

## 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	企业业绩（不评审）	<p>提供近五年内（从 2021 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（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），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。</p> <p>注：1、提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。</p> <p>2、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供体现分工内容及合同金额的联合体业绩分工协议。</p> <p>3、优先提供房建总承包业绩</p>
2	拟派团队(项目经理)业绩（不评审）	<p>提供近三年内（从 2023 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 1 项，若所提供业绩超过 1 项，统计时只计取前 1 项业绩）。</p> <p>注：</p> <p>1、业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。</p> <p>2、若竣工验收证明无法体现为项目经理业绩，可提供施工许可证明文件。</p> <p>3、优先提供房建总承包业绩</p>
3	投标人企业性质告知书(不评审)	提供《企业性质告知书》格式自拟(企业性质为民营企业或国有企业或其他)。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 1、企业业绩

### 企业业绩情况表

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	合同签订时间
1	宝安区福永街道凤凰社区土地整备利益统筹项目 03-30 号留用地块基础工程(基坑支护、土石方及桩基工程)临时工程施工专业分包工程	深圳市凤凰房地产开发投资有限公司	407.343884	2023 年 12 月 7 日
2	福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护及桩基工程	深圳市凤凰房地产开发投资有限公司	409.708204	2024 年 6 月 6 日
3	岭尚雅居主体工程临时设施专业分包工程	深圳市凤凰房地产开发投资有限公司	728.678018	2024 年 9 月 24 日
4	安仕厂房翻新基础设施工程	深圳市安仕新能源科技股份有限公司	216.233699	2024 年 11 月 25 日
5	岭尚雅居主体工程防火门、防火卷帘、门窗、栏杆、雨棚工程专业分包工程	深圳市凤凰房地产开发投资有限公司	4843.216551	2025 年 9 月 5 日

1、宝安区福永街道凤凰社区土地整备利益统筹项目 03-30 号留用地块基础工程(基坑支护、土石方及桩基工程)临时工程施工专业分包工程

## 中标通知书

项目名称: 宝安区福永街道凤凰社区土地整备利益统筹项目 03-30 号留用地块基础工程(基坑支护、土石方及桩基工程)临时工程施工专业分包工程

招标方式: 邀请招标

招标人: 广东省建筑工程集团有限公司

招标人确定你单位为本项目的中标单位, 请你单位在领取本通知书后 7 天内与招标人签订专业分包合同。

中标单位	中标金额 (人民币/元)	备注
深圳市特建建设工程有限公司	4073438.84 元	

招标人(盖项目章): 广东省建筑工程集团有限公司

日期: 2023 年 11 月 24 日



合同编号：GDJG-FYLYD-ZY-001

## 建设工程施工专业分包合同 临时工程施工工程

工程名称：宝安区福永街道凤凰社区土地整备利益统筹项目  
03-30号留用地块基础工程（基坑支护、土石方及  
桩基工程）

工程地点：深圳市宝安区福永街道凤凰社区

甲方（承包人）：广东省建筑工程集团有限公司

乙方（分包人）：深圳市特建建设工程有限公司

签订地点：广州市荔湾区

签订日期：2023年12月7日



## 第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：广东省建筑工程集团有限公司

分包人（全称）：深圳市特建建设工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于深圳市凤凰房地产开发投资有限公司（以下简称“发包人”）与承包人已签订宝安区福永街道凤凰社区土地整备利益统筹项目 03-30 号留用地块基础工程（基坑支护、土石方及桩基工程）施工总承包合同（以下简称“总承包合同”），双方就临时工程施工专业分包工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包工程概况

分包工程名称：宝安区福永街道凤凰社区土地整备利益统筹项目 03-30 号留用地块基础工程（基坑支护、土石方及桩基工程）临时工程施工专业分包工程。

分包工程地点：深圳市宝安区福永街道凤凰社区。

分包工程承包范围：临时工程施工工程，包括但不限于项目部、生活区、施工现场临时工程建设等。

### 二、分包合同工期

计划开工日期：2023 年 11 月 25 日。

计划完工日期：2024 年 01 月 28 日。

工期总日历天数：65 天。

具体以承包人的书面指令为准，分包人不得无故延误；工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以工期总日历天数为准。主要节点工期以承包人批复或发出的总体控制工期计划为准。

### 三、质量标准

质量一次性验收合格，确保整体项目取得分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准。质量验收以国家、地方或行业的质量验收统一标准为依据，总包合同有约定的、并且约定的验收标准高于国家、地方或行业标准的，以总包合同约定为依据，分包人在施工时需予配合达到该标准，相关费用已包含在合同总价内。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：4073438.84元（人民币），大写：肆佰零柒万叁仟肆佰叁拾捌元捌角肆分；其中不含税金额3737099.85元，增值税税率9%，税额336338.99元。（合同价款为本合同的最高限额，并以最终结算价格为准，超出的金额必须签订补充协议）。

2. 分包合同价格形式：综合单价包干（工程量清单详见附件）。

3. 分包人须承担为履行此合同在中华人民共和国境内所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税等以及国家及地方政府规定的其它一切税收及费用。此等税费及规费应包括于合同价格和合同约定的各种款项内以及可能涉及的价格调整。

4. 合同期内，由于分包人自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经承包人书面同意，以上合同价格不予调整。

#### 五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 合同补充协议（如有）；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及其附录；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关且符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件均构成分包合同文件组成部分。

上述文件互相补充和解释。若合同文件中对本合同范围或乙方工作范围以及本工程质量、进度、安全等要求有不一致的，乙方应在施工前向甲方提出，除甲方明确指示乙方使用何种规定外，以对乙方义务、责任要求高者严者为准；合同文件对本合同范围或乙方工作范围有不一致的，以范围宽者为准；其他内容出现不一致的，除本合同另有明文规定外，按顺序排列在前者为准，同一顺序文件出现不一致的，以时间在后者为准；

但经甲方认定乙方的有关承诺比顺序在前的文件对甲方更有利的，就该承诺事项以该特定承诺为准。

## 六、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺按照合同约定的工期和质量标准完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
4. 分包人承诺不得将分包工程以任何形式进行再次分包和转包，一经发现承包人可终止合同并追究分包人一切经济 and 法律责任，产生的损失由分包人承担。

## 七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
2. 本协议书于 2023 年 12 月 7 日在 广州市荔湾区 签订，自双方签字并盖章后生效（分包人在签订本合应当同时按照附件的要求提供法定代表人证明书、法定代表人授权委托书和承诺书等材料，并与承包人签订工程质量保修书、安全生产协议书和廉政建设协议书）。本协议书一式陆份，均具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码： 91440000190330368U

纳税人识别号： 91440000190330368U

地 址： 广州市荔湾区流花路 85 号

邮 政 编 码： 510145

法定代表人： 邓智文

委托代理人： 程方根

传 真： 020-38825638

分包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码： 91440300MA5DGBF00J

纳税人识别号： 91440300MA5DGBF00J

地 址： 深圳市宝安区沙井街道东塘社区新沙路 530 号永东兴大厦 819

邮 政 编 码： 518100

法定代表人： 李宏展

委托代理人： \_\_\_\_\_

传 真： 0755-23202043

电子信箱: 020-38825638      电子信箱: \_\_\_\_\_  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行      开户银行: 中国建设银行深圳天健世纪支行  
账      号: 4400 1581 1080 5300 0183      账      号: 44250100010000001725  
增值税纳税人类型: (请在下方勾选)  
 一般纳税人                       小规模纳税人

2、福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护及桩基工程

合同编号：SZ-JK-ZY-002

## 建设工程施工专业分包合同 管道疏通工程

工程名称：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护  
及桩基工程

工程地点：深圳市宝安区福永街道凤凰社区

甲方（承包人）：广东省建筑工程集团有限公司

乙方（分包人）：深圳市特建建设工程有限公司

签订地点：广州市荔湾区

签订日期：2024年6月6日

## 第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：广东省建筑工程集团有限公司

分包人（全称）：深圳市特建建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护及桩基工程施工总承包合同（以下简称“总包合同”），双方就管道疏通工程施工专业分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包工程概况

分包工程名称：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护及桩基工程管道疏通工程施工专业分包工程。

分包工程地点：深圳市宝安区福永街道凤凰社区。

分包工程承包范围：管道疏通工程施工，包括但不限于本工程围挡四周混凝土路面破除、修复、管井清淤、管道疏通、井筒修复、路面交通导线画线、围挡更换工程建设等。

### 二、分包合同工期

计划开工日期：2024年06月01日。

计划完工日期：2024年07月25日。

工期总日历天数：55天。

具体以承包人的书面指令为准，分包人不得无故延误；工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以工期总日历天数为准。主要节点工期以承包人批复或发出的总体控制工期计划为准。

### 三、质量标准

质量一次性验收合格，确保整体项目取得分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准。质量验收以国家、地方或行业的质量验收统一标准为依据，总包合同有约定的、并且约定的验收标准高于国家、地方或行业标准的，以总包合同约定为依据，分包人在施工时需予配合达到该标准，相关费用已包含在合同总价内。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：4097082.04元（人民币），大写：肆佰零玖万柒仟零捌拾贰元零角肆分；其中不含税金额3758790.86元，增值税税率9%，税额338291.18元，安全文明施工费（含税）为：人民币（大写）壹拾贰万贰仟玖佰壹拾贰元肆角陆

六、承诺

- 1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2. 分包人承诺按照合同约定的工期和质量标准完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
- 3. 分包人承诺履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
- 4. 分包人承诺不得将分包工程以任何形式进行再次分包和转包,一经发现承包人可终止合同并追究分包人一切经济 and 法律责任,产生的损失由分包人承担。

七、其他

- 1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
- 2. 本协议于 2024 年 6 月 6 日在 广州市荔湾区 签订,自双方签字并盖章后生效(分包人在签订本合应当同时按照附件的要求提供法定代表人证明书、法定代表人授权委托书和承诺书等材料,并与承包人签订工程质量保修书、安全生产协议书和廉政建设协议书)。本协议一式陆份,均具有同等法律效力,承包人执肆份,分包人执贰份。

承包人:  (公章)  
 法定代表人或其委托代理人:   
 (签字)  
 统一社会信用代码: 91440000190330368U  
 纳税人识别号: 91440000190330368U  
 地 址: 广州市荔湾区流花路 85 号  
 邮 政 编 码: 51000  
 法定代表人: 邓智文  
 委托代理人: 郭智云  
 传 真: 020-22382667

分包人:  (公章)  
 法定代表人或其委托代理人:  宏展  
 (签字)  
 统一社会信用代码: 91440300MA5DGBF00J  
 纳税人识别号: 91440300MA5DGBF00J  
 地 址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区  
 N26 区海秀路 2021 号荣超滨海大  
 厦 B 座 901  
 邮 政 编 码: 518000  
 法定代表人: 李宏展  
 委托代理人: \_\_\_\_\_  
 传 真: 0755-23202043

电子信箱: 020-22382667 电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行 开户银行: 深圳农商银行福和支行

账 号: 4400 1581 1080 5300 0183 账 号: 0004 3486 3279

增值税纳税人类型: (请在下方勾选)

一般纳税人

小规模纳税人

3、岭尚雅居主体工程临时设施专业分包工程

合同编号：GSSJYGSLSYJZYFB（2024）第001号

建设工程施工专业分包合同  
临时设施专业分包工程

2024年9月24日

## 第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：广东省水利水电第三工程局有限公司

分包人（全称）：深圳市特建建设工程有限公司

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，双方就岭尚雅居主体工程分包工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包工程概况

1. 总包工程名称：岭尚雅居主体工程

总包工程开工日期：以实际开工日期为准

2. 分包工程名称：岭尚雅居主体工程临时设施专业分包工程

3. 分包工程地点：广东省深圳市宝安区福永街道凤凰社区

4. 分包工程承包范围：详见附件1《专业分包工程量清单》

### 二、分包合同工期

以实际开工日期为准，总工期 60 日历天。

### 三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到 施工图纸及规范要求，分包人在施工中必须无条件接受承包人委派的现场施工人员的质量监督和管理。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

含税：人民币（大写柒佰贰拾捌万陆仟柒佰捌拾元壹角捌分）（¥7286780.18元）；

不含税：人民币（大写陆佰陆拾捌万伍仟壹佰壹拾玖元肆角叁分）（¥6685119.43元）。

2. 分包合同价格形式：采用 综合单价 的计价形式，分包人包工、包机械施工。按实际完成量进行结算，最终结算价以双方确认的结算单为准，本合同价含 9% 增值税专用发票。

2.1 单价包质量、安全、进度、人力组织、劳保用品、机具、场内转运费、工人保险等本项目明示或暗含的所有工作内容。

2.2 分包人须承担为履行此合同在中华人民共和国境内所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税等以及国家及地方政府规定的其它一切税收及费用。此等税费及规费应已包括于合同价格和合同约定的各种款项内以及可能涉及的价格调整。

2.3 合同期内，由于分包人自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经承包人书面同意，以上合同价格不予调整。

### 五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及其附录 (如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

#### 六、承诺

1. 承包人承诺发包人同意承包人将分包工程分包给分包人,并承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的,双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

#### 七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 本协议书于2024年9月24日在东莞市塘厦镇签订,自双方法定代表人或其委托代理人签字盖章后生效。本协议书一式伍份,均具有同等法律效力,承包人执肆份,分包人执壹份。

(以下无正文)

本页无正文，为合同签字盖章页。

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签名）

纳税人识别号：91441900198029270C

地 址：广东省东莞市塘厦镇塘厦大道中67号1栋、2栋

邮 政 编 码：523710

联系电话：18826400573

开 户 银 行：建设银行东莞市塘厦支行

账 号：44001779308051253761

分包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签名）

纳税人识别号：91440300MA5DGBF00J

地 址：深圳市宝安区新安街道海滨社区N26区海秀路2021号荣超滨海大厦B座901

邮 政 编 码：518000

联系电话：0755-23202043

开 户 银 行：深圳农商银行福和支行

账 号：0004 3486 3279

增值税纳税人类型：（请在下方勾选）

一般纳税人（请提供相关证件作为合同附件）

小规模纳税人



4、安仕厂房翻新基础设施工程

合同编号：ASXZ2024028

日期：2024 年 11 月 25 日

深圳市建筑装饰工程施工合同

工程名称：安仕厂房翻新基础设施工程

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道葵新社区比克工业园B04栋/B05栋/宿舍楼

发包单位：深圳市安仕新能源科技股份有限公司

施工单位：深圳市特建建设工程有限公司



发包方（甲方）：深圳市安仕新能源科技股份有限公司

承包方（乙方）：深圳市特建建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

#### 第 1 条、工程概况：

- 1.1. 工程名称：安仕厂房翻新基础设施工程
- 1.2. 工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道葵新社区比克工业园B04栋/B05栋/宿舍楼
- 1.3. 承包范围：以项目清单为准
- 1.4. 承包方式：施工总承包
- 1.5. 工程日期：本工程自 2024 年 12 月 1 日 开工，至 2025 年 12 月 31 日 完工，施工总工期 31 天，开工需要批文的，以批文下达后通知施工之日起计算。
- 1.6. 工程质量：需安仕验收合格。
- 1.7. 合同含税价款：（人民币）大写：贰佰壹拾陆万贰仟叁佰叁拾陆元玖角玖分（¥2162336.99元），含9%增值税。

#### 第 2 条、甲方工作

- 2.1. 合同开工日期前 5天，提供施工所需的场地，并清除场内一切影响乙方施工的障碍。
- 2.2. 合同开工日期前 5天，向乙方提供施工所需水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。
- 2.3. 负责办理本工程涉及的各种申请、批件等手续及当地各有关部门的联系和协调工作。
- 2.4. 指派一名技术人员为甲方驻工地代表，负责合同履行，对工程质量，进度进行监督检查，办理验收变更，登记手续和其它事宜。
- 2.5. 合同开工日期前，对施工图纸，施工方案及进度计划进行审定。

#### 第 3 条、乙方工作

- 3.1. 按合同约定完成施工图设计或与工程配套的设计，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。
- 3.2. 指派一名技术人员为乙方驻工地代表，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

- 
- 3.3. 严格按照图纸及施工方案进行施工，做好各项质量检查记录，参加竣工验收，编制工程结算文件。
- 3.4. 按约定保护好建筑物结构和相应管线、设备。施工中涉及拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。乙方未经甲方同意并且未办理相关审批手续，随意拆改原建筑物结构及设备管线，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。
- 3.5. 在施工期间，乙方及乙方工人应当安全施工，做好防护措施，严格执行施工规范，安全操作规程，防火安全规定，环境保护规定；乙方对工人施工时发生的安全事故、施工事故、人身损害及财产损失等承担一切责任；如给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方损失。
- 3.6. 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。乙方应当遵守物业管理规定，按照物业要求的施工时间和噪音管理规定进行施工。
- 3.7. 乙方在施工中应妥善保管甲方放在现场的设备、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。
- 3.8. 乙方未按照工程施工规范及环保要求装修造成的环境污染，乙方有治理的责任。
- 3.9. 乙方应为其工人足额购买工伤保险或人身意外险，否则因保险不足给甲方造成的损失由乙方承担。
- 3.10. 乙方应按时足额付清材料款、工人的薪资等，因材料款、工人薪资发生纠纷的，甲方有权要求乙方处理并赔偿甲方因此造成的损失；乙方未能及时处理的，甲方有权追究乙方的违约责任和损失赔偿责任。
- 3.11 乙方保证提供的工程材料来源、质量标准 and 规格等符合法律规定、国家/行业标准和本合同约定，不得偷换材料或使用存在质量瑕疵的材料，否则甲方有权追究乙方的违约责任和损失赔偿责任。
- 3.12 乙方为工程提供如下保修期限为：
- 3.12.1 地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限，不低于50年；
  - 3.12.2 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；
  - 3.12.3 供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期，不低于4年；
  - 3.12.4 电气管线、给排水管道、设备安装为3年；
  - 3.12.5 装修工程为3个月；
  - 3.12.6 其他项目的保修期限为3个月。

#### 第 4 条、关于工期的约定

- 4.1. 甲方要求比合同约定的工期提出竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。每提前一天，甲方支付乙方      元。甲方未要求，但乙方正常施工提前竣工的甲方不支付奖励费用。
- 4.2. 因甲方未按约定完成工作，影响工期的，工期顺延。
- 4.3. 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。
- 4.4. 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗拒因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内

---

累计计算），工期相应顺延。

4.5. 因甲方原因造成乙方未按照本合同约定日期完工，影响工期的，工期顺延。

4.6. 乙方不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延，每延误一天按本合同总额的5%赔偿甲方，如导致甲方重大损失的，乙方则承担全部损失。

4.7. 乙方不得将工程转包给第三方单位，如经发现甲方有权终止合同，乙方需承担甲方的全部损失，并扣除本合同总金额的30%。

#### 第 5 条、关于工程质量及验收的约定

5.1. 本工程以施工图纸、预算项目、设计变更和《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018），《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）等国家制定的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2. 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

5.3. 隐蔽工程和中间工程验收项目包括：基础改造工程、水电路改造（封闭前）、防水工程（铺设瓷片前）、吊顶工程（涂料前）、门窗工程（油漆前）、细木工程（油漆前）及其他需要进行封闭的施工项目。

当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方应自检，并于48小时内通知甲方参加验收。甲方、乙方、监理公司（如甲方委托监理公司的）应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查及验收手续，甲方验收合格，且甲方在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程的验收，乙方可自行验收，并视为验收合格；若甲方要求复验，乙方应按理复验，若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期也予以顺延。

5.4. 由于甲方提供的材料，设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。由于乙方原因造成质量问题，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.5. 施工中甲方直接发包给第三方的工程完工时，必须由甲、乙方及第三方共同对该工程质量进行验收，确认质量责任。若质量不合格，责任由第三方承担。

5.6. 甲方直接发包给第三方的工程遇交叉作业时，乙方和第三方应对各自的工程质量负责，若发生质量问题，由责任方承担。

5.7. 工程竣工后，一个月内经甲方、乙方、监理公司（如甲方委托监理公司的）协商进行组织验收，办理验收移交手续，或提出修改意见，乙方按要求修改，应承担自身原因造成修改的费用。如甲方在规定的时间内不能组织验收的，需及时通知乙方，另定验收日期，但甲方承认竣工日期。如甲方不能在规定时间内验收又不提出修改意见，拒绝反馈任何信息的，视为竣工验收报告已被批准，即可办理结算手续。

5.8. 竣工日期为乙方送交竣工验收报告的日期。需返修后才能达到竣工要求的，以修改后送甲方验收日期为准。

## 第 6 条、工程结算价款及依据

6.1. 乙方确认本协议及后续增项工程量报价均已包含了税金、人工费、材料费、管理费、工具设备费等工程相关的所有费用，甲方无需对各项目另行支付任何费用。乙方必须按照工程量清单进行施工，如施工过程中，非乙方原因需要增减工程量的，乙方应提供不高于提供给任何第三方的报价，经甲方同意后执行，最终验收工程量与工程量清单有差异的，双方另行签订补充协议确认实际工程量及相应的结算金额。

6.2. 如因乙方原因导致工程量有增项，乙方应承担因此增加的各项费用和损失；如乙方原因导致工程量减少的，双方按照实际工程量另行签订补充协议确认结算金额。

## 第7条、关于工程付款及结算的约定：

7.1. 本合同签订、工人与材料进场后七个工作日内支付本合同款的 40%，即捌拾陆万肆仟玖佰叁拾肆元捌角，864934.8 元。

7.2. 工程施工完毕，经甲方验收合格并签署合格验收单后 7 个工作日内，乙方应向甲方开具合法有效的与合同总金额等额的税务发票。如因乙方未按约定时间提供发票或者提供的发票不符合约定的，甲方有权拒绝支付，且不视为甲方违约，由此导致支付延误或其他损失的由乙方自行承担。甲方于乙方开具上述发票后，支付 59% 的合同款，即人民币：1275778.82 元（大写：壹佰贰拾柒万伍仟柒佰柒拾捌圆捌角贰分）。

7.3. 质保款在项目签字验收合格后满 3 个月支付 1%，即人民币：21623.37 元（大写：贰万壹仟陆佰贰拾叁元叁角柒分）。

乙方收款账号如下：

公司账户： **深圳市特建建设工程有限公司**

账户账号： **000434863279**

开户行： **深圳农村商业银行福和支行**

## 第 8 条、争议或纠纷处理

8.1 本合同在履行期间双方发生争议时，可采取协商解决或请有关部门进行调解。

8.2 当事人协商或调解不成时，选择项目所在地人民法院起诉。

## 第 9 条、违约责任与不可抗力

9.1. 如任乙方违反本协议约定，经甲方要求后未能及时整改或无法整改的，甲方有权要求乙方承担合同金额20%的违约责任，违约责任不足以弥补甲方损失的，甲方有权按实际损失要求乙方赔偿。

9.2 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

9.3. 由于地震、台风等自然灾害或国家政令的变化以及其他不能预见并且不能克服和避免的不可抗力因素，致使不能履行合同或不能按约定的条件履行，遭受不可抗力的一方可以免除履行合同的责任或推迟履行合同，并由双方根据不可抗力对履行合同的影响程度，协商决定是否解除合同或延期履行合同。

#### 第 10 条、其它约定

10.1. 甲方所有款项的支付，必须以取得乙方盖有公章的票据为效。

10.2. 乙方合同价款不包含甲方屋村、物业管理处收取的各种费用（如工程押金、管理费、其它各种杂费等），如上述费用在由乙方预先代付后，待工期结束时，甲方须一次性将此款项支付给乙方，有关单据及其它说明须转交给甲方。

10.3. 施工期内，所有新增、减项目，必须由甲、乙双方在现场办理签证手续后，乙方安排施工。乙方施工人员不得与甲方私下协定施工，否则，由此引起的一切工程问题由乙方负责。

#### 第 11 条、附则

11.1. 本合同未尽事宜，甲、乙双方另订协议。

11.2. 本合同一式贰份，发包人壹份，承包人壹份。

11.3. 本合同自甲、乙双方签字并盖章之日起生效。签订合同时，乙方应向甲方提供营业执照复印件，法定代表人身份证复印件。如乙方授权法定代表人的其他受托代表签订的，应提供授权书、受托代表人身份证复印件。履行完成本合同工程义务，工程办理完交付手续，工程竣工结算价款支付完毕后，本合同即告终止，但本合同保修及争议解决条款除外。

11.4. 附件：工程量清单

甲方（盖章）  深圳市安仁新能源科技股份有限公司

地址：深圳市南山粤海街道麻岭社区深南大道9968

号汉京金融中心2905

代表人：

签约日期：

乙方（盖章）  深圳市特建建设工程有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区N26区海秀路2021号荣超

滨海大厦B座901

代表人：

签约日期：



5、岭尚雅居主体工程防火门、防火卷帘、门窗、栏杆、雨棚工程专业分包工程

合同编号：GSSJYGSLSYJZYFB（2025）第005号

建设工程施工专业分包合同  
防火门、防火卷帘、门窗、栏杆、雨棚工程专业  
分包工程

岭尚雅居

岭尚雅居

2025年9月5日

## 第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：广东省水利水电第三工程局有限公司

分包人（全称）：深圳市特建建设工程有限公司

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，双方就岭尚雅居主体工程分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包工程概况

1. 总包工程名称：岭尚雅居主体工程

总包工程开工日期：以实际开工日期为准

2. 分包工程名称：岭尚雅居主体工程防火门、防火卷帘、门窗、栏杆、雨棚工程专业分包工程

3. 分包工程地点：广东省深圳市宝安区福永街道凤凰社区

4. 分包工程承包范围：详见附件1《专业分包工程量清单》

### 二、分包合同工期

以实际开工日期为准，总工期 250 日历天。

### 三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到 施工图纸及规范要求，分包人在施工中必须无条件接受承包人委派的现场施工人员的质量监督和管理。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

含税价：人民币（大写 肆仟捌佰肆拾叁万贰仟壹佰陆拾伍元伍角壹分）（¥48432165.51元）；

不含税价：人民币（大写 肆仟肆佰肆拾叁万叁仟壹佰柒拾玖元叁角柒分）（¥44433179.37元）；

税额：人民币（大写 叁佰玖拾玖万捌仟玖佰捌拾陆元壹角肆分）（¥3998986.14元）。

2. 分包合同价格形式：采用 固定单价 的计价形式，分包人包工、包机械施工。按实际完成量进行结算，最终结算价以双方确认的结算单为准，本合同价含 9% 增值税专用发票。

2.1 单价包质量、安全、进度、人力组织、劳保用品、机具、场内转运费、工人保险等本项目明示或暗含的所有工作内容。

2.2 分包人须承担为履行此合同在中华人民共和国境内所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税等以及国家及地方政府规定的其它一切税收及费用。此等税费及规费应已包括于合同价格和合同约定的各种款项内以及可能涉及的价格调整。

2.3 合同期内，由于分包人自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经承包人书面同意，以上合同价格不予调整。

#### 五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 六、承诺

1. 承包人承诺发包人同意承包人将分包工程分包给分包人，并承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

#### 七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 本协议书于 2015 年 9 月 5 日在东莞市塘厦镇签订，自 双方法定代表人或其委托代理人签字盖章后 生效。本协议书一式 伍 份，均具有同等法律效力，承包人执 肆 份，分包人执 壹 份。

（本页以下无正文）

本页无正文，为合同签字盖章页。

承包人：（盖章）

广东省水利水电第三工程局有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

纳税人识别号：91441900198029270C

地址：广东省东莞市塘厦镇塘厦大道中67号1栋、2栋

邮政编码：523710

联系电话：13923842343

开户银行：建设银行东莞市塘厦支行

账号：44001779308051253761

分包人：（盖章）

深圳市特建建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

纳税人识别号：91440300MA5DGBF00J

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区N26区海秀路2021号荣超滨海大厦B座901

邮政编码：518000

联系电话：0755-23202043

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001725

增值税纳税人类型：（请在下方勾选）

一般纳税人（请提供相关证件作为合同附件）

小规模纳税人

2、拟派团队(项目经理)业绩

无

### 3、投标人企业性质告知书

#### 企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加罗湖区金湖上库启闭机房修缮工程施工总承包的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市特建建设工程有限公司

法定代表人：

日期： 2026年5月9日

