

深圳市住房保障署 2026 年-2029 年小型修缮维保服务（室内）
施工招标项目

投标文件

资信标书

项目编号：2512-440300-04-01-900004001001

投标人名称：深圳市建匠工程有限公司

投标人代表：李宏丽

投标日期：2025 年 12 月 26 日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩情况	<p>提供近三年（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（合同内容须包含住宅类室内维修、修缮、装修、改造等工程业绩，下同）。</p> <p>注：1. 业绩为竣工业绩，证明文件提供合同关键页（包含：项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页）、竣工验收证明资料原件扫描件。时间以竣工验收证明时间为准。</p> <p>2. 所提供业绩合计不超过 5 个，当投标人提供业绩数量大于 5 个时，招标人只对列表前 5 个业绩中符合招标文件要求的业绩进行复核和统计。</p> <p>3. 合同金额须明确合同内容中的住宅类室内维修、修缮、装修、改造施工费用，若合同中未明确上述施工费用的，则须提供项目造价咨询单位盖章且合同甲方盖章的证明资料，证明资料须明示上述施工费用的具体金额。提供预算金额的，须按中标下浮率折算为施工费用。</p>
2	拟派项目经理业绩	<p>提供近三年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（合同内容须包含住宅类室内维修、修缮、装修、改造等工程业绩）。</p> <p>注：1. 业绩为竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等）、竣工验收证明、担任项目经理证明文件。时间以竣工验收证明时间为准。</p> <p>2. 所提供业绩合计不超过 3 个，当投标人提供业绩数量大于 3 个时，招标人只对列表前 3 个业绩中符合招标文件要求的业绩进行复核和统计。</p>
3	项目管理班子人员配备情况	<p>按照合同相关条款及任务书提出施工组织架构设想与项目管理人员配置计划，提供拟派项目管理人员的专业技术资格或职称及本单位近 12 个月社保证明原件扫描件。</p>

4	安全生产情况	① “中华人民共和国应急管理部” https://www.mem.gov.cn/ ，查询投标人“安全生产严重失信主体名单”； ② “深圳市住房和建设局” https://zjj.sz.gov.cn ，查询投标人红色警示情况。 以上内容由招标人自行查询
---	--------	---

企业资质情况一览表

企业名称	深圳市建匠工程有限公司		企业曾用名（如有）	/
企业资质	市政公用工程施工总承包二级 建筑工程施工总承包二级 建筑装修装饰工程专业承包一级 防水防腐保温工程专业承包一级 消防设施工程专业承包二级		企业类型	有限责任公司
投标人近 3 年同类项目业绩表（上限 5 项）	1	项目名称：仕达广场公寓精装项目标段一 合同金额：8651.60 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2024 年 6 月 30 日		
	2	项目名称：仕达广场公寓精装项目标段二 合同金额：10940.00 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2025 年 10 月 29 日		
	3	项目名称：深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程项目装饰装修工程 合同金额：5281.48 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2023 年 1 月 5 日		
	4	项目名称：天御公寓户内装饰装修工程 合同金额：10862.7536 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2024 年 4 月 12 日		
	5	项目名称：深圳市住房保障署小型修缮维保服务工程施工项目 合同金额：5038.64 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2025 年 12 月 31 日		
拟派项目负责人（项目经理）近 3 年类似项目业绩表（上限 3 项）	1	项目名称：深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程项目装饰装修工程 合同金额：5281.48 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2023 年 1 月 5 日		

		担任职务：项目经理
	2	项目名称：仕达广场公寓精装项目标段一 合同金额：8651.60 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2024 年 6 月 30 日 担任职务：项目经理
	3	项目名称：仕达广场公寓精装项目标段二 合同金额：10940.00 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2025 年 10 月 29 日 担任职务：项目经理
拟投入项目团队人员情况	共计 17 人，其中： 1. 拟投入的团队人员是否都提供本单位 12 个月社保证明： <input type="checkbox"/> 是； <input checked="" type="checkbox"/> 否， 1 人无 12 个月社保证明	

第一章 投标人业绩情况

投标人近 3 年同类项目业绩表（上限 5 项）	1	项目名称：仕达广场公寓精装项目标段一 合同金额：8651.60 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2024 年 6 月 30 日
	2	项目名称：仕达广场公寓精装项目标段二 合同金额：10940.00 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2025 年 10 月 29 日
	3	项目名称：深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程项目装饰装修工程 合同金额：5281.48 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2023 年 1 月 5 日
	4	项目名称：天御公寓户内装饰装修工程 合同金额：10862.7536 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2024 年 4 月 12 日
	5	项目名称：深圳市住房保障署小型修缮维保服务工程施工项目 合同金额：5038.64 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2025 年 12 月 31 日

1、仕达广场公寓精装项目标段一

合同编号：GMD202310-1201
签约地点：深圳市龙岗区

仕达广场公寓精装项目标段一施工合同

			
甲方(发包人)：	深圳市广明达投资有限公司	乙方(承包人)：	深圳市建匠工程有限公司
地址：	深圳市龙岗区平湖街道平安大道 309 号 5 栋 501 至 508 室	地址：	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 2 栋 302
电话：		电话：	
传真：		传真：	
统一社会信用代码：	91440300342752958D	统一社会信用代码：	91440300MA5DQWR888
法定代表人：	蔡广仕	法定代表人：	蔡浩升

仕达广场公寓精装项目标段一施工合同

发包人：深圳市广明达投资有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：蔡广仕

地址：深圳市龙岗区平湖街道平安大道 309 号 5 栋 501 至 508 室

承包人：深圳市建匠工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：蔡浩升

地 址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 2 栋 302

甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用及不违反我国公序良俗的原则下，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规和深圳市有关规定，经友好协商，就 乙方承包甲方工程进行施工 事宜达成如下约定，以昭信守：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：仕达广场公寓精装项目标段一

1.2 工程地点：深圳市龙岗区平湖街道茗萃路与平安大道交叉口西南侧

1.3 工程立项批准文号：/

1.4 资金来源：自筹

1.5 工程内容：详见本合同第二条

第二条 工程承包范围及内容

2.1 施工图纸：

以现场现场样板房为准，主要包括：强弱电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、石材工程、给排水工程、防水工程、全屋定制工程、软装工程、采购工程等，详细以清单项目为准。

2.2 工程范围及内容：

1 栋 A 座塔楼共计 366 套公寓装修，其中单房公寓 260 套、两房公寓 106 套。

工程内容主要包括：强弱电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、石材工程、给排水工程、防水工程、其它安装工程、全屋定制工程、软装工程、采购工程等。具体内容以现场样板房及工程量清单为准。

以上所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺的。乙方在此特别声明已研究过本工程招标文件及合同条款并踏勘过施工现场，特别是合同图纸及施工现场条件、工程地质条件等对本工程造价可能产生影响的实际情况，乙方已完全了解了本工程的实际承包范围及内容。

第三条 组成合同的文件

- 3.1 合同书；
- 3.2 合同附件；
- 3.3 合同图纸：甲方盖章确认的施工图纸、设计变更通知单（甲方提供的满足施工需要的所有图纸和设计变更通知，包括配套说明和有关资料）；
- 3.4 标准、规范及有关技术文件；
- 3.5 与本工程有关的经甲方与乙方盖章认可的相关往来文件；
- 3.6 甲方实施工程管理的相关规定及有关物业管理规定等。

以上合同文件的内容相互补充和说明，若存在矛盾时，按以上排列顺序进行优先解释。

第四条 合同工期

- 4.1 本工程合同工期为 365 个日历天（包括法定节假日及各种恶劣天气），计划开工时间为 2023 年 6 月 30 日，实际开工日期以甲方签发的开工指令为准。
- 4.2 本合同约定的竣工日期是指本合同约定的所有工程承包范围及内容全部完工，并通过甲方组织的竣工验收之日。在约定的合同工期内，本合同承包内容中任何一项分部分项工程未完工或未通过甲方组织的竣工验收，均视为工期延误。
- 4.3 甲方与乙方在确定本工程合同工期（竣工日期及各项控制工期）时，已充分考虑：合同履行过程中可能出现的六级以下（含六级）地震、八级以下（含八级）台风、各种规模的下雨、高温天气、停水、停电、节假日等所有因素。
- 4.4 本合同项下约定并考虑的不可抗力仅指：战争、六级以上地震及八级以上台风。其它因不可抗力因素而产生的一切风险已由乙方在合同工期及合同总价中综合考虑，风险由乙方承担。相关的赶工措施费及风险费等费用已由乙方综合包干考虑在本合同总价中。

- 4.5 因甲方直接原因或本合同约定的不可抗力因素影响本工程施工时，合同工期可

以按本合同约定相应顺延，除此之外的其它原因均不予延长合同工期。

4.6 发生本合同约定的可顺延合同工期的情况时，乙方必须在可顺延工期的情况发生后 48 小时内向甲方递交申请顺延工期的书面函件（如甲方要求，需提供政府相关部门的证明文件及相关证据材料），经甲方书面批准后，工期才能顺延。

乙方不按合同要求提出或逾期提出的顺延工期要求的，不予顺延工期。

4.7 乙方必须保证本工程按本合同约定的合同工期竣工并验收合格，如乙方延误合同工期（包括竣工日期及各项控制工期），每延误一天应向甲方支付违约金小写人民币 5000 元（该工期延误违约金累计不超过本工程结算价的 3%，工期延误超过该限额时，甲方有权单方面解除本合同并要求乙方承担相应违约责任），甲方有权直接从乙方的工程款中扣除该工期延误违约金，工期延误违约金不足以偿付给甲方造成的经济损失的，甲方有权向乙方追偿。

4.8 乙方必须确保本工程的工程质量、安全生产和文明施工，本工程提前竣工除合同双方另有书面约定外不予奖励。

第五条 合同价款及承包方式

5.1 根据工程量清单、现场样板房交标标准，经双方共同确认，本项目公寓单房造价人民币 208000 元/套，两房造价人民币 306000 元/套。本项目承包范围内包含单房公寓 260 套、两房公寓 106 套，合同总价（含税）为人民币 8651.6 万元（大写：人民币：捌仟陆佰伍拾壹万陆仟元整）。

5.2 上述合同总价包括：乙方按照招标条件、合同条件、施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件完成承包范围内的全部工程和承担质量保修责任所必须及可能发生的所有人工费、材料费、施工机械使用费、检测费、措施费、管理费、利润、政策性文件规定费用、保险费、风险费、税金，以及完成该工程不可或缺的其它所有费用。

5.3 本工程按招标条件、合同条件、甲方确认的施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件进行总价包干，即包工包料、包施工机械设备、包施工措施、包工期、包质量、包安全、包保险、包风险、包税金及完成本工程可预见的和不可预见的一切费用。

5.4 本工程合同总价不会因人工费、材料及设备费、施工机械使用费、汇率、费率及政策等因素的变化而调整。

- 5.5 本工程合同总价除本合同另有约定外，不作任何调整。合同总价的任何错误，不论是计算上的错误还是其他错误，对此双方特别声明均已接受。合同总价及单价均包括执行和完成合同约定的本工程不可或缺的所有附带工作或费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。
- 5.6 乙方在投标时漏项或缺项部分的工程造价均已包含在报价书的其它部分内或本合同总价中，乙方必须按本合同约定及甲方盖章确认的施工图纸进行施工，费用由乙方承担，结算时不予增加工程造价。
- 5.7 本工程合同总价中已充分考虑本工程可能存在设计矛盾的风险，此等风险为有经验的乙方可以预见或加以解决避免的。任何因招标文件及施工图纸存在矛盾、缺漏、错误、重复、差异或作法不清楚等问题而产生的相关费用均已包含在本合同总价中。
- 5.8 乙方特别声明在投标及签订本合同前已清楚并充分考虑本工程施工现场周围环境、交通道路、地质条件、现场地质资料、地下管网、现场条件、承包范围、合同图纸、施工组织设计，并已特别考虑施工技术措施、安全维护、文明施工措施、赶工措施等所有因素，以上因素所涉及的费用均包含在合同总价中，结算时不因上述因素增加工程造价。
- 5.9 乙方在现场使用的水电费、总包管理及配合费用已包含在本工程合同总价中。
- 5.10 按国家及政府规定由乙方缴纳的各种税金及其他相关规费和费用已包含在本工程合同总价中，由乙方负责向税务等相关部门缴纳。
- 5.11 工程建设标准和技术规范要求费用已包括在本合同总价中，结算时不予增加工程造价。
- 5.12 本工程因甲方书面要求或同意提高（或降低）工程质量标准、改变使用功能、增（减）合同承包范围而产生的有效工程变更或经甲方确认的现场签证，合同价款可以调整并进行结算，除此之外的其它任何原因均不会引起合同价款的调整，相关变更的工程费用已包含在合同总价中。甲方与乙方已充分考虑因前述因素而增减合同价款的风险，发生工程变更时乙方必须无条件按甲方盖章发出的变更通知单进行施工和结算。
- 5.13 乙方配合甲方进行成本优化，按合同约定的计价原则，经双方核对后另签补充协议。

第六条 工程款支付原则、阶段及条件

6.1 付款阶段：

6.1.1 进度款支付：自工程开工之日起，每月依据当月实际完成的工程量，向乙方支付该月完成工程量对应价款的 80%作为进度款。

6.1.2 竣工验收款支付：工程完工后，经甲方及监理单位共同验收合格，甲方向乙方支付至合同总价的 90%。

6.1.3 结算款支付：完成工程结算手续后，甲方向乙方支付至合同结算总价的 97%。

6.2 收款人银行账户信息：

户 名：	深圳市建匠工程有限公司
开户行：	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账 号：	4425 0100 0100 0000 1168

6.3 本合同价款采用人民币支付。

6.4 本工程因有效的设计变更及现场签证而增减的费用不予支付进度款，待本工程竣工结算完毕后随结算款支付。

6.5 本工程由甲方为乙方代垫、代付、代扣的各种款项，均由甲方在应支付给乙方当期的进度款中按实际代垫、代付、代扣的金额予以全额扣除。

6.6 本工程结算价款 3%作为工程质量保修金，保修期为两年，自本工程竣工验收合格之日起开始计算保修期，乙方解决完保修期间发现的所有质量问题并经甲方书面盖章确认后 15 天内，甲方向乙方退还剩余工程质量保修金（不计利息）。保修金返还后并不免除乙方在工程质量保修期内的保修责任。

第七条 进度款的核实

7.1 乙方应结合本工程的实际进度，在合同约定的各付款节点达到之前 30 天向甲方提出《付款计划预申报书》，以便甲方合理安排资金。乙方未履行该付款申报义务的，导致甲方未及时支付工程款的责任由乙方自行承担。

7.1.1 当工程进度达到付款节点时，乙方应向监理及甲方递交《合同付款申请表》（格式详见合同附件的样表），并同时向甲方开具应付工程款同等金额的合法工程类增值税专用发票。因乙方未达到付款节点或申请付款的手续不全，甲方有权拒绝付款，延期付款的责任及由此造成的损失由乙方自行承担，乙方应待补全相关手续后重新提交付款申请，付款时间相应顺延。

7.1.2 乙方承诺并确认：乙方开具的发票合法、正式且有效，若乙方不能提供发票

或者提供虚假、伪造的发票等，甲方或任何第三方（包括但不限于甲方财务部、审计部、政府税务机关、独立审计机构等）在任何时候发现乙方开具的发票不符合要求，甲方有权拒绝付款且不承担任何违约及/或赔（补）偿责任，乙方应立即重新为甲方开具符合要求的发票，并向甲方支付与不符合要求的发票总金额相等的违约金。如甲方因为乙方开具的发票不符合要求而受到有权机关处罚，乙方还应全额赔偿甲方因该等处罚而受到的损失。如乙方因开具不符合要求的发票而受到有权机关处罚，该等处罚不能作为乙方减轻或免除按照上述约定应向甲方承担责任的理由。

7.2 合同双方一致同意，如在签订合同时乙方已确认收款账号，则须在合同内以专门条款载明，甲方必须依照合同内载明的账号付款。如在签订合同时乙方暂无法确认收款账号，则须在合同签订后，第一次付款节点前，以正式的书面盖章公函形式将收款账号送达至甲方，甲方必须依照公函确认的账号付款。

7.3 甲方根据乙方的申请，对该分段工程的形象进度说明及质量是否符合要求、预算及支付金额进行审核，甲方 3 个工作日内审核完本期进度款并将审核结果反馈给乙方，乙方项目经理需对本期付款金额进行签字确认。

7.4 甲方审核完毕后在 7 个工作日内向乙方支付当期工程进度款。

7.5 本工程进度款与质量挂钩，若所报工程质量达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款。

7.6 本工程进度款与工期挂钩，若乙方节点工期滞后，则甲方有权延期付款并有权要求乙方按合同约定支付相应的工期违约金。

7.7 本工程产生的相关违约金、甲方为乙方代垫代付的水电费等款项、以及甲方代扣的各种款项，由甲方直接从应支付给乙方当期的进度款中予以全额扣除。

7.8 乙方须确保本工程进度款只能用于本工程。

第八条 人员、材料及设备

8.1 双方人员：

8.1.1 乙方必须配备足够的本公司的专业管理人员和专业技术人员，以确保本工程合同工期和质量，并在本合同签订后三日内将投入本工程的项目负责人、管理人员、技术人员的名单和情况报送甲方备案，甲方现场工程师将按单核实，如发现与实际情况不符，有权按合同相关约定进行违约处理，结算时将违约金金额直接从乙方的工程款中扣除。

- 8.1.2 乙方项目经理即为乙方驻本工程工地总代表，乙方授权项目经理处理与项目有关的业务，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。乙方的要求、通知等，均以书面形式由乙方项目经理签字后递交甲方。
- 8.1.3 乙方必须配备专职安全管理人员，安全员必须持证上岗，特种工种工作人员也必须持证上岗。乙方必须投入足够的劳力以确保本合同工期。甲方如发现乙方管理、技术人员力量或劳力不够，有权要求乙方增加管理、技术力量或增加劳力，乙方必须无条件执行，费用由乙方承担。
- 8.1.4 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人每次乙方支付违约金小写人民币 500 元。同时，乙方应尽快用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。
- 8.1.4.1 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉熟练本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；
- 8.1.4.2 阻碍甲方正常工作；
- 8.1.4.3 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- 8.1.4.4 无证上岗者（适用于按规定必须持有上岗证）；
- 8.1.4.5 与本合同规定名册不符者；
- 8.1.4.6 与本工程施工无关的人员。
- 8.1.5 甲方代表可代表甲方在其书面授权范围内行使本合同的权力和义务。
- 8.1.6 双方联系人如下：

	姓名	职务	电话
甲方代表	欧阳宪彬	项目负责人	15817392715
乙方代表	邓伟荣	项目经理	18172639182

- 8.2 材料及设备：
- 8.2.1 本工程所有材料、设备（除观影区影像设备、洽谈区域电子显示屏等甲供物资外）均由乙方自行采购并承担所有费用。
- 8.2.2 材料样板：本工程施工使用的主要材料样板均按照不低于甲方提供的材料样板档次及标准进行采购。主要面层材料必须按招标文件提供的样品送样报甲方确认封样后方可进场。
- 8.2.3 材料设计品牌要求：满足设计及规范要求的优质主流品牌，甲方有明确指令

的按甲方指令执行。

- 8.2.4 本工程所有设备及材料必须依据合同及施工图纸设计的规格型号及品牌等要求进行采购施工，甲方指定品牌的按甲方要求进行采购施工，乙方不得随意变更。否则，甲方有权直接扣减不符合合同及施工图设计的设备材料差价，或者拒绝对本工程进行验收，由此造成的损失由乙方承担。若乙方未按施工图要求采用的材料设备进行报价及施工的，涉及工程造价增加的责任由乙方自行承担。
- 8.2.5 本工程中乙方负责采购的所有材料设备应符合设计、有关标准/规范以及甲方的要求，并提供产品质量合格证明，乙方对材料设备质量负责。乙方应在材料设备到货前 24 小时通知甲方验货，双方在监理工程师的见证下进行联合验收并书面确认。
- 8.2.6 乙方采购的材料设备在使用前，乙方应按甲方工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。
- 8.2.7 乙方采购的材料设备与设计、标准/规范以及甲方要求不符时，乙方应按甲方要求的时间将其运出施工场地，重新采购符合要求的材料设备，并承担因此而产生的费用，由此延误的工期不予顺延。
- 8.2.8 如乙方使用了不符合设计、标准/规范以及甲方要求的材料设备，则应按甲方的指令负责修复、拆除或重新采购，并承担因此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。
- 8.2.9 如乙方不执行甲方的上述指令，则甲方有权雇佣他人执行该指令，并向其支付有关费用。所有因此产生的或伴随产生的费用，由甲方直接从乙方工程款中扣回，也可以从任何支付给乙方的款项中扣除上述费用。
- 8.2.10 根据工程需要，经征得设计单位和甲方书面同意后，乙方可使用代用材料、设备，因乙方提出代用而导致的费用及工期的增加，由乙方承担，减少的费用归甲方所有。因甲方提出代用而导致的费用及工期的增加，由甲方承担。

第九条 甲方的权利与义务

- 9.1 按合同约定的期限及方式支付工程款，工程款的审批时间不超过 15 个工作日。
- 9.2 提供施工图纸和修改通知及组织施工图会审。
- 9.3 监督检查乙方的工作质量、进度及安全，负责配合设计施工图纸问题的处理和

设计修改。

9.4 在收到乙方的工程验收申请后组织工程的中间验收和竣工验收。

9.5 提供工程施工的水、电源接驳点（水电费用由乙方承担）。

第十条 乙方的权利与义务

10.1 按合同约定的工程承包范围及内容、工期、质量以及安全要求进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。乙方严格按发包人确认的施工图及现行的有关技术规范、质量标准和安全要求，科学合理的组织施工；在施工过程中严格遵守甲方的工程管理规定和物业公司的社区/商业区管理规定。

10.2 遵守国家法律法规和有关规定，接受甲方的指令，按施工图纸、施工总说明、图纸技术交底要求、设计变更通知单、图纸会审纪要和国家现行的施工及验收规范进行施工，做好质量自检工作，保质保量按期完成施工任务。

10.3 加强对其施工人员的管理和安全文明、法制教育，做到安全文明施工，所有施工人员均须登记造册，统一着装并佩戴工卡及安全帽，严禁从事任何违法犯罪活动。施工过程中妥善处理与业主的关系，及时将本工程施工的有关事项和要求以书面的形式通知所有业主以取得业主的配合与支持，充分尊重业主的意见、建议及要求。严格按照物业公司的要求及工作时间施工，不得影响业主的休息等日常生活。否则，由此发生的纠纷及所有责任均由乙方承担。

10.4 负责工地现场所有临时设施、道路及管线的施工和保养，从甲方指定的水电接驳点接驳施工用水用电，自行负责在水电接点处安装水电表并按实承担水电费用。采取有效措施避免工程施工对红线范围（本工程范围）及周围的地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，发现问题及时通知甲方，并承担由此而造成的一切损失。

10.5 编制施工组织计划，主要内容包括：乙方案；形象进度和工程量；材料供应计划；机械设备配备计划；投入人员计划（管理人员、技术人员、劳力）；安全保证措施（包含防高空坠落等）；工程进度保证措施等。在编制乙方案时，应充分考虑本社区/商业区居民日常用电要求，尽量减少接火停电时间。同时方案必须按甲方要求交送甲方审查同意后方可实施，否则甲方有权拒付进度款，由此引起的影响由乙方负责。

10.6 从本工程开工之日起，乙方应全面负责保护本工程，保护运抵工地的及已

安装在本工程的所有材料、设备，直到本工程办理移交手续并移交完毕之日止。

乙方对在此期间本工程及所有相关材料设备的损失损坏负赔偿责任。

- 10.7 乙方在进场施工前，须到物业公司办理相关手续，并遵守社区/商业区管理规定做好文明施工、安全施工。施工过程中，涉及到土方开挖、路面开槽、过墙打洞以及在绿化带内施工等，须事先征得物业公司的许可，施工完成后，乙方应及时按原状恢复。
- 10.8 加强现场施工管理，及时清理所有的施工垃圾和不需要使用的临时设施，保证本工程的安全文明施工。
- 10.9 接受甲方对现场施工的管理，凡在施工中出现不符合合同及设计要求的问题，必须无条件返工，返工费用乙方自理，竣工工期不得因此而顺延。
- 10.10 工程质量保修期内出现的工程质量问题，由乙方免费维修，本工程质量保修期为贰年（自竣工验收合格之日起计算）。保修期内，如发现工程质量问题，乙方在接到甲方（或甲方授权的物业管理公司）的维修通知后 24 小时内赶到现场进行工程维修，维修费用由乙方承担；如乙方不能及时赶到现场维修，则甲方有权安排其他施工队伍进行工程维修施工，所发生的费用按实计算，以甲方和委托第三方施工单位的结算单为准，其费用由乙方承担，甲方有权直接从乙方的工程质量保修金中扣除。如工程质量保修金不足以支付工程维修费用，甲方有权继续向乙方追偿。
- 10.11 乙方必须按有关安全规程规范安全文明施工，配备专职安全员，安全员必须持证上岗，本工程中所发生的一切安全事故概由乙方负责，由此导致甲方承担连带责任而产生的一切费用和损失均由乙方承担。
- 10.12 工程竣工后乙方应立即清理施工现场，做到工完场清。应及时与甲方交接验收合格的工程并移交所有工程竣工（结算）资料，不得因本工程未办理完毕竣工结算而滞留本工程。
- 10.13 本工程不得转包和违法分包，如乙方有转包或违法分包行为，甲方有权单方面终止合同，同时收取合同总价 10%违约金。
- 10.14 乙方应遵守所有适用于乙方人员的相关劳动法，保证他们享有合法的权利。及时支付乙方人员（包括农民工）的工资及劳务费，若因乙方未及时支付上述款项而导致的法律纠纷及经济责任，一切由乙方自行负责，与甲方无关。由此给甲方造成的一切费用和损失均由乙方承担。

- 10.15 保险责任：乙方应为其从事危险作业的人员办理意外伤害保险，为本工程施工现场的人员生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料办理保险，为本工程办理第三者责任险，前述保险费用已包含在合同单价中。因前述原因导致甲方承担连带责任而产生的一切费用和损失均由乙方承担。
- 10.16 环境保护：乙方应采取一切适当措施，保护本工程施工场地内外的环境，限制由其施工作业引起的道路污染、扬尘、噪音和其它后果对公众和财产造成的损害和妨害。乙方应确保因其施工产生的道路污染、扬尘、噪音、地面排水及排污等，不超过规范要求规定的数值，也不超过适用法律规定的数值。乙方的施工车辆应做到安全文明行驶，不得超速、超载和违章鸣笛。本工程施工产生的泥土、扬尘及噪音不得污染城市道路和所在社区/商业区的环境，不得影响社区居民的生活/商业区正常经营，乙方应确保社区/商业区的环境及道路的干净。乙方不履行前述环境保护义务的，甲方有权要求乙方支付违约金小写人民币 2000 元/次，并应在接到甲方指令后立即排除扬尘、噪音的污染影响，在污染发生后 24 小时内将被污染的环境及路面清理干净。如政府相关部门对乙方污染环境的行为进行处罚的，乙方须自行承担全部责任和费用，由此给甲方造成的一切损失和费用均由乙方承担。

第十一条 工程质量管理、验收及质量保修

- 11.1 本工程质量严格按国家颁布的有关规范、规程执行，质量达到合格标准。
- 11.2 乙方应认真按照相关施工标准、规范和甲方盖章确认的施工图纸、设计的要求以及甲方代表依据合同发出的指令进行施工，随时接受甲方代表的检查检验，为检查检验提供便利条件，并按甲方代表的要求无条件返工、修改，并承担返工、修改的费用。
- 11.3 以上检查检验合格后，又发现由于乙方原因引起的质量问题，仍由乙方承担责任和发生的费用，赔偿甲方的有关损失，工期不予顺延。达不到本合同约定质量标准的部分，甲方代表一经发现，有权要求乙方返工，乙方应按甲方代表要求的时间无条件返工，直到符合验收条件。因乙方原因达不到验收条件的，由乙方承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到验收条件，乙方应承担违约责任。
- 11.4 工程具备隐蔽条件或达到相关文件中约定的中间验收部位，乙方自检合格

后在隐蔽和中间验收 24 小时前书面通知甲方代表参加验收,通知包括乙方自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。中间验收时,乙方准备验收记录,验收合格,甲方代表在验收记录上签字后,乙方可进行隐蔽和继续施工;验收不合格,乙方在限定时间内修改后重新验收,相关费用由乙方承担且竣工工期不予顺延。

- 11.5 甲方对本工程施工质量有疑问,而要求乙方复测时,乙方应给予积极配合,若检测不合格,乙方应承担全部责任;若检测合格,则由甲方承担复测费用。
- 11.6 若本工程经验收达不到合同约定的质量标准,乙方必须在甲方要求的时间
内无条件返工,并承担所有相关费用,直至本工程达到合同约定的质量标准,
工期不予顺延。若甲方同意降级接收,乙方应向甲方支付合同总价 20%的违约
金作为甲方补偿,甲方有权直接从乙方工程款中扣除该违约金,同时通知乙方。
- 11.7 同时若施工图纸、规范及构成合同文件的乙方提交的报价书中某单项工程
对于工程质量标准、材料品牌、规格、材质要求不一致时,验收时以标准高者
为准,结算时按该单项工程的合同单价执行。若甲方同意按较低的标准接收,
则甲方可在结算(或中间结算)中扣减上述价差。
- 11.8 乙方应按法律、行政法规和国家关于工程质量保修的有关规定以及甲方的
要求,对交付给甲方使用的工程在工程质量保修期内承担质量保修责任。
- 11.9 乙方应向甲方提交工程质量保修书,作为本合同附件。
- 11.10 本工程具备竣工验收条件,乙方按国家工程竣工验收的有关规定,向甲方
是提供完整的竣工资料及竣工验收报告,并提供竣工图四套。
- 11.11 甲方在收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收,对验收结果给予认
可或提出修改意见。乙方必须按甲方要求无偿进行修理或者返工、改建。
- 11.12 工程竣工验收通过,乙方送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程
按甲方要求修理或者返工、改建后通过竣工验收的,实际竣工日期为乙方整改
后提请甲方验收的日期。经修理或者返工、改建后造成本工程未按合同工期竣
工的,乙方应按本合同约定承担违约责任。工程按甲方要求修理或者返工、改
建后仍通不过竣工验收的,则为本工程质量不合格,乙方应按合同约定承担违
约责任并赔偿损失。
- 11.13 除甲方另有书面指令外,乙方应严格按招标文件、合同条件、合同图纸及
本合同约定的承包范围和内容进行施工,全面完成合同约定的工作内容。合同

履行过程中，如乙方未经甲方书面批准擅自减少工程承包范围及内容、改变材料设备的材质（如品牌、规格、型号、技术参数等）、改变施工工艺的，则属于乙方违约。乙方有前述违约行为的，应无条件按合同要求、施工图纸及甲方指令的期限进行修复及整改，直至达到图纸设计及合同约定的要求。

- 11.13.1 本工程在甲方指令的期限内修复及整改后经甲方验收合格的，修复及整改的费用和由此给甲方及第三方造成的损失由乙方承担，延误的工期按本合同有关工期延误的约定执行。
- 11.13.2 本工程在甲方指令的期限内修复及整改后经甲方验收仍不合格的，乙方应赔偿由此给甲方及第三方造成的全部损失，同时向甲方支付金额为合同总价 10% 的违约金，该违约金由甲方直接从乙方的工程款中扣除。
- 11.13.3 若甲方不要求乙方进行修复或整改，由甲方从乙方的工程款中全额扣除乙方未按合同范围及图纸设计完成的工程造价或材料设备价差，并要求乙方支付其未按合同范围及图纸设计完成的工程造价或材料设备价差总额 20% 的违约金，该违约金由甲方直接从乙方的工程款中扣除。
- 11.14 在施工现场发掘的所有文物、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，乙方应采取合理有效的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告有关政府行政管理部门，同时通知监理人。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。

第十二条 设计变更及签证

- 12.1 甲方有权对设计图纸进行变更，乙方应及时按变更进行施工。本工程任何设计变更，必须经甲方签字盖章确认后以《工程指令单》或《工程事务单》的形式发出，乙方才能按图纸进行施工，如发文涉及工程造价的变更采用《工程指令单》，如发文不涉及工程造价的变更，则采用《工程事务单》。未按上述程序执行的《设计变更单》不作为变更依据，乙方可拒绝受理。
- 12.2 变更超过原设计标准或批准的建设规模时，甲方应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。
- 12.3 乙方按照甲方代表发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：
 - 12.3.1 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

- 12.3.2 增减合同中约定的工程量；
- 12.3.3 改变有关工程的施工时间和顺序；
- 12.3.4 其他有关工程变更需要的附加工作。
- 12.4 乙方发现设计错误、遗漏、设计图纸之间存在矛盾或冲突之处，应及时通知甲方，并由甲方转设计单位，由设计单位（或甲方）提供设计变更文件，经甲方签字盖章确认后以《工程事务单》的形式发出，乙方按此予以实施。因合同文件之内和图纸之间或互相之间有任何差异或错误或因招标文件及甲方提供的招标图纸中存在错误或不明确，而乙方未能在投标期间书面要求甲方予以明确，其后由甲方或设计院对此所做的澄清或出具的设计变更单，仅作为技术变更而不能作为经济变更，任何在签订合同后发现此类问题及由此产生的设计变更，将不会获得工期延长及费用补偿，相关费用已包含在合同单价内。
- 12.5 乙方在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经甲方同意。未经同意擅自更改或换用时，乙方承担由此发生的费用，并赔偿甲方的有关损失，延误的工期不予顺延。
- 12.6 施工中乙方不得对原工程设计进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加合同价款。
- 12.7 如图纸（或乙方案）由乙方进行深化设计，因设计质量问题引起的责任由乙方负责。
- 12.8 甲方提出的对已完成的分项工程进行变更，乙方应在施工前将乙方案报甲方确认。对于有可能被重复利用的材料设备，乙方应小心保护，属乙方拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当而造成的损失，由乙方负责。
- 12.9 《图纸会审记录》是记录图纸会审的文件，是对施工图存在的疑问进行明确或变更的一种方式，但所有的《图纸会审记录》中涉及造价变化的内容必须由甲方另外出具《工程指令单》，并按本章经济变更程序执行后方可进入结算程序。
- 12.10 经济变更程序及要求（包括设计变更、增减工程量）
- 12.10.1 对于已完成的工程指令单，实际按月结算。乙方每月 25 日向甲方报送《中间结算月结申请单》并附上对应的《工程指令单》、《设计变更单》、

《现场签证单》，甲方工程管理部对《中间结算月结申请单》中对应的工程指令单进行确认，对未完成的工程指令单不能进行当月的中间结算。

- 12.10.2 甲方对《中间结算月结申请单》或《现场签证单》进行审核确认时，应针对《工程指令单》的内容一一对应，对超出《工程指令单》范围的工作内容的确认属无效确认，除非有新的指令要求相应增加工程内容。上述《中间结算月结申请单》或《现场签证单》经加盖单位公章后生效，签字盖章手续不完备的确认均视为无效确认。
- 12.10.3 上述《中间结算月结申请单》或《现场签证单》与其对应的《工程指令单》一起构成变更结算的有效依据，当《中间结算月结申请单》或《现场签证单》与其对应的《工程指令单》内容不一致时，以最终签署盖章且手续完备的《中间结算月结申请单》或《现场签证单》为准。
- 12.10.4 如果中间结算涉及甲供材料，还应附上《甲供材料结算应供量增（减）表》，表中应注明材料名称、规格、增（减）量（注明是否含损耗及损耗率）。
- 12.10.5 甲方根据经审核的《中间结算月结申请单》及相关资料后进行造价审核。审核结果须在下月 25 日前以《中间结算审核通知单》的方式书面通知乙方。
- 12.10.6 如因特殊原因，甲方在约定时间不能审定，则应在截止日至少提前 3 个工作日通知乙方。
- 12.10.7 如乙方对甲方审核的金额存在异议，应在收到甲方书面通知后 3 个工作日内提出书面反馈意见，并附上相关资料说明，与甲方进行核对。否则视为认同甲方的审核金额。
- 12.10.8 双方就审核结果达成一致后，双方签署《中间结算造价确认表》，经双方签署的《中间结算造价确认表》确认的金额在结算时不予调整，直接计入最终结算价。
- 12.10.9 上述《中间结算月结申请单》或《现场签证单》原件一式肆份，甲方乙方各执两份。
- 12.10.10 对于涉及造价减少的变更指令，如果乙方逾期报送《中间结算月结申请单》或《现场签证单》，甲方可单方出具《中间结算月结申请单》作为扣款依据。在结算中甲方除按减少部分的实际造价予以扣减外，还将对乙方处以漏报部分造价 20% 的罚金。该变更减少的工程造价甲方以《工程指令单》

的形式直接发至乙方作为最终结算扣款的依据。

- 12.10.11 对于造价增加的变更指令，如果乙方逾期申报的《工程变更完成确认申请单》或《现场签证单》以及《补充预算》，将视为乙方放弃增加造价，甲方可根据合同拒绝受理。

第十三条 竣工结算

13.1 结算造价主要内容

13.1.1 结算造价由以下二部分组成：

13.1.1.1 合同总价部分：

13.1.1.2 合同约定可调整造价的设计变更及现场签证。

13.1.2 本工程最终的结算总价须减去甲方为乙方代付代垫的款项以及甲方代扣的各种款项(包括违约金及水电费等费用)。

13.1.3 本工程未经甲方书面批准，乙方超出本合同范围及合同图纸范围施工的增加工程量，以及因乙方原因造成返工的工程量，不予增加任何工程造价，工期亦不予顺延；本工程未经甲方书面批准，合同范围及图纸范围内未完成的工程量或乙方擅自减少的工程量，由甲方在工程结算时直接扣减乙方未完成的或擅自减少的工程造价，同时乙方应按本合同约定向甲方支付相应的违约金。

13.1.4

13.2 结算原则：

13.2.1 本条款只适用于引起工程造价调整的工程变更。依据合同当出现可调整工程造价的情况时，工程造价调整按以下办法执行：

13.2.1.1 乙方《报价书》中已有相同或类似项目（或子目）的，调整单价按乙方报价书中相应项目（或子目）的综合单价计取。

13.2.1.2 乙方《报价书》中没有相同或类似项目（或子目）的，按深圳市同期装饰定额进行计算。

13.2.1.3 对深圳市相关计价文件缺项的子目，以双方共同确认的询价为准。

13.2.2 为了控制乙方的不平衡报价，若在本工程结算中涉及造价增加的项目（或子目），无论涉及哪一单项或单位工程，均以乙方报价书中报价最低的项目（或子目）单价为准计取；若在本工程结算时涉及造价减少的项目（或子目），

- 无论涉及哪一单项或单位工程,均以乙方报价书中报价最高的项目(或子目)单价为准计取。
- 13.2.3本合同签订时,若最终合同价与本合同附件中所对应的乙方《预算书》进行了整体下浮优惠,结算时按相同比例同比下浮(合同价与预算价之间的下浮比例)。
- 13.2.4乙方在投标时漏项或缺项部分的工程造价均视为已包含在报价书的其它部分或本合同总价中,乙方必须按甲方盖章确认的合同图纸施工。结算时若有设计变更涉及到该漏项或缺项部分工程造价的扣减,则乙方不得以任何理由拒绝,扣减工程量按招标时招标图纸计算并经甲方确认的工程量为准,单价按照上述第1款第(2)项“报价书中没有相同或类似项目(或子目)”的单价确定方式执行。
- 13.2.5构成合同文件的乙方的报价书必须与合同图纸对应,乙方应对其完整性及准确性负完全责任。若乙方报价书中所示的项目与招标文件或合同图纸(如材质、品牌、规格型号、数量)不一致时,除另有约定外乙方必须按甲方盖章确认的合同图纸施工,否则甲方有权将上述项目作为超报项目在竣工结算或中间结算中扣除。
- 13.2.6其它有关工程造价的事项按工程造价计算规定执行。
- 13.3 竣工结算资料的提交要求:
- 13.3.1为了真实反映工程的实际情况,及时办理竣工结算,乙方应按如下要求提交竣工结算资料。
- 13.3.2乙方应在提交竣工验收报告的同时,向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料(以甲方授权签字人签字盖章确认为准),否则,每延期一天乙方应向甲方支付违约金 1000 元(该违约金的总额不超过合同价的 1%)。乙方未按前述要求提交竣工结算报告及完整结算资料的,造成本工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付的责任由乙方承担,由此给甲方及其它第三方造成的经济损失由乙方负责赔偿。甲方要求交付工程的,乙方必须交付;甲方不要求交付工程的,乙方承担本工程的保管责任。
- 13.3.3竣工(结算)资料一式四套,每套资料均需包括图纸、文字资料及电子文件。文字资料与电子文件不一致时以文字资料为准。
- 13.3.4竣工结算资料须包括以下内容:

- 13.3.4.1 竣工图及全套竣工资料；
- 13.3.4.2 合同文件；
- 13.3.4.3 变更文件：工程指令单、工程事务单、设计变更通知单、工程通知单、工程量增减签证单、图纸会审纪要等；
- 13.3.4.4 验收资料：验收证明、分部分项验收记录、隐蔽验收记录、材料合格证及检验证明、进口设备的报关证明等；
- 13.3.4.5 造价文件：结算书（含计算底稿及造价电子文件）、甲方定价材料清单、设计变更及签证造价确认书（根据合同需要）等；
- 13.3.4.6 技术文件：施工组织设计（乙方案）、新材料新工艺说明书及其他相关技术资料等；
- 13.3.4.7 其他相关资料；
- 13.3.4.8 上述资料需分类整理、编目、编号、并装订成册；必须有完备的签字盖章手续，否则视为无效资料；竣工资料一律要求采用原件，没有原件的，需在原件的复印件上加盖乙方、甲方及监理方（若有）公章进行确认为有效结算资料必须全部采用原件，否则视同无效；乙方必须确保其提交的全套竣工（结算）资料的真实性、合法性及完整性，否则一切责任由乙方负责。若遗漏的资料涉及造价增加的，将视为乙方放弃增加造价；若遗漏的资料涉及造价减少的，将视为乙方故意隐瞒，甲方在结算中有权按遗漏资料减少部分的实际造价予以扣减，并要求乙方按合同约定支付相应的违约金。

13.4 竣工结算审核原则：

- 13.4.1 甲方自收到乙方递交的竣工结算报告及完整的结算资料后，30 天内审核完毕并向乙方提出结算审核意见，经双方核对，以双方签字盖章的结算确认书作为本工程最终结算工程款的依据。
- 13.4.2 甲方审核完毕并将审核意见书面通知乙方，乙方应在收到甲方的审核意见后 7 天内书面回复是否同意甲方的审核结果，如不同意应立即书面通知甲方并提出重新审核意见。如乙方在收到甲方的审核意见后，既不确认同意，也不提出修改意见的，自甲方发出书面的审核意见之日起 7 天后，本合同以甲方的审核意见作为本工程竣工结算的依据。

13.4.3 乙方提交竣工结算报告及完整的结算资料，以本合同约定的甲方有权签字人

签字确认为准。甲方对乙方提交的结算资料的确认，仅表示对乙方提交的结算资料予以形式及数量上的确认，不作为本工程实际结算内容及金额的依据（或证据）。

13.4.4 工程竣工结算书必须按深圳市的预（结）算规定及合同要求进行编制，可采用预算软件进行编制。

13.4.5 为方便双方核对，减少核对时间，乙方上报的结算额，不得比甲方审定后的结算额高出 5%，否则，甲方收取超出部分的 10% 的违约金，并在结算款中扣除。

13.5 竣工结算核对原则：

13.5.1 乙方必须安排充足人员，并报送人员名单，乙方派遣的人员必须是在乙方注册的造价工程师或预算员，但至少有一名造价工程师负责，此名单上的人员必须经甲方同意后方可调离。对于乙方分包的工程，由甲方乙方进行结算，甲方不接受与乙方分包单位的结算及核对。

13.5.2 乙方报送工程结算书时必须提供计算底稿、全套结算书及汇总表的书面及电子文件。

13.5.3 甲方对乙方的报送的《工程结算书》进行审核。

13.5.3.1 乙方结算必须按甲方规定的分类及格式编制，否则影响结算核对进度的责任由乙方负责。

13.5.3.2 乙方必须提供该部分的《工程量汇总表》和《工程量计算书》，以便核对；工程量计算书必须按深圳市有关规定列式计算，否则以甲方的计算式为准。

13.5.3.3 乙方本着对自己利益负责，对自己所报的《工程结算书》及相应的《工程量汇总表》和《工程量计算书》少算、漏算的内容负完全责任，在 15 天之内未提出补充结算书的，甲方视其为已经综合考虑，核对时不再计入。

13.5.3.4 核对时乙方需提供钢筋计算书（若有钢筋工程），否则以甲方计算为准。

13.5.3.5 甲方审核乙方的《工程结算书》及相应的《工程量汇总表》和《工程量计算书》的过程中，意见出现分歧时，按合同规定执行；其他对定额及其他计价文件理解不一致时（包括工程量计算、套项计价等），首先双方进行协商，协商不能达成一致，双方向管辖区造价站咨询，以造价站

解释为准。

13.5.4 甲方和乙方核对后所出的《工程结算书》作为最终审定。

13.5.5 甲方指出乙方《工程结算书》及相应的《工程量汇总表》和《工程量计算书》中不合理多算、重算的部分，乙方必须予以解释，在双方人员沟通后按正确的方法修正、调整，否则以甲方计算为准。

第十四条 履约承诺与保证

14.1 共同承诺：甲乙双方共同承诺并保证其在订立本合同时是依法注册并有效存续的法人。

14.2 甲方承诺：将严格依照本合同约定及国家相关法律法规之规定履行本合同相关的义务，以确保本合同目的之实现。

14.3 乙方承诺：

14.3.1 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。

14.3.2 在订立、履行本合同中不存在任何侵犯第三人知识产权及/或其他民事权益的行为，若甲方在履行本合同过程中或之后，遭致任何第三人向甲方主张上述权利，乙方须承担由此而给甲方造成之直接经济损失与间接经济损失（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、行政司法机关罚款、差旅费等）。

第十五条 诚信信用及反商业贿赂

15.1 甲方与乙方均表示任何一方向对方提供的所有材料、文件（包括资质证书、营业执照、资信证明等）都是真实的，合法有效的，不存在伪造、欺骗之行为。

15.2 甲方与乙方必须严格遵守《中华人民共和国反商业贿赂法》及其他相关的法律规定，甲方不得向乙方或其经办人或其他相关人员索要、收受合同约定外的任何利益。乙方保证在同甲方业务往来过程中，不向甲方人员进行商业贿赂或提供各种形式的礼物或礼金，双方同意员工之间互赠礼物行为也视为被禁止之同类行为。如发生甲方员工向乙方索贿的情况，乙方有义务向甲方及时举报并提交相关证据（含录音证据等）。

15.3 如有违反，甲方有权立即单方面终止本合同，并有权追究乙方的经济赔偿

及法律责任，且永不再与乙方进行任何业务合作。

第十六条 违约及赔偿

- 16.1 合同双方任何一方不履行合同义务或不按合同约定履行义务，均属违约。违约所造成的所有经济损失，按本合同规定及相关法律法规和政府有关规定，概由违约方承担。除非双方协商一致终止本合同，或一方依法或依本合同约定有权单方面解除合同以外，违约方承担违约责任后仍必须继续履行合同。
- 16.2 乙方违反本合同约定的，在证据充分的情况下，该项违约金甲方有权直接从乙方工程款中扣除，甲方负责在扣款前知会乙方。
- 16.3 如果乙方对合同的执行敷衍了事，或忽视履行本合同约定的乙方任何工作及责任，而且从甲方书面要求其改正之日起 5 日内仍未采取有效措施进行整改并体现效果的，除本合同另有约定外甲方还将按 2000 元/次向乙方收取违约金，由此给甲方造成的经济损失，甲方有权在乙方的任何款项中提取赔偿。
- 16.4 因乙方原因造成本合同终止时，乙方应向甲方支付合同价款 10%的违约金；因乙方原因给甲方造成的经济损失超过前述违约金的，乙方仍应予以赔偿。
- 16.5 本合同中所有乙方应支付的违约金，乙方在收到书面通知后未及时支付给甲方的，甲方有权从甲方应支付给乙方的任何款项中扣除，不够补偿而乙方又未即时支付的，甲方有权采取法律途径向乙方追偿。
- 16.6 损失的计算方法：直接损失加间接损失（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、行政司法机关罚款、差旅费等）、再加上国家商业银行贷款利率计算的利息。

第十七条 合同的解除

- 17.1 甲方、乙方协商一致，可以解除本合同。
- 17.2 乙方将其承包的全部工程转包给他人，或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人的，甲方有权单方解除本合同。由此导致合同解除的，乙方应向甲方支付金额为本工程结算价 10%的违约金，该违约金不足以赔偿甲方经济损失的，由甲方继续向乙方追偿。
- 17.3 因乙方原因造成本工程停建或缓建，致使合同无法履行或给甲方造成重大经济损失的，甲方有权单方面解除本合同。由此导致合同解除的，乙方应向甲

方支付金额为本工程结算价 10%的违约金，该违约金不足以赔偿甲方经济损失的，由甲方继续向乙方追偿。

17.4 甲方或乙方依照本合同约定有权单方解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，自解除合同的通知到达对方时本合同正式解除。对解除合同有争议的，按本合同关于争议的约定执行。

17.5 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机械装备和人员撤出施工场地，甲方应为乙方撤出提供必要条件，以上所发生的费用由导致本合同解除的责任方承担。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由导致本合同解除的责任方承担，因未及时退货造成的损失由负责退货的责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的经济损失。

17.6 合同解除后，不影响双方在本合同中约定的结算及清理条款的效力。

第十八条 权利申明条款

18.1 除非另有规定，任何一方未能行使或迟延履行其在本合同项下的任何权利，不得被视为其放弃行使该等权利，且任何权利的任何单独或部分行使亦不得妨碍该等权利的进一步行使或其他任何权利的行使。一方在任何时候放弃追究其他各方违反本合同任何条款或规定的违约行为，不得被视为该方放弃追究其他各方今后的违约行为，且不得被视为该方放弃其在该等规定项下的权利或其在在本合同项下的其他任何权利。

第十九条 合同标题效力解释

19.1 本合同的不同条款和分条款的标题，仅供查阅方便之用，不构成本合同的一部分，也不影响本合同任何条款的含义和解释。

第二十条 争议的解决

20.1 甲方及乙方在履行本合同时发生争议，首先应友好的协商解决或者向建设行政主管部门（或其授权的造价管理部门）申请调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

20.2 发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续、全面的履行本合同，保持施工的连续性，保护好已完工程：

20.2.1 双方任何一方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工的；

20.2.2 经调解要求停止施工，且双方都已接受的；

20.2.3 法院要求停止施工。

第二十一条 合同生效、终止及其他

21.1 合同双方一致同意，本合同经由加盖双方公司注册公章或者合同章生效，除公章和合同章之外的任何印章，均不能导致合同生效，不能对合同双方产生约束力。且任何印章内的文字均不属于合同条款内容，包括公章和合同章在内，公章或者合同章仅对合同生效起确认作用，印章内的文字不对合同各方具有任何效力。

21.2 甲方及乙方履行完本合同全部义务，本合同即告终止。

21.3 本合同的权利义务终止后，甲方及乙方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

第二十二条

22.1 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

22.2 本合同未尽事宜，甲方与乙方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，双方另行协商并签订补充协议。

附件：合同清单

<以下无内文>

甲方：深圳市广明达投资有限公司

（盖章）

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023 年 6 月 25 日



乙方：深圳市建匠工程有限公司

（盖章）

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023 年 6 月 25 日



工程竣工验收报告

项目名称	仕达广场公寓精装项目标段一	建设单位	深圳市广明达投资有限公司
建设地点	深圳市龙岗区	施工单位	深圳市建匠工程有限公司
开工日期	2023 年 7 月 1 日	竣工日期	2024 年 6 月 30 日
合同价	8651.6000 万元；		
工作内容	强弱电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、石材工程、给排水工程、防水工程、全屋定制工程、软装工程、采购工程等。		
验收意见及施工质量评语： 项目完工符合合同要求，同意竣工。			
建设单位（章）：深圳市广明达投资有限公司 负责人：欧阳晓彬 日期：2024.6.30			
施工单位（章）：深圳市建匠工程有限公司 负责人：邓伟荣 日期：2024.6.30			

2、仕达广场公寓精装项目标段二

合同编号：GMD202410-1202
签约地点：深圳市龙岗区

仕达广场公寓精装项目标段二施工合同

甲方(发包人):	深圳市广明达投资有限公司	乙方(承包人):	深圳市建匠工程有限公司
地址:	深圳市龙岗区平湖街道平安大道309号5栋501至508室	地址:	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦2栋302
电话:		电话:	
传真:		传真:	
统一社会信用代码:	91440300342752958D	统一社会信用代码:	91440300MASDCWR888
法定代表人:	蔡广仕	法定代表人:	蔡浩升

仕达广场公寓精装项目标段二施工合同

发包人：深圳市广明达投资有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：蔡广仕

地址：深圳市龙岗区平湖街道平安大道 309 号 5 栋 501 至 508 室

承包人：深圳市建匠工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：蔡浩升

地 址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 2 栋 302

甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用及不违反我国公序良俗的原则下，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规和深圳市有关规定，经友好协商，就 乙方承包甲方工程进行施工 事宜达成如下约定，以昭信守：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：仕达广场公寓精装项目标段二

1.2 工程地点：深圳市龙岗区平湖街道茗萃路与平安大道交叉口西南侧

1.3 工程立项批准文号：/

1.4 资金来源：自筹

1.5 工程内容：详见本合同第二条

第二条 工程承包范围及内容

2.1 施工图纸：

以现场现场样板房为准，主要包括：强弱电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、石材工程、给排水工程、防水工程、全屋定制工程、软装工程、采购工程等，详细以清单项目为准。

2.2 工程范围及内容：

1 栋 A 座塔楼共计 460 套公寓装修，其中单房公寓 320 套、两房公寓 140 套。

工程内容主要包括：强弱电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、石材工程、给排水工程、防水工程、其它安装工程、全屋定制工程、软装工程、采购工程等。具体内容以现场样板房及工程量清单为准。

以上所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺的。乙方在此特别声明已研究过本工程招标文件及合同条款并踏勘过施工现场，特别是合同图纸及施工现场条件、工程地质条件等对本工程造价可能产生影响的实际情况，乙方已完全了解了本工程的实际承包范围及内容。

第三条 组成合同的文件

- 3.1 合同书；
- 3.2 合同附件；
- 3.3 合同图纸：甲方盖章确认的施工图纸、设计变更通知单（甲方提供的满足施工需要的所有图纸和设计变更通知，包括配套说明和有关资料）；
- 3.4 标准、规范及有关技术文件；
- 3.5 与本工程有关的经甲方与乙方盖章认可的相关往来文件；
- 3.6 甲方实施工程管理的相关规定及有关物业管理规定等。

以上合同文件的内容相互补充和说明，若存在矛盾时，按以上排列顺序进行优先解释。

第四条 合同工期

- 4.1 本工程合同工期为 365 个日历天（包括法定节假日及各种恶劣天气），计划开工时间为 2024 年 10 月 30 日，实际开工日期以甲方签发的开工指令为准。
- 4.2 本合同约定的竣工日期是指本合同约定的所有工程承包范围及内容全部完工，并通过甲方组织的竣工验收之日。在约定的合同工期内，本合同承包内容中任何一项分部分项工程未完工或未通过甲方组织的竣工验收，均视为工期延误。
- 4.3 甲方与乙方在确定本工程合同工期（竣工日期及各项控制工期）时，已充分考虑：合同履行过程中可能出现的六级以下（含六级）地震、八级以下（含八级）台风、各种规模的下雨、高温天气、停水、停电、节假日等所有因素。
- 4.4 本合同项下约定并考虑的不可抗力仅指：战争、六级以上地震及八级以上台风。其它因不可抗力因素而产生的一切风险已由乙方在合同工期及合同总价中综合考虑，风险由乙方承担。相关的赶工措施费及风险费等费用已由乙方综合包干考虑在本合同总价中。
- 4.5 因甲方直接原因或本合同约定的不可抗力因素影响本工程施工时，合同工期可

以按本合同约定相应顺延，除此之外的其它原因均不予延长合同工期。

- 4.6 发生本合同约定的可顺延合同工期的情况时，乙方必须在可顺延工期的情况发生后 48 小时内向甲方递交申请顺延工期的书面函件（如甲方要求，需提供政府相关部门的证明文件及相关证据材料），经甲方书面批准后，工期才能顺延。
乙方不按合同要求提出或逾期提出的顺延工期要求的，不予顺延工期。
- 4.7 乙方必须保证本工程按本合同约定的合同工期竣工并验收合格，如乙方延误合同工期（包括竣工日期及各项控制工期），每延误一天应向甲方支付违约金小写人民币 5000 元（该工期延误违约金累计不超过本工程结算价的 3%，工期延误超过该限额时，甲方有权单方面解除本合同并要求乙方承担相应违约责任），甲方有权直接从乙方的工程款中扣除该工期延误违约金，工期延误违约金不足以偿付给甲方造成的经济损失的，甲方有权向乙方追偿。
- 4.8 乙方必须确保本工程的工程质量、安全生产和文明施工，本工程提前竣工除合同双方另有书面约定外不予奖励。

第五条 合同价款及承包方式

- 5.1 根据工程量清单、现场样板房交标标准，经双方共同确认，本项目公寓单房造价人民币 208000 元/套，两房造价人民币 306000 元/套。本项目承包范围内包含单房公寓 320 套、两房公寓 140 套，合同总价（含税）为人民币 10940.00 万元（大写：人民币：壹亿零玖佰肆拾万元整）。
- 5.2 上述合同总价包括：乙方按照招标条件、合同条件、施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件完成承包范围内的全部工程和承担质量保修责任所必须及可能发生的所有人工费、材料费、施工机械使用费、检测费、措施费、管理费、利润、政策性文件规定费用、保险费、风险费、税金，以及完成该工程不可或缺的其它所有费用。
- 5.3 本工程按招标条件、合同条件、甲方确认的施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件进行总价包干，即包工包料、包施工机械设备、包施工措施、包工期、包质量、包安全、包保险、包风险、包税金及完成本工程可预见的和不可预见的一切费用。
- 5.4 本工程合同总价不会因人工费、材料及设备费、施工机械使用费、汇率、费率及政策等因素的变化而调整。

- 5.5 本工程合同总价除本合同另有约定外，不作任何调整。合同总价的任何错误，不论是计算上的错误还是其他错误，对此双方特别声明均已接受。合同总价及单价均包括执行和完成合同约定的本工程不可或缺的所有附带工作或费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。
- 5.6 乙方在投标时漏项或缺项部分的工程造价均已包含在报价书的其它部分内或本合同总价中，乙方必须按本合同约定及甲方盖章确认的施工图纸进行施工，费用由乙方承担，结算时不予增加工程造价。
- 5.7 本工程合同总价中已充分考虑本工程可能存在设计矛盾的风险，此等风险为有经验的乙方可以预见或加以解决避免的。任何因招标文件及施工图纸存在矛盾、缺漏、错误、重复、差异或作法不清楚等问题而产生的相关费用均已包含在本合同总价中。
- 5.8 乙方特别声明在投标及签订本合同前已清楚并充分考虑本工程施工现场周围环境、交通道路、地质条件、现场地质资料、地下管网、现场条件、承包范围、合同图纸、施工组织设计，并已特别考虑施工技术措施、安全维护、文明工地施工措施、赶工措施等所有因素，以上因素所涉及的费用均包含在合同总价中，结算时不因上述因素增加工程造价。
- 5.9 乙方在现场使用的水电费、总包管理及配合费用已包含在本工程合同总价中。
- 5.10 按国家及政府规定由乙方缴纳的各种税金及其他相关规费和费用已包含在本工程合同总价中，由乙方负责向税务等相关部门缴纳。
- 5.11 工程建设标准和技术规范要求费用已包括在本合同总价中，结算时不予增加工程造价。
- 5.12 本工程因甲方书面要求或同意提高（或降低）工程质量标准、改变使用功能、增（减）合同承包范围而产生的有效工程变更或经甲方确认的现场签证，合同价款可以调整并进行结算，除此之外的其它任何原因均不会引起合同价款的调整，相关变更的工程费用已包含在合同总价中。甲方与乙方已充分考虑因前述因素而增减合同价款的风险，发生工程变更时乙方必须无条件按甲方盖章发出的变更通知单进行施工和结算。
- 5.13 乙方配合甲方进行成本优化，按合同约定的计价原则，经双方核对后另签补充协议。

第六条 工程款支付原则、阶段及条件

6.1 付款阶段：

6.1.1 进度款支付：自工程开工之日起，每月依据当月实际完成的工程量，向乙方支付该月完成工程量对应价款的 80%作为进度款。

6.1.2 竣工验收款支付：工程完工后，经甲方及监理单位共同验收合格，甲方向乙方支付至合同总价的 90%。

6.1.3 结算款支付：完成工程结算手续后，甲方向乙方支付至合同结算总价的 97%。

6.2 收款人银行账户信息：

户 名：	深圳市建匠工程有限公司
开户行：	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账 号：	4425 0100 0100 0000 1168

6.3 本合同价款采用人民币支付。

6.4 本工程因有效的设计变更及现场签证而增减的费用不予支付进度款，待本工程竣工结算完毕后随结算款支付。

6.5 本工程由甲方为乙方代垫、代付、代扣的各种款项，均由甲方在应支付给乙方当期的进度款中按实际代垫、代付、代扣的金额予以全额扣除。

6.6 本工程结算价款 3%作为工程质量保修金，保修期为两年，自本工程竣工验收合格之日起开始计算保修期，乙方解决完保修期间发现的所有质量问题并经甲方书面盖章确认后 15 天内，甲方向乙方退还剩余工程质量保修金（不计利息）。保修金返还后并不免除乙方在工程质量保修期内的保修责任。

第七条 进度款的核实

7.1 乙方应结合本工程的实际进度，在合同约定的各付款节点达到之前 30 天向甲方提出《付款计划预申报书》，以便甲方合理安排资金。乙方未履行该付款申报义务的，导致甲方未及时支付工程款的责任由乙方自行承担。

7.1.1 当工程进度达到付款节点时，乙方应向监理及甲方递交《合同付款申请表》（格式详见合同附件的样表），并同时向甲方开具应付工程款同等金额的合法工程类增值税专用发票。因乙方未达到付款节点或申请付款的手续不全，甲方有权拒绝付款，延期付款的责任及由此造成的损失由乙方自行承担，乙方应待补全相关手续后重新提交付款申请，付款时间相应顺延。

7.1.2 乙方承诺并确认：乙方开具的发票合法、正式且有效，若乙方不能提供发票

或者提供虚假、伪造的发票等，甲方或任何第三方（包括但不限于甲方财务部、审计部、政府税务机关、独立审计机构等）在任何时候发现乙方开具的发票不符合要求，甲方有权拒绝付款且不承担任何违约及/或赔（补）偿责任，乙方应立即重新为甲方开具符合要求的发票，并向甲方支付与不符合要求的发票总金额相等的违约金。如甲方因为乙方开具的发票不符合要求而受到有权机关处罚，乙方还应全额赔偿甲方因该等处罚而受到的损失。如乙方因开具不符合要求的发票而受到有权机关处罚，该等处罚不能作为乙方减轻或免除按照上述约定应向甲方承担责任的理由。

- 7.2 合同双方一致同意，如在签订合同时乙方已确认收款账号，则须在合同内以专门条款载明，甲方必须依照合同内载明的账号付款。如在签订合同时乙方暂无法确认收款账号，则须在合同签订后，第一次付款节点前，以正式的书面盖章公函形式将收款账号送达至甲方，甲方必须依照公函确认的账号付款。
- 7.3 甲方根据乙方的申请，对该分段工程的形象进度说明及质量是否符合要求、预算及支付金额进行审核，甲方 3 个工作日内审核完本期进度款并将审核结果反馈给乙方，乙方项目经理需对本期付款金额进行签字确认。
- 7.4 甲方审核完毕后在 7 个工作日内向乙方支付当期工程进度款。
- 7.5 本工程进度款与质量挂钩，若所报工程质量达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款。
- 7.6 本工程进度款与工期挂钩，若乙方节点工期滞后，则甲方有权延期付款并有权要求乙方按合同约定支付相应的工期违约金。
- 7.7 本工程产生的相关违约金、甲方为乙方代垫代付的水电费等款项、以及甲方代扣的各种款项，由甲方直接从应支付给乙方当期的进度款中予以全额扣除。
- 7.8 乙方须确保本工程进度款只能用于本工程。

第八条 人员、材料及设备

8.1 双方人员：

- 8.1.1 乙方必须配备足够的本公司的专业管理人员和专业技术人员，以确保本工程合同工期和质量，并在本合同签订后三日内将投入本工程的项目负责人、管理人员、技术人员的名单和情况报送甲方备案，甲方现场工程师将按单核实，如发现与实际情况不符，有权按合同相关约定进行违约处理，结算时将违约金金额直接从乙方的工程款中扣除。

- 8.1.2 乙方项目经理即为乙方驻本工程工地总代表，乙方授权项目经理处理与项目有关的业务，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。乙方的要求、通知等，均以书面形式由乙方项目经理签字后递交甲方。
- 8.1.3 乙方必须配备专职安全管理人员，安全员必须持证上岗，特殊工种工作人员也必须持证上岗。乙方必须投入足够的劳力以确保本合同工期。甲方如发现乙方管理、技术人员力量或劳力不够，有权要求乙方增加管理、技术力量或增加劳力，乙方必须无条件执行，费用由乙方承担。
- 8.1.4 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人每次乙方支付违约金小写人民币 500 元。同时，乙方应尽快用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。
- 8.1.4.1 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉熟练本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；
- 8.1.4.2 阻碍甲方正常工作；
- 8.1.4.3 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- 8.1.4.4 无证上岗者（适用于按规定必须持有上岗证）；
- 8.1.4.5 与本合同规定名册不符者；
- 8.1.4.6 与本工程施工无关的人员。
- 8.1.5 甲方代表可代表甲方在其书面授权范围内行使本合同的权力和义务。
- 8.1.6 双方联系人如下：

	姓名	职务	电话
甲方代表	欧阳宪彬	项目负责人	15817392715
乙方代表	邓伟荣	项目经理	18172639182

- 8.2 材料及设备：
- 8.2.1 本工程所有材料、设备（除观影区影像设备、洽谈区域电子显示屏等甲供物资外）均由乙方自行采购并承担所有费用。
- 8.2.2 材料样板：本工程施工使用的主要材料样板均按照不低于甲方提供的材料样板档次及标准进行采购。主要面层材料必须按招标文件提供的样品送样报甲方确认封样后方可进场。
- 8.2.3 材料设计品牌要求：满足设计及规范要求的优质主流品牌，甲方有明确指令

的按甲方指令执行。

- 8.2.4 本工程所有设备及材料必须依据合同及施工图纸设计的规格型号及品牌等要求进行采购施工，甲方指定品牌的按甲方要求进行采购施工，乙方不得随意变更。否则，甲方有权直接扣减不符合合同及施工图设计的设备材料差价，或者拒绝对本工程进行验收，由此造成的损失由乙方承担。若乙方未按施工图要求采用的材料设备进行报价及施工的，涉及工程造价增加的责任由乙方自行承担。
- 8.2.5 本工程中乙方负责采购的所有材料设备应符合设计、有关标准/规范以及甲方的要求，并提供产品质量合格证明，乙方对材料设备质量负责。乙方应在材料设备到货前 24 小时通知甲方验货，双方在监理工程师的见证下进行联合验收并书面确认。
- 8.2.6 乙方采购的材料设备在使用前，乙方应按甲方工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。
- 8.2.7 乙方采购的材料设备与设计、标准/规范以及甲方要求不符时，乙方应按甲方要求的时间将其运出施工场地，重新采购符合要求的材料设备，并承担因此而产生的费用，由此延误的工期不予顺延。
- 8.2.8 如乙方使用了不符合设计、标准/规范以及甲方要求的材料设备，则应按甲方的指令负责修复、拆除或重新采购，并承担因此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。
- 8.2.9 如乙方不执行甲方的上述指令，则甲方有权雇佣他人执行该指令，并向其支付有关费用。所有因此产生的或伴随产生的费用，由甲方直接从乙方工程款中扣回，也可以从任何支付给乙方的款项中扣除上述费用。
- 8.2.10 根据工程需要，经征得设计单位和甲方书面同意后，乙方可使用代用材料、设备，因乙方提出代用而导致的费用及工期的增加，由乙方承担，减少的费用归甲方所有。因甲方提出代用而导致的费用及工期的增加，由甲方承担。

第九条 甲方的权利与义务

- 9.1 按合同约定的期限及方式支付工程款，工程款的审批时间不超过 15 个工作日。
- 9.2 提供施工图纸和修改通知及组织施工图会审。
- 9.3 监督检查乙方的工作质量、进度及安全，负责配合设计施工图纸问题的处理和

设计修改。

9.4 在收到乙方的工程验收申请后组织工程的中间验收和竣工验收。

9.5 提供工程施工的水、电源接驳点（水电费用由乙方承担）。

第十条 乙方的权利与义务

10.1 按合同约定的工程承包范围及内容、工期、质量以及安全要求进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。乙方严格按发包人确认的施工图及现行的有关技术规范、质量标准和安全要求，科学合理的组织施工；在施工过程中严格遵守甲方的工程管理规定和物业公司的社区/商业区管理规定。

10.2 遵守国家法律法规和有关规定，接受甲方的指令，按施工图纸、施工总说明、图纸技术交底要求、设计变更通知单、图纸会审纪要和国家现行的施工及验收规范进行施工，做好质量自检工作，保质保量按期完成施工任务。

10.3 加强对其施工人员的管理和安全文明、法制教育，做到安全文明施工，所有施工人员均须登记造册，统一着装并佩戴工卡及安全帽，严禁从事任何违法犯罪活动。施工过程中妥善处理与业主的关系，及时将本工程施工的有关事项和要求以书面的形式通知所有业主以取得业主的配合与支持，充分尊重业主的意见、建议及要求。严格按照物业公司的要求及工作时间施工，不得影响业主的休息等日常生活。否则，由此发生的纠纷及所有责任均由乙方承担。

10.4 负责工地现场所有临时设施、道路及管线的施工和保养，从甲方指定的水电接驳点接驳施工用水用电，自行负责在水电接点处安装水电表并按实承担水电费用。采取有效措施避免工程施工对红线范围（本工程范围）及周围的地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，发现问题及时通知甲方，并承担由此而造成的一切损失。

10.5 编制施工组织计划，主要内容包括：乙方案；形象进度和工程量；材料供应计划；机械设备配备计划；投入人员计划（管理人员、技术人员、劳力）；安全保证措施（包含防高空坠落等）；工程进度保证措施等。在编制乙方案时，应充分考虑本社区/商业区居民日常用电要求，尽量减少接火停电时间。同时方案必须按甲方要求交送甲方审查同意后方可实施，否则甲方有权拒付进度款，由此引起的影响由乙方负责。

10.6 从本工程开工之日起，乙方应全面负责保护本工程，保护运抵工地的及已

安装在本工程的所有材料、设备，直到本工程办理移交手续并移交完毕之日止。

乙方对在此期间本工程及所有相关材料设备的损失损坏负赔偿责任。

10.7 乙方在进场施工前，须到物业公司办理相关手续，并遵守社区/商业区管理规定做好文明施工、安全施工。施工过程中，涉及到土方开挖、路面开槽、过墙打洞以及在绿化带内施工等，须事先征得物业公司的许可，施工完成后，乙方应及时按原状恢复。

10.8 加强现场施工管理，及时清理所有的施工垃圾和不需要使用的临时设施，保证本工程的安全文明施工。

10.9 接受甲方对现场施工的管理，凡在施工中出现不符合合同及设计要求的问题，必须无条件返工，返工费用乙方自理，竣工工期不得因此而顺延。

10.10 工程质量保修期内出现的工程质量问题，由乙方免费维修，本工程质量保修期为贰年（自竣工验收合格之日起计算）。保修期内，如发现工程质量问题，乙方在接到甲方（或甲方授权的物业管理公司）的维修通知后 24 小时内赶到现场进行工程维修，维修费用由乙方承担；如乙方不能及时赶到现场维修，则甲方有权安排其他施工队伍进行工程维修施工，所发生的费用按实计算，以甲方和委托第三方施工单位的结算单为准，其费用由乙方承担，甲方有权直接从乙方的工程质量保修金中扣除。如工程质量保修金不足以支付工程维修费用，甲方有权继续向乙方追偿。

10.11 乙方必须按有关安全规程规范安全文明施工，配备专职安全员，安全员必须持证上岗，本工程中所发生的一切安全事故概由乙方负责，由此导致甲方承担连带责任而产生的一切费用和损失均由乙方承担。

10.12 工程竣工后乙方应立即清理施工现场，做到工完场清。应及时与甲方交接验收合格的工程并移交所有工程竣工（结算）资料，不得因本工程未办理完毕竣工结算而滞留本工程。

10.13 本工程不得转包和违法分包，如乙方有转包或违法分包行为，甲方有权单方面终止合同，同时收取合同总价 10%违约金。

10.14 乙方应遵守所有适用于乙方人员的相关劳动法，保证他们享有合法的权利。及时支付乙方人员（包括农民工）的工资及劳务费，若因乙方未及时支付上述款项而导致的法律纠纷及经济责任，一切由乙方自行负责，与甲方无关。由此给甲方造成的一切费用和损失均由乙方承担。

- 10.15 保险责任：乙方应为其从事危险作业的人员办理意外伤害保险，为本工程施工现场的人员生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料办理保险，为本工程办理第三者责任险，前述保险费用已包含在合同单价中。因前述原因导致甲方承担连带责任而产生的一切费用和损失均由乙方承担。
- 10.16 环境保护：乙方应采取一切适当措施，保护本工程施工场地内外的环境，限制由其施工作业引起的道路污染、扬尘、噪音和其它后果对公众和财产造成的损害和妨害。乙方应确保因其施工产生的道路污染、扬尘、噪音、地面排水及排污等，不超过规范要求规定的数值，也不超过适用法律规定的数值。乙方的施工车辆应做到安全文明行驶，不得超速、超载和违章鸣笛。本工程施工产生的泥土、扬尘及噪音不得污染城市道路和所在社区/商业区的环境，不得影响社区居民的生活/商业区正常经营，乙方应确保社区/商业区的环境及道路的干净。乙方不履行前述环境保护义务的，甲方有权要求乙方支付违约金小写人民币 2000 元/次，并应在接到甲方指令后立即排除扬尘、噪音的污染影响，在污染发生后 24 小时内将被污染的环境及路面清理干净。如政府相关部门对乙方污染环境的行为进行处罚的，乙方须自行承担全部责任和费用，由此给甲方造成的一切损失和费用均由乙方承担。

第十一条 工程质量管理、验收及质量保修

- 11.1 本工程质量严格按国家颁布的有关规范、规程执行，质量达到合格标准。
- 11.2 乙方应认真按照相关施工标准、规范和甲方盖章确认的施工图纸、设计的要求以及甲方代表依据合同发出的指令进行施工，随时接受甲方代表的检查检验，为检查检验提供便利条件，并按甲方代表的要求无条件返工、修改，并承担返工、修改的费用。
- 11.3 以上检查检验合格后，又发现由于乙方原因引起的质量问题，仍由乙方承担责任和发生的费用，赔偿甲方的有关损失，工期不予顺延。达不到本合同约定质量标准的部分，甲方代表一经发现，有权要求乙方返工，乙方应按甲方代表要求的时间无条件返工，直到符合验收条件。因乙方原因达不到验收条件的，由乙方承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到验收条件，乙方应承担违约责任。
- 11.4 工程具备隐蔽条件或达到相关文件中约定的中间验收部位，乙方自检合格

后在隐蔽和中间验收 24 小时前书面通知甲方代表参加验收,通知包括乙方自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。中间验收时,乙方准备验收记录,验收合格,甲方代表在验收记录上签字后,乙方可进行隐蔽和继续施工;验收不合格,乙方在限定时间内修改后重新验收,相关费用由乙方承担且竣工工期不予顺延。

- 11.5 甲方对本工程施工质量有疑问,而要求乙方复测时,乙方应给予积极配合,若检测不合格,乙方应承担全部责任;若检测合格,则由甲方承担复测费用。
- 11.6 若本工程经验收达不到合同约定的质量标准,乙方必须在甲方要求的时间无条件返工,并承担所有相关费用,直至本工程达到合同约定的质量标准,工期不予顺延。若甲方同意降级接收,乙方应向甲方支付合同总价 20%的违约金作为甲方补偿,甲方有权直接从乙方工程款中扣除该违约金,同时通知乙方。
- 11.7 同时若施工图纸、规范及构成合同文件的乙方提交的报价书中某单项工程对于工程质量标准、材料品牌、规格、材质要求不一致时,验收时以标准高者为准,结算时按该单项工程的合同单价执行。若甲方同意按较低的标准接收,则甲方可在结算(或中间结算)中扣减上述价差。
- 11.8 乙方应按法律、行政法规和国家关于工程质量保修的有关规定以及甲方的要求,对交付给甲方使用的工程在工程质量保修期内承担质量保修责任。
- 11.9 乙方应向甲方提交工程质量保修书,作为本合同附件。
- 11.10 本工程具备竣工验收条件,乙方按国家工程竣工验收的有关规定,向甲方是提供完整的竣工资料及竣工验收报告,并提供竣工图四套。
- 11.11 甲方在收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收,对验收结果给予认可或提出修改意见。乙方必须按甲方要求无偿进行修理或者返工、改建。
- 11.12 工程竣工验收通过,乙方送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按甲方要求修理或者返工、改建后通过竣工验收的,实际竣工日期为乙方整改后提请甲方验收的日期。经修理或者返工、改建后造成本工程未按合同工期竣工的,乙方应按本合同约定承担违约责任。工程按甲方要求修理或者返工、改建后仍通不过竣工验收的,则为本工程质量不合格,乙方应按合同约定承担违约责任并赔偿损失。
- 11.13 除甲方另有书面指令外,乙方应严格按招标文件、合同条件、合同图纸及本合同约定的承包范围和内容进行施工,全面完成合同约定的工作内容。合同

履行过程中，如乙方未经甲方书面批准擅自减少工程承包范围及内容、改变材料设备的材质（如品牌、规格、型号、技术参数等）、改变施工工艺的，则属于乙方违约。乙方有前述违约行为的，应无条件按合同要求、施工图纸及甲方指令的期限进行修复及整改，直至达到图纸设计及合同约定的要求。

- 11.13.1 本工程在甲方指令的期限内修复及整改后经甲方验收合格的，修复及整改的费用和由此给甲方及第三方造成的损失由乙方承担，延误的工期按本合同有关工期延误的约定执行。
- 11.13.2 本工程在甲方指令的期限内修复及整改后经甲方验收仍不合格的，乙方应赔偿由此给甲方及第三方造成的全部损失，同时向甲方支付金额为合同总价 10% 的违约金，该违约金由甲方直接从乙方的工程款中扣除。
- 11.13.3 若甲方不要求乙方进行修复或整改，由甲方从乙方的工程款中全额扣除乙方未按合同范围及图纸设计完成的工程造价或材料设备价差，并要求乙方支付其未按合同范围及图纸设计完成的工程造价或材料设备价差总额 20% 的违约金，该违约金由甲方直接从乙方的工程款中扣除。
- 11.14 在施工现场发掘的所有文物、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，乙方应采取合理有效的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告有关政府行政管理部门，同时通知监理人。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。

第十二条 设计变更及签证

- 12.1 甲方有权对设计图纸进行变更，乙方应及时按变更进行施工。本工程任何设计变更，必须经甲方签字盖章确认后以《工程指令单》或《工程事务单》的形式发出，乙方才能按图纸进行施工，如发文涉及工程造价的变更采用《工程指令单》，如发文不涉及工程造价的变更，则采用《工程事务单》。未按上述程序执行的《设计变更单》不作为变更依据，乙方可拒绝受理。
- 12.2 变更超过原设计标准或批准的建设规模时，甲方应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。
- 12.3 乙方按照甲方代表发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：
 - 12.3.1 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

- 12.3.2 增减合同中约定的工程量;
- 12.3.3 改变有关工程的施工时间和顺序;
- 12.3.4 其他有关工程变更需要的附加工作。
- 12.4 乙方发现设计错误、遗漏、设计图纸之间存在矛盾或冲突之处，应及时通知甲方，并由甲方转设计单位，由设计单位（或甲方）提供设计变更文件，经甲方签字盖章确认后以《工程事务单》的形式发出，乙方按此予以实施。因合同文件之内和图纸之间或互相之间有任何差异或错误或因招标文件及甲方提供的招标图纸中存在错误或不明确，而乙方未能在投标期间书面要求甲方予以明确，其后由甲方或设计院对此所做的澄清或出具的设计变更单，仅作为技术变更而不能作为经济变更，任何在签订合同后发现此类问题及由此产生的设计变更，将不会获得工期延长及费用补偿，相关费用已包含在合同单价内。
- 12.5 乙方在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经甲方同意。未经同意擅自更改或换用时，乙方承担由此发生的费用，并赔偿甲方的有关损失，延误的工期不予顺延。
- 12.6 施工中乙方不得对原工程设计进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加合同价款。
- 12.7 如图纸（或乙方案）由乙方进行深化设计，因设计质量问题引起的责任由乙方负责。
- 12.8 甲方提出的对已完成的分项工程进行变更，乙方应在施工前将乙方案报甲方确认。对于有可能被重复利用的材料设备，乙方应小心保护，属乙方拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当而造成的损失，由乙方负责。
- 12.9 《图纸会审记录》是记录图纸会审的文件，是对施工图存在的疑问进行明确或变更的一种方式，但所有的《图纸会审记录》中涉及造价变化的内容必须由甲方另外出具《工程指令单》，并按本章经济变更程序执行后方可进入结算程序。
- 12.10 经济变更程序及要求（包括设计变更、增减工程量）
 - 12.10.1 对于已完成的工程指令单，实际按月结算。乙方每月 25 日向甲方报送《中间结算月结申请单》并附上对应的《工程指令单》、《设计变更单》、

《现场签证单》，甲方工程管理部对《中间结算月结申请单》中对应的工程指令单进行确认，对未完成的工程指令单不能进行当月的中间结算。

- 12.10.2 甲方对《中间结算月结申请单》或《现场签证单》进行审核确认时，应针对《工程指令单》的内容一一对应，对超出《工程指令单》范围的工作内容的确认属无效确认，除非有新的指令要求相应增加工程内容。上述《中间结算月结申请单》或《现场签证单》经加盖单位公章后生效，签字盖章手续不完备的确认均视为无效确认。
- 12.10.3 上述《中间结算月结申请单》或《现场签证单》与其对应的《工程指令单》一起构成变更结算的有效依据，当《中间结算月结申请单》或《现场签证单》与其对应的《工程指令单》内容不一致时，以最终签署盖章且手续完备的《中间结算月结申请单》或《现场签证单》为准。
- 12.10.4 如果中间结算涉及甲供材料，还应附上《甲供材料结算应供量增（减）表》，表中应注明材料名称、规格、增（减）量（注明是否含损耗及损耗率）。
- 12.10.5 甲方根据经审核的《中间结算月结申请单》及相关资料后进行造价审核。审核结果须在下月 25 日前以《中间结算审核通知单》的方式书面通知乙方。
- 12.10.6 如因特殊原因，甲方在约定时间不能审定，则应在截止日至少提前 3 个工作日通知乙方。
- 12.10.7 如乙方对甲方审核的金额存在异议，应在收到甲方书面通知后 3 个工作日内提出书面反馈意见，并附上相关资料说明，与甲方进行核对。否则视为认同甲方的审核金额。
- 12.10.8 双方就审核结果达成一致后，双方签署《中间结算造价确认表》，经双方签署的《中间结算造价确认表》确认的金额在结算时不予调整，直接计入最终结算价。
- 12.10.9 上述《中间结算月结申请单》或《现场签证单》原件一式肆份，甲方乙方各执两份。
- 12.10.10 对于涉及造价减少的变更指令，如果乙方逾期报送《中间结算月结申请单》或《现场签证单》，甲方可单方出具《中间结算月结申请单》作为扣款依据。在结算中甲方除按减少部分的实际造价予以扣减外，还将对乙方处以漏报部分造价 20% 的罚金。该变更减少的工程造价甲方以《工程指令单》

的形式直接发至乙方作为最终结算扣款的依据。

- 12.10.11 对于造价增加的变更指令，如果乙方逾期申报的《工程变更完成确认申请单》或《现场签证单》以及《补充预算》，将视为乙方放弃增加造价，甲方可根据合同拒绝受理。

第十三条 竣工结算

13.1 结算造价主要内容

13.1.1 结算造价由以下二部分组成：

13.1.1.1 合同总价部分；

13.1.1.2 合同约定可调整造价的设计变更及现场签证。

13.1.2 本工程最终的结算总价须减去甲方为乙方代付代垫的款项以及甲方代扣的各种款项(包括违约金及水电费等费用)。

13.1.3 本工程未经甲方书面批准，乙方超出本合同范围及合同图纸范围施工的增加工程量，以及因乙方原因造成返工的工程量，不予增加任何工程造价，工期亦不予顺延；本工程未经甲方书面批准，合同范围及图纸范围内未完成的工程量或乙方擅自减少的工程量，由甲方在工程结算时直接扣减乙方未完成的或擅自减少的工程造价，同时乙方应按本合同约定向甲方支付相应的违约金。

13.1.4

13.2 结算原则：

13.2.1 本条款只适用于引起工程造价调整的工程变更。依据合同当出现可调整工程造价的情况时，工程造价调整按以下办法执行：

13.2.1.1 乙方《报价书》中已有相同或类似项目（或子目）的，调整单价按乙方报价书中相应项目（或子目）的综合单价计取。

13.2.1.2 乙方《报价书》中没有相同或类似项目（或子目）的，按深圳市同期装饰定额进行计算。

13.2.1.3 对深圳市相关计价文件缺项的子目，以双方共同确认的询价为准。

13.2.2 为了控制乙方的不平衡报价，若在本工程结算中涉及造价增加的项目（或子目），无论涉及哪一单项或单位工程，均以乙方报价书中报价最低的项目（或子目）单价为准计取；若在本工程结算时涉及造价减少的项目（或子目），

无论涉及哪一单项或单位工程，均以乙方报价书中报价最高的项目（或子目）单价为准计取。

13.2.3 本合同签订时，若最终合同价与本合同附件中所对应的乙方《预算书》进行了整体下浮优惠，结算时按相同比例同比下浮（合同价与预算价之间的下浮比例）。

13.2.4 乙方在投标时漏项或缺项部分的工程造价均视为已包含在报价书的其它部分或本合同总价中，乙方必须按甲方盖章确认的合同图纸施工。结算时若有设计变更涉及到该漏项或缺项部分工程造价的扣减，则乙方不得以任何理由拒绝，扣减工程量按招标时招标图纸计算并经甲方确认的工程量为准，单价按照上述第 1 款第（2）项“报价书中没有相同或类似项目（或子目）”的单价确定方式执行。

13.2.5 构成合同文件的乙方的报价书必须与合同图纸对应，乙方应对其完整性及准确性负完全责任。若乙方报价书中所示的项目与招标文件或合同图纸（如材质、品牌、规格型号、数量）不一致时，除另有约定外乙方必须按甲方盖章确认的合同图纸施工，否则甲方有权将上述项目作为超报项目在竣工结算或中间结算中扣除。

13.2.6 其它有关工程造价的事项按工程造价计算规定执行。

13.3 竣工结算资料的提交要求：

13.3.1 为了真实反映工程的实际情况，及时办理竣工结算，乙方应按如下要求提交竣工结算资料。

13.3.2 乙方应在提交竣工验收报告的同时，向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料（以甲方授权签字人签字盖章确认为准），否则，每延期一天乙方应向甲方支付违约金 1000 元（该违约金的总额不超过合同价的 1%）。乙方未按前述要求提交竣工结算报告及完整结算资料的，造成本工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付的责任由乙方承担，由此给甲方及其它第三方造成的经济损失由乙方负责赔偿。甲方要求交付工程的，乙方必须交付；甲方不要求交付工程的，乙方承担本工程的保管责任。

13.3.3 竣工（结算）资料一式四套，每套资料均需包括图纸、文字资料及电子文件。文字资料与电子文件不一致时以文字资料为准。

13.3.4 竣工结算资料须包括以下内容：

- 13.3.4.1 竣工图及全套竣工资料；
- 13.3.4.2 合同文件；
- 13.3.4.3 变更文件：工程指令单、工程事务单、设计变更通知单、工程通知单、工程量增减签证单、图纸会审纪要等；
- 13.3.4.4 验收资料：验收证明、分部分项验收记录、隐蔽验收记录、材料合格证及检验证明、进口设备的报关证明等；
- 13.3.4.5 造价文件：结算书（含计算底稿及造价电子文件）、甲方定价材料清单、设计变更及签证造价确认书（根据合同需要）等；
- 13.3.4.6 技术文件：施工组织设计（乙方案）、新材料新工艺说明书及其他相关技术资料等；
- 13.3.4.7 其他相关资料；
- 13.3.4.8 上述资料需分类整理、编目、编号、并装订成册；必须有完备的签字盖章手续，否则视为无效资料；竣工资料一律要求采用原件，没有原件的，需在原件的复印件上加盖乙方、甲方及监理方（若有）公章进行确认方为有效结算资料必须全部采用原件，否则视同无效；乙方必须确保其提交的全套竣工（结算）资料的真实性、合法性及完整性，否则一切责任由乙方负责。若遗漏的资料涉及造价增加的，将视为乙方放弃增加造价；若遗漏的资料涉及造价减少的，将视为乙方故意隐瞒，甲方在结算中有权按遗漏资料减少部分的实际造价予以扣减，并要求乙方按合同约定支付相应的违约金。
- 13.4 竣工结算审核原则：
 - 13.4.1 甲方自收到乙方递交的竣工结算报告及完整的结算资料后，30 天内审核完毕并向乙方提出结算审核意见，经双方核对，以双方签字盖章的结算确认书作为本工程最终结算工程款的依据。
 - 13.4.2 甲方审核完毕并将审核意见书面通知乙方，乙方应在收到甲方的审核意见后 7 天内书面回复是否同意甲方的审核结果，如不同意应立即书面通知甲方并提出重新审核意见。如乙方在收到甲方的审核意见后，既不确认同意，也不提出修改意见的，自甲方发出书面的审核意见之日起 7 天后，本合同以甲方的审核意见作为本工程竣工结算的依据。
 - 13.4.3 乙方提交竣工结算报告及完整的结算资料，以本合同约定的甲方有权签字人

签字确认为准。甲方对乙方提交的结算资料的确认，仅表示对乙方提交的结算资料予以形式及数量上的确认，不作为本工程实际结算内容及金额的依据（或证据）。

13.4.4 工程竣工结算书必须按深圳市的预（结）算规定及合同要求进行编制，可采用预算软件进行编制。

13.4.5 为方便双方核对，减少核对时间，乙方上报的结算额，不得比甲方审定后的结算额高出 5%，否则，甲方收取超出部分的 10% 的违约金，并在结算款中扣除。

13.5 竣工结算核对原则：

13.5.1 乙方必须安排充足人员，并报送人员名单，乙方派遣的人员必须是在乙方注册的造价工程师或预算员，但至少有一名造价工程师负责，此名单上的人员必须经甲方同意后方可调离。对于乙方分包的工程，由甲方乙方进行结算，甲方不接受与乙方分包单位的结算及核对。

13.5.2 乙方报送工程结算书时必须提供计算底稿、全套结算书及汇总表的书面及电子文件。

13.5.3 甲方对乙方的报送的《工程结算书》进行审核。

13.5.3.1 乙方结算必须按甲方规定的分类及格式编制，否则影响结算核对进度的责任由乙方负责。

13.5.3.2 乙方必须提供该部分的《工程量汇总表》和《工程量计算书》，以便核对；工程量计算书必须按深圳市有关规定列式计算，否则以甲方的计算式为准。

13.5.3.3 乙方本着对自己利益负责，对自己所报的《工程结算书》及相应的《工程量汇总表》和《工程量计算书》少算、漏算的内容负完全责任，在 15 天之内未提出补充结算书的，甲方视其为已经综合考虑，核对时不再计入。

13.5.3.4 核对时乙方需提供钢筋计算书（若有钢筋工程），否则以甲方计算为准。

13.5.3.5 甲方审核乙方的《工程结算书》及相应的《工程量汇总表》和《工程量计算书》的过程中，意见出现分歧时，按合同规定执行；其他对定额及其他计价文件理解不一致时（包括工程量计算、套项计价等），首先双方进行协商，协商不能达成一致，双方向管辖区造价站咨询，以造价站

解释为准。

13.5.4 甲方和乙方核对后所出的《工程结算书》作为最终审定。

13.5.5 甲方指出乙方《工程结算书》及相应的《工程量汇总表》和《工程量计算书》中不合理多算、重算的部分，乙方必须予以解释，在双方人员沟通后按正确的方法修正、调整，否则以甲方计算为准。

第十四条 履约承诺与保证

14.1 共同承诺：甲乙双方共同承诺并保证其在订立本合同时是依法注册并有效存续的法人。

14.2 甲方承诺：将严格依照本合同约定及国家相关法律法规之规定履行本合同相关的义务，以确保本合同目的之实现。

14.3 乙方承诺：

14.3.1 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。

14.3.2 在订立、履行本合同中不存在任何侵犯第三人知识产权及/或其他民事权益的行为，若甲方在履行本合同过程中或之后，遭致任何第三人向甲方主张上述权利，乙方须承担由此而给甲方造成之直接经济损失与间接经济损失（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、行政司法机关罚款、差旅费等）。

第十五条 诚信信用及反商业贿赂

15.1 甲方与乙方均表示任何一方向对方提供的所有材料、文件（包括资质证书、营业执照、资信证明等）都是真实的，合法有效的，不存在伪造、欺骗之行为。

15.2 甲方与乙方必须严格遵守《中华人民共和国反商业贿赂法》及其他相关的法律规定，甲方不得向乙方或其经办人或其他相关人员索要、收受合同约定外的任何利益。乙方保证在同甲方业务往来过程中，不向甲方人员进行商业贿赂或提供各种形式的礼物或礼金，双方同意员工之间互赠礼物行为也视为被禁止之同类行为。如发生甲方员工向乙方索贿的情况，乙方有义务向甲方及时举报并提交相关证据（含录音证据等）。

15.3 如有违反，甲方有权立即单方面终止本合同，并有权追究乙方的经济赔偿

及法律责任，且永不再与乙方进行任何业务合作。

第十六条 违约及赔偿

- 16.1 合同双方任何一方不履行合同义务或不按合同约定履行义务，均属违约。违约所造成的所有经济损失，按本合同规定及相关法律法规和政府有关规定，概由违约方承担。除非双方协商一致终止本合同，或一方依法或依本合同约定有权单方面解除合同以外，违约方承担违约责任后仍必须继续履行合同。
- 16.2 乙方违反本合同约定的，在证据充分的情况下，该项违约金甲方有权直接从乙方工程款中扣除，甲方负责在扣款前知会乙方。
- 16.3 如果乙方对合同的执行敷衍了事，或忽视履行本合同约定的乙方任何工作及责任，而且从甲方书面要求其改正之日起 5 日内仍未采取有效措施进行整改并体现效果的，除本合同另有约定外甲方还将按 2000 元/次向乙方收取违约金，由此给甲方造成的经济损失，甲方有权在乙方的任何款项中提取赔偿。
- 16.4 因乙方原因造成本合同终止时，乙方应向甲方支付合同价款 10%的违约金；因乙方原因给甲方造成的经济损失超过前述违约金的，乙方仍应予以赔偿。
- 16.5 本合同中所有乙方应支付的违约金，乙方在收到书面通知后未及时支付给甲方的，甲方有权从甲方应支付给乙方的任何款项中扣除，不够补偿而乙方又未即时支付的，甲方有权采取法律途径向乙方追偿。
- 16.6 损失的计算方法：直接损失加间接损失（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、行政司法机关罚款、差旅费等）、再加上国家商业银行贷款利率计算的利息。

第十七条 合同的解除

- 17.1 甲方、乙方协商一致，可以解除本合同。
- 17.2 乙方将其承包的全部工程转包给他人，或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人的，甲方有权单方解除本合同。由此导致合同解除的，乙方应向甲方支付金额为本工程结算价 10%的违约金，该违约金不足以赔偿甲方经济损失的，由甲方继续向乙方追偿。
- 17.3 因乙方原因造成本工程停建或缓建，致使合同无法履行或给甲方造成重大经济损失的，甲方有权单方面解除本合同。由此导致合同解除的，乙方应向甲

方支付金额为本工程结算价 10%的违约金，该违约金不足以赔偿甲方经济损失的，由甲方继续向乙方追偿。

17.4 甲方或乙方依照本合同约定有权单方解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，自解除合同的通知到达对方时本合同正式解除。对解除合同有争议的，按本合同关于争议的约定执行。

17.5 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机械装备和人员撤出施工场地，甲方应为乙方撤出提供必要条件，以上所发生的费用由导致本合同解除的责任方承担。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由导致本合同解除的责任方承担，因未及时退货造成的损失由负责退货的责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的经济损失。

17.6 合同解除后，不影响双方在本合同中约定的结算及清理条款的效力。

第十八条 权利申明条款

18.1 除非另有规定，任何一方未能行使或迟延履行使其在本合同项下的任何权利，不得被视为其放弃行使该等权利，且任何权利的任何单独或部分行使亦不得妨碍该等权利的进一步行使或其他任何权利的行使。一方在任何时候放弃追究其他各方违反本合同任何条款或规定的违约行为，不得被视为该方放弃追究其他各方今后的违约行为，且不得被视为该方放弃其在该等规定项下的权利或其在在本合同项下的其他任何权利。

第十九条 合同标题效力解释

19.1 本合同的不同条款和分条款的标题，仅供查阅方便之用，不构成本合同的一部分，也不影响本合同任何条款的含义和解释。

第二十条 争议的解决

20.1 甲方及乙方在履行本合同时发生争议，首先应友好的协商解决或者向建设行政主管部门（或其授权的造价管理部门）申请调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

- 20.2 发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续、全面的履行本合同，保持施工的连续性，保护好已完工程：
- 20.2.1 双方任何一方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工的；
- 20.2.2 经调解要求停止施工，且双方都已接受的；
- 20.2.3 法院要求停止施工。

第二十一条 合同生效、终止及其他

- 21.1 合同双方一致同意，本合同经由加盖双方公司注册公章或者合同章生效，除公章和合同章之外的任何印章，均不能导致合同生效，不能对合同双方产生约束力。且任何印章内的文字均不属于合同条款内容，包括公章和合同章在内，公章或者合同章仅对合同生效起确认作用，印章内的文字不对合同各方具有任何效力。
- 21.2 甲方及乙方履行完本合同全部义务，本合同即告终止。
- 21.3 本合同的权利义务终止后，甲方及乙方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

第二十二条

- 22.1 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。
- 22.2 本合同未尽事宜，甲方与乙方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，双方另行协商并签订补充协议。

附件：合同清单

〈以下无内文〉

甲方：深圳市广明达投资有限公司

（盖章）

法定代表人：

或授权代表：

日期：2024 年 10 月 19 日

乙方：深圳市建匠工程有限公司

（盖章）

法定代表人：

或授权代表：

日期：2024 年 10 月 19 日



工程竣工验收报告

项目名称	仕达广场公寓精装项目标段二	建设单位	深圳市广明达投资有限公司
建设地点	深圳市龙岗区	施工单位	深圳市建匠工程有限公司
开工日期	2024 年 10 月 30 日	竣工日期	2025 年 10 月 29 日
合同价	10940.0000 万元；		
工作内容	强弱电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、石材工程、给排水工程、防水工程、全屋定制工程、软装工程、采购工程等。		
验收意见及施工质量评语： 项目完工符合合同要求，同意竣工。			
建设单位（章）：深圳市广明达投资有限公司 负责人：欧阳晓楠 日期：2025/10/29			
施工单位（章）：深圳市建匠工程有限公司 负责人：邓伟荣 日期：2026/07/27			

3、深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程项目装饰装修工程

114811

合同编号：中建四局 05 05 2020 012 03 007

正 / 副本

深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程项目装饰装修工程专业分包合同

合同签约地点：深圳市南山区

承包人：中建四局第五建筑工程有限公司

分包人：深圳市建匠工程有限公司

日期：2021 年 7 月 20 日

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中建四局第五建筑工程有限公司【以下简称承包人】

分包人（全称）：深圳市建匠工程有限公司【以下简称分包人】

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》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，双方经过友好协商就深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程项目装饰装修工程专业分包事项，达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程项目装饰装修工程

2. 工程地点：广东省深圳市福田区梅林梅坳二路与梅坳五路交汇处

3. 承包方式：包工、包材料（甲供材除外）、包机械设备、包机械设备操作用工、包二级配电箱以下的临时箱线等、包现场施工用水工和用电工、包保险费用、包工期、包赶工费用、包质量、包施工样板、包施工范围内的零星材料、包安全生产、包现场文明施工、包保险费用（含意外伤害险）、包临时设施、包措施项目、包材料卸车运输及二次转运、各类行政规费、税金（不含增值税及其附加）、包治安、包验收、包签证、包结算、包风险、包与其他分包单位的配合等。

4. 承包范围：本项目图纸范围内的楼地面装饰工程、天棚装饰工程、墙面装饰工程、其他零星装饰、安装工程、标识标线工程、门窗工程及其他工程清单所描述工程的供应及安装。包含但不限于装修工程深化设计、原材料采购、加工制作、运输、拼装、安装、试验检测、竣工验收、移交前清理、保修等全部相关工作内容。

投标报价中已包含白蚁防治工程：

（1）承包范围包括

- [1] 基坑基槽部分及底板垫层以下土方的预防处理；
- [2] 基础室内回填土毒土预防处理；
- [3] 基础室外防蚁沟毒土预防处理；
- [4] 嵌入墙体内部的各种管线槽预防处理；
- [5] 木质门、窗框预防处理；
- [6] 卫生间墙壁、地面预防处理；
- [7] 穿越基础外墙的电缆管、沟预防处理；
- [8] 室内墙体上消防栓、凹槽、电器箱槽预防处理；
- [9] 变形缝（伸缩缝、沉降缝、防震缝）预防处理；
- [10] 室内配电室地埋电缆沟预防处理；
- [11] 按国家、广东省、深圳市有关白蚁防治规定应该洒药的地方。
- [12] 十五年包治期内的复查与维护费用等。

[13]本项目消杀工程（办公区、生活区除四害危害）由分包人承担，包含但不限于灭鼠工作（室外设置老鼠屋，室内配合放置老鼠魔毯及粘鼠板放置）；除蟑、飞虫等工作（除蟑采取下水井盖烟雾的方式；除虫采用空间滞留喷药方式喷洒，预防登革热的发生，并用施工记录表双方签名）以及承包范围周边室外采取喷雾方式治理等。

(2) 处理程度:本工程以白蚁预防工程施工方案，施工现场记录等作为验收依据，验收方法应符合广东省《新建房屋预防技术规程》（DBJ/T15-26-2000）要求；

(3) 满足承包人、设计图纸、深圳市相关规范、招标文件及技术要求；

(4) 特别说明：

[1]本药品必须具有合法有效的“农药登记证书”、“农药生产批准证书”和产品合格证(简称“三证”)。如分包人能提供本药品有效的药品检验报告，可无需另行委托第三方机构检验检测。如承包人另有相关要求，费用由分包人负责。

[2]分包人应根据建筑物特点制定相应的施工方案，施工方案中应对处理不同部位药物的名称、毒性、物理性质、适用范围、使用剂型、浓度、剂量、有效年限、处理方法作出明确规定。

[3]白蚁预防的药物必须是国家有关主管部门批准生产或已登记的药物，药物应有明确的标志、说明书、合格证。严禁在工程中使用未经鉴定或认证的不合格药物。

[4]在包治期限内，分包人前 5 年每年对该房屋进行一次蚁患复查，后 10 年每年复查两次，并向承包人或房屋权属人报告复查结果，出具《白蚁预防工程复查记录》

工程范围不明确的，以承包人提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。本工程若因建设单位原因增加或取消原属于承包人工作内容，分包人应给予理解，不因工程量增减而影响施工。

5. 工作内容：完成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建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。分包人的主要施工项目和工作内容包括但不限于以下所列各项：

(1) 本工程深化设计工作，包括本工程与其他相关专业饰面、基层构件的收口连接如墙面及地面收口条等方面的内容，其技术指标和性能需满足设计和规范要求。

(2) 定位、弹线、领料、现场垂直运输及材料倒运、材料二次搬运、选料、下料、加工安装、预留洞口、成品保护、场地清理、材料堆放整齐、作业面搭设脚手架或木梯、工作台和垃圾清运到现场指定地点。

(3) 所有材料(包含甲供材)的运输、装卸、按照承包人要求进行集中堆放、领用、保管、二次倒运等全部费用。

(4) 与其他相关总分包单位（包括并不限于土建、门窗、机电、精装修）进行配合。

(5) 装饰设计图中图示的新增砌筑工程和抹灰工程，地面铺装、墙面装饰、天花吊顶、窗帘布艺、电梯轿厢等等。

(6) 开关、插座、灯具、线管、线盒安装。

(7) 室内给排水管道、卫生洁具安装等。

(8) 样板房橱柜（含厨房设备）深化设计及安装。

(9) 以及为完成上述内容而有必要采取的所有施工及安全等各方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。

二、合同工期

合同工期总日历天数为 365 日历天。开工日期为（暂定）：2021 年 7 月 20 日，竣工日期为（暂定）：2022 年 7 月 20 日。实际开工日期以承包人书面通知为准。如开工计划有调整，以承包人的书面

通知为准，分包人不得以此向承包人索赔；如工期有调整，分包人应配合承包人对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。

三、质量标准

工程质量达到达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

分包人属于：☒ 一般纳税人；☐ 小规模纳税人；

本合同所涉应税行为计税方法：☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法。

签约合同价暂定为：¥ 52814790.54 元（人民币大写：伍仟贰佰捌拾壹万肆仟柒佰玖拾元伍角肆分）。

其中：不含税合同价¥ 48453936.28 元；增值税税率为 9 %；增值税税金¥ 4360854.26 元，最终以实际结算金额为准。

变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。

合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：何兴旺，电话号码 13902647449，身份证号码 340403197101181439。承包人项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效，承包人不予认可，不利后果由分包人及有关个人承担：

- (1) 未经承包人书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；
- (2) 签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；
- (3) 签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；
- (4) 签署（订）任何对总承包合同进行修改和补充的文件。
- (5) 收取现金。

分包人项目经理：邓伟荣，身份证号码 45040419951121031X。其权限为：全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理，并有权代表分包人签署任何文件。承包人对分包人项目经理及分包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知（包括但不限于电话通知），均视作已通知至分包人，分包人对此无异议。

六、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 20 日签订。

七、其他事项

1、当分包人工作内容产值超出原合同价款的 10% 时，必须签订补充协议，并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金，否则对分包人超额产值不予计取，分包人也无权要求承包人支付该部分工程款。如增加的工作内容产生产值超过本合同暂定价款的 10%，但未超过 50 万元的，则无需要签订补充协议。

2、合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

3、分包人确认：分包人营业执照记载地址为正确并可以有效送达，除此之外，分包人还指定以下电子邮箱地址：**【 532182806@qq.com 】** 为履行本合同工作邮箱；分包送达联系人**【 林晓锐 】**，联系方式

【 18594275757 】。（若上述送达地址或送达联系人信息发生变更，分包人必须以书面形式通知承包人，否则由此造成的损失由分包人承担）。承包人及承包人项目部通过送达地址或分包送达联系人下发的指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定或相关管理文件，分包人应按要求签收或确认，如果履约过程中分包人有拒绝或抵触情绪，承包人将相关管理文件或指令或通知送到前述分包人确认的邮箱地址，视为分包人已完全知晓并接受，自到达收件地址时生效。

4、分包人指定以下账户为收款账户，工程款均需通过该账户支付。如分包人须变更收款账户，应提前十五天以上书面通知承包人，否则造成资金流失的损失由分包人自行承担，与承包人无关。分包人的收款账户信息如下：

户名： 深圳市建匠工程有限公司

账号： 44250100010000001168

开户行： 中国建设银行深圳天健世纪支行

八、合同生效

8.1 本合同承包人盖章、分包人签字盖章之日起生效。本合同一式 伍 份，承包人执 叁 份，分包人执 贰 份，各份均具有同等法律效力。

8.2 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

8.3 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

承 包 人(盖章)：中建四局第五建筑工程有限公司

分 包 人(盖章)：深圳市建匠工程有限公司

委托代理人(签字)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

电 话：
传 真：

电 话：
传 真：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

单位（子单位）工程名称： 中康安居房及变电综合楼主体工程

验收日期： 2023年1月2日

建设单位（盖章）： 深圳供电局有限公司



单位（子单位）竣工验收报告说明

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. 填写要求内容认真，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。



(一) 工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	中康安居房及变电综合楼主体工程					
工程地点	深圳市福田区梅坳二路与梅坳五路交汇处东南侧		建筑面积	24449平方米	工程造价	122196042.65元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	32	层	
			地下:	3	层	
施工许可证号	2018-440300-44-03-71701302		监理许可证号			
开工日期	2020年12月25日		验收日期	2023年 1 月 5 日		
监督单位	深圳市福田区建筑工程质量安全中心		监督编号	2020221		
建设单位	深圳供电局有限公司					
勘察单位	深圳地质建设工程公司					
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司					
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司					
承建单位 (土建)	中建四局第五建筑工程有限公司					
承建单位 (设备安装)	中建四局第五建筑工程有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市建匠工程有限公司					
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑科技研究有限公司					



(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	洪潮
副组长	孙志文
组员	李茂罗、赵晓东、朱展鹏、鲁一了、易文涛、何兴旺、邵培元、黄钦贤、刘丹、蔡帅、李甲甲、张宇、林文升、王金奕、郭明霖、林楚生、孟薄萍、黄宏钦、刘聘、杜海林、陈洁生、邓伟荣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	洪潮	赵晓东、易文涛、何兴旺、刘丹、蔡帅、李甲甲、孟薄萍
建筑设备安装工程	孙志文	朱展鹏、黄钦贤、邵培元、张宇、林文升、王金奕、郭明霖、黄宏钦、杜海林
工程质控资料	鲁一了	邓伟荣、林楚生、刘聘、陈洁生

(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

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	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 5 项
主体结构	同意验收	共 889 项, 其中: 经审查符合要求 889 项 经核定符合要求 889 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 208 项, 其中: 经审查符合要求 208 项 经核定符合要求 208 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 206 项, 其中: 经审查符合要求 206 项 经核定符合要求 206 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	同意验收	共 112 项, 其中: 经审查符合要求 112 项 经核定符合要求 112 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	同意验收	共 405 项, 其中: 经审查符合要求 405 项 经核定符合要求 405 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 17 项
智能建筑	同意验收	共 144 项, 其中: 经审查符合要求 144 项 经核定符合要求 144 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 13 项
建筑节能	同意验收	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 16 项
燃气	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 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 项 实体抽查符合要 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 项 实体抽查符合要 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 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



 GD-E1-914/4

GD-E1-914/5

--	--	--

GD-E1-914/5

GD-E1-914/5

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成设计图纸、合同约定及设计变更的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，由建设单位组织各参建单位进行竣工验收，一致认为本工程质量控制资料齐全并符合要求，安全和使用功能核查符合要求、观感质量检查一般。各质量责任主体一致评定工程质量合格，工程档案资料完整，同意验收。





建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:	监理单位: (公章) 总监理工程师:	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:
2023年1月5日	2023年1月5日	2023年1月5日	2023年1月5日	2023年1月5日

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册结构工程师
 姓 名: 张大权
 注册号: 4400398-S018
 有效期: 至 2024 年 12 月

姓 名: 440555-AY001
 注册号: 440555-AY001
 有效期至: 2024 年 6 月

4、天御公寓户内装饰装修工程

天御公寓户内装饰工程 施工专业承包合同

发 包 人：深圳市乐艺置业有限公司

承 包 人：深圳市建匠工程有限公司

签约地点：深圳市罗湖区

签约日期：2022 年 9 月 28 日



建设工程施工专业承包合同

发包人（全称）：深圳市乐艺置业有限公司【以下简称甲方】

承包人（全称）：深圳市建匠工程有限公司【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》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，双方经过友好协商就天御公寓户内装饰工程专业分包事项，达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：天御公寓户内装饰工程

2. 工程地点：广东省深圳市

3. 承包方式：包人工、包施工机械（需保证机械随叫随到）、包机械设备操作用工（持证）、包二级配电箱以下的临时箱线等、包现场施工用水工和用电工、包工期、包质量、包设计变更、包安全、包文明施工、包临时设施、包措施项目、包保险费用（含意外伤害险）、包检测合格（含材料检测费用）、包第三方检测等配合工作、包进退场费（不分次数）、包结算、包风险、包验收、包与其他分包单位的配合等。

4. 工作内容：1、包括但不限于：建筑装饰装修工程（建筑地面、抹灰、门、吊顶、轻质隔墙（不含分户墙）、饰面板、涂饰、裱糊与

软包、细部等），涉及精装修范围内的建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程等及其他相关配套工程；2、为完成上述工程涉及到的相关措施及辅助工作，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。本工程若因建设单位原因增加或取消原属于甲方工作之内容，乙方应给予理解，不因工程量增减而影响施工。

二、合同工期

合同工期总日历天数为 552 日历天。开工日期为（暂定）：2022 年 10 月 8 日，竣工日期为（暂定）：2024 年 4 月 12 日。实际开工日期以甲方书面通知为准。如开工计划有调整，以甲方的书面通知为准，乙方不得以此向甲方索赔；如工期有调整，乙方应配合甲方对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。

三、合同价款及计量方式

合同价格形式：固定综合单价合同；

乙方属于：☒ 一般纳税人；☐ 小规模纳税人；

本合同所涉应税行为计税方法：☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法

签约合同价暂定为：¥ 108,627,536.00 元（人民币大写：壹亿零捌佰陆拾贰万柒仟伍佰叁拾陆元整）；最终以实际结算金额为准。

其中：不含税合同价¥ 99,658,289.91 元；增值税税率为 9 %；
增值税税金¥8,969,246.09 元；变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。

四、合同结算

1. 工程量的结算办法：依据工程量清单数量，以实际发生工程量作为结算依据。

2. 结算方式：合同签订后根据工程量实际交付数量支付款项，甲方在收到乙方发票后支付至 80%，待竣工结算后支付至 100%。

3. 收款账户：乙方指定以下账户为收款账户，工程款均需通过该账户支付。如乙方须变更收款账户，应提前十五天以上书面通知甲方，否则造成资金流失的损失由乙方自行承担，与甲方无关。乙方指定的收款账户信息如下：

银行户名：深圳市建匠工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行账号：44250100010000001168

3. 发票开具：办理支付手续的乙方须于甲方完成工程结算计量单审核后 10 日内向甲方足额开具满足甲方财务要求的增值税发票，发票金额不得低于甲方已确认中期结算的数额，否则甲方有权拒绝支付工程款，同时乙方未按约足额开具发票的，每迟延一天，按未开具发

票金额的千分之一向甲方承担违约责任，且由此导致甲方迟延付款给乙方造成的损失由乙方自行承担。乙方应配合甲方进行增值税专用发票的认证工作，并保证提供的增值税专用发票能够顺利抵扣，若因当期乙方延误或拒绝开具发票，导致甲方无法用于足额抵扣，补充开具发票损失的税金由乙方当期需开具发票的税金补偿。乙方不具备增值税专用发票开票资格的，有义务通过税务机关代开的方式提供增值税专用发票。甲方增值税专用发票开票信息具体如下：

名称：深圳市乐艺置业有限公司

统一社会信用代码：

单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路南侧长富金茂大厦 1 号楼 6801-6805

电话：0755-88914557

开户银行：中国工商银行深圳红围支行

银行账号：4000 0212 0920 0948 611

五、施工要求

1. 工程质量要求：乙方应按施工图纸、设计变更及甲方指令进行施工，每道工序必须达到合格，如因质量问题造成返工，不计人工费并处以材料费的 2 倍以上处罚。如因图纸出现的错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷等问题造成的工程缺陷和问题需由乙方进行处理，所产生的费用由甲方承担，同时工期予以相应顺延。

2. 工程安全要求：乙方应遵守工程建设安全生产有关规定，杜绝一切大小伤亡事故发生。所发生的一切安全事故由乙方全部承担，甲方不承担任何责任。乙方应杜绝因安全管理不到位或环保方面违反政府规定被公示在信用中国网站，如有此类事情发生，由乙方承担一切后果，且承担 50000 元/次的罚款。

六、进场事项

1. 进场施工联系人：甲方指定 庄兴茂，电话号码 13724391332 为本合同工程进场施工联系人，进场前须甲方指定联系人确认方可进场。

2. 乙方现场项目经理：林泽鹏，身份证：440582199610126618，其权限为：全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理，并有权代表分包人签署任何文件。

七、甲乙双方工作及责任

1. 甲方工作及责任：

①甲方必须对出入工地现场的人员进行安全交底，并做好车辆、吊车等机械设备的安全交底及保护。因乙方原因造成的各种人员伤亡及经济损失由乙方自行承担，并补偿甲方及其他方因此造成的一切损失。对分包班组进行安全技术交底。

②协调材料进场及工期控制、劳动力安排。

③甲方需要乙方配合工地现场施工要求增加工作量时或超过合同有效执行期限时，应提前告知乙方，乙方知悉视情况决定是否增加暂估数量或延长合同执行期限，乙方同意后以本合同定价继续执行，并积极配合进行生产施工以满足工程施工的实际需要。

2. 乙方工作及责任：

①乙方应严格按照甲方最终确定的现场施工计划，到达施工现场指定地点进行施工，本合同履行过程中，无论乙方因客观因素或自身主观原因不能按照甲方要求按时进场施工时，乙方应该在相关情况发生后 3 小时之内提前以电话、短信等形式告知不能按时进场施工的事实、原因以及最迟的进场施工时间给甲方。甲方在收到乙方通知后，有权视具体情况决定采取如下方式进行处理：（1）无论采取何种方式，除在本合同约定的免责情形下，乙方均应承担相应的违约责任，并赔偿由此给甲方造成的损失。在甲方另行采购部分或全部货物的情况下，乙方承担的损失赔偿包括但不限于：乙方由此造成的价格差额；
（2）如因乙方未按合同规定或进度计划的要求按时进场施工，亦未履行及时通知义务，乙方还应承担甲方在此情况下遭受的误期损失。

②乙方被认为已经对工地现场的交通情况和工程当地政府运输时限及通道的限制规定（不论是正常的或临时的）有充分的了解和理解，不应因此提出索赔、要求延长或不合理地变更进场施工期限。

③乙方进入工地现场的人员必须听从甲方现场管理人员的管理，进场车辆必须听从调度，遵守甲方现场工地有关管理制度。对乙方不

听从管理的人员、车辆，甲方有权清理出场。由此影响施工所造成的一切损失由乙方承担责任。

八、合同生效

1. 本合同在双方签字盖章之日起即生效。本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，各份均具有同等法律效力。

2. 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

3. 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

甲方(盖章)：深圳市乐艺置业有限公司

委托代理人(签字)：

电话：

日期：2022年9月28日



乙方(盖章)：深圳市建匠工程有限公司

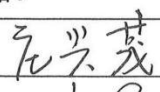
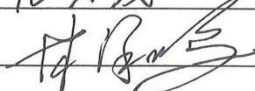
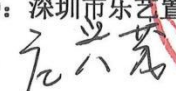

法定代表人或委托代理人(签字)：

电话：

日期：2022年9月28日



竣工验收报告

工程名称	天御公寓户内装饰工程
建设单位	深圳市乐艺置业有限公司
施工单位	深圳市建匠工程有限公司
合同金额	10862.7536 万元
工程概况	1、包括但不限于：建筑装饰装修工程（建筑地面、抹灰、门、吊顶、轻质隔墙（不含分户墙）、饰面板、涂饰、裱糊与软包、细部等），涉及精装修范围内的建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程等及其他相关配套工程；2、为完成上述工程涉及到的相关措施及辅助工作，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。
竣工工程质量检查情况	该项目现已将施工合同及建设单位要求的所有工程量均已完成，且经相关单位共同验收，质量合格。分项工程质量控制资料完整齐全合格、实体检查结果满足要求，无违反强制条文规定，安全、工程检验检测报告完整合格、原材料检测报告齐全合格。
工程开竣工时间	开工时间：2022 年 10 月 8 日 竣工时间：2024 年 4 月 12 日
质量等级评定情况	工程质量评定为合格。
项目现场验收人员	建设单位（签字）：  施工单位（签字）： 
<p>验收结论</p> <p>该项目已完工，符合合同及建设单位要求，同意竣工。</p> <p>建设单位（名称）：深圳市乐艺置业有限公司（盖章） 项目负责人签字： </p> <p>施工单位（名称）：深圳市建匠工程有限公司（盖章） 项目负责人签字： </p>	

5、深圳市住房保障署小型修缮维保服务工程施工项目

中标通知书



中标通知书



标段编号：44030020220019001001

标段名称：深圳市住房保障署2022年-2025年小型修缮维保服务工程施工单位招标项目

建设单位：深圳市住房保障署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华辉装饰工程有限公司;深圳市建匠工程有限公司;深圳市中饰南方建设工程有限公司;深圳市中深集信建设有限公司

中标价：6950.000000万元（（下浮率为本项目4家中标单位中最高净下浮率，即10%））

中标工期：本项目中标单位服务合同为长期合同，履行期限设为3年，合同先签1年，视中标单位履约情况，按年续签。

项目经理(总监)：_____

本工程于 2022-12-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， 2023-01-13 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：2023-01-17



查验码：6391169058802055

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2023 年施工合同

合同编号（甲方）： BZS-FW-2023-013

合同编号（乙方）： G-XS-G-014-2023001

小型修缮维保服务工程施工单位服务合同

项目名称： 深圳市住房保障署小型修缮维保服务工程施工项目

甲方（委托方）： 深圳市住房保障署

乙方（受托方）： 深圳市建匠工程有限公司

签订地点： 深圳市福田区

本合同共 23 页（含封面及附件）

小型修缮维保服务工程施工单位服务合同

甲方（委托方）：_____ 深圳市住房保障署
 住所地：_____ 深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座 9 楼
 法定代表人：_____ 袁颖颖
 合同联系人：_____ 董杰
 合同联系人电子邮箱：_____ hzs_xxb@zjj.sz.gov.cn
 通讯地址：_____ 深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座 9 楼
 邮政编码：_____ 518000
 电话：_____ 0755-83251864 传真：_____ 0755-83218445

乙方（受托方）：_____ 深圳市建匠工程有限公司
 住所地：_____ 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路 3012 号天安国际大厦 C 栋
 _____ 1702E3
 法定代表人：_____ 蔡浩升
 合同联系人：_____ 蔡明亮
 合同联系人电子邮箱：_____ 1321261425@qq.com
 通讯地址：_____ 深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道 3186 号莲花广场 B 栋
 _____ 1901
 邮政编码：_____ 518000
 电话：_____ 0755-32810339 传真：_____ 0755-32810248
 开户银行：_____ 中国建设银行深圳天健世纪支行
 银行账号：_____ 44250100010000001168

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规，依照在深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）采购招标结果及招标文件要求，甲乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就甲方房屋小型修缮维保（下称维修）服务工程施工服务事项协商一致，订立本合同。

合同组成

第一条 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本服务合同；
2. 单项维修施工委托协议、房屋维修任务委托单；
3. 招标文件、投标文件；
4. 规范标准及有关技术文件；
5. 《小型维修服务工程施工单位考评办法》；
6. 甲方编制的《房屋维修标准图集》；
7. 《房屋维修内容方案审批表》或《维修内容现场勘察确认表》；
8. 双方有关工程的洽商或变更的书面记录、信函、传真文件等；
9. 甲方有关通知及会议纪要。

服务内容和范围

第二条 乙方服务内容和范围：承担深圳市住房保障署 2023 年-2024 年公共租赁住房的维修服务工作。主要工作内容为：勘查现场、编制维修方案和预算、组织施工、配合验收、编制竣工资料和结算资料。

本工程施工地点为：广东省深圳市。

具体维修内容和预估造价通过甲乙双方签订的《单项维修施工委托协议》约定。

主体资格

第三条 乙方必须具备有效的营业执照、安全生产许可证和相应的专业资质。

第四条 乙方须设立项目管理组负责本合同约定服务事项的实施工作，项目管理组成员及资格最低要求如下：

- 1) 项目经理 1 名；

2) 技术负责人 1 名：具备建筑工程、土木工程相关专业高级职称，截止 2022 年 11 月具备 8 年以上（含 8 年）从事建筑施工技术管理工作经历；

3) 驻点技术管理员 1 名：电气或给排水工程等土木工程专业全日制本科毕业，截止 2022 年 11 月具备 5 年以上（含 5 年）建筑工程相关工作经验（受权办理任务承接、现场踏勘、设计、安排施工、资料签收等）。

4) 质检员 1 名；

5) 安全员 1 名：持安全资格证书 C 本；

6) 造价员 1 名；

7) 建筑电工 1 名：持特种作业操作证。

第五条 签订本合同时，乙方须将投标文件列明的项目管理人员及其它项目管理组成员任命书、授权书报甲方备案。如乙方更换项目管理人员，须提前 1 个月以书面形式告知甲方，经甲方同意后方可变更，并重新备案。

第六条 乙方须指定一个手机号码作为接收项目信息的专用号码，并保证该号码的收发信息畅通。签订本合同时，乙方将该号码的授权书报甲方备案。

第七条 合同实施期间，乙方的营业执照、资质范围等级、主体分拆合并等重大事项变更，须告知甲方。乙方任命的项目管理组成员资格证、上岗证等资格文件过期、变更、注销等应告知甲方、监理单位（项目管理单位），乙方应及时补充人员或设备满足项目实施需要。

第八条 乙方项目管理组管理人员须具备良好的沟通能力、协调能力和服务意识，并具备较强的紧急维修组织能力和服务意识。

履约考评

第九条 甲方根据相关规范并结合项目特点，制定《小型维修服务工程施工单位考评办法》（以下简称《考评办法》，详见附件 1）。乙方应严格按照本合同约定与《考评办法》要求开展维修服务工作。若乙方年度履约考评符合合同续签条件的，则甲方将按照《考评办法》相关条款与乙方续签下一年度服务合同。

第十条 如乙方违反《考评办法》相应条款，根据对应条款，甲方对乙方进行考评记分并罚扣违约金。每次记分数进行累加，累加分数达到一定标准，甲方可对乙方采取暂停或终止乙方承接资格等措施。

第十一条 甲方实行样板考评。甲乙双方合作初期（通常为第一次单项维修施工委托），

乙方须按单项维修施工委托协议及相关技术、材料、工艺要求，完成样板维修项目施工。样板维修服务工程通过竣工验收后，乙方须严格按照样板项目的标准开展后续维修服务工作。

第十二条 甲方考评须扣乙方违约金时，如单项维修服务工程尚未支付，从该对应工程款中扣除。如单项维修服务工程已支付，相应违约金从乙方其他维修服务工程结算款中扣。如无其他维修服务工程款待支付，乙方应另行支付违约金。

维修施工委托

第十三条 甲方可根据管理需要，按以下原则向乙方委托维修服务任务：

(1) 4 家中标单位通过抽签的方式确定已出租住房的维修任务区域（任务区域可定期通过抽签的方式进行调整）。

(2) 甲方根据工程特点、施工单位服务水平、施工单位已承接的工程数量等情况，在符合承接维修服务工程资格的施工单位中采取不限于抽签等方式进行待出租住房维修任务的分配、调剂。

(3) 甲方有权根据工作需要，对以上分配原则进行调整。

第十四条 如乙方经考评被暂停或停止维修项目承接资格或者乙方因自身经营原因不能继续承接甲方维修任务，甲方将从其余符合资格条件的施工单位中重新抽签确定单位，承接乙方任务区域内的维修任务。具体抽签分配方式按甲方制订的相关维修服务工程分配办法实施。

第十五条 乙方无正当理由，拒绝接受甲方委托的维修任务，或接受任务后不作为的，甲方可依据《考评办法》考评处理。

现场勘查和方案编制

第十六条 乙方抽中任务片区后，须将技术管理员和其它技术人员派驻片区，以及时响应维修任务。项目技术管理员为维修业务直接对接人。

第十七条 乙方接到维修申报或维修任务后，乙方技术管理员须按时间要求（已出租住房 1 天内；待出租住房 2 天内）及时预约申报人或甲方、监理单位（项目管理单位）人员一同进行现场勘查，现场拟订维修方案。并按时间要求（已出租住房勘查后 1 天内；待出租住房勘查后 2 天内）及时编制书面维修方案和预算，报监理单位（项目管理单位）复核，并报甲方确定。甲方审批确定维修方案后，乙方方可进场施工。

第十八条 乙方承接任务区域内的维修服务项目累积预算（估算）金额约 18 万元时，甲方将维修服务项目打包为一个单项维修服务工程（若单个房屋维修预算（估算）金额超过 18 万元时，则单个房屋维修服务项目即作为一个单项维修服务工程）。双方签订《单项维修施工委托协议》约定单项维修服务工程的实施内容、时间、要求等。

第十九条 单项维修服务工程的预算（估算）只是委托协议的暂估价，结算价以甲方委托的符合资格的造价咨询单位审核结果为准。

开工条件

第二十条 乙方须具备高度的服务意识，储备人力、物力，随时做好进场紧急维修准备。单项维修服务工程开工时间要求如下：

待出租住房维修服务工程：以《单项维修施工委托协议》约定的开工日期为准；

已出租住房维修服务工程：以监理单位（项目管理单位）下发工程开工令时间为准；

对已出租住房维修服务，乙方最迟应在甲方审批确定维修方案后次日与住户取得联系，协商进场施工事宜。

第二十一条 单项维修服务工程开工前，乙方应详细勘查施工现场，在落实国家、行业安全文明施工等相关要求及本合同相关约定后，向监理单位（项目管理单位）申请开工。如属危险性较大的分部分项工程，乙方须编制专项施工方案，经监理单位（项目管理单位）审批后方可开工。

第二十二条 乙方须到项目所在地屋村管理处办理施工进场手续。维修服务期间，乙方须服从屋村管理处对施工现场的协调管理。

第二十三条 对于已出租住房维修服务项目，乙方须按甲方要求制作维修服务评价卡，施工前将评价卡交住户，接受住户监督。评价卡须载明施工单位、监理单位（项目管理单位）、项目负责人、联系人、联系电话、投诉电话等信息。维修完成后，住户在评价卡上填写反馈意见。甲方将根据反馈意见对乙方进行考评。

第二十四条 对于待出租住房维修服务项目，乙方须按甲方要求制作项目信息表，施工前将信息表粘贴于进户门位置，接受管理处及其他住户监督。信息表须载明施工单位、监理单位（项目管理单位）、项目负责人、联系人、联系电话、投诉电话等信息。甲方将对信息表粘贴情况进行检查考评。

第二十五条 项目管理人员、施工人员在现场勘查及维修实施、验收过程中须着统一工

作服、佩戴安全帽，进入施工现场须佩戴工牌。进入现场时，须向住户或管理处工作人员出示工牌，接受监督。

第二十六条 乙方施工管理人员、工人不得在施工房屋内居住。

第二十七条 维修施工现场所需水电均由乙方联系相关部门接驳、安装及拆除。水电费用包含在单项维修施工委托协议中，由乙方结清。

第二十八条 乙方进行维修开挖前，须向相关部门充分了解地下管线、涵洞的设置及走向，对地下设施进行保护，禁止野蛮施工、盲目施工。因乙方保护措施不当造成的地下设施设备损毁责任，由乙方承担。

安全文明施工

第二十九条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业安全生产法律、法规及相关规定，建立健全安全生产规章制度，设立安全生产管理机构、认真履行安全生产职责。签订本合同时，乙方须将公司和项目管理组安全生产管理机构情况报甲方备案。

第三十条 具体维修服务项目开工前，乙方须做好安全文明施工教育，逐级落实安全技术交底，认真勘查项目施工现场，确保作业环境安全。

第三十一条 乙方必须为进入施工现场的施工管理人员、施工作业人员购买意外伤害保险，并提供合格的安全防护用品。

第三十二条 乙方负责施工场地安全保卫、围挡围护、交通疏导等工作，并根据施工现场实际情况设置安全文明施工保护设施、安全标志等。

第三十三条 维修施工过程中，乙方如存在违章操作、违反安全规程、忽视安全隐患，应立即进行整改。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十四条 维修实施过程中，乙方应充分考虑维修服务项目所在屋村管理处和住户的要求，注重施工过程的环境保护，降低和减少噪音污染、大气污染，落实建设主管部门、环保部门相关安全文明施工管理规定。如乙方违反上述约定，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十五条 乙方在维修实施过程中应与住户保持良好的沟通，做到礼貌用语，避免产生纠纷。不得在室内吸烟、不穿鞋套。如因乙方原因与住户产生纠纷致使甲方名誉、利益受损，责任由乙方承担。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十六条 乙方应按甲方及甲方委托的监理单位（项目管理单位）要求，清运施工场

地及临时占用场地的余土、垃圾。做到工完场清，保持现场清洁整齐。

第三十七条 在维修服务项目实施过程中，发生安全事故或造成财产损失的，乙方除承担相应法律、法规规定的责任和义务外，甲方有权在应付工程款中扣除赔偿款，不足部分甲方或有关权利人有权向乙方追偿。

工程质量

第三十八条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业相关工程质量法律、法规及相关规定，建立健全质量管理体系，落实质量责任制度。

第三十九条 维修施工前，乙方应充分掌握项目的设计文件或维修技术方案要求。如有疑问，应及时向监理单位（项目管理单位）、甲方反映。否则，所引起的责任及损失，全部由乙方承担。

第四十条 乙方须落实技术培训和交底制度，乙方须对参与维修施工的所有人员进行技术培训和交底，确保施工质量。

第四十一条 维修施工材料规定：

1. 用于工程的施工材料、成品或半成品必须是合格产品，相关合格证、检测报告须作为工程资料进行备案存档。

2. 用于工程的施工材料、成品或半成品须符合甲方要求的规格、型号、及参考品牌范围。乙方须将样品报甲方确认后，方可使用。

3. 甲方认为需要送检的材料，乙方须进行抽样送检。费用由己方承担。

4. 经甲方查实，乙方在维修服务工程项目中使用假冒伪劣产品、材料，或未经甲方同意，使用不符合工程技术文件要求的产品、材料，乙方须立即整改，并承担一切责任。甲方可依据《考评办法》考评处理。

5. 乙方采购材料设备时，不得在相关采购合同中约定材料设备供应商保留享有用于维修服务项目中的任何材料、设备的所有权，否则，乙方应承担由此导致的甲方所有损失。

6. 在确定中标施工单位后，4 家施工单位提供主材样品，经甲方确定后，使用同种品牌和规格型号的维修主材，确保维修分步分项工程的设计方案、维修主材、综合单价、施工工艺和验收标准的一致性。参考品牌详见《小型维修服务工程材料参考品牌》（详见附件 2）。

第四十二条 乙方如违反相关质量规定，造成质量事故或被责令进行质量整改但未按期完成整改的，须承担相应法律责任及赔偿责任。甲方可依据《考评办法》考评处理。

作服、佩戴安全帽，进入施工现场须佩戴工牌。进入现场时，须向住户或管理处工作人员出示工牌，接受监督。

第二十六条 乙方施工管理人员、工人不得在施工房屋内居住。

第二十七条 维修施工现场所需水电均由乙方联系相关部门接驳、安装及拆除。水电费用包含在单项维修施工委托协议中，由乙方结清。

第二十八条 乙方进行维修开挖前，须向相关部门充分了解地下管线、涵洞的设置及走向，对地下设施进行保护，禁止野蛮施工、盲目施工。因乙方保护措施不当造成的地下设施设备损毁责任，由乙方承担。

安全文明施工

第二十九条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业安全生产法律、法规及相关规定，建立健全安全生产规章制度，设立安全生产管理机构、认真履行安全生产职责。签订本合同时，乙方须将公司和项目管理组安全生产管理机构情况报甲方备案。

第三十条 具体维修服务项目开工前，乙方须做好安全文明施工教育，逐级落实安全技术交底，认真勘查项目施工现场，确保作业环境安全。

第三十一条 乙方必须为进入施工现场的施工管理人员、施工作业人员购买意外伤害保险，并提供合格的安全防护用品。

第三十二条 乙方负责施工场地安全保卫、围挡围护、交通疏导等工作，并根据施工现场实际情况设置安全文明施工保护设施、安全标志等。

第三十三条 维修施工过程中，乙方如存在违章操作，违反安全规程、忽视安全隐患，应立即进行整改。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十四条 维修实施过程中，乙方应充分考虑维修服务项目所在屋村管理处和住户的要求，注重施工过程的环境保护，降低和减少噪音污染、大气污染，落实建设主管部门、环保部门相关安全文明施工管理规定。如乙方违反上述约定，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十五条 乙方在维修实施过程中应与住户保持良好的沟通，做到礼貌用语，避免产生纠纷。不得在室内吸烟、不穿鞋套。如因乙方原因与住户产生纠纷致使甲方名誉、利益受损，责任由乙方承担。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十六条 乙方应按甲方及甲方委托的监理单位（项目管理单位）要求，清运施工场

地及临时占用场地的余土、垃圾。做到工完场清，保持现场清洁整齐。

第三十七条 在维修服务项目实施过程中，发生安全事故或造成财产损失的，乙方除承担相应法律、法规规定的责任和义务外，甲方有权在应付工程款中扣除赔偿款，不足部分甲方或有关权利人有权向乙方追偿。

工程质量

第三十八条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业相关工程质量法律、法规及相关规定，建立健全质量管理体系，落实质量责任制度。

第三十九条 维修施工前，乙方应充分掌握项目的设计文件或维修技术方案要求。如有疑问，应及时向监理单位（项目管理单位）、甲方反映。否则，所引起的责任及损失，全部由乙方承担。

第四十条 乙方须落实技术培训和交底制度。乙方须对参与维修施工的所有人员应进行技术培训和交底，确保施工质量。

第四十一条 维修施工材料规定：

1. 用于工程的施工材料、成品或半成品必须是合格产品，相关合格证、检测报告须作为工程资料进行备案存档。
 2. 用于工程的施工材料、成品或半成品须符合甲方要求的规格、型号、及参考品牌范围。乙方须将样品报甲方确认后，方可使用。
 3. 甲方认为需要送检的材料，乙方须进行抽样送检，费用由己方承担。
 4. 经甲方查实，乙方在维修服务工程项目中使用假冒伪劣产品、材料，或未经甲方同意，使用不符合工程技术文件要求的产品、材料，乙方须立即整改，并承担一切责任。甲方可依据《考评办法》考评处理。
 5. 乙方采购材料设备时，不得在相关采购合同中约定材料设备供应商保留享用于维修服务项目中的任何材料、设备的所有权，否则，乙方应承担由此导致的甲方所有损失。
 6. 在确定中标施工单位后，4家施工单位提供主材样品，经甲方确定后，使用同种品牌和规格型号的维修主材，确保维修分步分项工程的设计方案、维修主材、综合单价、施工工艺和验收标准的一致性。参考品牌详见《小型维修服务工程材料参考品牌》（详见附件2）。
- 第四十二条** 乙方如违反相关质量规定，造成质量事故或被责令进行质量整改但未按期完成整改的，须承担相应法律责任及赔偿责任。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第四十三条 国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，选用较高及最新要求标准、规范。如较高与最新不一致的，以最新的标准、规范为准。

施工工期

第四十四条 甲方根据维修服务工程量、维修事项的紧急程度确定维修项目的施工工期，以《工程开工令》、《单项维修施工委托协议》为准。

第四十五条 乙方须准确掌握维修方案、施工委托协议要求，按现场实际情况认真编制施工进度计划。

第四十六条 根据施工进度计划，乙方应合理配置人员、机械、材料等资源，重点控制关键工序的质量、工期。

第四十七条 单项维修服务项目竣工时间规定如下：

竣工验收合格的，竣工时间为乙方申报竣工验收时间；

竣工验收不合格，整改后重新组织竣工验收并合格的，竣工时间为重新申报竣工验收时间。

如甲方接到重新组织竣工验收申请后，未能及时组织竣工验收的，延迟时间从工期中扣除。

第四十八条 单项维修服务项目，无正当理由，无法按期竣工验收的，甲方依据《考评办法》对乙方进行记分和罚扣违约金。

第四十九条 单项维修服务项目超工期无正当理由 20 天的，甲方可终止对应的单项维修施工委托协议，并暂停乙方承接维修服务工程资格一个月。乙方须在单项维修施工委托协议终止后 5 天内退出施工场地，并将已完工程移交甲方。甲乙双方根据已完工程量进行结算。

第五十条 非乙方原因引起的工期延误，乙方应在 3 天内提交《工期延长申请表》、书面说明至监理单位（项目管理单位）、甲方。经核实后，工期可按核实结果进行延长。

第五十一条 甲方、房屋使用方等因乙方工期延误产生的经济损失，全部由乙方承担，甲方可从应付工程款中扣除相关损失费用。

第五十二条 单项维修施工过程中，遇元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节等法定节假日或中、高考等特殊日期，合同工期作相应顺延，顺延时间为国家统一安排放假调休天数或中、高考对应天数。在单项维修施工委托协议中有特殊约定的除外。

现场签证

第五十三条 乙方须严格按照甲方审定的维修方案和《单项维修施工委托协议》的维修内容进行维修施工，无特殊情况，不予签证。如确因现场实际情况导致不得不进行现场签证时，乙方应在签证内容实施前 2 天将签证原因及事项报监理单位（项目管理单位）、甲方核实。经甲方批准后，方可进行签证内容施工。

第五十四条 现场签证的计价办法：

1. 合同（或工程量清单）中已有相同项目单价，应按已有单价进行计价；
2. 合同（或工程量清单）中有类似项目单价，可按类似项目单价进行计价；
3. 合同（或工程量清单）中没有类似项目单价，或类似单价不适用时，由甲方委托符合的第三方造价咨询单位依据深圳市现行相关计价文件（包含但不限于房屋修缮工程消耗量定额、价格信息等），套用单项维修施工委托协议签订时上个月信息价（无信息价的由造价咨询单位询价），确定项目单价。
4. 签证结算最终按合同结算原则执行。

第五十五条 未经甲方确认的现场工程量变更和现场签证所发生的费用，甲方可不予支付。

工程验收

第五十六条 隐蔽工程隐蔽前须报甲方或甲方委托的监理单位（项目管理单位）验收。在获得监理单位（项目管理单位）工程师书面同意后，乙方方可对隐蔽工程进行隐蔽。乙方应做好隐蔽工程验收记录。甲方对隐蔽工程验收情况进行抽检或巡查。

第五十七条 单项维修服务项目竣工验收前，乙方应进行自检。乙方自检合格后，报监理单位（项目管理单位）初验。已出租住房维修服务，由监理单位（项目管理单位）进行现场验收。施工单位回收住户签字的维修服务联系卡，并交甲方进行复核。待出租住房维修服务，施工单位完成维修内容后，监理单位（项目管理单位）进行竣工初验。初验合格后，甲方组织监理单位（项目管理单位）、施工单位进行现场验收。

第五十八条 竣工验收按甲方制定的相关维修服务工程验收办法进行验收。

第五十九条 竣工验收时，参与验收各方须根据现场情况，共同核实完成工程量，并在《完成工程量表》中签署核实意见。竣工验收合格后，各方共同签署《工程验收证明书》。

第六十条 单项维修服务工程竣工验收不合格的，乙方应在规定时间内完成整改。整改

完成后，重新申请竣工验收。同一住房维修服务项目两次竣工验收不合格的，甲方可暂停乙方承接维修服务工程资格一个月。

第六十一条 项目竣工验收前，施工场地范围内所有乙方完成的成品、半成品均由乙方承担保护责任。竣工验收合格后，乙方将需要移交的设施设备移交相关各方，并办理移交手续。

劳务分包

第六十二条 乙方承接的单项维修服务工程必须由乙方自行完成。未经甲方同意，乙方不得将项目进行转包、违法分包，不得雇佣无劳动合同关系的人员进场施工。

第六十三条 乙方将劳务进行分包的，应将劳务发包给具有相应资质的劳务分包单位，并与劳务分包单位签订劳务分包合同。乙方须按劳务分包合同约定及时足额支付劳务费用。

第六十四条 乙方应及时结清雇佣工人工资。如因乙方劳资纠纷引起工人群体性事件，或对甲方名誉造成损害，甲方可终止本合同，全部责任及损失由乙方承担。

工程资料

第六十五条 维修服务项目实施过程中，乙方须按甲方提供的工程资料样板格式做好工程资料签订、整理工作。工程资料须与项目实际进度情况同步。无特殊情况，甲方不予补办工程资料。

第六十六条 乙方应按甲方要求报送以下竣工资料：

1. 《单项维修施工委托协议》；
2. 《房屋维修明细表》和《房屋维修任务委托单》；
3. 《房屋维修现场勘察确认表》或《维修内容现场勘察确认表》；
4. 《房屋维修内容方案审批表》
5. 设计变更图纸、变更令；
6. 施工现场签证；
7. 工程验收证明书；
8. 开、竣工报告；
9. 材料进场报验单及相关合格证书、报告等；
10. 住户反馈的联系卡；

11. 结算书（须造价员签章）。

第六十七条 工程竣工验收合格后，乙方须在 7 个工作日内将符合要求的竣工资料报甲方审核。竣工资料审核完成，返回乙方。乙方接到竣工资料 7 个工作日内将符合要求的结算资料报甲方。乙方违反以上约定，甲方可依据《考评办法》考评处理。

结算及支付

第六十八条 监理单位（项目管理单位）、甲方收到竣工结算资料后，对资料的格式、真实性、完整性等进行审核。对符合结算要求的结算资料，甲方委托符合资格的第三方造价咨询单位进行审核。对不符合结算要求的结算资料，返回乙方进行整改。乙方须在 7 个工作日内完成整改，并重新申报。

第六十九条 单项维修服务工程按照甲方确认的工程量，依据深圳市现行相关计价文件（包含但不限于房屋修缮工程消耗量定额、价格信息等），套用《单项维修施工委托协议》签订时上个月信息价（无信息价的由造价咨询单位询价），由甲方委托的符合资格的造价咨询单位审核工程造价（含税）作为工程结算价格基数，乘以 90%，减去该项目罚款的违约金（如有）即为结算金额，即结算金额=工程造价（含税）×90%-违约金（如有）。造价咨询单位出具工程结算造价书，甲方据此结算金额支付给乙方。

第七十条 甲方对结算的审定结果进行检查，如发现乙方串通造价咨询单位蓄意提高结算金额，弄虚作假的，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第七十一条 维修服务工程款支付方式按照《单项维修施工委托协议》相关约定执行。

第七十二条 本项目 4 家中标单位合同总金额上限为当年市财政局批复甲方的公共租赁住房维修施工费用。每家中标单位暂定含税合同金额为 17375000.00 元人民币（大写金额壹仟柒佰叁拾柒万伍仟元整），合同暂定金额并非本工程最终结算金额或最终结算上限金额，具体结合财政预算批复并以实际为准。

第七十三条 乙方接到单项维修服务工程造价审核结果后，须在 7 个工作日内向甲方提交工程款支付申请。乙方违反以上约定，甲方可依据《考评办法》考评处理。

工程保修

第七十四条 本维修服务工程项目中防水分项工程保修期为五年，其它分项工程保修期为二年。设施设备有特殊要求的，参照设施设备保修要求进行保修。保修期从竣工验收

之日起计。

第七十五条 乙方应按以下时间要求进行保修响应：

1. 严重影响住户正常生活或涉及人身安全、公共安全的保修，乙方应在接到通知后 2 小时内到场开始保修。
2. 其它保修，乙方应在接到通知后 2 天内开始保修；

第七十六条 乙方在接到保修通知后未进行保修或未按时进行保修，甲方有权代乙方进行维修，并参照本合同约定的工程造价计算方式，要求乙方支付相关维修费用或从应付给乙方的其它项目工程款中扣除。同时甲方可将乙方违约行为上报建设主管部门。

第七十七条 由乙方保修问题导致甲方、住户或第三人的名誉、人身、财产受到损害的，由乙方承担相应法律责任及经济赔偿责任。

合同生效、变更与终止

第七十八条 本合同自双方有权签字人签字盖章之日起生效，服务开始时间为 2023 年 1 月 18 日，服务结束时间为 2024 年 1 月 17 日，服务周期为 365 天。

第七十九条 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应通过协商确定。

第八十条 有下列情形之一的，甲方可以解除合同：

1. 根据《生产安全事故报告和调查处理条例》，发生一般事故（造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤，或者 1000 万元以下直接经济损失），除按国家、广东省、深圳市相关法律法规追究责任外，无条件终止合同，甲方及事故造成的所有损失由乙方赔偿。
2. 乙方因施工质量、服务态度被住户、甲方工程师、监理单位（项目管理单位）、媒体发现或投诉，经查属实的，除按《考评办法》进行处罚外，甲方视影响范围、恶劣程度有权追加处罚，最高至无条件终止合同。
3. 乙方如发生欠薪事件，甲方应报送至市劳动局、市建设行政主管部门，并无条件终止合同。
4. 乙方若未履行自检自查程序，或施工质量及安全文明不佳，多次提醒整改力度达不到预期标准的，视为不满足甲方要求，甲方视影响范围、恶劣程度有权处罚，最高至无条件终止合同。

5. 乙方无能力继续履行合同的，甲方可无条件终止合同。

第八十一条 变更或解除合同应当采取书面形式通知对方，新协议未达成之前，原合同仍然有效。

第八十二条 甲方和乙方履行完毕本合同全部义务，本合同即告终止。

其他约定

第八十三条 乙方每周须将实施的单项维修服务工程进展情况汇总后，以周报形式报监理单位（项目管理单位）及甲方，并参加监理单位（项目管理单位）组织的每周工程例会。乙方未派人按时参加工程例会，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第八十四条 在维修实施过程中，乙方不得假借甲方名义从事有关活动（包括语言超范围解释维修标准、维修范围、换房等），应维护甲方的名誉及利益。如因乙方原因对甲方名誉和利益造成损害，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第八十五条 乙方除履行本合同规定的相关事宜外，不得将相关资料用于其他用途。乙方应对项目涉及的住房信息和住户信息保密。

不可抗力

第八十六条 如出现甲乙双方订立本合同时无法预见，并导致本合同不能继续履行的不可抗力情形，本合同可自行终止。

争议及解决

第八十七条 合同双方同意，任何涉及本合同及其附件的争议应由双方通过友好协商解决。如协商不成，可提交有关主管部门调解。如调解仍未能达成一致意见时，提交甲方所在地人民法院提起诉讼。

合同期限及文本

第八十八条 本合同有效期为 12 个月，自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

第八十九条 本合同有效期内签定的单项维修施工委托协议有效。

第九十条 本合同一式五份，甲方三份，乙方二份。

附件 1：小型维修服务工程施工单位考评办法

附件 2：小型维修服务工程材料参考品牌

甲方：深圳市住房保障署（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）：



2023 年 01 月 18 日

乙方：（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）：



2023 年 01 月 18 日

2024 年施工合同

合同编号（甲方）：BZS-FW-2024-004

合同编号（乙方）：G-XS-G-014-2023002

小型修缮维保服务工程施工单位服务合同

项目名称：深圳市住房保障署小型修缮维保服务工程施工项目

甲方（委托方）：深圳市住房保障署

乙方（受托方）：深圳市建匠工程有限公司

签订地点：深圳市福田区

本合同共 23 页（含封面及附件）

小型修缮维保服务工程施工单位服务合同

甲方（委托方）：_____ 深圳市住房保障署 _____

住所地：_____ 深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座 9 楼 _____

法定代表人：_____ 裴颖颖 _____

合同联系人：_____ 董杰 _____

合同联系人电子邮箱：_____ bzs_xxb@z.jj.sz.gov.cn _____

通讯地址：_____ 深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座 9 楼 _____

邮政编码：_____ 518000 _____

电话：_____ 0755-83251864 _____ 传真：_____ 0755-83218445 _____

乙方（受托方）：_____ 深圳市建匠工程有限公司 _____

住所地：_____ 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦
2 栋 302 _____

法定代表人：_____ 蔡浩升 _____

合同联系人：_____ 李宏丽 _____

合同联系人电子邮箱：_____ 1321261425@qq.com _____

通讯地址：_____ 深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道 3186 号莲花广场 B 栋
1901 _____

邮政编码：_____ 518000 _____

电话：_____ 0755-32810248 _____ 传真：_____ 0755-32810339 _____

开户银行：_____ 中国建设银行深圳天健世纪支行 _____

银行账号：_____ 44250100010000001168 _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规，依照在深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）采购招标结果及招标文件要求，甲乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就甲方房屋小型修缮维保（下称维修）服务工程施工服务事项协商一致，订立本合同。

合同组成

第一条 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1. 本服务合同；
- 2. 单项维修施工委托协议、房屋维修任务委托单；
- 3. 招标文件、投标文件；
- 4. 规范标准及有关技术文件；
- 5. 《小型维修服务工程施工单位考评办法》；
- 6. 甲方编制的《房屋维修标准图集》；
- 7. 《房屋维修内容方案审批表》或《维修内容现场勘察确认表》；
- 8. 双方有关工程的洽商或变更的书面记录、信函、传真文件等；
- 9. 甲方有关通知及会议纪要。

服务内容和范围

第二条 乙方服务内容和范围：承担深圳市住房保障署 2024 年-2025 年公共租赁住房的维修服务工作。主要工作内容为：勘查现场、编制维修方案和预算、组织施工、配合验收、编制竣工资料和结算资料。

本工程施工地点为：广东省深圳市。

具体维修内容和预估造价通过甲乙双方签订的《单项维修施工委托协议》约定。

主体资格

第三条 乙方必须具备有效的营业执照、安全生产许可证和相应的专业资质。

第四条 乙方须设立项目管理组负责本合同约定服务事项的实施工作，项目管理组成员及资格最低要求如下：

- 1) 项目经理 1 名；

2) 技术负责人 1 名：具备建筑工程、土木工程相关专业高级职称，截止 2023 年 11 月具备 8 年以上（含 8 年）从事建筑施工技术管理工作经历；

3) 驻点技术管理员 1 名：电气或给排水工程等土木工程专业全日制本科毕业，截止 2023 年 11 月具备 5 年以上（含 5 年）建筑工程相关工作经验（受托办理任务承接、现场勘测、设计、安排施工、资料签收等）。

4) 质检员 1 名；

5) 安全员 1 名：持安全资格证书 C 本；

6) 造价员 1 名；

7) 建筑电工 1 名：持特种作业操作证。

第五条 签订本合同时，乙方须将投标文件列明的项目管理人员及其它项目管理组成员任命书、授权书报甲方备案。如乙方更换项目管理人员，须提前 1 个月以书面形式告知甲方，经甲方同意后方可变更，并重新备案。

第六条 乙方须指定一个负责人（蔡明亮）作为项目现场负责人，项目负责人的手机号码（13425458738）作为接收项目信息的专用号码，需保证该号码的收发信息畅通。

第七条 合同实施期间，乙方的营业执照、资质范围等级、主体分拆合并等重大事项变更，须告知甲方。乙方任命的项目管理组成员资格证、上岗证等资格文件过期、变更、注销等应告知甲方。全过程咨询单位（甲方委托的项目管理单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司），乙方应及时补充人员或设备满足项目实施需要。

第八条 乙方项目管理组管理人员须具备良好的沟通能力、协调能力和服务意识，并具备较强的紧急维修组织能力和服务意识。

履约考评

第九条 甲方根据相关规范并结合项目特点，制定《小型维修服务工程施工单位考评办法》（以下简称《考评办法》，详见附件 1）。乙方应严格按照本合同约定与《考评办法》要求开展维修服务工作。若乙方年度履约考评符合合同续签条件的，则甲方将根据相关规定与乙方续签下一年度服务合同。

第十条 如乙方违反《考评办法》相应条款，根据对应条款，甲方对乙方进行考评扣分并罚扣违约金。每次扣分数进行累加，累加分数达到一定标准，甲方可对乙方采取暂停或终止乙方承接资格等措施。

第十一条 甲方实行样板考评。甲乙双方合作初期（通常为第一次单项维修施工委托），乙方须按单项维修施工委托协议及相关技术、材料、工艺要求，完成样板维修项目施工。样板维修服务工程通过竣工验收后，乙方须严格按照样板项目的标准开展后续维修服务工作。

第十二条 甲方考评须扣乙方违约金时，如单项维修服务工程尚未支付，从该对应工程款中扣除。如单项维修服务工程已支付，相应违约金从乙方其他维修服务工程结算款中扣。如无其他维修服务工程款待支付，乙方应另行支付违约金。

维修施工委托

第十三条 甲方可根据管理需要，按以下方式向乙方委托维修服务任务：

（1）4 家中标单位通过抽签的方式确定已出租住房的维修任务区域（任务区域可定期通过抽签的方式进行调整）。

（2）甲方根据工程特点、施工单位服务水平、施工单位已承接的工程数量等情况，在符合承接维修服务工程资格的施工单位中采取不限于抽签等方式进行待出租住房维修任务的分配、调剂。

（3）甲方有权根据工作需要，对以上分配方式进行调整。

第十四条 如乙方经考评被暂停或停止维修项目承接资格或者乙方因自身经营原因不能继续承接甲方维修任务，甲方将重新抽签确定单位，承接乙方任务区域内的维修任务。具体抽签分配方式按甲方制订的相关维修服务工程分配办法实施。

第十五条 乙方无正当理由，拒绝接受甲方委托的维修任务，或接受任务后不作为的，甲方可依据《考评办法》考评处理。

现场勘查和方案编制

第十六条 乙方抽中任务片区后，须将技术管理员和其它技术人员派驻片区，以及响应维修任务。项目技术管理员为维修业务直接对接人。

第十七条 乙方接到维修申报或维修任务后，乙方技术管理员须按时间要求（已出租住房 1 个自然日内；待出租住房 2 个自然日内）及时预约申报人或甲方、全过程咨询单位人员一同进行现场勘查，现场拟订维修方案。并按时间要求（已出租住房勘查后 1 个自然日内；待出租住房勘查后 2 个自然日内）及时编制书面维修方案和预算，报全过程咨询单位复核，并报甲方确定。甲方审批确定维修方案后，乙方可进场施工。

第十八条 乙方承接任务区域内的维修服务项目累积预算（估算）金额约 18 万元时，甲方将维修服务项目打包为一个单项维修服务工程（若单个房屋维修预算（估算）金额超过 18 万元时，则单个房屋维修服务项目即作为一个单项维修服务工程）。双方另行签订《单项维修施工委托协议》约定单项维修服务工程的实施内容、时间、要求等。

第十九条 单项维修服务工程的预算（估算）只是委托协议的暂估价，结算价以甲方委托的符合资格的全过程咨询单位审核结果为准。

开工条件

第二十条 乙方须具备高度的服务意识，储备人力、物力，随时做好进场紧急维修准备。单项维修服务工程开工时间要求如下：

待出租住房维修服务工程：以《单项维修施工委托协议》约定的开工日期为准；

已出租住房维修服务工程：以全过程咨询单位下发工程开工令时间为准；

对已出租住房维修服务，乙方最迟应在甲方审批确定维修方案后次日与住户取得联系，协商进场施工事宜。

第二十一条 单项维修服务工程开工前，乙方应详细勘查施工现场，在落实国家、行业安全文明施工等相关要求及本合同相关约定后，向全过程咨询单位申请开工。如属危险性较大的分部分项工程，乙方须编制专项施工方案，经全过程咨询单位审批后方可开工。

第二十二条 乙方须到项目所在地屋村管理处办理施工进场手续。维修服务期间，乙方须服从屋村管理处对施工现场的协调管理。

第二十三条 对于已出租住房维修服务项目，乙方须按甲方要求制作维修服务评价卡，施工前将评价卡交住户，接受住户监督。评价卡须载明施工单位、全过程咨询单位、项目负责人、联系人、联系电话、投诉电话等信息。维修完成后，住户在评价卡上填写反馈意见。甲方将根据反馈意见对乙方进行考评。

第二十四条 对于待出租住房维修服务项目，乙方须按甲方要求制作项目信息表，施工前将信息表粘贴于进户门位置，接受管理处及其他住户监督。信息表须载明施工单位、全过程咨询单位的项目负责人、联系人、联系电话、投诉电话等信息。甲方将对信息表粘贴情况进行检查考评。

第二十五条 项目管理人员、施工人员在现场勘查及维修实施、验收过程中须着统一工作服、佩戴安全帽，进入施工现场须佩戴工牌。进入现场时，须向住户或管理处工作人员出

示工牌，接受监督。

第二十六条 乙方施工管理人员、工人不得在施工房屋内居住。

第二十七条 维修施工现场所需水电均由乙方联系相关部门接驳、安装及拆除。水电费用包含在单项维修施工委托协议中，由乙方结清。

第二十八条 乙方进行维修开挖前，须向相关部门充分了解地下管线、涵洞的设置及走向，对地下设施进行保护，禁止野蛮施工、盲目施工。因乙方保护措施不当造成的地下设施设备损毁责任，由乙方承担。

安全文明施工

第二十九条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业安全生产法律、法规及相关规定，建立健全安全生产规章制度，设立安全生产管理机构、认真履行安全生产职责。签订本合同时，乙方须将公司和项目管理组安全生产管理机构情况报甲方备案。

第三十条 具体维修服务项目开工前，乙方须做好安全文明施工教育，逐级落实安全技术交底，认真勘查项目施工现场，确保作业环境安全。

第三十一条 乙方必须为进入施工现场的施工管理人员、施工作业人员购买意外伤害保险，并提供合格的安全防护用品。

第三十二条 乙方负责施工场地安全保卫、围挡围护、交通疏导等工作，并根据施工现场实际情况设置安全文明施工保护设施、安全标志等。

第三十三条 维修施工过程中，乙方如存在违章操作、违反安全规程、忽视安全隐患，应立即进行整改。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十四条 维修实施过程中，乙方应充分考虑维修服务项目所在屋村管理处和住户的要求，注重施工过程的环境保护，降低和减少噪音污染、大气污染，落实建设主管部门、环保部门相关安全文明施工管理规定。如乙方违反上述约定，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十五条 乙方在维修实施过程中应与住户保持良好的沟通，做到礼貌用语，避免产生纠纷。不得在室内吸烟、不穿鞋套。如因乙方原因与住户产生纠纷致使甲方名誉、利益受损，责任由乙方承担。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十六条 乙方应按甲方及甲方委托的全过程咨询单位要求，清运施工场地及临时占用场地的余土、垃圾。做到完工场清，保持现场清洁整齐。

第三十七条 在维修服务项目实施过程中，发生安全事故或造成财产损失的，乙方除承担相应法律、法规规定的责任和义务外，甲方有权在应付工程款中扣除赔偿款，不足部分甲方或有关权利人有权向乙方追偿。

工程质量

第三十八条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业相关工程质量法律、法规及相关规定，建立健全质量管理体系，落实质量责任制度。

第三十九条 维修施工前，乙方应充分掌握项目的设计文件或维修技术方案要求。如有疑问，应及时向全过程咨询单位、甲方反映。否则，所引起的责任及损失，全部由乙方承担。

第四十条 乙方须落实技术培训和交底制度。乙方须对参与维修施工的所有人员应进行技术培训和交底，确保施工质量。

第四十一条 维修施工材料规定：

1. 用于工程的施工材料、成品或半成品必须是合格产品，相关合格证、检测报告须作为工程资料进行备案存档。

2. 用于工程的施工材料、成品或半成品须符合甲方要求的规格、型号、及参考品牌范围。乙方须将样品报甲方确认后，方可使用。

3. 甲方认为需要送检的材料，乙方须进行抽样送检，费用由己方承担。

4. 经甲方查实，乙方在维修服务工程项目中使用假冒伪劣产品、材料，或未经甲方同意，使用不符合工程技术文件要求的产品、材料，乙方须立即整改，并承担一切责任。甲方可依据《考评办法》考评处理。

5. 乙方采购材料设备时，不得在相关采购合同中约定材料设备供应商保留享有用于维修服务项目中的任何材料、设备的所有权，否则，乙方应承担由此导致的甲方所有损失。

6. 在确定中标施工单位后，4 家施工单位提供主材样品，经甲方确定后，使用同种品牌和规格型号的维修主材，确保维修分步分项工程的设计方案、维修主材、综合单价、施工工艺和验收标准的一致性。参考品牌详见《小型维修服务工程材料参考品牌》（详见附件 2）。

第四十二条 乙方如违反相关质量规定，造成质量事故或被责令进行质量整改但未按期完成整改的，须承担相应法律责任及赔偿责任。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第四十三条 国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，选用较高及最新要求的标准、规范。如较高与最新不一致的，以最新的标准、规范为准。

施工工期

第四十四条 甲方根据维修服务工程量、维修事项的紧急程度确定维修项目的施工工期，以《工程开工令》、《单项维修施工委托协议》为准。

第四十五条 乙方须准确掌握维修方案、施工委托协议要求，按现场实际情况认真编制施工进度计划，

第四十六条 根据施工进度计划，乙方应合理配置人员、机械、材料等资源，重点控制关键工序的质量、工期。

第四十七条 单项维修服务项目竣工时间规定如下：

竣工验收合格的，竣工时间为乙方申报竣工验收时间；

竣工验收不合格，整改后重新组织竣工验收并合格的，竣工时间为重新申报竣工验收时间。

如甲方接到重新组织竣工验收申请后，未能及时组织竣工验收的，延迟时间从工期中扣除。

第四十八条 单项维修服务项目，无正当理由，无法按期竣工验收的，甲方依据《考评办法》对乙方进行扣分和罚扣违约金。

第四十九条 单项维修服务项目超工期无正当理由 20 个自然日的，甲方可终止对应的单项维修施工委托协议，并暂停乙方承接维修服务工程资格一个月。乙方须在单项维修施工委托协议终止后 5 个自然日内退出施工场地，并将已完工程移交甲方。甲乙双方根据已完工程量进行结算。

第五十条 非乙方原因引起的工期延误，乙方应在 3 个自然日内提交《工期延长申请表》、书面说明至全过程咨询单位、甲方。经核实后，工期可按核实结果进行延长。

第五十一条 甲方、房屋使用方等因乙方工期延误产生的经济损失，全部由乙方承担，甲方可从应付工程款中扣除相关损失费用。

第五十二条 单项维修施工过程中，遇元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节等法定节假日或中、高考等特殊日期，合同工期作相应顺延，顺延时间为国家统一安排的放假调休天数或中、高考对应天数。在单项维修施工委托协议中有特殊约定的除外。

现场签证

第五十三条 乙方须严格按照甲方审定的维修方案和《单项维修施工委托协议》的维修内容进行维修施工，无特殊情况，不予签证。如确因现场实际情况导致不得不进行现场签证时，乙方应在签证内容实施前 2 天将签证原因及事项报全过程咨询单位、甲方核实。经甲方批准后，方可进行签证内容施工。

第五十四条 现场签证的计价办法：

1. 合同（或工程量清单）中已有相同项目单价，应按已有单价进行计价；
2. 合同（或工程量清单）中有类似项目单价，可按类似项目单价进行计价；
3. 合同（或工程量清单）中没有类似项目单价，或类似单价不适用时，由全过程咨询单位依据深圳市现行相关计价文件（包含但不限于房屋修缮工程消耗量定额、价格信息等），套用单项维修施工委托协议签订时上个月信息价（无信息价的由全过程咨询单位询价），确定项目单价。
4. 签证结算最终按合同结算原则执行。

第五十五条 未经甲方确认的现场工程量变更和现场签证所发生的费用，甲方可不予支付。

工程验收

第五十六条 隐蔽工程隐蔽前须报全过程咨询单位验收。在获得全过程咨询单位工程师书面同意后，乙方方可对隐蔽工程进行隐蔽。乙方应做好隐蔽工程验收记录。甲方对隐蔽工程验收情况进行抽检或巡查。

第五十七条 单项维修服务项目竣工验收前，乙方应进行自检。乙方自检合格后，报全过程咨询单位初验。已出租住房维修服务，由全过程咨询单位进行现场验收。施工单位回收住户签字的维修服务联系卡，并交甲方进行复核。待出租住房维修服务，施工单位完成维修内容后，全过程咨询单位进行竣工初验。初验合格后，甲方组织全过程咨询单位、施工单位进行现场验收。

第五十八条 竣工验收按甲方制定的相关维修服务工程验收办法进行验收。

第五十九条 竣工验收时，参与验收各方须根据现场情况，共同核实完成工程量，并在《完成工程量表》中签署核实意见。竣工验收合格后，各方共同签署《工程验收证明书》。

第六十条 单项维修服务工程竣工验收不合格的，乙方应在规定时间内完成整改。整改完成后，重新申请竣工验收，同一住房维修服务项目两次竣工验收不合格的，甲方可暂停乙

方承接维修服务工程资格一个月。

第六十一条 项目竣工验收前，施工场地范围内所有乙方完成的成品、半成品均由乙方承担保护责任。竣工验收合格后，乙方将需要移交的设施设备移交相关各方，并办理移交手续。

劳务分包

第六十二条 乙方承接的单项维修服务工程必须由乙方自行完成。未经甲方同意，乙方不得将项目进行转包、违法分包，不得雇佣无劳动合同关系的人员进场施工。

第六十三条 乙方将劳务进行分包的，应将劳务发包给具有相应资质的劳务分包单位，并与劳务分包单位签订劳务分包合同。乙方须按劳务分包合同约定及时足额支付劳务费用。

第六十四条 乙方应及时结清雇佣工人工资。如因乙方劳资纠纷引起工人群体性事件，或对甲方名誉造成损害，甲方可终止本合同，全部责任及损失由乙方承担。

工程资料

第六十五条 维修服务项目实施过程中，乙方须按甲方提供的工程资料样板格式做好工程资料签订、整理工作。工程资料须与项目实际进度情况同步。无特殊情况，甲方不予补办工程资料。

第六十六条 乙方应按甲方要求报送以下竣工资料：

1. 《单项维修施工委托协议》；
2. 《房屋维修明细表》和《房屋维修任务委托单》；
3. 《房屋维修现场勘察确认表》或《维修内容现场勘察确认表》；
4. 《房屋维修内容方案审批表》
5. 设计变更图纸、变更令；
6. 施工现场签证；
7. 工程验收证明书；
8. 开、竣工报告；
9. 材料进场报验单及相关合格证书、报告等；
10. 住户反馈的联系卡；
11. 结算书（须造价员签章）。

第六十七条 工程竣工验收合格后，乙方须在 7 个工作日内将符合要求的竣工资料报甲方审核。竣工资料审核完成，返回乙方。乙方接到竣工资料 7 个工作日内将符合要求的结算资料报甲方。乙方违反以上约定，甲方可依据《考评办法》考评处理。

结算及支付

第六十八条 全过程咨询单位、甲方收到竣工结算资料后，对资料的格式、真实性、完整性等进行审核。对符合结算要求的结算资料，甲方委托符合资格的全过程咨询单位进行审核。对不符合结算要求的结算资料，返回乙方进行整改。乙方须在 7 个工作日内完成整改，并重新申报。

第六十九条 单项维修服务工程按照甲方确认的工程量，依据深圳市现行相关计价文件（包含但不限于房屋修缮工程消耗量定额、价格信息等），套用《单项维修施工委托协议》签订时上个月信息价（无信息价的由全过程咨询单位询价），由甲方委托的符合资格的全过程咨询单位审核工程造价（含税）作为工程结算价格基数，乘以 90%，减去该项目罚款的违约金（如有）即为结算金额，即结算金额=工程造价（含税）×90%-违约金（如有）。全过程咨询单位出具工程结算造价书的，甲方据此结算金额支付给乙方。

第七十条 甲方对结算的审定结果进行检查，如发现乙方串通全过程咨询单位蓄意提高维修结算金额，弄虚作假的，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第七十一条 维修服务工程款支付方式按照《单项维修施工委托协议》相关约定执行。

第七十二条 本项目 4 家中标单位合同总金额上限为当年市财政局批复甲方的公共租赁住房维修施工费用。每家中标单位本合同暂定含税合同金额为 17265640.00 元人民币（大写金额：壹仟柒佰贰拾陆万伍仟陆佰肆拾元整），本合同暂定金额并非本工程最终结算金额或最终结算上限金额，具体结合财政预算批复并以实际为准。

乙方应承担因财政资金未及时到位，而导致甲方不能按时支付进度款和结算款的风险。在进度款和结算款无法按本合同约定时间支付时，甲方不承担违约责任，乙方应继续履行各项合同义务，未经甲方允许不得随意停止工作，自行解决由此引起的劳务、材料、资金等一切纠纷，承担因此而发生的相应费用。

第七十三条 乙方接到单项维修服务工程造价审核结果后，须在 7 个工作日内向甲方提交工程款支付申请。乙方违反以上约定，甲方可依据《考评办法》考评处理。

工程保修

第七十四条 本维修服务工程项目中防水分项工程保修期为五年,其它分项工程保修期为二年。设施设备有特殊要求的,参照设施设备保修要求进行保修。保修期从竣工验收合格之日起计。

第七十五条 乙方应按以下时间要求进行保修响应:

- 1. 严重影响住户正常生活或涉及人身安全、公共安全的保修,乙方应在接到通知后 2 小时内到场开始保修。
- 2. 其它保修,乙方应在接到通知后 2 个自然日内开始保修;

第七十六条 乙方在接到保修通知后未进行保修或未按时进行保修,甲方有权代乙方进行维修,并参照本合同约定的工程造价计算方式,要求乙方支付相关维修费用或从应付给乙方的其它项目工程款中扣除。同时甲方可将乙方违约行为上报建设主管部门。

第七十七条 由乙方保修问题导致甲方、住户或第三人的名誉、人身、财产受到损害的,由乙方承担相应法律责任及经济赔偿责任。

合同生效、变更与终止

第七十八条 本合同自双方签字盖章之日起生效,开始时间为 2024 年 1 月 18 日,结束时间为 2025 年 1 月 17 日。

第七十九条 合同履行过程中,遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的,双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的,双方协商确定执行依据。由此引起的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的,双方应通过协商确定。

第八十条 有下列情形之一的,甲方可以解除合同:

- 1. 根据《生产安全事故报告和调查处理条例》,发生一般事故(造成 3 人以下死亡,或者 10 人以下重伤,或者 1000 万元以下直接经济损失),除按国家、广东省、深圳市相关法律法规追究责任外,无条件终止合同,甲方及事故造成的所有损失由乙方赔偿。
- 2. 乙方因施工质量、服务态度被住户、甲方工程师、全过程咨询单位、媒体发现或投诉,经查属实的,除按《考评办法》进行处罚外,甲方视影响范围、恶劣程度有权追加处罚,最高至无条件终止合同。
- 3. 乙方如发生欠薪事件,甲方应报送至市劳动局、市建设行政主管部门,并无条件终止合同。

4. 乙方若未履行自检自查程序，或施工质量及安全文明不佳，多次提醒整改力度达不到预期标准的，视为不满足甲方要求，甲方视影响范围、恶劣程度有权处罚，最高至无条件终止合同。

5. 乙方无能力继续履行合同的，甲方可无条件终止合同。

第八十一条 变更或解除合同应当采取书面形式通知对方，新协议未达成之前，原合同仍然有效。

第八十二条 甲方和乙方履行完毕本合同全部义务，本合同即告终止。

不可抗力

第八十三条 如出现甲乙双方订立本合同时无法预见，并导致本合同不能继续履行的不可抗力情形，本合同可自行终止。

争议及解决

第八十四条 合同双方同意，任何涉及本合同及其附件的争议应由双方通过友好协商解决。如协商不成，可提交有关主管部门调解。如调解仍未能达成一致意见时，提交甲方所在地人民法院提起诉讼。

其他约定

第八十五条 乙方每周须将实施的单项维修服务工程进展情况汇总后，以周报形式报全过程咨询单位及甲方，并参加全过程咨询单位组织的每周工程例会。乙方未派人按时参加工程例会，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第八十六条 在维修实施过程中，乙方不得假借甲方名义从事有关活动（包括语言超范围解释维修标准、维修范围、换房等），应维护甲方的名誉及利益。如因乙方原因对甲方名誉和利益造成损害，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第八十七条 乙方除履行本合同规定的相关事宜外，不得将相关资料用于其他用途。乙方应对项目涉及的住房信息和住户信息保密。

第八十八条 本合同有效期内签定的单项维修施工委托协议有效。

第八十九条 本合同一式五份，甲方三份，乙方二份。

附件 1：小型维修服务工程施工单位考评办法

附件 2：小型维修服务工程材料参考品牌

甲方：深圳市住房保障署（盖章）

授权代表（签字）：



颖裴
2024 年 01 月 18 日

乙方：深圳市建匠工程有限公司（盖章）

授权代表（签字）：



浩升
2024 年 01 月 18 日

合同编号（甲方）：BZS- FW-2024-085

合同编号（乙方）：G-XS-G-014-2023002(001)

小型修缮维保服务工程施工单位服务合同补充协议

项目名称： 深圳市住房保障署小型修缮维保服务工程施工项目

甲方（委托方）： 深圳市住房保障署

乙方（受托方）： 深圳市建匠工程有限公司

签订地点： 深圳市福田区

小型修缮维保服务工程施工单位服务合同 补充协议

甲方（委托方）：_____ 深圳市住房保障署

住所地：_____ 深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座 9 楼

法定代表人：_____ 王德响

合同联系人：_____ 董杰

合同联系人电子邮箱：_____ bzs_xxb@z.jj.sz.gov.cn

通讯地址：_____ 深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座 9 楼

邮政编码：_____ 518000

电话：_____ 0755-83251864 传真：_____ 0755-83218445

乙方（受托方）：_____ 深圳市建匠工程有限公司

住所地：_____ 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路 3012 号天安国际大厦 C 栋
1702E3

法定代表人：_____ 蔡浩升

合同联系人：_____ 蔡明亮

合同联系人电子邮箱：_____ 1321261425@qq.com

通讯地址：_____ 深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道 3186 号莲花广场 B 栋
1901

邮政编码：_____ 518000

电话：_____ 0755-32810339 传真：_____ 0755-32810248

开户银行：_____ 中国建设银行深圳天健世纪支行

银行账号：_____ 4425 0100 0100 0000 1168

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规，依照在深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）采购招标结果及招标文件要求，甲乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就甲乙双方签定的《小型修缮维保服务工程施工单位服务合同》中的相关约定，作相应补充，订立本协议。

增加暂定含税合同金额

第一条 2024 年 1 月 18 日双方签定的《小型修缮维保服务工程施工单位服务合同》【合同编号 BZS-FW-2024-004】中约定暂定含税合同金额为 17265640.00 元人民币（大写金额：壹仟柒佰贰拾陆万伍仟陆佰肆拾元整）。根据本项目实施需要，现甲乙双方签定补充协议，增加暂定含税合同金额 1726564.00 元人民币（大写金额：壹佰柒拾贰万陆仟伍佰陆拾肆元整）。增加后，本项目暂定含税合同金额为 18992204.00 元人民币（大写金额：壹仟捌佰玖拾玖万贰仟贰佰零肆元整）。

第二条 本协议约定增加后的暂定含税合同金额并非本工程最终结算金额。本工程最终结算金额以甲方核准的乙方实际完成工程量审定的结算金额为准。

第三条 本协议作为《小型修缮维保服务工程施工单位服务合同》【合同编号 BZS-FW-2024-004】的补充协议，与《小型修缮维保服务工程施工单位服务合同》【合同编号 BZS-FW-2024-004】具有同等法律效力。

第四条 本协议约定内容与《小型修缮维保服务工程施工单位服务合同》【合同编号 BZS-FW-2024-004】相关内容出现矛盾或冲突的，以本协议约定为准，本协议未约定的其他事宜按原合同中相关约定执行。

第五条 本协议一式十份，甲方执六份，乙方执四份，经甲乙双方签字、盖章后生效。

（以下无正文）

甲方：深圳市住房保障署（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方：深圳市建匠工程有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

2024 年 11 月 12 日

2024 年 11 月 12 日

2025 年施工合同

合同编号（甲方）： BZS-FW-2024-106

合同编号（乙方）： G-XS-G-014-2023003

小型修缮维保服务工程施工单位服务合同

项目名称： 深圳市住房保障署小型修缮维保服务工程施工项目

甲方（委托方）： 深圳市住房保障署

乙方（受托方）： 深圳市建匠工程有限公司

签订地点： 深圳市福田区



本合同共 23 页（含封面及附件）

小型修缮维保服务工程施工单位服务合同

甲方（委托方）：_____ 深圳市住房保障署 _____

住所地：_____ 深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座 9 楼 _____

法定代表人：_____ 王德响 _____

合同联系人：_____ 董杰 _____

合同联系人电子邮箱：_____ bzs_xxb@z.jj.sz.gov.cn _____

通讯地址：_____ 深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座 9 楼 _____

邮政编码：_____ 518000 _____

电话：_____ 0755-83251864 _____ 传真：_____ 0755-83218445 _____

乙方（受托方）：_____ 深圳市建匠工程有限公司 _____

住所地：_____ 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦
2 栋 302 _____

法定代表人：_____ 蔡浩升 _____

合同联系人：_____ 李宏丽 _____

合同联系人电子邮箱：_____ 1321261425@qq.com _____

通讯地址：_____ 深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道 3186 号莲花广场 B 栋
1901 _____

邮政编码：_____ 518000 _____

电话：_____ 0755-32810248 _____ 传真：_____ 0755-32810339 _____

开户银行：_____ 中国建设银行深圳天健世纪支行 _____

银行账号：_____ 44250100010000001168 _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规，依照在深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）采购招标结果及招标文件要求，甲乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就甲方房屋小型修缮维保（下称维修）服务工程施工服务事项协商一致，订立本合同。

合同组成

第一条 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本服务合同；
2. 单项维修施工委托协议、房屋维修任务委托单；
3. 招标文件、投标文件；
4. 规范标准及有关技术文件；
5. 《小型维修服务工程施工单位考评办法》；
6. 甲方编制的《房屋维修标准图集》；
7. 《房屋维修内容方案审批表》或《维修内容现场勘察确认表》；
8. 双方有关工程的洽商或变更的书面记录、信函、传真文件等；
9. 甲方有关通知及会议纪要。

服务内容和范围

第二条 乙方服务内容和范围：承担深圳市住房保障署 2025 年-2026 年公共租赁住房的维修服务工作。主要工作内容为：勘查现场、编制维修方案和预算、组织施工、配合验收、编制竣工资料和结算资料。

本工程施工地点为：广东省深圳市。

具体维修内容和预估造价通过甲乙双方签订的《单项维修施工委托协议》约定。

主体资格

第三条 乙方必须具备有效的营业执照、安全生产许可证和相应的专业资质。

第四条 乙方须设立项目管理组负责本合同约定服务事项的实施工作，项目管理组成员及资格最低要求如下：

- 1) 项目经理 1 名；

2) 技术负责人 1 名：具备建筑工程、土木工程相关专业高级职称，截止 2024 年 11 月具备 8 年以上（含 8 年）从事建筑施工技术管理工作经历；

3) 驻点技术管理员 1 名：电气或给排水工程等土木工程专业全日制本科毕业，截止 2024 年 11 月具备 5 年以上（含 5 年）建筑工程相关工作经验（受托办理任务承接、现场踏勘、设计、安排施工、资料签收等）。

4) 质检员 1 名；

5) 安全员 1 名：持安全资格证书 C 本；

6) 造价员 1 名；

7) 建筑电工 1 名：持特种作业操作证。

第五条 签订本合同时，乙方须将投标文件列明的项目管理人员及其它项目管理组成员任命书、授权书报甲方备案。如乙方更换项目管理人员，须提前 1 个月以书面形式告知甲方，经甲方同意后方可变更，并重新备案。

第六条 乙方须指定一个负责人（蔡明亮）作为项目现场负责人，项目负责人的手机号码（13425458738）作为接收项目信息的专用号码，需保证该号码的收发信息畅通。

第七条 合同实施期间，乙方的营业执照、资质范围等级、主体分拆合并等重大事项变更，须告知甲方。乙方任命的项目管理组成员资格证、上岗证等资格文件过期、变更、注销等应告知甲方、全过程咨询单位(甲方委托的项目管理单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司)，乙方应及时补充人员或设备满足项目实施需要。

第八条 乙方项目管理组管理人员须具备良好的沟通能力、协调能力和服务意识，并具备较强的紧急维修组织能力和服务意识。

履约考评

第九条 甲方根据相关规范并结合项目特点，制定《小型维修服务工程施工单位考评办法》（以下简称《考评办法》，详见附件 1）。乙方应严格按照本合同约定与《考评办法》要求开展维修服务工作。若乙方年度履约考评符合合同续签条件的，则甲方将根据相关规定与乙方续签下一年度服务合同。

第十条 如乙方违反《考评办法》相应条款，根据对应条款，甲方对乙方进行考评扣分并罚扣违约金。每次扣分数进行累加，累加分数达到一定标准，甲方可对乙方采取暂停或终止乙方承接资格等措施。

第十一条 甲方实行样板考评。甲乙双方合作初期（通常为第一次单项维修施工委托），乙方须按单项维修施工委托协议及相关技术、材料、工艺要求，完成样板维修项目施工。样板维修服务工程通过竣工验收后，乙方须严格按照样板项目的标准开展后续维修服务工作。

第十二条 甲方考评须扣乙方违约金时，如单项维修服务工程尚未支付，从该对应工程款中扣除。如单项维修服务工程已支付，相应违约金从乙方其他维修服务工程结算款中罚扣。如无其他维修服务工程款待支付，乙方应另行支付违约金。

维修施工委托

第十三条 甲方可根据管理需要，按以下方式向乙方委托维修服务任务：

（1）4 家中标单位通过抽签的方式确定已出租住房的维修任务区域（任务区域可定期通过抽签的方式进行调整）。

（2）甲方根据工程特点、施工单位服务水平、施工单位已承接的工程数量等情况，在符合承接维修服务工程资格的施工单位中采取不限于抽签等方式进行待出租住房维修任务的分配、调剂。

（3）甲方有权根据工作需要，对以上分配方式进行调整。

第十四条 如乙方经考评被暂停或停止维修项目承接资格或者乙方因自身经营原因不能继续承接甲方维修任务，甲方将重新抽签确定单位，承接乙方任务区域内的维修任务。具体抽签分配方式按甲方制订的相关维修服务工程分配办法实施。

第十五条 乙方无正当理由，拒绝接受甲方委托的维修任务，或接受任务后不作为的，甲方可依据《考评办法》考评处理。

现场勘查和方案编制

第十六条 乙方抽中任务片区后，须将技术管理员和其它技术人员派驻片区，以及时响应维修任务。项目技术管理员为维修业务直接对接人。

第十七条 乙方接到维修申报或维修任务后，乙方技术管理员须按时间要求（已出租住房 1 个自然日内；待出租住房 2 个自然日内）及时预约申报人或甲方、全过程咨询单位人员一同进行现场勘查，现场拟订维修方案。并按时间要求（已出租住房勘查后 1 个自然日内；待出租住房勘查后 2 个自然日内）及时编制书面维修方案和预算，报全过程咨询单位复核，并报甲方确定。甲方审批确定维修方案后，乙方可进场施工。

第十八条 乙方承接任务区域内的维修服务项目累积预算（估算）金额约 18 万元时，甲方将维修服务项目打包为一个单项维修服务工程（若单个房屋维修预算（估算）金额超过 18 万元时，则单个房屋维修服务项目即作为一个单项维修服务工程）。双方另行签订《单项维修施工委托协议》约定单项维修服务工程的实施内容、时间、要求等。

第十九条 单项维修服务工程的预算（估算）只是委托协议的暂估价，结算价以甲方委托的符合资格的全过程咨询单位审核结果为准。

开工条件

第二十条 乙方须具备高度的服务意识，储备人力、物力，随时做好进场紧急维修准备。单项维修服务工程开工时间要求如下：

待出租住房维修服务工程：以《单项维修施工委托协议》约定的开工日期为准；

已出租住房维修服务工程：以全过程咨询单位下发工程开工令时间为准；

对已出租住房维修服务，乙方最迟应在甲方审批确定维修方案后次日与住户取得联系，协商进场施工事宜。

第二十一条 单项维修服务工程开工前，乙方应详细勘查施工现场，在落实国家、行业安全文明施工等相关要求及本合同相关约定后，向全过程咨询单位申请开工。如属危险性较大的分部分项工程，乙方须编制专项施工方案，经全过程咨询单位审批后方可开工。

第二十二条 乙方须到项目所在地屋村管理处办理施工进场手续。维修服务期间，乙方须服从屋村管理处对施工现场的协调管理。

第二十三条 对于已出租住房维修服务项目，乙方须按甲方要求制作维修服务评价卡，施工前将评价卡交住户，接受住户监督。评价卡须载明施工单位、全过程咨询单位、项目负责人、联系人、联系电话、投诉电话等信息。维修完成后，住户在评价卡上填写反馈意见。甲方将根据反馈意见对乙方进行考评。

第二十四条 对于待出租住房维修服务项目，乙方须按甲方要求制作项目信息表，施工前将信息表粘贴于进户门位置，接受管理处及其他住户监督。信息表须载明施工单位、全过程咨询单位的项目负责人、联系人、联系电话、投诉电话等信息。甲方将对信息表粘贴情况进行检查考评。

第二十五条 项目管理人员、施工人员在现场勘查及维修实施、验收过程中须着统一工作服、佩戴安全帽，进入施工现场须佩戴工牌。进入现场时，须向住户或管理处工作人员出

示工牌，接受监督。

第二十六条 乙方施工管理人员、工人不得在施工房屋内居住。

第二十七条 维修施工现场所需水电均由乙方联系相关部门接驳、安装及拆除。水电费用包含在单项维修施工委托协议中，由乙方结清。

第二十八条 乙方进行维修开挖前，须向相关部门充分了解地下管线、涵洞的设置及走向，对地下设施进行保护，禁止野蛮施工、盲目施工。因乙方保护措施不当造成的地下设施设备损毁责任，由乙方承担。

安全文明施工

第二十九条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业安全生产法律、法规及相关规定，建立健全安全生产规章制度，设立安全生产管理机构、认真履行安全生产职责。签订本合同时，乙方须将公司和项目管理组安全生产管理机构情况报甲方备案。

第三十条 具体维修服务项目开工前，乙方须做好安全文明施工教育，逐级落实安全技术交底，认真勘查项目施工现场，确保作业环境安全。

第三十一条 乙方必须为进入施工现场的施工管理人员、施工作业人员购买意外伤害保险，并提供合格的安全防护用品。

第三十二条 乙方负责施工场地安全保卫、围挡围护、交通疏导等工作，并根据施工现场实际情况设置安全文明施工保护设施、安全标志等。

第三十三条 维修施工过程中，乙方如存在违章操作、违反安全规程、忽视安全隐患，应立即进行整改。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十四条 维修实施过程中，乙方应充分考虑维修服务项目所在屋村管理处和住户的要求，注重施工过程的环境保护，降低和减少噪音污染、大气污染，落实建设主管部门、环保部门相关安全文明施工管理规定。如乙方违反上述约定，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十五条 乙方在维修实施过程中应与住户保持良好的沟通，做到礼貌用语，避免产生纠纷。不得在室内吸烟、不穿鞋套。如因乙方原因与住户产生纠纷致使甲方名誉、利益受损，责任由乙方承担。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十六条 乙方应按甲方及甲方委托的全过程咨询单位要求，清运施工场地及临时占用场地的余土、垃圾。做到工完场清，保持现场整洁整齐。

第三十七条 在维修服务项目实施过程中，发生安全事故或造成财产损失的，乙方除承担相应法律、法规规定的责任和义务外，甲方有权在应付工程款中扣除赔偿款，不足部分甲方或有关权利人有权向乙方追偿。

工程质量

第三十八条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业相关工程质量法律、法规及相关规定，建立健全质量管理体系，落实质量责任制度。

第三十九条 维修施工前，乙方应充分掌握项目的设计文件或维修技术方案要求。如有疑问，应及时向全过程咨询单位、甲方反映。否则，所引起的责任及损失，全部由乙方承担。

第四十条 乙方须落实技术培训和交底制度。乙方须对参与维修施工的所有人员应进行技术培训和交底，确保施工质量。

第四十一条 维修施工材料规定：

1. 用于工程的施工材料、成品或半成品必须是合格产品，相关合格证、检测报告须作为工程资料进行备案存档。

2. 用于工程的施工材料、成品或半成品须符合甲方要求的规格、型号、及参考品牌范围。乙方须将样品报甲方确认后，方可使用。

3. 甲方认为需要送检的材料，乙方须进行抽样送检。费用由己方承担。

4. 经甲方查实，乙方在维修服务工程项目中使用假冒伪劣产品、材料，或未经甲方同意，使用不符合工程技术文件要求的产品、材料，乙方须立即整改，并承担一切责任。甲方可依据《考评办法》考评处理。

5. 乙方采购材料设备时，不得在相关采购合同中约定材料设备供应商保留享有用于维修服务项目中的任何材料、设备的所有权，否则，乙方应承担由此导致的甲方所有损失。

6. 在确定中标施工单位后，4 家施工单位提供主材样品，经甲方确定后，使用同种品牌和规格型号的维修主材，确保维修分步分项工程的设计方案、维修主材、综合单价、施工工艺和验收标准的一致性。参考品牌详见《小型维修服务工程材料参考品牌》（详见附件 2）。

第四十二条 乙方如违反相关质量规定，造成质量事故或被责令进行质量整改但未按期完成整改的，须承担相应法律责任及赔偿责任。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第四十三条 国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，选用较高及最新要求的标准、规范。如较高与最新不一致的，以最新的标准、规范为准。

施工工期

第四十四条 甲方根据维修服务工程量、维修事项的紧急程度确定维修项目的施工工期，以《工程开工令》、《单项维修施工委托协议》为准。

第四十五条 乙方须准确掌握维修方案、施工委托协议要求，按现场实际情况认真编制施工进度计划。

第四十六条 根据施工进度计划，乙方应合理配置人员、机械、材料等资源，重点控制关键工序的质量、工期。

第四十七条 单项维修服务项目竣工时间规定如下：

竣工验收合格的，竣工时间为乙方申报竣工验收时间；

竣工验收不合格，整改后重新组织竣工验收并合格的，竣工时间为重新申报竣工验收时间。

如甲方接到重新组织竣工验收申请后，未能及时组织竣工验收的，延迟时间从工期中扣除。

第四十八条 单项维修服务项目，无正当理由，无法按期竣工验收的，甲方依据《考评办法》对乙方进行扣分和罚扣违约金。

第四十九条 单项维修服务项目超工期无正当理由 20 个自然日的，甲方可终止对应的单项维修施工委托协议，并暂停乙方承接维修服务工程资格一个月。乙方须在单项维修施工委托协议终止后 5 个自然日内退出施工场地，并将已完工程移交甲方。甲乙双方根据已完工程量进行结算。

第五十条 非乙方原因引起的工期延误，乙方应在 3 个自然日内提交《工期延长申请表》、书面说明至全过程咨询单位、甲方。经核实后，工期可按核实结果进行延长。

第五十一条 甲方、房屋使用方等因乙方工期延误产生的经济损失，全部由乙方承担，甲方可从应付工程款中扣除相关损失费用。

第五十二条 单项维修施工过程中，遇元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节等法定节假日或中、高考等特殊日期，合同工期作相应顺延，顺延时间为国家统一安排的放假调休天数或中、高考对应天数。在单项维修施工委托协议中有特殊约定的除外。

现场签证

第五十三条 乙方须严格按照甲方审定的维修方案和《单项维修施工委托协议》的维修内容进行维修施工，无特殊情况，不予签证。如确因现场实际情况导致不得不进行现场签证时，乙方应在签证内容实施前 2 天将签证原因及事项报全过程咨询单位、甲方核实。经甲方批准后，方可进行签证内容施工。

第五十四条 现场签证的计价办法：

1. 合同（或工程量清单）中已有相同项目单价，应按已有单价进行计价；
2. 合同（或工程量清单）中有类似项目单价，可按类似项目单价进行计价；
3. 合同（或工程量清单）中没有类似项目单价，或类似单价不适用时，由全过程咨询单位依据深圳市现行相关计价文件（包含且不限于房屋修缮工程消耗量定额、价格信息等），套用单项维修施工委托协议签订时上个月信息价（无信息价的由全过程咨询单位询价），确定项目单价。
4. 签证结算最终按合同结算原则执行。

第五十五条 未经甲方确认的现场工程量变更和现场签证所发生的费用，甲方可不予支付。

工程验收

第五十六条 隐蔽工程隐蔽前须报全过程咨询单位验收。在获得全过程咨询单位工程师书面同意后，乙方方可对隐蔽工程进行隐蔽。乙方应做好隐蔽工程验收记录。甲方对隐蔽工程验收情况进行抽检或巡查。

第五十七条 单项维修服务项目竣工验收前，乙方应进行自检。乙方自检合格后，报全过程咨询单位初验。已出租住房维修服务，由全过程咨询单位进行现场验收。施工单位回收住户签字的维修服务联系卡，并交甲方进行复核。待出租住房维修服务，施工单位完成维修内容后，全过程咨询单位进行竣工初验。初验合格后，甲方组织全过程咨询单位、施工单位进行现场验收。

第五十八条 竣工验收按甲方制定的相关维修服务工程验收办法进行验收。

第五十九条 竣工验收时，参与验收各方须根据现场情况，共同核实完成工程量，并在《完成工程量表》中签署核实意见。竣工验收合格后，各方共同签署《工程验收证明书》。

第六十条 单项维修服务工程竣工验收不合格的，乙方应在规定时间内完成整改。整改完成后，重新申请竣工验收。同一住房维修服务项目两次竣工验收不合格的，甲方可暂停乙

方承接维修服务工程资格一个月。

第六十一条 项目竣工验收前，施工场地范围内所有乙方完成的成品、半成品均由乙方承担保护责任。竣工验收合格后，乙方将需要移交的设施设备移交相关各方，并办理移交手续。

劳务分包

第六十二条 乙方承接的单项维修服务工程必须由乙方自行完成。未经甲方同意，乙方不得将项目进行转包、违法分包，不得雇佣无劳动合同关系的人员进场施工。

第六十三条 乙方将劳务进行分包的，应将劳务发包给具有相应资质的劳务分包单位，并与劳务分包单位签订劳务分包合同。乙方须按劳务分包合同约定及时足额支付劳务费用。

第六十四条 乙方应及时结清雇佣工人工资。如因乙方劳资纠纷引起工人群体性事件，或对甲方名誉造成损害，甲方可终止本合同，全部责任及损失由乙方承担。

工程资料

第六十五条 维修服务项目实施过程中，乙方须按甲方提供的工程资料样板格式做好工程资料签订、整理工作。工程资料须与项目实际进度情况同步。无特殊情况，甲方不予补办工程资料。

第六十六条 乙方应按甲方要求报送以下竣工资料：

1. 《单项维修施工委托协议》；
2. 《房屋维修明细表》和《房屋维修任务委托单》；
3. 《房屋维修现场勘察确认表》或《维修内容现场勘察确认表》；
4. 《房屋维修内容方案审批表》
5. 设计变更图纸、变更令；
6. 施工现场签证；
7. 工程验收证明书；
8. 开、竣工报告；
9. 材料进场报验单及相关合格证书、报告等；
10. 住户反馈的联系卡；
11. 结算书（须造价员签章）。

第六十七条 工程竣工验收合格后，乙方须在 7 个工作日内将符合要求的竣工资料报甲方审核。竣工资料审核完成，返回乙方。乙方接到竣工资料 7 个工作日内将符合要求的结算资料报甲方。乙方违反以上约定，甲方可依据《考评办法》考评处理。

结算及支付

第六十八条 全过程咨询单位、甲方收到竣工结算资料后，对资料的格式、真实性、完整性等进行审核。对符合结算要求的结算资料，甲方委托符合资格的全过程咨询单位进行审核。对不符合结算要求的结算资料，返回乙方进行整改。乙方须在 7 个工作日内完成整改，并重新申报。

第六十九条 单项维修服务工程按照甲方确认的工程量，依据深圳市现行相关计价文件（包含但不限于房屋修缮工程消耗量定额、价格信息等），套用《单项维修施工委托协议》签订时上个月信息价（无信息价的由全过程咨询单位询价），由甲方委托的符合资格的全过程咨询单位审核工程造价（含税）作为工程结算价格基数，乘以 90%，减去该项目罚扣的违约金（如有）即为结算金额，即结算金额=工程造价（含税）×90%-违约金（如有）。全过程咨询单位出具工程结算造价书的，甲方据此结算金额支付给乙方。

第七十条 甲方对结算的审定结果进行检查，如发现乙方串通全过程咨询单位蓄意提高维修结算金额，弄虚作假的，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第七十一条 维修服务工程款支付方式按照《单项维修施工委托协议》相关约定执行。

第七十二条 本项目 4 家中标单位合同总金额上限为当年市财政局批复甲方的租赁住房维修施工费用。每家中标单位本合同暂定含税合同金额为 14016725 元人民币（大写金额：壹仟肆佰零壹万陆仟柒佰贰拾伍元整），本合同暂定金额并非本工程最终结算金额或最终结算上限金额，具体以财政部门批复的甲方部门预算租赁住房维修费金额为准。如财政部门批复追加甲方部门预算租赁住房维修费，本合同暂定含税合同金额进行相应增加。

乙方应承担因财政资金未及时到位，而导致甲方不能按时支付进度款和结算款的风险。在进度款和结算款无法按本合同约定时间支付时，甲方不承担违约责任，乙方应继续履行各项合同义务，未经甲方允许不得随意停止工作，自行解决由此引起的劳务、材料、资金等一切纠纷，承担因此而发生的相应费用。

第七十三条 乙方接到单项维修服务工程造价审核结果后，须在 7 个工作日内向甲方提交工程款支付申请。乙方违反以上约定，甲方可依据《考评办法》考评处理。

工程保修

第七十四条 本维修服务工程项目中防水分项工程保修期为五年,其它分项工程保修期为二年。设施设备有特殊要求的,参照设施设备保修要求进行保修。保修期从竣工验收合格之日起计。

第七十五条 乙方应按以下时间要求进行保修响应:

1. 严重影响住户正常生活或涉及人身安全、公共安全的保修,乙方应在接到通知后 2 小时内到场开始保修。

2. 其它保修,乙方应在接到通知后 2 个自然日内开始保修;

第七十六条 乙方在接到保修通知后未进行保修或未按时进行保修,甲方有权代乙方进行维修,并参照本合同约定的工程造价计算方式,要求乙方支付相关维修费用或从应付给乙方的其它项目工程款中扣除。同时甲方可将乙方违约行为上报建设主管部门。

第七十七条 由乙方保修问题导致甲方、住户或第三人的名誉、人身、财产受到损害的,由乙方承担相应法律责任及经济赔偿责任。

合同生效、变更与终止

第七十八条 本合同自双方签字盖章之日起生效,开始时间为 2025 年 1 月 18 日,结束时间为 2026 年 1 月 17 日。

第七十九条 合同履行过程中,遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的,双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的,双方协商确定执行依据。由此引起的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的,双方应通过协商确定。

第八十条 有下列情形之一的,甲方可以解除合同:

1. 根据《生产安全事故报告和调查处理条例》,发生一般事故(造成 3 人以下死亡,或者 10 人以下重伤,或者 1000 万元以下直接经济损失),除按国家、广东省、深圳市相关法律法规追究责任外,无条件终止合同,甲方及事故造成的所有损失由乙方赔偿。

2. 乙方因施工质量、服务态度被住户、甲方工程师、全过程咨询单位、媒体发现或投诉,经查属实的,除按《考评办法》进行处罚外,甲方视影响范围、恶劣程度有权追加处罚,最高至无条件终止合同。

3. 乙方如发生欠薪事件,甲方应报送至市劳动局、市建设行政主管部门,并无条件终止

合同。

4. 乙方若未履行自检自查程序，或施工质量及安全文明不佳，多次提醒整改力度达不到预期标准的，视为不满足甲方要求，甲方视影响范围、恶劣程度有权处罚，最高至无条件终止合同。

5. 乙方无能力继续履行合同的，甲方可无条件终止合同。

第八十一条 变更或解除合同应当采取书面形式通知对方，新协议未达成之前，原合同仍然有效。

第八十二条 甲方和乙方履行完毕本合同全部义务，本合同即告终止。

不可抗力

第八十三条 如出现甲乙双方订立本合同时无法预见，并导致本合同不能继续履行的不可抗力情形，本合同可自行终止。

争议及解决

第八十四条 合同双方同意，任何涉及本合同及其附件的争议应由双方通过友好协商解决。如协商不成，可提交有关主管部门调解。如调解仍未能达成一致意见时，提交甲方所在地人民法院提起诉讼。

其他约定

第八十五条 乙方每周须将实施的单项维修服务工程进展情况汇总后，以周报形式报全过程咨询单位及甲方，并参加全过程咨询单位组织的每周工程例会。乙方未派人按时参加工程例会，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第八十六条 在维修实施过程中，乙方不得假借甲方名义从事有关活动（包括语言超范围解释维修标准、维修范围、换房等），应维护甲方的名誉及利益。如因乙方原因对甲方名誉和利益造成损害，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第八十七条 乙方除履行本合同规定的相关事宜外，不得将相关资料用于其他用途。乙方应对项目涉及的住房信息和住户信息保密。

第八十八条 本合同有效期内签定的单项维修施工委托协议有效。

第八十九条 本合同一式五份，甲方三份，乙方二份。

附件 1：小型维修服务工程施工单位考评办法

附件 2：小型维修服务工程材料参考品牌

甲方：深圳市住房保障署（盖章）

授权代表（签字）：



2024 年 12 月 18 日

乙方：深圳市建匠工程有限公司（盖章）

授权代表（签字）：



2024 年 12 月 18 日

验收报告

深圳市住户保障署
房屋维修工程验收总表

项目名称：景田南综合楼0424房等35套房维修工程 委托编号：AW2025020063

序号	合同编号	房屋维修工程名称	验收时间 (年月日)	验收结论
1	W2025021303	景田南综合楼0424	2025.04.02	合格
2	W2025021119	凤凰英荟城11栋A座1单元1203	2025.04.11	合格
3	W2025020870	凤凰英荟城11栋B座4902	2025.04.20	合格
4	W2025020873	凤凰英荟城14栋1单元4103	2025.04.20	合格
5	W2025021120	凤凰英荟城1栋2单元3501	2025.04.11	合格
6	W2025021125	凤凰英荟城2栋1单元3506	2025.04.11	合格
7	W2025020872	凤凰英荟城4栋B座1单元4005	2025.04.05	合格
8	W2025020869	凤凰英荟城5栋1706	2025.04.05	合格
9	W2025021114	坪河雅苑西区1栋A座1205	2025.04.11	合格
10	W2025020874	坪河雅苑西区1栋B座2405	2025.04.05	合格
11	W2025021132	坪河雅苑西区1栋B座403	2025.04.11	合格
12	W2025020871	坪河雅苑西区4栋1705	2025.04.05	合格
13	W2025021110	龙海家园9栋0221	2025.04.26	合格
14	W2025021304	龙海家园9栋0301	(住户取消维修)	
15	W2025021129	龙海家园10栋0903	2025.04.11	合格
16	W2025021111	龙海家园11栋B1311	2025.04.26	合格
17	W2025021115	龙海家园12栋0505	2025.03.27	合格
18	W2025021131	龙海家园13栋1814	2025.04.11	合格
19	W2025020868	龙海家园16栋2801	2025.04.05	合格
20	W2025021123	龙海家园18栋A1606	2025.03.27	合格
21	W2025021270	龙海家园18栋A3109	2025.05.02	合格
22	W2025021124	龙海家园18栋A3312	2025.03.27	合格
23	W2025021128	龙海家园18栋B1204	2025.04.26	合格
24	W2025021133	龙海家园18栋B515	2025.03.27	合格
25	W2025021112	龙海家园23栋1806	2025.05.11	合格
26	W2025021113	龙海家园23栋2407	2025.03.27	合格
27	W2025021116	龙瑞佳园2号楼0817	2025.04.11	合格
28	W2025021127	龙瑞佳园10号A单元A1511	2025.04.26	合格
29	W2025021126	龙瑞佳园7号楼A单元A1503	2025.04.11	合格
30	W2025021117	龙瑞佳园9号楼A单元A601	2025.04.11	合格
31	W2025021109	呈祥花园二期1栋A座1805	2025.04.11	合格
32	W2025021122	呈祥花园二期1栋B座2414	2025.04.11	合格
33	W2025021118	呈祥花园二期1栋C座1801	2025.03.27	合格
34	W2025021121	呈祥花园二期2栋A座0901	2025.04.11	合格
35	W2025021130	呈祥花园二期2栋B座2404	2025.04.11	合格

验收情况说明：
以上共35个有人房维修工程均已完成维修并验收合格，施工委托协议金额：49852.56元，详细内容见每个单项维修的《房屋维修工程验收确认表》。根据现场实际情况，经建设单位及监理同意，有以下增减内容：
一、增加部分：1、龙海家园12栋0505：墙砖及防水：1.26平方米；
二、减少部分：1、龙海家园9栋0301：住户取消维修；

施工单位：（公章） 负责人：王 2025年5月11日	监理单位：（公章） 主办人：王 2025年5月11日 总监理工程师： 2025年5月11日	建设单位：（公章） 项目工程师： 2025年5月11日
-------------------------------	---	--------------------------------

深圳市住户保障署
房屋维修工程验收总表

项目名称：凤凰英荟城11栋B座2505房等31套房维修工程 委托编号：AW2025020062

序号	合同编号	房屋维修工程名称	验收时间 (年月日)	验收结论
1	W2025020876	凤凰英荟城11栋B座2505	2025.04.05	合格
2	W2025021255	凤凰英荟城11栋C座1单元2104	2025.04.17	合格
3	W2025021256	凤凰英荟城11栋C座1单元3805	2025.04.17	合格
4	W2025021257	凤凰英荟城11栋C座1单元4205	2025.04.17	合格
5	W2025021258	凤凰英荟城11栋C座2单元1703	2025.04.17	合格
6	W2025021259	凤凰英荟城11栋C座2单元2203	2025.04.17	合格
7	W2025021106	凤凰英荟城13栋1单元2005	2025.04.11	合格
8	W2025020875	凤凰英荟城4栋A座2单元4602	2025.04.05	合格
9	W2025021264	龙海家园9栋1318	2025.04.02	合格
10	W2025021265	龙海家园11栋B1705	2025.04.02	合格
11	W2025021269	龙海家园11栋B1709	2025.05.02	合格
12	W2025021268	龙海家园12栋1102	2025.04.17	合格
13	W2025021253	龙海家园14栋0605	2025.05.02	合格
14	W2025021261	龙海家园15栋1205	2025.05.02	合格
15	W2025021249	龙海家园16栋0202	2025.04.17	合格
16	W2025021262	龙海家园16栋0816	2025.04.02	合格
17	W2025021266	龙海家园17栋2102	2025.04.17	合格
18	W2025021251	龙海家园17栋2202	2025.04.17	合格
19	W2025021260	龙海家园18栋A105	2025.05.02	合格
20	W2025021302	龙海家园18栋A411	2025.05.02	合格
21	W2025021250	龙海家园24栋0409	2025.05.02	合格
22	W2025021306	裕安花园1栋0103	2025.04.02	合格
23	W2025021254	呈祥花园二期1栋B座0311	2025.04.17	合格
24	W2025021267	呈祥花园二期1栋B座2106	2025.04.17	合格
25	W2025021271	呈祥花园二期1栋B座3401	2025.04.17	合格
26	W2025021107	呈祥花园二期1栋C座2807	2025.04.11	合格
27	W2025021003	呈祥花园二期2栋A座0406	(住户取消维修)	
28	W2025021102	呈祥花园二期2栋A座2209	2025.03.27	合格
29	W2025021248	呈祥花园二期2栋B座0909	2025.04.17	合格
30	W2025021108	呈祥花园二期2栋B座2007	2025.03.27	合格
31	W2025021252	呈祥花园二期2栋B座2513	2025.04.02	合格
验收情况说明： 以上共31个有人房维修工程均已完成维修并验收合格，施工委托协议金额：49795.92元，详细内容见每个单项维修的《房屋维修工程验收确认表》。根据现场实际情况，经建设单位及监理同意，有以下增减内容： 一、增加部分：1、龙海家园16栋0202：墙砖及防水0.72平方米； 二、减少部分：1、呈祥花园二期2栋A座0406：住户取消维修；				
施工单位：（公章）  负责人：王 2025年5月2日		监理单位：（公章）  主办人：王 2025年5月2日 总监理工程师：王 2025年5月2日		建设单位：（公章）  项目工程师：王 2025年5月2日

深圳市住户保障署
房屋维修工程验收总表

项目名称：凤凰英荟城13栋2单元4705房等35套房维修工程 委托编号：AW2025020061

序号	合同编号	房屋维修工程名称	验收时间 (年月日)	验收结论
1	W2025021103	凤凰英荟城13栋2单元4705	2025.04.11	合格
2	W2025021237	凤凰英荟城15栋B座2单元2605	2025.04.17	合格
3	W2025021224	凤凰英荟城15栋C座1单元1905	2025.04.17	合格
4	W2025021235	凤凰英荟城1栋2单元1006	2025.04.17	合格
5	W2025021245	凤凰英荟城2栋2单元3505	2025.04.17	合格
6	W2025021225	凤凰英荟城2栋2单元4604	2025.04.17	合格
7	W2025021247	凤凰英荟城3栋A座1单元4101	2025.04.17	合格
8	W2025021228	凤凰英荟城3栋A座2单元3306	2025.04.17	合格
9	W2025021244	凤凰英荟城3栋C座1单元1505	2025.04.17	合格
10	W2025021104	凤凰英荟城3栋C座2单元805	2025.04.11	合格
11	W2025021105	凤凰英荟城4栋A座2单元3402	2025.04.11	合格
12	W2025021230	凤凰英荟城4栋B座1单元3405	2025.04.17	合格
13	W2025021242	凤凰英荟城4栋B座2单元1601	2025.04.17	合格
14	W2025021233	凤凰英荟城4栋B座2单元3205	2025.04.17	合格
15	W2025020787	凤凰英荟城9栋2201	2025.05.14	合格
16	W2025021246	坪河雅苑西区1栋A座1901	2025.04.02	合格
17	W2025021223	坪河雅苑西区1栋C座1001	2025.04.02	合格
18	W2025021236	坪河雅苑西区2栋1602	2025.04.17	合格
19	W2025010751	龙海家园9栋0607	2025.03.23	合格
20	W2025021227	龙海家园10栋1306	2025.05.02	合格
21	W2025010750	龙海家园12栋0607	(住户取消维修)	
22	W2025021238	龙海家园13栋1712	(住户取消维修)	
23	W2025021232	龙海家园15栋1113	2025.05.02	合格
24	W2025021240	龙海家园17栋1812	2025.04.17	合格
25	W2025021226	龙瑞佳园5号楼B单元B1503	2025.04.02	合格
26	W2025021241	龙瑞佳园6号楼B单元B305	2025.05.02	合格
27	W2025021239	龙瑞佳园7号楼A单元A501	2025.04.17	合格
28	W2025010749	和悦居10栋005C	2025.04.22	合格
		(转下页)		
施工单位（签字）：  建设单位（签字）： 				

序号	合同编号	房屋维修工程名称	验收时间 (年月日)	验收结论
29	W2025010753	和悦居14栋006H	2025. 04. 22	合格
30	W2025010752	和悦居15栋002H	2025. 04. 22	合格
31	W2025021036	呈祥花园二期1栋A座2311	2025. 04. 10	合格
32	W2025021243	呈祥花园二期1栋A座2402	2025. 04. 17	合格
33	W2025021231	呈祥花园二期1栋A座3108	2025. 04. 02	合格
34	W2025021234	呈祥花园二期1栋A座3201	2025. 04. 17	合格
35	W2025021229	呈祥花园二期2栋A座1803	2025. 04. 02	合格
		(以下空白)		
<p>验收情况说明：</p> <p>以上共35个有人房维修工程均已完成维修并验收合格，施工委托协议金额：49874.69元，详细内容见每个单项维修的《房屋维修工程验收确认表》。根据现场实际情况，经建设单位及监理同意，有以下增减内容：</p> <p>一、增加部分：</p> <p>二、减少部分：1、坪河雅苑西区2栋1602：油漆1平方米；</p> <p>2、龙海家园12栋0607：住户取消维修；</p> <p>3、龙海家园13栋1712：住户取消维修；</p> <p>(以下空白)</p>				
施工单位：（公章）		监理单位：（公章）		建设单位：（公章）
<p>负责人：王国材</p> <p>项目部</p> <p>2025年5月14日</p>		<p>主办人：王国材</p> <p>总监理工程师：王国材</p> <p>2025年5月14日</p>		<p>项目工程师：王国材</p> <p>2025年5月14日</p>

深圳市住户保障署
房屋维修工程验收总表

项目名称：龙海家园10栋2120房等24套房维修工程 委托编号：AW2024090703

序号	合同编号	房屋维修工程名称	验收时间 (年月日)	验收结论
1	W20240910036	龙海家园10栋2120	2024. 11. 09	合格
2	W20240910615	龙海家园11栋B1405	2024. 12. 08	合格
3	W20240910621	龙海家园11栋B401	2024. 12. 08	合格
4	W20240910144	龙海家园11栋B401	2024. 11. 12	合格
5	W20240910033	龙海家园16栋2413	2024. 11. 24	合格
6	W20240910617	龙海家园17栋2613	2024. 11. 23	合格
7	W20240910625	龙海家园22栋1803	2024. 12. 08	合格
8	W20240910624	龙瑞佳园4号楼0605	2024. 11. 23	合格
9	W20240910022	龙瑞佳园10号A单元A1509	2024. 11. 10	合格
10	W20240910042	龙瑞佳园7号楼A单元A609	2024. 11. 25	合格
11	W2024099768	龙瑞佳园7号楼A单元A912	2024. 11. 06	合格
12	W2024099972	龙瑞佳园7号楼B单元B1009	2024. 11. 24	合格
13	W2024099967	龙瑞佳园7号楼C单元C816	2024. 11. 09	合格
14	W20240910607	龙瑞佳园8号楼A单元A1205	2024. 11. 23	合格
15	W20240910612	龙瑞佳园8号楼A单元A409	2024. 12. 08	合格
16	W20240910613	龙瑞佳园8号楼B单元B1407	2024. 12. 08	合格
17	W20240910618	龙瑞佳园8号楼B单元B501	2024. 12. 08	合格
18	W20240910608	和悦居2栋007H	2024. 11. 08	合格
19	W20240910614	和悦居13栋007A	2024. 12. 08	合格
20	W20240910024	呈祥花园二期1栋A座2702	2024. 10. 10	合格
21	W20240910013	呈祥花园二期1栋C座2510	2024. 10. 11	合格
22	W2024099737	呈祥花园二期2栋B座3913	2024. 10. 20	合格
23	W20240910044	和悦居（二期）16栋B单元007D	2024. 11. 10	合格
24	W20240910043	和悦居（二期）18栋032L	2024. 11. 09	合格

验收情况说明：

以上共24个有人房维修工程均已完成维修并验收合格，施工委托协议金额：180112.74元，详细内容见每个单项维修的《房屋维修工程验收确认表》。根据现场实际情况，经建设单位及监理同意，有以下增减内容：

- 一、增加部分：1、龙海家园11栋B1405：油漆34.98平方米、防水涂抹13.41平方米；2、龙瑞佳园8号楼A单元A409：卫生间墙砖及防水0.72平方米；3、和悦居13栋007A：马桶保护性拆装1组、角阀1个、软管1条；
- 二、减少部分：1、和悦居13栋007A：马桶1个；

施工单位：（公章） 	监理单位：（公章） 主办人：  总监理工程师：  2024 年12月8日	建设单位：（公章） 项目工程师：  2024 年12月8日
--	---	--

深圳市住户保障署
房屋维修工程验收总表

项目名称：景田北32栋0410房等22套房维修工程 委托编号：AW2025050183

序号	合同编号	房屋维修工程名称	验收时间 (年月日)	验收结论
1	W2025053320	景田北32栋0410	2025. 07. 05	合格
2	W2025053315	景田北37栋0603	2025. 06. 20	合格
3	W2025053325	凤凰英荟城11栋B座1301	2025. 07. 05	合格
4	W2025053321	凤凰英荟城11栋C座1单元3803	2025. 07. 05	合格
5	W2025053324	凤凰英荟城12栋3306	2025. 06. 20	合格
6	W2025053312	凤凰英荟城15栋A座2单元2603	2025. 07. 05	合格
7	W2025053313	凤凰英荟城15栋A座2单元4304	2025. 07. 05	合格
8	W2025053301	凤凰英荟城15栋C座1单元2701	2025. 07. 05	合格
9	W2025053300	凤凰英荟城15栋C座2单元401	2025. 07. 05	合格
10	W2025053304	凤凰英荟城1栋1单元2405	2025. 07. 05	合格
11	W2025053322	凤凰英荟城1栋2单元4606	2025. 07. 05	合格
12	W2025053323	凤凰英荟城1栋2单元5205	2025. 07. 05	合格
13	W2025053310	凤凰英荟城2栋1单元4005	2025. 07. 05	合格
14	W2025053306	凤凰英荟城2栋2单元3806	2025. 07. 05	合格
15	W2025053303	凤凰英荟城3栋A座2单元2701	2025. 07. 05	合格
16	W2025053333	龙海家园11栋A1315	2025. 07. 20	合格
17	W2025053326	龙海家园11栋A412	2025. 07. 20	合格
18	W2025053318	龙海家园12栋0712	2025. 07. 05	合格
19	W2025053334	龙海家园16栋0605	2025. 07. 20	合格
20	W2025053305	龙海家园18栋B411	2025. 08. 04	合格
21	W2025053319	龙海家园22栋1302	2025. 07. 05	合格
22	W2025053332	龙瑞佳园6号楼A单元A603	2025. 08. 04	合格

验收情况说明：

以上共22个有人房维修工程均已完成维修并验收合格，施工委托协议金额：49237.10元，详细内容见每个单项维修的《房屋维修工程验收确认表》。根据现场实际情况，经建设单位及监理同意，有以下增减内容：

一、增加部分：

二、减少部分：1、龙海家园16栋0605：油漆5.25平方米；
(以下空白)

施工单位：（公章） 	监理单位：（公章） 主办人：  总监理工程师：  2025年8月4日	建设单位：（公章） 项目工程师：  2025年8月4日
--	---	--

深圳市住户保障署
房屋维修工程验收总表

项目名称：景贝北B区1栋0105房等25套房维修工程 委托编号：AW2025060196

序号	合同编号	房屋维修工程名称	验收时间 (年月日)	验收结论
1	W2025053388	景贝北B区1栋0105	2025. 06. 21	合格
2	W2025053421	深圳国际生物谷坝光核心启动区人才公寓1栋505	2025. 06. 26	合格
3	W2025063611	深圳国际生物谷坝光核心启动区人才公寓4栋三单元302	(住户取消维修)	
4	W2025053420	深圳国际生物谷坝光核心启动区人才公寓4栋四单元702	2025. 07. 26	合格
5	W2025053371	凤凰英荟城11栋C座1单元1301	2025. 07. 05	合格
6	W2025053372	凤凰英荟城11栋C座1单元3103	2025. 07. 05	合格
7	W2025053460	凤凰英荟城12栋1001	2025. 07. 12	合格
8	W2025063617	凤凰英荟城13栋1单元5103	2025. 07. 19	合格
9	W2025053422	凤凰英荟城15栋A座1单元4603	2025. 07. 11	合格
10	W2025053426	凤凰英荟城2栋1单元4001	2025. 07. 11	合格
11	W2025053365	凤凰英荟城11栋A座2单元1404	2025. 07. 05	合格
12	W2025063631	坪河雅苑西区1栋D座3402	2025. 07. 19	合格
13	W2025063616	坪河雅苑西区3栋1905	2025. 07. 04	合格
14	W2025053387	龙海家园9栋0410	2025. 07. 06	合格
15	W2025063615	龙海家园11栋A1708	2025. 07. 04	合格
16	W2025053386	龙海家园11栋A415	2025. 07. 21	合格
17	W2025063612	龙海家园14栋1501	2025. 08. 18	合格
18	W2025053373	龙海家园18栋B2713	2025. 07. 20	合格
19	W2025053413	龙海家园18栋B305	2025. 06. 26	合格
20	W2025053400	龙海家园21栋1810	(住户取消维修)	
21	W2025053391	龙瑞佳园7号楼C单元C302	2025. 06. 21	合格
22	W2025063614	龙瑞佳园8号楼C单元C1002	2025. 08. 18	合格
23	W2025053390	呈祥花园二期1栋A座1312	2025. 06. 21	合格
24	W2025053389	呈祥花园二期1栋C座1507	2025. 07. 06	合格
25	W2025063618	呈祥花园二期1栋C座2303	(住户取消维修)	

验收情况说明：

以上共25个有人房维修工程均已完成维修并验收合格，施工委托协议金额：49676.80元，详细内容见每个单项维修的《房屋维修工程验收确认表》。根据现场实际情况，经建设单位及监理同意，有以下增减内容：

一、增加部分：

二、减少部分：1、深圳国际生物谷坝光核心启动区人才公寓4栋三单元302：住户取消维修；2、龙海家园21栋1810：住户取消维修；3、呈祥花园二期1栋C座2303：住户取消维修；

施工单位：（公章） 负责人：王利 2025年8月18日	监理单位：（公章） 王利 2025年8月18日	建设单位：（公章） 项目工程师：王利 2025年8月8日
-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

深圳市住户保障署
房屋维修工程验收总表

项目名称：鹏隼雅苑3号楼1503房等18套房维修工程

委托编号：AW2025070252

序号	合同编号	房屋维修工程名称	验收时间 (年月日)	验收结论
1	W2025074637	鹏隼雅苑3号楼1503	2025.08.14	合格
2	W2025064121	凤凰英荟城4栋B座1单元2205	2025.08.10	合格
3	W2025064166	凤凰英荟城4栋B座1单元3804	2025.08.10	合格
4	W2025064214	凤凰英荟城8栋2003	2025.08.11	合格
5	W2025064216	坪河雅苑西区1栋B座304	2025.08.11	合格
6	W2025074252	龙海家园11栋A2816	2025.09.21	合格
7	W2025064225	龙海家园13栋1005	2025.08.26	合格
8	W2025064212	龙海家园14栋0611	2025.08.26	合格
9	W2025064167	龙海家园15栋1615	2025.08.10	合格
10	W2025064119	龙海家园16栋0507	2025.07.26	合格
11	W2025074254	龙海家园17栋0513	2025.09.21	合格
12	W2025064168	龙海家园18栋A1214	2025.07.26	合格
13	W2025064224	龙海家园18栋B2212	2025.07.27	合格
14	W2025064223	龙瑞佳园6号楼B单元B1310	2025.08.26	合格
15	W2025074238	龙瑞佳园6号楼C单元C1210	2025.09.21	合格
16	W2025064165	呈祥花园二期1栋A座0706	2025.08.10	合格
17	W2025064213	呈祥花园二期1栋A座2810	2025.07.27	合格
18	W2025074251	呈祥花园二期1栋B座2302	2025.09.21	合格
		(以下空白)		

验收情况说明：

以上共18个有人房维修工程均已完成维修并验收合格，施工委托协议金额：49867.72元，详细内容见每个单项维修的《房屋维修工程验收确认表》。根据现场实际情况，经建设单位及监理同意，有以下增减内容：

一、增加部分：

二、减少部分：

(以下空白)

施工单位：（公章） 	监理单位：（公章） 主办人：王围村 总监理工程师：[Signature] 	建设单位：（公章） 项目工程师：[Signature] 
--	---	--

深圳市住户保障署
房屋维修工程验收总表

项目名称：凤凰英荟城10栋2604房等24套房维修工程 委托编号：AW2025070253

序号	合同编号	房屋维修工程名称	验收时间 (年月日)	验收结论
1	W2025064203	深圳国际生物谷坝光核心区启动区人才公寓1栋414	2025. 07. 27	合格
2	W2025064204	凤凰英荟城10栋2604	(住户取消维修)	
3	W2025064172	凤凰英荟城12栋1604	2025. 08. 10	合格
4	W2025064205	凤凰英荟城13栋1单元1003	2025. 08. 11	合格
5	W2025064171	凤凰英荟城1栋2单元3502	2025. 07. 26	合格
6	W2025064164	凤凰英荟城1栋2单元4905	2025. 08. 10	合格
7	W2025064209	凤凰英荟城3栋C座1单元2906	2025. 08. 11	合格
8	W2025064206	凤凰英荟城4栋B座2单元2204	2025. 08. 11	合格
9	W2025064169	凤凰英荟城4栋B座2单元706	2025. 08. 10	合格
10	W2025064173	凤凰英荟城7栋A座3002	2025. 08. 10	合格
11	W2025064174	凤凰英荟城11栋A座1单元4101	2025. 08. 10	合格
12	W2025064170	坪河雅苑东区1栋F座403	2025. 08. 10	合格
13	W2025064221	坪河雅苑西区4栋3303	2025. 08. 26	合格
14	W2025064183	龙海家园11栋A413	2025. 08. 25	合格
15	W2025074243	龙海家园11栋B1109	2025. 09. 06	合格
16	W2025064207	龙海家园14栋0107	2025. 07. 27	合格
17	W2025064210	龙海家园15栋1205	2025. 07. 27	合格
18	W2025064222	龙瑞佳园2号楼1414	2025. 07. 27	合格
19	W2025074241	龙瑞佳园5号楼A单元A602	2025. 09. 06	合格
20	W2025074239	呈祥花园二期1栋B座1813	2025. 09. 21	合格
21	W2025064202	呈祥花园二期1栋B座1814	2025. 07. 27	合格
22	W2025064211	呈祥花园二期2栋A座2007	2025. 08. 11	合格
23	W2025064208	呈祥花园二期2栋B座1112	2025. 08. 11	合格
24	W2025074240	呈祥花园二期2栋B座1113	2025. 09. 21	合格
<p>验收情况说明： 以上共24个有人房维修工程均已完成维修并验收合格，施工委托协议金额：49816.44元，详细内容见每个单项维修的《房屋维修工程验收确认表》。根据现场实际情况，经建设单位及监理同意，有以下增减内容： 一、增加部分： 二、减少部分：1、凤凰英荟城10栋2604：住户取消维修；2、坪河雅苑西区4栋3303：油漆2平方米；</p>				
施工单位：（公章） 		监理单位：（公章） 主办人：  总监理工程师： 		建设单位：（公章） 

深圳市住户保障署
 房屋维修工程验收总表

项目名称：深华园B栋0316房等19套房维修工程
 委托编号：AW2025070255

序号	合同编号	房屋维修工程名称	验收时间 (年月日)	验收结论
1	W2025074570	深华园B栋0316	2025. 08. 14	合格
2	W2025074562	凤凰英荟城12栋1101	2025. 08. 29	合格
3	W2025074650	凤凰英荟城13栋1单元3005	2025. 08. 29	合格
4	W2025074565	凤凰英荟城13栋2单元1803	2025. 08. 29	合格
5	W2025074571	凤凰英荟城5栋2903	2025. 08. 29	合格
6	W2025074563	坪河雅苑西区2栋2903	2025. 08. 29	合格
7	W2025074564	坪河雅苑西区4栋1303	2025. 08. 14	合格
8	W2025074249	龙海家园11栋A515	2025. 09. 06	合格
9	W2025074567	龙海家园18栋B2710	2025. 09. 13	合格
10	W2025064219	龙海家园18栋B2714	2025. 08. 26	合格
11	W2025064220	龙海家园22栋1106	2025. 08. 26	合格
12	W2025074572	龙海家园23栋2107	2025. 08. 29	合格
13	W2025074247	龙海家园24栋0402	2025. 09. 21	合格
14	W2025074248	龙瑞佳园7号楼B单元B404	2025. 09. 21	合格
15	W2025074566	龙瑞佳园7号楼C单元C611	2025. 08. 14	合格
16	W2025074250	龙瑞佳园9号楼A单元A413	2025. 09. 21	合格
17	W2025074651	呈祥花园二期1栋A座1705	2025. 08. 14	合格
18	W2025074568	呈祥花园二期1栋A座2609	2025. 08. 29	合格
19	W2025074569	呈祥花园二期2栋B座3904	2025. 08. 29	合格
(以下空白)				
验收情况说明： 以上共19个有人房维修工程均已完成维修并验收合格，施工委托协议金额：49633.18元，详细内容见每个单项维修的《房屋维修工程验收确认表》。根据现场实际情况，经建设单位及监理同意，有以下增减内容： 一、增加部分： 二、减少部分： (以下空白)				
施工单位：（公章） 		监理单位：（公章） 主办人：王国防 		建设单位：（公章） 

深圳市住户保障署
房屋维修工程验收总表

项目名称：景田南综合楼0525房等22套房维修工程 委托编号：AW2025070256

序号	合同编号	房屋维修工程名称	验收时间 (年月日)	验收结论
1	W2025074600	景田南综合楼0525	2025. 08. 29	合格
2	W2025074583	凤凰英荟城14栋1单元3605	2025. 08. 29	合格
3	W2025074589	凤凰英荟城14栋2单元504	2025. 08. 29	合格
4	W2025074585	凤凰英荟城14栋2单元505	2025. 08. 29	合格
5	W2025074591	凤凰英荟城14栋2单元604	2025. 08. 29	合格
6	W2025074587	凤凰英荟城1栋2单元1404	2025. 08. 29	合格
7	W2025074584	凤凰英荟城3栋B座4405	2025. 08. 29	合格
8	W2025074579	凤凰英荟城7栋B座1单元803	2025. 08. 29	合格
9	W2025074590	凤凰英荟城7栋C座4401	2025. 08. 29	合格
10	W2025074580	坪河雅苑西区4栋2202	2025. 08. 29	合格
11	W2025074574	坪河雅苑西区4栋702	2025. 08. 29	合格
12	W2025074588	龙海家园11栋A311	2025. 09. 13	合格
13	W2025074611	龙海家园11栋B1001	2025. 09. 13	合格
14	W2025074576	龙海家园13栋1116	2025. 08. 29	合格
15	W2025074598	龙海家园15栋1306	2025. 09. 13	合格
16	W2025074577	龙海家园18栋A2007	2025. 09. 13	合格
17	W2025074573	龙海家园18栋B1104	(住户取消维修)	
18	W2025074586	龙海家园18栋B1204	2025. 09. 13	合格
19	W2025074581	龙海家园19栋1014	2025. 08. 14	合格
20	W2025074575	龙瑞佳园5号楼C单元C803	2025. 08. 29	合格
21	W2025074246	龙瑞佳园7号楼B单元B802	2025. 09. 21	合格
22	W2025074578	呈祥花园二期1栋B座1709	2025. 08. 14	合格

验收情况说明：
以上共22个有人房维修工程均已完成维修并验收合格，施工委托协议金额：49874.79元，详细内容见每个单项维修的《房屋维修工程验收确认表》。根据现场实际情况，经建设单位及监理同意，有以下增减内容：
一、增加部分：
二、减少部分：1、龙海家园18栋B1104：住户取消维修；

施工单位：（公章） 负责人： 2025年9月21日	监理单位：（公章） 主办人： 总监理工程师： 2025年9月21日	建设单位：（公章） 项目工程师： 2025年9月21日
---------------------------------	--	-----------------------------------

深圳市住户保障署
房屋维修工程验收总表









项目名称：景田北35栋0402房等19套房维修工程 委托编号：AW2025070287

序号	合同编号	房屋维修工程名称	验收时间 (年月日)	验收结论
1	W2025074910	景田北35栋0402	(住户取消维修)	
2	W2025074926	凤凰英荟城11栋C座2单元4605	2025. 08. 24	合格
3	W2025074911	坪河雅苑东区1栋B座1702	2025. 09. 08	合格
4	W2025074909	坪河雅苑东区1栋D座404	2025. 08. 24	合格
5	W2025074946	坪河雅苑东区1栋F座2505	2025. 09. 08	合格
6	W2025074906	坪河雅苑西区1栋A座802	2025. 08. 24	合格
7	W2025074907	坪河雅苑西区1栋B座2703	2025. 09. 08	合格
8	W2025074914	坪河雅苑西区1栋B座404	2025. 08. 24	合格
9	W2025074908	坪河雅苑西区1栋C座3202	2025. 08. 24	合格
10	W2025074943	坪河雅苑西区1栋D座3201	2025. 08. 24	合格
11	W2025074676	坪河雅苑西区2栋1804	2025. 09. 08	合格
12	W2025074913	坪河雅苑西区2栋502	2025. 08. 24	合格
13	W2025074912	坪河雅苑西区4栋203	2025. 08. 24	合格
14	W2025074917	龙海家园13栋2111	2025. 10. 08	合格
15	W2025074942	龙海家园16栋2214	2025. 08. 24	合格
16	W2025074918	龙海家园16栋2302	2025. 10. 08	合格
17	W2025074665	龙海家园18栋A1615	2025. 08. 14	合格
18	W2025074916	龙海家园19栋0401	2025. 09. 23	合格
19	W2025074905	龙瑞佳园10号B单元B703	2025. 08. 24	合格
		(以下空白)		

验收情况说明：
以上共19个有人房维修工程均已完成维修并验收合格，施工委托协议金额：49041.32元，详细内容见每个单项维修的《房屋维修工程验收确认表》。根据现场实际情况，经建设单位及监理同意，有以下增减内容：
一、增加部分：
二、减少部分：1、景田北35栋0402：住户取消维修；
(以下空白)

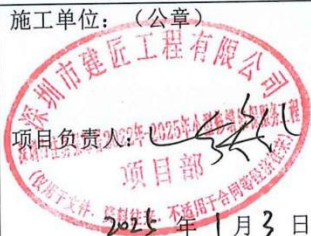


施工单位：（公章）  负责人：[Signature] 项目部 2025 年 10 月 8 日	监理单位：（公章）  主办人：[Signature] 小型修缮 总监理工程师：[Signature] 2025 年 10 月 8 日	建设单位：（公章）  项目工程师：[Signature] 2025 年 10 月 8 日
---	--	---

深圳市住房保障署
房屋维修工程验收确认表

工程名称	梅林四村 7 栋 606 房等 9 套房维修工程			委托编号	BW2024110057
合同工期	60 日历天	开工日期	2024 年 11 月 04 日	验收日期	2025 年 01 月 03 日
合同金额	142532.30 元		水电费是否结清：是	工期是否符合要求：是	
维修完成内容： <p>本维修工程共有 9 套房维修，维修内容具体详见《房屋维修内容方案审批表》及附图，附图共 9 张。具体房号如下：</p> <p>1、梅林四村 7 栋 0606 房维修工程，2、梅林四村 7 栋 0607 房维修工程，3、梅林四村 7 栋 0702 房维修工程，4、梅林四村 7 栋 0704 房维修工程，5、梅林四村 7 栋 0705 房维修工程，6、梅林四村 7 栋 0706 房维修工程，7、梅林四村 7 栋 0706 房维修工程，8、梅林四村 7 栋 0810 房维修工程，9、朗麓家园 4 栋 A1308 房维修工程。</p> <p>根据现场实际情况，经请示监理及建设单位同意，对原《房屋维修内容方案审批表》本维修工程有部分增减：</p> <p>梅林四村 7 栋 606 房等 9 套房：</p> <p>（一）增加部分</p> <p>1、梅林四村 7 栋 0606 房：卫生间进水闸阀 1 个，2、梅林四村 7 栋 0607 房：卫生间防盗网 1 平方、卫生间更换给水管 1 米，3、梅林四村 7 栋 0705 房：马桶冲水配件，4、梅林四村 7 栋 0706 房：厨房洗衣机给水管 3 米、马桶冲水配件。</p> <p>（二）减少部分</p> <p>无</p> <p>（以下空白）</p>					
竣工验收结论： <p>建设、监理、施工单位对以下内容达成一致：（1）该工程已完成施工协议约定各项内容；（2）该工程符合安全性及使用功能要求，观感良好，施工规范要求；（3）该工程技术档案、工程资料齐全且真实可靠；（4）该工程的质量等级为：合格。</p>					
施工单位：（公章）  项目负责人：  2025 年 1 月 3 日		监理单位：（公章）  主办人：  总监理工程师：  2025 年 1 月 3 日		建设单位：（公章）  工程师：  共同验收人：  2025 年 1 月 3 日	





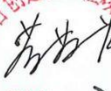



注：本表一式四份。

深圳市住房保障署
房屋维修工程验收确认表

工程名称	梅林四村 7 栋 301 房等 9 套房维修工程			委托编号	BW2024110058
合同工期	60 日历天	开工日期	2024 年 11 月 04 日	验收日期	2025 年 01 月 03 日
合同金额	156937.21 元		水电费是否结清：是	工期是否符合要求：是	
维修完成内容： <p>本维修工程共有 9 套房维修，维修内容具体详见《房屋维修内容方案审批表》及附图，附图共 9 张。 具体房号如下：</p> <p>1、梅林四村 7 栋 0301 房维修工程，2、梅林四村 7 栋 0407 房维修工程，3、梅林四村 7 栋 0408 房维修工程，4、梅林四村 7 栋 0505 房维修工程，5、梅林四村 7 栋 0506 房维修工程，6、梅林四村 7 栋 0511 房维修工程，7、梅林四村 7 栋 0601 房维修工程，8、梅林四村 7 栋 0603 房维修工程，9、梅林四村 7 栋 0603 房维修工程。</p> <p>根据现场实际情况，经请示监理及建设单位同意，对原《房屋维修内容方案审批表》本维修工程有部分增减：</p> <p>梅林四村 7 栋 301 房等 9 套房：</p> <p>（一）增加部分</p> <p>1、梅林四村 7 栋 0301 房：马桶盖 1 个，2、梅林四村 7 栋 0408 房：马桶 1 组，3、梅林四村 7 栋 0506 房：厨房洗衣机给水管 3 米，4、梅林四村 7 栋 0511 房：厨房洗衣机给水管 2 米 5、梅林四村 7 栋 0601 房：马桶盖 1 个，卫生间上部玻璃 1 平方，马桶冲水配件更换 6、梅林四村 7 栋 0601 房：洗手盆保护性拆装，卫生间墙砖及防水层更换维修 8.61 平方，卫生间地砖及防水层更换维修 2.47 平方，地漏 1 个。</p> <p>（二）减少部分</p> <p>无</p> <p>（以下空白）</p>					
竣工验收结论： <p>建设、监理、施工单位对以下内容达成一致：（1）该工程已完成施工协议约定各项内容；（2）该工程符合安全性及使用功能要求，观感良好，施工规范要求；（3）该工程技术档案、工程管理资料齐全且真实可靠；（4）该工程的质量等级为：合格。</p>					
施工单位：（公章）  项目负责人：[Signature] 2025 年 1 月 3 日		监理单位：（公章）  主办人：[Signature] 总监理工程师：[Signature] 2025 年 1 月 3 日		建设单位：（公章）  工程师：[Signature] 共同验收人：[Signature] 2025 年 1 月 3 日	

注：本表一式四份。

深圳市住房保障署
 房屋维修工程验收确认表

工程名称	梅林四村 6 栋 624 房等 9 套房维修工程			委托编号	BW2024110059
合同工期	60 日历天	开工日期	2024 年 11 月 07 日	验收日期	2025 年 01 月 06 日
合同金额	128208.65 元		水电费是否结清：是	工期是否符合要求：是	
维修完成内容： <p>本维修工程共有 9 套房维修，维修内容具体详见《房屋维修内容方案审批表》及附图，附图共 8 张。具体房号如下：</p> <p>1、梅林四村 6 栋 0624 房维修工程，2、梅林四村 6 栋 0713 房维修工程，3、梅林四村 6 栋 0715 房维修工程，4、梅林四村 6 栋 0720 房维修工程，5、梅林四村 6 栋 0722 房维修工程，6、梅林四村 6 栋 0723 房维修工程，7、梅林四村 6 栋 0802 房维修工程，8、梅林四村 6 栋 0805 房维修工程，9、梅林四村 6 栋 0806 房维修工程。</p> <p>根据现场实际情况，经请示监理及建设单位同意，对原《房屋维修内容方案审批表》本维修工程有部分增减：</p> <p>梅林四村 6 栋 624 房等 9 套房：</p> <p>（一）增加部分</p> <p>1、梅林四村 6 栋 0715 房：卫生间防盗网 1 平方，2、梅林四村 6 栋 0720 房：厨房洗衣机给水管 1 米，卫生间更换闸阀 1 个 3、梅林四村 6 栋 0722 房：更换闸阀 1 个，马桶冲水配件，</p> <p>（二）减少部分</p> <p>无</p> <p>（以下空白）</p>					
竣工验收结论： <p>建设、监理、施工单位对以下内容达成一致：（1）该工程已完成施工协议约定各项内容；（2）该工程符合安全性及使用功能要求，观感良好，施工规范要求；（3）该工程技术档案、工程资料管理资料齐全且真实可靠；（4）该工程的质量等级为：合格。</p>					
施工单位：（公章） <div>  </div>		监理单位：（公章） <div>  </div>		建设单位：（公章） <div>  </div>	
项目负责人： <div>  </div> 2025 年 1 月 6 日		主办人： <div>  </div> 小型修缮工程 总监理工程师： <div>  </div> 2025 年 1 月 6 日		工程师： <div>  </div> 共同验收人： <div>  </div> 2025 年 1 月 6 日	

注：本表一式四份。

深圳市住房保障署
房屋维修工程验收确认表

工程名称	梅山苑 28 栋 0312 房等 2 套房维修工程			委托编号	BW2024090043
合同工期	60 日历天	开工日期	2024 年 9 月 27 日	验收日期	2024 年 11 月 26 日
合同金额	130493.94 元		水电费是否结清：是	工期是否符合要求：是	
维修完成内容： 本维修工程共有 2 套房维修，维修内容具体详见《房屋维修内容方案审批表》及附图，附图共 6 张。具体房号如下： 1、梅山苑 28 栋 0312 房维修工程，2、梅山苑 28 栋 0501 房维修工程。 根据现场实际情况，经请示监理及建设单位同意，对原《房屋维修内容方案审批表》本维修工程有部分增减： 梅山苑 28 栋 0312 房等 2 套房： (一) 增加部分 1、梅山苑 28 栋 0312 房：增加总开关箱一个，卫生间天花吊顶包梁一条， 2、梅山苑 28 栋 0501 房：增加总开关箱一个，增加主次卧窗台石一共 1.21 平方，卫生间天花吊顶包梁一条。 (二) 减少部分 无 (以下空白)					
竣工验收结论： 建设、监理、施工单位对以下内容达成一致：（1）该工程已完成施工协议约定各项内容；（2）该工程符合安全性及使用功能要求，观感良好，施工规范要求；（3）该工程技术档案、工程资料管理资料齐全且真实可靠；（4）该工程的质量等级为：合格。					
施工单位：（公章） 项目负责人：王国防 2024 年 11 月 26 日		监理单位：（公章） 总监理工程师：高信 2024 年 11 月 26 日		建设单位：（公章） 工程师：田海峰 共同验收人：林松 2024 年 11 月 26 日	




注：本表一式四份。

深圳市住房保障署
房屋维修工程验收确认表

工程名称	梅林三村 B 栋 207 房等 4 套房维修工程			委托编号	BW2024060034
合同工期	45 日历天	开工日期	2024 年 6 月 5 日	验收日期	2024 年 7 月 19 日
合同金额	117252.61 元		水电费是否结清：是	工期是否符合要求：是	
<p>维修完成内容：</p> <p>本维修工程共有 4 套房维修，维修内容具体详见《房屋维修内容方案审批表》及附图，附图共 4 张。具体房号如下：</p> <p>1、梅林三村 B 栋 0207 房维修工程 2、梅林三村 B 栋 0208 房维修工程 3、梅林三村 B 栋 0210 房维修工程 4、梅林三村 B 栋 0321 房维修工程</p> <p>根据现场实际情况，经请示监理及建设单位同意，对原《房屋维修内容方案审批表》本维修工程有部分增减：</p> <p>梅林三村 B 栋 207 房等 4 套房：</p> <p>（一）增加部分</p> <p>1、梅林三村 B 栋 0207 房：窗把手三个，2、梅林三村 B 栋 0208 房：窗把手两个、卫生间门锁一套。</p> <p>（二）减少部分</p> <p>无</p> <p>（以下空白）</p>					
<p>竣工验收结论：</p> <p>建设、监理、施工单位对以下内容达成一致：（1）该工程已完成施工协议约定各项内容；（2）该工程符合安全性及使用功能要求，观感良好，施工规范要求；（3）该工程技术档案、工程资料管理资料齐全且真实可靠；（4）该工程的质量等级为：合格。</p>					
施工单位：（公章）		监理单位：（公章）		建设单位：（公章）	
项目负责人：[Signature] 2024 年 7 月 19 日		主办人：李强 总监理工程师：[Signature] 2024 年 7 月 19 日		工程师：[Signature] 共同验收人：[Signature] 2024 年 7 月 19 日	




注：本表一式四份。

深圳市住房保障署
房屋维修工程验收确认表

工程名称	梅林三村 B 栋 322 房等 7 套房维修工程			委托编号	BW2024060035
合同工期	45 日历天	开工日期	2024 年 6 月 5 日	验收日期	2024 年 7 月 19 日
合同金额	109064.21 元		水电费是否结清：是	工期是否符合要求：是	
维修完成内容： <p>本维修工程共有 7 套房维修，维修内容具体详见《房屋维修内容方案审批表》及附图，附图共 6 张。具体房号如下：</p> <p>1、梅林四村 3 栋 0734 房维修工程 2、梅林三村 B 栋 0322 房维修工程 3、梅林三村 B 栋 0504 房维修工程 4、梅林三村 B 栋 0506 房维修工程 5、梅林三村 B 栋 0508 房维修工程 6、梅林三村 B 栋 0514 房维修工程 7、梅林三村 B 栋 0515 房维修工程</p> <p>根据现场实际情况，经请示监理及建设单位同意，对原《房屋维修内容方案审批表》本维修工程有部分增减：</p> <p>梅林三村 B 栋 322 房等 7 套房：</p> <p>（一）增加部分</p> <p>1、梅林四村 3 栋 0734 房：窗把手三个，2、梅林三村 B 栋 0504 房：推拉门轮子两个、窗把手一个，3、梅林三村 B 栋 0506 房：窗把手两个、卫生间门锁一套，4、梅林三村 B 栋 0515 房：推拉门轮子两个。</p> <p>（二）减少部分</p> <p>无</p> <p>（以下空白）</p>					
竣工验收结论： <p>建设、监理、施工单位对以下内容达成一致：（1）该工程已完成施工协议约定各项内容；（2）该工程符合安全性及使用功能要求，观感良好，施工规范要求；（3）该工程技术档案、工程资料管理资料齐全且真实可靠；（4）该工程的质量等级为：合格。</p>					
施工单位：（公章） <div>  </div>		监理单位：（公章） <div>  </div>		建设单位：（公章） <div>  </div>	

注：本表一式四份。

深圳市住房保障署
 房屋维修工程验收确认表

工程名称	莲花二村 46 栋 1007 房等 3 套房维修工程			委托编号	BW2024100044
合同工期	60 日历天	开工日期	2024 年 10 月 22 日	验收日期	2024 年 12 月 21 日
合同金额	83729.18 元		水电费是否结清：是	工期是否符合要求：是	
维修完成内容： <p> 本维修工程共有 3 套房维修，维修内容具体详见《房屋维修内容方案审批表》及附图，附图共 3 张。具体房号如下： </p> <ol style="list-style-type: none"> 1、莲花二村 46 栋 1007 房维修工程， 2、梅山苑二期 6 号楼 1706 房维修工程， 3、梅山苑二期 6 号楼 2706 房维修工程。 <p> 根据现场实际情况，经请示监理及建设单位同意，对原《房屋维修内容方案审批表》本维修工程有部分增减： </p> <p>莲花二村 46 栋 1007 房等 3 套房：</p> <p>（一）增加部分</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、梅山苑二期 6 号楼 1706 房：卫生间增加热水管 4 米， 2、梅山苑二期 6 号楼 2706 房：卫生间增加热水管 4 米。 <p>（二）减少部分</p> <p>无</p> <p>（以下空白）</p>					
竣工验收结论： <p> 建设、监理、施工单位对以下内容达成一致：（1）该工程已完成施工协议约定各项内容；（2）该工程符合安全性及使用功能要求，观感良好，施工规范要求；（3）该工程技术档案、工程管理资料齐全且真实可靠；（4）该工程的质量等级为： 合格 。 </p>					
施工单位：（公章） <div>  项目负责人： </div>		监理单位：（公章） <div>  主办人： 总监理工程师： </div>		建设单位：（公章） <div>  工程师： 共同验收人： </div>	
2024 年 12 月 21 日		2024 年 12 月 21 日		2024 年 12 月 21 日	

注：本表一式四份。

第二章 拟派项目经理业绩

拟派项目负责人 (项目经理) 近 3 年类似项目业绩表 (上限 3 项)	1	项目名称：深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程项目装饰装修工程 合同金额：5281.48 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2023 年 1 月 5 日 担任职务：项目经理
	2	项目名称：仕达广场公寓精装项目标段一 合同金额：8651.60 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2024 年 6 月 30 日 担任职务：项目经理
	3	项目名称：仕达广场公寓精装项目标段二 合同金额：10940.00 万元（四舍五入保留小数点后两位） 竣工时间：2025 年 10 月 29 日 担任职务：项目经理

1、仕达广场公寓精装项目标段一

合同编号：GMD202310-1201
签约地点：深圳市龙岗区

仕达广场公寓精装项目标段一施工合同

			
甲方(发包人)：	深圳市广明达投资有限公司	乙方(承包人)：	深圳市建匠工程有限公司
地址：	深圳市龙岗区平湖街道平安大道 309 号 5 栋 501 至 508 室	地址：	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 2 栋 302
电话：		电话：	
传真：		传真：	
统一社会信用代码：	91440300342752958D	统一社会信用代码：	91440300MA5DQWR888
法定代表人：	蔡广仕	法定代表人：	蔡浩升

仕达广场公寓精装项目标段一施工合同

发包人：深圳市广明达投资有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：蔡广仕

地址：深圳市龙岗区平湖街道平安大道 309 号 5 栋 501 至 508 室

承包人：深圳市建匠工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：蔡浩升

地 址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 2 栋 302

甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用及不违反我国公序良俗的原则下，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规和深圳市有关规定，经友好协商，就 乙方承包甲方工程进行施工 事宜达成如下约定，以昭信守：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：仕达广场公寓精装项目标段一

1.2 工程地点：深圳市龙岗区平湖街道茗萃路与平安大道交叉口西南侧

1.3 工程立项批准文号：/

1.4 资金来源：自筹

1.5 工程内容：详见本合同第二条

第二条 工程承包范围及内容

2.1 施工图纸：

以现场现场样板房为准，主要包括：强弱电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、石材工程、给排水工程、防水工程、全屋定制工程、软装工程、采购工程等，详细以清单项目为准。

2.2 工程范围及内容：

1 栋 A 座塔楼共计 366 套公寓装修，其中单房公寓 260 套、两房公寓 106 套。

工程内容主要包括：强弱电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、石材工程、给排水工程、防水工程、其它安装工程、全屋定制工程、软装工程、采购工程等。具体内容以现场样板房及工程量清单为准。

以上所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺的。乙方在此特别声明已研究过本工程招标文件及合同条款并踏勘过施工现场，特别是合同图纸及施工现场条件、工程地质条件等对本工程造价可能产生影响的实际情况，乙方已完全了解了本工程的实际承包范围及内容。

第三条 组成合同的文件

- 3.1 合同书；
- 3.2 合同附件；
- 3.3 合同图纸：甲方盖章确认的施工图纸、设计变更通知单（甲方提供的满足施工需要的所有图纸和设计变更通知，包括配套说明和有关资料）；
- 3.4 标准、规范及有关技术文件；
- 3.5 与本工程有关的经甲方与乙方盖章认可的相关往来文件；
- 3.6 甲方实施工程管理的相关规定及有关物业管理规定等。

以上合同文件的内容相互补充和说明，若存在矛盾时，按以上排列顺序进行优先解释。

第四条 合同工期

- 4.1 本工程合同工期为 365 个日历天（包括法定节假日及各种恶劣天气），计划开工时间为 2023 年 6 月 30 日，实际开工日期以甲方签发的开工指令为准。
- 4.2 本合同约定的竣工日期是指本合同约定的所有工程承包范围及内容全部完工，并通过甲方组织的竣工验收之日。在约定的合同工期内，本合同承包内容中任何一项分部分项工程未完工或未通过甲方组织的竣工验收，均视为工期延误。
- 4.3 甲方与乙方在确定本工程合同工期（竣工日期及各项控制工期）时，已充分考虑：合同履行过程中可能出现的六级以下（含六级）地震、八级以下（含八级）台风、各种规模的下雨、高温天气、停水、停电、节假日等所有因素。
- 4.4 本合同项下约定并考虑的不可抗力仅指：战争、六级以上地震及八级以上台风。其它因不可抗力因素而产生的一切风险已由乙方在合同工期及合同总价中综合考虑，风险由乙方承担。相关的赶工措施费及风险费等费用已由乙方综合包干考虑在本合同总价中。

- 4.5 因甲方直接原因或本合同约定的不可抗力因素影响本工程施工时，合同工期可

以按本合同约定相应顺延，除此之外的其它原因均不予延长合同工期。

- 4.6 发生本合同约定的可顺延合同工期的情况时，乙方必须在可顺延工期的情况发生后 48 小时内向甲方递交申请顺延工期的书面函件（如甲方要求，需提供政府相关部门的证明文件及相关证据材料），经甲方书面批准后，工期才能顺延。乙方不按合同要求提出或逾期提出的顺延工期要求的，不予顺延工期。
- 4.7 乙方必须保证本工程按本合同约定的合同工期竣工并验收合格，如乙方延误合同工期（包括竣工日期及各项控制工期），每延误一天应向甲方支付违约金小写人民币 5000 元（该工期延误违约金累计不超过本工程结算价的 3%，工期延误超过该限额时，甲方有权单方面解除本合同并要求乙方承担相应违约责任），甲方有权直接从乙方的工程款中扣除该工期延误违约金，工期延误违约金不足以偿付给甲方造成的经济损失的，甲方有权向乙方追偿。
- 4.8 乙方必须确保本工程的工程质量、安全生产和文明施工，本工程提前竣工除合同双方另有书面约定外不予奖励。

第五条 合同价款及承包方式

- 5.1 根据工程量清单、现场样板房交标标准，经双方共同确认，本项目公寓单房造价人民币 208000 元/套，两房造价人民币 306000 元/套。本项目承包范围内包含单房公寓 260 套、两房公寓 106 套，合同总价（含税）为人民币 8651.6 万元（大写：人民币：捌仟陆佰伍拾壹万陆仟元整）。
- 5.2 上述合同总价包括：乙方按照招标条件、合同条件、施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件完成承包范围内的全部工程和承担质量保修责任所必须及可能发生的所有人工费、材料费、施工机械使用费、检测费、措施费、管理费、利润、政策性文件规定费用、保险费、风险费、税金，以及完成该工程不可或缺的其它所有费用。
- 5.3 本工程按招标条件、合同条件、甲方确认的施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件进行总价包干，即包工包料、包施工机械设备、包施工措施、包工期、包质量、包安全、包保险、包风险、包税金及完成本工程可预见的和不可预见的一切费用。
- 5.4 本工程合同总价不会因人工费、材料及设备费、施工机械使用费、汇率、费率及政策等因素的变化而调整。

- 5.5 本工程合同总价除本合同另有约定外，不作任何调整。合同总价的任何错误，不论是计算上的错误还是其他错误，对此双方特别声明均已接受。合同总价及单价均包括执行和完成合同约定的本工程不可或缺的所有附带工作或费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。
- 5.6 乙方在投标时漏项或缺项部分的工程造价均已包含在报价书的其它部分内或本合同总价中，乙方必须按本合同约定及甲方盖章确认的施工图纸进行施工，费用由乙方承担，结算时不予增加工程造价。
- 5.7 本工程合同总价中已充分考虑本工程可能存在设计矛盾的风险，此等风险为有经验的乙方可以预见或加以解决避免的。任何因招标文件及施工图纸存在矛盾、缺漏、错误、重复、差异或作法不清楚等问题而产生的相关费用均已包含在本合同总价中。
- 5.8 乙方特别声明在投标及签订本合同前已清楚并充分考虑本工程施工现场周围环境、交通道路、地质条件、现场地质资料、地下管网、现场条件、承包范围、合同图纸、施工组织设计，并已特别考虑施工技术措施、安全维护、文明施工措施、赶工措施等所有因素，以上因素所涉及的费用均包含在合同总价中，结算时不因上述因素增加工程造价。
- 5.9 乙方在现场使用的水电费、总包管理及配合费用已包含在本工程合同总价中。
- 5.10 按国家及政府规定由乙方缴纳的各种税金及其他相关规费和费用已包含在本工程合同总价中，由乙方负责向税务等相关部门缴纳。
- 5.11 工程建设标准和技术规范要求费用已包括在本合同总价中，结算时不予增加工程造价。
- 5.12 本工程因甲方书面要求或同意提高（或降低）工程质量标准、改变使用功能、增（减）合同承包范围而产生的有效工程变更或经甲方确认的现场签证，合同价款可以调整并进行结算，除此之外的其它任何原因均不会引起合同价款的调整，相关变更的工程费用已包含在合同总价中。甲方与乙方已充分考虑因前述因素而增减合同价款的风险，发生工程变更时乙方必须无条件按甲方盖章发出的变更通知单进行施工和结算。
- 5.13 乙方配合甲方进行成本优化，按合同约定的计价原则，经双方核对后另签补充协议。

第六条 工程款支付原则、阶段及条件

6.1 付款阶段：

6.1.1 进度款支付：自工程开工之日起，每月依据当月实际完成的工程量，向乙方支付该月完成工程量对应价款的 80%作为进度款。

6.1.2 竣工验收款支付：工程完工后，经甲方及监理单位共同验收合格，甲方向乙方支付至合同总价的 90%。

6.1.3 结算款支付：完成工程结算手续后，甲方向乙方支付至合同结算总价的 97%。

6.2 收款人银行账户信息：

户 名：	深圳市建匠工程有限公司
开户行：	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账 号：	4425 0100 0100 0000 1168

6.3 本合同价款采用人民币支付。

6.4 本工程因有效的设计变更及现场签证而增减的费用不予支付进度款，待本工程竣工结算完毕后随结算款支付。

6.5 本工程由甲方为乙方代垫、代付、代扣的各种款项，均由甲方在应支付给乙方当期的进度款中按实际代垫、代付、代扣的金额予以全额扣除。

6.6 本工程结算价款 3%作为工程质量保修金，保修期为两年，自本工程竣工验收合格之日起开始计算保修期，乙方解决完保修期间发现的所有质量问题并经甲方书面盖章确认后 15 天内，甲方向乙方退还剩余工程质量保修金（不计利息）。保修金返还后并不免除乙方在工程质量保修期内的保修责任。

第七条 进度款的核实

7.1 乙方应结合本工程的实际进度，在合同约定的各付款节点达到之前 30 天向甲方提出《付款计划预申报书》，以便甲方合理安排资金。乙方未履行该付款申报义务的，导致甲方未及时支付工程款的责任由乙方自行承担。

7.1.1 当工程进度达到付款节点时，乙方应向监理及甲方递交《合同付款申请表》（格式详见合同附件的样表），并同时向甲方开具应付工程款同等金额的合法工程类增值税专用发票。因乙方未达到付款节点或申请付款的手续不全，甲方有权拒绝付款，延期付款的责任及由此造成的损失由乙方自行承担，乙方应待补全相关手续后重新提交付款申请，付款时间相应顺延。

7.1.2 乙方承诺并确认：乙方开具的发票合法、正式且有效，若乙方不能提供发票

或者提供虚假、伪造的发票等，甲方或任何第三方（包括但不限于甲方财务部、审计部、政府税务机关、独立审计机构等）在任何时候发现乙方开具的发票不符合要求，甲方有权拒绝付款且不承担任何违约及/或赔（补）偿责任，乙方应立即重新为甲方开具符合要求的发票，并向甲方支付与不符合要求的发票总金额相等的违约金。如甲方因为乙方开具的发票不符合要求而受到有权机关处罚，乙方还应全额赔偿甲方因该等处罚而受到的损失。如乙方因开具不符合要求的发票而受到有权机关处罚，该等处罚不能作为乙方减轻或免除按照上述约定应向甲方承担责任的理由。

7.2 合同双方一致同意，如在签订合同时乙方已确认收款账号，则须在合同内以专门条款载明，甲方必须依照合同内载明的账号付款。如在签订合同时乙方暂无法确认收款账号，则须在合同签订后，第一次付款节点前，以正式的书面盖章公函形式将收款账号送达至甲方，甲方必须依照公函确认的账号付款。

7.3 甲方根据乙方的申请，对该分段工程的形象进度说明及质量是否符合要求、预算及支付金额进行审核，甲方 3 个工作日内审核完本期进度款并将审核结果反馈给乙方，乙方项目经理需对本期付款金额进行签字确认。

7.4 甲方审核完毕后在 7 个工作日内向乙方支付当期工程进度款。

7.5 本工程进度款与质量挂钩，若所报工程质量达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款。

7.6 本工程进度款与工期挂钩，若乙方节点工期滞后，则甲方有权延期付款并有权要求乙方按合同约定支付相应的工期违约金。

7.7 本工程产生的相关违约金、甲方为乙方代垫代付的水电费等款项、以及甲方代扣的各种款项，由甲方直接从应支付给乙方当期的进度款中予以全额扣除。

7.8 乙方须确保本工程进度款只能用于本工程。

第八条 人员、材料及设备

8.1 双方人员：

8.1.1 乙方必须配备足够的本公司的专业管理人员和专业技术人员，以确保本工程合同工期和质量，并在本合同签订后三日内将投入本工程的项目负责人、管理人员、技术人员的名单和情况报送甲方备案，甲方现场工程师将按单核实，如发现与实际情况不符，有权按合同相关约定进行违约处理，结算时将违约金金额直接从乙方的工程款中扣除。

- 8.1.2 乙方项目经理即为乙方驻本工程工地总代表，乙方授权项目经理处理与项目有关的业务，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。乙方的要求、通知等，均以书面形式由乙方项目经理签字后递交甲方。
- 8.1.3 乙方必须配备专职安全管理人员，安全员必须持证上岗，特种工种工作人员也必须持证上岗。乙方必须投入足够的劳力以确保本合同工期。甲方如发现乙方管理、技术人员力量或劳力不够，有权要求乙方增加管理、技术力量或增加劳力，乙方必须无条件执行，费用由乙方承担。
- 8.1.4 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人每次乙方支付违约金小写人民币 500 元。同时，乙方应尽快用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。
- 8.1.4.1 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉熟练本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；
- 8.1.4.2 阻碍甲方正常工作；
- 8.1.4.3 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- 8.1.4.4 无证上岗者（适用于按规定必须持有上岗证）；
- 8.1.4.5 与本合同规定名册不符者；
- 8.1.4.6 与本工程施工无关的人员。
- 8.1.5 甲方代表可代表甲方在其书面授权范围内行使本合同的权力和义务。
- 8.1.6 双方联系人如下：

	姓名	职务	电话
甲方代表	欧阳宪彬	项目负责人	15817392715
乙方代表	邓伟荣	项目经理	18172639182

- 8.2 材料及设备：
- 8.2.1 本工程所有材料、设备（除观影区影像设备、洽谈区域电子显示屏等甲供物资外）均由乙方自行采购并承担所有费用。
- 8.2.2 材料样板：本工程施工使用的主要材料样板均按照不低于甲方提供的材料样板档次及标准进行采购。主要面层材料必须按招标文件提供的样品送样报甲方确认封样后方可进场。
- 8.2.3 材料设计品牌要求：满足设计及规范要求的优质主流品牌，甲方有明确指令

的按甲方指令执行。

- 8.2.4 本工程所有设备及材料必须依据合同及施工图纸设计的规格型号及品牌等要求进行采购施工，甲方指定品牌的按甲方要求进行采购施工，乙方不得随意变更。否则，甲方有权直接扣减不符合合同及施工图设计的设备材料差价，或者拒绝对本工程进行验收，由此造成的损失由乙方承担。若乙方未按施工图要求采用的材料设备进行报价及施工的，涉及工程造价增加的责任由乙方自行承担。
- 8.2.5 本工程中乙方负责采购的所有材料设备应符合设计、有关标准/规范以及甲方的要求，并提供产品质量合格证明，乙方对材料设备质量负责。乙方应在材料设备到货前 24 小时通知甲方验货，双方在监理工程师的见证下进行联合验收并书面确认。
- 8.2.6 乙方采购的材料设备在使用前，乙方应按甲方工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。
- 8.2.7 乙方采购的材料设备与设计、标准/规范以及甲方要求不符时，乙方应按甲方要求的时间将其运出施工场地，重新采购符合要求的材料设备，并承担因此而产生的费用，由此延误的工期不予顺延。
- 8.2.8 如乙方使用了不符合设计、标准/规范以及甲方要求的材料设备，则应按甲方的指令负责修复、拆除或重新采购，并承担因此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。
- 8.2.9 如乙方不执行甲方的上述指令，则甲方有权雇佣他人执行该指令，并向其支付有关费用。所有因此产生的或伴随产生的费用，由甲方直接从乙方工程款中扣回，也可以从任何支付给乙方的款项中扣除上述费用。
- 8.2.10 根据工程需要，经征得设计单位和甲方书面同意后，乙方可使用代用材料、设备，因乙方提出代用而导致的费用及工期的增加，由乙方承担，减少的费用归甲方所有。因甲方提出代用而导致的费用及工期的增加，由甲方承担。

第九条 甲方的权利与义务

- 9.1 按合同约定的期限及方式支付工程款，工程款的审批时间不超过 15 个工作日。
- 9.2 提供施工图纸和修改通知及组织施工图会审。
- 9.3 监督检查乙方的工作质量、进度及安全，负责配合设计施工图纸问题的处理和

设计修改。

9.4 在收到乙方的工程验收申请后组织工程的中间验收和竣工验收。

9.5 提供工程施工的水、电源接驳点（水电费用由乙方承担）。

第十条 乙方的权利与义务

10.1 按合同约定的工程承包范围及内容、工期、质量以及安全要求进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。乙方严格按发包人确认的施工图及现行的有关技术规范、质量标准和安全要求，科学合理的组织施工；在施工过程中严格遵守甲方的工程管理规定和物业公司的社区/商业区管理规定。

10.2 遵守国家法律法规和有关规定，接受甲方的指令，按施工图纸、施工总说明、图纸技术交底要求、设计变更通知单、图纸会审纪要和国家现行的施工及验收规范进行施工，做好质量自检工作，保质保量按期完成施工任务。

10.3 加强对其施工人员的管理和安全文明、法制教育，做到安全文明施工，所有施工人员均须登记造册，统一着装并佩戴工卡及安全帽，严禁从事任何违法犯罪活动。施工过程中妥善处理与业主的关系，及时将本工程施工的有关事项和要求以书面的形式通知所有业主以取得业主的配合与支持，充分尊重业主的意见、建议及要求。严格按照物业公司的要求及工作时间施工，不得影响业主的休息等日常生活。否则，由此发生的纠纷及所有责任均由乙方承担。

10.4 负责工地现场所有临时设施、道路及管线的施工和保养，从甲方指定的水电接驳点接驳施工用水用电，自行负责在水电接点处安装水电表并按实承担水电费用。采取有效措施避免工程施工对红线范围（本工程范围）及周围的地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，发现问题及时通知甲方，并承担由此而造成的一切损失。

10.5 编制施工组织计划，主要内容包括：乙方案；形象进度和工程量；材料供应计划；机械设备配备计划；投入人员计划（管理人员、技术人员、劳力）；安全保证措施（包含防高空坠落等）；工程进度保证措施等。在编制乙方案时，应充分考虑本社区/商业区居民日常用电要求，尽量减少接火停电时间。同时方案必须按甲方要求交送甲方审查同意后方可实施，否则甲方有权拒付进度款，由此引起的影响由乙方负责。

10.6 从本工程开工之日起，乙方应全面负责保护本工程，保护运抵工地的及已

安装在本工程的所有材料、设备，直到本工程办理移交手续并移交完毕之日止。

乙方对在此期间本工程及所有相关材料设备的损失损坏负赔偿责任。

- 10.7 乙方在进场施工前，须到物业公司办理相关手续，并遵守社区/商业区管理规定做好文明施工、安全施工。施工过程中，涉及到土方开挖、路面开槽、过墙打洞以及在绿化带内施工等，须事先征得物业公司的许可，施工完成后，乙方应及时按原状恢复。
- 10.8 加强现场施工管理，及时清理所有的施工垃圾和不需要使用的临时设施，保证本工程的安全文明施工。
- 10.9 接受甲方对现场施工的管理，凡在施工中出现不符合合同及设计要求的问题，必须无条件返工，返工费用乙方自理，竣工工期不得因此而顺延。
- 10.10 工程质量保修期内出现的工程质量问题，由乙方免费维修，本工程质量保修期为贰年（自竣工验收合格之日起计算）。保修期内，如发现工程质量问题，乙方在接到甲方（或甲方授权的物业管理公司）的维修通知后 24 小时内赶到现场进行工程维修，维修费用由乙方承担；如乙方不能及时赶到现场维修，则甲方有权安排其他施工队伍进行工程维修施工，所发生的费用按实计算，以甲方和委托第三方施工单位的结算单为准，其费用由乙方承担，甲方有权直接从乙方的工程质量保修金中扣除。如工程质量保修金不足以支付工程维修费用，甲方有权继续向乙方追偿。
- 10.11 乙方必须按有关安全规程规范安全文明施工，配备专职安全员，安全员必须持证上岗，本工程中所发生的一切安全事故概由乙方负责，由此导致甲方承担连带责任而产生的一切费用和损失均由乙方承担。
- 10.12 工程竣工后乙方应立即清理施工现场，做到工完场清。应及时与甲方交接验收合格的工程并移交所有工程竣工（结算）资料，不得因本工程未办理完毕竣工结算而滞留本工程。
- 10.13 本工程不得转包和违法分包，如乙方有转包或违法分包行为，甲方有权单方面终止合同，同时收取合同总价 10%违约金。
- 10.14 乙方应遵守所有适用于乙方人员的相关劳动法，保证他们享有合法的权利。及时支付乙方人员（包括农民工）的工资及劳务费，若因乙方未及时支付上述款项而导致的法律纠纷及经济责任，一切由乙方自行负责，与甲方无关。由此给甲方造成的一切费用和损失均由乙方承担。

- 10.15 保险责任：乙方应为其从事危险作业的人员办理意外伤害保险，为本工程施工现场的人员生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料办理保险，为本工程办理第三者责任险，前述保险费用已包含在合同单价中。因前述原因导致甲方承担连带责任而产生的一切费用和损失均由乙方承担。
- 10.16 环境保护：乙方应采取一切适当措施，保护本工程施工场地内外的环境，限制由其施工作业引起的道路污染、扬尘、噪音和其它后果对公众和财产造成的损害和妨害。乙方应确保因其施工产生的道路污染、扬尘、噪音、地面排水及排污等，不超过规范要求规定的数值，也不超过适用法律规定的数值。乙方的施工车辆应做到安全文明行驶，不得超速、超载和违章鸣笛。本工程施工产生的泥土、扬尘及噪音不得污染城市道路和所在社区/商业区的环境，不得影响社区居民的生活/商业区正常经营，乙方应确保社区/商业区的环境及道路的干净。乙方不履行前述环境保护义务的，甲方有权要求乙方支付违约金小写人民币 2000 元/次，并应在接到甲方指令后立即排除扬尘、噪音的污染影响，在污染发生后 24 小时内将被污染的环境及路面清理干净。如政府相关部门对乙方污染环境的行为进行处罚的，乙方须自行承担全部责任和费用，由此给甲方造成的一切损失和费用均由乙方承担。

第十一条 工程质量管理、验收及质量保修

- 11.1 本工程质量严格按国家颁布的有关规范、规程执行，质量达到合格标准。
- 11.2 乙方应认真按照相关施工标准、规范和甲方盖章确认的施工图纸、设计的要求以及甲方代表依据合同发出的指令进行施工，随时接受甲方代表的检查检验，为检查检验提供便利条件，并按甲方代表的要求无条件返工、修改，并承担返工、修改的费用。
- 11.3 以上检查检验合格后，又发现由于乙方原因引起的质量问题，仍由乙方承担责任和发生的费用，赔偿甲方的有关损失，工期不予顺延。达不到本合同约定质量标准的部分，甲方代表一经发现，有权要求乙方返工，乙方应按甲方代表要求的时间无条件返工，直到符合验收条件。因乙方原因达不到验收条件的，由乙方承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到验收条件，乙方应承担违约责任。
- 11.4 工程具备隐蔽条件或达到相关文件中约定的中间验收部位，乙方自检合格

后在隐蔽和中间验收 24 小时前书面通知甲方代表参加验收,通知包括乙方自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。中间验收时,乙方准备验收记录,验收合格,甲方代表在验收记录上签字后,乙方可进行隐蔽和继续施工;验收不合格,乙方在限定时间内修改后重新验收,相关费用由乙方承担且竣工工期不予顺延。

- 11.5 甲方对本工程施工质量有疑问,而要求乙方复测时,乙方应给予积极配合,若检测不合格,乙方应承担全部责任;若检测合格,则由甲方承担复测费用。
- 11.6 若本工程经验收达不到合同约定的质量标准,乙方必须在甲方要求的时间
内无条件返工,并承担所有相关费用,直至本工程达到合同约定的质量标准,
工期不予顺延。若甲方同意降级接收,乙方应向甲方支付合同总价 20%的违约
金作为甲方补偿,甲方有权直接从乙方工程款中扣除该违约金,同时通知乙方。
- 11.7 同时若施工图纸、规范及构成合同文件的乙方提交的报价书中某单项工程
对于工程质量标准、材料品牌、规格、材质要求不一致时,验收时以标准高者
为准,结算时按该单项工程的合同单价执行。若甲方同意按较低的标准接收,
则甲方可在结算(或中间结算)中扣减上述价差。
- 11.8 乙方应按法律、行政法规和国家关于工程质量保修的有关规定以及甲方的
要求,对交付给甲方使用的工程在工程质量保修期内承担质量保修责任。
- 11.9 乙方应向甲方提交工程质量保修书,作为本合同附件。
- 11.10 本工程具备竣工验收条件,乙方按国家工程竣工验收的有关规定,向甲方
是提供完整的竣工资料及竣工验收报告,并提供竣工图四套。
- 11.11 甲方在收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收,对验收结果给予认
可或提出修改意见。乙方必须按甲方要求无偿进行修理或者返工、改建。
- 11.12 工程竣工验收通过,乙方送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程
按甲方要求修理或者返工、改建后通过竣工验收的,实际竣工日期为乙方整改
后提请甲方验收的日期。经修理或者返工、改建后造成本工程未按合同工期竣
工的,乙方应按本合同约定承担违约责任。工程按甲方要求修理或者返工、改
建后仍通不过竣工验收的,则为本工程质量不合格,乙方应按合同约定承担违
约责任并赔偿损失。
- 11.13 除甲方另有书面指令外,乙方应严格按招标文件、合同条件、合同图纸及
本合同约定的承包范围和内容进行施工,全面完成合同约定的工作内容。合同

履行过程中，如乙方未经甲方书面批准擅自减少工程承包范围及内容、改变材料设备的材质（如品牌、规格、型号、技术参数等）、改变施工工艺的，则属于乙方违约。乙方有前述违约行为的，应无条件按合同要求、施工图纸及甲方指令的期限进行修复及整改，直至达到图纸设计及合同约定的要求。

- 11.13.1 本工程在甲方指令的期限内修复及整改后经甲方验收合格的，修复及整改的费用和由此给甲方及第三方造成的损失由乙方承担，延误的工期按本合同有关工期延误的约定执行。
- 11.13.2 本工程在甲方指令的期限内修复及整改后经甲方验收仍不合格的，乙方应赔偿由此给甲方及第三方造成的全部损失，同时向甲方支付金额为合同总价 10% 的违约金，该违约金由甲方直接从乙方的工程款中扣除。
- 11.13.3 若甲方不要求乙方进行修复或整改，由甲方从乙方的工程款中全额扣除乙方未按合同范围及图纸设计完成的工程造价或材料设备价差，并要求乙方支付其未按合同范围及图纸设计完成的工程造价或材料设备价差总额 20% 的违约金，该违约金由甲方直接从乙方的工程款中扣除。
- 11.14 在施工现场发掘的所有文物、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，乙方应采取合理有效的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告有关政府行政管理部门，同时通知监理人。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。

第十二条 设计变更及签证

- 12.1 甲方有权对设计图纸进行变更，乙方应及时按变更进行施工。本工程任何设计变更，必须经甲方签字盖章确认后以《工程指令单》或《工程事务单》的形式发出，乙方才能按图纸进行施工，如发文涉及工程造价的变更采用《工程指令单》，如发文不涉及工程造价的变更，则采用《工程事务单》。未按上述程序执行的《设计变更单》不作为变更依据，乙方可拒绝受理。
- 12.2 变更超过原设计标准或批准的建设规模时，甲方应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。
- 12.3 乙方按照甲方代表发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：
 - 12.3.1 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

- 12.3.2 增减合同中约定的工程量；
- 12.3.3 改变有关工程的施工时间和顺序；
- 12.3.4 其他有关工程变更需要的附加工作。
- 12.4 乙方发现设计错误、遗漏、设计图纸之间存在矛盾或冲突之处，应及时通知甲方，并由甲方转设计单位，由设计单位（或甲方）提供设计变更文件，经甲方签字盖章确认后以《工程事务单》的形式发出，乙方按此予以实施。因合同文件之内和图纸之间或互相之间有任何差异或错误或因招标文件及甲方提供的招标图纸中存在错误或不明确，而乙方未能在投标期间书面要求甲方予以明确，其后由甲方或设计院对此所做的澄清或出具的设计变更单，仅作为技术变更而不能作为经济变更，任何在签订合同后发现此类问题及由此产生的设计变更，将不会获得工期延长及费用补偿，相关费用已包含在合同单价内。
- 12.5 乙方在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经甲方同意。未经同意擅自更改或换用时，乙方承担由此发生的费用，并赔偿甲方的有关损失，延误的工期不予顺延。
- 12.6 施工中乙方不得对原工程设计进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加合同价款。
- 12.7 如图纸（或乙方案）由乙方进行深化设计，因设计质量问题引起的责任由乙方负责。
- 12.8 甲方提出的对已完成的分项工程进行变更，乙方应在施工前将乙方案报甲方确认。对于有可能被重复利用的材料设备，乙方应小心保护，属乙方拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当而造成的损失，由乙方负责。
- 12.9 《图纸会审记录》是记录图纸会审的文件，是对施工图存在的疑问进行明确或变更的一种方式，但所有的《图纸会审记录》中涉及造价变化的内容必须由甲方另外出具《工程指令单》，并按本章经济变更程序执行后方可进入结算程序。
- 12.10 经济变更程序及要求（包括设计变更、增减工程量）
 - 12.10.1 对于已完成的工程指令单，实际按月结算。乙方每月 25 日向甲方报送《中间结算月结申请单》并附上对应的《工程指令单》、《设计变更单》、

《现场签证单》，甲方工程管理部对《中间结算月结申请单》中对应的工程指令单进行确认，对未完成的工程指令单不能进行当月的中间结算。

- 12.10.2 甲方对《中间结算月结申请单》或《现场签证单》进行审核确认时，应针对《工程指令单》的内容一一对应，对超出《工程指令单》范围的工作内容的确认属无效确认，除非有新的指令要求相应增加工程内容。上述《中间结算月结申请单》或《现场签证单》经加盖单位公章后生效，签字盖章手续不完备的确认均视为无效确认。
- 12.10.3 上述《中间结算月结申请单》或《现场签证单》与其对应的《工程指令单》一起构成变更结算的有效依据，当《中间结算月结申请单》或《现场签证单》与其对应的《工程指令单》内容不一致时，以最终签署盖章且手续完备的《中间结算月结申请单》或《现场签证单》为准。
- 12.10.4 如果中间结算涉及甲供材料，还应附上《甲供材料结算应供量增（减）表》，表中应注明材料名称、规格、增（减）量（注明是否含损耗及损耗率）。
- 12.10.5 甲方根据经审核的《中间结算月结申请单》及相关资料后进行造价审核。审核结果须在下月 25 日前以《中间结算审核通知单》的方式书面通知乙方。
- 12.10.6 如因特殊原因，甲方在约定时间不能审定，则应在截止日至少提前 3 个工作日通知乙方。
- 12.10.7 如乙方对甲方审核的金额存在异议，应在收到甲方书面通知后 3 个工作日内提出书面反馈意见，并附上相关资料说明，与甲方进行核对。否则视为认同甲方的审核金额。
- 12.10.8 双方就审核结果达成一致后，双方签署《中间结算造价确认表》，经双方签署的《中间结算造价确认表》确认的金额在结算时不予调整，直接计入最终结算价。
- 12.10.9 上述《中间结算月结申请单》或《现场签证单》原件一式肆份，甲方乙方各执两份。
- 12.10.10 对于涉及造价减少的变更指令，如果乙方逾期报送《中间结算月结申请单》或《现场签证单》，甲方可单方出具《中间结算月结申请单》作为扣款依据。在结算中甲方除按减少部分的实际造价予以扣减外，还将对乙方处以漏报部分造价 20% 的罚金。该变更减少的工程造价甲方以《工程指令单》

的形式直接发至乙方作为最终结算扣款的依据。

- 12.10.11 对于造价增加的变更指令，如果乙方逾期申报的《工程变更完成确认申请单》或《现场签证单》以及《补充预算》，将视为乙方放弃增加造价，甲方可根据合同拒绝受理。

第十三条 竣工结算

13.1 结算造价主要内容

13.1.1 结算造价由以下二部分组成：

13.1.1.1 合同总价部分：

13.1.1.2 合同约定可调整造价的设计变更及现场签证。

13.1.2 本工程最终的结算总价须减去甲方为乙方代付代垫的款项以及甲方代扣的各种款项(包括违约金及水电费等费用)。

13.1.3 本工程未经甲方书面批准，乙方超出本合同范围及合同图纸范围施工的增加工程量，以及因乙方原因造成返工的工程量，不予增加任何工程造价，工期亦不予顺延；本工程未经甲方书面批准，合同范围及图纸范围内未完成的工程量或乙方擅自减少的工程量，由甲方在工程结算时直接扣减乙方未完成的或擅自减少的工程造价，同时乙方应按本合同约定向甲方支付相应的违约金。

13.1.4

13.2 结算原则：

13.2.1 本条款只适用于引起工程造价调整的工程变更。依据合同当出现可调整工程造价的情况时，工程造价调整按以下办法执行：

13.2.1.1 乙方《报价书》中已有相同或类似项目（或子目）的，调整单价按乙方报价书中相应项目（或子目）的综合单价计取。

13.2.1.2 乙方《报价书》中没有相同或类似项目（或子目）的，按深圳市同期装饰定额进行计算。

13.2.1.3 对深圳市相关计价文件缺项的子目，以双方共同确认的询价为准。

13.2.2 为了控制乙方的不平衡报价，若在本工程结算中涉及造价增加的项目（或子目），无论涉及哪一单项或单位工程，均以乙方报价书中报价最低的项目（或子目）单价为准计取；若在本工程结算时涉及造价减少的项目（或子目），

- 无论涉及哪一单项或单位工程,均以乙方报价书中报价最高的项目(或子目)单价为准计取。
- 13.2.3 本合同签订时,若最终合同价与本合同附件中所对应的乙方《预算书》进行了整体下浮优惠,结算时按相同比例同比下浮(合同价与预算价之间的下浮比例)。
- 13.2.4 乙方在投标时漏项或缺项部分的工程造价均视为已包含在报价书的其它部分或本合同总价中,乙方必须按甲方盖章确认的合同图纸施工。结算时若有设计变更涉及到该漏项或缺项部分工程造价的扣减,则乙方不得以任何理由拒绝,扣减工程量按招标时招标图纸计算并经甲方确认的工程量为准,单价按照上述第 1 款第(2)项“报价书中没有相同或类似项目(或子目)”的单价确定方式执行。
- 13.2.5 构成合同文件的乙方的报价书必须与合同图纸对应,乙方应对其完整性及准确性负完全责任。若乙方报价书中所示的项目与招标文件或合同图纸(如材质、品牌、规格型号、数量)不一致时,除另有约定外乙方必须按甲方盖章确认的合同图纸施工,否则甲方有权将上述项目作为超报项目在竣工结算或中间结算中扣除。
- 13.2.6 其它有关工程造价的事项按工程造价计算规定执行。
- 13.3 竣工结算资料的提交要求:
- 13.3.1 为了真实反映工程的实际情况,及时办理竣工结算,乙方应按如下要求提交竣工结算资料。
- 13.3.2 乙方应在提交竣工验收报告的同时,向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料(以甲方授权签字人签字盖章确认为准),否则,每延期一天乙方应向甲方支付违约金 1000 元(该违约金的总额不超过合同价的 1%)。乙方未按前述要求提交竣工结算报告及完整结算资料的,造成本工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付的责任由乙方承担,由此给甲方及其它第三方造成的经济损失由乙方负责赔偿。甲方要求交付工程的,乙方必须交付;甲方不要求交付工程的,乙方承担本工程的保管责任。
- 13.3.3 竣工(结算)资料一式四套,每套资料均需包括图纸、文字资料及电子文件。文字资料与电子文件不一致时以文字资料为准。
- 13.3.4 竣工结算资料须包括以下内容:

- 13.3.4.1 竣工图及全套竣工资料；
- 13.3.4.2 合同文件；
- 13.3.4.3 变更文件：工程指令单、工程事务单、设计变更通知单、工程通知单、工程量增减签证单、图纸会审纪要等；
- 13.3.4.4 验收资料：验收证明、分部分项验收记录、隐蔽验收记录、材料合格证及检验证明、进口设备的报关证明等；
- 13.3.4.5 造价文件：结算书（含计算底稿及造价电子文件）、甲方定价材料清单、设计变更及签证造价确认书（根据合同需要）等；
- 13.3.4.6 技术文件：施工组织设计（乙方案）、新材料新工艺说明书及其他相关技术资料等；
- 13.3.4.7 其他相关资料；
- 13.3.4.8 上述资料需分类整理、编目、编号、并装订成册；必须有完备的签字盖章手续，否则视为无效资料；竣工资料一律要求采用原件，没有原件的，需在原件的复印件上加盖乙方、甲方及监理方（若有）公章进行确认为有效结算资料必须全部采用原件，否则视同无效；乙方必须确保其提交的全套竣工（结算）资料的真实性、合法性及完整性，否则一切责任由乙方负责。若遗漏的资料涉及造价增加的，将视为乙方放弃增加造价；若遗漏的资料涉及造价减少的，将视为乙方故意隐瞒，甲方在结算中有权按遗漏资料减少部分的实际造价予以扣减，并要求乙方按合同约定支付相应的违约金。

13.4 竣工结算审核原则：

- 13.4.1 甲方自收到乙方递交的竣工结算报告及完整的结算资料后，30 天内审核完毕并向乙方提出结算审核意见，经双方核对，以双方签字盖章的结算确认书作为本工程最终结算工程款的依据。
- 13.4.2 甲方审核完毕并将审核意见书面通知乙方，乙方应在收到甲方的审核意见后 7 天内书面回复是否同意甲方的审核结果，如不同意应立即书面通知甲方并提出重新审核意见。如乙方在收到甲方的审核意见后，既不确认同意，也不提出修改意见的，自甲方发出书面的审核意见之日起 7 天后，本合同以甲方的审核意见作为本工程竣工结算的依据。

13.4.3 乙方提交竣工结算报告及完整的结算资料，以本合同约定的甲方有权签字人

签字确认为准。甲方对乙方提交的结算资料的确认，仅表示对乙方提交的结算资料予以形式及数量上的确认，不作为本工程实际结算内容及金额的依据（或证据）。

13.4.4 工程竣工结算书必须按深圳市的预（结）算规定及合同要求进行编制，可采用预算软件进行编制。

13.4.5 为方便双方核对，减少核对时间，乙方上报的结算额，不得比甲方审定后的结算额高出 5%，否则，甲方收取超出部分的 10% 的违约金，并在结算款中扣除。

13.5 竣工结算核对原则：

13.5.1 乙方必须安排充足人员，并报送人员名单，乙方派遣的人员必须是在乙方注册的造价工程师或预算员，但至少有一名造价工程师负责，此名单上的人员必须经甲方同意后方可调离。对于乙方分包的工程，由甲方乙方进行结算，甲方不接受与乙方分包单位的结算及核对。

13.5.2 乙方报送工程结算书时必须提供计算底稿、全套结算书及汇总表的书面及电子文件。

13.5.3 甲方对乙方的报送的《工程结算书》进行审核。

13.5.3.1 乙方结算必须按甲方规定的分类及格式编制，否则影响结算核对进度的责任由乙方负责。

13.5.3.2 乙方必须提供该部分的《工程量汇总表》和《工程量计算书》，以便核对；工程量计算书必须按深圳市有关规定列式计算，否则以甲方的计算式为准。

13.5.3.3 乙方本着对自己利益负责，对自己所报的《工程结算书》及相应的《工程量汇总表》和《工程量计算书》少算、漏算的内容负完全责任，在 15 天之内未提出补充结算书的，甲方视其为已经综合考虑，核对时不再计入。

13.5.3.4 核对时乙方需提供钢筋计算书（若有钢筋工程），否则以甲方计算为准。

13.5.3.5 甲方审核乙方的《工程结算书》及相应的《工程量汇总表》和《工程量计算书》的过程中，意见出现分歧时，按合同规定执行；其他对定额及其他计价文件理解不一致时（包括工程量计算、套项计价等），首先双方进行协商，协商不能达成一致，双方向管辖区造价站咨询，以造价站

解释为准。

13.5.4 甲方和乙方核对后所出的《工程结算书》作为最终审定。

13.5.5 甲方指出乙方《工程结算书》及相应的《工程量汇总表》和《工程量计算书》中不合理多算、重算的部分，乙方必须予以解释，在双方人员沟通后按正确的方法修正、调整，否则以甲方计算为准。

第十四条 履约承诺与保证

14.1 共同承诺：甲乙双方共同承诺并保证其在订立本合同时是依法注册并有效存续的法人。

14.2 甲方承诺：将严格依照本合同约定及国家相关法律法规之规定履行本合同相关的义务，以确保本合同目的之实现。

14.3 乙方承诺：

14.3.1 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。

14.3.2 在订立、履行本合同中不存在任何侵犯第三人知识产权及/或其他民事权益的行为，若甲方在履行本合同过程中或之后，遭致任何第三人向甲方主张上述权利，乙方须承担由此而给甲方造成之直接经济损失与间接经济损失（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、行政司法机关罚款、差旅费等）。

第十五条 诚信信用及反商业贿赂

15.1 甲方与乙方均表示任何一方向对方提供的所有材料、文件（包括资质证书、营业执照、资信证明等）都是真实的，合法有效的，不存在伪造、欺骗之行为。

15.2 甲方与乙方必须严格遵守《中华人民共和国反商业贿赂法》及其他相关的法律规定，甲方不得向乙方或其经办人或其他相关人员索要、收受合同约定外的任何利益。乙方保证在同甲方业务往来过程中，不向甲方人员进行商业贿赂或提供各种形式的礼物或礼金，双方同意员工之间互赠礼物行为也视为被禁止之同类行为。如发生甲方员工向乙方索贿的情况，乙方有义务向甲方及时举报并提交相关证据（含录音证据等）。

15.3 如有违反，甲方有权立即单方面终止本合同，并有权追究乙方的经济赔偿

及法律责任，且永不再与乙方进行任何业务合作。

第十六条 违约及赔偿

- 16.1 合同双方任何一方不履行合同义务或不按合同约定履行义务，均属违约。违约所造成的所有经济损失，按本合同规定及相关法律法规和政府有关规定，概由违约方承担。除非双方协商一致终止本合同，或一方依法或依本合同约定有权单方面解除合同以外，违约方承担违约责任后仍必须继续履行合同。
- 16.2 乙方违反本合同约定的，在证据充分的情况下，该项违约金甲方有权直接从乙方工程款中扣除，甲方负责在扣款前知会乙方。
- 16.3 如果乙方对合同的执行敷衍了事，或忽视履行本合同约定的乙方任何工作及责任，而且从甲方书面要求其改正之日起 5 日内仍未采取有效措施进行整改并体现效果的，除本合同另有约定外甲方还将按 2000 元/次向乙方收取违约金，由此给甲方造成的经济损失，甲方有权在乙方的任何款项中提取赔偿。
- 16.4 因乙方原因造成本合同终止时，乙方应向甲方支付合同价款 10%的违约金；因乙方原因给甲方造成的经济损失超过前述违约金的，乙方仍应予以赔偿。
- 16.5 本合同中所有乙方应支付的违约金，乙方在收到书面通知后未及时支付给甲方的，甲方有权从甲方应支付给乙方的任何款项中扣除，不够补偿而乙方又未即时支付的，甲方有权采取法律途径向乙方追偿。
- 16.6 损失的计算方法：直接损失加间接损失（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、行政司法机关罚款、差旅费等）、再加上国家商业银行贷款利率计算的利息。

第十七条 合同的解除

- 17.1 甲方、乙方协商一致，可以解除本合同。
- 17.2 乙方将其承包的全部工程转包给他人，或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人的，甲方有权单方解除本合同。由此导致合同解除的，乙方应向甲方支付金额为本工程结算价 10%的违约金，该违约金不足以赔偿甲方经济损失的，由甲方继续向乙方追偿。
- 17.3 因乙方原因造成本工程停建或缓建，致使合同无法履行或给甲方造成重大经济损失的，甲方有权单方面解除本合同。由此导致合同解除的，乙方应向甲

方支付金额为本工程结算价 10%的违约金，该违约金不足以赔偿甲方经济损失的，由甲方继续向乙方追偿。

17.4 甲方或乙方依照本合同约定有权单方解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，自解除合同的通知到达对方时本合同正式解除。对解除合同有争议的，按本合同关于争议的约定执行。

17.5 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机械装备和人员撤出施工场地，甲方应为乙方撤出提供必要条件，以上所发生的费用由导致本合同解除的责任方承担。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由导致本合同解除的责任方承担，因未及时退货造成的损失由负责退货的责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的经济损失。

17.6 合同解除后，不影响双方在本合同中约定的结算及清理条款的效力。

第十八条 权利申明条款

18.1 除非另有规定，任何一方未能行使或迟延履行其在本合同项下的任何权利，不得被视为其放弃行使该等权利，且任何权利的任何单独或部分行使亦不得妨碍该等权利的进一步行使或其他任何权利的行使。一方在任何时候放弃追究其他各方违反本合同任何条款或规定的违约行为，不得被视为该方放弃追究其他各方今后的违约行为，且不得被视为该方放弃其在该等规定项下的权利或其在在本合同项下的其他任何权利。

第十九条 合同标题效力解释

19.1 本合同的不同条款和分条款的标题，仅供查阅方便之用，不构成本合同的一部分，也不影响本合同任何条款的含义和解释。

第二十条 争议的解决

20.1 甲方及乙方在履行本合同时发生争议，首先应友好的协商解决或者向建设行政主管部门（或其授权的造价管理部门）申请调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

20.2 发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续、全面的履行本合同，保持施工的连续性，保护好已完工程：

20.2.1 双方任何一方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工的；

20.2.2 经调解要求停止施工，且双方都已接受的；

20.2.3 法院要求停止施工。

第二十一条 合同生效、终止及其他

21.1 合同双方一致同意，本合同经由加盖双方公司注册公章或者合同章生效，除公章和合同章之外的任何印章，均不能导致合同生效，不能对合同双方产生约束力。且任何印章内的文字均不属于合同条款内容，包括公章和合同章在内，公章或者合同章仅对合同生效起确认作用，印章内的文字不对合同各方具有任何效力。

21.2 甲方及乙方履行完本合同全部义务，本合同即告终止。

21.3 本合同的权利义务终止后，甲方及乙方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

第二十二条

22.1 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

22.2 本合同未尽事宜，甲方与乙方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，双方另行协商并签订补充协议。

附件：合同清单

<以下无内文>

甲方：深圳市广明达投资有限公司

（盖章）

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023 年 6 月 25 日



乙方：深圳市建匠工程有限公司

（盖章）

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023 年 6 月 25 日



工程竣工验收报告

项目名称	仕达广场公寓精装项目标段一	建设单位	深圳市广明达投资有限公司
建设地点	深圳市龙岗区	施工单位	深圳市建匠工程有限公司
开工日期	2023 年 7 月 1 日	竣工日期	2024 年 6 月 30 日
合同价	8651.6000 万元；		
工作内容	强弱电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、石材工程、给排水工程、防水工程、全屋定制工程、软装工程、采购工程等。		
验收意见及施工质量评语： 项目完工符合合同要求，同意竣工。			
建设单位（章）：深圳市广明达投资有限公司 负责人：欧阳晓彬 日期：2024.6.30 <div>  </div>			
<div> <div>  </div> <div> 施工单位（章）：深圳市建匠工程有限公司 负责人：邓伟荣 日期：2024.6.30 </div> <div>  </div> </div>			

2、仕达广场公寓精装项目标段二

合同编号：GMD202410-1202
签约地点：深圳市龙岗区

仕达广场公寓精装项目标段二施工合同

甲方(发包人):	深圳市广明达投资有限公司	乙方(承包人):	深圳市建匠工程有限公司
地址:	深圳市龙岗区平湖街道平安大道309号5 栋501至508室	地址:	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号 中海慧智大厦2栋302
电话:		电话:	
传真:		传真:	
统一社会信用代码:	91440300342752958D	统一社会信用代码:	91440300MASDCWR888
法定代表人:	蔡广仕	法定代表人:	蔡浩升



仕达广场公寓精装项目标段二施工合同

发包人：深圳市广明达投资有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：蔡广仕

地址：深圳市龙岗区平湖街道平安大道 309 号 5 栋 501 至 508 室

承包人：深圳市建匠工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：蔡浩升

地 址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 2 栋 302

甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用及不违反我国公序良俗的原则下，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规和深圳市有关规定，经友好协商，就 乙方承包甲方工程进行施工 事宜达成如下约定，以昭信守：

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：仕达广场公寓精装项目标段二
- 1.2 工程地点：深圳市龙岗区平湖街道茗萃路与平安大道交叉口西南侧
- 1.3 工程立项批准文号：/
- 1.4 资金来源：自筹
- 1.5 工程内容：详见本合同第二条

第二条 工程承包范围及内容

2.1 施工图纸：

以现场现场样板房为准，主要包括：强弱电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、石材工程、给排水工程、防水工程、全屋定制工程、软装工程、采购工程等，详细以清单项目为准。

2.2 工程范围及内容：

1 栋 A 座塔楼共计 460 套公寓装修，其中单房公寓 320 套、两房公寓 140 套。

工程内容主要包括：强弱电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、石材工程、给排水工程、防水工程、其它安装工程、全屋定制工程、软装工程、采购工程等。具体内容以现场样板房及工程量清单为准。

以上所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺的。乙方在此特别声明已研究过本工程招标文件及合同条款并踏勘过施工现场，特别是合同图纸及施工现场条件、工程地质条件等对本工程造价可能产生影响的实际情况，乙方已完全了解了本工程的实际承包范围及内容。

第三条 组成合同的文件

- 3.1 合同书；
- 3.2 合同附件；
- 3.3 合同图纸：甲方盖章确认的施工图纸、设计变更通知单（甲方提供的满足施工需要的所有图纸和设计变更通知，包括配套说明和有关资料）；
- 3.4 标准、规范及有关技术文件；
- 3.5 与本工程有关的经甲方与乙方盖章认可的相关往来文件；
- 3.6 甲方实施工程管理的相关规定及有关物业管理规定等。

以上合同文件的内容相互补充和说明，若存在矛盾时，按以上排列顺序进行优先解释。

第四条 合同工期

- 4.1 本工程合同工期为 365 个日历天（包括法定节假日及各种恶劣天气），计划开工时间为 2024 年 10 月 30 日，实际开工日期以甲方签发的开工指令为准。
- 4.2 本合同约定的竣工日期是指本合同约定的所有工程承包范围及内容全部完工，并通过甲方组织的竣工验收之日。在约定的合同工期内，本合同承包内容中任何一项分部分项工程未完工或未通过甲方组织的竣工验收，均视为工期延误。
- 4.3 甲方与乙方在确定本工程合同工期(竣工日期及各项控制工期)时，已充分考虑：合同履行过程中可能出现的六级以下（含六级）地震、八级以下（含八级）台风、各种规模的下雨、高温天气、停水、停电、节假日等所有因素。
- 4.4 本合同项下约定并考虑的不可抗力仅指：战争、六级以上地震及八级以上台风。其它因不可抗力因素而产生的一切风险已由乙方在合同工期及合同总价中综合考虑，风险由乙方承担。相关的赶工措施费及风险费等费用已由乙方综合包干考虑在本合同总价中。
- 4.5 因甲方直接原因或本合同约定的不可抗力因素影响本工程施工时，合同工期可

以按本合同约定相应顺延，除此之外的其它原因均不予延长合同工期。

- 4.6 发生本合同约定的可顺延合同工期的情况时，乙方必须在可顺延工期的情况发生后 48 小时内向甲方递交申请顺延工期的书面函件（如甲方要求，需提供政府相关部门的证明文件及相关证据材料），经甲方书面批准后，工期才能顺延。
乙方不按合同要求提出或逾期提出的顺延工期要求的，不予顺延工期。
- 4.7 乙方必须保证本工程按本合同约定的合同工期竣工并验收合格，如乙方延误合同工期（包括竣工日期及各项控制工期），每延误一天应向甲方支付违约金小写人民币 5000 元（该工期延误违约金累计不超过本工程结算价的 3%，工期延误超过该限额时，甲方有权单方面解除本合同并要求乙方承担相应违约责任），甲方有权直接从乙方的工程款中扣除该工期延误违约金，工期延误违约金不足以偿付给甲方造成的经济损失的，甲方有权向乙方追偿。
- 4.8 乙方必须确保本工程的工程质量、安全生产和文明施工，本工程提前竣工除合同双方另有书面约定外不予奖励。

第五条 合同价款及承包方式

- 5.1 根据工程量清单、现场样板房交标标准，经双方共同确认，本项目公寓单房造价人民币 208000 元/套，两房造价人民币 306000 元/套。本项目承包范围内包含单房公寓 320 套、两房公寓 140 套，合同总价（含税）为人民币 10940.00 万元（大写：人民币：壹亿零玖佰肆拾万元整）。
- 5.2 上述合同总价包括：乙方按照招标条件、合同条件、施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件完成承包范围内的全部工程和承担质量保修责任所必须及可能发生的所有人工费、材料费、施工机械使用费、检测费、措施费、管理费、利润、政策性文件规定费用、保险费、风险费、税金，以及完成该工程不可或缺的其它所有费用。
- 5.3 本工程按招标条件、合同条件、甲方确认的施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件进行总价包干，即包工包料、包施工机械设备、包施工措施、包工期、包质量、包安全、包保险、包风险、包税金及完成本工程可预见的和不可预见的一切费用。
- 5.4 本工程合同总价不会因人工费、材料及设备费、施工机械使用费、汇率、费率及政策等因素的变化而调整。

- 5.5 本工程合同总价除本合同另有约定外，不作任何调整。合同总价的任何错误，不论是计算上的错误还是其他错误，对此双方特别声明均已接受。合同总价及单价均包括执行和完成合同约定的本工程不可或缺的所有附带工作或费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。
- 5.6 乙方在投标时漏项或缺项部分的工程造价均已包含在报价书的其它部分内或本合同总价中，乙方必须按本合同约定及甲方盖章确认的施工图纸进行施工，费用由乙方承担，结算时不予增加工程造价。
- 5.7 本工程合同总价中已充分考虑本工程可能存在设计矛盾的风险，此等风险为有经验的乙方可以预见或加以解决避免的。任何因招标文件及施工图纸存在矛盾、缺漏、错误、重复、差异或作法不清楚等问题而产生的相关费用均已包含在本合同总价中。
- 5.8 乙方特别声明在投标及签订本合同前已清楚并充分考虑本工程施工现场周围环境、交通道路、地质条件、现场地质资料、地下管网、现场条件、承包范围、合同图纸、施工组织设计，并已特别考虑施工技术措施、安全维护、文明工地施工措施、赶工措施等所有因素，以上因素所涉及的费用均包含在合同总价中，结算时不因上述因素增加工程造价。
- 5.9 乙方在现场使用的水电费、总包管理及配合费用已包含在本工程合同总价中。
- 5.10 按国家及政府规定由乙方缴纳的各种税金及其他相关规费和费用已包含在本工程合同总价中，由乙方负责向税务等相关部门缴纳。
- 5.11 工程建设标准和技术规范要求的费用已包括在本合同总价中，结算时不予增加工程造价。
- 5.12 本工程因甲方书面要求或同意提高（或降低）工程质量标准、改变使用功能、增（减）合同承包范围而产生的有效工程变更或经甲方确认的现场签证，合同价款可以调整并进行结算，除此之外的其它任何原因均不会引起合同价款的调整，相关变更的工程费用已包含在合同总价中。甲方与乙方已充分考虑因前述因素而增减合同价款的风险，发生工程变更时乙方必须无条件按甲方盖章发出的变更通知单进行施工和结算。
- 5.13 乙方配合甲方进行成本优化，按合同约定的计价原则，经双方核对后另签补充协议。

第六条 工程款支付原则、阶段及条件

6.1 付款阶段：

6.1.1 进度款支付：自工程开工之日起，每月依据当月实际完成的工程量，向乙方支付该月完成工程量对应价款的 80%作为进度款。

6.1.2 竣工验收款支付：工程完工后，经甲方及监理单位共同验收合格，甲方向乙方支付至合同总价的 90%。

6.1.3 结算款支付：完成工程结算手续后，甲方向乙方支付至合同结算总价的 97%。

6.2 收款人银行账户信息：

户 名：	深圳市建匠工程有限公司
开户行：	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账 号：	4425 0100 0100 0000 1168

6.3 本合同价款采用人民币支付。

6.4 本工程因有效的设计变更及现场签证而增减的费用不予支付进度款，待本工程竣工结算完毕后随结算款支付。

6.5 本工程由甲方为乙方代垫、代付、代扣的各种款项，均由甲方在应支付给乙方当期的进度款中按实际代垫、代付、代扣的金额予以全额扣除。

6.6 本工程结算价款 3%作为工程质量保修金，保修期为两年，自本工程竣工验收合格之日起开始计算保修期，乙方解决完保修期间发现的所有质量问题并经甲方书面盖章确认后 15 天内，甲方向乙方退还剩余工程质量保修金（不计利息）。保修金返还后并不免除乙方在工程质量保修期内的保修责任。

第七条 进度款的核实

7.1 乙方应结合本工程的实际进度，在合同约定的各付款节点达到之前 30 天向甲方提出《付款计划预申报书》，以便甲方合理安排资金。乙方未履行该付款申报义务的，导致甲方未及时支付工程款的责任由乙方自行承担。

7.1.1 当工程进度达到付款节点时，乙方应向监理及甲方递交《合同付款申请表》（格式详见合同附件的样表），并同时向甲方开具应付工程款同等金额的合法工程类增值税专用发票。因乙方未达到付款节点或申请付款的手续不全，甲方有权拒绝付款，延期付款的责任及由此造成的损失由乙方自行承担，乙方应待补全相关手续后重新提交付款申请，付款时间相应顺延。

7.1.2 乙方承诺并确认：乙方开具的发票合法、正式且有效，若乙方不能提供发票

或者提供虚假、伪造的发票等，甲方或任何第三方（包括但不限于甲方财务部、审计部、政府税务机关、独立审计机构等）在任何时候发现乙方开具的发票不符合要求，甲方有权拒绝付款且不承担任何违约及/或赔（补）偿责任，乙方应立即重新为甲方开具符合要求的发票，并向甲方支付与不符合要求的发票总金额相等的违约金。如甲方因为乙方开具的发票不符合要求而受到有权机关处罚，乙方还应全额赔偿甲方因该等处罚而受到的损失。如乙方因开具不符合要求的发票而受到有权机关处罚，该等处罚不能作为乙方减轻或免除按照上述约定应向甲方承担责任的理由。

- 7.2 合同双方一致同意，如在签订合同时乙方已确认收款账号，则须在合同内以专门条款载明，甲方必须依照合同内载明的账号付款。如在签订合同时乙方暂无法确认收款账号，则须在合同签订后，第一次付款节点前，以正式的书面盖章公函形式将收款账号送达至甲方，甲方必须依照公函确认的账号付款。
- 7.3 甲方根据乙方的申请，对该分段工程的形象进度说明及质量是否符合要求、预算及支付金额进行审核，甲方 3 个工作日内审核完本期进度款并将审核结果反馈给乙方，乙方项目经理需对本期付款金额进行签字确认。
- 7.4 甲方审核完毕后在 7 个工作日内向乙方支付当期工程进度款。
- 7.5 本工程进度款与质量挂钩，若所报工程质量达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款。
- 7.6 本工程进度款与工期挂钩，若乙方节点工期滞后，则甲方有权延期付款并有权要求乙方按合同约定支付相应的工期违约金。
- 7.7 本工程产生的相关违约金、甲方为乙方代垫代付的水电费等款项、以及甲方代扣的各种款项，由甲方直接从应支付给乙方当期的进度款中予以全额扣除。
- 7.8 乙方须确保本工程进度款只能用于本工程。

第八条 人员、材料及设备

8.1 双方人员：

- 8.1.1 乙方必须配备足够的本公司的专业管理人员和专业技术人员，以确保本工程合同工期和质量，并在本合同签订后三日内将投入本工程的项目负责人、管理人员、技术人员的名单和情况报送甲方备案，甲方现场工程师将按单核实，如发现与实际情况不符，有权按合同相关约定进行违约处理，结算时将违约金金额直接从乙方的工程款中扣除。

- 8.1.2 乙方项目经理即为乙方驻本工程工地总代表，乙方授权项目经理处理与项目有关的业务，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。乙方的要求、通知等，均以书面形式由乙方项目经理签字后递交甲方。
- 8.1.3 乙方必须配备专职安全管理人员，安全员必须持证上岗，特殊工种工作人员也必须持证上岗。乙方必须投入足够的劳力以确保本合同工期。甲方如发现乙方管理、技术人员力量或劳力不够，有权要求乙方增加管理、技术力量或增加劳力，乙方必须无条件执行，费用由乙方承担。
- 8.1.4 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人每次乙方支付违约金小写人民币 500 元。同时，乙方应尽快用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。
- 8.1.4.1 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉熟练本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；
- 8.1.4.2 阻碍甲方正常工作；
- 8.1.4.3 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- 8.1.4.4 无证上岗者（适用于按规定必须持有上岗证）；
- 8.1.4.5 与本合同规定名册不符者；
- 8.1.4.6 与本工程施工无关的人员。
- 8.1.5 甲方代表可代表甲方在其书面授权范围内行使本合同的权力和义务。
- 8.1.6 双方联系人如下：

	姓名	职务	电话
甲方代表	欧阳宪彬	项目负责人	15817392715
乙方代表	邓伟荣	项目经理	18172639182

- 8.2 材料及设备：
- 8.2.1 本工程所有材料、设备（除观影区影像设备、洽谈区域电子显示屏等甲供物资外）均由乙方自行采购并承担所有费用。
- 8.2.2 材料样板：本工程施工使用的主要材料样板均按照不低于甲方提供的材料样板档次及标准进行采购。主要面层材料必须按招标文件提供的样品送样报甲方确认封样后方可进场。
- 8.2.3 材料设计品牌要求：满足设计及规范要求的优质主流品牌，甲方有明确指令

的按甲方指令执行。

- 8.2.4 本工程所有设备及材料必须依据合同及施工图纸设计的规格型号及品牌等要求进行采购施工，甲方指定品牌的按甲方要求进行采购施工，乙方不得随意变更。否则，甲方有权直接扣减不符合合同及施工图设计的设备材料差价，或者拒绝对本工程进行验收，由此造成的损失由乙方承担。若乙方未按施工图要求采用的材料设备进行报价及施工的，涉及工程造价增加的责任由乙方自行承担。
- 8.2.5 本工程中乙方负责采购的所有材料设备应符合设计、有关标准/规范以及甲方的要求，并提供产品质量合格证明，乙方对材料设备质量负责。乙方应在材料设备到货前 24 小时通知甲方验货，双方在监理工程师的见证下进行联合验收并书面确认。
- 8.2.6 乙方采购的材料设备在使用前，乙方应按甲方工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。
- 8.2.7 乙方采购的材料设备与设计、标准/规范以及甲方要求不符时，乙方应按甲方要求的时间将其运出施工场地，重新采购符合要求的材料设备，并承担因此而产生的费用，由此延误的工期不予顺延。
- 8.2.8 如乙方使用了不符合设计、标准/规范以及甲方要求的材料设备，则应按甲方的指令负责修复、拆除或重新采购，并承担因此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。
- 8.2.9 如乙方不执行甲方的上述指令，则甲方有权雇佣他人执行该指令，并向其支付有关费用。所有因此产生的或伴随产生的费用，由甲方直接从乙方工程款中扣回，也可以从任何支付给乙方的款项中扣除上述费用。
- 8.2.10 根据工程需要，经征得设计单位和甲方书面同意后，乙方可使用代用材料、设备，因乙方提出代用而导致的费用及工期的增加，由乙方承担，减少的费用归甲方所有。因甲方提出代用而导致的费用及工期的增加，由甲方承担。

第九条 甲方的权利与义务

- 9.1 按合同约定的期限及方式支付工程款，工程款的审批时间不超过 15 个工作日。
- 9.2 提供施工图纸和修改通知及组织施工图会审。
- 9.3 监督检查乙方的工作质量、进度及安全，负责配合设计施工图纸问题的处理和

设计修改。

9.4 在收到乙方的工程验收申请后组织工程的中间验收和竣工验收。

9.5 提供工程施工的水、电源接驳点（水电费用由乙方承担）。

第十条 乙方的权利与义务

10.1 按合同约定的工程承包范围及内容、工期、质量以及安全要求进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。乙方严格按发包人确认的施工图及现行的有关技术规范、质量标准和安全要求，科学合理的组织施工；在施工过程中严格遵守甲方的工程管理规定和物业公司的社区/商业区管理规定。

10.2 遵守国家法律法规和有关规定，接受甲方的指令，按施工图纸、施工总说明、图纸技术交底要求、设计变更通知单、图纸会审纪要和国家现行的施工及验收规范进行施工，做好质量自检工作，保质保量按期完成施工任务。

10.3 加强对其施工人员的管理和安全文明、法制教育，做到安全文明施工，所有施工人员均须登记造册，统一着装并佩戴工卡及安全帽，严禁从事任何违法犯罪活动。施工过程中妥善处理与业主的关系，及时将本工程施工的有关事项和要求以书面的形式通知所有业主以取得业主的配合与支持，充分尊重业主的意见、建议及要求。严格按照物业公司的要求及工作时间施工，不得影响业主的休息等日常生活。否则，由此发生的纠纷及所有责任均由乙方承担。

10.4 负责工地现场所有临时设施、道路及管线的施工和保养，从甲方指定的水电接驳点接驳施工用水用电，自行负责在水电接点处安装电表并按实承担水电费用。采取有效措施避免工程施工对红线范围（本工程范围）及周围的地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，发现问题及时通知甲方，并承担由此而造成的一切损失。

10.5 编制施工组织计划，主要内容包括：乙方案；形象进度和工程量；材料供应计划；机械设备配备计划；投入人员计划（管理人员、技术人员、劳力）；安全保证措施（包含防高空坠落等）；工程进度保证措施等。在编制乙方案时，应充分考虑本社区/商业区居民日常用电要求，尽量减少接火停电时间。同时方案必须按甲方要求交送甲方审查同意后方可实施，否则甲方有权拒付进度款，由此引起的影响由乙方负责。

10.6 从本工程开工之日起，乙方应全面负责保护本工程，保护运抵工地的及已

安装在本工程的所有材料、设备，直到本工程办理移交手续并移交完毕之日止。

乙方对在此期间本工程及所有相关材料设备的损失损坏负赔偿责任。

- 10.7 乙方在进场施工前，须到物业公司办理相关手续，并遵守社区/商业区管理规定做好文明施工、安全施工。施工过程中，涉及到土方开挖、路面开槽、过墙打洞以及在绿化带内施工等，须事先征得物业公司的许可，施工完成后，乙方应及时按原状恢复。
- 10.8 加强现场施工管理，及时清理所有的施工垃圾和不需要使用的临时设施，保证本工程的安全文明施工。
- 10.9 接受甲方对现场施工的管理，凡在施工中出现不符合合同及设计要求的问题，必须无条件返工，返工费用乙方自理，竣工工期不得因此而顺延。
- 10.10 工程质量保修期内出现的工程质量问题，由乙方免费维修，本工程质量保修期为贰年（自竣工验收合格之日起计算）。保修期内，如发现工程质量问题，乙方在接到甲方（或甲方授权的物业管理公司）的维修通知后 24 小时内赶到现场进行工程维修，维修费用由乙方承担；如乙方不能及时赶到现场维修，则甲方有权安排其他施工队伍进行工程维修施工，所发生的费用按实计算，以甲方和委托第三方施工单位的结算单为准，其费用由乙方承担，甲方有权直接从乙方的工程质量保修金中扣除。如工程质量保修金不足以支付工程维修费用，甲方有权继续向乙方追偿。
- 10.11 乙方必须按有关安全规程规范安全文明施工，配备专职安全员，安全员必须持证上岗，本工程中所发生的一切安全事故概由乙方负责，由此导致甲方承担连带责任而产生的一切费用和损失均由乙方承担。
- 10.12 工程竣工后乙方应立即清理施工现场，做到工完场清。应及时与甲方交接验收合格的工程并移交所有工程竣工（结算）资料，不得因本工程未办理完毕竣工结算而滞留本工程。
- 10.13 本工程不得转包和违法分包，如乙方有转包或违法分包行为，甲方有权单方面终止合同，同时收取合同总价 10%违约金。
- 10.14 乙方应遵守所有适用于乙方人员的相关劳动法，保证他们享有合法的权利。及时支付乙方人员（包括农民工）的工资及劳务费，若因乙方未及时支付上述款项而导致的法律纠纷及经济责任，一切由乙方自行负责，与甲方无关。由此给甲方造成的一切费用和损失均由乙方承担。

- 10.15 保险责任：乙方应为其从事危险作业的人员办理意外伤害保险，为本工程施工现场的人员生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料办理保险，为本工程办理第三者责任险，前述保险费用已包含在合同单价中。因前述原因导致甲方承担连带责任而产生的一切费用和损失均由乙方承担。
- 10.16 环境保护：乙方应采取一切适当措施，保护本工程施工场地内外的环境，限制由其施工作业引起的道路污染、扬尘、噪音和其它后果对公众和财产造成的损害和妨害。乙方应确保因其施工产生的道路污染、扬尘、噪音、地面排水及排污等，不超过规范要求规定的数值，也不超过适用法律规定的数值。乙方的施工车辆应做到安全文明行驶，不得超速、超载和违章鸣笛。本工程施工产生的泥土、扬尘及噪音不得污染城市道路和所在社区/商业区的环境，不得影响社区居民的生活/商业区正常经营，乙方应确保社区/商业区的环境及道路的干净。乙方不履行前述环境保护义务的，甲方有权要求乙方支付违约金小写人民币 2000 元/次，并应在接到甲方指令后立即排除扬尘、噪音的污染影响，在污染发生后 24 小时内将被污染的环境及路面清理干净。如政府相关部门对乙方污染环境的行为进行处罚的，乙方须自行承担全部责任和费用，由此给甲方造成的一切损失和费用均由乙方承担。

第十一条 工程质量管理、验收及质量保修

- 11.1 本工程质量严格按国家颁布的有关规范、规程执行，质量达到合格标准。
- 11.2 乙方应认真按照相关施工标准、规范和甲方盖章确认的施工图纸、设计的要求以及甲方代表依据合同发出的指令进行施工，随时接受甲方代表的检查检验，为检查检验提供便利条件，并按甲方代表的要求无条件返工、修改，并承担返工、修改的费用。
- 11.3 以上检查检验合格后，又发现由于乙方原因引起的质量问题，仍由乙方承担责任和发生的费用，赔偿甲方的有关损失，工期不予顺延。达不到本合同约定质量标准的部分，甲方代表一经发现，有权要求乙方返工，乙方应按甲方代表要求的时间无条件返工，直到符合验收条件。因乙方原因达不到验收条件的，由乙方承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到验收条件，乙方应承担违约责任。
- 11.4 工程具备隐蔽条件或达到相关文件中约定的中间验收部位，乙方自检合格

后在隐蔽和中间验收 24 小时前书面通知甲方代表参加验收,通知包括乙方自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。中间验收时,乙方准备验收记录,验收合格,甲方代表在验收记录上签字后,乙方可进行隐蔽和继续施工;验收不合格,乙方在限定时间内修改后重新验收,相关费用由乙方承担且竣工工期不予顺延。

- 11.5 甲方对本工程施工质量有疑问,而要求乙方复测时,乙方应给予积极配合,若检测不合格,乙方应承担全部责任;若检测合格,则由甲方承担复测费用。
- 11.6 若本工程经验收达不到合同约定的质量标准,乙方必须在甲方要求的时间
内无条件返工,并承担所有相关费用,直至本工程达到合同约定的质量标准,
工期不予顺延。若甲方同意降级接收,乙方应向甲方支付合同总价 20%的违约
金作为甲方补偿,甲方有权直接从乙方工程款中扣除该违约金,同时通知乙方。
- 11.7 同时若施工图纸、规范及构成合同文件的乙方提交的报价书中某单项工程
对于工程质量标准、材料品牌、规格、材质要求不一致时,验收时以标准高者
为准,结算时按该单项工程的合同单价执行。若甲方同意按较低的标准接收,
则甲方可在结算(或中间结算)中扣减上述价差。
- 11.8 乙方应按法律、行政法规和国家关于工程质量保修的有关规定以及甲方的
要求,对交付给甲方使用的工程在工程质量保修期内承担质量保修责任。
- 11.9 乙方应向甲方提交工程质量保修书,作为本合同附件。
- 11.10 本工程具备竣工验收条件,乙方按国家工程竣工验收的有关规定,向甲方
是提供完整的竣工资料及竣工验收报告,并提供竣工图四套。
- 11.11 甲方在收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收,对验收结果给予认
可或提出修改意见。乙方必须按甲方要求无偿进行修理或者返工、改建。
- 11.12 工程竣工验收通过,乙方送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程
按甲方要求修理或者返工、改建后通过竣工验收的,实际竣工日期为乙方整改
后提请甲方验收的日期。经修理或者返工、改建后造成本工程未按合同工期竣
工的,乙方应按本合同约定承担违约责任。工程按甲方要求修理或者返工、改
建后仍通不过竣工验收的,则为本工程质量不合格,乙方应按合同约定承担违
约责任并赔偿损失。
- 11.13 除甲方另有书面指令外,乙方应严格按招标文件、合同条件、合同图纸及
本合同约定的承包范围和内容进行施工,全面完成合同约定的工作内容。合同

履行过程中，如乙方未经甲方书面批准擅自减少工程承包范围及内容、改变材料设备的材质（如品牌、规格、型号、技术参数等）、改变施工工艺的，则属于乙方违约。乙方有前述违约行为的，应无条件按合同要求、施工图纸及甲方指令的期限进行修复及整改，直至达到图纸设计及合同约定的要求。

- 11.13.1 本工程在甲方指令的期限内修复及整改后经甲方验收合格的，修复及整改的费用和由此给甲方及第三方造成的损失由乙方承担，延误的工期按本合同有关工期延误的约定执行。
- 11.13.2 本工程在甲方指令的期限内修复及整改后经甲方验收仍不合格的，乙方应赔偿由此给甲方及第三方造成的全部损失，同时向甲方支付金额为合同总价 10%的违约金，该违约金由甲方直接从乙方的工程款中扣除。
- 11.13.3 若甲方不要求乙方进行修复或整改，由甲方从乙方的工程款中全额扣除乙方未按合同范围及图纸设计完成的工程造价或材料设备价差，并要求乙方支付其未按合同范围及图纸设计完成的工程造价或材料设备价差总额 20%的违约金，该违约金由甲方直接从乙方的工程款中扣除。
- 11.14 在施工现场发掘的所有文物、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，乙方应采取合理有效的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告有关政府行政管理部门，同时通知监理人。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。

第十二条 设计变更及签证

- 12.1 甲方有权对设计图纸进行变更，乙方应及时按变更进行施工。本工程任何设计变更，必须经甲方签字盖章确认后以《工程指令单》或《工程事务单》的形式发出，乙方才能按图纸进行施工，如发文涉及工程造价的变更采用《工程指令单》，如发文不涉及工程造价的变更，则采用《工程事务单》。未按上述程序执行的《设计变更单》不作为变更依据，乙方可拒绝受理。
- 12.2 变更超过原设计标准或批准的建设规模时，甲方应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。
- 12.3 乙方按照甲方代表发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：
 - 12.3.1 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

- 12.3.2 增减合同中约定的工程量；
- 12.3.3 改变有关工程的施工时间和顺序；
- 12.3.4 其他有关工程变更需要的附加工作。
- 12.4 乙方发现设计错误、遗漏、设计图纸之间存在矛盾或冲突之处，应及时通知甲方，并由甲方转设计单位，由设计单位（或甲方）提供设计变更文件，经甲方签字盖章确认后以《工程事务单》的形式发出，乙方按此予以实施。因合同文件之内和图纸之间或互相之间有任何差异或错误或因招标文件及甲方提供的招标图纸中存在错误或不明确，而乙方未能在投标期间书面要求甲方予以明确，其后由甲方或设计院对此所做的澄清或出具的设计变更单，仅作为技术变更而不能作为经济变更，任何在签订合同后发现此类问题及由此产生的设计变更，将不会获得工期延长及费用补偿，相关费用已包含在合同单价内。
- 12.5 乙方在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经甲方同意。未经同意擅自更改或换用时，乙方承担由此发生的费用，并赔偿甲方的有关损失，延误的工期不予顺延。
- 12.6 施工中乙方不得对原工程设计进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加合同价款。
- 12.7 如图纸（或乙方案）由乙方进行深化设计，因设计质量问题引起的责任由乙方负责。
- 12.8 甲方提出的对已完成的分项工程进行变更，乙方应在施工前将乙方案报甲方确认。对于有可能被重复利用的材料设备，乙方应小心保护，属乙方拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当而造成的损失，由乙方负责。
- 12.9 《图纸会审记录》是记录图纸会审的文件，是对施工图存在的疑问进行明确或变更的一种方式，但所有的《图纸会审记录》中涉及造价变化的内容必须由甲方另外出具《工程指令单》，并按本章经济变更程序执行后方可进入结算程序。
- 12.10 经济变更程序及要求（包括设计变更、增减工程量）
 - 12.10.1 对于已完成的工程指令单，实际按月结算。乙方每月 25 日向甲方报送《中间结算月结申请单》并附上对应的《工程指令单》、《设计变更单》、

《现场签证单》，甲方工程管理部对《中间结算月结申请单》中对应的工程指令单进行确认，对未完成的工程指令单不能进行当月的中间结算。

- 12.10.2 甲方对《中间结算月结申请单》或《现场签证单》进行审核确认时，应针对《工程指令单》的内容一一对应，对超出《工程指令单》范围的工作内容的确认属无效确认，除非有新的指令要求相应增加工程内容。上述《中间结算月结申请单》或《现场签证单》经加盖单位公章后生效，签字盖章手续不完备的确认均视为无效确认。
- 12.10.3 上述《中间结算月结申请单》或《现场签证单》与其对应的《工程指令单》一起构成变更结算的有效依据，当《中间结算月结申请单》或《现场签证单》与其对应的《工程指令单》内容不一致时，以最终签署盖章且手续完备的《中间结算月结申请单》或《现场签证单》为准。
- 12.10.4 如果中间结算涉及甲供材料，还应附上《甲供材料结算应供量增（减）表》，表中应注明材料名称、规格、增（减）量（注明是否含损耗及损耗率）。
- 12.10.5 甲方根据经审核的《中间结算月结申请单》及相关资料后进行造价审核。审核结果须在下月 25 日前以《中间结算审核通知单》的方式书面通知乙方。
- 12.10.6 如因特殊原因，甲方在约定时间不能审定，则应在截止日至少提前 3 个工作日通知乙方。
- 12.10.7 如乙方对甲方审核的金额存在异议，应在收到甲方书面通知后 3 个工作日内提出书面反馈意见，并附上相关资料说明，与甲方进行核对。否则视为认同甲方的审核金额。
- 12.10.8 双方就审核结果达成一致后，双方签署《中间结算造价确认表》，经双方签署的《中间结算造价确认表》确认的金额在结算时不予调整，直接计入最终结算价。
- 12.10.9 上述《中间结算月结申请单》或《现场签证单》原件一式肆份，甲方乙方各执两份。
- 12.10.10 对于涉及造价减少的变更指令，如果乙方逾期报送《中间结算月结申请单》或《现场签证单》，甲方可单方出具《中间结算月结申请单》作为扣款依据。在结算中甲方除按减少部分的实际造价予以扣减外，还将对乙方处以漏报部分造价 20% 的罚金。该变更减少的工程造价甲方以《工程指令单》

的形式直接发至乙方作为最终结算扣款的依据。

- 12.10.11 对于造价增加的变更指令，如果乙方逾期申报的《工程变更完成确认申请单》或《现场签证单》以及《补充预算》，将视为乙方放弃增加造价，甲方可根据合同拒绝受理。

第十三条 竣工结算

13.1 结算造价主要内容

13.1.1 结算造价由以下二部分组成：

13.1.1.1 合同总价部分；

13.1.1.2 合同约定可调整造价的设计变更及现场签证。

13.1.2 本工程最终的结算总价须减去甲方为乙方代付代垫的款项以及甲方代扣的各种款项(包括违约金及水电费等费用)。

13.1.3 本工程未经甲方书面批准，乙方超出本合同范围及合同图纸范围施工的增加工程量，以及因乙方原因造成返工的工程量，不予增加任何工程造价，工期亦不予顺延；本工程未经甲方书面批准，合同范围及图纸范围内未完成的工程量或乙方擅自减少的工程量，由甲方在工程结算时直接扣减乙方未完成的或擅自减少的工程造价，同时乙方应按本合同约定向甲方支付相应的违约金。

13.1.4

13.2 结算原则：

13.2.1 本条款只适用于引起工程造价调整的工程变更。依据合同当出现可调整工程造价的情况时，工程造价调整按以下办法执行：

13.2.1.1 乙方《报价书》中已有相同或类似项目（或子目）的，调整单价按乙方报价书中相应项目（或子目）的综合单价计取。

13.2.1.2 乙方《报价书》中没有相同或类似项目（或子目）的，按深圳市同期装饰定额进行计算。

13.2.1.3 对深圳市相关计价文件缺项的子目，以双方共同确认的询价为准。

13.2.2 为了控制乙方的不平衡报价，若在本工程结算中涉及造价增加的项目（或子目），无论涉及哪一单项或单位工程，均以乙方报价书中报价最低的项目（或子目）单价为准计取；若在本工程结算时涉及造价减少的项目（或子目），

无论涉及哪一单项或单位工程，均以乙方报价书中报价最高的项目（或子目）单价为准计取。

13.2.3 本合同签订时，若最终合同价与本合同附件中所对应的乙方《预算书》进行了整体下浮优惠，结算时按相同比例同比下浮（合同价与预算价之间的下浮比例）。

13.2.4 乙方在投标时漏项或缺项部分的工程造价均视为已包含在报价书的其它部分或本合同总价中，乙方必须按甲方盖章确认的合同图纸施工。结算时若有设计变更涉及到该漏项或缺项部分工程造价的扣减，则乙方不得以任何理由拒绝，扣减工程量按招标时招标图纸计算并经甲方确认的工程量为准，单价按照上述第 1 款第（2）项“报价书中没有相同或类似项目（或子目）”的单价确定方式执行。

13.2.5 构成合同文件的乙方的报价书必须与合同图纸对应，乙方应对其完整性及准确性负完全责任。若乙方报价书中所示的项目与招标文件或合同图纸（如材质、品牌、规格型号、数量）不一致时，除另有约定外乙方必须按甲方盖章确认的合同图纸施工，否则甲方有权将上述项目作为超报项目在竣工结算或中间结算中扣除。

13.2.6 其它有关工程造价的事项按工程造价计算规定执行。

13.3 竣工结算资料的提交要求：

13.3.1 为了真实反映工程的实际情况，及时办理竣工结算，乙方应按如下要求提交竣工结算资料。

13.3.2 乙方应在提交竣工验收报告的同时，向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料（以甲方授权签字人签字盖章确认为准），否则，每延期一天乙方应向甲方支付违约金 1000 元（该违约金的总额不超过合同价的 1%）。乙方未按前述要求提交竣工结算报告及完整结算资料的，造成本工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付的责任由乙方承担，由此给甲方及其它第三方造成的经济损失由乙方负责赔偿。甲方要求交付工程的，乙方必须交付；甲方不要求交付工程的，乙方承担本工程的保管责任。

13.3.3 竣工（结算）资料一式四套，每套资料均需包括图纸、文字资料及电子文件。文字资料与电子文件不一致时以文字资料为准。

13.3.4 竣工结算资料须包括以下内容：

- 13.3.4.1 竣工图及全套竣工资料;
- 13.3.4.2 合同文件;
- 13.3.4.3 变更文件: 工程指令单、工程事务单、设计变更通知单、工程通知单、工程量增减签证单、图纸会审纪要等;
- 13.3.4.4 验收资料: 验收证明、分部分项验收记录、隐蔽验收记录、材料合格证及检验证明、进口设备的报关证明等;
- 13.3.4.5 造价文件: 结算书(含计算底稿及造价电子文件)、甲方定价材料清单、设计变更及签证造价确认书(根据合同需要)等;
- 13.3.4.6 技术文件: 施工组织设计(乙方案)、新材料新工艺说明书及其他相关技术资料等;
- 13.3.4.7 其他相关资料;
- 13.3.4.8 上述资料需分类整理、编目、编号、并装订成册;必须有完备的签字盖章手续,否则视为无效资料;竣工资料一律要求采用原件,没有原件的,需在原件的复印件上加盖乙方、甲方及监理方(若有)公章进行确认方为有效结算资料必须全部采用原件,否则视同无效;乙方必须确保其提交的全套竣工(结算)资料的真实性、合法性及完整性,否则一切责任由乙方负责。若遗漏的资料涉及造价增加的,将视为乙方放弃增加造价;若遗漏的资料涉及造价减少的,将视为乙方故意隐瞒,甲方在结算中有权按遗漏资料减少部分的实际造价予以扣减,并要求乙方按合同约定支付相应的违约金。
- 13.4 竣工结算审核原则:
 - 13.4.1 甲方自收到乙方递交的竣工结算报告及完整的结算资料后,30 天内审核完毕并向乙方提出结算审核意见,经双方核对,以双方签字盖章的结算确认书作为本工程最终结算工程款的依据。
 - 13.4.2 甲方审核完毕并将审核意见书面通知乙方,乙方应在收到甲方的审核意见后 7 天内书面回复是否同意甲方的审核结果,如不同意应立即书面通知甲方并提出重新审核意见。如乙方在收到甲方的审核意见后,既不确认同意,也不提出修改意见的,自甲方发出书面的审核意见之日起 7 天后,本合同以甲方的审核意见作为本工程竣工结算的依据。
 - 13.4.3 乙方提交竣工结算报告及完整的结算资料,以本合同约定的甲方有权签字人

签字确认为准。甲方对乙方提交的结算资料的确认，仅表示对乙方提交的结算资料予以形式及数量上的确认，不作为本工程实际结算内容及金额的依据（或证据）。

13.4.4 工程竣工结算书必须按深圳市的预（结）算规定及合同要求进行编制，可采用预算软件进行编制。

13.4.5 为方便双方核对，减少核对时间，乙方上报的结算额，不得比甲方审定后的结算额高出 5%，否则，甲方收取超出部分的 10% 的违约金，并在结算款中扣除。

13.5 竣工结算核对原则：

13.5.1 乙方必须安排充足人员，并报送人员名单，乙方派遣的人员必须是在乙方注册的造价工程师或预算员，但至少有一名造价工程师负责，此名单上的人员必须经甲方同意后方可调离。对于乙方分包的工程，由甲方乙方进行结算，甲方不接受与乙方分包单位的结算及核对。

13.5.2 乙方报送工程结算书时必须提供计算底稿、全套结算书及汇总表的书面及电子文件。

13.5.3 甲方对乙方的报送的《工程结算书》进行审核。

13.5.3.1 乙方结算必须按甲方规定的分类及格式编制，否则影响结算核对进度的责任由乙方负责。

13.5.3.2 乙方必须提供该部分的《工程量汇总表》和《工程量计算书》，以便核对；工程量计算书必须按深圳市有关规定列式计算，否则以甲方的计算式为准。

13.5.3.3 乙方本着对自己利益负责，对自己所报的《工程结算书》及相应的《工程量汇总表》和《工程量计算书》少算、漏算的内容负完全责任，在 15 天之内未提出补充结算书的，甲方视其为已经综合考虑，核对时不再计入。

13.5.3.4 核对时乙方需提供钢筋计算书（若有钢筋工程），否则以甲方计算为准。

13.5.3.5 甲方审核乙方的《工程结算书》及相应的《工程量汇总表》和《工程量计算书》的过程中，意见出现分歧时，按合同规定执行；其他对定额及其他计价文件理解不一致时（包括工程量计算、套项计价等），首先双方进行协商，协商不能达成一致，双方向管辖区造价站咨询，以造价站

解释为准。

13.5.4 甲方和乙方核对后所出的《工程结算书》作为最终审定。

13.5.5 甲方指出乙方《工程结算书》及相应的《工程量汇总表》和《工程量计算书》中不合理多算、重算的部分，乙方必须予以解释，在双方人员沟通后按正确的方法修正、调整，否则以甲方计算为准。

第十四条 履约承诺与保证

14.1 共同承诺：甲乙双方共同承诺并保证其在订立本合同时是依法注册并有效存续的法人。

14.2 甲方承诺：将严格依照本合同约定及国家相关法律法规之规定履行本合同相关的义务，以确保本合同目的之实现。

14.3 乙方承诺：

14.3.1 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。

14.3.2 在订立、履行本合同中不存在任何侵犯第三人知识产权及/或其他民事权益的行为，若甲方在履行本合同过程中或之后，遭致任何第三人向甲方主张上述权利，乙方须承担由此而给甲方造成之直接经济损失与间接经济损失（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、行政司法机关罚款、差旅费等）。

第十五条 诚信信用及反商业贿赂

15.1 甲方与乙方均表示任何一方向对方提供的所有材料、文件（包括资质证书、营业执照、资信证明等）都是真实的，合法有效的，不存在伪造、欺骗之行为。

15.2 甲方与乙方必须严格遵守《中华人民共和国反商业贿赂法》及其他相关的法律规定，甲方不得向乙方或其经办人或其他相关人员索要、收受合同约定外的任何利益。乙方保证在同甲方业务往来过程中，不向甲方人员进行商业贿赂或提供各种形式的礼物或礼金，双方同意员工之间互赠礼物行为也视为被禁止之同类行为。如发生甲方员工向乙方索贿的情况，乙方有义务向甲方及时举报并提交相关证据（含录音证据等）。

15.3 如有违反，甲方有权立即单方面终止本合同，并有权追究乙方的经济赔偿

及法律责任，且永不再与乙方进行任何业务合作。

第十六条 违约及赔偿

- 16.1 合同双方任何一方不履行合同义务或不按合同约定履行义务，均属违约。违约所造成的所有经济损失，按本合同规定及相关法律法规和政府有关规定，概由违约方承担。除非双方协商一致终止本合同，或一方依法或依本合同约定有权单方面解除合同以外，违约方承担违约责任后仍必须继续履行合同。
- 16.2 乙方违反本合同约定的，在证据充分的情况下，该项违约金甲方有权直接从乙方工程款中扣除，甲方负责在扣款前知会乙方。
- 16.3 如果乙方对合同的执行敷衍了事，或忽视履行本合同约定的乙方任何工作及责任，而且从甲方书面要求其改正之日起 5 日内仍未采取有效措施进行整改并体现效果的，除本合同另有约定外甲方还将按 2000 元/次向乙方收取违约金，由此给甲方造成的经济损失，甲方有权在乙方的任何款项中提取赔偿。
- 16.4 因乙方原因造成本合同终止时，乙方应向甲方支付合同价款 10%的违约金；因乙方原因给甲方造成的经济损失超过前述违约金的，乙方仍应予以赔偿。
- 16.5 本合同中所有乙方应支付的违约金，乙方在收到书面通知后未及时支付给甲方的，甲方有权从甲方应支付给乙方的任何款项中扣除，不够补偿而乙方又未即时支付的，甲方有权采取法律途径向乙方追偿。
- 16.6 损失的计算方法：直接损失加间接损失（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、行政司法机关罚款、差旅费等）、再加上国家商业银行贷款利率计算的利息。

第十七条 合同的解除

- 17.1 甲方、乙方协商一致，可以解除本合同。
- 17.2 乙方将其承包的全部工程转包给他人，或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人的，甲方有权单方解除本合同。由此导致合同解除的，乙方应向甲方支付金额为本工程结算价 10%的违约金，该违约金不足以赔偿甲方经济损失的，由甲方继续向乙方追偿。
- 17.3 因乙方原因造成本工程停建或缓建，致使合同无法履行或给甲方造成重大经济损失的，甲方有权单方面解除本合同。由此导致合同解除的，乙方应向甲

方支付金额为本工程结算价 10%的违约金，该违约金不足以赔偿甲方经济损失的，由甲方继续向乙方追偿。

17.4 甲方或乙方依照本合同约定有权单方解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合的通知，自解除合的通知到达对方时本合同正式解除。对解除合有争议的，按本合同关于争议的约定执行。

17.5 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机械装备和人员撤出施工场地，甲方应为乙方撤出提供必要条件，以上所发生的费用由导致本合同解除的责任方承担。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由导致本合同解除的责任方承担，因未及时退货造成的损失由负责退货的责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的经济损失。

17.6 合同解除后，不影响双方在本合同中约定的结算及清理条款的效力。

第十八条 权利申明条款

18.1 除非另有规定，任何一方未能行使或迟延履行其在本合同项下的任何权利，不得被视为其放弃行使该等权利，且任何权利的任何单独或部分行使亦不得妨碍该等权利的进一步行使或其他任何权利的行使。一方在任何时候放弃追究其他各方违反本合同任何条款或规定的违约行为，不得被视为该方放弃追究其他各方今后的违约行为，且不得被视为该方放弃其在该等规定项下的权利或其在在本合同项下的其他任何权利。

第十九条 合同标题效力解释

19.1 本合同的不同条款和分条款的标题，仅供查阅方便之用，不构成本合同的一部分，也不影响本合同任何条款的含义和解释。

第二十条 争议的解决

20.1 甲方及乙方在履行本合同时发生争议，首先应友好的协商解决或者向建设行政主管部门（或其授权的造价管理部门）申请调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

- 20.2 发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续、全面的履行本合同，保持施工的连续性，保护好已完工程：
- 20.2.1 双方任何一方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工的；
- 20.2.2 经调解要求停止施工，且双方都已接受的；
- 20.2.3 法院要求停止施工。

第二十一条 合同生效、终止及其他

- 21.1 合同双方一致同意，本合同经由加盖双方公司注册公章或者合同章生效，除公章和合同章之外的任何印章，均不能导致合同生效，不能对合同双方产生约束力。且任何印章内的文字均不属于合同条款内容，包括公章和合同章在内，公章或者合同章仅对合同生效起确认作用，印章内的文字不对合同各方具有任何效力。
- 21.2 甲方及乙方履行完本合同全部义务，本合同即告终止。
- 21.3 本合同的权利义务终止后，甲方及乙方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

第二十二条

- 22.1 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。
- 22.2 本合同未尽事宜，甲方与乙方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，双方另行协商并签订补充协议。

附件：合同清单

<以下无内文>

甲方：深圳市广明达投资有限公司

（盖章）

法定代表人：

或授权代表：

日 期：2024 年 10 月 19 日

乙方：深圳市建匠工程有限公司

（盖章）

法定代表人：

或授权代表：

日 期：2024 年 10 月 19 日



工程竣工验收报告

项目名称	仕达广场公寓精装项目标段二	建设单位	深圳市广明达投资有限公司
建设地点	深圳市龙岗区	施工单位	深圳市建匠工程有限公司
开工日期	2024 年 10 月 30 日	竣工日期	2025 年 10 月 29 日
合同价	10940.0000 万元；		
工作内容	强弱电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、石材工程、给排水工程、防水工程、全屋定制工程、软装工程、采购工程等。		
验收意见及施工质量评语： 项目完工符合合同要求，同意竣工。			
建设单位（章）：深圳市广明达投资有限公司 负责人：欧阳晓楠 日期：2025/10/29			
施工单位（章）：深圳市建匠工程有限公司 负责人：邓伟荣 日期：2026/07/27			

3、深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程项目装饰装修工程

114811

合同编号：中建四局 05 05 2020 012 03 007

正 / 副本

深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程项目装饰装修工程专业分包合同

合同签约地点：深圳市南山区

承包人：中建四局第五建筑工程有限公司

分包人：深圳市建匠工程有限公司

日期：2021 年 7 月 20 日

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中建四局第五建筑工程有限公司【以下简称承包人】

分包人（全称）：深圳市建匠工程有限公司【以下简称分包人】

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》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，双方经过友好协商就深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程项目装饰装修工程专业分包事项，达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程项目装饰装修工程

2. 工程地点：广东省深圳市福田区梅林梅坳二路与梅坳五路交汇处

3. 承包方式：包工、包材料（甲供材除外）、包机械设备、包机械设备操作用工、包二级配电箱以下的临时箱线等、包现场施工用水工和用电工、包保险费用、包工期、包赶工费用、包质量、包施工样板、包施工范围内的零星材料、包安全生产、包现场文明施工、包保险费用（含意外伤害险）、包临时设施、包措施项目、包材料卸车运输及二次转运、各类行政规费、税金（不含增值税及其附加）、包治安、包验收、包签证、包结算、包风险、包与其他分包单位的配合等。

4. 承包范围：本项目图纸范围内的楼地面装饰工程、天棚装饰工程、墙面装饰工程、其他零星装饰、安装工程、标识标线工程、门窗工程及其他工程清单所描述工程的供应及安装。包含但不限于装修工程深化设计、原材料采购、加工制作、运输、拼装、安装、试验检测、竣工验收、移交前清理、保修等全部相关工作内容。

投标报价中已包含白蚁防治工程：

（1）承包范围包括

- [1] 基坑基槽部分及底板垫层以下土方的预防处理；
- [2] 基础室内回填土毒土预防处理；
- [3] 基础室外防蚊沟毒土预防处理；
- [4] 嵌入墙体内部的各种管槽预防处理；
- [5] 木质门、窗框预防处理；
- [6] 卫生间墙壁、地面预防处理；
- [7] 穿越基础外墙的电缆管、沟预防处理；
- [8] 室内墙体上消防栓、凹槽、电器箱槽预防处理；
- [9] 变形缝（伸缩缝、沉降缝、防震缝）预防处理；
- [10] 室内配电室埋地电缆沟预防处理；
- [11] 按国家、广东省、深圳市有关白蚁防治规定应该洒药的地方。
- [12] 十五年包治期内的复查与维护费用等。

[13]本项目消杀工程（办公区、生活区除四害危害）由分包人承担，包含但不限于灭鼠工作（室外设置老鼠屋，室内配合放置老鼠魔毯及粘鼠板放置）；除蟑、飞虫等工作（除蟑采取下水井盖烟雾的方式；除虫采用空间滞留喷药方式喷洒，预防登革热的发生，并用施工记录表双方签名）以及承包范围周边室外采取喷雾方式治理等。

(2) 处理程度:本工程以白蚁预防工程施工方案，施工现场记录等作为验收依据，验收方法应符合广东省《新建房屋预防技术规程》（DBJ/T15-26-2000）要求；

(3) 满足承包人、设计图纸、深圳市相关规范、招标文件及技术要求；

(4) 特别说明：

[1]本药品必须具有合法有效的“农药登记证书”、“农药生产批准证书”和产品合格证(简称“三证”)。如分包人能提供本药品有效的药品检验报告，可不需另行委托第三方机构检验检测。如承包人另有相关要求，费用由分包人负责。

[2]分包人应根据建筑物特点制定相应的施工方案，施工方案中应对处理不同部位药物的名称、毒性、物理性质、适用范围、使用剂型、浓度、剂量、有效年限、处理方法作出明确规定。

[3]白蚁预防的药物必须是国家有关主管部门批准生产或已登记的药物，药物应有明确的标志、说明书、合格证。严禁在工程中使用未经鉴定或认证的不合格药物。

[4]在包治期限内，分包人前 5 年每年对该房屋进行一次蚁患复查，后 10 年每年复查两次，并向承包人或房屋权属人报告复查结果，出具《白蚁预防工程复查记录》

工程范围不明确的，以承包人提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。本工程若因建设单位原因增加或取消原属于承包人工作内容，分包人应给予理解，不因工程量增减而影响施工。

5. 工作内容：完成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建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。分包人的主要施工项目和工作内容包括但不限于以下所列各项：

(1) 本工程深化设计工作，包括本工程与其他相关专业饰面、基层构件的收口连接如墙面及地面收口条等方面的内容，其技术指标和性能需满足设计和规范要求。

(2) 定位、弹线、领料、现场垂直运输及材料倒运、材料二次搬运、选料、下料、加工安装、预留洞口、成品保护、场地清理、材料堆放整齐、作业面搭拆脚手架或木梯、工作台和垃圾清运到现场指定地点。

(3) 所有材料(包含甲供材)的运输、装卸、按照承包人要求进行集中堆放、领用、保管、二次倒运等全部费用。

(4) 与其他相关总分包单位（包括并不限于土建、门窗、机电、精装修）进行配合。

(5) 装饰设计图中图示的新增砌筑工程和抹灰工程，地面铺装、墙面装饰、天花吊顶、窗帘布艺、电梯轿厢等等。

(6) 开关、插座、灯具、线管、线盒安装。

(7) 室内给排水管道、卫生洁具安装等。

(8) 样板房橱柜（含厨房设备）深化设计及安装。

(9) 以及为完成上述内容而有必要采取的所有施工及安全等各方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。

二、合同工期

合同工期总日历天数为 365 日历天。开工日期为（暂定）：2021 年 7 月 20 日，竣工日期为（暂定）：2022 年 7 月 20 日。实际开工日期以承包人书面通知为准。如开工计划有调整，以承包人的书面

通知为准，分包人不得以此向承包人索赔；如工期有调整，分包人应配合承包人对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。

三、质量标准

工程质量达到达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

分包人属于：☒ 一般纳税人；☐ 小规模纳税人；

本合同所涉应税行为计税方法：☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法。

签约合同价暂定为：¥ 52814790.54 元（人民币大写：伍仟贰佰捌拾壹万肆仟柒佰玖拾元伍角肆分）。

其中：不含税合同价¥ 48453936.28 元；增值税税率为 9 %；增值税税金¥ 4360854.26 元，最终以实际结算金额为准。

变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。

合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：何兴旺，电话号码 13902647449，身份证号码 340403197101181439。承包人项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效，承包人不予认可，不利后果由分包人及有关个人承担：

- (1) 未经承包人书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；
- (2) 签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；
- (3) 签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；
- (4) 签署（订）任何对总承包合同进行修改和补充的文件。
- (5) 收取现金。

分包人项目经理：邓伟荣，身份证号码 45040419951121031X。其权限为：全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理，并有权代表分包人签署任何文件。承包人对分包人项目经理及分包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知（包括不限于电话通知），均视作已通知至分包人，分包人对此无异议。

六、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 20 日签订。

七、其他事项

- 1、当分包人工作内容产值超出原合同价款的 10% 时，必须签订补充协议，并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金，否则对分包人超额产值不予计取，分包人也无权要求承包人支付该部分工程款。如增加的工作内容产生产值超过本合同暂定价款的 10%，但未超过 50 万元的，则无需要签订补充协议。
- 2、合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。
- 3、分包人确认：分包人营业执照记载地址为正确并可以有效送达，除此之外，分包人还指定以下电子邮箱地址：【 532182806@qq.com 】为履行本合同工作邮箱；分包送达联系人【 林晓锐 】，联系方式

【 18594275757 】。（若上述送达地址或送达联系人信息发生变更，分包人必须以书面形式通知承包人，否则由此造成的损失由分包人承担）。承包人及承包人项目部通过送达地址或分包送达联系人下发的指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定或相关管理文件，分包人应按要求签收或确认，如果履约过程中分包人有拒绝或抵触情绪，承包人将相关管理文件或指令或通知送到前述分包人确认的邮箱地址，视为分包人已完全知晓并接受，自到达收件地址时生效。

4、分包人指定以下账户为收款账户，工程款均需通过该账户支付。如分包人须变更收款账户，应提前十五天以上书面通知承包人，否则造成资金流失的损失由分包人自行承担，与承包人无关。分包人的收款账户信息如下：

户名： 深圳市建匠工程有限公司

账号： 44250100010000001168

开户行： 中国建设银行深圳天健世纪支行

八、合同生效

8.1 本合同承包人盖章、分包人签字盖章之日起生效。本合同一式 伍 份，承包人执 叁 份，分包人执 贰 份，各份均具有同等法律效力。

8.2 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

8.3 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

承 包 人(盖章)：中建四局第五建筑工程有限公司

分 包 人(盖章)：深圳市建匠工程有限公司

委托代理人(签字)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

电 话：
传 真：

电 话：
传 真：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

单位(子单位)工程名称: 中康安居房及变电综合楼主体工程

验收日期: 2023年1月2日

建设单位(盖章): 深圳供电局有限公司



单位（子单位）竣工验收报告说明

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. 填写要求内容认真，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。



(一) 工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中康安居房及变电综合楼主体工程				
工程地点	深圳市福田区梅坳二路与梅坳五路交汇处东南侧		建筑面积	24449平方米	工程造价 122196042.65元
结构类型	框剪结构	层 数	地上:	32	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2018-440300-44-03-71701302		监理许可证号		
开工日期	2020年12月25日		验收日期	2022年 1 月 5 日	
监督单位	深圳市福田区建筑工程质量安全中心		监督编号	2020221	
建设单位	深圳供电局有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司				
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建匠工程有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑科技研究有限公司				



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	洪潮
副组长	孙志文
组员	李茂罗、赵晓东、朱展鹏、鲁一了、易文涛、何兴旺、邵培元、黄钦贤、刘丹、蔡帅、李甲甲、张宇、林文升、王金奕、郭明霖、林楚生、孟薄萍、黄宏钦、刘聘、杜海林、陈洁生、邓伟荣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	洪潮	赵晓东、易文涛、何兴旺、刘丹、蔡帅、李甲甲、孟薄萍
建筑设备安装工程	孙志文	朱展鹏、黄钦贤、邵培元、张宇、林文升、王金奕、郭明霖、黄宏钦、杜海林
工程质控资料	鲁一了	邓伟荣、林楚生、刘聘、陈洁生

(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

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	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 5 项
主体结构	同意验收	共 889 项, 其中: 经审查符合要求 889 项 经核定符合要求 889 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 208 项, 其中: 经审查符合要求 208 项 经核定符合要求 208 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 206 项, 其中: 经审查符合要求 206 项 经核定符合要求 206 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	同意验收	共 112 项, 其中: 经审查符合要求 112 项 经核定符合要求 112 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	同意验收	共 405 项, 其中: 经审查符合要求 405 项 经核定符合要求 405 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 17 项
智能建筑	同意验收	共 144 项, 其中: 经审查符合要求 144 项 经核定符合要求 144 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 13 项
建筑节能	同意验收	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 16 项
燃气	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 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 项 实体抽查符合要 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 项 实体抽查符合要 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 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 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
	郭少村	中建四局五	项目经理	中级	郭少村
	刘丹	深圳建科院	项目负责人	正高级	刘丹
	尹晓华	深圳地信建设研究院	项目负责人	注册岩土	尹晓华
	杜国林	深圳地铁集团	监理	高级	杜国林
	刘国林	深圳地铁集团	监理	高级	刘国林
	孙志文	深圳市大兴工程管理有限公司	总监	中级	孙志文
	刘国林	深圳市大兴工程管理有限公司	总监	中级	刘国林
	朱振明	深圳市大兴工程管理有限公司	给排水	中级	朱振明
	高志明	深圳市大兴工程管理有限公司	电气	中级	高志明
	张东林	深圳市大兴工程管理有限公司	暖通	中级	张东林
	黄一平	深圳市大兴工程管理有限公司	材料	中级	黄一平
	黄铁军	中建四局五公司	机电	中级	黄铁军
	何兴生	中建四局五公司	材料	中级	何兴生
	刘国林	深圳建科院	消防	初级	刘国林
	刘国林	深圳建科院	电气	高级	刘国林
	林国林	深圳建科院	暖通	中级	林国林
	郭明辉	深圳建科院	弱电	中级	郭明辉
	钱明辉	深圳建科院	给排水	初级	钱明辉
	张宇	深圳建科院	给排水	高级	张宇
	刘国林	深圳市建匠工程有限公司	燃气		刘国林
	黄宏钦	深圳市建匠工程有限公司	燃气	中级	黄宏钦
	李安罗	深圳供电局有限公司		中级	李安罗


GD-E1-914/5

GD-E1-914/5 [illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成设计图纸、合同约定及设计变更的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，由建设单位组织各参建单位进行竣工验收，一致认为本工程质量控制资料齐全并符合要求、安全和使用功能检查符合要求、观感质量检查一般。各质量责任主体一致评定工程质量合格，工程档案资料完整，同意验收。

<div>   <div> 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市建筑科学研究院股份有限公司 业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级 资质证书编号: A244003984 有效期至: 2023年07月 </div> </div>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年1月5日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年1月5日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年1月5日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年1月5日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年1月5日



GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册结构工程师
 姓 名: 张大权
 注册号: 4400398-S018
 有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师
 姓 名: 张永强
 注册号: 440555-AY001
 有效期: 至2024年6月

第三章 项目管理班子人员配备情况






项目管理团队一览表

序号	拟任项目 岗位职务	姓名	技术职称	注册执业资格类别	本单位 12 个月社保	证明材料所在资 信标文件页码
1	项目经理	邓伟荣	无	一级建造师	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	214 页
2	技术负责人	易文涛	中级	一级建造师	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	220 页
3	质量负责人	陈沛华	无	质量员	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	225 页
4	安全负责人	郑镇升	无	安全员	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	227 页
5	造价工程师	陈迎迎	无	二级造价师	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	229 页
6	土建工程师	郝秋枫	中级	无	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	232 页
7	装饰工程师	郑泽鑫	中级	无	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	238 页
8	土建工程师	刘宏	高级	无	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	240 页
9	安全员	唐文杰	无	安全员	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	244 页
10	安全员	张海洋	无	安全员	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	246 页
11	电气施工员	廖健豪	无	施工员	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	248 页
12	土建施工员	李炜彬	无	施工员	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	250 页
13	机械员	李鹏飞	无	机械员	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	253 页
14	材料员	蔡旭辉	无	材料员	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	255 页
25	资料员	陈锡明	无	资料员	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	257 页
16	质量员	杨浩鑫	无	质量员	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无	259 页
17	劳资专管员	吴坤明	无	劳资专管员	<input type="checkbox"/> 有； <input checked="" type="checkbox"/> 无	262 页

注：本项目项目管理团队一览表配置最低数量及资质须满足任务书中的要求。

1、项目经理--邓伟荣

姓 名	邓伟荣	性 别	男	出生年月	1995 年 11 月	
学 历	专科	职 称		助理工程师		
毕业学校	广西水利电力职业技术学院	毕业时间		2016 年 06 月 30 日		
现任职务	项目经理	从事相关工作年限		9 年		
证书编号	粤 1442022202306944					
在建和已完工程项目情况						
序号	工程名称	建设单位	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
1	仕达广场公寓精装项目 标段一	深圳市广明达投资有限公司	合同金额：5281.48 万元 1 栋 A 座塔楼共计 366 套公寓装修，其中单房公寓 260 套、两房公寓 106 套。工程内容主要包括：强弱电工程、天花木工工程、油漆工程、砖地砖铺贴工程、石材工程、给排水工程、防水工程、其它安装工程、全屋定制工程、软装工程、采购工程等。具体内容以现场样板房及工程量清单为准。	2023 年 7 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	已完	合格
2	仕达广场公寓精装项目 标段二	深圳市广明达投资有限公司	合同金额：8651.60 万元 1 栋 A 座塔楼共计 460 套公寓装修，其中单房公寓 320 套、两房公寓 140 套。工程内容主要包括：强弱电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程石材工程、给排水工程、防水工程、其它安装工程、全屋定制工程、软装工程、采购工程等。具体内容以现场样板房及工程量清单为准。	2024 年 10 月 30 日至 2025 年 10 月 29 日	已完	合格
3	深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程项目装饰装修工程	中建四局第五建筑工程有限公司	合同金额：10940.00 万元 本项目图纸范围内的楼地面装饰工程、天棚装饰工程、墙面装饰工程、其他零星装饰、安装工程、标识标线工程、门窗工程等及其他工程清单所描述工程的供应及安装。包含但不限于装修工程深化设计、原材料采购、加工制作、运输、拼装、安装、试验检测、竣工验收、移交前清理、保修等全部相关工作内容。	2021 年 7 月 20 日至 2023 年 1 月 5 日	已完	合格

		使用有效期: 2025年12月16日 - 2026年06月14日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 邓伟荣		
性 别: 男		
出生日期: 1995年11月21日		
注册编号: 粤1442022202306944		
聘用企业: 深圳市建匠工程有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-07-28至2026-07-27)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 邓伟荣	
	签名日期: 2025.12.16	
		中华人民共和国 住房和城乡建设部 签发日期: 2023年07月28日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B (2023) 0018221

姓 名: 邓伟荣

性 别: 男

出 生 年 月: 1995年11月21日

企 业 名 称: 深圳市建匠工程有限公司

职 务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2023年08月18日

有 效 期: 2023年08月18日 至 2026年08月17日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月18日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

446



(加盖批准机关钢印有效)

姓 名	邓伟荣	性 别	男
身份证号	45040419951121031X		
职称系列	工程		
资格名称	助理工程师		
专 业	建筑工程技术		
授予时间	2019 年 08 月		
评审机构	(转正定职)		
批准机关	（盖章桂林市职称改革工作领导小组）		
管理号	499039994201900449		
	2019 年 8 月 日		





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓伟荣 社保电脑号：812975089 身份证号码：45040419951121031X 页码：1
参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司 单位编号：20205806 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8896.32	4448.16			1212.0	404.04			404.04		269.28	239.36		59.84	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f425eff91d1v ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 20205806 单位名称 深圳市建匠工程有限公司



2、技术负责人--易文涛

姓 名		易文涛		性 别		男		出生年月		1986 年 2 月	
学 历		本科		职 称				中级工程师			
毕业学校		华南理工大学		毕业时间				2008 年 07 月 01 日			
现任职务		技术负责人		从事相关工作年限				17 年			
证书编号		粤中职证字第 1703003004617 号									
在建和已完工程项目情况											
序号	工程名称	建设单位		建设规模		开、竣工日期		在建或已完		工程质 量	
1	日通物流园及 配套改造工程 施工总承包	深圳市福田区河套深港 科技创新合作区建设发 展事务署		项目包括日通物流 园改造(福田保税区 市花路凤凰道 1 号) 及科研配套用房改 造(深港国际科技园 A 栋 3-6 层)。项目 总建筑面积 29084 平方米,其中日通物 流园建筑面积 19084 平方米,改造 后为科研实验室(一 层和二层)和科研业 务用房(三层),室外 改造面积 19348 平 方米:配套用房改造 面积 10000 平方米, 改造后为科研配套 用房。		2023 年 03 月 09 日 至 2024 年 05 月 18 日		已完		合格	



易文涛 于二〇一六 年
十一月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第五

评审委员会评审通过，
具备 建筑结构
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1703003004617 号



深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日

		使用有效期: 2025年09月08日 - 2026年03月07日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名:	易文涛	
性 别:	男	
出生日期:	1986年02月23日	
注册编号:	粤1442015201633090	
聘用企业: 深圳市建匠工程有限公司		
注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-05-08至2026-05-07) 建筑工程(有效期: 2023-05-08至2026-05-07)		
		
 请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2023年05月08日
 个人签名: 易文涛 签名日期: 2025.9.8		





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 易文涛 社保电脑号: 622828154 身份证号码: 362204198602232455 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建匠工程有限公司 单位编号: 20205806 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	20205806	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	20205806	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	20205806	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	20205806	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	20205806	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	20205806	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	12	20205806	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计			13934.56	6557.44			4546.6	1818.64			454.68		663.84	590.08		147.52	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f425effba2c0) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

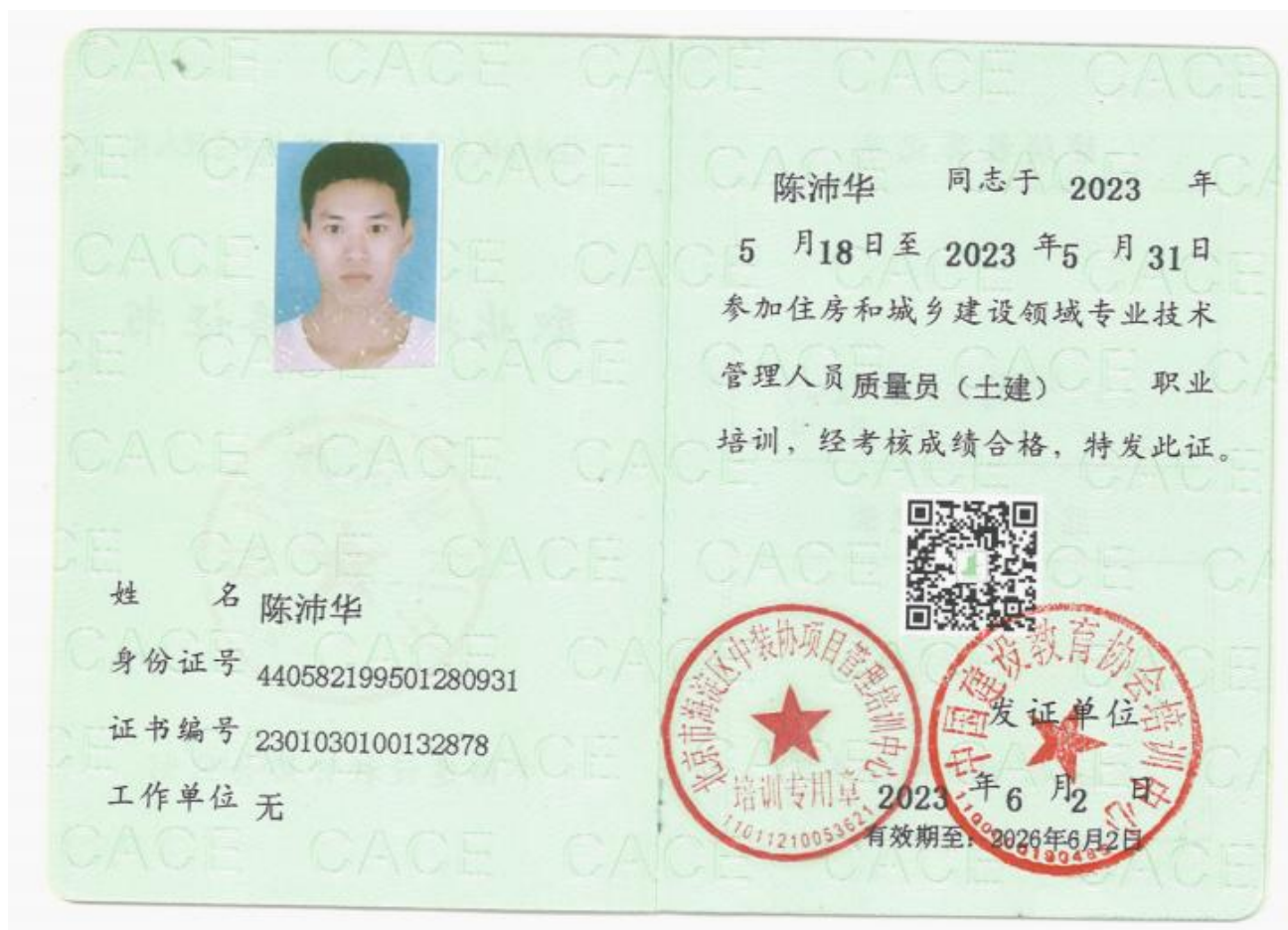
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 20205806 单位名称 深圳市建匠工程有限公司



3、质量负责人--陈沛华



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈沛华 社保电脑号：812199360 身份证号码：440582199501280931 页码：1
参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司 单位编号：20205806 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8896.32		4448.16		1212.0		404.04		404.04		269.28		239.36		59.84

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425efff2b2v ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20205806
单位名称
深圳市建匠工程有限公司



4、安全负责人--郑镇升

姓名	郑镇升	证件类型	身份证	证件号码	440582197804106691
手机号码	0755-32810339	证件号（C 证编号）	粤建安 C3 (2024) 0074119		

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2024）0074119

姓 名：郑镇升

性 别：男

出 生 年 月：1978年04月10日

企 业 名 称：深圳市建匠工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2024年10月29日

有 效 期：2024年10月29日 至 2027年10月28日





发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年10月29日

住房和城乡建设厅

发证日期：2024年10月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑镇升 社保电脑号：801629559 身份证号码：440582197804106691 页码：1
参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司 单位编号：20205806 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8896.32	4448.16			1212.0	404.04			404.04		269.28	239.36		59.84	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425f000344s ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20205806
单位名称
深圳市建匠工程有限公司



5、造价工程师--陈迎迎

		使用有效期：2025年07月 08日-2026年01月04日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	陈迎迎		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1994年03月04日		
专 业：	安装工程		
证 书 编 号：	建[造]24244400017688		
有 效 期：	2024年11月15日-2028年11月14日		
聘 用 单 位：	深圳市建匠工程有限公司		
			
个人签名：陈迎迎		发证日期：2024 年 11 月 15 日	
签名日期：2025.7.8			



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈迎迎 社保电脑号：500925395 身份证号码：410922199403040328 页码：1
参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司 单位编号：20205806 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20205806	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20205806	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20205806	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20205806	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20205806	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20205806	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9452.34 4448.16			4039.8 1615.92			404.04			269.28 239.36		59.84			

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f425f001027z ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20205806
单位名称
深圳市建匠工程有限公司



6、结构工程师-郝秋枫

		使用有效期：2025年10月 28日-2026年04月26日
中华人民共和国二级建造师注册证书		
姓 名：郝秋枫		
性 别：男		
出生日期：1987-09-07		
注册编号：粤2442023202501364		
聘用企业：深圳市建匠工程有限公司		
注册专业：市政公用工程（有效期：2025-02-25至2028-02-24）		
		 广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章 签发日期：2025年02月25日
	个人签名：郝秋枫 签名日期：2025.10.28	

 	姓 名:	郝秋枫
	性 别:	男
	身份证号:	340824198709072036
	专 业:	建筑工程
	资格级别:	工程师
	授予时间:	2020 年 12 月 20 日
证书编号: B08203010100009859		
查询网址: http://www.hnjsrcw.com/zcquery/		
		

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B (2025) 0014185

姓 名: 郝秋枫
性 别: 男
出 生 年 月: 1987年09月07日
企 业 名 称: 深圳市建匠工程有限公司
职 务: 项目负责人 (项目经理)
初次领证日期: 2025年03月20日
有 效 期: 2025年03月20日 至 2028年03月19日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
发证日期: 2025年03月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郝秋枫 社保电脑号：626915196 身份证号码：340824198709072036 页码：1
参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司 单位编号：20205806 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	01	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72	
2025	02	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72	
2025	03	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	04	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	05	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	06	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	07	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	08	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	09	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	10	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	11	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	12	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
合计			8896.32		4448.16		1212.0		404.04		404.04		269.28		239.36		59.84	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425f0021fbt ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20205806
单位名称
深圳市建匠工程有限公司



7、装饰工程师--郑泽鑫

	姓 名:	郑泽鑫
	身份证号:	440582199002170076
	资格名称:	工程师
	专业名称:	装饰工程
	批准日期:	2017 年 11 月 19 日
批复文件:		鹰职称办[2017]20 号
工作单位:	鹰潭市盼石建筑劳务有限公司	
非国有管理号:	非 3600617300228	
证书查询网址:	www.ythrss.gov.cn	
签发单位盖章:		
签发日期:		2017 年 11 月 30 日

普通高等学校		
毕业证书		
学生 郑泽鑫	性别男，一九九〇年二月十七日生，于二〇一三年	
九月至二〇一六年一月	在本校 建筑工程技术 专业	
专科	网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。	
校 名:		校(院)长: 郭东明
证书编号: 101417201606010075	二〇一六年一月十日	

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑泽鑫 社保电脑号：810068501 身份证号码：440582199002170076 页码：1
参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司 单位编号：20205806 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8896.32		4448.16		1212.0		404.04		404.04		269.28		239.36		59.84

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425f002bc5i ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20205806
单位名称
深圳市建匠工程有限公司



8、土建工程师--刘宏

广东省职称证书

姓 名：刘宏

身份证号：450205197810201014



职称名称：高级工程师

专 业：建筑工程管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月30日

评审组织：广州市建筑工程技术高级工程师资格评审委员会

证书编号：2301001106295

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月31日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



中国高等教育学历认证报告

姓 名：刘宏

报告编号：12769143

性 别：男

打印日期：2024-07-22

出生日期：1978年10月20日

学历类别：高等教育自学考试

层 次：本科

省级考委：湖北省

主考院校：武汉理工大学

专业名称：建筑工程

毕业日期：2000年06月

毕 结 业：毕业

证书编号：3020080043

以上学历情况属实，专此认证。



认证报告在线验证网址：

<http://www.chsi.com.cn/xlrz/>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘宏 社保电脑号：600898934 身份证号码：450205197810201014 页码：1
参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司 单位编号：20205806 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20205806	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20205806	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20205806	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20205806	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20205806	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20205806	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9452.34 4448.16			4039.8 1615.92			404.04			269.28 239.36			59.84		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f425f003d500 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20205806
单位名称
深圳市建匠工程有限公司



9、安全员--唐文杰

姓名	唐文杰	证件类型	身份证	证件号码	431121198712160016
手机号码	0755-32810339	证件号（C 证编号）	粤建安 C3(2021)0118087		

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3（2021）0118087

姓 名: 唐文杰

性 别: 男

出 生 年 月: 1987年12月16日

企 业 名 称: 深圳市建匠工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2021年09月26日

有 效 期: 2024年07月26日 至 2027年09月25日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2021年07月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐文杰 社保电脑号：809313834 身份证号码：431121198712160016 页码：1
参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司 单位编号：20205806 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8896.32	4448.16			1212.0	404.04			404.04		269.28	239.36		59.84	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425f0052348 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20205806
单位名称
深圳市建匠工程有限公司



10、安全员--张海洋

姓名	张海洋	证件类型	身份证	证件号码	431127199504012855
手机号码	0755-32810339	证件号（C 证编号）	粤建安 C3(2024)0087700		

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3（2024）0087700

姓 名: 张海洋

性 别: 男

出 生 年 月: 1995年04月01日

企 业 名 称: 深圳市建匠工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2024年12月25日

有 效 期: 2024年12月25日 至 2027年12月24日





发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月25日

住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月25日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张海洋 社保电脑号：801309421 身份证号码：431127199504012855 页码：1
参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司 单位编号：20205806 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	01	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72	
2025	02	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72	
2025	03	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	04	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	05	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	06	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	07	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	08	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	09	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	10	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	11	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
2025	12	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04	
合计			8896.32		4448.16		1212.0		404.04		404.04		269.28		239.36		59.84	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425f005bf64 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20205806
单位名称
深圳市建匠工程有限公司



11、电气施工员--廖健豪



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖健豪 社保电脑号：812625876 身份证号码：430422199204068850 页码：1
参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司 单位编号：20205806 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8896.32	4448.16			1212.0	404.04			404.04		269.28	239.36		59.84	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f425f00618dt ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20205806
单位名称
深圳市建匠工程有限公司



12、土建施工员--李炜彬





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李炜彬 社保电脑号：649344730 身份证号码：440582199211046370 页码：1
参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司 单位编号：20205806 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8896.32	4448.16			1212.0	404.04			404.04		269.28	239.36		59.84	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425f00712c8 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

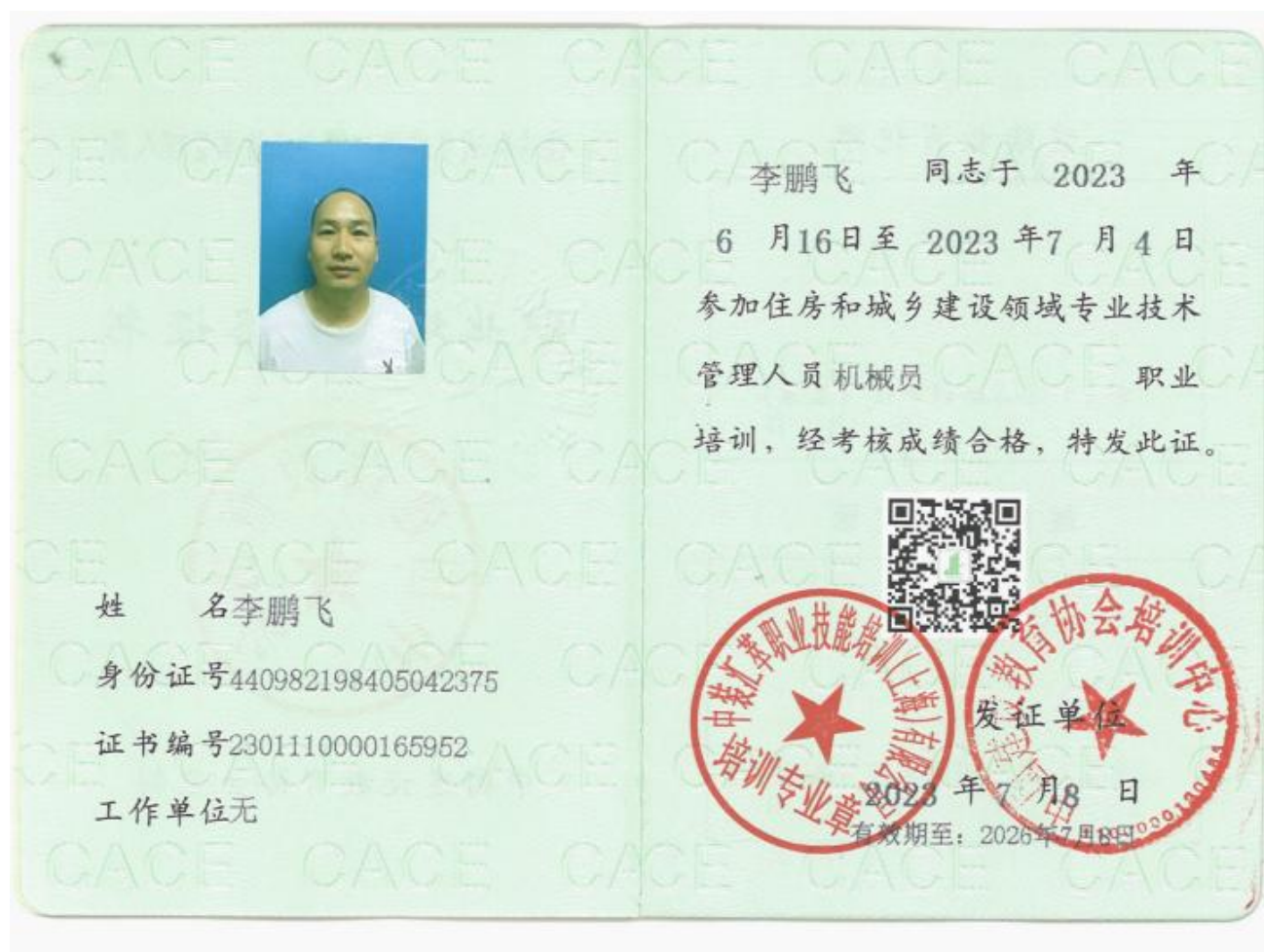
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20205806
单位名称
深圳市建匠工程有限公司



13、机械员--李鹏飞



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李鹏飞 社保电脑号：811824020 身份证号码：440982198405042375 页码：1
参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司 单位编号：20205806 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8896.32		4448.16		1212.0		404.04		404.04		269.28		239.36		59.84

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425f008c450 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20205806
单位名称
深圳市建匠工程有限公司



14、材料员--蔡旭辉

28-531

蔡旭辉 同志于 2025 年
06 月 04 日至 2025 年 06 月
18 日参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 材料员
职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名蔡旭辉
身份证号440582198208146616
证书编号2501040000635146
工作单位

公众号查询

2025 年 06 月 20 日
有效期：2028 年 06 月 20 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡旭辉 社保电脑号：649725769 身份证号码：440582198208146616 页码：1
参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司 单位编号：20205806 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8896.32		4448.16		1212.0		404.04		404.04		269.28		239.36		59.84

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425f009d7a4 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20205806
单位名称
深圳市建匠工程有限公司



15、资料员—陈锡明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈锡明 社保电脑号：810511190 身份证号码：440582199103147035 页码：1
参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司 单位编号：20205806 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8896.32		4448.16		1212.0		404.04		404.04		269.28		239.36		59.84

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425f00a7662 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20205806
单位名称
深圳市建匠工程有限公司



16、质量员--杨浩鑫

 <p>姓 名 杨浩鑫</p> <p>身份证号 440513200001062973</p> <p>证书编号 2201030300198339</p> <p>工作单位 无</p>	<p>同志于 2022 年 05 月 26 日至 2022 年 06 月 08 日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员 质量员（电气） 职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。</p>  <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>发证单位 2022 年 06 月 11 日</p> <p>有效期至：2025 年 06 月 11 日</p>
--	--

姓名 杨浩鑫

性别 男 民族 汉

出生 2000 年 1 月 6 日

住址 广东省汕头市潮阳区西胪
镇龙寮中园三围北四横巷
6号



公民身份号码 440513200001062973



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 汕头市公安局潮阳分局

有效期限 2017.03.03-2027.03.03

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨浩鑫 社保电脑号：809990470 身份证号码：440513200001062973 页码：1
参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司 单位编号：20205806 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8896.32		4448.16		1212.0		404.04		404.04		269.28		239.36		59.84

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425f00ba844 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 单位名称
20205806 深圳市建匠工程有限公司



17、劳资专管员--吴坤明

姓名	吴坤明	证件类型	身份证	证件号码	450881199910052317
手机号码	0755-32810339	证件号			2501140000635153



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴坤明 社保电脑号：816472803 身份证号码：450881199910052317 页码：1
参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司 单位编号：20205806 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20205806	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			6649.6 3324.8			909.0 303.03				303.03			201.24 178.88		44.72		

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f425f00ccd2g ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 20205806 单位名称 深圳市建匠工程有限公司



第四章 安全生产情况

1、“中华人民共和国应急管理部” <https://www.mem.gov.cn/>，查询投标人“安全生产严重失信主体名单”查询结果截图

2025年12月25日 星期四



中华人民共和国应急管理部
 Ministry of Emergency Management of the People's Republic of China

对党忠诚 纪律严明
赴汤蹈火 竭诚为民

[首页](#)
[机构](#)
[新闻](#)
[公开](#)
[服务](#)
[互动](#)
[党建](#)
[社会救援服务](#)
[应急科普](#)

[首页](#) > [服务](#) > [办事大厅](#) > 安全生产严重失信主体名单查询

安全生产严重失信主体名单查询



立刻查询

重置信息

查询结果

查询无结果

2、“深圳市住房和建设局” <https://zjj.sz.gov.cn>，查询投标人红色警示查询结果截图

今天是2025年12月25日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。IPv6

无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版 

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 红色警示

红色警示

企业名称： 深圳市建匠工程有限公司

查询

导出xls 导出json 导出xml

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录