件及其他文件中有关厂商/工厂的价格信息或厂商/工厂指导价格、生产和销售企业的报价等均不作为计价依据），文件价中有上下限标准的项目按中间值计取。

若无相应的材料设备价格时，按甲方批准价格计取。

B. 辅助材料价格的计取参照工程开工时（具体按所在期区标段开工报告中第一栋所标示的开工日期）广东省/惠州市建设工程造价管理站已发布的前一期信息文件价，对于信息价中没有的辅助材料，按定额价计取。

④. 按以上约定方式计算的综合单价统一下浮 8%后，作为结算依据。

(4) 变更计价时不予以计算规费及措施费用（模板除外），仅计取税金。变更中按定额计价时信息价按变更开工时（具体按所在期区标段开工报告中第一栋所标示的开工日期）广东省/惠州市建设工程造价管理站已发布的前一期信息文件价。

- (5) 变更签证完成结算后，在结算完成后进行支付。
- 5、经甲方审定的整体施工（组织设计）方案及专项方案等均不作措施费计价依据。
- 6、乙方承包范围内的二次深化及细化设计工作所需费用综合考虑在合同综合单价中，不再单独计取，如未能达到甲方及相关部门要求，乙方应立即修改调整直至满足要求，否则甲方有权另行选择单位进行设计，并根据实际支付设计费用从乙方结算总价中扣除。
- 7、土石方外运数量需经甲方书面确认，可作为结算依据。
- 8、其他约定：独立发包工程的管理费和配合费已包含在措施费中，不再另行计取。
- 9、地下、地上等部分合同清单相同项综合单价如不一致，施工图预算及结算以最低的综合单价为准。
- 10、以上确定的单价，不因生产要素、市场行情、设计深化等因素的变化做任何的调整（合同中另有约定的除外）。

第七条 工程款支付

- 1、工程款支付方式：本工程无预付款
 - (1) 高层及宿舍楼区域（按每栋完成节点付款）：地下室完成封顶支付完成工程量 70%，主体结构完成三分之二支付完成工程量 70%，主体封顶支付完成工程量 70%，外架拆除完成支付完成工程量 70%；
 - (2) 工程全部完工，累计支付至已完工程造价的 80%；
 - (3) 全部工程竣工验收且备案完成，累计支付至已完工程造价的 85%
 - (4) 顺利交付完成支付已完工程造价的 90%；
 - (5) 工程结算完成，累计支付至结算价的 97%；
 - (6) 质保期结束，支付余款。
 - (7) 施工单位必须在施工证办理期间缴纳农民工保证金。
 - (8) 材料调差金额的付款方式：
 - 1)、材料调差金额按结算后确定的金额在结算完成后支付。
 - (10) 甲指单位的付款方式，由甲方单独按照三方合同支付给甲指单位。（此处特指防水单位）。
 - (11) 变更签证完成结算后，在工程结算完成后按合同约定比例支付。
- 2、形象进度达到上述支付节点后的当月 20 日前，乙方根据“工程进度节点及付款比例”，将已完成且符合工程质量验收标准的控制节点形象进度确认报告、工程付款控制节点进度款申请资料、农民工工资及生活费发放记录提交甲方审核。经审核、确认后，甲方于乙方上报之日起 30 个工作日内支付相应工程进度款。
- 3、如达到上述各阶段支付节点时，该部分施工图预算书已经由甲、乙双方审核确认，则按审核确认后的工程造价进行支付，其中包干措施费按该阶段完成产值占总产值的比例进行计算。
- 4、如达到上述各阶段支付节点时，该部分施工图预算书甲、乙双方未完成审核确认，则按甲方确认的施工图预算金额的 60%进行支付，其中包干措施费按该阶段完成产值占总产值的比例进行计算。
- 5、每次收取工程款时，乙方均须向甲方提交以甲方为该工程所在地区合法有效的等额增值税专用发票，否则甲方可顺延付款。
- 6、如遇假期或乙方的原因延误，付款日相应顺延。
- 7、甲方支付本合同工程款的方式为银行转账。
- 8、乙方报送的进度款、变更、施工图预算、竣工结算要求必须真实准确，不得虚报、冒报。

(1) 乙方报甲方的施工图预算与最终审定金额的差额，不得超出最终审定金额的 10%，否则，甲方有权收取超出部分 10% 的违约金，并在最终审定的竣工结算中扣除。

违约金的计算如下：违约金=【乙方报送金额-最终审定金额×（1+10%）】×10%。

(2) 乙方报甲方的竣工结算、变更结算总金额及各单项金额与最终审定金额的的差额，不得超出最终审定金额的 5%（不含 5%），否则甲方有权收取超出部分 10% 的违约金，并在最终审定的竣工结算中扣除。

违约金的计算如下：违约金=【乙方报送结算金额-最终审定结算金额×（1+5%）】×10%。

(3) 因对定额子目的套用、定额规则解释不清或其他双方有争议部分的造价不列入在超出 10% 或 5% 的范畴内，甲方拥有对于“争议”的最终解释权，乙方不得有异议。

(4) 第 2 条与第 3 条的罚款可进行累加，但总金额不应超过合同结算金额的 3%。

第八条 材料设备的采购、供应与款项支付及保管费：

1、“A”类材料为甲方限定品牌范围，乙方申报且自行采购的材料设备，材料价格在清单报价中考虑，如未使用限定品牌范围内产品且未报甲方审核同意，则扣除涉及该品牌材料的综合单价 20% 作为罚款。

2、暂定价指需要甲方认质认价确定的材料、设备价格；甲指分包。

3、材料设备具体清单详见附件 2。

第九条 组成合同的文件

合同文件的组成及解释顺序如下：

- (1) 本协议书
- (2) 合同条款
- (3) 履约保函
- (4) 廉洁协议
- (5) 合同图纸
- (6) 经双方确认的施工图预算书
- (7) 投标文件
- (8) 招标文件
- (9) 合同文件中其他确定双方权利义务的具有法律约束力的文件

上述组成合同的文件应被认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾时，除非另有明确约定，按上述所排列的顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；上述中没有列明的文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力；所有合同文件中，本协议书具有最高效力。

第十条 工程质量

本工程质量要求达到惠州市工程质量合格标准

（工期质量安全奖励 200 万元，具体奖励考评方案按照补充协议另行约定）。

第十一条 银行履约保函

1、履约保函的提交

(1)、乙方应在收到项目中标通知书后 20 个公历日内向甲方提交有效履约保函。若乙方未按时提交工程履约

保函，甲方有权解除本合同，且所涉及的有关经济、法律等责任均由乙方承担。

(2)、乙方所提交的有效履约保函金额按合同价款10%，保函格式须为无条件履约保函。履约保函须确保自履约保函提交之日起至“工程竣工验收证书”经各相关方签署(以该文件所标示的最后日期为准)后28天内有效。

2、履约保函的退还

乙方以履约保函方式向甲方提交的履约保证金，乙方未违约的情况下，甲方于“工程竣工验收证书”经各相关方签署(以该文件所标示的最后日期为准)后28天内退还；若乙方违约，甲方有权随时直接向保函开具单位提取履约保证金，而无须征得乙方的具体意见。

第十二条 权利义务

1、乙方应在本工程的各方面、各个阶段按照本合同约定、甲方要求及相关法律法规进行本工程的施工、竣工验收、交付使用，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

2、由乙方提供的施工图纸，乙方须确保该图纸已通过有关部门的设计审查。

3、甲方向乙方承诺按照合同条款约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。乙方收取甲方支付的工程款的同时，应向甲方提供以甲方为抬头工程所在地区合法有效的等额发票，否则甲方可顺延付款。

4、甲方在履约过程中对乙方所做出的任何认可或批准，均不免除或减轻乙方的安全、质量、进度、保修等责任。

5、本工程所涉及的交易服务费和场地租用费、社保基金、民工工资保证金等费用由双方按相关文件规定各自缴纳。如相关文件规定可以退回的，双方予以协助。如相关文件规定由甲方代缴的费用，甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣回。若相关文件规定散装水泥等保证金或押金由乙方负责缴纳的，乙方须相应及时提供合法发票、提交合格的资料等相关文件；由于乙方原因造成有关保证金或押金未能全部或部分退回的，乙方自行负责。

6、若政府管理部门要求双方按其规定格式条款签订备案合同的，备案合同除仅用于报建、备案外，不作为双方权利、责任及结算等依据。

7、乙方向甲方移交工程前，须将所有垃圾等清运完毕，将破损部位修复完毕且做好成品保护措施。否则，甲方有权委托第三方实施（如在甲方要求的时限内未按甲方要求实施，无需经过乙方同意），相应费用及全部损失均由乙方负责；乙方还须按相应费用及全部损失总金额的15%补偿甲方并作为甲方的管理费之一，且甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣减包括甲方管理费的相应费用及全部损失。

8、在甲方接收工程前及乙方施工期间，成品或半成品受到损坏时，乙方均予以修复并承担相应费用。否则，甲方有权委托第三方实施（如在甲方要求的时限内未按甲方要求实施，无需经过乙方同意），相应费用及全部损失均由乙方负责；乙方还须按相应费用及全部损失总金额的15%补偿甲方并作为甲方的管理费之一，且甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣减包括甲方管理费的相应费用及全部损失。

9、合同外追加或合同内因设计变更、工程变更追加工程及变更价款，双方本着公平合理、实事求是的原则确定造价，在审价过程中，乙方不可因此类经济问题干扰现场正常的施工。乙方不得拒绝甲方工程量的增减及工程变更、设计变更的实施。

10、施工过程中，如果乙方承包范围内各专业施工设计图纸之间有矛盾之处，则乙方应及时以书面形式通知甲方，否则只要有某一专业设计图纸是正确的，则以此专业设计图纸为准；因专业设计图纸不一致且乙方未向甲方提出，则由此引起的一切工程变更、设计变更的损失与费用（包括对其它专业设计的修正与变更费用）由乙方

承担。

11、施工过程中乙方不得以任何理由出现农民工现场拉横幅、围堵现场、围堵甲方办公场所及其他有关部门办公场所或引起群体上访事件。否则，因此造成工人向甲方讨薪的群体事件，每出现一次上述情况，乙方向甲方支付违约金 100 万元，并且甲方向相关农民工直接支付工资，支付的费用由乙方承担。并且乙方负全部责任，乙方负责赔偿因此给甲方造成的全部损失。

12、乙方应承担甲方指定分包项目的总协调、配合及管理工作。发生下列情形均属乙方责任范围，乙方不得以任何理由拒绝施工，计价标准按本合同专用条款中相关条款执行：

(1) 为甲方销售、现场广告包装提供必要的配合工作（如样板、看楼通道及其他安全防护工作等）；

(2) 甲方和监理安排的其他零星工程；

(3) 为甲方分包工程提供必要的配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及甲方和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

(4) 如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应无条件服从甲方现场的需要而进行施工。

第十三条 其他

1、本工程施工管理，乙方应严格遵守国家及地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例。监理及甲方将定期参照《广东省建设工程现场文明施工检查评定标准》进行检查，达不到文明工地标准，发现有安全隐患，监理及甲方有权勒令乙方停工整改，并通报有关部门，工期不予顺延。

2、乙方必须全部解决施工阶段的噪音、夜间施工扰民等所有问题。

3、乙方必须按照现场的平面布置在市政道路未施工前，解决进场道路交通问题；在周边市政道路施工时，不得以任何理由提出影响工程施工的工期和经济签证。

4、临时设施：施工场地便道由乙方自行完成。除甲方指定的施工场地范围外，原则上不再提供其它施工用地，乙方必须自行安排施工材料的临时堆放、材料加工及临时设施用地。施工场地应封闭。施工场地外不得放置任何物品、机械等。搭建临时设施时凡需使用施工区域以外的场地，乙方自行解决，但不因此而增加费用。

5、乙方利用自有资源全力配合甲方申报项目的报建和施工许可证等手续。因乙方配合不及时引起的项目的报建和施工许可证等手续不全，造成项目罚金以及相关的法律法规风险按国家规定由乙方自行承担。

6、乙方须按照承诺书要求，根据甲方提出的实体样板房、样板区的范围，合理布置施工场地和临时设施。

7、关于本项目之现场签证甲方审批流程及现场施工管理细则将按乙方进场后甲方组织的专项交底制度执行，乙方应无条件接受。

工程项目上涉及的所有签证及增加工程量签证，必须月清，由乙方发起完工确认单申请，并组织甲方工程部、成本部、并经公司确认加盖公章办理完工确认单。签证如每月 15 日前完成，则当月需确认签证金额。签证如每月 15 日之后完成并办理完工确认单，则次月需确认签证金额。

8、乙方在施工过程中不得以甲方工程款未按合同约定支付为由在现场拉横幅、围堵现场、围堵甲方办公场所及其他有关部门办公场所或引起群体上访，每出现一次上述情况，乙方向甲方支付违约金 100 万元。乙方承诺每次工程款的支付优先支付工人工资，否则，因此造成工人向甲方讨薪的群体事件，乙方负全部责任，乙方负责

赔偿因此给甲方造成的全部损失。

9、总包应充分利用集水坑、临时排水泵并维护利用好已有的室外给排水设施，及时有效的排出各作业面的积水，以保证安全文明施工，如因积水影响相关作业正常进行的，视情况予以处罚，并由总包赔偿相应损失。

第十四条 合同生效

1、本合同自双方签字、盖章及甲方收取乙方所提供的银行有效履约保函之日起生效[具体按甲方开具的银行有效履约保函收条所签署的日期为准]，保修期满后自行终止。

2、本合同未尽事宜，双方可根据具体情况进行修订或变更或议定补充协议，并在修订或变更或补充协议文件上签字、盖章生效，以便共同遵守。

3、本合同一式拾份，甲方肆份，乙方陆份，每份具有同等效力。

远荣智能制造研发生产项目施工总承包工程合同文件（二标段）

(本页为双方签署页)

甲方：(公章)



通讯地址：

通讯地址：

法定代表人：

(或授权签约人)：



乙方：(公章)



法定代表人：

(或授权签约人)：

签约时间： 年月日

签约地点：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：13#厂房、14#配电房、15#厂房、16#厂房、17#厂房、18#厂房、19#厂房、20#宿舍楼、地下室

验收日期：2023年10月28日

建设单位（盖章）：惠州市裕廊科技发展有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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	13#厂房、14#配电房、15#厂房、16#厂房、17#厂房、18#厂房、19#厂房、20#宿舍楼、地下室				
工程地点	惠州市仲恺区潼湖镇三和村ZKD-002-13-01地块	建筑面积	90165.46m ²	工程造价	25884.37万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	12	层
			地下:	1	层
施工许可证号	441352202112240301	监理许可证号	914413027673302082		
开工日期	2021年 11 月 30 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	惠州仲恺高新区技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZZJ-ZK2021270		
建设单位	惠州市裕廊科技发展有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	佛山市顺德建筑设计院股份有限公司				
总包单位	天祥建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	天祥建设集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	天祥建设集团股份有限公司				
承建单位(装修)	天祥建设集团股份有限公司				
监理单位	广东远顺建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东华夏工程顾问有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	齐涛
副组长	史铁峰
组员	陈国东、吴荣江、孙宝雷、李娟娟、陈福金、谢志文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	魏汉铭	廖道荣、王荣鑫
建筑设备安装工程	魏汉铭	廖道荣、王荣鑫
工程质控资料	赖敏慧	郭奕明

(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	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	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	验收合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 18 项
建筑装饰装修	验收合格	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 16 项
屋面	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 17 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 60 项, 其中: 经审查符合要求 60 项 经核定符合要求 60 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 62 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 42 项
通风与空调	验收合格	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 14 项
建筑电气	验收合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 48 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 26 项
建筑节能	验收合格	共 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 9 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
		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 - E 1 - 9 1 4 / 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	齐涛	惠州市裕廊科技发展有限公司	负责人	负责人	齐涛
2	魏汉铭	惠州市裕廊科技发展有限公司	项目经理	项目经理	魏汉铭
3	史铁峰	广东远顺建设监理有限公司	总监理工程师	总监理工程师	史铁峰
4	陈国东	广东远顺建设监理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	陈国东
5	吴荣江	佛山市顺德建筑设计院股份有限公司	项目负责人	项目负责人	吴荣江
6	孙宝雷	中佳勘察设计有限公司	项目负责人	项目负责人	孙宝雷
7	李娟娟	天祥建设集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	李娟娟
8	陈福金	天祥建设集团股份有限公司	技术负责人	技术负责人	陈福金
9	谢志文	天祥建设集团股份有限公司	质检员	质检员	谢志文
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成，经各方检查，达成一致意见，工程资料真实完整符合要求施工质量满足现行验收规范及标准要求，各使用功能满足要求，工程观感质量一般。
经验收组验收，工程达到“合格”标准，通过验收。

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位:
单位(项目)负责人: 总监理工程师: 李涛 魏峰 2017年10月23日 2017年10月23日	单位(项目)负责人: 李响明 2017年10月23日	单位(项目)负责人: 吴芳 2017年10月23日	单位(项目)负责人: 刘宝 2017年10月23日	

* GD - E1 - 914 / 6 *

3、项目管理班子配备

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理 1- 建筑专业	李娟娟	工程师	注册建造师	一级	粤 1442016201637300	建筑工程
项目经理 2- 市政专业	谢林泉	工程师	注册建造师	一级	粤 1442024202503674	市政公用工程
技术负责人	刘勇	高工	职称证	高级	ZGB09675585	市政工程
安全负责人	曾航滔	/	安全生产考核合格证	C3 证	粤建安 C3(2014)0005395	综合类
质量负责人	黄晓东	工程师	质量员证	中级	0915879202406003186	市政工程
造价工程师	张贤鹏	助理工程师	注册造价师证	一级	建【造】11184400017500	土木建筑
土建工程师	黄鹏辉	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 0000102014829 号	施工管理
给排水工程师	许洪坤	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 1703003001039 号	给排水工程
市政工程师	陈巨东	工程师	职称证/	中级	B08203080100004769	市政
市政工程师	陈少珊	工程师	职称证	中级	B08233010100001856	市政公用工程
BIM 工程师	翁育滨	工程师	职称证	中级	1907003005067	建筑施工
安全员	李日耀	/	上岗证	C3 证	粤建安 C3(2023)0015783	综合类
施工员	杨洋	/	施工员证	/	0915879202404022075	/
质量员	唐受健	/	质量员证	/	0915879202406003185	/
资料员	谢元朴	/	资料员证	/	0915879202404022078	/
材料员	吴艺龙	/	材料员证	/	0915879202404022071	/
标准员	陈炎璇	/	标准员证	/	0915879202404022057	/
劳资专管员	冷冰	/	劳资专管员证	/	0915879202404016793	/

项目经理-李娟娟

姓名	李娟娟	性别	女	年龄	39
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	411522198706307522	手机号码	13728783281
参加工作时间	2010年		从事项目经理（建造师）年限		10年
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1442016201637300			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳招商房地产有限公司	南海意库片区环境提升工程施工总承包	本次环境提升工程为太子路-海昌街-水湾路-工业三路区段范围内的水湾街区，占地面积约 90000 平方米，工程内容包括现状建筑综合整治工程、景观工程、泛光照明工程、标识工程等四部分。	2024. 12. 25 / 2025. 12. 02	已完	合格
惠州市裕廊科技发展有限公司	13#厂房、14#配电房、15#厂房、16#厂房、17#厂房、18#厂房、19#房、20#宿舍楼、地下室	建设用地面积约 37820 m ² ，建筑面积约 90165.46 m ² （其中地下室约 11070.4 m ² ）	2021. 11. 30 / 2023. 10. 23	已完	合格
深圳市侨香物业管理有限公司	福田侨香公馆修缮工程	拆除楼宇外立面松动部位；修补楼宇外立面缺损部位；更新更换楼宇外立面玻璃幕墙碎裂面；围护与加强；其它楼宇外立面病态处理；小区范围内园林景观修复。	2024. 05. 07 / 2024. 07. 26	已完	合格



使用有效期：2024年12月30日
2026年05月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：李娟娟

性别：女

出生日期：1987年06月30日

注册编号：粤1442016201637300

聘用企业：深圳创茂建设工程有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-03-28至2027-03-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名：李娟娟

签名日期：2025.12.30



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期：2024年03月28日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2024)0025654

姓名:李娟娟

性别:女

出生年月:1987年06月30日

企业名称:深圳创茂建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2024年04月18日

有效期:2024年04月18日至2027年04月17日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年04月18日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



李娟娟 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第九

评审委员会评审通过，
具备 建筑施工
工程师
资格。特发此证



粤中职证字第 1803003014387 号



姓名 李娟娟
性别 女 民族 汉
出生 1987 年 6 月 30 日
住址 广东省深圳市福田区八卦一路鹏盛村高层公寓3栋1312号
公民身份号码 411522198706307522

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2020.06.10-2040.06.10

普通高等学校

毕业证书



学生 李娟娟 性别 女 ，一九八七年 六 月 三十 日生，于 二〇〇六
年 九 月至二〇一〇年 七 月在本校 工程管理
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：信阳师范学院

校（院）长：



证书编号：104771201005095026

二〇一〇年 七 月 一 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李娟娟

社保电脑号：625489941

身份证号码：411522198706307522

页码：1

参保单位名称：深圳创茂建设工程有限公司

单位编号：30163237

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	30163237	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	220.0	22000	176.0	44.0
2025	05	30163237	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	220.0	22000	176.0	44.0
2025	06	30163237	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	220.0	22000	176.0	44.0
2025	07	30163237	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	220.0	22000	176.0	44.0
2025	08	30163237	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	220.0	22000	176.0	44.0
2025	09	30163237	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	220.0	22000	176.0	44.0
2025	10	30163237	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	220.0	22000	176.0	44.0
2025	11	30163237	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	220.0	22000	176.0	44.0
2025	12	30163237	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	220.0	22000	176.0	44.0
2026	01	30163237	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1320.0	440.0	1	22000	110.0	22000	220.0	22000	176.0	44.0
2026	02	30163237	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1320.0	440.0	1	22000	110.0	22000	220.0	22000	176.0	44.0
2026	03	30163237	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1320.0	440.0	1	22000	110.0	22000	220.0	22000	176.0	44.0
合计			44880.0	21120.0			13860.0	5280.0			1320.0						



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339279c19e5f2476 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 30163237	单位名称 深圳创茂建设工程有限公司
------------------	----------------------



项目经理-谢林泉

姓名	谢林泉	性 别	男	年 龄	52
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	41152219870630 7522	手机号 码	13533537102
参加工作时间	2017 年		从事项目经理（建造师）年限		9 年
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1442024202503674			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
/	/	/	/	/	/



使用有效期: 2025年12月27日
- 2026年06月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 谢林泉

性别: 男

出生日期: 1974年07月15日

注册编号: 粤1442024202503674

聘用企业: 深圳创茂建设工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2025-03-27至2028-03-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 谢林泉

签名日期: 2025.12.27

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年03月27日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2018)0008373

姓名:谢林泉

性别:男

出生年月:1974年07月15日

企业名称:深圳创茂建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2018年11月13日

有效期:2025年04月01日至2027年11月12日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年04月01日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

	姓名: <u>谢林泉</u> Full Name _____
	性别: <u>男</u> Sex _____
	出生年月: <u>1974年07月15日</u> Date of Birth _____
	专业名称: <u>建筑工程</u> Speciality _____
	资格级别: <u>中级工程师</u> Qualification Level _____
	批准日期: <u>2010年3月28日</u> Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer 	签发单位盖章: Issued by 
管理号: 10344113404420639 File No.:	签发日期: <u>2010年4月15日</u> Issued on _____

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格水平。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualification level of speciality and technology.</p>	 <p>approved & authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p> <p>编号: <u>1022740</u> No.:</p>
---	--



技术负责人-刘勇

姓名	刘勇	性别	男	年 龄	47
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	431322197904280031		
手机号码	13691687077		证件号(职称证书编号)	ZGB09675585	
参加工作时间	2002 年		从事技术负责人年限	10 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广东森科园林绿化工程有限公司	竹子研发中心修缮项目	合同价 135.939203 万元	2020.11.02/20 20.12.17	已完	合格



北京市高级专业技术
资格证书
Qualification Certificate
of Senior Speciality and Technology in Beijing



《北京市专业技术资格证书》由北京市
人力资源和社会保障局统一印制颁发。
Qualification Certificate of Speciality and Technology
in Beijing is printed and issued universally by Beijing
Municipal Bureau of Human Resources and Social Security.

此证书表明持证人具备担任相应专业技
术职务的资格。
This Certificate is a valid document for engagement of
relative Speciality and Technology Position.

此证书应妥善保管，不得损毁、涂改、
转让。
This Certificate should be kept well by the holder
with no damage and rework, and it is not allowed to
be others.

No: 00027020

证书核发
Verified Certificate



经北京市高级专业技术资格评审委员
会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique
Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be
with the senior specialized technique qualification.

姓名 刘勇

Full Name

性别 男

Sex

出生日期 1979年04月

Date of Birth

证书编号 ZGB09675585

Certificate No.

资格名称 高级工程师

Qualification

专业 市政

Speciality

授予时间 2018年10月28日

Date of Conferment





安全负责人-曾航滔

姓名	曾航滔	证件类型	身份证	证件号码	431026198801021612
手机号码	15323410799	证件号 (C 证编号)	粤建安 C3(2014)0005395		

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2014) 0005395

姓 名: 曾航滔

性 别: 男

出 生 年 月: 1988年01月02日

企 业 名 称: 深圳创茂建设工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2014年05月16日

有 效 期: 2026年04月01日 至 2029年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年04月01日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

质量负责人-黄晓东

姓名	黄晓东	证件类型	身份证	证件号码	440582198010126935
手机号码	13823266553	证件号（质量员证编号）		0915879202406003186	

住房和城乡建设领域建设专业
合格证书

姓名：黄晓东
身份证号：440582198010126935
名称：质量员
等级：--
证书编号：0915879202406003186



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：



发证日期：2024年06月07日

查询网址：www.gdzjx.org.cn

	专业名称： <u>市政工程</u>
	资格名称： <u>工程师</u>
	评审时间： <u>2010.12</u>
	证书编号： <u>0647201012335</u>
姓名： <u>黄晓东</u>	
性别： <u>男</u>	
出生年月： <u>1980.10</u>	
身份证号码： <u>440582198010126935</u>	
	颁证单位： <u>深圳市人力资源和社会保障局</u>
	发证日期： <u>2010年12月28日</u>

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
<p>学生 <u>黄晓东</u> 性别 <u>男</u>，<u>1980</u> 年 <u>10</u> 月 <u>12</u> 日生，于 <u>2009</u> 年 <u>09</u> 月至 <u>2012</u> 年 <u>01</u> 月在本校 <u>网络教育</u> <u>土木工程</u> 专业 <u>2.5</u> 年制，<u>专</u> 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>		
校 名： <u>中国地质大学(北京)</u>	校(院)长： <u>邓华</u>	
证书编号： <u>114157201206001117</u>	<u>2012</u> 年 <u>01</u> 月 <u>10</u> 日	

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

造价工程师-张贤鹏

72



姓名：张贤鹏
 身份证号码：440582198305200098
 性别：男
 专业：土木建筑
 聘用单位：深圳创茂建设工程有限公司

证书编号：建[造]11184400017500
 颁发机关盖章：
 初始注册日期：2018年10月18日
 发证日期：2022年10月18日



张贤鹏 于二〇一〇年七月，经珠海市人力资源和社会保障局考核认定，具备建筑助理工程师资格。特发此证

发证机关：
 二〇一〇年七月十五日

广东省专业技术资格
 专用章
 粤初职证字第03005010169号



成人高等教育

毕业证书



学生 **张贤鹏** 性别男, 一九八三年 五月二十 日生, 于二〇〇六 年
二 月至二〇〇九 年 一 月在本校 **工程管理**
专业 **函授** 学习, 修完 **本** 科教学计划规定的全部课程, 成绩
合格, 准予毕业。

校 名: **广州大学**
批准文号: 教发[2000]94号
证书编号: 110785200905011691

校(院)长: **康建设**

二〇〇九 年 一 月 十 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张贤鹏

社保电脑号：803765280

身份证号码：440582198305200098

页码：1

参保单位名称：深圳创茂建设工程有限公司

单位编号：30163237

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	30163237	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	30163237	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	30163237	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	03	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			9032.16	4516.08				4240.71	1615.56			403.95					



备注：

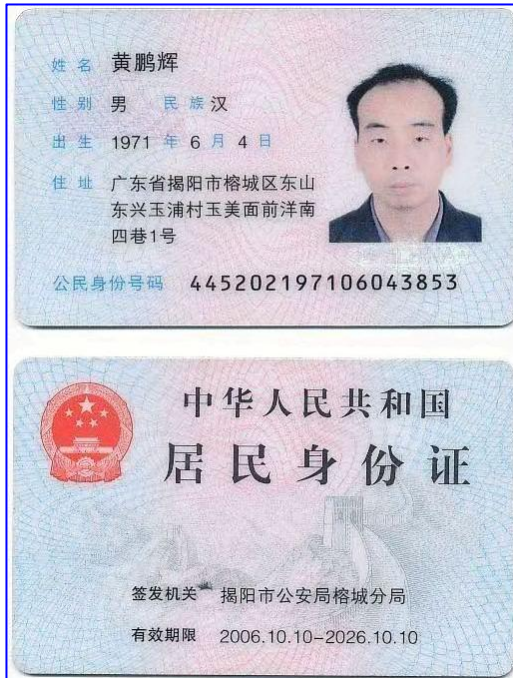
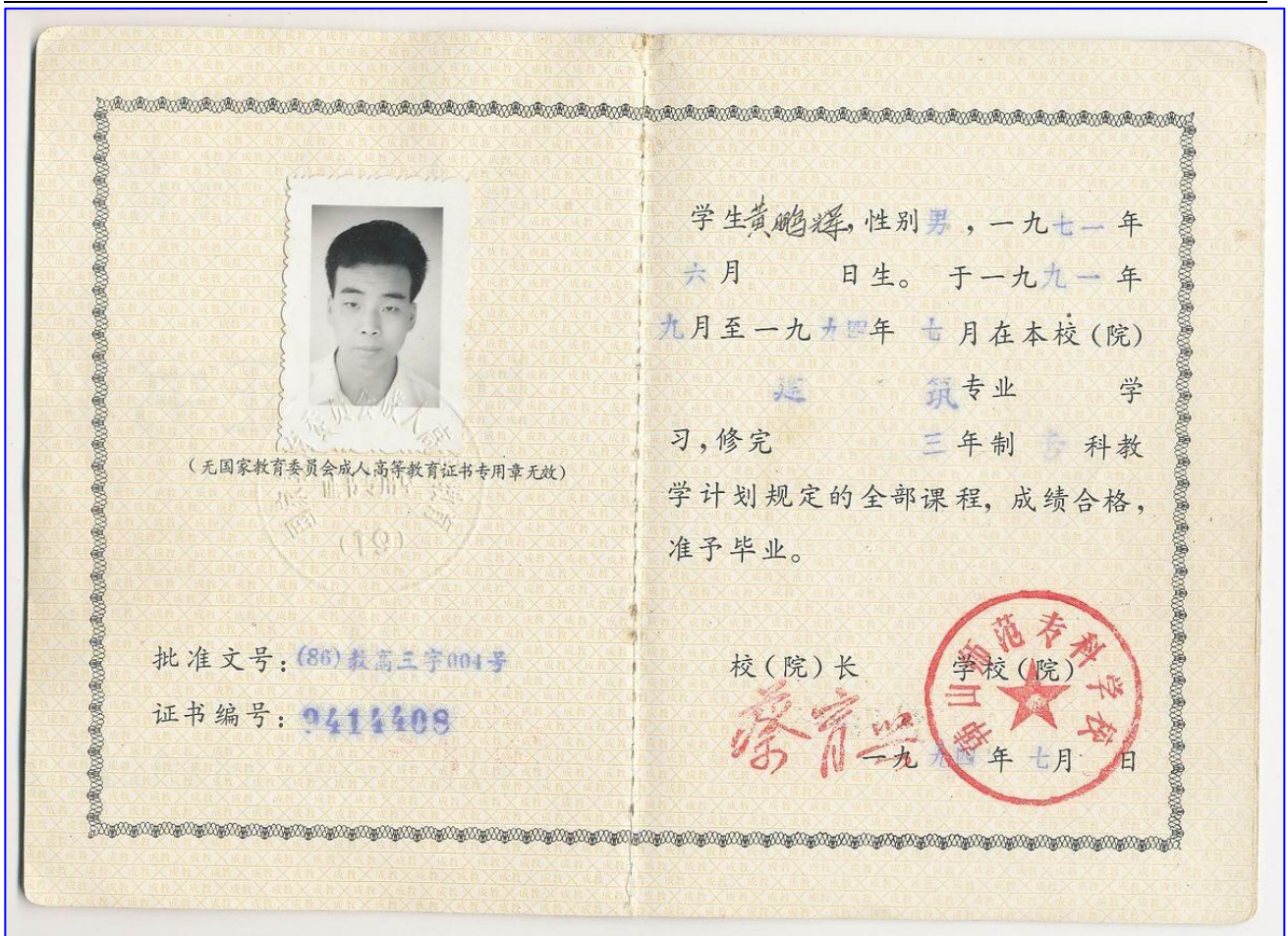
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339279c19e5ecd5v ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
30163237	深圳创茂建设工程有限公司



土建工程师-黄鹏辉





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄鹏辉

社保电脑号：806077720

身份证号码：445202197106043853

页码：1

参保单位名称：深圳创茂建设工程有限公司

单位编号：30163237

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	30163237	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	30163237	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	30163237	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	03	30163237	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			9032.16	4516.08				4240.71	1615.56			403.95					60.48



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339279c19e56938q ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
30163237	深圳创茂建设工程有限公司



给排水工程师-许洪坤

照
片



粤中取证字第 1703003001039 号

许洪坤 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
给排水
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七 年 四 月 二十五 日



普通高等学校

毕业证书



学生许洪坤 性别男，一九八七年三月十二日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 给水排水工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校

名：



校(院)长：

康建设

证书编号：110781201105001421

二〇一一年六月二十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 许洪坤

性别 男 民族 汉

出生 1987年3月12日

住址 广东省深圳市南山区科技中二路19号劲嘉科技大厦2-10楼

公民身份号码 445221198703124110



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局

有效期限 2014.10.27-2034.10.27

市政工程师-陈巨东

D409



姓名: 陈巨东

性别: 男

身份证号: 150429198203072930

专业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

证书编号: B08203080100004769

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zquery/>



普通高等学校

毕业证书



学生 陈巨东 性别 男, 一九八二年 三月七日 生, 于 二〇〇一年 九月 至 二〇〇五年 七月 在本校 光信息科学与技术 专业 四 年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 重庆邮电学院 校(院)长: 晏能

证书编号: 106171200505000754 二〇〇五年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

市政工程师-陈少珊



陈少珊 (1856)



证书编号: B08233080100001856

姓名: 陈少珊 14795

性别: 女

身份证号: 440582199206306748

专业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2023年11月20日

查询网址:

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



普通高等学校



毕业证书

学生 陈少珊 性别女，一九九二年 六 月 三十 日生，于二〇一二年
九月至二〇一五年 六 月在本校 工程造价 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州城建职业学院 校（院）长： *张生*



证书编号:141361201506120875

二〇一五年 六 月二十七日

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

姓名 陈少珊
性别 女 民族 汉
出生 1992 年 6 月 30 日
住址 广东省深圳市罗湖区华丽路1065号
公民身份号码 440582199206306748

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2019.09.16-2039.09.16

广东省职称证书

姓 名：翁育滨

身份证号：440582198806284816



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月10日

评审组织：江门市建筑工程技术工程师资格评审委员会

证书编号：1907003005067

发证单位：江门市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年01月16日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

成人高等教育

毕业证书



学生 翁育滨 性别男，一九八八年六月二十八日生，于二〇一二年三月至二〇一四年七月在本校 土木工程 专业函授学习，修完专升本教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:



学校(院):



批准文号: 教发[200066]

证书编号: 110755201405301662

二〇一四年七月 日

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



安全员-李日耀

姓名	李日耀	证件类型	身份证	证件号码	440883199910223957
手机号码	15707569082		证件号（C证编号）	粤建安C3(2023)0015783	

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2023)0015783

姓名: 李日耀

性别: 男

出生年月: 1999年10月22日

企业名称: 深圳创茂建设工程有限公司

职务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2023年06月08日

有效期: 2024年10月16日 至 2026年06月07日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

施工员-杨洋

住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓名: 杨洋

身份证号: 230206199302260215

名称: 施工员

等级: --

证书编号: 0915879202404022075



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。



实时数据, 扫码验证

发证单位:



发证日期: 2024年04月30日

查询网址: www.gdzjx.org.cn

住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓 名: 唐受健
身份证号: 460036197805084816
名 称: 质量员
等 级: --
证书编号: 0915879202406003185



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核, 成绩合格。



实时数据, 扫码验证

发证单位:



发证日期: 2024年06月07日

查询网址: www.gdzjx.org.cn

住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓名: 谢元朴

身份证号: 440106199306241816

名称: 资料员

等级: --

证书编号: 0915879202404022078



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核, 成绩合格。



实时数据, 扫码验证

发证单位:



发证日期: 2024年04月30日

查询网址: www.gdzjx.org.cn

住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓名: 吴艺龙
身份证号: 350624199305101510
名称: 材料员
等级: --
证书编号: 0915879202404022071



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核, 成绩合格。



实时数据, 扫码验证

发证单位:



发证日期: 2024年04月30日

查询网址: www.gdzjx.org.cn

住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓名: 陈炎璇

身份证号: 440508198005122944

名称: 标准员

等级: --

证书编号: 0915879202404022057



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核, 成绩合格。



实时数据, 扫码验证

发证单位:



发证日期: 2024年04月30日

查询网址: www.gdzjx.org.cn

劳资专管员-冷冰

姓名	冷冰	证件类型	身份证	证件号码	340402199310170026
手机号码	13126326196		证件号	0915879202404016793	

住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓名: 冷冰
身份证号: 340402199310170026
名称: 劳资专管员
等级: --
证书编号: 0915879202404016793



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核, 成绩合格。



实时数据, 扫码验证

发证单位:



发证日期: 2024年04月23日

查询网址: www.gdzjx.org.cn

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冷冰

社保电脑号：814033613

身份证号码：340402199310170026

页码：1

参保单位名称：深圳创茂建设工程有限公司

单位编号：30163237

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, pension, medical, birth, work injury, and unemployment insurance, including sub-columns for base, unit contribution, and individual contribution.

备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（339279c19e5f6ac8）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30163237 单位名称 深圳创茂建设工程有限公司



4、履约评价情况

投标人履约评价情况一览表

近 5 年最具代表性的同类工程项目履约评价情况 (上限 5 项)	1	项目名称: 下沙小学综合楼建设工程施工总承包 评价单位: 深圳市金地房地产项目管理有限公司 评价等级: 优 评价时间: 2025 / 10 / 30
	2	项目名称: 智慧广场 A 栋 1601 室内装饰装修工程 评价单位: 深圳市玖元投资有限公司 评价等级: 优 评价时间: 2024 / 12 / 18
	3	项目名称: 市体育中心周边楼宇外立面安全整治工程(标段一) 评价单位: 深圳市金地房地产项目管理有限公司 评价等级: 良好 评价时间: 2025 / 1 / 15
	4	项目名称: 南海意库片区环境提升工程施工总承包 评价单位: 深圳招商房地产有限公司 评价等级: 优 评价时间: 2025 / 12 / 2
	5	项目名称: 宝龙街道 2019 年城中村管道天然气改造工程--同乐社区大新村 评价单位: 深圳市燃气集团股份有限公司龙岗分公司 评价等级: 优 评价时间: 2021 / 10 / 9

1. 下沙小学综合楼建设工程施工总承包

建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市金地房地产 项目管理有限公司	施工单位名称	深圳创茂建设工程有限公司//上海建工集团股份有 限公司	
施工单位项目负 责人	周雪敬//屈会梁	施工单位法定代 表人	许洪坤//杭迎伟	
企业地址	深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028 号侨香公馆3 栋3A6 //中国(上海)自由贸易试验区福山路33号			
工程名称	下沙小学综合楼建设工程施工 总承包	承包范围	施工总承包	
工程地点	深圳市福田区下沙村下沙大道 北侧	工程合同价	10163.78072万元	
开工日期	2023.4.6	竣工日期	2025.8.26	
四、履约评价分项得分				
分项内容(每项20分,总分100分)				得分
1、工期				19
2、工程质量				18
3、安全文明				17
4、管理人员素质和水平				18
5、和发包人的配合度				19
合计				91
备注:				
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:				
<p>总包单位在本项目的质量管理及安全文明管理上都较为优秀,项目整体 推进满足我司及使用方的需求,管理人员素质较高,最终呈现的交付效果符 合预期。</p> <p style="text-align: right;">(建设单位公章):</p> <p style="text-align: right;">日期: 2025 年 10 月 30 日</p>				
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			

2. 智慧广场 A 栋 1601 室内装饰装修工程

合同履行评价报告

(履约评价)

项目名称	智慧广场A栋1601室内装饰装修工程		
建设单位	深圳市玖元投资有限公司		
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 <input type="checkbox"/> 咨询 <input type="checkbox"/> 其他		
承包范围	工程规模:本工程建设地点为深圳市南山区沙河街道高发社区智慧广场A栋1601,建设主要施工内容为建筑装饰装修、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、吊顶工程、门窗工程等。		
合同金额	¥430.00万元		
履约单位	深圳创茂建设工程有限公司		
项目负责人	唐受健	发包方式	邀请招标
开工时间	2024年05月01日	竣工时间	2024年12月05日
履约评价时间	2024年12月18日		
评价得分及评价登记	得分: <input checked="" type="checkbox"/> 优≥90; <input type="checkbox"/> 90>良≥80; <input type="checkbox"/> 80>中等≥70; <input type="checkbox"/> 70>合格≥60; <input type="checkbox"/> 不合格<60 等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优秀; <input type="checkbox"/> 良好; <input type="checkbox"/> 合格;		
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。 本工程质量综合评价,符合国家相关合格标准及要求。		
评价人员签名	建设单位盖章(签字): 		
履约评价结果及反馈情况			

3.市体育中心周边楼宇外立面安全整治工程(标段一)

深圳市建设工程承包商完成履约评价表					
建设单位/ 发包单位 (评价单位)	深圳市金地房地产项目管理有限公司		评价期限	2024年4月28日至2025年1月15日	
承包商 (评价对象)	深圳创茂建设工程有限公司		承包商类别	施工	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一级		承包商地址	深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路 3028号侨香公馆3栋3A6	
法定代表人	许洪坤		统一社会信用 代码	91440300MA5FPELE2L	
工程名称	市体育中心周边楼宇外立面安全整治工程(标段一)		项目负责人	梁士荣	
标段编号	2312-440304-04-05-155027001001		工程合同价	3138.99364 (万元)	
合同开工日期	2024年4月18日	合同竣工日期	2025年10月15日	合同工期	180 (天)
实际开工日期	2024年4月28日	实际竣工日期	2025年1月15日	实际工期	262 (天)
履约评价得分情况					
序号	分项内容		得分		
1	机构人员配置 (≤14分)		10		
2	技术经济实力 (≤18分)		14		
3	工程实施过程管理 (≤45分)		39		
4	工期控制 (≤10分)		7		
5	协调配合与服务 (≤13分)		10		
得分 (N)			80		
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 (N≥85分) ; <input type="checkbox"/> 良好 (70≤N<85分) ; <input type="checkbox"/> 合格 (60≤N<70分) ; <input type="checkbox"/> 不合格 (N<60分)				
监理单位意见 (适用于施工、工程总承包履约评价) :					
 监理单位 (公章) : 年月日					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
 建设单位 (公章) : 年月日					
备注:					

4.南海意库片区环境提升工程施工总承包

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价		
建设单位 (评价单位)	深圳招商房地产有限公司	评价期限	2024年12月15日至2025年12月2日
承包商 (评价对象)	深圳创茂建设工程有限公司	承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包一级 建筑装饰装修工程专业承包一级	承包商地址	深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6
法定代表人	许洪坤	电话	15919183699
		项目负责人	李娟娟
		电话	13728783281
工程名称	南海意库片区环境提升工程施工总承包	承包范围	为太子路-海昌街-水湾路-工业三路区段范围内的水湾街区, 占地面积约90000平方米, 工程内容包括现状建筑综合整治工程、景观工程、泛光照明工程、标识工程等四部分。
工程地点	广东省深圳市南山区招商街道	工程合同价	3407.921402 (万元)
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日
		合同工期	120 (天)
实际开工日期	2024年12月15日	实际竣工日期	2025年12月2日
		实际工期	352 (天)
履约评价分项内容及得分情况			
序号	分 项 内 容	得分	总得分
1	人员和资源配备	15	91
2	工程进度管理	15	
3	质量管理	25	
4	安全文明施工管理 (含环境保护)	12	
5	合约造价管理	14	
6	配合与协调	10	
建设单位对承包商履约的总体评价:			
 建设单位 (公章)			
2026年1月19日			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (90分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 良好 (80分 ≤ 总分 < 90分) <input type="checkbox"/> 合格 (60分 ≤ 总分 ≤ 84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 ≤ 59分)		
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明		年 月 日	
备注	1. 建设单位如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。		

5.宝龙街道 2019 年城中村管道天然气改造工程--同乐社区大新村

工程项目施工企业履约评价表

工程名称	宝龙街道 2019 年城中村管道天然气改造工程——同乐社区大新村			工程地点	龙岗区宝龙街道大新村		
开工日期	2021.01.11	竣工日期	2021.09.27	项目经理	王乃贵	联系方式	13502650603
合同编号	QL-20-070 (CZC-SG)			合同造价	3120358.08 元		
建设单位	深圳市燃气集团股份有限公司龙岗分公司			公司地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔 21 号 燃气大厦		
				联系人	魏吉锋	联系方式	18218141411
施工单位	深圳创茂建设工程有限公司			公司地址	深圳市福田区香蜜湖街道香安社区 侨香路 3028 号侨香公馆 3 栋 3A6		
				联系人	黄晓东	联系方式	13823266553
建设单位 评价 意见	评价内容	评价意见		不合格意见理由说明			
	现场管理人员到位情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格					
	工程进度控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格					
	质量管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格					
	安全生产和文明施工管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格					
	民工工资支付情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格					
	履约整体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格					
建设单位 (盖章):				2021 年 10 月 29 日			

填表日期:

填表说明:

1、此表为建设单位对总承包企业、专业承包企业履约情况进行评价用表,请在评价意见的□内打钩。