

标段编号： 2303-440308-04-01-812158008001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳市盐田区原沙保产业园区基础设施改造工程（四标段
）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市建匠工程有限公司

日期： 2026年06月17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	企业基本情况	提供资质证书及营业执照原件扫描件。
2	企业业绩情况	提供企业近 5 年内(从公告发布之日起倒算)类似房建工程业绩;注:证明材料须包括施工合同、竣工验收报告(如有)、中标通知书(如有)(原件扫描件),业绩时间以合同签订时间为准。业绩须可见单位名称、项目名称、项目地点、项目内容、合同金额等要素。(提供业绩总数不超过 3 项,否则只按序号采纳)
3	拟派项目经理已竣工业绩	提供拟派项目经理近 5 年内(从公告发布之日起倒算)类似已竣工房建工程业绩;注:证明材料须包括施工合同、竣工验收报告、中标通知书(如有)(原件扫描件),业绩时间以竣工验收报告时间为准。业绩须可见单位名称、项目名称、项目地点、项目内容、项目负责人名字(如无法体现,须出具业主证明)、合同金额等要素。(提供业绩总数不超过 2 项,否则只按序号采纳)
4	拟派技术负责人已竣工业绩	提供拟派技术负责人近 5 年内(从公告发布之日起倒算)类似已竣工房建工程业绩;注:证明材料须包括施工合同、竣工验收报告、中标通知书(如有)(原件扫描件),业绩时间以竣工验收报告时间为准。业绩须可见单位名称、项目名称、项目地点、项目内容、技术负



		责人名字(如无法体现,须出具业主证明)、合同金额等要素。(提供业绩总数不超过 2 项,否则只按序号采纳)
5	企业获奖情况	提供近 5 年(从公告发布之日起倒算)荣获的市级或以上建设工程类奖项(不含分包类)(不超过 3 项,如超过 3 项取前 3 项)(按顺序提供获奖证书扫描件)
6	特别提醒。	1、本项目需要编制业绩文件电子标书。业绩文件编制内容与资信标内容一致。2、资信标文件不进行评审,将作为入围、定标参考资料,请投标人认真填报,并提供清晰且信息完整的证明文件关键页扫描件。3、若因证明文件不清晰或提供不全,或未编制业绩文件的,有可能导致不利于投标人的清标结果,后果投标人自行承担。

备注: 资信要素不进行评审, 真实性通过公示予以监督。





资信要素一览表

企业业绩情况	序号	建设单位	工程名称	合同额 (万元)	合同签订时间 期	备注
	1	上海建工集团股份有限公司	莲花街道文化服务中心建设工程(施工)	1851.74 6808	2022-11-19	已完工
	2	深圳市福田区政府物业管理中心	河套深港联合科技创新园工程(EPC)	14868.6 80904	2022-3-10	已完工
	3	深圳供电局有限公司	深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程	2416.14 6664	2023-9-19	已完工
拟派项目经理已竣工业绩	序号	建设单位	工程名称	合同额 (万元)	竣工验收日期	
	1	深圳市广明达投资有限公司	仕达广场公寓精装项目标段一	8651.60	2024年6月30日	已完工
	2	深圳市广明达投资有限公司	仕达广场公寓精装项目标段二	10940.0 0	2025年10月29日	已完工
拟派技术负责人已竣工业绩	序号	建设单位	工程名称	合同额 (万元)	竣工验收日期	
	1	中建四局第五建筑工程有限公司	深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程装饰装修工程	5281.48	2023年1月5日	已完工
	2					
企业获奖情况	序号	颁奖单位	工程名称	奖项名称	颁奖时间	
	1	广东省建筑业协会建筑装饰分会	河套深港联合科技创新园工程(EPC)	广东省优秀建筑装饰工程奖	2023年6月	





	2	深圳市装饰行业协会	莲花街道文化服务中心建设工程鲁班大厦1层局部	深圳市装饰工程金鹏奖	2024年5月	
	3	深圳市建筑业协会	梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程	深圳市优质结构工程奖	2024年8月	





1、企业基本情况

营业执照（扫描件）：



2、投标人资质证书（扫描件）；



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypd.gdic.net>



建筑业企业资质证书

证书编号: D344180920

企业名称: 深圳市建匠工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5DCWR888

法定代表人: 蔡浩升

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

有效期: 至2028年12月19日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2026年06月17日



2、企业业绩情况

	序号	建设单位	工程名称	合同额（万元）	合同签订时间期	备注
企业业绩情况	1	上海建工集团股份有限公司	莲花街道文化服务中心建设工程（施工）	1851.746808	2022-11-19	已完工
	2	深圳市福田区政府物业管理中心	河套深港联合科技创新园工程（EPC）	14868.680904	2022-3-10	已完工
	3	深圳供电局有限公司	深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程	2416.146664	2023-9-19	已完工

1、莲花街道文化服务中心建设工程（施工）





SFD-2015-06

工程编号: 2107-440304-04-01-856405001001

合同编号: W-XS-G-010-2022001

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: 莲花街道文化服务中心建设工程(施工)

工程地点: 福田区莲花街道红荔西路与景田路交汇处西北角

发 包 人: 上海建工集团股份有限公司

承 包 人: 深圳市建匠工程有限公司

2015 年版





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,是适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-2015-06, 即 2015 版第六版。





电装置等系统。(3)弱电工程：包括 WIFI 覆盖、视频监控、预埋线管、桥架等。(4)给排水工程：包括给水系统、排水系统等。(5)消防工程：包括自动喷水灭火、室内消火栓、火灾自动报警、消防排烟、应急照明疏散指示等系统。(6)通风空调工程：包括空调系统、通风系统等。

3. 设备购置包括舞蹈室、音乐室、信息自助查询及智能柜系统、LED 大屏显示系统、数字运动体验室多媒体互动系统、多功能报告厅会议多媒体系统、智慧图书馆管理系统等的设备。

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）

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

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





<input type="checkbox"/> 室外环境_____)。
<input type="checkbox"/> 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)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它: _____				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2022 年 11 月 30 日 (具体开工时间以开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2023 年 3 月 30 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 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。

五、签约合同价

人民币 (大写) 壹仟捌佰伍拾壹万柒千肆佰陆拾捌元零角捌分 (¥ 18517468.08 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹拾玖万陆仟肆佰肆拾伍元伍角伍分 (¥ 196445.55 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）_捌拾伍万元零角零分_（¥_850000.00_元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_叁拾玖万元零角零分_（¥_390000.00_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 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或合同专用章之日后成立。

本合同一式 拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

发包人：上海建工集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：徐征
(签字)

统一社会信用代码：91310000631189305E

地址：中国（上海）自由贸易试验区福
路 3012 山路 33 号

邮政编码： _____

法定代表人： 徐征 _____

委托代理人： _____

电话： 021-55885959 _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： 建行上海第二支行 _____

账号： 31001502500050007486 _____

承包人：深圳市建匠工程有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：蔡浩升
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5DCWR888

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

邮政编码： _____

法定代表人： 蔡浩升 _____

委托代理人： _____

电话： 0755-32810339 _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： 建行深圳天健世纪支行 _____

账号： 44250100010000001168 _____





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 莲花街道文化服务中心建设工程

验收日期: 2023年 9月5日

建设单位（盖章）: 深圳市福田区莲花街道办事处/上海建工集团股份有限公司





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	莲花街道文化服务中心建设工程				
工程地点	深圳市福田区莲花街道红荔西路	建筑面积	3573.52平方米	工程造价	1851.74万元
结构类型	/	层数	地上： 一 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	2107-440304-04-01-85640501	监理许可证号			
开工日期	2022年12月13日	验收日期	2023年 9 月 5 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-1933		
建设单位	深圳市福田区莲花街道办事处/上海建工集团股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市凯澜装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市建匠工程有限公司				
监理单位	深圳市中航建设监理有限公司				
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	谢霖
副组长	陈泽滨、曾壮勤 杨航宇 胡长述

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王为民	谢卫群、姚欣宏、陈文耀、蓝江、韩美元
建筑设备安装工程	陈春熨	陈利东、陈运彬、蔡学坚、郑彬彬
工程质控资料	林志宏	林瑛钊

(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	/	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	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项





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					
2	钟殿	莲花街道建设办	副主任		钟殿
3	陈默	莲花街道			陈默
4	潘海英	上海路2			潘海英
5	张泽浩	上海路2			张泽浩
6	郭士力	深圳市中能建设监理有限公司	总监		郭士力
7	谢可欣	上海路2			谢可欣
8	陈春霞	深圳市中能建设监理有限公司	专业		陈春霞
9	林浩宏	深圳市中能建设监理有限公司	监理员		林浩宏
10	蓝江	深圳市蓝江装饰工程有限公司	暖通		蓝江
11	郭伟	深圳市蓝江装饰工程有限公司	给排水		郭伟
12	郑刚彬	凯澜装饰	设计		郑刚彬
13	郭美园	..	设计		郭美园
14	杨航宇	..			杨航宇
15	胡长建	深圳市建匠工程检测有限公司	项目经理		胡长建
16	陈文耀	建匠工程			陈文耀
17	刘作宏	建匠工程			刘作宏
18	陈利东	建匠工程			陈利东
19	蔡学坚	建匠工程			蔡学坚
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:

建设单位组织: 设计、监理、施工单位等相关人员参加对莲花街道文化服务中心建设工程进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准, 工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格, 观感质量评定为好。

建设单位:  单位(项目)负责人: 2023年9月5日	监理单位:   总监理工程师: 注册号44001164 有效期至2024.08.17 深圳市中航建设监理有限公司 2023年9月5日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 胡长佳 2023年9月5日	设计单位:  单位(项目)负责人: 杨航宇 2023年9月5日	勘察单位:  单位(项目)负责人: 2023年 月 日
---	---	--	---	---

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 杨航宇
注册号: 4409471-001
有效期至: 2025年05月



2、河套深港联合科技创新园工程（EPC）

中标通知书

标段编号：2110-440304-04-01-572152003001

标段名称：河套深港联合科技创新园工程（EPC）

建设单位：深圳市福田区政府物业管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建匠工程有限公司//深圳市华筑工程设计有限公司

中标价：14868.680904万元（总报价：14868.680904万元（其中设计费262.008万元，建安工程费14606.672904万元））

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：曾浩

本工程于 2022-02-22 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， 2022-03-08 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：2022-03-08



查验码：3054136565109942

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

福田区政府投资项目
设计—采购—施工(EPC)工程总承包
合同

工程名称：河套深港联合科技创新园工程（EPC）

工程地点：深圳市福田区保税区市花路 32 号

发 包 人：深圳市福田区政府物业管理中心

承 包 人：深圳市建匠工程有限公司/
深圳市华筑工程设计有限公司





联合体共同投标协议

致 深圳市福田区政府物业管理中心：

我方决定组成联合体共同参加河套深港联合科技创新园工程（EPC）的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市建匠工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区景田南四街 30 号天健名苑 A 座 28D

邮编：518000


联系电话：18824399199

传真：/

分工内容：承担全部施工内容、采购内容以及报批报建等管理工作，接受招标人依据合同所支付的全部工程价款（含农民工工资），并缴纳与之有关的一切合法税费等。

联合体成员（盖章）：深圳市华筑工程设计有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田区福强路 4001 号（深圳文化创意园）AB 座四层 A405、A406

邮编：518000

联系电话：13923423860

传真：/

分工内容：承担全部施工图设计、竣工图编制等工作。

签订日期： 2022 年 2 月 23 日





第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市福田区政府物业管理中心

承包人(全称): 深圳市建匠工程有限公司/深圳市华筑工程设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法(2019修正)》《中华人民共和国招标投标法(2017年修正)》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 河套深港联合科技创新园工程(EPC)

工程地点: 深圳市福田区保税区市花路32号

审批文号: 深福发改(2021)527号

工程规模及特征: 项目位于福田保税区市花路32号,总建筑面积为31489平方米,由A、B两栋6层楼宇组成,本项目为改造项目,主要改造内容包括外墙改造,室内部分结构拆除加固,屋面翻新,室内安装改造工程(给排水、电气工程、弱电工程、消防工程、通风空调工程),电梯更换,室内装饰装修工程,湿实验室的特殊气体供应、污气及废气处理系统及其它配套设施,室外工程,立体停车场建设等。

资金来源: 政府投资100%

二、工程承包范围

1、项目实施阶段全过程建设管理

根据发包人要求,负责项目的施工图设计、采购、施工、竣工验收(包括但不限于:消防设计审查,施工许可证办理,消防改造报建,消防验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化,由报批报建产生的所有费用由承包人承担)、竣工图编制,配合编制项目预结算,财务决算及审计等项目相关工作;负责项目实施阶段全过程建设管理,按规范及政府规定的各项专项验收,项目移交;配合发包人过程检查,工程竣工验收,配合政府相关证件的办理;完成并配合发包人及建设工程造价主管部门按《法》算审计、工程结算等工作;根据档案管理的有关规定,参照深圳市档案馆的要求并满足发包人委托相关资料归档的要求,整理并完整移交发包人;负责现场附着物清理;负责进场前工作面接收查验工作,跟进整改工作及收楼工作;除招标文件及合同明确的发包人工作之外的与该项目建设相关工作,负责与项目周边建筑物、物业管理单位的协调工作。

受发包人委托,在本项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收移交阶段、保修阶段,承包人负责本项目投资、工期、质量、安全、合同、信息等范围内实施本项目的全过程管理,主要管理工作内容包括但不限于:





1.1 前期阶段

- 1) 项目相关资料、场地调研；
- 2) 受发包人委托，到相关部门协助办理相关报批报建工作；
- 3) 项目前期所有相关准备工作；
- 4) 施工图设计工作。

1.2 施工准备阶段管理工作的内容

施工报建：协助办理施工报建手续，包括保函办理、施工许可证办理及消防、供电、水务、环保、海关等政府相关部门的报建审批手续。

1.3 施工阶段管理工作的内容

- 1) 与发包人委托的物业公司办理场地移交手续；
- 2) 组织施工图交底；
- 3) 提交施工组织设计（施工方案）；
- 4) 负责施工质量、进度、安全生产和文明施工建设全过程的相关工作。
- 5) 按程序组织、主持或参与与工程有关的专题会议，做好与工程有关的施工、供货等单位的协调管理工作；对需要发包人解决的问题随时报请发包人处理。
- 6) 负责组织或参与分部分项工程验收和竣工验收。
- 7) 负责竣工图编制工作。
- 8) 负责工程竣工档案资料的收集、整理和移交归档。
- 9) 负责项目竣工及管理总结的编制。
- 10) 负责项目工程结算，配合发包人完成审计结算及相关审批工作等。

1.4 保修阶段管理工作的内容

- 1) 负责组织检查保修期工程状况和配合质量责任鉴定。
- 2) 负责组织回访，保修直至达到规定的质量标准。
- 3) 负责保修资料的收集整理、归档和移交。

2、项目施工工作

本项目主要施工包括但不限于如下：

2.1 拆除工程

- 1) A、B栋外墙拆除（发包人已单独发包，但存在局部调整的情况）；
- 2) A、B栋楼内原电梯井道拆除、新增楼梯及电梯井道处的楼板拆除、首层地面楼板按局部降板要求拆除（发包人已单独发包，但存在局部调整的情况）；
- 3) A、B栋楼内隔墙及装饰装修拆除；
- 4) A、B栋原建筑安装系统（给排水、电气、消防、弱电、电梯等）拆除；
- 5) 庭院地面拆除；
- 6) 园区大门及围墙等拆除；





7) A、B 栋地面找平层处理,卫生间排气孔和空调孔洞开孔等。

2.2 结构改造工程

1) A、B 栋新增电梯及楼梯的结构改造、首层降板的结构改造(发标人已单独发包,但存在局部调整的情况);

2) A、B 栋屋面梁板结构加固;

3) 结构楼板现有贯通裂缝的封闭处理;

2.3 防水工程

1) 防水材料供应,检测及施工;

2) 防水区域基层处理(混凝土结构,地面找平层,抹灰缺陷须修补完成)、施工、细部节点处理(含屋面、外墙、卫生间、开孔部位进行二次封堵及防水处理)、防水附加层、防水层施工和防水层的保护;防水施工的具体做法按照国家相关规范实施。

3) 负责防水工程的一切检测、验收及保修工作。

2.4 给排水工程

包括但不限于负责所有给水、排水系统,雨水系统的管道及设备的采购,预留预埋,安装,系统调试、验收,保修等工作。

2.5 电气工程

包括但不限于负责所有高、低压配电系统,动力系统,照明系统(含应急照明,疏散指示照明及智能照明系统),防雷接地工程,弱电照明系统强弱电系统的管线及设备的采购,预留预埋,安装,系统调试,穿墙封堵,验收,保修等工作。

2.6 柴油发电机工程

包括柴油发电机的采购,安装,调试,验收等工作。

2.7 消防工程

包括但不限于消防总控制室设备配置,火灾自动报警系统,电气火灾监控系统,消防电源监控系统,防火门监控系统,消防栓系统,自动喷淋系统,高空洞消防控制,气体灭火工程,防排烟系统,消防广播等系统的所有材料设备的采购,施工,安装,调试,报装,报审,报验,检测,验收,保修等工作。

2.8 通风空调工程

包括但不限于本项目通风及空调工程中材料,设备的采购,施工,安装,洞口防火封堵,保温,支吊架,刷油防腐,系统调试,验收,保修等。

2.9 智能化工程

包括但不限于负责综合布线系统,室外弱电,柜内工程,信息机房环境监控系统,建筑节能管理系统,低压建筑节能监控系统,视频安防监控系统,背景音乐系统,建筑设备监控系统,出入口控制系统,伤残场所求助系统,无线对讲系统,智能化集成系统,电梯五方对讲,离线巡更系统,信息发布系统,停车场管理系统的所有管线及设备的采购,预留预埋,





安装、系统调试、报验、入网、验收、保修等工作。

2.10 精装修工程

1) 建筑地面：含地面找平层铺设、瓷砖、自流平、架空地板、地毯、石材等面层铺设等；

2) 门安装：含户内所有防火门、木饰面门的深化设计、定制、安装、门边塞缝收口及防水施工等；

3) 天花工程：含乳胶漆、石膏板吊顶、金属板吊顶、铝合金木纹铝板格栅、木饰面吊顶、管道喷漆（无吊顶空间）等天花装饰的安装等；

4) 墙面饰面：乳胶漆、水泥板、木饰面、金属板、软包、钢化清波等墙面装饰的施工等；

5) 涂饰工程：含内墙涂料、天花涂料、背景墙涂料的施工等；

6) 细部工程：橱柜、吊柜、立柜、组合柜、吧台、卡座、服务台、楼梯栏杆、护窗栏杆等制作与安装等；

7) 隔断安装：含钢化隔断、石膏板隔断、成品玻璃隔断的定制及安装；

8) 卫生洁具的采购及安装；

9) 现场原有物品及材料的成品保护；

10) 开荒保洁；

11) 所有根据规范必须送检的材料、设备检测及室内空气质量检测等；

12) 验收、移交及保修等工作。

2.11 白蚁防治工程

1) 白蚁防治应符合《城市房屋白蚁防治管理规范》及相关管理规定的有关技术要求

2) 工程验收须提供白蚁防治证明文件、药物复查检测报告、施工验收等相关验收记录。

2.12 庭院铺装及绿化工程

1) 绿化工程：包含乔木、灌木、草皮等的采购、种植、景观配套水电的安装，苗木考虑养护期为12个月。

2) 园建工程：园建地面及室外坡道、台阶、特色廊架、成品设施等的采购、铺设及安装。

3) 围墙工程（包含大门等）：包含封闭式或半封闭式围墙的安装及原门卫室的装修改造工程等。

4) “金罩”：根据造方要求完成“金罩”意向的构筑物安装。

2.13 幕墙工程（外墙装饰工程）

包括但不限于外墙铁架（含阳台、空调机位、女儿墙、风井等突出墙面的构件）、挂钢丝网、外墙防水、外墙涂料（含涂料面层及腻子找平）、后置埋件、玻璃幕墙、铝板幕墙、铝板包柱、铝合金格栅、玻璃门、屋面钢结构支撑、外阳台栏杆的供应、测量、安装、试验、检测及保修等。





2.14 深实验室配套工程

- 1) 纯水管道及设备的采购、安装等；
- 2) 氮气、CO2 气体的管道预留安装等；
- 3) 真空系统管道及设备的采购、安装等；
- 4) 废水集中收集的管路的安装等；
- 5) 实验室专用排风系统的管道及设备采购、安装等（排风机的采购及安装需配合租户的需求进行调整，本次按暂定数量包含在本次承包范围内，根据竣工前租户的入住情况确认设备的最终技术要求后，费用增减按照变更形式处理）。

2.15 电梯工程

包含六台客梯（1.35T），一台货梯（2T），一台后勤电梯（1.05T）（需设置群控系统）的预留预埋，供应，安装，梯内装修，调试，检测，报验，验收及保修等。

2.16 屋面工程

包含 A、B 栋原屋面，新建机房屋面，排风井的基层处理，防水，保温，保护层安装，验收及保修等工作。

2.17 立体停车库：

包含 31 个立体停车库的采购，安装，报验，验收及保修等工作（立体停车库的车位数量为暂估量，按最终的安装数量进行结算）。

2.18 其他工程

1) 抗震支架：

包含所有安装专业的抗震支架（必须是购买的成品抗震支架，不得自行加工）的采购，安装等；

2) 标识工程：

包含室外导视牌及操作 logo 的安装。

3) 消防水池及水泵房（发包人已经单独发包，但存在调整的情况）：

新增消防水池及水泵房所涉及的基坑支护、土方及回填、桩基工程、混凝土及钢筋混凝土工程、防水工程等实施。

3. 本项目所有专项咨询论证，材料和构件，部品实体性能检测工作

4. 本项目相关的其它工作

4.1 土方及垃圾清运

在施工过程中产生的所有土方及垃圾由承包人承包清运，并承担相关的一切费用，请在投标报价中综合考虑，不另行计费。

4.2 加工场地

承包人在施工过程中，如需要加工场地进行材料堆放、加工及转运，请自行解决，相关费用由承包人自行承担。





三、项目设计方案来源

由发包人提供的初步设计图及《发包人要求》中的设计需求。

四、合同工期

（一）开始工作时间：

承包人从收到中标通知书之日起开始全面开展EPC总承包工作。承包人收到工程开工令后立即组织进场施工。

（二）设计完成时间：

承包人在收到中标通知书后的15天内提交第一版施工图设计文件，经发包人及工程师审核后如要求修改的应在3日内调整完成，以发包人或工程师书面确认的图纸为最终的施工依据。

由于本项目的租户情况尚未完全确定，目前初步设计所涉及的装修做法在施工期间可能会随着租户确定而对做法提出调整，此部分设计涉及应在租户需求确认后的5天内完成设计图纸的更新或变更工作，本项目所有原因引起的设计变更所发生的设计费用均已经包含在报价中，不再另行计算，第二批交付节点竣工验收后租户提出的需求不在本次设计范围内。

（三）进度计划：

1. 开幕节点（2022年5月31日前完成），具体范围包括：

1) A、B两栋外墙和中间庭院全部完成（“大堂”构筑物除外）；

2) A栋大堂：大堂墙、地面全部完成，展示大堂大理石地面，满足临时布置要求；

3) B栋大堂：大堂墙、地面全部完成（咖啡厅预留饮水、电接口），多功能厅墙、地面全部完成，西北角餐厅架空地板完成，满足开幕式作为临时VIP房要求。

2. 第一批交付节点（2022年10月31日前完成），具体范围包括：

1) A、B两栋楼全部机电系统安装、调试完成，满足竣工验收标准；

2) 全部楼梯、电梯安装完成；

3) A、B两栋楼屋面工程完成；

4) A栋室内装修完成，满足竣工验收标准，其中首层商业满足空调及消防全部安装到位，预留水、电、通讯等接口；3-4层大租用户区保证架空地板、空调及消防全部安装到位，预留水、电、通讯等接口；5-6层湿实验室采用8mm厚玻纹地板（卷材），实验室内的预留电源（电源插座需兼容英标插头）、上下水、纯水、特殊气体接入房间内即可，照明按照常规布置，暖通、消防、风机盘管安装到位，预留新、排风接口。

5) B栋首层精装修完成，满足竣工验收标准，其中商业部分空调及消防全部到位，预留水、电等接口。

3. 第二批交付节点（2022年12月31日前完成），具体范围包括：

B栋2-6层全部精装修完成，达到拎包入住标准（不含家具、家电）。

（四）竣工验收：





1、本项目为EPC总承包项目，根据港方要求需要分批交付，需要进行两次竣工验收，消防验收须在第一批交付节点完成。

2、如在第一批交付节点之前，存在商业或大租户区有单位需要进场进行装修改造的，必须实现征得发包人的批准，在保证第一交付节点竣工验收不受影响的情况下方可进场施工，入住单位自行选择的装修队伍必须经过承包人的同意，按承包人的分包单位进行管理和申报手续，EPC单位对其的安全生产负有全面的管理责任。

3、本项目在第一批交付后，会有部分租户入住或进行入住后的改造，EPC单位需及时办理好书面的场地移交手续，做好现场的统一管理和协调工作，对于自身承包范围内的保修工作要立即整改，保证租户的顺利入住。

(五) 缺陷责任期：

本项目缺陷责任期为第二批交付项目竣工验收后两年。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：不降低本项目初步设计标准，符合《发包人要求》、《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）及国家、地方现行的规范设计标准，材料使用、环保、防火、节能、绿色建筑标准及规范，施工图和其他专项设计审查等通过相关部门的审批，并对所提供的设计成果负终身质量责任。限额设计目标建安费总额不得超过发改部门概算批复的建安费总额。

工程质量标准和要求（施工质量及项目绩效目标）：工程质量符合《发包人要求》、《建设工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB 50210-2018）及国家、地方现行工程建设强制性标准、相关质量验收标准及规范的要求，并依法一次验收合格。

六、签约合同价

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写壹亿肆仟捌佰陆拾捌万陆仟捌佰零玖元零肆分）（¥148,686,809.04元）。

其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写贰佰陆拾贰万零捌拾元整）（¥2,620,080.00元）；

(2) 建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）（含税）：

人民币（大写壹亿肆仟陆佰零陆万陆仟柒佰贰拾玖元零肆分）（¥145,066,729.04元）；

(3) 专业工程暂估价（含税）：

人民币（大写壹佰万元整）（¥1,000,000.00元）；

(4) 暂列金额（含税）：

人民币（大写/）（¥/元）；

(5) 其他（含税）（）：





人民币（大写/）（¥/元）。

2. 合同价格形式

本合同的价格形式为固定总价合同。

七、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：庄锦涛。

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 投标函及投标函附录；
- (5) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (6) 通用合同条件；
- (7) 承包人建议书；
- (8) 价格清单；
- (9) 其他合同文件。

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

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，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设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人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、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年3月10日；

订立地点：深圳市福田区。

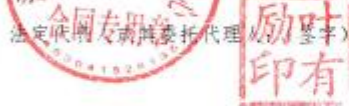
发包人和承包人约定本合同自：双方签字盖章后生效。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。



(本页无正文，为河套深港联合科技创新园工程（EPC）合同签署页)

发包人：深圳市福田区政府物业管理中心(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字)



承包人（联合体牵头人）：深圳市建匠工程有限公司(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字)



统一社会信用代码：12440304G347885762
地址：深圳市福田区新沙路2号国防大厦6楼
邮政编码：518000
法定代表人：叶有勤
委托代理人：/
电话：/
传真：/
电子邮箱：/
开户银行：/
账号：/

统一社会信用代码：91440300MA5DCWR888
地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区景田南四街30号天健名苑A座28D
邮政编码：518000
法定代表人：蔡浩升
委托代理人：/
电话：/
传真：/
电子邮箱：/
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：44250100010000001168

承包人（联合体成员）：深圳市华筑工程设计有限公司(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：914403002794501129
地址：深圳市福田区福强路4001号（深圳文化创意园）AB座四层A405、A406
邮政编码：518000
法定代表人：/
委托代理人：/

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: _____ 河套深港联合科技创新园工程 (EPC) _____

验收时期: _____ 2023 年 12 月 28 日 _____

建设单位 (盖章): _____ 深圳市福田区政府物业管理中心 _____



一、工程概况

工程名称	河套深港联合科技创新园工程（EPC）	工程地点	深圳市福田区市花路32号
建筑面积	A栋 8872.09 m ² B栋 9178.12 m ²	工程造价	17000 万元
结构类型	钢筋混凝土（砼）结构	层数	A栋 1-6层局部 B栋 1-6层局部
施工许可证号	\	监理许可证号	\
开工日期	2022年4月8日	验收日期	年 月 日
监督单位	\	监督编号	\
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心	资质证书号	12440304G347885762
勘察单位	\		\
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		A244073562
总包单位	深圳市建匠工程有限公司		D244201844
承建单位（土建）	\		\
承建单位（安装）	广东检安消防技术有限公司		D244454078
承接单位（装修）	深圳市建匠工程有限公司		D244201844
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		E244005000
施工图审查单位	\		\



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	沈振中
副组 长	饶俊杰
组 员	黄煜、曾浩、向前明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	饶俊杰	易文涛、蔡学坚
建筑设备安装工程	张清潮	蔡志中、向前明、黄成周
通讯、电视、燃气等专业工程	郑镇升	何九林
工程质保资料	庄锦涛	王成云、李燕玲

(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

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 158 项	共核查 44 项， 符合要求 44 项。	
主体结构工程				
建筑装饰装修工程	合格	经审查 符合要求 158 项	共抽查 15 项， 符合要求 15 项。	共抽查 30 项 符合要求 30 项
建筑屋面工程		经核定符合 规范要求 0 项	经返工处理 符合要求 0 项。	不符合要求 0 项
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程				
智能建筑工程				
通风与空调工程	合格			
电梯工程				

一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百



五、工程验收结论

竣工验收结论：

会同建设单位、设计单位、施工单位及监理单位对该工程进行抽样验收，各项均符合现行消防规范及设计要求，达到使用条件，验收合格。



建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 年 月 日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	--	---



3、深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程



SFD-2015-06

工程编号：2112-440304-04-01-335857002001

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：深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程

工程地点：深圳市福田区梅林街道龙尾路与梅北二路、梅北三路交叉处路段西侧 110kV 兰岗变电站内

发 包 人：深圳供电局有限公司

承 包 人：深圳市建匠工程有限公司

2015 年版

第 1 页 共 9 页

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和城乡建设部、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-2015-06, 即 2015 版第六版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳供电局有限公司

承包人(全称): 深圳市建匠工程有限公司

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: 深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程

工程地点: 深圳市福田区梅林街道龙尾路与梅北二路、梅北三路交叉处路段西侧 110kV 兰岗变电站内

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: 本项目可研估算总投资为 7496.74 万元,利用已建变电站 110kV 兰岗变电站围墙内空地,拟建运维抢修中心,建筑高度 21.7m (室外地坪至屋面距离)。总建筑面积为 4694 m²,基底面积 623 m²。

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

本项目所有的建筑与结构工程及其相关的配套与服务设施,包括但不限于:地基与基础(含基坑支护、土石方及桩基础工程等)、主体结构、建筑屋面、建筑装饰装修(含幕墙)、建筑给水、排水(含消防工程)、建筑电气(不含车位充电桩(慢充、快充及从低压柜至充电桩末端全部线缆及桥架))、防排烟、海绵城市、建筑节能、绿色建筑、人防工程及室外配套工程(含室外给水、排水、道路、标线、高低压变配电、园林景观、市政接驳等)、白蚁防治、水土保持、变电站电气改造工程、护坡改造等。具体招标范围与工作内容详见招标图纸、工程量清单。在实施过程中,发包人根据工程实施情况有权调整工程范围及增减部分工作内容,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。此外,招标范围还包括对招标人发包的专业工程的总包管理及配合、项目报建报批等。

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)

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

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

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明_	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_ <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				



<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 09 月 20 日 (具体开工日期以监理工程师与发包人签发的书面通知为准);

计划竣工日期: 2024 年 10 月 4 日;

合同工期总日历天数 380 天。

招标工期总日历天数 380 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: 本工程质量标准: 符合国家现行的验收规范与标准, 工程质量合格, 分部工程验收合格率 100%。

质量目标: 争创国家级、省级、市级“优质工程奖”。

五、签约合同价

签约合同价人民币含税 (大写) 贰仟肆佰壹拾陆万壹仟肆佰陆拾陆元陆角肆分 (¥24161466.64 元), 增值税税率为 9%;

其中:

(1) 安全文明施工费:



人民币（大写）陆拾万零伍佰玖拾玖元零壹分（¥600599.01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）贰拾叁万肆仟柒佰（¥234700元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____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：

待合同签订后申请开户

工人工资款支付专用账户开户银行：

待合同签订后申请开户

工人工资款支付专用账户号：

待合同签订后申请开户

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；

(1)已标价工程量清单；

(2)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: 2023年9月19日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法人代表或授权代理人签署并加盖公章,且承包人提交履约保函或保证保险后成立。

本合同一式16份,均具有同等法律效力,发包人执8份,承包人执6份。

合同副本其它保存单位及份数: 建设行政主管部门(发包人报建时提交)保存1份, 监理人保存1份。



CSG

CSG

CSG

CSG

CSG

CSG

CSG

CSG

CSG



(以下均签字盖章页, 无正文)

发包人: 深圳供电局有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

承包人: 深圳市建匠工程有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码:

91440300589179428T

地址: 深圳市罗湖区深南东路 4020 号
深圳供电局有限公司

邮政编码: 518000

法定代表人: 汤寿泉

委托代理人: _____

电话: 0755-88933771

传真: /

电子信箱: / _____

开户银行: 建行罗湖分行深圳八卦岭支行

账号: 44201528600059166666

统一社会信用代码:

91440300MA5DCWR888

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区
人民南路 3012 号天安国际大厦 C 栋

1702E3

邮政编码: 518000

法定代表人: 蔡浩升

委托代理人: _____

电话: 0755-32810248

传真: /

电子信箱: / _____

开户银行: 中国建设银行深圳天健世纪支行

账号: 4425 0100 0100 0000 1168

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 兰岗变电站运维抢修中心项目

验收日期: 2024年12月11日

建设单位(盖章): 深圳供电局有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

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。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	兰岗变电站运维抢修中心项目			
工程地点	深圳市福田区下梅林龙尾路与梅北二路、梅北三路交叉处路段西侧110kV兰岗变电站内	建筑面积	4694平方米	工程造价 2416.146664万元
结构类型	框剪	层数	地上:	7 层
	/		地下:	0 层
施工许可证号	2112-440304-04-01-33585701	监理许可证号	/	
开工日期	2023年10月27日	验收日期	2024年12月11日	
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2013-1688	
建设单位	深圳供电局有限公司			
勘察单位	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司			
设计单位	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司			
总包单位	深圳市建匠工程有限公司			
承建单位(土建)	/			
承建单位(设备安装)	/			
承建单位(装修)	/			
监理单位	深圳市威彦达工程监理有限公司			
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司			



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王辉
副组长	张洽榆、李盛杰、王鑫、邓伟荣、郭敏锋、徐正元
组员	李新坤、刘利利、张喆、徐中亚、梅珍、何怡鑫、赵锦梅、邵培元、唐文彬、赖派坤、林楚生、蔡海生

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王辉	王鑫、李新坤、郭敏锋、徐正元、张喆、唐文彬、赖派坤
建筑设备安装工程	张洽榆	邓伟荣、李盛杰、刘利利、蔡海生、邵培元、徐中亚、梅珍
工程质控资料	何怡鑫	林楚生、赵锦梅

(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-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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 4 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 8 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 14 项
屋面	同意验收	共 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 7 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 14 项
通风与空调	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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 14 项
室外工程	同意验收	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	同意验收	共 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 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 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






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	王辉	深圳供电局有限公司	项目负责人	副高	王辉
2	张治榆	深圳供电局有限公司	项目管理	工程师	张治榆
3	郭敏锋	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	设计项目负责人	副高	郭敏锋
4	张喆	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	建筑专业	工程师	张喆
5	梅珍	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	电气专业	工程师	梅珍
6	徐中亚	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	给排水专业	副高	徐中亚
7	徐正元	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	勘察项目负责人	正高	徐正元
8	王鑫	深圳市威彦达工程监理有限公司	项目负责人	工程师	王鑫
9	李盛杰	深圳市威彦达工程监理有限公司	项目管理	工程师	李盛杰
10	李新坤	深圳市威彦达工程监理有限公司	土建专监	工程师	李新坤
11	刘利利	深圳市威彦达工程监理有限公司	机电专监	工程师	刘利利
12	何怡鑫	深圳市威彦达工程监理有限公司	项目管理	工程师	何怡鑫
13	赵锦梅	深圳市威彦达工程监理有限公司	档案员	无	赵锦梅
14	唐文彬	深圳市建匠工程有限公司	企业技术负责人	工程师	唐文彬
15	邓伟荣	深圳市建匠工程有限公司	项目负责人	工程师	邓伟荣
16	邵培元	深圳市建匠工程有限公司	项目技术负责人	工程师	邵培元
17	赖派坤	深圳市建匠工程有限公司	生产经理	工程师	赖派坤
18	蔡海生	深圳市建匠工程有限公司	安全员	安全员	蔡海生
19	林楚生	深圳市建匠工程有限公司	资料员	工程师	林楚生
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6   

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

姓名：徐正元
注册号：4400431-AY035
有效期：至2026年6月

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：郭敏锋
注册号：4400431-012
有效期：至2026年2月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 王超 2024年12月11日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 王鑫 2024年12月11日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 刘保荣 2024年12月11日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 郭敏锋 2024年12月11日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 李华 2024年12月11日
--	---	---	---	--

* GD-E1



建设工程施工履约评价表

工程概况	工程名称	深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程			
	建设（代建）单位	深圳供电局有限公司			
	服务内容	施工总承包			
	工程规模及主要特征	本项目包含基础（含基坑支护、土石方及桩基础工程等）、主体结构、建筑屋面、建筑装饰装修（含幕墙）、建筑给水、排水（含消防工程）、建筑电气（不含车位充电桩（慢充、快充及从低压柜至充电桩末端全部线缆及桥架））、防排烟、海绵城市、建筑节能、绿色建筑、人防工程及室外配套工程（含室外给水、排水、道路、标线、高低压变配电、园林景观、市政接驳等）、白蚁防治、水土保持、变电站电气改造工程、护坡改造等。			
	施工单位	深圳市建匠工程有限公司			
	项目负责人	邓伟荣			
	其他参与人员	赖派坤、唐文彬、蔡海生、邵培元、林楚生			
	工程造价（单位：万元）	2416.146664			
	完成时间	2024年12月11日			
	考核项目	基准分值	监理单位评价		建设单位评价
姓名			评分	姓名	评分
人员到位情况	15	汪	14	王	14
进度控制	15	汪	14	王	14
质量控制	15	汪	15	王	15
文明施工和安全控制	15	汪	15	王	15
农民工工资保障	15	汪	15	王	15
技术问题处理能力	10	汪	9	王	9
施工资料的管理	10	汪	9	王	9
综合协调能力	5	汪	4	王	3
重大质量或安全事故	一票否决				
总分评价	100	汪	95	王	94
最总履约评价结果： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设项目负责人（签字）：  建设单位意见（盖章）： 					
2025年8月4日					

备注：1、请建设单位依据施工合同对施工企业及项目负责人履约情况进行评价，打分应实事求是、客观公正；

2、此表作为同意中标单位领取中标项目经理资质证书及履约考核的凭证。一式三份：建设单位、施工企业各留存一份，另一份报市招投标监管部门。



3、拟派项目经理已竣工业绩

	序号	建设单位	工程名称	合同额(万元)	竣工验收日期
拟派项目经理已竣工业绩	1	深圳市广明达投资有限公司	仕达广场公寓精装项目标段一	8651.60	2024年6月30日
	2	深圳市广明达投资有限公司	仕达广场公寓精装项目标段二	10940.00	2025年10月29日



1、仕达广场公寓精装项目标段一

合同编号：GMD202310-1201

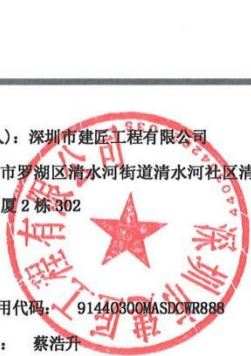
签约地点：深圳市龙岗区

仕达广场公寓精装项目标段一施工合同

甲方(发包人): 深圳市广明达投资有限公司
地址: 深圳市龙岗区平湖街道平安大道309号5栋501至508室
电话:
传真:
统一社会信用代码: 91440300342752958D
法定代表人: 蔡广仕



乙方(承包人): 深圳市建匠工程有限公司
地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦2栋302
电话:
传真:
统一社会信用代码: 91440300MASDCTR888
法定代表人: 蔡浩升



仕达广场公寓精装项目标段一施工合同

发包人：深圳市广明达投资有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：蔡广仕

地址：深圳市龙岗区平湖街道平安大道309号5栋501至508室

承包人：深圳市建匠工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：蔡浩升

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

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

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：仕达广场公寓精装项目标段一
- 1.2 工程地点：深圳市龙岗区平湖街道茗萃路与平安大道交叉口西南侧
- 1.3 工程立项批准文号：/
- 1.4 资金来源：自筹
- 1.5 工程内容：详见本合同第二条

第二条 工程承包范围及内容

2.1 施工图纸：

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

2.2 工程范围及内容：

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

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

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

第三条 组成合同的文件

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

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

第四条 合同工期

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



以按本合同约定相应顺延，除此之外的其它原因均不予延长合同工期。

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

第五条 合同价款及承包方式

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

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



第六条 工程款支付原则、阶段及条件

6.1 付款阶段：

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

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

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

6.2 收款人银行账户信息：

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

6.3 本合同价款采用人民币支付。

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

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

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

第七条 进度款的核实

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

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

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



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

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

第八条 人员、材料及设备

8.1 双方人员：

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



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

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

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



的按甲方指令执行。

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

第九条 甲方的权利与义务

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



设计修改。

9.4 在收到乙方的工程验收申请后组织工程的中间验收和竣工验收。

9.5 提供工程施工的水、电源接驳点（水电费用由乙方承担）。

第十条 乙方的权利与义务

- 10.1 按合同约定的工程承包范围及内容、工期、质量以及安全要求进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。乙方严格按发包人确认的施工图及现行的有关技术规范、质量标准和安全要求，科学合理的组织施工；在施工过程中严格遵守甲方的工程管理规定和物业公司的社区/商业区管理规定。
- 10.2 遵守国家法律法规和有关规定，接受甲方的指令，按施工图纸、施工总说明、图纸技术交底要求、设计变更通知单、图纸会审纪要和国家现行的施工及验收规范进行施工，做好质量自检工作，保质保量按期完成施工任务。
- 10.3 加强对其施工人员的管理和安全文明、法制教育，做到安全文明施工，所有施工人员均须登记造册，统一着装并佩戴工卡及安全帽，严禁从事任何违法犯罪活动。施工过程中妥善处理与业主的关系，及时将本工程施工的有关事项和要求以书面的形式通知所有业主以取得业主的配合与支持，充分尊重业主的意见、建议及要求。严格按照物业公司的要求及工作时间施工，不得影响业主的休息等日常生活。否则，由此发生的纠纷及所有责任均由乙方承担。
- 10.4 负责工地现场所有临时设施、道路及管线的施工和保养，从甲方指定的水电接驳点接驳施工用水用电，自行负责在水电接点处安装水电表并按实承担水电费用。采取有效措施避免工程施工对红线范围（本工程范围）及周围的地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，发现问题及时通知甲方，并承担由此而造成的一切损失。
- 10.5 编制施工组织计划，主要内容包括：乙方案；形象进度和工程量；材料供应计划；机械设备配备计划；投入人员计划（管理人员、技术人员、劳力）；安全保证措施（包含防高空坠落等）；工程进度保证措施等。在编制乙方案时，应充分考虑本社区/商业区居民日常用电要求，尽量减少接火停电时间。同时方案必须按甲方要求交送甲方审查同意后方可实施，否则甲方有权拒付进度款，由此引起的影响由乙方负责。
- 10.6 从本工程开工之日起，乙方应全面负责保护本工程，保护运抵工地的及已



安装在本工程的所有材料、设备，直到本工程办理移交手续并移交完毕之日止。

乙方对在此期间本工程及所有相关材料设备的损失损坏负赔偿责任。

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



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

第十一条 工程质量管理、验收及质量保修

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



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

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



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

- 11.13.1 本工程在甲方指令的期限内修复及整改后经甲方验收合格的，修复及整改的费用和由此给甲方及第三方造成的损失由乙方承担，延误的工期按本合同有关工期延误的约定执行。
- 11.13.2 本工程在甲方指令的期限内修复及整改后经甲方验收仍不合格的，乙方应赔偿由此给甲方及第三方造成的全部损失，同时向甲方支付金额为合同总价 10% 的违约金，该违约金由甲方直接从乙方的工程款中扣除。
- 11.13.3 若甲方不要求乙方进行修复或整改，由甲方从乙方的工程款中全额扣除乙方未按合同范围及图纸设计完成的工程造价或材料设备价差，并要求乙方支付其未按合同范围及图纸设计完成的工程造价或材料设备价差总额 20% 的违约金，该违约金由甲方直接从乙方的工程款中扣除。
- 11.14 在施工现场发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物，乙方应采取合理有效的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告有关政府行政管理部门，同时通知监理人。发现文物后不及时报告或隐瞒不报，致使文物丢失或损坏的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

第十二条 设计变更及签证

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

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



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

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



的形式直接发至乙方作为最终结算扣款的依据。

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

第十三条 竣工结算

13.1 结算造价主要内容

13.1.1 结算造价由以下二部分组成：

13.1.1.1 合同总价部分：

13.1.1.2 合同约定可调整造价的设计变更及现场签证。

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

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

13.1.4

13.2 结算原则：

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

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

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

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

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



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

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

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

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

13.2.6其它有关工程造价的事项按工程造价计算规定执行。

13.3 竣工结算资料的提交要求:

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

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

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

13.3.4竣工结算资料须包括以下内容:



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



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

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

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

13.5 竣工结算核对原则：

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

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

13.5.3 甲方对乙方的报送的《工程结算书》进行审核。

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

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

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

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

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



解释为准。

13.5.4甲方和乙方核对后所出的《工程结算书》作为最终审定。

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

第十四条 履约承诺与保证

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

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

14.3 乙方承诺：

14.3.1按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

第十五条 诚信信用及反商业贿赂

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

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

15.3 如有违反，甲方有权立即单方面终止本合同，并有权追究乙方的经济赔偿



及法律责任，且永不再与乙方进行任何业务合作。

第十六条 违约及赔偿

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

第十七条 合同的解除

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



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

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

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

17.6 合同解除后，不影响双方在本合同中约定的结算及清理条款的效力。

第十八条 权利申明条款

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

第十九条 合同标题效力解释

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

第二十条 争议的解决

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



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

20.2.1 双方任何一方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工的；

20.2.2 经调解要求停止施工，且双方都已接受的；

20.2.3 法院要求停止施工。

第二十一条 合同生效、终止及其他

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

21.2 甲方及乙方履行完本合同全部义务，本合同即告终止。

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

第二十二条

22.1 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

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

附件：合同清单

<以下无内文>

甲方：深圳市广明达投资有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代表：



日期：2023年6月25日

乙方：深圳市建匠工程有限公司

(盖章)

法定代表人：


或授权代表：



日期：2023年6月25日



工程竣工验收报告

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



2、仕达广场公寓精装项目标段二

合同编号：GMD202410-1202

签约地点：深圳市龙岗区

仕达广场公寓精装项目标段二施工合同



甲方(发包人): 深圳市广明达投资有限公司
地址: 深圳市龙岗区平湖街道平安大道309号5
栋501至508室
电话:
传真:
统一社会信用代码: 91440300342752958D
法定代表人: 蔡广仕



乙方(承包人): 深圳市建匠工程有限公司
地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号
中海慧智大厦2栋302
电话:
传真:
统一社会信用代码: 91440300MASDCWR888
法定代表人: 蔡浩升



仕达广场公寓精装项目标段二施工合同

发包人：深圳市广明达投资有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：蔡广仕

地址：深圳市龙岗区平湖街道平安大道309号5栋501至508室

承包人：深圳市建匠工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：蔡浩升

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

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

第一条 工程概况

1.1 工程名称：仕达广场公寓精装项目标段二

1.2 工程地点：深圳市龙岗区平湖街道茗萃路与平安大道交叉口西南侧

1.3 工程立项批准文号：/

1.4 资金来源：自筹

1.5 工程内容：详见本合同第二条

第二条 工程承包范围及内容

2.1 施工图纸：

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

2.2 工程范围及内容：

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

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

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

第三条 组成合同的文件

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

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

第四条 合同工期

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

以按本合同约定相应顺延，除此之外的其它原因均不予延长合同工期。

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

第五条 合同价款及承包方式

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



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



第六条 工程款支付原则、阶段及条件

6.1 付款阶段:

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

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

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

6.2 收款人银行账户信息:

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

6.3 本合同价款采用人民币支付。

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

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

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

第七条 进度款的核实

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

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

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



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

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

第八条 人员、材料及设备

8.1 双方人员：

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



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

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

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



的按甲方指令执行。

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

第九条 甲方的权利与义务

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



设计修改。

9.4 在收到乙方的工程验收申请后组织工程的中间验收和竣工验收。

9.5 提供工程施工的水、电源接驳点（水电费用由乙方承担）。

第十条 乙方的权利与义务

- 10.1 按合同约定的工程承包范围及内容、工期、质量以及安全要求进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。乙方严格按发包人确认的施工图及现行的有关技术规范、质量标准和安全要求，科学合理的组织施工；在施工过程中严格遵守甲方的工程管理规定和物业公司的社区/商业区管理规定。
- 10.2 遵守国家法律法规和有关规定，接受甲方的指令，按施工图纸、施工总说明、图纸技术交底要求、设计变更通知单、图纸会审纪要和国家现行的施工及验收规范进行施工，做好质量自检工作，保质保量按期完成施工任务。
- 10.3 加强对其施工人员的管理和安全文明、法制教育，做到安全文明施工，所有施工人员均须登记造册，统一着装并佩戴工卡及安全帽，严禁从事任何违法犯罪活动。施工过程中妥善处理与业主的关系，及时将本工程施工的有关事项和要求以书面的形式通知所有业主以取得业主的配合与支持，充分尊重业主的意见、建议及要求。严格按照物业公司的要求及工作时间施工，不得影响业主的休息等日常生活。否则，由此发生的纠纷及所有责任均由乙方承担。
- 10.4 负责工地现场所有临时设施、道路及管线的施工和保养，从甲方指定的水电接驳点接驳施工用水用电，自行负责在水电接点处安装电表并按实承担水电费用。采取有效措施避免工程施工对红线范围（本工程范围）及周围的地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，发现问题及时通知甲方，并承担由此而造成的一切损失。
- 10.5 编制施工组织计划，主要内容包括：乙方案；形象进度和工程量；材料供应计划；机械设备配备计划；投入人员计划（管理人员、技术人员、劳力）；安全保证措施（包含防高空坠落等）；工程进度保证措施等。在编制乙方案时，应充分考虑本社区/商业区居民日常用电要求，尽量减少接火停电时间。同时方案必须按甲方要求交送甲方审查同意后方可实施，否则甲方有权拒付进度款，由此引起的影响由乙方负责。
- 10.6 从本工程开工之日起，乙方应全面负责保护本工程，保护运抵工地的及已



安装在本工程的所有材料、设备，直到本工程办理移交手续并移交完毕之日止。
乙方对在此期间本工程及所有相关材料设备的损失损坏负赔偿责任。

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



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

第十一条 工程质量管理、验收及质量保修

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



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

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



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

- 11.13.1 本工程在甲方指令的期限内修复及整改后经甲方验收合格的，修复及整改的费用和由此给甲方及第三方造成的损失由乙方承担，延误的工期按本合同有关工期延误的约定执行。
- 11.13.2 本工程在甲方指令的期限内修复及整改后经甲方验收仍不合格的，乙方应赔偿由此给甲方及第三方造成的全部损失，同时向甲方支付金额为合同总价 10%的违约金，该违约金由甲方直接从乙方的工程款中扣除。
- 11.13.3 若甲方不要求乙方进行修复或整改，由甲方从乙方的工程款中全额扣除乙方未按合同范围及图纸设计完成的工程造价或材料设备价差，并要求乙方支付其未按合同范围及图纸设计完成的工程造价或材料设备价差总额 20%的违约金，该违约金由甲方直接从乙方的工程款中扣除。
- 11.14 在施工现场发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物，乙方应采取合理有效的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告有关政府行政管理部门，同时通知监理人。发现文物后不及时报告或隐瞒不报，致使文物丢失或损坏的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

第十二条 设计变更及签证

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



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



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

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



的形式直接发至乙方作为最终结算扣款的依据。

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

第十三条 竣工结算

13.1 结算造价主要内容

13.1.1 结算造价由以下二部分组成：

13.1.1.1 合同总价部分；

13.1.1.2 合同约定可调整造价的设计变更及现场签证。

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

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

13.1.4

13.2 结算原则：

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

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

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

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

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



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

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

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

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

13.2.6其它有关工程造价的事项按工程造价计算规定执行。

13.3 竣工结算资料的提交要求:

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

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

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

13.3.4竣工结算资料须包括以下内容:



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



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

- 13.4.4 工程竣工结算书必须按深圳市的预（结）算规定及合同要求进行编制，可采用预算软件进行编制。
- 13.4.5 为方便双方核对，减少核对时间，乙方上报的结算额，不得比甲方审定后的结算额高出 5%，否则，甲方收取超出部分的 10%的违约金，并在结算款中扣除。
- 13.5 竣工结算核对原则：
 - 13.5.1 乙方必须安排充足人员，并报送人员名单，乙方派遣的人员必须是在乙方注册的造价工程师或预算员，但至少有一名造价工程师负责，此名单上的人员必须经甲方同意后方可调离。对于乙方分包的工程，由甲方乙方进行结算，甲方不接受与乙方分包单位的结算及核对。
 - 13.5.2 乙方报送工程结算书时必须提供计算底稿、全套结算书及汇总表的书及电子文件。
 - 13.5.3 甲方对乙方的报送的《工程结算书》进行审核。
 - 13.5.3.1 乙方结算必须按甲方规定的分类及格式编制，否则影响结算核对进度的责任由乙方负责。
 - 13.5.3.2 乙方必须提供该部分的《工程量汇总表》和《工程量计算书》，以便核对；工程量计算书必须按深圳市有关规定列式计算，否则以甲方的计算式为准。
 - 13.5.3.3 乙方本着对自己利益负责，对自己所报的《工程结算书》及相应的《工程量汇总表》和《工程量计算书》少算、漏算的内容负完全责任，在 15 天之内未提出补充结算书的，甲方视其为已经综合考虑，核对时不再计入。
 - 13.5.3.4 核对时乙方需提供钢筋计算书（若有钢筋工程），否则以甲方计算为准。
 - 13.5.3.5 甲方审核乙方的《工程结算书》及相应的《工程量汇总表》和《工程量计算书》的过程中，意见出现分歧时，按合同规定执行；其他对定额及其他计价文件理解不一致时（包括工程量计算、套项计价等），首先双方进行协商，协商不能达成一致，双方向管辖区造价站咨询，以造价站



解释为准。

13.5.4 甲方和乙方核对后所出的《工程结算书》作为最终审定。

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

第十四条 履约承诺与保证

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

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

14.3 乙方承诺：

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

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

第十五条 诚信信用及反商业贿赂

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

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

15.3 如有违反，甲方有权立即单方面终止本合同，并有权追究乙方的经济赔偿



及法律责任，且永不再与乙方进行任何业务合作。

第十六条 违约及赔偿

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

第十七条 合同的解除

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



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

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

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

17.6 合同解除后，不影响双方在本合同中约定的结算及清理条款的效力。

第十八条 权利申明条款

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

第十九条 合同标题效力解释

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

第二十条 争议的解决

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



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

20.2.1 双方任何一方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工的；

20.2.2 经调解要求停止施工，且双方都已接受的；

20.2.3 法院要求停止施工。

第二十一条 合同生效、终止及其他

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

21.2 甲方及乙方履行完本合同全部义务，本合同即告终止。

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

第二十二条

22.1 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

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

附件：合同清单

<以下无内文>

甲方：深圳市广明达投资有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2024年10月19日



乙方：深圳市建匠工程有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2024年10月19日



工程竣工验收报告

项目名称	仕达广场公寓精装项目标段二	建设单位	深圳市广明达投资有限公司
建设地点	深圳市龙岗区	施工单位	深圳市建匠工程有限公司
开工日期	2024年10月30日	竣工日期	2025年10月29日
合同价	10940.0000 万元；		
工作内容	强弱电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、石材工程、给排水工程、防水工程、全屋定制工程、软装工程、采购工程等。		
验收意见及施工质量评语： 项目完工符合合同要求，同意竣工。			
建设单位（章）：深圳市广明达投资有限公司 负责人：欧阳晓林 日期：2025/10/29 			
施工单位（章）：深圳市建匠工程有限公司 负责人：邓伟荣 日期：2026.07.27  			

4、拟派技术负责人已竣工业绩

	序号	建设单位	工程名称	合同额（万元）	竣工验收日期
拟派技术负责人已竣工业绩	1	中建四局第五建筑工程有限公司	深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程项目装饰装修工程	5281.48	2023年1月5日



1、深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程项目装饰装 修工程

114811

合同编号：中建四局 05 05 2020 012 03 007

正 / 副本

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

合同签约地点：深圳市南山区

承包人：中建四局第五建筑工程有限公司

分包人：深圳市建匠工程有限公司

日期：2021年7月20日

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中建四局第五建筑工程有限公司【以下简称承包人】

分包人（全称）：深圳市建匠工程有限公司【以下简称分包人】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，双方经过友好协商就深圳供电局有限公司中康安居房及变电综合楼主体工程项目装饰装修工程专业分包事项，达成如下协议：

一、工程概况

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

2. 工程地点：广东省深圳市福田区梅林梅坳二路与梅坳五路交汇处

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

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

投标报价中已包含白蚁防治工程：

（1）承包范围包括

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



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

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

(3) 满足承包人、设计图纸、深圳市相关规范、招标文件及技术要求；

(4) 特别说明：

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

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

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

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

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

5. 工作内容：完成承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。分包人的主要施工项目和工作内容包括但不限于以下所列各项：

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

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

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

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

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

(6) 开关、插座、灯具、线管、线盒安装。

(7) 室内给排水管道、卫生洁具安装等。

(8) 样板房橱柜（含厨房设备）深化设计及安装。

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

二、合同工期

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

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

三、质量标准

工程质量达到达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

分包人属于：一般纳税人；小规模纳税人；

本合同所涉应税行为计税方法：一般计税方法 简易计税方法。

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

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

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

合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

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

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

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

六、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 20 日签订。

七、其他事项

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

2、合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

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

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

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

户名： 深圳市建匠工程有限公司


账号： 44250100010000001168

开户行： 中国建设银行深圳天健世纪支行

八、合同生效

- 8.1 本合同承包人盖章、分包人签字盖章之日起生效。本合同一式 伍 份，承包人执 叁 份，分包人执 贰 份，各份均具有同等法律效力。
- 8.2 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。
- 8.3 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿任。

承 包 人(盖章)：  中建四局第五建筑工程有限公司

分 包 人(盖章)：  深圳市建匠工程有限公司

委托代理人(签字)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

电 话：
传 真：


电 话：
传 真：




单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

单位(子单位)工程名称: 中康安居房及变电综合楼主体工程

验收日期: 2023年1月11日

建设单位(盖章): 深圳供电局有限公司



单位（子单位）竣工验收报告说明

GD-E1-914/1

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



(一) 工程概况

GD-E1-914/2

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



(二) 工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 5 项
主体结构	同意验收	共 889 项,其中: 经审查符合要求 889 项 经核定符合要求 889 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 208 项,其中: 经审查符合要求 208 项 经核定符合要求 208 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 206 项,其中: 经审查符合要求 206 项 经核定符合要求 206 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	同意验收	共 112 项,其中: 经审查符合要求 112 项 经核定符合要求 112 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	同意验收	共 405 项,其中: 经审查符合要求 405 项 经核定符合要求 405 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 17 项
智能建筑	同意验收	共 144 项,其中: 经审查符合要求 144 项 经核定符合要求 144 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 13 项
建筑节能	同意验收	共 32 项,其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 21 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 16 项
燃气	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(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
	李如林	中建四局五	项目经理	中级	李如林
	王丹	深圳建科院	项目负责人	正高级	王丹
	王守军	深圳地信建设咨询有限公司	项目负责人	注册岩土	王守军
	杜世林	深圳中电建设	监理	高级	杜世林
	刘源江	深圳中电建设	监理工程师	高级	刘源江
	孙志文	深圳市大兴工程管理咨询有限公司	总监	中级	孙志文
	赵晓东	深圳市大兴工程管理咨询有限公司	土建监理	中级	赵晓东
	朱振鸣	深圳市大兴工程管理咨询有限公司	给排水	中级	朱振鸣
	高克明	深圳市大兴工程管理咨询有限公司	电气	中级	高克明
	张东波	深圳市大兴工程管理咨询有限公司	暖通	中级	张东波
	曹一丁	深圳市大兴工程管理咨询有限公司	资料员	中级	曹一丁
	黄欣荣	中建四局五公司	机电	中级	黄欣荣
	何兴生	中建四局五公司	材料员	中级	何兴生
	刘生月	深圳中电建设	监理工程师	初级	刘生月
	孔庆文	深圳建科院	消防	初级	孔庆文
	E玲	深圳建科院	电气	高级	E玲
	林树	深圳建科院	暖通	中级	林树
	郭明磊	深圳中电建设	弱电	中级	郭明磊
	钱明明	深圳建科院	给排水	初级	钱明明
	张宇	深圳建科院	给排水	高级	张宇
	刘建	深圳市建匠工程有限公司	燃气	中级	刘建
	黄宏钦	深圳市建匠工程有限公司	燃气施工	中级	黄宏钦
	李蕊雪	深圳供电局有限公司	~	中级	李蕊雪


GD-E1-914/5



(五)工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 邓伟荣
 粤1442022202306944
 建筑
 2023.07.27
 深圳市建匠工程有限公司

广东省建设工程勘察设计出图专用章
 单位名称: 深圳市建筑科学研究院股份有限公司
 业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级
 资质证书编号: A244003984
 有效期至: 2023年07月

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: 2022年1月3日	(公章) 总监理工程师: 2023年1月5日	(公章) 项目经理(项目负责人): 2023年1月5日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月5日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月5日

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册结构工程师
 姓名: 张大权
 注册号: 4400398-5018
 有效期: 至2024年12月

姓名: 张
 注册号: 44055...AY001
 有效期至: 至2023年6月



5、企业获奖情况

序号	颁奖单位	工程名称	奖项名称	颁奖时间
1	广东省建筑业协会建筑装饰分会	河套深港联合科技创新园工程(EPC)	广东省优秀建筑装饰工程奖	2023年6月
2	深圳市装饰行业协会	莲花街道文化服务中心建设工程鲁班大厦1层局部	深圳市装饰工程金鹏奖	2024年5月
3	深圳市建筑业协会	梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程	深圳市优质结构工程奖	2024年8月



