

工程编号：4403942026032300601Y001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：塘城项目 02、04 地块住宅、保障房塔楼门窗、
幕墙工程（重新招标）

投标文件内容： 资信标部分

投标人：深圳市顺洲建设集团有限公司

日期：2026 年 06 月 01 日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人同类工程专业承包业绩情况 (不评审)	<p>提供近五年（有效时间自本项目截标之日倒推五年起算，时间以合同签订日期为准）承担过的个同类工程专业承包（门窗及幕墙或幕墙项目）业绩。（不超过 5 项，超过 5 项按列表顺序选择前 5 项）</p> <p>注：提供合同关键页证明，合同关键页内容包括但不限于：合同范围、合同金额、项目概况（建设内容）、甲乙双方完整名称及盖章、签订时间等关键信息；</p>
2	项目负责人同类工程专业承包业绩情况 (不评审)	<p>提供近五年（有效时间自本项目截标之日倒推五年起算，时间以竣工验收报告载明最晚日期为准。）派拟本项目项目负责人认为最具代表性已完工的同类工程专业承包（门窗及幕墙或幕墙项目）业绩。（不超过 1 项，超过 1 项按列表顺序选择前 1 项）</p> <p>注：业绩证明材料为施工合同关键页及竣工验收报告扫描件，证明材料不能体现项目负责人姓名及职务的，则须另行提供业主单位盖章出具的职务证明。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人同类工程专业承包业绩情况

1、投标人同类工程专业承包业绩情况表

序号	工程名称	建设内容	合同额（万元）	合同日期
1	悦见倾湖锦府门窗幕墙工程	本工程施工图纸范围内的全部装饰、安装工程,及与本工程相关的设计变更和签证所涉及的工程内容,具体见施工图纸和附件《工程量报价清单》(详见合同附件一)。	3778.482244 万元	2025年03月30日
2	东粤广场项目幕墙工程	幕墙工程,具体详见附件3《东粤广场项目幕墙工程承包范围》	3423.06880 万元	2025年05月15日
3	【雪花啤酒研发大厦(二期)总承包工程(不含桩基)项目的幕墙、门窗、栏杆工程专业分包工程】。	【根据甲方提供的工程施工蓝图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容完成雪花啤酒研发大厦(二期)总承包工程(不含桩基)项目的幕墙、门窗、栏杆工程专业分包工程作业】	2233.684195 万元	2024年06月20日
4	国家紧急医学救援基地(海南)建设项目外立面幕墙、门窗、装修工程专业分包	本项目施工蓝图范围内的外立面幕墙、门窗、装修工程专业分包	1866.68075 万元	2024年11月05日

附：证明文件

悦见倾湖锦府门窗幕墙工程



深圳市宏发投资集团有限公司
中标通知书

编号: HFJT-MB-CG23
版本: A/0
页码: 第 1 页 共 1 页

中标通知书

深圳市顺洲建设集团有限公司:

感谢贵司对我司此次《悦见倾湖锦府门窗幕墙工程》招投标工作的积极参与及配合。根据我司的招标文件及贵司提交的投标文件,经评审,现确定贵司为上述工程的中标单位。

本工程合同总价暂定为含税人民币大写:叁仟柒佰柒拾捌万肆仟捌佰贰拾贰元肆角肆分;小写:37,784,822.44元;贵司不得调整和修改已提交的报价内容,除我司数量增减及方案修改外,如有数量增减,应按照双方协议的确认报价清单单价,按现场验收的数量为准进行结算。

由于签订合同审批,双方签字盖章需要一定的周期,因此以此中标通知书为准,请贵司提前安排与项目现场沟通及安排进场工作。在正式合同签署以前,本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件作为招标人与中标人之间的执行文件,对双方均具约束力,我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容,并做到提前通知贵司,且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿。

深圳市宏发投资集团有限公司
宝玺玥房地产开发有限公司

日期: 2023年2月24日

说明:本中标通知书由招标单位填写,一式贰份,采购管理中心留存一份。

合同编号:

悦见倾湖锦府门窗幕墙工程 施工合同

工程名称: 悦见倾湖锦府门窗幕墙工程

工程地点: 深圳市龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧

发包方(甲方): 深圳榕亨实业集团有限公司

承包方(乙方): 深圳市顺洲建设集团有限公司

悦见倾湖锦府门窗幕墙工程施工合同

发包方（甲方）：深圳榕亨实业集团有限公司
联系地址：深圳市罗湖区仙湖路莲塘鹏基工业区 702 栋四楼
联系电话：0755-25701111

承包方（乙方）：深圳市顺洲建设集团有限公司
法定代表人：李成
联系地址：深圳市福田区福田保税区槟榔道三号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座
联系人：李土江
联系电话：13692438464

依照中华人民共和国法律、法规、国家标准、行业标准及省、市的相关规定，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，甲乙双方就甲方委托乙方承包悦见倾湖锦府门窗幕墙工程（以下简称“本工程”）一事，经双方协商达成一致意见，订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条 工程范围

- 1.1、项目名称：悦见倾湖锦府桩基础与主体工程（以下简称“本项目”）。
- 1.2、工程名称：悦见倾湖锦府门窗幕墙工程。
- 1.3、工程地点：深圳市龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧。
- 1.4、乙方承包范围：本工程施工图纸范围内的全部装饰、安装工程，及与本工程相关的设计变更和签证所涉及的工程内容，具体见施工图纸和附件《工程量报价清单》（详见合同附件一）。

第二条 工程工期

- 2.1、本工程工期总日历天数为：779天。
- 2.2、开工日期：2023 年 2 月 10 日，乙方应于该日办理进场手续，开始进场施工。若开工日期有变更的，具体开工日期由甲方另行书面通知，乙方应按甲方的通知时间准时进场施工。
- 2.3、竣工日期：2025 年 3 月 30 日前。如乙方认为工程具备竣工验收条件的，由乙方方向甲方提出竣工验收申请。工程经竣工验收确认为合格的，在甲方接收本工程以及收到全部工程

竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书上记载的日期为准。工程竣工验收合格日期应在上述约定的竣工工期之前。

2.4、本合同工期包含乙方办理进场手续和施工准备工作、施工期间法定节假日休息、因发生恶劣天气等不可抗力情形导致停工、因停水停电导致无法施工等因素，除本合同另有约定的情况，以及发生其它不可抗力情形导致需要延长工期的情况之外，本工程的工期不作调整。

第三条 甲乙双方权利义务

3.1、甲方权利义务

3.1.1、甲方委派驻施工现场代表为：叶建滨，手机：13632664669，职务：项目经理，权限为：

①参与对工程质量、施工安全、工程进度等方面的管理；

②参与隐蔽工程的验收；

③代表甲方协助乙方办理各种手续。

3.1.2、甲方在乙方施工前，向乙方提供施工图纸，进行技术交底等。

3.1.3、协调施工现场各施工单位的关系，作好施工前的准备工作。

3.1.4、协助乙方办理工程施工报批手续、验收报批手续等。

3.1.5、组织和开展工程质量、安全文明施工等专项检查，有权根据现场施工管理制度对乙方不规范的施工行为、工程施工质量、施工进度、施工安全等提出整改要求。

3.1.6、有权检查乙方施工设备和施工作业人员的落实情况。

3.1.7、有权要求乙方更换甲方认为不称职的乙方现场代表或其它施工人员。

3.1.8、有权监督和要求乙方为施工作业人员办理或购买意外保险和工伤保险。

3.1.9、有权监督乙方施工作业人员的工资（含其它劳动费用）发放情况。对乙方与施工作业人员之间发生的劳资纠纷，甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款、结算款时直接扣留相应的工资用以优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

3.1.10、甲方应及时办理工程竣工验收、工程竣工结算和按时足额支付合同价款。

3.1.11、甲方应为乙方履行合同提供必要的协助、配合。

3.2、乙方权利义务

3.2.1、乙方委派驻施工现场代表为：李康有，手机：13602655639，职务：项目经理。如乙方需要更换项目经理，须提前七天以书面形式通知甲方，得到甲方同意后方可更换。

3.2.2、乙方须在进场施工之前，根据本工程的实际情况，编制工程施工组织计划、工程

施工进度计划、设备材料进场计划等施工计划，并于进场施工前提前3天送交甲方审批。甲方对乙方提交的施工计划有意见或其它要求的，乙方应按甲方的意见和要求进行修整，并重新提交符合甲方要求的施工计划供甲方审批。施工计划通过甲方审核后，乙方须严格按施工计划进行施工作业。

3.2.3、乙方在施工前、施工过程中有义务对施工图进行审核、深化，或提出合理化建议，若因乙方未及时对图纸进行审核导致后期无法施工或返工等现象，所造成的工期延误或相关损失由相关责任单位承担，乙方有可能因此承担部分或全部的责任；如乙方提出合理化建议后，由于甲方、工程监理或工程设计单位没有及时处理的，所造成的损失由甲方承担。

3.2.4、乙方应严格按施工图纸、设计图纸、工程技术规范及有关技术文件组织施工，确保工程质量，确保工程一次性通过竣工验收。

3.2.5、乙方应作好施工现场地下管线和临近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、设备设施及交通要道、人行道的保护工作。

3.2.6、乙方如需明火动火作业，需提前向甲方提出申请，经甲方批准后方可动火作业；乙方应妥善保管和合理使用甲方供应的材料。

3.2.7、乙方应在本合同约定工期内完成各项承包工作并通过甲方的竣工验收，作好工程安装和施工记录、隐蔽工程的施工、验收记录。

3.2.8、乙方负责施工现场办公和生活等临时设施(现场办公及工人生活场所等临时设施)的搭建和拆除工作，工程完工后乙方负责清除该等临时设施。

3.2.9、乙方负责为施工现场机械、设备购买保险，负责为乙方施工、作业人员购买相应的社会保险、人身意外伤害险等商业保险，并承担相应保险费用。

3.2.10、在工程移交给甲方之前，乙方自行负责材料、设备、工程成品等的现场保管和保护工作，承担相关费用，并确保不损害其他单位的成品。因乙方保护不当而导致工程无法按时竣工、工程成品无法移交给甲方的，乙方须自费予以修复或者重做，且工期不予以顺延。

3.2.11、乙方施工应配合本项目土建施工进度，不能影响本项目土建及其它专业工程的施工进度。如乙方施工进度不符合甲方要求，或发生施工拖延、滞后等情形，导致延误工程进度的，甲方有权催告乙方加快施工进度或进行整改，乙方应按甲方要求加快施工进度或进行整改。如乙方拒不加快施工进度，仍然拖延施工或拒不整改的，则甲方有权单方解除本合同，并要求乙方向甲方支付合同总价款的50%作为违约金，乙方未完成的工程量所对应的合同价款如甲方已预付，则乙方须退还给甲方，如甲方尚未支付，则甲方将不再支付。

3.2.12、乙方应安全文明施工，采取必要的安全措施确保施工安全，做好安全防范工作，

如因乙方原因，导致发生安全生产责任事故，造成财产损失或人身损害的，由乙方负责妥善解决纠纷，并承担一切赔偿责任，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

3.2.13、施工过程中，要做到当班工完场清，并负责自己产生的建筑垃圾及时清运出施工现场（甲方指定的垃圾弃置点），否则，因乙方施工所产生的建筑垃圾未及时清走或运出施工现场时，由甲方项目部委托土建劳务单位进行清运，其费用在乙方工程结算款中抵扣（其费用按实发生）。

第四条 工程承包方式及工程质量要求

4.1、工程承包方式：乙方包工、包料、包税费、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包通过验收的方式承包本工程。

4.2、工程质量要求：工程质量标准不得低于国家规范、行业规范要求的质量验收标准，不得低于国家相关政策、工程所在地政府要求的工程质量验收标准，且应符合本合同附件二《技术与服务要求》之要求。

第五条 合同价款及计价方式

5.1、本工程合同价款采用综合单价方式计价（含税）。合同暂定含税总价款为：大写人民币叁仟柒佰柒拾捌万肆仟捌佰贰拾贰元肆角肆分（¥37,784,822.44元）。本合同综合单价及暂定总价款详见附件一《工程量报价清单》。本合同结算总价款以最后甲方实际验收并确认合格的工程量为结算依据，工程量变更，综合单价不变，工程竣工结算总价款按甲方实际验收的工程量进行结算。

本合同价款包含乙方严格按照国家及市、区政府防疫规定相关要求以及按甲方项目管理要求采取新冠肺炎防疫措施所发生的费用，无论是否发生疫情，乙方均不得要求甲方另行支付任何费用。

5.2、本合同综合单价及暂定总价款为乙方完成承包范围内全部工作内容（含乙方为完成工程的全部工序和与之相关的一切辅助工作）的所有费用，含税。本合同含税综合单价及暂定总价包括但不限于：施工图二次深化设计费、主材费及相关损耗费、辅材费及相关损耗费、机械费（含机械的进、退场费）、制作安装费及相关损耗费、设备使用费（含设备调试费）、材料/设备/工程半成品的检测试验费、工程管理费、人工费（含乙方工人工资、劳动费等费用）、工程相关保险费、材料/设备运输费、施工措施费（包括但不限于安全文明施工费、安全措施费、赶工措施费、二次搬运费）、成品保护费（含工程交付甲方前必要的成品保护措施费用）、采购保管费、工程质量安全监督费、利润、税金等，涵盖乙方为完成合同约定承包范围内全部工作内容所需的全部费用，除另有约定之外，甲方不再另行支付其它费用。

5.3、本合同综合单价及暂定总价已包含本工程因政府要求停止施工等原因而需要暂停施工的停工费用。本工程因政府要求停止施工而停工的，乙方不得要求甲方给予任何补偿，但本工程工期可以根据停工的实际时间相应予以顺延。

5.4、本合同综合单价及暂定总价已充分考虑了施工现场可能存在的交叉施工、工作面移交时对乙方施工作业不利的情况。乙方已充分知悉可能存在的施工风险，乙方不得以存在施工风险为由而要求甲方给予任何补偿，或要求甲方延长工期。

5.5、乙方已充分了解工程地点的具体位置、工程地点周边道路状况、工程地点的储存空间和装卸限制等工程地点的实际情况，乙方知悉所有足以影响乙方投标报价的风险。因乙方无视投标报价风险或误解工程地点的实际情况而导致误工或造成乙方其它损失的，由乙方自行承担 responsibility。

5.6、本合同附件一《工程量报价清单》中没有明确列明的项目，或收费为零（标价为零）的项目，视为相关项目的费用已包含在本合同暂定总价中。除按本合同约定程序办理工程变更签证之外，乙方不得以任何理由要求甲方就未列明的项目或取费为零（标价为零）的项目另外给予补偿。

5.7、甲方向乙方提供乙方施工用水、用电，但水电使用费由乙方自行承担，水电使用费按本工程竣工结算总价款的6%计收，甲方在支付工程竣工结算总价款时，一并扣除乙方施工用水电费。

5.8、本合同综合单价已综合考虑了新冠肺炎疫情可能带来的隔离、停工等各种风险，综合单价已包含乙方严格按照深圳市及龙华区防疫规定相关要求以及按甲方项目管理要求做好新冠肺炎阶段的防疫措施所发生的费用，结算时不再另行计算和调整。

5.9、乙方现场办公场所、施工人员临时宿舍，伙食及生活用品等所需费用已在本合同综合单价中综合考虑，结算时不再另行计算和调整。如本项目应按照政府防疫规定相关要求实行集中居住管理的，乙方施工人员的住宿由施工总承包单位统一安排，相关费用由乙方与施工总承包单位另行协商解决。

第六条 合同价款支付方式及工程结算原则和方法

6.1、合同价款支付方式

6.1.1、本合同签订后，甲方在收到乙方开具的合法等额发票后的15个工作日内，向乙方支付合同暂定总价款的10%作为预付款。

6.1.2、进度款支付实行以下 A 条约定的付款方式：

A：工程施工过程中，乙方可根据现场施工进度合理安排进度款申请，实际施工工期在一

个月内的，可根据资金需要申请一次进度款；实际施工工期超过一个月的，可根据资金需要申请多次进度款，且每月最多可申请一次款项。乙方申请进度款时须经甲方确认工程量，且甲方收到乙方开具的合法等额发票后的 15 个工作日内，支付本次已确认工程量对应合同价格的 70%。

B：当乙方完成合同工程总量的 60%时，甲方向乙方支付至工程合同总价的 50%（含已支付的预付款）。当乙方完成合同工程总量的 90%时，甲方向乙方支付至工程合同总价的 80%（含已支付的预付款及 50%的进度款）。

6.1.3、当工程全部施工完毕，经甲方及相关政府部门验收合格并移交给甲方后，乙方应在 10 日内向甲方提交工程竣工结算报告并提供完整合格的结算资料，供甲方办理工程竣工结算。如甲方对乙方的竣工结算报告、结算资料有疑义，或要求乙方补交资料的，应及时向乙方提出，乙方应解答甲方的疑义或按甲方要求补交相关结算资料。甲乙双方办理完毕工程竣工结算，确定工程竣工结算总价款后，甲方于收到乙方开具的合法等额发票后的 30 个工作日内，向乙方支付至工程竣工结算总价款的 95%（含前期已支付的预付款、工程进度款、且须扣除竣工结算总价款的 6%作为乙方施工用水电费）。

6.1.4、工程竣工结算总价款的 5%作为工程保修金，工程保修期满，经甲方确认工程无任何质量问题或未完结的保修事项，甲方于保修期满后的 30 个工作日内向乙方支付保修金。保修期内，若工程发生质量问题，造成甲方损失的，甲方将按照本合同约定程序扣除相应保修金，作为对甲方损失的赔偿，且乙方应按甲方要求补足保修金。

6.1.5、甲方每次付款前，乙方均应先向甲方提供相应等额的含 9%税率的增值税专用发票，当合同价款支付至工程竣工结算总价款的 95%时，乙方应向甲方提供结算总价款 100%的增值税专用发票。乙方不先向甲方提供发票的，甲方有权顺延付款时间而无需承担任何责任，且乙方不得以此为由拖延履行合同义务，不得停工或怠工。

6.2、工程结算原则和方法

6.2.1、本工程为固定综合单价合同，本合同结算金额以最后甲乙双方确认的最终工程量为结算依据，工程量变更，综合单价不变，合同结算总价等于最终工程量乘以综合单价。

6.2.2、本工程的施工图纸发生变更或修改时，本合同总价款可随工程项目数量的增减、工程量的增减而增减。

6.2.3、本工程如发生工程变更（含设计变更）或修改、现场签证等情况，乙方必须以书面形式记载工程量变更的内容（须列明工程量具体变更和增减的原因、变更的部位和项目、变更的数量等详细内容）并提交甲方及本工程的监理方审核确认，经甲方及本工程监理方的书面确认后，才能作为工程竣工结算的依据。

6.2.4、本合同已有的工程项目单价，作为工程量变更后计算最终结算总价款的依据；本合同没有约定的工程项目单价，由乙方重新报价并经甲方审核，或甲乙双方协商一致确认综合单价后，作为结算最终工程总价款的综合单价依据。

6.2.5、施工过程中，若甲方对相关材料进行替换，则结算时，甲乙双方按照实际使用并经过甲方确认的材料价格对工程总价款进行结算。

6.2.6、乙方所报的工程结算造价不允许有高估冒算现象，如在结算审核过程中发现有下情形之一的，均视为高估冒算现象并承担相应的违约责任。

(1) 如在结算审核过程中发现乙方送审的工程结算造价存在虚报、虚列工程项目行为的(如非乙方承包施工的工程项目在工程结算时被列入乙方工程结算造价的；或原合同约定由乙方承包施工的工程项目实际未施工，在工程结算时仍被列入乙方工程结算造价的)，视为乙方违约，并承担相应的违约责任和违约金【违约金=虚报、虚列项目的报审金额】，即虚报、虚列项目不但不能得到结算与支付，还须承担违约金，该违约金在工程结算造价中直接扣，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

(2) 如乙方送审的结算价高出甲方或第三方审定的结算价8%，乙方按以下方式承担违约责任和违约金【违约金=(送审结算价-审定结算价×1.08)×10%】，该违约金在工程结算造价中直接扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

(3) 乙方送审的结算造价如同时出现上述高估冒算行为的，乙方须分别承担相应的违约责任和违约金，即上述违约责任和违约金均可累加，累加的违约金在工程结算造价中直接扣除。

6.2.7、工程竣工并经甲方及相关政府部门验收合格、移交给甲方之后，乙方需向甲方提交竣工验收合格后的全部工程图纸、全部配套物品(如钥匙、保修卡、遥控器、合格证、使用说明等)等全部工程验收资料、结算资料，以及付款申请书、发票后，方可进行竣工结算。如甲方要求乙方补交结算资料的，乙方应按甲方的要求补交资料。

6.2.8、甲方自收到乙方全部结算资料后7天内开始进行结算。经甲乙双方审定后的竣工结算书作为甲方支付工程竣工结算总价款的有效依据。

6.2.9、乙方如未在本合同第六条第6.1.3款约定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经甲方催促后14天内仍未提供或没有明确答复，甲方有权根据甲方已掌握的现有资料进行结算，相关责任或损失由乙方承担。

第七条 工程竣工验收

7.1、甲乙双方按本合同第六条第6.1.2款约定的程序，对乙方每个自然月的施工工程量

及工程质量进行初步验收，月度工程量经甲乙双方确认之后，甲乙双方办理工程进度款的结算和支付工作。该月度工程量及工程质量的初步验收仅作为甲方支付每个自然月工程进度款的依据。

全部工程施工完毕后，具备竣工验收条件时，乙方应以书面形式向甲方及相关政府部门申请竣工验收。乙方应及时提请相关政府主管部门对工程进行验收或申请备案（如须），并及时办理本工程的相关验收证书或备案证明。乙方应确保本工程能通过相关政府主管部门的验收，取得验收证书或备案证明，并在取得证书或备案证明后将原件移交给甲方。如本工程未能通过相关政府主管部门验收并取得相关证书、证明或备案回执的，乙方应按政府主管部门的要求对本工程进行整改，整改后重新提请甲方及相关政府部门验收，整改的费用由乙方承担，且工期不予顺延。工程经竣工验收确认合格的，甲方应向乙方签发竣工验收证明书。

7.2、工程施工过程中，经甲乙双方确认工程因乙方原因出现质量问题的，乙方须按甲方要求进行整改，整改费用由乙方承担，且工期不予顺延。

7.3、工程未经竣工验收并移交给甲方之前，甲方不得擅自使用。

7.4、工程经竣工验收确认合格的，乙方应及时向甲方提请工程竣工验收结算，并按本合同约定程序办理工程结算。

7.5、工程通过竣工验收后，移交给甲方之前，由乙方承担工程成品的保管责任。

7.6、工程通过竣工验收后，乙方应在3天内与甲方办理工程移交手续。

7.7、本工程移交给甲方后3天内，乙方施工人员应撤离施工现场，并清理运出剩余施工材料、施工设备、工程垃圾和拆除各种临时设施，保持整个施工现场清洁和完整。

第八条 施工现场管理

8.1、安全管理

8.1.1、乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定及施工现场安全、文明施工制度，严格执行施工规范、安全操作规程、环境保护规定和质量标准进行施工，确保施工安全和第三者安全，并随时接受政府主管部门依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。对于提出的整改要求，乙方必须在规定期限内予以落实；乙方因进行安全文明施工整改而导致工期延误的，乙方应向甲方承担延误工期的违约责任。因乙方安全措施不力造成事故的责任和费用由乙方承担。

8.1.2、乙方必须对进场施工人员进行安全教育，认真做好安全防护措施，严禁违章作业，确保不发生安全责任事故。所有进场人员必须进行安全操作规程教育，从事机械操作等特种作业人员必须持证上岗。

8.1.3、现场警戒和安全设施由乙方自行负责，配合甲方做好文明施工工作，搞好施工现场及周围的环境卫生。

8.1.4、严禁随意拆除安全设施，施工遇障碍时，如需拆除安全设施，必须经甲方管理人员书面同意后方能拆除。

8.1.5、乙方在进行合同约定的各项工作时，不得侵害甲方与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。乙方占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任并赔偿由此导致的甲方损失。

8.1.6、施工期间做好施工现场保卫和垃圾的及时消纳、清理等工作，因乙方施工造成的管道堵塞、渗漏、停水、停电等，由乙方承担修理和赔偿损失的责任。

8.1.7、如发生安全责任事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方，同时按政府有关部门要求处理事故。

8.2、施工现场管理

8.2.1、乙方在进场施工前应编制书面进场报告给甲方，进场报告中应包括：施工组织与设计、组织安排、施工方案、项目负责人、公司负责人、详细的工程施工进度计划及相关的联络、投诉电话等。

8.2.2、乙方应服从甲方现场工程师或工程监理方的监督、管理，接受合理的、先进的施工方法建议。

8.2.3、乙方在实施工程施工方案时，须和甲方及本工程监理方保持沟通，定期或不定期向甲方及监理方作汇报。如遇到需要更改原工程施工方案的情况，应书面报监理方和甲方确认，经甲方及监理方审批确认后方可实施更改。

8.2.4、如工程需要中途停工的，乙方应服从甲方安排并配合办理停工手续。

8.2.5、乙方在施工过程中，应做好各种工程施工记录，填写各种工程验收所必须的工程记录。

第九条 设计变更、现场签证

9.1、设计变更

9.1.1、甲方变更工程原有设计，应在该分部分项工程施工前及时通知乙方，乙方在接到甲方《设计变更通知单》后立即组织该设计变更施工。

9.1.2、乙方提出的合理建议如涉及变更设计和对原定材料的替换，必须经甲方审批并出具《设计变更通知单》后方可实施。

9.1.3、如果设计变更所涉及的材料已经订货（甲方有权随时检查乙方的材料订货合同）

或进场,造成乙方材料积压或浪费,乙方需书面报监理方、甲方确认处理,经监理方、甲方确认情况属实的,甲方承担其相关处理的费用。

9.1.4、由于设计变更造成乙方返工的,经监理方、甲方确认后,需要追加的合同价款由甲方承担;如因此造成工期延误的,经监理方、甲方确认后,可以调整或顺延工期,但甲方不对工期延误向乙方赔偿或补偿。

9.1.5、乙方施工中如发现设计有错误或者不合理的,乙方应立即停工并以书面形式通知甲方(最迟不得超过发现之日起三日),由甲方及时会同设计等单位作出修改意见或变更设计文件,并及时将修改或变更的设计文件送达乙方,乙方应按修改或变更的设计文件进行施工。

9.1.6、经甲方审批确认的设计变更,按合同约定计入结算,作为工程最终结算的依据资料。

9.2、现场签证

9.2.1、如因设计变更导致乙方返工、工程量增减、施工材料报废、或施工中出现不确定性因素造成工程量或工程内容的增减、或施工中出现其它需要改变施工方案的事项等情况,甲乙双方应办理现场签证。

9.2.2、现场签证按照一事一签原则,乙方应在签证事实发生后的5个工作日内向甲方提交《现场签证单》及相应的依据资料(需要附图或附现场测量结果时,须在《现场签证单》后附上附件),甲方接到全部签证资料后应及时完成工程量核算。乙方逾期提交而又无法说明签证事实及完成情况的,甲方有权拒收,由此产生的损失由乙方自行承担。

9.2.3、为避免签证出现混乱、重复结算的情形,乙方在办理签证时必须明确每份签证的具体原因、施工部位、施工时间、工程量等,否则甲方不予接收和办理。经审核后的现场签证由甲方、乙方及监理方共同确认后为有效。

第十条 工程保修

10.1、本工程保修期为24个月,自工程竣工验收合格并移交至甲方之日起计。若法律法规或政府有关规定对本工程或个别工程项目、或物料设备有更长的保修期规定,则保修期按照法律法规或政府的有关规定执行。

10.2、保修范围包括但不限于以下范围:乙方承包的一切工程项目,包括乙方采购的材料、工程的具体施工等。保修内容包括但不限于:免费更换由乙方采购的有质量瑕疵的材料、免费修复由乙方施工原因造成的质量问题。

10.3、甲方可委托工程所在项目的物业服务公司(简称“物业公司”)实施工程保修管理,

自保修期起算之日起,至保修期届满之日止,由物业公司代表甲方办理下列与工程保修有关的事项:

- 10.3.1、代表甲方通知乙方对工程进行维修、养护及维护;
- 10.3.2、代表甲方检查、跟踪、配合乙方的工程保修工作;
- 10.3.3、代表甲方对乙方的保修工作提出意见、要求,并监督乙方落实;
- 10.3.4、代表甲方对乙方维修工作进行验收并签发工程保修施工验收单。

10.4、保修期内,本工程出现属于保修责任范围内的质量问题而需要乙方提供保修服务的,由甲方或物业公司通知乙方。在乙方工作人员到达之前,甲方或物业公司可采取适当的应急措施,由此发生的费用由乙方承担。

10.5、在保修期内,乙方应在接到甲方或物业公司发出的保修通知(包括函件、传真、邮件、电话等方式)之时起4小时内或根据通知的具体要求,迅速派员到场提供免费保修服务,并于24小时或甲方、物业公司指定的时间内维修完毕。发生紧急抢修事故或漏水、给排水故障、漏电及供电线路出现故障等影响居民正常生活的情形,乙方须在甲方通知后4小时内赶到现场,并在8小时内完成维修。乙方完成每项工程维修工作后,必须请甲方或物业公司对维修工作予以验收并确认合格,否则视为乙方未履行保修义务。

10.6、如乙方到场后,其维修方案未能得到甲方或物业公司同意的,甲方可自行委托第三方按甲方或物业公司的维修方案进行维修,费用由甲方直接在保修金中扣除,乙方应按甲方的要求在3个工作日内向甲方补足维修费和保修金,否则每延期一日,乙方按拖欠金额的5%向甲方支付违约金。

10.7、乙方不在约定时限内派人保修的,甲方可以自行维修或委托第三方维修,所有维修费用均由乙方承担,甲方有权在保修金中直接扣除该费用,乙方应按甲方的要求在3个工作日内向甲方补足维修费和保修金,否则每延期一日,乙方按拖欠金额的3%向甲方支付违约金。

第十一条 违约责任

11.1、甲方须按本合同约定的付款方式按时、足额支付相应工程进度款和结算款,如甲方逾期付款的,每逾期一日,按当期逾期付款金额的5%向乙方支付违约金。

11.2、乙方不得将本合同的权利义务转让给第三方,否则甲方有权单方解除本合同,合同解除后,乙方应退还已收取的费用,同时乙方应向甲方支付合同暂定总价款的30%作为违约金。

11.3、乙方应按照双方确认的工程施工进度计划进行施工,在约定的工期内完工并通过竣工验收。因乙方原因导致逾期完工的,每逾期完工一日,乙方应向甲方支付合同暂定总价款的5%作为违约金;逾期完工超过30日的,视为乙方根本违约,甲方有权单方解除本合同,合同

解除后，对乙方已完工且经甲方验收合格的工程量按本合同约定综合单价的 80%进行结算和支付，同时乙方向甲方支付合同暂定总价款的 30%作为违约金。

11.4、乙方不按时进场施工，每逾期一日，应向甲方支付合同暂定总价款的 5%作为违约金，且工期不予以顺延；乙方超过约定的进场日期 30 日仍未进场施工的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，乙方应退回已收取的所有费用，并向甲方支付合同暂定总价的 30%作为违约金。

11.5、乙方违章施工或施工安全要求不符合国家、省、市强制性规范要求的，乙方须按相关要求整改，整改费用由乙方承担，且工期不予顺延，如造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失。如因乙方原因造成安全责任事故的，一切法律责任由乙方承担，如造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

11.6、乙方偷工减料、以次充好、擅自更换合同约定材料、设备的品牌、规格的，应向甲方支付该部分材料设备价款的 3 倍作为违约金；乙方发生前述违约情形超过 2 次（含 2 次）的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，对乙方已完工且经甲方验收合格的工程量按合同约定综合单价的 80%进行结算和支付，同时乙方向甲方支付合同暂定总价款的 30%作为违约金。

11.7、甲乙双方在本合同履行过程中，若发生争议、纠纷，在甲乙双方解决争议、纠纷之前，乙方不得采取消极怠工、停工、退场等行为，否则乙方应向甲方支付人民币 5000 元/天作为违约金。如乙方消极怠工、停工、退场等行为持续超过 10 天的，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，对乙方已完工且经甲方验收合格的工程量按合同约定综合单价的 80%结算和支付，同时乙方向甲方支付合同暂定总价款的 30%作为违约金。

11.8、若甲方为乙方垫付工人工资或材料设备款的，乙方应向甲方支付垫付款项的 1 倍作为违约金。

11.9、乙方损坏施工现场周围建筑物、设备管线及其他相关专业的施工成品、半成品的，乙方须予以修复并承担赔偿责任。

11.10、本合同对甲乙双方在履行合同中的违约责任有其它约定的，按甲乙双方的具体约定执行。

11.11、乙方按本合同约定应承担的所有违约金或赔偿金，甲方均有权在支付给乙方的工程进度款、结算款、保修金中直接扣除，且本合同约定的乙方各项违约金、赔偿金，甲方可同时适用。

第十二条 争议的解决

12.1、履行本合同如产生纠纷，甲乙双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均应向工程所在地有管辖权的人民法院起诉解决。

12.2、发生争议后，除非出现下列情况，否则甲乙双方都应继续履行合同，乙方应持续施工，并保护好已完成的工程：

12.2.1、经甲乙双方协商一致，同意停止施工的。

12.2.2、经政府有关部门要求而停止施工的。

12.2.3、工程被司法机关查封而需要停止施工的。

第十三条 不可抗力

13.1、不可抗力指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于地震、严重水灾、台风、战争、动乱、公共卫生安全事件（如新冠疫情影响）、或其他非合同双方责任造成的爆炸、火灾。

13.2、因发生不可抗力导致不能全部或部分履行本合同的（包括导致延期履行），遭受不可抗力的一方须及时通知另一方，并在合理期限内向另一方提交发生不可抗力的充分而有效的书面证明（若疫情对本合同履行造成影响的，受影响一方需在合理期限内向对方提交政府主管部门通知或公告文件、疫情防控措施相关政令），在其证明得到证实后，根据不可抗力的影响，部分或全部免除该不可抗力期间的违约责任，但本合同及法律另有规定的除外。

13.3、一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除其违约责任。

13.4、不可抗力影响持续 30 天以上，双方应通过友好协商在合理的期限内达成合同是否履行及如何履行。因不可抗力致使完全不能履行本合同的，本合同终止，双方无须承担任何责任，但本合同及法律另有规定的除外。

第十四条 廉洁条款

14.1、严禁甲方人员以任何方式明、暗示乙方进行非正常商务宴请，收受乙方礼金、礼品或接受乙方提供的其他私人便利或利益；严禁乙方以任何方式向甲方人员提供私人便利、送礼或进行非正常商务宴请。

14.2、如乙方在履约过程进行非正常商务宴请甲方人员、向甲方人员提供私人便利、送礼等非正当利益，一经查实，甲方有权要求乙方支付本合同总额 20%的违约金，且甲方有权单方解除本合同或要求乙方继续履行本合同，因解除本合同造成甲方直接经济损失的，由乙方承担相关赔偿责任。

14.3、如果乙方事后主动积极向甲方陈述事实，或乙方有证据证明以上非正常商务宴请、向甲方人员提供私人便利、送礼等非正常经济活动系甲方人员施压的不得已行为，则甲乙双方

应继续履行本合同。

第十五条 其他约定

15.1、与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）邮寄至本合同首页载明的通讯地址；EMS 寄出第 3 日（无论对方是否签收）视为已送达。一方的通讯地址如发生变更，应及时通知对方，未通知或延迟通知的，由其承担法律后果。

15.2、本合同附件：

附件一：《工程量报价清单》；

附件二：《技术与服务要求》；

附件三：《主要材料及配件要求》；

附件四：《工程施工界面划分审批表》；

附件五：《工程成品保护需求审批表》。

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。

15.3、本合同如有未尽事宜，或需对本合同内容进行修改，甲乙双方可协商后签订补充协议解决，补充协议与本合同具有同等法律效力。

15.4、本合同自甲乙双方加盖各自公章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各份均具有同等法律效力。

【正文完】

甲方：深圳榕亨实业集团有限公司

授权代表：

签订日期：____年____月____日



乙方：深圳市顺洲建设集团有限公司

授权代表：

签订日期：____年____月____日



幕墙 9

东粤广场项目幕墙专业承包工程 施工合同

(合同编号: DYHB-DYSY-HT-2025-002)

总发包方: 广东东粤环保科技有限公司 (以下简称甲方)

总承包方: 中铁建工集团第三建设有限公司 (以下简称乙方)

分包方: 深圳市顺洲建设集团有限公司 (以下简称丙方)

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,各方就专业分包事项协商一致,达成协议如下:

一、分包工程概况

- 1、分包工程名称: 东粤广场项目幕墙工程 (以下简称“本工程”)
- 2、分包工程地点: 揭阳市惠来县粤东新城站东路以东、站北路以南
- 3、分包范围: 幕墙工程,具体详见附件 3《东粤广场项目幕墙工程承包范围》

二、分包工期

总日历工作天数为: 306 天,计划开始工作日期为 2025 年 5 月 25 日,计划结束工作日期为 2026 年 3 月 27 日 (根据乙方交付工作界面时间调整)。

序号	楼栋	完成时间
1	商务综合楼	具备工作面后 150 天完成
2	专家楼	具备工作面后 120 天完成
3	培训楼 (一)	具备工作面后 60 天完成
4	培训楼 (二)	具备工作面后 60 天完成

三、合同价款及承包方式

- 1、合同价格形式: 单价包干,具体详见附件 1《价格清单》。

(1) 单价包干范围：包含但不限于玻璃幕墙、软瓷、铝合金格栅、铝背板、铝合金百叶、铝板、门窗等招标图纸范围内的所有工程；具体以招标图纸及技术规格书为准；防火岩棉、横梁、立柱、玻璃、玻璃装配、保温隔热材料、胶条、密封胶、外装饰金属板、垫衬、泛水板、开启扇、五金件、通风百叶、防鸟网、背衬板、紧固件等；所有的玻璃幕墙、金属外包、石材外包、支撑钢结构，以及它们的密封、粘结、固定和必要的安装部件；与外墙有关的预埋件、锚栓、锚板及其它形式的埋件（如后置埋件），不含已施工预埋件；负责泛光照明灯具安装的开孔、预留等及外幕墙上泛光照明安装完成后的封堵，包括但不限于防水收口、收边，面层打孔、洞等，相关费用已包含在合同总价中；外墙装饰包括玻璃幕墙施工（包含但不限于幕墙防雨、防水、埋件、密封、嵌缝、固定、层间防火、隔声材料、隔烟、挡火、挡烟、隔汽、防雷、预埋等附带工作，与其有关的五金件、紧固件、零件、附件）。所有用于外墙固定支撑的次钢结构等、所有与幕墙连接部位的室内隔墙、女儿墙盖、背衬板的收口以及在室外部位的吊顶；女儿墙压顶及女儿墙内侧至屋面间装饰面处理。位于屋面女儿墙部位的溢流口，包括溢流口的外包饰，与外墙的密封，以及溢流口前端活动面板的设置；幕墙竣工后的开荒保洁费用包含在合同总价内，丙方应采取有效的成品保护措施，如因成品保护措施不当造成玻璃破损等损失由丙方负责修复，该成品保护措施的相关费用已包含在本次报价中。

(2) 措施费：包括但不限于包括安全文明施工措施费、夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工、建筑物的临时保护设施、已完工程及设备保护、防疫措施费、施工用脚手架、赶工措施费、分阶段施工措施费（含停工、窝工等情况）、施工降效增加的费用、场外运输费、现场水平及垂直运输费、特殊施工技术措施费、履约担保手续费、工程保险费、环境保护费、管理费、超高施工增加费、开荒保洁费、检测费，质量自检费等全部费用。

2、合同价格：暂定合同总价：34,230,068.80元（大写：叁仟肆佰贰拾叁万零陆拾捌元捌角），其中不含税价款为31,149,362.61元（大写：叁仟壹佰壹拾肆万玖仟叁佰陆拾贰元陆角壹分），增值税税率为9%，增值税3,080,706.19元（大写：叁佰零捌万零柒佰零陆元壹角玖分）。其中：乙方工程管理费（含税）暂定总价为：1711503.44元，幕墙施工费（含税）暂定总价为32518565.36元。乙丙双方同意工程管理费由乙方方向甲方开具增值税专用发票（税率9%）后进行结算。

3、承包方式：包工包料；包工期、质量；包安全文明施工；包验收通过，严禁转包。

4、无论何种原因引起的本工程的人工、主要材料及机械使用等价格发生波动时，合同价款不作调整。

四、工程结算

1、工程量确认

(1) 凡施工过程中发生的设计变更、甲方书面指令和甲方书面确认的现场签证而引起工程项目变更，均须由监理、甲方审批、盖章后生效。

(2) 结算工程量以乙丙方提交的经甲方盖章确认的竣工图为计算依据。竣工图中应包括设计变更、甲方书面通知等经甲方书面确认并实际实施的变更内容。

2、变更项目计价原则

(1) 分部分项工程部分：本合同附件投标报价书有综合单价的项目，按投标报价书的综合单价执行；投标报价书有类似项目单价的按类似项目综合单价调整材料价（仅适用于主要材料变更的项目）；投标报价书中没有相同或类似综合单价的分部分项项目按以下原则办理：

人材机价格：人工单价按报价书单价执行；材料价格取定原则为：报价书中已有的材料单价，按照报价书的材料单价执行；报价书没有的材料，丙方需向甲方报价，按甲方审核确认的价格执行；机械费按报价书中的单价执行。

管理费及利润：按投标报价书中费率计取。

(2) 措施费部分：

以“项”为单位的清单属于总价包干措施费，结算时不得调整。以综合单价计取的措施费按投标报价书的综合单价计算。

(3) 规费：按投标报价书的取费基数原则及费率计算。

(4) 税金：按投标报价书的税率计取。如遇国家政策税率调整，执行国家政策。

3、结算总价：竣工图+变更签证金额，按上述约定的结算原则计算总造价。

4、审计报告出具及审计效益费约定

(1) 分包项目进度款审计报告及初审、终审审计报告需单独报结算，单独

本页为签署页

甲方：（公章）广东东粤环保科技有限公司	乙方：（公章）中铁建工集团第二建设有限公司
住所：广东揭阳大南海石化工业园区	住所：山东省青岛市城阳区上马街道前程社区 807 号
法定代表人：张新功	法定代表人：冯明耀
委托代理人：张新功	委托代理人：冯明耀
电话：0663-8561028	电话：0532-80991501
开户银行：中国建设银行股份有限公司惠来支行	开户银行：招商银行股份有限公司青岛分行
账号：44050176748800001036	账号：532907250810506
电子邮箱：	电子邮箱：

丙方：（公章）深圳市顺洲建设集团有限公司
住所：深圳市福田区福田保税区槟榔道三号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座
法定代表人：李成
委托代理人：
电话：0755-83211157
开户银行：中国建设银行深圳石厦支行
账号：44250100008800001386
电子邮箱：565970756@qq.com

2025 年 5 月 15 日

附件 4

丙方主要人员名单

序号	姓名	年龄	岗位	证书	联系电话	备注
1	姚奇峰	43	项目经理	粤 1442018201907254	0755-83211157	
2	阳忠	54	技术负责人	2303001144351	0755-83211157	
3	申景根	41	生产经理	/	18353072772	
4	熊建纯	50	安全员	粤建安 C3(2014)0014590	13762633062	
5	王宁	36	商务经理	/	13570819097	
6	李守伦	50	材料员	/	13924626580	

【雪花啤酒研发大厦（二期）总承包工程（不含桩基）项目的幕墙、门窗、栏杆工程专业分包工程】

CSCEC

合同编号：【中建四局 07 02 2023 012 03 025】

中建

雪花啤酒研发大厦（二期）总承包工程（不含
桩基）项目
幕墙、门窗、栏杆工程专业分包合同



合同编号：【中建四局 07 02 2023 012 03 025】

甲方（承包人）：中国建筑第四工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳市顺洲建设集团有限公司

签约地点：广东省深圳市罗湖区

签约时间：2024年6月20日

第一部分协议书

甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

法定代表人：【易文权】

乙方（分包人）：【深圳市顺洲建设集团有限公司】

法定代表人：【李成】

住 所：【深圳市福田区保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座】

联系电话：【13692252426】

资质证书号码：【D244011006】

发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业及等级：【建筑幕墙工程专业承包一级】

复审时间及有效期：【2028年12月20日】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，双方就【雪花啤酒研发大厦（二期）总承包工程（不含桩基）项目幕墙、门窗、栏杆工程】分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 分包工程名称：【雪花啤酒研发大厦（二期）总承包工程（不含桩基）项目的幕墙、门窗、栏杆工程专业分包工程】。

2. 分包工程地点：【广东省深圳市宝安区新安街道兴东社区】。

3. 分包工程承包方式：【包人工、包材料（包括但不限于：除【附件一：工程量清单】所列甲供材外一切材料）、包机械、包措施、包配合、包工期、包质量、包安全（含所用物品、架料、维护架料）、包现场文明施工、包风险、包竣工验收合格、包竣工资料、包材料送检费、包图纸深化设计费、包环境保护、包半成品、成品保护、包治安、包验收、包与其他分包单位的配合等的承包方式。工程范围不明确的，以甲方提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。以上工程范围为暂定，若乙方施工质量、进度、工期、安全文明或现场管理施工任一项达不到建设单位或甲方要求，甲方有权对承包范围进行调整，但承包单价不予调整。】。

4. 分包工程承包范围：【根据甲方提供的工程施工蓝图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容完成雪花啤酒研发大厦（二期）总承包工程（不含桩基）项目的幕墙、门窗、栏杆工程专业分包工程作业】。

乙方工作内容包括完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目

而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程发包人指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容，具体范围以施工图纸及合同附件《工程量计价清单》为准。

甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整，乙方对此无异议，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。

二、分包合同工期

1. 计划开工日期：【2024年6月20日】，实际开工日期以甲方书面开工通知为准。计划完工日期：【2024年10月30日】。

合同工期总日历天数：【132】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

2. 此工期已充分考虑并包含节假日、气候条件、停水、停电、工地及周边环境、政府政策等各类因素影响。

3. 工期节点要求：【乙方必须完全服从甲方及本项目建设单位的工期进度计划安排，随工程施工需要及甲方的要求随时调配劳动力，确保在甲方及本项目建设单位要求的时间内完成承包范围内的全部工作内容，并满足甲方的阶段性节点工期进度要求。有关甲方同建设单位的工期约定同样对乙方有效并作为本合同的一部分。乙方按甲方的工期进行施工，如乙方连续两次没有完成甲方安排的工期进度计划，甲方有权提出终止合同，责令乙方退场，并保留追索赔偿的权利。工期进度计划，甲方有权提出终止合同，责令乙方退场，并保留追索赔偿的权利。

进度：甲方根据建设单位整体开发计划和项目具体情况制订下发的周、月、总体进度计划，乙方必须签字认可，并进一步细化，制订出详细、可实施的并经乙方项目负责人签字的周、月进度计划，在每周例会时向甲方提交下周进度计划，月末一次工程例会提交下月进度计划，工程进度计划应当内容全面详实，针对工程的全部或分项施工作业和特点提出施工方法、安排、顺序和时间表，并在各节点位置标注有相应的人员配置、工程量及材料消耗量。报甲方项目部审核后组织施工，接受甲方对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，乙方应按甲方的要求提出整改措施，在提交进度计划的同时，必须提交上一进度计划未完成原因分析和采取的赶工措施，经甲方确认后执行。因乙方的原因导致周、月实际进度与周、月计划进度不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款，并且承担每延期一天3000元的节点工期违约金。如果乙方连续两周进度拖延，并且采取的赶工措施效果也不明显的情况下，甲方有权安排其他施工队伍进场施工，由此造成的损失由乙方承担，第三方施工的工程款直接从乙方工程款中按3倍扣除。

延期开工：经甲方书面许可可以延期开工。工期顺延：乙方在顺延情况发生后3日内向甲方提交报告，甲方收到书面报告后7日内审核、确认。经甲方批准，工期可顺延，但工期顺延内不计任何停工、窝工的工期费用索赔。因下列原因之一造成的

延误，工期相应顺延：

因甲方自身原因造成的延误；

因不可抗力原因造成的延误；

甲方同意工期顺延的其他原因。

暂停施工：甲方认为确有必要暂停施工时，应以书面形式通知乙方暂停施工，乙方应当遵照执行，并妥善保护好已完工程。如因甲方原因导致暂停施工，经甲方代表确认，同意顺延工期，但不计任何停工、窝工的工期索赔；如因乙方原因导致暂停施工，则乙方除了应承担发生的全部费用外，还应赔偿甲方因此而遭受的包括材料费用支出以及向本项目建设单位方承担违约责任等在内的一切损失，且工期不予顺延。因乙方工程质量与要求严重不符或乙方施工中严重的安全隐患时，甲方有权要求乙方立即暂停施工进行限期整改。若乙方在限期内整改仍然达不到相关规范及甲方质量要求的，甲方有权提出终止合同，由此造成的工期延误及经济损失由乙方承担。

工期延误：因乙方原因造成的工期延误，按本合同约定承担违约金，违约金将在当期工程款中直接扣除，如果乙方无能力采取有效措施弥补工期时，甲方有权解除合同并邀请其他施工单位进场施工，乙方无条件退场，由此造成的损失和增加的费用由乙方承担。对于乙方在接到甲方书面施工指令 3 个工作日内未能开始施工的部位，甲方有权安排其他施工队伍进行施工，由此造成的费用增加按照本合同违约责任条款的约定由乙方承担。乙方承担因其工作延误造成甲方与建设单位签订的该工程合同中甲方延误违约导致的全部损失。

工程竣工：乙方必须按照本合同约定的竣工日期或甲方同意的顺延工期竣工。施工中甲方如需提前竣工，双方协商一致后签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括乙方为保证工程质量和安全采取的措施、甲方为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需追加的合同价款等内容】。

三、质量标准及安全文明要求

1. 本工程质量标准：【本工程质量应符合 国家及地方现行施工验收规范和质量检验标准，并符合本项目承包合同、施工图纸、施工说明、设计变更等技术文件的有关质量要求，并要求达到广东省优质工程质量奖项的评定标准。】。

2. 本工程安全文明施工目标：【1、安全生产目标：重大事故“六无”（无死亡、无重伤，无坍塌，无中毒，无火灾、无机械事故）、安全等级创优良。

3、文明施工目标：确保实现广东省安全文明施工标准化样板工程

4、项目达标管理目标：确保中建 CI 达标工程，保证在甲方及其上级单位达标管理综合检查评分达到 85 分以上，并达到建设单位及其上级单位标准化工地标准。】。

四、签约合同价与价格形式

1. 签约合同价：¥【22336841.95】元（大写：人民币【贰仟贰佰叁拾叁万陆仟捌佰肆拾壹元玖角伍分】），其中不含税价款为¥【20492515.55】元 大写：人民币

【贰仟零肆拾玖万贰仟伍佰壹拾伍元伍角伍分】元。增值税税率【9%】，增值税为¥【1844326.4】元（大写：人民币【壹佰捌拾肆万肆仟叁佰贰拾陆元肆角】）。其中，人工费：¥【/】，安全文明施工费¥【/】元（大写：人民币【/】元）。

2. 合同价格形式：固定单价固定总价其他【/】

五、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 协议书；
2. 专用条款及其附件；
3. 通用条款；
4. 中标通知；
5. 投标函及其附件；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 甲方的各项管理制度；
9. 甲方与建设单位总承包合同文件相关内容；
10. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

六、承诺

1. 甲方承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 乙方承诺理解并接受甲方与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。乙方承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。

4. 乙方承诺已收到并充分了解甲方提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5. 乙方承诺服从甲方生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足甲方要求，不向甲方主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 乙方承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

7. 乙方在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

8. 分包单位出现未签订合同进场施工或未经过承包人分公司总经理确定的进场书面通知的情况，则按照定标价格下浮 5%作为结算价。

七、其他

1. 本合同采用电子签约方式，甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权，双方均认可电子印章的法律效力。
2. 本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效。

合同双方对本合同的全部条款，特别是加黑部分的条款，已仔细阅读并明确知悉并理解其风险，自愿按合同约定行使权利、履行义务及承担法律责任。

【以下无正文】



国家紧急医学救援基地（海南）建设项目外立面幕墙、门窗、装修工程专业分包

海南发控建设工程有限公司

合同编号：0130202410028



国家紧急医学救援基地（海南）项目外立面
幕墙、门窗、装修工程专业分包合同

工程名称：国家紧急医学救援基地（海南）建设项目

分包内容：外立面幕墙、门窗、装修工程专业分包

甲 方：海南发控建设工程有限公司

乙 方：深圳市顺洲建设集团有限公司

签约日期： 2024 年 11 月 5 日

第一章 合同协议书

甲方（全称）：海南发控建设工程有限公司（以下简称“甲方”）

乙方（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国家紧急医学救援基地（海南）建设项目外立面幕墙、门窗、装修工程专业分包事宜及有关事宜协商一致，订立本合同。

一、分包工程概况

1. 工程名称：国家紧急医学救援基地（海南）建设项目外立面幕墙、门窗、装修工程专业分包 [以下简称本工程]。

2. 工程地点：海口市桂林洋经贸大道东侧、桂经路南侧海南医学院第一附属医院江东新院区项目范围内地块二、地块三。

3. 工程概况：项目总建筑面积68088.26平方米，其中地上建筑面积23542平方米，地下建筑面积为44546.26平方米。项目包含1栋地上8层、地下2层批量伤员救治中心（应急救援病房），1栋地上3层（局部4层）、地下2层教学科研中心，两栋建筑通过连廊和地下室连通，其中批量伤员救治中心（应急救援病房）地上建筑面积13085.47平方米；教学科研中心地上建筑面积6756.53平方米，地下建筑面积23795.43平方米；1栋地上3层、地下2层专用仓库及特种车库，总建筑面积24450.83平方米，地上建筑面积3700平方米，地下建筑面积20750.83平方米。同步实施道路广场铺装、绿化工程、电气工程等室外配套工程，医疗设备购置等。其他详见采购界面及图纸。

4. 分包工程承包范围：本项目施工蓝图范围内的外立面幕墙、门窗、装修工程专业分包，工作内容包括但不限于：

(1) 铝板幕墙、铝合金门窗、栏杆扶手、涂料、观光电梯钢结构及玻璃幕墙等安装工程的图纸深化设计、材料采购及安装等施工内容，具体以清单为准。

(2) 为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容（包括但不限于技术、二次深化、工程自检、安全文明施工等）负责工程资料、安全文明施工资料等内容编制收集、整理、工程资料、验收调试、配合项目通过验收及甲方交代的其它工作。

(3) 甲方有权根据现场情况对承包范围进行变更、增减，乙方不得有异议且不得据此提出费用索赔。如乙方因现场设备、施工进度不满足甲方工期要求，甲方有权对现场施工范围及内容进行调整，调整后以实际完成工作内容据实结算。

二、合同工期

1. 暂定开工日期：2024年 / 月 /日，实际以甲方所发开工通知中记载的日期为准；

2. 暂定竣工日期：2025 年 / 月 / 日，实际以完工验收报告中记载的完工日期为准。

3. 合同绝对工期总日历天数：487 日历天。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、工程质量标准

工程质量标准必须符合：国家现行工程施工质量验收规范及标准要求，并达到一次性验收合格率 100%，及配合甲方评定海南省优质工程质量奖项的评定标准；有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

四、合同价款及承包方式

1. 合同暂定总价：人民币¥18,660,680.75 元（大写）壹仟捌佰陆拾陆万零陆佰捌拾元柒角伍分，其中不含税金额 17,119,890.60 元，税额 1,540,790.15 元，税率 9 %。如遇国家增值税税率调整，按最新规定税率计取。

2. 分包合同计价模式：(1)。

(1) 全费用固定综合单价合同：在合同有效期内合同单价不做调整，合同单价详见附件 1；

全费用固定综合合同单价包括但不限于为完成上述工程内容所需的图纸深化设计（须按甲方要求进行限额设计，若未经甲方审批同意，超出合同金额的部分由乙方承担）、人工、材料和辅材、材料损耗、甲指材料的卸运（谁用谁卸原则）、机械器具、材料场内运输、测量放线、砂浆搅拌运输、施工工具、水电、安全文明施工、环境保护等措施费、赶工、临时设施费、材料运输、塔吊及施工升降机拆除后的材料垂直运输、二次搬运、成品保护、维修维护、检验检测（含第三方检测）、劳务管理、工人体检、社会福利、工伤赔偿、场地清理、风险（任何政策性文件、通货膨胀、人工费上涨等）、交通、保险、税金以及乙方认为可能发生的风险费用（包括但不限于施工期间人工、材料、设备、机械价格上涨的风险）等完成本工程所需的一切费用。不论任何原因造成合同工作内容的市场价格调整（如人工、物价上涨、夜间施工等），本工程不含税综合单价都不予调整。

(2) 固定总价合同： / ；

(3) 其他模式： / ；

3. 计量计价规则：工程量清单报价部分为全费用固定综合单价，工程量不得超过经业主方审核的结果；工程量清单报价以外部分施工内容单价，根据施工期间市场行情价格并通过甲方认价程序后，按通过认价程序的价格执行；计价规则依据合同清单及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、海南省现行相关定额、海南省相关文

件及规定等执行，其中相关定额包括但不限于：《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省建设工程施工机械台班单价》（2017）、《海南省建设工程施工仪器仪表台班单价》（2017）、《海南省市政工程综合定额》（2017）、《海南省园林绿化工程综合定额》（2019）等。

4. 承包方式：包图纸深化设计（须按甲方要求进行限额设计，若未经甲方审批同意，超出合同金额的部分由乙方承担）、包人工、包材料、包损耗、包机械、包措施、包水电、包安全文明施工、包环保措施、包赶工、包临时设施费、包材料运输、塔吊及施工升降机拆除后的材料垂直运输、包二次搬运、包维修维护、包检验检测（含第三方检测）、包测量、包交通、包保险、包税金以及包含乙方认为可能发生的风险费用（包括但不限于施工期间人工、材料、设备、机械价格上涨的风险）等的分包方式。除甲方根据工程进度提供的钢筋、混凝土、塔吊、施工电梯外，其它本合同承包范围内工程内容所需用的全部材料机械均由乙方自理，并综合考虑塔吊未安装、塔吊未覆盖施工盲区及汽车吊运输（水平和垂直）等施工情况。

五、项目经理

乙方项目经理：姚奇峰，联系电话：13648669291。

六、合同文件及解释顺序

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中选通知书（如有）；
- (3) 参选文件及双方明示纳入合同的参选文件其他部分（如有）；
- (4) 专用条款；
- (5) 通用条款；
- (6) 标准、规范及有关技术文件；
- (7) 图纸；
- (8) 工程量清单；
- (9) 甲方提供的各项管理制度；
- (10) 甲方与建设单位总承包合同文件约定的相关内容。

2. 除另有约定，以下文件同为本合同组成部分：

- (1) 采购文件及相关附件、澄清及议标记录文件；
- (2) 合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录；
- (3) 过程洽商文件、本合同附件；
- (4) 经确认的双方往来文件等。

3. 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，以合同约定次序在先者为准，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及

海南发控建设工程有限公司

其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、签订时间

本合同于 2024 年 11 月 5 日签订。


八、合同生效与终止

1. 本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并盖章之日生效。
2. 本合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。
3. 本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 贰 份。

(以下为签署页)

海南发控建设工程有限公司

(签署页, 无正文)

总 包 方 (甲 方)	单位名称	海南发控建设工程有限公司
	法定代表人 或委托代理人	刘毅 
	社会统一信用代码	91460000MABT5DXJ1G 
	通讯地址	海南省海口市国兴大道5号海南大厦42层
	开户银行	中信银行海口龙华支行
	账户全称	海南发控建设工程有限公司
	账号	8115 8010 1240 0085 537
分 包 方 (乙 方)	单位名称	深圳市顺洲建设集团有限公司 
	法定代表人 或委托代理人	李成 
	社会统一信用代码	914403001922256330
	通讯地址	深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋五楼A座
	开户银行	中国建设银行深圳石厦支行
	账户全称	深圳市顺洲建设集团有限公司
	账号	44250100008800001386

第三章 专用条款

1. 一般约定

1.1 通用条款约定的条款，本分包合同不适用的为：_____ / _____；

1.2 除通用条款约定外，需要增加的条款：_____ / _____；

2. 分包方式及工作内容

2.1 通用条款约定的条款，本分包合同不适用的为：通用条款 2.2.1 第（7）条不适用，调整为“乙方人员施工用安全防护用品（安全帽、安全带、反光背心等）由甲方负责统一采购，乙方管理人员及劳务工人进场前至甲方项目部领取，费用在乙方价款中扣除（若有安全文明施工费的则直接在其中扣除）；安全帽（普通）采购费不高于 30 元/顶，安全带采购费不高于 200 元/条，反光背心不高于 30 元/件。若甲方不提供，则由乙方自行采购并提供相关安全检测证明，价格已包含在合同价款里”；

2.2 除通用条款约定外，需要增加的条款：甲方有权调整承包范围，乙方不得对此提出任何异议。①乙方为能够满足甲方工期要求所采取的任何赶工费用均包含在总价中。因不可抗力及甲方书面通知乙方采取的赶工措施，甲方有义务向业主申请赶工费用，并按合同下浮比率支付乙方。如无法向业主申请的赶工费用，乙方承担此部分风险。②非甲方及不可抗力原因造成工期延误责任均由乙方承担，每超出工期一天按合同总价款的 1%进行处罚。乙方逾期超过【15】天的，甲方有权解除合同。乙方根据专用条款第 4.2 条等约定支付了关键节点、单项工程逾期违约金或处罚的，仍需按本项约定承担违约责任。③甲方可提供外墙脚手架辅助乙方单位施工，如因乙方单位原因导致的外墙脚手架不能按时拆除而发生的脚手架超期费由乙方承担。乙方工程范围内的垂直运输费用由乙方自行在综合单价内考虑，不另计取。

2.3 其他补充条款：

2.3.1 若乙方安全文明施工无法达到甲方及业主要求，乙方应及时按要求整改，若整改问题出现 3 次以上，甲方有权委托其他单位施工，产生的费用在乙方进度款中扣除，并对乙方罚款 1 万元。

2.3.2 因停电等原因造成的材料运输降效，费用已综合考虑在综合单价中，不再单独计费。

2.3.3 施工过程中产生的建筑垃圾运至甲方指定堆放位置，工完场清，材料分类码放，配合装卸车，乙方如未在甲方指定时间内安排人员，甲方有权直接指派他人完成，产生费用从当月工程款中直接扣除，并对乙方罚款 1 万元。

2.3.4 乙方不准以塔吊荷载不足无法吊起机械或塔吊无法覆盖其他区域为由，要求甲方提供相应机械，费用已综合考虑在综合单价中，不再单独计费。

2.3.5 工人生活区、办公区的卫生清理按甲方物业化管理规定要求，费用已综合考虑在综合单价中，不再单独计费。

2.3.6 乙方须无条件按照甲方安排的工期节点组织安排人员及材料，如因乙方原因无

法及时完成工期节点，甲方将按照业主处罚条例相应处罚乙方，为完成工期节点如有导致成本费用增加，乙方已考虑在综合单价内，不得向甲方提供任何其他索赔或签证。

2.3.7 疫情期间按要求必须采取的防疫措施，费用已包含在综合单价中，不再单独计费。

2.3.8 乙方特种作业人员必须持有有效证件上岗作业。入场前向甲方报备人员相关证件，审核通过后方可入场作业。否则甲方有权对违规入场人员予以清退、停工并进行违约索赔。由此造成的工期成本等损失由乙方承担。

2.3.9 已入场的所有材料按应按相关国家规定与甲方要求进行合规存放及使用并配备消防器材。

3. 双方权利及义务

3.1 双方代表

甲方派驻代表为：曹世强；

甲方代表联系方式：18089774212；

联系邮箱：/；

联系地址：海口市桂林洋经贸大道东侧、桂经路南侧海南医学院第一附属医院江东新区项目范围内地块二、地块三项目部。

乙方派驻代表为：姚奇峰；

乙方代表联系方式：13648669291；

联系邮箱：1004759353@qq.com；

联系地址：深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋五楼A座。

3.2 指令和决定

甲方（现场）管理制度要求：

3.2.1 乙方连续十天不能满足甲方规定的人员数量要求，应承担违约责任；执行对工程造成的损失全部由乙方承担并按相应条款进行罚款；如若影响工期，按工期相应条款处理；

3.2.2 乙方在施工中损坏其他方工作成果的，应承担违约责任；乙方自费予以修复或赔偿；

3.2.3 甲方要求乙方管理人员（包括但不限于项目经理、技术人员、安全人员、施工管理人员、质量员、商务人员等），必须按甲方要求长期驻在本项目，若甲方人员发现乙方人员未能按时到岗或缺勤，则每岗位每人每次罚款5000元。若发现现场经理三次未到场或缺勤，则要求乙方更换现场经理，并对乙方罚款1万元；

3.2.4 合同履行期间，若乙方人员拒绝或拖延甲方人员下发给乙方的联系单、罚款单等资料：①联系单或罚款单每拒收或者拖延签收一次，罚款1000元，罚款金额在乙方进度款中扣除；②其他甲方下发给乙方的资料文件，乙方拒绝签收或者拖延签收的，甲方对乙方罚款1000元/次，罚款金额在乙方进度款中扣除。③若乙方人员拒绝签收或拖延签收甲方下发给乙方的任何资料出现三次以上，甲方有权要求更换乙方项目经理，并对乙方罚款1万元，罚款金额在乙方进度款中扣除；④派驻项目机构的主要管理人员（项

项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人)与合同约定拟派人员的保持一致性,否则将处于1万元/人罚款,罚款金额在乙方进度款中扣除;⑤项目主要管理人员需驻场,如有事假,应提前向项目部请假报备,否则按1000元/天处罚。

3.2.5 如乙方处置不当导致引起工人投诉、上访等事件发生,造成不良影响的,对乙方进行罚款10万元/次;

3.2.6 乙方检验批验收当天验收资料需上报至甲方资料员处,逾期未上报的按100元/次/天进行处罚。

3.3 乙方劳务用工管理

3.3.1 甲方为乙方人员提供宿舍供乙方自行选择。乙方自愿按照按800元/月的标准承担宿舍租赁费用,租金在当月工程款中全部扣除;

3.3.2 乙方承担床、床上用品、空调、伙食费、交通费、电费、水费住宿以及相关生活用品;

4. 工期

4.1 通用条款约定的条款,本分包合同不适用的为: _____/_____;

4.2 除通用条款约定外,需要增加的条款:乙方应按时完成关键节点、单项工程,如因乙方原因造成甲方或建设单位计划的关键节点工期或单项工程拖延,逾期在5天以内的,每拖延一天,乙方向甲方支付10000元/天违约金;从逾期第6天起,每拖延一天,乙方向甲方支付30000元违约金,逾期竣工违约金累计金额最高不超过签约合同价的20%,上述违约金在申请当期进度款中扣除,且此违约金的支付并不能解除乙方应完成工程的责任或本工程规定的其他责任;

5. 质量与安全、环境保护

5.1 通用条款约定的条款,本分包合同不适用的为: _____/_____;

5.2 除通用条款约定外,需要增加的条款:

5.2.1 (1) 乙方施工未达到质量标准,乙方应按甲方的要求无条件返工整改(拆除和重新施工),直到符合约定标准为止。乙方不能按照整改通知进行整改或者整改结果不能满足甲方要求的,甲方有权委托第三方实施,所发生费用在乙方进度款中按实际发生费用扣除,由此所造成差价及因此导致的工期延误责任,均应由乙方承担。(2) 乙方应服从甲方质量管理制度,全力配合质量部管理工作,包括但不限于质量交底、质量样板先行、质量例会、质量实测实量、质量观摩、质量成品保护、质量问题整改等内容,全力配合限期整改甲方提出的质量问题。(3) 乙方管理员如若不服从甲方管理,对甲方管理员采取辱骂、殴打行为,甲方有权要求乙方立即更换该乙方管理员,并赔偿相应损失,如若情节恶劣,甲方有权要求乙方对该乙方管理员采取法律途径解决;(4) 配合甲方要求的安全文明施工标准。

5.2.2 若因乙方原因违反本合同相应条款及政府相关规定,所有处罚及责任和由此引起的一切经济损失均由乙方承担。

5.3 过程验收:乙方应提前3天向甲方申请报验。过程验收方式及要求如下: ___/___;

6. 材料及设备管理

6.1 通用条款约定的条款，本分包合同不适用的为：_____ / _____；

6.2 除通用条款约定外，需要增加的条款：甲方交由乙方保管及使用的材料，如无其他书面依据，扣除乙方归还的材料，则视同为乙方实际使用在本工程中的材料用量，如乙方使用量超过甲方限额使用量时，按施工期间当地信息价加权平均价或甲方实际购买市场价（以最高者为准）在支付乙方价款中直接扣除，无信息价的按双方确认的市场价进行扣除。

7. 治安、消防、保卫管理

7.1 通用条款约定的条款，本分包合同不适用的为：_____ / _____；

7.2 除通用条款约定外，需要增加的条款：若因乙方原因违反通用条款及政府相关规定，所有处罚及责任和由此引起的一切经济损失均由乙方承担；

8. 变更及签证

8.1 通用条款约定的条款，本分包合同不适用的为：_____ / _____；

8.2 除通用条款约定外，需要增加的条款：

8.2.1 甲方交由乙方保管及使用的材料，如无其他书面依据，扣除乙方归还的材料，则视同为乙方实际使用在本工程中的材料用量，如乙方使用量超过甲方限额使用量时，按施工当地信息价在支付乙方价款中直接扣除，无信息价的按双方确认的市场价进行扣除；

8.2.2 关于变更的范围的约定：除通用合同条款约定外，还包括《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）描述的工程变更、项目特征描述不符、工程量清单缺项、工程量偏差、现场签证所产生的变更。以上变更为本合同承包范围的组成部分，乙方不得以任何理由拒绝或拖延此部分工作的实施，否则承担由此引起一切责任。

8.2.3 关于变更估价原则的约定：（1）已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价执行。（2）已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，在合理范围内参照类似项目的单价执行；（3）已标价工程量清单中无相同项目或类似项目单价，或有相同项目但按（1）款不能执行的新项目的单价，由乙方提出经甲方相关审批流程后执行。（4）无论变更单价以何种方式确认，其前提必须是甲方批复、确认关于该项目的变更价格并予以支付，否则可对乙方不予确认及支付该项目的变更价格。（5）由于乙方在本合同责任范围内的原因导致的任何改变、修改或修正均不被视为变更。为满足有关法律和（或）政府部门的要求而导致的任何改变和（或）费用增加和（或）工期延误的，均不被视为变更。甲方或业主在审核批准施工图及设备采购文件过程中的一切合理要求均不被视为变更；（6）如因乙方自身原因以及乙方踏勘、设计文件存在缺陷、瑕疵、遗漏（无论是否在审核中发现）导致的设计变更，增加的工程费用和延误的工期均由乙方自行承担；（7）因变更引起的价格调整完成审批后支付至变更价款的80%，计入最近一期的进度款中支付。变更价款的审批仅作为过程计价资料，最终以竣工结算审核的结果为准；（8）在建设工程中，经甲方批准后发生建设施工内容甩项或取消的，相关建设费用在合同价款中相应扣除，但乙方不得自行决定甩项或取消；（9）变更为

合同承包范围的组成部分，乙方不得以任何理由拒绝或拖延此部分工作的实施，否则承担由此引起一切责任。

9. 合同价款、工程款支付及完工结算

9.1 在本合同价款约定的风险范围和风险费用：乙方所有风险均考虑在合同单价及中选中下浮率中，不再做调整；

9.2 风险范围外的合同价款调整及计算规则：设计变更、现场签证。

9.3 计量周期

9.3.1 计量周期：(1)。

(1) 每月

(2) 每两月

(3) 进度节点：(列出各个进度节点)

(4) 其他：/

9.3.2 进度款申报时间为：每月11日前；进度申报资料除工程形象进度、工程量计算表、付款申请表、劳务工人考勤记录外还需：进度申请报告。

9.3.3 乙方所提交的形象进度、工程量计算表等结算资料需按甲方要求的格式上报，不符合相关格式要求且未按要求进行整改的，甲方不予计量；

9.3.4 甲方收到乙方报审资料后，提前24h通知乙方核对，乙方应派相关人员与甲方项目部商务人员核对工程量，并为工程量核对提供便利条件；

9.3.5 乙方应于每月11日前，与甲方完成产值核对工作，经甲方预算人员审核、签字后，作为乙方上月11日至当月10日完成的产值。

9.3.6 乙方因以下原因未完成每期计量工作的，乙方无条件接受，甲方按乙方完成内容自行核算的每期产值；

(1) 乙方未于约定计量周期时间前，申报工程量报告的；

(2) 乙方未于次月约定时间前，与甲方核对完月度产值的；

(3) 乙方收到甲方核对通知，未作出实质响应的。

9.4 工程款支付

9.4.1 本工程预付款：无；

9.4.2 进度款付款方式：进度款按月支付，进度款付款比例为甲乙双方确认的每月实际完成合格产值的80%，本分包工程完工经甲方验收通过后支付至甲乙双方确认实际完成合格产值的85%，完成结算后支付至结算款的90%，项目整体竣工后支付至结算款的97%，剩余3%作为质量保证金。质保期从整体工程竣工验收合格之日起2年内如无质量问题，2年满后30日内无息结清。质保期从整体工程竣工验收合格后起算，质保金在缺陷责任期（二年）满后，根据保修情况扣除因乙方保修不力造成建设单位对甲方的各种罚款和由甲方垫付的保修费用后，剩余款一个月内无息支付。质保金不足，甲方有权向乙方追索。

9.4.2.1 工程款支付方式：包括但不限于银行转账、商业承兑汇票、云信、云信保等方式。本工程款支付含原则上不超过70%的商业承兑汇票、云信、云信保（期限原则

上不大于6个月)等方式,甲方不承担贴息、手续费等工程结算额外的费用等。

9.4.2.2 临时设施及临水临电使用: 办公用房由乙方自理, 此部分费用已含在参选报价(含全费用固定综合单价、参选下浮率)中, 不再另行记取。

- (1) 提供乙方管理人员及工人使用的宿舍, 按照每间___/___元, 自乙方价款中扣除;
- (2) 乙方生活区用水, 按照每吨当地市场价元, 自乙方价款中扣除;
- (3) 乙方生活区用电, 按照每度当地市场价___元, 自乙方价款中扣除;
- (4) 乙方施工用水、用电: 按甲方确认乙方完成本工程产值(含税)金额的1%自乙方价款中扣除。

9.4.3 乙方需保证每次过程产值核对完成后5日内, 向甲方开具审批完成进度款产值金额(或结算款)等额有效的增值税专用发票。

9.5 尾款及质保金支付

9.5.1 本工程质保金采用以下(2)方式:

- (1) 质量保证金保函: 工程结算审定额的___/___%, ___/___元;
- (2) 预留结算审定额的3%结算款;
- (3) 其他: ___/___。

9.6 若工程业主资金调配原因, 导致甲方延误支付本合同约定应付款项, 乙方愿意分担甲方的工程款回收压力, 不视甲方延误支付的行为为违约。

9.7 本项目合同结算, 乙方应配合甲方完成审核工作, 如因乙方原因不配合或不按期结算, 乙方承担由此引起的全部损失和责任。

9.8 承包范围图纸下发齐全后, 乙方需在60天内报送施工图预算, 逾期未提交且无正当理由的降低过程进度款付款比例10%, 直至施工图预算提交后恢复。双方对审一致的成果经双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章后作为合同附件, 最终结算只对预算对审成果外部分进行调整。工程量确认单一式叁份, 分别由乙方、甲方项目商务管理部、甲方成本管控部各保存一份。确认单须注明“该工程量为合同清单内图示工程量”。

9.9 双方约定工程量核对完成期限逾期3个月后, 如因乙方原因仍未完成重计量确认工作的; 或乙方刻意拖延核量时间, 直至合同范围内容已全部完成, 经甲方项目部发催告函限定时间之后拒不配合完成工程量核对确认的, 以甲方成本管控部备案的工程量为准, 若存在量差、错漏部分, 视为乙方主动放弃权利, 后续不再以任何形式向甲方项目提报, 该部分费用及责任由乙方自行承担, 甲方项目部有权不受理。

10. 缺陷责任与保修

- 10.1 通用条款约定的条款, 本分包合同不适用的为: ___/___;
- 10.2 除通用条款约定外, 需要增加的条款: ___/___;

11. 违约

- 11.1 通用条款约定的条款, 本分包合同不适用的为: ___/___;
- 11.2 除通用条款约定外, 需要增加的条款:

11.2.1 因乙方原因解除合同的, 撤场费用由乙方自行承担。

11.2.2 若乙方于解除合同后不能按甲方规定时间撤出施工场地的, 暂住费金额为3000

元/天，违约金为扣除全部履约保证金。

11.2.3 本合同所约定的承包范围的工作内容，乙方应无条件完成。如因乙方原因某部分施工不能满足合同要求，甲方有权另作发包，并且乙方需向甲方支付未完成部分合同造价的30%作为违约金。

12. 不可抗力

12.1 通用条款约定的条款，本分包合同不适用的为：_____ / _____；

12.2 除通用条款约定外，需要增加的条款：_____ / _____；

13. 保险及担保

13.1 乙方应购买保险：按通用条款约定；

13.2 乙方履约担保：根据工程承包规模确定为 (2)。

(1) 本工程不收取履约保函或履约保证金；

(2) 按分包合同暂定总价采用百分比确定，即：5 %，且按以下履约担保缴纳的规定执行：

乙方确定 银行保函； 履约保证保险； 履约保证金，为履约担保方式。

在合同签订后15日内乙方向甲方提供无条件不可撤销的银行履约保函、履约保证保险或等额履约保证金。采用银行保函的，须为国有银行或全国性股份制银行出具的经过甲方认可的见索即付独立保函，且出具保函的银行机构需为乙方注册地的银行机构或乙方具体开展甲方业务的分支机构所在地当地的银行机构；采用建设工程履约保证保险的，开展建设工程保证保险业务的保险公司必须在甲方注册地所在省份设有分支机构，其开展的建设工程保证保险条款须经中国保监会批准或备案，乙方提供的履约保证保险须经甲方认可；采用缴纳履约保证金但未在合同签订后15日内进行缴纳的，则从进度款中扣回。

13.3 履约担保的使用：当乙方不能完全履约，甲方可在结算时作为违约金扣除，剩余部分待本工程竣工并办理完结算手续，在支付工程结算尾款后的30日内无息返还。

13.4 如出现以下六种情况之一，履约保证金不予退还：

(1) 不能满足项目工期要求的。

(2) 不能满足项目质量要求的。

(3) 不能满足项目安全及文明施工要求的。

(4) 承包人将工程转包或再分包的。

(5) 因乙方原因，乙方中途要求退场的。

(6) 拖欠农民工工资造成堵门、上访等恶性事件，影响甲方声誉的。

14. 争议解决

14.1 甲乙双方发生与本合同有关的一切纠纷时，甲乙双方可以友好协商解决，友好协商解决不成的，应采用 (2) 方式解决：

(1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；

海南发控建设工程有限公司

(2) 向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方：海南发控建设工程有限公司【盖章】
法定代表人或授权代表签字：
签署日期： 年 月 日

乙方：深圳市顺洲建设集团有限公司【盖章】
法定代表人或授权代表签字：
签署日期： 年 月 日

2、项目负责人同类工程专业承包业绩情况

2、项目负责人同类工程专业承包业绩情况表

序号	工程名称	建设内容	合同额（万元）	竣工日期
1	文创港核心区启动地块（二期）II标段幕墙工程（施工）	玻璃幕墙、铝板幕墙、铝板雨篷、玻璃栏板、格栅、埋件等	1435.2608 万元	2025 年 05 月 09 日

附：证明文件

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

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

(4) 其他不可竞争费:

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

2. 合同价格形式: _____ 单价合同 _____。

五、项目经理

承包人项目经理: 马凯。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。

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,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 3 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 宁波市 签订。

十一、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。

十二、合同生效

本合同自 双方法人（或授权代表）签字（或盖章）并加盖单位公章且承包人提交履约担保后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

承包人：（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

（签章）

（签章）

地址：

地址：

联系人：

联系人：



宁波市

房屋建筑工程竣工验收报告

工程名称：文创港核心区启动地块（二期）II标段

建设单位：宁波文创港环球产城发展有限公司（盖章）





宁波市住房和城乡建设局制

项目基本情况

建设单位	宁波文创港环球产城发展有限公司		
工程名称	文创港核心区启动地块（二期）II标段		
工程地点	浙江省宁波市江北区东至规划定英路，南至甬江，西至通途路和人民路		
开工日期	2022.3.25	竣工日期	2025.5.9
基础类型	见明细表	层数	见明细表
结构类型	见明细表		
建筑面积（M ² ）	60870.89	造价(万元)	31570.8188
施工许可证号	330205202203240201		
施工图审查证号	2021KDFJ5021 2022KDZX5138 2022KDZX5344 2022KDZX5358 2023KDXG5132		
勘察单位全称	浙江华展研究设计院股份有限公司		
设计单位全称	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司		
施工单位全称	宁波市建设集团股份有限公司		
监理单位全称	宁波高专建设监理有限公司		

竣工项目审查

一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水、燃气工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程	已完成
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定	已完成
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	齐全
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	齐全
五、工程质量保修书、使用说明书	有
审查结论： <p style="text-align: center;">本工程资料齐全、符合要求；已按施工图纸、合同约定及相关规定完成施工。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 建设单位项目负责人：  2025年5月9日 </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构：

1、领导层

主任	吴伦威
副主任	曾群、陈国芳、吴行春、周永松
成员	王开、郑佳挺、刘健、李旭旭、洪文明、怀珍文、游博林、张其松、张智超、邵兴吉、周建良、许姚均

2、各专业组

验收专业组	成员
建筑工程	吴伦威、曾群、陈国芳、郑佳挺、刘健、李旭旭、洪文明、吴行春、周永松、张智超、许姚均
给排水、燃气工程	王开、怀珍文、游博林、张其松、邵兴吉、周建良
建筑电气安装工程	王开、怀珍文、游博林、张其松、邵兴吉、周建良
通风与空调工程	王开、怀珍文、游博林、张其松、邵兴吉、周建良
室外工程	吴伦威、曾群、陈国芳、郑佳挺、刘健、李旭旭、洪文明、吴行春、周永松、张智超、许姚均

二、验收组织程序






- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

三、工程质量情况

分部工程名称	评定情况	质量保证资料情况
地基与基础工程	合格	齐全
主体工程	合格	齐全
地面与楼面工程	合格	齐全
门窗工程	合格	齐全
装饰工程	合格	齐全
屋面工程	合格	齐全
给排水、燃气工程	合格	齐全
建筑电气安装工程	合格	齐全
通风与空调工程	合格	齐全
电梯安装工程	合格	齐全
使用功能和观感质量情况： 使用功能符合要求，观感质量一般。		
存在问题： 无		

竣工验收结论:

符合施工设计要求,未违反强制性条文规定,满足使用功能要求,观感质量评定为一般,综合评定为合格。

参加验收的各单位人员签名	建设单位:	 [Signature] 34 2025年5月9日
	设计单位:	 [Signature] [Signature] [Signature] 2025年5月9日
	监理单位:	 [Signature] 张智超 2025年5月9日
	施工单位:	 [Signature] [Signature] [Signature] 2025年5月9日
	其他单位:	 [Signature] [Signature] 2025年5月9日

项目工程明细表

单位工程名称：文创港核心区启动地块（二期）II标段

建设单位（盖章）



表（ 1/1 ）

序号	单体工程名称	基础类型	层数		结构类型		建筑面积 (M ²)	工程造价 (万 元)	工程用途	备注
			地上	地下	按传力	按材料				
1	1#住宅	桩基础	19		框剪	钢混结构	11070.4	5049.0022	住宅建筑	
2	2#住宅	桩基础	24		框剪	钢混结构	16103.52	7485.1123	住宅建筑	
3	3#住宅	桩基础	24		框剪	钢混结构	13387.45	6171.5085	住宅建筑	
4	幼儿园	桩基础	3		框架	钢混结构	2378.73	814.4619	公共建筑	
5	地下室	桩基础		1	框架	钢混结构	17930.79	12050.7339	公共建筑	

勘察单位（盖章）



设计单位（盖章）



施工单位（盖章）



监理单位（盖章）

