

工程编号：2603-440300-04-01-900009001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：学生宿舍室内水电安全隐患整治工程

投标文件内容：资信标（业绩）文件

投标人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

日期：2026年05月11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	企业同类工程业绩	<p>投标人提供近 3 年（从招标公告第一次发布之日起倒算）自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若超过 3 项，招标人仅对前 3 项业绩进行复核及统计）。</p> <p>证明材料：提供合同扫描件（应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额信息，可提供合同关键页扫描件，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料）。以合同签订时间为准，合同未体现签订时间的，则不予统计此项业绩。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。</p>
2	企业履约评价	<p>投标人提供近 3 年（从招标公告第一次发布之日起倒算）同类工程履约情况（不超过 3 项，若超过 3 项，招标人仅对前 3 项履约进行复核及统计）。</p> <p>证明材料：履约证明扫描件（应包含工程名称、评价单位名称、被评价单位名称、评价结论等，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料），以履约证明上载明的时间为准，未体现履约评价时间的，则不予统计此项履约。一个项目的履约评价只计 1 项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。</p>
3	项目经理已完工同类工程业绩	<p>投标人提供近 3 年（从招标公告第一次发布之日起倒算）自认为最具代表性的拟派项目经理已完工同类工程业绩（不超过 1 项，若超过 1 项，招标人仅对前 1 项业绩进行复核及统计）。</p> <p>证明材料：提供合同扫描件（应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额、项目经理任职信息等，如无法体现任职信息，需提供业主证明等证明材料），竣工验收证明（竣工验收记录或工程竣工验收报告）关键页，以竣工验收证明上的竣工验收时间为准，未体现竣工验收时间的，则不予统计此项业绩。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

无行贿犯罪记录承诺书

附件 1:

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市龙岗区华中师范大学龙岗附属中学:

我方承诺,近3年内(从招标公告发布之日起倒算),我公司法人:
(91440300748886542C 统一社会信用代码或营业执照注册号),法定代表人:(姓名 王海鸿,身份证号 440527197012244055),均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的,贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位(公章):深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人(签署):



王海鸿

1、企业同类工程业绩

企业同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位	建设内容	合同金额 (万元)	合同签订时间
1	锦田小学近零碳排放改造工程	深圳市锦田小学	教学楼外立面、窗户、屋面、垃圾房、门卫室、广场、配电系统、配电房、围墙改造、安装分布光伏系统、新建碳管理平台、雨废水收纳系统。	2360.424712	2023.7.7
2	沙咀股份公司新办公楼装修工程	深圳市沙咀实业股份有限公司	沙咀股份公司新办公楼装修工程，总建筑面积：3203平方米。承包范围包括但不限于括装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等。（具体以实际的工程量清单、施工图纸为准。）	833.879149	2024.6.24
3	港珠澳口岸中心一、二期项目二期一标段1#楼公区精装修工程	珠海鑫湾置业有限公司	港珠澳口岸中心一、二期项目二期一标段1#楼公区精装修工程，依据合同文件、合同图纸与工程规范所示，包括但不限于以下内容：地下室、首层、二层、三层大堂电梯厅、泛大堂、架空层幕墙、标准层电梯厅、公共走道、电梯装修、南大堂（包含电梯装修、电动门、大堂所有精装界面）；施工内容包含但不限于：水电工程、墙地砖工程、油漆工程、木作业（入户门、饰面）安装工程、部品部件采购安装工程、零星工程采购安装工程等	514.708928	2025.9.12
4	愉天社区党群服务中心用房装修工程	深圳市罗湖区翠竹街道办事处	地面工程、墙面工程、天棚工程、门窗工程、强电工程、弱电工程、消防工程、柜类工程、其他工程	159.217869	2024.4.24
5	深圳市罗湖区桃园小学图书馆装	深圳市罗湖区桃园小学	包工包料，招标图纸及设计技术要求的全部实施内容。	69.670727	2024.07.29

	修项目				
6	外科楼七层泌尿外科 VIP 病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程	北京大学深圳医院	外科楼七层泌尿外科 VIP 病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程，见工程量清单，清单未列的以设计图纸为准（形成图纸清单互补）。	58.921905	2024.1.10
7	罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目	深圳市罗湖区工务署	改造建筑面积 4652 平方米，新建地下一层消防水泵房，新建建筑面积 91 平方米，建成后含展示区、休闲娱乐区、深港家事调解服务中心、儿童实践基地、工作室、图书室、活动室、餐厅、小剧场、卫生间、室外配套及其他。	2153.700466	2023.12.15

填表说明：

1、本表不可扩展，投标人提供近 3 年（从招标公告第一次发布之日起倒算）自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若超过 3 项，招标人仅对前 3 项业绩进行复核及统计）。

3、证明材料：提供合同扫描件（应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额信息，可提供合同关键页扫描件，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料）。以合同签订时间为准，合同未体现签订时间的，则不予统计此项业绩。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。

1.1、锦田小学近零碳排放改造工程

1.1.1、中标通知书

中标通知书

标段编号：2212-440303-04-05-962886001001

标段名称：锦田小学近零碳排放改造工程

建设单位：深圳市锦田小学

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

中标价：2360.424712万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：陈长春



本工程于 2023-06-15 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, 2023-07-06 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):

邵斯微

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-07

查验码: 2683969138758976 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

1.1.2、施工合同

SFD-2015-06

工程编号：2212-440303-04-05-962886001

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：锦田小学近零碳排放改造工程

工程地点：深圳市罗湖区锦田小学

发 包 人：深圳市锦田小学

承 包 人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2015 年版

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程_ (<input type="checkbox"/> 基础_ <input type="checkbox"/> _基坑支护_ <input type="checkbox"/> 边坡_ <input type="checkbox"/> 土石方_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ; _	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程_ (<input 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"/> 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 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程_ (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气_ <input type="checkbox"/> 电气照明_____ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 智能建筑(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它)；
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修(<input 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07月10日;

计划竣工日期: 2023年11月06日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 承包人应保证本合同工程质量符合相关法律法规, 符合国家、标准和规范的要求。

五、签约合同价

人民币(大写)贰仟叁佰陆拾万肆仟贰佰肆拾柒元壹角贰分(¥23,604,247.12元), 含税费、人工费、运输费、材料费等承包人履行合同的全部费用;

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾万零叁仟壹佰玖拾陆元零贰分（¥503,196.02元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：

中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

工人工资款支付专用账户号：

4425 0100 0003 0000 2028

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年7月7日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执四份。

发包人：(公章)深圳市锦田小学

承包人：(公章)深圳市晟楷桦建筑工程有
限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)	法定代表人或其委托代理人：(签字)
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300748886542C
地址：	地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509
邮政编码：	邮政编码：518000
法定代表人：	法定代表人：王海鸿
委托代理人：	委托代理人：王壮盛
电话：	电话：0755-22241989
传真：	传真：0755-22242996
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：中国建设银行深圳黄贝岭支行
账号：	账号：4420 1504 2000 5952 8888

承包人提出保护方案，并经项目经理签字确认，同时需经发包人、工程师确认，最后报备保护项目的相关管理单位批准同意后实施，相关费用由承包人承担。承包人自行承担未按施工规范操作对以上设施造成损坏的所有赔偿及责任。

交工前清洁施工现场的要求：

保证施工现场清洁符合环境卫生管理的相关规定并达到发包人的要求。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：

1、在施工现场内余泥渣土运输车辆的出口处必须按市有关部门规定设置洗车池，以保证出场上路的余泥渣土运输车辆的整洁情况符合有关部门的要求。该洗车池的修建、维护、拆除、场地恢复等费用，以及因承包人违反相关规定而给发包人、周边居民造成的损失以及罚款等全部由承包人承担。

2、承包人须对本工程施工图纸及技术要求做全面检查（应以图纸上标明的尺寸为准，不能用比例尺度量），存在任何图纸矛盾或不一致的地方须及时书面通知发包人。若承包人未及时向发包人要求澄清上述事项，擅自建造而引起的任何后果，须自费予以拆除，并按发包人要求重建，工期不予顺延。

3、承包人在签订合同后，必须按照招标文件中的工期要求配备足够的施工机具。

4、承包人需做现场排水、场地硬化、场地清理（包括泥浆、建筑垃圾等）等专项方案，报发包人批准后实施。若承包人未做现场的场地硬化或施工达不到批准方案的要求，承包人应向发包人支付违约金人民币 20 万元并按发包人要求重建，因此产生的一切费用均由承包人自行承担，且工期不顺延。

5、承包人对与本工程有关、在本工程进行期间发生、由本工程引致的人身伤亡和财产损失负全责。发包人对任何人员的伤亡，不论其受雇于承包人或其他分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任。承包人须保障发包人免受任何相关的索偿。如发包人先行向第三方承担责任的，发包人有权向承包人追偿全部损失。

6、承包人在开工前应向发包人提供有关人员的上岗证、有关设备的年审合格证等证件。

承包人未按专用条款 4.2 完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失，且工程如需重建或维修的，因此产生的全部费用均由承包人自行承担，工期不因此顺延。

4.3 项目经理的任命和职责

(2) 项目经理的姓名：陈长春

1.1.3、竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称: 锦田小学近零碳排放改造工程
建设单位: 深圳市锦田小学
施工单位: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
验收日期: 2023年 11 月 17 日



一、工程概况（锦田小学近零碳排放改造工程）

工程名称	锦田小学近零碳排放改造工程	工程地点	深圳市罗湖区锦田小学
工程规模	/	合同造价	2360.424712 万元
工程类型	/	合同工期	120 天
开工日期	2023年7月20日	完工日期	2023年11月17日
建设单位	深圳市锦田小学		
使用单位	/	资 质 证 号	/
施工单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		D244037708
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		E244067750
设计单位	深圳三图建设集团有限公司		A244045602



二、主要工程量清单（锦田小学近零碳排放改造工程）

该项目主要为：

（一）锦田校区

- 1、外立面及屋面：拆除 1~3 栋教学楼外墙面原有装饰面层、铝合金空调罩、不锈钢栏杆等，外墙面重做防水，刷外墙漆、挂铝单板或铝方通；拆除重做 1~3 栋教学楼铝合金窗、防盗网及屋面地砖地面、防水、保温隔热、变形缝等。
- 2、校门及门卫室：新建钢结构造型校门及现浇钢筋混凝土框架结构门卫室。东门、北门墙面挂铝单板或石材，校门口地面铺沥青混凝土，增设道闸机、电移门、挡车柱；门卫室地面铺通体砖，墙面刷防霉无机涂料，天棚为铝扣板吊顶，外墙面刷真石漆等。
- 3、低碳广场及低碳宣传活动区：拆除 1 栋教学楼架空层及局部室外地面，地面铺沥青混凝土及 PU 地面，墙面刷防霉无机涂料，天棚为铝扣板吊顶，外墙面刷外墙漆，新建铝通造型隔断、镀锌钢板墙面、反转板墙面等。
- 4、光伏及配电房增容：锦田校区 1~4 栋教学楼、德宏校区教学楼屋面新建钢结构屋架后安装光伏系统，东北侧围墙架设光伏系统，安装光伏单晶硅面板、逆变器、低压汇流配电箱、光伏并网计量柜，更换配电房内高低压配电柜、变压器等。
- 5、电气改造：更换教学楼内配电箱、桥架、电线、电缆等。
- 6、消防二次改造：锦田校区 1~4 栋教学楼增设消防栓、消防水管、消防报警系统等。
- 7、结构加固：锦田校区 1 栋架空层钢结构加固。
- 8、其他配套：新建雨废水收纳处理系统、绿植滴灌系统、碳管理平台、定制智能垃圾房等。

（二）德弘校区

- 1、光伏及配电房增容：更换配电房内高低压配电柜、变压器，新建光伏单晶硅面板、逆变器、低压汇流配电箱、光伏并网计量柜等。
- 2、电气改造：更换教学楼内配电箱、桥架、电线、电缆等。

（三）新建碳管理平台（含锦田校区和德弘校区）

（工程量以结算工程量为准）

（以下空白）



三、验收（专业）组成员签名（锦田小学近零碳排放改造工程）

序号	工作单位	职务	签名
1	深圳市锦田小学	项目负责人 综合部 王廷	王廷
2			
3	深圳三图建设集团有限公司		王廷
4			
5	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
6			王廷
7	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		陈长白
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			



四、工程竣工验收结论（锦田小学近零碳排放改造工程）

竣工验收结论：

本工程已按设计要求及合同约定完成各项施工内容，工程质量评定为：合格。

验收日期：2023 年 11 月 17 日

建设单位 (公章) 	监理单位 (公章) 	施工单位 (公章) 	设计单位 (公章) 
项目负责人：  2023.11.17	项目总监：  2023.11.17	项目负责人：  2023.11.17 	项目负责人：  2023.11.17

1.2、沙咀股份公司新办公楼装修工程

1.2.1、中标通知书

中标通知书

标段编号：4403922024051400300101Y

标段名称：沙咀股份公司新办公楼装修工程

建设单位：深圳市沙咀实业股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

中标价：833.879149万元

中标工期：120

项目经理（总监）：陈长春



本工程于 2024-05-29 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)：



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：2024-06-18

查验码：JY20240613133517

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

1.2.2、施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称：沙咀股份公司新办公楼装修工程

工程地点：深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼

发包人：深圳市沙咀实业股份有限公司

承包人：深圳市晟楷棹建筑工程有限公司

2015年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市沙咀实业股份有限公司

承包人(全称): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

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工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 沙咀股份公司新办公楼装修工程

工程地点: 深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本工程为沙咀股份公司新办公楼装修工程,内容主要包括装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等部分。

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

二、工程承包范围

沙咀股份公司新办公楼装修工程,总建筑面积: 3203 平方米。承包范围包括但不限于装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等。(具体以实际的工程量清单、施工图纸为准。)

所有的细目详见合同图纸、工程量清单及合同其他文件,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 07 月 01 日(具体以工程师签发开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 10 月 28 日;

合同工期总日历天数: 120 天。

招标工期总日历天数: / 天。

定额工期总日历天数: / 天。

(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: 2024年 6 月 24 日;

订立地点: 深圳市沙咀实业股份有限公司

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 肆 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 贰 份, 承包人执 贰 份。

(此页无正文，为盖章页)

发\\包\\人\\: (公章)
深圳市沙咀实业股份有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440304192360392F
地址: 深圳市福田区沙嘴村四坊一号

邮政编码: 518028

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83304028

传真:

电子信箱:

开户银行: 平安银行深圳金沙支行

账号: 11002879948401

承\\包\\人\\: (公章)
深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440300748886542C
地址: 深圳市罗湖区深南东路华乐大厦

508、509

邮政编码: 518001

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-22241989

传真:





电子信箱:

开户银行: 中国建设银行深圳黄贝岭
支行

账号: 4420 1504 2000 5952 8888

1.2.3、竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称	沙咀股份公司新办公楼装修工程		
建设单位	深圳市沙咀实业股份有限公司	建设地点	深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼
监理单位	深圳市成效项目管理有限公司	施工单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
开工日期	2024年07月01日	竣工验收日期	2024年12月25日
工程造价	小写：8338791.49元 大写：捌佰叁拾叁万捌仟柒佰玖拾壹元肆角玖分		
验收内容	沙咀股份公司新办公楼装修工程，总建筑面积：3203平方米，包括装修装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等。		
验收结论	准予竣工验收通过。		
施工单位意见：	经自检合格，该工程验收通过。		
	 (公章) 项目负责人签名：陈长裕 2024年12月27日		
监理单位意见：	符合施工规范要求，准予竣工验收通过。		
	 (公章) 项目负责人签名：陈长裕 2024年12月27日		
设计单位意见：	符合设计规范要求，准予竣工验收通过。		
	 (公章) 项目负责人签名：张鑫 2024年12月27日		
建设单位意见：	整体上符合原设计要求，已按相关规范照标准完成施工，基本符合各使用部门使用需求，整体上准予竣工验收通过。		
	 (公章) 项目负责人签名：陈长裕 2024年12月27日		

1.3、港珠澳口岸中心一、二期项目二期一标段 1#楼公区精装修工程

1.3.1、中标通知书

项目标段编号: E4404000001005591003001	查验码 UKxHv0gZvW8Mu0+OhT62e87HkfdcjBu7
<h3>中标通知书</h3>	
	
深圳市晟楷桦建筑工程有限公司:	
我单位招标的 港珠澳口岸中心一、二期项目二期一标段1#楼公区精装修工程 (项目标段名称) 已于2025年09月02日完成定标工作。根据定标结果, 我们确定贵单位为中标单位。	
中标价:	5,147,089.28 元
工期:	按招标文件要求执行
承诺质量:	按招标文件要求执行
项目负责人:	吴坚辉
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
	
签章单位:	确认单位:
招标单位: (公章)	交易中心: (业务专用章)
2025年09月09日	

珠海市公共资源交易中心
印章编号: QR-016-01/C2

1.3.2、施工合同

工程合同

工程名称：港珠澳口岸中心一、二期项目二期一标段1#楼公区精装修工程

工程地点：广东省珠海市香洲区

发包人：珠海鑫湾置业有限公司

承包人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海鑫湾置业有限公司

法定代表人：赵嘉

地址：珠海市香洲区港珠澳大桥珠海口岸港东一路128号交通连廊
二楼北侧

承包人（全称）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人：王海鸿

地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦508、509

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有
关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
港珠澳口岸中心一、二期项目二期一标段1#楼公区精装修工程施工
及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：港珠澳口岸中心一、二期项目二期一标段1#楼公
区精装修工程。

2. 工程地点：广东省珠海市香洲区拱北街道人工岛海珠一路。

3. 工程内容：港珠澳口岸中心一、二期项目二期一标段1#楼公
区精装修工程，依据合同文件、合同图纸与工程规范所示，包括但
不限于以下内容：地下室、首层、二层、三层大堂电梯厅、泛大堂、
架空层幕墙、标准层电梯厅、公共走道、电梯装修、南大堂（包含

电梯装修、电动门、大堂所有精装界面); 施工内容包括但不限于:
水电工程、墙地砖工程、油漆工程、木作业(入户门、饰面)安装
工程、部品部件采购安装工程、零星工程采购安装工程等

4. 工程承包范围:

本工程以经发包人书面确认的本工程合同图纸及技术规范为准。
发包人有权对工程施工范围及内容进行增减, 承包人对此无异议。

二、合同工期

计划开工日期: 2025年9月2日(实际开工时间以发包人发出的
开工令为准)。

计划竣工日期: 2025年11月15日。

竣工后需配合至交付。

工期总日历天数: 75天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工
日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

1. 质量要求及目标:

(1) 要求: 合格。

(2) 标准: 合格, 执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标
准及发包人要求。如各标准存在不一致之处, 以最高标准为准。

2. 安全生产文明施工要求及目标:

(1) 要求: 合格, 无质量及安全责任事故发生。

(2) 标准: 执行国家、广东省、珠海市现行评审标准及发包人

要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）伍佰壹拾肆万柒仟零捌拾玖元贰角捌分 (¥5,147,089.28元)，增值税率为9%。其中不含税价款为人民币肆佰柒拾贰万贰仟壹佰元贰角陆分(¥4,722,100.26元)，增值税为人民币肆拾贰万肆仟玖佰捌拾玖元贰分(¥424,989.02元)。仅若因国家政策

原因导致增值税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据最新的税率计算。合同价款根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

本次签约合同价中，包含：

暂列金额为：人民币(大写)____/_____(¥____元)。

暂估价为：人民币(大写)____/_____(¥____元)。

2. 合同价格形式：采用固定总价合同价格形式：

总价属于完成本合同承包范围内全部工程内容的包干价，包含的风险范围：包深化设计工作、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包工资、包安全及除本合同约定的允许调差材料价之外的任何市场价格差别、包因进口材料而须支付的任何费用及须办理的全部手续、从国外或国内聘请专家到上述工地或其它国外或国内的地方进行对设备/材料的测试、检验、调校及试运作等费用、施工管理

费、临时设施费、安全文明施工费、所有间接费、综合费率、大型机械进退场费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、费率或汇率的变动、专家论证费、商检费、专利费、包装、空运、国外及本地存仓费、运输、因材料/设备迟到工地的窝工费等，以及为满足当地政府对文明施工要求进行的有关工作和费用等），除本合同规定外，不得以任何方法调整或变更。

风险范围以外合同价格的调整方法：详见专用条款 11.1 条及 11.2 条。

五、项目经理

承包人项目经理：吴坚辉。

六、付款方式

1. 本工程预付安全文明施工费的【50】%，即【74,967.31】元；
剩余【50】%安全文明施工费与进度款同期按产值比例支付。

2. 工程进度款按月支付，累计支付额度=截止当月累计已完成合格工程量审核金额×80%，承包人每月【25】日提供截至当月【20】日的已完成合格工程量及付款申请资料，发包人审核通过后 30 个日历天内付款。

3. 工程竣工验收完成后，支付至已完成合格工程量审核金额的 85%；

4. 项目完成移交物业后，支付至已完成合格工程量审核金额的 90%；

5. 竣工结算完成后，发包人可在六个月内，支付至竣工结算总价的 95%。

6. 质量保证金为竣工结算总价的 5%，在缺陷责任期满后支付。质量保证金不计息。为免疑问，发包人有权按照合同约定从前述应返还的质量保证金中扣除承包人应承担的缺陷修复、维修费用以及承包人应当承担的其他费用和其他应付款项。

7. 农民工工资采用以下第（二）种情形支付：

情形一：除预付的安全文明施工费外，发包人在支付每笔工程款时，应将每笔应付工程款中的 23% 支付至承包人按《珠海市工程建设领域农民工工资专用账户管理实施办法》（以下简称“《工资账户管理办法》”）开立的农民工工资专用账户，直至该农民工工资专用账户依照《工资账户管理办法》的规定被撤销为止。本合同签订后如《工资账户管理办法》发生修订或新颁布的法律法规、规范性文件提高应支付到农民工工资专用账户的工程款比例的，则双方应按届时适用的最新规定执行。如前述支付到共管账户内的款项不足以支付全部农民工工资的，承包人应自行补足。除前述支付到农民工工资专用账户的工程款外，其余款项支付至承包人指定的账户。

情形二(合同额 < 1000 万)：除预付的安全文明施工费外，在工程竣工验收完成并移交发包人前，发包人在支付每笔工程款时，应将每笔应付工程款的【23】% 支付至由发包人与承包人共同监管的银行账户(以下简称“共管账户”)。发包人、承包人双方各持有一个共管账户的银行 U 盾，主 U 盾必须由发包人持有。共管账户内的款项

只可用于支付本工程农民工工资和发包人同意的其他用途。承包人应每月提供农民工工资打卡记录及工资明细报发包人备案并保证其所提供信息真实、准确和完整并与实际情况相符，其他相关要求应按照本合同附件《施工单位工人工资工作管理要求》执行。如前述支付到共管账户内的款项不足以支付全部农民工工资的，承包人应自行补足。除前述支付到农民工工资专用账户的工程款外，其余款项支付至承包人指定的账户。为免疑问，如果在合同履行中，按照相关规定和政府主管部门的要求须按照情形一执行的，发包人有权决定按照情形一执行而无需承包人同意。

8. 合同调差按调差条款（如有）办理、索赔按合同约定确定后，相关调差金额、索赔金额在竣工结算中进行计算并支付或扣除；

9. 已实施完毕且发包人完成价款审批的变更指令，在价款审批结束后并入最近一次付款中按照合同约定付款比例支付；

10. 所有付款支付前，承包人应提供足额合规专用发票，该专票可供抵扣的进项税率以当地主管税务机关要求为准，累计付款比例到达 95% 时，承包人需提供本工程结算金额 100% 额度的发票；承包人未按上述要求提供发票的，发包人有权延期付款且无需承担违约责任。

11. 工程款采用现金（银行转账）支付。

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件，彼此相互解释，互为说明。当出现含糊不清或相互矛盾时，组成本合同文件其解释顺序

如下:

1. 本合同协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标函及其附录;
4. 专用合同条款及其附件;
5. 通用合同条款;
6. 工程招标文件及澄清;
7. 技术标准和要求;
8. 图纸;
9. 已标价工程量清单;

10. 其它投标文件(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)。

为免疑问,承包人在其递交的投标文件、招投标过程中的函件、承诺中作出的承诺:如优于或高于招标文件的要求,则作为承包人的单方承诺,承包人应当履行;如劣于或低于招标文件的要求,则除发包人书面确认同意修改或同意接受外,均为无效,承包人应当继续按照招标文件的要求履行合同。

八、承诺

1. 发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,在承包人全面妥善履行合同义务的前提下,按照本合同约定的时限和方式履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,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，不转包及违法分包，承担质量缺陷责任，并在保修期内承担相应的工程维修责任。

九、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于 2025 年 9 月 12 日签订。

十一、签订地点

本合同在珠海市香洲区签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十四、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

本页以下无正文，下页为合同签署页。

发包人：(公章)
珠海鑫湾置业有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

91440400MA52TR7555

地 址：珠海市香洲区港珠澳大桥
珠海口岸港东一路128号交通连廊
二楼北侧

邮政编码：519000

法定代表人：赵嘉

委托代理人：/

电 话：0756-3377815

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中信银行股份有限公司
珠海分行

账 号：8110901012300996157

承包人：(公章)
深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

91440300748886542C

地 址：深圳市罗湖区深南东路
华乐大厦 508、509

邮政编码：518001

法定代表人：王海鸿

委托代理人：/

电 话：0755-22241989

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行深圳黄贝
岭支行

账号：44201504200059828888

1.4、愉天社区党群服务中心用房装修工程

1.4.1、中标通知书



深圳公共资源交易中心

中标（成交）通知书

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司：

由深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）采用竞争性谈判采购组织的愉天社区党群服务中心用房装修工程中，经深圳市罗湖区翠竹街道办事处确认，中标（成交）结果如下：

项目编号	项目名称	预算金额 (元)	中标（成交）金额 (元)	备注
LHCG2024000077	愉天社区党群服务中心用房装修工程	¥1737542.1100	¥1592178.69	/

中标（成交）金额：大写壹佰伍拾玖万贰仟壹佰柒拾捌元陆角玖分(合计：¥1592178.69)

请在本通知书发出之日起十个工作日内与采购人签订政府采购合同。

采购人联系人：吴工，联系电话：，0755-25690021

中标（成交）供应商联系人：邹慧珍，联系电话：18825183487



抄送：深圳市罗湖区翠竹街道办事处

备注：1.中标（成交）供应商可凭本通知书向金融机构申请政府采购订单融资。详情可登录深圳要素交易金融服务平台 <https://finance.szexgr.com/gtm/web/guarantee/#/>（或从【深圳政府采购智慧平台】点击【金服平台】），咨询电话0755-36568999转8或拨打0755-88653331。

2.本中标（成交）通知书可通过扫描右上方二维码验证真伪及下载电子版。

1.4.2、施工合同

合同编号：

深圳市小型工程施工合同

(固定单价合同)

工程名称：愉天社区党群服务中心用房装修工程

工程地点：翠竹街道

发包方(甲方)：深圳市罗湖区翠竹街道办事处

承包方(乙方)：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



(此页无正文，为封面底)

使用说明

深圳市建设工程造价管理站编制本合同示范文本，供社会公众免费使用，签约双方可根据实际需要对条款进行修改和补充。合同履行中发生的纠纷应依据合同约定的争议解决方式处理，深圳市建设造价管理站不负责调解。任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式发布、销售本合同（示范文本）及其中的任何部分。

1. 本市行政区域内的小型工程适用本合同文本。
2. 乙方应当具有工商行政管理部门核发的营业执照和建设主管部门核发的相应资质。
3. 本合同中的第一章工程概况、第二章工程设计、第三章工程施工、第四章违约责任、第五章其他，合同双方可根据需要选择。
4. 合同双方签订合同时应对乙方供应材料的品牌、规格、质量、档次、单价等约定清楚。
5. 乙方采购的材料和施工应符合有关规范或者标准的要求，双方不得降低有关规范或者标准的强制性要求。
6. 为避免双方在履行合同过程中发生争议，建议双方对有关事宜的处理意见、协商或者确认等均应采用书面形式。

深圳市小型工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市罗湖区翠竹街道办事处

身份证号/组织机构代码： /

住所：罗湖区翠竹路 2028 号翠竹大厦

承包方（以下简称乙方）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

身份证号/组织机构代码：91440300748886542C

住所：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的小型工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

第一章 工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：翠竹街道（详见施工图）

1.2 工程建筑面积： /

1.3 工程范围：（在□内打☑，具体工程量根据合同约定确定）

<input checked="" type="checkbox"/> 地面工程	<input checked="" type="checkbox"/> 墙面工程	<input checked="" type="checkbox"/> 天棚工程	<input type="checkbox"/> 防水工程
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/> 强电工程	<input checked="" type="checkbox"/> 弱电工程
<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 柜类工程
<input type="checkbox"/> 砌筑工程	<input type="checkbox"/> 改造工程	<input type="checkbox"/> 室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/> 其他工程

其他工程：拆除

第二章 工程设计

第二条 设计委托

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的中打“√”）

本工程设计由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；

本工程设计由甲方委托乙方完成。

第三条 设计工作及成果

3.1 甲方委托乙方完成本工程的设计，双方应约定各自应完成的工作内容及成果。乙方完成设计工作后应向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

3.2 甲方委托乙方的设计范围为：/

3.3 乙方负责上门查看现场并测量数据，甲方应予以配合。查看现场的时间为：/年/月/日/时。

3.4 乙方应根据设计的需要负责询问并记录甲方对空间使用设想、材质、档次等有关要求，并对甲方的要求如何实现提供咨询意见和建议。

3.5 乙方根据现场情况，确定甲方应向乙方提供资料的清单或者甲方应配合乙方查明的内容。

3.6 双方对设计要求应签字确认。乙方自确认之日起/日内完成方案设计文件。

乙方应就完成的方案设计阶段文件向甲方进行设计讲解，并听取甲方的修改意见。乙方应就甲方意见是否采纳做出说明。

方案设计文件包括：

- 原始房型平面图;
- 平面设计布置图;
- 地面设计图;
- 天花设计图;
- 装饰效果图;
- 《初步工程报价单》;
- 其他: /

3.7 双方对方案设计取得一致意见后应签字确认。确认文件一式两份，双方各执一份。乙方在确认方案设计之日起/日内完成水、电、消防、空调、弱电等设计文件。

3.8 双方对水、电、消防、空调、弱电等设计文件取得一致意见后应签字确认，确认文件一式两份，双方各执一份；乙方在确认之日起/日内完成最终设计文件。

最终设计文件内容包括全套设计施工图及《工程报价单》

施工图包括:

- 封面;
- 目录;
- 材料表;
- 原始平面尺寸图;
- 墙体尺寸变动图;
- 平面布置图;
- 地面材料划分图;

- 天花布置图；
- 灯具位置图；
- 开关控制图；
- 强弱电插座布置图；
- 平面给排水走向图；
- 立面索引图；
- 立面图；
- 节点图；
- 构件图；
- 其他

乙方向甲方交付最终设计图纸，甲方签收确认后，用于工程施工。

3.9 乙方编制的《初步工程报价单》和《工程报价单》应经甲方确认。

双方不能就《工程报价单》达成一致的，双方均可解除本合同。合同因此解除的，设计费用单独计取。

第四条 设计费用及支付：

4.1 乙方按照下列第 方式收取设计费用：

(1) 设计费用已包含在其他项目的报价中，乙方不再另行收取设计费用。若双方因《工程报价单》不能达成一致解除合同的，双方确定设计费用为：人民币（大写） 元（¥： 元）。

甲方应在本合同解除后 日内支付给乙方。

(2) 参照有关的收费标准，双方确定设计费按建筑面积每平方米人民币（大写） 元（¥： 元）计取，设计费总价为：人民币（大写） 元（¥：

元)。

甲方确认最终设计文件后 日支付。

(3) 参照有关的收费标准, 双方确定在设计工作范围内设计费用包干价为: 人民币 (大写) 元 (¥: 元)。

甲方确认最终设计文件后 日支付

(4) 其他: 。

4.2 未完成设计前因甲方原因解除合同的, 甲方根据乙方完成的设计工作量向乙方支付设计费用。

甲方应在本合同解除后 日内支付给乙方。

第三章 工程施工

第五条 工程承包方式

5.1 工程承包, 采取下列第 (1) 种方式:

- (1) 乙方包工、包全部材料。
- (2) 乙方包工、包部分材料, 甲方供应其余部分材料。
- (3) 乙方只包工。

5.2 具体施工内容及做法, 按照招标预算清单和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求, 双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

无论采用何种方式, 施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备, 有关费用已经包含在乙方的报价中。

第六条 工程期限

6.1 计划开工日期：2024 年 05 月 06 日；

计划竣工日期：2024 年 07 月 25 日。

工程工期总日历天数为 80 日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

6.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延，具体以开工令为准；

6.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

6.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十六条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期，因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期（乙方在约定时间内发出验收通知的，无需承担逾期违约责任）。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第七条 工程价款

7.1 本工程采用下列第 (2) 方式计取价款：

(1) 总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写）/元）（¥：/元）。除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务等为完成工程所发生的全部费用。

(2) 固定单价（含税）：本工程的暂定合同价为：人民币（大写）：壹佰伍拾玖万贰仟壹佰柒拾捌元陆角玖分（¥：1592178.69 元）

本工程投标综合下浮率为 8.37%，招标预算清单中所列的量均为暂定量，最终由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。预算清单中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用，若清单内单价所含相关工艺未实施或变更实施，建设单位委托的结算审核单位有权再按实际审核。

7.2 双方约定工程量的计量方法为：**按实计量，并经发包方及监理单位确认**。其中：**余方弃置**按工程量计算规则执行。原则上，经过预算审核的工程余方弃置内容已较为确定，建设单位不再重新确认工程量，结算审核单位认为明确存在错误的除外。**弃土场受纳处置费**列入工程建设其他费计取。原则上，施工单位应提供弃土场开具的同意消纳的证明，无法提供相关弃土受纳收据的，原则上按 15 元/立方米核定本费用。

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

(1) 甲方委派**杨晓明**作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为：**0755-25690288**。

(2) 工程实行工程监理的，甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。

监理工程师的姓名： ；监理工程师的职责： 。

更换监理工程师的，应提前 3 日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为： / 。

8.2 乙方指定人员

乙方委派蒋守杰作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：履行合同。包括但不限于：按发包方和工程师批准的施工组织设计(施工方案)、工程进度计划和工程师发出的指令合理组织施工。在发生危及人身、财产安全和立即影响工程安危的紧急情况且无法与工程师取得联系时，项目经理应采取保证人身和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程师送交报告。

乙方更换项目经理的，应提前 5 日通知甲乙并同时委派新的项目经理。
项目经理的联系方式为：17382140032。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第(1)种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：合同签订三个工作日内。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 本工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

9.2 双方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

第十条 甲方的义务

10.1 在约定的开工日期，待装修的房屋应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

10.2 需要办理施工许可的工程，应办理施工许可手续。

10.3 配合协调施工期间的水源、电源需要（涉及的相关具体事宜和费用，由乙方协调并承担）。

10.4 根据物业管理的要求督促乙方办理有关开工等手续。

10.5 遵守物业管理的规章制度或者业主公约，并将需要乙方遵守的事项告知乙方。

10.6 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。

10.7 在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前，不得强制乙方有下列行为，并且乙方有权予以拒绝，因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担：

- （1）随意改动房屋主体的承重结构；
- （2）在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体；
- （3）在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼地面荷载超出设计安全的；
- （4）破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施；
- （5）强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。

10.8 对工程质量、施工进度进行监督，按照约定对材料进行验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

10.9 其他甲方应履行的义务： / 。

第十一条 乙方义务

11.1 施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

11.2 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定（包括但不限于）：

（1）未经主管部门批准的经设计单位出具设计文件，不得拆改建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有消防、燃气等管道设施；

（2）不得扰民及污染环境，在规定的时间内从事产生噪声的活动并采取相应措施减少对周边环境的影响；

（3）严格按照有关规范、标准文明施工，承担因施工不当造成相邻方损害的，如房屋的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任；

（4）乙方应按照规定编制安全技术措施或者施工方案，建立安全生产责任制度和治安保卫制度以及安全生产教育培训制度。乙方应严格按照安全生产的法律法规的规定履行安全生产管理职责，否则应承担未履行职责引起的一切责任。

（5）负责工程成品、设备的保护；

（6）文明施工保证施工现场整洁，及时清理现场产生的建筑垃圾。

11.3 遵守物业管理的规章制度或者业主公约并承担相应责任。

11.4 配合甲方办理相关手续并承担应由乙方承担的费用。

11.5 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。

发生人员伤亡或财产损失的，甲乙双方按以下约定承担责任：乙方安排的

现场安装的施工人员系由乙方聘请，与甲方不具有劳动或劳务关系，施工现场人员具有相应工作的资质。乙方安排的现场施工人员发生的工伤事宜、造成甲方或第三方的人身或财产损害概由乙方负责，并应保证甲方免于由此而可能承担的赔偿责任或其他责任。如甲方因此支付任何费用，甲方支付后可向乙方追偿，包括但不限于甲方向第三方赔付的费用(含与第三方和解的费用)、被第三方追偿的费用及处理该纠纷的律师费、调查费、诉讼费、保全费等。

第十二条 工程变更

12.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应对变更内容、变更的费用以及工期进行书面确认。工程变更的书面确认材料，作为竣工结算和顺延工期的依据。

施工期间甲方需要对工程内容进行变更，应提前 3 日通知乙方。施工中乙方不得对工程进行变更。

12.2 确认变更费用时采取下列原则即：

预算清单中已有的项目按照预算清单内的报价确定变更费用；

预算清单中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；预算清单中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

12.3 因乙方原因造成的变更，乙方应承担因此发生的费用，并且不得顺延工期。若因此造成甲方损失的应承担相应的赔偿责任。

第十三条 材料供应

13.1 乙方应按照施工图纸以及甲方的要求编制《工程材料、设备明细表》并分别列明甲方供应的材料、设备和乙方供应的材料、设备。

13.2 由甲方供应的材料、设备，甲方应当在材料、设备送到施工现场前通知乙方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定共同验收并办理交接手续。甲方供应的材料、设备在施工使用中的保管和质量控制责任由乙方承担，不再另行计取费用。乙方编制的《工程材料、设备明细表》中甲方供应材料、设备的数量为完成相应工程量的净值加上合理的损耗（具体参照工程量消耗量标准）。乙方使用甲方供应材料超出约定数量的，超出的部分产生的费用由乙方承担。

乙方应就甲方供应材料、设备到施工现场的时间编制相应的计划并提供给甲方。因实际施工进度与计划不一致的，乙方应提前 7 日通知甲方，改变材料、设备的采购供应时间。

13.3 由乙方供应的材料、设备，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定以及国家的有关规定共同验收，由甲方确认备案。甲方对材料的确认备案，不能免除乙方应负的责任。按照有关规定材料需要送检的，乙方应将材料取样送检。

13.4 双方供应的材料，应当符合《室内装饰装修有害物质限量标准》等有关规定，并具有主管部门认可的专业检测机构出具的检测合格报告。

第十四条 工期延误

14.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期应当顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 因物业管理的限制不能施工的；

(4) 因政府对施工的限制;

(5) 甲方同意工期顺延的其他情况。

14.2 因以下原因造成竣工日期延误的, 工期应当顺延:

(1) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的;

(2) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的;

(3) 因甲方责任造成工期延误的其他情况。

14.3 因乙方责任不能按期完工的, 工期不顺延。

第十五条 质量标准

15.1 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB50325—2020) 以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

15.2 工程施工质量应当符合有关工程质量标准的规定。

工程质量应达到本合同协议书中约定的质量标准, 工程质量标准的评定应以本合同约定的标准、规范为依据, 合同没有约定的, 以国家或行业的质量检验评定标准为依据。甲方对工程质量标准有特殊要求按照甲方要求执行。甲方要求的质量标准为: **合格**。

15.3 双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的, 任何一方均可委托主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测认定, 相关费用由责任方承担。

第十六条 工程验收

16.1 在施工过程中, 乙方应通知甲方进行以下验收工作:

(1) 隐蔽工程验收;

(2) 竣工验收。

16.2 隐蔽工程工程完工后，乙方应当通知甲方（或监理）在 2 日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；如甲方（或监理）不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方（或监理）承担；如乙方未通知甲方（或监理）进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方（或监理）有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。（隐蔽工程验收是指对将被下道工序所封闭的分部、分项工程进行检查验收。一般指给排水管线、电路管线、防水工程等）

16.3 工程完工后，乙方应当通知甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后 **21** 日内进行验收，由参建各方签署竣工验收报告。

竣工验收合格的，乙方应在竣工验收后 5 日内向甲方出具《工程保修单》并向甲方提供其施工部分的水、电等隐蔽工程竣工图。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

16.4 竣工验收并移交甲方前，乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

第十七条 工程价款的支付

17.1 工程款支付采用下列第 **(2)** 种方式：

(1) 本合同签字生效后，甲方按表中约定向乙方支付工程款：

工程进度	付款时间	付款比例	金额(元)
开工准备	签订合同后日内	合同价 20%	/
水、电、管线隐蔽工程完工	水、电、管线隐蔽工程通过验收后日内	合同价 20%	/
木工进场	木工进场后日内	合同价 20%	/
油漆工进场	油漆工进场后日内	合同价 20%	/

工程竣工验收合格	工程验收通过后日内	合同价 15%	/
完成结算	结算完成后日内	扣除保修金的余额	/

(2) 双方协商一致的其他支付方式：甲方收到财政拨款后，根据工程进度和管理情况，如下支付（可跳过未支付阶段直接按已完成进度请领）：

①预付款：支付至合同价的25%止，凭签订合同请领；

②进度款：支付至合同价的70%止，凭审签的工程款支付汇总表请领；

③验收款：支付至合同价的80%止，凭验收报告请领；

④结算款：支付至结算价的97%止，凭结算审核报告请领；

⑤保修款：支付到结算价的100%，保修期满（两年）付清（经甲方同意，用银行保函替代保修金的，结算款直接付至结算价的100%）。

乙方向甲方申请支付费用前应根据甲方要求先提供合法有效足额的发票（具体开票信息以甲方财务提供的信息为准）；甲方收到发票审核无误后向乙方支付相应价款。如因乙方提供的发票不符合甲方要求，则甲方有权拒绝付款而不视为违约。

17.2 工程竣工验收后 30 日内（逾期未提交的，甲方有权要求结算审核单位，按每逾期一天扣减合同金额的 1%进行审核），乙方向甲方提交结算书。结算书应包含工程量明细以及工程价款的计价依据以及具体金额。甲方收到结算书后，应在 20 日内进行审核。若甲方对结算书有异议的应在审核期限内向乙方提出。乙方应对甲方的异议进行说明或者补充提供有关资料。甲方在收到结算书后未在约定的期限内进行审核的，视为认可乙方提交的结算书中列明的工程价款。

第十八条 保修责任

18.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体项目的保修期由双方

在附件《工程保修单》中确定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。甲方未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

18.2 保修期内，因乙方原因造成工程的缺陷、损坏，乙方应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

保修期内，因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托乙方修复，但甲方应承担修复的费用。

18.3 在保修期内，甲方在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知乙方予以修复，乙方应在 2 日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，甲方可以口头通知乙方，乙方应在 1 日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

工 程 保 修 单

工程名称	愉天社区党群服务中心用房装修工程		
工程地点	翠竹街道		
验收日期	按验收报告（略）		
甲方	深圳市罗湖区翠竹街道办事处		
联系人	吴工	联系电话	0755-25690021
乙方	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		
联系人	蒋守杰	联系电话	17382140032
保修期限	修缮工程	竣工验收合格起：两年	

	防漏工程	无
备注	最终保修范围按竣工图和实际完成确定	

说明：1. 自竣工验收之日起，工程保修期为两年，有防水要求的厨房、卫生间等防渗漏工程保修期为五年；

2. 保修期内因乙方施工、用料不当的原因造成的质量问题，乙方须及时无条件维修；

3. 保修期内因甲方使用、维护不当造成损坏或不能正常使用，乙方酌情收费维修；

4. 本保修单在甲、乙双方完成合同签订手续后生效。

第四章违约责任

第十九条 违约责任

19.1 甲方违约责任

本合同签订后甲方擅自解除合同的，除应按照已完工程量支付工程款外还应向乙方支付合同金额的 $\%$ 的违约金。

甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的，每延误一日应按照欠付金额的 1%向乙方支付欠付工程款的违约金。

甲方欠付工程款金额达合同金额的 $\%$ ，且超过 $\%$ 日的，乙方有权解除合同。甲方除按照约定承担延期付款的违约金外，还应赔偿乙方因解除合同造成的损失。

因甲方的财政审批程序，或因乙方未能适当履行本合同约定之义务，或因乙方提供的银行账户信息有误导导致的支付延迟，不视为甲方违约，甲

方亦不因此承担任何责任。

19.2 乙方违约责任

本合同签订后乙方擅自解除合同的，应向甲方支付合同金额的 **10%** 违约金，工程质量合格的，根据实际完成的工程量结算价款。

因乙方原因造成延误工期的，每延期 1 日，乙方应向甲方支付合同金额的 1% 的违约金。乙方延误工期超过 30 日的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方除应按照约定承担工期延误的违约金外，还应赔偿甲方因解除合同造成的损失。符合本合同 6.4 条款乙方完工后按期提交竣工报告（或验收申请）等验收通知的，乙方不负违约责任。

由于乙方原因导致工程质量或室内空气质量不合格的，乙方按下列约定进行返工修理、综合治理和赔付：

(1) 对工程质量不合格的部位，乙方应进行返工。因返工造成工程延期交付视同延误工期。

(2) 对室内空气质量不合格的，乙方应当进行综合治理。因综合治理造成工程延期交付视同延误工期。

(3) 室内空气质量经综合治理仍不达标且属乙方责任的，甲方有权要求乙方返还不达标工程项目涉及的工程款；不足以弥补甲方损失的，乙方应予以赔偿。

乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权解除合同并要求乙方按照合同金额的 10% 支付违约金。

乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失。

第五章其他

第二十条 争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决。协商不成的，双方均可向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼。

第二十一条 通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

甲方联系人为：吴工联系电话为：0755-25690021

联系地址为：罗湖区翠竹路 2028 号翠竹大厦 509 室

电子邮箱为： /

乙方联系人为：林志伟 联系电话为：13926550746

公司联系地址为：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509

联系电话为：0755-22241989 电子邮箱为：3331574424@qq.com

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二条 附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

22.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式陆份，其中甲方执叁份，乙方执叁份，每份具有同等法律效力。

第二十三条 其他事项：

23.1 施工过程中发包人有权根据实际需要调整施工方案、内容和数量，且承包人应配合执行；

23.2 施工所需水、电、气等的接驳和费用由乙方协调并承担；

23.3 乙方须认真研审施工图纸，确保施工范围在接收单位红线之内。若红线外施工或未经市政设施（行业）主管部门许可的，乙方自行承担责任；

23.4 工程竣工验收后10天内，施工单位需移交给使用单位并取得签章手续；

23.5 最终结算额以甲方委托的审计（审核）机构审定结果为准，工程委托监理单位的结算需经监理单位审查；

23.6 本工程中标价按招标规定综合下浮。以招标控制价为基准，综合下浮率8.37%，结算（含变更）依此下浮率进行；

23.7 乙方用于本项目结算的银行账户：

银行账号：4420 1504 2000 5952 8888

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

甲方：深圳市罗湖区翠竹街道办事处 乙方：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

办事处

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

2020年4月29日

1.4.3、竣工验收报告

GD3015□□

工程竣工验收报告

工程名称：愉天社区党群服务中心用房装修工程

验收日期：2024年8月8日

建设单位：深圳市罗湖区翠竹街道办事处

一、工程概况

工程名称	愉天社区党群服务中心用房装修工程	工程地点	翠竹街道
建筑面积	/	工程造价	元
结构类型	/	层数	地上：/层 地下：/层
施工许可证号	/	监理许可证	/
开工日期	2024年5月20日	完工日期	2024年8月7日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市罗湖区翠竹街道办事处	资 格 证 号	/
勘察单位	/		/
设计单位	深圳新科特种装饰工程有限公司		/
总包单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		/
承建单位 (土建)	/		/
承建单位 (设备安装)	/		/
承建单位 (装修)	/		/
监理单位	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司		/
施工图 审查单位	/		/



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	杨晓明
副组长	/
组 员	详见验收人员签名

2. 专业组

专业组	组 长	组 员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
通讯、电视、燃气等业工程	/	/
工程质保资料	/	/

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核 查	安全和主要功能 核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程		共44项 经审查 符合要求44项 经核定符合 规范要求44项	共核查20项, 符合要求20项。 共抽查20项, 符合要求20项。 经返工处理 符合要求0项。	共抽查47项, 符合要求47项。 不符合要求0项
主体结构工程				
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程				
建筑给水、排水 及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程				
通风与空调工程				
电梯工程				

四、验收人员签名


姓名	工作单位	职务	电话
王斌	翠竹街道		
谢飞	..		
白洋	..		
石涛	..		
王斌	增天航		
李毅	公服办		
王斌	潮州市雄耀建筑工程有限公司	现场负责人	
蒋宇杰	..	项目经理	
王斌	潮州市优佳建筑工程有限公司	总监	
王鹏	新科博祥	设计	
王斌	潮州市雄耀建筑工程有限公司	资料员	
王斌	公服办	工作人员	
王斌	党建办	工作人员	

五、工程验收结论

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。

验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意交付使用。

同意接收。
13324 8/8

<p>建设单位：</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人：  2024年8月8日</p>	<p>监理单位： 程立佳 003152 有效期 2025.04.15 深圳市龙佳建工程项目管理有限公司</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人：  2024年8月8日</p>	<p>施工单位： 蒋宇杰</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人：  2024年8月8日</p>	<p>勘察单位： 无</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>	<p>设计单位：</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人：  2024年8月8日</p>
---	--	---	---	---

1.5、深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目

1.5.1、中标通知书

深圳市特采招标代理有限公司

SHENZHEN TECAI TENDERING Co., Ltd.

特采招标（2024）105号

中标通知书

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司：

深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目（项目编号：TCZB-24SZGC011）

经评审委员会评审，贵公司被确定为中标供应商：

采购单位	深圳市罗湖区桃园小学
采购计划 编号	/
委托金额	¥700,615.33 元 大写人民币柒拾万零陆佰壹拾伍元叁角叁分
中标金额	¥696,707.27 元 大写人民币陆拾玖万陆仟柒佰零柒元贰角柒分
工期	合同签订后 45 个日历天

请尽快与采购单位联系，并在十个工作日内按照相关规定签订合同（采购单位联系人：吕老师，电话：0755-25899686，中标供应商联系人：潘春柳，电话：13632506338）。

深圳市特采招标代理有限公司

2024年7月26日

抄送：深圳市罗湖区桃园小学。

通讯地址：深圳市罗湖区东晓街道东晓社区大白路 3031 号中冠商务大厦 1403
公司网址：<http://www.sztczb.com> E-mail: sz_tczb@163.com
电话：0755-82202060

1.5.2、施工合同

深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目

施工合同

深圳市罗湖区桃园小学 2021-07-26 17:15

工程名称：深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道桃园路 128 号

发包方(甲方)：深圳市罗湖区桃园小学

承包方(乙方)：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市罗湖区桃园小学

承包方（以下简称乙方）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人或授权代表：王海鸿

住所：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

第一章 工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：深圳市罗湖区笋岗街道桃园路 128 号

1.2 装饰装修工程建筑面积：/

1.3 工程范围：（在□内打☑，具体工程量根据合同约定确定）

<input type="checkbox"/> 地面工程	<input type="checkbox"/> 墙面工程	<input type="checkbox"/> 天棚工程	<input type="checkbox"/> 防水工程
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 强电工程	<input type="checkbox"/> 弱电工程
<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 柜类工程
<input type="checkbox"/> 砌筑工程	<input checked="" type="checkbox"/> 改造工程	<input type="checkbox"/> 室外环境工程	<input type="checkbox"/> 其他工程

第二章 工程施工

第二条 工程承包方式

2.1 工程承包，采取乙方包工、包全部材料的方式。

2.2 具体施工内容及做法，见附件审定预算书和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法进行施工。对甲方的要求，乙方应按照甲方的要求进行施工；对于重大要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方、行业有关规范、标准的规定。乙方所完成的施工不符合国家、地方强制性规定的或不符合甲方或审定预算书和施工图纸的要求，甲方有权要求乙方进行修缮或重作；经甲方催告后，乙方未在规定的时间内完成或修缮，甲方有权委托本合同以外的第三方进行修缮、重作等事宜并追究其违约责任，上述由此所产生的费用均由乙方自行承担。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中，乙方不得以任何理由要求增加费用，包括但不限于设备闲置、积压费用。

第三条 工程期限

3.1 计划开工日期：2024年07月26日；

竣工日期：2024年09月08日。

工程工期总日历天数为45日。

3.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。具体开工时间以甲方通知为准。

3.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延，由此所产生的工程质量、费用均由乙方承担。如因乙方原因未能在约定日期开工的，或者因乙方原因未能在约定竣工日期竣工的，乙方应当按照合同约定的工程款的每日千分之一向甲方支付违约金。

3.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，经催告后，仍未验收，则甲方收到乙方催告验收通知的时间为竣工日期，但工程质量有问题或乙方存在违约事项的除外。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第四条 工程价款

4.1 本合同的工程价为: 人民币(大写): 陆拾玖万陆仟柒佰零柒元贰角柒分(¥696707.27元), 乙方应按照本合同约定完成工程, 工程审定预算固定单价结算, 若因甲方要求变更

致使工程发生重大变更的或乙方完成的工作量低于固定单价, 由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外, 均按照完成后的净值计算, 不包括任何损耗。工程审定预算固定单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用。乙方应在报价时提供相应的材料样本, 作为材料供应和验收的依据之一。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。

4.2 (1) 本工程暂列金额为/元, 是发包人在工程量清单中暂定并包括在签约合同价中的一笔款项, 用于下列事项的费用支出:

- ①本合同签订时尚未确定或不可预见的所需材料、设备、服务的采购;
- ②施工中可能发生的工程变更;
- ③合同约定调整因素出现时对合同价格所作的调整;
- ④索赔;
- ⑤现场签证。

(2) 暂列金额是发包人为可能发生的费用而预留的金额, 并非支付给承包人的实际费用。暂列金额应按照发包人的要求使用, 发包人的要求应通过监理人发出。暂列金额不作为结算的依据

4.3 双方约定工程量的计量方法为: 按实计量。

第五条 双方指定人员

5.1 甲方指定人员

(1) 甲方委派作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何书面的请示、函件或报审资料等, 自甲方代理人收到时视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人在甲方授权范围内所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等, 均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为: _____。

(2) 工程实行工程监理的，甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。监理工程师的姓名： / ；监理工程师的职责： / 。

更换监理工程师的，应提前 3 日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为： / 。

5.2 乙方指定人员

乙方委派 邓九国 作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：履行本合同及本合同所涉及的相关事项。项目经理的联系方式为：17336636017。

乙方更换项目经理的，应提前 3 日以书面形式通知甲方，乙方应同时委派新的项目经理，甲方有权要求乙方更换委派的经理。

第六条 施工图纸

6.1 如甲方自行设计，提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：合同签订三个工作日内。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。乙方收到甲方提供的图纸之日起三个工作日内应前往施工地进行查看施工条件以及审查是否符合其进场条件，经确认无误后，乙方可动工；

本装饰装修工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

6.2 双方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

第七条 甲方的义务

7.1 在约定的开工日期，待装修的房屋应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

7.2 需要办理施工许可的装饰装修工程，应办理施工许可手续，乙方负有协助和配合的义务。

7.3 无偿提供施工期间的水源、电源、施工所用的水、电费由甲方承担，但双方另有约定或甲方发现乙方存在浪费或违规使用的除外。

- 7.4 根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用，乙方负有协助和配合的义务。
- 7.5 遵守物业管理的规章制度或者业主公约，并将需要乙方遵守的事项告知乙方。
- 7.6 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。
- 7.7 在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前，不得强制乙方有下列行为，并且乙方有权予以拒绝，因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担，但因乙方已进场施工的除外：
- (1) 随意改动房屋主体的承重结构；
 - (2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体；
 - (3) 在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼地面荷载超出设计安全的；
 - (4) 破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施；
 - (5) 强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。
- 7.8 对工程质量、施工进度进行监督，按照约定对材料进行验收、工程验收、竣工验收。

第八条 乙方义务

- 8.1 施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。确保向甲方提供的材料符合本合同所约定及三包标准，若存在质量瑕疵，甲方有权委托第三方进行评估或鉴定。
- 8.2 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定（包括但不限于）：
- (1) 未经主管部门批准的经设计单位出具设计文件，不得拆改建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有消防、燃气等管道设施；
 - (2) 不得扰民及污染环境，在规定的时间内从事产生噪声的装饰装修活动并采取相应措施减少对周边环境的影响；
 - (3) 严格按照有关规范、标准文明施工，承担因施工不当或乙方工作人员造成相邻方损害的，如房屋的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任；
 - (4) 乙方应按照规定编制安全技术措施或者施工方案，建立安全生产责任制度和治安保



卫制度以及安全生产教育培训制度。乙方应严格按照安全生产的法律法规的规定履行安全生产管理职责，否则应承担由此引起的一切责任。乙方应对施工人员进行安全培训和采取防护措施，确保施工人员合法合规施工。

- (5) 负责工程成品、设备的保护；对于未开工期间，应及时断水断电并安排专人进行看管。
 - (6) 文明施工保证施工现场整洁，及时清理现场产生的建筑垃圾；确保不影响甲方或相邻关系方的正常生活和使用；
- 8.3 遵守物业管理的规章制度或者业主公约并承担相应责任。
- 8.4 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。
- 8.5 乙方明确知悉现状并愿意承包本合同所约定的工程项目。

第九条 工程变更

9.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应对变更内容、变更的费用以及工期进行书面确认。工程变更的书面确认材料，作为竣工结算和顺延工期的依据。

施工期间甲方需要对工程内容进行变更，应提前 3 日通知乙方。施工中乙方不得以任何理由对工程进行变更。

9.2 确认变更费用时采取下列原则即：

审定预算书中已有的项目按照审定预算书内的报价确定变更费用；

审定预算书中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；审定预算书中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

9.3 因乙方原因造成的变更，乙方应承担因此发生的费用，并且不得顺延工期，若因此造成甲方损失的应承担相应的赔偿责任。

9.4 工程变更的价款，累计增加超过合同价款 10%的，超出部分按照工程造价的下浮 0.6%支付。工程变更的价款，累计减少超过合同价款 10%的，按照减少工程造价下浮 0.6%的金额，在应支付的工程价款中相应扣减。工程变更的价款结算时按照变更的实际增减额据实结算。



第十条 材料供应

乙方供应的材料、设备，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定以及国家的有关规定共同验收，由甲方确认备案；对于隐蔽瑕疵无法发现或难以发现的瑕疵时，不属于本次验收范围。甲方对材料的确认备案，不能免除乙方应负的工程、材料、设备质量责任。按照有关规定材料需要送检的，乙方应将材料取样送检。

第十一条 工期延误

11.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期应当顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 因物业管理的限制不能施工的；
- (4) 因政府对施工的限制；
- (5) 甲方同意工期顺延的其他情况。

11.2 因以下原因造成竣工日期延误的，工期应当顺延：

- (1) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；
- (2) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的，经书面催告后，仍未支付的。

11.3 因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延。

第十二条 质量标准

12.1 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325—2010）以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

12.2 工程施工质量应当符合有关工程质量标准的规定。

甲方对工程质量标准有特殊要求按照甲方要求执行，甲方要求的质量标准为：**合格**。

12.3 双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的，任何一方均可委托主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测认定，相关费用由责任方承担。

第十三条 工程验收

13.1 在施工过程中，乙方应通知甲方进行以下验收工作：

- (1) 隐蔽工程验收；
- (2) 竣工验收。

13.2 隐蔽工程完工后，乙方应当以书面形式通知甲方在 2 日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；由于甲方非专业机构，对于短时间内无法发现瑕疵内容，不能视为隐蔽工程验收合格，整体工程完工后，甲方仍有权要求乙方进行整改或重作、修缮；如甲方不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方承担，但因乙方所提供的材料、设备不符合本合同约定或存在瑕疵的除外；如乙方未通知甲方进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。

隐蔽工程验收是指对将被下道工序所封闭的分部、分项工程进行检查验收。一般指给排水管线、电路管线、防水工程等。

13.3 工程完工后，乙方应当以书面形式通知甲方并组织甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后 21 日内进行验收。

竣工验收合格的，双方应当签署《工程质量验收单》。乙方应在竣工验收后 5 日内向甲方出具《工程保修单》并向甲方提供其施工部分的水、电等隐蔽工程竣工图。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

13.4 竣工验收并移交甲方前，乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

第十四条 工程价款的支付

14.1 合同签订生效后,采购人凭成交人提供等额发票(以下简称发票),支付合同暂定价的 25% 为预付款。

14.2 工程进度达到 80%后,经监理单位确认,采购人支付合同暂定价的 80%工程款。

14.3 工程完工,经竣工验收合格后,由第三方单位结算审核报采购人确认后,采购人支付剩余工程款至最终结算价的 97%。余 3%作为保修金至保修期满后付清。

第十五条 保修责任

15.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算,具体项目的保修期由双方在附件《工程保修单》中确定,但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内,乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。甲方未经竣工验收擅自使用工程的,保修期自转移占有之日起算。

15.2 保修期内,因乙方原因或提供材料不符合约定标准的造成工程的缺陷、损坏,乙方应负责修复,并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失;

保修期内,因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏,可以委托乙方修复,但甲方应承担修复的费用,因乙方所提供缺陷工程致使甲方使用不当的除外。

15.3 在保修期内,甲方在使用过程中,发现已接收的工程存在缺陷或损坏的,应书面通知乙方予以修复,乙方应在 2 日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的,甲方可以口头通知乙方,乙方应在 1 日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。逾期未修复完成,按照本合同约定执行。

第三章 违约责任

第十六条 违约责任

16.1 甲方违约责任

甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的,经书面催告后,仍未支付的,每延误一日应按照欠付金额的 1%向乙方支付欠付工程款的违约金。但因财政支付流程造成甲方付款

的延误（拨付时间出现延误），应视为甲方依约履行，甲方不承担任何逾期付款的违约责任。

16. 2 乙方违约责任

本合同签订后乙方擅自解除合同的，应向甲方支付合同金额的 10%违约金，工程质量经甲方验收合格的，根据实际完成的工程量结算价款。

因乙方原因造成延误工期的，每延期 1 日，乙方应向甲方支付合同金额的 1% 的违约金。甲方解除合同的，乙方除应按照约定承担工期延误的违约金外，还应赔偿甲方因解除合同造成的损失，包括但不限于无法使用厨房所产生的餐饮外包费用、运输费、律师费、诉讼费。

乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权解除合同并要求乙方按照合同金额的 20% 支付违约金。

乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失，甲方有权拒绝支付质保金并依法追究其违约责任。

第四章 其他

第十七条 争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可向甲方所在地人民法院起诉。

第十八条 通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

甲方联系人为：吕老师 联系电话为：0755-25899686

联系地址为：深圳市罗湖区笋岗街道桃园路 128 号

乙方联系人为：邓九国 联系电话为：17336636017

公司联系地址为：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509

联系电话为: 0755-22241989 电子邮箱为: /

一方无法直接向另一方发送文件的,可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的,应立即书面通知另一方,否则应承担不能送达的责任。

第十九条 附则

19.1 本合同经甲乙双方签字(盖章)后生效。

19.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

19.3 因不可抗力造成合同无法履行的,本合同解除。不可抗力发生后,一方应及时通知对方。

双方应尽最大努力降低损失。

19.4 本合同附件为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

19.5 本合同一式陆份,其中甲方执叁份,乙方执叁份,每份具有同等法律效力。

(以下无正文,为签署部分)

甲方: 深圳市罗湖区桂园小学

法定代表人:

委托代理人:



乙方: 深圳市楷桦建筑工程有限公司

法定代表人:

委托代理人:

银行账号: 4420 1504 2000 5952 8888

开户行: 中国建设银行深圳黄贝岭支行



2024年07月29日

年 月 日 2024年07月29日

1.5.3、竣工验收报告

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称：深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目

验收时间：2024.09.08

建设单位（盖章）：深圳市罗湖区桃园小学

一、工程概况

工程名称	深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目	工程地点	深圳市罗湖区桃园小学校内
建筑面积		工程造价	696707.27 元
结构类型	框架	层数	/
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2024年07月26日	验收日期	2024年09月08日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市罗湖区桃园小学	资 质 证 号	
勘察单位	/		
设计单位	深圳市博深工程技术有限公司		
总包单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司		
施工图 审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(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	吕威
副组长	王晓东
组 员	何贵平、谢锦川、邓九国、洪培钦、石金山

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕威	何贵平、邓九国、洪培钦、石金山
建筑设备安装工程	王晓东	何贵平、邓九国、洪培钦、石金山
工程质控资料	王晓东	何贵平、邓九国、洪培钦、石金山

(二) 验收程序

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

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
吕威	桃园小学		
黄志明	桃园小学		
江原	桃园小学		
何贵平	深圳市博深工程技术有限公司	设计	
王以东	深圳创信工程顾问有限公司	总造	
谢锦川	深圳市博深工程技术有限公司	设计	
何志川	深圳晟楷楷建设有限公司	项目负责人	
邓九国	深圳印晟楷建设有限公司	项目经理	

(红色印章)

(红色印章)

五、工程验收结论

竣工验收结论:

工程综合验收, 各分项分部工程符合设计及规范要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> <p>2024年9月8日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> <p>2024年9月8日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> <p>2024年9月8日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> <p>2024年9月8日</p>
--	--	---	--

Blue circular seal: 中华人民共和国二级注册建造师执业资格
注册号: 244202120209135(00)
市政 建筑
2026.10.12

1.6、外科楼七层泌尿外科 VIP 病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程

1.6.1、中标通知书



中标通知 (2023) 1215 号

中标通知书

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司:

在采购人委托的外科楼七层泌尿外科 VIP 病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程(项目编号: SZZZ2023-QB0085)公开招标活动中, 贵单位被确定为中标人, 中标结果如下:

采购人	北京大学深圳医院		
委托项目	外科楼七层泌尿外科 VIP 病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程	中标数量	1 项
预算金额	人民币陆拾万零肆佰伍拾柒元捌角玖分 (¥600,457.89)	中标金额	人民币伍拾捌万玖仟贰佰壹拾玖元零伍分 (¥589,219.05)
施工工期	合同签订后 90 日历天内所有工程施工完毕		
备注	为缓解中小企业融资难题, 深圳市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资具体流程及试点金融机构订单融资服务承诺可参阅深圳市政府采购监管网 (www.zfcg.sz.gov.cn) 信息公开栏目。		

请贵单位尽快与采购人联系, 并据此通知尽快办理签订合同事宜。

采购人联系方式: 钟 工, 0755-83923333-8832

中标人联系方式: 邹 工, 188 2518 3487

深圳市中正招标有限公司
二〇二三年十二月二十五日

抄送: 北京大学深圳医院

地址: 深圳市福田区民田路171号新华保险大厦903 邮编: 518040
Add: 903 Xinhua Insurance Building, No. 171, Mintian Road, Futian District, Shenzhen
电话: (Tel): 0755-83026699 传真(Fax): 0755-83026622
邮箱(E-Mail): ztzszzzt@163.com 网址(Http): www.szzzt.com

1.6.2、施工合同

北京大学深圳医院外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程 施工合同 202318

合同编号：北大深医总合【2023】84号

甲方：北京大学深圳医院

乙方：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

乙方参加甲方外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程通过公开招标项目编号：SZZZ2023-QB0085，由乙方中标。现甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方就施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程承包范围：外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程，见工程量清单，清单未列的以设计图纸为准（形成图纸清单互补）。

二、工程期限：以监理开具的开工令日期起90日历天内完成。合同签订一年后，工程仍不具备开工条件的，本合同作废。

三、合同价为¥589,219.05元（大写：人民币伍拾捌万玖仟贰佰壹拾玖元零伍分）。

四、工程量的计算与工程验收：总价包干，即采用固定总价合同，按投标报价一次性总包干（包工包料、包深化设计、包质量、包安全、包进度、包验收），除甲方主动要求或不可抗力造成的变更外，合同价格不做任何调整。另乙方须无条件配合医院相关部门的施工管理，因工期延长产生的额外费用包含在合同价内。若工程总量超出合同清单范围，需事前有甲方和监理工程师的现场签证单为依据。工程验收按使用科室要求如期完工后，经现场监理工程师、使用科室及有关人员按国家规范及《深圳市建设工程质量管理条例》进行验收，并按规定执行保修期，验收合格日为竣工日期，从当日起保修期为两年，防水部分保修期为五年。甲方提出维保申请后的7个工作日内，施工单位须响应。

五、工程结算：工程竣工验收后，乙方提供相应的材料由医院委托造价咨询进行造价审核；审核总价高于合同价，按合同价结算；审核总价低于合同价，按审核总价结算。

六、工程款支付：甲方不支付工程预付款，工程完工结算经造价咨询单位审核，并出具三审单后，按合同结算总额的97%于乙方提交付款申请后50个工作日内支付。3%预留工程质量保证金，质保期满如无违约行为，2%质保金无息支付给乙方；防水保修5年期满，如无违约行为，1%质保金无息支付给乙方。

七、未尽事宜双方协商解决。履行合同过程中发生争议，本着友好态度协商解决，若协商不成，向甲方所在地法院诉讼解决。

八、违约责任：

（一）甲方：①甲方不按合同约定支付工程结算款，从逾期之日起按每天1%支付滞纳金，但最高不超过工程结算价款5%；②甲方发生使合同无法履行的行为，应承担违约责任（包括因违约导致乙方增加的费用），相应顺延工期，视违约程度支付相应违约金，但最高赔偿不超过工程结算价款20%。

（二）乙方：①乙方未按时竣工，每延期工期一天，按工程结算价款1%的违约金给甲方，该项全部违约金不超工程结算价款30%。如延长工期达到原合同工期，甲方可以单方解除合同，乙方须立即清场，待甲方委托其它人施工完成本工程后再与乙方办理结算及相关索赔手续。②工程质量达不到合同约定的质量标准，乙方承担给甲方带来的全部损失，改正返工至合格为止，并支付工程结算价款30%的违约金给甲方。③擅自将本工程的一部分或全部分包、或转包给其他承包商施工，取消医院零星修缮工程入围施工单位资格。④发生其它使合同无法履行的行为，按损害程度支付相应的违约金。

九、《北京大学深圳医院零星修缮工程管理办法及实施细则》及本工程招标文件为本合同组成部分。

十、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具有同等法律效力。





甲方：北京大学深圳医院
法人代表：
(委托代理人)



乙方：深圳市晟楷建筑工程有限公司
法人代表：
(委托代理人)
签约日期：2020.8.10

北京大学深圳医院
BEIJING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL

北大深医总合【2020】84号

北京大学深圳医院
BEIJING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL

1.6.3、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 1



工程名称：外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼
西侧车道及与路面改造工程

验收日期：2024年6月21日

建设单位：北京大学深圳医院

施工单位：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	外科楼七层泌尿外科VIP病房改造工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程				
工程地点	深圳市福田区莲花路1120号	建筑面积	/	工程造价	58.921905万元
结构类型		层数	地上:	/	层
			地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号	/		
开工日期	2024年3月8日		验收日期	2024年6月2日	
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	北京大学深圳医院				
勘察单位					
设计单位	深圳市大众建设集团有限公司				
总包单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图 审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	
副组长	马明
组员	邓世斌 裴海琴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马明	邓世斌
建筑设备安装工程	邓世斌	林德翔
工程质控资料	裴海琴	

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 16 项，经审查符合要求 16 项，经核定符合规范要求 16 项	共 1 项，经审查符合要求 1 项，经核定符合规范要求 1 项	共 10 项，经审查符合要求 10 项，经核定符合规范要求 10 项
主体结构	/			
建筑装饰装修	符合要求，同意验收			
屋面	/			
建筑给水、排水及采暖	符合要求，同意验收			
通风与空调	符合要求，同意验收			
建筑电气	符合要求，同意验收			
智能建筑	/			
建筑节能	/			
电梯	/			
室外工程	符合要求，同意验收			



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1





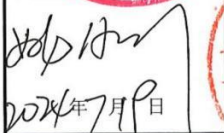

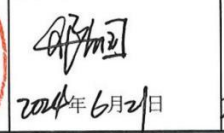
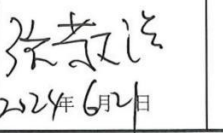
序号	姓名	工作单位	职务	职称
1		北京大学深圳医院		
2	江源	后勤保卫部		
3	伍文基	牛车发		
4	胡平	水天部(保安)		
5	胡春	消防维保		
6				
7				
8		深圳市龙建建设监理有限公司		
9	印斌			
10	张哲			
11	张哲			
12				
13	张敬斌	深圳市大众建设集团有限公司		
14				
15				
16				
17				
18	李爱红	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		
19	林德翔			
20	邱国			
21				
22				
23				
24				
25				
26				



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位
进行综合验收，达成一致意见，工程质量
符合设计及现行施工规范要求，同意
验收合格并交付使用。

<p>建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年7月9日</p>	<p>监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年6月21日</p>	<p>施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年6月21日</p>	<p>设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年6月21日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>
--	--	---	---	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

1.7、罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目

1.7.1、中标通知书

中标通知书

标段编号: 2211-440303-04-01-415580003001

标段名称: 罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目施工

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

中标价: 2153.700466万元

中标工期: 317天

项目经理(总监): 陈义



本工程于 2023-11-01 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, 于 2023-12-08 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2023-12-11



查验码: 7134206443599661 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

1.7.2、施工合同

SFD-2015-07

深港妇女儿童中心2013003

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目

工程地点: 深圳市罗湖区

发包人: 深圳市罗湖区建筑工务署

承包人: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区建筑工程署

承包人(全称): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目

工程地点: 罗湖区黄贝街道沿河南路 2007 号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目总概算 2907.95 万元,其中建安工程费用 2529.04 万元,工程建设其他费 294.21 万元,预备费 84.7 万元;资金来源是区政府投资。对深港妇女儿童交流中心一至六层进行结构加固及改造提升,改造建筑面积 4652 平方米,新建地下一层消防水泵房,新建建筑面积 91 平方米,建成后含展示区、休闲娱乐区、深港家事调解服务中心、儿童实践基地、工作室、图书室、活动室、餐厅、小剧场、卫生间、室外配套及其他。主要建设内容包括:

(一) 基坑支护

基坑支护采用微型桩、钢板桩、高压喷射注浆桩、钢支撑、冠梁、喷射混凝土,拆除并恢复室外围墙等。

(二) 结构加固

新增钢梁、钢斜撑、混凝土楼板、水箱基础,对梁、柱构件采用粘贴角钢、钢板加固,对部分板钢筋混凝土构件采用粘贴碳纤维布加固,加高女儿墙等。

(三) 室内装饰

1. 楼地面:深港家庭家务工坊、备餐间铺防滑瓷砖,一层大厅、通道、家庭休息区刷微水泥,楼梯间、卫生间、母婴室、杂物间、茶水台做水磨石,其余区域均铺复合木地板。

2. 墙面:物业办公室、灯光控制室、杂物间、档案室、储藏间刷白色无机涂料,一层、三层通道挂波纹铝板,二层通道贴瓷砖墙裙,四层通道、五层通道、深港家庭家务工坊墙面贴瓷砖,六层通道做水磨石墙裙,卫生间墙面贴马赛克瓷砖,其余区域安装木饰面墙裙,墙裙以上墙面刷艺术涂料。

3. 天棚:深港家事调解服务中心、steam 房间、二层通道、繁体字图书室、多功能活动室、书画学习室、花艺学习室、布艺女匠工坊、女性社会组织服务基地、女性职业培训空间采用铝合金格栅吊顶,三层通道局部采用镜面不锈钢吊顶,六层通道局

部采用吸音板吊顶，卫生间采用防水石膏板吊顶，其余区域采用石膏板吊顶或原顶刷无机涂料。

4. 门窗：安装铝合金玻璃窗、铝合金门、铝合金玻璃门、钢质防火门及金属格栅窗。

5. 其他装饰：卫生间安装镜面玻璃、洗漱台及成品隔断，一层大厅安装咨询前台、咖啡吧台、服务台，三层通道安装接待台，五层通道安装茶水台柜等。

（四）室内安装

1. 电气：包括配电、照明、应急照明等。

2. 消防：包括自动报警、防火门监控、电气火灾监控、消火栓系统等。

3. 智能化：包括网络综合布线、政务专用网络、出入口控制及巡更、视频监控及入侵报警及紧急求助系统等。

4. 给排水：包括给水、雨水、污水系统，卫生洁具安装到位等。

5. 暖通：包括新风、排风、加压送风、空调通风、防排烟系统等。

（五）消防水泵房

新建地下一层钢筋混凝土结构消防水泵房，含室内外装饰、防水，安装电气、消防、给排水设备及管线等。

（六）外立面改造

外立面：拆除原外立面面层重新刷外墙涂料，安装铝合金格栅或铝合金遮阳板、投光灯、洗墙灯等。

（七）室外配套及其他

1. 景观园建：拆除室外、屋顶层地面，铺 EPDM 地垫、木平台、砾石地面等，安装儿童攀爬滑梯组合、成品花箱等。

2. 景观安装：包括景观电、给排水等。

3. 标识系统：含金属 LED 发光字招牌、贴墙挂牌、导视牌、门牌、功能信息牌等。

4. 室外给排水：拆除原给排水系统、新建污水、雨水、给水系统等。

5. 燃气封堵：含新旧管连接 1 处。

6. 交通疏解费：设置夜间警示闪光灯、防撞砂筒等。

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目的施工全过程工作内容，包括总承包工程的质量、工期、安全等国家规定的专项验收工作等全面工作。具体内容详见施工图纸、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而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整承包范围的权利，承包人不能提出异议。作为有经验的承包人，应该预见为完成本项目所需的一切工作内容和风险。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input 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_____);				

其它：包括但不限于拆除工程，加固工程、白蚁防治

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 12 月 15 日；

计划竣工日期：2024 年 10 月 26 日；

合同工期总日历天数 317 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 317 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家施工验收合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟壹佰伍拾叁万柒仟零肆元陆角陆分（¥ 21537004.66 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾陆万零陆佰柒拾贰元捌角壹分（¥ 460672.81 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）壹拾万零壹仟贰佰壹拾伍元肆角（¥ 101215.4 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆拾玖万伍仟贰佰伍拾陆元零壹分（¥ 495256.01 元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____（¥ _____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司农民工工资
工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行
工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0003 0000 2028

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年12月15日；

订立地点：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心9楼。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执柒份。

发包人：(公章)深圳市罗湖区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

崔强

统一社会信用代码：_

12440303786580149L

地址：深圳市罗湖区东门街道深南东路2028号罗湖商务中心9楼

邮政编码：518000

法定代表人：崔强

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

王海鸿

统一社会信用代码：_

91440300748886542C

地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦508、509

邮政编码：518002

法定代表人：王海鸿

委托代理人：王壮盛

电话：0755-22241989

传真：0755-22242996

电子信箱：345228545@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

账号：4420 1504 2000 5952 8888

2、履约评价

企业履约评价

序号	建设单位	工程名称	履约评价等级	评价时间
1	深圳市沙咀实业股份有限公司	沙咀股份公司新办公楼装修工程	优	2025.6.9
2	深圳市罗湖区翠竹街道办事处	愉天社区党群服务中心用房装修工程	优	2024.11.12
3	深圳市罗湖区桃园小学	深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目	优	2024.12.27
4	深圳市锦田小学	深圳市锦田小学德弘校区厕所革命改造及加装电梯工程	优	2023.6.13
5	深圳市罗湖区东方尊峪幼儿园	东方尊峪幼儿园 2024 年修缮工程	优	2025.3.19
6	深圳市罗湖区莲塘街道办事处	莲塘街道坳下社区文化工程改造提升工程	优	2024.8.7
7	深圳市东湖中学	深圳市东湖中学食堂扩容改造提升工程	优	2025.12.31
8	深圳市安芳小学	深圳市安芳小学食堂扩容改造提升工程	优	2025.9
9	北京大学深圳医院	外科楼七层泌尿外科 VIP 病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程	良	2024.10.25

填表说明：

1、本表不可扩展，投标人提供近 3 年（从招标公告第一次发布之日起倒算）同类工程履约情况（不超过 3 项，若超过 3 项，招标人仅对前 3 项履约进行复核及统计）。

2、证明材料：履约证明扫描件（应包含工程名称、评价单位名称、被评价单位名称、评价结论等，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料），以履约证明上载明的时间为准，未体现履约评价时间的，则不予统计此项履约。一个项目的履约评价只计 1 项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。

2.1、沙咀股份公司新办公楼装修工程

2.1.1、履约评价

履约评价情况反馈表

项目名称	沙咀股份公司新办公楼装修工程	建设单位名称	深圳市沙咀实业股份有限公司
中标单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	联系人及电话	方晓冰 0755-22241989
合同金额	小写：8338791.49 元 大写：捌佰叁拾叁万捌仟柒佰玖拾壹元肆角玖分	合同履约时间	2024 年 07 月 01 日至 2024 年 12 月 25 日
合同履约内容	沙咀股份公司新办公楼装修工程，总建筑面积：3203 平方米，包括装饰装修、给排水、电气、消防、空调和家具等。		
履约情况评价	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		安全方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		工期方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		环保方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
建设单位意见（公章）		 日期：2025年6月9日	

说明：履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”。

2.1.2、施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称：沙咀股份公司新办公楼装修工程

工程地点：深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼

发包人：深圳市沙咀实业股份有限公司

承包人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2015年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市沙咀实业股份有限公司

承包人(全称): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

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工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 沙咀股份公司新办公楼装修工程

工程地点: 深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本工程为沙咀股份公司新办公楼装修工程,内容主要包括装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等部分。

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

二、工程承包范围

沙咀股份公司新办公楼装修工程,总建筑面积: 3203 平方米。承包范围包括但不限于括装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等。(具体以实际的工程量清单、施工图纸为准。)

所有的细目详见合同图纸、工程量清单及合同其他文件,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 07 月 01 日(具体以工程师签发开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 10 月 28 日;

合同工期总日历天数: 120 天。

招标工期总日历天数: / 天。

定额工期总日历天数: / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写): 捌佰叁拾叁万捌仟柒佰玖拾壹元肆角玖分 (¥: 8338791.49 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写): 壹拾陆万叁仟壹佰玖拾元柒角叁分 (¥: 163190.73 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写): _____

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____

(4) 暂列金额:

人民币(大写): 肆拾万元整 (¥: 400000.00 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: 2024年__月__日;

订立地点: 深圳市沙咀实业股份有限公司

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式肆份,均具有同等法律效力,发包人执贰份,承包人执贰份。

(此页无正文，为盖章页)

发\\包\\人\\: (公章)
深圳市沙咀实业股份有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440304192360392F
地址: 深圳市福田区沙嘴村四坊一号

邮政编码: 518028

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83304028

传真:

电子信箱:

开户银行: 平安银行深圳金沙支行

账号: 11002879948401

承\\包\\人\\: (公章)
深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440300748886542C
地址: 深圳市罗湖区深南东路华乐大厦

508、509

邮政编码: 518001

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-22241989

传真:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行深圳黄贝岭
支行

账号: 4420 1504 2000 5952 8888

2.2、愉天社区党群服务中心用房装修工程

2.2.1、履约评价

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖区翠竹街道办事处	评价期限	年 月 日 至 年 月 日		
市场主体名称	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	市场主体资质	建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	王海鸿 13823218388	项目负责人及联系方式	蒋守杰 0755-22241989		
企业地址	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509				
工程名称	愉天社区党群服务中心用房装修工程	承包范围	包工包料, 招标图纸及设计技术要求的全部实施内容。		
工程地点	深圳市罗湖区翠竹街道辖区	工程合同价	1592178.69 元		
合同开工日期	2024 年 5 月 06 日	合同竣工日期	2024 年 7 月 25 日	合同工期	80 天
实际开工日期	2024 年 5 月 20 日	实际竣工日期	2024 年 8 月 07 日	实际工期	80 天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备					12
技术经济实力					16
工程实施过程管理					41
工期控制					10
协调配合与服务					13
合计					92
备注:					
建设单位对该市场主体履约的总体评价:					
项目负责人(签字): 					(建设单位公章)  2024.11.12
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

2.2.2、施工合同

合同编号:

深圳市小型工程施工合同 (固定单价合同)

工程名称: 愉天社区党群服务中心用房装修工程

工程地点: 翠竹街道

发包方(甲方): 深圳市罗湖区翠竹街道办事处

承包方(乙方): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



深圳市小型工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市罗湖区翠竹街道办事处

身份证号/组织机构代码：/

住所：罗湖区翠竹路 2028 号翠竹大厦

承包方（以下简称乙方）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

身份证号/组织机构代码：91440300748886542C

住所：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的小型工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

第一章 工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：翠竹街道（详见施工图）

1.2 工程建筑面积：/

1.3 工程范围：（在□内打☑，具体工程量根据合同约定确定）

<input checked="" type="checkbox"/> 地面工程	<input checked="" type="checkbox"/> 墙面工程	<input checked="" type="checkbox"/> 天棚工程	<input type="checkbox"/> 防水工程
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/> 强电工程	<input checked="" type="checkbox"/> 弱电工程
<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 柜类工程
<input type="checkbox"/> 砌筑工程	<input type="checkbox"/> 改造工程	<input type="checkbox"/> 室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/> 其他工程

其他工程：拆除

第二章 工程设计

第二条 设计委托

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的口中打“√”）

- 本工程设计由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；
- 本工程设计由甲方委托乙方完成。

第三条 设计工作及成果

3.1 甲方委托乙方完成本工程的设计，双方应约定各自应完成的工作内容及成果。乙方完成设计工作后应向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

3.2 甲方委托乙方的设计范围为：/

3.3 乙方负责上门查看现场并测量数据，甲方应予以配合。查看现场的时间为：/年/月/日/时。

3.4 乙方应根据设计的需要负责询问并记录甲方对空间使用设想、材质、档次等有关要求，并对甲方的要求如何实现提供咨询意见和建议。

3.5 乙方根据现场情况，确定甲方应向乙方提供资料的清单或者甲方应配合乙方查明的内容。

3.6 双方对设计要求应签字确认。乙方自确认之日起/日内完成方案设计文件。

乙方应就完成的方案设计阶段文件向甲方进行设计讲解，并听取甲方的修改意见。乙方应就甲方意见是否采纳做出说明。

方案设计文件包括：

- 原始房型平面图;
- 平面设计布置图;
- 地面设计图;
- 天花设计图;
- 装饰效果图;
- 《初步工程报价单》;
- 其他: /

3.7 双方对方案设计取得一致意见后应签字确认。确认文件一式两份，双方各执一份。乙方在确认方案设计之日起 日内完成水、电、消防、空调、弱电等设计文件。

3.8 双方对水、电、消防、空调、弱电等设计文件取得一致意见后应签字确认，确认文件一式两份，双方各执一份；乙方在确认之日起 日内完成最终设计文件。

最终设计文件内容包括全套设计施工图及《工程报价单》

施工图包括:

- 封面;
- 目录;
- 材料表;
- 原始平面尺寸图;
- 墙体尺寸变动图;
- 平面布置图;
- 地面材料划分图;

- 天花布置图;
- 灯具位置图;
- 开关控制图;
- 强弱电插座布置图;
- 平面给排水走向图;
- 立面索引图;
- 立面图;
- 节点图;
- 构件图;
- 其他/

乙方向甲方交付最终设计图纸, 甲方签收确认后, 用于工程施工。

3.9 乙方编制的《初步工程报价单》和《工程报价单》应经甲方确认。

双方不能就《工程报价单》达成一致的, 双方均可解除本合同。合同因此解除的, 设计费用单独计取。

第四条 设计费用及支付:

4.1 乙方按照下列第/方式收取设计费用:

(1) 设计费用已包含在其他项目的报价中, 乙方不再另行收取设计费用。若双方因《工程报价单》不能达成一致解除合同的, 双方确定设计费用为: 人民币(大写) /元(¥: /元)。

甲方应在本合同解除后/日内支付给乙方。

(2) 参照有关的收费标准, 双方确定设计费按建筑面积每平方米人民币(大写) /元(¥: /元)计取, 设计费总价为: 人民币(大写) /元(¥:

元)。

甲方确认最终设计文件后 日支付。

(3) 参照有关的收费标准, 双方确定在设计工作范围内设计费用包干价为: 人民币 (大写) 元 (¥: 元)。

甲方确认最终设计文件后 日支付

(4) 其他: 。

4.2 未完成设计前因甲方原因解除合同的, 甲方根据乙方完成的设计工作量向乙方支付设计费用。

甲方应在本合同解除后 日内支付给乙方。

第三章 工程施工

第五条 工程承包方式

5.1 工程承包, 采取下列第 (1) 种方式:

- (1) 乙方包工、包全部材料。
- (2) 乙方包工、包部分材料, 甲方供应其余部分材料。
- (3) 乙方只包工。

5.2 具体施工内容及做法, 按照招标预算清单和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求, 双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

无论采用何种方式, 施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备, 有关费用已经包含在乙方的报价中。

第六条 工程期限

6.1 计划开工日期：2024 年 05 月 06 日；

计划竣工日期：2024 年 07 月 25 日。

工程工期总日历天数为 80 日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

6.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延，具体以开工令为准；

6.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

6.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十六条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期，因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期（乙方在约定时间内发出验收通知的，无需承担逾期违约责任）。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第七条 工程价款

7.1 本工程采用下列第 (2) 方式计取价款：

(1) 总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写）/元）（¥：/元）。除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

(2) 固定单价（含税）：本工程的暂定合同价为：人民币（大写）：壹佰伍拾玖万贰仟壹佰柒拾捌元陆角玖分（¥：1592178.69 元）

本工程投标综合下浮率为 8.37%，招标预算清单中所列的量均为暂定量，最终由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。预算清单中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用，若清单内单价所含相关工艺未实施或变更实施，建设单位委托的结算审核单位有权再按实际审核。

7.2 双方约定工程量的计量方法为：**按实计量，并经发包方及监理单位确认**。其中：**余方弃置**按工程量计算规则执行。原则上，经过预算审核的工程余方弃置内容已较为确定，建设单位不再重新确认工程量，结算审核单位认为明确存在错误的除外。**弃土场受纳处置费**列入工程建设其他费计取。原则上，施工单位应提供弃土场开具的同意消纳的证明，无法提供相关弃土受纳收据的，原则上按 15 元/立方米核定本费用。

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

(1) 甲方委派**杨晓明**作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为：**0755-25690288**。

(2) 工程实行工程监理的，甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。

监理工程师的姓名： ；监理工程师的职责： 。

更换监理工程师的，应提前 3 日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为： / 。

8.2 乙方指定人员

乙方委派蒋守杰作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：履行合同。包括但不限于：按发包方和工程师批准的施工组织设计(施工方案)、工程进度计划和工程师发出的指令合理组织施工。在发生危及人身、财产安全和立即影响工程安危的紧急情况且无法与工程师取得联系时，项目经理应采取保证人身和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程师送交报告。

乙方更换项目经理的，应提前 5 日通知甲乙并同时委派新的项目经理。项目经理的联系方式为：17382140032。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第(1)种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：合同签订三个工作日内。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 本工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

9.2 双方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

第十条 甲方的义务

10.1 在约定的开工日期，待装修的房屋应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

10.2 需要办理施工许可的工程，应办理施工许可手续。

10.3 配合协调施工期间的水源、电源需要（涉及的相关具体事宜和费用，由乙方协调并承担）。

10.4 根据物业管理的要求督促乙方办理有关开工等手续。

10.5 遵守物业管理的规章制度或者业主公约，并将需要乙方遵守的事项告知乙方。

10.6 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。

10.7 在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前，不得强制乙方有下列行为，并且乙方有权予以拒绝，因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担：

- （1）随意改动房屋主体的承重结构；
- （2）在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体；
- （3）在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼地面荷载超出设计安全的；
- （4）破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施；
- （5）强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。

10.8 对工程质量、施工进度进行监督，按照约定对材料进行验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

10.9 其他甲方应履行的义务：/。

第十一条 乙方义务

11.1 施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

11.2 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定（包括但不限于）：

（1）未经主管部门批准的经设计单位出具设计文件，不得拆改建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有消防、燃气等管道设施；

（2）不得扰民及污染环境，在规定的时间内从事产生噪声的活动并采取相应措施减少对周边环境的影响；

（3）严格按照有关规范、标准文明施工，承担因施工不当造成相邻方损害的，如房屋的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任；

（4）乙方应按照规定编制安全技术措施或者施工方案，建立安全生产责任制度和治安保卫制度以及安全生产教育培训制度。乙方应严格按照安全生产的法律法规的规定履行安全生产管理职责，否则应承担未履行职责引起的一切责任。

（5）负责工程成品、设备的保护；

（6）文明施工保证施工现场整洁，及时清理现场产生的建筑垃圾。

11.3 遵守物业管理的规章制度或者业主公约并承担相应责任。

11.4 配合甲方办理相关手续并承担应由乙方承担的费用。

11.5 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。

发生人员伤亡或财产损失的，甲乙双方按以下约定承担责任：**乙方安排的**

现场安装的施工人员系由乙方聘请，与甲方不具有劳动或劳务关系，施工现场人员具有相应工作的资质。乙方安排的现场施工人员发生的工伤事宜、造成甲方或第三方的人身或财产损害概由乙方负责，并应保证甲方免于由此而可能承担的赔偿责任或其他责任。如甲方因此支付任何费用，甲方支付后可向乙方追偿，包括但不限于甲方向第三方赔付的费用(含与第三方和解的费用)、被第三方追偿的费用及处理该纠纷的律师费、调查费、诉讼费、保全费等。

第十二条 工程变更

12.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应对变更内容、变更的费用以及工期进行书面确认。工程变更的书面确认材料，作为竣工结算和顺延工期的依据。

施工期间甲方需要对工程内容进行变更，应提前 3 日通知乙方。施工中乙方不得对工程进行变更。

12.2 确认变更费用时采取下列原则即：

预算清单中已有的项目按照预算清单内的报价确定变更费用；

预算清单中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；预算清单中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

12.3 因乙方原因造成的变更，乙方应承担因此发生的费用，并且不得顺延工期。若因此造成甲方损失的应承担相应的赔偿责任。

第十三条 材料供应

13.1 乙方应按照施工图纸以及甲方的要求编制《工程材料、设备明细表》并分别列明甲方供应的材料、设备和乙方供应的材料、设备。

13.2 由甲方供应的材料、设备，甲方应当在材料、设备送到施工现场前通知乙方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定共同验收并办理交接手续。甲方供应的材料、设备在施工使用中的保管和质量控制责任由乙方承担，不再另行计取费用。乙方编制的《工程材料、设备明细表》中甲方供应材料、设备的数量为完成相应工程量的净值加上合理的损耗（具体参照工程量消耗量标准）。乙方使用甲方供应材料超出约定数量的，超出的部分产生的费用由乙方承担。

乙方应就甲方供应材料、设备到施工现场的时间编制相应的计划并提供给甲方。因实际施工进度与计划不一致的，乙方应提前 7 日通知甲方，改变材料、设备的采购供应时间。

13.3 由乙方供应的材料、设备，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定以及国家的有关规定共同验收，由甲方确认备案。甲方对材料的确认备案，不能免除乙方应负的责任。按照有关规定材料需要送检的，乙方应将材料取样送检。

13.4 双方供应的材料，应当符合《室内装饰装修有害物质限量标准》等有关规定，并具有主管部门认可的专业检测机构出具的检测合格报告。

第十四条 工期延误

14.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期应当顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 因物业管理的限制不能施工的；

(4) 因政府对施工的限制;

(5) 甲方同意工期顺延的其他情况。

14.2 因以下原因造成竣工日期延误的, 工期应当顺延:

(1) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的;

(2) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的;

(3) 因甲方责任造成工期延误的其他情况。

14.3 因乙方责任不能按期完工的, 工期不顺延。

第十五条 质量标准

15.1 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB50325—2020) 以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

15.2 工程施工质量应当符合有关工程质量标准的规定。

工程质量应达到本合同协议书中约定的质量标准, 工程质量标准的评定应以本合同约定的标准、规范为依据, 合同没有约定的, 以国家或行业的质量检验评定标准为依据。甲方对工程质量标准有特殊要求按照甲方要求执行。甲方要求的质量标准为: **合格**。

15.3 双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的, 任何一方均可委托主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测认定, 相关费用由责任方承担。

第十六条 工程验收

16.1 在施工过程中, 乙方应通知甲方进行以下验收工作:

(1) 隐蔽工程验收;

(2) 竣工验收。

16.2 隐蔽工程工程完工后，乙方应当通知甲方（或监理）在 2 日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；如甲方（或监理）不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方（或监理）承担；如乙方未通知甲方（或监理）进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方（或监理）有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。（隐蔽工程验收是指对将被下道工序所封闭的分部、分项工程进行检查验收。一般指给排水管线、电路管线、防水工程等）

16.3 工程完工后，乙方应当通知甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后 **21** 日内进行验收，由参建各方签署竣工验收报告。

竣工验收合格的，乙方应在竣工验收后 5 日内向甲方出具《工程保修单》并向甲方提供其施工部分的水、电等隐蔽工程竣工图。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

16.4 竣工验收并移交甲方前，乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

第十七条 工程价款的支付

17.1 工程款支付采用下列第 **(2)** 种方式：

(1) 本合同签字生效后，甲方按表中约定向乙方支付工程款：

工程进度	付款时间	付款比例	金额(元)
开工准备	签订合同后日内	合同价 20%	/
水、电、管线隐蔽工程完工	水、电、管线隐蔽工程通过验收后日内	合同价 20%	/
木工进场	木工进场后日内	合同价 20%	/
油漆工进场	油漆工进场后日内	合同价 20%	/

工程竣工验收合格	工程验收通过后日内	合同价 15%	/
完成结算	结算完成后日内	扣除保修金的余额	/

(2) 双方协商一致的其他支付方式：甲方收到财政拨款后，根据工程进度和管理情况，如下支付（可跳过未支付阶段直接按已完成进度请领）：

①预付款：支付至合同价的25%止，凭签订合同请领；

②进度款：支付至合同价的70%止，凭审签的工程款支付汇总表请领；

③验收款：支付至合同价的80%止，凭验收报告请领；

④结算款：支付至结算价的97%止，凭结算审核报告请领；

⑤保修款：支付到结算价的100%，保修期满（两年）付清（经甲方同意，用银行保函替代保修金的，结算款直接付至结算价的100%）。

乙方向甲方申请支付费用前应根据甲方要求先提供合法有效足额的发票（具体开票信息以甲方财务提供的信息为准）；甲方收到发票审核无误后向乙方支付相应价款。如因乙方提供的发票不符合甲方要求，则甲方有权拒绝付款而不视为违约。

17.2 工程竣工验收后 30 日内（逾期未提交的，甲方有权要求结算审核单位，按每逾期一天扣减合同金额的 1%进行审核），乙方向甲方提交结算书。结算书应包含工程量明细以及工程价款的计价依据以及具体金额。甲方收到结算书后，应在 20 日内进行审核。若甲方对结算书有异议的应在审核期限内向乙方提出。乙方应对甲方的异议进行说明或者补充提供有关资料。甲方在收到结算书后未在约定的期限内进行审核的，视为认可乙方提交的结算书中列明的工程价款。

第十八条 保修责任

18.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体项目的保修期由双方

在附件《工程保修单》中确定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。甲方未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

18.2 保修期内，因乙方原因造成工程的缺陷、损坏，乙方应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

保修期内，因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托乙方修复，但甲方应承担修复的费用。

18.3 在保修期内，甲方在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知乙方予以修复，乙方应在 2 日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，甲方可以口头通知乙方，乙方应在 1 日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

工 程 保 修 单

工程名称	愉天社区党群服务中心用房装修工程		
工程地点	翠竹街道		
验收日期	按验收报告（略）		
甲方	深圳市罗湖区翠竹街道办事处		
联系人	吴工	联系电话	0755-25690021
乙方	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		
联系人	蒋守杰	联系电话	17382140032
保修期限	修缮工程	竣工验收合格起：两年	

	防漏工程	无
备注	最终保修范围按竣工图和实际完成确定	

说明：1. 自竣工验收之日起，工程保修期为两年，有防水要求的厨房、卫生间等防渗漏工程保修期为五年；

2. 保修期内因乙方施工、用料不当的原因造成的质量问题，乙方须及时无条件维修；

3. 保修期内因甲方使用、维护不当造成损坏或不能正常使用，乙方酌情收费维修；

4. 本保修单在甲、乙双方完成合同签订手续后生效。

第四章 违约责任

第十九条 违约责任

19.1 甲方违约责任

本合同签订后甲方擅自解除合同的，除应按照已完工程量支付工程款外还应向乙方支付合同金额的 $\%$ 的违约金。

甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的，每延误一日应按照欠付金额的 1%向乙方支付欠付工程款的违约金。

甲方欠付工程款金额达合同金额的 $\%$ ，且超过 $\%$ 日的，乙方有权解除合同。甲方除按照约定承担延期付款的违约金外，还应赔偿乙方因解除合同造成的损失。

因甲方的财政审批程序，或因乙方未能适当履行本合同约定之义务，或因乙方提供的银行账户信息有误导导致的支付延迟，不视为甲方违约，甲

方亦不因此承担任何责任。

19.2 乙方违约责任

本合同签订后乙方擅自解除合同的，应向甲方支付合同金额的 10% 违约金，工程质量合格的，根据实际完成的工程量结算价款。

因乙方原因造成延误工期的，每延期 1 日，乙方应向甲方支付合同金额的 1% 的违约金。乙方延误工期超过 30 日的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方除应按照约定承担工期延误的违约金外，还应赔偿甲方因解除合同造成的损失。符合本合同 6.4 条款乙方完工后按期提交竣工报告（或验收申请）等验收通知的，乙方不负违约责任。

由于乙方原因导致工程质量或室内空气质量不合格的，乙方按下列约定进行返工修理、综合治理和赔付：

(1) 对工程质量不合格的部位，乙方应进行返工。因返工造成工程延期交付视同延误工期。

(2) 对室内空气质量不合格的，乙方应当进行综合治理。因综合治理造成工程延期交付视同延误工期。

(3) 室内空气质量经综合治理仍不达标且属乙方责任的，甲方有权要求乙方返还不达标工程项目涉及的工程款；不足以弥补甲方损失的，乙方应予以赔偿。

乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权解除合同并要求乙方按照合同金额的 10% 支付违约金。

乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失。

第五章其他

第二十条 争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决。协商不成的，双方均可向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼。

第二十一条 通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

甲方联系人为：吴工联系电话为：0755-25690021

联系地址为：罗湖区翠竹路 2028 号翠竹大厦 509 室

电子邮箱为： /

乙方联系人为：林志伟 联系电话为：13926550746

公司联系地址为：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509

联系电话为：0755-22241989 电子邮箱为：3331574424@qq.com

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二条 附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

22.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式陆份，其中甲方执叁份，乙方执叁份，每份具有同等法律效力。

第二十三条 其他事项：

23.1 施工过程中发包人有权根据实际需要调整施工方案、内容和数量，且承包人应配合执行；

23.2 施工所需水、电、气等的接驳和费用由乙方协调并承担；

23.3 乙方须认真研审施工图纸，确保施工范围在接收单位红线之内。若红线外施工或未经市政设施（行业）主管部门许可的，乙方自行承担责任；

23.4 工程竣工验收后10天内，施工单位需移交给使用单位并取得签章手续；

23.5 最终结算额以甲方委托的审计（审核）机构审定结果为准，工程委托监理单位的结算需经监理单位审查；

23.6 本工程中标价按招标规定综合下浮。以招标控制价为基准，综合下浮率8.37%，结算（含变更）依此下浮率进行；

23.7 乙方用于本项目结算的银行账户：

银行账号：4420 1504 2000 5952 8888

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

甲方：深圳市罗湖区翠竹街道办事处 乙方：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

办事处

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

2020年4月29日

2.3、深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目

2.3.1、履约评价

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖区桃园小学	评价期限	年 月 日 至 年 月 日		
市场主体名称	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	市场主体资质	建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	王海鸿 13823218388	项目负责人及联系方式	邓九国 0755-22241989		
企业地址	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509				
工程名称	深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目	承包范围	包工包料, 招标图纸及设计技术要求的全部实施内容。		
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道桃园路 128 号	工程合同价	696707.27 元		
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	45 天
实际开工日期	2024年7月6日	实际竣工日期	2024年9月8日	实际工期	45天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备					14
技术经济实力					17
工程实施过程管理					42
工期控制					10
协调配合与服务					13
合计					96
备注:					
建设单位对该市场主体履约的总体评价:					
吕成 (建设单位公章) 2024.12.27					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

2.3.2、施工合同

深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目

施工合同

工程名称：深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道桃园路 128 号

发包方(甲方)：深圳市罗湖区桃园小学

承包方(乙方)：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市罗湖区桃园小学

承包方（以下简称乙方）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人或授权代表：王海鸿

住所：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

第一章 工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：深圳市罗湖区笋岗街道桃园路 128 号

1.2 装饰装修工程建筑面积：/

1.3 工程范围：（在□内打☑，具体工程量根据合同约定确定）

<input type="checkbox"/> 地面工程	<input type="checkbox"/> 墙面工程	<input type="checkbox"/> 天棚工程	<input type="checkbox"/> 防水工程
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 强电工程	<input type="checkbox"/> 弱电工程
<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 柜类工程
<input type="checkbox"/> 砌筑工程	<input checked="" type="checkbox"/> 改造工程	<input type="checkbox"/> 室外环境工程	<input type="checkbox"/> 其他工程

第二章 工程施工

第二条 工程承包方式

2.1 工程承包，采取乙方包工、包全部材料的方式。

2.2 具体施工内容及做法，见附件审定预算书和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法进行施工。对甲方的要求，乙方应按照甲方的要求进行施工；对于重大要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方、行业有关规范、标准的规定。乙方所完成的施工不符合国家、地方强制性规定的或不符合甲方或审定预算书和施工图纸的要求，甲方有权要求乙方进行修缮或重作；经甲方催告后，乙方未在规定的时间内完成或修缮，甲方有权委托本合同以外的第三方进行修缮、重作等事宜并追究其违约责任，上述由此所产生的费用均由乙方自行承担。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中，乙方不得以任何理由要求增加费用，包括但不限于设备闲置、积压费用。

第三条 工程期限

3.1 计划开工日期：2024年07月26日；

竣工日期：2024年09月08日。

工程工期总日历天数为45日。

3.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。具体开工时间以甲方通知为准。

3.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延，由此所产生的工程质量、费用均由乙方承担。如因乙方原因未能在约定日期开工的，或者因乙方原因未能在约定竣工日期竣工的，乙方应当按照合同约定的工程款的每日千分之一向甲方支付违约金。

3.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，经催告后，仍未验收，则甲方收到乙方催告验收通知的时间为竣工日期，但工程质量有问题或乙方存在违约事项的除外。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第四条 工程价款

4.1 本合同的合同价为：人民币（大写）：陆拾玖万陆仟柒佰零柒元贰角柒分（¥696707.27元），乙方应按照本合同约定完成工程，工程审定预算固定单价结算，若因甲方要求变更致使工程发生重大变更的或乙方完成的工作量低于固定单价，由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。工程审定预算固定单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用。乙方应在报价时提供相应的材料样本，作为材料供应和验收的依据之一。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。

4.2（1）本工程暂列金额为/元，是发包人在工程量清单中暂定并包括在签约合同价中的一笔款项，用于下列事项的费用支出：

- ①本合同签订时尚未确定或不可预见的所需材料、设备、服务的采购；
- ②施工中可能发生的工程变更；
- ③合同约定调整因素出现时对合同价格所作的调整；
- ④索赔；
- ⑤现场签证。

(2)暂列金额是发包人为可能发生的费用而预留的金额，并非支付给承包人的实际费用。暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。暂列金额不作为结算的依据

4.3双方约定工程量的计量方法为：按实计量。

第五条 双方指定人员

5.1 甲方指定人员

(1) 甲方委派作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何书面的请示、函件或报审资料等，自甲方代理人收到时视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人在甲方授权范围内所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为：_____。

(2) 工程实行工程监理的，甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。监理工程师的姓名： / ；监理工程师的职责： / 。

更换监理工程师的，应提前 3 日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为： / 。

5.2 乙方指定人员

乙方委派 邓九国 作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：履行本合同及本合同所涉及的相关事项。项目经理的联系方式为：17336636017。

乙方更换项目经理的，应提前 3 日以书面形式通知甲方，乙方应同时委派新的项目经理，甲方有权要求乙方更换委派的经理。

第六条 施工图纸

6.1 如甲方自行设计，提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：合同签订三个工作日内。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。乙方收到甲方提供的图纸之日起三个工作日内应前往施工地进行查看施工条件以及审查是否符合其进场条件，经确认无误后，乙方可动工；

本装饰装修工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

6.2 双方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

第七条 甲方的义务

7.1 在约定的开工日期，待装修的房屋应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

7.2 需要办理施工许可的装饰装修工程，应办理施工许可手续，乙方负有协助和配合的义务。

7.3 无偿提供施工期间的水源、电源、施工所用的水、电费由甲方承担，但双方另有约定或甲方发现乙方存在浪费或违规使用的除外。

- 7.4 根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用，乙方负有协助和配合的义务。
- 7.5 遵守物业管理的规章制度或者业主公约，并将需要乙方遵守的事项告知乙方。
- 7.6 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。
- 7.7 在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前，不得强制乙方有下列行为，并且乙方有权予以拒绝，因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担，但因乙方已进场施工的除外：
- (1) 随意改动房屋主体的承重结构；
 - (2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体；
 - (3) 在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼地面荷载超出设计安全的；
 - (4) 破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施；
 - (5) 强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。
- 7.8 对工程质量、施工进度进行监督，按照约定对材料进行验收、工程验收、竣工验收。

第八条 乙方义务

- 8.1 施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。确保向甲方提供的材料符合本合同所约定及三包标准，若存在质量瑕疵，甲方有权委托第三方进行评估或鉴定。
- 8.2 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定（包括但不限于）：
- (1) 未经主管部门批准的经设计单位出具设计文件，不得拆改建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有消防、燃气等管道设施；
 - (2) 不得扰民及污染环境，在规定的时间内从事产生噪声的装饰装修活动并采取相应措施减少对周边环境的影响；
 - (3) 严格按照有关规范、标准文明施工，承担因施工不当或乙方工作人员造成相邻方损害的，如房屋的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任；
 - (4) 乙方应按照规定编制安全技术措施或者施工方案，建立安全生产责任制度和治安保



卫制度以及安全生产教育培训制度。乙方应严格按照安全生产的法律法规的规定履行安全生产管理职责，否则应承担由此引起的一切责任。乙方应对施工人员进行安全培训和采取防护措施，确保施工人员合法合规施工。

- (5) 负责工程成品、设备的保护；对于未开工期间，应及时断水断电并安排专人进行看管。
 - (6) 文明施工保证施工现场整洁，及时清理现场产生的建筑垃圾；确保不影响甲方或相邻关系方的正常生活和使用；
- 8.3 遵守物业管理的规章制度或者业主公约并承担相应责任。
- 8.4 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。
- 8.5 乙方明确知悉现状并愿意承包本合同所约定的工程项目。

第九条 工程变更

9.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应对变更内容、变更的费用以及工期进行书面确认。工程变更的书面确认材料，作为竣工结算和顺延工期的依据。

施工期间甲方需要对工程内容进行变更，应提前 3 日通知乙方。施工中乙方不得以任何理由对工程进行变更。

9.2 确认变更费用时采取下列原则即：

审定预算书中已有的项目按照审定预算书内的报价确定变更费用；

审定预算书中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；审定预算书中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

9.3 因乙方原因造成的变更，乙方应承担因此发生的费用，并且不得顺延工期，若因此造成甲方损失的应承担相应的赔偿责任。

9.4 工程变更的价款，累计增加超过合同价款 10%的，超出部分按照工程造价的下浮 0.6%支付。工程变更的价款，累计减少超过合同价款 10%的，按照减少工程造价下浮 0.6%的金额，在应支付的工程价款中相应扣减。工程变更的价款结算时按照变更的实际增减额据实结算。



第十条 材料供应

乙方供应的材料、设备，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定以及国家的有关规定共同验收，由甲方确认备案；对于隐蔽瑕疵无法发现或难以发现的瑕疵时，不属于本次验收范围。甲方对材料的确认备案，不能免除乙方应负的工程、材料、设备质量责任。按照有关规定材料需要送检的，乙方应将材料取样送检。

第十一条 工期延误

11.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期应当顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 因物业管理的限制不能施工的；
- (4) 因政府对施工的限制；
- (5) 甲方同意工期顺延的其他情况。

11.2 因以下原因造成竣工日期延误的，工期应当顺延：

- (1) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；
- (2) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的，经书面催告后，仍未支付的。

11.3 因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延。

第十二条 质量标准

12.1 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325—2010）以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

12.2 工程施工质量应当符合有关工程质量标准的规定。

甲方对工程质量标准有特殊要求按照甲方要求执行，甲方要求的质量标准为：**合格**。

12.3 双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的，任何一方均可委托主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测认定，相关费用由责任方承担。

第十三条 工程验收

13.1 在施工过程中，乙方应通知甲方进行以下验收工作：

- (1) 隐蔽工程验收；
- (2) 竣工验收。

13.2 隐蔽工程完工后，乙方应当以书面形式通知甲方在 2 日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；由于甲方非专业机构，对于短时间内无法发现瑕疵内容，不能视为隐蔽工程验收合格，整体工程完工后，甲方仍有权要求乙方进行整改或重作、修缮；如甲方不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方承担，但因乙方所提供的材料、设备不符合本合同约定或存在瑕疵的除外；如乙方未通知甲方进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。

隐蔽工程验收是指对将被下道工序所封闭的分部、分项工程进行检查验收。一般指给排水管线、电路管线、防水工程等。

13.3 工程完工后，乙方应当以书面形式通知甲方并组织甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后 21 日内进行验收。

竣工验收合格的，双方应当签署《工程质量验收单》。乙方应在竣工验收后 5 日内向甲方出具《工程保修单》并向甲方提供其施工部分的水、电等隐蔽工程竣工图。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

13.4 竣工验收并移交甲方前，乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

第十四条 工程价款的支付

14.1 合同签订生效后,采购人凭成交人提供等额发票(以下简称发票),支付合同暂定价的 25% 为预付款。

14.2 工程进度达到 80%后,经监理单位确认,采购人支付合同暂定价的 80%工程款。

14.3 工程完工,经竣工验收合格后,由第三方单位结算审核报采购人确认后,采购人支付剩余工程款至最终结算价的 97%。余 3%作为保修金至保修期满后付清。

第十五条 保修责任

15.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算,具体项目的保修期由双方在附件《工程保修单》中确定,但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内,乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。甲方未经竣工验收擅自使用工程的,保修期自转移占有之日起算。

15.2 保修期内,因乙方原因或提供材料不符合约定标准的造成工程的缺陷、损坏,乙方应负责修复,并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失;

保修期内,因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏,可以委托乙方修复,但甲方应承担修复的费用,因乙方所提供缺陷工程致使甲方使用不当的除外。

15.3 在保修期内,甲方在使用过程中,发现已接收的工程存在缺陷或损坏的,应书面通知乙方予以修复,乙方应在 2 日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的,甲方可以口头通知乙方,乙方应在 1 日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。逾期未修复完成,按照本合同约定执行。

第三章 违约责任

第十六条 违约责任

16.1 甲方违约责任

甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的,经书面催告后,仍未支付的,每延误一日应按照欠付金额的 1%向乙方支付欠付工程款的违约金。但因财政支付流程造成甲方付款

联系电话为：0755-22241989 电子邮箱为：/

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第十九条 附则

19.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

19.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

19.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

19.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

19.5 本合同一式陆份，其中甲方执叁份，乙方执叁份，每份具有同等法律效力。

（以下无正文，为签署部分）

甲方：深圳市罗湖区桃源小学

法定代表人：

委托代理人：



乙方：深圳市高楷桦建筑工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

银行账号：4420 1504 2000 5952 8888

开户行：中国建设银行深圳黄贝岭支行



2024年07月29日

年 月 日 2024年07月29日

2.4、深圳市锦田小学德弘校区厕所革命改造及加装电梯工程

2.4.1、履约评价

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市锦田小学	评价期限	年 月 日 至 年 月 日		
市场主体名称	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	市场主体资质	建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	王海鸿 13823218388	项目负责人及联系方式	吴坚辉 0755-22241989		
企业地址	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509				
工程名称	深圳市锦田小学德弘校区厕所革命改造及加装电梯工程	承包范围	包工包料, 招标图纸及设计技术要求的全部实施内容。		
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	2338802.55 元		
合同开工日期	2022年7月13日	合同竣工日期	2022年8月18日	合同工期	35 天
实际开工日期	2022年7月13日	实际竣工日期	2022年8月18日	实际工期	35 天

履约评价分项得分	
分 项 内 容	得 分
机构人员配备	12
技术经济实力	16
工程实施过程管理	41
工期控制	10
协调配合与服务	13
合计	92
备注:	
监理单位对该市场主体履约的总体评价:	
监理工程师(签字):	 (监理单位公章)
建设单位对该市场主体履约的总体评价:	
法定代表人(签字):	 (建设单位公章)
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格

2.4.2、施工合同

合同编号: SJCA2022035

项目编号: LHCG2022000111

深圳市小型装饰装修工程施工合同

工程名称: 深圳市锦田小学德弘校区厕所革命改造及加装电梯工程项目

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道田贝三路 103 号

发包方(甲方): 深圳市锦田小学

承包方(乙方): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

深圳市锦田小学德弘校区厕所革命改造及加装电梯工程项目施工合同

发包方(以下简称甲方):	深圳市锦田小学	承包方(以下简称乙方):	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
统一社会信用代码:	12440303455767582K	统一社会信用代码:	91440300748886542C
法定代表人:	衷万明	法定代表人:	王海鸿
联系电话:	0755-25609148	联系电话:	0755-22241989
单位地址:	深圳市贝丽南路7号	单位地址:	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509
联系人:	王晓丽	联系人:	叶壮壁
联系电话:	13802206590	联系电话:	17725855414
开户名称:	深圳市锦田小学	开户名称:	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
开户行:	广发银行深圳湾支行	开户行:	中国建设银行深圳黄贝岭支行
银行账号:	102033516019960011	银行账号:	44201504200059528888

根据深圳交易集团有限公司罗湖分公司 LHCG2022000111 号项目结果,深圳市晟楷桦建筑工程有限公司为成交供应商。按照《中华人民共和国民法典》(第三编 合同)》和《深圳经济特区政府采购条例》,经深圳市锦田小学(以下简称甲方)和深圳市晟楷桦建筑工程有限公司(以下简称乙方)协商,就乙方承包甲方的深圳市锦田小学德弘校区厕所革命改造及加装电梯工程项目施工,达成以下合同条款:

第一章工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点: 深圳市锦田小学

1.2 装饰装修工程建筑面积: /

1.3 工程范围: (在□内打 具体工程量根据合同约定确定)

<input type="checkbox"/> 地面工程	<input type="checkbox"/> 墙面工程	<input type="checkbox"/> 天棚工程	<input type="checkbox"/> 防水工程
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 强电工程	<input type="checkbox"/> 弱电工程
<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 柜类工程
<input type="checkbox"/> 砌筑工程	<input checked="" type="checkbox"/> 改造工程	<input type="checkbox"/> 室外环境工程	<input type="checkbox"/> 其他工程

其他工程： /

第二章 工程设计

第二条 设计委托

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的□中打“√”）

本工程设计由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；

本工程设计由甲方委托乙方完成。

第三条 设计工作及成果

3.1 甲方委托乙方完成本工程的设计，双方应约定各自应完成的工作内容及成果。乙方完成设计工作后应向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

3.2 甲方委托乙方的设计范围为： /

3.3 乙方负责上门查看现场并测量数据，甲方应予以配合。查看现场的时间为： /年/月/日/时。

3.4 乙方应根据设计的需要负责询问并记录甲方对空间使用设想、材质、档次等有关要求，并对甲方的要求如何实现提供咨询意见和建议。

3.5 乙方根据现场情况，确定甲方应向乙方提供资料的清单或者甲方应配合乙方查明的内容。

3.6 双方对设计要求应签字确认。乙方自确认之日起/日内完成方案设计文件。

乙方应就完成的方案设计阶段文件向甲方进行设计讲解，并听取甲方的修改意见。乙方应就甲方意见是否采纳做出说明。

方案设计文件包括：

[] 原始房型平面图；

- 平面设计布置图；
- 地面设计图；
- 天花设计图；
- 装饰效果图；
- 《初步工程报价单》；
- 其他： /

3.7 双方对方案设计取得一致意见后应签字确认。确认文件一式两份，双方各执一份。乙方在确认方案设计之日起/日内完成水、电、消防、空调、弱电等设计文件。

3.8 双方对水、电、消防、空调、弱电等设计文件取得一致意见后应签字确认，确认文件一式两份，双方各执一份；乙方在确认之日起/日内完成最终设计文件。

最终设计文件内容包括全套设计施工图及《工程报价单》

施工图包括：

- 封面；
- 目录；
- 材料表；
- 原始平面尺寸图；
- 墙体尺寸变动图；
- 平面布置图；
- 地面材料划分图；
- 天花布置图；
- 灯具位置图；
- 开关控制图；
- 强弱电插座布置图；
- 平面给排水走向图；
- 立面索引图；
- 立面图；
- 节点图；
- 构件图；

[] 其他/

乙方向甲方交付最终设计图纸，甲方签收确认后，用于工程施工。

3.9 乙方编制的《初步工程报价单》和《工程报价单》应经甲方确认。

双方不能就《工程报价单》达成一致的，双方均可解除本合同。合同因此解除的，设计费用单独计取。

第四条 设计费用及支付：

4.1 乙方按照下列第/方式收取设计费用：

(1) 设计费用已包含在其他项目的报价中,乙方不再另行收取设计费用。若双方因《工程报价单》不能达成一致解除合同的，双方确定设计费用为：人民币（大写）/元（¥：/元）。

甲方应在本合同解除后/日内支付给乙方。

(2) 参照有关的收费标准，双方确定设计费按建筑面积每平方米人民币（大写）/元（¥：/元）计取，设计费总价为：人民币（大写）/元（¥：/元）。

甲方确认最终设计文件后/日支付。

(3) 参照有关的收费标准，双方确定在设计工作范围内设计费用包干价为：人民币（大写）/元（¥：/元）。

甲方确认最终设计文件后/日支付

(4) 其他：/。

4.2 未完成设计前因甲方原因解除合同的，甲方根据乙方完成的设计工作量向乙方支付设计费用。

甲方应在本合同解除后/日内支付给乙方。

第三章 工程施工

第五条 工程承包方式

5.1 工程承包，采取下列第(1)种方式：

(1) 乙方包工、包全部材料。

- (2) 乙方包工、包部分材料，甲方供应其余部分材料。
- (3) 乙方只包工。

5.2 具体施工内容及做法，见附件《工程报价单》和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中。

第六条 工程期限

6.1 计划开工日期：2022年7月13日；

竣工日期：2022年8月18日。

工程工期总日历天数为35日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

6.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间；

6.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

6.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十六条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第七条 工程价款

7.1 本工程采用下列第(2)方式计取价款：

(1) 总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写）/元）（¥：/元）。

除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

(2) 固定单价：本工程的暂定合同价为：人民币（大写）：贰佰叁拾叁万捌仟

捌佰零贰元伍角伍分 (¥: 2338802.55 元) 注: 含税价格 (乙方应于甲方付款前根据甲方要求向甲方提交合法有效的税务电子发票)

《工程报价单》中所列的量均为暂定量, 最终由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外, 均按照完成后的净值计算, 不包括任何损耗。《工程报价单》中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用。乙方应在报价时提供相应的材料样本, 作为材料供应和验收的依据。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。

7.2 双方约定工程量的计量方法为: 按实计量, 并经发包方及监理单位确认。

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

(1) 甲方委派 / 作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等, 均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等, 均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为: / 。

(2) 工程实行工程监理的, 甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。监理工程师的姓名: / ; 监理工程师的职责: / 。

更换监理工程师的, 应提前 3 日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为: / 。

8.2 乙方指定人员

乙方委派 吴坚辉 作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为:
履行合同。

乙方更换项目经理的, 应提前 5 日通知甲乙并同时委派新的项目经理。项目经理的联系方式为: 13533382666。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第(1)种方式提供:

(1) 甲方自行设计的,应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为: 合同签订三个工作日内。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的,乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 本装饰装修工程没有设计图纸,乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

9.2 双方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方,也不得用于本合同以外的项目。

第十条 甲方的义务

10.1 在约定的开工日期,待装修的房屋应具备施工条件,可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

10.2 需要办理施工许可的装饰装修工程,应办理施工许可手续。

10.3 根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用。

10.4 遵守物业管理的规章制度或者业主公约,并将需要乙方遵守的事项告知乙方。

10.5 协调乙方与邻里之间的关系,取得对施工影响的谅解。

10.6 在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前,不得强制乙方有下列行为,并且乙方有权予以拒绝,因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担:

- (1) 随意改动房屋主体的承重结构;
- (2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸,拆除连接阳台门窗的墙体;
- (3) 在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼地面荷载超出设计安全的;
- (4) 破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施;
- (5) 强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。

10.8 对工程质量、施工进度进行监督,按照约定对材料进行验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

10.9 其他甲方应履行的义务: / 。

第十一条 乙方义务

11.1 施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

11.2 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定（包括但不限于）：

（1）未经主管部门批准的经设计单位出具设计文件，不得拆改建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有消防、燃气等管道设施；

（2）不得扰民及污染环境，在规定的时间内从事产生噪声的装饰装修活动并采取相应措施减少对周边环境的影响；

（3）严格按照有关规范、标准文明施工，承担因施工不当造成相邻方损害的，如房屋的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任；

（4）乙方应按照规定编制安全技术措施或者施工方案，建立安全生产责任制度和治安保卫制度以及安全生产教育培训制度。乙方应严格按照安全生产的法律法规的规定履行安全生产管理职责，否则应承担未履行职责引起的一切责任。

（5）负责工程成品、设备的保护；

（6）文明施工保证施工现场整洁，及时清理现场产生的建筑垃圾。

11.3 遵守物业管理的规章制度或者业主公约并承担相应责任，甲方师生等人员因乙方原因导致重大人身及财产损失，乙方除需要向相关人员承担赔偿责任，同时甲方因此遭受损失乙方需要向甲方赔偿，承担本合同金额 20% 的违约金及甲方主张权利支付的律师费用。

11.4 配合甲方办理相关手续并承担应由乙方承担的费用。

11.5 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。

发生人员伤亡或财产损失的，甲乙双方按以下约定承担责任：**发生乙方责任事故的，乙方承担全部责任，负责支付包括但不限于赔偿金、抚恤金等所有相关费用；若甲方先行垫付的，甲方有权向乙方进行追偿，同时包括甲方追偿时支付的诉讼费、律师费、担保费用等。**

第十二条 工程变更

12.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应对变更内容、变更的费用以及工期进行书面确认。工程变更的书面确认材料，作为竣工结算和顺延工期的依据。

施工期间甲方需要对工程内容进行变更，应提前 3 日通知乙方。施工中乙方不得对工程进行变更。

12.2 确认变更费用时采取下列原则即：

《工程报价单》中已有的项目按照《工程报价单》内的报价确定变更费用；

《工程报价单》中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；

《工程报价单》中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

12.3 因乙方原因造成的变更，乙方应承担因此发生的费用，并且不得顺延工期。若因此造成甲方损失的应承担相应的赔偿责任。

12.4 工程变更的价款，累计增加超过人民币 10000 元的，按照增加工程造价的下浮率支付。工程变更的价款，累计减少超过人民币 10000 元的，按照减少工程造价下浮率的金额，在应支付的工程价款中相应扣减。工程变更的价款结算时按照变更的实际增减额据实结算。

第十三条 材料供应

13.1 乙方应按照施工图纸以及甲方的要求编制《工程材料、设备明细表》并分别列明甲方供应的材料、设备和乙方供应的材料、设备。

13.2 由甲方供应的材料、设备，甲方应当在材料、设备送到施工现场前通知乙方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定共同验收并办理交接手续。甲方供应的材料、设备在施工使用中的保管和质量控制责任由乙方承担，不再另行计取费用。乙方编制的《工程材料、设备明细表》中甲方供应材料、设备的数量为完成相应工程量的净值加上合理的损耗（具体参照工程量消耗量标准）。乙方使用甲方供应材料超出约定数量的，超出的部分产生的费用由乙方承担。

乙方应就甲方供应材料、设备到施工现场的时间编制相应的计划并提供给甲方。因实际施工进度与计划不一致的，乙方应提前 7 日通知甲方，改变材料、设备的采购供应时间。

13.3 由乙方供应的材料、设备，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定以及国家的有关规定共同验收，由甲方确认备案。甲方对材料的确认备案，不能免除乙方应负的责任。按照有关规定材料需要送检的，乙方应将材料取样送检。

13.4 双方供应的装饰装修材料，应当符合《室内装饰装修有害物质限量标准》等

有关规定，并具有主管部门认可的专业检测机构出具的检测合格报告。

第十四条 工期延误

14.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期应当顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 因物业管理的限制不能施工的；
- (4) 因政府对施工的限制；
- (5) 甲方同意工期顺延的其他情况。

14.2 因以下原因造成竣工日期延误的，工期应当顺延：

- (1) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；
- (2) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的；
- (3) 因甲方责任造成工期延误的其他情况。

14.3 因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延。

第十五条 质量标准

15.1 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325—2010）以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

15.2 工程施工质量应当符合有关工程质量标准的规定。

甲方对工程质量标准有特殊要求按照甲方要求执行，甲方要求的质量标准为：**合格**。

15.3 双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的，任何一方均可委托主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测认定，相关费用由责任方承担。

15.4 乙方确保具备相关法律规定的施工资质，因无资质证书或者资质证书等级符合相关规定，导致甲方遭受损失，乙方需要赔偿甲方损失及承担本合同金额 30% 的违约金。

第十六条 工程验收

16.1 在施工过程中，乙方应通知甲方进行以下验收工作：

- (1) 隐蔽工程验收；
- (2) 竣工验收。

16.2 隐蔽工程完工后，乙方应当通知甲方在 7 个工作日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；如甲方不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方承担；如乙方未通知甲方进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。

隐蔽工程验收是指对将被下道工序所封闭的分部、分项工程进行检查验收。一般指给排水管线、电路管线、防水工程等。

16.3 工程完工后，乙方应当通知甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后 21 日内进行验收。

竣工验收合格的，双方应当签署《工程质量验收单》。乙方应在竣工验收后 5 日内向甲方出具《工程保修单》并向甲方提供其施工部分的水、电等隐蔽工程竣工图。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

16.4 竣工验收并移交甲方前，乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

第十七条 工程价款的支付

17.1 工程款支付采用下列第 (2) 种方式：

(1) 本合同签字生效后，甲方按表中约定向乙方支付工程款：

工程进度	付款时间	付款比例	金额（元）
开工准备	签订合同后日内	合同价 20%	/
水、电、管线隐蔽工程完工	水、电、管线隐蔽工程通过验收后日内	合同价 20%	/
木工进场	木工进场后日内	合同价 20%	/
油漆工进场	油漆工进场后日内	合同价 20%	/
工程竣工验收合格	工程验收通过后日内	合同价 15%	/
完成结算	结算完成后日内	扣除保修金的余额	/

(2) 双方协商一致的其他支付方式：合同签订后，发包方根据工程进度和管理情况，支付预付款（合同价30%止）和进度款（合同价80%止），工程结算审核后支付至结算价的97%，余3%作为保修金至保修期满后付清（经甲方同意可以用银

行保函替代保修金)。

17.2 工程竣工验收后 28 日内,乙方向甲方提交结算书。结算书应包含工程量明细以及工程价款的计价依据以及具体金额。甲方收到结算书后,应在 28 日内进行审核。若甲方对结算书有异议的应在审核期限内向乙方提出。乙方应对甲方的异议进行说明或者补充提供有关资料。甲方在收到结算书后未在约定的期限内进行审核的,视为认可乙方提交的结算书中列明的工程价款。

第十八条 保修责任

18.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算,具体项目的保修期由双方在附件《工程保修单》中确定,但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内,乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。甲方未经竣工验收擅自使用工程的,保修期自转移占有之日起算。

18.2 保修期内,因乙方原因造成工程的缺陷、损坏,乙方应负责修复,并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失;

保修期内,因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏,可以委托乙方修复,但甲方应承担修复的费用。

18.3 在保修期内,甲方在使用过程中,发现已接收的工程存在缺陷或损坏的,应书面通知乙方予以修复,乙方应在 2 日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的,甲方可以口头通知乙方,乙方应在 1 日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

第四章违约责任

第十九条 违约责任

19.1 因乙方原因,未能按规定时间完成有关工作的,每延误一天,甲方可在支付合同余款中扣除合同价款千分之一。

19.2 由于乙方原因造成工程质量低劣,不能满足谈判文件要求时,应进行整改工作,其费用由乙方承担。

19.3 乙方交付的工程经验收不合格,应于 7 日内无条件整改,费用由乙方自行承担,在甲方要求整改后再次验收不合格的,甲方有权解除合同、要求乙方返还甲方已支付的合同款项,并有权要求乙方按合同总额 %支付违约金。。

19.4 若甲方发现乙方派出的项目人员或提供的仪器设备不符合合同要求，乙方应在 3 天之内按要求派出人员或提供满足应答文件承诺的仪器设备，否则甲方有权终止合同，并保留追究乙方责任及要求赔偿损失的权利。

19.5 乙方或其工作人员违反本合同约定的保密义务，甲方有权要求乙方按合同总额 %支付违约金；造成不良影响或对甲方造成损失的，甲方有权要求乙方消除影响，承担赔偿责任，并有权解除合同。

19.6 因乙方提供的服务受到侵权指控或者引发法律纠纷，影响甲方使用或者导致合同目的不能实现的，甲方有权要求乙方按合同总额 %支付违约金，并有权解除合同。

第五章其他

第二十条 争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可向工程所在地人民法院起诉。

第二十一条 通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

甲方联系人为：王晓丽 联系电话为：13802206590

联系地址为：深圳市罗湖区贝丽南路 7 号

电子邮箱为：/

乙方联系人为：叶壮壁 联系电话为：17725855414

公司联系地址为：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509

联系电话为：0755-22241989 电子邮箱为：2359594503@qq.com

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二条 附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

22.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时

通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式陆份，其中甲方执叁份，乙方执叁份，
每份具有同等法律效力。

第二十三条其他事项：

1. 施工过程中发包人有权根据实际需要调整施工方案、内容和数量，且承包人应配合执行；
2. 施工所需水、电、气等的接驳和费用由乙方协调并承担；
3. 乙方须认真研审施工图纸，确保施工范围在接收单位红线之内。若红线外施工或未经市政设施（行业）主管部门许可的，乙方自行承担责任，甲方因此遭受损失，乙方需要赔偿并承担合同金额20%的违约金；
4. 工程竣工验收后10天内，施工单位需移交给使用单位并取得签章手续；
5. 最终结算额以甲方委托的审计（审核）机构审定结果为准，工程委托监理单位的结算需经监理单位审查；
6. 乙方用于本项目结算的银行账户：（填写或于下方盖章）。_____

甲方：深圳市锦田小学

乙方：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人：

法定代表人：

2022年7月13日

2022年7月13日

2.5、东方尊峪幼儿园 2024 年修缮工程

2.5.1、履约评价

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖区东方尊峪幼儿园		评价期限	年 月 日 至 年 月 日	
市场主体名称	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		市场主体资质	建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	王海鸿 0755-22241989		项目负责人及联系方式	张艳 0755-22241989	
企业地址	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509				
工程名称	东方尊峪幼儿园 2024 年修缮工程	承包范围	包工包料, 招标图纸及设计技术要求的全部实施内容。		
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	456812.48 元		
合同开工日期	2024 年 7 月 15 日	合同竣工日期	2024 年 8 月 18 日	合同工期	35 天
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备					12
技术经济实力					17
工程实施过程管理					43
工期控制					10
协调配合与服务					13
合计					95
备注:					
建设单位对该市场主体履约的总体评价: 阳辰桂 2025.3.19 (建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

2.5.2、施工合同

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：东方尊峪幼儿园 2024 年修缮工程

工程地点：深圳市罗湖区东方尊峪幼儿园

发 包 人：深圳市罗湖区东方尊峪幼儿园

承 包 人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2015 年版

说明

本合同(示范文本)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》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是适用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方, 承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定; 如无细化、完善、补充、修改或另行约定, 则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款, 当两者之间有不符之处, 以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**, 发包人与承包人可结合建设工程具体情况, 参考本合同(示范文本)订立合同, 并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中, 如有任何疑问或不明之处, 请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-05, 即 2015 版第五版。



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市罗湖区东方尊峪幼儿园

承包人（全称）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：东方尊峪幼儿园 2024 年修缮工程

工程地点：深圳市罗湖区东方尊峪幼儿园

核准（备案）证编号：∟

工程规模及特征：本项目为东方尊峪幼儿园 2024 年修缮工程，位于深圳市罗湖区，包括但不限于预算书和设计图纸的全部内容（具体详见施工图纸及工程量清单），主要施工内容：音乐室室内装修、电气及给排水工程等；

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

二、工程承包范围

东方尊峪幼儿园 2024 年修缮工程的所有施工图纸内容及预算书。

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

其它：

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input 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 checked="" 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：2024年7月15日（以监理单位签发开工令的开工日期为准）；

计划竣工日期：2024年8月18日；

合同工期总日历天数35天。

招标工期总日历天数35天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 $\frac{\quad}{\quad}$ %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆拾伍万陆仟捌佰壹拾贰元肆角捌分（¥456812.48元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖仟捌佰柒拾伍元贰角伍分（¥9875.25元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） \angle （¥ \angle 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） \angle （¥ \angle 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰万贰仟壹佰捌拾贰元陆角贰分（¥22182.62元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____

工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

的对有关问题的补充资料和澄清文件等)：

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年7月5日；

订立地点：深圳市罗湖区东方尊峪幼儿园

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。



发包人：
(公章)
法定代表人或其委托

承包人：
(公章)
法定代表人或其委托代理人：

黄源

王海鸿

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：91440300748886542C

地址：深圳市罗湖区罗沙路2020号东方尊峪幼儿园

地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦508、509

邮政编码：518000

邮政编码：518002

法定代表人：黄源

法定代表人：王海鸿

电话：0755-82637778

委托代理人：

电话：0755-22241989

传真：0755-22242996

电子信箱：498443771@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

账号：4420 1504 2000 5952 8888

市罗湖区东方尊峪幼儿园 2024-05-16 16:51:58

2.6、莲塘街道坳下社区文化工程改造提升工程

2.6.1、履约评价

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖区莲塘街道办事处	评价期限	年 月 日 至 年 月 日		
市场主体名称	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	市场主体资质	建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	王海鸿 13823218388	项目负责人及联系方式	张艳 0755-22241989		
企业地址	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509				
工程名称	莲塘街道坳下社区文化工程改造提升工程	承包范围	包工包料, 招标图纸及设计技术要求的全部实施内容。		
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	283831.13 元		
合同开工日期	2024. 3. 27	合同竣工日期	2024. 4. 25	合同工期	30 天
实际开工日期	2024. 3. 27	实际竣工日期	2024. 4. 17	实际工期	22 天


履约评价分项得分

分 项 内 容	得 分
机构人员配备	14
技术经济实力	18
工程实施过程管理	42
工期控制	10
协调配合与服务	12
合计	96

备注:

建设单位对该市场主体履约的总体评价:

项目负责人(签字):

 2024.8.7



评价等级

优 良 中 合格 不合格

2.6.2、施工合同

5/CH 2024007

工程编号: 320

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 莲塘街道坳下社区文化广场改造提升工程

工程地点: 深圳市罗湖区

发包人: 深圳市罗湖区莲塘街道办事处

承包人: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2013-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款,当两者之间有不符之处,以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区莲塘街道办事处

承包人(全称): 深圳市晟楷梓建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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: 莲塘街道坳下社区文化广场改造提升工程

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目为莲塘街道坳下社区文化广场改造提升工程,坳下文化广场基础设施已严重受损,目前已陈旧不堪,硅pu面层破损开裂、篮球架老化、局部地区坑坑洼洼积水严重等现象,为保障社区居民在安全舒适整洁的环境下锻炼身体,进一步提升精神文化生活,现对改项目进行改造提升,项目施工成果达到项目需要,通过街道、社区的审核验收,完工后提供后续相关的服务。

资金来源: 100%政府投资。

二、工程承包范围

莲塘街道坳下社区文化广场改造提升工程,详见施工图纸。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程_____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长: ___米宽: ___米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长: ___米宽: ___米高: ___米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长: ___米宽: ___米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长: 米宽: 米高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<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□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"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：计划开工日期2024年3月27日（实际开工日期以开工令日期为准，若工程未发出任何开工令，则以合同约定的开工日期为准）。

计划竣工日期：计划竣工日期2024年4月25日（如果开工日期提早或延迟，则竣工日期按合同总工期相应提前或顺延）

合同工期总日历天数 30 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：_____ 合格 _____

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾捌万叁仟捌佰叁拾壹元壹角叁分（¥283831.13元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）

(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）_____。

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、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 2024 年 3 月 25 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 _____ 后成立。

本合同一式 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 肆 份, 承包人执 肆 份。

发包人(公章): 深圳市罗湖区莲塘街道办事处

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

组织机构代码:

承包人(公章): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

组织机构代码: 91440300748886542C

地址:	地址: 深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509
邮政编码:	邮政编码: 518000
法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人:
电话:	电话: 0755-22241989
传真:	传真: 0755-22241989
电子信箱:	电子信箱:
开户银行:	开户银行: 中国建设银行深圳黄贝岭支行
账号:	账号: 4420 1504 2000 5952 8888

2.7、深圳市东湖中学食堂扩容改造提升工程

2.7.1、履约评价

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市东湖中学		评价期限	2025年8月08日 至2025年12月31日	
市场主体名称	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	市场主体资质	建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	王海鸿 13823218388	项目负责人及联系方式	邓九国 0755-22241989		
企业地址	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509				
工程名称	深圳市东湖中学食堂扩容改造提升工程	承包范围	包工包料, 招标图纸及设计技术要求的全部实施内容。		
工程地点	深圳市罗湖区心安路1号	工程合同价	437078.47 元		
合同开工日期	2025年8月08日	合同竣工日期	2025年8月29日	合同工期	25天
实际开工日期	2025年8月08日	实际竣工日期	2025年8月28日	实际工期	21天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备					14
技术经济实力					16
工程实施过程管理					41
工期控制					10
协调配合与服务					13
合计					94
备注:					
建设单位对该市场主体履约的总体评价:					
项目负责人(签字):			 (建设单位公章)		
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

2.6.2、施工合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市东湖中学食堂扩容改造提升工程 施工合同

工程名称：深圳市东湖中学食堂扩容改造提升工程

工程地点：深圳市罗湖区心安路1号

发 包 人：深圳市东湖中学

承 包 人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市东湖中学
住所：深圳市罗湖区心安路1号
法定代表人（或负责人）：李光耀
联系人：韩武
联系方式：13823381422

承包人（乙方）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
住所：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦508、509
法定代表人：王海鸿
联系人：王壮盛
联系方式：0755-22241989
统一信用代码：91440300748886542C

根据深圳市东湖中学食堂扩容改造提升工程（项目编号：TCZB-25SZGC007）的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《深圳经济特区政府采购条例》等政府采购相关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳市东湖中学食堂扩容改造提升工程

工程地点：深圳市罗湖区心安路1号

工程规模及特征：拆除砖砌体19立方米、地面块料48平方米、天棚吊顶233平方米、立面块料50平方米等。新建采光天棚95平方米、防火卷帘门82平方米；铺地砖地面47平方米；贴瓷砖墙面138平方米；墙面油漆318平方米；新做铝格栅吊顶165平方米等，安装配电箱3台、灯具25套，阀门18个等，敷设电力电缆168米、配线2099米、电气配管473米、给排水塑料管83米等。

工程承包范围：详见施工图纸及预算书

资金来源：财政性资金100%

二、合同工期

计划开工日期：2025年8月08日（以开工令为准）

计划竣工日期：2025 年 8 月 29 日

合同工期总日历天数25天。

1、因发包人原因导致本合同项目不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。发包人与承包人双方应书面确认具体开工时间。

2、因承包人原因导致本合同项目不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

3、自工程完工之日起7日内，承包人通知发包人验收。经发包人确认验收通过的时间为竣工日期。因发包人原因不进行验收的，承包人向发包人发出验收通知的时间为竣工日期。发包人在承包人发出验收通知前擅自使用的，视为已经验收，发包人开始使用的时间为竣工日期。

三、质量标准

本工程质量标准应当符合中华人民共和国《建筑工程施工质量验收统一标准》等国家、行业、施工项目所在地政府部门制定的质量标准及其他有关法律法规的规定，达到合格标准。

四、合同价款

1、币种：人民币

2、合同总价（大写）：肆拾叁万柒仟零柒拾捌元肆角柒分（含税）

（小写）：¥437,078.47 元

（其中本项目预算价为 450,928.21 元，大写：肆拾伍万零玖佰贰拾捌元贰角壹分，安全文明施工措施费 10,400.59 元 为不可竞争费，净下浮率 3.14%）

3、项目单价：详见投标文件工程量清单报价。按实际完成工程量结算。

五、工程款支付

1、工程预付款支付：

本合同签订之日起 15 日内，发包人支付合同总价的 25%。

2、工程进度款支付：

本合同工程进度款按进度申报，承包人向发包人提交已完成的工程款支付汇总表，经监理人和发包人审核确认后支付，工程进度款支付最高不超过合同价的 80%。

3、工程结算款支付：

在工程竣工和竣工资料归档、竣工结算资料经承包人签字认可，经造价咨询公司审计并出具结算报告，并待施工队清场撤场后，支付至结算价的 97%；

4、工程保修金支付：

工程结算审定价的 3%作为工程质量缺陷保修金，发包人应自本合同工程项目保修期满之日起 15 个工作日内将保修金支付给承包人。

所有款项支付均在乙方向甲方出具合法、有效的等额发票及符合要求的申请资料后 15 个工作日内，甲方通过银行转账的方式向乙方指定的银行账户支付，因甲方上级部门审批原因造成甲方延迟支付的，不视为甲方违约。所有款项的支付均在发包人上级部门将该项目专项资金拨付至发包人之后支付。

5、乙方指定的银行账户信息如下：

账户名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

开户银行：中国建设银行深圳黄贝岭支行

银行账号：4420 1504 2000 5952 8888

乙方变更收款信息的，至少于应付款日前 10 个工作日书面告知甲方，否则甲方按照本合同所载信息付款即视为履行了付款义务，由此造成的全部损失由乙方承担。

六、承诺

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

2、承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内及保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

七、合同生效

发包人、承包人约定本合同自双方法定代表人（或负责人）签字并加盖单位公章之日起生效。

八、合同份数

本合同为电子合同，均具有同等的法律效力。

九、违约责任

1、除本合同另有约定外，本合同履行过程中，一方当事人违约的，违约方应当赔偿因此给守约方造成的损失，违约方赔偿损失的范围包括守约方的直接损失、间接损失以及守约方为维护合法权益所支付的律师费、诉讼费、

保全费、担保费、公证费、差旅费等一切合理费用。

2、乙方应保障向甲方提供的系统、技术、服务、报告等，均不侵害其他任何第三方的合法权益，如因此造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任。

3、项目中所涉及的双方的内部资料、数据和其他商业信息，未经对方许可，任何一方不得以任何形式用于合同之外的目的，不得以任何形式向其他方泄露。任何一方泄露，相关方有权追究泄露方的经济和法律責任。

4、本合同履行过程中，乙方或乙方工作人员给甲方或第三人造成损害的，乙方应当自行向第三人承担赔偿责任，如因此导致甲方向第三人赔偿的，甲方向第三人赔偿后，有权就赔偿的金额向乙方全额追偿，乙方应当在收到甲方的追偿通知后5日内将相应款项支付至甲方指定收款账户。

十、争议解决

因履行本合同发生的争议，双方应友好协商解决，协商不成，由工程所在地人民法院管辖。

甲、乙双方确认本合同所载地址为本合同履行过程中相关文书的送达地址，同时是争议时法院法律文书的送达地址，如有变更，应当提前10日书面通知对方，未及时通知导致通知方仍将相关通知、催告以及文书送达至本合同所载联系人和联系地址的，视为有效送达。邮寄书面通知以邮寄之日起三日届满视为送达。

甲方送达地址：深圳市罗湖区心安路一号

联系人：韩武

联系电话：13823381422

电子邮件： /

乙方送达地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦508、509

联系人：王壮盛

联系电话：0755-22241989、13725531559

电子邮件：345228545@qq.com

十一、补充协议

合同未尽事宜，发包人、承包人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。


十二、签订时间

2025年08月08日
本合同于 2025 年 8 月 7 日订立。

十三、签订地点

本合同在 深圳市罗湖区 签订。

发包人(公章):  深圳市东湖中学

法定代表人 
(或授权代表):

2025-08-08

承包人(公章):  深圳市晨楷桦建筑
工程有限公司

法定代表人 

2025年08月08日

深圳市东湖中学 2025-08-08

2.8、深圳市安芳小学食堂扩容改造提升工程

2.8.1、履约评价

建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市安芳小学		评价期限	2025年07月至2025年09月	
市场主体名称	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	市场主体资质	建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	王海鸿 13823218388	项目负责人及联系方式	邓九国 0755-22241989		
企业地址	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509				
工程名称	深圳市安芳小学食堂扩容改造提升工程	承包范围	食堂装饰装修、电气、给排水、通风系统改造		
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	27.937543 万元		
合同开工日期	2025.07.28	合同竣工日期	2025.08.16	合同工期	20
实际开工日期	2025.07.30	实际竣工日期	2025.08.18	实际工期	20
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备（满分：14分）					14
技术经济实力（满分：18分）					18
工程实施过程管理（满分：45分）					43
工期控制（满分：10分）					10
协调配合与服务（满分：13分）					12
合计					97
备注：					
建设单位对该市场主体履约的总体评价：					
 (建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

2.8.2、施工合同

工程编号： LHZC2025070286

合同编号： _____

深圳市安芳小学食堂扩容改造提升工程 施工合同

工程名称： 深圳市安芳小学食堂扩容改造提升工程

工程地点： 深圳市罗湖区黄贝街道延芳路 530 号

发 包 人： 深圳市安芳小学

承 包 人： 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市安芳小学
住所：深圳市罗湖区黄贝街道延芳路 530 号
法定代表人（或负责人）：莫跃辉
联系人：柴宇辉
联系方式：0755-22934453

承包人（乙方）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
住所：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509
法定代表人：王海鸿
联系人：王壮盛
联系方式：0755-22241989
统一信用代码：91440300748886542C

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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：

一、工程概况

工程名称：深圳市安芳小学食堂扩容改造提升工程

工程地点：深圳市罗湖区黄贝街道延芳路 530 号

工程规模及特征：拆除隔墙 4 平方米、地面块料 15 平方米、立面块料 24 平方米等。铺地砖地面 18 平方米；贴瓷砖墙面 31 平方米；拆除并利旧铝扣板吊顶 120 平方米、格栅吊顶 30 平方米等，安装配电箱 1 台，风机 1 台、阀门 8 个等，敷设电力电缆 65 米、配线 1887 米、电气配管 289 米、给排水塑料管 18 米等。

工程承包范围：详见施工图纸及工程量清单

资金来源：财政性资金 100%

二、合同工期

计划开工日期：自合同签订之日起（以开工令为准）

计划竣工日期：2025 年 8 月 16 日

合同工期总日历天数为 20 天。

1、因发包人原因导致本合同项目不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。发包人与承包人双方应书面确认具体开工时间。

2、因承包人原因导致本合同项目不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

3、自工程完工之日起7日内，承包人通知发包人验收。经发包人确认验收通过的时间为竣工日期。因发包人原因不进行验收的，承包人向发包人发出验收通知的时间为竣工日期。发包人在承包人发出验收通知前擅自使用的，视为已经验收，发包人开始使用的时间为竣工日期。

三、质量标准

本工程质量标准应当符合中华人民共和国《建筑工程施工质量验收统一标准》等国家、行业、施工项目所在地政府部门制定的质量标准及其他有关法律法规的规定，达到合格标准。

四、合同价款

1、币种：人民币

2、合同总价（大写）：贰拾柒万玖仟叁佰柒拾伍元肆角叁分（含税）

（小写）：¥279375.43 元

（其中本项目预算价为 284394.23 元，大写：贰拾捌万肆仟叁佰玖拾肆元贰角叁分，安全文明施工措施费 5535.35 元 为不可竞争费，下浮率 1.80%）

甲方每次付款前，乙方应当向甲方提供相应金额的增值税发票，否则甲方有权拒绝付款。

3、项目单价：详见投标文件工程量清单报价。按实际完成工程量结算。

五、工程款支付

1、工程预付款支付：

本合同签订之日起 15 日内，发包人支付合同总价的 25%。

2、工程进度款支付：

本合同工程进度款按进度申报，承包人向发包人提交已完成的工程款支付汇总表，经监理人和发包人审核确认后支付，工程进度款支付最高不超过合同价的 90%。

3、工程结算款支付：

在工程竣工和竣工资料归档、竣工结算资料经承包人签字认可，经造价咨询公司审计并出具结算报告，并待施工队清场撤场后，支付至结算价的 97%；

4、工程保修金支付：

工程结算审定价的 3%作为工程质量缺陷保修金，发包人应自本合同工程项目保修期满之日起 30 个工作日内将保修金支付给承包人。

所有款项支付均在乙方向甲方出具合法、有效的等额发票及符合要求的申请资料后 15 个工作日内，甲方通过银行转账的方式向乙方指定的银行账户支付，因甲方上级部门审批原因造成甲方延迟支付的，不视为甲方违约。所有款项的支付均在发包人上级部门将该项目专项资金拨付至发包人之后支付。

5、乙方指定的银行账户信息如下：

账户名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

开户银行：中国建设银行深圳黄贝岭支行

银行账号：4420 1504 2000 5952 8888

乙方变更收款信息的，至少于应付款日前 10 个工作日书面告知甲方，否则甲方按照本合同所载信息付款即视为履行了付款义务，由此造成的全部损失由乙方承担。

六、承诺

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

2、承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内及保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

七、合同生效

发包人、承包人约定本合同自双方法定代表人（或负责人）签字并加盖单位公章之日起生效。

八、合同份数

本合同为电子合同，均具有同等的法律效力。

九、补充协议

合同未尽事宜，发包人、承包人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、签订时间

2025-07-29
本合同于 2025 年 7 月 日订立。

十一、违约责任

1、除本合同另有约定外，本合同履行过程中，一方当事人违约的，违约方应当赔偿因此给守约方造成的损失，违约方赔偿损失的范围包括守约方的直接损失、间接损失以及守约方为维护合法权益所支付的律师费、诉讼费、保全费、担保费、公证费、差旅费等一切合理费用。

2、乙方应保障向甲方提供的系统、技术、服务、报告等，均不侵害其他任何第三方的合法权益，如因此造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任。

3、项目中所涉及的双方的内部资料、数据和其他商业信息，未经对方许可，任何一方不得以任何形式用于合同之外的目的，不得以任何形式向其他方泄露。任何一方泄露，相关方有权追究泄露方的经济和法律責任。

4、本合同履行过程中，乙方或乙方工作人员给甲方或第三人造成损害的，乙方应当自行向第三人承担赔偿责任，如因此导致甲方向第三人赔偿的，甲方向第三人赔偿后，有权就赔偿的金额向乙方全额追偿，乙方应当在收到甲方的追偿通知后 5 日内将相应款项支付至甲方指定收款账户。

十二、签订地点

本合同在 深圳市罗湖区 签订。

发包人(公章):  深圳市安芳小学
法定代表人 
(或授权代表):
2025-07-29

承包人(公章):  深圳市晟楷桦建筑
工程有限公司
法定代表人: 
2025-07-29

2.9、外科楼七层泌尿外科 VIP 病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程

2.9.1、履约评价

履约评价情况反馈表

项目名称	外科楼七层泌尿外科 VIP 病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程	建设单位名称	北京大学深圳医院			
中标单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	联系人及电话	方晓冰 0755-22241989			
合同金额	58.921905 万元	合同履约时间	2024.03.08-2024.06.21			
合同履约内容	外科楼七层泌尿外科 VIP 病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程					
履约情况评价	分项评价	质量方面	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		安全方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		工期方面	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		环保方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	总体评价	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
建设单位意见（公章）	<p>施工单位在项目履约过程中，安全、环保与配合度等方面表现良好，建设单位对该单位履约施工过程中的履约评价为良。</p> <p> </p> <p>日期：2024年10月25日</p>					
说明：履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”。						

2.9.2、施工合同

北京大学深圳医院外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程 施工合同 202318

合同编号：北大深医总合【2023】84号

甲方：北京大学深圳医院

乙方：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

乙方参加甲方外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程通过公开招标项目编号：SZZZ2023-QB0085，由乙方中标。现甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方就施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程承包范围：外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程，见工程量清单，清单未列的以设计图纸为准（形成图纸清单互补）。

二、工程期限：以监理开具的开工令日期起90日历天完成。合同签订一年后，工程仍不具备开工条件的，本合同作废。

三、合同价为¥589,219.05元（大写：人民币伍拾捌万玖仟贰佰壹拾玖元零伍分）。

四、工程量的计算与工程验收：总价包干，即采用固定总价合同，按投标报价一次性总包干（包工包料、包深化设计、包质量、包安全、包进度、包验收），除甲方主动要求或不可抗力造成的变更外，合同价格不做任何调整。另乙方须无条件配合医院相关部门的施工管理，因工期延长产生的额外费用包含在合同价内。若工程总量超出合同清单范围，需事前有甲方和监理工程师的现场签证单为依据。工程验收按使用科室要求如期完工后，经现场监理工程师、使用科室及有关人员按国家规范及《深圳市建设工程质量管理条例》进行验收，并按规定执行保修期，验收合格日为竣工日期，从当日起保修期为两年，防水部分保修期为五年。甲方提出维保申请后的7个工作日内，施工单位须响应。

五、工程结算：工程竣工验收后，乙方提供相应的材料由医院委托造价咨询进行造价审核；审核总价高于合同价，按合同价结算；审核总价低于合同价，按审核总价结算。

六、工程款支付：甲方不支付工程预付款，工程完工结算经造价咨询单位审核，并出具三审单后，按合同结算总额的97%于乙方提交付款申请后50个工作日内支付。3%预留工程质量保证金，质保期满如无违约行为，2%质保金无息支付给乙方；防水保修5年期满，如无违约行为，1%质保金无息支付给乙方。

七、未尽事宜双方协商解决。履行合同过程中发生争议，本着友好态度协商解决，若协商不成，向甲方所在地法院诉讼解决。

八、违约责任：

（一）甲方：①甲方不按合同约定支付工程结算款，从逾期之日起按每天1%支付滞纳金，但最高不超过工程结算价款5%；②甲方发生使合同无法履行的行为，应承担违约责任（包括因违约导致乙方增加的费用），相应顺延工期，视违约程度支付相应违约金，但最高赔偿不超过工程结算价款20%。

（二）乙方：①乙方未按时竣工，每延期工期一天，按工程结算价款1%的违约金给甲方，该项全部违约金额不超工程结算价款30%。如延长工期达到原合同工期，甲方可以单方解除合同，乙方须立即清场，待甲方委托其它人施工完成本工程后再与乙方办理结算及相关索赔手续。②工程质量达不到合同约定的质量标准，乙方承担给甲方带来的全部损失，改正返工至合格为止，并支付工程结算价款30%的违约金给甲方。③擅自将本工程的一部分或全部分包、或转包给其他承包商施工，取消医院零星修缮工程入围施工单位资格。④发生其它使合同无法履行的行为，按损害程度支付相应的违约金。

九、《北京大学深圳医院零星修缮工程管理办法及实施细则》及本工程招标文件为本合同组成部分。

十、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具有同等法律效力。





甲方：北京大学深圳医院
法人代表：
(委托代理人)



乙方：深圳市晟楷建筑工程有限公司
法人代表：
(委托代理人)
签约日期：2020.11.10

北京大学深圳医院
BEIJING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL

北大深院总合【2020】84号

北京大学深圳医院
BEIJING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL

3、项目经理已完工同类工程业绩

项目经理已完工同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位	建设内容	合同金额（万元）	竣工验收时间
1	锦田小学近零碳排放改造工程	深圳市锦田小学	教学楼外立面、窗户、屋面、垃圾房、门卫室、广场、配电系统、配电房、围墙改造、安装分布光伏系统、新建碳管理平台、雨废水收纳系统。	2360.424712	2023.11.17
2	沙咀股份公司新办公楼装修工程	深圳市沙咀实业股份有限公司	沙咀股份公司新办公楼装修工程，总建筑面积：3203平方米。承包范围包括但不限于括装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等。（具体以实际的工程量清单、施工图纸为准。）	833.879149	2024.12.25

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人提供近3年（从招标公告第一次发布之日起倒算）自认为最具代表性的拟派项目经理已完工同类工程业绩（不超过1项，若超过1项，招标人仅对前1项业绩进行复核及统计）。
- 2、证明材料：提供合同扫描件（应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额、项目经理任职信息等，如无法体现任职信息，需提供业主证明等证明材料），竣工验收证明（竣工验收记录或工程竣工验收报告）关键页，以竣工验收证明上的竣工验收时间为准，未体现竣工验收时间的，则不予统计此项业绩。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。

3.1、锦田小学近零碳排放改造工程

3.1.1、中标通知书

中标通知书

标段编号：2212-440303-04-05-962886001001

标段名称：锦田小学近零碳排放改造工程

建设单位：深圳市锦田小学

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

中标价：2360.424712万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：陈长春



本工程于 2023-06-15 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, 2023-07-06 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):

邵斯微

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-07

查验码: 2683969138758976 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

3.1.2、施工合同

SFD-2015-06

工程编号：2212-440303-04-05-962886001

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：锦田小学近零碳排放改造工程

工程地点：深圳市罗湖区锦田小学

发 包 人：深圳市锦田小学

承 包 人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2015 年版

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程_ (<input type="checkbox"/> 基础_ <input type="checkbox"/> _基坑支护_ <input type="checkbox"/> 边坡_ <input type="checkbox"/> 土石方_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ; _	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程_ (<input 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"/> 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 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程_ (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气_ <input type="checkbox"/> 电气照明_____ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 智能建筑(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它)；
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修(<input 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07月10日;

计划竣工日期: 2023年11月06日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 承包人应保证本合同工程质量符合相关法律法规, 符合国家、标准和规范的要求。

五、签约合同价

人民币(大写)贰仟叁佰陆拾万肆仟贰佰肆拾柒元壹角贰分(¥23,604,247.12元), 含税费、人工费、运输费、材料费等承包人履行合同的全部费用;

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾万零叁仟壹佰玖拾陆元零贰分（¥503,196.02元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：

中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

工人工资款支付专用账户号：

4425 0100 0003 0000 2028

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年7月7日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执四份。

发包人：(公章)深圳市锦田小学

承包人：(公章)深圳市晟楷桦建筑工程有
限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)	法定代表人或其委托代理人：(签字)
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300748886542C
地址：	地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509
邮政编码：	邮政编码：518000
法定代表人：	法定代表人：王海鸿
委托代理人：	委托代理人：王壮盛
电话：	电话：0755-22241989
传真：	传真：0755-22242996
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：中国建设银行深圳黄贝岭支行
账号：	账号：4420 1504 2000 5952 8888

承包人提出保护方案，并经项目经理签字确认，同时需经发包人、工程师确认，最后报备保护项目的相关管理单位批准同意后实施，相关费用由承包人承担。承包人自行承担未按施工规范操作对以上设施造成损坏的所有赔偿及责任。

交工前清洁施工现场的要求：

保证施工现场清洁符合环境卫生管理的相关规定并达到发包人的要求。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：

1、在施工现场内余泥渣土运输车辆的出口处必须按市有关部门规定设置洗车池，以保证出场上路的余泥渣土运输车辆的整洁情况符合有关部门的要求。该洗车池的修建、维护、拆除、场地恢复等费用，以及因承包人违反相关规定而给发包人、周边居民造成的损失以及罚款等全部由承包人承担。

2、承包人须对本工程施工图纸及技术要求做全面检查（应以图纸上标明的尺寸为准，不能用比例尺度量），存在任何图纸矛盾或不一致的地方须及时书面通知发包人。若承包人未及时向发包人要求澄清上述事项，擅自建造而引起的任何后果，须自费予以拆除，并按发包人要求重建，工期不予顺延。

3、承包人在签订合同后，必须按照招标文件中的工期要求配备足够的施工机具。

4、承包人需做现场排水、场地硬化、场地清理（包括泥浆、建筑垃圾等）等专项方案，报发包人批准后实施。若承包人未做现场的场地硬化或施工达不到批准方案的要求，承包人应向发包人支付违约金人民币 20 万元并按发包人要求重建，因此产生的一切费用均由承包人自行承担，且工期不顺延。

5、承包人对与本工程有关、在本工程进行期间发生、由本工程引致的人身伤亡和财产损失负全责。发包人对任何人员的伤亡，不论其受雇于承包人或其他分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任。承包人须保障发包人免受任何相关的索偿。如发包人先行向第三方承担责任的，发包人有权向承包人追偿全部损失。

6、承包人在开工前应向发包人提供有关人员的上岗证、有关设备的年审合格证等证件。

承包人未按专用条款 4.2 完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失，且工程如需重建或维修的，因此产生的全部费用均由承包人自行承担，工期不因此顺延。

4.3 项目经理的任命和职责

(2) 项目经理的姓名：陈长春

3.1.3、竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称: 锦田小学近零碳排放改造工程
建设单位: 深圳市锦田小学
施工单位: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
验收日期: 2023年 11 月 17 日



一、工程概况（锦田小学近零碳排放改造工程）

工程名称	锦田小学近零碳排放改造工程	工程地点	深圳市罗湖区锦田小学
工程规模	/	合同造价	2360.424712 万元
工程类型	/	合同工期	120 天
开工日期	2023年7月20日	完工日期	2023年11月17日
建设单位	深圳市锦田小学		
使用单位	/	资 质 证 号	/
施工单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		D244037708
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		E244067750
设计单位	深圳三图建设集团有限公司		A244045602



二、主要工程量清单（锦田小学近零碳排放改造工程）

该项目主要为：

（一）锦田校区

- 1、外立面及屋面：拆除 1~3 栋教学楼外墙面原有装饰面层、铝合金空调罩、不锈钢栏杆等，外墙面重做防水，刷外墙漆、挂铝单板或铝方通；拆除重做 1~3 栋教学楼铝合金窗、防盗网及屋面地砖地面、防水、保温隔热、变形缝等。
- 2、校门及门卫室：新建钢结构造型校门及现浇钢筋混凝土框架结构门卫室。东门、北门墙面挂铝单板或石材，校门口地面铺沥青混凝土，增设道闸机、电移门、挡车柱；门卫室地面铺通体砖，墙面刷防霉无机涂料，天棚为铝扣板吊顶，外墙面刷真石漆等。
- 3、低碳广场及低碳宣传活动区：拆除 1 栋教学楼架空层及局部室外地面，地面铺沥青混凝土及 PU 地面，墙面刷防霉无机涂料，天棚为铝扣板吊顶，外墙面刷外墙漆，新建铝通造型隔断、镀锌钢板墙面、反转板墙面等。
- 4、光伏及配电房增容：锦田校区 1~4 栋教学楼、德宏校区教学楼屋面新建钢结构屋架后安装光伏系统，东北侧围墙架设光伏系统，安装光伏单晶硅面板、逆变器、低压汇流配电箱、光伏并网计量柜，更换配电房内高低压配电柜、变压器等。
- 5、电气改造：更换教学楼内配电箱、桥架、电线、电缆等。
- 6、消防二次改造：锦田校区 1~4 栋教学楼增设消防栓、消防水管、消防报警系统等。
- 7、结构加固：锦田校区 1 栋架空层钢结构加固。
- 8、其他配套：新建雨废水收纳处理系统、绿植滴灌系统、碳管理平台、定制智能垃圾房等。

（二）德弘校区

- 1、光伏及配电房增容：更换配电房内高低压配电柜、变压器，新建光伏单晶硅面板、逆变器、低压汇流配电箱、光伏并网计量柜等。
- 2、电气改造：更换教学楼内配电箱、桥架、电线、电缆等。

（三）新建碳管理平台（含锦田校区和德弘校区）

（工程量以结算工程量为准）

（以下空白）



三、验收（专业）组成员签名（锦田小学近零碳排放改造工程）

序号	工作单位	职务	签名
1	深圳市锦田小学	项目负责人 综合部 王廷	王廷
2			
3	深圳三图建设集团有限公司		王廷
4			
5	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
6			王廷
7	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		陈长白
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			



四、工程竣工验收结论（锦田小学近零碳排放改造工程）

竣工验收结论：

本工程已按设计要求及合同约定完成各项施工内容，工程质量评定为：合格。

验收日期：2023 年 11 月 17 日

<p>建设单位 (公章)</p>  <p>项目负责人：  2023.11.17</p>	<p>监理单位 (公章)</p>  <p>项目总监：  2023.11.17</p>	<p>施工单位 (公章)</p>  <p>项目负责人：  2023.11.17</p> <p>陈春 注册建造师 23440170195(00) 2023.11.17 深圳市晟楷建筑工程有限公司</p>	<p>设计单位 (公章)</p>  <p>项目负责人：  2023.11.17</p>
---	--	--	---

3.2、沙咀股份公司新办公楼装修工程

3.2.1、中标通知书

中标通知书

标段编号：4403922024051400300101Y

标段名称：沙咀股份公司新办公楼装修工程

建设单位：深圳市沙咀实业股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

中标价：833.879149万元

中标工期：120

项目经理（总监）：陈长春



本工程于 2024-05-29 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）：



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：2024-06-18

查验码：JY20240613133517

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

3.2.2、施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称：沙咀股份公司新办公楼装修工程

工程地点：深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼

发包人：深圳市沙咀实业股份有限公司

承包人：深圳市晟楷棹建筑工程有限公司

2015年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市沙咀实业股份有限公司

承包人(全称): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

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工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 沙咀股份公司新办公楼装修工程

工程地点: 深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本工程为沙咀股份公司新办公楼装修工程,内容主要包括装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等部分。

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

二、工程承包范围

沙咀股份公司新办公楼装修工程,总建筑面积: 3203 平方米。承包范围包括但不限于装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等。(具体以实际的工程量清单、施工图纸为准。)

所有的细目详见合同图纸、工程量清单及合同其他文件,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 07 月 01 日(具体以工程师签发开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 10 月 28 日;

合同工期总日历天数: 120 天。

招标工期总日历天数: / 天。

定额工期总日历天数: / 天。

(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: 2024年 6 月 24 日;

订立地点: 深圳市沙咀实业股份有限公司

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 贰 份,承包人执 贰 份。

(此页无正文，为盖章页)

发\\包\\人\\: (公章)
深圳市沙咀实业股份有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440304192360392F
地址: 深圳市福田区沙嘴村四坊一号

邮政编码: 518028

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83304028

传真:

电子信箱:

开户银行: 平安银行深圳金沙支行

账号: 11002879948401

承\\包\\人\\: (公章)
深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440300748886542C
地址: 深圳市罗湖区深南东路华乐大厦

508、509

邮政编码: 518001

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-22241989

传真:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行深圳黄贝岭
支行

账号: 4420 1504 2000 5952 8888

3.2.3、竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称	沙咀股份公司新办公楼装修工程		
建设单位	深圳市沙咀实业股份有限公司	建设地点	深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼
监理单位	深圳市成效项目管理有限公司	施工单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
开工日期	2024年07月01日	竣工验收日期	2024年12月25日
工程造价	小写：8338791.49元 大写：捌佰叁拾叁万捌仟柒佰玖拾壹元肆角玖分		
验收内容	沙咀股份公司新办公楼装修工程，总建筑面积：3203平方米，包括装修装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等。		
验收结论	准予竣工验收通过。		
施工单位意见：	经自检合格，该工程验收通过。		
监理单位意见：	符合施工规范要求，准予竣工验收通过。		
设计单位意见：	符合设计规范要求，准予竣工验收通过。		
建设单位意见：	整体上符合原设计要求，已按相关规范照标准完成施工，基本符合各使用部门使用需求，整体上准予竣工验收通过。		