

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	南山区百校焕新工程 第三年度 I 标段二期 施工总承包	中信城开投资 集团有限公司	改造装修工程	8180.073129	2024 年 07 月 09 日
2	东方花园老旧小区改 造工程	深圳市南山区 沙河街道办事 处	改造装修工程	1289.742015	2024 年 12 月 13 日
3	西丽街道丽苑阁、金盛 苑、众冠花园老旧小区 改造工程	深圳市南山区 西丽街道办事 处	改造装修工程	1671.426286	2025 年 05 月 15 日

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。

南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包

百校焕新工程				广东省·深圳市·南山区	
项目编号	4403052207280002	省级项目编号	4403052207270001	 <p>项目地址：深圳市南山区全区范围</p>	
建设单位	深圳市南山区建筑工务署	建设单位统一社会信用代码	G3479869-4		
项目分类	其他	建设性质	其他		
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	241254		
立项级别	地市级	立项文号	2207-440305-04-01-432519		

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 **施工许可** 竣工验收 业绩技术指标

施工许可信息 质量监督信息 安全监管信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息
施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
C	440305202407090199	3138.2	--	2024-07-09	4403052207280002-SX-001	查看
C	440305202407120299	8578.85	--	2024-07-12	4403052207280002-SX-002	查看
C	440305202407160299	8180.07	--	2024-07-16	4403052207280002-SX-003	查看

施工许可详情

项目名称	百校焕新工程		
工程名称	南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包		
施工许可证编号	4403052207280002-SX-003	省级施工许可证编号	440305202407160299
项目代码	--	项目编号	4403052207280002
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	405	数据等级	C
项目经理	张海华	所属单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
总监理工程师	袁学民	所属单位	深圳市华建工程项目管理有限公司
合同金额 (万元)	8180.07	面积 (平方米)	--

关闭

中标通知书

标段编号：44030520220034044001

标段名称：南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包

建设单位：中信城开投资集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：8180.073129万元

中标工期：40

项目经理（总监）：张海华



本工程于 2024-05-16 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

黄照毅

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：2024-06-27

刘星

查验码：JY20240624965546

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

合同编号：SZ-BXHX-SG-006

深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程施工（单价）合同

（适用于房建招标工程固定单价施工合同）

工程名称：南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包

合同名称：南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包合同

发 包 人：中信城开投资集团有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

填写说明及重要提示

一、本合同适用于深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程、装修工程等建设招标工程固定单价施工合同。

二、本合同示范文本中，有下划横线的地方均可据需填写约定内容。凡是当事人约定无需填写的条款，在该条款填写的空白处划“/”表示。

三、原则上使用本合同示范文本时，通用条款和专用条款不允许做任何修改（需填空内容除外），根据项目实际情况需要对通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充或修订时，应在补充条款进行约定。

四、因本合同条款内容涉及发包人与承包人双方重大利益及须承担的重要义务，双方签字盖章前应当仔细阅读本合同的所有内容，就合同条款内容达成一致。发包人与承包人双方签字并加盖公章即表明双方已知悉并接受相应的所有内容且将严格履行。

第一部分 协议书

发包人(全称): 中信城开投资集团有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包

工程地点: 广东省深圳市南山区

工程投资额: _____

工程规模及特征: 南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包工程范围包括以下 9 所学校: 海岸小学、北京师范大学南山附属学校、深圳市南山外国语学校(集团)滨海小学、西海湾花园幼儿园、海印长城幼儿园、观海台花园幼儿园、信和自由幼儿园、蛇口澳城花园幼儿园、南海玫瑰幼儿园。其中:

1、海岸小学: 项目位于深圳市南山区蓝天路 8-1 号, 建筑面积 28699.5 平方米。主要建设内容包括: 教学楼修缮, 主入口区域新建隔离玻璃房, 面向社区开放改造, 标识工程改造。

2、北京师范大学南山附属学校: 项目位于深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区东滨路 3002 号, 建筑面积 46204 平方米。主要建设内容包括: 教学楼修缮, 主入口区域新建隔离玻璃房, 面向社区开放改造, 标识工程改造。

3、深圳市南山外国语学校(集团)滨海小学: 项目位于深圳市南山区望海路半岛城邦四期, 建筑面积 13100 平方米。主要建设内容包括: 教学楼修缮, 主入口区域新建隔离玻璃房, 面向社区开放改造, 标识工程改造。

4、西海湾花园幼儿园: 项目位于深圳市南山区南商路 84-1 号, 建筑面积 2090 平方米。主要建设内容包括: 外立面改造, 屋顶改造, 室内装饰及安装改造, 室外及配套设施翻新, 面向社区开放改造, 标识工程改造, 供水设施提标改造。

5、海印长城幼儿园: 项目位于深圳市南山区海印长城幼儿园, 建筑面积 2928.24 平方米。主要建设内容包括: 外立面改造, 室内装饰及安装改造, 室外及配套设施翻新, 面向社区开放改造, 标识工程改造, 供水设施提标改造。

6、观海台花园幼儿园: 项目位于深圳市南山区海德一道与后海滨路交叉路口往西南约 80 米, 建筑面积 669 平方米。主要建设内容包括: 室内装饰及安装改造, 室外及配套设施翻新, 面向社区开放改造, 标识工程改造。

7、信和自由幼儿园: 项目位于深圳市南山区南海大道信和自由广场 D 座 1 楼, 建筑面积 600 平方米。主要建设内容包括: 室内装饰及安装改造, 室外及配套设施翻新, 面向社区开放改造, 标识工程改造。

8、蛇口澳城花园幼儿园：项目位于深圳市南山区蓝天路 15-1 号，建筑面积 2066 平方米。主要建设内容包括：屋顶改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造。

9、南海玫瑰幼儿园：项目位于深圳市南山区望海路南海玫瑰花园二期内，建筑面积 2500 平方米。主要建设内容包括：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造。

资金来源：政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于：上述 9 所学校外立面改造、室内装饰及安装工程改造、面向社区开放改造、标识工程改造，供水设施提标改造等。

所有的施工内容详见工程图纸、合同条款、技术要求、工程量清单及合同其他文件，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及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____）；				
□智能建筑（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；				

人民币（大写）贰佰陆拾玖万玖仟玖佰陆拾陆元叁角捌分（¥ 2699966.38 元）；

(5)BIM 技术应用费用：（本工程 BIM 由发包人单独发包）

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

(6)本工程中标净下浮率为：13.25%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资专用账户信息承包人应在合同签订后按专用条款 23.5 款约定及时办理。

七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目总负责人	毛体立	工程师	职称证	中级	1913003004462	建筑施工
深圳市南山外国语学校（集团）滨海小学与南海玫瑰幼儿园项目班子						
项目经理	张海华	/	建造师证	二级	粤 2442007200809323	建筑工程
技术负责人	杨清	工程师	职称证	中级	0246004231	给排水工程
安全负责人	莫泽烽	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2019)0015139	/
安全负责人	郭俊卿	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2021)0106328	/
质量负责人	阳倩	/	上岗证	/	2401030600194343	市政
质量负责人	罗文彬	/	上岗证	/	2201030100021762	土建
造价工程师	龚浩	/	造价师证	一级	建 [造]11224400017294	土木建筑
安全员	江敏芦	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2016)0012089	/
施工员	刘灿平	/	上岗证	C3	2201010100423492	土建
施工员	陈冰	工程师	职称证	高级	(2011) 1113030	建筑工程
资料员	洪文秀	/	上岗证	/	2201040000006875	/
资料员	李萍旋	/	上岗证	/	2201050000422548	/

材料员	林元涛	/	上岗证	/	220104000021810	/
劳资专管员	蔡珠	/	上岗证	/	2301140000294940	/
海岸小学与蛇口澳城花园幼儿园项目班子						
项目经理	连贵文	/	建造师证	一级	粤 1442021202202143	建筑工程
安全负责人	许跃	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2021)0117870	/
安全负责人	吴元斌	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2019)0045547	/
质量负责人	林敏华	/	上岗证	/	2301030600297236	市政
质量负责人	赵徐钦	/	上岗证	/	2301030100296926	土建
施工员	吴海周	/	上岗证	/	2201010600007025	市政
施工员	侯旭亮	工程师	职称证	高级	A0809100000006515	园林
资料员	黄兰香	/	上岗证	/	2201050000006936	/
资料员	伍秀丽	/	上岗证	/	2201050000007059	/
信和自由幼儿园与西海湾花园幼儿园项目班子						
项目经理	陈亚涛	/	建造师证	二级	粤 2442020202118250	建筑工程
安全负责人	莫泽全	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2019)0049106	/
安全负责人	陈泽锐	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2018)0029081	/
质量负责人	赵育文	/	上岗证	/	2001030000384	/
质量负责人	赵育平	/	上岗证	/	2201030100421432	/
施工员	罗烈峰	/	上岗证	/	2201010100006937	/
施工员	林爱华	/	上岗证	/	2301010600298177	市政
资料员	郑创坚	/	上岗证	/	2201050000021822	/
资料员	赵剑靖	工程师	职称证	中级	363201800587	给排水工程
海印长城幼儿园与观海台花园幼儿园项目班子						
项目经理	黄伟生	/	建造师证	二级	粤 2442021202119637	建筑工程
安全负责人	高伟鑫	/	安全考核 C 证	C3	粤建安(2019) 0031377	/

安全负责人	高奕煜	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2019)0031376	/
质量负责人	袁庆山	工程师	职称证	中级	M5172013300495	建筑工程
质量负责人	林振涛	工程师	职称证	高级	151215328	市政工程
施工员	沈舜明	工程师	职称证	中级	2013-08-0210276	建筑装饰
施工员	王昊	工程师	职称证	中级	B0812101000000485	通讯技术
资料员	林楚云	/	上岗证	/	2201050000422549	/
资料员	徐振辉	工程师	职称证	中级	00148946	/
北京师范大学南山附属学校项目班子						
项目经理	石春兰	/	建造师证	二级	粤 2442021202120745	建筑工程
安全负责人	林舒敏	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2023)0015488	/
质量负责人	黄斌	工程师	职称证	中级	010043062	工民建
施工员	黄伟盛	工程师	职称证	初级	1604005025990	市政工程
资料员	张颖琳	/	上岗证	/	2301050000293305	/

八、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（若有）；
- (5) 本合同第三部分的专用条款（包括专用条款附件）；
- (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。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十、承诺

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

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

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

十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 7 月 9 日;

本合同订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同: 经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 壹拾肆 份,其中合同正本份数: 贰 份,发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数: 壹拾贰 份,发包人保存 伍 份,承包人保存 伍 份,其它保存单位:保存 贰 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：(公章) 中信城开投资集团有限公司

承包人：(公章) 深圳市诚宇建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码： 91440300MA5FMLFW4Q

统一社会信用代码： 914403002795211445

地址： 深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路 11 号南山金融大厦 1001

地址： 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

邮政编码： _____

邮政编码： 518000

法定代表人： 刘星

法定代表人： 赵永涛

委托代理人： _____

委托代理人： /

电话： _____

电话： 0755-26911773

传真： _____

传真： 0755-26911773

电子信箱： _____

电子信箱： /

开户银行： _____

开户银行： 深圳福田银座村镇银行新安支行

账 号： _____

账 号： 650696347100015

东方花园老旧小区改造工程

中标通知书

标段编号：2404-440305-04-05-718796001001

标段名称：东方花园老旧小区改造工程

建设单位：深圳市南山区沙河街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：1289.742015万元

中标工期（天）：210

项目经理（总监）：黄钟初



本工程于 2024-10-29 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构（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：2024-11-28

查验码：JY20241122241515

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

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: 东方花园老旧小区改造工程

工程地点: 深圳市南山区沙河街道东方花园小区

发 包 人: 深圳市南山区沙河街道办事处

承 包 人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

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”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

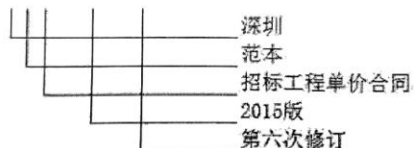
三、《示范文本》的性质和适用范围

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-2015-06，即 2015 版第六版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区沙河街道办事处

统一社会信用代码: 11440305007541766X

地址: 深圳市南山区华侨城中新街 18 号

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

法定代表人: 赵永涛

统一社会信用代码: 914403002795211445

地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

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: 东方花园老旧小区改造工程

工程地点: 深圳市南山区沙河街道东方花园小区

工程规模及特征: 项目位于南山区深南大道 9017 号,用地面积 17.5 万平方米,建筑面积 13 万平方米,共计 112 栋 786 户。主要建设内容包括建筑改造、安装改造等工程。项目总投资 1622 万元。

资金来源: 财政投入 100 %。

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于:东方花园老旧小区的建筑改造、安装改造等工程,工程内容如下:

(一) 建筑改造工程

1. 室内外装饰改造工程:翻新改造 Q 区及 U 区的楼梯间和外墙、W 区的楼梯间,翻新改造玉蕊阁、金辉阁、丹霞阁部分外立面、防火门。其中,外立面采用马赛克瓷砖,楼梯间墙面重刷涂料;更换楼梯栏杆,更换玉蕊阁、金辉阁、丹霞阁部分楼梯间防火门。

2. 室外改造工程：拆除并新建部分机动车道、人行道铺装、道牙、非机动车停车位，人行道采用透水砖，路缘石采用混凝土，停车位采用透水混凝土，修复破损栏杆。

(二) 安装改造工程

1. 电气改造工程：更换 U 区、W 区楼梯间照明灯具，更换玉蕊阁、金辉阁、丹霞阁公共区域应急照明灯具；室外更换现状路灯管线，新增人行道路灯及充电桩预留管。

2. 给排水改造工程：Q 区、R 区、U 区、W 区、玉蕊阁、金辉阁、丹霞阁更换排水管、雨水管，新增冷凝水管。管道采用 UPVC 排水管。

3. 智能化改造工程：U2、U3 栋增加桥架、规整线路；室外新增人行道视频监控点位，监控立杆、摄像头、交换机、录像机、硬盘等安装到位。

具体内容详见工程量清单及施工图纸，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包单位不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 道路工程 长：米 宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长：米 宽：米 高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 / 座	<input checked="" type="checkbox"/> 道路改造工程 长：米 宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长：/米 宽：/米 高：米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 / 米
<input type="checkbox"/> 其它：/	

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input 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 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"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 / _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 / _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input 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

1. 计划开工日期: 2024 年 12 月 20 日; (具体日期以监理工程师签发的开工令为准);

2. 计划竣工日期: 2025 年 7 月 17 日; (具体竣工日期根据实际开工日期进行计算, 总工期为 210 天);

3. 合同工期总日历天数 210 天。

4. 如遇到下列情形发生, 则工期相应顺延:

(1) 发包人不能按约定期限交出施工场地, 或发包人的其它工程, 拖延了工

程进度。

(2) 因涉及变更或非承包人原因造成的停电、停水及不可抗力因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

承包人若不能按期开工，应提前 2 个工作日向发包人提出延期开工的书面理由和请求。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

1. 人民币（大写）壹仟贰佰捌拾玖万柒仟肆佰贰拾元壹角伍分（¥ 12897420.15 元）；其中，安全文明施工费共计人民币（大写）贰拾陆万柒仟肆佰玖拾贰元伍角叁分（¥ 267492.53 元），暂列金额共计人民币（大写）壹佰万元整（¥ 1000000 元）。

2. 合同结算价款：本工程竣工结算工程量以实际发生的工程量为准，结算价以政府造价部门审定后的结算（或决算）价为准。本合同期限内，政府部门审计或审核出台新的规定，则按最新规定执行。预算材料未列明项目，除承包人施工前经发包人书面审核无异议，否则发包人有权不予结算该部分工程量。

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；

(0)图纸和技术规格书;

(1)已标价工程量清单;

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

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. 承包人及承包人工作人员与发包人不存在任何劳动或劳务关系,承包人工作人员提供服务期间,发生自身的人身伤害、伤亡,均由承包人负责处理并承担经济 and 法律责任,发包人不承担任何责任。

4. 因承包人违约,导致发包人需通过法律途径维护自身权益的,因此产生包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、财产保全担保费等均由承包人承担。

5. 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

1. 本合同订立时间: 2024 年 12 月 13 日;

2. 订立地点: 深圳市南山区沙河街道办事处

3. 发包人和承包人约定本合同自双方签署之日起成立。

4. 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)
深圳市南山区沙河街道办事处
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
统一社会信用代码： /

地址： /

邮政编码： /
法定代表人： /
委托代理人： /
电话： /
传真： /
电子信箱： /
开户银行： /
账号： /

承包人：(公章)
深圳市诚宇建设集团有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
统一社会信用代码：
914403002795211445
地址：深圳市南山区南头街道马家龙社
区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301
邮政编码： /
法定代表人：
委托代理人：
电话：0755-26911773
传真： /
电子信箱： /
开户银行：深圳福田银座村镇银行新安
支行
账号：6506 9634 7100 015

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 东方花园老旧小区改造工程

验收日期： 2025年12月5日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区沙河街道办事处



GD-E1-914

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、设计单位、施工单位等单位各持一份。



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东方花园老旧小区改造工程				
工程地点	深圳市南山区深南大道9017号	建筑面积	130000平方米	工程造价	1289.742万元
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12月28日	验收日期	2025年12月5日		
监督单位			监督编号		
建设单位	深圳市南山区沙河街道办事处				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司				
监理单位	大洲设计咨询集团有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、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	周水龙
副组长	汪长胜、聂世浩、袁华
组员	黄钟初、陈晓杰

2. 专业组

专业组	组 长	组 员
建筑工程	周水龙	黄钟初、毛体立
建筑设备安装工程	汪长胜	黄钟初
工程质控资料	聂世浩	陈晓杰

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	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
室外改造	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑智能化改造	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给排水	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王慧慧	城建办	科长		王慧慧
2	叶萌	城建办	科长		叶萌
3	周中石	城建办	二科科长		周中石
4	刘双成	东岳社区	副书记		刘双成
5	曹华	壹创	建造师		曹华
6	曹华	大洲	科长		曹华
7	李江	业委会	秘书		李江
8	曹华	业委会			曹华
9	李江	业委会			李江
10	李江	业委会			李江
11	李江	业委会			李江
12	李江	业委会			李江
13	李江	业委会			李江
14	李江	业委会			李江
15	李江	业委会			李江
16	李江	业委会			李江
17	李江	业委会			李江
18					
19	王慧慧	城建办	科长		王慧慧
20					
21	王慧慧	大洲	总长		王慧慧
22					
23	黄钟初	诚信建设	项目经理		黄钟初
24					
25					
26					
27					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<p>验收结论：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施工单位已按设计要求及施工合同约定完成各项内容； 2. 工程质量满足设计文件及相关规范的要求； 3. 工程施工资料完整； 4. 经建设单位组织监理、设计、施工等单位进行竣工验收，一致评定该工程质量观感好，工程质量等级合格。 			
 			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年12月5日	 (公章) 总监理工程师:  2025年12月5日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年12月5日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年12月5日



GD-E1-914/6

西丽街道丽苑阁、金盛苑、众冠花园老旧小区改造工程

中标通知书

标段编号： 2406-440305-04-01-837897001001

标段名称： 西丽街道丽苑阁、金盛苑、众冠花园老旧小区改造工程（施工）

建设单位： 深圳市南山区西丽街道办事处

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价： 1671.426286万元

中标工期（天）： 426

项目经理（总监）： 张明宾



本工程于 2025-03-25 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（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

袁利

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-05-07



查验码： JY20250429604735

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

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 西丽街道丽苑阁、金盛苑、众冠花园老旧小区改造工程(施工)

工程地点: 深圳市南山区西丽街道

发包人: 深圳市南山区西丽街道办事处

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

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”的条文中有明确的约定。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-2015-06,即 2015 版第六版。

					深圳
					范本
					招标工程单价合同
					2015版
					第六次修订

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区西丽街道办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 西丽街道丽苑阁、金盛苑、众冠花园老旧小区改造工程(施工)

工程地点: 项目位于南山区西丽街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目位于南山区西丽街道留仙大道丽苑阁、西丽北路38号金盛苑、留仙大道1311号众冠花园,总建筑面积约为60659平方米,共有住宅楼12栋,居民575户。其中,丽苑阁为2栋56户,建筑面积约为7719平方米;金盛苑为4栋132户,建筑面积约为10408平方米;众冠花园6栋387户,建筑面积约为42532平方米。项目总概算2153万元。其中建安工程费1813万元,工程建设其他费237万元,预备费103万元。

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

二、工程承包范围

本项目主要改造内容包括: 土建工程及安装工程。

(一) 土建工程

1. 装饰改造工程: 拆除并翻新屋面、外墙面、楼梯间墙面、地面及天棚等。其中,外墙面、楼梯间墙面及天棚均采用涂料; 地面采用瓷砖。

2. 室外配套改造工程: 拆除并提升室外道路、绿化等,新建非机动车棚、室外坐凳、儿童游乐设施、标识、篮球场等。其中,道路主要采用透水混凝土; 绿化主要采用翠芦莉及马尼拉草; 篮球场主要采用EPDM。

(二) 安装工程

更换雨水管、冷凝水管、楼梯间照明系统、地下室桥架; 消火栓除锈刷漆后增设灭火

器：新建室外照明系统、视频监控系统。

具体内容详见工程量清单及合同条款，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_拆除并翻新屋面、外墙面、楼梯间墙面、地面及天棚等_)；				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：拆除并提升室外道路、绿化等，新建非机动车棚、室外坐凳、儿童游乐设施、标识、篮球场等。新建室外照明系统、视频监控系统。				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2025年04月01日(具体开工日期以开工令为准)；

计划竣工日期：2026年05月31日；

合同工期总日历天数 426 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) 壹仟陆佰柒拾壹万肆仟贰佰陆拾贰元捌角陆分 (¥16714262.86元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 肆拾万叁仟玖佰叁拾玖元壹角贰分 (¥ 403939.12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）捌拾伍万元整（¥ 850000.00元）。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025年5月15日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式叁份,均具有同等法律效力,发包人执伍份,承包人执贰份,监理单位壹份,建设行政主管部门贰份。

发包人: (公章)

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: 914403002795211445

地址: _____

地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码: _____

邮政编码: 518052

法定代表人: _____

法定代表人: 赵永涛

委托代理人: _____

委托代理人: 毛体立

电话: _____

电话: 0755-26911773

传真: _____

传真: 0755-26911773

电子信箱: _____

电子信箱: 896229763@qq.com

开户银行: _____

开户银行: 深圳福田银座村镇银行新安支行

账号: _____

账号: 650696347100015

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：914403002795211445（统一社会信用代码或营业执照注册号），法定代表人：赵永涛，44058219900910651X（姓名，身份证号），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）：深圳市城宇建设集团有限公司

法定代表人（签署）：142066

赵永涛

2、企业履约评价

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	深圳市南山区沙河街道办事处	东方花园老旧小区改造工程	优秀	2025.12.09
2	深圳市万科物业服务有限公司	东方尊峪外墙改造工程	优秀	2025.12.04
3	深圳市龙华区玉龙学校	深圳市龙华区玉龙学校运动场改造提升工程	优秀	2024.11.20

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。

东方花园老旧小区改造工程

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市南山区沙河街道办事处	评价期限	2024年12月28日 至2025年12月5日		
企业名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	企业资质	建筑工程施工总承包壹级 市政公用工程施工总承包壹级 地基基础工程专业承包壹级 建筑装修装饰工程专业承包壹级 防水防腐保温工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	赵永涛 0755-26911773	项目负责人及联系方式	黄钟初 19875392885		
企业地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301				
工程名称	东方花园老旧小区改造工程	资金来源	政府		
工程地点	深圳市南山区深南大道9017号	工程合同价	12897420.15元		
合同开工日期	2024年12月20日	合同竣工日期	2025年7月17日	合同工期	210天
实际开工日期	2024年12月28日	实际竣工日期	2025年12月5日	实际工期	342天
履约评价分项得分					
分项内容					得分
1. 机械人员配备 (0-12)					12
2. 技术经济实力 (0-17)					17
3. 施工过程管理 (0-47)					42
4. 进度控制 (0-10)					9
5. 配合与服务 (0-14)					14
6. 直接判定为不合格的情形					0
合计					94
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 何志。  项目负责人: 黄钟初 (加盖单位公章) 日期: 2025年12月9日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	较好 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	差 <input type="checkbox"/>

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为: 优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

东方尊峪外墙改造工程

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市万科物业服务有限公司		评价期限	2022年01月25日至2024年12月10日	
企业名称	深圳市诚宇建设集团有限公司		企业资质	建筑工程施工总承包壹级 市政公用工程施工总承包壹级 地基基础工程专业承包壹级 建筑装饰装修工程专业承包壹级 防水防腐保温工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	赵永涛 0755-26911773		项目负责人及联系方式	张明宾 0755-26911773	
企业地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301				
工程名称	东方尊峪外墙改造工程		资金来源	自筹	
工程地点	深圳市罗湖区东方尊峪小区		工程合同价	11289959.24元	
合同开工日期	2022年06月10日	合同竣工日期	2022年12月09日	合同工期	180天
实际开工日期	2023年2月6日	实际竣工日期	2024年12月5日	实际工期	666天
履约评价分项得分					
分项内容					得分
1. 机械人员配备 (0-12)					11
2. 技术经济实力 (0-17)					17
3. 施工过程管理 (0-47)					45
4. 进度控制 (0-10)					9
5. 配合与服务 (0-14)					14
6. 直接判定为不合格的情形					无
合计					96
备注:					优秀
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 优秀					
 项目负责人 (加盖单位公章) 日期: 2025年12月4日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
 2. 履约情况分为: 优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

深圳市龙华区玉龙学校运动场改造提升工程

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市龙华区玉龙学校		评价期限	2024年8月16日至2024年11月18日	
企业名称	深圳市诚宇建设集团有限公司		企业资质	建筑工程施工总承包壹级 市政公用工程施工总承包壹级 地基基础工程专业承包壹级 建筑装修装饰工程专业承包壹级 防水防腐保温工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	赵永涛 0755-26911773		项目负责人及联系方式	陈冰 0755-26911773	
企业地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301				
工程名称	深圳市龙华区玉龙学校运动场改造提升工程		资金来源	政府	
工程地点	深圳市龙华区玉龙学校		工程合同价	1688458.36元	
合同开工日期	2024年8月13日	合同竣工日期	2024年9月11日	合同工期	30天
实际开工日期	2024年8月21日	实际竣工日期	2024年11月18日	实际工期	90天
履约评价分项得分					
分项内容					得分
1. 机械人员配备 (0-12)					12
2. 技术经济实力 (0-17)					17
3. 施工过程管理 (0-47)					47
4. 进度控制 (0-10)					9
5. 配合与服务 (0-14)					13
6. 直接判定为不合格的情形					无
合计					98
备注:					优秀
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
<p style="text-align: center;">优秀</p> <p style="text-align: right;">项目负责人 (加盖单位公章) </p> <p style="text-align: right;">日期: 2024年11月20日</p>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
 2. 履约情况分为: 优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

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	笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程	深圳中铁二局工程有限公司	改造装修工程	1741.601144	2023年12月06日 2024年4月28日

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。

笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程

中标通知书

标段编号: 4403922023103000100101Y

标段名称: 笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程 (简易招标) -

建设单位: 深圳中铁二局工程有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司//深圳金鑫达建筑工程有限公司

中标价: 1741.601144万元

中标工期: 自合同签订之日起至2023年12月30日 (具体开工时间以甲方实际通知时间安排为准)

项目经理(总监): 杨清

本工程于 2023-10-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-11-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-11-30



查验码: 3064871293879962 查验网址: <https://www.szzgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

编号: SZ-专业-笔架山体育公园-2023-09

笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程
施工合同

工程承包人: 深圳中铁二局工程有限公司

工程分包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司、深圳金鑫达建筑工程有限公司联合体

签订地点: 深圳市南山区

签订日期: 2023年 12月 6日

建设工程施工专业分包合同

工程承包人：深圳中铁二局工程有限公司（以下简称甲方）

工程分包人：深圳市诚宇建设集团有限公司、深圳金鑫达建筑工程有限公司联合体（以下简称乙方）

法定代表人姓名：赵永涛

为加快笔架山体育公园项目工程施工进度，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

(1) 主体单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

1.1 企业法人营业执照

统一社会信用代码：914403002795211445

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244361373

发证机关：深圳市住房和建设局

资质专业及等级：建筑装饰装修工程专业承包一级

复审时间及有效期：至2023年12月31日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：(粤)JZ安许证字【2022】020070 延

许可范围：建筑施工

有效期：至2025年01月21日

1.4 准入证号及年检记录：EJSZ1692

1.5 乙方为：一般纳税人。

(2) 联合体成员 1：深圳金鑫达建筑工程有限公司

1.1 企业法人营业执照

统一社会信用代码：9144030003985490279

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D344114358

发证机关：深圳市住房和建设局

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包一级

复审时间及有效期：至 2023 年 12 月 31 日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：(粤) JZ 安许证字【2022】020070 延

许可范围：建筑施工

有效期：至 2025 年 01 月 21 日

1.4 乙方为：一般 纳税人。

第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程；

2.2 分包工程地点：深圳市福田区；

2.3 分包工程承包范围及工作内容：深圳笔架山体育公园建设工程游乐场游乐设施及张拉膜、游客服务中心 GRC 外立面板及龙骨、园区 logo 及雕塑、体育器材、跑道灯光控制系统、集成管理平台、医疗服务设备的施工（具体见附件一《工程量清单》）；

2.4 分包工程数量：具体见附件一《工程量清单》。

附件一《工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的依据，实际结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由甲方工程技术人员收方、技术负责人审核签认、预算合同人员复核、监理和发包人认可的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的责任。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

2.5 乙方在签订本合同前履约保证金选择以下第2种方式缴纳：

2.5.1 乙方应于签订本合同前向甲方缴纳 / 元现金作为履约保证金；

2.5.2 乙方应于签订本合同前向甲方提供合同价 5%的银行保函作为履约保证金。

2.5.3 履约保函的有效期至分包工程经本项目发包人竣工验收全部合格后30日止。

2.5.4 乙方提供的履约担保有效期不得早于合同约定的履约截止日期，若乙方在履约担保有效期内无法履约完成，乙方须在履约期限届满前向甲方提供新的履约担保或延长原履约担保的有效期至实际履约完成之日，由此增加的费用由乙方承担。

第三条 分包合同价款

3.1 本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

含增值税合同总价：暂定为 17416011.44 元（大写：人民币 壹仟柒佰肆拾壹万陆仟零壹拾壹元肆角肆分 元）。

此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。（以上单价和工程数量需经甲方认可。）

3.2 分项单价：见附件一《工程量清单》。

3.2.1 本合同为综合固定单价合同。在合同履行过程中，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同不含增值税单价。

3.2.2 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、机械设备、材料及配件、水电气、安装、缺陷修复、利润、环保、文明施工、调遣（进出场）、临时工程的建设与拆除、治安管理等费用，动力费用（燃油、电力等）；材料、设备二次倒运费；天气原因、征地拆迁导致窝工费用与机械设备进出场费用；工料机涨价引起的风险费用；测量复核引起的临时停工费用；建设单位、监理等检查引起的停工费用；各类社会保险及伤害险等保险费用；甲供材料、周转料、机械设备的看护费用；管理费用；第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

3.2.3 增值税单独计列。

3.2.4 因变更设计或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合单价办理。单价中未列明的项目，由双方另行签订补充协议；未列明的工作项目乙方未

签认的，比照《工程量清单》中相类似细目进行组价。

第四条 合同工期

4.1 合同工期总日历天数为：35天。最终以甲方要求日期为准。

4.2 合同开工日期：2023年11月25日；合同竣工日期：2023年12月30日；

4.3 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据发包人总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。

4.4 本合同中对于工程工期暂无法确定时，开竣工时间以甲方实际通知时间安排为准。

4.5 为保证工期，乙方须按附件二《乙方投入本合同工程主要机械设备表》中所列项目组织机械进场，并于甲方项目经理部通知指定日前全部到位，进场前双方必须办理检验手续。

4.6 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期延误、因发包人调整工期等可能产生的相关费用已包含在合同价款中，乙方不得因此向甲方提出索赔。

4.7 因政府、发包人、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

4.8 若因乙方原因导致进度严重滞后，在甲方催告后仍未整改的，甲方有权变更或者解除合同，并重新选择施工队伍进场。乙方应在甲方规定的时间内退场完毕。若乙方未能在上述期限内退场，乙方遗留在项目现场的所有物品视为乙方的抛弃物，甲方有权处置，由此发生的费用及后果由乙方承担；若乙方届时仍有人员滞留项目现场，甲方有权以合理方式清场，由此发生的费用及后果由乙方承担。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第五条 质量标准

5.1 工程质量标准为：满足甲方与发包人总包合同对工程质量的约定。其中质量标准文件包括但不限于以下所列内容：

5.1.1 《建筑装饰装修工程质量验收标准（GB50210-2018）》；

5.1.2 本工程施工图纸及技术交底的相关要求。

5.2 具体施工必须满足以下要求：

5.2.1 乙方应按本工程采用的施工技术规范，甲方提供的施工图及下发的技术交底要求，合理组织施工，加强质量控制，确保工程质量。

5.2.2 甲方按总包合同约定的有关质量标准对乙方完成的工作进行验收。如果质量不符合标准，乙方必须返工修复，其费用损失由乙方承担，若乙方拒绝修复、拖延修复、修复不达标，甲方有权另行委托第三方代替乙方进行修复，由此发生的费用和对甲方造成的损失由乙方承担；工程质量不符合要求又无法修复的，由乙方负责赔偿包括发包人质量罚款等全部经济损失，且工期不予顺延，甲方有权在应付款项或履约保证金中扣除，不足部分有权要求乙方另行支付，同时有权解除合同。

5.2.3 乙方在每道工序完成并自检合格后通知甲方，甲方验收合格后通知现场监理进行验收检查。每道工序经甲方、现场监理验收合格后方可进行下道工序施工，同时乙方安排人员及车辆进行配合；施工现场发生违规行为，甲方有权制止和下发暂停施工令。甲方、现场监理进行检查和检验，不免除或减轻乙方按照合同约定应当承担的责任。

5.2.4 甲方及上级部门对乙方施工现场质量进行检查时，乙方要提供相关资料（含措施费用凭证），对检查中存在的问题，乙方要认真进行整改，整改完成后及时上报甲方进行复查。

5.2.5 乙方必须按甲方要求做好单项、单位、分部、分项、检验批工程的质量记录、评定工作，保证工程质量评定的真实性、准确性、及时性。

5.2.6 乙方如果出现质量事故，必须在第一时间上报甲方，同时按照国家有关规定进行处理。

5.2.7 本工程缺陷责任期、保修期与总包合同保持一致，缺陷责任期为 24 个月，保修期为 24 个月，其中屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏保修期不少于 5 年，乙方及其人员对本合同工程质量终身负责。缺陷责任、保修时间从甲方的总包工程整体正式竣工验收日期算起。

第六条 材料供应、机械租赁和试验检测

6.1 材料供应:

6.1.1 本工程甲供材料为： / 详见附件四《甲方提供材料清单》。超出附件一《工程量清单》工作内容的材料供应，甲乙双方应在材料供应前确定供应主体，特殊情况下应在供应后 30 日内确定完毕。除甲方供应材料外，其他材料由乙方自购，原则上，甲方不得超《甲方供应材料一览表》代乙方购置其他材料，确需发生则视为合同条款发生重大变更，乙方必须出具委托代购申请，甲方需履行公司审批程序。甲乙双方应提前确定好由甲方提供的其他材料品种、规格型号、数量、单价、管理费、质量等级、送达地点以及费用承担主体等，确属乙方承担费用的材料价款、管理费由甲方从乙方当期计价款中扣除。

6.1.2 乙方指定赵永涛身份证号：44058219900910651X为本工程材料领用人，负责材料的领用和签认工作。如需变更领用人，则需将乙方开具的授权委托书、身份证明个人签字等资料在甲方财务、物资等相关部门留底备案。

6.1.3 乙方每月 15 日以前向甲方上报下月甲供材料的书面材料计划，若不及时上报造成的一切损失和费用乙方自负。甲供材料交货地点为甲方料库或料场，乙方依据材料计划及甲方材料管理程序办理领料手续。

6.1.4 乙方在施工中不得偷工减料，但对其丢失、损坏以及其他原因导致使用的材料超过规定损耗范围的，甲方在每期结算时对损耗进行核算，对因乙方原因超出额定损耗率的材料由乙方按供应价格 100%进行赔偿并承担因此产生的其它损失。其中，双方约定的材料损耗率见附件四。

6.1.5 合同明确的甲供材料，乙方必须无条件使用，严禁自行采购，否则甲方有权认定乙方使用了不合格材料，乙方必须无偿返工并承担由此造成的一切损失和责任。且乙方领用出库的材料由乙方自行保管、堆码、遮盖、标识，费用由乙方承担，保管、堆码、遮盖、标识应符合甲方相关要求，并接受甲方监督。所有乙方领用的甲方材料发生的二次及多次转运均由乙方负责并承担转运费用。

6.1.6 因天气、便道等原因致使车辆无法正常进入工地，乙方应积极配合，保证材料到场，若乙方不配合造成材料短缺，所引起的损失和费用乙方承担。

6.1.7 甲方将施工用电接至二级配电箱，二级以下配电箱由乙方负责；甲方提供施工用水接入端口；乙方的用电、用水设备、线路、电费、水费由乙方自行负责并承担费用。如该费用由甲方垫付的，甲方有权从乙方结算价款中直接扣除。

6.2 机械设备和周转材料

6.2.1 乙方应根据具体情况，配备满足本工程需要的机械设备和周转材料。甲方也可根据情况将自己所有的周转材料和机械租赁给乙方使用，双方另行签订租赁合同。

6.2.2 乙方自备的机械设备需符合安全性能要求，满足施工需要。乙方机械设备进场后、使用前，由甲乙双方共同对安全性能符合要求的进场机械进行现值评估，评估结果由双方签认后作为本合同的组成部分。乙方进场的机械必须服从甲方的统一管理。

6.2.3 乙方同意：乙方中途退场，若甲方不使用乙方机械设备时，乙方进场的所有机械设备无条件退场，不得遗留甲方工地，阻碍甲方施工，乙方怠于撤离，导致机械设备损坏遗失的后果，或由此给甲方或第三方造成的损失均由乙方承担。

6.2.4 乙方自购材料及要求：

除合同约定的甲方提供的甲供材料外，合同工程所需的其它材料均由乙方自购。

乙方自行采购的辅料，必须符合国家、行业有关法律、法规、标准、规范要求，同时满足《深圳市地铁集团有限公司材料设备品牌库》要求，有出厂合格证及检验报告单，并经甲方检验后方可使用，否则，视为乙方使用了不合格材料，乙方必须无偿返工并承担由此造成的一切损失和责任；甲方的检验不免除乙方对其所购材料质量应负的责任和义务，使用该材料对工程和其他人身、财产造成损害的，乙方应承担一切责任。

乙方自带的用电、用水、生产、生活等材料、物资必须符合国家、行业有关法律、法规、标准、规范及甲方安全质量环保、文明施工、标准化管理等要求，否则，甲方有权要求替换符合要求的材料、物资，费用由乙方承担。

乙方负责提供的材料和设备，满足《深圳市地铁集团有限公司材料设备品牌库》要求，同时应向甲方提供材料和设备的合格证明及出厂证明，并对材料和设备的质量

负责。如乙方采购的材料和设备不符合图纸或有关标准要求时，乙方应在甲方要求的合理期限内将不符合设计或有关标准要求的材料、工程设备运出施工场地，并重新采购符合要求的材料、工程设备，由此增加的费用和（或）延误的工期，由乙方承担。

6.3 试验检测

乙方施工范围内工程试验检测项目应在甲方指定的机构进行试验和检测，其费用由乙方承担。

第七条 双方的权利和义务

7.1. 甲方：

7.1.1 全面负责与设计单位、发包人、监理的联系和协调工作。加强对乙方农民工的定期点名制度，加强过程管控。

7.1.2 负责该工程项目控制测量、复测、试验工作，及时提供设计图纸、工程地质及地下管线等有关资料（变更原因影响的除外），负责施工、安全技术交底，协助解决施工中出现的技术难题。向乙方提供工程定位桩、水准点、坐标控制、施工图纸、技术交底、安全、质量和环境标准。

7.1.3 负责工程测量定位、沉降观测，组织图纸会审，统一安排技术档案资料的收集整理及交工验收，负责竣工资料及各种质量评定表的收集、整理和汇总。

7.1.4 负责按合同约定供应本工程所需的材料和设备。

7.1.5 负责对乙方使用本合同资金的情况进行过程监控，乙方应保证专款专用。

7.1.6 负责依据发包人、监理及上级管理单位和部门的要求，结合本工程实际情况，制定各项管理办法并送达乙方。

7.1.7 负责工程的施工检查，对工程质量、安全生产、文明施工、环境、进度等进行监督检查和验收。向乙方派出质量监督员，监督乙方施工质量、现场管理、原材料使用。对不符合技术规范及质量要求的行为，有权要求乙方停工整顿或依据甲方的管理规定进行违约处理。

7.1.8 按照本合同约定的质量等级及施工图设计（含变更设计）、该项目规定使用的《技术规范》、甲方有关技术文件要求对乙方所施工的工程进行检查、验收、评比、兑现奖罚。

7.1.9 负责按本合同约定办理结算、支付。

7.1.10 负责进行工程各项常规试验和委外检测，其费用由乙方承担，甲方在乙方的计价款中扣除。

7.1.11 根据发包人对工期的要求及乙方合同履行情况，调整工程内容和工程数量，乙方不得因此向甲方索赔。

7.1.12 监督乙方的用工和工资支付情况。如乙方未按时支付其员工（包括农民工）工资时，甲方有权采取相应的解决措施：包括但不限于直接从乙方应得合同价款中代为支付，甲方的代为支付视为对乙方合同价款的支付。

7.1.13 如乙方为履行本合同向他人租赁物资、购买材料等，因未及时结清费用给甲方造成影响的，甲方有权暂不向乙方支付剩余合同价款直至解决问题为止。

7.1.14 甲方的驻工地代表若发生变更，应及时通知乙方。

7.1.15 甲方提供的机械设备性能应满足施工的要求，及时运入场地，安装调试完毕，运行良好后交付乙方使用。

7.1.16 甲方提供的周转材料、低值易耗材料应按时运入现场交付乙方，保证施工需要。

7.1.17 就分包工程范围内的有关工作，甲方随时可以向乙方发出指令，乙方应执行；若乙方拒不执行指令，甲方可委托其他施工单位完成该指令事项，发生的费用从应付给乙方相应款项中扣除；若乙方完成工作不符合要求或甲方认为乙方无力完成分包工程，甲方可单方终止合同；甲方有权要求乙方更换甲方认为乙方不称职的人员。

7.2. 乙方：

7.2.1 严格按照设计图纸、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计、技术交底等要求精心组织施工；若发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，立即通知甲方；认真执行三检制度（即自检，互检，工序交接检验制度），确保工程质量达到约定的标准；对本分包范围内的工程质量向甲方负责。

7.2.2 投入满足施工所需的人、财、物，并纳入甲方经理部统一管理，施工负责人、技术负责人、质量安全负责人、特殊工种等主要人员的资格和上岗操作证复印件

须报甲方案，以上人员应保证及时到位并常驻现场进行对本工程的管理，离开工地必须向甲方履行请假手续。

7.2.3 乙方必须配备包括专职安全质量管理员等在内现场管理人员。加强安全教育，认真执行安全技术规范，严格遵守安全制度，落实安全计划，确保施工安全；必须为从事危险作业的农民工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。保险事故发生时，有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。承担由于自身责任造成的质量修改、返工、工期拖延、安全事故、现场脏乱造成的损失及各种罚款。

7.2.4 加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定；按甲方标准化工地要求设置标牌，搞好生活区的管理，做好自身责任区的治安保卫工作，做到文明施工。

7.2.5 自觉接受甲方、监理工程师、发包人及有关部门的管理、监督和检查。施工过程中投入必要的安全生产费用，采取完备的安全防护措施，消除事故隐患。

7.2.6 按时提交施工报表、完整的原始技术经济资料，配合甲方办理交工验收。

7.2.7 做好施工场地周围建筑物、构筑物、文物和地下管线和已完工程部分的成品保护工作；妥善保管、合理使用甲方提供或租赁使用的机具、周转材料及其他设施，因乙方责任发生损坏，自行承担由此引起的一切经济损失及各种罚款。

7.2.8 服从甲方转发的发包人及监理工程师的指令，履行总包合同约定的与本合同工程有关的所有义务及工作程序。在本项工程中，发包人对甲方的要求以及甲方向发包人的承诺，对乙方具有同样的制约作用。

7.2.9 负责分包工程施工场地的平整、施工界内的用水、用电（水源、电源甲乙双方应根据具体情况约定）及独立使用的施工便道和临时设施的修建和维护；自行承担自有人员的吃、住、行及施工机械设备的搬迁费用。

7.2.10 开工前编制施工组织设计、施工总进度计划、材料设备、半成品需求计划、用水、电计划等并报甲方审批；根据甲方施工组织设计总进度计划的要求，编制分包工程施工组织设计、年、月、旬、周施工计划，经甲方批准后严格实施。

7.2.11 尊重监理，信守合同，维护甲方的信誉。自觉接受政府职能部门、发包人、

甲方和监理的技术指导、安全质量监督检查。

7.2.12 不得将本工程分包范围内的部分或全部工程分包给其他单位或个人，禁止转包。

7.2.13 已竣工工程未交付甲方之前，乙方应负责已完分包工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。

7.2.14 做好施工中各项目、各环节及分工序的监测、量测和试验，若委托甲方完成，甲方应收取相应的费用。

7.2.15 如需甲方协助解决施工中出现的周围环境干扰，承担相应费用。

7.2.16 遵守国家有关法律、法规和乡规民约，因乙方施工导致的罚款、赔偿、诉讼等均由乙方负责，并承担相应的责任和费用。

7.2.17 按照国家现行法律法规和当地政府规定与农民工签订劳动合同。

7.2.18 施工负责人、技术负责人、质量安全负责人、特殊工种等主要人员的资格证和上岗操作证须向甲方提供原件核对，并留存复印件备案；且一线生产人员应符合国家法定年龄；乙方雇员进出场必须在甲方登记；否则，甲方有权解除合同。其中特殊工种的资格证及上岗操作证等必须按发包人及当地政府要求提供，若不符合要求，甲方可代为办理，乙方承担相关费用。

7.2.19 乙方应当建立健全职业健康安全体检制度，在进场前对其员工进行健康体检，并向甲方提供相关健康证明，以满足本合同施工作业需要。另乙方承诺按照甲方要求组织从事接触职业病危害作业人员进行岗位中职业健康体检，承诺定期（每年不少于1期）组织其管理管理人员及劳务人员进行体检，体检费用由乙方自行承担，体检报告应及时整理并提交给甲方的项目部。

7.2.20 凡乙方为履行本合同所投入的人员，需向甲方提供以下实名制信息：基本信息应包括建筑工人和项目管理人员的身份证信息、文化程度、工种（专业）、技能（职称或岗位证书）等级和基本安全培训等信息。从业信息应包括工作岗位、劳动合同签订、考勤、工资支付和从业记录等信息。诚信信息应包括诚信评价、举报投诉、良好及不良行为记录等信息。乙方应每月向甲方提供人员花名册，保持动态更新，并配合甲方的检查，以便甲方备核。

7.2.21 乙方应当每月向甲方提供加盖乙方公章的工资发放单,按月足额发放工资,并接受甲方的监管。乙方必须及时、足额为履行本合同人员缴纳国家规定的社会保障费用。

7.2.22 乙方应书面授权委托本工程实施过程中的材料领用人和现场安全质量负责人,并将授权委托书、身份证明、签字交甲方相关部门备案留底,作为乙方合同履行中的签认依据。

7.2.23 乙方应当安排其班组长在班组成立时与甲方签订《安全质量责任书》,并向甲方出具《安全质量承诺书》,乙方班组长与甲方签订的《安全质量责任书》及向甲方出具的《安全质量承诺书》中的义务、责任和承诺,视为乙方的义务、责任和承诺,对乙方产生效力。

7.2.24 乙方应按合同约定向甲方开具真实、有效、合格的增值税专用发票,并按实际提供应税服务情况,准确填写发票项目。

7.2.25 乙方开具的增值税发票(专用发票/普通发票)在送达甲方后如发生丢失、灭失,乙方应按照税法规定和甲方的要求及时向甲方提供丢失发票的存根联复印件,以及乙方所在地主管税务机关开具的《丢失增值税发票(专用发票/普通发票)已报税证明单》,积极协助甲方在税法规定期限内办理有关的进项税额的认证申办手续,如因乙方拒绝履行配合义务,造成甲方经济损失的,应由乙方承担。

7.2.26 在本合同发生变更涉及增值税专用发票记载项目发生变化时,如果甲方取得增值税专用发票尚未认证抵扣,乙方应于专用发票认证期限内办理红字增值税专用发票开具申请,并重新开具增值税专用发票。如果原增值税专用发票已经抵扣,乙方就合同增加的金额补开增值税专用发票,就减少的金额甲方负责办理红字增值税专用发票开具申请,乙方开具红字增值税专用发票。

7.2.27 对本工程内容、合同条款、价格等所悉信息负有保密义务。

第八条 安全文明、环保施工

8.1 乙方应遵守国家、地方政府及行发发包人管部门颁布的有关施工安全、劳动保护、文明施工、卫生管理、环境保护等法规制度和甲方编制的本工程的关于安全、环保、现场文明施工、标准化管理方面的有关要求,严格按照安全环保标准组织施工,

做好本工程的安全管理工作。

8.2 甲方根据需要在施工现场配置统一的安全、文明施工设施、保护器材、安全警告标示牌等，乙方承担相应费用。

8.3 乙方进场后必须接受甲方的安全教育，乙方应提供接受教育农民工的身份证原件审查，并提供复印件备案，由乙方授权委托人签认接受安全教育人员的花名册等安全教育资料。农民工未经培训合格，不得上岗作业；乙方要按照国家法律法规设置专职安全管理人员，保障施工现场的安全；特殊工种操作人员必须经过专业培训，取得证件，才能上岗。乙方应将人员培训的记录报甲方备案。

8.4 乙方对本工程安全负责，应配备必要的安全防护设施，并按照国家有关安全生产法律、行政法规、操作规程执行，服从甲方安全监督和管理。乙方责任造成的人身伤亡、机械事故及其他财产损失均由乙方承担，同时一旦发生任何事故，乙方应立即采取一切合理必要的措施保护现场，防止损失的扩大，并立即向甲方报告事故详情。乙方应根据分包合同中安全生产管理协议的约定及甲方的指令，履行国家和工程所在地政府规定的有关事故处理程序。

建筑施工人员（含乙方在本合同范围内的雇员）团体意外险以甲方的名义投保，乙方按完成的产值比例承担费用，此费用已包含在乙方各分项承包单价中。

8.5 按照《中华人民共和国职业病防治法》的规定，乙方应对本单位参建人员进行职业病预防、检查、治疗和康复工作，并承担由此发生的相关费用。

8.6 需要爆破作业的，乙方应遵守经甲方和监理审批的爆破作业方案，严格执行爆破操作规程，并对在建工程和甲方财产采取保护措施。由于爆破作业引发的任何人身伤亡（包括第三者）、财产的损失乙方承担全部责任。乙方必须严格遵守《中华人民共和国民用爆炸物品管理条例》等有关规定，做好火工品的管理、使用工作。

8.7 乙方要搞好文明施工和标准化建设。交工前乙方负责对已完工程进行保管并及时清理场地。施工时，应采取措施防止因施工原因致使工程、农田、水体、建筑物及其他设施受到污染和损害。应及时修建临时排水设施，保持施工场地排水通畅。按有关规定妥善处理因施工产生的废水、废气、噪声、淤泥、垃圾等各种影响环境污染的因素。由于乙方施工原因造成的环境污染事件，乙方应负全部责任并承担由此发生

的所有费用。

8.8 乙方与甲方签订《建设工程承包安全管理协议》，并作为本合同的组成部分。

第九条 双方驻工地代表

9.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：葛继尧，职务：项目经理，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审批收方结算资料等文件，签发或发布相关指令。

9.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：赵永涛，身份证号：44058219900910651X，负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的收方结算、材料领用、签订补充协议及其他书面往来文件、结算领取工程款等相关事宜。

9.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

9.4 双方约定：甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字并加盖甲方项目部公章的结算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、签认都不具有该事项最终确认的效力。

第十条 工程价款的结算与支付

10.1 本合同工程无预付款。

10.2 办理结算前，乙方应为招用的农民工申办银行个人工资账户并办理实名制工资支付银行卡，按月考核农民工工作量并编制工资支付表，经农民工本人签字确认后，交甲方委托银行通过其设立的农民工工资（劳务费）专用账户直接将工资划入农民工个人工资账户，所支付的工资视为已支付给乙方的工程款，乙方应于3日内就代付部分向甲方提供符合要求且等额有效的增值税发票，甲方有权将未开具发票所涉税额直接从应付工程款中扣除，不足部分有权要求乙方另行支付。甲方代付的劳务工资为扣除个人所得税后工资，其农民工个人所得税由乙方自行申报并承担个人所得税缴纳风险。

10.3 本工程实行按月结算。在每次结算前甲方组织有关人员以及乙方人员进行现

场收方并填写收方记录，参与收方的全体人员应签字确认。结算时，甲方依据乙方在计量期内完成的、甲乙双方及监理签认的、符合本项目验收标准的工程实体数量和《工程清单》（附件一）不含增值税单价（扣除甲供料）进行计量，据此编制《工程结算单》，甲方扣除相关费用并签字确认，最后经乙方有权限的结算负责人签字认可后按照程序结算支付。隐蔽工程（工序）的工程量在覆盖前需经双方现场签认，否则不予计量。

10.4 甲方在每次结算时应扣除当期结算款（不含增值税）的_%作为劳动竞赛奖，扣除当期结算款（不含增值税）的_%作为安全风险金，同时扣除当期发生的材料及机械租赁等其他应扣款项。

劳动竞赛奖按照每_（同结算周期）评比情况进行集中统一奖励，余额不予返还。安全风险金待工程竣工后视其安全情况予以返还，不计利息。

10.5 甲方在每月结算时扣除当期结算款（不含增值税）的_2_%作为农民工工资保证金，存入甲方设立的专项账户，合同终止后，除甲方代为拨付的民工工资以外，其余无息退回乙方。

10.6 工程竣工结算时一次性扣留结算价款的_3_%作为工程质保金，经双方验收合格且保修期满后，待发包人返还甲方质保金，扣除乙方原因造成的整修、赔偿（含材料在内的全部费用），且乙方已全部履行完质保义务后，甲方将余额支付乙方（不计息）。

10.7 在当期结算时，扣除劳动竞赛奖、安全风险金、农民工工资保证金等按合同约定应当扣除的项目后，以剩余款项作为当期结算，并按照期中验工计价开累金额的_70_%作为应予支付的当期工程款项。竣工验收合格后支付至开累验工计价的_80_%。本工程完成审计结论、竣工结算完毕、签订合同封账协议、竣工资料移交给甲方且收到业主资金后支付至结算金额的_97_%，剩余质保金到期且收到业主资金后支付。（注：期中付款比例在不超业主同期付款比例可适当调整。）

10.8 若乙方为联合体，则甲方应按合同约定的金额将费用及时支付给联合体牵头单位，牵头单位按照联合体共同投标协议约定分别支付给各联合体成员。

双方特别约定：遵循“先开票、后付款”的原则，甲方支付前，乙方应按双方确

认的当期应付金额向甲方提供增值税专用发票，并于发票开具后 7 日内提交给甲方。
甲方收到乙方发票后，按合同约定向乙方付款。双方约定的支付方式：票据和现金。

甲方支付前，乙方应按经甲方确认的当期应付金额开具增值税专用发票（含税务机关代开），并于发票开具后 7 日内提交给甲方，甲方收到乙方提供的发票后 7 日内完成发票审核工作，并在甲方收到发包人对对应付款后 30 日内支付相应款项。

甲方在收到乙方开具的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并完成发票审核前，有权拒付结算款且不会视为甲方违约。

10.8 乙方同意与甲方共同承担因发包方原因付款延迟或不足支付的风险。甲方对乙方的付款比例原则上不超过发包人对甲方的付款比例，因发包人原因对本项目款项支付延迟或不足支付的，乙方无条件同意甲方付款延迟或不足支付。

乙方同意甲方在收到发包人拨付款的前提下，同时完成甲方内部管理系统上的结算审批及付款审批流程后，及时支付给乙方当期工程款，因此造成的逾期支付，乙方不可向甲方索赔。

乙方收款银行账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司，开户行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行，账号：44250100012000001022。地址：深圳市宝安区 46 区创业一路综合楼 B 座一楼，电话：136 9226 7822。

10.9 甲方可随时监督乙方本工程的资金使用情况，乙方应保证甲方支付的工程款专款专用。如挪作他用必须经甲方批准，否则给予罚款或暂停工程款的支付。乙方不及时支付本工程所发生的有关费用，而影响甲方的正常工作和施工时，甲方有权代其支付，乙方必须配合并服从。

10.10 在合同履行过程中，甲方有权对乙方的收方结算随时进行检查，发现问题时随时进行修正，乙方必须接受。

第十一条 税务

11.1 乙方应按合同约定依法纳税。

11.2 甲方向乙方支付结算款前，乙方应按合同约定向甲方提供合法有效、正规的等额增值税专用发票，否则甲方有权拒付。

11.3 乙方负责缴纳的所有税费已包含在合同总价中。

第十二条 变更

12.1 甲方有权根据发包人和监理要求对本工程进行设计变更，乙方必须认真执行。因变更增加工程量的，合同价款相应调整，工期相应顺延；因变更减少工程量的，合同价款应相应减少，工期相应调整。

12.2 施工中乙方不得擅自对工程设计进行变更，因乙方擅自变更设计或施工不当而引起的变更设计所发生的费用和由此给甲方造成的损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。

12.3 变更价款的确定：经监理、设计院及发包人单位批准的工程数量变更增加或减少，按照乙方实际完成并经甲方审定的变更数量，按照合同附件中的细目单价对乙方进行计价；无单价的项目，由甲乙双方协商确定。

12.4 乙方应在工程变更确定后 11 日内向甲方提出变更分包工程价款的报告，经甲方确认后调整合同价款。乙方在双方确定变更后 11 日内不向甲方提出变更分包工程价款的报告，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

12.5 乙方不执行从发包人处直接收到的未经甲方确认的有关分包工程变更的指令。如乙方直接收到此类变更指令，应立即通知甲方并向甲方提供该直接指令的复印件。甲方应在 24 小时内提出关于对该指令的处理意见。

第十三条 竣工验收

13.1 分包工程具备竣工验收条件的，乙方应向甲方提供完整的竣工资料及竣工验收报告。

13.2 甲方应在收到乙方提供的竣工验收报告通知发包人进行验收，乙方应配合甲方进行验收。根据总包合同无需由发包人验收的部分，甲方应按照总包合同约定的验收程序自行验收。

13.3 由于乙方原因导致分包工程竣工验收未能通过的，乙方应负责修复相应缺陷并承担相应的费用和责任。

13.4 本工程经过国家或地方审计部门审计及财政部门的竣工决算评审后，如分包工程的工程量减少，则双方竣工结算按审计或评审后的工程量计算。

第十四条 竣工结算及移交

14.1 分包工程竣工验收报告经甲方认可后 14 天内，乙方向甲方递交分包工程竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照本合同约定的合同价款及结算方式，进行工程竣工结算。

14.2 甲方收到乙方递交的分包工程竣工结算报告及结算资料后应及时进行核实，给予确认或者提出明确的修改意见。甲方确认竣工结算报告后向乙方按照合同约定支付分包工程竣工结算价款。

第十五条 质量保修

15.1 在包括分包工程的总包工程竣工交付使用后，乙方应按国家有关规定对分包工程出现的缺陷进行保修，乙方承诺：甲方对发承包人所承诺的质量保修义务在分包工程范围内同样适用于乙方。

15.2 若乙方在保修期内缺陷修复不及时，甲方有权指定第三方修理，费用由乙方承担，并从质保金中扣除。质保金不足的，甲方有权直接从工程款中扣除，仍不足时，甲方有权向乙方索赔。

第十六条 违约责任

16.1 如甲方付款迟延，乙方同意给予甲方 6 个月的宽限期，在此宽限期内，甲方不承担违约责任及利息。甲方未按照本合同约定向乙方支付合同价款的（因项目发承包人未能向甲方及时付款或乙方未履行向甲方开具增值税专用发票等合同约定的义务除外），甲方向乙方支付违约金。违约金按中国人民银行同期活期存款利率计算，计算的基数以甲方最后一笔付款时剩余欠款金额为准，不包括前期逾期但现已支付部分的货款，违约金最高不得超过本合同项下双方结算价款的 1%。除此之外，甲方不再承担其他任何违约责任。

16.2 当发生下列情况之一时，乙方应承担违约责任：

16.2.1 若乙方未能按本合同工期和甲方及发包人的要求完成本工程，每延期一日，应向甲方支付 5000 元违约金；因工期延误不能实现甲方合同目的的，甲方有权单方面解除合同，一切损失由乙方承担。

16.2.2 乙方作业质量不符合本合同约定的质量标准，该部分不予计量，乙方应向甲方支付 10000 元违约金，甲方有权单方面解除合同。由此造成的返工、修复、罚款等一切损失均由乙方自行承担。

16.2.3 乙方不履行或不按约定履行合同的义务时，应向甲方支付 10000 元违约金，乙方还应赔偿因其违约给甲方造成的经济损失，延误的工期不予顺延。

16.2.4 因乙方原因造成的质量事故或经有关单位和部门认定的质量事件，材料、重作、返修、返工等一切损失均由乙方承担，并向甲方赔偿损失，赔偿数额据实计算。甲方有权单方面解除合同。”

16.2.5 乙方擅自停工的，承担违约金 5000 元/天，停工 5 日（含 5 日）以上的，甲方有权单方面解除合同并没收乙方部分或全部履约保证金，乙方必须无条件退场，赔偿因停工给甲方造成的一切损失。

16.2.6 乙方在分包作业和验收过程中，被发现偷工减料、以次充好或劳务作业质量存在问题的，每发现一次乙方须向甲方支付 1000 元违约金，并承担因此造成的损失。甲方有权单方面解除合同。

16.2.7 乙方未履行按月足额发放员工（包括农民工）工资引起不良影响的，乙方应承担 1000 元/人次违约金，甲方有权没收乙方农民工工资保证金及采取其它措施。若发生劳动争议或劳务纠纷时，乙方应积极处理，避免给甲方造成不良影响及损害，并赔偿甲方因处理纠纷所发生的费用，此部分费用甲方有权在应付工程款中扣除，不足部分有权对乙方追偿。

16.2.8 乙方或乙方相关人员不得以任何理由和方式，阻碍、干扰甲方项目部、公司本部、上级单位、发包人、监理及政府部门的正常工作，如有违反本条款，乙方承担由此造成的各种损失，并承担违约金 1000 元/次，甲方还有权单方面解除合同。

16.2.9 未经甲方同意，乙方擅自退场的，应向甲方赔偿由此造成的一切损失，甲方有权没收部分或全部履约保证金。

16.2.10 乙方将本合同项下的作业内容转包或再分包给他人的，应向甲方支付 5000 元违约金，并应赔偿甲方因此所造成的损失，且甲方有权解除合同，没收部分或全部履约保证金。

16.2.11 本合同中所涉及的债权，乙方不得转让，也不得用于任何形式的担保。若乙方擅自转让或用于担保的，则该行为无效，乙方应赔偿甲方因此受到的全部损失。

16.2.12 乙方未全面、适当履行合同的其它违约情形： /

16.2.13 乙方应提供真实、有效、合格的增值税专用发票，如乙方提供虚假或虚开的增值税专用发票，甲方有权拒收或退回，乙方应负责无偿更换，并自行承担相应法律责任。由此造成甲方无法及时认证、抵扣税款等情形的，乙方需向甲方承担赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

16.2.14 乙方应按合同约定及时向甲方提供增值税专用发票，逾期提供的，每逾期一天，乙方应向甲方支付违约金 500 元。因乙方开具的增值税专用发票不及时，造成甲方无法及时认证、抵扣税款等情形的，乙方需向甲方承担赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

16.2.15 乙方未能提供增值税专用发票的，甲方有权暂停支付相应款项，且乙方需向甲方承担赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

16.2.16 乙方有义务配合甲方接受税务机关、审计部门、安全质量等的检查工作，如果乙方拒不配合，由乙方支付 500 元的违约金，并承担对甲方造成的损失。

16.2.17 乙方在施工过程中不得侵犯任何第三方的知识产权，因侵犯他人的知识产权所引起的责任，由乙方承担，并赔偿甲方因此受到的一切损失。

16.2.18 如乙方被中国铁路总公司、建设单位或中国中铁股份有限公司及其关联企业、列入“限制交易供应商名单”、“不合格供应商名单”或“供应商黑名单”等限制交易名单，甲方可以单方解除合同，解除合同的一切后果由乙方承担。

16.2.19 联合体组成各单位应就本合同项下乙方的义务和责任，向甲方承担连带责任。

第十七条 合同解除

17.1 当下列情形发生时，本合同可解除：

17.1.1 出现合同第十六条约定的合同解除情形；

17.1.2 甲乙双方协商一致。

17.2 当合同解除后，甲乙双方按如下约定进行合同解除后的计量、付款和结清：

17.2.1 合同解除后，甲方将按乙方完成的、甲乙双方代表签认的、符合本项目验收标准的工程数量和《工程量清单》（附件1）单价（扣除甲供料和质保金）进行计量。

17.2.2 合同解除后，甲方将暂停对乙方的一切付款，在查清剩余应付款项并扣除有关款项（如质保金、违约金等）后再行支付。

17.2.3 一方要求解除合同应以书面形式告知对方。合同解除后有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

第十八条 其它约定

18.1 乙方对甲方负责，承认并严格按照发包人、监理、甲方有关质量、安全、技术、环保、文明施工等标准执行，在甲方下达的施工进度计划（含节点计划）内完成施工。

18.2 临时工程

18.2.1 施工便道由甲方统一规划、设计，由乙方修建至各工点。施工便道日常维护由乙方承担，费用已包含在各分项单价中，甲方不再另行支付。

18.2.2 乙方应根据施工需要办理通过第三方道路的通行权，费用已包含在各分项承包单价中。需要甲方协调时，甲方应积极协助。

18.2.3 施工中涉及弃土、弃碴、水系、支挡、围挡等由甲方统一规划、设计，由乙方修建、维护并承担费用，其已包含在合同各分项单价中，甲方不再另行支付。

18.2.4 乙方生产生活所用工棚、场地等所有临时工程和设施由乙方修建，乙方自备设备由乙方安装、调试，上述费用均以包含在合同各分项单价中，甲方不再另行支付。

18.2.5 施工用电、用水由乙方自行负责，电力、用水等设施（包含变压器、配电箱以上及以下）由乙方保管、维护，丢失、损坏的由乙方承担损失，费用已包含在各分项单价中，甲方不再另行支付。

18.2.6 乙方必须自备足够的电源，在网电设施建立前或网电停电期间，由乙方自发电施工，费用已包含在各分项单价中，甲方不再另行支付。

18.2.7 乙方设备、人员调遣及食宿由乙方负责，费用已包含在各分项单价中，甲

方不再另行支付。

18.2.8 所有临建设施按照发包人或甲方标准执行，费用已包含在各分项承包单价中，甲方不再另行支付。

18.3 施工过程中产生的弃土弃碴、临建工程权属归于甲方。未经甲方允许，乙方不得擅自处置。

18.4 因征地、拆迁、监理（含）指令、地方干扰、工艺中断、图纸滞后、材料供应、不可抗力等引起的停窝工损失及风险由乙方承担，相关费用已包含在本合同各分项承包单价中，乙方不得以此为由向甲方另行索赔。

18.5 乙方承诺在履行本合同过程中遵纪守法，保证甲方免于承担因乙方违反法律而引起的任何责任。

18.6 未经甲方书面授权，乙方不得以甲方名义或类似甲方名义从事任何活动。否则，一切责任均由乙方承担。

18.7 乙方在施工场地发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物，乙方应采取有效合理的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告甲方，乙方应按文物行政部门要求采取妥善保护措施，由此导致费用增加和（或）工期延误按发包人批复（工期顺延、停工费用）给乙方补偿。

乙方发现文物后不及时报告或隐瞒不报，致使文物丢失或损坏的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

18.8 乙方在撤场前，由乙方在本工程所造成的外欠款应全部付清，并向甲方提供相应凭证。如未付清，在相关方找到甲方时，乙方应按甲方要求及时处理，否则甲方有权用乙方预留款代付。

乙方撤离现场时，应运出自带小型机具并清除剩余材料、垃圾和各种临时设施，做到现场和工程整洁，达到甲方认可的状态。若甲方清理，则因此而发生的费用由乙方承担，甲方将从应付乙方的款项中扣除。

18.9 鉴定。甲乙双方对乙方完成工程量存在争议且无法协商一致时，双方同意将争议部分提交予以鉴定，甲乙双方以鉴定结果计算工程量并进行结算支付，鉴定费用

由乙方承担。

18.10 乙方下属农民工因工资问题发生上访或群体事件，乙方应在接到甲方通知后 2 小时内到甲方指定地点或者政府有关部门进行处理；逾期不处理的，乙方同意由甲方会同当地政府或者劳动行政管理部门，依据农民工提供的证据，确定乙方的欠薪金额并予以代付，乙方同意无条件接受该代付金额，并由甲方在应付乙方的工程价款或质保金中扣除，工程价款或质保金不足的，甲方可向乙方追偿；同时，乙方应按拖欠工资总额的 30%向甲方承担违约责任。

第十九条 争议的解决方式

甲乙双方在履行合同时发生争议的，应协商解决。协商不成的，选择以下第①种方式：①提交 深圳市南山区 法院进行诉讼；②由 工程所在地 仲裁机构进行仲裁。

第二十条 不可抗力

20.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不能预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如台风、泥石流、洪水、山体滑坡、地震、海啸、流行疾病、骚乱、戒严、暴动、战争、政府行为等。

不可抗力发生后，甲乙双方应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。双方对其损失的意见不一致的，按第 19 条（争议的解决方式）的约定处理。

20.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 日内提交最终报告及有关资料。

20.3 不可抗力后果的承担

20.3.1 不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行计量支付。

20.3.2 不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按以下原则承担：（1）永久工程、已运至施工现场的甲方提供的材料和工程设备的损坏，由甲方承担；

（2）乙方自备的机械、材料的损坏由乙方承担；

（3）甲方和乙方承担各自人员伤亡和财产的损失；

（4）因不可抗力影响乙方履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致乙方停工的费用损失由甲方和乙方合理分担。

不可抗力发生后，乙方应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，乙方没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因乙方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

20.4 因不可抗力解除合同

因不可抗力导致合同无法履行连续超过 84 日或累计超过 84 日的，双方均有权解除合同。

第二十一条 审计

根据发包人对本工程审计的要求，相关审计部门对本工程的审计结论对乙方同时具有约束力，甲方有权根据审计结论对乙方合同价款等进行对应调整。

第二十二条 合同文件的组成

22.1 甲乙双方合同书、补充协议书及附件；

22.2 中标通知书；

22.3 乙方投标书；

22.4 本项目施工技术规范、技术交底、作业指导书、图纸；

22.5 本项目工程质量检查、验收标准；

22.6 本项目施工安全标准；

22.7 本项目施工组织设计；

22.8 本项目施工工期、进度计划（含节点计划）；

22.9 发包人、监理和甲方的文件；

22.10 甲乙双方会议纪要；

22.11 甲方与发包人签订的合同。

以上文件相互补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

第二十三条 附则

23.1 乙方承诺：乙方及其工作人员不向甲方工作人员赠送礼金、礼品、有价证券、购物卡及其它有价物品等，不邀请甲方工作人员吃喝游玩及其它娱乐性消费；不向甲方工作人员提供任何工作以外的便利和好处；在合同履行过程中不弄虚作假骗取工程款。若乙方违背上述承诺且经甲方法人单位或其上级纪检监察机关查实认定，或国家司法机关立案查处，视为乙方违约，乙方承担暂定合同总价的_%的违约金，违约金及乙方因违背承诺行为所取得的不当利益一并在结算中扣除。

甲方工作人员向乙方索贿的，乙方及其工作人员应向甲方法人单位或其上级纪检监察部门、国家司法机关检举。

23.2 合同签订前乙方必须提供其营业执照、资质证书、安全生产许可证、法定代表人授权委托书等资料原件由甲方进行审核。甲方审核通过后，乙方应将以上证件复印件加盖公章交由甲方，并作为本合同附件之一。

23.3 在本合同履行过程中，如任何一方发生税务登记、公司名称等重大信息的变更事项，应在重大信息变更后 30 日内书面通知对方变更情况，并提供相关信息资料。

23.4 双方确定所预留的以下地址为往来函件、法院（仲裁、公证等机构）法律文书的送达地址，任一方变更送达地址必须在变更地址之日起 7 日内向对方书面通知，否则不发生送达地址变更的法律效力，对方按原地址送达仍然为有效送达。

甲方送达地址：_深圳市南山区粤海街道中心路 3333 号中铁大厦 11 楼_

联系人：_林振永_

联系电话：_18889361768_

电子邮箱：_ / _

乙方送达地址：_

联系人：_杨清_

联系电话：_136 9226 7822_

电子邮箱：_ / _

23.5. 双方对本合同条款均已完全理解，对履行本合同可能存在的各项风险包括工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断，乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险。

23.7 未尽事宜由双方在合同执行过程中协商，并签署补充协议书。

23.8 本合同从双方签字并盖章之日起生效，甲乙双方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，乙方向甲方交付竣工的分包工程后，本合同即告终止。分包合同的权利义务终止后，双方应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

23.9 本合同一式陆份，甲方持伍份，乙方持壹份。经双方签字并盖章后生效。

附件一：《工程数量清单》；

附件二：《乙方投入本合同工程主要机械设备表》；

附件三：《乙方投入本合同工程主要人员表》；

附件四：《甲方提供材料清单》；

附件五：《不拖欠农民工工资承诺书》；

附件六：施工作业安全、消防及文明施工管理协议

附件七：《联合体协议书》。

工程承包人：深圳中铁二局工程有限公司（盖章）

住所地址：深圳市南山区粤海街道中心路 3333 号中铁大厦 11 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：

纳税人识别号：914403001922009895

开户银行：建行深圳景苑支行

账号：44201535800051009468

联合体成员：(盖章)

住所地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：

联合体成员：(盖章)

住所地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 笔架山体育公园建设工程施工总承包

建设单位（公章）： 深圳市地铁集团有限公司

竣工验收日期： 2024年4月28日

发出日期： 2024年5月1日



市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式6份，建设单位、监督站、备案机关、监理单位、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	笔架山体育公园建设工程施工总承包	工程地点	广东省深圳市福田区皇岗路和笋岗西路交汇处东南角
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	267600平方米	工程造价（万元）	20507.16539
结构类型	市政工程	开工日期	2023年2月10日
施工许可证号	2103-440300-04-01-26789801	竣工日期	2023年11月16日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督登记号	Q44030120230073-01
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	总施工单位	深圳中铁二局工程有限公司
勘察单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	施工单位（土建）	深圳中铁二局工程有限公司
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳中铁二局工程有限公司
监理单位	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司	工程检测单位	深圳市盐田港建筑工程检测有限公司
			深圳市港嘉工程检测有限公司
其他主要参建单位	深圳市公园管理中心	其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2023年6月19日笔架山体育公园项目南区广场大草坪验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-10	要求施工单位对本次验收的相关问题于6月21日前完成整改报监理审核
	2023年6月21日笔架山体育公园项目南区分部工程验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-11	要求施工单位对本次验收的相关问题于6月24日前完成整改报监理复查
	2023年6月25日笔架山体育公园项目南区初步验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-12	要求施工单位对本次验收的相关问题于6月29日前完成整改报监理复查并回复地铁总工办
	2023年11月16日上午笔架山体育公园项目北区分部工程验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-20	要求施工单位对本次验收的相关问题于一周内完成整改报监理复查
	2023年11月16日下午笔架山体育公园项目北区初步验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-21	要求施工单位对本次验收的相关问题于开园前完成的部分整改报监理复查并回复地铁总工办
	2023年12月29日笔架山体育公园建设工程竣工初步验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-23	要求施工单位对本次验收的相关问题于一周内完成整改报监理复查
法律法规规定的其他验收文	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

市政基础设施工程

工程完成情况	施工单位已完成设计图纸（图纸会审、设计变更）及合同约定的全部内容，工程质量合格，不存在质量、安全隐患，可正常投入使用，工程技术资料齐全，具备竣工验收移交条件，同意竣工验收。		
工程质量情况	土建	工程质量达到施工合同和国家现行验收规范合格的标准。	
	设备安装	工程质量达到施工合同和国家现行验收规范合格的标准。	
工程未达到使用功能的部位（范围）	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 蓝晓锋 注册号: 4401644-AY026 有效期: 至2026年12月		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 	(公章) 总工程师: (执业资格印章) 2020年 10 月 18 日	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 2020年 10 月 18 日
	(公章) 项目负责人: (执业资格印章)	(公章) 项目负责人: (执业资格注册建筑师) 姓名: 张鸿才 注册号: 4401644-058 有效期: 至2025年9月	(公章) 蓝晓锋 项目负责人: (执业资格印章)

