

工程编号：2605-440300-04-01-800005001001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称：福永听涛雅苑三期商业停车场装修工程（三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市宝骏建设有限公司

日期：2026年6月6日

一、同类工程业绩情况

1. 山城新办公室场所及食堂（荔枝园 1#厂房四、五层）装修改造工程（小型工程）

深宝牧 本 字 2024 年 第 14 号 G

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: 山城新办公室场所及食堂（荔枝园 1#厂房四、五层）
装修改造工程（小型工程）

工程地点: 深圳市宝安区石岩街道

发 包 人: 深圳市宝牧实业有限公司

承 包 人: 深圳市宝骏建设有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝牧实业有限公司

承包人(全称): 深圳市宝骏建设有限公司

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: 山城新办公室场所及食堂(荔枝园1#厂房四、五层)装修改造工程(小型工程)

工程地点: 深圳市宝安区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区石岩街道,主要建设内容为:在原有的建筑基础上,对办公大楼四、五层室内平面布置进行调整,只做内部功能调整,不涉及结构、消防、外观改造。项目招标控制价为85.60212万元。

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

二、工程承包范围

包括但不限于:装饰装修工程、安装工程等,具体范围和内容以工程量清单和施工图纸为准。

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)

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程	长: 米 宽: 米

☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 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_____);		
☐ 建筑给水排水及供暖 (□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)		

3. 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_____);				
☐ 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

具体详见本工程施工图纸及工程量清单。

三、合同工期

计划开工日期：2024年9月16日；

计划竣工日期：2025年1月14日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）捌拾壹万肆仟零陆拾玖元贰角叁分（¥ 81.406923 万元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹万陆仟玖佰捌拾壹元柒角伍分（¥ 1.698175 万元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、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工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2024年9月3日;

订立地点:深圳市宝安区

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 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 5 份。

发包人：深圳市宝牧实业有限公司(公章) 承包人：深圳市宝骏建设有限公司(公

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：_

91440300192470559N

统一社会信用代码：_

91440300MA5DQ1FF0P

地址：_深圳市宝安区新安街道办新安路
西北侧综合楼一栋 501、601、701 (办公
场所)_

地址：_深圳市宝安区西乡街道渔业社
区华丰新能源科技产业大楼 1103

邮政编码：_ 518101

邮政编码：_

法定代表人：_ 陈忠

法定代表人：_ 黄家颖

委托代理人：_

委托代理人：_

电话：_ 0755-27787911

电话：_

传真：_

传真：_

电子信箱：_

电子信箱：_

开户银行：_

开户银行：_中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：_

账号：_ 44250100010000001036

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

山城新办公室场所及食堂（荔枝园 1#厂房四、五层）装修改造工程（小型工程）

验收日期：2024年12月31日

建设单位（盖章）：深圳市宝牧实业有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	山城新办公室场所及食堂(荔枝园1#厂房四、五层)装修改造工程(小型工程)				
工程地点	深圳市宝安区	建筑面积		工程造价	81.406923
结构类型		层数	地上: 4 层		
			地下: 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2024 年 09 月 26 日	验收日期	2024 年 12 月 31 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市宝牧实业有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市湛艺建设集团有限公司				
总包单位	深圳市宝骏建设有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市全安建设监理有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	谢良初
副组长	
组员	陈明强, 杨咏明, 吴永钦, 王锋, 刘国华, 郑会鹏, 柳海岳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	合格	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谢良初	深圳市宝牧实业有限公司			谢良初
2					陈时程
3					梅时华
4					文双
5		深圳市湛艺设计集团有限公司			王锦
6					
7					
8		深圳市全安建设监理有限公司			刘月华
9					郑会鹏
10					柳海海
11		深圳市宝骏建设有限公司	项目经理		黄良华
12					黄生瑞
13					陈永鹏
14					陈国建
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：
本工程于2024年12月31日进行验收,通过对现场的检查验收结论如下：
一、工程内容完成情况说明：
施工单位按合同及设计文件内容已完成施工内容，施工中所用各类材料的性能、参数、外观等要求均符合设计、合同清单及相关规范要求;整体观感质量良好，在整个施工过程中没有发生安全事故，各项指标均符合设计及满足使用要求。
二、施工过程中质量控制情况如下：
1、现场材料的报审符合要求；
2、隐蔽工程检查验收符合规范要求；
3、各分项、分部工程验收符合规范要求；
经验收组成员一致讨论，同意本工程质量等级为“合格”。

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人： 谢良初 2024年12月31日	项目总监： 13005133 27.12.12 2024年12月31日	项目负责人： 李良富 2024年12月31日	项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 2024年12月31日

中标通知书

标段编号: XX20240806002

标段名称: 山城新办公室场所及食堂(荔枝园1#厂房四、五层)装修改造工程
(小型工程)

建设单位: 深圳市宝牧实业有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市宝骏建设有限公司

中标价: 81.406923万元

中标价补充说明:



本工程于 2024-08-07 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标, 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):



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: 2024-08-22

查验码: JY20240822063403

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

2. 深圳市第二高级中学开放式图书馆及展阅馆改造工程

项目编号: SZCG2025000772

深圳市第二高级中学开放式图书馆及展阅馆改
造工程

施 工 合 同

工程名称: 深圳市第二高级中学开放式图书馆及展阅馆改造工程

工程地点: 深圳南山区创科路 3 号

发 包 人: 深圳市第二高级中学

承 包 人: 深圳市宝骏建设有限公司

发包方（甲方）：深圳市第二高级中学

承包方（乙方）：深圳市宝骏建设有限公司

根据深圳市第二高级中学 SZCG2025000772 号招标项目的投标结果，由深圳市宝骏建设有限公司单位为中标方。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》《深圳经济特区政府采购条例》等相关法律规定，经深圳市第二高级中学（以下简称甲方）和深圳市宝骏建设有限公司（以下简称乙方）协商一致，就“深圳市第二高级中学开放式图书馆及展阅馆改造工程”，在深圳市第二高级中学签订以下合同条款：

第一章 工程概况

第一条 工程概况

1. 1 工程地点：深圳市第二高级中学

1. 2 装饰装修工程建筑面积：600 平方米。

1. 3 工程施工范围：（在□内打√，具体工程量根据合同约定确定）

☒ 地面工程	☒ 墙面工程	☒ 天棚工程	☐ 防水工程
☐ 给排水工程	☒ 门窗工程	☒ 强电工程	☒ 弱电工程
☐ 通风空调工程	☐ 消防工程	☐ 燃气工程	☒ 柜类工程
☐ 砌筑工程	☒ 砌砖墙面工程	☐ 室外环境工程	☒ 其他工程

第二章 工程施工

第二条 工程承包方式

2. 1 工程承包采取全包方式，由乙方包工、包全部材料等所有内容。

2. 2 具体施工内容及方案，见招标文件《工程报价单》和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体施工内容及施工方案。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。无论采用何种方式，由乙方自行提供施工所需的机械、设备等并负责工程安装施工，有关费用已经包含在乙方的合同工程报价中。

第三条 施工期限

3. 1 除本合同另有约定外，通知进场施工日起至竣工日止，必须完工且交付使用（包括生产、运输和安装或吊装并交付使用），通知进场施工日期：2025 年 8 月 7 日，竣工日期：2025 年 10 月 10 日。

3. 2 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

3.3 工程完工后，乙方通知甲方、监理验收，甲方、监理应在合同第十二条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。

第四条 工程价款

4.1 本工程的含税合同总价为人民币大写：贰佰零贰万零仟壹佰玖拾陆元壹角陆分（小写：¥2020196.16 元）。

4.2 合同方式

双方商定本合同价采用下列第（1）种方式确定：

（1）固定总价合同，即承包范围内价格一次包死，结算时除变更工程外不做任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同第八条相关内容的约定执行。

（2）固定单价合同，即工程结算时，工程量根据甲方招标清单或（工程量签证单）确认的工程量计量方式按实结算，承包范围内的项目单价按照双方确定的预算单价不作任何调整。

4.3 本项目采用固定总价合同，即承包范围内价格一次包死，对没有填写综合单价与合价的项目费用，应视为已包括在工程量清单的其他综合单价与合价之中，总价与单价不予调整。

4.4 工程量清单所列的工程量系甲方委托咨询单位根据图纸计算的预算工程量，本项目属改造工程，根据现场实际情况会有偏差，凡超出图纸范围又未经变更审批程序的内容，都不予计量；未施工的项目，核实后予以扣减。

4.5 一切与施工相关的检验实验费（政府有关部门规定由建设单位支付的检验实验费除外）已含在总价中。

4.6 固定总价包干，含工程量清单、二次搬运及垃圾清运费、管理费、税金、安全文明措施等全部费用。结算时按送审计价结算，如送审计价高于中标价则按中标价结算，审计价低于中标价则按审计价结算。

4.7 清单报价包含项目清单中所列项目。即本工程清单报价为全包价，包括正常投入使用前的所有费用。

4.8 工程造价送审与结算：

本工程预付款为合同价的 60%，即人民币大写：壹佰贰拾壹万贰仟壹佰壹拾柒元柒角零分（小写：¥1212117.70 元）在本合同协议书签订生效且乙方提交开工预付款担保后，并提供经甲方签发的预付款支付申请书后 15 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

所有工程完成竣工并通过监理及甲方验收合格后，甲方按照合同金额一次性支付剩余 40% 工程款，即人民币大写：捌拾万捌仟零柒拾捌元肆角陆分（人民币小写：¥808078.46 元）。

结算剩余工程款前，乙方先按照合同金额 3%作为工程质量保证金缴纳至甲方账户，甲方按照合同金额一次性支付剩余 40%工程款。

4.9 工程竣工验收合格后 7 日内，乙方向甲方提交书面结算书。结算书应包含工程量明细以及工程价款的计价依据以及具体金额。甲方收到结算书后，应在 28 日内进行审核。若甲方对结算书有异议的，应在审核期限内向乙方提出。乙方应对甲方的异议进行说明或者补充提供有关材料。甲方在收到结算书后未在约定的期限内进行审核的，不视为自动认可乙方提交的结算书，甲方有权在合理期限内提出异议。经乙方催告后仍未进行审核的，视为认可乙方提交的结算书中列明的工程价款。

4.10 收款方式

甲方将以银行转账的形式支付工程价款给乙方指定收款账户；

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新岸线支行

账户名称：深圳市宝骏建设有限公司

银行账号：44250100017600003101

第五条 双方指定人员

(1) 甲方指定人员

甲方委派 作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。

甲方更换代理人的应提前 3 个工作日书面通知乙方。

代理人的联系方式为：

(2) 乙方指定人员

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

乙方更换项目经理，应提前 3 个工作日通知甲方并同时委派新的项目经理。

项目经理的联系方式为：0755-23577815 传真：

项目施工期间，乙方项目经理要及时协调现场施工进度，准时参加各阶段施工会议，在接到甲方通知开会时，要准时参加会议，如缺席甲方主持的施工会议，乙方按照 5000 元/次向甲方支付违约金，甲方有权直接在结算款中扣除。

第六条 甲方的义务

6.1 在约定的开工日期，待施工场地应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的，按照实际施工进度提供。

6.2 如需要办理施工许可的工程，应协助乙方办理施工许可手续。

6.3 无偿提供施工期间的水源、电源。施工所用的水、电费由甲方承担，但双方另有约定的除外。

6.4 根据学校和学校物业管理的要求办理有关开工手续。

6.5 遵守学校和物业管理的规章制度，并将需要乙方遵守的事项告知乙方。

6.6 协调乙方与周边单位和居民之间的关系，取得对施工影响的谅解。

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

(1) 随意改动房屋主体和承重结构；

(2) 在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼面荷载超出设计安全范围的；

(3) 破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施；

(4) 强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。

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

6.9 其他甲方应履行的义务。

第七条 乙方义务

7.1 施工中严格执行有关法律法规及国家要求的施工规范、质量标准和工艺、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

7.2 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定（包括但不限于）：

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

(2) 不得影响学生上课和使用及污染环境，在规定的时间内从事产生噪声的装饰装修活动并采取相应措施减少对周边环境的影响；

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

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

(5) 负责工程材料、设备的保护；

(6) 安全文明施工，混凝土材料作业区域及堆放建筑垃圾区域须做好地面保护措施，承担相应一切责任，如损坏甲方场地的设施设备按照原物品价值赔偿并恢复原状。确保施工场地区域道路通畅，保持施工现场整洁，做到工完场清，达到国家卫生城市标准。

7.3 遵守学校和学校物业管理的规章制度并承担相应责任。

7.4 配合甲方办理相关手续并承担应由乙方承担的费用。

7.5 乙方必须为其作业员购买社保、意外伤害保险，并为施工场地内办理责任险，支付保险费用。乙方自行对其作业人员及出入施工场地人员所造成的一切损害及损失承担责任。

7.6 乙方采购提供的材料、设备，必须符合国家规定合格产品。乙方应向甲方提供采购提供的材料、设备产品合格证明。所有施工材料、装饰材料等质量和款式必须达到国家法律规定强制要求标准和甲方的要求。

7.7 乙方及其工作人员进行作业施工前应取得国家规定资质证件，必须持证上岗作业。甲方有权要求乙方提供工作人员的相关证件复印件用以留存，甲方有权要求乙方更换不符合甲方要求的工作人员，乙方应于收到甲方更换通知后1日内向甲方派出新的符合要求的工作人员。

7.8 乙方必须在施工现场显眼位置设置正规施工警示牌、工程概况牌，标注“温馨提示”语言。靠近人行通道边（或建设方以为有必要的其他周边）必须用整齐美观的板材围护密封施工。如因乙方施工过程中发生损害责任事故事件，由乙方独自承担全部责任。

7.9 乙方应确保其施工人员遵守甲方以及所在物业的管理规定，并对其施工人员的损害行为承担负责。

7.10 乙方在工程施工前，须全面检查工地情况，若发现错误须立刻通知工程师。若未能遵从此规定，使本工程的任何项目因此等错误或缺陷而错误地建造，则乙方须自费予以拆除及重建，并向甲方赔偿由此造成的全部经济损失。

7.11 乙方必须做好施工记录、隐蔽工程记录、施工资料的整理、竣工资料的编制等工作。工程竣工时提交工程竣工图纸及有关档案资料。

7.12 乙方施工必须达到有关部门规定的安全文明施工标准，服从甲方的管理，避免干扰甲方的正常教育教学生活秩序，认真做好施工现场防护、防火、噪声、用电等安全文明施工各项管理工作，承担相应一切责任，确保施工场地区域道路通畅，保持施工现场整洁，做到工完场清，达到国家卫生城市标准。

7.13 乙方必须在施工过程中注意自身及周边安全，做好现场及周边安全设施搭设，不可违规使用已禁止的吊运设备，如龙门架等存在有安全隐患的吊运装置，遵守有关安全保护规定，负责施工过程中的所有事故处理和费用。

7.14 乙方必须服从甲方的监督、指导并积极主动配合上级管理机构的工作。

7.15 乙方严格按照合同的要求履行合同，不得就合同标的时间、技术规格以及其他的合同条款进行变更，如果擅自更改，必须承担造成的损失。

7.16 乙方办理的保险事项：建设工程一切险和第三者责任险，所需的保险费应包含在投标价中，施工中若发生安全事故，一切责任及费用由施工单位负责。承担由于工作疏忽所造成的一切责任事故的后果。

7.17 乙方必须按校园施工安全文明要求进行施工：双方签订的校园施工安全条例与合同具有同等法律效力。

7.18 服从学校的施工安排，不影响学校正常教学，乙方拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

7.19 乙方在学生返回宿舍前离开施工场地，并做好围挡，防止学生进入。

第八条 价格及工程变更

8.1 施工期间，甲方根据现场和需求对工程内容会有变更，最终方案由甲方确定，乙方必须遵照执行。

8.2 施工期间，每一细项施工前，乙方都要征求甲方建议确定施工方案，乙方不得擅自单方对施工确定的方案进行变更。

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

8.4 乙方根据现场实际情况提出合理建议，涉及变更设计和对原定材料的更换，必须经甲方同意，并签字确认。未经甲方签字，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方不予认可，由此造成的损失由乙方承担。

8.5 施工期间如发现施工现场有图纸缺漏或工程量清单漏项，监理和甲方根据现场实际情况确定施工方案，乙方必须遵照执行，不再另计工程费用，均视为包含在本项目总价中。

第九条 材料供应

9.1 所有材料必须符合国家质量标准及环保标准等，乙方应按照施工图纸以及甲方的要求编制《工程材料、设备明细表》并列明乙方供应的材料、设备。

9.2 双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定共同验收并办理交接手续。乙方编制的《工程材料、设备明细表》中乙方供应材料、设备的数量，应为完成相应工程量的净值加上合理的损耗（具体参照工程量消耗量标准）。乙方使用材料超出预算数量的，超出的部分产生的费用由乙方承担。

9.3 乙方应在开工后3天提供所有施工材料、装修材料、装饰材料、所需设备等材料样品（样品合格证）、经甲方书面确认后，乙方一周内将所有材料进场，没有按规定时间进场的材料需要书面向甲方说明情况，甲方再次确定进场时间。

9.4 乙方施工时须提供所有材料样板，经甲方最终确认后，方可进场使用，乙方所提供的样板或厂家应符合设计图纸要求及甲方要求，如乙方不能提供甲方满意的材料和设备，甲方可根据市场考察情况确认并实施，费用由乙方支付。。甲方对样品的确认不视为对批量材料质量的最终认可，乙方需确保实际供货质量不低于封样标准。

9.5 用在本工程的所有施工材料、装修材料、装饰材料、所需设备等在使用前必须得到甲方的批准，甲方根据需要确定同款、同类、同级和同品牌的级别和型号，样品及样品合格证须在大批订货前送审。获准的样品存放在工地，作为以后验收材料的标准。样品、其包装、合格证等甲方所需材料，由乙方无偿提供。如乙方未能提前提供样品给甲方确认，造成工期延误由乙方承担一切责任。

9.6 乙方供应的材料、设备，乙方应当按计划时间提供所有材料、设备等送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量环保等内容按照约定以及国家的有关规定共同验收，由甲方确认备案。甲方对材料的备案，不能免除乙方应负的产品质量瑕疵担保责任。按照有关规定材料需要送检的，乙方应将材料取样送检。

9.7 乙方供应的合同工程材料，应当符合国家关于对建筑工程材料检测取样标准规定以及《室内装饰装修有害物质限量标准》等有关规定，并具有主管部门认可的专业检测机构出具的检测合格报告。因材料不合格导致的全部责任及费用由乙方承担，甲方有权要求更换、退货或索赔。

9.8 提供符合环保要求的高质量的型材、胶水等原材料，精工细作，不得偷工减料、不得有异味。提供环境合格检测报告并由甲方验收后交付使用。

9.9 为保证美观和质量的要求，材料采用的材质、型号、颜色（同款、同类、同级和同品牌的级别和型号）必须由甲方及设计师选择确认后方可进场施工，否则不予验收，其造成的损失一切由乙方承担。

第十条 工期延误

10.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方书面确认后工期应当顺延：

- (1) 不可抗力。
- (2) 因政府对施工的限制。
- (3) 甲方书面同意工期顺延的其他情况。

10.2 因以下原因造成竣工日期延误的，工期应当顺延：

- (1) 不可抗力，需经甲方书面确认后方可顺延工期。
- (2) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的。

10.3 因乙方责任,不能按期开工或中途无故停工,影响工期,工期不顺延。

10.4 由于工程质量原因返工,工期不顺延。

第十一条 质量标准

11.1 工程施工质量应当符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013)等有关工程质量标准的规定。

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

11.3 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2010)、《室内空气质量标准》(GB/T18883-2002)以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

11.4 本工程不得使用经检验不合格的材料进行施工;不得在室内用有机溶剂清洗施工用具;不得使用苯、工业苯、石油苯、重质苯及混苯作为稀释剂和溶剂;不得采用沥青类防腐、防潮处理剂。

11.5 双方对材料、工程质量发生争议的,双方同意可委托甲方所在地主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测费用由乙方支付。

第十二条 验收

12.1 在施工过程中,乙方应当书面通知甲方进行以下验收工作:

(1) 隐蔽工程验收。

(2) 竣工验收。

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

12.3 竣工验收并移交甲方前,乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

12.4 室内环境质量验收应在工程竣工至少 7 天以后、工程交付使用前进行。甲方自接到验收通知起 3 日内组织参与施工的各方进行验收。如甲方在规定时间内不能组织验收需及时通知乙方,另定验收日期。

12.5 室内环境质量验收可以选择有资质的检测机构进行检测,检测费用由乙方承担。

12.6 室内环境质量验收检测不合格,乙方应采取治理措施,经整改后,另行验收,整改费用由乙方承担。

12.7 工程竣工后,室内环境质量未经验收双方已办理移交手续,不影响甲方对因乙方原因造成的室内环境质量不合格的索赔。

12.8 须办理隐蔽工程和施工期间工程验收的项目:水电路改造工程(封闭前)、防水工程(铺设瓷片前)、吊顶工程(涂料前)、门窗工程(油漆前)、细木工程(油漆前)等。

第十三条 保修责任

13.1 根据《住房城乡建设部财政部关于印发建设工程质量保证金管理办法的通知(建质[2017]138号)》意见,装修保修期为二年,涉及屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,保修期为五年,保修质保金为合同金额的3%,即:¥60605.89元。从工程竣工验收合格之日起计算。在工程保修期内,乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

13.2 保修期内,出现工程缺陷、损坏等情形的,乙方应负责免费修复,并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失;因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏,可以委托乙方修复,但甲方应承担修复的费用。

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

13.4 保修范围为乙方施工的工程项目。

13.5 施工质量问题由乙方提供材料原因造成的损坏,由乙方无偿保修,如乙方不及时保修,甲方有权自行组织修复,所需费用从保修质保金中直接扣除,不足部分有权向乙方追偿。

13.6 由于甲方问题、人为造成的损坏和不可避免的因素造成的损坏不在保修范围内。

13.7 在保修期内,乙方工程质量原因造成的其他财产损失,由乙方按当时市场价格全额赔偿。

第三章 违约责任

第十四条 违约责任

14.1 甲方违约责任

(1) 本合同签订后甲方无故擅自解除合同的，除应按照已完工程量支付工程款外，还应承担相应违约责任。

(2) 甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的，甲方承担相应的违约金。

14.2 乙方违约责任

(1) 本合同签订后乙方擅自解除合同的，应按合同工程总金额的 20%，向甲方支付违约金。已完成的工程不予结算，已结算的工程价款乙方应全额向甲方返还。甲方有权因乙方严重违约、延误工期、质量不合格、环保不达标、转包分包等情形单方解除合同，乙方应承担全部违约责任并赔偿甲方损失。

(2) 因乙方原因造成延误工期的，每延期 1 日，向甲方支付违约金 10000 元；乙方延误工期超过 10 个日历日的，甲方还可有权单方解除合同。甲方解除合同的，乙方除应按照约定承担工期延误的违约金外，还应赔偿甲方因解除合同造成的损失（包括不限于工程造价成本增大部分），乙方已完成的工程不予结算，已结算的工程价款乙方应全额向甲方返还。

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

(1) 对工程质量不合格的部位，乙方应进行返工。因返工造成工程延期将视同延误工期，且返工成本费用由乙方自行承担；

(2) 对室内空气质量不合格的，乙方应当进行综合治理。因综合治理造成工程延期将会视同延误工期，因此产生的费用由乙方承担；

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

(4) 乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人，否则甲方有权解除合同，已完成的工程不予结算，已结算的工程价款甲方有权要求乙方全额返还，并要求乙方按照合同金额的 30% 支付违约金。

(5) 乙方未约定履行保修给甲方造成损失的，除应赔偿因此给甲方造成的损失，还应按合同工程金额的 30% 支付违约金。

(6) 因工程质量问题发生损害事故的，乙方应对此承担全部赔偿责任，并按合同金额的 30% 承担违约责任。

(7) 工程施工过程中发生安全生产责任事故的，乙方除承担因此产生的全部费用，还应按合同金额的 30% 承担违约责任。

第四章 其他

第十五条 争议解决

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

第十六条 附则

16.1 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并盖公章之日起生效。

16.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议，同本合同具有同等效力。

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

16.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，每份具有同等法律效力。

发包人：深圳市第二高级中学

(盖章)

法定(授权)代表人：马托

联系人：

开户银行：中国银行深圳东门支行

账号：7679 5796 2073

2015年8月7日

承包人：深圳市宝骏建设有限公司

(盖章)

法定(授权)代表人：黄宗颖

联系人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新岸线支行

账号：44250100017600003101

2015年8月7日

深圳公共资源交易中心



中标（成交）通知书

深圳市宝骏建设有限公司：

由深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司）采用公开招标采购组织的深圳市第二高级中学开放式图书馆及展阅馆改造工程中，经深圳市第二高级中学确认，中标（成交）结果如下：

项目编号	项目名称	预算金额 (元)	中标（成交）金额 (元)	备注
SZCG2025000772 A	深圳市第二高级中学开放式图书馆及展阅馆改造工程	¥2046000.00	¥2020196.16	/

中标（成交）金额：大写贰佰零贰万零壹佰玖拾陆元壹角陆分(合计：¥2020196.16)

请在本通知书发出之日起十个工作日内与采购人签订政府采购合同。

采购人联系人：史野锋，联系电话：18938056052

中标（成交）供应商联系人：黄家颖，联系电话：13642360036



抄送：深圳市第二高级中学

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

2.本中标（成交）通知书可通过扫描右上方二维码验证真伪及下载电子版。

3. 西乡街道办周转房修缮工程(施工)

合同编号(甲方): 2025-HQ-0022

合同编号(乙方):



宝安区西乡街道

XiXiang Subdistrict of Bao'an District

深圳市建设工程施工(单价)合同

工程名称: 西乡街道办周转房修缮工程(施工)

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道办

发包人: 深圳市宝安区西乡街道综合事务中心

承包人: 深圳市宝骏建设有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区西乡街道综合事务中心

承包人(全称): 深圳市宝骏建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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: 西乡街道办周转房修缮工程(施工)

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道办

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: _____

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

按工程预算造价书内所有内容

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)

☐ 七通一平工程 平方米	万	☐ 电信管道工程 米
--	---	--------------------------------------

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程 （ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其 它_____）；
☐ 主体结构工程 （ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混 凝土 ☐ 其它_____）；

☐ 建筑装饰装修工程 (☐ 门窗 ☐ 幕墙: 平方米 ☐ 其它_____);		
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);		
☐ 建筑给水排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网 ☐ 其它_____);		
☐ 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: _____; 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)

☐ 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 ☐ 其它_____);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 4 月 1 日 (以开工令为准);

计划竣工日期: 2026 年 3 月 31 日;

合同工期总日历天数 365 天。

定额工期总日历天数 365 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写) 捌拾叁万捌仟叁佰柒拾玖元陆角叁分 (¥ 838,379.63 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰万零叁佰伍拾伍元肆角贰分 (¥ 20,355.42 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) _____(¥_____元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下,本条与通用条款 2.1 款的规定不一致的以本条为准:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第四部分的补充条款;
- (3)本合同第一部分的协议书;
- (4)本合同第三部分的专用条款;
- (5)本合同第二部分的通用条款;
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (7)图纸和技术规格书;
- (8)经确认的预算书或工程报价单;
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质

量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 3 月 28 日;

订立地点: 深圳市宝安区西乡街道办事处

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字、
发包人与承包人盖章 后成立。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _

12440306MB2C44139B

地址: 深圳市宝安区西乡街道宝

民二路 108 号

邮政编码: 518000

法定代表人: 刘建君

委托代理人: _____

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _

91440300MA5DQ1FF0P

地址: 深圳市宝安区西乡街道渔

业社区华丰新能源科技产业大楼

1103

邮政编码: 518000

法定代表人: 黄家颖

委托代理人: _____

中标通知书

标段编号: XX20250306004

标段名称: 西乡街道办周转房修缮工程(小型工程)【重新招标】

建设单位: 深圳市宝安区西乡街道办事处

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市宝骏建设有限公司

中标价: 83.837963万元

中标价补充说明:



本工程于 2025-03-07 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(签章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



打印日期: 2025-03-21

查验码: JY20250321384489

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



4. 云海湾花园项目幼儿园交付整改工程

中标通知书

深圳市宝骏建设有限公司：

深圳市云湾置业有限公司的云海湾花园项目幼儿园交付整改工程，于2025年12月26日开标，经评定标小组评定，确定深圳市宝骏建设有限公司为中标人。

根据贵司对招标单位的承诺，特通知贵司承担包括但不限于云海湾花园项目幼儿园交付整改工程，具体详见招标文件。本次合同价为：人民币1,885,196.11元（含税）（大写：壹佰捌拾捌万伍仟壹佰玖拾陆元壹角壹分），工期为30日历天，工程质量达到招标文件规定的标准，请贵司按照有关工期要求组织进场施工。本招标工程项目经理：黄良富，身份证号为440981198409143919。

中标单位收到本中标通知书后，应在2026年2月5日17时前，按照招标文件和中标单位的投标文件与招标单位签订本招标事项承包合同，签订合同的地点为深圳市南山区华润前海大厦A座3204。

说明：本中标通知书发出之日起30个日历天内，中标单位未与招标单位签订合同的，视为中标单位放弃本次中标资格，招标单位不予退还投标保证金同时招标单位有权另选其他投标人中标。

联系人：李才威

联系电话：18729213068

招标单位：深圳市云湾置业有限公司

法定代表人或其委托代理人：臧健

日期：2026年1月7日

合同编号: SZQHGWZY-4GCSG-2026-01-0064

云海湾花园项目幼儿园交付整改工程合同



甲方(发包人): 深圳市云湾置业有限公司

乙方(承包人): 深圳市宝骏建设有限公司

签约地点: 深圳市南山区

签约时间: 2025 年__月__日

发 包 人：深圳市云湾置业有限公司（以下简称甲方）

承 包 人：深圳市宝骏建设有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及国家、省、市有关法规、规范规定，结合本工程具体情况，甲方委托乙方进行 云海湾花园项目幼儿园交付整改工程 施工。为明确双方的权利、义务，经协商一致，签订本合同。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：云海湾花园项目幼儿园交付整改工程。

1.2. 工程地点：深圳市前海桂湾片区 T201-0168 号地块。

2. 工程内容

2.1. 承包范围：为项目幼儿园交付整改和物业提出的相关整改内容。（具体施工范围以施工图纸、工程量清单为准，并作为合同附件）

工程内容为完成本工程施工图纸所示范围内的所有工作直至交付甲方使用，包括但不限于报批报建、图纸深化、施工、材料设备采购、试验检测、安装、调试、成品保护、验收及保修期内的维护保养等工作。

具体包含但不限于以下内容：

- 1) 按照图纸结合现场情况，在幼儿园原装修工程的基础上进行改造，以满足施工图纸要求；
- 2) 承包范围内的墙体、顶棚、天花、地面、吊顶等所有装饰面及辅材的采购、运输、施工；
- 2) 承包范围内的配电箱、线管线缆、电气末端设施的采购、安装及试调；
- 3) 承包范围内的给排水工程，包含且不限于管道、阀门、检修口、套管等的采购、安装及试调；
- 4) 白蚁防治及空气治理，满足包括但不限于绿建等标准；
- 5) 与其他空间交界处的收口、填缝等；
- 6) 为完成本工程所采取的施工措施，包括但不限于施工措施的搭设及拆除工作、

其他施工措施等、临边防护、高空作业等安全文明施工措施；

7) 材料设备的试验检测、安装及成品保护等；

8) 本项目场地狭小，材料堆场、库房地等需与物业单位沟通，并配合物业单位要求进行转运和堆放，该部分发生的费用已包含在签约合同价中，结算不予调整；

9) 成品保护：对施工过程中可能影响的区域进行成品保护，包括但不限于：施工运输通道、室内外材料堆场、室内外材料加工场、已完工的装修工程、已完工的园林工程等；

10) 保洁及垃圾清运：包括施工过程中的场地清理、完工后开荒保洁及精保洁；

11) 施工配合：向甲方其他专业分包单位配合提供预留预埋及收边收口服务等；

12) 完成本合同工程有关的合同及工程备案、验收，及项目所在地有关管理部门的所有报批、报建、检验、检测、验收等一切为完成本工程所需要的工作；

13) 协调及配合本工程项目其他参与人的所有工作。

甲方保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利，乙方对此无异议。

2.2. 合同范围示意：

施工边界划分的整体原则是根据现场实际情况、甲方提供的图纸及招标文件中约定的所有施工内容。**注：上述合同界面内所有内容，承包人已在合同总价中综合考虑，除合同另有规定外，结算时不再调整。**

3. 合同价款及承包方式

3.1. 合同暂定总价为人民币：壹佰捌拾捌万伍仟壹佰玖拾陆元壹角壹分（小写：

¥1,885,196.11元），增值税税率为9%，税额¥155,658.39元，不含税总价¥1,729,537.72元，其中安全文明措施费¥54,090.32元为不可竞争费用。

3.2. 合同暂定总价已包含乙方为履行合同义务而产生的人工费、材料设备费、机械费、调试费、深化设计费、检验检测费、报批报建费、管理费、利润、其他项目费、所有施工措施费（具体约定详见第3.2.2.条）、规费（包括有关部门规定要求所需的检验费等）、一定范围内的风险费用及自身及相关施工人员的一切保险等全部费用。

- 3.2.1. 本合同采用分部分项工程综合单价包干的承包方式。综合单价包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险费用（含市场波动风险和合同承包范围调整风险）等完成该清单项目所需全部费用，除合同另有约定外，不因工程量增减、市场价格波动、政策调整等因素调整。如实际工程量与合同工程量不一致，结算工程量以实际发生计算。
- 3.2.2. 关于施工措施项目的约定
- 3.2.2.1. 本工程施工措施项目包括但不限于以下内容：调试费、深化设计费、检验检测费、报批报建费、临时设施、安全施工、文明施工、环境保护、夜间施工、已完工程及设备保护、施工水电接驳、混凝土/钢筋混凝土模板及支架、二次搬运（倒运）、脚手架、施工期保护、二次进出场行为及其他一切为保证工期所发生的赶工行为等；
- 3.2.2.2. 本工程所有施工措施项目产生的所有费用（除模板外）总价包干，并且已视为为完成本工程所需的全部措施费用，承包人必须承担这些项目的全部风险及费用，措施费不因实际工程量的变化及工程变更而作调整。该项工作发生费用由承包人在投标报价中根据施工图及现场情况自行考虑。如投标时无报价，发包人视为该项费用已包含在合同暂定总价中。
- 3.3. 除本合同另有约定外，本项目施工过程中因不可抗力等影响造成乙方停、窝工，乙方可申请工期顺延，经甲方审批同意后可相应顺延工期，但甲方不支付停、窝工费，乙方对此已充分了解且接受。
- 3.4. 履约保函金额为人民币玖万元整。保函均须经甲方同意的国有或主要股份制商业银行出具。

4. 双方权利和义务

4.1. 甲方权利和义务

- 4.1.1. 提供施工图纸、工程资料技术文件等。
- 4.1.2. 组织图纸会审和技术交底工作。
- 4.1.3. 办理签证。
- 4.1.4. 支付工程款、办理结算。
- 4.1.5. 有权对乙方的施工过程进行监督和检查，对不符合质量标准和安全要求的行为

提出整改要求。甲方应委派专业人员对乙方的施工过程进行监督和检查，发现问题及时通知乙方进行整改。乙方应积极配合甲方的监督和检查，对提出的整改要求应在规定的时间内完成整改。

4.2. 乙方权利和义务

- 4.2.1. 遵守施工现场的管理规定，确保施工安全和文明施工。乙方应遵守国家和地方有关安全生产和文明施工的规定，建立健全安全管理制度和文明施工措施，加强对施工人员的安全教育和管理，必须派有专职安全员负责本项目的安全工作。作业时应采取严格的安全防护措施，确保施工过程中不发生安全事故和环境污染事件。如出现施工安全事故及其它安全事故，其损失及费用概由乙方负责，并承担相应的法律责任和经济赔偿责任。
- 4.2.2. 电焊工及特种作业人员等必须事先将证件复印件交甲方进行资格审查并备案，经确认后持证上岗。
- 4.2.3. 当认为有工程签证内容必须发生时，及时提出书面工程签证申请，如因乙方原因事件发生后7日内未提交正式的签证申请的，则视为乙方认为不需签证，逾期不再补签。
- 4.2.4. 乙方必须服从甲方的现场指挥，按照本合同的约定在规定的合同工期内，保质保量完成合同工程内容。乙方应建立健全质量保证体系和工期管理体系，加强对施工过程的控制和管理，确保工程质量和工期符合合同要求。如因乙方原因导致工程质量不合格或工期延误，应承担相应的违约责任。
- 4.2.5. 根据甲方工程师的指令配合相关工程的施工。
- 4.2.6. 乙方必须严格按施工图纸及技术要求进行施工，未经甲方书面同意不得修改；如确因图纸设计有误或施工原因需修改时，须经过甲方书面同意，并以正式的书面变更文件作为变更依据。
- 4.2.7. 文明施工，工完场清。
- 4.2.8. 经甲方验收合格后15天内向甲方提出结算申请，**工程竣工验收合格后60天内乙方仍未提出申请，甲方有权自行结算并通知乙方结算结果。**
- 4.2.9. 保修
 - 4.2.9.1. 乙方在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。属于保修范围、内容的项目，乙方应自接到保修通知书后1日内达到现

场核查情况、开展保修工作（具体保修要求以《质量保修书》为准）。乙方逾期未进行维修的或维修后经验收不合格的，甲方无需经承包人同意，有权直接委托第三方进行维修，并不再另行书面通知，相应费用由甲方直接从乙方质量保证金中扣除，质量保证金不足抵扣第三方修理费用的部分，由乙方补足。同时，乙方应按此修复费用的【100】%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应承担赔偿责任。

- 4.2.9.2. 甲方有权将其在本合同项下享有的、于竣工验收合格之后的质量保修权利，全部或部分转让给本工程的实际使用人（包括但不限于商品房的买受人、业主委员会、业主大会或甲方指定的物业企业，以下简称“使用人”）。甲方就此项转让书面通知乙方后即生效，乙方对此无异议。前述权利转让后，乙方对其承包范围内的工程质量保修责任、保修范围、保修期限及保修标准均不发生任何改变。乙方应依据本合同约定，向使用人履行保修义务，使用人有权直接向乙方提出保修要求。
- 4.2.9.3. 使用人向乙方提出保修要求时，乙方应按照本合同附件4《工程质量保修书》约定的程序、时限和要求进行响应和维修。乙方与使用人就保修事宜产生争议时，甲方有权进行协调和认定。乙方的保修行为应接受甲方和监督单位的监督。
- 4.2.9.4. 对于保修事项的责任归属（是否属于保修范围、是否因乙方施工质量所致）发生争议时，甲方拥有最终认定权。若甲方认定不属于乙方责任，乙方可不予保修，但需向甲方和使用人出具书面说明。使用人如不认可，可委托有资质的第三方进行鉴定，鉴定费用由责任方承担。
- 4.2.9.5. 乙方拒绝或未能按约定向使用人履行保修义务的，甲方有权委托第三方进行维修，所发生的全部费用（按实际发生额的100%计算）及甲方因此产生的损失，甲方均有权从乙方的质量保证金或任何应付款中直接扣除，乙方对此无异议。在此情况下，不免除乙方的保修责任。
- 4.2.10. 为了在竣工验收通过后乙方能立即将合同工程交给甲方，甲方将在竣工验收前会同监理人及有关部门参加下，对工程进行一次全面检查。为此，乙方应在竣工前，尽快完成在交接证书中写明的竣工日期之后尚未完成的工作（如有），并随时完成对本工程缺陷的修复或甲方指令的修补工作，使本工程按合同所要

求的条件(正常磨损除外),达到甲方和监理人的满意。如果乙方未能在合理的时间内执行上述指令,则甲方有权委托第三人从事该项工作并支付报酬。如果监理人认为该项工作根据合同应是乙方自费进行的工作,则监理人在与甲方和乙方适当协商后应确定所有由此造成的或伴随产生的费用,此项费用应由乙方负责,甲方可从应退还给乙方的质量保证金中扣除或向乙方索回。监理人应通知乙方,并抄送甲方,且乙方应按照第三方费用的 100%向甲方支付违约金,违约金不足以弥补甲方损失的,甲方有权向乙方继续追偿。

- 4.2.11. 在竣工验收通过前,如果在本合同工程中出现任何缺陷、病害或其他不合格之处,则监理人可指令乙方,并抄送甲方,在监理人的指导下调查上述缺陷、病害或其他不合格之处的原因。如果调查结果确定不属于合同项下乙方的责任,则监理人在与甲方和乙方协商后应确定乙方进行上述调查的费用,将此费用加到合同价格上,并通知乙方,抄送甲方。如果调查结果确定是属于乙方的原因所造成,则上述调查的费用应由乙方承担。在此情况下,乙方应根据规定自费修复上述缺陷、病害或其他不合格之处。乙方未按要求修复或拒绝修复修复后仍不合格的,甲方有权委托第三方执行并支付费用,该费用由甲方在乙方质保金中直接扣减,质量保证金不足抵扣第三方修理费用的部分,由乙方补足,且乙方应按照维修费用的 100%向甲方支付违约金,给甲方造成的损失高于违约金的,甲方有权向乙方继续追偿。
- 4.2.12. 乙方应在合同有效期内,自费办理己方的工作人员、设备、财产等一切保险,并在出险后自行办理索赔。如果乙方未办理上述保险,则应自行承担相关风险、损失及责任。
- 4.2.13. 不可抗力发生后,乙方应迅速采取措施,尽量减少损失,并在 24 小时内向甲方代表通报灾害情况,在不可抗力结束后 48 小时内向甲方报告情况和清理、修复的费用。
- 4.2.14. 本合同约定的所有乙方应向甲方承担的费用,甲方均有权从任何一笔应向乙方支付的款项或乙方质量保证金中直接扣除,金额不足的,乙方承担补足责任。

5. 工程质量标准

5.1. 工程质量标准：按现行国家、行业、地区标准中的有关规定与质量标准较严者为依据，实行全面质量管理并严格按图纸的有关要求组织施工。

5.2 工程质量为：合格。

6. 材料设备品牌要求

6.1. 甲供材料设备：无。

6.2. 甲限乙购材料设备：

序号	材料设备名称	备选品牌或厂商	备注
1	内墙涂料	立邦、多乐士、PPG、佐敦	
2	腻子	立邦、多乐士、汉高、德高	
3	石膏板、防水石膏板	可耐福、北新龙牌、拉法基、泰山	
4	PP-R 给水管材	日丰、联塑、伟星	
5	排水管材	日丰、联塑、皇冠	
6	电线、电缆	金龙羽、新威迅、成天泰	
7	三箱	广州白云、泰豪科技、任达、新会电控、深圳深开	
8	断路器、交流接触器、热继电器	良信电器、杭申、长九、AEG、博耳、华通	
9	浪涌保护器	OBO、DEHN、菲尼克斯、施耐德、良信	
10	热镀锌钢管	泰丰侨、珠江、银河、联塑	
11	镀锌电线管、镀锌接线盒、金属软管	一通、联塑（管材）、华岐、珠江（管业）	
12	电线（弱电）	广东长江、亨通光电、联嘉祥、东佳信、华亿、金环 字	
13	填缝剂、石材胶	德高、汉高、西卡、马贝、立邦、伟伯	
14	瓷砖	蒙娜丽莎、马可波罗、欧神诺、诺贝尔、冠珠、东鹏	

15	铝合金型材	坚美/广东坚美铝型材厂（集团）有限公司 兴发/广东兴发铝业有限公司 凤铝/广东凤铝铝业有限公司 亚铝/肇庆新亚铝铝业有限公司	
16	耐候、结构密封胶	陶熙、西卡、GE	
17	密封胶条、隔热条	海达橡塑、联和强、荣基塑料	
18	金属面氟碳喷涂	PPG、阿克苏诺贝尔 AkzoNobel、威士伯	
19	玻璃	南玻、信义、耀皮	
20	室内铝板	华涂仕、泛铝、方大	
21	防水材料	东方雨虹、科顺、卓宝、蓝盾、德高	
22	洁具五金（含地漏等小五金）	恒洁、箭牌、东鹏	
23	排气扇	欧普、龙胜名族、雷士	
24	普通灯具	欧普、雷士、三雄极光、佛山照明	
25	开关插座	西门子、西蒙、ABB	
注：本项目不接受 OEM（贴牌）设备/材料。			

6.2.1 乙方须按照上述甲限乙购材料设备参考品牌及物料表进行采购，物料表中的规格说明及颜色仅供参考，样品需提供给甲方进行确认，待甲方书面同意后方可采购，否则由此造成的一切经济损失、工期延误及返工责任均由承包人承担。发包人对材料的确认或否决皆不会免除承包人应按合同约定所应承担的责任。

6.2.2 对因乙方不按甲限品牌采购的，甲方有权拒绝签收，承包人应按发包人或监理人要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，由此产生的所有费用由承包人承担，且工期不予顺延，乙方应承担供货错误、供货延误、工期延误等违约责任，如发包人因此遭受损失的，承包人应承担赔偿责任。如承包人已完成施工，发包人有权要求承包人负责拆除。承包人拒绝拆除或重新采购的，发包人有权不予支付相

应的工程价款。

6.2.3 乙方在进行甲限材采购时，须确保该材料、设备商供应时在采购及供应时应具备工商、安监、公安等相关部门的出具的行政许可或满足相关部门的规定，保证该材料、设备在采购及供应时为合格产品。若材料供应商在履约供货期间出现不满足相关部门规定的，乙方应在十五日内，报经甲方书面同意，在合同约定的范围内更换合格的供应商。若因乙方采购了不合格的材料、设备导致返工、验收、工期延误等问题，责任由乙方承担，并承担一切经济损失。发包人因此遭受损失的，承包人应承担赔偿责任。承包人拒绝更换合格供应商的，发包人有权委托第三方执行该指令，所有因此产生或伴随产生的费用，由发包人按实际发生的费用从任何应支付给承包人的款项中直接扣除，承包人应向发包人支付相应款项的 10%的违约金。

7. 工期及保修期

7.1. 工期：为 30 个日历天。计划开工日期：2025 年 11 月 10 日，具体开工日期以甲方签发的开工令为准。如因自然灾害等不可抗力或甲方原因导致工程无法正常施工或本合同约定可以顺延工期的情况，经乙方申请、甲方批准同意后，工期可以相应顺延。

7.2. 保修期：2 年。自移交相关部门之日起开始计算，具体详见附件《工程质量保修书》。

7.3. 暂停施工

7.3.1. 因甲方指令暂停施工

7.3.1.1. 甲方认为必要时，可向乙方发出书面通知，要求乙方暂停施工。乙方应按照甲方要求停止施工，并负责已完工程保护。

7.3.1.2. 因甲方原因暂停施工的，工期相应顺延。暂停施工期间，乙方应妥善安置人员、机械、材料，并采取必要措施减少损失。暂停施工期间产生的费用乙方综合考虑在投标报价中，甲方不予承担。

7.3.2. 因第三人原因或不可抗力导致暂停施工

7.3.2.1. 因第三人（包括但不限于政府部门、本小区业主等）原因导致乙方无法正常施工的，乙方应在事件发生后 48 小时内书面通知甲方，并提供相关证据。经甲方核实后，工期相应顺延，但乙方无权要求费用补偿，除非该第三人原因

系甲方违约或过错所致。

7.3.2.2. 因不可抗力导致暂停施工的，按本合同关于不可抗力的约定处理。

7.3.3. 因乙方原因导致的暂停施工

因乙方责任造成的暂停施工，工期不予顺延，发生的所有费用由乙方自行承担。

7.3.4. 暂停施工后的复工

7.3.4.1. 暂停施工后，甲方要求复工的，应提前 7 天向乙方发出书面复工通知。乙方收到复工通知后，应在 3 天内安排复工，并与甲方、监理单位共同检查已完工程及材料设备的状态。

7.3.4.2. 乙方在收到复工通知后，因自身原因无法按时复工的，应提前 2 天提出书面申请，否则视为乙方违约，应承担延误工期的违约责任。

7.3.5. 若暂停施工持续超过 45 天，乙方有权向甲方发出书面通知，要求甲方在收到通知后 14 天内同意复工或继续暂停的通知。若甲方未能在 14 天内同意复工，且本合同工程未被解除，乙方可视为甲方同意复工。

7.3.6. 若暂停施工超过 60 天，且工程无法复工，乙方有权提出价格调整或解除合同的部分条款，双方应就此进行友好协商。若协商不成，导致合同目的无法实现，任何一方均有权解除合同，甲方应支付乙方已完成部分的工程款及合理利润。

8. 施工水电费约定

8.1. 施工水电费：施工时使用的水电费由承包单位自行与物业协商解决，承包人已综合考虑在合同总价中，发包人不另行支付；乙方须遵守物业关于节约用水用电的规定，因乙方违规用水用电产生的罚款、额外费用等，由乙方自行承担。

8.2. 安全文明押金：无。

8.3. 现场办公室、仓库、生活区设施

1) 本项目现场不提供办公、生活区，由乙方自行解决。

2) 在现场条件允许情况下，甲方向乙方提供场地用于物料堆放。但现场物料堆放必须得到甲方及监理的许可，因乙方随意堆放物料，造成二次搬运的损失由乙方负责。

9. 工程款支付与结算

9.1. 付款方式：

(1) 预付款：本工程预付款比例为合同总价的 20%；自合同签订之日起【30】日内，并且工程达到合法开工条件后，乙方可向甲方提出预付款申请。**预付款申请材料应提供满足要求的履约担保和与预付款金额一致的见索即付不可撤销预付款担保**，经甲方审核满足要求的付款申请资料后 20 个工作日内支付。预付款的支付旨在为乙方提供前期施工资金，确保工程顺利开工。乙方应按照合同约定的用途使用预付款，不得挪作他用；

工程预付款扣回的起扣点：第一期工程进度款支付开始起扣。

工程预付款扣回比例：一次扣款。若一期的工程款无法涵盖预付款，则顺延至第二期；

(2) 进度款：工程按进度付款，乙方于每月 25 日前报甲方及监理工程师确认本月已完成工程进度，经甲方及监理工程师审核通过后，乙方于本月 30 日前向甲方提交本月进度款申请表及附件，经监理方及甲方审核确认后，甲方下月向乙方支付当月核定量工程款的 80%作为进度款，若因乙方延迟递交付款申请及相关资料造成进度款支付延期的，责任由乙方自行承担；

当工程款支付至合同总价的 80%时，甲方暂停工程款的支付；

(3) 竣工款：本工程竣工验收合格，完成发包人内部验收整改意见的整改工作，承包人施工队移交、退场并对场地清理完毕后 14 个工作日内，支付至已完工程量产值的 85%；

(4) 承包人按要求完成竣工档案移交工作，竣工结算完成后 14 个工作日内，支付至工程结算总价的 97%，发包人支付结算款时，承包人必须开具剩余款项增值税发票（即包含工程质量保修金），发包人就所扣工程保修金向承包人开具收款收据；

(5) 工程结算总价的 3%作为工程质量保证金，按《工程质量保修书》的有关约定，无息支付。

9.1.1. 付款材料：包括但不限于付款申请书、合法等额的增值税专用发票等甲方要求提供的付款材料。其中发票备注栏应注明本项目名称及地址。

9.1.2. 在每笔款项支付前，乙方均应按照甲方要求提交齐全、真实、准确的付款材料。乙方未按时提交付款材料或提交的材料不齐全、不准确或开具的增值税发票是无效虚假发票等，甲方有权要求乙方限时提交或补齐付款材料，且有权拒绝支

付相应的价款直至乙方整改完毕，且不承担延迟付款责任，由此产生的一切损失或责任由乙方承担，给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

9.2. 工程变更及结算

9.2.1. 工程变更结算价确定方法：

9.2.1.1. 当变更清单工程内容与投标清单内容有相同或相似清单子目时，先计算变更清单的中标综合单价（A）与相应标底综合单价按中标净下浮率下浮后的综合单价（B）的差值（C），即 $C=A-B$ ，再计算单项清单变更的合价的绝对值（E），即 $E=|C*D|$ ，D 为一份工程变更或签证相同清单的工程量之和。如果 E 大于等于 5 万元时，该变更涉及增加或扣减的清单子目单价按下述第 9.2.1.1.2. 条执行；如果 E 小于 5 万元时，该变更单价按下述第 9.2.1.1.1. 条执行。

9.2.1.1.1. 按清单内相同或相似清单子目的中标综合单价（如投标书中存在相同清单子目但投标单价不一致的情况：变更增加造价时，按投标单价低的计取；变更扣减造价时，按投标单价高的计取） $\times$ 甲方签字认可的工程量，除模板外的所有措施费（包括但不限于安全文明施工措施费、其他措施项目费）及其他项目费不再计取，并按中标文件相应取费取税标准计价后确定变更工程的结算价；

9.2.1.1.2. 套用《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB 50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB 50857-2013）《深圳市建筑工程消耗量定额 2024》、《深圳市装饰工程消耗量定额 2025》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额 2024》、《深圳市安装工程消耗量定额 2025》、《深圳市市政工程消耗量定额 2024》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额 2024》等，材料价格采用 2025 年 10 月（标底编制采用月份）《深圳市建设工程造价信息》信息价，相应材料信息价取值按相关规定计算，如无信息价的采用市场询价，除模板外的措施项目费及其他项目费均不再计取，按此计价办法计算得出的综合单价 $\times$ （100%-投标净下浮率）作为结算综合单价，结算综合单价 $\times$ 甲方签字确认的工程量，并按中标文件相应费率计取规费税金，最终确定变更工程的结算价。其中：投标净下浮率是指中标价相对招标标底价的下浮比例，即：投标净下浮率=（招标标底价-中标价）/招标标底价 $\times$ 100%，其中应扣除

安全文明施工费、暂列金额等不可竞争性费用，本项目净下浮率为 11.72 %。

9.2.1.1.3. 无信息价的材料单价经过市场询价、比价后，采用合理低价，不再下浮。

9.2.1.1.4. 变更工程内容与清单内容无相同清单子目的计价：第 9.2.1.1.2. 条执行

9.2.2. 工程变更及现场签证须遵守附件 10《工程变更和签证管理要求》。

9.2.3. 合同履行过程中，不论任何原因导致乙方中途停工、缓建或者撤场的，措施费及其他项目费计算原则如下：凡是未完成合同约定的施工范围工程，在结算时都应当扣减未完成部分工程量相对应的措施费用及其他项目费，只按照已完成工程计算其对应的措施费及其他项目费，未施工部分的措施费及其他项目费不予计取。

9.2.4. 结算原则：本工程采用暂定总价方式，固定不含税单价包干，结算工程量按实际发生计算。合同结算价=实际发生工程量*不含税固定单价+暂定增值税额+变更签证结算金额+税额调整金额（如有）+其他（如有）。

9.2.5. 在合同执行期间，若税务机关发布增值税调整文件，未纳税部分的合同金额根据新的税率进行调整增值税税额。

9.2.6. 乙方须于工程竣工验收后 90 天内提交完整的竣工结算资料，包括但不限于施工图纸、变更签证、材料检验报告（如有）、隐蔽工程验收记录等。

9.2.7. 本工程任何工料机均不予以调差。

9.2.8. 最终结算价以深业南方地产（集团）有限公司及深圳市建设工程造价管理站（如需）审核，作为最终的竣工结算和支付依据，并且以深圳市建设工程造价管理站（如有）审定的金额作为最终的结算金额。

10. 工程验收

10.1. 乙方在工程竣工验收时，应根据国家颁发的施工验收规范有关文件及有关合同约定的文件进行自检、自评，并按规范文件及甲方要求整理好全部竣工验收的文件、资料，报甲方组织验收。

10.2. 工程竣工日期以甲乙双方共同验收认可之日为准。

11. 违约责任

11.1. 本合同履行过程中，任何一方未能履行或未能完全履行其在本合同项下的任何义务，即构成违约。违约方应承担继续履行、采取补救措施、赔偿损失等违约责任。

任。若违约金不足以弥补守约方损失的，违约方应赔偿其全部损失，该等损失包括但不限于直接经济损失、律师费、诉讼费、鉴定费、评估费、保全费等为维护权益而支出的全部费用。

- 11.2. 因甲方原因未按时支付工程款的，甲方应每逾期一日，按应付未付金额的【0.2】%向乙方支付违约金。
- 11.3. 因乙方原因导致乙方未能按约定的工期（包括按约定后顺延的工期）竣工的，应每逾期一日，按合同暂定总价金额【0.2】%向甲方支付违约金。
- 11.4. 施工过程中，乙方未按照甲方要求施工的，应按照甲方要求限期整改，整改费用由乙方承担，工期不予顺延。整改2次后仍然不能符合要求的，甲方有权单方解除合同，乙方应退还甲方已支付的工程款，甲方未付款项有权不再支付，且乙方应向甲方支付合同金额【10】%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。
- 11.5. 工程质量经甲方验收不合格的，乙方应在甲方要求的合理时间内返工直至工程质量达到本合同约定的标准为止，返工费用由乙方承担，工期不予顺延。若乙方拒绝返工或工程质量经返工后仍未达到本合同约定的标准或乙方因此延误工期达到【10】天的，甲方有权解除本合同，并有权委托第三方负责处理，由此产生的费用由乙方承担，且乙方应向甲方支付合同金额【10】%作为违约金。
- 11.6. 如乙方有工程挂靠行为或存在己方之外的实际施工人的情形的，乙方应对本工程的质量承担连带责任，且应向甲方支付相当于挂靠所涉工程合同总额的50%的违约金，且甲方有权解除本合同。本条为独立条款，即使本合同被司法机关认定无效或被撤销的，乙方也应按本条款的约定向甲方承担责任。

12. 其他

- 12.1. 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，双方法定代表人或授权代表签名和加盖公司公章或合同专用章后生效。
- 12.2. 合同未尽事宜，双方另行商议签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 12.3. 如因本合同发生纠纷，由双方协商解决；如协商不成，任何一方均可向工程所在地人民法院起诉。

-
- 12.4. 甲方、乙方圆满履行完合同规定的义务后，本合同自然终止。
- 12.5. 本合同载明的双方地址为接收双方往来函件、材料、诉讼/仲裁文书的有效送达地址。任何一方变更联系方式应及时通知对方，否则因通知不到位而产生的后果由变更方承担。任何一方均不得拒绝签收对方送达的文件。如一方拒绝签收的，另一方可采用 EMS 特快专递方式送达，自邮件寄出之日起即视为送达。本条为独立条款，效力不受合同的终止、解除或无效、失效的影响。

附件 1：技术要求

附件 2：现场管理要求

附件 3：建筑工程安全生产责任书

附件 4：工程质量保修书

附件 5：关于及时支付农民工工资的承诺函

附件 6：建设工程廉政责任协议

附件 7：分包配合服务要求

附件 8：相关处罚约定

附件 9：独立承诺函

附件 10：工程变更和签证管理要求

附件 11：商业伙伴合规要求附件

(以下无正文)

甲方：深圳市云湾置业有限公司
地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号
前海华润金融中心 T5 写字楼 3204

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

联系电话：

开户银行：中国建设银行深圳盐田支行

帐号：44250100003509111111

统一社会信用代码：

91440300MA5H74ND33

乙方：深圳市宝骏建设有限公司
地址：深圳市宝安区西乡街道渔业社区华丰新能源科技产业大楼
1103

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：黄家颖

联系电话：13642360036

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
新岸线支行

帐号：44250100017600003101

统一社会信用代码：

91440300MA5DQ1FF0P

签订日期： 年 月 日

二、企业获奖情况

无

三、企业认证情况

无