标段编号： 2013-440300-54-01-101032006001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 前海综合交通枢纽工程1、5、11号线车站改造C、D出入口、北区下沉广场等零星工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市佳泰业建设有限公司

日期： 2026年06月03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	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2024、2023 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人业绩

投标人业绩汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同价（万元）	合同签订时间	竣工验收时间	项目所在地	在建或完工
1	中国华西企业有限公司	生物家园(施工总承包)项目装饰专业工程分包	17446.715581	2020 年 03 月 18 日	2022 年 2 月 27 日	深圳市大鹏新区	完工
2	深圳市青滕汇创实业有限公司	东方花园 F 区 F27 栋(与 F26 栋合)项目装修专业工程分包	2885.35	2023 年 10 月 23 日	2024 年 3 月 31 日	深圳市南山区	完工
3	深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市南山区建筑工务署	南山区百校焕新工程 III 标段二期（施工）（简易招标）	8424.0864	2023 年 07 月 01 日	2025 年 01 月 10 日	深圳市南山区	完工
4	深圳市公安局南山分局	南山派出所妈湾综合楼维修改造工程	777.057327	2021 年 08 月 31 日	2021 年 12 月 25 日	深圳市南山区	完工
5	深圳市地铁集团有限公司	地铁前海时代广场项目车辆段立面改造工程	1765.965027	2025 年 10 月 29 日	在建	深圳南山区	在建
6	深圳市公安局南山分局	内伶仃派出所升级改造工程（简化招标）	794.093151	2022 年 11 月 16 日	2023 年 9 月 7 日	深圳市南山区	完工
7	中山市国创投资管理有限公司	中山国创星汇花园 4、5 幢单元室内装修工程	1700.000148	2023 年 9 月 25 日	在建	中山市	在建
8	深圳市鹏远置地有限公司	生物家园精装修工程精装修专业分包	2102.23439	2021 年 08 月 10 日	2022 年 8 月 27 日	深圳市大鹏新区	完工
9	深圳市安居微棠第二开发建设有限公司	安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程装修工程专业分包	5318.260977	2023 年 12 月 18 日	在建	深圳市福田区	在建
10	中山市国创投资管理有限公司	中山市国创星汇花园 1 幢单元室内装修工程	907.218383	2024 年 4 月 17 日	在建	中山市	在建

1.1 生物家园(施工总承包)项目装饰专业工程分包

合同编号：HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-00-2020

生物家园（施工总承包）项目
装饰专业工程分包

施工合同

建设单位名称：深圳市鹏远置地有限公司

总包单位名称：中国华西企业有限公司

分包单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

合同签约日期：2020 年 3 月 18 日

生物家园（施工总承包）项目
装饰专业工程分包施工合同

合同编号：HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-00-2020

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深圳市佳泰业建设有限公司

由甲方承接的深圳市生物家园项目，按照中国华西商务手册系列文件相关规定，按照中国华西商务手册系列文件相关规定，经华西云采平台以（□公开招标□邀请招标□竞争性谈判□询价采购☑单一来源）招标方式，通过（□集中招标☑自主招标）确定由乙方承包该项目中的专业工程施工，为了明确双方的权利、责任和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招（议）标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

第一条　工程概况

1. 工程名称：生物家园（施工总承包）。

2. 工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

3. 工程概况：项目占地面积 43936.31m2，总建筑面积 139113.69 ㎡，建筑高度约 42 m；本项目结构类型为框架剪力墙结构，结构形式：地下 2 层，地上 9 层。结构形式用地性质为办公、商业、公共配套。G15401-1499 地块地上建筑面积 76451.19 ㎡，地下室建筑面积 21580.03 ㎡，G15401-1500 地块地上建筑面积 32570.0 ㎡，地下室建筑面积 8512.47 ㎡，均为桩基础。

其他需要说明的情况：/。

4、材料或机械名称、产地、规格要求：水泥：海螺、华润、南方、盾石、中材；防水材料（涂膜或卷材）东方雨虹、德生防水、大明。耐根穿刺防水卷材：东方雨虹、广东科顺、天津奇才、潍坊宏源 内墙涂料：嘉宝莉、美涂士、华润/威士伯。外墙涂料：SKK、立邦、PPG。石材：康利、宗艺、宏发。抛光砖：东鹏、蒙娜丽莎、马可波罗、萨米特。内墙瓷片：东鹏、蒙娜丽莎、马可波罗、萨米特。

仿古砖：东鹏、蒙娜丽莎、马可波罗、萨米特。所用品牌必须满足建设单位品牌要求，其它未列品牌，乙方在材料进场前应报送三个以上品牌至甲方，待甲方与业主确认后方可进场使用。

5、施工及技术要求：满足国家相关规范要求及设计要求。

第二条　分包范围及方式

1、分包范围：总包工程中内外墙砌筑、内外墙抹灰及贴砖、内外墙油漆、楼地面工程、屋面工程等装饰工程。

2、分包方式：包人工、包材料、包机械（除塔吊、施工电梯外）、包损耗、包质量、包工期、包安全、包施工措施、包运输、包检验试验费用、包文明施工、包水电费、包现场费用、包材料检测费、包竣工验收、包成品保护、包维修、包税金等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《建设工程施工合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

第三条　分包价款及计价方式

1、本合同价款暂定为(包含安全文明施工措施费)：含税总价 42467155.81 元（大写人民币：肆仟贰佰肆拾陆万柒仟壹佰伍拾伍元捌角壹分），

其中：增值税 3506462.406 元，税率为 9 %，不含税总价 38960693.4 元。（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）

2、本合同增值税税率为 9 %（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

□3.1 采用固定综合单价的计价方式，综合单价包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风险、包税金等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；

□3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

○3.3 采用总价下浮的计价方式，价格包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包材料

在场内的多次转运、包对已完工程的成品保护、包检测、包垃圾清理及外运、包验收、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金(9%增值税)等一切相关费用。

结算价=甲方与建设方的结算总价×（1-下浮率）。

4、合同价款见下表：

专业工程分包合同价款表

工程名称：生物家园（施工总承包）

序号	项目名称	项目内容	计量单位	甲方与建设单位结算总价（元）（暂定）	1-投标下浮率97%	暂定总价（元）	备注
1	生物家园施工总承包	装饰工程分包	元	43780573.00	0.03	42467155.81	下浮率为3%
	合计					42467155.81	

5、相关约定：

5.1 采用固定综合单价的计价方式时，工程量为暂定量，结算时工程量按总包合同约定的计算规则调整，但不得超过甲方与建设单位结算量；合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用，结算时不因市场和政策变化等因素而调整。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

●甲方与建设单位结算价的 / %计算（乙方承担税金）；

○其他方式：按建设单位审定价格下浮 3 %（同总价下浮点数）计取（乙方承担税金）。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，该项不再由乙方施工时，乙方不得有任何异议。

5.5 其他：/。

6、乙方在签订合同前3日内必须向甲方交纳合同价的1%作为履约保证金，乙方未按时缴纳履约保证金，甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金，乙方并承担合同价1%的违约金；履约保证金在本总包工程整体竣工验收合格且双方办理完毕本分包结算后一次性无息退还。

第四条　合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外，具体还包括但不限于以下费用：

1、施工项目的机械费（除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等）和二级电箱后所需的电箱、电缆、电线，以及施工机具费、手提电动工具等费用；

2、自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）；

3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所产生的费用；

4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中，乙方必须足额投入本分包合同约定的安全文明施工措施费用，否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任；

5、设计变更工程量按本合同约定计算；

6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工，乙方已经在中标单价中考虑，甲方不再支付任何费用，均由乙方自理；

7、本合同中综合单价在合同期内不予调整，乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及计算规则；如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已完成的合格工程量的70%结算，30%作为后续进场施工单位进场的补偿及对甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还；

8、其他约定：

□8.1乙方所有进入施工现场工人服装必须统一，服装颜色及款式由甲方提供，制作及购买服装费由乙方自行承担。

□8.2 其他：

8.2.1、分配给乙方每间宿舍员工的入住数必须按项目额定人数入住，每个房间每月收取500元费用（含宿舍管理费、卫生费、水费，每年6至11月份100度电费，其余月份按每月60度电费），如不按公司规定用电，出现超出部分电

费需自行支付现金到财务部充值使用（电费收费为2元/度），不得随意拆改线路自行取电使用，否则一经查实将处每次2000元罚款并公示。当入住人数小于额定人数时费用计取不做调整，按上述金额收取，并在当月工程进度款中扣除。

8.2.2、乙方必须积极配合甲方相关工作，并在甲乙双方约定期限内完成，如不配合完成，每次罚款500~5000元。

第五条　付款及结算方式

1、付款方式：

1.1本工程无预付款。

1.2进度及结算款支付：

○按每月形象进度支付工程款：乙方每月20日前向甲方报送当月进度款支付申请并提交相应资料，甲方审核无误后于次月30日前支付审定额的70%；工程竣工验收合格，办理验收手续并取得验收证明后支付至已完合同价款的85%。甲方与建设方结算完成且本工程结算完成后支付至结算价的95%,剩余5%作为工程质量缺陷责任保修金，保修金在保修期满后并经建设单位签字确认后14天内付清（保修期内所有涉及质量等问题均由乙方承担并处理，如乙方接到甲方通知之时起24小时内不派人到场进行检查、确认和维修，则由甲方可以委托其他单位进行检查、确认和维修，乙方承担所发生的全部费用及甲方因此产生的一切损失，且无须经乙方同意甲方将直接从乙方保修金中扣除，乙方不得有任何异议；若乙方的保修金不足以支付所产生的费用，甲方将保留对乙方追索和诉讼的权利）。

□其他支付方式：/_____。

1.3各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供，经甲方主管领导审批后，交甲方成本部结算。

1.4乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续（包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等）、财务对账、财务决算等工作。

1.5乙方须在签订合同时提供收款银行帐号，甲方将其工程款直接汇入此银行帐号。其进度款的计算方式为：每期进度款按以上条款计算后扣除建设单位、监理单位及甲方给予的相关罚款或加上相关奖金。

作为乙方分包施工项目的保修期。保修期限从总包工程整体竣工验收合格确认之日起计算到保修期满之日止。

□2.1 本分包工程保修期为二年。保修起算日期为竣工验收合格之日。

2、质量保修金：本分包工程质量保修金按分包结算价的 5 %计。

3、保修金的返还方式：保修期满后并经建设单位签字确认后一个月内付清（无息返还）。

4、保修内容：本专业分包承包范围内施工的所有内容。

5、保修责任：在保修期内，属乙方分包项目工程质量问题，由乙方负责维修并承担全部费用。

5.1 维修务必及时，乙方在接到甲方书面通知或电话通知后 24 小时之内赶到现场；否则甲方按排另外的人员维修，其维修费由甲方在乙方保修款内扣除，乙方不得有异议。

5.2 若因用户使用不当或人为损坏等其它原因造成的损坏，乙方可按甲方与建设单位签订的总承包合同相关条款执行。

5.3 保修期满后，乙方对产品实行终身维修服务，维修费用由乙方与建设单位另行协商。

6 其他：_____/_____

第十四条　其他

1、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

2、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方将暂停支付工程款。

3、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。

5、若合同履约中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。

6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。

7、本合同壹式陆份，甲方肆分，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：（签字）

电话：

乙方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：（签字）

电话：18288888707

签约日期：2020年5月18日

附件：1、《建设工程总分包安全生产管理协议》；

2、《施工现场临时用电管理协议》。

《生物家园（施工总承包）项目装饰专业工程分包施工合同》补充协议一

合同编号：HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-01-2020

发包方(以下简称甲方)：**中国华西企业有限公司**

承包方(以下简称乙方)：**深圳市佳泰业建设有限公司**

根据《中华人民共和国合同法》，甲乙双方签订了合同编号：HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-00-2020 的《生物家园（施工总承包）项目装饰专业工程分包施工合同》（上述合同简称“原合同”），遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商一致，签订补充协议如下：

一、《原合同》暂定总价为￥42467155.81 元(人民币大写：肆仟贰佰肆拾陆万柒仟壹佰伍拾伍元捌角壹分)，现根据实际情况，需变更“原合同”的暂定总价。本协议增加￥68000000.00 元(人民币大写：陆仟捌佰万元)，即原合同总价款变更为**￥110467155.81** 元(人民币大写：**壹亿壹仟零肆拾陆万柒仟壹佰伍拾伍元捌角壹分**)。

二、本协议生效后，即成为《原合同》不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。

三、本协议与《原合同》发生冲突时以本协议为准。

四、除本协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。

五、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

日　期：

乙方（盖章）：

日　期：

《生物家园（施工总承包）项目装饰专业工程分包施工合同》补充协议二

合同编号：HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-02-2021

发包方(以下简称甲方)：**中国华西企业有限公司**

承包方(以下简称乙方)：**深圳市佳泰业建设有限公司**

甲乙双方于 2020 年 3 月 18 日签订了《生物家园（施工总承包）项目装饰专业工程分包施工合同》（以下简称“原合同”），合同金额：42467155.81 元，合同编号为 HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-00-2020；

2020 年 12 月 31 日签订了《生物家园（施工总承包）项目装饰专业工程分包施工合同补充协议一》（以下简称“补充协议一”），合同金额：68000000.00 元，合同编号为 HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-01-2020；综上原合同及补充协议一合同总价为 110467155.81 元。

现因增加装饰做法的原因，甲乙双方经友好协商一致，就在原合同及补充协议一的基础上**增加**暂定含税金额事宜达成以下补充协议，以资共同遵照执行：

一、本补充协议在原合同及补充协议一基础上**增加**装饰工程含税金额为 64000000.00 元（大写：陆仟肆佰万圆整），其中税金为 5284403.67 元，增值税税率为 9 %。原合同及补充协议一总计暂定含税金额为 110467155.81 元（大写：壹亿壹仟零肆拾陆万柒仟壹佰伍拾伍元捌角壹分整）。原合同金额与补充协议一及本补充协议**增加**的金额共计暂定含税金额为 174467155.81 元（大写：壹亿柒仟肆佰肆拾陆万柒仟壹佰伍拾伍元捌角壹分整）。最终合同金额以甲乙双方实际结算金额为准。

二、本补充协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。

三、本补充协议与原合同约定不一致处，以本补充协议约定的为准。

四、本补充协议未涉事宜，仍按原合同执行。

五、本补充协议自甲乙双方签字并盖章之日起生效。

六、本补充协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，各份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

日　　期：2021.8.12

乙方（盖章）：

日　　期：2021.8.12

单位（子单位）竣工验收报告

（建筑装饰装修工程）

GD-E1-914□□□

工程名称：生物家园

验收日期：2022年2月27日

总承包单位：中国华西企业有限公司

专业分包单位：深圳市佳泰业建设有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

2. 工程竣工验收报告一式两份，总承包单位、专业分包单位各持一份。

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	生物家园				
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区	建筑面积	139113.69㎡	工程造价	17446.715581万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：2、4、8、9 层		
	框架结构		地下：1、2 层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50038003	监理许可证号	E244003274		
开工日期	2020年5月11日	验收日期	2022年2月27日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020010-1		
建设单位	深圳市鹏远置地有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市佳泰业建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳市佳泰业建设有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

总承包单位组织专业分包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	吴大兵
副组长	唐润生
组员	陈正东、曹进、于全生、廖敦仪、余朝生、肖增锐、陈锐灿、黄学彬、黄勇钦

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴大兵	唐润生、曹进、于全生、廖敦仪、余朝生、陈锐灿、黄学彬、黄勇钦
工程质控资料	陈正东	肖增锐

（二）验收程序

1.总承包单位主持验收会议。

2.专业分包单位介绍工程合同履约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.审阅专业分包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。

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
建筑装饰装修	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴大兵	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	吴大兵
2	陈正东	中国华西企业有限公司	技术负责人	中级工程师	陈正东
3	曹进	中国华西企业有限公司	生产经理		曹进
4	于全生	中国华西企业有限公司	施工员		于全生
5	唐润生	深圳市佳泰业建设有限公司	项目经理	工程师	唐润生
6	廖敦仪	深圳市佳泰业建设有限公司	技术负责人		廖敦仪
7	余朝生	深圳市佳泰业建设有限公司	生产经理		余朝生
8	肖增锐	深圳市佳泰业建设有限公司	资料员		肖增锐
9	陈锐灿	深圳市佳泰业建设有限公司	造价员		陈锐灿
10	黄学彬	深圳市佳泰业建设有限公司	质量员		黄学彬
11	黄勇钦	深圳市佳泰业建设有限公司	施工员		黄勇钦
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

1、本工程已按照图纸和施工合同约定的范围施工完成；

2、工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关质量验收标准；

3、各项工程满足使用要求；

4、工程资料齐全、完整；

5、无违反强制性条文情况；

6、验收组一致同意本工程评定为合格工程。

总承包单位：（公章）	专业分包单位：（公章）
单位（项目）负责人： 2022年5月27日	单位（项目）负责人： 2022年5月27日

GD-E1-914/6

荣誉证书

深圳市佳泰业建设有限公司：

你公司参建的 **生物家园** 工程，荣获二〇二五年度深圳市优质工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZGC-2025-019

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二五年一月

深圳建筑业协会文件

深建协字〔2025〕4 号

关于表彰2025年度深圳市优质工程奖的决定（第一批）

各有关单位：

根据《深圳市建设工程优质奖评选办法》，深圳建筑业协会工程质量工作委员会组织专家对申报2025年度深圳市优质工程的项目进行了评审，评审结果经委员会审议通过后向社会公示，并经深圳建筑业协会九届一次常务理事会议审定，共有47个工程项目被评为2025年度深圳市优质工程。现将本次获奖项目中已经完成基本建设程序的39项工程予以公布并表彰。

表彰证书制作完毕后，受表彰项目的企业可登录协会会员账户，查看或下载获奖证书。

附件：2025年度深圳市优质工程奖项目名单（第一批）

深圳建筑业协会

2025年1月20日

2025年度深圳市优质工程奖项目名单（第一批）

序号	工程名称	施工单位	项目经理	监理单位	总监	主要参建单位	工程规模	总造价（万元）
房建工程								
宝安区								
1	宝安区养老院建设工程	深圳中铁二局工程有限公司	冀鸿飞	深圳市甘泉建设监理有限公司	孙清江		单体建筑面积6.6万平方米	34504.80
2	深圳市特种设备安全检验测试基地项目施工总承包工程	中国建筑第二工程局有限公司	高瑞广	五洲工程顾问集团有限公司	阎钢		群体建筑面积4.74万平方米	50994.00
3	万科大都会家园（A007-0569）、万科大都会家园（A007-0570）	深圳市深安企业有限公司	李俊男	深圳市合创建设工程顾问有限公司	师进田		群体建筑面积11.56万平方米	56473.89
4	新桥足球体育公园工程	深圳市深安企业有限公司	张驰	广州珠江监理咨询集团有限公司	冷应坤		群体建筑面积7.09万平方米	37249.76
5	中晟会港湾大厦项目主体工程	中国华西企业有限公司	刘丽	深圳市中安项目管理有限公司	夏胜超		群体建筑面积11.8万平方米	53268.00
大鹏新区								
1	生物家园	中国华西企业有限公司	吴大兵	深圳市竣迪建设监理有限公司	吴梓明	深圳市佳泰业建设有限公司	群体建筑面积13.9万平方米	51604.90
福田区								
1	福景消防站上盖保障房项目	中国建筑第七工程局有限公司	郑江华	深圳华西建设工程管理有限公司	杨林		单体建筑面积1.29万m2	11717.00
2	华强科创广场主体工程	深圳市第一建筑工程有限公司	余海明	深圳市长城工程项目管理有限公司	张宇青		群体建筑面积19.22万平方米	128000.00
3	深科技城（一期）A座、B座、C座	中国一冶集团有限公司	徐攀	深圳科宇工程顾问有限公司	耿天来		群体建筑面积27万平方米	260000.00
光明区								
1	峰境瑞府（A513-0134）项目主体工程	中国建筑第四工程局有限公司	朱云祥	深圳市邦迪工程顾问有限公司	刘小虎	深圳市聚豪装饰工程有限公司	群体建筑面积9.4万平方米	31428.38
2	观月台项目施工总承包工程	江苏省华建建设股份有限公司	黄新民	深圳市大兴工程管理有限公司	廖建平		群体建筑面积5.39万㎡	30351.63
3	光明凤凰广场施工总承包工程	中铁建工集团有限公司	丁德成	深圳市特发工程管理有限责任公司	汪斌		群体建筑面积17.03万平方米	65625.42
4	宏发天汇城二期（1栋A、B、C座及1栋裙楼）工程	深圳榕亨实业集团有限公司	齐旭辉	深圳市中行建设工程顾问有限公司	刘合楼	深圳市宏源建设科技有限公司	群体建筑面积13.95万平方米	65340.07
5	深圳理工大学建设工程项目（16、17、18、19、20、22、23、25栋）主体工程	中建二局第三建筑工程有限公司	杜焕宇	上海建科工程咨询有限公司	张伟忠		群体建筑面积20.5万平方米	86089.62
6	特区建发乐府广场项目施工总承包工程（1B栋、2A栋、2B栋、购物中心、商业街及地下室）	中建三局第一建设工程有限责任公司	郑忠	深圳市大众工程管理有限公司	严英武		群体建筑面积34万平方米	138791.82
7	原光明农场职工二期发展用地TFY16号地块主体工程	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	韩彬彬	深圳市大兴工程管理有限公司	胡元增		单体建筑面积5.6万平方米	21951.36
8	长圳保障性住房片区学校（暂定名）主体工程	中建科工集团有限公司	柳薇	深圳市首嘉工程顾问有限公司	肖旭		群体建筑面积10.29万㎡	53300.00
9	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目主体工程	中国建筑第四工程局有限公司	薛志红	深圳市大众工程管理有限公司	范小刚		群体建筑面积48.3万平方米	184032.44

龙岗区								
1	产服科创大厦	中国二十冶集团有限公司	杨奎	深圳市合创建设工程顾问有限公司	周振宇	深圳市金润建设工程有限公司/深圳市天海建设科技集团有限公司	群体建筑面积14.66万平方米	55405.60
2	龙岗区人民医院-深圳市龙岗区健康管理服务中心大楼	上海建工五建集团有限公司	郑钡洪	深圳市合创建设工程顾问有限公司	刘勇	广东联富建设工程有限公司	单体建筑面积6.08万平方米	30919.00
龙华区								
1	鸿荣源博誉府（A812-1039）、鸿荣源博誉府（A812-1040）工程	中国华西企业有限公司	贾慧豪	深圳市建力建设监理有限公司	汪宏荣		群体建筑面积32.8万平方米	160000.00
2	华章新筑项目总承包工程	中海建筑有限公司	徐恺	深圳市合创建设工程顾问有限公司	曾新运		群体建筑面积17.37万平方米	130860.00
3	龙华区中心医院扩建工程（西区外科大楼）	中建一局集团第二建筑有限公司	程进	深圳市首嘉工程顾问有限公司	邵福建		单体建筑面积9.45万㎡	33194.70
4	龙华实验学校至美校区	中建海峡建设发展有限公司	梁俊辉	江苏建科工程咨询有限公司	沈永亮		群体建筑面积3.2万平方米	20990.21
罗湖区								
1	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III标木棉岭片区01-07-01地块主体工程	中国华西企业有限公司	严强	上海建科工程咨询有限公司	高鹏		群体建筑面积28.7万平方米	88001.28
2	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包II标木棉岭片区01-04、01-06地块主体工程	中建三局集团有限公司	闫兵	上海建科工程咨询有限公司	刘竹林		群体建筑面积45.53万㎡	146270.47
南山区								

1	安居南馨苑	中建科技集团有限公司	陈健	深圳市合创建设工程顾问有限公司	刘准星		群体建筑7.78万㎡	29588.69
2	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目施工总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	梁琪	深圳市中联建工程项目管理有限公司	唐建军		群体建筑面积6.9万平方米	33913.46
3	红土创新广场施工总承包工程	中建三局集团有限公司	张雷	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	覃士俭	安徽富煌钢构股份有限公司	单体建筑16.9万㎡	150000.00
4	鸿荣源前海金融中心二期	中国华西企业有限公司	任鹏程	深圳市建力建设监理有限公司	李绍军		群体建筑面积33.73万平方米	246941.00
5	后海中心区G-08地块（暂定名）主体工程	中海建筑有限公司	和晓敏	中海监理有限公司	刘兵		单体建筑，建筑面积：6.12万㎡	60000.00
6	南山区档案服务大厦主体结构工程	中建科工集团有限公司	于洋	深圳市半岛工程管理有限公司	闻海英		单体建筑面积6.1万m2	68000.00
7	南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号T205-0124)设计采购施工总承包工程	中建三局第一建设工程有限责任公司	李少秦	建艺国际工程管理集团有限公司	吴国祥		群体建筑面积18.55万平方米	86416.38
8	深信服科技大厦项目建筑安装总承包工程	中国华西企业有限公司	刘闯	深圳华西建设工程管理有限公司	钟风万	北京承达创建装饰工程有限公司	单体建筑面积7.1万㎡	30825.94
9	深圳工商银行大厦施工总承包工程	中国建筑一局（集团）有限公司	李伟福	中咨工程管理咨询有限公司	付玉进		单体建筑面积8.67万㎡	91891.48
10	太子湾二组团DY02-04项目总承包工程	中国建筑第四工程局有限公司	许维陆	深圳市赛格监理有限公司	谢琳	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	单体建筑面积11.9642万平方米	31690.19
坪山区								
1	坪山城投智园项目（施工总承包）	广东省建筑工程集团有限公司	梅冬	深圳科宇工程顾问有限公司	王金安	深圳市新泰建筑工程有限公司	群体建筑面积24.62万m2	109927.60

市政工程								
龙华区								
1	深华快速路-福龙路立交工程（一期）	达濠市政建设有限公司	黄耿洪	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	王树友		造价101150.66万元	101150.66
南山区								
1	前海桂湾公园步行景观桥工程	中铁广州工程局集团有限公司	张军	深圳市西伦土木结构有限公司	徐健		造价9302.35万元	9302.35

1.2 东方花园 F 区 F27 栋(与 F26 栋合)项目装修专业工程分包

东方花园F区F27栋(与F26栋合）项目装修专业工程分包施工合同

建设单位名称：深圳市青滕汇创实业有限公司

建设单位代理人名称：王少媛

分包单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

合同签约日期：2023 年 10 月 23 日

甲方（发包人）：**王少媛**

乙方（分包单位）：**深圳市佳泰业建设有限公司**

由甲方承接的项目，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招（议）标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

第一条　工程概况

1. 工程名称：东方花园F区F27栋(与F26栋合) 项目装修专业工程分包

2. 工程地点：南山区沙河　华侨城

3. 工程概况：/。

其他需要说明的情况：　/。

4、材料或机械名称、产地、规格要求：总包工程施工合同中约定的品牌，乙方在材料进场前应报送三个以上品牌至甲方，待甲方与业主确认后方可进场使用。

5、施工及技术要求：满足国家相关规范要求及设计要求。

第二条　分包范围及方式

1、分包范围：总包工程中装修专业工程。

2、分包方式：包人工、包材料、包机械（除塔吊、施工电梯外）、包损耗、包质量、包工期、包安全、包施工措施、包运输、包检验试验费用、包文明施工、包水电费、包现场费用、包材料检测费、包竣工验收、包成品保护、包维修、包税金等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《建设工程施工合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

第三条　分包价款及计价方式

1、本合同含税暂定价(包含安全文明施工措施费)：2885.35万元（大写人民币：贰仟捌佰捌拾伍万叁仟伍佰元），其中：增值税/元，税率9%，不含税总价/元（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）

2、本合同增值税税率为 9 %（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

□3.1 采用固定综合单价的计价方式，综合单价包含但不限于人工费、材料

费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风险、包税金等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；

□3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

☑3.3 采用总价下浮的计价方式，价格包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包材料在场内的多次转运、包对已完工程的成品保护、包检测、包垃圾清理及外运、包验收、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金(9%增值税)等一切相关费用。

结算价=甲方与建设方的结算总价×（1-下浮率）。

4、合同价款见下表：

序号	项目名称	项目内容	计量单位	甲方与建设单位结算总价（万元）（暂定）	1-投标下浮率 97%	暂定总价（万元）	备注
1	东方花园F区F27栋（与F26栋合）项目装修专业工程分包	装修装修装饰专业工程	元	2885.35	/	/	下浮率为/%
	合计					2885.35	

5、相关约定：

5.1 采用固定综合单价的计价方式时，工程量为暂定量，结算时工程量按总包合同约定的计算规则调整，但不得超过甲方与建设单位结算量；合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用，结算时不因市场和政策变化等因素而调整。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

□甲方与建设单位结算价的%计算（乙方承担税金）；

☑其他方式：按建设单位审定价格下浮 3%（同总价下浮点数）计取（乙方承担税金）。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，该项不再由乙方施工时，乙方不得有任何异议。

5.5 其他：/。

6、乙方在签订合同前 3 日内必须向甲方交纳合同价的 5%作为履约保证金，乙方未按时缴纳履约保证金，甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金，乙方并承担合同价 1%的违约金；履约保证金在本总包工程整体竣工验收合格且双方办理完毕本分包结算后一次性无息退还。

第四条　合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外，具体还包括但不限于以下费用：

1、施工项目的机械费（除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等）和二级电箱后所需的电箱、电缆、电线，以及施工机具费、手提电动工具等费用；

2、自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）；

3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所产生的费用；

4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中，乙方必须足额投入本分包合同约定的安全文明施工措施费用，否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任；

5、设计变更工程量按本合同约定计算；

6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工，乙方已经在中标单价中考虑，甲方不再支付任何费用，均由乙方自理；

7、本合同中综合单价在合同期内不予调整，乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及计算规则；如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已完成的合格工程量的70%结算，30%作为后续进场施工单位进场的补偿及对甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还；

8、其他约定：

□8.1乙方所有进入施工现场工人服装必须统一，服装颜色及款式由甲方提供，制作及购买服装费由乙方自行承担。

□8.2 其他：1、分配给乙方每间宿舍员工的入住数必须按项目额定人数入住，每个房间每月收取 500 元费用（含宿舍管理费、卫生费、水费，每年 6 至 11 月份 100 度电费，其余月份按每月 60 度电费），如不按公司规定用电，出现超出部分电费需自行支付现金到财务部充值使用（电费收费为 2 元/度），不得随意拆改线路自行取电使用，否则一经查实将处每次 2000 元罚款并公示。当入住人数小于额定人数时费用计取不做调整，按上述金额收取，并在当月工程进度款中扣除。

2、乙方必须积极配合甲方相关工作，并在甲乙双方约定期限内完成，如不配合完成，每次罚款 500~5000 元。

第五条　付款及结算方式

1、付款方式：

1.1 本工程无预付款。

1.2 进度及结算款支付：

☑按每月形象进度支付工程款：乙方每月 25 日前向甲方报送当月进度款支付申请并提交相应资料，甲方审核无误后于次月 15 日前支付审定额的 80%；工程竣工验收合格，办理验收手续并取得验收证明后支付至已完合同价款的 90%。甲方与建设方结算完成且本工程结算完成后支付至结算价的 95%,剩余 5%作为工程质量缺陷责任保修金，保修金在年保修期满后并经建设单位签字确认后 14 天内

第八条　安全文明施工

1、乙方的安全文明施工必须符合国家及地方安全文明法律、法规、规章、条例、办法等相关规定，且须根据本专业工程的特点、规模和工期要求，配置足够数量的安全管理人员，做到安全无事故；乙方必须达到文明工地标准。

2、乙方的施工必须符合安全文明工地标准要求，若甲方认为乙方的施工不符合安全文明标准或标准降低，甲方有权另行安排施工人员维护现场安全文明，由此增加的费用按照1元/建筑平米/次对乙方进行违约处罚，罚款由甲方直接从乙方的工程款扣除，乙方对此无异议。

3、乙方进场的全部管理及施工人员，在开始作业前，必须参加甲方组织的三级安全教育和安全技术交底，同时乙方必须自行组织学习国家及地方安全生产法律、法规、规章、条例、办法，以及甲方施工现场管理制度，并经考核合格后才能上岗施工，且乙方须按照安全管理规定做好相关的记录（包括文字、表格、照片、影像等）和人员签字工作，并将相关资料留存备查。

4、乙方需承担因自身原因造成的安全文明施工违法、违规、违约的责任和处罚金，包括因乙方原因造成的监理、建设单位、政府监管部门对甲方的处罚罚金。因乙方原因造成的对甲方的罚金均由甲方直接从乙方当月工程款中扣除，乙方对此无异议。

5、其它安全文明施工处罚违约约定：_____/_____

6、其他：_____/_____。

第九条　环境管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“环境管理”章节；成立以技术负责人为首的施工现场环境领导小组，设专（兼）职环保员一人，负责施工现场环境保护和处理日常管理工作，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对环境管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中存在的隐患，承担环境管理的责任和损失。

2、按照甲方环境管理体系文件的要求，乙方必须建立有效的环境保护组织机构和自我保证体系，制定相应的环境保护责任制（包括组织机构、主要职责等）和环境保护措施（包括防大气污染措施、防噪声污染措施、防水污染措施等），

付清（保修期内所有涉及质量等问题均由乙方承担并处理，如乙方接到甲方通知之时起24小时内不派人到场进行检查、确认和维修，则由甲方可以委托其他单位进行检查、确认和维修，乙方承担所发生的全部费用及甲方因此产生的一切损失，且无须经乙方同意甲方将直接从乙方保修金中扣除，乙方不得有任何异议；若乙方的保修金不足以支付所产生的费用，甲方将保留对乙方追索和诉讼的权利）。

□其他支付方式：/。

1.3 各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供，经甲方主管领导审批后，交甲方成本部结算。

1.4 乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续（包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等）、财务对账、财务决算等工作。

1.5 乙方须在签订合同时提供收款银行帐号，甲方将其工程款直接汇入此银行帐号。其进度款的计算方式为：每期进度款按以上条款计算后扣除建设单位、监理单位及甲方给予的相关罚款或加上相关奖金。

账户户名：深圳市佳泰业建设有限公司（须与乙方单位名称一致）

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 1188

甲方不接受委托付款。

2、本合同发票要求：

☑2.1 增值税专用发票（含发票联及抵扣联）

□2.2 增值税普通发票

3、本合同签订后，乙方应按照本工程所在地主管税务机关的相关规定，自行到本工程主管税务机关办理分包税务登记。每次付款前，乙方应提供本合同约定的工程款增值税专用发票（含发票联及抵扣联）原件及加盖乙方公章的完税凭证复印件，乙方还应协助甲方办理税务征收手续，若税务局有新的征管办法，按税务局规定办理。

4、若乙方不按要求提供上述相关税务发票及资料，则该期工程款视为未结算且不作为当期工程款处理，甲方不支付相应款项，乙方须自行承担因延迟纳税

并保持施工现场环境保护工作按照甲方环境管理体系正常运行。

3、执行甲方环境安全方针和国家及地方相关的法律法规，负责对环境保护体系的实施进行连续监控。

4、乙方须对本专业工程的施工环境因素、重大环境因素的识别、危险源、重大安全风险的识别与评定，建立环境因素台帐、重大环境因素清单，危险源台帐和重大安全员风险清单及控制计划。

5、根据甲方环境管理体系文件和作业指导书的规定和要求，建立健全项目各级人员环境职责分工，明确各级人员的责任；建立本专业工程的项目环境保证管理方案、作业指导书、应急响应预案及安全技术交底。

7、在甲方环境管理体系文件和作业指导书的指导下，乙方须对自有管理人员和工人进行三级安全教育，进行环境、安全交底，进行分包环境保证管理的考核和评定，并做好相关记录、签字和资料的归档工作。

8、乙方须按要求配备足够的工程项目施工管理过程的环境保证资源、生产进度、成本的管理、项目环境，保证按照甲方环境管理体系运行和管理。

9、乙方应按照甲方环境保护作业指导书规定和要求，每月对环境管理体系的运行进行自检和内部沟通，做好自检记录，并对存在问题或隐患制定纠正措施和对措施的实施进行跟踪验证，将资料报送甲方归档。

10、乙方在施工过程中对因自身原因造成的环境保护责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

11、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

第十条　职业健康安全管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“职业健康安全管理”章节；建立健全施工现场职业健康管理机构，配备专职或者兼职职业健康管理人员，确立以项目经理（或项目负责人）为本专业

及文明施工等全部管理工作。

2.1 人员配备：乙方必须配备以下四个关键岗位人员

项目经理：何智慧

技术负责人：廖敦仪

专职安全员：/

专职质量员： /

2.2 乙方须在进场前 3 天内向甲方项目部报送进场人员花名册（花名册应包括人员姓名、性别、年龄、身份证号码、职务或工种、家庭住址、贴一吋正面免冠彩色相片、本人亲笔签名）和企业证照、人员证件复印件资料（盖分包单位公章）一式三份；并按照甲方项目经理部相关的管理制度办理好相关的进场手续；若乙方人员更换或退场，乙方须办理好相关的更换或退场手续后方可退场。

2.3 乙方进场人员必须持有地方政府规定的外出务工的合法证件和有效“身份证”、“计划生育证”、“务工证”、“上岗证”、“平安卡”和特殊工种操作证等证明文件或资料原件，并在工程所在地办理“暂住证”或“临时户口”，其办证所需费用由乙方自理。同时乙方还必须在甲方办理施工现场“出入卡”，人员变动时必须及时向甲方项目经理部负责人书面报告，并办理相关的变更登记手续，并换发“出入卡”。若因乙方不合法用工对甲方造成损失，乙方须承担因此对甲方造成的损失费用。

2.4 乙方必须严格按照甲方进度计划安排人员、机具进场，若因乙方原因延误，造成的一切损失由乙方承担，否则甲方有权另行组织人员、机具进场，其增加费用由乙方承担。乙方进场使用的甲方材料需按实计取，乙方任何时候不得私自使用甲方现场材料，一经发现，乙方除承担材料费用并向甲方支付 1000 元/次的违约金。

2.5 乙方对自己所进场的材料和机具必须组织足够人员加强管理和看护，所发生的丢失或损耗等均由乙方自行负责。乙方不得随意在原有的土建结构上打凿，破坏原有的结构，并且有责任保护好土建工程成品、半成品和原材料等；若确需在原土建结构上非加固位置打凿，或涉及到需要临时拆除安全维护设施的，乙方须提前 7 天书面向甲方项目部申请，编制专项方案，经甲方审核报监理和建设单位审批确认盖章签字后，在甲方、监理和建设单位三方共同监督下依照批准的专项方案实施施工，并在实施完成迅速以予恢复，现场四方验收签字确认。若

乙方未经许可擅自打凿，破坏主体或维护结构、成品，或拆除安全维护设施，由此对甲方造成的一切责任、损失和后果均由乙方承担。

2.6 若乙方使用未经建设单位同意的材料或使用不合格的材料，除要求返工重新施工外，并向甲方支付 50000 元/次的违约金，且乙方须承担因此给甲方造成的一切损失费用；违约金甲方直接从支付乙方的工程款项中扣除，乙方对此无异议。

2.7 乙方在施工过程中，资料收集、整理、归档等须符合甲方的质量/环境/职业健康安全管理体系要求。若因乙方的原因导致外审不合格，乙方须向甲方支付 10000 元/项.次的违约金。

2.8 保险

2.8.1 乙方必须为自有进场人员办理平安卡及在社保局办理社会保险、医疗保险和工伤保险，除此之外乙方还必须为施工场地内乙方自有人员办理团体人身意外伤害保险及第三责任险，以及财产和施工机械设备保险，办理保险的费用由乙方自行承担。

2.8.2 乙方自行购买商业保险，乙方人员在本项目发生的或因乙方原因造成的安全事故由乙方承担全部责任，同时乙方还须赔偿因此造成甲方的一切损失。

乙方如果发生安全事故，由乙方承担全责。

2.9 乙方须严格遵守甲方现场的所有规章制度，并接受甲方项目部的安全教育培训和管理，负责做好现场施工人员安全、文明施工的工作；由乙方原因造成的安全责任概由乙方全部负责，并承担由此造成的经济损失。

2.10 与甲方密切配合，按甲方安排的工程进度计划，确保工期进度；若乙方在施工质量和进度达不到甲方要求时，或其自身内部管理混乱，无法履行本合同，甲方有权单方面解除本合同，由此给甲方造成的一切损失由乙方全部承担，乙方对此无异议。

2.11 委派工程负责人负责现场调度，监督工程施工的进行，按照甲方施工组织设计和施工总进度计划编制专业工程施工专项方案和工期节点计划，并报甲方审批。

2.12 乙方必须配合甲方项目部完成竣工档案资料的编制和完善工作，并按照要求提供竣工资料和图纸等竣工文件一式四套（其中含原件资料一套）和电子版一套。如乙方不按要求提供竣工归档资料，则甲方有权在结算款中处以乙方分

和误缴税款等造成的一切责任,若因此给甲方造成增值税不能抵扣和工期延误及其他损失的，乙方须按所造成损失的双倍金额向甲方做出赔偿。

5、工程结算：在总包工程整体验收合格后10个工作日内，乙方向甲方报送工程结算书（包括竣工档案资料），甲方在60个工作日内复审完毕。

第六条　工期要求

1、以甲方确定的具体工期为准（包括周计划、月计划和节点工期），乙方必须紧密配合施工，乙方每延误1天工期须向甲方支付违约金元，乙方须无条件接受处罚。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方可得到工期顺延的索赔（必须办理完善的资料和确认手续，否则甲方将不予认可），但是在得到工期延期索赔，乙方不得因此再进行费用索赔。

2、若乙方无法满足甲方的进度要求，甲方有权分割乙方承包范围内的工作量另行安排其他施工队伍进行施工，甲方无需承担任何经济和法律责任。若乙方连续两次或累计四次出现因工程进度完成计划指标低于80%情况的，甲方有权解除本合同；合同解除后，甲方仅根据本合同约定的单价和甲方现场签字确认的乙方已完成的合格工程量的70%进行结算，乙方必须在收到甲方退场指令后3天内完成退场，乙方对此无异议，同时乙方须赔偿给甲方造成的一切损失并按合同承担违约责任。

3、由于乙方原因造成有关单位对甲方的各项罚款或违约金均由乙方承担。

4、工期违约约定：乙方每延误1天工期须向甲方支付违约金20000.00元，且乙方须赔偿因此造成甲方的所有损失。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方在经甲方书面确认后可顺延工期，同时乙方放弃进行费用索赔的权利。

5、属下列情况经甲方确认后甲方可给予工期顺延，但甲方并不承担乙方该期间的产生的各项费用：

（1）为了工程的合理施工或为了工程或部分工程的安全，而必须暂停；

（2）其它人力不可抗拒的因素。

第七条　工程质量

1、工程质量标准：无质量事故，确保工程质量一次性验收达到合格标准；

承包施工职业健康安全管理的第一责任人，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对职业健康安全管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中存在职业健康安全隐患，承担职业健康安全管理的责任和损失。

2、按照职业安全健康方针和“管生产的同时必须管安全”的原则，乙方应建立以项目经理（或项目负责人）为首的现场各级管理人员和各岗位生产工人在职业安全健康管理方面的安全生产责任制，实现安全生产的“五同时”。

3、乙方的施工及管理须符合甲方职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定和要求，并按规定对所有管理人员和工人在进场前进行职业健康安全管理交底，每一位进场人员均需在交底书上签字，服从甲方的统一管理。

4、乙方须按照职业健康安全管理体系文件的规定和要求编制职业安全健康措施计划，并按计划采取相应的措施，对现场的所有管理人员和工人加强劳动保护，改善劳动条件及工作环境，防止伤亡事故、预防职业病和职业中毒事件发生等，保障管理人员和工人的安全和健康。

5、按计划开展职业健康安全教育，包括乙方本项目所有管理人员、特种作业人员、其他人员的职业安全健康教育和经常性职业安全健康教育，以保障实现安全文明施工，提高管理人员和工人的安全意识及安全素质、防止产生不安全行为、减少并杜绝人为失误等导致安全事故的发生。

6、对于特种作业人员，包括如电工作业、金属焊接切割作业、起重机械(含电梯)作业、登高架设作业、压力容器操作、制冷作业等特种作业人员在上岗作业前，乙方须对不同岗位不用工种的作业人员在上岗前进行专门的安全技术培训，并获得由国家认可的《特种作业人员操作证》后方可上岗；其他人员按规定持相应的岗位证书上岗，不得无证上岗。对无证上岗者，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款将直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

7、乙方必须按规定给每一位进场人员根据不同岗位配发不同的安全防护安全保护用品，并按规定正确佩戴；对在施工现场不按规定佩戴或佩戴不正确的人员，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

8、乙方须依照职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定，并计划定期或不定期对施工过程中管理人员及工人的思想及管理问题、安全隐患、问题及隐患整改和事故处理情况进行检查，通过检查发现施工及管理过程中存在的危险

工程质量目标：合格。

其他约定____/____。

2、质量约定

2．1验收标准：依照甲方提供的本专业工程有效的施工图纸、技术标准及说明、技术核定单、设计修改单、施工联系单，《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300－2013）、国家及工程所在地地方颁发的各相关质量验收规范、优质工程的验收标准、《中国建筑工程施工工艺标准》和其它技术规定中的有关质量要求，以及甲方项目《质量管理办法》、《工程质量管理处罚条例》和样板间施工标准共同执行。

□2.2实测标准：以甲方项目部、甲方分公司、甲方总部和地方政府建设工程监管部门的每次检查数据为实测依据，项目检查占50%，甲方分公司月检占30%，甲方总部和政府检查各占10%（检查单位缺项时按项目、公司算术平均数作为该月的检查结果）。

单项质量控制要求及奖罚制度：90<评分≦95分，不奖不罚；评分>95分，每增加1分，奖对应合同单价0.5%；85≦评分<90分，每降低1分，罚对应合同单价0.5%；评分<85分，每降低1分，罚对应合同单价1.0%。

3、乙方每完成一道工序或在移交工作面前，均需提前一天书面通知甲方项目部，由甲方项目部组织有关单位进行验收。

4、乙方除了承担自身原因造成的质量责任外，还须承担因此产生的连带责任。

5、工程竣工并进入工程质量保修期后，如因乙方承包的专业工程发生质量问题，乙方必须在接到甲方通知之时起24小时内赶到现场进行检查、确认和维修，并承担其维修费用；如乙方未能在接到甲方通知之时起24小时内到场检查、确认和维修，则由甲方另行组织维修单位进行维修，所发生的维修费用由甲方直接在乙方的工程质量保修金中扣除，乙方对此无异议。

6、工程质量违约约定：乙方必须按合同约定的质量标准完成本工程施工。如第一次验收不合格，乙方就不符合质量标准的部分进行返工直至符合标准，费用由乙方承担。如第二次验收不合格的，甲方有权另行委托他人施工或修复，费用由乙方承担，并且乙方向甲方支付合同价的5%作为违约金。

7、其他：__/__。

因素，并对存在的危险因素及时整改，清除隐患，并将整改的记录及时报送甲方以予确认。乙方必须做到事前有计划，过程及检查有记录，事后可追溯，防止事故的再次发生。

9、乙方在施工过程中对因自身原因造成的职业健康安全责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

10、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

第十一条　各方责任

1、甲方责任：履行施工管理职责，负责协调乙方工作，指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。现场代表：；联系电话：。

1.1 负责提供本专业工程及相关施工图纸，监督、检查乙方施工进度、质量及现场安全文明施工和环境保护的管理；

1.2 负责审核乙方的施工组织设计或专项施工方案；

1.3 负责检查乙方施工进度、质量、环境、职业健康、安全、文明施工、协调解决有关协作配合问题；

1.4 负责向建设单位催收工程款，审核乙方月完成量报表，变更增减工程，工程核定单和付款申请等；

1.5 提供施工用水用电的管线接驳点，乙方用水用电的管线及电箱由乙方自理；

1.6 签收乙方产品供货证明、工程验收资料和工程归档资料，组织工程竣工验收；

1.7 乙方所施工的成品，经抽检连续三次不合格，甲方有权终止合同，损失由乙方承担；

1.8 负责对乙方进场人员进行入场“三级”安全教育和安全技术交底，以及遵纪守法、消防、社会治安、企业内部管理制度等方面教育。

2、乙方责任：乙方指派为施工现场负责人，联系电话：，全权代表乙方履行本合同权利、责任和义务，全面负责乙方承包范围内的施工质量、进度、安全

包结算总价5%的违约金。

2.13 文明施工要求：乙方在施工过程中，必须每天将自己施工产生的建筑垃圾（包括竣工后的清洁、垃圾清理）负责清理装袋并运送至甲方指定的垃圾堆放点，保持现场整洁，做到工完场清；若因乙方未及时清理垃圾至甲方指定堆放地点给甲方造成违约罚款损失的，乙方需赔偿因此给甲方造成的一切损失。

乙方进场的材料、机具等须按甲方要求及时堆放整齐，不能达到要求的，除需要整改到符合要求外，甲方每发现一次将对乙方处以3000元的违约金，违约金直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

2.14 乙方必须按照《中国工程质量专项治理两年行动方案》的规定和要求向甲方、监理和建设单位提供与本专业工程分包施工相应的企业资质文件和四个关键岗位人员证件资料，否则甲方将解除与乙方签订的合同。

乙方不得将本专业工程再分包，如一旦甲方发现乙方再分包，乙方必须立即停止施工，且乙方须在接到甲方要求其退场通知之日起三天内无条件退场。乙方退场后，甲方按乙方已经完成的合格工程量的70%结算，另30%作为乙方违约对甲方的赔偿。

2.15 如因乙方原因对甲方名誉和经济造成不良影响和损失的，乙方须负责承担甲方因此而产生的直接和间接损失，以及相关的费用。

2.16 在整体工程尚未竣工验收前，乙方应安排足够的派施工人员在现场保护好自己已施工好的成品，在此期间所发生的损坏、修补、维护等费用和责任，由乙方自行负责和承担。

2.17 在收到本专业工程分包施工中标通知书7日内，乙方须向甲方报送本专业分包工程施工组织设计或专项施工方案壹式叁份，经甲方、监理和建设单位审核批准后执行。

2.18 如有设计修改调整与分包工程有关的材料及做法，乙方必须无条件配合甲方办理与建设单位的签证等相关商务手续。

2.19 乙方在签订本工程施工分包合同前已清楚且充分了解甲方和建设单位的具体情况，以及甲方和建设单位签订的本项目施工总承包合同约定的全部条款和工程款支付约定，并承诺在施工期间，妥善处理好劳资关系，不发生劳资纠纷；若发生劳资纠纷，乙方必须采取积极措施解决好现场人员的生产和生活问题，不得发生聚众闹事，妨碍他人或公共交通或破坏公共交通设施和影响工程正常施工

等过激行为；若发生此类行为，甲方将按国家和地方有关文件规定将肇事者移送当地或甲方法人代表单位注册所在地司法或公安部门依法办理，同时乙方必须承担全部的法律责任和一切损失。

2.20 如果尚未到工程款约定的支付期限，因乙方原因需要由甲方提前支付部分工程款来解决乙方工人工资问题的，每次甲方向乙方支付多少工程款，则甲方向乙方收取相同数额的违约金，但违约金不能免除乙方因闹事而造成对甲方和建设单位的直接和间接损失的赔偿责任。

2.21 乙方必须按照政府相关规定自行进行本专业工程施工分包合同备案，并完善相关的备案手续。

2.22 乙方必须一次性通过分部验收，如果不能一次性通过分部验收而造成建设单位对甲方的罚款等处罚全部由乙方承担。

2.23 乙方承诺本分包工程单价按照本合同第三条第 4 款《专业工程分包合同价款表》执行，并承诺在合同实施和履行过程中，不以任何理由提出关于合同单价调整的要求。乙方如若违反此承诺，甲方可直接要求乙方退场，由此造成的对甲方和建设单位的直接和间接损失均由乙方承担。

2.24 甲方生活区的管理规定：如有违反以下规定者，甲方将视情况给予违规者 1000-5000 元/次的违约金。

2.24.1 因本专业工程的分包施工，甲方分配给乙方的临时宿舍，每间宿舍乙方的员工入住人数必须按甲方项目部额定的人数（每人每床位）入住，配工具房一间。若乙方需额外增加宿舍数量，则增加的床位数=宿舍数量×每间宿舍额定的床位数，额外床位费用由乙方自理（工人床位元/张·月；小房间元/间·月）。当上述情况未发生时，板房的租赁费用由甲方承担。

2.24.2 乙方及其人员必须按分配的房间和额定人员数量住宿，未经项目部的同意不得变动。各房间应列出所住宿的人员名单并贴在门口左边的室内墙上，以便检查。

2.24.3 乙方不得私自乱接电线、电扇等，允许的电线应沿指定的部位明拉。不得使用电炉、电饭煲等热源电器，不得使用微风扇以外的电扇。如乙方宿舍出现上述情况，每出现一次罚款 500 元。

2.24.4 乙方人员若有需要吸烟者，吸烟者必须在指定的吸烟区吸烟，烟头必须掐灭后放在烟缸内，不得乱扔。

2.24.5 乙方人员剩菜、剩饭、垃圾和生活污水等应倾倒在指定的分类剩饭、剩菜、垃圾桶和生活污水池内，严禁向其他部位倾倒，保持生活环境卫生整洁。若有违反者，甲方将对违者处以 500 元/次.人的罚款。

2.24.6 乙方人员住宿的各个房间中，每一个房间每天均应排出卫生值日，轮流（班组指定也可以）打扫房间、整理房间物品，随时保持房间干净、整洁。同时，乙方每天须安排一个专人负责生活区的卫生清洁工作，否则甲方按照 2000 元/月的费用从乙方的工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.7 乙方人员买饭、打开水时须自觉排队，严禁插队，违规者处以 200 元/次.人的罚款。

2.24.8 除星期日外，禁止乙方人员探亲人员入内。探亲时段内，探亲人员入内必须登记，且在晚上 10：00 以前离开，严禁留宿。若乙方人员违反这一规定，甲方将对乙方处以 1000 元/次.人的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.9 乙方人员之间应加强沟通，严禁打架、斗殴现象发生。若乙方一旦发生打架、斗殴事件，无论对错，首先处罚乙方 3000 元/次的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.25 乙方必须按时发放工人工资，不得以任何理由拖欠，不足以发放劳务工人工资，不足部份由乙方自行筹集。如因此发生工人聚众讨薪或其他影响本工程、甲方名誉的行为，每出现一次，乙方须向甲方支付违约金 10000 元，甲方有权立即单方解除立即合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量的 70%结算，另 30%作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿或对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还，乙方对此无异议。

2.26 乙方必须遵纪守法、节能降耗、文明施工、持续改进。

2.27 在签订本合同的同时与甲方签订《建设工程总分包安全生产管理协议》和《施工现场临时用电管理协议》。

2.28 其他:。

第十二条 违约责任

1、除本合同明确约定应由乙方承担的违约责任外，凡因乙方责任给甲方造

成的任何损失，乙方均应承担相应的违约责任和赔偿责任。

2、因乙方原因造成甲方单方解除合同的，甲方可自解除事项发生之日起向乙方发出解除合同通知，合同自通知到达乙方时解除。

第十三条　工程质量保修

1、质量保修期：

☑1.1 甲方与建设单位签订的总承包合同约定的涉及本分包项目的保修期作为乙方分包施工项目的保修期。保修期限从总包工程整体竣工验收合格确认之日起计算到保修期满之日止。

□2.1 本分包工程保修期为二年。保修起算日期为竣工验收合格之日。

2、质量保修金：本分包工程质量保修金按分包结算价的5%计。

3、保修金的返还方式：保修期满后并经建设单位签字确认后一个月内付清（无息返还）。

4、保修内容：本专业分包承包范围内施工的所有内容。

5、保修责任：在保修期内，属乙方分包项目工程质量问题，由乙方负责维修并承担全部费用。

5.1 维修务必及时，乙方在接到甲方书面通知或电话通知后 24 小时之内赶到现场；否则甲方按排另外的人员维修，其维修费由甲方在乙方保修款内扣除，乙方不得有异议。

5.2 若因用户使用不当或人为损坏等其它原因造成的损坏，乙方可按甲方与建设单位签订的总承包合同相关条款执行。

5.3 保修期满后，乙方对产品实行终身维修服务，维修费用由乙方与建设单位另行协商。

6 其他：_____/_____

第十四条　其他

1、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

2、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方

将暂停支付工程款。

3、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。

5、若合同履约中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。

6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。

7、本合同壹式陆份，甲方肆分，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）

代表人（签字）

电话：

乙方（盖章）

代表人（签字）

电话：

签约时间：2023年10月23日

完工验收证明

工程名称	东方花园 F 区 F27 栋(与 F26 栋合) 项目装修专业工程分包施工合同		
施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司		
工程开工日期	2023 年 10 月 23 日	工程完工日期	2024 年 3 月 31 日
承包人代表	王少媛	施工方项目负责人	何智慧
东方花园 F 区 F27 栋(与 F26 栋合) 项目装修专业工程分包施工合同			
完工情况	施工单位意见： 已按照施工合同约定完成所有施工任务 经办人： （盖章）2024 年 3 月 27 日		
	承包单位意见： 同意 经办人：王少媛 （盖章）2024 年 3 月 27 日		

1.3 南山区百校焕新工程 III 标段二期（施工）（简易招标）

中 标 通 知 书

标段编号：44030520220049002001

标段名称：南山区百校焕新工程III标段二期（施工）（简易招标）

建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市佳泰业建设有限公司

中标价：8424.0864万元

中标工期：总工期不超过40日历天

项目经理(总监)：陈俊安

本工程于 2022-06-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-07-12 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：2022-07-12

查验码：6879285939595312

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程施工合同

工程名称：南山区百校焕新工程III标段二期(施工）（简易招标）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：深圳市佳泰业建设有限公司

二〇二二年　月

目　录

第一章　协议书……

第二章　通用条款……

第三章　专用条款……

第四章　补充条款……

第一章协议书

发包人(全称) ：深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称) ：深圳市佳泰业建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：南山区百校焕新工程III标段二期(施工)（简易招标）

工程地点：深圳市南山区

工程规模及特征：南山区百校焕新工程III标段二期（施工）：本工程范围包括深圳市南山区珠光小学、远洋天著幼儿园、南方科技大学教育集团（南山）第二实验学校、深圳道尔顿新华公学、深圳市南山区桃源实验幼儿园、深圳市南山区新桃源幼儿园、深圳市南山区卓雅小学七所学校。其中：1、深圳市南山区珠光小学：建筑面积约 13421㎡，屋顶绿化改造、风雨操场加建遮蔽物、加建功能室、活动室、智能校园改造— 智慧安全用电、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造，投资匡算 3549.41 万元。2、远洋天著幼儿园：建筑面积约 2700㎡，室内装饰工程、安装工程、屋顶配套设施、室外配套设施、面向社区开放改造、标识工程改造，投资匡算 2329.41 万元。3、南方科技大学教育集团（南山）第二实验学校：建筑面积约 9212㎡，外立面改造、屋顶活动区改造、走廊天花改造、教学楼加建电梯和餐梯、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造，投资匡算 1415.29 万元。4、深圳道尔顿新华公学：建筑面积约 32000㎡，边坡治理、加建风雨连廊，投资匡算 247.06 万元。5、深圳市南山区桃源实验幼儿园：建筑面积约 4150㎡，外立面改造、屋顶改造（设置成户外平台）、室内装饰及安装改造、公共走廊翻新、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造，投资匡算 815.29

万元。6、深圳市南山区新桃源幼儿园：建筑面积约 3412㎡，加固工程、外立面改造、屋顶改造（设置成户外平台）、室内装饰及安装改造、公共走廊翻新、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造，投资匡算 1349.53 万元。7、深圳市南山区卓雅小学：建筑面积约 9743㎡，屋顶改造、新建综合楼、教学楼改造、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造，投资匡算 1764.71 万元。本项目最终总投资以概算批复为准。

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

本工程范围包括深圳市南山区珠光小学、远洋天著幼儿园、南方科技大学教育集团（南山）第二实验学校、深圳道尔顿新华公学、深圳市南山区桃源实验幼儿园、深圳市南山区新桃源幼儿园、深圳市南山区卓雅小学七所学校。其中：1、深圳市南山区珠光小学：屋顶绿化改造、风雨操场加建遮蔽物、加建功能室、活动室、智能校园改造— 智慧安全用电、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造。2、远洋天著幼儿园：室内装饰工程、安装工程、屋顶配套设施、室外配套设施、面向社区开放改造、标识工程改造。3、南方科技大学教育集团（南山）第二实验学校：外立面改造、屋顶活动区改造、走廊天花改造、教学楼加建电梯和餐梯、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造。4、深圳道尔顿新华公学：边坡治理、加建风雨连廊。5、深圳市南山区桃源实验幼儿园：外立面改造、屋顶改造（设置成户外平台）、室内装饰及安装改造、公共走廊翻新、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造。6、深圳市南山区新桃源幼儿园：加固工程、外立面改造、屋顶改造（设置成户外平台）、室内装饰及安装改造、公共走廊翻新、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造。7、深圳市南山区卓雅小学：屋顶改造、新建综合楼、教学楼改造、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造。包括但不限于上述相关改造实施内容，具体详见施工图、工程量清单以及合同条款要求内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。承包人作为有经验的承包人，应该预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

□建筑装饰装修工程　（□门窗　□幕墙：　平方米　□其它＿＿＿＿）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它＿＿＿＿）；		
□建筑给水排水及供暖（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网　□其它＿＿＿＿）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它＿＿＿＿）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它＿＿＿＿）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施＿＿＿＿　□附属建筑＿＿＿＿□室外环境＿＿＿＿）。		
□燃气工程　（户数：＿＿＿＿；庭院管：＿＿＿＿ 米）		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打 √，并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

＿＿＿＿＿＿

三、合同工期

计划开竣工日期：计划开工日期 2022 年 7 月 16 日，计划竣工日期 2022 年 8 月 25 日。具体开工时间以开工令为准。

总工期：不超过40日历天。具体实施项目根据发包人要求、施工内容及范围变化经发包人审批后可相应调整工期。

四、质量标准

本工程质量标准：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，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：捌仟肆佰贰拾肆万零捌佰陆拾肆元整

（小写）：¥84240864.00元）。

（建安工程费下浮率13.6 %，其中不可竞争费用不下浮）。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）¥元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）（¥元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1.双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

2.协议书；

3.中标通知书；

4.补充条款；

5.专用条款；

6.本合同附件；

7.通用条款；

8.招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件）；

9.经双方认可的投标文件；

10.标准、规范及有关技术文件；

11.图纸；

12.工程量清单；

13.发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

14.工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

上述文件互相补充及解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准，同一次序文件有多份不同文件的，以后签署的为准。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项, 并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：_____年 _____月_____日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章) ：	深圳市万科城市建设管理有限公司
地　　址：	深圳市南山区西丽街道创科路与打石二路交汇处万科云设计公社 B600
法定代表人：	
委托代理人：	
电　　话：	

承包人(公章) ：	深圳市佳泰业建设有限公司
地　　址：	深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心 A 座 909
法定代表人：	
委托代理人：	林静鸿
电　　话：	18820184929

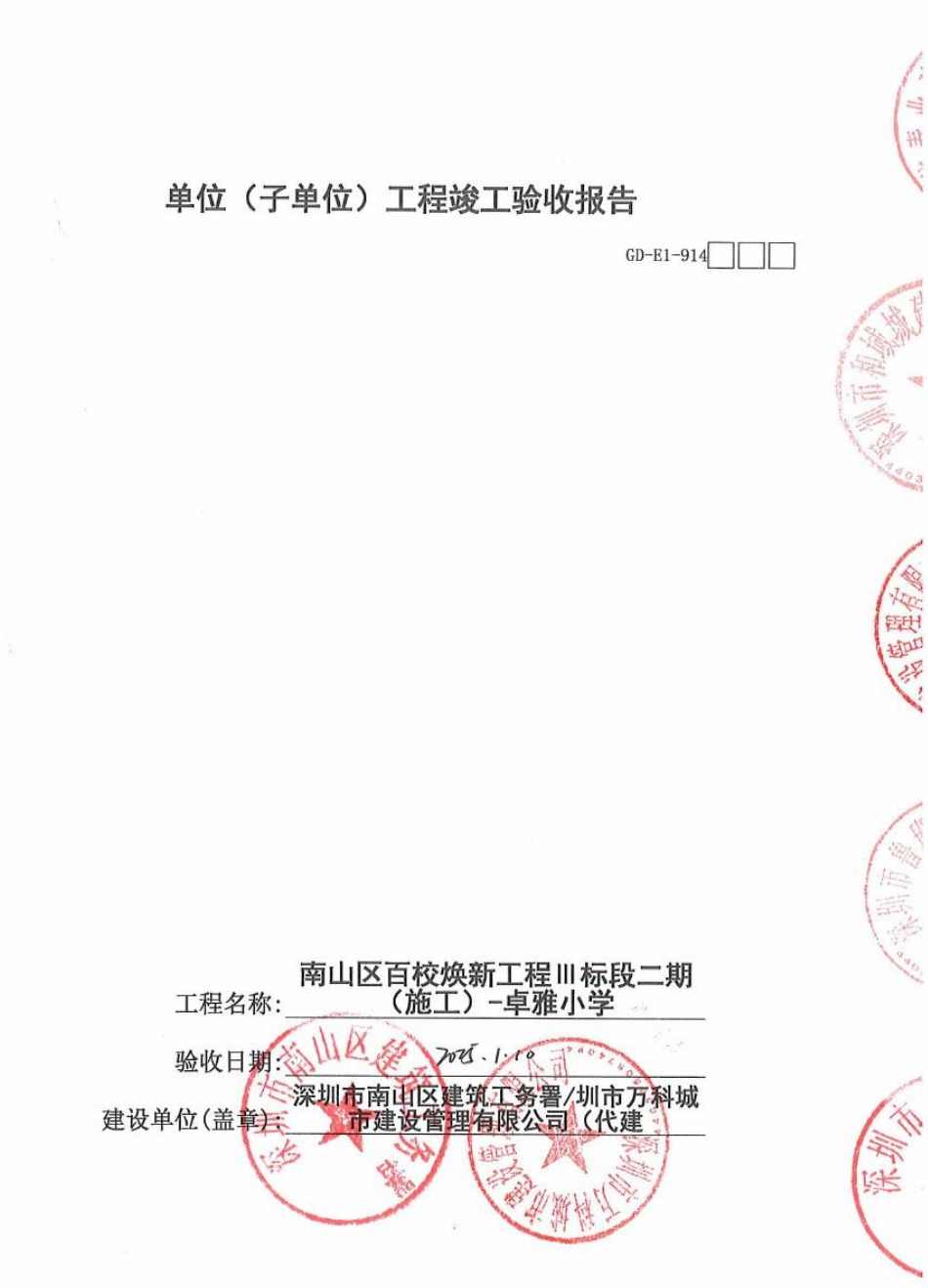
单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：南山区百校焕新工程III标段二期（施工）-卓雅小学

验收日期：2022.1.10

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工务署/圳市万科城市建设管理有限公司（代建



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各
持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	南山区百校焕新工程III标段二期（施工）-卓雅小学					
工程地点	广东省深圳市南山区桃源街道龙珠大道33号桃源村		建筑面积	9743㎡	工程造价	1764.71万元
结构类型	框架结构	层 数	地上： 5 层 地下： / 层			
施工许可证号		监理许可证号				
开工日期	2023.7.1	验收日期	2025.1.10			
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督站	监督编号	/			
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）					
勘察单位	/					
设计单位	深圳市和域城建筑设计有限公司					
总包单位	深圳市佳泰业建设有限公司					
承建单位（土建）	深圳市佳泰业建设有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳市佳泰业建设有限公司					
承建单位（装修）	深圳市佳泰业建设有限公司					
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司					

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	涂俊彪
副组长	周子军、曹田中、蒋剑和
组员	焦树刚、毛科记、王智军、张红萍、魏敏敏、陈倩茹、王世兴、刘成清

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	焦树刚	毛科记
建筑设备安装工程	魏敏敏	王智军 刘成清
工程质控资料	陈倩茹	张红萍

(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约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。

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	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
智能建筑	同意验收	9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	同意验收	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯宇等	3子科	设施科长		冯宇等
2					
3	詹的刚	3子科	工程师		詹的刚
4					
5	曹四中	深圳市鲁水建设监理有限公司	总监	高工	曹四中
6	毛斗12	〃 〃	总监		毛斗12
7					
8	蔡创柳	深圳市佳泰业建设有限公司	项目经理		蔡创柳
9					
10					
11	习智军	深圳市佳泰业建设有限公司			习智军
12	王世兴	佳泰业	技术负责		王世兴
13	孔武群	佳泰业	机电安装		孔武群
14					
15					
16					
17					
18	冯宇等	3子科	项目负责人	高工	冯宇等
19	张仁苏	深圳市佳泰业建设有限公司	技术员		张仁苏
20	佳泰业		机电安装		
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格、工程档案资料完善；经甲方组织参各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为好。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：胡　静
注册号：4402451-013
有效期：至2025年10月

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： 2025年1月10日	（公章） 总监理工程师： 2025年1月10日	（公章） 单位（项目） 负责人： 2025年1月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2025年1月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 年　月　日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：南山区百校焕新工程III标段二期（施工）-桃源实验幼儿园

验收日期：2024.1.10

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工务署/圳市万科城市建设管理有限公司（代建）

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	南山区百校焕新工程III标段二期（施工）-新桃源幼儿园					
工程地点	广东省深圳市南山区桃源街道龙珠大道33号桃源村		建筑面积	4150m²	工程造价	815.29万元
结构类型	砖混结构 独立基础	层 数	地上：	3		层
			地下：	/		层
施工许可证号		监理许可证号				
开工日期	2022.7.28	验收日期	2025.1.10			
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督站	监督编号	/			
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）					
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司					
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司					
总包单位	深圳市佳泰业建设有限公司					
承建单位（土建）	深圳市佳泰业建设有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳市佳泰业建设有限公司					
承建单位（装修）	深圳市佳泰业建设有限公司					
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司					

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	余俊杰
副组长	周千军，费国中、蒋剑平
组员	焦柏刚、杨帆、毛科汉、张伟轩、王智军、张仁苏 王世兴 刘成清

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	焦柏刚	毛科汉
建筑设备安装工程	杨帆	王智军 刘成清
工程质控资料	张伟轩	张仁苏

(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约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。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：南山区百校焕新工程Ⅲ标段二期（施工）-远洋天著幼儿园

验收日期：2025.1.10

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

* GD- E1- 914/ 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南山区百校焕新工程III标段二期（施工）-远洋天著幼儿园					
工程地点	深圳市南山区留仙大道与丽山路交汇处		建筑面积	2700㎡	工程造价	2329.41万元
结构类型	框架结构	层 数	地上： 3 层 地下： / 层			
施工许可证号		监理许可证号				
开工日期	2022-10-8	验收日期	2025-1-10			
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督站	监督编号	/			
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司					
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司					
设计单位	深圳市和域城建筑设计有限公司					
总包单位	深圳市佳泰业建设有限公司					
承建单位（土建）	深圳市佳泰业建设有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳市佳泰业建设有限公司					
承建单位（装修）	深圳市佳泰业建设有限公司					
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司					

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	涂俊杰
副组长	周伟、费国中、蒋剑松、黄菊英
组员	焦桂刚、杨明凡、毛科汉、王智军、陈倩茹、张红菲、刘国新、王世兴

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	焦桂刚	毛科汉
建筑设备安装工程	杨明凡	王智军 刘国新
工程质控资料	陈倩茹	张红菲

(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约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。

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	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	同意验收	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	[illegible]	工务署	项目负责人	高工	[illegible]
2					
3					
4	徐伯刚	深圳勘察科	工程师		徐伯刚
5	曹四中	深圳市鲁水建设监理有限公司	总监	高工	曹四中
6	[illegible]	〃 〃	总代		[illegible]
7	蒋创和	深圳市代表业建设有限公司	项目负责人		蒋创和
8					
9					
10	王智早	深圳市佳泰世建设有限公司			王智早
11					
12					
13	张仲林	深圳市工勘岩土集团有限公司			张仲林
14	柏刚	深圳勘察科	总工		柏刚
15					
16	林子	深圳勘察科	工程师		林子
17					
18	张仲林	深圳市佳泰世建设有限公司	资料员		张仲林
19	王世兴	佳泰世			王世兴
20	[illegible]	佳泰世	项目经理		[illegible]
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格、工程档案资料完善；经甲方组织参各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为好。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：彭光曦
注册号：4406478-009
有效期：至2026年06月06日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：潘启钊
注册号：4404304-AY005
有效期：至2026年12月

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： 2025年1月13日	（公章） 总监理工程师： 2025年1月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2025年1月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2025年1月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2025年1月10日

GD-E1-914/6

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	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		/ 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	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： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能		/ 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈[illegible]	项目	项目经理	高工	陈[illegible]
2					
3					
4	费[illegible]中	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	高工	费[illegible]中
5	[illegible]	〃 〃	总代		[illegible]
6	[illegible]	深圳[illegible]	项目[illegible]		[illegible]
7	黄[illegible]	深圳市和盛城设计	项目负责		[illegible]
8	[illegible]	深圳[illegible]	设计		[illegible]
9	[illegible]	深圳[illegible]	工程师		[illegible]
10					
11	[illegible]	深圳[illegible]建设有限公司			[illegible]
12	张[illegible]	深圳市佳泰业建设有限公司	资料员		张[illegible]
13	王[illegible]	佳泰业	技术负责		王[illegible]
14	[illegible]	佳泰业	机电安装		[illegible]
15	[illegible]	佳泰业	机电安装		[illegible]
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格、工程档案资料完善；经甲方组织参各方进行验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为好。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：黄茜茜
注册号：4402451-017
有效期：至2025年05月

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： 2025年1月10日	（公章） 总监理工程师： 2025年1月10日	（公章） 单位（项目） 负责人： 2025年1月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2025年1月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 年　月　日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：南山区百校焕新III标段二期（施工）-珠光小学

验收日期：2023.1.10

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各
持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南山区百校焕新III标段二期（施工）-珠光小学					
工程地点	深圳市南山区龙珠三路光前东区99号珠光小学		建筑面积	13421㎡	工程造价	3549.1万元
结构类型	钢结构	层 数	地上： 2 层 地下： 层			
施工许可证号		监理许可证号				
开工日期	2022年7月28日	验收日期	2023年1月10日			
监督单位	深圳市南山区质量监督检验站	监督编号				
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）					
勘察单位	/					
设计单位	深圳市和域城建筑设计有限公司					
总包单位	深圳市佳泰业建设有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	/					
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	涂俊吉
副组长	周仟军、黄田中、肖剑和、胡清华
组员	焦相伟刚、杨[illegible]、毛和平、王智军、陈倩茹、张仁华、王世兴、刘国清

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	焦相伟刚	毛和平
建筑设备安装工程	杨[illegible]	王智军 刘国清
工程质控资料	陈倩茹	张仁华

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	曹田中	深圳市鲁水建设监理有限公司	总监	高工	曹田中
5	王斗文	〃 〃	总代		王斗文
6	韩剑卿	深圳市佳泰业建设有限公司	项目经理		韩剑卿
7					
8					
9	胡青年	深圳市和城城建筑设计有限公司	项目负责人	高工	
10	邓智军	深圳市民基地建设有限公司			邓智军
11					
12	陈明刚	深圳市科	工程师		陈明刚
13	许子孝	深圳市科	设计代表		许子孝
14	杨林	深圳市科	设计		杨林
15					
16					
17					
18	冷[illegible]	[illegible]	现场负责人	高工	冷[illegible]
19	张仁荣	深圳市佳泰业建设有限公司	资料员		张仁荣
20	王世兴	佳泰业	技术员		王世兴
21	孟祥辉	佳泰业	土建安装		孟祥辉
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按合同约定和设计图纸要求完成各分部工程内容，工程质量符合国家法律法规和工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经组织验收工程质量评定为合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：胡　静
注册号：4402451-013
有效期：至2025年10月

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： 2025年1月10日	（公章） 总监理工程师： 2025年1月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2025年1月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2025年1月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 年　月　日

GD-E1-914/6

1.4 南山派出所妈湾综合楼维修改造工程

中 标 通 知 书

标段编号：2104-440305-04-01-949476001001

标段名称：南山派出所妈湾综合楼维修改造工程

建设单位：深圳市公安局南山分局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市佳泰业建设有限公司

中标价：777.057327万元

中标工期：105天

项目经理(总监)：曾应兵

本工程于 2021-06-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-07-29 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)：

黄洁

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-08-02

查验码：7842302147145976

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-04

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：南山派出所妈湾综合楼维修改造工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市公安局南山分局

承 包 人：深圳市佳泰业建设有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市公安局南山分局

承包人(全称)：深圳市佳泰业建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：南山派出所妈湾综合楼维修改造工程

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：南山派出所妈湾综合楼维修改造工程位于深圳市南山区前涛路0068号。主要对南山派出所妈湾综合楼进行装修改造，改造面积3026平方米，地上7层，建筑高度25.1米，采用框架结构，一层主要功能设置为：档案室、监控室、值班室、储藏室、办公室、装备室、洗手问、楼梯间；二至七层主要功能设置为：备勤室、走廊、洗手间、冲凉房、楼梯间。主要建设内容包括拆除、装饰、安装及室外配套并为完成该整体工程等相关内容。

（一）土建工程

1、拆除工程

拆除现场原有砌体墙、新建砌体墙。

2、装饰工程

地面：主要采用玻化砖、防滑砖，其中首层大厅、档案室、监控室、值班室、储藏室、办公室、装备室、备勤室、走廊采用玻化砖，洗手间、冲凉房、楼梯间采用防滑砖。

墙面：主要采用乳胶漆、瓷砖，其中首层大厅、档案室、监控室、值班室、储藏室、办公室、装备室、备勤室、走廊、楼梯间采用乳胶漆；卫生问、冲凉房采用瓷砖。

天花：主要采用乳胶漆、 铝扣板、 石膏板， 储藏室、办公室、备勤室、 走廊采用采用乳胶漆， 档案室、 装备室、 监控室、 卫生 间、 冲凉房采用铝扣板， 首层大厅采用石膏板造型。

外墙面：采用外墙漆涂料。

屋面：拆除原有屋面保温层至楼板， 重新铺贴广场砖。

3、室外工程

拆除原有犬舍、 自行车棚，扩建原有警务室， 翻新围墙， 新建沥青混凝土地面、停车场。

（二）安装工程

1、给排水：包括太阳能热水、 给水、 排水等系统， 卫生洁具安装到位。

2、电气： 包括动力、照明、 防雷接地等系统，配电箱、 灯具、 开关安装到位。

3、弱电：包括计算机应用及网络等系统。

4、室外配套：包括景观照明、 给排水等工程。

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

二、工程承包范围

包括但不限于拆除工程、装饰装修工程、结构加固工程、室外及配套工程、室外道路路面翻新、天面防水隔热更换、电气工程、通风空调工程、给排水工程、弱电工程等。具体以施工图纸或发包人下达的指令单、任务书和工程量清单为准。

本工程由承包人包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包拆卸、包文明施工、包用工培训、包施工措施、包垃圾清运、包竣工验收、包保险、包税费、包保修等承包人为履行本合同义务所需的所有费用。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

计划开工日期：　　年　月　日；

计划竣工日期：　　年　月　日；

合同工期总日历天数 105 天。

招标工期总日历天数____天。

定额工期总日历天数____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：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和发包人的需求。

五、签约合同价

人民币（大写:柒佰柒拾柒万零伍佰柒拾叁元贰角柒分）（¥7770573.27 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写:叁拾肆万零肆佰陆拾捌元叁角玖分）（¥340468.39 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写　　）（¥　　元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写　　）（¥　　元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写　　）（¥　　元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市佳泰业建设有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：建行深圳天健世纪支行

工人工资款支付专用账户号：44250100010000002398

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本工程招标文件（标段编号：2104-440305-04-01-949476001001）；

⑺本合同第二部分的通用条款；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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。

若上述多个文件对同一事项均有规定的，以对承包人要求更高更严格的文件为准。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年8月31日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并盖章后成立。

本合同一式【】份，均具有同等法律效力，发包人执【】份，承包人执【】份。

（以下无正文，为签署区域）

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300MA5EXMU42G

地址：深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心 A 座 909

邮政编码：518000

法定代表人：陈辅涛

委托代理人：

电话：0755-25982601

传真：0755-25982601

电子信箱：1035679434@qq.com

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 1188

干使用。由于承包人保护措施不当引起电梯损坏的，由承包人负责全额赔偿。

12.14 本项目所有木门及其他家私均必须定制，不得在现场制作，承包人提供至少 3 家以上制作厂家由发包人、监理、设计考察后确定。

12.15 为了保证装饰设计和效果，凡涉及到装饰样板和深化设计的，应由发包人、设计、监理共同确认后实施。

12.16 与天气有关的不可抗力必须提供气象台发布的气象资料作为依据，其他灾害须提供相关主管部门发布的信息作为依据。

12.17 承包人不得因价格的争议而停工。

12.18 专业工程（水电等）检测及接口等费用列入专业工程暂估价中，由承包人承担。

12.19 因施工场地现状条件对施工作业的影响（包括红线外场地材料二次运输等），投标人应在投标报价是综合考虑，结算时不再调整或增加费用。

第十七条　补充条款附件

附件 1：施工安全责任书

附件 2：工程建设廉政责任书

附件 3：施工车辆管理承诺书

附件 4：工程质量保修书

附表一：发包人供应材料设备清单

发　包　人（公章）：　　承　包　人（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：　　法定代表人或授权委托人（签字）：

签约日期：2021年8月31日

附件 1：施工安全责任书

施工安全责任书

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，确保建设工程项目安全、优质、按期完成，杜绝重大伤亡事故的发生，根据《中华人民共和国建筑法》、《施工现场管理规定》、、《深圳经济特区建设工程施工安全条例》、《深圳经济特区建设工程监理条例》等有关法令法规，特制定建设工程安全生产责任书。凡深圳市公安局南山分局的新建、改建、扩建工程在开工前，建设工程施工承包人、监理单位必须与深圳市公安局南山分局（发包人）签订安全生产责任书，以明确各方职责，作为深圳市公安局南山分局安全管理的指导与检查执行依据。

一、发包人安全生产职责

1、发包人应根据国家有关法令、法规选择符合安全资质的施工企业承包施工。

2、根据招投标的有关规定，发包方应履行合同约定的义务，不得任意压级、压价、拖欠工程款等，为确保安全措施经费的足额到位创造条件。

3、工程开工前，发包人应当向承包人提供与施工现场相关的地下管线等各类隐蔽资料，并组织相关部门做好地下管线会签手续，积极配合承包人做好安全施工准备工作。

4、负责建立工程项目各方与深圳市公安局南山分局可靠的通信联系。

5、负责组织承包人、监理单位在工程开工前的空防安全教育。

6、负责工程实施的安全监管协调工作，发包人工程负责人随时督促监理单位加强对承包人安全管理监督检查。

二、监理单位安全生产监理职责

工程监理单位受发包人委托，按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对所承担监理任务的施工项目安全生产承担监理责任。监理单位的安全生产监理工作质量应当接受发包人考核。

1、监理单位要建立安全生产管理体系，以保证安全生产监督责任的落实。监理单位主要负责人对承担的安全监理工作全面负责。项目总监理工程师对所监督工程的安全监理工作负责，并应当根据工程特点，配备施工现场安全工作监理人员，明确其工作职责。安全监理人员在总监理工程师的领导下，对施工现场日常安全生产工作进行监理。

2、监理单位要加强对监理人员的安全生产知识的教育培训，学习有关安全生产的法律、法规和标准，并应当熟悉现场施工的有关要求、工程施工安全操作规程。

3、监理单位编制项目监理规划书应当包括安全生产监理方案，明确安全监理内容、工作程序和制度措施，编制的监理实施细则中应包括安全管理的具体操作程序。

监理工作的安全管理具体职责如下：

（一）审核查验职责

1、建设工程有无施工许可证；

2、施工总承包、专业分包和劳务分包单位的资质是否符合规定，有无安全生产许可证；

3、承包人主要负责人、项目负责人、专职安全管理人员有无安全生产考核合格证书，各级管理人员上岗资格和特种作业人员上岗资格是否符合要求；

4、施工组织设计中的安全技术措施以及下列危险性较大的分部分项工程的专项施工方案是否符合工程强制性标准：深度超过 5 米的深基坑支护、土方开挖和降水工程；悬挑、外挂、附着式升降脚手架；高大异型脚手架；大型结构和设备吊装、拆除、爆破等高危作业施工；大模板和跨度超过 6 米的梁、板的模板施工；地下暗挖作业；锚杆作业；采用新技术、新工艺、新材料、新设备的施工作业。

5、审查施工承包人是否根据发包人提供的地下管线交底资料制定了地下管线保护措施方案，并签署审查意见。

（二）安全检查职责

1、检查承包人严格按照施工组织设计和专项施工方案组织施工情况；

2、检查承包人安全防护、文明施工措施费使用情况；

3、检查施工现场安全生产责任制度、安全检查制度和事故报告制度的执行情况和承包人进行的安全自查工作情况；

4、检查施工机械、安全设施的验收手续，并签署监理意见。施工机械、安全设施未经监理人员签署意见的不得投入使用。

（三）督促整改职责

参加施工现场的安全生产检查，对检查出的各类安全隐患书面通知承包人，并监督承包人立即整改或暂时停工整改。向承包人下达暂时停工整改通知的同时应报告发包人。施工承包方拒不整改或暂时停工整改的，及时向所属地建设行政主管部门或市建设行政主管部门报告。

三、承包人安全生产职责

1、施工承包方对其所承包的工程施工现场安全生产承担主体责任。施工承包人必须建立健全安全生产管理体系。企业法人为安全生产第一责任人，对本企业在建的工程施工安全生产负责。

2、施工现场必须建立健全安全生产责任制，项目经理为施工现场安全管理第一责任人，负责本项目安全生产的组织与实施。

3、施工承包人在编制施工组织设计时，应当根据本工程特点，制定相应的安全技术措施；对专业性

较强的分部分项工程，应编制专项安全施工组织设计，并采取措施严格执行，其内容应当包括：

（1）、施工总平面图及施工组织设计方案，包括施工区域围界，标志线、标志灯布置，堆料场位置，大型机具停放位置，施工车辆通行路线，施工人员进出施工现场道口等；

（2）、对施工中的飘浮物、灰尘的控制措施；

（3）、对施工噪声及其他污染的控制措施；

（4）、施工机具影响施工现场运行标准的情况和控制措施；

4、施工现场应健全各类现场安全管理制度，如施工现场定期安全检查与会议制度，各类设备、设备的安全验收制度，安全技术交底制度，安全生产奖罚制度，安全内业资料管理制度及各种技术操作规程及职责等。施工现场必须严格执行施工临时用电、脚手架及高处作业防护、施工机构与垂直运输设备的安装检查、验收制度，对无验收手续或验收不合格的坚决不予使用。

5、承包人及工地应严格执行国家及建设行政主管部门有关建筑安全的各项法律、法令、法规及行业规章、规程等管理规定。严格执行现行的“一标准三规范”（《建筑施工安全检查标准》（JG59-2011）、《建设工程供电安全规范》（GB50194-93）、《建筑施工高空作业安全技术规范》（JGJ80-91）和《龙门架及井架物料提升机安全技术规范》（JGJ88-92））。严禁各类违章指挥与违章作业，施工承包人应根据安全检验评分标准加强安全日常检查，对存在的问题及时整改，并作好记录。

6、施工现场应具备良好安全保证措施与完全的安全设施。严格执行临边洞口的防护要求，建筑四周要求封闭施工，进入现场应设安全通道等，临街面施工必须封闭施工，保证过往行人的人身安全。施工临时用电必须采用三相五线制。

7、施工承包人应当建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对职工岗位教育培训，提高工人安全防范意识，特种工人必须持证上岗。

8、施工中发生事故时，施工承包人应当采取紧急措施，减少人员伤亡和事故损失，并按照国家有关规定及时向有关部门报告。

9、施工承包人应根据中华人民共和国建筑法第五章四十八条的规定，对施工现场进行意外伤害、伤亡保险。

发包人：

（盖章）

监理单位：

（盖章）

施工承包人：

（盖章）

2021 年 8 月 31 日

附件 2：工程建设廉政责任书

工程建设廉政责任书

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目施工合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得获取不正当的利益及损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检、监察、司法等有关机关举报。

第二条发包人的责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程项目合同有关的施工分包项目等活动。不准向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条承包人的责任

应与发包人和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向发包人和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重

物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用发包人、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条违约责任

（一）发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，除按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理外，发包人有权将相关人员直接清理出工地范围；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条本责任书作为施工合同的附件，与施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目保修期结束止。

发包人（公章）：　　承包人（公章）：

法定代表人
或授权委托人（签字）：　　法定代表人
或授权委托人（签字）：

2021 年 8 月 31 日　　年　月　日

附件 4：

工程质量保修书

发包人（全称）：深圳市公安局南山分局

承包人（全称）：深圳市佳泰业建设有限公司

为保证南山派出所妈湾综合楼维修改造工程（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围，双方约定如下：

承包人承包范围内的所有项目

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下：

□地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

☑屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年（最低为 5 年）；

☑电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年（最低为 2 年）；

☑供热和供冷系统工程为 2 个（最低为 2 个）采暖期、供冷期；

☑装饰装修工程为 2 年；

□其他项目保修期约定：

三、工程质量保修责任

1. 属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿责任由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

☑质量保证金：

质量保证金一般不超过签约合同价的3%，发包人承包人约定本工程的质量保证金为签约合同价的 3 %，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：￥贰拾叁万叁仟壹佰壹拾柒点壹玖 元

（小写）：￥233117.19 元

质量保证金银行利率为：不计算利息

□工程质量保证担保：

_____

□工程质量保险：

_____

六、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第14天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余质量保证金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：

有规定的按规定，无规定的由双方协商处理。

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发 包 人（公章）：_____ 承 包 人（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____ 法定代表人（签字）：_____

2021 年 8 月 31 日 2021 年 8 月 31 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：南山派出所妈湾综合楼维修改造工程

验收日期：2021年 12月 25 日

建设单位(盖章)：深圳市公安局南山分局

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	南山派出所妈湾综合楼维修改造工程					
工程地点	深圳市南山区前海路0068号		建筑面积	㎡	工程造价	777.057327万元
结构类型	框架结构	层 数	地上： 7层 层 地下： 层			
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2021年 9 月 10 日	验收日期	2022年 12 月 25 日			
监督单位		监督编号				
建设单位	深圳市公安局南山分局					
勘察单位	/					
设计单位	深圳市中深建装饰设计工程有限公司					
总包单位	深圳市佳泰业建设有限公司					
承建单位（土建）						
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	/					
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司					
施工图审查单位	/					

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	李选强
副组长	桂愈、曾应兵
组员	黄有锋、王灏、李长志

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄有锋	廖敦仪、王灏
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	肖晓伟	

(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约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。

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	____项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	同意验收	____项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	同意验收	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	____项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	____项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	同意验收	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	____项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	同意验收	____项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	同意验收	____项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		____项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	李选强	深圳市公安局南山分局	项目负责人		
2	桂愈	广东中弘策工程顾问有限公司	总监	桂愈	
3	李长志	广东中弘策工程顾问有限公司	总监代表	李长志	
4	曾应兵	深圳市佳泰业建设有限公司	项目经理	曾应兵	
5	黄有锋	深圳市佳泰业建设有限公司	项目总工	黄有锋	
6	王灏	深圳市佳泰业建设有限公司	质量主任	王灏	
7	陈馥光	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	项目负责人	陈馥光	

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

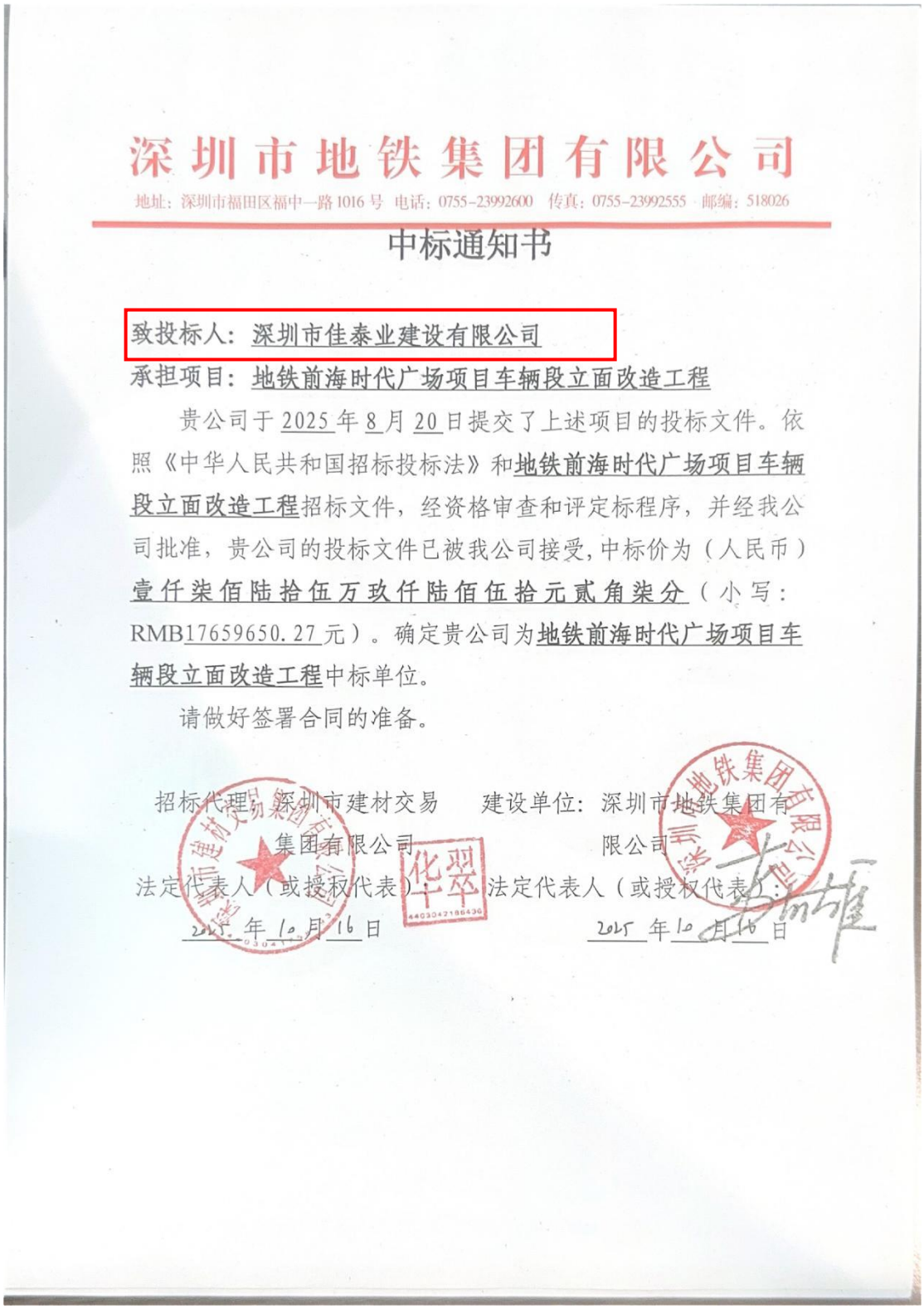
GD-E1-914/6□□□

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分项工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意工程验收通过。

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： 年 月 日	（公章） 总监理工程师： 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914

1.5 地铁前海时代广场项目车辆段立面改造工程



深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市佳泰业建设有限公司

承担项目：地铁前海时代广场项目车辆段立面改造工程

贵公司于2025年8月20日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和地铁前海时代广场项目车辆段立面改造工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹仟柒佰陆拾伍万玖仟陆佰伍拾元贰角柒分（小写：RMB17659650.27元）。确定贵公司为地铁前海时代广场项目车辆段立面改造工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2025年10月16日

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2025年10月16日

地铁前海时代广场项目车辆段立面改造工程

施工合同

合同编号：STZY-0631/2025

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市佳泰业建设有限公司

总目录

第一册　合同文字部分

第一部分　协议书　3

中标通知书　10

第二部分　通用条款　12

第三部分　专用条款　71

第四部分　补充条款　114

第五部分　合同附件:　154

附件一．履约保函（格式）

附件二．工程质量保修书（格式）

附件三．预付款保函

附件四．工程建设项目廉洁协议书

附件五．招标答疑补遗文件

第六部分　标准、规范和技术要求　162

第二册　投标文件

第一部分　技术标部分

第二部分　商务标部分

第三册其他附件

深圳市地铁集团有限公司相关规章制度

说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》（GF－2017-0201）,结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中：

1.“协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件，并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点，集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2.“通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定，就工程建设的实施及相关事项，对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的实际需要，具有较强的普遍性和通用性，是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3.“专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定，结合具体工程实际，经过双方的谈判、协商达成一致意见，对应通用条款的内容，对不明确的条款作出具体约定；对不适用的条款作出修改；对缺少的内容作出补充；使合同更具可操作性，便于理解和履行。

4.“补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2.在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细



化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3.“通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“*专用条款*”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

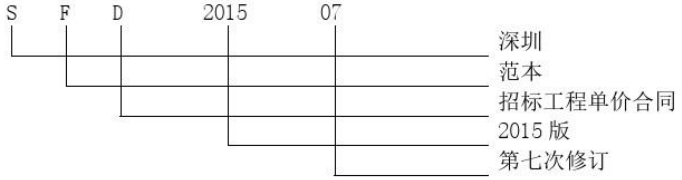
三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程固定单价施工合同，发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-07，即 2015 版第七版。



第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：深圳市佳泰业建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：地铁前海时代广场项目车辆段立面改造工程

工程地点：深圳市南山区前海开发片区滨海大道和梦海大道交叉口的东北侧。

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：车辆段立面改造工程总面积约 20000㎡，位于前海时代白地与车辆段之间。

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

二、工程承包范围

地铁前海时代广场项目车辆段立面改造工程：构架基础、立面装饰骨架及构件、屋顶及立面装饰块料、门窗采购及安装、标识性景墙施工、配套水电安装、立面管线改迁等，车辆段结构受力复核，所有报批报建、专项验收及相关检测、竣工验收、交付移交等工作。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容，承包人不得对此有异议，并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

（1）为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

（2）发包人和监理安排的与本工程相关的其它工作内容或零星工程；

（3）为总包和发包人其他专业承包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能

□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____）；
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____）；
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；
□装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它_____）；
□其它：

4. 其他工程

××

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 11 月 25 日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2025 年 06 月 10 日；

合同工期总日历天数 168 天。

招标工期总日历天数 168 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格 ××

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟柒佰陆拾伍万玖仟陆佰伍拾元贰角柒分（¥ 17659650.27 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 15610798.65 元（其中不含税价 14321833.62 元，增值税金额 1288965.03 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 2048851.62 元（其中不含税价 1879680.39 元，增值税金额 169171.23 元，增值税税率为 9%）。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行：另行通知

工人工资款支付专用账户号：另行通知

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 10 月 29 日；

订立地点：深圳

本合同为电子版合同，本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。

发包人（盖章）：	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表：
住　　所：	深圳市福田区莲花街道福华一路 1016 号地铁大厦	
电　　话：	0755-23992600	传　　真：0755-23992555
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：518000
项目主管部门经办人及电话：	綦超 13760365450	项目主管部门审核人： 郑勇凯
合约部门经办人及电话：	蔡亮 0755-89986549	合约部门审核人：刘天晨
承包人（盖章）：	深圳市佳泰业建设有限公司	法定代表人或授权代表：
住　　所：	深圳市南山区南山街道南山社区南新路阳光科创中心二期 A 座 2508	
电　　话：	0755-25982601	传　　真：0755-25982601
开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行	开户全名：深圳市佳泰业建设有限公司
账　　号：	44250100010000001188	邮政编码：518000
承包商经办人：	林静鸿	承包商经办人电话：18820134929

1.6 内伶仃派出所升级改造工程（简化招标）

中 标 通 知 书

标段编号：2206-440305-04-01-842344001001

标段名称：内伶仃派出所升级改造工程（简化招标）

建设单位：深圳市公安局南山分局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市佳泰业建设有限公司

中标价：794.093151万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：龙仁昌

本工程于 2022-10-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-10-25 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：2022-10-25

查验码：4655344214793110

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

版本号：2022 年 5 月版

标段编号：_____

深圳市建设工程

施工合同

（示范文本）

项目名称：内伶仃派出所升级改造工程（简化招标）

发 包 人：深圳市公安局南山分局

法定代表人或其委托代理人：徐伟

承 包 人：深圳市佳泰业建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：陈辅涛

一、工程概况

工程名称：内伶仃派出所升级改造工程（简化招标）

工程地点：深圳市南山区，具体以发包人指定的地点为准。

核准（备案）证编号：_____/_____

工程规模及特征：

项目位于内伶仃派出所，建筑面积约 4000 平方米。主要建设内容为对办公楼、渔人码头警务室及内伶行岛警务室进行全面装修与升级改造，对原有备勤室、业务用房、智慧海防指挥室、大会议室、厨房餐厅及其它功能用房进行重新装修。具体为：

（一）拆除工程：拆除建筑物现状的外墙装饰面及窗户，包括垃圾外运，并对其进行重新装修，拆除面积为 1525.2 平方米；

（二）外墙装饰工程：外立面装饰工程总改造面积为 1227.6 平方米，对外立面装饰统一改造，并重做保温隔热防水层；

（三）外窗工程：外窗工程总改造面积为 297.6 平方米，重新更换铝合金窗户；

（四）外立面空调机罩，总改造面积为 28.8 平方米，采用铝合金百叶空调机罩。对办公楼一楼进行功能用房调整，对室内装修、给排水、消防、强电、弱电、通风空调等提升改造，面积约为 527.52 平方米；

（五）室内原装修拆除工程：室内原有装修整体拆除，包含地面、墙面、天花及卫生间（隔断、给排水管道、灯具、卫生器具）、强弱电、消防工程等拆除，部分砖砌墙体拆除及新建，部分采用保护性拆除。拆除面积为 2250.09 平方米；

（六）室内装饰装修工程：对建筑物现状进行功能性合理规划，改造后主要包括备勤室、业务用房、智慧海防指挥室、大会议室、厨房餐厅进行重新装修。改造面积为 2250.09 平方米；

（七）安装工程：安装工程主要包含给排水工程、强电工程、弱电工程、消防工程、标识工程。其中给排水工程按总改造面积计算，主要工作内容为卫生间给排水改造、洁具替换等；强电工程主要工作内容为更新原有供电线路设备，含配管、配线、插座、灯具等；

（八）绿化工程：主要为原有绿化修复，改造面积约为 2100 平方米；

（九）屋面防水工程：原屋面大部分为琉璃瓦屋面，本次屋面改造主要为屋面防水修复。改造面积约为2250.09平方米；

（十）渔人码头警务室：外立面拆除及外立面装饰工程总改造面积为234.84平方米。室内原有装修整体拆除及室内装饰装修改造工程包含地面、墙面、天花及卫生间（隔断给排水管道、灯具。卫生器具）、强弱电、消防工程等拆除，对建筑物现状进行功能性合理规划，改造后主要包括备勤室、会议室进行重新装修改造，总改造面积为181.05平方米。安装工程主要包含给排水工程、强电工程、弱电工程、消防工程、标识工程，总改造面积为181.05平方米；

（十一）内伶行岛警务室：外立面拆除及外立面装饰工程总改造面积为509.28平方米。室内原有装修整体拆除及室内装饰装修改造工程包含地面、墙面、天花及卫生间（隔断给排水管道、灯具。卫生器具）、强弱电、消防工程等拆除，对建筑物现状进行功能性合理规划，改造后主要包括备勤室、会议室进行重新装修改造，总改造面积为656.60平方米。安装工程主要包含给排水工程、强电工程、弱电工程、消防工程、标识工程，总改造面积为656.60平方米。

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

二、工程承包范围

本项目主要工程内容包括但不限于拆除工程、新建工程、加固工程、结构工程、装饰装修工程、强电工程、弱电工程、照明工程、电气工程、门窗工程、通风空调工程、给排水工程等。具体以施工图纸或发包人下达的指令单、任务书和工程量清单为准。

本工程由承包人包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包拆卸、包文明施工、包用工培训、包施工措施、包垃圾清运、包竣工验收、包保险、包税费、包保修等承包人为履行本合同义务所需的所有费用。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□_七通一平工程_____/_____万平方米	□电信管道工程_____/__米
□挡墙护坡工程_长：/_米；_/宽：/_米；高：/_米	□电力管道工程_____/___米_____

□_软基处理工程_____/_____万平方米	□污水处理厂及配套工程__/___立方米/d
□水厂及配套工程_____/_____立方米/d	□污泥处理厂及配套工程____/_立方米/d
□给水管道工程_____1_____米	□泵站工程_____/_____平方米
□道路工程__/_长：_/_米_宽：_/_米	□隧道工程_/_长：_/_米_宽：_/_米_高：_/_米
□桥梁工程____/_____座	□道路改造工程_/_长：_/_米___宽：_/_米
□排水箱涵工程_/_长：_/_米_宽：_/_米_高：__米	□路灯照明工程_____/_____座____
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程_____/_____米
□交通安全设施工程____/_____米	□燃气工程_____/_____米
□其它：/	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☑消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明_	□建筑节能
☑通风与空调_（□通风_/_□空调____/___□其它_____/_____）；				

☑建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统___□室外给、排水系统___□其它_____/_____--）；
□智能建筑-/-(□综合布线系统-/___□信息网络系统--/--□其它_____/_____--）；
☑装饰装修-/-(□抹灰-/--□涂饰--/-□饰面板（砖）-/--□吊顶--/-□其它_____/_____--）；
□其它：/

4. 其他工程

经发包人事先同意后，按承包人实际完成并经发包人验收确认的工程量计算。

/

三、合同工期

计划开工日期：2022年11月9日（具体以开工令时间为准）；

计划竣工日期：2023年3月9日；

合同工期总日历天数120天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：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和发包人的需求。

五、签约合同价

人民币（大写）柒佰玖拾肆万零玖佰叁拾壹元伍角壹分（¥7940931.51元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾陆万零玖拾肆元肆角柒分（¥160094.47元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币（大写）_____/_____(_____/_____元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币（大写）陆万柒仟陆佰元整 (¥67600.00元);

(4)暂列金额:

人民币（大写）贰拾玖万元整 (¥290000.00元);

(5)BIM技术应用费用:

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

_____/_____

工人工资款支付专用账户开户银行:

_____/_____

工人工资款支付专用账户号:

_____/_____

承包人应当在本合同签订之日起30日内开立工人工资专用账户，并与发包人、开户银行签订资金管理三方协议。承包人应当在专用账户开立后的30日内报项目所在地专用账户监管部门备案。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本工程招标文件;

(7)本合同第二部分的通用条款;

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

若上述多个文件对同一事项均有规定的，以对承包人要求更高更严格的文件为准。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同"通用条款"中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 11 月 16 日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并盖章后成立。

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。

（以下无正文）

（本页无正文，为合同签署页）

发包人：（公章）	**承包人：**（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
统一社会信用代码：	**统一社会信用代码：**91440300MA5EXMU42G
地址：	**地址：**深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心 A 座 909
邮政编码：	**邮政编码：**518052
法定代表人：	**法定代表人：**陈辅涛
委托代理人：	**委托代理人：**
电话：	**电话：**/
传真：	**传真：**/
电子信箱：	**电子信箱：**/
开户银行：	**开户银行：**中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：	**账号：**4425 0100 0100 0000 1188

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市公安局南山公安分局内伶仃派出所升级改造工程

验收日期：2023-9-7

建设单位（盖章）：深圳市公安局南山公安分局

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	内伶仃派出所升级改造工程				
工程地点	深圳市南山区福湾路2号	建筑面积	7000m2	工程造价	
结构类型	鱼人码头砖混结构 内伶仃岛砖混结构 派出所本部框架结构	层数	地上：1 层 地下： 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022-11-21	验收日期	年 月 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市公安局南山分局				
勘察单位	\				
设计单位	深圳德普思建筑设计有限公司				
总包单位	\				
承建单位（土建）	\				
承建单位（设备安装）	\				
承建单位（装修）	深圳市佳泰业建设有限公司				
监理单位	深圳市半岛工程管理有限公司				
施工图审查单位	\				

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	解辰龙
副组长	黄常清，杨宇健
组员	胡畅，李凯，丘杰，龙仁昌

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约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。

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		南山海防与打击走私大队	大队长		
2		南山海防与打击走私大队	教导员		
3		南山分局	副科长		
4		南山分局警保科			
5					
6					
7		深圳市某施工总包建筑有限公司	总监		
8		〃	专监		
9					
10					
11		深圳德普思	设计		
12					
13					
14					
15			前期经理		
16		深圳市住宅建设有限公司	项目经理		
17		〃	施工员		
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

内伶仃派出所升级改造工程竣工验收会议由建设单位主持、设计、监理、总包、使用单位有关单位参加验收，本会议验收程序及验收组织符合要求。

工程施工过程中，各有关单位严格履行工程合约，严格执行工程建设各环节法律，严控疫情，法规和工程建设强制性标准。

经验收进行资料抽查，施工单位材料报审齐全，试验结果合格；各检验批、分项工程及分部工程验收报验程序及结果符合要求；资料汇总严格按照有关规定执行，抽查结果各单位质量控制资料齐全；安全和主要功能核查组数符合要求，抽查结果合格。

经验收组实地查验工程质量，均严格按照设计要求施工，质量符合国家各建设规范规定及设计标准要求，现场观感质量为“好”。

综合以上情况，经工程竣工验收会议决定，本工程验收结果为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

- GD- E1- 914/ 6 -

1.7 中山国创星汇花园 4、5 幢单元室内装修工程

中山国创星汇花园室内装修工程
施工合同书

工程名称：中山市国创星汇花园 4、5 幢单元室内装修工程

工程地点：中山市东凤镇

合同编号：GC23-HTA027

甲方（盖章）：中山市国创投资管理有限公司

乙方（盖章）：深圳市佳泰业建设有限公司

签订日期：2023年9月26日

中山国创星汇花园室内装修工程

施工合同书

甲方：中山市国创投资管理有限公司

乙方：深圳市佳泰业建设有限公司

甲、乙双方经过充分协商，决定由乙方承建中山国创星汇花园室内装修工程，为明确工程内容及双方权利和义务，以《中华人民共和国民法典》和《建筑安装工程承包合同条例》为依据，结合本工程具体情况,特订立本合同，以资共同遵守执行。

一、工程名称：中山市国创星汇花园 4、5 幢单元室内装修工程

二、工程地址：中山市东凤镇东凤大道北 39 号

三、工程范围：中山市国创星汇花园 4、5 幢单元室内装饰

但不包含入户门、房间门、消防门、消防及空调，具体工程内容见报价清单。

四、工程造价及施工范围：

1、本工程项目，按合同所附《预算汇总表》中所列项目进行包干，含税总造价为：¥14,393,348.79元，大写：人民币壹仟肆佰叁拾玖万叁仟叁佰肆拾捌元柒角玖分。乙方收取款项时要开具9%的增值税专用发票给甲方。具体工程内容见报价书。

2、本合同造价包含预算报价中所列材料、人工费、运输费、管理费及税金；但不包含总包管理费、配合费、施工用水用电费用。

3、本合同造价根据甲方的要求进行造价预算，具体项目和施工方案说明见后附报价书。如甲方要求增加合同报价中未包含的项目内容或需要修改方案，应书面递交相关的变更需求函件，乙方应根据变更需求函件将增加或修改的工程项目报价在七天内报甲方签证确认。增加或者修改的工程项目应当经甲方盖章确认，结算总额按增改量相应增减，如无甲方书面盖章确认的，甲方不予支付增加工程的费用。如减少工程量，甲方需在乙方未订料或未加工订购前通知乙方，否则乙方因此已订购材料及半成品费用及加工费、人工费由甲方承担。

五、工期：

1、4栋工期为103天（2023年9月20日—2023年12月31日）；5栋工期为134天（2023年9月20日—2024年1月31日）。

2、本工程在施工过程如停电等其他不可抗力因素影响，工期免签证顺延；或因其他配合单位

原因使乙方可施工的工作面而无法施工的或关键的进度节点无法按正常进度进行，则工期顺延且乙方免责；若乙方发现可能导致工期延误的情形，除本合同另有约定外，乙方未在3日内提出工期顺延申请视为工期不顺延。

3、因甲方提出设计变更或增加施工工程量，工期相应顺延；

六、工程付款方式：

以工程进度为准按期支付，具体为：

1、 本合同签订后七天内，甲方支付合同总价的15%（即：￥2,159,002.32元）作为工程前期备料款；

2、 4、5座隐蔽工程：线管安装完成100%、给排水管安装100%、电线和弱电线路穿报线完成80%、卫生间沉池架空完成100%。墙地面砖铺贴完成50%、墙面和天花刮灰完成两次底灰50%时，甲方支付乙方合同总价的30%（即：￥4,318,004.64元）；

3、 4、5座墙面、地面砖铺贴完成80%（橱柜、卫生间门、沐浴门、橱房门安装进场5天），墙面天花刮灰打磨油漆完成80%时，甲方支付乙方合同总价的25%（即：￥3,598,337.20元）；

4、 该工程施工完工100%后，甲方30日内进行验收， 当验收合格甲乙双方最终办理完竣工结算后10天 ，甲方支付乙方至工程结算总造价的95%。

5、 工程结算总价款的5%作为质保金，待壹年保修期满无质量责任后，甲方在收到乙方开具相发票后15天内一次性无息支付。

6、 以上甲方每支付一期工程款，乙方需开具9%税率的增值税专用发票。

~~7、~~ 如由于乙方的质量原因造成工程内部验收不合格，乙方将组织对工程进行整改，直到验收合格。因整改造成逾期交付工程的，乙方按约定承担违约责任。

8、 如发生增项工程费用，按工程付款方式的1、2、3、4、5进度在当期的进度款中支付。

七、双方责任

甲方责任：

1、必须在施工乙方进场前协调好施工材料上楼运输货运电梯使用。施工前提供生活区场地、施工用水、用电接口，场内堆场、材料堆放场地、临时仓库及临时办公的场地，并无偿提供使用。

2、在施工过程中，甲方负责协助解决其他单位的配合问题，如因配合不到位而阻碍施工影响进度，则工期顺延。

3、如需办理施工报建手续，由甲方负责本项目的报建、验收手续及相关的费用；如因甲方本身原因影响办理报建、验收手续的，甲方不能以此拖延乙方工程款的拨付及工程移交和结算的办理。

4、在施工过程中，如乙方申请隐蔽部位或中间过程验收签证，甲方应在接到验收申请表的三天内进行验收，经验收后乙方才可进行下道工序的工作。如甲方在五天内未安排验收与答复的，则该隐蔽部位或中间过程验收视为合格。若需要第三方机构验收，则以第三方机构验收时间为准，并及时通知乙方，若超出此时间则视为合格。

5、甲方选派 邓阳生 为本项目的现场代表。在工程施工过程中，如有需要协调事宜，则甲方代表应在接到乙方工作联系函或签证表的两天内，给予答复或签证。如因甲方原因造成的签证延期，则工期相应顺延，且由此造成的工程延误，影响工程进度等一切责任后果由甲方负责。

乙方责任：

1、乙方应主动出示企业营业执照、会员证书或施工资质；如是下属分支机构，也须有上级公司出具的证明；经办业务员必须有法人代表的委托证书。

2、按合同要求组织施工，保质保量地按期完成施工任务。

3、乙方按甲方确认的施工图进行施工，并且保证工程质量符合图纸设计及达到法律法规之规定的质量要求，符合甲方正常使用要求。

4、乙方在施工中应自觉接受甲方代表及项目部的质量监督，随时接受甲方代表、项目部的检查。发现工程质量达不到合同约定标准的，应及时整改、返工直至达到合同约定标准；

5、乙方负责组织项目管理人员、施工工作人员并落实好相关机械及运输设备；

6、接受甲方、项目部的检查和监督。对甲方、项目部提出的问题及时纠正，并为其日常查验提供便利和安全条件；

7、乙方项目负责人必须常驻现场；未经甲方、项目部书面同意不得擅自离开施工现场；

8、乙方项目负责人依据合同签发的工程联系单、通知单、申请单、开工报告、验收报告等函件一旦书面送达甲方、项目部、甲方代表即对双方发生法律约束力；

9、乙方中途不得更换项目负责人，确需更换的必须提前7天书面通知甲方。如擅自更换的，乙方应向甲方支付违约金伍仟元，同时甲方有权解除合同；

10、乙方派驻工地的施工管理人员必须具备相应的技术操作水平，如甲方、项目部考核认定施工管理人员不符合要求，乙方将两天内更换，否则乙方承担由此引起的一切责任和损失；

11、乙方选派 林永俏 为本项工程负责人，负责本项目施工现场的全面工作，根据本合同规定处理现场有关承包工程施工进度、技术质量、安全施工、检查验收、洽商签证等事宜；但该代表的签字必须加盖乙方印章后才有效。

12、乙方必须为其单位的员工购买劳工保险及依法办理用工手续，在施工期间，乙方人员的安全事故责任由乙方承担，乙方人员的用工风险和工伤责任由乙方负责，与甲方无关。如由其他单位引起的安全事故由责任方负全责，甲方应给予协助处理，但所有责任与甲方无关。

13、工程竣工验收时，乙方需向甲方提供以下的工程验收资料：

(A)、主要材料（甲方供给材料除外）出厂合格证及检验报告。

(B)、分项检查评定等。

14、严格按施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保安规定，按合同的有关条款进行施工，妥善保护现场周围建筑物、设备管线、园林花草树林不受损坏，做好施工现场保卫和垃圾清理等工作。

15、工程施工过程中，如因乙方措作不当损坏现场设施、半成品，由乙方全额赔偿；乙方也可

以在甲方规定的时间内进行维修；否则，甲方可以另请第三方维修，上述费用由乙方承担，甲方可在该工程的工程款中扣除（维修费用以甲方与第三方签订的维修协议为准）。当乙方工程款不足以支付以上费用时，甲方有权向乙方追偿，非乙方责任的维修乙方只能收取人工、材料成本费。

八、工程验收与结算：

1、在本工程完工十天内完成单项工程的移交手续，并在完工二十天内完成单项工程的验收，如超期不组织对工程进行验收或未验收而擅自使用，则本项工程视为合格。

2、工程完工后，乙方向甲方递交工程结算表，甲方审核时间为60天。甲方应在收到乙方递交的工程结算表后的60天内，对工程结算提出合理审核意见。

九、违约责任：

1、乙方须按图纸设计要求施工及使用材料，并按报价书中的材料约定安装，以次充好施工的，一经发现，责令修正并按本合同约定承担违约责任；严重者或不能修正或导致质量事故的，甲方有权终止合同并依法追究乙方赔偿责任。如乙方未能按时完成验收将工程交付甲方的，视为乙方违约，乙方自逾期之日起至实际交付之日止，每延迟一日按总工程款万分之三的标准向甲方支付违约金。

2、如由于甲方的原因，使工程停建、缓建则甲方应当采取措施弥补或者减少损失，赔偿乙方由此造成停工、窝工、倒运、机械设备调迁、材料和构件积压等损失和实际费用。

3、合同生效后，在合同履行期间，擅自解除合同方，应按合同总金额5%作为违约金付给对方。因擅自解除合同，使对方造成的实际损失超过违约金的，应进行补偿。

4、经甲方查核乙方违反合同规定擅自将工程转包的，视为乙方放弃合同内容的权力主张，乙方应自行撤离施工现场并不得破坏已完工工程。

5、经验收如有不合格工程，乙方应无条件返工、整改；采取相应的补救、修复措施，直至验收合格，由此产生的费用和延误的工期由乙方负责。

十、保修期：

工程保修期为壹年（自工程单项验收合格之日起计算）。壹年之内出现的工程质量问题由乙方承担并负责维修，乙方不得向甲方另收任何费用。保修期内如因第三方或其他原因（非乙方责任因素）引起工程损坏，乙方负责维修，并酌情收取有关费用；超过保修期，乙方提供有偿跟踪维修服务。

十一、其它：

1、本合同其它尚未明确的事宜将以《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《广东省建设工程标准施工合同2009版》及其他有关法律法规为准。

2、甲、乙双方在履行合同期间发生纠纷，双方可通过协商或协调解决。协商或协调不成的，可向工程项目所在人民法院起诉。

3、本合同一式叁份，甲方执两份，乙方执一份，合同自签订盖章之日起生效。

《以下无正文》

甲　　方：中山市国创投资管理有限公司		乙　　方：深圳市佳泰业建设有限公司	
代　　表：		代　　表：	
地　　址：广东省中山市东凤镇东凤大道北39号		地　　址：	
日　　期：		日　　期：	

《中山国创星汇花园室内装修工程施工合同书》

补充协议

编号：GC23-HTA027-1

发包人（甲方）：中山市国创投资管理有限公司

承包人（乙方）：深圳市佳泰业建设有限公司

甲、乙双方于2023年9月25日签订了《中山国创星汇花园室内装修工程施工合同书》（编号：GC23-HTA027以下简称“原合同”）。原合同含税工程总造价为¥14,393,348.79元，大写为：**人民币壹仟肆佰叁拾玖万叁仟叁佰肆拾捌元柒角玖分**，现甲方为了提高装修标准，双方同意将瓷砖调整为广东优等砖，乳胶漆采用0VOC乳胶漆，房门使用多层实木夹板，同时甲方指定大理石、橱柜板材、部分五金件的质量和花纹等（**具体调整内容详见附件预算汇总表**），经双方协商一致，合同含税工程总造价改为¥17,000,001.48元，大写为：**人民币壹仟柒佰万零壹元肆角捌分**。具体详附表《中山市国创星汇花园4栋5栋单元室内装修工程量清单预算汇总表》，其余以原合同为准。

由于合同含税工程总造价改变，原合同付款方式中的金额和内容作相应改变：

1.原合同签订后七天内，甲方支付￥2,159,002.32元作为工程前期备料款；

2.4、5座隐蔽工程：线管安装完成100%、给排水管安装100%、电线和弱电线路穿报线完成80%、卫生间沉池架空完成100%。墙地面砖铺贴完成50%、墙面和天花刮灰完成两次底灰50%时，甲方支付乙方￥4,318,004.64元；

3.4、5座墙面、地面砖铺贴完成80%（橱柜、卫生间门、沐浴门、橱房门安装进场5天），墙面天花刮灰打磨油漆完成80%时，甲方支付￥3,598,337.20元；

4. 该工程施工完工100%后，甲方30日内进行验收，当验收合格甲乙双方最终办理完竣工结算后10天 ，甲方支付乙方至工程结算总造价的95%。

5. 工程结算总价款的5%作为质保金，待壹年保修期满无质量责任后，甲方在收到乙方开具相发票后15天内一次性无息支付。

6. 本补充协议为原合同不可分割的组成部分，本协议关于合同价款的约定与原合同不一致的，以本协议为准。

7. 本补充协议一式四份，双份各执两份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方(公章)：中山市国创投资管理有限司

代表人：

日期：

乙方(公章)：深圳市佳泰业建设有限公司

代表人：

日期：

1.8 生物家园精装修工程精装修专业分包

7.46 附录 HXSW-GCFB-011/

合同编号：HX-ZB-Y-SWJY-02-FB-01-00-2021

生物家园精装修工程

精装修专业分包

施工合同

建设单位名称： 深圳市鹏远置地有限公司

总包单位名称： 中国华西企业有限公司

分包单位名称： 深圳市佳泰业建设有限公司

合同签约日期： 2021.8.10

生物家园精装修工程
精装修专业分包施工合同

合同编号：HX-ZB-Y-SWJY-02-FB-01-00-2021

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深圳市佳泰业建设有限公司

由甲方承接的生物家园精装修项目，按照中国华西商务手册系列文件相关规定，经华西云采平台以（□公开招标□邀请招标□竞争性谈判□询价采购☑单一来源）招标方式，通过（□集中招标☑自主招标）确定由乙方承包该项目中的专业工程施工，为了明确双方的权利、责任和义务，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、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招（议）标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

第一条　工程概况

1、工程名称：生物家园精装修工程。

2、工程地点：深圳市大鹏新区坝光片区，海康路与海潮路交汇处。

3、工程概况：工程含 1499 和 1500 两个地块，总建筑面积 139113 平方米；其中 1499 地块建设用地面积 20094.71 平方米，建筑面积 98031.22 平方米，地上 5 栋，最高层数 9 层，地下 2 层；1500 地块建设用地面积 12438.35 平方米，建筑面积 41082.47 平方米，地上 3 栋，最高层数 9 层，地下 1 层，均为办公、商业、公共配套等功能；

其他需要说明的情况：/。

4、材料或机械名称、产地、规格要求：发包人指定的材料品牌详附件 3。

5、施工及技术要求：满足国家及地方相关规范要求及设计要求。

第二条　分包范围及方式

1、分包范围：生物家园精装修工程中包括但不限于展览厅、会议中心、园区管理中心和每栋每层公共（含入户大堂、电梯厅、走道、公共卫生间等）部分进行精装修，详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款。

2、分包方式：包工、包料、包机械、包工期、包质量、包税金、包安全、包文明、包环境、包工程材料检测费、包资料、包验收等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《生物家园施工总承包》施工合同中涉及本专业工程的相关条款约定。

第三条　分包价款及计价方式

1、本合同价款暂定：含税总价 21022343.9 元（大写人民币：贰仟壹佰零贰万贰仟叁佰肆拾叁元玖角），

其中：增值税 1735789.86 元，税率为 9 %，不含税总价 19286554.04 元。（增值税税率，随国家税收政策调整而调整。）

2、本合同增值税税率为 9%（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

☑**3.1（本工程适用）**计价方式：采用甲方与政府部门审计结算总价，下浮 3 %作为乙方结算价方式。结算价包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风险、包税金、包措施等一切相关费用。

结算价=按甲方与审计部门审定本专业工程结算价*（1-下浮率）；

注：（本工程为固定单价合同，合同总价暂定，工程量按实结算）

☐3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

3.3 其他有关约定：/

4、合同清单：

序号	项目名称	项目内容	计量单位	甲方与建设单位结算总价（元）（暂定）	投标下浮率 X%	暂定总价（元）	备注
1	生物家园精装修工程	精装修专业分包	元	21672519.48	3%	21022343.9	下浮率为 3%
	合计					21022343.9	

5、相关约定：

5.1 采用固定综合单价的计价方式时，工程量为暂定量，结算时工程量按总包合同约

定的计算规则调整，但不得超过甲方与建设单位结算量；合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用，结算时不因市场和政策变化等因素而调整。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证，结算单价按：

☑甲方与政府部门审计结算价下浮 3 %计算（乙方承担税金）；

☐其他方式：/ 。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。最终按造价管理部门审核为准。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，该项不再由乙方施工时，乙方不得有任何异议。

5.5 其他：/。

6、乙方在签订合同前 3 日内必须向甲方交纳合同价的 1% 作为履约保证金，乙方未按时缴纳履约保证金，甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金，乙方并承担合同价 1%的违约金；履约保证金在本总包工程整体竣工验收合格且双方办理完毕本分包结算后一次性无息退还。

第四条　合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外，具体还包括但不限于以下费用：

1、施工项目的机械费（除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等）和二级电箱后所需的电箱、电缆、电线，以及施工机具费、手提电动工具等费用；

2、自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）；

3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所及外运产生的费用；

4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中，乙方必须足额投入本分包合同约定的费用，否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任；

5、设计变更工程量按本合同约定计算；

6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工，乙方已经在中标单价中考虑，甲方不再支付任何费用，均由乙方自理；

7、本合同中综合单价在合同期内不予调整，乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及

计算规则；如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已完成的合格工程量的70%结算，30%作为后续进场施工单位进场的补偿及对甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还；

8、其他约定：

☑8.1乙方所有进入施工现场工人服装必须统一，服装颜色及款式由甲方提供，制作及购买服装费由甲方承担。

☐8.2 其他：/

第五条　付款及结算方式

1、付款方式：

1.1 本工程无预付款。

1.2 进度及结算款支付：

☑按每月形象进度支付工程款：乙方须于每月 20 日前上报当月实际完成工程量，甲方于次月 30 日前支付至经甲方审核的乙方上月完成合格量的 80 %进度款，注：进度款申请与甲方同建设单位同步支付。工程竣工验收合格后支付至合同总价的 85%，待工程结算并经造价管理部门审定后，支付至审定结算价的 97%，其余 3%作为工程质量保修金，保修金在保修期满后并经建设单位签字确认后 14 天内付清（保修期内所有涉及质量等问题均由乙方承担并处理，如乙方接到甲方通知之时起 24 小时内不派人到场进行检查、确认和维修，则由甲方可以委托其他单位进行检查、确认和维修，乙方承担所发生的全部费用及甲方因此产生的一切损失，且无须经乙方同意甲方将直接从乙方保修金中扣除，乙方不得有任何异议；若乙方的保修金不足以支付所产生的费用，甲方将保留对乙方追索和诉讼的权利）。【甲方未按本合同约定支付相应款项的，可协商按欠款时一年期贷款市场报价利率（LPR）为标准,以欠付款项为基数按实际欠付时间计算向乙方支付欠款利息。以银行转账、银行承兑汇票、商业承兑汇票、商业保理、国内信用证等形式支付货款，以银行转账以外的方式支付时，甲方负责提供供应链融资额度并协助乙方变现，同时承担贴现利息等相关融资费用，若乙方不用甲方提供额度，利息补偿经双方协商处理。】

农民工工资支付按照《劳务工实名制和分账制管理办法(2021 版）》以及 2020 年 7 月 6 日深圳华西劳务《关于规范劳务工人工资发放相关事宜的通知》执行，或双方另行协商。

1.3 各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供，经甲方主管领导审批后，交甲方成本部结算。

1.4 乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续（包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等）、财务对账、财务决算等工作。

1.5 乙方须在签订合同时提供收款银行帐号，甲方将其工程款直接汇入此银行帐号。其进度款的计算方式为：每期进度款按以上条款计算后扣除建设单位、监理单位及甲方给予的相关罚款或加上相关奖金。

账户户名：深圳市佳泰业建设有限公司（须与乙方单位名称一致）

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 1188

甲方不接受委托付款。

2、本合同发票要求：

☑2.1 增值税专用发票（含发票联及抵扣联）

☐2.2 增值税普通发票

3、本合同签订后，乙方应按照本工程所在地主管税务机关的相关规定，自行到本工程主管税务机关办理分包税务登记。每次付款前，乙方按甲方审核实际支付金额，提供本合同约定的工程款增值税专用发票（含发票联及抵扣联）原件及加盖乙方公章的完税凭证复印件，乙方所提供的发票必须为真实、有效并符合国家税务部门规定和需方财务管理规定要求的发票，所提供发票的注册使用单位必须与合同签订单位相符，否则视为乙方违约，承担违约责任及发票票面金额 10%-30%的违约金，在乙方工程款予以扣除，乙方拒绝或逾期更换发票的，甲方有权解除合同，并拒绝或延付后续款项；乙方还应协助甲方办理税务征收手续，若税务局有新的征管办法，按税务局规定办理。

4、若乙方不按要求提供上述相关税务发票及资料，则该期工程款视为未结算且不作为当期工程款处理，甲方不支付相应款项，乙方须自行承担因延迟纳税和误缴税款等造成的一切责任，若因此给甲方造成增值税不能抵扣和工期延误及其他损失的，乙方须按所造成损失的双倍金额向甲方做出赔偿。

5、工程结算：在总包工程整体验收合格后 15 个工作日内，乙方向甲方报送工程结算书（包括竣工档案资料），汇总在项目总竣工结算书内，送建设单位相关部门办理结算。

第六条　工期要求

1、以甲方确定的具体工期为准（包括周计划、月计划和节点工期），乙方必须紧密配合施工，乙方每延误1天工期须向甲方支付违约金10000.00元，乙方须无条件接受处罚。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方可得到工期顺延的索赔（必须办理完善的资料和确认手续，否则甲方将不予认可），但是在得到工期延期索赔，乙方不得因此再进行费用索赔。

2、若乙方无法满足甲方的进度要求，甲方有权分割乙方承包范围内的工作量另行安排其他施工队伍进行施工，甲方无需承担任何经济和法律责任。若乙方连续两次或累计四次出现因工程进度完成计划指标低于80%情况的，甲方有权解除本合同；合同解除后，甲方仅根据本合同约定的单价和甲方现场签字确认的乙方已完成的合格工程量的70%进行结算，乙方必须在收到甲方退场指令后3天内完成退场，乙方对此无异议，同时乙方须赔偿给甲方造成的一切损失并按合同承担违约责任。

3、由于乙方原因造成有关单位对甲方的各项罚款或违约金均由乙方承担。

4、工期违约约定：乙方每延误1天工期须向甲方支付违约金10000.00元，且乙方须赔偿因此造成甲方的所有损失。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方在经甲方书面确认后可顺延工期，同时乙方放弃进行费用索赔的权利。

5、属下列情况经甲方确认后甲方可给予工期顺延，但甲方并不承担乙方该期间的产生的各项费用：

（1）为了工程的合理施工或为了工程或部分工程的安全，而必须暂停；

（2）其它人力不可抗拒的因素。

第七条　工程质量

1、工程质量标准：无质量事故，确保工程质量一次性验收达到合格标准；工程质量目标：必须确保达到深圳市优质工程奖、广东省安全生产文明施工示范工地（省双优工地）。

其他约定：/。

2、质量约定

2.1验收标准：依照甲方提供的本专业工程有效的施工图纸、技术标准及说明、技术核定单、设计修改单、施工联系单，《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300－2013）、国家及工程所在地地方颁发的各相关质量验收规范、优质工程的验收标准、《中国华西建筑工程施工工艺标准》和其它技术规定中的有关质量要求，以及甲方项目《质量管理办法》、《工程质量管理处罚条例》和样板间施工标准共同执行。

□2.2 实测标准：以甲方项目部、甲方分公司、甲方总部和地方政府建设工程监管部门的每次检查数据为实测依据，项目检查占 50%，甲方分公司月检占 30%，甲方总部和政府检查各占 10%（检查单位缺项时按项目、公司算术平均数作为该月的检查结果）。

单项质量控制要求及处罚制度：评分≥95 分，不奖不罚；85≦评分<90 分，每降低 1 分，罚对应合同单价 0.5%；评分<85 分，每降低 1 分，罚对应合同单价 1.0%。

3、乙方每完成一道工序或在移交工作面前，均需提前一天书面通知甲方项目部，由甲方项目部组织有关单位进行验收。

4、乙方除了承担自身原因造成的质量责任外，还须承担因此产生的连带责任。

5、工程竣工并进入工程质量保修期后，如因乙方承包的专业工程发生质量问题，乙方必须在接到甲方通知之时起 24 小时内赶到现场进行检查、确认和维修，并承担其维修费用；如乙方未能在接到甲方通知之时起 24 小时内到场检查、确认和维修，则由甲方另行组织维修单位进行维修，所发生的维修费用由甲方直接在乙方的工程质量保修金中扣除，乙方对此无异议。

6、工程质量违约约定：/。

7、其他：/。

第八条　安全文明施工

1、乙方的安全文明施工必须符合国家及地方安全文明法律、法规、规章、条例、办法等相关规定，且须根据本专业工程的特点、规模和工期要求，配置足够数量的安全管理人员，做到安全无事故；乙方必须达到广东省安全生产文明施工示范工地（省双优工地）。

2、乙方的施工必须符合安全文明工地标准要求，若甲方认为乙方的施工不符合安全文明标准或标准降低，甲方有权另行安排施工人员维护现场安全文明，由此增加的费用按照 1 元/建筑平米/次对乙方进行违约处罚，罚款由甲方直接从乙方的工程款扣除，乙方对此无异议。

3、乙方进场的全部管理及施工人员，在开始作业前，必须参加甲方组织的三级安全教育和安全技术交底，同时乙方必须自行组织学习国家及地方安全生产法律、法规、规章、条例、办法，以及甲方施工现场管理制度，并经考核合格后才能上岗施工，且乙方须按照安全管理规定做好相关的记录（包括文字、表格、照片、影像等）和人员签字工作，并将相关资料留存备查。

4、乙方需承担因自身原因造成的安全文明施工违法、违规、违约的责任和处罚金，包

2.24.3 乙方不得私自乱接电线、电扇等，允许的电线应沿指定的部位明拉。不得使用电炉、电饭煲等热源电器，不得使用微风扇以外的电扇。如乙方宿舍出现上述情况，每出现一次罚款 500 元。

2.24.4 乙方人员若有需要吸烟者，吸烟者必须在指定的吸烟区吸烟，烟头必须掐灭后放在烟缸内，不得乱扔。

2.24.5 乙方人员剩菜、剩饭、垃圾和生活污水等应倾倒在指定的分类剩饭、剩菜、垃圾桶和生活污水池内，严禁向其他部位倾倒，保持生活环境卫生整洁。若有违反者，甲方将对违者处以 500 元/次.人的罚款。

2.24.6 乙方人员住宿的各个房间中，每一个房间每天均应排出卫生值日，轮流（班组指定也可以）打扫房间、整理房间物品，随时保持房间干净、整洁。同时，乙方每天须安排一个专人负责生活区的卫生清洁工作，否则甲方按照 2000 元/月的费用从乙方的工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.7 乙方人员买饭、打开水时须自觉排队，严禁插队，违规者处以 200 元/次.人的罚款。

2.24.8 除星期日外，禁止乙方人员探亲人员入内。探亲时段内，探亲人员入内必须登记，且在晚上 10：00 以前离开，严禁留宿。若乙方人员违反这一规定，甲方将对乙方处以 1000 元/次.人的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.9 乙方人员之间应加强沟通，严禁打架、斗殴现象发生。若乙方一旦发生打架、斗殴事件，无论对错，首先处罚乙方 3000 元/次的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.25 乙方必须按时发放工人工资，不得以任何理由拖欠。若甲方支付的工程款不足以发放劳务工人工资，不足部份由乙方自行筹集。如因此发生工人聚众讨薪或其他影响本工程、甲方名誉的行为，每出现一次，乙方须向甲方支付违约金 10000 元，甲方有权立即单方解除立即合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量的 70%结算，另 30%作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿或对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还，乙方对此无异议。

2.26 乙方必须遵纪守法、节能降耗、文明施工、持续改进。

2.27 在签订本合同的同时与甲方签订《建设工程总分包安全生产管理协议》和《施工现场临时用电管理协议》。

2.28 其他:/。

第十二条　违约责任

1、除本合同明确约定应由乙方承担的违约责任外，凡因乙方责任给甲方造成的任何损失，乙方均应承担相应的违约责任和赔偿责任。

2、因乙方原因造成甲方单方解除合同的，甲方可自解除事项发生之日起向乙方发出解除合同通知，合同自通知到达乙方时解除。

第十三条　工程质量保修

1、质量保修期：

☑1.1 甲方与建设单位签订的精装修合同约定的涉及本分包项目的保修期作为乙方分包施工项目的保修期。保修期限从总包工程整体竣工验收合格确认之日起计算到保修期满之日止。

□2.1 本分包工程保修期为/年。保修起算日期为/。

2、质量保修金：本分包工程质量保修金按分包结算价的 3 %计。

3、保修金的返还方式：保修期自竣工验收合格之日起两年满后并经建设单位签字确认后一个月内支付 3%。（无息返还）。

4、保修内容： 本专业分包承包范围内施工的所有内容 。

5、保修责任：在保修期内，属乙方分包项目工程质量问题，由乙方负责维修并承担全部费用。

5.1 维修务必及时，乙方在接到甲方书面通知或电话通知后 24 小时之内赶到现场；否则甲方安排另外的人员维修，其维修费由甲方在乙方保修款内扣除，乙方不得有异议。

5.2 若因用户使用不当或人为损坏等其它原因造成的损坏，乙方可按甲方与建设单位签订的总承包合同相关条款执行。

5.3 保修期满后，乙方对产品实行终身维修服务，维修费用由乙方与建设单位另行协商。

6 其他：/。

第十四条　其他

1、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

2、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方将暂停支付工程款。

3、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。

5、若合同履约中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。

6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。

7、本合同壹式柒份，甲方伍分，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：_____（签字）

电话：

乙方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：_____（签字）

电话：

签约日期：2021 年 8 月 10 日

附件：1、《建设工程总分包安全生产管理协议》；

2、《施工现场临时用电管理协议》。

3、发包人指定的材料品牌

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：生物家园精装修工程

验收时期：2022.8.27

建设单位（盖章）：深圳市鹏远置地有限公司

一、工程概况

工程名称	生物家园精装修工程	工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区
建筑面积	139113.69 平方米	工程造价	21672519.48 元
结构类型	框架/剪力墙结构	层数	地上：9 层 地下：-2 层
施工许可证号	2021-1426	监理许可证号	E244003274
开工时期	2021-9-18	验收日期	2022.8.27
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021060-1

建设单位	深圳市鹏远置地有限公司	资质证号	深房开字（2019）2100 号
勘察单位	深圳地质建设工程公司		D244086798
设计单位	宏伟建设工程股份有限公司		A244004032
总包单位	中国华西企业有限公司		D144046229
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司		D144046229
承建单位(设备安装)	深圳市佳泰业建设有限公司		D244207774
承建单位（装修）	中国华西企业有限公司		D144046229
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		E244003274
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081

二、工程竣工验收实施情况

（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	丁伟、董耕、高飞
副组长	吴梓明、吴大兵、张金宏
组　员	陈正东、曹进、梁元锋、蒋建诚、李勇、汪明亮、贺韦博、于全生、余朝生、龙张东福、朱小明

2．专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴梓明	蒋建诚、吴大兵、张金宏、曹进
建筑设备安装工程	李勇	余朝生、梁元锋、贺韦博
通讯、电视、燃气等专业工程	高飞	于全生
工程质保资料	汪明亮	陈正东

（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约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、设施、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。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程		共 45 项 经审查，符合要求 45 项 经核定，符合规范要求 45 项	共核查 29 项， 符合要求 29 项。 共抽查 29 项， 符合要求 29 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 29 项 符合要求 29 项 不符合要求 0 项
主体结构工程				
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程				
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程				
通风与空调工程				
电梯工程				

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职务	职称	签名
丁伟	深圳市鹏远置地有限公司	副总经理	工程师	
高飞	深圳市鹏远置地有限公司	项目负责人	工程师	
董耕	深圳市鹏远置地有限公司	建筑工程师	工程师	
吴梓明	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目总监	总监理工程师	
李勇	深圳市竣迪建设监理有限公司	安装专监	监理工程师	
汪明亮	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建专监	监理工程师	
蒋建诚	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表	工程师	
任伟洪	中国华西企业有限公司	项目经理	建造师	任伟洪
陈正东	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	
曹进	中国华西企业有限公司	生产经理	工程师	
于全生	中国华西企业有限公司	综合工长	工程师	
张金宏	宏伟建设工程股份有限公司	项目负责人	工程师	
梁元锋	宏伟建设工程股份有限公司	装修设计师	工程师	
贺韦博	深圳市佳泰业建设有限公司	项目经理	建造师	
余朝生	深圳市佳泰业建设有限公司	生产经理	工程师	

五、工程验收结论

竣工验收结论：

生物家园精装修工程含 1499 和 1500 两个地块，总建筑面积 139113.69 平方米；其中 1499 地块建设用地面积 31497.96 平方米，建筑面积 98031.22 平方米，地上 5 栋，最高层数 9 层，地下 2 层；1500 地块建设用地面积 12438.35 平方米，建筑面积 41082.47 平方米，地上 3 栋，最高层数 9 层，地下 1 层。装修总面积为 14729.14 平方米，其中 4 栋七层 2 区办公室装修面积 835 平方米；4 栋八层 2 区办公室装修面积 345 平方米；1499 地块半地下餐厅装修面积 840.8 平方米；展览厅、会议中心、园区管理中心和每栋每层公共(含入户大堂、电梯厅、走道、公共卫生间等)部分面积为 12708.34 平方米进行精装修。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2022 年 8 月 27 日	（公章） 总监理工程师： 2022 年 8 月 27 日	（公章） 单位(项目)负责人： 2022 年 8 月 27 日	（公章） 单位(项目)负责人： 年 月 日	（公章） 单位(项目)负责人： 2022 年 8 月 27 日

说　明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关各持一份。

1.9 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程装修工程专业分包

合同编号：HX-ZB-S-AJWT-01-FB-01-00-2023

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程

精装修工程专业分包
施工合同

建设单位名称：深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

总包单位名称：中国华西企业有限公司

分包单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

合同签约日期：2023.12.18

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程

精装修工程专业分包施工合同

合同编号：HX-ZB-S-AJWT-01-FB-01-00-2023

甲方（总包单位）：**中国华西企业有限公司**

乙方（分包单位）：**深圳市佳泰业建设有限公司**

由甲方承接的安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程，按照中国华西商务手册系列文件相关规定，经华西云采平台以（□公开招标□邀请招标□竞争性谈判□询价采购☑单一来源）招标方式，通过（□集中招标☑自主招标）确定由乙方承包该项目中的土方专业工程施工，为了明确双方的权利、责任和义务，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、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招（议）标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

第一条　工程概况

1、工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程

2、工程地点：深圳市福田区。

3、工程概况：福田梅林、南园、福田街道等建筑面积约 80000 ㎡。

序号	项目属性	建筑面积（㎡）
1	公寓	78400
2	公区	800
3	管理用房	800
汇总		80000
备注：以上建筑面积为区域暂估总面积，实际施工楼栋和楼栋建筑面积以发包人发出的《项目委托单》记载为准。		

4、材料或机械名称、产地、规格要求：符合国家相关规定以及合同约定。

5、施工及技术要求：符合国家相关规定以及合同约定。

第二条　分包范围及方式

1、分包范围：总包工程（公寓改造提升工程、公区改造提升工程、管理用房改造提升工程）中精装修工程专业分包施工设计图纸及设计变更要求的所有相关工程，按甲方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录、现场签证和甲方指定合同外增加项目等规定内容，除甲方明确另行分包的工程外，均由乙方负责施工。

2、分包方式分包方式：包人工、包主材、包辅材、包安装、包辅助施工机械、包工人使用工具、包深化图纸、包措施、包所有材料检测、包质量、包验收、包工期、包安全文明、包竣工验收、包成品保护、包材料二次及多次转运费。且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程合同》中涉及本分包工程的相关条款约定。

2.1 搭设和维护库房、堆场、防护棚、施工需要搭设的简易架体等。

2.2 除塔吊、施工电梯以外的所有机械、工具和维护维修，因使用不当造成甲供机械的维修费。

2.3 施工期间的设计变更及甲方新增的相关工程，乙方无条件接受，合理安排足够的劳动力，按本合同所订单价结算。

2.4 本合同承包范围内的场地清理与工程相关的成品保护、清洁。施工完成后因甲方原因造成的返工，按合同单价计取。

2.5 做好施工记录和自检资料。乙方自检、甲方复检，乙方积极配合。发现质量或安全问题乙方无条件立即整改。

2.6 甲方对现场发现的问题对乙方提出书面整改，乙方须及时完成整改并通知甲方有关负责人进行验收。若乙方不及时整改或整改不合格，所造成的损失由乙方全部负责，且乙方须向甲方支付违约金 200 元至 5000 元（具体金额由甲方根据情况决定），乙方对此无异议。

第三条　分包价款及计价方式

1、本合同价款暂定为(包含安全文明施工措施费)：含税总价 53182609.77 元（大写人民币：伍仟叁佰壹拾捌万贰仟陆佰零玖元柒角柒分）。

其中：增值税 4391224.66 元，税率为 9 %，不含税总价 48791385.11 元。（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）。

2、本合同增值税税率为 9 %（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

☑3.1 采用费率下浮的计价方式，包含但不限于人工费（包括施工所需的人工费、劳务人员组织费、待工费、交通费、劳务人员各种劳动保护费、保险费、劳务人员的各种福利费及相关人员的进退场费。包含材料的场内转运费）、材料费、检测费（乙方自购材料的检测费自行承担）、机械费（除甲方提供的机械以外的所有机械）、运输费、施工用水用电、工人使用工具、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风险、包税金等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；

☐3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

3.3 其他有关约定：本分包项目的计价、取费和下浮率按甲方与建设单位签订的总包合同约定的方式计取。总价包括国家规定的税金、质量、安全、文明施工、临时设施、环保、调试及试验费、施工技术措施费、不可预见费、风险金、保险金等。乙方按以上计价原则计价后与建设单位的结算总价× %（1-下浮率），作为乙方本专业分包工程的最终含税结算价。

3.4 报价必须满足本工程施工图和国家规范及甲方要求；结算时此单价不因工程量变化、工程变更等任何原因为由而再作调整，结算时工程量按照本工程施工图纸、设计变更等所标明的和甲方确认的完工部位及按《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》计算；

3.5 以上工程量仅供参考，投标人报价根据图纸进行计算；

3.6 本分包工程中标人包工包料；

3.7、除清单描述外，工作内容也包含《招标文件》、答疑纪要和《分包合同》中规定的所有工作内容。

4、合同价款见下表：

序号	工程内容	单位	工程量（暂定）	综合单价	合价（元）	备　注
1	精装修工程	元	54827432.75	0.97	53182609.77	1、施工范围：本标段内的加固、拆除新建、精装修工程。 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。
	合计				53182609.77	
备注： 1、本表中所列工程量均为暂定量，投标人应认真查阅施工图计算工程量后根据自身的综合管理水平报价。 2、报价必须满足本工程施工图和国家规范及甲方要求，结算时此单价不因工程量变化、工程变更等原因为由而再作调整。 3、除清单描述外，工作内容也包含《招标文件》、答疑纪要和《分包合同》中规定的所有工作内容。 4、表中综合单价为包干价，任何原因均不作调整，由此造成的价格风险由投标人自行考虑。 5、上述费用单价包括但不限于人工费、机械费、材料费、维修费、税金等一切费用。						

5、相关约定：

5.1 采用固定综合单价的计价方式时，工程量为暂定量，结算时工程量按图计算，但不得超过甲方与建设单位结算量；合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

☑甲方与建设单位结算价×（1-下浮率）计算（乙方承担税金）；

☐其他方式：_____（乙方承担税金）。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，该项不再由乙方施工时，乙方不得有任何异议。

5.5 其他：/

6、乙方在签订合同前 3 日内必须向甲方交纳合同价的 1% 作为履约保证金，乙方未按时缴纳履约保证金，甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金；履

约保证金在本总包工程整体竣工验收合格且双方办理完毕本分包结算后一次性无息退还。

第四条　合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外，具体还包括但不限于以下费用：

1、施工项目的机械费（除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等）和二级电箱后所需的电箱、电缆、电线，以及施工机具费、手提电动工具等费用；

2、自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）；

3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所产生的费用；

4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中，乙方必须足额投入本分包合同约定的安全文明施工措施费用，否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任；

5、设计变更工程量按本合同约定计算；

6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工，乙方已经在中标单价中考虑，甲方不再支付任何费用，均由乙方自理；

7、本合同中综合单价在合同期内不予调整，乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及计算规则；如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已完成的合格工程量的70%结算，30%作为后续进场施工单位进场的补偿及对甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还；

8、单价包括了施工现场内材料的二次及多次转运。

9、安居微棠2023年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程精装修工程专业分包质量缺陷的处理工作。

10、其他约定：

☑10.1 乙方对已完成工作面进行及时检查和保护，若因乙方自身原因或因乙方对已完工程造成破坏，无法提供充分资料找不到责任方时，乙方自行进行修整并承担费用。

☑10.2 其他：乙方所有工人的安全帽、马甲由甲方统一购买，其费用（安全帽50元/顶，黄马甲25元/件）从第一次进度款中扣除。乙方进场前须向甲方报送安全帽、马甲的需求计划。

☑10.3 因施工需要拆除楼层临边防护的，由乙方自行拆除并恢复，费用包含在各综合单价中。

☑10.4 本项目合同价已综合考虑施工（组织、技术、工期、质量、安全及文明施工）

措施费，今后不再另行单列计取。

☑10.5 必须保证施工期间施工作业区干净整洁、工完场清，达到下道工序不再清理的条件，若不能满足要求，对乙方处以1000元/次罚款。

第五条　付款及结算方式

1、付款方式：

1.1 本工程无预付款。

1.2 进度及结算款支付：

按总包合同约定支付方式，待甲方收到建设单位支付的工程款后，根据现场实际完成情况，扣除专户及乙方相关费用后支付给乙方，乙方开具相应发票给甲方。

其他支付方式：/。

1.3 各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供，经甲方主管领导审批后，交甲方成本部结算。

1.4 乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续（包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等）、财务对账、财务决算等工作。

1.5 乙方须在签订合同时提供收款银行帐号，进度款支付完劳务工人工资，扣除建设单位、监理、甲方罚款或加上奖金后剩余金额甲方直接转账至乙方提供银行账号中。

账户户名：深圳市佳泰业建设有限公司

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 1188

银行联行号：1055 8400 0925

开户行地址：深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心 A 座 909

除委托代发乙方劳务（农民）工工资外，甲方不接受委托付款。

1.6 乙方必须执行“深圳市建筑业实名制和分账制管理”，每月按要求发放实名制劳务工人专户工资：

1.6.1 乙方当月有进度款时，乙方必须提供完整的送银工资表和付款委托书，由甲方代为发放劳务工人专户工资，当期进度款支付完劳务工人专户工资后，剩余部分甲方直接转账至乙方提供银行账号中。

1.6.2 乙方当月无进度款时，乙方必须提供完整的送银工资表和付款委托书，并自行转账至实名制工人工资专户（转账金额必须与送银工资表一致），由甲方代为发放劳务工人

专户工资。

实名制工人工资专户信息如下：

户名：中国华西企业有限公司农民工工资

账号：4425 0100 0105 0000 1587 -

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

因乙方原因导致实名制工资发放不及时，受到有关部门通报批评的，甲方有权对乙方处以 2 万元/次罚款。

2、本合同发票要求：

☑2.1 增值税专用发票（含发票联及抵扣联）

□2.2 增值税普通发票

3、本合同签订后，乙方应按照本工程所在地主管税务机关的相关规定，自行到本工程主管税务机关办理分包税务登记。每次付款前，乙方应提供本合同约定的工程款增值税专用发票（含发票联及抵扣联）原件及加盖乙方公章的完税凭证复印件，乙方所提供的发票必须为真实、有效并符合国家税务部门规定和需方财务管理规定要求的发票，所提供发票的注册使用单位必须与合同签订单位相符，否则视为乙方违约，承担违约责任及发票票面金额 10%-30%的违约金，在乙方工程款予以扣除，乙方拒绝或逾期更换发票的，甲方有权解除合同，并拒绝或延付后续款项；乙方还应协助甲方办理税务征收手续，若税务局有新的征管办法，按税务局规定办理。

4、若乙方不按要求提供上述相关税务发票及资料，则该期工程款视为未结算且不作为当期工程款处理，甲方不支付相应款项，乙方须自行承担因延迟纳税和误缴税款等造成的一切责任，若因此给甲方造成增值税不能抵扣和工期延误及其他损失的，乙方须按所造成损失的双倍金额向甲方做出赔偿。

5、工程结算：

本工程所有预结算及过程签证办理均由乙方安排专业人员办理，并对其资料和金额负责，本工程结算付款应同甲方与建设单位签订的总包合同中相应条款一致，并且甲方在收到建设单位支付的工程结算款后 1 个月内，按照本合同条款中应扣除乙方相关费用后支付给乙方；乙方向甲方及建设单位提供竣工档案、竣工结算及竣工备案的所有资料。

第六条　工期要求

1、以甲方确定的具体工期为准（包括周计划、月计划和节点工期），乙方必须紧密配合施工，乙方每延误 1 天工期须向甲方支付违约金，乙方须无条件接受处罚。任何因甲方

及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方可得到工期顺延的索赔（必须办理完善的资料和确认手续，否则甲方将不予认可），但是在得到工期延期索赔，乙方不得因此再进行费用索赔。

2、若乙方无法满足甲方的进度要求，甲方有权分割乙方承包范围内的工作量另行安排其他施工队伍进行施工，甲方无需承担任何经济和法律责任。若乙方连续两次或累计四次出现因工程进度完成计划指标低于80%情况的，甲方有权解除本合同；合同解除后，甲方仅根据本合同约定的单价和甲方现场签字确认的乙方已完成的合格工程量的70%进行结算，乙方必须在收到甲方退场指令后3天内完成退场，乙方对此无异议，同时乙方须赔偿给甲方造成的一切损失并按合同承担违约责任。

3、由于乙方原因造成有关单位对甲方的各项罚款或违约金均由乙方承担。

4、工期违约约定：乙方每延误1天工期须向甲方支付违约金 10000 元，且乙方须赔偿因此造成甲方的所有损失。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方在经甲方书面确认后可顺延工期，同时乙方放弃进行费用索赔的权利。

5、属下列情况经甲方确认后甲方可给予工期顺延，但甲方并不承担乙方该期间的产生的各项费用：

（1）为了工程的合理施工或为了工程或部分工程的安全，而必须暂停；

（2）其它人力不可抗拒的因素。

第七条　工程质量

1、工程质量标准：无质量事故，确保工程质量一次性验收达到合格标准；工程质量目标：必须确保达到1.深圳市优质工程奖2.广东省安全生产文明施工示范工地（省双优工地）。

其他约定：_____/_____。

2、质量约定

2.1验收标准：依照甲方提供的本专业工程有效的施工图纸、技术标准及说明、技术核定单、设计修改单、施工联系单，《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、国家及工程所在地地方颁发的各相关质量验收规范、优质工程的验收标准、《中国华西建筑工程施工工艺标准》和其它技术规定中的有关质量要求，以及甲方项目《质量管理办法》、《工程质量管理处罚条例》和样板间施工标准共同执行。

□2.2实测标准：以甲方项目部、甲方分公司、甲方总部和地方政府建设工程监管部门的每次检查数据为实测依据，项目检查占50%，甲方分公司月检占30%，甲方总部和政府

检查各占 10%（检查单位缺项时按项目、公司算术平均数作为该月的检查结果）。

3、乙方每完成一道工序或在移交工作面前，均需提前一天书面通知甲方项目部，由甲方项目部组织有关单位进行验收。

4、乙方除了承担自身原因造成的质量责任外，还须承担因此产生的连带责任。

5、工程竣工并进入工程质量保修期后，如因乙方承包的专业工程发生质量问题，乙方必须在接到甲方通知之时起 24 小时内赶到现场进行检查、确认和维修，并承担其维修费用；如乙方未能在接到甲方通知之时起 24 小时内到场检查、确认和维修，则由甲方另行组织维修单位进行维修，所发生的维修费用由甲方直接在乙方的工程质量保修金中扣除，乙方对此无异议。

6、工程质量违约约定：_____/_____

7、其他：_____/_____

第八条　安全文明施工

1、乙方的安全文明施工必须符合国家及地方安全文明法律、法规、规章、条例、办法等相关规定，且须根据本专业工程的特点、规模和工期要求，配置足够数量的安全管理人员，做到安全无事故；乙方必须达到文明工地标准。

2、乙方的施工必须符合安全文明工地标准要求，若甲方认为乙方的施工不符合安全文明标准或标准降低，甲方有权另行安排施工人员维护现场安全文明，由此增加的费用按照 1 元/建筑平米/次对乙方进行违约处罚，罚款由甲方直接从乙方的工程款扣除，乙方对此无异议。

3、乙方进场的全部管理及施工人员，在开始作业前，必须参加甲方组织的三级安全教育和安全技术交底，同时乙方必须自行组织学习国家及地方安全生产法律、法规、规章、条例、办法，以及甲方施工现场管理制度，并经考核合格后才能上岗施工，且乙方须按照安全管理规定做好相关的记录（包括文字、表格、照片、影像等）和人员签字工作，并将相关资料留存备查。

4、乙方需承担因自身原因造成的安全文明施工违法、违规、违约的责任和处罚金，包括因乙方原因造成的监理、建设单位、政府监管部门对甲方的处罚。因乙方原因造成的对甲方的罚金均由甲方直接从乙方当月工程款中扣除，乙方对此无异议。

5、其它安全文明施工处罚违约约定：_____/_____

6、其他：_____/_____。

第九条　环境管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“环境管理”章节；成立以技术负责人为首的施工现场环境领导小组，设专（兼）职环保员一人，负责施工现场环境保护和处理日常管理工作，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对环境管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中存在的隐患，承担环境管理的责任和损失。

2、按照甲方环境管理体系文件的要求，乙方必须建立有效的环境保护组织机构和自我保证体系，制定相应的环境保护责任制（包括组织机构、主要职责等）和环境保护措施（包括防大气污染措施、防噪声污染措施、防水污染措施等），并保持施工现场环境保护工作按照甲方环境管理体系正常运行。

3、执行甲方环境安全方针和国家及地方相关的法律法规，负责对环境保护体系的实施进行连续监控。

4、乙方须对本专业工程的施工环境因素、重大环境因素的识别、危险源、重大安全风险的识别与评定，建立环境因素台帐、重大环境因素清单，危险源台帐和重大安全员风险清单及控制计划。

5、根据甲方环境管理体系文件和作业指导书的规定和要求，建立健全项目各级人员环境职责分工，明确各级人员的责任；建立本专业工程的项目环境保证管理方案、作业指导书、应急响应预案及安全技术交底。

7、在甲方环境管理体系文件和作业指导书的指导下，乙方须对自有管理人员和工人进行三级安全教育，进行环境、安全交底，进行分包环境保证管理的考核和评定，并做好相关记录、签字和资料的归档工作。

8、乙方须按要求配备足够的工程项目施工管理过程的环境保证资源、生产进度、成本的管理、项目环境，保证按照甲方环境管理体系运行和管理。

9、乙方应按照甲方环境保护作业指导书规定和要求，每月对环境管理体系的运行进行自检和内部沟通，做好自检记录，并对存在问题或隐患制定纠正措施和对措施的实施进行跟踪验证，将资料报送甲方归档。

10、乙方在施工过程中对因自身原因造成的环境保护责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理

和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

11、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

第十条　职业健康安全管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“职业健康安全管理”章节；建立健全施工现场职业健康管理机构，配备专职或者兼职职业健康管理人员，确立以项目经理（或项目负责人）为本专业承包施工职业健康安全管理的第一责任人，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对职业健康安全管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中存在职业健康安全隐患，承担职业健康安全管理的责任和损失。

2、按照职业安全健康方针和“管生产的同时必须管安全”的原则，乙方应建立以项目经理（或项目负责人）为首的现场各级管理人员和各岗位生产工人在职业安全健康管理方面的安全生产责任制，实现安全生产的“五同时”。

3、乙方的施工及管理须符合甲方职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定和要求，并按规定对所有管理人员和工人在进场前进行职业健康安全管理交底，每一位进场人员均需在交底书上签字，服从甲方的统一管理。

4、乙方须按照职业健康安全管理体系文件的规定和要求编制职业安全健康措施计划，并按计划采取相应的措施，对现场的所有管理人员和工人加强劳动保护，改善劳动条件及工作环境，防止伤亡事故、预防职业病和职业中毒事件发生等，保障管理人员和工人的安全和健康。

5、按计划开展职业健康安全教育，包括乙方本项目所有管理人员、特种作业人员、其他人员的职业安全健康教育和经常性职业安全健康教育，以保障实现安全文明施工，提高管理人员和工人的安全意识及安全素质、防止产生不安全行为、减少并杜绝人为失误等导致安全事故的发生。

6、对于特种作业人员，包括如电工作业、金属焊接切割作业、起重机械(含电梯)作业、登高架设作业、压力容器操作、制冷作业等特种作业人员在上岗作业前，乙方须对不同岗位不用工种的作业人员在上岗前进行专门的安全技术培训，并获得由国家认可的《特种作业人员操作证》后方可上岗；其他人员按规定持相应的岗位证书上岗，不得无证上岗。对无证上岗者，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款将直接从支付乙方的工程款中扣除，

乙方对此无异议。

7、乙方必须按规定给每一位进场人员根据不同岗位配发不同的安全防护安全保护用品，并按规定正确佩戴；对在施工现场不按规定佩戴或佩戴不正确的人员，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

8、乙方须依照职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定，并计划定期或不定期对施工过程中管理人员及工人的思想及管理问题、安全隐患、问题及隐患整改和事故处理情况进行检查，通过检查发现施工及管理过程中存在的危险因素，并对存在的危险因素及时整改，清除隐患，并将整改的记录及时报送甲方以予确认。乙方必须做到事前有计划，过程及检查有记录，事后可追溯，防止事故的再次发生。

9、乙方在施工过程中对因自身原因造成的职业健康安全责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

10、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

第十一条　各方责任

1、甲方责任：履行施工管理职责，负责协调乙方工作，指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。现场代表：李明；联系电话：13823525880。

1.1 负责提供本专业工程及相关施工图纸，监督、检查乙方施工进度、质量及现场安全文明施工和环境保护的管理；

1.2 负责审核乙方的施工组织设计或专项施工方案；

1.3 负责检查乙方施工进度、质量、环境、职业健康、安全、文明施工、协调解决有关协作配合问题；

1.4 负责向建设单位催收工程款，审核乙方月完成量报表，变更增减工程，工程核定单和付款申请等；

1.5 提供施工用水用电的管线接驳点，乙方用水用电的管线及电箱由乙方自理；

1.6 签收乙方产品供货证明、工程验收资料和工程归档资料，组织工程竣工验收；

1.7 乙方所施工的成品，经抽检连续三次不合格，甲方有权终止合同，损失由乙方承担；

1.8 负责对乙方进场人员进行入场“三级”安全教育和安全技术交底，以及遵纪守法、

消防、社会治安、企业内部管理制度等方面教育。

2、乙方责任：乙方指派林正武为施工现场负责人，联系电话：18850525508，全权代表乙方履行本合同权利、责任和义务，全面负责乙方承包范围内的施工质量、进度、安全及文明施工等全部管理工作。

2.1 人员配备：乙方必须配备以下四个关键岗位人员

项目经理：何智慧，二级注册建造师，注册证号：粤 2442021202120605，安考 B 证号：粤建安 B（2022)0115229；

技术负责人：李攀飞，专业技术职务：市政公用工程，任职资格证号：C19033160900900；

专职安全员：郑志廷，安考 C 证号：粤建安 C3(2021)0000724；

专职质量员：林静鸿，质量员岗位证书号：2101030100131392。

乙方除提供上述关键岗位人员和证件资料复印件（盖公章）外，还须提供人员身份证、劳动合同、工资发放证明复印件（盖公章）和社保证明原件。

乙方须严格按照安全生产法、住建部工程质量专项治理要求及其他相关规定配备足够的施工管理人员，其中持证专职安全员不少于 1 人。

2.2 乙方须在进场前 3 天内向甲方项目部报送进场人员花名册（花名册应包括人员姓名、性别、年龄、身份证号码、职务或工种、家庭住址、贴一吋正面免冠彩色相片、本人亲笔签名）和企业证照、人员证件复印件资料（盖分包单位公章）一式三份；所有进场工人提供当年的体检报告，超过 50 岁的工人体检报告里须有心脑筛查方面的内容；年龄未满 18 周岁以及 55 岁以上工人不得进入工地施工。乙方必须管理好自有人员，办理好居住证及其他临时入住申报手续，取得合法的居住权，严禁非生产人员入住现场，如有违反处以罚款 5000 元/次。并按照甲方项目经理部相关的管理制度办理好相关的进场手续；若乙方人员更换或退场，乙方须办理好相关的更换或退场手续后方可退场。

2.3 乙方进场人员必须持有地方政府规定的外出务工的合法证件和有效“身份证”、“计划生育证”、“务工证”、“上岗证”、“平安卡”和特殊工种操作证等证明文件或资料原件，并在工程所在地办理“暂住证”或“临时户口”，其办证所需费用由乙方自理。同时乙方还必须在甲方办理施工现场“出入卡”，人员变动时必须及时向甲方项目经理部负责人书面报告，并办理相关的变更登记手续，并换发“出入卡”。若因乙方不合法用工对甲方造成损失，乙方须承担因此对甲方造成的损失费用。

2.4 乙方必须严格按照甲方进度计划安排人员、机具进场，若因乙方原因延误，造成的一切损失由乙方承担，否则甲方有权另行组织人员、机具进场，其增加费用由乙方承担。

乙方进场使用的甲方材料需按实计取，乙方任何时候不得私自使用甲方现场材料，一经发现，乙方除承担材料费用并向甲方支付 1000 元/次的违约金。

2.5 乙方对自己所进场的材料和机具必须组织足够人员加强管理和看护，所发生的丢失或损耗等均由乙方自行负责。乙方不得随意在原有的土建结构上打凿，破坏原有的结构，并且有责任保护好土建工程成品、半成品和原材料等；若确需在原土建结构上非加固位置打凿，或涉及到需要临时拆除安全维护设施的，乙方须提前 7 天书面向甲方项目部申请，编制专项方案，经甲方审核报监理和建设单位审批确认盖章签字后，在甲方、监理和建设单位三方共同监督下依照批准的专项方案实施施工，并在实施完成迅速以予灰复，现场四方验收签字确认。若乙方未经许可擅自打凿，破坏主体或维护结构、成品，或拆除安全维护设施，由此对甲方造成的一切责任、损失和后果均由乙方承担。

2.6 若乙方使用未经建设单位同意的材料或使用不合格的材料，除要求返工重新施工外，并向甲方支付 50000 元/次的违约金，且乙方须承担因此给甲方造成的一切损失费用；违约金甲方直接从支付乙方的工程款项中扣除，乙方对此无异议。

2.7 乙方在施工过程中，资料收集、整理、归档等须符合甲方的质量/环境/职业健康安全管理体系要求。若因乙方的原因导致外审不合格，乙方须向甲方支付 10000 元/项.次的违约金。

2.8 保险

2.8.1 乙方必须为自有进场人员办理平安卡及在社保局办理社会保险、医疗保险和工伤保险，除此之外乙方还必须为施工场地内乙方自有人员办理团体人身意外伤害保险及第三责任险，以及财产和施工机械设备保险，办理保险的费用由乙方自行承担。

2.8.2 乙方自行购买商业保险，乙方人员在本项目发生的或因乙方原因造成的安全事故由乙方承担全部责任，同时乙方还须赔偿因此造成甲方的一切损失。

乙方如果发生安全事故，由乙方承担全责。

2.9 乙方须严格遵守甲方现场的所有规章制度，并接受甲方项目部的安全教育培训和管理，负责做好现场施工人员安全、文明施工的工作；由乙方原因造成的安全责任概由乙方全部负责，并承担由此造成的经济损失。

2.10 与甲方密切配合，按甲方安排的工程进度计划，确保工期进度；若乙方在施工质量和进度达不到甲方要求时，或其自身内部管理混乱，无法履行本合同，甲方有权单方面解除本合同，由此给甲方造成的一切损失由乙方全部承担，乙方对此无异议。

2.11 委派工程负责人负责现场调度，监督工程施工的进行，按照甲方施工组织设计和

施工总进度计划编制专业工程施工专项方案和工期节点计划，并报甲方审批。

2.12 乙方必须配合甲方项目部完成竣工档案资料的编制和完善工作，并按照要求提供竣工资料和图纸等竣工文件一式四套（其中含原件资料一套）和电子版一套。如乙方不按要求提供竣工归档资料，则甲方有权在结算款中处以乙方分包结算总价 5%的违约金。

2.13 文明施工要求：乙方在施工过程中，必须每天将自己施工产生的建筑垃圾（包括竣工后的清洁、垃圾清理）负责清理装袋并运送至甲方指定的垃圾堆放点，保持现场整洁，做到工完场清；若因乙方未及时清理垃圾至甲方指定堆放地点给甲方造成违约罚款损失的，乙方需赔偿因此给甲方造成的一切损失。

乙方进场的材料、机具等须按甲方要求及时堆放整齐，不能达到要求的，除需要整改到符合要求外，甲方每发现一次将对乙方处以 3000 元的违约金，违约金直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

2.14 乙方必须按照《中国华西工程质量专项治理两年行动方案》的规定和要求向甲方、监理和建设单位提供与本专业工程分包施工相应的企业资质文件和四个关键岗位人员证件资料，否则甲方将解除与乙方签订的合同。

乙方不得将本专业工程再分包，如一旦甲方发现乙方再分包，乙方必须立即停止施工，且乙方须在接到甲方要求其退场通知之日起三天内无条件退场。乙方退场后，甲方按乙方已经完成的合格工程量的 70%结算，另 30%作为乙方违约对甲方的赔偿。

2.15 如因乙方原因对甲方名誉和经济造成不良影响和损失的，乙方须负责承担甲方因此而产生的直接和间接损失，以及相关的费用。

2.16 在整体工程尚未竣工验收前，乙方应安排足够的派施工人员在现场保护好自己已施工好的成品，在此期间所发生的损坏、修补、维护等费用和责任，由乙方自行负责和承担。

2.17 在收到本专业工程分包施工中标通知书 7 日内，乙方须向甲方报送本专业分包工程施工组织设计或专项施工方案壹式叁份，经甲方、监理和建设单位审核批准后执行。

2.18 如有设计修改调整与分包工程有关的材料及做法，乙方必须无条件配合甲方办理与建设单位的签证等相关商务手续。

2.19 乙方在签订本工程施工分包合同前已清楚且充分了解甲方和建设单位的具体情况，以及甲方和建设单位签订的本项目施工总承包合同约定的全部条款和工程款支付约定，并承诺在施工期间，妥善处理好劳资关系，不发生劳资纠纷；若发生劳资纠纷，乙方必须采取积极措施解决好现场人员的生产和生活问题，不得发生聚众闹事，妨碍他人或公共交

通或破坏公共交通设施和影响工程正常施工等过激行为；若发生此类行为，甲方将按国家和地方有关文件规定将肇事者移送当地或甲方法人代表单位注册所在地司法或公安部门依法办理，同时乙方必须承担全部的法律责任和一切损失。

2.20 如果尚未到工程款约定的支付期限，因乙方原因需要由甲方提前支付部分工程款来解决乙方工人工资问题的，每次甲方向乙方支付多少工程款，则甲方向乙方收取相同数额的违约金，但违约金不能免除乙方因闹事而造成对甲方和建设单位的直接和间接损失的赔偿责任。

2.21 乙方必须按照政府相关规定自行进行本专业工程施工分包合同备案，并完善相关的备案手续。

2.22 乙方必须一次性通过分部验收，如果不能一次性通过分部验收而造成建设单位对甲方的罚款等处罚全部由乙方承担。

2.23 乙方承诺本分包工程单价按照本合同第三条第 4 款《专业工程分包合同价款表》执行，并承诺在合同实施和履行过程中，不以任何理由提出关于合同单价调整的要求。乙方如若违反此承诺，甲方可直接要求乙方退场，由此造成的对甲方和建设单位的直接和间接损失均由乙方承担。

2.24 甲方生活区的管理规定：如有违反以下规定者，甲方将视情况给予违规者 1000-5000 元/次的违约金。

2.24.1 因本专业工程的分包施工，甲方分配给乙方的临时宿舍，每间宿舍乙方的员工入住人数必须按甲方项目部额定的人数（每人每床位）入住，配工具房一间。若乙方需额外增加宿舍数量，则增加的床位数=宿舍数量×每间宿舍额定的床位数，额外床位费用由乙方自理（工人床位元/张·月；小房间元/间·月）。当上述情况未发生时，板房的租赁费用由甲方承担。

2.24.2 乙方及其人员必须按分配的房间和额定人员数量住宿，未经项目部的同意不得变动。各房间应列出所住宿的人员名单并贴在门口左边的室内墙上，以便检查。

2.24.3 乙方不得私自乱接电线、电扇等，允许的电线应沿指定的部位明拉。不得使用电炉、电饭煲等热源电器，不得使用微风扇以外的电扇。如乙方宿舍出现上述情况，每出现一次罚款 500 元。

2.24.4 乙方人员若有需要吸烟者，吸烟者必须在指定的吸烟区吸烟，烟头必须掐灭后放在烟缸内，不得乱扔。

2.24.5 乙方人员剩菜、剩饭、垃圾和生活污水等应倾倒在指定的分类剩饭、剩菜、垃

圾桶和生活污水池内，严禁向其他部位倾倒，保持生活环境卫生整洁。若有违反者，甲方将对违者处以 500 元/次.人的罚款。

2.24.6 乙方人员住宿的各个房间中，每一个房间每天均应排出卫生值日，轮流（班组指定也可以）打扫房间、整理房间物品，随时保持房间干净、整洁。同时，乙方每天须安排一个专人负责生活区的卫生清洁工作，否则甲方按照 2000 元/月的费用从乙方的工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.7 乙方人员买饭、打开水时须自觉排队，严禁插队，违规者处以 200 元/次.人的罚款。

2.24.8 除星期日外，禁止乙方人员探亲人员入内。探亲时段内，探亲人员入内必须登记，且在晚上 10：00 以前离开，严禁留宿。若乙方人员违反这一规定，甲方将对乙方处以 1000 元/次.人的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.9 乙方人员之间应加强沟通，严禁打架、斗殴现象发生。若乙方一旦发生打架、斗殴事件，无论对错，首先处罚乙方 3000 元/次的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.25 乙方必须按时发放工人工资，不得以任何理由拖欠。若甲方支付的工程款不足以发放劳务工人工资，不足部份由乙方自行筹集。如因此发生工人聚众讨薪或其他影响本工程、甲方名誉的行为，每出现一次，乙方须向甲方支付违约金 10000 元，甲方有权立即单方解除立即合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量的 70%结算，另 30%作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿或对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还，乙方对此无异议。

2.26 乙方必须遵纪守法、节能降耗、文明施工、持续改进。

2.27 在签订本合同的同时与甲方签订《建设工程总分包安全生产管理协议》和《施工现场临时用电管理协议》。

2.28 其他：甲方为乙方提供的临时宿舍已全部配备空调，甲方每月为乙方提供 100 度电/间供乙方免费使用，超过 100 度部分电费乙方须每月按实向甲方缴纳超出部分电费。

2.29 乙方所有人员均需办理进出场登记手续和接受安全方面相关教育并形成书面文字后方视为符合进场要求的人员，乙方对所有引入员工背景负责，由此造成的一切后果乙方均需承担相应法律责任。

第十二条 违约责任

1、除本合同明确约定应由乙方承担的违约责任外，凡因乙方责任给甲方造成的任何损

失，乙方均应承担相应的违约责任和赔偿责任。

2、因乙方原因造成甲方单方解除合同的，甲方可自解除事项发生之日起向乙方发出解除合同通知，合同自通知到达乙方时解除。

第十三条　工程质量保修

1、质量保修期：

□1.1 甲方与建设单位签订的总承包合同约定的涉及本分包项目的保修期作为乙方分包施工项目的保修期。保修期限从总包工程整体竣工验收合格确认之日起计算到保修期满之日止。

☑2.1 本分包工程保修期为 2 年。保修起算日期为工程竣工验收合格后第二日。

2、质量保修金：本分包工程质量保修金按分包结算价的 3 %计。

3、保修金的返还方式：保修期满后无息返还 。

4、保修内容：甲方与建设单位签订的总承包合同约定的涉及本分包项目的保修内容作为乙方分包施工项目的保修内容。

5、保修责任：在保修期内，属乙方分包项目工程质量问题，由乙方负责维修并承担全部费用。

5.1 维修务必及时，乙方在接到甲方书面通知或电话通知后 24 小时之内赶到现场；否则甲方按排另外的人员维修，其维修费由甲方在乙方保修款内扣除，乙方不得有异议。

5.2 若因用户使用不当或人为损坏等其它原因造成的损坏，乙方可按甲方与建设单位签订的总承包合同相关条款执行。

5.3 保修期满后，乙方对产品实行终身维修服务，维修费用由乙方与建设单位另行协商。

6 其他：/

第十四条　其他

1、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

2、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方将暂停支付工程款。

3、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。

5、若合同履约中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。

6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。

7、本合同壹式陆份，甲方肆分，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：（签字）

电话：

乙方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：_____（签字）

电话：

签约日期：2023 年 12 月 18 日

附件：1、《建设工程总分包安全生产管理协议》；

2、《施工现场临时用电管理协议》。

3、《劳务实名制和分账制管理协议》

4、《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》

5、《施工现场消防安全管理协议书》

附件 1

建设工程总分包安全生产管理协议

甲方（总包单位）：**中国华西企业有限公司**

乙方（分包单位）：**深圳市佳泰业建设有限公司**

为了贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，保障作业人员的生命安全和身体健康，确保施工生产的顺利进行，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《中华人民共和国职业病防治法》等相关法律法规要求以及甲方的各项安全生产管理制度，总包单位对施工现场的安全生产负总责，分包单位必须服从总包单位的安全生产管理。甲乙双方本着公平、公正和诚实信用的原则，经协商签订本安全生产协议，明确双方的责、权、利，双方应共同遵守。

一、工程概况

（一）工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程精装修工程专业分包。

（二）工程地点：深圳市福田区

（三）分包范围：本次施工的范围包括本标段内所有劳务工程。

（四）分包方式：包工、包料、包工期、包质量、法部门的检查和规定应办理事项等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《工程施工总承包合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

二、甲方的权利和义务

（一）贯彻执行国家、行业、地方安全生产、消防、劳动及环境保护等各类法律法规、条例和规定，遵守和执行企业的各项安全生产管理规章制度。

（二）切实履行总包方在安全文明施工中的法定责任及义务，督促各分包单位建立完整的项目安全文明、职业健康、环境保护管理体系，建立健全项目安全管理机构，落实安全生产责任制，确保安全及文明施工措施费的投入及使用。

（三）严格执行国家和地方有关建设工程法律、法规要求，将乙方施工队伍纳入管理范畴，接受上级主管部门的监督和检查。

（四）组织各分包单位参加安全教育培训，协助分包单位作业人员办理建设行政主管部门要求的相关证件。

（五）双方合同中约定由甲方提供的安全及职业健康防护设施、劳动防护用品，必须完整齐全，符合国家标准或行业标准，甲乙双方共同监督从业人员按照使用说明正确佩戴、使用劳动防护用品。

（六）向乙方进行书面的安全技术总体交底，并办理交底签字记录；向乙方提供必要的安全技术资料，对乙方的专项施工方案等进行审核；甲方有权监督、检查乙方的安全技术交底、入场安全教育、经常性安全教育等安全生产管理资料。

（七）有权监督、检查乙方的管理人员和特种作业人员的持证情况，对无证或无效持证人员有权追究其违约责任并限期退场。

（八）甲方对乙方分包范围内的安全生产、机械设备等进行检查，发现安全隐患有权开具《隐患整改通知书》、并要求限期整改，对整改不及时、整改不彻底的追究其违约责任。

（九）甲方有权对安全意识差、不服从指挥的乙方管理人员及作业人员追究其违约责任或限期退场。

（十）对发生一般及以上生产安全事故的乙方，甲方有权要求其相关责任人员限期退场，追究乙方违约责任，终止分包合同。因乙方善后处理不当给甲方造成的损失，甲方有权追究其经济及法律责任。

三、乙方的权利和义务

（一）贯彻执行国家、行业、地方的安全生产、消防、劳动及环境保护等各类法律法规、条例和规定，遵守并执行甲方的各项安全生产管理制度，切实履行分包方在安全文明施工、职业病防治中的责任及义务，并接受上级主管部门的监督检查。

（二）必须具备和满足所承包工程范围的资质条件，并在其资质等级许可范围内从事施工业务；必须按照《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》等规定建立安全管理机构，并配备足额的专职安全员，并向甲方提供机构及人员名单（若过程中人员有调整，应及时将变更人员信息以附件形式补充）、特种作业人员操作资格证、从事接触职业病作业人员职业健康监护档案等资料。

（三）乙方应建立健全施工现场各项安全生产责任制、安全生产规章制度及操作规程，并按照工期节点要求上报本项目安全管理方案或安全措施。

（四）乙方的安全生产费用应当按照相关规定严格计提、使用和管理。

（五）乙方对进场作业人员应及时做好相应的安全教育和安全技术交底，完善签字手续，并将资料收集齐全及时报送甲方存档、备查。过程中人员如有变动，须对新进场工人

及时进行安全教育，并将教育和人员名单报甲方备案、审查。

（六）与从业人员订立劳动合同时，应将工作过程中可能产生的职业病危害及其后果、职业病防护措施和待遇如实告知，并在合同中写明，不得隐瞒或者欺骗。对从事接触职业病危害的作业的人员，乙方应当按照国务院安全生产监督管理部门、卫生行政部门的规定组织上岗前、在岗期间和离岗时的职业健康检查，并将检查结果书面告知本人，并提交复印件加盖乙方公章交甲方存档备查。职业健康检查费用由乙方承担。

（七）乙方必须为从业人员提供符合国家标准或行业标准的劳动防护用品，并监督其按照使用规定正确佩戴、使用，在作业前认真开展班前安全教育及周安全教育活动等，提高安全意识。

（八）乙方应根据工程特点，合理安排身体素质、技术水平、安全意识都符合要求的人员上岗，严禁使用未成年人作业。

（九）乙方应定期对所属的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等进行认真检查，发现隐患须立即进行整改；需要编制整改方案的，其整改方案必须报甲方审核、监理和业主方批准后实施整改。整改完毕，并经甲方、监理和业主确认符合安全生产规范的情况下再继续施工。

（十）乙方必须严格服从甲方指挥、协调和管理，严格遵守甲方制定的各项规章制度，接受甲方的指导、监督、检查、考核和教育。对甲方查出的隐患及问题，必须在规定时限内无条件整改完毕，并经甲方、监理和建设单位验收合格为止。乙方不服从甲方的安全生产管理导致生产安全事故的，由乙方承担责任。因乙方善后处理不当而给甲方造成经济损失的，甲方有权追偿。

（十一）乙方不得私自拆除或挪动施工现场的各类安全防护设施、安全标识、标牌；确因施工需要必须拆除或挪动的，必须经甲方项目负责人或专职安全管理人员同意，并采取可靠、有效的安全措施后方能拆除或挪动，乙方专职安全生产管理人员必须在现场旁站监督，当班工作完成后立即将安全防护设施恢复到位。

（十二）在施工过程中，乙方必须对场地内地下管线及高、低压架空线路和通信设施、设备采取保护措施，如遇有问题或情况不明时，应停止施工并采取适当的保护措施，及时向甲方汇报，经甲方、监理和业主会诊，制定相应的整改方案，待整改合格后方可继续施工。

（十三）按照甲方现场标准化管理的要求进行施工，服从甲方施工现场负责人的统一管理；保持施工场地整洁、文明，材料分类堆码整齐，材料标识齐全。

（十四）必须确保作业人员劳动保护用品的发放和正确使用，确保所承包的分项工程安全文明施工措施费的投入，依法为自有施工作业人员购买社会保险、人身意外伤害保险及第三责任险，并承担相应的费用。

（十五）加强自有管理人员和工人的安全教育、安全培训和安全管理工作，严格遵守安全操作规程，做好安全防护措施，杜绝违章作业。凡乙方在施工和运输过程中，因自身原因和责任造成的安全和交通事故，以及人员发生伤、病、残、死亡或其他安全事故，均由乙方自行承担全部责任和费用，包括直接费用和间接费用。

（十六）乙方对分包范围内的工作内容编制事故应急救援预案，定期组织演练做好记录。

（十七）必需服从甲方的治安综合管理，不偷不盗，不赌博、不打架肇事，不违反社会治安管理规定；如发生打架斗殴等不良行为，将追究乙方责任，同时甲方将按规定将有关人员移交当地公安机关进行处理。

（十八）乙方在分包范围内若发生工伤事故或群体性事件，必需按照现行的《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《生产安全事故报告和调查处理条例》等相关规定进行报告、参与应急救援和调查处理。

四、本工程各项管理目标

（一）质量目标：以签订的分包合同执行。

（二）安全目标：杜绝重伤及以上事故、杜绝火灾及爆炸事故，轻伤事故频率控制在3‰以下；作业人员培训和办证持卡率 100%，创优目标以签订的分包合同执行。

（三）环境目标：杜绝环境污染及中毒事故、杜绝火灾及爆炸事故，施工现场符合《建筑工程施工环境与卫生标准》及《中国华西环境管理目标及方案》相关要求，若因乙方原因导致甲方受到处罚，甲方可对乙方予以双倍处罚并要求退场。

（四）职业健康安全目标：杜绝职业病和中毒事故的发生。

（五）综合治理管理目标：符合当地辖区综合治理管理的规定和要求。

（六）乙方未受到各级政府相关职能部门的监督检查通报批评，无安全生产动态扣分和企业诚信扣分等不良行为记录，无红、黄牌警示等；

（七）若因乙方原因导致甲方受到处罚，甲方可对等给予乙方处罚，标准如下：

黄牌一次罚款 10 万元；红牌一次罚款 20 万元（1 个月）；死亡一人次罚款 80 万元；吊销安全生产许可证罚款 150 万元。

五、其它

（一）本协议原则上由甲乙双方法定代表人签字，加盖公章后生效，若法定代表人因其他原因不能签字的，可授权委托他人签字，但必须出具授权委托书，并作为本协议的附件。

（二）本协议执行过程中，未尽事宜双方协商解决，当甲、乙双方发生争议时，可通过上级主管部门协商调解，若不能达成一致意见，可向甲、乙双方企业注册地或项目所在地人民法院提起诉讼。

六、协议份数与生效

本协议壹式陆份，甲方肆分，乙方贰份，均具有同等法律效力。本协议自双方签字盖章之日起生效，各自义务履行完毕时终结。

甲方：中国华西企业有限公司（盖章）　　乙方：_____（盖章）

法定代表人或授权委托人：_____（签字）　　法定代表人或授权委托人：_____（签字）

签约日期：2023年12月18日

附件 2

施工现场临时用电安全管理协议

甲方（总包单位）：**中国华西企业有限公司**

乙方（分包单位）：**深圳市佳泰业建设有限公司**

为确保施工现场临时用电安全，防止触电事故的发生，依据《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、建设部《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46）、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59）及《建设工程施工现场安全防护、场容卫生、环境保护及保卫消防标准》的规定，甲乙双方本着安全第一、预防为主、协商一致的原则，签订本协议。

双方承诺按照本协议约定条款各司其职，对本工程临时用电进行监督管理，严格履行本协议约定的权利、责任和义务，保障本施工现场临时用电安全。

一、工程概况

1、工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程精装修工程专业分包

2、工程地点：深圳市福田区

3、分包范围：总包工程中精装修工程专业分包施工设计图纸及设计变更要求的所有相关工程。

4、分包方式：包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明、包环境、包管理费、包利润、包税金、等本专业工程施工的全部工程内容和费用。且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程总包合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

二、甲方的权利和义务

（一）贯彻落实国家、行业、地方施工现场临时用电标准及规定，负责对施工现场临时用电进行全面监督、管理，并对施工现场临时用电进行安全检查和指导、奖罚。

（二）对乙方临时用电申请、安全技术措施和电气防火措施进行审查、备案，

（三）制定《安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程安全用电管理制度》，明确对分包单位违规行为处罚规定，并作为本协议附件。

（四）负责提供施工电源，并把施工电源送到符合安全标准且经双方共同验收合格的指定分配电箱，办理书面交接验收手续，并对乙方的使用情况进行监督、检查。

（五）按照有关临时用电标准及规范要求，对乙方的临时用电设备、设施进行监督和

检查，发现隐患必须责令乙方限期整改，对整改不及时、整改不彻底的进行相应处罚并追究其违约责任。

（六）对乙方特种作业人员的花名册、操作证复印件及培训记录等进行审查、存档。

（七）收集乙方施工用电、设施设备、施工机具合格证等，并组织对其进行联合验收。

（八）对发生用电安全事故的乙方，甲方有权要求其相关责任人员限期退场，追究乙方违约责任，终止分包合同。因乙方善后处理不当给甲方造成的损失，甲方有权追究其经济及法律责任。

三、乙方的权利和义务

（一）严格执行国家、行业、地方施工现场临时用电的有关技术规范和操作规程，以及甲方安全用电相关管理制度，对施工区域内自行管辖的临时用电负全面管理责任。

（二）向甲方提供书面的临时用电申请，设备设施需要增容时，必须重新办理用电申请手续，并书面报送增容设备的详细参数，超过 50KW 的附“临时用电施工组织设计”。

（三）执行临时用电安全技术交底制度，对施工区域内所属的操作人员进行临时用电安全技术交底，避免违章指挥、违章操作和误操作，确保安全用电。

（四）严格执行“TN-S 接零保护系统”、“三级配电二级漏电保护”及“一机、一闸、一漏、一箱”等临时用电安全规定。

（五）定期对用电设施设备、线路、漏电保护开关等进行检查验收。

（六）禁止使用假冒伪劣用电设施设备、电线、线槽(管)、开关、插头、插座等。

（七）乙方根据施工生产情况，对用电施工人员提供必要的、合格的安全用电防护用品。

（八）禁止在生活区内私拉乱接、私自做饭，应保证人走后断掉所有用电设备电源。

（九）安装、维修或拆除临时用电设施设备，必须由电工完成，电工等级应同工程的难易程度和技术复杂性相适应。

（十）乙方用电操作人员应做到：掌握安全用电基本知识和所用设备的性能；使用设备前必须按规定穿戴和配备好相应的劳动防护用品，使用电工专用工具，并检查电气装置和保护设施是否完好，严禁设备带“病”运转；停用的设备必须拉闸断电，锁好开关箱，挂设标识牌；负责保护所用设备的电源负荷线、保护零线和开关箱，发现问题，及时报告解决。

（十一）用电设施设备应放置在防雨、通风良好和便于操作的地方；焊接设备的电源线应符合规范要求，其二次线应采用 YHS 型橡皮护套铜芯多股软电缆，且安装二次空载降压保护器。

（十二）在潮湿或特别潮湿的场所，选用密闭型防水防尘照明器或配有防水灯头的开

启式照明器；一般场所宜选用额定电压为 220V 的照明器。对特殊场所应使用安全电压照明器。含有大量尘埃但无爆炸和火灾危险的场所，采用防尘型照明器；

（十三）乙方负责提供自有分配电箱之间及分配电箱至开关箱之间的电源电缆。

（十四）乙方负责现场自行施工区域临时用电的安全管理和维修工作，如甲方提供的配电设施不符合要求，有权拒绝使用。

（十五）由于乙方用电技术、安全管理不到位、用电安全自我防范意识薄弱、违章操作而导致人员伤亡、电气设备损坏等安全事故，由乙方自行负责。

（十六）现场发生触电事故时，经主管部门鉴定属于乙方因违反上述协议和违章指挥、违章操作、对提供的电源线路设施未经甲方同意擅自拆、改、接，不服从甲方管理造成事故的、导致甲方或第三方发生经济财产损失的，由乙方赔偿并承担全部责任。

四、本协议原则上由甲乙双方法定代表人签字，加盖公章后生效，若法定代表人因其他原因不能签字的，可授权委托他人签字，但必须出具授权委托书，并作为本协议的附件。

五、本协议执行过程中，未尽事宜双方协商解决，当甲、乙双方发生争议时，可通过上级主管部门协商调解，若不能达成一致意见，可向甲、乙双方企业注册地或项目所在地人民法院提起诉讼。

六、本协议壹式陆份，甲方肆分，乙方贰份，均具有同等法律效力。本协议自双方签字盖章之日起生效，各自义务履行完毕时终结。

甲方：中国华西企业有限公司（盖章）　　乙方：_____（盖章）

法定代表人或授权委托人：_____（签字）　　法定代表人或授权委托人：_____（签字）

签约日期：2024年12月18日

附件 3：

劳务实名制和分账制管理协议

甲方（总包单位）：**中国华西企业有限公司**

乙方（分包单位）：**深圳市佳泰业建设有限公司**

甲、乙双方就 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程（以下简称本工程）专业分包分包事宜已于 2023 年 月 日签署了 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程精装修工程专业分包（以下简称“专业分包合同”），为保障工程建设顺利实施，保障农民工合法权益，双方根据相关法律法规，在公平公正、友好协商的基础上，就本工程劳务实名制工资管理的各项事宜，签订补充协议。

1、实名登记与考勤管理

1.1、甲方委派 李明（身份证号_____）为本工程项目经理，并由劳资管理员 罗思丽（身份证号_____）全面负责劳务实名制工资管理。

乙方委派李泽铃（身份证号 440513200009162928）为本工程现场实名制及分账制劳务管理员。负责乙方劳务人员进退场信息登记、日常考勤、工资发放等劳务实名制工资管理工作。

1.2、乙方应向甲方提供：劳务人员花名册、身份证复印件 1 份并提供身份证原件予以查验核对（核对后予以退还）、工资卡信息（开户行、卡号及复印件一份）、合法劳动用工合同（或加盖乙方公章的复印件）、操作证复印件（实时提供原件以待查验）等资料，由项目劳务管理部门逐一核实、登记、建立基础信息，并办理进入施工现场的门禁（考勤）卡。

1.3、甲方应根据施工现场实际需要配备考勤打卡系统。乙方需指派管理人员督导劳务人员刷卡（考勤）进出施工现场。并及时确认当期（天、月）考勤记录。乙方不确认或者延迟的，以考勤系统数据为准，乙方对此无异议。

2.劳务人员工资发放管理

2.1 每月 25 日前，乙方须按劳动合同及相关约定，对照考勤记录，核算当期劳务人员工资，并汇总造册，在劳务人员确认（签字按印）后，提交甲方作为劳务工资发放依

据。

2.2 劳务人员工资支付专用账户设立（在选项里打勾）

☐ 2.2.1 由劳务公司名开户，银行、总承包单位与劳务公司三方共管的劳务人员工资支付专用账户；

☐ 2.2.2 由银行按当地政府管理要求提供的建筑劳务人员工资支付一体化平台监管账户。

☑2.2.3 由银行提供以项目名称开户的劳务人员工资支付专用账户。

2.3 甲方根据本协议 2.1 条中乙方提供的劳务工资表计算出当期乙方应付劳务工资总额，将等额的工程款支付到劳务人员工资发放专用账户，乙方委托甲方通过劳务人员工资支付专用账户逐一向每名劳务人员的银行卡支付工资，或以现金方式向每名劳务人员直接支付工资，乙方对此无异议。

如 2.1 条中所列当期劳务人员工资高于甲方当期应付款，甲方以当期应付款为限，不足部分由乙方在工资发放日前补足到以上账户，另有约定的按书面确认后的约定执行。

当乙方与劳务人员有协议先支付一定比例的部分工资，最后按节点工期一次性结算时，乙方应将双方确认的书面协议，报一份到甲方备案，甲方将以为此依据，按照双方确认的工资表和协商比例支付劳务人员工资。

2.4 甲方对支付的每笔工资，都要留存支付记录，并将支付信息传送给乙方核实。当期劳务工资发放结束后 15 天内，由乙方向甲方提供所有劳务人员工资全部发放完毕的确认书。逾期不确认，甲方视乙方默认当期劳务人员工资全部发放完毕，乙方无异议。

2.5 甲方支付到该账户，即视为乙方已收到相应款项，甲乙双方进行工程结算时，乙方应无条件予以认可。

2.6 乙方劳务人员退场应及时到甲方办理退场手续，在退还门禁卡和占用物资、结算当期工资等手续后方可退场。

3. 违约责任

3.1 甲方未按照乙方提供的工资表进行及时支付或者操作失当的，应承担相应责任。

3.2 乙方须积极按本委托协议的约定，做好劳务用工合同签订、劳务人员信息收集更新、工资计量等工作，并对以上信息的真实完整性负责。

3.3 乙方有责任和义务积极配合项目部确保专用账户的资金安全，如因乙方原因导致专用账户的资金损失，由乙方承担完全责任和一切损失，甲方有权解除合同。

3.4 劳务工资专用账户因乙方原因被冻结、查封，乙方应在当期工资发放日前重新指定现场负责人及劳务人员工资发放专用账户，并将被查封账户中余额相等款项支付到新的劳务工资专用账户。由此给甲方、第三人造成损失的，由乙方全部承担，甲方有权解除合同。

4. 其他

4.1 乙方须积极配合执行甲方及甲方上级单位制定的关于推动劳务实名制工资管理的各项制度和办法。

4.2 本协议仅就劳务实名制工资管理作专项约定，其余事项，仍执行专业分包合同约定。

4.3 本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。自双方签字盖章之日起生效。

甲方：中国华西企业有限公司（盖章）　　乙方：_____（盖章）

法定代表人
或授权委托人：_____（签字）　　法定代表人
或授权委托人：_____（签字）

签约日期：2023年12月18日

附件 4：

深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深圳市佳泰业建设有限公司

工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程精装修工程专业分包

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《广东省工资支付条例》、《广东省劳动保障监察条例》和《广东省建设领域工人工资支付分账管理暂行办法》等有关规定，根据深圳市工程建设领域工人工资分账管理办法的有关精神，为进一步规范建筑行业劳务用工行为，切实保障建筑工人的合法权益，保证按月足额发放工资，有效打击非法讨薪和恶意欠薪，经过友好协商，甲乙双方就乙方委托甲方代发项目工人工资等事宜，达成如下协议：

一. 甲方责任

1. 甲方必须设立专职劳资管理员，负责落实劳务工人实名制分帐制具体工作；本项目劳资管理员为 罗思丽 同志，联系电话：18665892230 。

2. 建筑工人工资专用账户开立，由甲方负责开设和管理，必须专户专用。甲方必须保证自己账户有足够的资金用于每月建筑工人工资发放，余额不足，则要及时补足。如因不能按月足额发放工人工资而引起的讨薪和造成不良影响，责任由甲方承担。

3. 甲方财务每月须对账户的资金的使用情况与乙方进行核对，工资发放完毕后，甲方应及时将工资发放银行对账单及工资表回传给乙方，以便乙方进行帐务处理。

4. 甲方劳资管理员应在次月 5 日前将项目实名制考勤数据（电子版）发送给乙方现场劳资管理员。

5. 负责督促乙方每月按时申报当月工人考勤，工资核算情况和工人工资申请计划，甲方收到乙方工资申请计划表、委托书及当月工资表后，应当及时审核，并在审核完毕后 10 日内支付完毕。

6. 甲方根据乙方工资代发委托书和当月工资表，认真核对委托书所委托的事项及工资发放金额，对工人工资金额和个人信息有异议的要及时与乙方查证，否则，工资发放出错，由甲方承担责任。甲方有合理理由认为乙方报送的工资发放计划有误的，有权拒绝发放。

7. 甲方要对乙方提供的工人的全部数据信息保密，不得将信息提供给第三方。

二. 乙方责任

1. 乙方必须在项目设立专职劳资管理员与甲方专职劳资管理员对接，双方保持良好的沟通渠道。乙方本项目劳资管理员为 李泽铃 同志，联系电话：15814080712 。

2. 乙方劳务工人进场前，必须与每一个工人签订劳动用工合同，并建立健全工人台账。工人签订的劳务用工合同必须及时报甲方劳资管理员备案。

3. 乙方须认真负责自己工人的工作安排，出勤情况，工资核算，做到数目清晰，严谨，准确，如有意见分歧，需及时协商确认，不可拖而不决，影响工人工资发放，进而引起群体讨薪事件。

乙方须及时登记每名进场劳务工人个人信息，包括但不限于身份证号码，工种、所属班组、手机号码以及银行开户行及卡号，准确核实有关信息。凡无银行银行帐号人员可联系银行统一开户开卡。

4. 每月按要求做好工资表，开具工资代发委托书给甲方，以便配合甲方尽快完成工人工资发放。乙方要对工人工资数目、工人工资卡信息、手机及身份证信息负责，如由于乙方工作失误，造成申报的工人工资信息出错，责任由乙方承担。

5. 乙方有义务有责任，与甲方一同处理工人工资纠纷和其他相关问题，不得推诿矛盾，推卸责任；更不得鼓动工人，放大矛盾，制造事端。

6. 本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。自双方签字盖章之日起生效。

甲方：中国华西企业有限公司（盖章）　　乙方：_____（盖章）

法定代表人

或授权委托人：_____（签字）　　法定代表人

或授权委托人：_____（签字）

签约日期：2023年12月18日

附件 5

施工现场消防安全管理协议书

甲方（总包单位）：**中国华西企业有限公司**

乙方（分包单位）：**深圳市佳泰业建设有限公司**

工程名称：安居微棠2023年度第二批改造提升项目（福田梅林、南园、福田街道等）施工总承包工程精装修工程专业分包

甲方消防安全责任人：李明　管理人：_____

消防安全管理人员：_____

乙方消防安全责任人：郑志廷　管理人：黄学彬

消防安全管理人员：肖裕平、戴波、朱伟鹏

为了贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，保障作业人员的生命安全和身体健康，确保施工生产的顺利进行，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《中华人民共和国职业病防治法》等相关法律法规要求以及甲方的各项安全生产管理制度，总包单位对施工现场的安全生产负总责，分包单位必须服从总包单位的安全生产管理。甲乙双方本着公平、公正和诚实信用的原则，经协商签订本安全生产协议，明确双方的责、权、利，双方应共同遵守。

一、甲方的权力、责任和义务

1、贯彻落实国家和深圳市等有关施工现场消防安全法规和总包的消防安全管理制度，总包单位对施工现场、生活区的消防安全负总责，对施工现场、生活区的消防安全进行全面的管理、监督、检查和指导。

2、通过多种形式开展经常性的消防安全宣传教育，对现场所有人员至少每半年进行一次消防安全培训，并有培训记录和登记；对采用新工艺、新技术、新材料、或者使用新设备有火灾危险性的，要对从业人员进行专门的消防安全教育和培训；对不接受培训、教育、

考核或考核不合格以及经审查有其它不符合规定要求的人员，有权拒绝进入施工现场或清退出现场。

3、建立健全各项消防安全管理制度和操作规程，并督促落实。明确逐级和岗位消防安全职责，确定现场各分包、外包单位和各职能部门、各工种和各区域、层段等各级别和岗位消防安全责任人；建立健全施工现场的各级消防安全组织机构和义务消防队组织；对重点工种人员如：电气焊人员、防水作业人员进行登记，建立档案。

4、严格落实有关动用明火的管理制度，施工现场动用明火，应当按照规定事先办理审批手续；用火操作前对乙方电气焊工作业人员以班组或分包为单位进行用火操作交底，填写《用火申请审批表》，有甲方项目主管负责人签字，并开具当天用火证，才准许动火操作。 开具用火证人员必须由消防安全专职人员担任，其他人员代理应有书面委托；开具动火证时应严格把关，根据施工情况提出有针对性的防火措施；高层、外檐和孔洞周围作业，必须要求乙方和有关作业人员配备接挡工具，并在动火证上注明具体要求和措施；有防水施工和火灾、爆炸危险作业的，应停止各种明火作业。

5、负责对乙方在施工现场、生活区的用火、用电、使用易燃易爆化学危险物品、防水作业及材料存储进行审查、批准和监督、检查。做到在建工程内不设置宿舍和住人，不做仓库使用和存放易燃易爆化学危险物品及易燃可燃材料；对违章指挥、违规操作等违章、违纪行为进行制止、纠正，并按有关规定进行处理。

6、负责在施工现场、生活区内，按有关规定设置、配备相应的消防设施和灭火器材，设置消防应急疏散通道和指示标志；制定整体的灭火和应急疏散预案；并至少每半年进行一次演练。

7、定期召开施工现场消防安全会议、组织防火检查,督促落实火灾隐患整改；有针对性的部署做好防水施工、聚苯保温材料进场存放安装、冷却塔、贵重机器设备（电梯、冷水机组、空调机等）安装以及装修等各阶段的防火工作；协调和处理本施工现场的有关消防安全问题。

8、要求乙方提供施工作业和生活住宿方面的消防应急预案。

9、发生火灾，应及时报警、迅速组织扑救和人员疏散。紧急情况下甲方有权调用乙方的相关人员及物资。

10、积极配合各级消防监督检查机关的检查，参与对火灾事故的调查、处理。

二、乙方的权利、责任和义务

1、贯彻落实各级政府及相关部门有关施工现场消防安全的法规和总包的消防安全管理制度，对所属施工区域、生活区宿舍的消防安全管理负全面责任。

2、负责建立健全本单位的防火组织及义务消防队组织，明确消防安全责任人，消防安全管理人，专兼职消防管理人员。按照甲方的要求提供施工人员花名册及特殊工种的证件复印件及有关资料，在本施工区域内，尤其是重点部位要按规定配备相应的灭火器材，并保证灵敏有效。

3、电气焊等特种作业人员必须持证上岗，用火操作前，必须到甲方用火审批部门办理动火证，不得由他人代理。在操作中应确保高层、外檐和孔洞周围作业对电气焊割产生的火花、焊渣有接挡和封堵措施，并避免与防水施工、冷却塔安装等易燃危险性作业同时交叉进行；要清除周围易燃可燃物，配备灭火器材或灭火用水，设专人看火监护。禁止非焊工电气焊操作。

4、负责对本单位在施人员进行消防法规、制度、操作规程和施工现场火灾危险性的教育；进行报火警、扑救初起火灾和自救逃生知识和技能的教育；对施工现场采用的新工艺、新技术、新材料、或者使用的新设备必须了解、掌握其安全消防技术特性，经培训教育后方可上岗作业。在消防安全教育或安全活动中如需要，可要求甲方提供帮助。

5、按深圳市有关规定，工程内不准作为仓库使用，不准存放易燃、易爆化学危险物品和易燃可燃材料，不得在建设工程内设置宿舍。甲方指令乙方违反上述规定的，乙方有权拒绝。在建设工程外设置宿舍和库房的禁止使用可燃材料做分割和围挡。严禁在宿舍内私接乱拉电线、使用（“热得快”、电饭锅、电褥子等）电热器具；使用液化石油气应经甲方批准，经审批有合格证后才准许使用。乙方使用易燃易爆化学危险品，应向甲方有关部门提出申请，经甲方批准和登记，有可靠的防火安全措施后才准许使用和存储。

6、负责所在施工区域及所属生活区宿舍内的消防安全管理，并制定消防应急预案，保证所施工区域内的消防设施、器材等完好无损、灵敏有效，确保消防应急通道畅通，并有权拒绝甲方违反消防安全法规的指令。

7、经常进行自我防火安全检查，及时制止、纠正各种违章用火、用电和违章操作行为，在防火安全检查中发现的消防隐患及问题，应及时整改或采取必要的安全措施，并及时通报甲方有关部门共同协商解决，消除消防隐患。

8、积极配合、服从各级消防机关、部门及甲方的消防安全监督、检查和管理，对于查出的防火安全问题要及时进行整改，并将整改情况书面报甲方备案。

9、发生火灾事故，要立即向甲方报告，并迅速组织扑救，事后要积极协助有关部门进行调查，如发生迟报或隐瞒不报造成严重后果的，要承担相应责任。

10、因乙方责任造成的火灾事故，导致甲方或第三方人身伤亡和经济损失的，乙方承担全部经济损失和法律责任。

本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。本协议与与经济合同同时签定，并从签定之日起生效，经济合同到期后，本协议同时终止。

甲方：中国华西企业有限公司（盖章）　　乙方：_____（盖章）

法定代表人　　法定代表人

或授权委托人：_____（签字）　　或授权委托人：_____（签字）

签约日期：2022 年 12 月 18 日

1.10 中山市国创星汇花园 1 幢单元室内装修工程

中山国创星汇花园室内装修工程
施工合同书

工程名称：中山市国创星汇花园 1 幢单元室内装修工程

工程地点：中山市东凤镇

合同编号：GC24-HTA003

甲方（盖章）：中山市国创投资管理有限公司

乙方（盖章）：深圳市佳泰业建设有限公司

签订日期：2024年 4月 17日

中山国创星汇花园室内装修工程

施工合同书

甲方：中山市国创投资管理有限公司

乙方：深圳市佳泰业建设有限公司

甲、乙双方经过充分协商，决定由乙方承建中山国创星汇花园室内装修工程，为明确工程内容及双方权利和义务，以《中华人民共和国民法典》和《建筑安装工程承包合同条例》为依据，结合本工程具体情况,特订立本合同，以资共同遵守执行。

一、工程名称：__中山市国创星汇花园 1 幢单元室内装修工程

二、工程地址：__中山市东凤镇东凤大道北 39 号__

三、工程范围：中山市国创星汇花园 1 幢单元室内装饰

但不包含入户门、房间门、消防门、消防及空调，具体工程内容见报价清单。

四、工程造价及施工范围：

1、本工程项目，按合同所附《预算汇总表》中所列项目进行包干，含税总造价为：**¥7,692,621.34元，大写：人民币柒佰陆拾玖万贰仟陆佰贰拾壹元叁角肆分。乙方收取款项时要开具9%的增值税专用发票给甲方**。具体工程内容见报价书。

2、本合同造价包含预算报价中所列材料、人工费、运输费、管理费及税金；但不包含总包管理费、配合费、施工用水用电费用。

3、本合同造价根据甲方的要求进行造价预算，具体项目和施工方案说明见后附报价书。如甲方要求增加合同报价中未包含的项目内容或需要修改方案，应书面递交相关的变更需求函件，乙方应根据变更需求函件将增加或修改的工程项目报价在七天内报甲方签证确认。增加或者修改的工程项目应当经甲方盖章确认，结算总额按增改量相应增减，如无甲方书面盖章确认的，甲方不予支付增加工程的费用。如减少工程量，甲方需在乙方未订料或未加工订购前通知乙方，否则乙方因此已订购材料及半成品费用及加工费、人工费由甲方承担。

五、工期：

1、1栋工期为113天（2024年4月10日—2024年07月31日）。

2、本工程在施工过程如停电等其他不可抗力因素影响，工期免签证顺延；或因其他配合单位原因使乙方可施工的工作面而无法施工的或关键的进度节点无法按正常进度进行，则

工期顺延且乙方免责；若乙方发现可能导致工期延误的情形，除本合同另有约定外，乙方未在3日内提出工期顺延申请视为工期不顺延。

3、因甲方提出设计变更或增加施工工程量，工期相应顺延；

六、工程付款方式：

以工程进度为准按期支付，具体为：

1、 本合同签订后七天内，甲方支付合同总价的15%（**即：￥1,153,893.20元**）作为工程前期备料款；

2、 1座隐蔽工程：线管安装完成100%、给排水管安装100%、电线和弱电线路穿报线完成80%、卫生间沉池架空完成100%。墙地面砖铺贴完成50%、墙面和天花刮灰完成两次底灰50%时，甲方支付乙方合同总价的30%（**即：￥2,307,786.40元**）；

3、 1座墙面、地面砖铺贴完成80%（橱柜、卫生间门、沐浴门、橱房门安装进场5天），墙面天花刮灰打磨油漆完成80%时，甲方支付乙方合同总价的25%（**即：￥1,923,155.34元**）；

4、 该工程施工完工100%后，甲方30日内进行验收， 当验收合格甲乙双方最终办理完竣工结算后10天 ，甲方支付乙方至工程结算总造价的95%。

5、 工程结算总价款的5%作为质保金，待壹年保修期满无质量责任后，甲方在收到乙方开具相发票后15天内一次性无息支付。

6、 以上甲方每支付一期工程款，乙方需开具9%税率的增值税专用发票。

7、如由于乙方的质量原因造成工程内部验收不合格，乙方将组织对工程进行整改，直到验收合格。因整改造成逾期交付工程的，乙方按约定承担违约责任。

8、 如发生增项工程费用，按工程付款方式的1、2、3、4、5进度在当期的进度款中支付。

七、双方责任

甲方责任：

1、必须在施工乙方进场前协调好施工材料上楼运输货运电梯使用。施工前提供生活区场地、施工用水、用电接口，场内堆场、材料堆放场地、临时仓库及临时办公的场地，并无偿提供使用。

2、在施工过程中，甲方负责协助解决其他单位的配合问题，如因配合不到位而阻碍施工影响进度，则工期顺延。

3、如需办理施工报建手续，由甲方负责本项目的报建、验收手续及相关的费用；如因甲方本身原因影响办理报建、验收手续的，甲方不能以此拖延乙方工程款的拨付及工程移交和结算的办理。

4、在施工过程中，如乙方申请隐蔽部位或中间过程验收签证，甲方应在接到验收申请表的三天内进行验收，经验收后乙方才可进行下道工序的工作。如甲方在五天内未安排验收与答复的，则该隐蔽部位或中间过程验收视为合格。若需要第三方机构验收，则以第三方机构验收时间为准，并及时通知乙方，若超出此时间则视为合格。

5、甲方选派 黄剑锐为本项目的现场代表。在工程施工过程中，如有需要协调事宜，

则甲方代表应在接到乙方工作联系函或签证表的两天内，给予答复或签证。如因甲方原因造成的签证延期，则工期相应顺延，且由此造成的工程延误，影响工程进度等一切责任后果由甲方负责。

乙方责任：

1、乙方应主动出示企业营业执照、会员证书或施工资质；如是下属分支机构，也须有上级公司出具的证明；经办业务员必须有法人代表的委托证书。

2、按合同要求组织施工，保质保量地按期完成施工任务。

3、乙方按甲方确认的施工图进行施工，并且保证工程质量符合图纸设计及达到法律法规之规定的质量要求，符合甲方正常使用要求。

4、乙方在施工中应自觉接受甲方代表及项目部的质量监督，随时接受甲方代表、项目部的检查。发现工程质量达不到合同约定标准的，应及时整改、返工直至达到合同约定标准；

5、乙方负责组织项目管理人员、施工工作人员并落实好相关机械及运输设备；

6、接受甲方、项目部的检查和监督。对甲方、项目部提出的问题及时纠正，并为其日常查验提供便利和安全条件；

7、乙方项目负责人必须常驻现场；未经甲方、项目部书面同意不得擅自离开施工现场；

8、乙方项目负责人依据合同签发的工程联系单、通知单、申请单、开工报告、验收报告等函件一旦书面送达甲方、项目部、甲方代表即对双方发生法律约束力；

9、乙方中途不得更换项目负责人，确需更换的必须提前7天书面通知甲方。如擅自更换的，乙方应向甲方支付违约金伍仟元，同时甲方有权解除合同；

10、乙方派驻工地的施工管理人员必须具备相应的技术操作水平，如甲方、项目部考核认定施工管理人员不符合要求，乙方将两天内更换，否则乙方承担由此引起的一切责任和损失；

11、乙方选派林永俏为本项工程负责人，负责本项目施工现场的全面工作，根据本合同规定处理现场有关承包工程施工进度、技术质量、安全施工、检查验收、洽商签证等事宜；但该代表的签字必须加盖乙方印章后才有效。

12、乙方必须为其单位的员工购买劳工保险及依法办理用工手续，在施工期间，乙方人员的安全事故责任由乙方承担，乙方人员的用工风险和工伤责任由乙方负责，与甲方无关。如由其他单位引起的安全事故由责任方负全责，甲方应给予协助处理，但所有责任与甲方无关。

13、工程竣工验收时，乙方需向甲方提供以下的工程验收资料：

(A)、主要材料（甲方供给材料除外）出厂合格证及检验报告。

(B)、分项检查评定等。

14、严格按施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保安规定，按合同的有关条款进行施工，妥善保护现场周围建筑物、设备管线、园林花草树林不受损坏，做好施工现场保卫和垃圾清理等工作。

15、工程施工过程中，如因乙方措作不当损坏现场设施、半成品，由乙方全额赔偿；乙方也可以在甲方规定的时间内进行维修；否则，甲方可以另请第三方维修，上述费用由乙方承担，甲方可在该工程的工程款中扣除（维修费用以甲方与第三方签订的维修协议为准）。当乙方工程款不足以支付以上费用时，甲方有权向乙方追偿，非乙方责任的维修乙方只能收取人工、材料成本费。

八、工程验收与结算：

1、在本工程完工十天内完成单项工程的移交手续，并在完工二十天内完成单项工程的验收，如超期不组织对工程进行验收或未验收而擅自使用，则本项工程视为合格。

2、工程完工后，乙方向甲方递交工程结算表，甲方审核时间为60天。甲方应在收到乙方递交的工程结算表后的60天内，对工程结算提出合理审核意见。

九、违约责任：

1、乙方须按图纸设计要求施工及使用材料，并按报价书中的材料约定安装，以次充好施工的，一经发现，责令修正并按本合同约定承担违约责任；严重者或不能修正或导致质量事故的，甲方有权终止合同并依法追究乙方赔偿责任。如乙方未能按时完成验收将工程交付甲方的，视为乙方违约，乙方自逾期之日起至实际交付之日止，每延迟一日按总工程款万分之三的标准向甲方支付违约金。

2、如由于甲方的原因，使工程停建、缓建则甲方应当采取措施弥补或者减少损失，赔偿乙方由此造成停工、窝工、倒运、机械设备调迁、材料和构件积压等损失和实际费用。

3、合同生效后，在合同履行期间，擅自解除合同方，应按合同总金额5%作为违约金付给对方。因擅自解除合同，使对方造成的实际损失超过违约金的，应进行补偿。

4、经甲方查核乙方违反合同规定擅自将工程转包的，视为乙方放弃合同内容的权力主张，乙方应自行撤离施工现场并不得破坏已完工工程。

5、经验收如有不合格工程，乙方应无条件返工、整改；采取相应的补救、修复措施，直至验收合格，由此产生的费用和延误的工期由乙方负责。

十、保修期：

工程保修期为壹年（自工程单项验收合格之日起计算）。壹年之内出现的工程质量问题由乙方承担并负责维修，乙方不得向甲方另收任何费用。保修期内如因第三方或其他原因（非乙方责任因素）引起工程损坏，乙方负责维修，并酌情收取有关费用；超过保修期，乙方提供有偿跟踪维修服务。

十一、其它：

1、本合同其它尚未明确的事宜将以《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《广东省建设工程标准施工合同2009版》及其他有关法律法规为准。

2、甲、乙双方在履行合同期间发生纠纷，双方可通过协商或协调解决。协商或协调不成的，可向工程项目所在人民法院起诉。

3、本合同一式叁份，甲方执两份，乙方执一份，合同自签订盖章之日起生效。

甲方：中山市国创投资管理有限公司

代表：

地址：广东省中山市东凤镇东凤大道北39号

日期：

乙方：深圳市佳泰业建设有限公司

代表：

地址：

日期：

《中山国创星汇花园室内装修工程施工合同书》

补充协议

编号：GC23-HTA033-1

发包人(甲方):中山市国创投资管理有限公司

承包人(乙方):深圳市佳泰业建设有限公司

甲、乙双方于2023年9月27日签订了《中山国创星汇花园室内装修工程施工合同书》(编号：GC23-HTA033以下简称“原合同”)。原合同含税工程总造价为¥7,692,621.34元，大写为：人民币柒佰陆拾玖万贰仟陆佰贰拾壹元叁角肆分，现甲方为了提高装修标准，双方同意将瓷砖调整为广东优等砖，乳胶漆采用0VOC乳胶漆，房门使用多层实木夹板，同时甲方指定大理石、橱柜板材、部分五金件的质量和花纹等（具体调整内容详见附件预算汇总表），经双方协商一致，合同含税工程总造价改为¥9,072,183.83元，大写为：人民币玖佰零柒万贰仟壹佰捌拾叁元捌角叁分。具体详附表《中山市国创星汇花园1栋单元室内装修工程量清单预算汇总表》，其余以原合同为准。

由于合同含税工程总造价改变，原合同付款方式中的金额和内容作相应改变：

1.原合同签订后七天内，甲方支付￥1,153,893.2元作为工程前期备料款；

2.1座隐蔽工程：线管安装完成100%、给排水管安装100%、电线和弱电线路穿报线完成80%、卫生间沉池架空完成100%。墙地面砖铺贴完成50%、墙面和天花刮灰完成两次底灰50%时，甲方支付乙方￥2,307,786.4元；

3.1座墙面、地面砖铺贴完成80%（橱柜、卫生间门、沐浴门、橱房门安装进场5天），墙面天花刮灰打磨油漆完成80%时，甲方支付￥1,923,155.34元；

4.该工程施工完工100%后，甲方30日内进行验收，当验收合格甲乙双方最终办理完竣工结算后10天 ，甲方支付乙方至工程结算总造价的95%。

5.工程结算总价款的5%作为质保金，待壹年保修期满无质量责任后，甲方在收到乙方开具相发票后15天内一次性无息支付。

6.本补充协议为原合同不可分割的组成部分，本协议关于合同价款的约定与原合同不一致的，以本协议为准。

7.本补充协议一式四份，双份各执两份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（公章）：中山市国创投资管理有限公司

代表人：

日期：

乙方（公章）：深圳市佳泰业建设有限公司

代表人：

日期：

二、项目经理业绩

拟派项目经理业绩汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同价（万元）	合同签订时间	竣工验收时间	项目所在地	在建或完工
1	深圳市青滕汇创实业有限公司	东方花园 F 区 F27 栋(与 F26 栋合)项目装修专业工程分包	2885.35	2023 年 10 月 23 日	2024 年 3 月 31 日	深圳市南山区	完工
2	深圳市南山区建筑工务署	粤海街道文体中心装修项目配套设施工程	430.452188	2025 年 04 月 17 日	2025 年 7 月 31 日	深圳市南山区	完工
3							
4							
5							

2.1 东方花园 F 区 F27 栋(与 F26 栋合)项目装修专业工程分包

东方花园F区F27栋(与F26栋合）项目装修专业工程分包施工合同

建设单位名称：深圳市青滕汇创实业有限公司

建设单位代理人名称：王少媛

分包单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

合同签约日期：2023 年 10 月 23 日

甲方（发包人）：**王少媛**

乙方（分包单位）：**深圳市佳泰业建设有限公司**

由甲方承接的项目，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招（议）标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

第一条　工程概况

1. 工程名称：东方花园F区F27栋(与F26栋合) 项目装修专业工程分包

2. 工程地点：南山区沙河　华侨城

3. 工程概况：/。

其他需要说明的情况：　/。

4、材料或机械名称、产地、规格要求：总包工程施工合同中约定的品牌，乙方在材料进场前应报送三个以上品牌至甲方，待甲方与业主确认后方可进场使用。

5、施工及技术要求：满足国家相关规范要求及设计要求。

第二条　分包范围及方式

1、分包范围：总包工程中装修专业工程。

2、分包方式：包人工、包材料、包机械（除塔吊、施工电梯外）、包损耗、包质量、包工期、包安全、包施工措施、包运输、包检验试验费用、包文明施工、包水电费、包现场费用、包材料检测费、包竣工验收、包成品保护、包维修、包税金等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《建设工程施工合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

第三条　分包价款及计价方式

1、本合同含税暂定价(包含安全文明施工措施费)：2885.35万元（大写人民币：贰仟捌佰捌拾伍万叁仟伍佰元），其中：增值税/元，税率9%，不含税总价/元（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）

2、本合同增值税税率为 9 %（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

□3.1 采用固定综合单价的计价方式，综合单价包含但不限于人工费、材料

费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风险、包税金等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；

□3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

☑3.3 采用总价下浮的计价方式，价格包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包材料在场内的多次转运、包对已完工程的成品保护、包检测、包垃圾清理及外运、包验收、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金(9%增值税)等一切相关费用。

结算价=甲方与建设方的结算总价×（1-下浮率）。

4、合同价款见下表：

序号	项目名称	项目内容	计量单位	甲方与建设单位结算总价（万元）（暂定）	1-投标下浮率 97%	暂定总价（万元）	备注
1	东方花园F区F27栋（与F26栋合）项目装修专业工程分包	装修装修装饰专业工程	元	2885.35	/	/	下浮率为/%
	合计					2885.35	

5、相关约定：

5.1 采用固定综合单价的计价方式时，工程量为暂定量，结算时工程量按总包合同约定的计算规则调整，但不得超过甲方与建设单位结算量；合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用，结算时不因市场和政策变化等因素而调整。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

□甲方与建设单位结算价的%计算（乙方承担税金）；

☑其他方式：按建设单位审定价格下浮 3%（同总价下浮点数）计取（乙方承担税金）。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，该项不再由乙方施工时，乙方不得有任何异议。

5.5 其他：/。

6、乙方在签订合同前 3 日内必须向甲方交纳合同价的 5%作为履约保证金，乙方未按时缴纳履约保证金，甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金，乙方并承担合同价 1%的违约金；履约保证金在本总包工程整体竣工验收合格且双方办理完毕本分包结算后一次性无息退还。

第四条　合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外，具体还包括但不限于以下费用：

1、施工项目的机械费（除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等）和二级电箱后所需的电箱、电缆、电线，以及施工机具费、手提电动工具等费用；

2、自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）；

3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所产生的费用；

4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中，乙方必须足额投入本分包合同约定的安全文明施工措施费用，否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任；

5、设计变更工程量按本合同约定计算；

6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工，乙方已经在中标单价中考虑，甲方不再支付任何费用，均由乙方自理；

7、本合同中综合单价在合同期内不予调整，乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及计算规则；如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已完成的合格工程量的70%结算，30%作为后续进场施工单位进场的补偿及对甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还；

8、其他约定：

□8.1乙方所有进入施工现场工人服装必须统一，服装颜色及款式由甲方提供，制作及购买服装费由乙方自行承担。

□8.2 其他：1、分配给乙方每间宿舍员工的入住数必须按项目额定人数入住，每个房间每月收取 500 元费用（含宿舍管理费、卫生费、水费，每年 6 至 11 月份 100 度电费，其余月份按每月 60 度电费），如不按公司规定用电，出现超出部分电费需自行支付现金到财务部充值使用（电费收费为 2 元/度），不得随意拆改线路自行取电使用，否则一经查实将处每次 2000 元罚款并公示。当入住人数小于额定人数时费用计取不做调整，按上述金额收取，并在当月工程进度款中扣除。

2、乙方必须积极配合甲方相关工作，并在甲乙双方约定期限内完成，如不配合完成，每次罚款 500~5000 元。

第五条　付款及结算方式

1、付款方式：

1.1 本工程无预付款。

1.2 进度及结算款支付：

☑按每月形象进度支付工程款：乙方每月 25 日前向甲方报送当月进度款支付申请并提交相应资料，甲方审核无误后于次月 15 日前支付审定额的 80%；工程竣工验收合格，办理验收手续并取得验收证明后支付至已完合同价款的 90%。甲方与建设方结算完成且本工程结算完成后支付至结算价的 95%,剩余 5%作为工程质量缺陷责任保修金，保修金在年保修期满后并经建设单位签字确认后 14 天内

第八条　安全文明施工

1、乙方的安全文明施工必须符合国家及地方安全文明法律、法规、规章、条例、办法等相关规定，且须根据本专业工程的特点、规模和工期要求，配置足够数量的安全管理人员，做到安全无事故；乙方必须达到文明工地标准。

2、乙方的施工必须符合安全文明工地标准要求，若甲方认为乙方的施工不符合安全文明标准或标准降低，甲方有权另行安排施工人员维护现场安全文明，由此增加的费用按照1元/建筑平米/次对乙方进行违约处罚，罚款由甲方直接从乙方的工程款扣除，乙方对此无异议。

3、乙方进场的全部管理及施工人员，在开始作业前，必须参加甲方组织的三级安全教育和安全技术交底，同时乙方必须自行组织学习国家及地方安全生产法律、法规、规章、条例、办法，以及甲方施工现场管理制度，并经考核合格后才能上岗施工，且乙方须按照安全管理规定做好相关的记录（包括文字、表格、照片、影像等）和人员签字工作，并将相关资料留存备查。

4、乙方需承担因自身原因造成的安全文明施工违法、违规、违约的责任和处罚金，包括因乙方原因造成的监理、建设单位、政府监管部门对甲方的处罚罚金。因乙方原因造成的对甲方的罚金均由甲方直接从乙方当月工程款中扣除，乙方对此无异议。

5、其它安全文明施工处罚违约约定：_____/_____

6、其他：_____/_____。

第九条　环境管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“环境管理”章节；成立以技术负责人为首的施工现场环境领导小组，设专（兼）职环保员一人，负责施工现场环境保护和处理日常管理工作，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对环境管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中存在的隐患，承担环境管理的责任和损失。

2、按照甲方环境管理体系文件的要求，乙方必须建立有效的环境保护组织机构和自我保证体系，制定相应的环境保护责任制（包括组织机构、主要职责等）和环境保护措施（包括防大气污染措施、防噪声污染措施、防水污染措施等），

付清（保修期内所有涉及质量等问题均由乙方承担并处理，如乙方接到甲方通知之时起24小时内不派人到场进行检查、确认和维修，则由甲方可以委托其他单位进行检查、确认和维修，乙方承担所发生的全部费用及甲方因此产生的一切损失，且无须经乙方同意甲方将直接从乙方保修金中扣除，乙方不得有任何异议；若乙方的保修金不足以支付所产生的费用，甲方将保留对乙方追索和诉讼的权利）。

□其他支付方式：/。

1.3 各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供，经甲方主管领导审批后，交甲方成本部结算。

1.4 乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续（包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等）、财务对账、财务决算等工作。

1.5 乙方须在签订合同时提供收款银行帐号，甲方将其工程款直接汇入此银行帐号。其进度款的计算方式为：每期进度款按以上条款计算后扣除建设单位、监理单位及甲方给予的相关罚款或加上相关奖金。

账户户名：深圳市佳泰业建设有限公司（须与乙方单位名称一致）

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 1188

甲方不接受委托付款。

2、本合同发票要求：

☑2.1 增值税专用发票（含发票联及抵扣联）

□2.2 增值税普通发票

3、本合同签订后，乙方应按照本工程所在地主管税务机关的相关规定，自行到本工程主管税务机关办理分包税务登记。每次付款前，乙方应提供本合同约定的工程款增值税专用发票（含发票联及抵扣联）原件及加盖乙方公章的完税凭证复印件，乙方还应协助甲方办理税务征收手续，若税务局有新的征管办法，按税务局规定办理。

4、若乙方不按要求提供上述相关税务发票及资料，则该期工程款视为未结算且不作为当期工程款处理，甲方不支付相应款项，乙方须自行承担因延迟纳税

并保持施工现场环境保护工作按照甲方环境管理体系正常运行。

3、执行甲方环境安全方针和国家及地方相关的法律法规，负责对环境保护体系的实施进行连续监控。

4、乙方须对本专业工程的施工环境因素、重大环境因素的识别、危险源、重大安全风险的识别与评定，建立环境因素台帐、重大环境因素清单，危险源台帐和重大安全员风险清单及控制计划。

5、根据甲方环境管理体系文件和作业指导书的规定和要求，建立健全项目各级人员环境职责分工，明确各级人员的责任；建立本专业工程的项目环境保证管理方案、作业指导书、应急响应预案及安全技术交底。

7、在甲方环境管理体系文件和作业指导书的指导下，乙方须对自有管理人员和工人进行三级安全教育，进行环境、安全交底，进行分包环境保证管理的考核和评定，并做好相关记录、签字和资料的归档工作。

8、乙方须按要求配备足够的工程项目施工管理过程的环境保证资源、生产进度、成本的管理、项目环境，保证按照甲方环境管理体系运行和管理。

9、乙方应按照甲方环境保护作业指导书规定和要求，每月对环境管理体系的运行进行自检和内部沟通，做好自检记录，并对存在问题或隐患制定纠正措施和对措施的实施进行跟踪验证，将资料报送甲方归档。

10、乙方在施工过程中对因自身原因造成的环境保护责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

11、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

第十条　职业健康安全管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“职业健康安全管理”章节；建立健全施工现场职业健康管理机构，配备专职或者兼职职业健康管理人员，确立以项目经理（或项目负责人）为本专业

及文明施工等全部管理工作。

2.1 人员配备：乙方必须配备以下四个关键岗位人员

项目经理：何智慧

技术负责人：廖敦仪

专职安全员：/

专职质量员： /

2.2 乙方须在进场前 3 天内向甲方项目部报送进场人员花名册（花名册应包括人员姓名、性别、年龄、身份证号码、职务或工种、家庭住址、贴一吋正面免冠彩色相片、本人亲笔签名）和企业证照、人员证件复印件资料（盖分包单位公章）一式三份；并按照甲方项目经理部相关的管理制度办理好相关的进场手续；若乙方人员更换或退场，乙方须办理好相关的更换或退场手续后方可退场。

2.3 乙方进场人员必须持有地方政府规定的外出务工的合法证件和有效“身份证”、“计划生育证”、“务工证”、“上岗证”、“平安卡”和特殊工种操作证等证明文件或资料原件，并在工程所在地办理“暂住证”或“临时户口”，其办证所需费用由乙方自理。同时乙方还必须在甲方办理施工现场“出入卡”，人员变动时必须及时向甲方项目经理部负责人书面报告，并办理相关的变更登记手续，并换发“出入卡”。若因乙方不合法用工对甲方造成损失，乙方须承担因此对甲方造成的损失费用。

2.4 乙方必须严格按照甲方进度计划安排人员、机具进场，若因乙方原因延误，造成的一切损失由乙方承担，否则甲方有权另行组织人员、机具进场，其增加费用由乙方承担。乙方进场使用的甲方材料需按实计取，乙方任何时候不得私自使用甲方现场材料，一经发现，乙方除承担材料费用并向甲方支付 1000 元/次的违约金。

2.5 乙方对自己所进场的材料和机具必须组织足够人员加强管理和看护，所发生的丢失或损耗等均由乙方自行负责。乙方不得随意在原有的土建结构上打凿，破坏原有的结构，并且有责任保护好土建工程成品、半成品和原材料等；若确需在原土建结构上非加固位置打凿，或涉及到需要临时拆除安全维护设施的，乙方须提前 7 天书面向甲方项目部申请，编制专项方案，经甲方审核报监理和建设单位审批确认盖章签字后，在甲方、监理和建设单位三方共同监督下依照批准的专项方案实施施工，并在实施完成迅速以予恢复，现场四方验收签字确认。若

乙方未经许可擅自打凿，破坏主体或维护结构、成品，或拆除安全维护设施，由此对甲方造成的一切责任、损失和后果均由乙方承担。

2.6 若乙方使用未经建设单位同意的材料或使用不合格的材料，除要求返工重新施工外，并向甲方支付 50000 元/次的违约金，且乙方须承担因此给甲方造成的一切损失费用；违约金甲方直接从支付乙方的工程款项中扣除，乙方对此无异议。

2.7 乙方在施工过程中，资料收集、整理、归档等须符合甲方的质量/环境/职业健康安全管理体系要求。若因乙方的原因导致外审不合格，乙方须向甲方支付 10000 元/项.次的违约金。

2.8 保险

2.8.1 乙方必须为自有进场人员办理平安卡及在社保局办理社会保险、医疗保险和工伤保险，除此之外乙方还必须为施工场地内乙方自有人员办理团体人身意外伤害保险及第三责任险，以及财产和施工机械设备保险，办理保险的费用由乙方自行承担。

2.8.2 乙方自行购买商业保险，乙方人员在本项目发生的或因乙方原因造成的安全事故由乙方承担全部责任，同时乙方还须赔偿因此造成甲方的一切损失。

乙方如果发生安全事故，由乙方承担全责。

2.9 乙方须严格遵守甲方现场的所有规章制度，并接受甲方项目部的安全教育培训和管理，负责做好现场施工人员安全、文明施工的工作；由乙方原因造成的安全责任概由乙方全部负责，并承担由此造成的经济损失。

2.10 与甲方密切配合，按甲方安排的工程进度计划，确保工期进度；若乙方在施工质量和进度达不到甲方要求时，或其自身内部管理混乱，无法履行本合同，甲方有权单方面解除本合同，由此给甲方造成的一切损失由乙方全部承担，乙方对此无异议。

2.11 委派工程负责人负责现场调度，监督工程施工的进行，按照甲方施工组织设计和施工总进度计划编制专业工程施工专项方案和工期节点计划，并报甲方审批。

2.12 乙方必须配合甲方项目部完成竣工档案资料的编制和完善工作，并按照要求提供竣工资料和图纸等竣工文件一式四套（其中含原件资料一套）和电子版一套。如乙方不按要求提供竣工归档资料，则甲方有权在结算款中处以乙方分

和误缴税款等造成的一切责任,若因此给甲方造成增值税不能抵扣和工期延误及其他损失的，乙方须按所造成损失的双倍金额向甲方做出赔偿。

5、工程结算：在总包工程整体验收合格后10个工作日内，乙方向甲方报送工程结算书（包括竣工档案资料），甲方在60个工作日内复审完毕。

第六条　工期要求

1、以甲方确定的具体工期为准（包括周计划、月计划和节点工期），乙方必须紧密配合施工，乙方每延误1天工期须向甲方支付违约金元，乙方须无条件接受处罚。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方可得到工期顺延的索赔（必须办理完善的资料和确认手续，否则甲方将不予认可），但是在得到工期延期索赔，乙方不得因此再进行费用索赔。

2、若乙方无法满足甲方的进度要求，甲方有权分割乙方承包范围内的工作量另行安排其他施工队伍进行施工，甲方无需承担任何经济和法律责任。若乙方连续两次或累计四次出现因工程进度完成计划指标低于80%情况的，甲方有权解除本合同；合同解除后，甲方仅根据本合同约定的单价和甲方现场签字确认的乙方已完成的合格工程量的70%进行结算，乙方必须在收到甲方退场指令后3天内完成退场，乙方对此无异议，同时乙方须赔偿给甲方造成的一切损失并按合同承担违约责任。

3、由于乙方原因造成有关单位对甲方的各项罚款或违约金均由乙方承担。

4、工期违约约定：乙方每延误1天工期须向甲方支付违约金20000.00元，且乙方须赔偿因此造成甲方的所有损失。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方在经甲方书面确认后可顺延工期，同时乙方放弃进行费用索赔的权利。

5、属下列情况经甲方确认后甲方可给予工期顺延，但甲方并不承担乙方该期间的产生的各项费用：

（1）为了工程的合理施工或为了工程或部分工程的安全，而必须暂停；

（2）其它人力不可抗拒的因素。

第七条　工程质量

1、工程质量标准：无质量事故，确保工程质量一次性验收达到合格标准；

承包施工职业健康安全管理的第一责任人，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对职业健康安全管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中存在职业健康安全隐患，承担职业健康安全管理的责任和损失。

2、按照职业安全健康方针和“管生产的同时必须管安全”的原则，乙方应建立以项目经理（或项目负责人）为首的现场各级管理人员和各岗位生产工人在职业安全健康管理方面的安全生产责任制，实现安全生产的“五同时”。

3、乙方的施工及管理须符合甲方职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定和要求，并按规定对所有管理人员和工人在进场前进行职业健康安全管理交底，每一位进场人员均需在交底书上签字，服从甲方的统一管理。

4、乙方须按照职业健康安全管理体系文件的规定和要求编制职业安全健康措施计划，并按计划采取相应的措施，对现场的所有管理人员和工人加强劳动保护，改善劳动条件及工作环境，防止伤亡事故、预防职业病和职业中毒事件发生等，保障管理人员和工人的安全和健康。

5、按计划开展职业健康安全教育，包括乙方本项目所有管理人员、特种作业人员、其他人员的职业安全健康教育和经常性职业安全健康教育，以保障实现安全文明施工，提高管理人员和工人的安全意识及安全素质、防止产生不安全行为、减少并杜绝人为失误等导致安全事故的发生。

6、对于特种作业人员，包括如电工作业、金属焊接切割作业、起重机械(含电梯)作业、登高架设作业、压力容器操作、制冷作业等特种作业人员在上岗作业前，乙方须对不同岗位不用工种的作业人员在上岗前进行专门的安全技术培训，并获得由国家认可的《特种作业人员操作证》后方可上岗；其他人员按规定持相应的岗位证书上岗，不得无证上岗。对无证上岗者，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款将直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

7、乙方必须按规定给每一位进场人员根据不同岗位配发不同的安全防护安全保护用品，并按规定正确佩戴；对在施工现场不按规定佩戴或佩戴不正确的人员，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

8、乙方须依照职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定，并计划定期或不定期对施工过程中管理人员及工人的思想及管理问题、安全隐患、问题及隐患整改和事故处理情况进行检查，通过检查发现施工及管理过程中存在的危险

工程质量目标：合格。

其他约定____/____。

2、质量约定

2．1验收标准：依照甲方提供的本专业工程有效的施工图纸、技术标准及说明、技术核定单、设计修改单、施工联系单，《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300－2013）、国家及工程所在地地方颁发的各相关质量验收规范、优质工程的验收标准、《中国建筑工程施工工艺标准》和其它技术规定中的有关质量要求，以及甲方项目《质量管理办法》、《工程质量管理处罚条例》和样板间施工标准共同执行。

□2.2实测标准：以甲方项目部、甲方分公司、甲方总部和地方政府建设工程监管部门的每次检查数据为实测依据，项目检查占50%，甲方分公司月检占30%，甲方总部和政府检查各占10%（检查单位缺项时按项目、公司算术平均数作为该月的检查结果）。

单项质量控制要求及奖罚制度：90<评分≦95分，不奖不罚；评分>95分，每增加1分，奖对应合同单价0.5%；85≦评分<90分，每降低1分，罚对应合同单价0.5%；评分<85分，每降低1分，罚对应合同单价1.0%。

3、乙方每完成一道工序或在移交工作面前，均需提前一天书面通知甲方项目部，由甲方项目部组织有关单位进行验收。

4、乙方除了承担自身原因造成的质量责任外，还须承担因此产生的连带责任。

5、工程竣工并进入工程质量保修期后，如因乙方承包的专业工程发生质量问题，乙方必须在接到甲方通知之时起24小时内赶到现场进行检查、确认和维修，并承担其维修费用；如乙方未能在接到甲方通知之时起24小时内到场检查、确认和维修，则由甲方另行组织维修单位进行维修，所发生的维修费用由甲方直接在乙方的工程质量保修金中扣除，乙方对此无异议。

6、工程质量违约约定：乙方必须按合同约定的质量标准完成本工程施工。如第一次验收不合格，乙方就不符合质量标准的部分进行返工直至符合标准，费用由乙方承担。如第二次验收不合格的，甲方有权另行委托他人施工或修复，费用由乙方承担，并且乙方向甲方支付合同价的5%作为违约金。

7、其他：__/__。

因素，并对存在的危险因素及时整改，清除隐患，并将整改的记录及时报送甲方以予确认。乙方必须做到事前有计划，过程及检查有记录，事后可追溯，防止事故的再次发生。

9、乙方在施工过程中对因自身原因造成的职业健康安全责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

10、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

第十一条　各方责任

1、甲方责任：履行施工管理职责，负责协调乙方工作，指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。现场代表：；联系电话：。

1.1 负责提供本专业工程及相关施工图纸，监督、检查乙方施工进度、质量及现场安全文明施工和环境保护的管理；

1.2 负责审核乙方的施工组织设计或专项施工方案；

1.3 负责检查乙方施工进度、质量、环境、职业健康、安全、文明施工、协调解决有关协作配合问题；

1.4 负责向建设单位催收工程款，审核乙方月完成量报表，变更增减工程，工程核定单和付款申请等；

1.5 提供施工用水用电的管线接驳点，乙方用水用电的管线及电箱由乙方自理；

1.6 签收乙方产品供货证明、工程验收资料和工程归档资料，组织工程竣工验收；

1.7 乙方所施工的成品，经抽检连续三次不合格，甲方有权终止合同，损失由乙方承担；

1.8 负责对乙方进场人员进行入场“三级”安全教育和安全技术交底，以及遵纪守法、消防、社会治安、企业内部管理制度等方面教育。

2、乙方责任：乙方指派为施工现场负责人，联系电话：，全权代表乙方履行本合同权利、责任和义务，全面负责乙方承包范围内的施工质量、进度、安全

包结算总价5%的违约金。

2.13 文明施工要求：乙方在施工过程中，必须每天将自己施工产生的建筑垃圾（包括竣工后的清洁、垃圾清理）负责清理装袋并运送至甲方指定的垃圾堆放点，保持现场整洁，做到工完场清；若因乙方未及时清理垃圾至甲方指定堆放地点给甲方造成违约罚款损失的，乙方需赔偿因此给甲方造成的一切损失。

乙方进场的材料、机具等须按甲方要求及时堆放整齐，不能达到要求的，除需要整改到符合要求外，甲方每发现一次将对乙方处以3000元的违约金，违约金直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

2.14 乙方必须按照《中国工程质量专项治理两年行动方案》的规定和要求向甲方、监理和建设单位提供与本专业工程分包施工相应的企业资质文件和四个关键岗位人员证件资料，否则甲方将解除与乙方签订的合同。

乙方不得将本专业工程再分包，如一旦甲方发现乙方再分包，乙方必须立即停止施工，且乙方须在接到甲方要求其退场通知之日起三天内无条件退场。乙方退场后，甲方按乙方已经完成的合格工程量的70%结算，另30%作为乙方违约对甲方的赔偿。

2.15 如因乙方原因对甲方名誉和经济造成不良影响和损失的，乙方须负责承担甲方因此而产生的直接和间接损失，以及相关的费用。

2.16 在整体工程尚未竣工验收前，乙方应安排足够的派施工人员在现场保护好自己已施工好的成品，在此期间所发生的损坏、修补、维护等费用和责任，由乙方自行负责和承担。

2.17 在收到本专业工程分包施工中标通知书7日内，乙方须向甲方报送本专业分包工程施工组织设计或专项施工方案壹式叁份，经甲方、监理和建设单位审核批准后执行。

2.18 如有设计修改调整与分包工程有关的材料及做法，乙方必须无条件配合甲方办理与建设单位的签证等相关商务手续。

2.19 乙方在签订本工程施工分包合同前已清楚且充分了解甲方和建设单位的具体情况，以及甲方和建设单位签订的本项目施工总承包合同约定的全部条款和工程款支付约定，并承诺在施工期间，妥善处理好劳资关系，不发生劳资纠纷；若发生劳资纠纷，乙方必须采取积极措施解决好现场人员的生产和生活问题，不得发生聚众闹事，妨碍他人或公共交通或破坏公共交通设施和影响工程正常施工

等过激行为；若发生此类行为，甲方将按国家和地方有关文件规定将肇事者移送当地或甲方法人代表单位注册所在地司法或公安部门依法办理，同时乙方必须承担全部的法律责任和一切损失。

2.20 如果尚未到工程款约定的支付期限，因乙方原因需要由甲方提前支付部分工程款来解决乙方工人工资问题的，每次甲方向乙方支付多少工程款，则甲方向乙方收取相同数额的违约金，但违约金不能免除乙方因闹事而造成对甲方和建设单位的直接和间接损失的赔偿责任。

2.21 乙方必须按照政府相关规定自行进行本专业工程施工分包合同备案，并完善相关的备案手续。

2.22 乙方必须一次性通过分部验收，如果不能一次性通过分部验收而造成建设单位对甲方的罚款等处罚全部由乙方承担。

2.23 乙方承诺本分包工程单价按照本合同第三条第 4 款《专业工程分包合同价款表》执行，并承诺在合同实施和履行过程中，不以任何理由提出关于合同单价调整的要求。乙方如若违反此承诺，甲方可直接要求乙方退场，由此造成的对甲方和建设单位的直接和间接损失均由乙方承担。

2.24 甲方生活区的管理规定：如有违反以下规定者，甲方将视情况给予违规者 1000-5000 元/次的违约金。

2.24.1 因本专业工程的分包施工，甲方分配给乙方的临时宿舍，每间宿舍乙方的员工入住人数必须按甲方项目部额定的人数（每人每床位）入住，配工具房一间。若乙方需额外增加宿舍数量，则增加的床位数=宿舍数量×每间宿舍额定的床位数，额外床位费用由乙方自理（工人床位元/张·月；小房间元/间·月）。当上述情况未发生时，板房的租赁费用由甲方承担。

2.24.2 乙方及其人员必须按分配的房间和额定人员数量住宿，未经项目部的同意不得变动。各房间应列出所住宿的人员名单并贴在门口左边的室内墙上，以便检查。

2.24.3 乙方不得私自乱接电线、电扇等，允许的电线应沿指定的部位明拉。不得使用电炉、电饭煲等热源电器，不得使用微风扇以外的电扇。如乙方宿舍出现上述情况，每出现一次罚款 500 元。

2.24.4 乙方人员若有需要吸烟者，吸烟者必须在指定的吸烟区吸烟，烟头必须掐灭后放在烟缸内，不得乱扔。

2.24.5 乙方人员剩菜、剩饭、垃圾和生活污水等应倾倒在指定的分类剩饭、剩菜、垃圾桶和生活污水池内，严禁向其他部位倾倒，保持生活环境卫生整洁。若有违反者，甲方将对违者处以 500 元/次.人的罚款。

2.24.6 乙方人员住宿的各个房间中，每一个房间每天均应排出卫生值日，轮流（班组指定也可以）打扫房间、整理房间物品，随时保持房间干净、整洁。同时，乙方每天须安排一个专人负责生活区的卫生清洁工作，否则甲方按照 2000 元/月的费用从乙方的工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.7 乙方人员买饭、打开水时须自觉排队，严禁插队，违规者处以 200 元/次.人的罚款。

2.24.8 除星期日外，禁止乙方人员探亲人员入内。探亲时段内，探亲人员入内必须登记，且在晚上 10：00 以前离开，严禁留宿。若乙方人员违反这一规定，甲方将对乙方处以 1000 元/次.人的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.9 乙方人员之间应加强沟通，严禁打架、斗殴现象发生。若乙方一旦发生打架、斗殴事件，无论对错，首先处罚乙方 3000 元/次的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.25 乙方必须按时发放工人工资，不得以任何理由拖欠，不足以发放劳务工人工资，不足部份由乙方自行筹集。如因此发生工人聚众讨薪或其他影响本工程、甲方名誉的行为，每出现一次，乙方须向甲方支付违约金 10000 元，甲方有权立即单方解除立即合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量的 70%结算，另 30%作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿或对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还，乙方对此无异议。

2.26 乙方必须遵纪守法、节能降耗、文明施工、持续改进。

2.27 在签订本合同的同时与甲方签订《建设工程总分包安全生产管理协议》和《施工现场临时用电管理协议》。

2.28 其他:。

第十二条 违约责任

1、除本合同明确约定应由乙方承担的违约责任外，凡因乙方责任给甲方造

成的任何损失，乙方均应承担相应的违约责任和赔偿责任。

2、因乙方原因造成甲方单方解除合同的，甲方可自解除事项发生之日起向乙方发出解除合同通知，合同自通知到达乙方时解除。

第十三条　工程质量保修

1、质量保修期：

☑1.1 甲方与建设单位签订的总承包合同约定的涉及本分包项目的保修期作为乙方分包施工项目的保修期。保修期限从总包工程整体竣工验收合格确认之日起计算到保修期满之日止。

□2.1 本分包工程保修期为二年。保修起算日期为竣工验收合格之日。

2、质量保修金：本分包工程质量保修金按分包结算价的5%计。

3、保修金的返还方式：保修期满后并经建设单位签字确认后一个月内付清（无息返还）。

4、保修内容：本专业分包承包范围内施工的所有内容。

5、保修责任：在保修期内，属乙方分包项目工程质量问题，由乙方负责维修并承担全部费用。

5.1 维修务必及时，乙方在接到甲方书面通知或电话通知后 24 小时之内赶到现场；否则甲方按排另外的人员维修，其维修费由甲方在乙方保修款内扣除，乙方不得有异议。

5.2 若因用户使用不当或人为损坏等其它原因造成的损坏，乙方可按甲方与建设单位签订的总承包合同相关条款执行。

5.3 保修期满后，乙方对产品实行终身维修服务，维修费用由乙方与建设单位另行协商。

6 其他：_____/_____

第十四条　其他

1、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

2、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方

将暂停支付工程款。

3、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。

5、若合同履约中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。

6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。

7、本合同壹式陆份，甲方肆分，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）

代表人（签字）

电话：

乙方（盖章）

代表人（签字）

电话：

签约时间：2023年10月23日

完工验收证明

工程名称	东方花园 F 区 F27 栋(与 F26 栋合) 项目装修专业工程分包施工合同		
施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司		
工程开工日期	2023 年 10 月 23 日	工程完工日期	2024 年 3 月 31 日
承包人代表	王少媛	施工方项目负责人	何智慧
东方花园 F 区 F27 栋(与 F26 栋合) 项目装修专业工程分包施工合同			
完工情况	施工单位意见： 已按照施工合同约定完成所有施工任务 经办人： （盖章）2024 年 3 月 27 日		
	承包单位意见： 同意 经办人：王少媛 （盖章）2024 年 3 月 27 日		

2.2 粤海街道文体中心装修项目配套设施工程



中 标 通 知 书

标段编号： 2303-440305-04-01-190601003002

标段名称： 粤海街道文体中心装修项目配套设施工程

建设单位： 深圳市南山区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市佳泰业建设有限公司

中标价： 430.452188万元

中标工期（天）： 36

项目经理（总监）： 何智慧

本工程于 2025-03-04 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

打印日期：2025-04-11

查验码：JY20250403048796

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

NSWB

合同编号：2022F168SG002

正本

深圳市南山区建筑工务署
房屋建筑工程施工（单价）合同
（适用于房建招标工程固定单价施工合同）

工程名称：粤海街道文体中心改造项目（原名粤海街道文体中心

合同名称：粤海街道文体中心改造项目配套设施工程施工合同

发 包 人：深圳市南山区建筑工务署

承 包 人：深圳市佳泰业建设有限公司

合同编号：2022F168SG002

深圳市南山区建筑工务署
房屋建筑工程施工（单价）合同
（适用于房建招标工程固定单价施工合同）

工程名称：粤海街道文体中心改造项目（原名粤海街道文体中心

合同名称：粤海街道文体中心改造项目配套设施工程施工合同

发 包 人：深圳市南山区建筑工务署

承 包 人：深圳市佳泰业建设有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称)：深圳市佳泰业建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：粤海街道文体中心改造项目(原名粤海街道文体中心装修项目)

工程地点：广东省深圳市南山区高新南环路1号

工程投资额：9265万元

工程规模及特征：粤海街道文体中心改造项目位于南山区高新南环路1号，高新南十一路与科技南路交汇处东南角。项目用地面积为5761平方米总建筑面积为39854平方米，共有地下3层，地上12层。涉及室内改造面积约19470平方米，室外改造面积约5347平方米，室内主要功能设为图书馆、游泳馆、攀岩、交流活动中心、健身房、篮球场与羽毛球场、黑匣子剧场、社区健康中心等，室外主要功能设为社区休闲平台、户外篮球场、观景平台等。项目批复总概算为9265万元，其中建安费用7127万元。此次改造项目配套设施工程主要建设内容包括：粤海街道文体中心改造项目各楼层功能空间涉及的定制座凳、定制接待台、操作台、储藏柜(部分为智能储藏柜)、书架、造型空间柜体配套灯箱、灯具、玻璃隔断等配置、配套构件及配套智能化硬件设备、相关应用软件操作系统。

资金来源：政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于：粤海街道文体中心改造项目各楼层功能空间涉及的定制座凳、定制接待台、操作台、储藏柜(部分为智能储藏柜)、书架、造型空间柜体、配套灯箱、灯具、玻璃隔断等配置、配套构件及配套智能化硬件设备、相关应用软件操作系统。

所有的施工内容详见工程图纸、合同条款，技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□地基与基础工程 (□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____)；

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

2. **二次装饰装修工程：**（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. **其他工程**

各楼层功能空间涉及的定制座凳、定制接待台、操作台、储藏柜(部分为智能储藏柜)、书架、造型空间柜体、配套灯箱、灯具、玻璃隔断等配置、配套构件及配套智能化硬件设备，相关应用软件操作系统。

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 4 月 18 日（实际开工日期以开工令为准，粤海街道文体中心改造项目配套设施工程工期自施工合同签订之日起算，总工期不超过 36 日历）；

计划竣工日期：2025 年 5 月 23 日；

合同工期总日历天数 36 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于____/____星级。

五、签约合同价

人民币（大写）肆佰叁拾万肆仟伍佰贰拾壹元捌角捌分（¥ 4304521.88 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）_____/_____（¥_____元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）贰拾肆万玖仟零捌拾玖元玖角叁分（¥ 249089.93 元）；

⑸BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____/_____（¥_____元）。

⑹本工程中标净下浮率为：18.66%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

职务	姓名	职称	手机号码	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
项目经理	何智慧	助理	1866629630	建造师证	二级	粤 2442021202120605	建筑工程

		工程师	0				
质量负责人	肖晓伟	工程师	13724279105	职称证	中级	2301030100269530	土建
安全负责人	黄学彬	/	13823326765	安全生产专职人员	/	粤建安C3(2021)0014432	综合类
质量员	黄勇钦	/	15217279516	岗位证	/	2301030500315507	装饰
劳务员	李泽铃	/	15814080712	岗位证	/	2401140000008559	/
材料员	郑志廷	/	/	岗位证	/	2201040000057174	/
测量员	余泽龙	/	13410818614	岗位证	/	2401090000336171	/
测量员	林志洽	/	13612835642	岗位证	/	2401090000335978	/
施工员	林静鸿	/	18820184929	岗位证	/	2401010100334339	/
施工员	郑文松	/	/	岗位证	/	2301010100315472	土建

八、相关约定：

1、有关砂石土资源利用及剩余砂石土资源有偿处置管理的约定

（1）砂石土属于国有资源，对于建设项目用地范围内在施工期间采挖产生的砂石土资源，承包人必须按《自然资源部关于规范和完善砂石开采管理的通知》（自然资发〔2023〕57号）、《广东省自然资源厅关于进一步规范工程建设项目涉砂石土处置工作的通知》（粤自然资函〔2023〕492号）、《深圳市规划和自然资源局关于转发粤自然资函〔2023〕492号等文件加强工程建设项目施工产生的砂石资源综合利用管理的通知》（深规

划资源〔2023〕826号）、《广东省自然资源厅关于进一步规范工程建设项目涉砂石土处置工作的补充通知》（粤自然资矿管〔2024〕502号）、《深圳市规划和自然资源局关于转发<自然资源部办公厅关于严守土石料利用政策底线进一步完善矿山生态修复激励措施的通知>的通知》（深规划资源〔2024〕681号）、《深圳市规划和自然资源局南山管理局关于工程建设项目剩余砂石资源依规处置的提醒函》（深规划资源南函〔2024〕1725号）等文件的规定进行利用和处置，如未按规定利用和处置而产生的罚金及索赔由承包人承担。

（2）本项目范围内（或本合同约定的标段内）施工采挖产生的砂石土应优先满足项目自用。对于自用外仍有剩余的砂石土资源，由发包人按规定提请相关部门进行有偿处置，承包人不得以任何方式擅自处理，且未经依法依规处置前严禁运出本工程建设批准范围。

（3）承包人编制施工方案时应设置砂石土资源专篇，砂石土资源专篇中应明确项目施工平面范围、竖向控制标高、所涉及总砂石土资源量、项目自用砂石土资源量及需处置的剩余砂石土资源量等内容，并提交发包人审核。发包人委托具有工程测量专业的测绘资质单位进行测算后，报建设项目主管（或批准）部门予以确认，并同时提请进行有偿处置。

（4）如本项目涉及剩余砂石土的处置工作，存在影响主体工程施工进度等风险，承包人应在投标时知悉相关情况并负有承担相关风险的责任与义务。同时承包人应按发包人要求积极配合剩余砂石土处置竞得人完成相关工作。

2、有关项目全过程安全管理的相关约定

（1）承包人应按本合同约定和2025年1月南山区住建局制定的《南山区建设项目全过程安全管理办法》（征求意见稿）的相关规定对本项目进行全过程安全管理。

（2）本合同中未约定和未涉及的有关安全管理的规定，但本条所述管理办法中具有的，则承包人应按照管理办法中的相关规定执行。

（3）若出现本合同约定与本条所述管理办法的规定不一致时，则承包人应按照管理办法中的相关规定执行。

（4）承包人编制的施工组织设计中，应明确列出本项目管理中“采用大劳务体系”的分项、分部或单位工程，以及“采用小班组体系”的工种或特定工程，并分别按照《南山区建设项目全过程安全管理办法（试行）》（大劳务体系）或（小班组体系）的相关规定管理项目。

（5）本条所述管理办法（征求意见稿）由发包人在本合同签订后另行提供，承包人亦可在投标时要求发包人提供。若后续区住建局对该管理办法进行修订，则以修订版为准，发包人将及时向承包人提供区住建局发布的最新版本。

3、有关承包人不良行为记录处理的相关约定

（1）承包人除应承担本合同约定的违约责任，还应同时接受发包人按照《南山区建筑工务署建设工程承包商不良行为处理办法》（征求意见稿）给予的处理措施。

（2）本合同约定的违约责任的处理方式与上述办法中规定的不良行为的处理措施是相互独立的两种项目管

理手段，不允许相互抵消。

（3）发包人将对承包人的同一行为按本合同和上述办法同时进行处置，承包人不得有任何异议。

（4）本条所述承包商不良行为处理办法发包人将在合同签订时另行提供给承包人。后续合同履行过程中，如有修订则以最新版本为准。

九、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款（若有）；

⑸本合同第三部分的专用条款（包括专用条款附件）；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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。

十、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十一、承诺

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

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

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

十二、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 4 月 17 日。

本合同订立地点：深圳市南山区前海路 1366 号爱心大厦 13 楼

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

本合同一式 伍 份，其中合同正本份数：贰 份，发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数：叁 份，发包人保存 / 份，承包人保存 叁 份，其它保存单位：保存 / 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：（公章）深圳市南山区建筑工务署	承包人：深圳市佳泰业建设有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
统一社会信用代码：12440305G347986948_	统一社会信用代码：91440300MA5EXMU42G
地址：	地址：深圳市南山区南山街道南山社区南新路阳光科创中心二期A座2508
邮政编码：	邮政编码：518000
法定代表人：	法定代表人：陈辅涛
委托代理人：	委托代理人：林静鸿
电话：	电话：0755-25982601
传真：26572015	传真：0755-25982601
电子信箱：	电子信箱：1035679434@qq.com

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：粤海街道文体中心装修项目配套设施工程

验收日期：2025年7月31日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	粤海街道文体中心装修项目配套设施工程				
工程地点	深圳市南山区科技南路与高新南十一道交汇处	建筑面积	19470.36	工程造价	430.45万元
结构类型	钢结构	层数	地上：12 层 地下：3 层		
施工许可证号	2024-0949	监理许可证号	E144001959-4/1		
开工日期	2025年4月8日	验收日期	2025年7月31日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2024-0949		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市金城艺装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市博大建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市博大建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市博大建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市佳泰业建设有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	吴卓锐
副组长	叶世龙、蒋晓晖
组员	何志宏、许声尧、李宁、孔成锦、孙君铭、郑灿彬、何智慧、肖晓伟、黄勇钦、林志洽

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴卓锐	叶世龙、蒋晓晖、何志宏、李宁、孔成锦、孙君铭、郑灿彬、何智慧、肖晓伟、黄勇钦
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	许声尧	林志洽

(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约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。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
通风与空调	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
智能建筑	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴卓锐	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人	/	
2	叶世龙	深圳市南山区建筑工务署	主管工程师	/	
3	蒋晓晖	深圳市特发工程建设监理有限公司	总监	监理工程师	
4	何志宏	深圳市特发工程建设监理有限公司	专监	监理工程师	
5	许声尧	深圳市特发工程建设监理有限公司	资料员	/	
6	李宁	深圳市金城艺装饰设计工程有限公司	项目负责人	注册建筑师	
7	孔成锦	深圳市金城艺装饰设计工程有限公司	专业设计师	/	
8	孙君铭	深圳市金城艺装饰设计工程有限公司	专业设计师	/	
9	郑灿彬	深圳市都市实践设计有限公司	专业设计师	/	
10	何智慧	深圳市佳泰业建设有限公司	项目经理	二级建造师	
11	肖晓伟	深圳市佳泰业建设有限公司	技术负责人	工程师	
12	黄勇钦	深圳市佳泰业建设有限公司	质量员	/	
13	林志洽	深圳市佳泰业建设有限公司	资料员	/	
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经各参建单位一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人： 2025年7月31日	总监理工程师： 2025年7月31日	单位（项目）负责人： 2025年7月31日	单位（项目）负责人： 2025年7月31日	单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何智慧　　社保电脑号：608023738　　身份证号码：441802197310110215　　页码：1

参保单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司　　单位编号：20290481　　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	05	20290481	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	20290481	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	20290481	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	20290481	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	20290481	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	20290481	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	20290481	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	20290481	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	20290481	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	20290481	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	03	20290481	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	04	20290481	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	05	20290481	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				10456.53	4920.72			4711.3	1749.98			437.56		327.6		262.08	65.52

社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 33927b67634936d8 ）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	单位名称
20290481	深圳市佳泰业建设有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月20日

社保费缴纳清单 证明专用章

四、项目技术负责人业绩

拟派项目技术负责人业绩汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同价（万元）	合同签订时间	竣工验收时间	项目所在地	在建或完工
1	中国华西企业有限公司	生物家园(施工总承包)项目装饰专业工程分包	17446.715581	2020 年 03 月 18 日	2022 年 2 月 27 日	深圳市大鹏新区	完工
2	深圳市青滕汇创实业有限公司	东方花园 F 区 F27 栋(与 F26 栋合)项目装修专业工程分包	2885.35	2023 年 10 月 23 日	2024 年 3 月 31 日	深圳市南山区	完工
3							
4							
5							

4.1 生物家园(施工总承包)项目装饰专业工程分包

合同编号：HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-00-2020

生物家园（施工总承包）项目
装饰专业工程分包

施工合同

建设单位名称：深圳市鹏远置地有限公司

总包单位名称：中国华西企业有限公司

分包单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

合同签约日期：2020 年 3 月 18 日

生物家园（施工总承包）项目
装饰专业工程分包施工合同

合同编号：HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-00-2020

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深圳市佳泰业建设有限公司

由甲方承接的深圳市生物家园项目，按照中国华西商务手册系列文件相关规定，按照中国华西商务手册系列文件相关规定，经华西云采平台以（□公开招标□邀请招标□竞争性谈判□询价采购☑单一来源）招标方式，通过（□集中招标☑自主招标）确定由乙方承包该项目中的专业工程施工，为了明确双方的权利、责任和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招（议）标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

第一条　工程概况

1. 工程名称：生物家园（施工总承包）。

2. 工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

3. 工程概况：项目占地面积 43936.31m2，总建筑面积 139113.69 ㎡，建筑高度约 42 m；本项目结构类型为框架剪力墙结构，结构形式：地下 2 层，地上 9 层。结构形式用地性质为办公、商业、公共配套。G15401-1499 地块地上建筑面积 76451.19 ㎡，地下室建筑面积 21580.03 ㎡，G15401-1500 地块地上建筑面积 32570.0 ㎡，地下室建筑面积 8512.47 ㎡，均为桩基础。

其他需要说明的情况：/。

4、材料或机械名称、产地、规格要求：水泥：海螺、华润、南方、盾石、中材；防水材料（涂膜或卷材）东方雨虹、德生防水、大明。耐根穿刺防水卷材：东方雨虹、广东科顺、天津奇才、潍坊宏源 内墙涂料：嘉宝莉、美涂士、华润/威士伯。外墙涂料：SKK、立邦、PPG。石材：康利、宗艺、宏发。抛光砖：东鹏、蒙娜丽莎、马可波罗、萨米特。内墙瓷片：东鹏、蒙娜丽莎、马可波罗、萨米特。

仿古砖：东鹏、蒙娜丽莎、马可波罗、萨米特。所用品牌必须满足建设单位品牌要求，其它未列品牌，乙方在材料进场前应报送三个以上品牌至甲方，待甲方与业主确认后方可进场使用。

5、施工及技术要求：满足国家相关规范要求及设计要求。

第二条　分包范围及方式

1、分包范围：总包工程中内外墙砌筑、内外墙抹灰及贴砖、内外墙油漆、楼地面工程、屋面工程等装饰工程。

2、分包方式：包人工、包材料、包机械（除塔吊、施工电梯外）、包损耗、包质量、包工期、包安全、包施工措施、包运输、包检验试验费用、包文明施工、包水电费、包现场费用、包材料检测费、包竣工验收、包成品保护、包维修、包税金等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《建设工程施工合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

第三条　分包价款及计价方式

1、本合同价款暂定为(包含安全文明施工措施费)：含税总价 42467155.81 元（大写人民币：肆仟贰佰肆拾陆万柒仟壹佰伍拾伍元捌角壹分），

其中：增值税 3506462.406 元，税率为 9 %，不含税总价 38960693.4 元。（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）

2、本合同增值税税率为 9 %（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

□3.1 采用固定综合单价的计价方式，综合单价包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风险、包税金等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；

□3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

○3.3 采用总价下浮的计价方式，价格包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包材料

在场内的多次转运、包对已完工程的成品保护、包检测、包垃圾清理及外运、包验收、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金(9%增值税)等一切相关费用。

结算价=甲方与建设方的结算总价×（1-下浮率）。

4、合同价款见下表：

专业工程分包合同价款表

工程名称：生物家园（施工总承包）

序号	项目名称	项目内容	计量单位	甲方与建设单位结算总价（元）（暂定）	1-投标下浮率97%	暂定总价（元）	备注
1	生物家园施工总承包	装饰工程分包	元	43780573.00	0.03	42467155.81	下浮率为3%
	合计					42467155.81	

5、相关约定：

5.1 采用固定综合单价的计价方式时，工程量为暂定量，结算时工程量按总包合同约定的计算规则调整，但不得超过甲方与建设单位结算量；合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用，结算时不因市场和政策变化等因素而调整。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

●甲方与建设单位结算价的 / %计算（乙方承担税金）；

○其他方式：按建设单位审定价格下浮 3 %（同总价下浮点数）计取（乙方承担税金）。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，该项不再由乙方施工时，乙方不得有任何异议。

5.5 其他：/。

6、乙方在签订合同前3日内必须向甲方交纳合同价的1%作为履约保证金，乙方未按时缴纳履约保证金，甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金，乙方并承担合同价1%的违约金；履约保证金在本总包工程整体竣工验收合格且双方办理完毕本分包结算后一次性无息退还。

第四条　合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外，具体还包括但不限于以下费用：

1、施工项目的机械费（除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等）和二级电箱后所需的电箱、电缆、电线，以及施工机具费、手提电动工具等费用；

2、自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）；

3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所产生的费用；

4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中，乙方必须足额投入本分包合同约定的安全文明施工措施费用，否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任；

5、设计变更工程量按本合同约定计算；

6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工，乙方已经在中标单价中考虑，甲方不再支付任何费用，均由乙方自理；

7、本合同中综合单价在合同期内不予调整，乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及计算规则；如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已完成的合格工程量的70%结算，30%作为后续进场施工单位进场的补偿及对甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还；

8、其他约定：

□8.1乙方所有进入施工现场工人服装必须统一，服装颜色及款式由甲方提供，制作及购买服装费由乙方自行承担。

□8.2 其他：

8.2.1、分配给乙方每间宿舍员工的入住数必须按项目额定人数入住，每个房间每月收取500元费用（含宿舍管理费、卫生费、水费，每年6至11月份100度电费，其余月份按每月60度电费），如不按公司规定用电，出现超出部分电

费需自行支付现金到财务部充值使用（电费收费为2元/度），不得随意拆改线路自行取电使用，否则一经查实将处每次2000元罚款并公示。当入住人数小于额定人数时费用计取不做调整，按上述金额收取，并在当月工程进度款中扣除。

8.2.2、乙方必须积极配合甲方相关工作，并在甲乙双方约定期限内完成，如不配合完成，每次罚款500~5000元。

第五条　付款及结算方式

1、付款方式：

1.1本工程无预付款。

1.2进度及结算款支付：

○按每月形象进度支付工程款：乙方每月20日前向甲方报送当月进度款支付申请并提交相应资料，甲方审核无误后于次月30日前支付审定额的70%；工程竣工验收合格，办理验收手续并取得验收证明后支付至已完合同价款的85%。甲方与建设方结算完成且本工程结算完成后支付至结算价的95%,剩余5%作为工程质量缺陷责任保修金，保修金在保修期满后并经建设单位签字确认后14天内付清（保修期内所有涉及质量等问题均由乙方承担并处理，如乙方接到甲方通知之时起24小时内不派人到场进行检查、确认和维修，则由甲方可以委托其他单位进行检查、确认和维修，乙方承担所发生的全部费用及甲方因此产生的一切损失，且无须经乙方同意甲方将直接从乙方保修金中扣除，乙方不得有任何异议；若乙方的保修金不足以支付所产生的费用，甲方将保留对乙方追索和诉讼的权利）。

□其他支付方式：/_____。

1.3各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供，经甲方主管领导审批后，交甲方成本部结算。

1.4乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续（包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等）、财务对账、财务决算等工作。

1.5乙方须在签订合同时提供收款银行帐号，甲方将其工程款直接汇入此银行帐号。其进度款的计算方式为：每期进度款按以上条款计算后扣除建设单位、监理单位及甲方给予的相关罚款或加上相关奖金。

作为乙方分包施工项目的保修期。保修期限从总包工程整体竣工验收合格确认之日起计算到保修期满之日止。

□2.1 本分包工程保修期为二年。保修起算日期为竣工验收合格之日。

2、质量保修金：本分包工程质量保修金按分包结算价的 5 %计。

3、保修金的返还方式：保修期满后并经建设单位签字确认后一个月内付清（无息返还）。

4、保修内容：本专业分包承包范围内施工的所有内容。

5、保修责任：在保修期内，属乙方分包项目工程质量问题，由乙方负责维修并承担全部费用。

5.1 维修务必及时，乙方在接到甲方书面通知或电话通知后 24 小时之内赶到现场；否则甲方按排另外的人员维修，其维修费由甲方在乙方保修款内扣除，乙方不得有异议。

5.2 若因用户使用不当或人为损坏等其它原因造成的损坏，乙方可按甲方与建设单位签订的总承包合同相关条款执行。

5.3 保修期满后，乙方对产品实行终身维修服务，维修费用由乙方与建设单位另行协商。

6 其他：_____/_____

第十四条　其他

1、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

2、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方将暂停支付工程款。

3、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。

5、若合同履约中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。

6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。

7、本合同壹式陆份，甲方肆分，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：（签字）

电话：

乙方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：（签字）

电话：18288888707

签约日期：2020年5月18日

附件：1、《建设工程总分包安全生产管理协议》；

2、《施工现场临时用电管理协议》。

《生物家园（施工总承包）项目装饰专业工程分包施工合同》补充协议一

合同编号：HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-01-2020

发包方(以下简称甲方)：**中国华西企业有限公司**

承包方(以下简称乙方)：**深圳市佳泰业建设有限公司**

根据《中华人民共和国合同法》，甲乙双方签订了合同编号：HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-00-2020 的《生物家园（施工总承包）项目装饰专业工程分包施工合同》（上述合同简称“原合同”），遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商一致，签订补充协议如下：

一、《原合同》暂定总价为￥42467155.81 元(人民币大写：肆仟贰佰肆拾陆万柒仟壹佰伍拾伍元捌角壹分)，现根据实际情况，需变更“原合同”的暂定总价。本协议增加￥68000000.00 元(人民币大写：陆仟捌佰万元)，即原合同总价款变更为**￥110467155.81** 元(人民币大写：**壹亿壹仟零肆拾陆万柒仟壹佰伍拾伍元捌角壹分**)。

二、本协议生效后，即成为《原合同》不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。

三、本协议与《原合同》发生冲突时以本协议为准。

四、除本协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。

五、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

日　期：

乙方（盖章）：

日　期：

《生物家园（施工总承包）项目装饰专业工程分包施工合同》补充协议二

合同编号：HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-02-2021

发包方(以下简称甲方)：**中国华西企业有限公司**

承包方(以下简称乙方)：**深圳市佳泰业建设有限公司**

甲乙双方于 2020 年 3 月 18 日签订了《生物家园（施工总承包）项目装饰专业工程分包施工合同》（以下简称“原合同”），合同金额：42467155.81 元，合同编号为 HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-00-2020；

2020 年 12 月 31 日签订了《生物家园（施工总承包）项目装饰专业工程分包施工合同补充协议一》（以下简称“补充协议一”），合同金额：68000000.00 元，合同编号为 HX-ZB-Y-MHCY-01-FB-01-01-2020；综上原合同及补充协议一合同总价为 110467155.81 元。

现因增加装饰做法的原因，甲乙双方经友好协商一致，就在原合同及补充协议一的基础上**增加**暂定含税金额事宜达成以下补充协议，以资共同遵照执行：

一、本补充协议在原合同及补充协议一基础上**增加**装饰工程含税金额为 64000000.00 元（大写：陆仟肆佰万圆整），其中税金为 5284403.67 元，增值税税率为 9 %。原合同及补充协议一总计暂定含税金额为 110467155.81 元（大写：壹亿壹仟零肆拾陆万柒仟壹佰伍拾伍元捌角壹分整）。原合同金额与补充协议一及本补充协议**增加**的金额共计暂定含税金额为 174467155.81 元（大写：壹亿柒仟肆佰肆拾陆万柒仟壹佰伍拾伍元捌角壹分整）。最终合同金额以甲乙双方实际结算金额为准。

二、本补充协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。

三、本补充协议与原合同约定不一致处，以本补充协议约定的为准。

四、本补充协议未涉事宜，仍按原合同执行。

五、本补充协议自甲乙双方签字并盖章之日起生效。

六、本补充协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，各份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

日　　期：2021.8.12

乙方（盖章）：

日　　期：2021.8.12

单位（子单位）竣工验收报告

（建筑装饰装修工程）

GD-E1-914□□□

工程名称：生物家园

验收日期：2022年2月27日

总承包单位：中国华西企业有限公司

专业分包单位：深圳市佳泰业建设有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

2. 工程竣工验收报告一式两份，总承包单位、专业分包单位各持一份。

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	生物家园				
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区	建筑面积	139113.69㎡	工程造价	17446.715581万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：2、4、8、9 层		
	框架结构		地下：1、2 层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50038003	监理许可证号	E244003274		
开工日期	2020年5月11日	验收日期	2022年2月27日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020010-1		
建设单位	深圳市鹏远置地有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市佳泰业建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳市佳泰业建设有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

总承包单位组织专业分包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	吴大兵
副组长	唐润生
组员	陈正东、曹进、于全生、廖敦仪、余朝生、肖增锐、陈锐灿、黄学彬、黄勇钦

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴大兵	唐润生、曹进、于全生、廖敦仪、余朝生、陈锐灿、黄学彬、黄勇钦
工程质控资料	陈正东	肖增锐

（二）验收程序

1.总承包单位主持验收会议。

2.专业分包单位介绍工程合同履约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.审阅专业分包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。

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
建筑装饰装修	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴大兵	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	吴大兵
2	陈正东	中国华西企业有限公司	技术负责人	中级工程师	陈正东
3	曹进	中国华西企业有限公司	生产经理		曹进
4	于全生	中国华西企业有限公司	施工员		于全生
5	唐润生	深圳市佳泰业建设有限公司	项目经理	工程师	唐润生
6	廖敦仪	深圳市佳泰业建设有限公司	技术负责人		廖敦仪
7	余朝生	深圳市佳泰业建设有限公司	生产经理		余朝生
8	肖增锐	深圳市佳泰业建设有限公司	资料员		肖增锐
9	陈锐灿	深圳市佳泰业建设有限公司	造价员		陈锐灿
10	黄学彬	深圳市佳泰业建设有限公司	质量员		黄学彬
11	黄勇钦	深圳市佳泰业建设有限公司	施工员		黄勇钦
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

1、本工程已按照图纸和施工合同约定的范围施工完成；

2、工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关质量验收标准；

3、各项工程满足使用要求；

4、工程资料齐全、完整；

5、无违反强制性条文情况；

6、验收组一致同意本工程评定为合格工程。

总承包单位：（公章） 单位（项目）负责人： 2022年5月21日	专业分包单位：（公章） 单位（项目）负责人： 2022年5月21日

GD-E1-914/6

4.2 东方花园 F 区 F27 栋(与 F26 栋合)项目装修专业工程分包

东方花园F区F27栋(与F26栋合）项目装修专业工程分包施工合同

建设单位名称：深圳市青滕汇创实业有限公司

建设单位代理人名称：王少媛

分包单位名称：深圳市佳泰业建设有限公司

合同签约日期：2023 年 10 月 23 日

甲方（发包人）：**王少媛**

乙方（分包单位）：**深圳市佳泰业建设有限公司**

由甲方承接的项目，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招（议）标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

第一条　工程概况

1. 工程名称：东方花园F区F27栋(与F26栋合) 项目装修专业工程分包

2. 工程地点：南山区沙河　华侨城

3. 工程概况：/。

其他需要说明的情况：　/。

4、材料或机械名称、产地、规格要求：总包工程施工合同中约定的品牌，乙方在材料进场前应报送三个以上品牌至甲方，待甲方与业主确认后方可进场使用。

5、施工及技术要求：满足国家相关规范要求及设计要求。

第二条　分包范围及方式

1、分包范围：总包工程中装修专业工程。

2、分包方式：包人工、包材料、包机械（除塔吊、施工电梯外）、包损耗、包质量、包工期、包安全、包施工措施、包运输、包检验试验费用、包文明施工、包水电费、包现场费用、包材料检测费、包竣工验收、包成品保护、包维修、包税金等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《建设工程施工合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

第三条　分包价款及计价方式

1、本合同含税暂定价(包含安全文明施工措施费)：2885.35万元（大写人民币：贰仟捌佰捌拾伍万叁仟伍佰元），其中：增值税/元，税率9%，不含税总价/元（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）

2、本合同增值税税率为 9 %（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

□3.1 采用固定综合单价的计价方式，综合单价包含但不限于人工费、材料

费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风险、包税金等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；

□3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

☑3.3 采用总价下浮的计价方式，价格包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包材料在场内的多次转运、包对已完工程的成品保护、包检测、包垃圾清理及外运、包验收、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金(9%增值税)等一切相关费用。

结算价=甲方与建设方的结算总价×（1-下浮率）。

4、合同价款见下表：

序号	项目名称	项目内容	计量单位	甲方与建设单位结算总价（万元）（暂定）	1-投标下浮率 97%	暂定总价（万元）	备注
1	东方花园F区F27栋（与F26栋合）项目装修专业工程分包	装修装修装饰专业工程	元	2885.35	/	/	下浮率为/%
	合计					2885.35	

5、相关约定：

5.1 采用固定综合单价的计价方式时，工程量为暂定量，结算时工程量按总包合同约定的计算规则调整，但不得超过甲方与建设单位结算量；合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用，结算时不因市场和政策变化等因素而调整。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

□甲方与建设单位结算价的%计算（乙方承担税金）；

☑其他方式：按建设单位审定价格下浮 3%（同总价下浮点数）计取（乙方承担税金）。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，该项不再由乙方施工时，乙方不得有任何异议。

5.5 其他：/。

6、乙方在签订合同前 3 日内必须向甲方交纳合同价的 5%作为履约保证金，乙方未按时缴纳履约保证金，甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金，乙方并承担合同价 1%的违约金；履约保证金在本总包工程整体竣工验收合格且双方办理完毕本分包结算后一次性无息退还。

第四条　合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外，具体还包括但不限于以下费用：

1、施工项目的机械费（除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等）和二级电箱后所需的电箱、电缆、电线，以及施工机具费、手提电动工具等费用；

2、自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）；

3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所产生的费用；

4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中，乙方必须足额投入本分包合同约定的安全文明施工措施费用，否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任；

5、设计变更工程量按本合同约定计算；

6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工，乙方已经在中标单价中考虑，甲方不再支付任何费用，均由乙方自理；

7、本合同中综合单价在合同期内不予调整，乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及计算规则；如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已完成的合格工程量的70%结算，30%作为后续进场施工单位进场的补偿及对甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还；

8、其他约定：

□8.1乙方所有进入施工现场工人服装必须统一，服装颜色及款式由甲方提供，制作及购买服装费由乙方自行承担。

□8.2 其他：1、分配给乙方每间宿舍员工的入住数必须按项目额定人数入住，每个房间每月收取 500 元费用（含宿舍管理费、卫生费、水费，每年 6 至 11 月份 100 度电费，其余月份按每月 60 度电费），如不按公司规定用电，出现超出部分电费需自行支付现金到财务部充值使用（电费收费为 2 元/度），不得随意拆改线路自行取电使用，否则一经查实将处每次 2000 元罚款并公示。当入住人数小于额定人数时费用计取不做调整，按上述金额收取，并在当月工程进度款中扣除。

2、乙方必须积极配合甲方相关工作，并在甲乙双方约定期限内完成，如不配合完成，每次罚款 500~5000 元。

第五条　付款及结算方式

1、付款方式：

1.1 本工程无预付款。

1.2 进度及结算款支付：

☑按每月形象进度支付工程款：乙方每月 25 日前向甲方报送当月进度款支付申请并提交相应资料，甲方审核无误后于次月 15 日前支付审定额的 80%；工程竣工验收合格，办理验收手续并取得验收证明后支付至已完合同价款的 90%。甲方与建设方结算完成且本工程结算完成后支付至结算价的 95%,剩余 5%作为工程质量缺陷责任保修金，保修金在年保修期满后并经建设单位签字确认后 14 天内

第八条　安全文明施工

1、乙方的安全文明施工必须符合国家及地方安全文明法律、法规、规章、条例、办法等相关规定，且须根据本专业工程的特点、规模和工期要求，配置足够数量的安全管理人员，做到安全无事故；乙方必须达到文明工地标准。

2、乙方的施工必须符合安全文明工地标准要求，若甲方认为乙方的施工不符合安全文明标准或标准降低，甲方有权另行安排施工人员维护现场安全文明，由此增加的费用按照1元/建筑平米/次对乙方进行违约处罚，罚款由甲方直接从乙方的工程款扣除，乙方对此无异议。

3、乙方进场的全部管理及施工人员，在开始作业前，必须参加甲方组织的三级安全教育和安全技术交底，同时乙方必须自行组织学习国家及地方安全生产法律、法规、规章、条例、办法，以及甲方施工现场管理制度，并经考核合格后才能上岗施工，且乙方须按照安全管理规定做好相关的记录（包括文字、表格、照片、影像等）和人员签字工作，并将相关资料留存备查。

4、乙方需承担因自身原因造成的安全文明施工违法、违规、违约的责任和处罚金，包括因乙方原因造成的监理、建设单位、政府监管部门对甲方的处罚罚金。因乙方原因造成的对甲方的罚金均由甲方直接从乙方当月工程款中扣除，乙方对此无异议。

5、其它安全文明施工处罚违约约定：_____/_____

6、其他：_____/_____。

第九条　环境管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“环境管理”章节；成立以技术负责人为首的施工现场环境领导小组，设专（兼）职环保员一人，负责施工现场环境保护和处理日常管理工作，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对环境管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中存在的隐患，承担环境管理的责任和损失。

2、按照甲方环境管理体系文件的要求，乙方必须建立有效的环境保护组织机构和自我保证体系，制定相应的环境保护责任制（包括组织机构、主要职责等）和环境保护措施（包括防大气污染措施、防噪声污染措施、防水污染措施等），

付清（保修期内所有涉及质量等问题均由乙方承担并处理，如乙方接到甲方通知之时起24小时内不派人到场进行检查、确认和维修，则由甲方可以委托其他单位进行检查、确认和维修，乙方承担所发生的全部费用及甲方因此产生的一切损失，且无须经乙方同意甲方将直接从乙方保修金中扣除，乙方不得有任何异议；若乙方的保修金不足以支付所产生的费用，甲方将保留对乙方追索和诉讼的权利）。

□其他支付方式：/。

1.3 各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供，经甲方主管领导审批后，交甲方成本部结算。

1.4 乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续（包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等）、财务对账、财务决算等工作。

1.5 乙方须在签订合同时提供收款银行帐号，甲方将其工程款直接汇入此银行帐号。其进度款的计算方式为：每期进度款按以上条款计算后扣除建设单位、监理单位及甲方给予的相关罚款或加上相关奖金。

账户户名：深圳市佳泰业建设有限公司（须与乙方单位名称一致）

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 1188

甲方不接受委托付款。

2、本合同发票要求：

☑2.1 增值税专用发票（含发票联及抵扣联）

□2.2 增值税普通发票

3、本合同签订后，乙方应按照本工程所在地主管税务机关的相关规定，自行到本工程主管税务机关办理分包税务登记。每次付款前，乙方应提供本合同约定的工程款增值税专用发票（含发票联及抵扣联）原件及加盖乙方公章的完税凭证复印件，乙方还应协助甲方办理税务征收手续，若税务局有新的征管办法，按税务局规定办理。

4、若乙方不按要求提供上述相关税务发票及资料，则该期工程款视为未结算且不作为当期工程款处理，甲方不支付相应款项，乙方须自行承担因延迟纳税

并保持施工现场环境保护工作按照甲方环境管理体系正常运行。

3、执行甲方环境安全方针和国家及地方相关的法律法规，负责对环境保护体系的实施进行连续监控。

4、乙方须对本专业工程的施工环境因素、重大环境因素的识别、危险源、重大安全风险的识别与评定，建立环境因素台帐、重大环境因素清单，危险源台帐和重大安全员风险清单及控制计划。

5、根据甲方环境管理体系文件和作业指导书的规定和要求，建立健全项目各级人员环境职责分工，明确各级人员的责任；建立本专业工程的项目环境保证管理方案、作业指导书、应急响应预案及安全技术交底。

7、在甲方环境管理体系文件和作业指导书的指导下，乙方须对自有管理人员和工人进行三级安全教育，进行环境、安全交底，进行分包环境保证管理的考核和评定，并做好相关记录、签字和资料的归档工作。

8、乙方须按要求配备足够的工程项目施工管理过程的环境保证资源、生产进度、成本的管理、项目环境，保证按照甲方环境管理体系运行和管理。

9、乙方应按照甲方环境保护作业指导书规定和要求，每月对环境管理体系的运行进行自检和内部沟通，做好自检记录，并对存在问题或隐患制定纠正措施和对措施的实施进行跟踪验证，将资料报送甲方归档。

10、乙方在施工过程中对因自身原因造成的环境保护责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

11、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

第十条　职业健康安全管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“职业健康安全管理”章节；建立健全施工现场职业健康管理机构，配备专职或者兼职职业健康管理人员，确立以项目经理（或项目负责人）为本专业

及文明施工等全部管理工作。

2.1 人员配备：乙方必须配备以下四个关键岗位人员

项目经理：何智慧

技术负责人：廖敦仪

专职安全员：/

专职质量员： /

2.2 乙方须在进场前 3 天内向甲方项目部报送进场人员花名册（花名册应包括人员姓名、性别、年龄、身份证号码、职务或工种、家庭住址、贴一吋正面免冠彩色相片、本人亲笔签名）和企业证照、人员证件复印件资料（盖分包单位公章）一式三份；并按照甲方项目经理部相关的管理制度办理好相关的进场手续；若乙方人员更换或退场，乙方须办理好相关的更换或退场手续后方可退场。

2.3 乙方进场人员必须持有地方政府规定的外出务工的合法证件和有效“身份证”、“计划生育证”、“务工证”、“上岗证”、“平安卡”和特殊工种操作证等证明文件或资料原件，并在工程所在地办理“暂住证”或“临时户口”，其办证所需费用由乙方自理。同时乙方还必须在甲方办理施工现场“出入卡”，人员变动时必须及时向甲方项目经理部负责人书面报告，并办理相关的变更登记手续，并换发“出入卡”。若因乙方不合法用工对甲方造成损失，乙方须承担因此对甲方造成的损失费用。

2.4 乙方必须严格按照甲方进度计划安排人员、机具进场，若因乙方原因延误，造成的一切损失由乙方承担，否则甲方有权另行组织人员、机具进场，其增加费用由乙方承担。乙方进场使用的甲方材料需按实计取，乙方任何时候不得私自使用甲方现场材料，一经发现，乙方除承担材料费用并向甲方支付 1000 元/次的违约金。

2.5 乙方对自己所进场的材料和机具必须组织足够人员加强管理和看护，所发生的丢失或损耗等均由乙方自行负责。乙方不得随意在原有的土建结构上打凿，破坏原有的结构，并且有责任保护好土建工程成品、半成品和原材料等；若确需在原土建结构上非加固位置打凿，或涉及到需要临时拆除安全维护设施的，乙方须提前 7 天书面向甲方项目部申请，编制专项方案，经甲方审核报监理和建设单位审批确认盖章签字后，在甲方、监理和建设单位三方共同监督下依照批准的专项方案实施施工，并在实施完成迅速以予恢复，现场四方验收签字确认。若

乙方未经许可擅自打凿，破坏主体或维护结构、成品，或拆除安全维护设施，由此对甲方造成的一切责任、损失和后果均由乙方承担。

2.6 若乙方使用未经建设单位同意的材料或使用不合格的材料，除要求返工重新施工外，并向甲方支付 50000 元/次的违约金，且乙方须承担因此给甲方造成的一切损失费用；违约金甲方直接从支付乙方的工程款项中扣除，乙方对此无异议。

2.7 乙方在施工过程中，资料收集、整理、归档等须符合甲方的质量/环境/职业健康安全管理体系要求。若因乙方的原因导致外审不合格，乙方须向甲方支付 10000 元/项.次的违约金。

2.8 保险

2.8.1 乙方必须为自有进场人员办理平安卡及在社保局办理社会保险、医疗保险和工伤保险，除此之外乙方还必须为施工场地内乙方自有人员办理团体人身意外伤害保险及第三责任险，以及财产和施工机械设备保险，办理保险的费用由乙方自行承担。

2.8.2 乙方自行购买商业保险，乙方人员在本项目发生的或因乙方原因造成的安全事故由乙方承担全部责任，同时乙方还须赔偿因此造成甲方的一切损失。

乙方如果发生安全事故，由乙方承担全责。

2.9 乙方须严格遵守甲方现场的所有规章制度，并接受甲方项目部的安全教育培训和管理，负责做好现场施工人员安全、文明施工的工作；由乙方原因造成的安全责任概由乙方全部负责，并承担由此造成的经济损失。

2.10 与甲方密切配合，按甲方安排的工程进度计划，确保工期进度；若乙方在施工质量和进度达不到甲方要求时，或其自身内部管理混乱，无法履行本合同，甲方有权单方面解除本合同，由此给甲方造成的一切损失由乙方全部承担，乙方对此无异议。

2.11 委派工程负责人负责现场调度，监督工程施工的进行，按照甲方施工组织设计和施工总进度计划编制专业工程施工专项方案和工期节点计划，并报甲方审批。

2.12 乙方必须配合甲方项目部完成竣工档案资料的编制和完善工作，并按照要求提供竣工资料和图纸等竣工文件一式四套（其中含原件资料一套）和电子版一套。如乙方不按要求提供竣工归档资料，则甲方有权在结算款中处以乙方分

和误缴税款等造成的一切责任,若因此给甲方造成增值税不能抵扣和工期延误及其他损失的，乙方须按所造成损失的双倍金额向甲方做出赔偿。

5、工程结算：在总包工程整体验收合格后10个工作日内，乙方向甲方报送工程结算书（包括竣工档案资料），甲方在60个工作日内复审完毕。

第六条　工期要求

1、以甲方确定的具体工期为准（包括周计划、月计划和节点工期），乙方必须紧密配合施工，乙方每延误1天工期须向甲方支付违约金元，乙方须无条件接受处罚。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方可得到工期顺延的索赔（必须办理完善的资料和确认手续，否则甲方将不予认可），但是在得到工期延期索赔，乙方不得因此再进行费用索赔。

2、若乙方无法满足甲方的进度要求，甲方有权分割乙方承包范围内的工作量另行安排其他施工队伍进行施工，甲方无需承担任何经济和法律责任。若乙方连续两次或累计四次出现因工程进度完成计划指标低于80%情况的，甲方有权解除本合同；合同解除后，甲方仅根据本合同约定的单价和甲方现场签字确认的乙方已完成的合格工程量的70%进行结算，乙方必须在收到甲方退场指令后3天内完成退场，乙方对此无异议，同时乙方须赔偿给甲方造成的一切损失并按合同承担违约责任。

3、由于乙方原因造成有关单位对甲方的各项罚款或违约金均由乙方承担。

4、工期违约约定：乙方每延误1天工期须向甲方支付违约金20000.00元，且乙方须赔偿因此造成甲方的所有损失。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方在经甲方书面确认后可顺延工期，同时乙方放弃进行费用索赔的权利。

5、属下列情况经甲方确认后甲方可给予工期顺延，但甲方并不承担乙方该期间的产生的各项费用：

（1）为了工程的合理施工或为了工程或部分工程的安全，而必须暂停；

（2）其它人力不可抗拒的因素。

第七条　工程质量

1、工程质量标准：无质量事故，确保工程质量一次性验收达到合格标准；

承包施工职业健康安全管理的第一责任人，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对职业健康安全管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中存在职业健康安全隐患，承担职业健康安全管理的责任和损失。

2、按照职业安全健康方针和“管生产的同时必须管安全”的原则，乙方应建立以项目经理（或项目负责人）为首的现场各级管理人员和各岗位生产工人在职业安全健康管理方面的安全生产责任制，实现安全生产的“五同时”。

3、乙方的施工及管理须符合甲方职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定和要求，并按规定对所有管理人员和工人在进场前进行职业健康安全管理交底，每一位进场人员均需在交底书上签字，服从甲方的统一管理。

4、乙方须按照职业健康安全管理体系文件的规定和要求编制职业安全健康措施计划，并按计划采取相应的措施，对现场的所有管理人员和工人加强劳动保护，改善劳动条件及工作环境，防止伤亡事故、预防职业病和职业中毒事件发生等，保障管理人员和工人的安全和健康。

5、按计划开展职业健康安全教育，包括乙方本项目所有管理人员、特种作业人员、其他人员的职业安全健康教育和经常性职业安全健康教育，以保障实现安全文明施工，提高管理人员和工人的安全意识及安全素质、防止产生不安全行为、减少并杜绝人为失误等导致安全事故的发生。

6、对于特种作业人员，包括如电工作业、金属焊接切割作业、起重机械(含电梯)作业、登高架设作业、压力容器操作、制冷作业等特种作业人员在上岗作业前，乙方须对不同岗位不用工种的作业人员在上岗前进行专门的安全技术培训，并获得由国家认可的《特种作业人员操作证》后方可上岗；其他人员按规定持相应的岗位证书上岗，不得无证上岗。对无证上岗者，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款将直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

7、乙方必须按规定给每一位进场人员根据不同岗位配发不同的安全防护安全保护用品，并按规定正确佩戴；对在施工现场不按规定佩戴或佩戴不正确的人员，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

8、乙方须依照职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定，并计划定期或不定期对施工过程中管理人员及工人的思想及管理问题、安全隐患、问题及隐患整改和事故处理情况进行检查，通过检查发现施工及管理过程中存在的危险

工程质量目标：合格。

其他约定____/____。

2、质量约定

2．1验收标准：依照甲方提供的本专业工程有效的施工图纸、技术标准及说明、技术核定单、设计修改单、施工联系单，《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300－2013）、国家及工程所在地地方颁发的各相关质量验收规范、优质工程的验收标准、《中国建筑工程施工工艺标准》和其它技术规定中的有关质量要求，以及甲方项目《质量管理办法》、《工程质量管理处罚条例》和样板间施工标准共同执行。

□2.2实测标准：以甲方项目部、甲方分公司、甲方总部和地方政府建设工程监管部门的每次检查数据为实测依据，项目检查占50%，甲方分公司月检占30%，甲方总部和政府检查各占10%（检查单位缺项时按项目、公司算术平均数作为该月的检查结果）。

单项质量控制要求及奖罚制度：90<评分≦95分，不奖不罚；评分>95分，每增加1分，奖对应合同单价0.5%；85≦评分<90分，每降低1分，罚对应合同单价0.5%；评分<85分，每降低1分，罚对应合同单价1.0%。

3、乙方每完成一道工序或在移交工作面前，均需提前一天书面通知甲方项目部，由甲方项目部组织有关单位进行验收。

4、乙方除了承担自身原因造成的质量责任外，还须承担因此产生的连带责任。

5、工程竣工并进入工程质量保修期后，如因乙方承包的专业工程发生质量问题，乙方必须在接到甲方通知之时起24小时内赶到现场进行检查、确认和维修，并承担其维修费用；如乙方未能在接到甲方通知之时起24小时内到场检查、确认和维修，则由甲方另行组织维修单位进行维修，所发生的维修费用由甲方直接在乙方的工程质量保修金中扣除，乙方对此无异议。

6、工程质量违约约定：乙方必须按合同约定的质量标准完成本工程施工。如第一次验收不合格，乙方就不符合质量标准的部分进行返工直至符合标准，费用由乙方承担。如第二次验收不合格的，甲方有权另行委托他人施工或修复，费用由乙方承担，并且乙方向甲方支付合同价的5%作为违约金。

7、其他：__/__。

因素，并对存在的危险因素及时整改，清除隐患，并将整改的记录及时报送甲方以予确认。乙方必须做到事前有计划，过程及检查有记录，事后可追溯，防止事故的再次发生。

9、乙方在施工过程中对因自身原因造成的职业健康安全责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

10、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

第十一条　各方责任

1、甲方责任：履行施工管理职责，负责协调乙方工作，指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。现场代表：；联系电话：。

1.1 负责提供本专业工程及相关施工图纸，监督、检查乙方施工进度、质量及现场安全文明施工和环境保护的管理；

1.2 负责审核乙方的施工组织设计或专项施工方案；

1.3 负责检查乙方施工进度、质量、环境、职业健康、安全、文明施工、协调解决有关协作配合问题；

1.4 负责向建设单位催收工程款，审核乙方月完成量报表，变更增减工程，工程核定单和付款申请等；

1.5 提供施工用水用电的管线接驳点，乙方用水用电的管线及电箱由乙方自理；

1.6 签收乙方产品供货证明、工程验收资料和工程归档资料，组织工程竣工验收；

1.7 乙方所施工的成品，经抽检连续三次不合格，甲方有权终止合同，损失由乙方承担；

1.8 负责对乙方进场人员进行入场“三级”安全教育和安全技术交底，以及遵纪守法、消防、社会治安、企业内部管理制度等方面教育。

2、乙方责任：乙方指派为施工现场负责人，联系电话：，全权代表乙方履行本合同权利、责任和义务，全面负责乙方承包范围内的施工质量、进度、安全

包结算总价5%的违约金。

2.13 文明施工要求：乙方在施工过程中，必须每天将自己施工产生的建筑垃圾（包括竣工后的清洁、垃圾清理）负责清理装袋并运送至甲方指定的垃圾堆放点，保持现场整洁，做到工完场清；若因乙方未及时清理垃圾至甲方指定堆放地点给甲方造成违约罚款损失的，乙方需赔偿因此给甲方造成的一切损失。

乙方进场的材料、机具等须按甲方要求及时堆放整齐，不能达到要求的，除需要整改到符合要求外，甲方每发现一次将对乙方处以3000元的违约金，违约金直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

2.14 乙方必须按照《中国工程质量专项治理两年行动方案》的规定和要求向甲方、监理和建设单位提供与本专业工程分包施工相应的企业资质文件和四个关键岗位人员证件资料，否则甲方将解除与乙方签订的合同。

乙方不得将本专业工程再分包，如一旦甲方发现乙方再分包，乙方必须立即停止施工，且乙方须在接到甲方要求其退场通知之日起三天内无条件退场。乙方退场后，甲方按乙方已经完成的合格工程量的70%结算，另30%作为乙方违约对甲方的赔偿。

2.15 如因乙方原因对甲方名誉和经济造成不良影响和损失的，乙方须负责承担甲方因此而产生的直接和间接损失，以及相关的费用。

2.16 在整体工程尚未竣工验收前，乙方应安排足够的派施工人员在现场保护好自己已施工好的成品，在此期间所发生的损坏、修补、维护等费用和责任，由乙方自行负责和承担。

2.17 在收到本专业工程分包施工中标通知书7日内，乙方须向甲方报送本专业分包工程施工组织设计或专项施工方案壹式叁份，经甲方、监理和建设单位审核批准后执行。

2.18 如有设计修改调整与分包工程有关的材料及做法，乙方必须无条件配合甲方办理与建设单位的签证等相关商务手续。

2.19 乙方在签订本工程施工分包合同前已清楚且充分了解甲方和建设单位的具体情况，以及甲方和建设单位签订的本项目施工总承包合同约定的全部条款和工程款支付约定，并承诺在施工期间，妥善处理好劳资关系，不发生劳资纠纷；若发生劳资纠纷，乙方必须采取积极措施解决好现场人员的生产和生活问题，不得发生聚众闹事，妨碍他人或公共交通或破坏公共交通设施和影响工程正常施工

等过激行为；若发生此类行为，甲方将按国家和地方有关文件规定将肇事者移送当地或甲方法人代表单位注册所在地司法或公安部门依法办理，同时乙方必须承担全部的法律责任和一切损失。

2.20 如果尚未到工程款约定的支付期限，因乙方原因需要由甲方提前支付部分工程款来解决乙方工人工资问题的，每次甲方向乙方支付多少工程款，则甲方向乙方收取相同数额的违约金，但违约金不能免除乙方因闹事而造成对甲方和建设单位的直接和间接损失的赔偿责任。

2.21 乙方必须按照政府相关规定自行进行本专业工程施工分包合同备案，并完善相关的备案手续。

2.22 乙方必须一次性通过分部验收，如果不能一次性通过分部验收而造成建设单位对甲方的罚款等处罚全部由乙方承担。

2.23 乙方承诺本分包工程单价按照本合同第三条第 4 款《专业工程分包合同价款表》执行，并承诺在合同实施和履行过程中，不以任何理由提出关于合同单价调整的要求。乙方如若违反此承诺，甲方可直接要求乙方退场，由此造成的对甲方和建设单位的直接和间接损失均由乙方承担。

2.24 甲方生活区的管理规定：如有违反以下规定者，甲方将视情况给予违规者 1000-5000 元/次的违约金。

2.24.1 因本专业工程的分包施工，甲方分配给乙方的临时宿舍，每间宿舍乙方的员工入住人数必须按甲方项目部额定的人数（每人每床位）入住，配工具房一间。若乙方需额外增加宿舍数量，则增加的床位数=宿舍数量×每间宿舍额定的床位数，额外床位费用由乙方自理（工人床位元/张·月；小房间元/间·月）。当上述情况未发生时，板房的租赁费用由甲方承担。

2.24.2 乙方及其人员必须按分配的房间和额定人员数量住宿，未经项目部的同意不得变动。各房间应列出所住宿的人员名单并贴在门口左边的室内墙上，以便检查。

2.24.3 乙方不得私自乱接电线、电扇等，允许的电线应沿指定的部位明拉。不得使用电炉、电饭煲等热源电器，不得使用微风扇以外的电扇。如乙方宿舍出现上述情况，每出现一次罚款 500 元。

2.24.4 乙方人员若有需要吸烟者，吸烟者必须在指定的吸烟区吸烟，烟头必须掐灭后放在烟缸内，不得乱扔。

2.24.5 乙方人员剩菜、剩饭、垃圾和生活污水等应倾倒在指定的分类剩饭、剩菜、垃圾桶和生活污水池内，严禁向其他部位倾倒，保持生活环境卫生整洁。若有违反者，甲方将对违者处以 500 元/次.人的罚款。

2.24.6 乙方人员住宿的各个房间中，每一个房间每天均应排出卫生值日，轮流（班组指定也可以）打扫房间、整理房间物品，随时保持房间干净、整洁。同时，乙方每天须安排一个专人负责生活区的卫生清洁工作，否则甲方按照 2000 元/月的费用从乙方的工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.7 乙方人员买饭、打开水时须自觉排队，严禁插队，违规者处以 200 元/次.人的罚款。

2.24.8 除星期日外，禁止乙方人员探亲人员入内。探亲时段内，探亲人员入内必须登记，且在晚上 10：00 以前离开，严禁留宿。若乙方人员违反这一规定，甲方将对乙方处以 1000 元/次.人的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.9 乙方人员之间应加强沟通，严禁打架、斗殴现象发生。若乙方一旦发生打架、斗殴事件，无论对错，首先处罚乙方 3000 元/次的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.25 乙方必须按时发放工人工资，不得以任何理由拖欠，不足以发放劳务工人工资，不足部份由乙方自行筹集。如因此发生工人聚众讨薪或其他影响本工程、甲方名誉的行为，每出现一次，乙方须向甲方支付违约金 10000 元，甲方有权立即单方解除立即合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量的 70%结算，另 30%作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿或对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还，乙方对此无异议。

2.26 乙方必须遵纪守法、节能降耗、文明施工、持续改进。

2.27 在签订本合同的同时与甲方签订《建设工程总分包安全生产管理协议》和《施工现场临时用电管理协议》。

2.28 其他:。

第十二条 违约责任

1、除本合同明确约定应由乙方承担的违约责任外，凡因乙方责任给甲方造

成的任何损失，乙方均应承担相应的违约责任和赔偿责任。

2、因乙方原因造成甲方单方解除合同的，甲方可自解除事项发生之日起向乙方发出解除合同通知，合同自通知到达乙方时解除。

第十三条　工程质量保修

1、质量保修期：

☑1.1 甲方与建设单位签订的总承包合同约定的涉及本分包项目的保修期作为乙方分包施工项目的保修期。保修期限从总包工程整体竣工验收合格确认之日起计算到保修期满之日止。

□2.1 本分包工程保修期为二年。保修起算日期为竣工验收合格之日。

2、质量保修金：本分包工程质量保修金按分包结算价的5%计。

3、保修金的返还方式：保修期满后并经建设单位签字确认后一个月内付清（无息返还）。

4、保修内容：本专业分包承包范围内施工的所有内容。

5、保修责任：在保修期内，属乙方分包项目工程质量问题，由乙方负责维修并承担全部费用。

5.1 维修务必及时，乙方在接到甲方书面通知或电话通知后 24 小时之内赶到现场；否则甲方按排另外的人员维修，其维修费由甲方在乙方保修款内扣除，乙方不得有异议。

5.2 若因用户使用不当或人为损坏等其它原因造成的损坏，乙方可按甲方与建设单位签订的总承包合同相关条款执行。

5.3 保修期满后，乙方对产品实行终身维修服务，维修费用由乙方与建设单位另行协商。

6 其他：_____/_____

第十四条　其他

1、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

2、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方

将暂停支付工程款。

3、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。

5、若合同履约中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。

6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。

7、本合同壹式陆份，甲方肆分，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）

代表人（签字）

电话：

乙方（盖章）

代表人（签字）

电话：

签约时间：2023年10月23日

完工验收证明

工程名称	东方花园 F 区 F27 栋(与 F26 栋合) 项目装修专业工程分包施工合同		
施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司		
工程开工日期	2023 年 10 月 23 日	工程完工日期	2024 年 3 月 31 日
承包人代表	王少媛	施工方项目负责人	何智慧
东方花园 F 区 F27 栋(与 F26 栋合) 项目装修专业工程分包施工合同			
完工情况	施工单位意见： 已按照施工合同约定完成所有施工任务 经办人： （盖章）2024 年 3 月 27 日		
	承包单位意见： 同意 经办人：王少媛 （盖章）2024 年 3 月 27 日		

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				**利润表**			
2023 年		**2024 年**		**2023 年**		**2024 年**	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
21782.663567	55.80%	24625.128174	54.38%	26210.144128	588.154876	31521.555011	1605.761278

六、投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

广东海松会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市佳泰业建设有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

目　录

项　　目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-18
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

广东海松会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号人武干部培训楼910
电话：0755-83256406　　邮编：518033

机密

广海财审字[2024]第HSD015号

审 计 报 告

深圳市佳泰业建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市佳泰业建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的"注册会计师对财务报表审计的责任"部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

广东海松会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

（盖章）

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二四年三月十四日

深圳市佳泰业建设有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	28,796,631.23	16,855,256.65
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	98,714,998.47	43,178,107.04
应收款项融资			
预付款项	3	13,443,282.83	14,207,016.83
其他应收款	4	76,852,470.54	105,052,941.41
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**217,807,383.07**	**179,293,321.93**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	19,252.60	155,742.85
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**19,252.60**	**155,742.85**
资产合计		**217,826,635.67**	**179,449,064.78**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市佳泰业建设有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	84,671,254.70	64,423,518.42
预收款项	7	2,051,040.64	1,383,795.77
合同负债			
应付职工薪酬	8	314,578.09	288,017.57
应交税费	9	-214,791.43	1,146,445.87
其他应付款	10	34,720,873.75	21,805,155.99
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**121,542,955.75**	**89,046,933.62**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**121,542,955.75**	**89,046,933.62**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	11	88,000,000.00	88,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	8,283,679.92	2,402,131.16
所有者权益（或股东权益）合计		**96,283,679.92**	**90,402,131.16**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**217,826,635.67**	**179,449,064.78**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市佳泰业建设有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	13	262,101,441.28
减:营业成本	14	237,988,947.54
税金及附加	15	568,681.69
销售费用		
管理费用	16	11,570,592.94
研发费用		5,947,987.09
财务费用	17	261,264.92
其中：利息费用		
利息收入		
加:其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**5,763,967.10**
加:营业外收入	18	306,500.00
减:营业外支出	19	5,950.00
三、利润总额		**6,064,517.10**
减:所得税费用	20	182,968.34
四、净利润		**5,881,548.76**
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		5,881,548.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		**5,881,548.76**
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市佳泰业建设有限公司

现 金 流 量 表

2023年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	207,231,794.72
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	115,319,106.15
现金流入小计	5	322,550,900.87
购买商品、接受劳务支付的现金	6	214,483,233.59
支付给职工以及为职工支付现金	7	4,460,004.21
支付的各项税款	8	3,024,815.12
支付的其他与经营活动有关的现金	9	88,639,792.84
现金流出小计	10	310,607,845.76
经营活动产生的现金流量净额	11	**11,943,055.11**
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,680.53
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1,680.53
投资活动产生的现金流量净额	24	**-1,680.53**
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	11,941,374.58
加：期初现金及现金等价物余额	37	16,855,256.65
六、期末现金及现金等价物余额	38	28,796,631.23

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市佳泰业建设有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本　年　金　额							
		实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	88,000,000.00						2,402,131.16	90,402,131.16
加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
二、本年年初余额	04	88,000,000.00						2,402,131.16	90,402,131.16
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05							5,881,548.76	5,881,548.76
（一）净利润	06							5,881,548.76	5,881,548.76
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07								
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08								
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09								
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10								
4.其他	11								
（三）所有者投入和减少资本	12								
1.所有者投入资本	13								
2.股份支付计入所有者权益的金额	14								
3.其他	15								
（四）利润分配	16								
1.提取盈余公积	17								
2.对所有者（或股东）的分配	18								
3.其他	19								
（五）所有者权益内部结转	20								
1.资本公积转增资本（或股本）	21								
2.盈余公积转增资本（或股本）	22								
3.盈余公积弥补亏损	23								
4.其他	24								
四、本年年末余额	25	88,000,000.00						8,283,679.92	96,283,679.92

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市佳泰业建设有限公司

会计报表附注

（二〇二三年度）

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市佳泰业建设有限公司

注册地址：深圳市南山区南山街道南新路阳光科创中心A座909

注册资本：人民币12000万元

统一社会信用代码：91440300MA5EXMU42G

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2017年12月29日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程施工、装饰、装修；建筑工程总承包；市政公用工程、地基基础工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、钢结构工程、建筑机电安装工程、建筑装饰装修幕墙工程、城市及道路照明工程、公路路基工程、公路路面工程、公路交通工程、河湖整治工程、安防工程、土石方工程、体育场地工程、拆除工程；建筑劳务分包；电子与智能化工程；港口与海岸工程、水利水电工程、堤防工程、造林工程施工、园林绿化工程设计与施工；电气安装；景观工程；建筑材料的购销。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。节能管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；余热余压余气利用技术研发；在线能源监测技术研发；能量回收系统研发；资源再生利用技术研发；物联网技术研发；新材料技术研发；软件开发；工程和技术研究和试验发展；环境保护监测；建筑装饰材料销售；建筑废弃物再生技术研发；隔热和隔音材料销售；隔热和隔音材料制造；照明器具制造；轻质建筑材料制造。（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）；市政设施管理。（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），许可经营项目是：

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

贵公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

贵公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

贵公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及业务，按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(6)现金及现金等价物：

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(7)坏账核算方法：

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。贵公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项信用风险确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8)存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9)金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融 负债和其他金融负债。

(10)长期股权投资的核算方法：

A.长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用,税金及其他必要支出。

B.采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11)投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12)固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13)在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14)无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15)职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16)收入确认原则：

贵公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入

合同中包含两项或多项履约义务的，贵公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，贵公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

1） 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。

2） 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。

3） 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

B、对于在某一时点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17)所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项　　目	期末余额
货币资金	28,796,631.23
现　　金	21,526.20
银行存款	28,775,105.03
合　　计	28,796,631.23

2:应收账款

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	98,714,998.47	100.00%
合　　计	98,714,998.47	100.00%

主要债务人	期末余额
深圳市万科城市建设管理有限公司	32,189,434.69
中建三局第一建设工程有限责任公司	30,506,571.60

3:预付款项

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	13,443,282.83	100.00%
合　　计	13,443,282.83	100.00%

主要债务人	期末余额
揭西县同力电器有限公司	1,004,050.00
深圳市龙岗区布吉金大泽建材部	941,856.00
深圳市启晟工程有限公司	2,164,355.97
深圳市凝齐工程设备有限公司	530,000.00

4:其他应收款

项　　目	期末余额
其他应收款	76,852,470.54
合　　计	76,852,470.54

（1）其他应收款

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	76,852,470.54	100.00%
合　　计	76,852,470.54	100.00%

主要债务人	期末余额
上海宝冶集团有限公司	3,469,800.00

5:固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	254,721.42	1,680.53	97,740.00	158,661.95
二、累计折旧合计	98,978.57	40,430.78		139,409.35
三、固定资产账面净值	155,742.85			19,252.60

6:应付账款

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	84,671,254.70	100.00%
合　　计	84,671,254.70	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市政恒建筑劳务有限公司	9,606,718.39
深圳市远洪建筑劳务有限公司	3,904,375.38
深圳市中天元实业有限公司	7,276,833.17
广州市明创线缆有限公司	7,564,897.92
广东一诺重工钢构有限公司	7,850,000.00

7:预收款项

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	2,051,040.64	100.00%
合　　计	2,051,040.64	100.00%

主要债权人	期末余额
中山市国创投资管理有限公司	2,018,004.64

8:应付职工薪酬

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	288,017.57	3,796,590.55	3,770,030.03	314,578.09
合　　计	288,017.57	3,796,590.55	3,770,030.03	314,578.09

9:应交税费

项　　目	期末余额
增值税	1,132,150.47
城市维护建设税	5,118.21
教育费附加	2,193.52
地方教育费附加	1,462.34
个人所得税	2,211.91
企业所得税	827.51
印花税	6,817.46
环境保护税	-4,335.55
合　　计	1,146,445.87

10:其他应付款

项　　目	期末余额
其他应付款	34,720,873.75
合　　计	34,720,873.75

（1）其他应付款

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	34,720,873.75	100.00%
合　　计	34,720,873.75	100.00%

主要债权人	期末余额
姚光顺	6,600,000.00
肖裕平	5,900,000.00
深圳市灰熊建筑科技有限公司	6,543,680.25

11:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
陈辅涛	42,000,000.00	35.00%	30,800,000.00	35.00%
姚光顺	30,000,000.00	25.00%	22,000,000.00	25.00%
肖裕平	30,000,000.00	25.00%	22,000,000.00	25.00%
郑志廷	18,000,000.00	15.00%	13,200,000.00	15.00%
合　　计	120,000,000.00	100.00%	88,000,000.00	100.00%

12:未分配利润

项　目	金　额
上年期末余额	2,402,131.16
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	2,402,131.16
加：本期净利润转入	5,881,548.76
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	8,283,679.92

13:营业收入

项　目	本年发生额
营业收入	262,101,441.28
合　　计	262,101,441.28

14:营业成本

项　目	本年发生额
营业成本	237,988,947.54
合　　计	237,988,947.54

15:税金及附加

项　　目	本年发生额
税金及附加	568,681.69
合　　计	568,681.69

16:管理费用

项　　目	本年发生额
管理费用	11,570,592.94
合　　计	11,570,592.94

项　　目	本年发生额
研发费用	5,947,987.09
合　　计	5,947,987.09

17:财务费用

项　　目	本年发生额
财务费用	261,264.92
合　　计	261,264.92

18:营业外收入

项　　目	本年发生额
营业外收入	306,500.00
合　　计	306,500.00

19:营业外支出

项　　目	本年发生额
营业外支出	5,950.00
合　　计	5,950.00

20:所得税费用

项　　目	本年发生额
所得税费用	182,968.34
合　　计	182,968.34

21：现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	5,881,548.76
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	40,430.78
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-26,572,686.56
经营性应付项目的增加（减：减少）	32,496,022.13
其他	
经营活动产生的现金流量净额	**11,943,055.11**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	28,796,631.23
减：现金的期初余额	16,855,256.65
加：现金等价物的期末余额	

减：现金等价物的期初余额

现金及现金等价物的净增加额 11,941,374.58

22：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

23：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

24：其他事项

本报告不得用于任何司法用途。

统一社会信用代码

91440300MA5GCEGB6L

营业执照

（副 本）

名　　称　广东海松会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　周继灵

成立日期　2020年09月02日

主要经营场所　深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号人武干部培训楼910

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局福田分局

2022年　08月　31日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0016921

会计师事务所

执业证书

名　　称：广东海松会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：周继灵

主任会计师：

经 营 场 所：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路 13 号人武干部培训楼 910

组 织 形 式：普通合伙

执业证书编号：47470330

批准执业文号：深财会[2020]66 号

批准执业日期：2020 年 11 月 11 日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年九月五日

中华人民共和国财政部制



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name 周魁兵
性　　别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1972-06-20
工作单位 Working unit 党山茂华会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 230205197206200823

年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
2021 检
2014 01 01
2015 01 01
2016 01 01

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
党山茂华 事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012 年 12 月 5 日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012 年 12 月 27 日
10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2022 年 8 月 18 日
11

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

姓　名 Full name 张广才

性　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1980-01-04

工作单位 Working unit 黑龙江建业会计师事务所有限责任公司

身份证号码 Identity card No. 230121198001040415



黑龙江建业会计师事务所（有限责任公司）

张广才 230100440001

下载

证书编号：No. of Certificate 230100440001

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 黑龙江省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2017年/y 12月/m 20日/d

4

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

黑龙江省注册会计师协会 CPA 任职资格检查

2019年/y 7月/m 11日/d

5

2024 年财务报表

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市佳泰业建设有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）



目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-17
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路8号和合仓储大厦仓储区二层T8旅游创意园A213
电话：0755-23610893

机密

深铭国年审字[2025]第H654号

审 计 报 告

深圳市佳泰业建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市佳泰业建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的"注册会计师对财务报表审计的责任"部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳铭图会计师事务所（普通合伙）

盖章

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二五年四月二十五日

深圳市佳泰业建设有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	20,424,471.97	28,796,631.23
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	108,303,434.24	98,714,998.47
应收款项融资			
预付款项	3	32,030,998.29	13,443,282.83
其他应收款	4	85,476,194.68	76,852,470.54
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**246,235,099.18**	**217,807,383.07**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	16,182.56	19,252.60
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**16,182.56**	**19,252.60**
资产合计		**246,251,281.74**	**217,826,635.67**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市佳泰业建设有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	89,973,384.48	84,671,254.70
预收款项	7	8,533,036.00	2,051,040.64
合同负债			
应付职工薪酬	8	21,057.12	314,578.09
应交税费	9	-477,739.32	-214,791.43
其他应付款	10	35,860,250.76	34,720,873.75
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**133,909,989.04**	**121,542,955.75**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**133,909,989.04**	**121,542,955.75**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	11	88,000,000.00	88,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	24,341,292.70	8,283,679.92
所有者权益（或股东权益）合计		**112,341,292.70**	**96,283,679.92**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**246,251,281.74**	**217,826,635.67**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市佳泰业建设有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	13	315,215,550.11
减:营业成本	14	276,449,180.52
税金及附加	15	635,217.47
销售费用		
管理费用	16	6,204,443.80
研发费用		15,682,626.97
财务费用	17	-181,703.96
其中：利息费用		
利息收入		
加:其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**16,425,785.31**
加:营业外收入		
减:营业外支出	18	100,000.00
三、利润总额		**16,325,785.31**
减:所得税费用	19	268,172.53
四、净利润		**16,057,612.78**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,057,612.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		**16,057,612.78**
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市佳泰业建设有限公司

现 金 流 量 表

2024年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	340,478,509.21
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	93,464,215.47
现金流入小计	5	433,942,724.68
购买商品、接受劳务支付的现金	6	309,744,039.15
支付给职工以及为职工支付现金	7	6,070,548.71
支付的各项税款	8	**4,633,437.44**
支付的其他与经营活动有关的现金	9	121,866,858.64
现金流出小计	10	442,314,883.94
经营活动产生的现金流量净额	11	**-8,372,159.26**
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-8,372,159.26
加：期初现金及现金等价物余额	37	28,796,631.23
六、期末现金及现金等价物余额	38	20,424,471.97

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市佳泰业建设有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本　年　金　额							
		实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	88,000,000.00						8,283,679.92	96,283,679.92
加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
二、本年年初余额	04	88,000,000.00						8,283,679.92	96,283,679.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05							16,057,612.78	16,057,612.78
（一）净利润	06							16,057,612.78	16,057,612.78
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07								
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08								
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09								
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10								
4.其他	11								
（三）所有者投入和减少资本	12								
1.所有者投入资本	13								
2.股份支付计入所有者权益的金额	14								
3.其他	15								
（四）利润分配	16								
1.提取盈余公积	17								
2.对所有者（或股东）的分配	18								
3.其他	19								
（五）所有者权益内部结转	20								
1.资本公积转增资本（或股本）	21								
2.盈余公积转增资本（或股本）	22								
3.盈余公积弥补亏损	23								
4.其他	24								
四、本年年末余额	25	88,000,000.00						24,341,292.70	112,341,292.70

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市佳泰业建设有限公司

会计报表附注

（二〇二四年度）

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市佳泰业建设有限公司

注册地址：深圳市南山区南山街道南山社区南新路阳光科创中心二期A座2508

注册资本：人民币12000万元

统一社会信用代码：91440300MA5EXMU42G

贵公司系经深圳市市场监督管理局南山监管局批准，于2017年12月29日正式成立的有限责任公司

贵公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程施工、装饰、装修；建筑工程总承包；市政公用工程、地基基础工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、钢结构工程、建筑机电安装工程、建筑装饰装修幕墙工程、城市及道路照明工程、公路路基工程、公路路面工程、公路交通工程、河湖整治工程、安防工程、土石方工程、体育场地工程、拆除工程；建筑劳务分包；电子与智能化工程；港口与海岸工程、水利水电工程、堤防工程、造林工程施工、园林绿化工程设计与施工；电气安装；景观工程；建筑材料的购销。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。节能管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；余热余压余气利用技术研发；在线能源监测技术研发；能量回收系统研发；资源再生利用技术研发；物联网技术研发；新材料技术研发；软件开发；工程和技术研究和试验发展；环境保护监测；建筑装饰材料销售；建筑废弃物再生技术研发；隔热和隔音材料销售；隔热和隔音材料制造；照明器具制造；轻质建筑材料制造。（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）；市政设施管理。（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），许可经营项目是：

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

贵公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

贵公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

贵公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及业务，按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(6)现金及现金等价物：

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(7)坏账核算方法：

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。贵公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项信用风险确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8)存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9)金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融 负债和其他金融负债。

(10)长期股权投资的核算方法：

A.长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用,税金及其他必要支出。

B.采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11)投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12)固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13)在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14)无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

8:应付职工薪酬

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	314,578.09	3,785,077.68	4,078,598.65	21,057.12
合　　计	314,578.09	3,785,077.68	4,078,598.65	21,057.12

9:应交税费

项　　目	期末余额
增值税	-477,739.32
合　　计	-477,739.32

10:其他应付款

项　　目	期末余额
其他应付款	35,860,250.76
合　　计	35,860,250.76

（1）其他应付款

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	35,860,250.76	100.00%
合　　计	35,860,250.76	100.00%

主要债权人	期末余额
陈辅涛	12,593,697.13
姚光顺	6,600,000.00
肖裕平	5,900,000.00

11:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
陈辅涛	42,000,000.00	35.00%	30,800,000.00	35.00%
姚光顺	30,000,000.00	25.00%	22,000,000.00	25.00%
肖裕平	30,000,000.00	25.00%	22,000,000.00	25.00%
郑志廷	18,000,000.00	15.00%	13,200,000.00	15.00%

合　　计	120,000,000.00	100.00%	88,000,000.00	100.00%

12:未分配利润

项　目	金　额
上年期末余额	8,283,679.92
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	8,283,679.92
加：本期净利润转入	16,057,612.78
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	24,341,292.70

13:营业收入

项　目	本年发生额
营业收入	315,215,550.11
合　　计	315,215,550.11

14:营业成本

项　目	本年发生额
营业成本	276,449,180.52
合　　计	276,449,180.52

15:税金及附加

项　目	本年发生额
税金及附加	635,217.47
合　　计	635,217.47

16:管理费用

项　　目	本年发生额
管理费用	6,204,443.80
合　　计	6,204,443.80

项　　目	本年发生额
研发费用	15,682,626.97
合　　计	15,682,626.97

17:财务费用

项　　目	本年发生额
财务费用	-181,703.96
合　　计	-181,703.96

18:营业外支出

项　　目	本年发生额
营业外支出	100,000.00
合　　计	100,000.00

19:所得税费用

项　　目	本年发生额
所得税费用	268,172.53
合　　计	268,172.53

20：现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	16,057,612.78
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	3,070.04
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	-181,703.96
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-36,799,875.37
经营性应付项目的增加（减：减少）	12,367,033.29
其他	181,703.96
经营活动产生的现金流量净额	**-8,372,159.26**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	20,424,471.97
减：现金的期初余额	28,796,631.23
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	**-8,372,159.26**

21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

22：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

23：其他事项

本报告不得用于任何司法用途。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15)职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16)收入确认原则：

贵公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入

合同中包含两项或多项履约义务的，贵公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，贵公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

1） 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。

2） 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。

3） 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

B、对于在某一时点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17)所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项　　目	期末余额
货币资金	20,424,471.97
现　　金	6,027,460.32
银行存款	14,397,011.65
合　　计	20,424,471.97

2:应收账款

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	108,303,434.24	100.00%
合　　计	108,303,434.24	100.00%

主要债务人	期末余额
中建三局第一建设工程有限责任公司	34,947,437.53
中国华西企业有限公司	27,440,948.34

3:预付款项

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	32,030,998.29	100.00%
合　　计	32,030,998.29	100.00%

主要债务人	期末余额
四川筑融合建筑工程有限公司	2,000,000.00
广东粤昇建筑劳务有限公司	2,661,955.50
中山市翠亨新区廖兴五金店	2,394,998.93

4:其他应收款

项　　目	期末余额
其他应收款	85,476,194.68
合　　计	85,476,194.68

（1）其他应收款

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	85,476,194.68	100.00%
合　　计	85,476,194.68	100.00%

主要债务人	期末余额
深圳市好立德企业管理咨询有限公司	58,630,000.00

5:固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	158,661.95			158,661.95
二、累计折旧合计	139,409.35	3,070.04		142,479.39
三、固定资产账面净值	19,252.60			16,182.56

6:应付账款

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	89,973,384.48	100.00%
合　　计	89,973,384.48	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市中天元实业有限公司	4,420,155.08
深圳市政业建设工程劳务有限公司	5,420,860.20
深圳市荣沐建材有限公司	4,806,487.38
广州市明创线缆有限公司	5,254,764.84

7:预收款项

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	8,533,036.00	100.00%
合　　计	8,533,036.00	100.00%

主要债权人	期末余额
中山市国创投资管理有限公司	2,895,740.56

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U

营业执照

（副本）

名　　称　深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　胡凤香

成立日期　2017年06月20日

主要经营场所　深圳市龙华区龙华街道富康社区东环二路110号中执时代广场B栋4J

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局龙华分局

2024 年 05 月 17 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：胡凤香

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470429

批准执业文号：深财会〔2024〕11号

批准执业日期：2024年1月24日

证书序号：0021803

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2024 年 5 月 11 日

中华人民共和国财政部制

高勉 110001770032

证书编号：
No. of Certificate

批准注册协会：110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance 北京注册会计师协会 2006-7-5

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

北京注册会计师协会
2007年度任职资格检查合格

2008 年 3 月 20 日

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 高勉
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1971-11-22
工作单位 Working unit 华寅五洲会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 232622711122011



证书编号：
No. of Certificate 474702730002

批准注册协会：
Authorized Institute of C 深圳市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2024 年 /y 02 月 /m 08 日 /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

年 /y 月 /m 日 /d

5





姓　　名 侯国君
Full name
性　　别
Sex
出生日期 1980-11-07
Date of birth
工作单位 深圳中创会计师事务所（普通合伙）
Working unit
身份证号码 632723198011070011
Identity card No.

