

工程编号：2018-440326-47-01-720074002001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：区妇幼保健院项目医疗净化、实验室、医用纯水及医
用气体工程

投标文件内容：资信标文件（业绩文件）

投标人：深圳市科建建设集团有限公司

日期：2026 年 01 月 13 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	<p>企业基本情况 （若为联合体投标，联合体各成员单位均需提供）</p>	<p>提供资质证书、营业执照、投标人企业性质承诺书（并附股权结构查询截图）扫描件。 （按招标文件第三章资信标附表 1 要求的格式提供）</p>
2	<p>企业业绩 （若为联合体投标，联合体各成员单位提供的业绩均认可）</p>	<p>提供投标人近 5 年（自截标之日起倒算）自认为最具代表性的类似工程业绩，指房建类项目机电安装工程类业绩至少 3 项，装饰装修类工程至少 1 项，合计不超过 5 项，如超过 5 项，取列表前 5 项； 按招标文件第三章资信标附表 2 《企业类似业绩一览表》要求的格式提供。 注：请严格按列表顺序提供以下资料： （1）提供合同扫描件（必须提供，须体现合同名称、建设内容、建筑面积，合同金额、盖章页等主要信息）。 （2）竣工验收证明扫描件（如有，可提供），竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料，具有验收结论以及建设、施工等单位盖章。在建业绩，以合同签订日期认定为业绩有效期；已完工业绩，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期； （3）项目更名证明材料（若更名，必须提供）； （4）对于打包招标或签订多份合同的业绩，只认可其中合同额最大的一项业绩。 （5）对于以联合体方式承担的项目业绩，提供的合同原件扫描件须体现本公司承担的工作内容，若合同原件无法体现，必须提供相应的联合体协议或甲方出具的证明文件（加盖甲方公章）等材料作为补充证明，否则不予认可，自行提供的说明无效。</p>
3	<p>企业信用 （若为联合体投标，联合体各成员单位均需提供）</p>	<p>信用情况查询途径与查询内容：查询途径以“全国企业信用信息公示系统”查询结果为准。查询内容是近一年内企业是否有失信记录。由投标单位自行提供查询截图证明。 注：上述企业信用情况以招标人复核情况为准，查询截至入围前一天下午 18 时。（按招标文件第三章资信标附表 3 要求的格式提供）</p>

4	不违法转包分包承诺书	经法定代表人签字并加盖公章后扫描上传。 (按招标文件第三章资信标附件 4 要求的格式提供)
5	诚信投标承诺书	经法定代表人签字并加盖公章后扫描上传。《承诺书》后续将作为施工合同的附件。(按招标文件第三章资信标附件 5 要求的格式提供)

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业基本情况(若为联合体投标,联合体各成员单位均需提供)

附表 1:

企业基本情况一览表

企业名称	深圳市科建建设集团有限公司	企业曾用名(如有)	深圳市科建建设工程有限公司
统一社会信用代码	91440300590705026L	企业性质(民营/国有)	民营
注册资金(万元)	11573	注册地址	深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906
企业法定代表人	马光军	建立日期	2012-02-17
法定代表人身份证号码	42242219751012791X	法定代表人手机号码	13823176369
投标员	姓名: 马柳伊 身份证号码: 421087199004237918 手机号码: 17818563569 邮箱: fangchn@szkjjs.com		
现有资质类别及等级	(1) 《中华人民共和国特种设备生产许可证(含承压类特种设备安装、修理、改造)》(工业管道安装 GC2 级) (2) 消防设施工程专业承包一级 (3) 建筑工程施工总承包二级 (4) 建筑机电安装工程专业承包一级 (5) 市政公用工程施工总承包二级 (6) 机电工程施工总承包二级 (7) 建筑装修装饰工程专业承包一级 (8) 电力工程施工总承包二级		

注: 1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

2、《企业性质承诺书》格式如下。

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市科建建设集团有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑工程施工、装饰、装修（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；承担境内、外各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；建筑装饰设计咨询、技术服务；电气安装；管道和设备安装；混凝土预制结构工程、环保工程、金属门窗、土石方工程、防水防腐工程、电梯安装工程、预应力工程、爆破与拆除工程、无损检测工程、体育场地设施工程、建筑工程、市政工程、电力工程、地基与基础工程、水利水电工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、电子与智能化工程、古建筑工程、消防工程、建筑智能化工程、安防工程、建筑幕墙工程、城市园林绿化工程、机电设备安装工程、机电工程、脚手架工程、城市道路照明工程的设计与施工；市政设施、道路设施、体育设施、交通设施、水利设施、路灯、绿化、河道的管养与修缮的工程施工；清洁卫生服务；家具和木制品的设计和上门安装；建筑装饰石材销售及上门安装；建筑装饰软饰品设计、上门安装以及销售；新型环保材料的技术研发及销售；地质灾害评估勘察设计施工；建筑劳务分包；从事货物及技术进出口业务。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营）建筑材料销售；消防技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 家具和木制品的生产；建筑装饰石材加工；建筑装饰软饰品制作；新型环保材料的生产；第二类医疗器械生产；第三类医疗器械经营；第二类医疗器械销售。特种设备安装改造修理；特种设备设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

打印时间：2026年01月06日17:19:59

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

变更（备案）通知书

21801931444

深圳市科建建设集团有限公司：

我局已于二〇一八年八月二日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市科建建设工程有限公司

变更后名称： 深圳市科建建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



1.2、企业资质证书；



建筑业企业资质证书

证书编号: D244212786

企业名称: 深圳市科建建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300590705026L

法定代表人: 马光军

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

有效期: 至2028年11月16日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级
建筑机电安装工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包二级
机电工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
电力工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月19日

中华人民共和国 特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号：TS3844172-2028

单位名称：深圳市科建建设集团有限公司

住 所：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座
906

办公地址：广东省深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中
心 A 座 906

经审查，获准从事以下特种设备生产活动：

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
承压类特种设备安装、修理、改造	工业管道安装 (GC2)	GC1 级以外的工艺管道， 制冷管道	

发证机关：广东省市场监督管理局

有效期至：2028 年 10 月 15 日 发证日期：2024 年 10 月 16 日





全国一体化在线政务服务平台

国家市场监督管理总局政务服务平台

单位名称	深圳市科建建设集团有限公司	统一社会信用代码	91440300590705026L
住所	深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906	单位类别	特种设备生产单位
证书编号	TS3844172-2028	许可项目	承压类特种设备安装、修改、改造
发证日期	2024-10-16	有效期至	2028-10-15
发证机构	广东省市场监督管理局	公示日期	2024-10-26
许可范围			

1.3、企业性质承诺书；

企业性质承诺书

致招标人：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加区妇幼保健院项目医疗净化、实验室、医用纯水及医用气体工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 民营企业 （填写民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市科建建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300590705026L
注册号：	440306105998615
商事主体名称：	深圳市科建建设集团有限公司
住所：	深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906
法定代表人：	马光军
认缴注册资本(万元)：	11573
经济性质：	有限责任公司(法人独资)
成立日期：	2012-02-17
营业期限：	永续经营
核准日期：	2024-11-13
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态：	开业(存续)
分支机构：	深圳市科建建设集团有限公司广州分公司(开业(存续))；深圳市科建建设集团有限公司龙岗分公司(开业(存续))
备注：	

打印时间：2026年01月06日17:19:45

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市科建建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳科建控股集团有限公司	11573	本地企业	企业法人

打印时间：2026年01月06日17:20:9

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

承诺人(盖章)：深圳市科建建设集团有限公司

法定代表人(签名)：马光军

日期：2026年01月13日



2、企业业绩（若为联合体投标，联合体各成员单位提供的业绩均认可）

附表 2:

企业类似工程业绩一览表

- 1、项目名称：深汕工业互联网制造业创新产业园二期（A-09 地块、A-12 地块及配套市政道路）施工总承包工程项目水电安装工程专业分包工程；
业绩类型：机电安装工程；建面面积：xxx m^2 ；合同金额：6206.055588 万元；合同签订日期：2024 年 01 月 22 日或竣工验收时间：xx 年 xx 月 xx 日。
- 2、项目名称：朝阳区东坝车辆基地综合利用项目 1101-A002-2、1101-A003-2 地块用地项目（二区 7#-11#住宅楼、二区 1#-7#人防出入口、3-2#地下车库）机电安装（粗装）专业分包工程；
业绩类型：机电安装工程；建面面积：xxx m^2 ；合同金额：4281.827839 万元；合同签订日期：2023 年 12 月 05 日或竣工验收时间：xx 年 xx 月 xx 日。
- 3、项目名称：福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程机电安装工程；
业绩类型：机电安装工程；建面面积：xxx m^2 ；合同金额：4138.705488 万元；合同签订日期：2025 年 01 月 20 日或竣工验收时间：xx 年 xx 月 xx 日。
- 4、项目名称：绍兴市龙山书院装饰装修工程；
业绩类型：装饰装修工程；建面面积：146751.21 m^2 ；合同金额：7689.6460 万元；合同签订日期：2023 年 10 月 30 日或竣工验收时间：2024 年 10 月 18 日。
- 5、项目名称：锦欣生殖南方总部及深圳新院区装修工程（标段一）；
业绩类型：装饰装修工程；建面面积：77783.94 m^2 ；合同金额：6300.70 万元；合同签订日期：2024 年或竣工验收时间：xx 年 xx 月 xx 日。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

2、企业业绩认可类似工程业绩指①房建类项目机电安装工程类业绩至少 3 项，装饰装修类工程至少 1 项，合计不超过 5 项，如超过 5 项，取列表前 5 项；②建筑面积 \geq 招标项目总建筑面积二分之一（即 131065 平方米）为符合本工程业绩。

2.1、深汕工业互联网制造业创新产业园二期（A-09 地块、A-12 地块及
配套市政道路）施工总承包工程项目水电安装工程专业分包工程

合同编号：HN-SSCYY-FB-020

深汕工业互联网制造业创新产业园二期
（A-09 地块、A-12 地块及配套市政道路）施工总承包工程项目
水电安装工程专业分包工程

甲方（承包人）  中国建筑第六工程局有限公司

乙方（分包人）  深圳市科建建设集团有限公司

签约时间： _____

签约地点： 甲方公司所在地

2024年01月22日

第一部分 协议书

甲方（承包人）：中国建筑第六工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳市科建建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深汕工业互联网制造业创新产业园二期（A-09 地块、A-12 地块及配套市政道路）施工总承包工程水电安装工程专业分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

总包工程名称：深汕工业互联网制造业创新产业园二期（A-09 地块、A-12 地块及配套市政道路）施工总承包工程项目

分包工程名称：深汕工业互联网制造业创新产业园二期（A-09 地块、A-12 地块及配套市政道路）施工总承包工程项目水电安装工程专业分包工程

分包工程地点：深圳市深汕特别合作区深汕大道与圳美绿道交界处东北角

分包工程承包方式：专业分包。

分包工程工作内容：完成本工程图纸显示内容和根据图纸内容可合理推断出的具体施工工作内容，包括但不限于结构、建筑施工图纸、图纸会审纪要及涉及到设计变更的全部范围内的所有水电安装工程工程。

分包工程承包部位：施工现场所有需要进行水电安装工程工程的部位

二、分包合同工期

计划开工日期：2024 年 1 月 22 日；（以甲方发出的实际开工时间为准）

计划竣工日期：满足承包人施工进度要求；

合同工期总日历天数：300 天。具体开工日期以甲方签发的开工指令为准。

工期节点要求：满足承包人施工进度。

三、质量标准及安全创优目标

本分包工程质量标准双方约定为：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准；

本工程质量安全目标：确保责任事故死亡率为零，保证不发生一般事故及以上级

别的安全事故，杜绝发生重大安全事故，工伤频率控制在法规规定及承包人规定的指标要求范围并符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定，确保达到：“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”。

安全文明施工要求：现场须设置施工围挡，采取全封闭式管理。管理措施及要求除本合同规定内容外，待承包人进场后，发包人会另行发放现场管理规定，承包人必须无条件服从。

四、合同价款与形式·

合同价款（含税价）为人民币 62060555.88 元（大写：陆仟贰佰零陆万零伍佰伍拾伍元捌角捌分），不含税价格为¥56936289.80 元，增值税率或征收率为 9 %，税额为¥ 5124266.09 元。

其中包含：

安全文明施工费（3 %）：

人民币 1861816.68 元（大写：壹佰捌拾陆万壹仟捌佰壹拾陆元陆角捌分）；

农民工工资：

总额不少于人民币 9309083.38 元（大写玖佰叁拾万玖仟零捌拾叁元叁角捌分），即工程款总额的 15%，总包单位可视情况增加农民工工资占比以确保农民工工资 100% 足额代发。

（1）综合单价包干为分包人制作完成货品、交货到承包人指定地点并安装完毕的包干价格，包括但不限于：人工费、主材费、辅材费、机械费、赶工费产品及配件的安装和调试费、运输费、保险费、装卸搬运费、吊装费、各种试验检测费、成品保护费、材料损耗、售后服务费、不可预见费（如停水电所造成的工人窝工及材料设备闲置、二次进场、现场场地不够引起的二次搬运、现场垂直运输能力不够可能局部或全部需采用人工搬运用、扰民、民扰、夜间施工、城管、交通、罚款等）、竣工验收办理、工程水电费、垃圾处理费、相关清洁费、管理费、保险费、措施费（需单独体现）、利润、税金等所有与合同承包范围内有关的费用。如有进口原料，还应包含关税及增值税、口岸费用、报关服务等。另含环境保护、文明施工、安全施工、冬雨季施工、临时设施、现场经费、夜间施工、夜间照明、测量、监测、验收费用、消纳等费用。

（2）材料包括但不限于 清单中所列材料、设备 等从加工制作至成品、安装、竣工验收等所需的一切材料。上述所有的费用均已包括在 施工清单 组成的合同总价

中，承包人不会支付除合同总价以外的其它任何费用。合同签订后，任何国家政策性调整以及人工费、材料费、机械费价格涨跌均不调整综合单价。

(3) 本深汕工业互联网制造业创新产业园二期（A-09 地块、A-12 地块及配套市政道路）施工总承包工程项目水电安装工程工程的计价方式的合同价款为含税固定综合单价，分包人不得以低于成本、出现亏损、市场人工费涨价、政府相关部门出台人工费调整文件等任何原因要求调高价款。其中包括但不限于以下费用：

1) 分包人为完成本合同承包内容达到合同约定的质量、工期、安全文明施工、成品保护、材料节约等目标所需要全部人工费、辅材、小型工器具及小型机具、赶工费、补贴、自有人员保险、劳动保护、上交各项管理费和地方证件费、暂住费、计划生育费、各种税金等全部税费。

2) 按国家相关规定及设计文件要求进行检测、验收的费用。

2) 应由分包人向政府各部门交纳的相关费用，包括分包范围内施工中发生的环境保护、治理及采取措施等所发生的费用。

3) 为保证施工而引起的必要施工技术安全措施而发生的费用。

4) 因施工不良而支出的工程维修费及在合同期内规定的保修、保养费。

5) 生活及施工用临建费、水电费。

6) 其他分项工程与之配合发生的配合费。

7) 所有材料的场内运输及二次转运、堆码、装卸车费用以及人员的窝工费用；

8) 约定由分包人自备的工具；

9) 为满足质量、工期、施工便利或其他因素要求而采用的技术措施；为确保雨季施工期间正常施工所发生的全部费用均已包括在合同综合单价内，不作任何调整；

10) 履约期间发生的任何窝工及因气候等原因确实无法施工时，分包人必须根据工程实际情况并征得工程承包人同意后可调剂施工人员，由此发生的各项费用均已包括在合同综合单价内。

11) 施工期间的工完场清的清扫用工、CI 标化现场用工；迎接突击检查发生的用工；如分包人未按承包人的要求做到工完场清，则承包人将按实际发生的费用从分包人的工程款中扣除，并按 2000/次对分包人进行处罚；

12) 整体工程各工作面内的安全防护、文明施工用工；

13) 工程整改期及工程保修期内发生的以及在工程交验时自身施工范围内的所有配合用工；

- 14) 分包人应按照政府有关部门规定需交纳的费用;
- 15) 自身施工范围内的成品保护用工;
- 16) 现场用电由工程承包人提供至二级分配电箱(指不能直接给用电设备供电的配电箱), 二级分配电箱以后的开关箱、电缆、电线等由分包人提供;
- 17) 工程超高、加层、增加高度的人工降效、机械降效;
- 18) 必要的场内外倒运费;
- 19) 各项创优、迎检、提高质量要求、节假日加班、成品保护增加的费用;
- 20) 因设备保养、故障维修、停电、停水造成误工增加的费用;
- 21) 夏采取降温措施、冬季采用取暖措施所增加的费用, 如安装空调的成本及电费;
- 22) 人员、机具意外伤害险、职业“五险一金”等保险费用(若承包人代交意外伤害险时, 在工程款中扣除);
- 23) 技术间隙、检查、验收及与其他分包人、工种、专业的配合管理费用;
- 24) 当地政府、建设单位、监理、承包人组织安排的现场参观、参加典礼、会议清扫与会场布置等用工, 当地政府部门、机构摊派、赞助所发生的人工费;
- 25) 分包人已认真、详细的审阅了建设单位提供的施工图纸, 勘察了施工现场, 对工程概况、施工范围、工作内容、结构特征、现场状况、周边环境、施工工艺、质量标准、当地的气象特征、地质特征等都有比较详实的了解, 报价中已综合考虑了各种可能发生的不利因素, 分包人以最终完成图纸工作内容(含设计变更), 其过程中发生明示或暗示的费用、不可预见可能发生的费用, 分包人承认已考虑在分包人单价中, 无论何种情况发生变化、发生与否均不要求进行价格调整及费用增加。

五、合同文件组成及解释顺序

1. 本协议书;
2. 中标通知书(如果有);
3. 投标函及其附录(如果有);
4. 专用合同条款及其附件;
5. 通用合同条款;
6. 技术标准和要求;
7. 图纸;
8. 已标价工程量清单或预算书;
9. 甲方提供的各项管理制度;

10.甲方与建设单位（项目建设单位）总承包合同文件相关内容；

11.其他分包合同文件。

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以最新签署的为准。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

六、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 分包人向承包人承诺，理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人向承包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5. 分包人向承包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人向承包人承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

8. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 未尽事宜，双方另行协商解决。

3. 本协议书自双方盖章后生效，一式陆份，承包人执肆份，分包人执贰份，均具有同等法律效力。



承包人：(盖章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：01月22日

签约日期：__年__月__日

分包人：深圳市科建建设集团有限公司



住所：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金

港大厦金港中心A座906

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26666603

传真：0755-26666603

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0000 1043

邮政编码：518102



2.2、朝阳区东坝车辆基地综合利用项目 1101-A002-2、1101-A003-2
地块用地项目（二区 7#-11#住宅楼、二区 1#-7#人防出入口、3-2#
地下车库）机电安装（精装）专业分包工程

BF——2014——0213

合同编号：土木-东坝车辆基地（二期）-ZYFB2023-005

北京市建设工程施工专业分包合同

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局
二〇一四年八月

第一部分 协议书

承包人（全称）：北京住总集团有限责任公司（简称甲方）

分包人（全称）：深圳市科建建设集团有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，鉴于北京京投润德置业有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的朝阳区东坝车辆基地综合利用项目 1101-A002-2、1101-A003-2 地块用地项目（二区 7#-11#住宅楼、二区 1#-7#人防出入口、3-2#地下车库）工程施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本分包工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称：朝阳区东坝车辆基地综合利用项目 1101-A002-2、1101-A003-2 地块用地项目（二区 7#-11#住宅楼、二区 1#-7#人防出入口、3-2#地下车库）机电安装（精装）专业分包工程

工程地点：北京市朝阳区东坝乡

工程规模： /

二、分包工程承包范围

承包范围：朝阳区东坝车辆基地综合利用项目 1101-A002-2、1101-A003-2 地块用地项目（二区 7#-11#住宅楼、二区 1#-7#人防出入口、3-2#地下车库）机电安装（精装）专业分包工程。除特别约定外，包含所有与本项目施工相关的专业施工工作具体施工范围详见附件四（施工界面划分）。施工主要内容(包括但不限于)如下：

1、包含通风及防排烟工程、给水（室内）工程、排水（室内）工程、中水（室内）工程、强电（室内）工程、采暖工程等。具体详见图纸、附件四（施工界面划分）及工程量清单。

2、与工程相关的所有安全文明施工（含绿网覆盖、消防安全等）、防汛抢险工作等内容，并且包括施工区域内的清理（含建筑垃圾运输及消纳），日常维护、冬雨季维护及施工，成品保护、夜间施工、二次搬运等措施工作及与其它相邻工程接口配合工作等、包括但不限于此，除特别约定外。

3、做好与 FAS、BAS、通信等相关专业的外部接口配合，并按照相关标准提供符合要求的机电设备及其具等；预留、预埋管线的敷设，预埋件安装。施工过程中的所有机械均分包人负责。

4、综合考虑因工作面交叉引起的必要的工作间歇。

5、其余综合考虑。

三、签约合同价及承包方式

1. 计价方式：

本合同为固定综合单价合同，价格包括但不限于完成该工程全部工序的人工费、材料费、机

械使用费(含机械设备进出场费)、日常维护费、保险费、风险费、成品保护费、安全文明施工费、冬雨季施工增加费、设备机械二次及二次以上进出场费、不可避免的技术间歇及与其他分包人共同施工、配合的窝工降效费、地区性停电电窝工费、分包人单位现场及其总部的管理费、利润、规费、税金,为满足本工程达到北京市文明施工工地要求、满足建筑主管部门要求以及完成本工程所需的一切相关措施项目费等全部费用,同时该综合单价还包括:政府相关部门采取的一切强制性措施(如交通限行、雾霾停工、政府重大会议期间停工(或限行)、取消黄标车、车辆分号行驶、加大检查频率及力度、新出台的关于安全生产的规定要求等、对劳务人员技术、安全等相关的培训要求及提出相关上岗工人基本要求等等)增加费;抢工措施费(工程实施中有可能要求提前工期);工作面狭小措施费;施工时间限制增加费;关于本工程的深化设计费;因分包人施工不规范而收到的相关部门的处罚,全部满足发包人、监理、承包人要求增加费等等以及合同明示或暗示的所有责任、义务及其应承担的风险;本合同为费率合同(分部分项工程费、措施费、其他项目费、规费均执行下浮 7.5%的费率),在重计量及结算时将根据施工图纸及设计变更、工程洽商、现场签证重新计算工程量(建筑面积以竣工验收备案表为准),并以此调整合同价款;人工费、主材调差原则见《第三部分 专用合同条款》 16.2.1.1。

2. 工程结算方法:

由于承包人需要将分包人上报资料整理收集,并配合建设单位(北京京投润德置业有限公司)完成审核定案工作,因此承包人就该部分工作收取管理费,最终本工程结算金额为承包人与建设单位(北京京投润德置业有限公司)计回收入金额扣除 5%的管理费后为准(最终结算金额=本分包工程与建设单位计回收入金额(按《2012 北京市建设工程预算定额》下浮 7.5%费率后金额)*(1-5%))。

如果分包人报送重计量造价最终审减额超出 5%时,审减额的 10%将作为违约金直接在重计量总额中扣除,如果最终审减额超出 10%时,进一步扣罚,若审减金额巨大,影响承包人今后三年内对京投发展及下属公司及下属公司的投标资格,承包人将进一步扣罚且取消分包人企业在集团范围内承揽工程资格。

3. 承包方式: 专业分包

4. 签约合同额:

人民币(大写):肆仟贰佰捌拾壹万捌仟贰佰柒拾捌元叁角玖分(¥42818278.39元)(含 9%增值税专用发票)

其中不含税金额为:39282824.21元(大写:叁仟玖佰贰拾捌万贰仟捌佰贰拾肆元贰角壹分)

增值税额为:3535454.18元(大写:叁佰伍拾叁万伍仟肆佰伍拾肆元壹角捌分)

四、工期

计划开工日期:2023年11月15日;

计划完工日期:2025年09月30日;

工期:685天。

械使用费(含机械设备进出场费)、日常维护费、保险费、风险费、成品保护费、安全文明施工费、冬雨季施工增加费、设备机械二次及二次以上进出场费、不可避免的技术间歇及与其他分包人共同施工、配合的窝工降效费、地区性停水停电窝工费、分包人单位现场及其总部的管理费、利润、规费、税金,为满足本工程达到北京市文明施工工地要求、满足建筑主管部门要求以及完成本工程所需的一切相关措施项目费等全部费用,同时该综合单价还包括:政府相关部门采取的一切强制性措施(如交通限行、雾霾停工、政府重大会议期间停工(或限行)、取消黄标车、车辆分号行驶、加大检查频率及力度、新出台的关于安全生产的规定要求等、对劳务人员技术、安全等相关的培训要求及提出相关上岗工人基本要求等等)增加费;抢工措施费(工程实施中有可能要求提前工期);工作面狭小措施费;施工时间限制增加费;关于本工程的深化设计费;因分包人施工不规范而收到的相关部门的处罚,全部满足发包人、监理、承包人要求增加费等等以及合同明示或暗示的所有责任、义务及其应承担的风险;本合同为费率合同(分部分项工程费、措施费、其他项目费、规费均执行下浮 7.5%的费率),在重计量及结算时将根据施工图纸及设计变更、工程洽商、现场签证重新计算工程量(建筑面积以竣工验收备案表为准),并以此调整合同价款;人工费、主材调差原则见《第三部分 专用合同条款》 16.2.1.1。

2. 工程结算方法:

由于承包人需要将分包人上报资料整理收集,并配合建设单位(北京京投润德置业有限公司)完成审核定案工作,因此承包人就该部分工作收取管理费,最终本工程结算金额为承包人与建设单位(北京京投润德置业有限公司)计回收入金额扣除 5%的管理费后为准(最终结算金额=本分包工程与建设单位计回收入金额(按《2012 北京市建设工程预算定额》下浮 7.5%费率后金额)*(1-5%)。

如果分包人报送重计量造价最终审减额超出 5%时,审减额的 10%将作为违约金直接在重计量总额中扣除,如果最终审减额超出 10%时,进一步扣罚,若审减金额巨大,影响承包人今后三年内对京投发展及下属公司及下属公司的投标资格,承包人将进一步扣罚且取消分包人企业在集团范围内承揽工程资格。

3. 承包方式: 专业分包

4. 签约合同额:

人民币(大写): 肆仟贰佰捌拾壹万捌仟贰佰柒拾捌元叁角玖分 (¥42818278.39 元)(含 9% 增值税专用发票)

其中不含税金额为: 39282824.21 元 (大写: 叁仟玖佰贰拾捌万贰仟捌佰贰拾肆元贰角壹分)

增值税额为: 3535454.18 元 (大写: 叁佰伍拾叁万伍仟肆佰伍拾肆元壹角捌分)

四、工期

计划开工日期: 2023 年 11 月 15 日;

计划完工日期: 2025 年 09 月 30 日;

工期: 685 天。

本工期为暂估工期，具体施工工期及进度安排以承包人施工现场实际情况为准。

五、质量标准

工程质量标准：合格

须符合相关国家法律法规、地方性法规规章、国家现行设计、施工及验收规范、规程、标准的规定；不限于构成合同的任何合同文件中的任何相关约定或描述，只要适用，均应理解为是对工程质量标准的定义而应当符合该等标准；前述各标准不一致的，以其中较高者为准。

六、合同文件的组成

1. 本协议书；
2. 专用合同条款；
3. 通用合同条款；
4. 工程预算书或已标价的工程量清单；
5. 技术标准和要求；
6. 合同图纸；
7. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
8. 其他合同文件。

七、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

八、分包人承诺按合同约定进行施工、完工、交付并在设计使用年限内对工程缺陷承担维修责任，并与承包人共同就本分包工程对发包人承担连带责任。

九、承包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式贰份，双方各执壹份；副本一式捌份，其中，承包人肆份，分包人肆份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本分包合同自双方盖章签字之日起生效。

承包人：合同专用章（盖单位章）

分包人：科建建设集团有限（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：之薛印炜（签字）

法定代表人或其委托代理人：马光军（签字）

2023年12月05日

2023年12月05日

签约地点：北京市朝阳区

2.3、福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程机电安装工程

建设工程专业分包合同示范文本

中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-HDZX-ZY-020

建设工程分包合同

(机电安装工程)

(版本：1.7)



工程名称：福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程

建设工程机电安装工程分包合同

承包人：中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司（以下简称甲方）

分包人：深圳市科建建设集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合深圳市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D244212786
2. 发证机关：广东省住房和城乡建设厅
3. 资质专业及等级：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、消防设施工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、机电工程施工总承包二级、电力工程施工总承包二级
4. 复审时间及有效期：2028年11月16日
5. 注册地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906
6. 联系人及电话：杨云超 13612995788
7. 分包商身份识别：一般纳税人（一般纳税人/小规模纳税人/其他）
8. 专业分包人收款账户信息
开户银行：中国建设银行
银行帐号：44250100010000001043
9. 专业分包法定代表人马光军（身份证号：42242219751012791X）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条 分包工程概况

- 1.1 总包工程名称：福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程
- 1.2 分包工程名称：机电安装工程
- 1.3 工程地点：深圳市宝安区福永街道福永大道和立新南路交叉口东侧；
- 1.4 分包范围：给排水工程、太阳能热水工程、电气工程、暖通工程、智能化工程、消防工程（消防水、消防电、防排烟、气体灭火）、高低压变配电工程、抗震支架工程、光伏系统工程、室外给排水工程（含海绵城市给排水、消防水）、室外电气工程、室外弱电工程

1.5 总包工程适用计税方式一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项。

1.7 分包不含税合同价（暂定）：37,969,735.12元，含税金额41,387,054.88元；其中人工费人民币10,836,167.47元；安全文明施工费为：1,806,027.91元、增值税：3,417,279.76元。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

- 1.8.1 本合同及补充协议；
- 1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）
- 1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）
- 1.8.4 双方的议价记录
- 1.8.5 乙方的投标函及报价书；（备注：如有时）
- 1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；
- 1.8.7 施工图纸。

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。

第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸日期和套数；

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：

第三条 工程工期

3.1 开工时间：2025年02月15日；

3.2 竣工时间：2025年07月30日。

具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际需要调整工期，乙方对此无异议。

3.3 本合同工期总日历天数165天。

3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害；

3.4.2 甲方原因造成工期延误（连续七天以上），且甲方书面认可；

3.4.3 甲方书面认可的其它原因。

3.5 因上述原因发生工期延误，乙方须在造成工期延误事件发生后七日内以书面形式报告甲方，并附上相应的证据资料，经甲方审核确认后，按甲方批准时间顺延阶段工期或总工期，但乙方不得因此提出任何索赔或费用的调整。如乙方逾期未向甲方提出报告，工期不予顺延。

第四条 工程质量要求

4.1 工程质量目标：必须达到合格，并符合国家、行业及深圳（工程所在地）强制性技术标准和的要求，同时应符合总承包合同约定的质量标准，并签订《工程质量管理协议》（附件一）。

4.2 乙方必须严格按施工图及规范要求施工，确保工程质量、安全、工期进度、文明施工、协调配合等方面达到甲方要求，本分包合同书签订前，乙方须向甲方提供人民币300,000.00元作为履约保证金。本分包工程竣工验收后七日内乙方向甲方提出书面申请，经甲方确认无误并按本合同文件有关规定执行后退还，若乙方不按要求交纳履约保证金，甲方不予办理工程结算，不予支付工程款，若乙方出现违约或欠付农民工工资的事实，甲方将从乙方的工程款中扣除，若金额不足以抵扣，则从乙方的履约保证金中扣除违约金。

（备注：履约保证金：已合作的专业分包单位可按欠款抵，未合作过的专业分包单位按合同价的3-5%收取，专业分包合同履行金上限为30万。可在前三次过程工程款支付中抵扣）

4.3 乙方应认真按照甲方安排组织施工，随时接受甲方施工管理人员的监督、检查，建立内部“三检制”为甲方验收积极创造条件，对甲方提出的质量问题及时整改。

第五条 结算方式

5.1 合同工作内容：

（1）机电工程人工费、材料费、机械费、运输费、措施费、检测费、技术支持服务费用、深化设计费、售后服务费、管理费、保险、利润、规费及税金等；

（2）现场与其他队伍的配合费、材料转运、成品保护、保证工期、安全文明管理、工完场清及竣工验收等完成本清单所需的一切费用；自行解决施工人员的食宿办公费用。

5.2 工程量计算：

按施工蓝图加甲方项目部下发的工程指令单范围内实际施工的范围及内容计算工程量（工程指令在施工前下达，甲方相关人员必须签字齐全乙方才能施工，乙方接受签字不齐全工程指令单则指令无效，不予办理结算）

5.3 合同单价：

工程量清单表

详见附件

综合单价综合分析表

详见附件

合同单价为固定综合单价，该固定综合单价视为乙方充分踏勘施工现场所确认价格，任何情况下不作调整。包干内容：人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金（不含增值税）、赶工费、加班费、安全文明施工、安全及劳保用品、随手工具、机具及各类费用等。建设单位未认可的变更、签证、索赔费用，乙方不能以任何理由向甲方提出任何签证、索赔。

内部签证执行甲方内部签证管理制度，具体格式见附件二。

5.4 结算金额：

结算金额 = 工程量 × 合同单价 - 应扣款项 + 增值税金额

税金及相关的税费，由乙方自行承担。甲方支付乙方工程款前乙方须提供等额增值税专用发票，并协助甲方办理抵税事宜。乙方开具的发票不规范、填写错误、不合法或涉嫌虚开，造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。

5.5 结算办理程序：

5.5.1 月度预结算

每月10~15日办理上月15日至本月14日的月度结算，月度结算作为支付工程进度款及完工结算的主要依据。由甲方项目现场工程师负责办理《分包单位履约验收单》，并交相关岗位人员评定，每月10日前交项目商务管理部办理月度预结算。

月度预结算流程：甲方项目现场工程师办理《分包单位履约验收单》→甲方对工程进度、质量、安全、文明施工和协调配合等方面进行评定后→甲方项目商务管理部按规

定审核→甲方项目经理审定签字→甲方分公司终审。

5.5.2 完工结算

工程完工后7日内乙方必须将完整的完工结算书（包括与此有关的所有结算资料）一次性交甲方项目部审核，乙方必须积极配合甲方对乙方结算的审核，甲方项目部应在收到乙方结算书14日内审核完毕，经甲方项目经理确认后报甲方分公司终审。

若乙方不按上述约定期限提交完工结算书（包括与此有关的所有结算资料）或不予配合甲方对其结算进行审核的，甲方向乙方发出书面催促通知，自书面通知发出之日起14日内，乙方仍不提交或不予配合的，则以甲方单方审核的结算为乙方审核的结算为乙方最终之完工结算。

完工结算流程：乙方预算人员根据本合同约定向甲方办理《分包单位履约验收单》，再根据本合同的相关规定、编制工程完工结算书，与验收单一起递交甲方项目部审核→甲方人员对工程进度、质量、安全、文明施工和协调配合等方面进行评定后→甲方项目商务管理部按规定审核→甲方项目经理审定签字→甲方分公司终审。

完工结算过程中，甲方任何人员的签字都不作为最终结算的依据，直到甲方分公司负责人签字才能作为完工结算的依据。

第六条 付款方式

6.1 工程款支付需同时满足“三项支付条件”，在30个工作日之内，按每月甲方审核确认的预结算金额的85%支付；分包工程完工验收并办理完结算后90个工作日之内付款至结算价款的97%，甲方预留分包工程最终结算价款的3%作为工程保修金。保修期满后，若无质量扣款事项且乙方尽到保修义务的，甲方一次性无息付清工程尾款。

6.2 三项支付条件：

(1) 乙方无拖欠工人工资情形，出具农民工工资支付表，经承包人审核确认，承包人代发工资的，完成农民工工资代发审批流程；

(2) 乙方申请支付工程款依据的工程结算书已经由甲方最终有效确认，付款期限已经届满；

(3) 乙方已向甲方提供了足额的建筑业增值税专用发票，且甲方已完成发票认证；在对已签发的进度款支付证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，甲方有权予以修正，并在下期进度付款中支付或扣除。

（备注：工程预付款视项目及分公司的具体情况自行考虑）

6.3 为了保证本合同各项履约指标的有效实现，在适当的时候，甲方保留下述权利：乙方收取工程款时，必须每月按时足额发放工人工资，农民工工资由承包人代为支付的，分包人应出具代发农民工工资委托书（附件八），完成农民工工资代发审批流程后，农民工工资由承包人直接支付至农民工个人银行账户，在进度款中予以等额扣除，

每期的农民工工资支付表中的工资总额不能高于该期应付分包款总额，优先保证农民工工资发放，未支付当月农民工工资前，不得支付分包方当期其他工程款。其余款支付至乙方指定的法人帐户上。

6.4乙方应在甲方付款前30日内，向甲方提供合规增值税专用发票，并准确填写发票项目，加盖与本合同中乙方名称一致的发票专用章（如税务部门要求合同、发票等备案登记的，乙方承担相关费用并办理相关手续）。

6.5增值税专用发票应于发票开具之日起30天内提供给甲方，如乙方未提供发票或提供发票不合规、不及时、无法认证，甲方有权拒绝付款，且不视为甲方付款逾期，乙方无权要求甲方支付利息、违约金或赔偿损失。

6.6若甲方丢失增值税专用发票发票联和抵扣联，乙方在接到甲方书面通知3个工作日内必须向甲方提供专用发票记账联复印件及其主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》，以作为甲方增值税进项税额的抵扣凭证。

6.7甲方将仅向乙方本单位名下银行账户支付工程款，未经甲方书面同意，乙方不得委托乙方以外的任何第三人代为收款，否则甲方有权拒绝付款。

6.8当乙方收款银行账号发生变动时，应以函件的形式书面通知甲方，否则甲方有权拒绝付款。若甲方在收到乙方的书面通知之前已按原账号支付工程款，则甲方不再另行支付，由此造成的一切损失均由乙方自行承担。

6.9甲方有权根据建设单位付款方式选择货币以外的形式（包括且不限于银行承兑、商业汇票、实物抵债等）向乙方付款，乙方应自行承担票据贴现、承兑、实物权利取得等产生的一切相关利息、费用等。

第七条 材料供应

7.1 乙方采购材料表

乙方采购主要材料一览表

序号	材料名称	规格	型号	厚度	品牌	生产厂家	备注
1	机电安装工程施工一切材料						

7.2 乙方自购材料的采购

乙方必须按照《乙方采购主要材料一览表》的约定采购材料，并提供产品合格证

明，对材料质量负责。

7.3 乙方材料的验收、管理

乙方采购的材料与设计或《乙方采购主要材料一览表》的约定不符时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

乙方采购的材料，由甲方负责检验或试验，检验或试验费用由乙方承担，不合格的不得使用。使用不合格或劣质产品导致的质量/安全事故，除由乙方承担事故造成的全部损失外，甲方对乙方另处以2~10万元罚款，并直接从乙方的工程款中扣除，不足时由乙方另付。

由乙方承包购买的材料，乙方必须采购合格的材料，收集材料生产厂家的生产许可证、国家免检证、准用证，并提供工程所在地省/市建设主管部门批准的有效材质证明和产品合格证，并报甲方备案；

乙方采购材料的装、卸、运输、保管、检验等费用由乙方承担。

乙方运入施工场地的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施，包括备品备件、安装工具与资料，必须专用于分包工程。未经甲方批准，乙方不得运出施工场地或挪作他用。

乙方应与供应商每月结算一次，如果乙方延期支付材料款，则每延期一天按应付款的0.5%向甲方支付滞纳金，如延期超过两个月，甲方有权直接从工程款中扣除材料款并支付给供应商。

因乙方原因，导致材料材质的确认工作受到影响，应当立即整改，乙方应向甲方支付确认材料价值2倍的违约金，并赔偿甲方因此所受的一切损失。

第八条 机械设备供应

8.1 分包工程所需的机械设备均由乙方自备，其费用由乙方承担。

8.2 乙方提供的施工设备不能满足施工组织设计和（或）分包工程质量要求时，甲方有权要求乙方增加或更换施工设备，乙方应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

第九条 甲、乙双方职责

9.1 甲方职责：

9.1.1 甲方驻现场代表姓名：陈昊，

甲方驻现场代表权限：负责履行甲方的权利和义务，负责现场协调乙方施工，并为

乙方施工提供方便,但有关本工程合同的签订、变更、解除,进行贷款、融资、提供担保、保函、信用证、开立银行账户等和经济相关的各事项需甲方事先另行书面授权;

9.1.2负责施工前对乙方进行书面技术交底和安全环境教育交底,向乙方明确施工技术、质量、安全、环境、节约、工期、文明施工、成品、半成品保护等要求。并进行监督、检查和作好记录;

9.1.3甲方需要变更施工设计的,应当以书面形式向乙方提出工程指令要求;

9.1.4甲方配合乙方解决与本工程其它施工单位的协调事宜;

9.1.5甲方为乙方提供施工用水电、现有垂直运输、运输道路和存放施工材料、设备的场地;

9.1.6甲方负责组织有关人员共同审定施工组织设计、质量验收,确保专人协助与乙方处理施工过程中的问题;

9.1.7甲方有权监督乙方的施工进度及施工质量,如乙方的施工进度、质量、安全、文明施工不能达到建设单位和甲方的要求,甲方有权少付或缓付乙方的施工进度款,直到乙方达到约定的质量、进度、安全、文明施工要求;

9.1.8甲方有权对乙方的工资支付进行监督,督促其依法支付农民工工资;

9.2 乙方职责:

9.2.1乙方代表

乙方驻施工现场代表姓名:梁东身份证号:440804199108161650.

乙方驻施工现场代表权限:乙方代表负责履行乙方的权利和义务。

乙方项目经理不得兼任其他项目的项目经理,若经发现,甲方可立即要求乙方更换,且乙方需承担5万元/次的违约金,甲方可在支付当期工程款时直接扣除。

乙方代表易人应提前7天书面征得甲方同意,后任继续承担前任应负责的责任和承诺。

若甲方不同意乙方现场代表易人,乙方坚持易人,则视乙方违约,甲方有权无条件终止本合同,并要求乙方赔偿由此造成的经济损失,因不可抗力原因除外。

合同期内,乙方驻现场代表必须有超过85%的工作日在施工现场负责组织、管理乙方的施工人员。

9.2.2乙方必须保持施工现场整洁,遵守深圳市人民政府和有关管理部门及甲方公司对施工现场质量、安全、工期、成本和文明施工等有关规定,并承担因违反有关规定造成的费用和罚款;

9.2.3乙方必须应按照分包合同的约定,对分包工程进行设计(备注:分包合同有约定时)、施工、竣工和保修。乙方在审阅分包合同和(或)总包合同时或在分包合同的施工中,如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺

陷，应立即通知甲方；合同约定的设计（深化设计）内容必须由甲方项目技术部门审核确认。

甲方委托乙方完成分包工程的施工图深化设计，且深化设计需要相应的设计资质的，乙方应在其设计资质等级和业务允许的范围内，在甲方提供图纸的基础上，根据国家有关工程建设标准进行深化设计。如乙方不具备相应的设计资质，应由乙方委托具有相应资质的单位进行深化设计。乙方对自行或委托设计的图纸负有相应的法律责任并承担由此发生的费用。

9.2.4乙方必须负责已完工程的成品保护，承担工程未交付使用之前发生的损失修复费用（如甲方造成的损坏由甲方负责修复）；

9.2.5乙方必须在施工开始 15 天前，向甲方提供 机电安装工程 施工方案一式 4 份，乙方单位技术负责人审批手续齐全，并参加甲方组织的各种有关的交底工作；

9.2.6乙方必须允许建设单位、监理、甲方及其三方中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入分包工程施工场地或材料存放的地点，以及施工场地以外与分包合同有关的乙方的任何工作或准备的地点，乙方应提供方便；

9.2.7乙方在施工过程中必须及时提供报验资料，在工程施工完成后及时向甲方提供相应的工程施工及验收资料，经甲方资料员验收合格后方可支付工程款；

9.2.8乙方不得将分包工程转包给第三人或将分包工程的任何部分违法分包给第三人。如乙方转包分包工程或违法分包工程的，将被视为违约，并承担违约责任；

9.2.9乙方人员在未取得甲方授权的情况下不能越权直接与建设单位、监理单位发生工作关系；

9.2.10乙方必须组织具有技术能力、素质较高的青壮年工人，并配合专业技术、质量、安全等管理人员，采取相应的管理措施，服从甲方对现场的管理，确保工程质量；

9.2.11乙方必须主动及时按照甲方及地方政府建设主管部门有关规定和要求，到建管、劳动等部门办理相关手续；若乙方逾期未办理规定手续时，甲方有权对乙方处以其承包价1%的罚款，并直接从应支付给乙方的工程款中扣除，无须征得乙方同意。若乙方未办理相关手续受到政府有关部门处罚，乙方承担全部责任（包括因此而对甲方的处罚）。

9.2.12乙方应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求其聘请的第三方依法参加工伤保险。

9.2.13乙方应在收到开工通知后7天内向甲方提交乙方项目管理机构及施工人员安排的报告，包括项目经理、其他主要管理人员的姓名、岗位、联系方式及授权范围事项，以及与上述人员签订的劳动合同、为其缴纳社会保险的有效证明。并按名单委派现场管理人员，对其现场管理人员的签字、盖章、收发文件等行为乙方均予以认可。乙方拒不提交上述文件的，上述人员属于无权履行职责，甲方有权要求更换，由此增加的费用和

发现有不良信用行为发生的，视其轻重，给与降低专业分包等级、通报批评、警告、清除、列入不良分包商名录的处罚。

17.5建立专业分包商分级管理档案，详细记录专业分包合作情况、考核结果、信用等级等。分公司专业分包管理部门负责本单位各层级专业分包商合作档案管理，公司专业分包管理中心负责优秀级专业分包商档案管理。

第十八条 合同解除

18.1 乙方签订本合同文件后不得将本工程转包或再分包给第三方施工。否则，甲方有权责令乙方在7日内退场，解除本合同文件，另行选新队伍/班组进场施工，并由乙方承担因此给甲方造成的全部损失，包括新进场的队伍/班组的报价与乙方未完工程价款之间的差额；

18.2 因乙方原因，出现严重的质量事故，甲方有权解除本合同文件，乙方还须承担因此给甲方造成的全部损失；

18.3 有下列情形之一的，甲方可以解除合同，同时乙方不得要求赔偿：

- 18.3.1 乙方不服从甲方的管理，屡教不改的
- 18.3.2 合同确已无法履行或无继续履行的必要
- 18.3.3 建设单位与甲方解除合同
- 18.3.4 解除合同的约定事项已发生
- 18.3.5 双方协议停止施工
- 18.3.6 经调解停止施工，且为双方所接受
- 18.3.7 因不可抗力致使不能实现合同目的
- 18.3.8 仲裁裁决要求停止施工
- 18.3.9 司法机关介入要求停止施工；
- 18.3.10 乙方劳动力短缺致使分包工程进度严重滞后

第十九条 其他

19.1甲方所发出的指令、通知，可以书面形式交给乙方，乙方应无条件签收，如拒收应向甲方承担每次1000元的违约金，甲方也可向乙方发出电子邮件，如乙方在邮件发出后24小时内未回复视为乙方已经确认邮件相关内容。

甲方有效电子邮件地址：hdcjzx2024@163.com

乙方有效电子邮件地址：wangch@szkjjs.com

若电子邮件地址发生变更，双方应及时书面通知对方，通知到达对方前，原地址应继续有效。如乙方对甲方指令认为有异议的，应在收到指令后24小时内提出书面申告，如未及时发出书面申告视为接受甲方指令。

19.2 合同签订后15日内，乙方负责合同备案，费用由乙方承担。未能办理备案前，甲方有权不支付任何合同价款。若本合同发生重大变更的，乙方应当自变更后7个工作日内，将变更协议送原备案机关备案，备案完成后，变更协议生效，乙方应将备案注册证书复印件报项目部备案。

19.3 本合同自签订之日起即具有法律效力，双方必须完全履行，不得任意变更或解除。

19.3.1 各方同意因履行本合同引起的争议提交武汉仲裁委员会调解中心进行调解。调解成功的，相关文书可提交武汉仲裁委员会按照专设的简易程序出具裁决书。调解不成功的，提交武汉仲裁委员会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

19.3.2 双方就本合同中涉及律师函、仲裁、诉讼文书的送达地址及法律后果作如下约定：

(1) 甲方确认其有效的送达地址为武汉市洪山区鲁磨路306号中建宝谷商务中心16层法务部争议解决分中心，电话：027-87615161 ZWCF

(2) 乙方确认其有效的送达地址为深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906，电话 0755-26666603。

(3) 双方该送达地址适用范围包括双方就合同发生纠纷时的律师函和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

(4) 乙方因提供的送达地址不准确、送达地址变更后未及时书面告知甲方、其指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被其实际接收的，视为对乙方送达成功；邮寄送达的，以文件退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上注明情况之日视为送达之日。

19.4 本合同自双方盖章之日起生效，办理完财务结算手续工程款付清后自动失效。

19.5 本工程施工合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份。

附件一：工程质量管理协议书

附件二：项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书

附件三：专业分包安全生产管理协议

附件四：建筑工程廉政协议

- 附件五：工程质量保修书
- 附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议
- 附件七：综合授权书
- 附件八：代发农民工工资委托书
- 附件九：关于公司工程款项申诉渠道的告知函
- 附件十：承诺函
- 附件十一：分包人授权委托书



开户银行：

开户银行：中国建设银行

帐号：2025年01月20日

帐号：44250100010000001043



乙方驻现场负责人及电话号码：解东 15218211164

乙方公司地址、邮编：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座 906邮编518102

合同签订时间：2025年01月16日

2.4、绍兴市龙山书院装饰装修工程

中标通知书

深圳市科建建设集团有限公司：

你方于2023年8月22日所递交的绍兴市龙山书院装饰装修工程标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中 标 价：76896460元。

工 期：270日日历天。

工程质量：符合合格标准。

项目负责人：马科斌。

中标内容范围：绍兴市龙山书院装饰装修工程，主要包括以下内容：1#演艺中心地下一层至三层、2#G高中部一至五层（含地下室）、2#C初中部一至五层、3#国际部一至五层（含地下一层多功能厅）、4#培训中心一至四层、5#食堂一至四层、6#男生宿舍一至六层、7#女生宿舍一至十二层、8#教师公寓一至十层(含地下室)、9#附属配套用房，施工范围包括以上区域的地面、墙面、顶棚、灯具、开关、插座、管线、卫生洁具、部分固定家具及连廊区域吊顶等，具体详见精装修说明及施工图纸。

请你方在接到本通知书后的30日内到绍兴镜湖新区凤林西路125号与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招 标 人：绍兴市交通建设有限公司（单位盖章）

法定代表人：陈刚（签字或盖章）

联 系 人：张翔岚

联 系 电 话：0575-88126111



2023年10月07日

建设工程施工合同

工程名称：绍兴市龙山书院装饰装修工程

住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定



说 明

为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、本合同的组成

由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。**在使用专用合同条款时，应注意以下事项：**

- 1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；**
- 2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；**
- 3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。**

二、本合同的适用范围

适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动。

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 绍兴市未来社区开发建设有限公司

代建人(全称): 绍兴市交通建设有限公司

承包人(全称): 深圳市科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就绍兴市龙山书院装饰装修工程工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 绍兴市龙山书院装饰装修工程。
2. 工程地点: 位于绍兴市未来社区西侧地块,东临镜水路,南临兴越路,西临瓜渚湖东直江,北至中地镜水湾地块。
3. 工程立项批准文号: 绍兴市龙山书院装饰装修工程(项目赋码为2103-330600-04-01-371497)。
4. 资金来源: 国有资金。
5. 工程内容: 精装修工程。
6. 工程承包范围: 绍兴市龙山书院装饰装修工程,主要包括以下内容:1#演艺中心地下一层至三层、2#G高中部一至五层(含地下室)、2#C初中部一至五层、3#国际部一至五层(含地下一层多功能厅)、4#培训中心一至四层、5#食堂一至四层、6#男生宿舍一至六层、7#女生宿舍一至十二层、8#教师公寓一至十层(含地下室)、9#附属配套用房,施工范围包括以上区域的地面、墙面、顶棚、灯具、开关、插座、管线、卫生洁具、部分固定家具及连廊区域吊顶等,具体详见精装修说明、施工图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期: 2023年 月 日,实际开工日期以开工通知书为准。

计划竣工日期: 2024年 月 日,实际竣工日期以监理签复意见为准。

工期总日历天数: 270日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以实际工期日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求,确保“钱江杯”,争创“鲁班奖”。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）柒仟陆佰捌拾玖万陆仟肆佰陆拾元整（¥ 76896460 元）；

2. 合同价格形式：本工程采用固定单价。

3. 发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入承包人合同约定的银行账户，承包人收取款项时应开具建筑业增值税专用发票（增值税税率按国家有关政策调整）。

4. 承包人对安全文明施工费、人工费应专款专用，在财务账目中应单独列项备查，不得挪作他用。

五、项目经理

承包人项目经理：马科斌（一级注册建造师，注册编号：粤 1442014201633100）。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 10 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 绍兴市越城区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方单位加盖公章及双方单位法定代表人或其委托代理人签字或盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 玖 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，代建人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人：绍兴市未来社区开发建设有限公司（公章）

承包人：深圳市科建建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

组织机构代码：91330600MA2D8CF718

组织机构代码：91440300590705026L

地址：浙江省绍兴市凤林西路135号6楼627室

地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

邮政编码：

邮政编码：51800

法定代表人：张铭锋

法定代表人：马光军

委托代理人：

委托代理人：

电话：0575-88030677

电话：0755-26666603

传真：

电子信箱：

开户行：中国工商银行绍兴城北支行

账号：1211014009200135433

传真：0755-26666603-2018

电子信箱：szkjis@szkjis.com

开户行：中国建设银行深圳天健纪支行

账号：44250100010000001043

代建人：绍兴市交通建设有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

组织机构代码：91330600MA29CA1WXB

地址：绍兴市越城区凤林西路135号

邮政编码：

法定代表人：陈刚

委托代理人：

电话：0575-88126051

传真：

电子信箱：

开户行： /

账号： /

竣工验收证明书

工程名称	绍兴市龙山书院装饰装修工程		
建设单位	绍兴市未来社区开发有限公司	施工单位	深圳市科建建设集团有限公司
项目负责人	马科斌	技术负责人	冯国庆
合同金额	76896460元	建筑面积	146751.21 万m ²
开工日期	2023 年 12 月 15 日	验收日期	2024 年 10 月 18 日
工程内容： 项目实施范围主要包括内容包括1# 演艺中心地下一层至三层、2#G 高中部一至五层（含地下室）、2#C 初中部一至五层、3#国际部一至五层（含地下一层多功能厅）、4#培训中心一至四层、5#食堂一至四层、6# 男生宿舍一至六层、7#女生宿舍一至十二层、8#教师公寓一至十层（含地下室）、11#平台及连廊，施工范围包括以上区域的地面、墙面、顶棚、灯具、开关、插座、管线、卫生洁具、部分固定家具及连廊区域吊顶等工程施工及上述工程相关材料设备的采购、保管、安装施工。			
验收意见：本工程符合设计图纸要求和规范规定。			
验收结论：本工程评定为合格工程。			
建设单位：(公章)	监理单位：(公章)	设计单位：(公章)	施工单位：(公章)
单位项目负责人： 年 月 日	单位项目负责人：陈国年 2024 年 10 月 18 日	单位项目负责人： 年 月 日	单位项目负责人：马科斌 2024 年 10 月 18 日

2.5、锦欣生殖南方总部及深圳新院区装修工程（标段一）

合同编号：JXSZNFZB[2024]002

深圳市建设工程

施工合同

（正本）

工程名称：锦欣生殖南方总部及深圳新院区装修工程（标段一）

工程地点：深圳市福田区彩田路与北环彩田立交桥交叉口西面

发 包 人：深圳市恒裕联翔投资发展有限公司

承 包 人：深圳市科建建设集团有限公司

签订日期： 年 月 日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市恒裕联翔投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市科建建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 锦欣生殖南方总部及深圳新院区装修工程(标段一)

工程地点: 深圳市福田区彩田路与北环彩田立交桥交叉口西侧

工程规模及特征: 本项目建筑总面积 77783.94 m²。其中地上 27 层,建筑面积 48546.24 m²,地下 5 层,建筑面积 28614.99 m²,办公楼层面积约 3000 m²。

合同内容包括但不限于: -5~19 层装饰装修、装修电气,装修给排水等。具体详见附件二及相关图纸内容。

二、工程承包范围

1. 工程承包内容

包括但不限于-5~19 层装饰装修、装修电气,装修给排水等,具体详见附件二及相关图纸内容。

2. 其他工程

标段一依据图纸(包括技术需求书)、工程量清单及有关资料及说明,主要包括(但不限于)如下内容:

(1) -5~19 层的砌筑工程、楼地面铺装、墙面装饰、天棚装饰、门窗、固定家具、浴侧配件等。其中 7、8、10 层仅包括公区装修,18 层为净化专项,不在本合同施工范围内;

(2) -5~18 层(不含 9 层)的室内电气工程(楼层电表箱开始到末端的所有电气方面的内容,主要包括配电箱、电线、线槽及管线安装、开关、插座、照明灯具)。
其中 7、8、10、18 层只包含公区部分电气内容;

(3) -5~19层室内给排水工程（本范围从水井出来的给水支管、排污水支管、通气支管及热水支管；卫生洁具、五金安装）。其中7、8、10、18层只包含公区部分给排水内容。

三、工程承包内容描述

1. 依据合同图纸（包括工程技术要求）、工程量清单报价书及有关资料及说明，完成本工程的施工图深化设计、材料和设备（含零部件，发包人供应的材料设备除外，下同）的供应、施工（含工法样板）、管理配合、档案管理、检验试验、工程验收、结算、移交、保修服务、办理有关部门规定的从开工至竣工验收（包括住建系统验收与交通系统验收及移交）符合合同要求所需的各种手续及为完成合同所需的所有的其他工作、服务等以及协调、配合发包人直接发包的专业工程的施工，满足国家及地方验收的相应标准及检验工程技术要求、工程配合服务的工作，并应国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，本工程质量整体标准达到合格质量标准的要求，完成向发包人的移交。承包人负责发包人供应材料设备的排产、卸车、现场运输、仓储（仓库建设与维护）和保管、二次搬运、现场排版、安装、养护、成品保护等。

2. 工程配合服务的工作（包括但不限于）：承包人应接受发包人及发包人委托的监理现场管理要求，遵守锦欣生殖南方总部及深圳新院区总承包人（以下简称“总承包人”）现场管理要求；承包人应根据现场整体施工组织需要，做好与其他合同相关专业工作界面的施工交叉配合工作；承包人应积极配合本合同以外的机电、标识、园林等各专业工程要求的管线碰撞调整标高协调，在基层及饰面层预留洞口或后期开洞口，暖通及强弱电末端等安装完成后该处饰面层的最终封口及收边等。以上协调、配合、预留或开洞口、封口及收边等所发生的费用已包含在本合同签约合同价款内。

3. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应根据合同文件中的其他部分，全面了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单报价书内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全理解和熟悉。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

4. 样板的施工内容和要求：病房样板间。其内容包括：各部位材料品牌选用需预先提交样品，样品需经设计与发包人确认，样板施工组织设计方案需根据施工图及深化设计进行编制，经监理单位与发包人确认，做好相应成品保护，样板验收通过合格后，后续施工病房按照样板进行施工及验收。样板间施工的费用已包含在综合单价合同价款内，不另行支付。

5. 负责标段内各专项分包的管理工作（如有）。

四、合同工期

1. 合同工期：180 日历天。

暂定开工日期：暂定为 2024 年 3 月 1 日（以发包人书面下发的开工通知中载明的日期为准），竣工日期暂定为：2024 年 8 月 28 日（竣工验收合格，完成五方验收并投入使用）。

2. 以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响、国家庆典、外交来访、重大活动（如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等）、中考、高考期间、召开‘两会’期间的施工管制、交通管制等）、新冠疫情、流感等不利因素，承包人不得以上述因素申请工期的延长（发包人书面同意的除外）。承包人在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若因承包人原因导致本工程不能在规定的竣工日期前或各相应的节点工期内完工，发包人或监理人可发出指令，要求承包人更改其施工程序或采取其它方法使本工程能如期完成，承包人须无偿地执行有关指令。此等指令并不能免除或减轻承包人的任何责任，发生的赶工费用全部由承包人自行承担，发包人不会给予任何补偿，但承包人不得因采取赶工措施而降低工程质量标准。

3. 若开工日期提前或顺延的，本工程的竣工日期相应调整，承包人不得以此为由向发包人提出费用索赔或其他任何经济补偿。

五、质量标准

1. 本工程质量标准：达到国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，本工程质量整体标准达到合格质量标准。

2. 承包人应负责与发包人及相关政府部门对接验收及移交事宜，工程质量应达到相关单位的验收标准并最终办理验收及移交。

六、签约合同价

1. 币种：人民币

2. 合同暂定总价价款（大写）陆仟叁佰万柒仟元整（¥63,007,000.00元），不含9%增值税部分总额为（大写）伍仟柒佰捌拾万肆仟伍佰捌拾柒元壹角陆分（¥57,804,587.16元），9%增值税税金总额为（大写）伍佰贰拾万贰仟肆佰壹拾贰元捌角肆分（¥5,202,412.84元）。合同价不含总坪、绿化、地下停车场。

其中：

(1) 安全文明施工费：人民币（大写）壹佰零叁万壹仟壹佰壹拾陆元捌角玖分（¥1,031,116.89元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 暂估价金额：人民币（大写）贰拾玖万贰仟玖佰壹拾捌元整（¥292,918.00元）；

(4) 暂列金额：人民币（大写）贰佰万元整（¥2,000,000.00元）；

(5) 承包人为标段一施工单位，发包人不另行支付总承包管理费。

(6) 本项目签订固定总价包干合同。

3. 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架及任何其他足以影响合同价款的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人深化设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（包括但不限于现场情况与踏勘结果的差距；工程施工对附近场地、建筑物、构筑物的影响和处理影响所发生的费用；各种违约处理和行政处罚包括对本合同工程施工方工程施工手续不全的违约处理和行政处罚；物价调整；政策变化等（本合同另有明确约定的除外））。承包人一经进场，视为承包人已基于对施工场地现状条件的充分了解并接受风险的基础上承包工程。因承包人未能充分查勘、了解前述情况或未能充分估计前述情况的，承包人自行承担由此增加的费用及（或）延误的工期。对于重大工程项目，有关不利物质条件处理的费用由承包人在风险包干费用中综合考虑，发包人不再为此另行支付任何费用。重大变化（指采用常规处理措施无法达到预期效果，经发包人、设计单位、监理人、承包人、专家等共同确认为重大变化的）的除外，双方依照前述确认结果另行协商。

4. 承包人在签署本合同前已仔细核对合同图纸，并深刻消化、领会和接受了合同图

纸的设计意图。合同文件中（含合同图纸之间、合同图纸与标准、规范及工程技术要求之间或合同文件之间）如有矛盾、缺陷或错误之处，应理解为矛盾、缺陷或错误之处的解决已综合考虑在合同价款和工期内。

5. 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

6. 承包人在组织人员进场及施工过程中，应采取有效的预防措施，加强新冠疫情、流感防控工作，做好各项防范措施的落实工作，所发生的费用包含在合同价款中，发包人不另支付。双方确认，新冠疫情、流感等不属于不可抗力，承包人不得因新冠疫情、流感主张工期延长，一切损失均由承包人自行负责。

七、组成合同的文件

下列文件为本合同的组成部分，其优先解释顺序如下：

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

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。如专用条款、补充条款约定与附件技术条款不一致，按对承包人要求更严格及对业主方和发包人更有利的条款执行。如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，且根据上述解释顺序仍不足以澄清的，除非本合同另有约定，应以发包人的澄清或说明为准。

八、词语含义

除非本协议书另有明确约定，本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义与解释相同。

九、承诺

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

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

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

十、深化设计要求

1. 由承包人负责专业工程设计深化的,深化设计费用已在合同价款中综合考虑,不另行支付。设计深化是在下发施工图基础上结合现场实际情况对图纸进行完善、补充、细化后,绘制成具有可实施性的现场施工图纸,通过发包人审查,图形合一,直接指导现场施工。深化设计文件深度要满足施工、维护等工程需求,包括但不限于以下内容:图纸、计算书、技术文档、调试安装手册等。深化设计文件需要符合本工程资质的设计院盖章。发包人将根据需求,进行深化范围调整,承包人应在约定时间内完善深化设计。

2. 深化设计必须实现原设计所有功能,并不低于原有设计要求。不因设计深化图纸经发包人审核确认而减轻或免除承包人深化设计后图纸不满足原方案设计、技术要求、设计施工规范之违约责任。经审批深化设计后,本工程或分项工程或子系统的功能、需求、档次、材质超出(优于)原设计的,合同价款不予增加;本工程或分项工程或子系统的功能、需求、档次、材质低于原设计的,合同价款相应调减。

3. 承包人提交的深化设计图纸必须一次性且按时满足发包人的深化设计要求。因承包人深化设计质量或进度导致工期延误的,每发生一次,承包人须按5万元向发包人承担违约责任,且不排除承包人需完成的深化设计义务,同时承包人应承担工期延误违约责任,并赔偿发包人及相关专业承包人的损失。当因承包人深化设计推进不力而对本工程工期有较大影响时,发包人有权委托第三方完成深化设计工作,所发生的费用由承包

人承担，发包人可直接在本工程应付进度款中直接扣减；同时，承包人应按委托第三方深化设计费用的10%向发包人支付违约金。

十一、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2024年 月 日。
2. 订立地点：深圳市福田区。
3. 发包人、承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字及双方加盖公章后生效。
4. 本合同一式捌份，其中正本壹份，副本柒份，副本与正本不一致的，以正本内容为准。发包人执正本壹份（由发包人指定存档单位），副本肆份，承包人执副本叁份。

本页无正文，为签字页。

发包人：深圳市恒裕联翔投资发展有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人：吕蓉
(签字)



组织机构代码：398484120

地址：深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道
5003号爱地大厦东座1707

邮政编码：518000

电话：0755-88361001

传真：/

电子信箱：taoy@jxr-fertility.com

开户银行：工商银行深圳东门支行

账号：400021109201119501

承包人：深圳市科建建设集团有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人：马光军
(签字)



组织机构代码：91440300590705026L

地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港
大厦金港中心A座906

邮政编码：518102

电话：0755-26666603

传真：0755-26666603-2018

电子信箱：szkjis@szkjis.com

开户银行：平安银行深圳中电支行

账号：1546 1391 1600 90

3、企业信用（若为联合体投标，联合体各成员单位均需提供）

附件 3：企业信用情况

（投标人提供）

The screenshot displays the 'National Enterprise Credit Information Publicity System' (国家企业信用信息公示系统) interface. The main content area shows the profile for '深圳市科建建设集团有限公司' (Shenzhen Kejian Construction Group Co., Ltd.), which is marked as '存续 (在营、开业、在册)'. The profile includes the company's business license image, its Unified Social Credit Code (91440300590705026L), and other basic information like the legal representative (马光军) and registration date (2012年02月17日). Navigation buttons for '发送报告', '信息分享', and '信息打印' are visible.

Below the profile, a menu bar contains '基础信息', '行政许可信息', '行政处罚信息', '列入经营异常名录信息', '列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息', and '公告信息'. The '列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息' tab is selected and highlighted with a red box.

The selected tab displays the title '列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息' and a table with the following columns: '序号', '类别', '列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因', '列入日期', '作出决定机关 (列入)', '移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因', '移出日期', and '作出决定机关 (移出)'. The table content is empty, with a message '暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息' centered in the table area, also highlighted with a red box.

At the bottom of the table area, it shows '共查询到 0 条记录 共 0 页' and navigation buttons for '首页', '上一页', '下一页', and '末页'.

4、不违法转包分包承诺书

附件 4：不违法转包分包承诺书（提示：承诺书签字盖章放在资信标中，办理中标公示时必须提供此项材料。）

承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加区妇幼保健院项目医疗净化、实验室、医用纯水及医用气体工程的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；
- 6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。
- 7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。
- 8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：深圳市科建建设集团有限公司（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：0755-26666603

传真：0755-26666603

承诺日期：2026 年 01 月 13 日

5、诚信投标承诺书

附件 5：诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

致招标人：深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招标投标有关法律法规，并完全接受区妇幼保健院项目医疗净化、实验室、医用纯水及医用气体工程招标文件所有内容，就企业及项目经理有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

(1) 近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

(2) 近 1 年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：深圳市科建建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

邮政编码：518100

公司总部电话：0755-26666603

传真：0755-26666603

日期：2026 年 01 月 13 日

