

工程编号：2605-440300-04-01-800005001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：福永听涛雅苑三期商业停车场装修工程（三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳中宏建设有限公司

日期：2026年6月2日

同类工程业绩情况
深圳中宏建设有限公司--部分工程业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	合同金额	中标日期 或合同签订日期	备注
1	邦彦阿波罗产业园 4#楼供应链装饰工程 及增项	邦彦技术股份有限公司	¥6,160,000.00	2021-8-16	
2	邦彦阿波罗产业园 2#楼装饰工程	邦彦技术股份有限公司	¥6,730,697.00	2021-8-23	
3	汇智研发中心导视系统、停车场地坪及交 通设施工程	深圳市汇鑫产业发展有限公司	¥4,499,270.74	2022-11-21	
4	尖岗山壹号花园住宅装修工程	深圳市新安上合股份合作公司	¥7,275,435.91	2023-12-4	
5	上合南昌工业园升级改造工程	深圳市新安上合股份合作公司	¥8,946,166.13	2024-10-11	

1、邦彦阿波罗产业园4#楼供应链装饰工程及增项

BANGYAN 邦彦

合同编号:

邦彦阿波罗产业园4#楼供应链
装饰工程（施工合同）

项目名称: 邦彦阿波罗产业园装饰工程

合同编号: BJT2021081601

工程地点: 深圳市龙岗区沙荷路和环山路交叉处西北侧阿波罗工业
园

甲方单位: 邦彦技术股份有限公司

乙方单位: 深圳中宏建设有限公司

签订地点: 深圳市南山区

邦彦阿波罗产业园 4#楼供应链 装饰工程（施工合同）

发包单位（以下简称甲方）：邦彦技术股份有限公司

施工单位（以下简称乙方）：深圳中宏建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他法律、法规的相关规定，经甲方招标，确定由乙方承包施工邦彦阿波罗产业园 4#楼供应链装饰工程的装饰装修与安装工程。双方本着互利互惠、互相制约的原则，经双方协商一致，订立本合同，供双方共同遵守。

一、工程概况:

- 1、工程名称：邦彦阿波罗产业园 4#楼供应链装饰工程（以下简称本工程）。
- 2、工程规模：4#楼 2 层至 3 层、5 层-10 层装修，建筑面积约 13350 平米（以图纸实际面积为准）；
- 3、工程地点：深圳市龙岗区沙荷路和环山路交叉处西北侧阿波罗工业园；
- 4、施工工期：总工期为 48 个日历天（6-10 层工期为 78 个日历天）；
- 5、2 层、3 层、5 层乙方交付甲方使用时间为 2021 年 9 月 30 日；6-10 层乙方交付甲方使用时间为 2021 年 10 月 30 日，（因 6-10 层地面无 C30 垫层及金刚砂面层，需要重新处理施工，会影响工期）。

二、承包范围、承包方式

- 1、承包范围：邦彦阿波罗产业园 4#楼装饰工程施工图纸及清单内规定的所有装饰装修、安装工程内容。

2、具体工程内容包括：

- 1) 装修工程：图纸及清单范围内的所有包括但不限于拆除、局部钢结构搭设、墙体作业、地面找平、防水、天棚吊顶、墙面涂料及其他饰面、地面饰面装饰装修。

(2) 安装工程:

- a. 给排水、强弱电系统的管、线安装; (详见图纸及清单)
- b. 图纸及清单范围内的所有瓷砖、洁具、网线、线缆、灯具、开关插座等安装; (详见图纸及清单, 瓷砖、洁具、网线、线缆、灯具、开关插座等主材甲供) (详见图纸及清单)。
- c. 协助智能化管线、设备安装。(详见图纸及清单, 不含智能化设备安装)。

2、在本合同签订前, 乙方向甲方出具了如下文件:

(1) 《邦彦阿波罗产业园 4#楼装饰工程投标报价书》属本合同的附件并与本合同具同等效力, 乙方应严格按照报价书内容自行组织人员和采购材料对本工程进行施工安装。

(2) 在本合同履行过程中, 具体以甲方审定通过的施工图、报价书的内容为准; 同时, 甲方发给乙方的会议纪要、补充通知等附件均作为本合同的附件且与本合同具同等效力。如有遗漏, 以补充协议的方式来完善。

3、承包方式: (按实际工程量计算) 包括但不限于包工、包料、包设备供应、包机具、包质量、包工期、包总包管理、包利润、包税金、包安全、包文明施工、包施工措施、包食宿、包保修、风险等一切费用。

4、本工程技术要求: 本工程符合国家《建筑装饰装修工程施工规范》(GB 50327-2001) 及国家、深圳市现行相关规范的要求。

三、工程造价和工程结算

1、合同总价款: 本工程总价 (含 9% 税金) 为人民币 530 万元 (大写: 人民币伍佰叁拾万元整)。

2、工程结算:

1) 按经甲方确认的施工图、竣工图、合同附件报价书清单、有效的书面签证单为依据, 进行结算。

2) 本合同承包范围内的内容, 除经甲方确认后的设计变更需按实调整外, 其他内容双方不得以任何理由调整单价。包括不因市场价格的变化而调整, 利润及风险由乙方自行承担。乙方须将甲方主材损耗率控制在 3% 以内, 超出部分由乙方承担。

3) 变更价款的结算:

a. 增减工程量按实计算, 增减项目的单价按以下原则确定: ① “报价表”中有相同项目的则按“报价表”中相同项目的单价; ② “报价表”中有类似项目的则参照“报价表”中类似项目的单价调整; ③ “报价表”中没有相同也没有相类似的项目, 则双方另行协商确定(按深圳政府定额下浮 12%作为参考标准)。

3) 履约保证金: 待合同签订盖章后投标保证金转为履约保证金。

四、付款方式:

1、甲方通过乙方指定的银行帐号, 银行帐号必须为乙方自己的帐号

公司名称: 深圳中宏建设有限公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

帐号: 4425 0100 0100 0000 1353

转帐支付工程款给乙方。

2、在签订合同后, 3-5 个工作日内甲方支付合同金额 10%, 作为预付款;

3、由进场开工之日起, 每 20 个公历日为一个申报工程款周期, 乙方书面向甲方申报 20 天内实际完成工程量, 甲方有关部门需在 3-5 个工作日内审核签字确认, 且自乙方申报起 10 个工作日内, 甲方向乙方支付已完成工程量造价的 80%作为进度款。

在总工程完工后乙方应书面通知甲方, 甲方相关部门需在 5 个工作日内完成确认, 甲方在确认完工后一个月内支付至合同总造价及增加工程造价的 90%工程款给乙方。

4、增减项目工程经甲方签字确认后, 与同期工程进度款一并核算支付。工程竣工验收合格后(含提交竣工资料、相关资料), 质量等级达到合同要求并办理完结算后, 一个月内付款总额累计达到结算额的 97%。

5、余下工程款(3%)在工程竣工后, 转为工程维修保证金; 工程维修保证金在装修保修两年到期后一个月内支付清; 返还保修金后并不免除乙方按本合同规定在剩余保修期内的保修责任。乙方承担保修责任的期限仍按本合同规定。

6、当甲方向乙方累计支付款项至本合同结算值的 97%时, 乙方须向甲方开具结算值 100%的合法有效的发票, 否则甲方除扣留质保金外, 有权拒绝支付最后一笔工程款。

7、甲方每次付款之前，乙方应向甲方开具等额的合法有效的 增值税发票，否则甲方有权拒绝付款。

8、乙方应当对其开具发票的合规性负责，如果因为乙方开具的发票不合规而导致甲方无法在税前扣除或遭受其他损失的，乙方应承担赔偿承担，且甲方有权要求乙方重新开具合法有效的发票。

9、如果因为甲方违约需要向乙方支付违约金的话，乙方应将收到的违约金并到合同价款中一并向甲方开具合法有效的发票，否则甲方有权拒绝支付。

五、工程工期和工程质量

1、乙方应严格按照合同及相关附件约定的工期，并应配合总包工程的进度进行施工，不得影响总包工程的进度。

2、乙方必须按照甲方的通知准时进场施工，不得延迟。若无故延迟 5 天，甲方有权解除本合同，乙方不得要求退还履约保证金。

3、本工程必须达到工程质量必须达到现行国家规定的合格质量标准。乙方供应的材料、设备的质量必须达到国家或行业标准。

4、工程质量必须达到国家环保要求，乙方必须提供经当地环保检测机构检测符合环保要求的相关证明给甲方。否则，甲方有权要求进行环保检测，检测所需费用由乙方承担；若检测不符合国家质量要求的，乙方必须无条件进行整改至完全符合要求为止，所需一切费用由乙方承担。如是因为甲方自购的材料问题导致环保检测不合格，由此造成的所有损失和费用由甲方承担。

5、甲方未按照约定提供开工条件而影响工期的，工期应相应顺延。

6、由于甲方变更设计或增加施工量，以及增加设计范围以外的工程项目，甲方及时签证确认并相应增加工期。

7、由甲方负责提供材料或中间工程验收不及时造成停工和误工，工期顺延。

8、甲方负责的分包工程延误，指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

9、因甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响工期，工期顺延。

10、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

11、由于工程质量原因返工，乙方承担责任，且工期不顺延。

12、非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力影响，导致停工 8 小时以上

(一周累计计算)，工期相应顺延。

六、甲方的权利和义务:

1、指派 翁汉清 电话: 13602676559 为现场负责人, 负责与乙方、监理联系以及对设备、材料的现场审验工作。甲方的指令、通知由其本人签字后, 以书面形式交给乙方代表, 乙方代表在回执上签字后生效。

2、提供施工用水用电接口, 施工所产生的水电费用由甲方自行承担。

3、负责协调处理乙方在施工过程中与友邻工程单位的关系, 以便使乙方施工能够顺利进行。

4、施工过程中如施工方案有修改应由甲方和监理单位的书面核准后方可实施。

5、遵守合同规定, 按时验收, 按本合同规定按期支付工程进度款和结算款。

6、甲方做好报建和验收工作, 同时乙方做好配合工作。

7、甲方有权随时对乙方的施工质量进行抽检, 如不合格, 乙方需无条件进行整改, 并赔偿甲方由此引起的直接经济损失, 不合格次数在三次以上的, 除整改及赔偿损失外, 乙方每次应向甲方支付违约金 5000 元, 且甲方有权解除本合同; 若解除本合同的, 甲方有权对乙方进行清场退出的处理, 乙方应无条件接受。

8、甲方有权对各种设备、材料进行抽检及送检, 如发现设备、材料不合格, 或不是按投标报价单中规定的产品规格型号通过正规渠道采购的, 乙方应无条件进行更换至合格, 并赔偿甲方由此引起的直接经济损失。

9、甲方有权督查乙方办理生产工人意外保险和工伤保险, 费用由乙方自行承担。

10、甲方有权监控乙方内部的工资发放情况, 对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理, 并有权在支付工程进度款时扣留相应的工资优先发放给被拖欠劳动工资的人员, 由此所发生费用由乙方负责。

11、甲方所购主材应按照乙方提供的主材进场时间表进场, 乙方需提前两周将主材表提交甲方确认。如应甲方主材进场时间延误, 造成乙方工人窝工或停工待料损失, 所产生的损失由甲方自行负责, 工期相应顺延。

12、甲方所购主材应符合施工质量要求, 如出现产品质量问题, 造成乙方返工等问题, 所产生的损失由乙方自行负责, 工期相应顺延。甲方所购主材应符合施工质量要求, 如出现产品质量问题, 造成乙方返工等问题, 所产生的损失和返工费由甲方负

责，工期相应顺延。

七、乙方的权利和义务:

- 1、再次同甲方核定方案后，按进行优化后甲方确定的方案或图纸施工。
- 2、指定本工程现场负责人：_____；该负责人的主要职责：负责工程施工中的全面工作，并负责与甲方和友邻施工单位的协调联络工作，遵守甲方和设计的现场管理规定，按时参加工地的工程例会，违者，甲方将有权处以罚款 500 元/次。
- 3、负责所需设备、材料的采购，设备、材料的采购须符合合同附件要求，须按报价单中规定的产品规格型号通过正规渠道采购，不得通过非法渠道进货，以次充好，以假乱真。
- 4、严格按图纸、设计及方案施工，保质、保量、按期完成工程；关键工序，要有专项施工方案，要有专人进行技术交底，以确保工程质量。
- 5、乙方自行负责施工过程中施工人员的安全工作，并做好安全文明施工措施，保护其他相关专业的施工成品、半成品，做到人走场清；若损坏其他相关专业的施工成品、半成品，乙方须无条件修复并赔偿甲方由此引起的损失，同时，甲方有权对乙方进行处罚。
- 6、若现场发现不符合报价书、合同所约定质量的材料及设备，乙方须无条件更换；若不符合报价书、合同所约定质量的材料及设备已经对工程形成影响，因此造成的全部损失由乙方负责，给甲方造成损失的乙方须赔偿。
- 7、乙方不得将工程进行分包或转包，如若发现，甲方有权单方面解除本合同，乙方应当承担由此引起的一切后果。
- 8、施工期间乙方必须负责其工作及其施工人员的人身、财产安全，受到任何损失由乙方自行承担。
- 9、乙方除应履行合同各项义务外，还须执行甲方及总包单位在安全生产、文明施工及现场管理方面的各种规章制度和奖罚条例。
- 10、工程竣工未移交甲方前，乙方负责保护，乙方保护期间发生损坏，由乙方负责自费修复。

11、乙方的临时设施（现场办公及工人生活等临时设施）所需费用由乙方负责。

12、乙方应为乙方施工现场人员生命财产和机械设备等办理意外保险、工伤保险和第三者责任险，并支付相应的费用。

13、在施工过程中因乙方原因发生的安全事故由乙方承担相应的责任，因此产生的一切费用由乙方负责。

14、乙方应负责为进场工人投意外伤害保险，发生工伤事故，乙方应先行负责处理并垫付费用，保险索赔按保险公司规定，超出保险公司赔偿责任范围的费用由乙方负责。

八、设备及材料验收

1、乙方提供材料及设备，质量应达到国家技术标准或行业技术标准（无国家标准时）规定，并配备有齐全的出厂合格证、2年内的质量检测报告、产品说明书等，属进口设备应配备进口手续证明文件。

2、凡本合同附件报价书清单所列设备、材料，由乙方负责采购，并负责包运到现场。

3、设备、材料运抵工地后乙方必须填写设备材料申报表呈交甲方并通知甲方及监理工程师，共同开箱验收，并经甲方及监理工程师验收合格后乙方才可进行施工，否则一切责任由乙方负责。

4、乙方做到设备及材料的规格、型号、产地等技术性能指标与本合同附件报价书清单及甲方设计确认的样品相一致，并由甲方与甲方设计师共同确认方可有效，否则甲方有权拒绝验收。

5、初步验收合格后的设备及材料不能及时安装的，应由乙方自行负责保管，并承担保管风险。在未办理移交手续前，乙方均应承担产品的保管风险。

九、现场施工管理

1、无论任何一方提出设计变更（如：改变设备、材料、规格、型号、产地、功能等；或需要更改施工路线，设备安装位置，改变系统功能等），均需先由乙方按要求提出变更方案，交监理单位审核后报甲方及相关部门审批确认后方可实施。设计变更一律使用书面通知形式，任何口头通知都属无效。

2、甲方中途更换现场负责人,应及时通知对方。乙方中途更换现场负责人,应提出书面申请征得甲方和监理单位同意后方可换人,否则甲方有权对乙方进行处罚。

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

4、乙方必须服从甲方现场工程师(监理)的监督、管理,接受合理的、先进的施工方法建议。

5、乙方在实施工程方案时,发现问题要及时向甲方及监理单位通报,确实需要更改原工程系统方案的,应书面报经监理单位确认并经甲方及相关部门审批后方可实施,不得擅作修改。

6、因甲方原因,工程需要中途停工,甲乙双方应经友好协商处理相关的事宜,订立相关的协议。

7、乙方在施工中要严格按照国家或专业的技术规范施工。并最终通过相关部门验收合格。

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

9、经甲方同意需要作工程追加方案时,涉及到材料设备和取费标准等,报价书中已有的以报价资料为准;报价书中没有的,需双方共同协商确定。

十、工程验收

1、全部工程完工以后,乙方应以书面形式向甲方报告,申请验收。甲方收到乙方的申请后,应在五个工作日内确定准确的验收日期,在十个工作日内组织验收完毕。不得无故拖延。

2、工程在未经三方验收通过前,甲方不得擅自启用,如若甲方单方面启用,视为验收合格。确因特殊需要启用,应经乙方同意,同时办理移交手续。

3、乙方在验收合格移交甲方之前自行承担现场看护责任。

4、工程经甲乙双方及物业管理公司验收合格后,及时与甲方及物业管理公司办理移交,将竣工资料(壹式肆份)交给甲方。同时,乙方应及时请相关部门进行验收,并保证办到相关证书。

5、技术文档壹式叁份交送甲方保管。

十一、工程保修

1、工程保修期为 2 年,有防水要求的茶水间、卫生间等防渗漏保修期为 5 年,自竣工验收合格之日起计。

2、保修期内,乙方接到甲方保修通知后,应在 48 小时内到达现场处理,并于三天内处理完毕并负担有关费用。否则甲方有权委托第三方处理,费用由乙方负责,自质量保修金中直接扣除。

3、如因乙方的施工、安装质量或材料质量等原因造成的问题,由乙方负责进行保修,其工料费由乙方负责。

4、如因甲方采购的主材出现质量等原因造成的问题,乙方可以负责进行维修,其工料费用由甲方负责。

十二、违约责任

1、本工程严禁转包或分包,若经发现,甲方有权单方面解除本合同,乙方应无条件退还甲方已付工程款,同时应向甲方支付合同总价款 20% 的违约金,并承担赔偿由此造成甲方的损失和一切后果。

2、工程质量的违约责任:

1) 工程达到本合同质量要求标准竣工不奖不罚。

2) 工程未能达到合格标准,必须无条件整改至合格,整改工期不予顺延,如延误工期则按延期竣工承担相应的违约责任;如乙方无能力整改,甲方有权指令其他施工队伍进行整改,产生的相关费用在乙方的工程款中双倍扣除。

3) 在监理及甲方的施工巡查中发现乙方工程未按合同及国家规范要求实施,属一般违规行为视情节轻重,每发现一次乙方应支付甲方违约金 500~1,000 元/次,违约金由甲方直接从乙方工程款中扣除;同时乙方必须按监理、甲方的要求应整改至达到国家要求的规范、质量标准,工期不予顺延。

4) 乙方违章施工或施工质量不符合规范要求,而造成总工程或单项工程的质量事故,由乙方负责处理并返工,同时对此质量事故所造成甲方的一切经济损失予以赔偿,

并承担由此造成的相关损失（包括第三方的损失）。乙方安全文明施工不规范，存在安全事故隐患的经监理单位或甲方提出整改通知仍不整改的，每次应向甲方支付违约金 3,000~100,00 元，该违约金甲方有权直接从工程款中扣除。

3、工期的违约责任:

1) 乙方按合同期限完工不奖不罚。

2) 总工期延期竣工，由于乙方原因造成，每逾期一天，违约金为人民币 20000 元/天；总工期逾期超过 5 天，除支付违约金外，甲方有权单方面终止本合同，同时乙方需在 7 个工作日内向甲方支付合同总造价的 10%作为违约金，该违约金甲方有权直接在合同款中按合同金额扣除。

4、其他违约责任:

1) 如乙方未按照本合同“施工要求”规定实施的，经甲方或监理单位提出整改通知仍不整改的、未在规定时间内完成整改的，视情节轻重，每次应向甲方支付违约金 1000 元~5000 元；同时甲方有权指令其他队伍实施完成整改，因整改所发生的一切费用在乙方的工程进度款中扣除；如乙方施工区、生活区（如乙方施工区、生活区发生乙方人员）发生打架斗殴事件，每发生一次并且无论责任是谁，乙方须向甲方支付违约金 10,000 元；该违约金甲方有权直接从工程款中扣除。

5、乙方必须严格按本合同的要求履行义务，工程竣工经甲方验收不合格的，包括未经甲方同意私自调换材料或品牌，乙方应无条件整改至验收合格，工期不得顺延。

6、合同签订履约过程中，因一方原因，导致合同无法履行或继续履行时，应及时通知对方，办理合同终止协议承担相应责任，并赔偿给对方造成的经济损失。

十三、争议的解决方式

在本合同的履行过程中，双方如发生的争议的，由双方协商解决；协商不成的，双方均可向本工程所在地人民法院起诉。

十四、合同附件

1、投标报价书。

2、施工图纸。

3、技术答疑文件

该等附件属于本合同有效组成部分，与本合同具备同等法律效力。如附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

十五、其他条款

1、长期合作约定：乙方如严格履行合同，诚实信用，配合情况良好并为甲方提供了高质量、高效率的工作成果，甲方将与其长期合作；若乙方违反合同约定要求及不诚信的，甲方将长期不与其合作。

2、因不可抗力情形的发生（如战争、地震、疫情、台风、红色暴雨等等），导致甲方或乙方不能全部或部分履行本合同约定的义务时，受影响方须立即用电话或传真通知对方，并在十四天内以书面方式（特快专递或送达）将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给对方。

3、自不可抗力情形发生后，双方应采取合理方式，处理不可抗力引起的不利后果。

4、一方逾期履行后发生不可抗力的，不得免除或减轻其部分或全部责任。

十六、合同的生效

1、本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式四份，甲方、乙方各执二份，均具同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，双方另行协商确定，补充合同条款作为本合同的附件与本合同具有同等效力。

（以下无正文）

（盖章签署页）

BANGYAN 邦彦

合同编号:

发包人(盖章): 邦彦技术股份有限公司

承包人(盖章): 深圳中宏建设有限公司

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人:

委托代理人:

合同订立地点: 2021.08.16

合同签订时间: 2021.8.16

邦彦阿波罗产业园 4#楼供应链装饰工程 增项补充合同

项目名称: 邦彦阿波罗产业园装饰工程

合同编号:

工程地点: 深圳市龙岗区沙荷路和环山路交叉处西北侧阿波罗工业
园

甲方单位: 邦彦技术股份有限公司

乙方单位: 深圳中宏建设有限公司

签订地点: 深圳市南山区

邦彦阿波罗产业园 4#楼供应链装饰工程 增项补充协议

发包单位 (以下简称甲方): 邦彦技术股份有限公司

施工单位 (以下简称乙方): 深圳中宏建设有限公司

鉴于甲方要求及现场实际原因, 双方本着互利互惠原则, 经双方协商一致, 在原合同 (邦彦阿波罗产业园 4#楼供应链装饰工程施工合同) 的基础上追加合同条款部分内容, 特订立以下补充协议, 供双方共同遵守。

一、合同内容补充部分:

1、甲方委托乙方进行主材 (主材包括: 瓷砖、所有线缆、开关插座面板, 具体见附件材料清单 1) 购买, 含税总价为人民币 (大写): 捌拾陆万元整, 小写: ¥860000.00 元。付款方式: 合同签订后 3 天内支付主材总价的 90%, 工程竣工验收后一个月内付主材总价的 100%。

2、6 至 10 层地面增加 C30 混凝土垫层及金刚砂面层施工, 面积为 5940m², 费用为含税单价 102.7 元/m², 合计含税费用为人民币 (大写): 陆拾壹万元整, 小写: ¥: 610000.00 元 (价格含 9% 的税点, 具体见附件清单 2), 付款方式: 同原合同付款方式。

3、除本协议中明确所做增项修改之外, 原合同的其余部分应完全继续有效。本协议与原合同有相互冲突时, 以本合同为准。

二、合同的生效

1、本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式四份, 甲方、乙方各执二份, 均具同等法律效力。

(以下无正文)

(盖章签署页)

发包人 (盖章): 邦彦技术股份有限公司

法定代表人或

委托代理人: 刘江

合同订立地点: 2021.8.23

承包人 (盖章): 深圳中宏建设有限公司

法定代表人或

委托代理人: 黎北许

合同签订时间: 2021.8.23

工程竣工验收报告

编号: 20211130

工程名称	邦彦阿波罗产业园4#楼供应链装修工程	验收日期	2021.11.30
致: <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u> (监理单位) <u>邦彦技术股份有限公司</u> (建设单位) 由我司承接装修施工的贵司 <u>邦彦阿波罗产业园4#楼供应链装修工程</u>, 施工范围为: 4#楼 2-3层、5-10层, 本工程已于 2021 年 10 月 07 日总体完工并已移交贵司使用, 我司已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 达到竣工验收条件, 现我司申请本工程竣工验收, 请贵司予以办理, 谢谢! 施工单位 (盖章): <u>深圳中宏建设有限公司</u> 负责人: <u>[Signature]</u> 日期: <u>2021.11.30</u>			
监理单位意见: 监理单位 (盖章): <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u> 总 / 专业监理工程师: _____ 日期: _____			
建设单位意见: 建设单位 (盖章): <u>邦彦技术股份有限公司</u> 建设单位代表: <u>[Signature]</u> 日期: <u>2021.11.30</u>			

注明: 本表壹式叁份, 监理单位、建设单位、施工单位公司各执一份。

2、邦彦阿波罗产业园 2#楼装饰工程

BANGYAN 邦彦

合同编号: _____

邦彦阿波罗产业园 2#楼 装饰工程（施工合同）

项目名称: 邦彦阿波罗产业园装饰工程

合同编号: _____

工程地点: 深圳市龙岗区沙荷路和环山路交叉处西北侧阿波罗工业
园

甲方单位: 邦彦技术股份有限公司

乙方单位: 深圳中宏建设有限公司

签订地点: 深圳市南山区

邦彦阿波罗产业园 2#楼 装饰工程（施工合同）

发包单位（以下简称甲方）：邦彦技术股份有限公司

施工单位（以下简称乙方）：深圳中宏建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他法律、法规的相关规定，经甲方招标，确定由乙方承包施工邦彦阿波罗产业园 2#楼装饰工程的装饰装修与安装工程。双方本着互利互惠、互相制约的原则，经双方协商一致，订立本合同，供双方共同遵守。

一、工程概况：

- 1、工程名称：邦彦阿波罗产业园 2#楼装饰工程（以下简称本工程）。
- 2、工程规模：2#楼 1 层至 2 层、4 层-13 层装修，建筑面积约 5300 平米（以图纸实际面积为准）；
- 3、工程地点：深圳市龙岗区沙荷路和环山路交叉处西北侧阿波罗工业园；
- 4、施工工期：总工期为 90 个日历天；
2021.11.23 开工，2022.01.23 竣工。
乙方交付甲方使用时间为 2021 年 11 月 23 日。
2021.11.23 乙方交付甲方使用时间为 2021 年 11 月 23 日。
2021.11.23 乙方交付甲方使用时间为 2021 年 11 月 23 日。
- 5、乙方交付甲方使用时间为 2021 年 11 月 23 日。

二、承包范围、承包方式

1、承包范围：邦彦阿波罗产业园 2#楼装饰工程施工图纸及清单内规定的所有装饰装修、安装工程内容。

2、具体工程内容包括：

1) 装修工程：图纸及清单范围内的所有包括但不限于拆除、局部钢结构搭设、墙体作业、地面找平、防水、天棚吊顶、墙面涂料及其他饰面、地面饰面装饰装修。

(2) 安装工程：

a. 给排水、弱电系统的管、线安装; (详见图纸及清单)

b. 图纸及清单范围内的所有瓷砖、洁具、网线、线缆、灯具、开关插座等安装; (详见图纸及清单, 瓷砖、洁具、网线、线缆、灯具、开关插座等主材甲供) (详见图纸及清单)。

c. 协助智能化管线、设备安装。(详见图纸及清单, 不含智能化设备安装)。

2、在本合同签订前, 乙方向甲方出具了如下文件:

(1) 《邦彦阿波罗产业园 2#楼装饰工程投标报价书》属本合同的附件并与本合同具同等效力, 乙方应严格按照报价书内容自行组织人员和采购材料对本工程进行施工安装。

(2) 在本合同履行过程中, 具体以甲方审定通过的施工图、报价书的内容为准; 同时, 甲方发给乙方的会议纪要、补充通知等附件均作为本合同的附件且与本合同具同等效力。如有遗漏, 以补充协议的方式来完善。

3、承包方式: (按实际工程量计算) 包括但不限于包工、包料、包设备供应、包机具、包质量、包工期、包总包管理、包利润、包税金、包安全、包文明施工、包施工措施、包食宿、包保修、风险等一切费用。

4、本工程技术要求: 本工程符合国家《建筑装饰装修工程施工规范》(GB 50327-2001) 及国家、深圳市现行相关规范的要求。

三、工程造价和工程结算

1、合同总价款: 本工程总价 (含 9% 税金) 为人民币 673.0697 万元 (大写: 人民币陆佰柒拾叁万零陆佰玖拾柒万元)。

2、工程结算:

1) 按经甲方确认的施工图、竣工图、合同附件报价书清单、有效的书面签证单为依据, 进行结算。

2) 本合同承包范围内的内容, 除经甲方确认后的设计变更需按实调整外, 其他内容双方不得以任何理由调整单价。包括不因市场价格的变化而调整, 利润及风险由乙方自行承担。乙方须将甲方主材损耗率控制在 3% 以内, 超出部分由乙方承担。

3) 变更价款的结算:

a. 增减工程量按实计算, 增减项目的单价按以下原则确定: ①“报价表”中有相同项目的则按“报价表”中相同项目的单价; ②“报价表”中有类似项目的则参照“报价表”中类似项目的单价调整; ③“报价表”中没有相同也没有相类似的项目, 则双方另行协商确定 (按深圳政府定额下浮 12% 作为参考标准)。

3) 履约保证金: 待合同签订盖章后投标保证金转为履约保证金。

四、付款方式:

1、甲方通过乙方指定的银行帐号, 银行帐号必须为乙方自己的帐号

公司名称: 深圳中宏建设有限公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

帐号: 4425 0100 0100 0000 1353

转帐支付工程款给乙方。

2、在签订合同后, 3-5 个工作日内甲方支付合同金额 10%, 作为预付款;

3、由进场开工之日起, 每 20 个公历日为一个申报工程款周期, 乙方书面向甲方申报 20 天内实际完成工程量, 甲方有关部门需在 3-5 个工作日内审核签字确认, 且自乙方申报起 10 个工作日内, 甲方向乙方支付已完成工程量造价的 80% 作为进度款。

在总工程完工后乙方应书面通知甲方, 甲方相关部门需在 5 个工作日内完成确认, 甲方在确认完工后一个月内支付至合同总造价及增加工程造价的 90% 工程款给乙方。

4、增减项目工程经甲方签字确认后, 与同期工程进度款一并核算支付。工程竣工验收合格后 (含提交竣工资料、相关资料), 质量等级达到合同要求并办理完结算后, 一个月内付款总额累计达到结算额的 97%。

5、余下工程款 (3%) 在工程竣工后, 转为工程维修保证金; 工程维修保证金在装修保修两年到期后一个月内支付清; 返还保修金后并不免除乙方按本合同规定在剩余保修期内的保修责任。乙方承担保修责任的期限仍按本合同规定。

6、当甲方向乙方累计支付款项至本合同结算值的 97% 时, 乙方须向甲方开具结算值 100% 的合法有效的发票, 否则甲方除扣留质保金外, 有权拒绝支付最后一笔工程款。

7、甲方每次付款之前, 乙方应向甲方开具等额的合法有效的 增值税发票, 否则甲方有权拒绝付款。

8、乙方应当对其开具发票的合规性负责，如果因为乙方开具的发票不合规而导致甲方无法在税前扣除或遭受其他损失的，乙方应承担赔偿承担，且甲方有权要求乙方重新开具合法有效的发票。

9、如果因为甲方违约需要向乙方支付违约金的话，乙方应将收到的违约金并到合同价款中一并向甲方开具合法有效的发票，否则甲方有权拒绝支付。

五、工程工期和工程质量

1、乙方应严格按照合同及相关附件约定的工期，并应配合总包工程的进度进行施工，不得影响总包工程的进度。

2、乙方必须按照甲方的通知准时进场施工，不得延迟。若无故延迟5天，甲方有权解除本合同，乙方不得要求退还履约保证金。

3、本工程必须达到工程质量必须达到现行国家规定的合格质量标准。乙方供应的材料、设备的质量必须达到国家或行业标准。

4、工程质量必须达到国家环保要求，乙方必须提供经当地环保检测机构检测符合环保要求的相关证明给甲方。否则，甲方有权要求进行环保检测，检测所需费用由乙方承担；若检测不符合国家质量要求的，乙方必须无条件进行整改至完全符合要求为止，所需一切费用由乙方承担。如是因为甲方自购的材料问题导致环保检测不合格，由此造成的所有损失和费用由甲方承担。

5、甲方未按照约定提供开工条件而影响工期的，工期应相应顺延。

6、由于甲方变更设计或增加施工量，以及增加设计范围以外的工程项目，甲方及时签证确认并相应增加工期。

7、由甲方负责提供材料或中间工程验收不及时造成停工和误工，工期顺延。

8、甲方负责的分包工程延误，指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

9、因甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响工期，工期顺延。

10、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

11、由于工程质量原因返工，乙方承担责任，且工期不顺延。

12、非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力影响，导致停工8小时以上（一周累计计算），工期相应顺延。

六、甲方的权利和义务：

1、指派 祝维 电话: 18902486983 为现场负责人, 负责与乙方、监理联系以及对设备、材料的现场审验工作。甲方的指令、通知由其本人签字后, 以书面形式交给乙方代表, 乙方代表在回执上签字后生效。

2、提供施工用水用电接口, 施工所产生的水电费用由甲方自行承担。

3、负责协调处理乙方在施工过程中与友邻工程单位的关系, 以便使乙方施工能够顺利进行。

4、施工过程中如施工方案有修改应由甲方和监理单位的书面核准后方可实施。

5、遵守合同规定, 按时验收, 按本合同规定按期支付工程进度款和结算款。

6、甲方做好报建和验收工作, 同时乙方做好配合工作。

7、甲方有权随时对乙方的施工质量进行抽检, 如不合格, 乙方需无条件进行整改, 并赔偿甲方由此引起的直接经济损失, 不合格次数在三次以上的, 除整改及赔偿损失外, 乙方每次应向甲方支付违约金 5000 元, 且甲方有权解除本合同; 若解除本合同的, 甲方有权对乙方进行清场退出的处理, 乙方应无条件接受。

8、甲方有权对各种设备、材料进行抽检及送检, 如发现设备、材料不合格, 或不是按投标报价单中规定的产品规格型号通过正规渠道采购的, 乙方应无条件进行更换至合格, 并赔偿甲方由此引起的直接经济损失。

9、甲方有权督查乙方办理生产工人意外保险和工伤保险, 费用由乙方自行承担。

10、甲方有权监控乙方内部的工资发放情况, 对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理, 并有权在支付工程进度款时扣留相应的工资优先发放给被拖欠劳动工资的人员, 由此所发生费用由乙方负责。

11、甲方所购主材应按照乙方提供的主材进场时间表进场, 乙方需提前两周将主材表提交甲方确认。如应甲方主材进场时间延误, 造成乙方工人窝工或停工待料损失, 所产生的损失由甲方自行负责, 工期相应顺延。

12、甲方所购主材应符合施工质量要求, 如出现产品质量问题, 造成乙方返工等问题, 所产生的损失和返工费由甲方负责, 工期相应顺延。

七、乙方的权利和义务:

1、再次同甲方核定方案后, 按进行优化后甲方确定的方案或图纸施工。

2、指定本工程现场负责人: _____; 该负责人的主要职责: 负责工程施工中的全面工作, 并负责与甲方和友邻施工单位的协调联络工作, 遵守甲方和设计的现场管理规定, 按时参加工地的工程例会, 违者, 甲方将有权处以罚款 500 元/次。

3、负责所需设备、材料的采购, 设备、材料的采购须符合合同附件要求, 须按报价单中规定的产品规格型号通过正规渠道采购, 不得通过非法渠道进货, 以次充好, 以假乱真。

4、严格按图纸、设计及方案施工, 保质、保量、按期完成工程; 关键工序, 要有专项施工方案, 要有专人进行技术交底, 以确保工程质量。

5、乙方自行负责施工过程中施工人员的安全工作, 并做好安全文明施工措施, 保护其他相关专业的施工成品、半成品, 做到人走场清; 若损坏其他相关专业的施工成品、半成品, 乙方须无条件修复并赔偿甲方由此引起的损失, 同时, 甲方有权对乙方进行处罚。

6、若现场发现不符合报价书、合同所约定质量的材料及设备, 乙方须无条件更换; 若不符合报价书、合同所约定质量的材料及设备已经对工程形成影响, 因此造成的全部损失由乙方负责, 给甲方造成损失的乙方须赔偿。

7、乙方不得将工程进行分包或转包, 如若发现, 甲方有权单方面解除本合同, 乙方应当承担由此引起的一切后果。

8、施工期间乙方必须负责其工作及其施工人员的人身、财产安全, 受到任何损失由乙方自行承担。

9、乙方除应履行合同各项义务外, 还须执行甲方及总包单位在安全生产、文明施工及现场管理方面的各种规章制度和奖罚条例。

10、工程竣工未移交甲方前, 乙方负责保护, 乙方保护期间发生损坏, 由乙方负责自费修复。

11、乙方的临时设施(现场办公及工人生活等临时设施)所需费用由乙方负责。

12、乙方应为乙方施工现场人员生命财产和机械设备等办理意外保险、工伤保险和第三者责任险, 并支付相应的费用。

13、在施工过程中因乙方原因发生的安全事故由乙方承担相应的责任, 因此产生

的一切费用由乙方负责。

14、乙方应负责为进场工人投意外伤害保险，发生工伤事故，乙方应先行负责处理并垫付费用，保险索赔按保险公司规定，超出保险公司赔偿范围的费用由乙方负责。

八、设备及材料验收

1、乙方提供材料及设备，质量应达到国家技术标准或行业技术标准（无国家标准时）规定，并配备有齐全的出厂合格证、2年内的质量检测报告、产品说明书等，属进口设备应配备进口手续证明文件。

2、凡本合同附件报价书清单所列设备、材料，由乙方负责采购，并负责包运到现场。

3、设备、材料运抵工地后乙方必须填写设备材料申报表呈交甲方并通知甲方及监理工程师，共同开箱验收，并经甲方及监理工程师验收合格后乙方才可进行施工，否则一切责任由乙方负责。

4、乙方做到设备及材料的规格、型号、产地等技术性能指标与本合同附件报价书清单及甲方设计确认的样品相一致，并由甲方与甲方设计师共同确认方可有效，否则甲方有权拒绝验收。

5、初步验收合格后的设备及材料不能及时安装的，应由乙方自行负责保管，并承担保管风险。在未办理移交手续前，乙方均应承担产品的保管风险。

九、现场施工管理

1、无论任何一方提出设计变更（如：改变设备、材料、规格、型号、产地、功能等；或需要更改施工路线，设备安装位置，改变系统功能等），均需先由乙方按要求提出变更方案，交监理单位审核后报甲方及相关部门审批确认后方可实施。设计变更一律使用书面通知形式，任何口头通知都属无效。

2、甲方中途更换现场负责人，应及时通知对方。乙方中途更换现场负责人，应提出书面申请征得甲方和监理单位同意后方可换人，否则甲方有权对乙方进行处罚。

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

4、乙方必须服从甲方现场工程师（监理）的监督、管理，接受合理的、先进的施工方法建议。

5、乙方在实施工程方案时，发现问题要及时向甲方及监理单位通报，确实需要更改原工程系统方案的，应书面报经监理单位确认并经甲方及相关部门审批后方可实施，不得擅自作修改。

6、因甲方原因，工程需要中途停工，甲乙双方应经友好协商处理相关的事宜，订立相关的协议。

7、乙方在施工中要严格按照国家或专业的技术规范施工。并最终通过相关部门验收合格。

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

9、经甲方同意需要作工程追加方案时，涉及到材料设备和取费标准等，报价书中已有的以报价资料为准；报价书中没有的，需双方共同协商确定。

十、工程验收

1、全部工程完工以后，乙方应以书面形式向甲方报告，申请验收。甲方收到乙方的申请后，应在五个工作日内确定准确的验收日期，在十个工作日内组织验收完毕。不得无故拖延。

2、工程在未经三方验收通过前，甲方不得擅自启用，如若甲方单方面启用，视为验收合格。确因特殊需要启用，应经乙方同意，同时办理移交手续。

3、乙方在验收合格移交甲方之前自行承担现场看护责任。

4、工程经甲乙双方及物业管理公司验收合格后，及时与甲方及物业管理公司办理移交，将竣工资料（壹式肆份）交给甲方。同时，乙方应及时请相关部门进行验收，并保证办到相关证书。

5、技术文档壹式叁份交送甲方保管。

十一、工程保修

1、工程保修期为 2 年，有防水要求的茶水间、卫生间等防渗漏保修期为 5 年，自竣工验收合格之日起计。

2、保修期内，乙方接到甲方保修通知后，应在 48 小时内到达现场处理，并于三天内处理完毕并负担有关费用。否则甲方有权委托第三方处理，费用由乙方负责，自质量保修金中直接扣除。

3、如因乙方的施工、安装质量或材料质量等原因造成的问题，由乙方负责进行保修，其工料费由乙方负责。

4、如因甲方采购的主材出现质量等原因造成的问题，乙方可以负责进行维修，其工料费用由甲方负责。

十二、违约责任

1、本工程严禁转包或分包，若经发现，甲方有权单方面解除本合同，乙方应无条件退还甲方已付工程款，同时应向甲方支付合同总价款 20% 的违约金，并承担赔偿由此造成甲方的损失和一切后果。

2、工程质量的违约责任：

1) 工程达到本合同质量要求标准竣工不奖不罚。

2) 工程未能达到合格标准，必须无条件整改至合格，整改工期不予顺延，如延误工期则按延期竣工承担相应的违约责任；如乙方无能力整改，甲方有权指令其他施工队伍进行整改，产生的相关费用在乙方的工程款中双倍扣除。

3) 在监理及甲方的施工巡查中发现乙方工程未按合同及国家规范要求实施，属一般违规行为视情节轻重，每发现一次乙方应支付甲方违约金 500~1,000 元/次，违约金由甲方直接从乙方工程款中扣除；同时乙方必须按监理、甲方的要求应整改至达到国家要求的规范、质量标准，工期不予顺延。

4) 乙方违章施工或施工质量不符合规范要求，而造成总工程或单项工程的质量事故，由乙方负责处理并返工，同时对此质量事故所造成甲方的一切经济损失予以赔偿，并承担由此造成的相关损失（包括第三方的损失）。乙方安全文明施工不规范，存在安全事故隐患的经监理单位或甲方提出整改通知仍不整改的，每次应向甲方支付违约金 3,000~100,00 元，该违约金甲方有权直接从工程款中扣除。

3、工期的违约责任：

1) 乙方按合同期限完工不奖不罚。

2) 总工期延期竣工, 由于乙方原因造成, 每逾期一天, 违约金为人民币 20000 元/天; 总工期逾期超过 5 天, 除支付违约金外, 甲方有权单方面终止本合同, 同时乙方需在 7 个工作日内向甲方支付合同总造价的 10% 作为违约金, 该违约金甲方有权直接在合同款中按合同金额扣除。

4、其他违约责任:

1) 如乙方未按照本合同“施工要求”规定实施的, 经甲方或监理单位提出整改通知仍不整改的、未在规定时间内完成整改的, 视情节轻重, 每次应向甲方支付违约金 1000 元~5000 元; 同时甲方有权指令其他队伍实施完成整改, 因整改所发生的一切费用在乙方的工程进度款中扣除; 如乙方施工区、生活区 (如乙方施工区、生活区发生乙方人员) 发生打架斗殴事件, 每发生一次并且无论责任是谁, 乙方须向甲方支付违约金 10,000 元; 该违约金甲方有权直接从工程款中扣除。

5、乙方必须严格按本合同的要求履行义务, 工程竣工经甲方验收不合格的, 包括未经甲方同意私自调换材料或品牌, 乙方应无条件整改至验收合格, 工期不得顺延。

6、合同签订履约过程中, 因一方原因, 导致合同无法履行或继续履行时, 应及时通知对方, 办理合同终止协议承担相应责任, 并赔偿给对方造成的经济损失。

十三、争议的解决方式

在本合同的履行过程中, 双方如发生的争议的, 由双方协商解决; 协商不成的, 双方均可向本工程所在地人民法院起诉。

十四、合同附件

- 1、投标报价书。
- 2、施工图纸。
- 3、技术答疑文件

该等附件属于本合同有效组成部分, 与本合同具备同等法律效力。如附件内容与本合同内容不一致的, 以本合同内容为准。

十五、其他条款

- 1、长期合作约定: 乙方如严格履行合同, 诚实信用, 配合情况良好并为甲方提供

了高质量、高效率的工作成果，甲方将与其长期合作；若乙方违反合同约定要求及不诚信的，甲方将长期不与其合作。

2、因不可抗力情形的发生（如战争、地震、疫情、台风、红色暴雨等等），导致甲方或乙方不能全部或部分履行本合同约定的义务时，受影响方须立即用电话或传真通知对方，并在十四天内以书面方式（特快专递或送达）将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给对方。

3、自不可抗力情形发生后，双方应采取合理方式，处理不可抗力引起的不利后果。

4、一方逾期履行后发生不可抗力的，不得免除或减轻其部分或全部责任。

十六、合同的生效

1、本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式四份，甲方、乙方各执二份，均具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，双方另行协商确定，补充合同条款作为本合同的附件与本合同具有同等效力。

（以下无正文）

（盖章签署页）

发包人（盖章）：邦彦技术股份有限公司

承包人（盖章）：深圳中宏建设有限公司

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人：

委托代理人：

合同订立地点：深圳 8.23/2021

合同签订时间：2021.8.23

工程竣工验收报告

编号: 20220330

工程名称	邦彦阿波罗产业园2#楼装修工程	验收日期	2022.03.30
致: <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u> (监理单位) <u>邦彦技术股份有限公司</u> (建设单位) 由我司承接装修施工的贵司 <u>邦彦阿波罗产业园2#楼装修工程</u>, 施工范围为: 2#楼1-2层、4-13层, 本工程已于 2022 年 01 月 15 日总体完工并已移交贵司使用, 我司已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 达到竣工验收条件, 现我司申请本工程竣工验收, 请贵司予以办理, 谢谢! 施工单位 (盖章): 深圳中宏建设有限公司 负责人: <u>[Signature]</u> 日期: <u>2022.3.30</u>			
监理单位意见: 监理单位 (盖章): 深圳科宇工程顾问有限公司 总 / 专业监理工程师: _____ 日期: _____			
建设单位意见: 建设单位 (盖章): 邦彦技术股份有限公司 建设单位代表: <u>[Signature]</u> 日期: <u>2022.3.30</u>			

注明: 本表壹式叁份, 监理单位、建设单位、施工单位公司各执一份。

3、汇智研发中心导视系统、停车场地坪及交通设施工程

中标通知书

标段编号: 2020-440306-72-03-012543011001

标段名称: 汇智研发中心导视系统、停车场地坪及交通设施工程

建设单位: 深圳市汇鑫产业发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳中宏建设有限公司

中标价: 449.927074万元

中标工期: 120天

项目经理(总监):



本工程于 2022-10-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-11-18 已完成招标流程。

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: 2022-11-21



查验码: 2133438543489541

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

项目编号: 2020-440306-72-03-012543011

合同编号: 汇鑫司-2022-JG-006

汇智研发中心导视系统、停车场地坪及交通设施工程 采购安装合同

(正本)

工程地点: 宝安区西乡街道广深公路与通成路交汇处西北侧

发 包 人: 深圳市汇鑫产业发展有限公司

承 包 人: 深圳中宏建设有限公司

签约日期: 2022年11月24日

汇智研发中心导视系统、停车场地坪及交通设施工程 采购安装合同

发包人：深圳市汇鑫产业发展有限公司

统一社会信用代码：914403003984422549

联系方式：0755-2784993

送达地址：深圳市宝安区西乡街道桃源社区航城工业区宝华森国际中心 C 栋 411-412 室

承包人：深圳中宏建设有限公司

统一社会信用代码：91440300786562194Q

联系方式：0755-21631599

送达地址：深圳市宝安区西乡街道西乡大道明月花都 F 栋 2208-2209 号

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同。

定义、图纸、合同文件内容及解释次序

（一）定义

1. 工程名称：汇智研发中心导视系统、停车场地坪及交通设施工程
2. 合同价款：指甲乙双方在本合同中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。
3. 图纸：由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。
4. 书面形式：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。
5. 通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的，任何这种书面形式接收方均不应以任何理由拒收。

（二）合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

1. 合同履行中，发包人承包人有关本工程的补充协议、洽商、变更等书面协议或文件；
2. 本工程合同及其附件；
3. 招标文件及其附件；
4. 投标文件；
5. 现行的标准、规范及有关技术文件；
6. 经发包人签名认可的图纸与设计变更和（或）经发包人签名认可的样板；
7. 工程报价单或预算书；

（三）图纸

1. 承包人在开工前若需深化设计本工程施工图纸及方案，深化设计内容需报发包人委托的设计单位进行复核确认，承包人应提供八套深化设计施工图纸交发包人委托的设计单位审核出图，承包人应在施工现场随时保留三整套施工图纸，以供发包人、监理有关人员查阅。

2. 承包人保证只将图纸用于本次招投标及本合同履行，承包人不得将图纸的任何部分泄漏给其它无关的第三方。

3. 材料样板及施工样板须事前经发包人确认，承包人方可正式采购及施工，承包人应提供材料样板供发包人封存。

二、工程承包范围、承包方式和主要工作内容：

1. **承包范围：**本项目承包范围为 汇智研发中心导视系统、停车场地坪及交通设施工程 货物采购及安装。主要包括但不限于导视系统、停车场地坪及交通设施工程的货物供应、安装施工等内容。涵盖建筑室内（地上部分和地下室）与户外公共区域。本工程包括各类形象字、警示、指示、提示、索引、发光字、房号、设施等标识，停车场交通标识、行车、人行导向标识及其他交通设施等，具体以施工图及工程量清单为准。应满足相关主管部门的验收要求。
2. **承包方式：**

本工程采用固定综合单价包干，工程量按实结算的承包方式，承包人承包内容包括但不限于深化设计、包工包料、机械设备、材料设备运输、包装卸车、垃圾清

运及协助使用单位通过政府交通主管部门验收及经营性停车场许可证办证等。

3. 施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：发包人不指定接驳点，承包人可与项目总包单位进行协商，承包人的接驳方案须经监理人及相关管理部门的审批认可，由承包人自行解决并承担一切费用，投标时应综合考虑，发包人不予支付此费用。

4. 发包人委托承包人办理的工作：

以下为发包人委托承包人办理的工作，费用已包含在投标报价中（不含按规定应由发包人交纳的各项费用）：

1) 协助办理导视系统、停车场地坪及交通设施工程报批报建手续，包括安全质量监督、施工许可证（如需）；

2) 协助办理停车场验收合格证书、停车场出入口信息采集上传系统合格证、深圳市经营性停车场许可证等；

3) 通过相关主管部门的审查；施工完毕后配合发包人组织的验收工作。

三、合同价款及结算原则

（一）合同价款

1. 本合同暂定总价（含税）为人民币：¥4499270.74元（大写：肆佰肆拾玖万玖仟贰佰柒拾元柒角肆分），其中包含暂列金 276317.06元。本工程各明细综合单价详见本合同附件。

2. 本工程采用固定综合单价包干，工程量结算采用按实结算的方式，结算单价以承包人投标报价的综合单价为准。

3. 本合同所约定总价款为暂定价款，具体金额按实际工程量结算。本合同所约定各包干综合单价为含税价格，综合单价已包含但不限于深化设计、人工、材料设备、机械、包装运输、装卸车、安装、技术、管理、验收、检验、税金、利润、报批和报验费、办证费、政策性文件规定费用、地面固化费用、车辆信息采集系统、施工技术措施费、施工缺陷修复费、保险费、保修费、专项费、专利费、现场二次搬运费及赶工、停工补偿费和临时停水停电引起的误工、窝工补偿费、垃圾清运费、施工水电费、安全与文明施工措施费等所有费用。

4. 总包配合服务费（为合同总价的 1.5%，包括施工电梯及塔吊使用费、施工临时

7. 发包人有权采取以下方式对承包人的工程款使用情况进行监管：

☐ **资金共管：**发包人可要求承包人建立共管账户，工程进度款支付到以发包人名义设立的共管账户中，承包人对外支付时需得到发包人的批准，并加盖发包人指定人员的印签。资金共管的范围包括但不限于工程预付款、工程进度款、安全文明措施费等。

☒ **暂停支付：**发包人有权在下一期中支付时暂停支付与承包人挪用款额相等的工程款；

☐ **代付分包工程款和材料款：**发包人有权根据承包人与分包人（含劳务分包人）、材料供应商的期中结算，在应付承包人的进度款中扣除并代为支付该期分包工程款与材料款；

☒ **其他：**承包人在向发包人提供固定的银行账户后，发包人需按照合同的相关要求，将合同款项打入承包人指定的银行账户。若承包人指定的银行账户发生变动的，应当及时通知发包人。因承包人未尽到上述通知义务而产生不利后果的，由承包人自行承担后果。

发包人认为需要时，可要求造价顾问对应付的款项提供估算建议。其中进度付款的工程量仅为付款用，不能视为工程已验收合格的依据。发包人有权从应付或将要付给承包人的款项中扣除发包人按合同条款可扣除的价款。

六、工期要求

1. 计划开工日期：2022年11月30日（以实际开工申请报告批复日期或开工令日期为准）；

2. 计划竣工日期：2023年3月30日；

3. 合同工期总日历天数为120天；

4. 承包人必须服从和执行发包人下达的月、周施工生产计划，每月、周的生产任务必须无条件完成。根据发包人的进度要求，随时调度作业人数和其它资源，确保工期目标顺利实现。

七、质量控制及验收标准

(以下无正文)



发包人(公章):

单位地址:

法定代表人:

(或) 授权委托人:

电话:

开户银行:

账号:

签订日期: 2022. 11. 24



承包人(公章):

单位地址:

法定代表人:

(或) 授权委托人:

电话:

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: 44250100010000001353

签订日期: 2022. 11. 24

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：汇智研发中心导视系统、停车场地坪及交通设施工程

验收日期：2023年5月30日

建设单位（盖章）：深圳市汇鑫产业发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	汇智研发中心导视系统、停车场地坪及交通设施工程				
工程地点	深圳市宝安区西乡街道原新安第一工业园区	建筑面积	309201m²	工程造价	449.9270万元
结构类型	框架结构	层数	地上：1#楼28层、2#楼28层、3#楼28层、4#楼14层、5#楼39层		
	框剪结构		地下：3层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 11 月 26 日	验收日期	2023 年 05 月 30 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市汇鑫产业发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳中宏建设有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	张磊
副组长	王光飞、李文浩
组员	张骐、周建民、曹海天、陈庆南、王子高、陈炼义、陈强义

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张骐	周建民、陈庆南、舒腊华
建筑设备安装工程	曹海天	王子高、廖广胜
工程质控资料	唐欣	许鹏、吕尤

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

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	张磊	深圳市汇鑫产业发展有限公司	项目负责人		张磊
2	张和				张和
3					
4					
5					
6	梁凯	深圳市筑博设计股份有限公司	项目负责人		梁凯
7					
8	王光臣	深圳市甘泉建设监理有限公司	项目总监		王光臣
9	陈永南		专监		陈永南
10					
11	余明辉	深圳中宏建设有限公司	项目经理		余明辉
12	吕元		技术负责人		吕元
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 ☐ ☐ ☐

经有关单位现场验收，一致认为本工程的导视系统、停车场地坪及交通设施工程等标识，停车场交通标识、行车、人行导向标识及其他交通设施等基本符合设计及规范要求，工程资料齐全有效，质量评定为合格。因此，与会各单位一致认为汇智研发中心导视系统、停车场地坪及交通设施工程竣工验收评定为合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年5月30日	监理单位： (公章) 注册监理工程师： 注册号 20080000000000000000 有效期至 2023.05.31 2023年5月30日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年5月30日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年5月30日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------



* GD - E1 - 914 / 6 *

4、尖岗山壹号花园住宅装修工程

中标通知书

标段编号: E-03-01-0100200-0090001001

标段名称: 尖岗山壹号花园住宅装修工程

建设单位: 深圳市新安上合股份合作公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳中宏建设有限公司

中标价: 727.543591万元

中标工期: 240天

项目经理(总监): 申思伟



本工程于 2023-11-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-12-01 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



日期: 2023-12-04

查验码: 6226577718749089 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 尖岗山壹号花园住宅装修工程

工程地点: 新安街道上川路与群辉路交汇处

发包人: 深圳市新安上合股份合作公司

承包人: 深圳中宏建设有限公司

合同签订日期: 2023年12月22日

协议书

发包人(全称): 深圳市新安上合股份合作公司

承包人(全称): 深圳中宏建设有限公司

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: 尖岗山壹号花园住宅装修工程

工程地点: 新安街道上川路与群辉路交汇处

工程规模及特征:

尖岗山壹号花园住宅装修工程位于深圳市宝安区新安街道上川路与群辉路交汇处,共 36 套,总装修面积 3275.8 m²。

资金来源: 集体 100%

二、工程承包范围

本项目招标范围包含但不限于尖岗山壹号花园住宅装修工程的装修工程、电气工程、空调工程、弱电工程、给排水工程等。具体详见施工图纸和工程量清单及编制说明。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的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. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	☐	金属门窗工程	☐
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☐
地基与基础工程	☐ 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	空调面积: 平方米 ☐ 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	☐ 混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 索膜结构	室外环境工程	

装饰, 装修工程	☐ 二次装修 幕墙: 平方米	电梯工程	☐ 电梯部 自动扶梯部
屋面及防水工程		消防工程	
建筑给排水工程		燃气工程	☐ 户数: 户 ☐ 庭院管: 米
建筑电气工程		其它工程	

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	万平方米	给水管道工程	米
挡墙护坡工程	☐ 长: 宽: 高:	给排水构筑物工程	
软基处理工程	万平方米	泵站工程	平方米
道路工程	长: 宽:	电信管道工程	米
桥梁工程	座	电力管道工程	米
隧道工程	长: 宽: 高:	路灯照明工程	座
排水管道工程	雨水管: 米 污水管: 米	道路改造工程	长: 宽:
排水箱涵工程	长: 宽: 高:	绿化工程	
交通监控、收费综合系统工程		燃气工程	米
交通安全设施工程		其它工程	

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期: _____ 年 月 日 (以监理工程师发出的开工令为准)

竣工日期: _____ 年 月 日

合同工期总日历天数 240 天。

标准工期 / 天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。符合现行相关法律、法规、规范要求，符合主管部门的验收要求。

五、合同价款(含税)

币种：人民币

合同价款(大写)：柒佰贰拾柒万伍仟肆佰叁拾伍元玖角壹分

(小写)：727.543591 万元

上述价款为固定包干总价合同，除该合同价款外，发包人不再支付其他费用。其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：11.881477 万元

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下(本条与本合同通用条款 4.1 款的规定不一致的，以本条为准)：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 补充条款；
4. 专用条款
5. 通用条款；
6. 投标文件；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 图纸；
9. 工程量清单；
10. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
11. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
12. 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)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

1. 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。

2. 承包人应当取得相应资质和行政许可，并委派具有专门经验与资质的人员进行施工，否则发包人有权解除合同，承包人应当承担违约责任并支付合同总价款 30% 的违约金。

3. 承包人在施工过程中必须遵守深圳市有关施工作业时间、安全文明施工、环境管理等的规定，凡因违反政府有关规定的，均由承包人承担责任。

4. 承包人应保证施工现场因自身原因发生安全事故均由承包人自负。

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：2023 年 12 月 22 日

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送备案后生效。

(以下无正文)

(本页为签字页)

发包人(公章):  深圳市新安上合股份合作公司

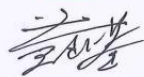
承包人(公章):  深圳中宏建设有限公司

地址:

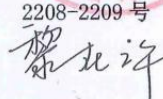
地址:

深圳市宝安区西乡街道
西乡大道明月花都F栋
2208-2209号

法定代表人:



法定代表人:



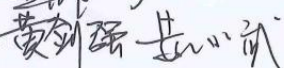
委托代理人:

委托代理人:

审核人:



经办人:



电话:

电话:

0755-21631599

0755-21631566

传真:

传真:

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:

44250100010000001353

邮政编码:

邮政编码:

518102

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：尖岗山壹号花园住宅装修工程

验收日期：2024年6月13日

建设单位(盖章)：深圳市新安上合股份合作公司



* 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四份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	尖岗山壹号花园住宅装修工程				
工程地点	新安街道上川路与群辉路交汇处	建筑面积	/	工程造价	727543 5.91元
结构类型	框剪	层数	地上： / 层		
	框剪		地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年12月18日	验收日期	2024年06月13日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市新安上合股份合作公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳庭院设计咨询有限公司				
总包单位	深圳中宏建设有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	陈沛康
副组长	黄超荣、黄海亮、黄剑强、王运喜、申思伟
组员	黄锦森、黎在许、龚亦文、王开喜、庄超漆、皮建生、林义报、关开创

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄超荣	王开喜、庄超漆、皮建生、林义报
建筑设备安装工程		/
工程质控资料	黄海亮	黄锦森、龚亦文、黎在许、关开创

(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、验收人员签名

GD-E1-914/5 [illegible]

四、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

- 1、工程竣工图及工程竣工验收资料齐全;
- 2、工程已按设计图纸及变更内容全部完成;
- 3、工程观感质量符合要求;
- 4、工程质量合格。

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: 2024年6月13日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年6月13日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年6月13日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年6月13日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年6月13日

* GD- E1 - 914 / 6 *

工程项目施工单位履约评价表

工程名称	尖岗山壹号花园住宅装修工程			工程地点	深圳市宝安区新安街道上川路与群辉路交汇处		
开工日期	2024 年 月 日	竣工日期	2024 年 6 月 13 日	项目经理	申思伟	联系方式	13590150703
合同编号				合同造价	7275435.91 元		
建设单位	深圳市新安上合股份合作公司			公司地址	深圳市宝安区宝城 32 区公园路 302 号		
				联系人	黄小武	联系方式	0755-27573988
施工单位	深圳中宏建设有限公司			公司地址	深圳市宝安区西乡街道西乡大道明月花都 F 栋 22 楼 2208-2209 号		
				联系人	黄丽萍	联系方式	0755-21631599
建设单位 评价意见	评价内容	评价意见		较差、差评价意见理由说明			
	现场管理人员到位情况	☒ 优秀 ☐ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差					
	工程进度控制情况	☒ 优秀 ☐ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差					
	质量管理情况	☒ 优秀 ☐ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差					
	安全生产和文明施工管理情况	☒ 优秀 ☐ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差					
	民工工资支付情况	☒ 优秀 ☐ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差					
	履约整体评价	☒ 优秀 ☐ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差					
建设单位意见：  年 月 日							

5、上合南昌工业园升级改造工程

中标通知书

标段编号： 2306-440306-04-01-586935001001

标段名称： 上合南昌工业园升级改造工程

建设单位： 深圳市新安上合股份合作公司

招标方式： 邀请招标

中标单位： 深圳中宏建设有限公司

中标价： 894.616513万元

中标工期： 120

项目经理（总监）： 申思伟



本工程于 2024-08-31 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（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：2024-10-10

Signature of the legal representative of the bidder

查验码： JY20240930392674

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

SFD-2015-07

工程编号:

合同编号:

十三

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)

深圳中宏建设

工程名称: 上合南昌工业园升级改造工程

工程地点: 深圳市宝安区

发 包 人: 深圳市新安上合股份合作公司

承 包 人: 深圳中宏建设有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市新安上合股份合作公司

承包人(全称)：深圳中宏建设有限公司

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：上合南昌工业园升级改造工程

工程地点：深圳市宝安区

核准(备案)证编号：深宝安发改备案(2023)0773号

工程规模及特征：本项目由四栋厂房和一栋宿舍配套组成，为升级改造工程，改造主要内容：外立面重点改造、给排水和弱电系统改造、交通动线梳理、增加园区标识、商业空间调整、充电桩的增设、产业促进中心装饰和消防设备修缮。

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

二、工程承包范围

包括但不限于装饰工程、电气工程、给排水工程、弱电工程、消防工程等工程以及负责办理项目施工阶段直至竣工验收等所有相关报批报建手续(包括但不限于办理各类配套手续、消防备案手续、施工审批手续、各项验收手续)等。具体详见施工图纸及工程量清单，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的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. 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

其他零星改造及维修。_____

三、合同工期

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 120 天，具体开工时间以开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币（大写） 捌佰玖拾肆万陆仟壹佰陆拾伍元壹角叁分 (¥8946165.13 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 贰拾壹万叁仟玖佰叁拾陆元伍角叁分 (¥213936.53 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） 伍拾万元 (¥500000.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 肆拾肆万叁仟柒佰伍拾壹元捌角叁分 (¥443751.83 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： _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

- 
- (3)中标通知书及其附件；
(4)本合同第四部分的补充条款；
(5)本合同第三部分的专用条款；
(6)本合同第二部分的通用条款；
(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
(10)图纸和技术规格书；
(11)已标价工程量清单；
(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、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: 2024 年 10 月 ____ 日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 _____ 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。

发包人：深圳市新安上合股份合作公司 承包人：深圳中宏建设有限公司(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人：黄剑强 法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

审核人：陈伟

经办人：黄剑强

统一社会信用代码 91440300192476918H

统一社会信用代码：91440300786562194Q

地址：深圳市宝安区 32 区公园路 302 号

地址：深圳市宝安区西乡街道西乡大道明月

花都 F 栋 2208-2209 号

邮政编码：518101

邮政编码：518102

法定代表人：黄剑强

法定代表人：黎在许

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：27573388

电话：0755-21631599

传真：/

传真：0755-21631566

电子信箱：/

电子信箱：624614673@qq.com

开户银行：深圳农商行上合支行

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：000009752130

账号：44250100010000001353

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1



工程名称： 上合南昌工业园升级改造工程

验收日期： 2025.3.28

建设单位（盖章）： 深圳市新安上合股份合作公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1

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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	上合南昌工业园升级改造工程				
工程地点	深圳市宝安区上合南昌工业园	建筑面积	约35000平方米	工程造价	894.616513万元
结构类型	/			层数	地上：7层
	/				地下：/层
施工许可证号	/				
开工日期	2024年10月19日			验收日期	2025.7.28
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市新安上合股份合作公司				
勘察单位					
设计单位	广州和兴装饰设计有限公司				
施工单位	深圳中宏建设有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市华南工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 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	黄剑强
副组长	黄小武
组员	聂勋、叶湛、谢海波、申思伟、黄虎、黄贤钧、李福贵、钟祥聪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄剑强	谢海波、黄虎、叶湛
建筑设备安装工程	黄小武	申思伟、李福贵
工程质控资料	聂勋	黄贤钧、钟祥聪

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (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	/	____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	/	____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 ____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 ____5____项, 其中: 评价为“好”的 ____5____项 评价为“一般”的 ____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 ____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 ____项
建筑给水、排水 及采暖	同意验收	____10____项, 其中: 经审查符合要求 ____10____项 经核定符合要求 ____10____项	共 ____2____项, 其中: 资料核查符合要求 ____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 ____项
通风与空调	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 ____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 ____7____项, 其中: 评价为“好”的 ____7____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气	同意验收	____10____项, 其中: 经审查符合要求 ____10____项 经核定符合要求 ____10____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 ____5____项, 其中: 评价为“好”的 ____5____项 评价为“一般”的 ____项
智能建筑	/	____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	/	____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

[illegible]

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈伟东	上合股份			
2	张俊峰	上合股份			
3	李海亮	上合股份			
4	黄剑强	上合股份			
5	曹小成	上合股份			
6	黄松	中集产城			
7	易号	中集产城			
8					
9	李俊	中集建设			
10	李俊	中集建设			
11	李俊				
12	李劲	华南监理			
13	李明华	华南顾问			
14					
15	李	广州永兴装饰设计			
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7001

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容, 质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好, 符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、本工程经建设、设计、施工、监理和物业各方主体单位进行综合验收, 经工程综合验收小组评定, 达成一致意见, 工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 项目负责人:  2015年3月28日	 (公章) 总监理工程师:  2015年3月28日	 (公章) 项目负责人:  2015年7月28日	 (公章) 项目负责人:  2015年3月28日	(公章) 项目负责人: _____ 年 月 日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-D1-612001

工程名称	上合南昌工业园升级改造工程	结构类型	/	层数/建筑面积	/ / /
施工单位	深圳中宏建设有限公司	技术负责人	黎在高	开工日期	2024年10月19日
项目负责人	申思伟	项目技术负责人	黎在高	竣工日期	
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 6 分部，经查符合标准及设计要求 6 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 13 项，经审查符合要求 13 项，经核定符合规范要求 13 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项，符合要求 6 项，共核查 6 项，符合要求 6 项，经返工处理符合要求 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 15 项，达到“好”和“一般”的 15 项，经返修处理符合要求的 项。		验收合格	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收			
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 月 日		（公章） 总监理工程师： 2025 年 月 日	（公章） 项目负责人： 2025 年 月 日	（公章） 项目负责人： 2025 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

工程项目施工单位履约评价表

工程名称	上合南昌工业园升级改造工程			工程地点	深圳市宝安区		
开工日期	2024 年 10 月 19 日	竣工日期	2025 年 3 月 28 日	项目经理	申思伟	联系方式	13590150703
工程编号	2306-440306-04-01-586935001001			合同造价	8946165.13 元		
建设单位	深圳市新安上合股份有限公司			公司地址	深圳市宝安区 32 区公园路 302 号		
				联系人	黄小武	联系方式	0755-27573388
施工单位	深圳中宏建设有限公司			公司地址	深圳市宝安区西乡街道西乡大道明月花都 F 栋 22 楼 2208-2209 号		
				联系人	黄丽萍	联系方式	0755-21631599
建设单位评价意见	评价内容	评价意见		较差、差评价意见理由说明			
	现场管理人员到位情况	☒ 优秀 ☐ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差					
	工程进度控制情况	☒ 优秀 ☐ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差					
	质量管理情况	☒ 优秀 ☐ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差					
	安全生产和文明施工管理情况	☒ 优秀 ☐ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差					
	民工工资支付情况	☒ 优秀 ☐ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差					
	履约整体评价	☒ 优秀 ☐ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差					
建设单位意见：   年 月 日							

企业获奖情况







中鉴认证有限责任公司

环境管理体系认证证书

NO: 0070023E52374R1M

兹 证 明

深圳中宏建设有限公司

广东省深圳市宝安区西乡街道西乡大道明月花都F栋2208-2209号

统一社会信用代码: 91440300786562194Q

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016/ISO14001:2015 标准

该环境管理体系适合

资质范围内的市政公用工程施工, 建筑工程施工, 建筑幕墙工程,
建筑装修装饰工程及相关管理活动

(本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)

颁证日期: 2023年09月11日

本证书有效期自2023年09月11日起至2026年09月10日

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效



胡章林

公司代表(签名)



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C007-M

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询
证书时效及适用性可向认证机构查询: 网址: www.gzcc.org.cn 或致电: 020-66390902。
中国广东省广州市广州大道中227号华景大厦4楼(510600) 中鉴认证有限责任公司



中鉴认证有限责任公司

质量管理体系认证证书

NO: 0070023Q53430R1M

兹 证 明

深圳中宏建设有限公司

广东省深圳市宝安区西乡街道西乡大道明月花都F栋2208-2209号

统一社会信用代码: 91440300786562194Q

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 标准

GB/T 50430-2017 标准

该质量管理体系适合

资质范围内的市政公用工程施工, 建筑工程施工, 建筑幕墙工程,
建筑装修装饰工程

(本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)
颁证日期: 2023年09月11日

本证书有效期自2023年09月11日起至2026年09月10日

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效



公司代表(签名)



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C007-M

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询
证书时效及适用性可向认证机构查询: 网址: www.gzcc.org.cn 或致电: 020-66390902。
中国广东省广州市广州大道中227号华景大厦4楼(510600) 中鉴认证有限责任公司