

工程编号：4403922026060400201Y001

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称：上沙口腔科普馆项目

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中古营造建设有限公司

日 期：2026 年 06 月 25 日

一、企业近 3 年（计算时间均为截标之日起倒算）具有代表性的同类工程业绩（不超过 5 项）

序号	工程名称	建设单位	工程造价	备注
1	罗湖医院集团生殖医学中心和医学检验中心新址改造工程项目施工总承包工程 (分包：洁净装饰工程)	深圳市罗湖投资控股有限公司 (总包：深圳市中装建设集团股份有限公司)	1525.47 万元	

洁净装饰工程专业分包合同

工程名称：罗湖医院集团生殖医学中心和医学检验中心新址改造工
程项目施工总承包工程

总 包 方：深圳市中装建设集团股份有限公司

分 包 方：深圳市中古营造建设有限公司

签订地点：深圳市罗湖区



总包方（甲方）：深圳市中装建设集团股份有限公司

分包方（乙方）：深圳市中古营造建设有限公司

鉴于分包方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、工期及所有本工程有关资料进行了全面细致的勘察和研究，已对洁净装饰工程专业工程施工所有图纸、清单进行了详细研究与计算，已悉承包方与建设方签订的总承包合同内容要求，并已对承包方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包方、分包方双方就罗湖医院集团生殖医学中心和医学检验中心新址改造工程项目施工总承包工程-洁净装饰工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

第一条 工程的施工内容和承包方式：

1.1 项目名称：罗湖医院集团生殖医学中心和医学检验中心新址改造工程项目施工总承包工程-洁净装饰工程。

1.2 工程规模、特征及内容：本项目位于项目将清水河一路 110 号智丰大厦 1 栋，主要建设内容包括半地下室洁净区、二层洁净区、三层手术部洁净区、五层牙科洁净区的装饰装修工程和半地下室、1~3 层及 5~9 层的空调工程；具体包括但不限于深圳市建筑设计总院有限公司设计的施工图纸内容及工程量清单所列明洁净区隔墙、墙地面天花装饰工程，空调工程等。承包方式：固定综合单价合同，全费用综合单价费用内容包括工作内容的人工、材料、机械、施工水电费、运输、检测费（自检及业主指定的检测）、试验费、材料送检费、安全文明施工费、赶工费、措施费、临建费、样品样板费、考察费、报建、报验、管理、利润、规费、税金、维修保养费、移交、整改费、竣工验收验收等一切为完成上述工作的全部费用。

第二条 工期：

2.1 工期：100 个日历天，各区域的具体开工日期和竣工日期以甲方项目部书面通知为准。

2.2 因以下原因影响工期，乙方按法律法规所规定的程序申报工期顺延，经甲方和监理公司共同盖章确认后，则工期可以顺延，但由此产生的费用由乙方负责：

（1）因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时，双方可协商顺延工期。

（2）甲方在合同约定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，未能提供施工用水源、电源接点，影响乙方进场施工。

(3) 施工中因停水、停电连续影响八小时以上。

(4) 因遇人力不可抗拒的自然灾害而影响工程进度。

2.3 因乙方原因未能在合同约定工期内完工并通过验收的，每延误一天乙方须承担合同总价 1% 的工期违约金；乙方若延误工期达十天时，甲方有权解除合同，乙方除按前述约定承担工期违约责任外还须承担本合同总价 5% 的违约金，甲方仍有其他损失的，乙方应补足该损失。

2.4 如甲方发出开工通知后，乙方无故拖延，不按开工时间进场施工，每延误一天，乙方须承担合同总价 1% 的违约金；乙方若延误超过三天时，甲方有权解除合同，乙方除按前述约定承担违约责任外还须承担合同总价 5% 的违约金，甲方仍有其他损失的，乙方应补足该损失。

第三条 合同价款

3.1 计价方式：本工程综合单价包干，按建设方最终核定结算总价下浮 15% 作为结算总价。本合同含税总价为人民币：（小写）¥15254762.54 元（大写：壹仟伍佰贰拾伍万肆仟柒佰陆拾贰元伍角肆分，含 9% 增值税）。

3.2 本项目执行全费用综合单价包干合同，综合单价包含完成本项目施工图纸及清单中的全部所需人工费、材料（设备）费、机械费、安全文明施工费、专业工程措施费、调试费、综合管理费、总包配合费、报建、竣工验收、利润等全部费用，。在合同期及施工期内材料上涨/下调等风险均已包含在综合单价中，结算不因材料上涨/下调因素而调整。

第四条 双方权利义务：

4.1 甲方：

4.1.1 协助提供主体管线隐蔽资料。

4.1.2 协助提供施工用水、用电接点。

4.1.3 提供经确认后施工清单及材料样板。

4.1.4 甲方派驻工地代表，协调有关工作，负责工程的进展及监控；组织甲、乙及有关各方参加的工程会议，及时提出施工过程中的需修正地方。

4.1.5 按时支付给乙方进度款。

4.2 乙方：

4.2.1 严格按照甲方要求采购材料，材料进场前需报甲方项目部及监理单位审批，必须要有甲方现场主管工程师和监理单位签字确认后才可以使使用，要有材料进场记录表；按时按质量标准完成合同约定的工作内容，并交付使用，做好材料的保管工作，做好产品保护，做好安全和防火保卫工作。对材料设备进行验收及维护；严格接受甲方工程说明及细则的约束，接受甲方现场代表及

委托的监理公司的领导和监督。

4.2.2 对于设计变更,乙方须接到甲方《管理文件》并确认该单已经由甲方专业工程师、甲方成本工程师、甲方项目经理签字及加盖甲方项目部公章、监理公司公章方为有效、方可执行,才能作为工程结算时的有效依据。对签字不全、盖章缺失的通知单,均应视为无效,工程结算时将不能计取任何费用。

4.2.3 除上述正常发生的《管理文件》外,现场紧急情况下,甲方要求乙方先予执行后补通知单手续的事项,应有甲方项目经理、甲方公司总经理签字的书面通知方可执行。此种情况应在事项发生之日起10天内补办上述所述之合格《管理文件》,否则视为无效。

4.2.4 以上条款甲方已尽告知义务,若未按此规定执行造成合同无法结算,甲方不承担责任,乙方不得因此向甲方提出任何主张。

4.2.5 原材料质量保证条款:乙方应保证工程所用原材料的质量符合合同约定,品牌符合建设方招标品牌要求,具有验收合格证明和齐全的产品标志齐全。甲方如发现工程使用的原材料中有假冒、伪劣材料、残次品或未经甲方同意擅自更换合同约定及甲方确认的材料,乙方应无条件更换,并就每个应更换的材料每次承担合同总价3%的违约金。本条款的有效期为:合同履行期限及竣工日起2年。

4.2.6 乙方按照甲方资料员要求进行施工资料的编制、整理、收集、装订成册,且符合归档标准的竣工档案。

4.2.7 乙方的要求、通知,需以书面形式由乙方负责人签字后递交甲方代表。若乙方拒绝签收,甲方以特快专递按乙方地址发出通知或知会后,即视为送达。

4.2.8 工程竣工验收合格并移交甲方前,乙方对现场的一切设施、材料和工程成品的负有保管义务,如有遗失损毁,乙方负责补齐或维修且工期不予顺延,无法维修或维修成本过高的,乙方应当更换。

4.2.9 因乙方原因(包括但不限于材料质量、施工质量、施工安全等)导致的甲方及任何第三方的损害赔偿均由乙方承担。

4.2.10 乙方施工进度必须满足项目各区域总进度要求。

4.2.11 乙方必须做好安全文明管理措施,严格遵守国家有关安全文明管理制度和项目各项安全文明管理制度,若因乙方未履行好安全文明管理职责,致使甲方受到行政处罚或给予他人损害赔偿的,甲方有权向乙方追偿。

4.2.12 乙方负责为施工现场人员和机械设备等办理意外保险、工伤保险和第三者责任险等保险。在施工过程中(包括但不限于前期准备、收尾工作等)因乙方原因导致的任何的人员伤亡(含第

三方人员)或安全事故,概由乙方承担法律及经济责任。若因此给甲方造成损失的,乙方还须赔偿由此给甲方造成的一切损失(包括但不限于律师费、甲方向第三方的赔偿/补偿、甲方受到相关部门的处罚、为解决该等事件而支出的一切费用等)。甲方要求乙方在规定的时间内解决,若乙方未及时采取有效手段解决问题或是故意拖延不予处理,甲方有权直接支付相关费用(不管乙方是否签认,经顾问或街道办等相关单位和部门见证,有照片、视频等证据资料属实即成立),全部费用由乙方承担并由乙方在费用发生之日起5个工作日内返还给甲方或甲方直接从应付乙方款项中扣除。

第五条 合同价款支付和结算

- 5.1 本项目工程预付款10%,待建设方拨款到甲方账后,甲方在收到乙方等额增值税发票15个工作日内按同比列支付至合同价的10%。
- 5.2 乙方每月15日前申报上月完成工程量,由甲方汇总上报建设方审定,待建设方拨款到甲方账后,甲方在收到乙方等额增值税发票15个工作日内按同比列已完工程量的80%向乙方支付月度工程进度款。
- 5.3、在本工程全部完工且竣工验收合格,待建设方拨款到甲方账后,甲方在收到乙方等额增值税发票15个工作日内按同比列支付至合同价的90%。
- 5.4、乙方办理好与甲方等相关单位的移交手续、工程资料按规定交档完毕并且甲方同建设方已办理好结算手续后同步与乙方办理好结算手续,待建设方拨款到甲方账后,甲方在收到乙方等额增值税发票15个工作日按同比列支付至结算价的97%。
- 5.5、甲方每一笔款项的支付均以满足本合同付款要求且收到乙方相应金额的合法有效9%增值税专用发票(该发票应由乙方开具或由税务部门代开)为前提,乙方提供的发票必须是满足甲方财务要求的正规合法税务发票。
- 5.6 保修金:保修金为结算总价款的3%,在竣工验收2年后且乙方提供相关齐全手续,待建设方拨款到甲方账后,甲方在收到乙方等额增值税发票15个工作日15日内一次性无息结清应付保修金。
- 5.7 乙方应凭书面付款申请、收款对账明细清单、相关阶段性验收文件、甲方付款审批单、有效发票、完税证明复印件(需加盖公章)、法人授权委托书(需加盖公章)、身份证复印件等领取合同款项(扣除当期甲方已代为支付的甲定乙供材料款)。甲方每个月支付一次进度款,因乙方原因错过该支付日期的则顺延至下一月。
- 5.8 其他补充条款
 - 1) 乙方需按照图纸包括且不限于设计变更要求完成洁净及空调工程的施工、供货、安装、成品保护、竣工验收,配合甲方完成工程管理及结算资料的整理工作并配合甲方完成同建设方的结

算申报及审定工作；

2) 品牌：必须符合图纸设计及业主方招标文件品牌要求，如超出品牌要求造成验收不通过乙方自行承担损失外且对甲方造成的损失一并负责。

3) 工程款支付补充说明：每次应支付的款项需在甲方收到业主方各批次的工程款项后 15 个工作日内以同等比例支付给与乙方，甲方因资金监管审批或业主方未及时支付工程款原因而导致延迟付款的，不视为甲方违约，乙方仍应继续履行合同义务

注意：甲方年中、年末进行资金截流工作，6 月需要支付的款项顺延次月支付，12 月款顺延次年 1 月支付。

第六条 工程质量及竣工验收标准

6.1 乙方必须按施工规范、规程施工，并按国家工程检验及评定标准评定，达到合格标准，确保洁净工程装修部分及空调工程系统能通过验收。

6.2 工程完工后，乙方应立即清理工程现场，并以书面形式通知甲方验收，由双方派代表到现场验收。验收以设计图、修改附图、隐蔽工程记录单、合同约定的技术标准进行。如经验收为合格，则由甲方签发验收合格证明给乙方，乙方将工程交付甲方使用。如验收达不到合格，则由乙方负责立即修正、更换或重做，直到验收达到合格为止。

第七条 工程质量保修期

7.1 保修期：保修期 2 年，保修期自竣工验收合格之日起。

7.2 在保修期内，属于乙方保修范围内的内容，乙方需在接甲方或甲方委托的物业管理公司或其他授权代表通知（含电话、书面等）后 24 小时内到现场查看情况，一般整改在查看情况后 12 小时内处理完毕，做到工完场清，如遇紧急情况，乙方需在接到通知后 12 小时内到达现场并做出处理，一般整改应在 12 小时内处理完毕，做到工完场清，特殊整改均应在甲方指定的合理期限内处理完毕。如乙方在接到甲方通知后，拒绝维保或维保后仍不合格，甲方有权另行聘请其他施工单位维修，由此产生的费用，从保修款中扣除，如保修款不足以支付，甲方有权向乙方追偿。

第八条 廉洁条款

8.1 乙方不得接受甲方职员介绍的家属或者亲友等从事与合同相关的业务。乙方应当通过正常途径开展相关业务，不得为获取某些不正当利益而向甲方职员或其家属、亲友等赠送礼金、有价证券和贵重物品；或报销其个人费用；或邀请其外出旅游、进入营业性娱乐场所；或为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便等。

8.2 乙方如发现甲方职员有违反上述约定者，应向甲方举报。甲方对举报属实和严格遵守本条款

11.1 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具同等效力。

11.2 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。双方履行完合同约定的义务后，本合同即行终止。

11.3 本合同未尽事宜，双方签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

签约代表：

日期：2023年10月17日



乙方（盖章）：

签约代表：

日期：2023年10月16日



二、履约评价情况（不超过 3 项）

无。