

工程编号：2601-440311-04-01-517297001001

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称：东周社康站建设项目

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳市嘉润州生态建工有限公司

日期：2026年07月06日

目录

一、投标人资信标汇总情况	3
二、社保信息真实性承诺函签署情况	18
三、企业承接业绩情况	29
1、2025-2026 年度科兴服务深圳区域装修改造工程战采	30
2、南方科技大学光明高等研究院施工总承包工程专业分包	120
3、医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装饰装修工程专业分包	133
4、薯田埔花园幼儿园改造工程	168
5、圳发云谷大厦建筑装修装饰工程专业分包	174

一、投标人资信标汇总情况

附件 1：投标人资信标情况汇总表

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称		深圳市嘉润州生态建工有限公司	法定代表人姓名	李瀚朗	
资质类别及等级		市政公用工程施工总承包二级，建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、环保工程专业承包三级、防水防腐保温工程专业承包二级、地基基础工程专业承包二级、城市及道路照明工程专业承包二级、古建筑工程专业承包二级			
项目负责人资格类别及等级		谢军强、二级注册建造师证、建筑工程、市政公用工程			
企业近 3 年（从招标公告截止之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过 5 项）					
序号	工程名称	工程概况	合同价（万元）	签订时间（年、月、日）	工程所在地
1	2025-2026 年度科兴服务深圳区域装修改造工程战采	1、天花、墙面、地面装修改造； 2、暖通、空调及通风改造设备的改造、移位； 3、电线路敷设改造； 4、消防喷淋、烟感移位； 5、配套商铺及公共区域空调、机电、消防、给排水、排油烟、燃气等改造； 6、其他零星土建及设备设施改造类施工；	2315.886917	2025. 4. 25	深圳市
2	南方科技大学光明高等研究院施工总承包工程专业分包	建筑面积 16900 平方米，地面工程、墙面工程、天花工程等进行装修。	1700	2023. 8. 1	深圳市
3	医疗器械联合生产用地项目	医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装饰装修工程专业分包	1583.785655	2024. 5. 25	深圳市

	施工总承包工程-装饰装修工程专业分包				
4	薯田埔花园幼儿园改造工程	主要建设内容包括室内装饰装修、安装工程和其他配套工程。	871.69166	2023. 11. 18	深圳市
5	圳发云谷大厦建筑装饰装修工程专业分包	(1) 建筑装修装饰工程 1) 建筑面积 16500 平方米，地面工程、墙面工程、天花工程等进行装修。	1500	2024. 3. 5	深圳市

备注：1. 同类工程是指以建筑装修装饰工程。

2. 投标人应如实填写此表，并提供相关证明文件。证明文件中关键信息（包括：如项目名称、合同金额、合同签订日期等相关证明文件的出示日期等关键信息）应当用红色矩形框标注出来。



国家企业信用信息公示系统网址: xiaojing.com

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市嘉润州生态建设工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	9144030077274646XU
注册号:	440301102774955
商事主体名称:	深圳市嘉润州生态建设工程有限公司
住所:	深圳市光明区马田街道石围社区将石路176-100号圳发云谷大厦2栋1501
法定代表人:	李瀚朗
认缴注册资本(万元):	5000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2005-04-14
营业期限:	永续经营
核准日期:	2026-02-12
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2026年03月01日9:30:19

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

登记通知书

业务流程号:22511144483

深圳市嘉润州生态建工有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。



增、减、补、换发证照通知书

业务流程号:22511144483

深圳市嘉润州生态建工有限公司:

我局予以换发营业执照5份。



变更（备案）通知书

22105602841

深圳市嘉润州生态建工有限公司：

我局已于二〇二一年三月四日对你企业申请的（法定代表人信息、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、总经理、董事成员、许可信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

备案前总经理： 李嘉力（总经理）

备案后总经理： 李瀚朗（总经理）

备案前董事成员： 李嘉力（执行董事）

备案后董事成员： 李瀚朗（执行董事）

备案前指定联系人： 姓名：null 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：李瀚朗 电话：0755-23074289 邮箱：2306897686@qq.com

章程备案

变更前法定代表人信息： 李嘉力

变更后法定代表人信息： 李瀚朗

变更前名称： 深圳市嘉润洲园林装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市嘉润州生态建工有限公司

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



变更（备案）通知书

22307970348

深圳市嘉润州生态建工有限公司：

我局已于二〇二三年一月十三日对你企业申请的（住所）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所：深圳市宝安区新安街道龙井社区龙井二路1号东江豪苑28A1

变更后住所：深圳市光明区凤凰街道塘家社区瓦窑头片区25号204

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





建筑业企业资质证书

证书编号: D244265346

企业名称: 深圳市嘉润州生态建工有限公司

统一社会信用代码: 9144030077274646XU

法定代表人: 李瀚朗

注册地址: 深圳市光明区马田街道石围社区将石路176-100号圳发云谷大厦2栋1501

有效期: 至2028年12月20日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年02月27日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344157326

企业名称: 深圳市嘉润州生态建工有限公司

统一社会信用代码: 9144030077274646XU

法定代表人: 李瀚朗

注册地址: 深圳市光明区马田街道石围社区将石路176-100号圳发云谷大厦2栋1501

有效期: 至2028年12月11日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 环保工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级
古建筑工程专业承包二级
防水防腐保温工程专业承包二级
城市及道路照明工程专业承包二级



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02月27日





使用有效期: 2026年04月08日
- 2026年10月05日

工程设计资质证书

企业名称: 深圳市嘉润州生态建工有限公司

详细地址: 深圳市南山区粤海街道麻岭社区麻雀岭工业区M-6栋中钢大厦5D122

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 9144030077274646XU **经济性质:** 有限责任公司

证书编号: A144A05061

资质类别及等级:

建筑装饰工程设计专项甲级2030年11月28日



发证机关:



2026 年 03 月 31 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

中华人民共和国 特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号: TS3844654-2027

单位名称: 深圳市嘉润州生态建工有限公司

住 所: 深圳市南山区粤海街道麻岭社区麻雀岭工业区 M-6 栋中钢大厦 5D122

办公地址: 广东省深圳市宝安区新安街道龙井社区龙井二路 1 号东江豪苑 28A1

经审查, 获准从事以下特种设备生产活动:

许可项目	许可子项目	许可参数	备 注
承压类特种设备安装、修理、改造	公用管道 (GB1)	燃气管道	
承压类特种设备安装、修理、改造	工业管道安装 (GC2)	GC1 级以外的工艺管道; 制冷管道	

发证机关: 广东省市场监督管理局



有效期至: 2027 年 09 月 13 日 发证日期: 2025 年 08 月 21 日



城市园林绿化企业资质证书

Landscape Construction Enterprises Qualification Certificate

经审查深圳市嘉润洲园林装饰工程有限公司 核定为
城市园林绿化 贰 级企业，特发此证。

发证机关：

证书编号：CYLZ. 粤. 0853. 贰

2015 年 09 月 29 日



中华人民共和国住房和城乡建设部
MINISTRY OF HOUSING AND URBAN-RURAL DEVELOPMENT P.R. CHINA



统一社会信用代码：9144030077274646XU

安全生产许可证



编号：（粤）JZ安许证字[2023]002971

企业名称：深圳市嘉润州生态建工有限公司

法定代表人：李瀚朗

单位地址：深圳市光明区马田街道石围社区将石路176-100号圳发云谷大厦2栋1501

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2026年04月03日 至 2026年11月30日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2026年04月03日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

基本存款账户信息

账户名称：深圳市嘉润州生态建工有限公司

账户号码：44250100008600001727

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

法定代表人：
(单位负责人) 李瀚朗

基本存款账户编号：J5840003997406

2021 年 03 月 08 日



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2012）0001613

姓 名：谢军强

性 别：男

出 生 年 月：1977年06月21日

企 业 名 称：深圳市嘉润州生态建工有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2012年03月30日

有 效 期：2024年03月12日 至 2027年03月29日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年03月12日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



使用有效期：2026年06月
12日-2026年08月06日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：谢军强

性 别：男



出生日期：1977-06-21

注册编号：粤2442010201100983

聘用企业：深圳市嘉润州生态建工有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2023-08-07至2026-08-06）
建筑工程（有效期：2023-08-07至2026-08-06）



谢军强

个人签名：谢军强

签名日期：2026.6.12

广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章
签发日期：2023年08月07日

二、社保信息真实性承诺函签署情况

附件 2：社保信息真实性承诺函

社保信息真实性承诺函

致招标人：深圳理工大学总医院

我单位参加 东周社康站建设项目 的招投标活动，现郑重承诺如下：

（1）本承诺函所附项目关键岗位人员的社保信息材料（包括但不限于社保缴费记录、参保证明等证明文件）均真实、合法、有效，其社会保险由我单位依法缴纳，与实际缴费情况一致。

（2）我单位项目关键岗位人员均不存在在本次投标活动中的其他投标单位缴纳社会保险的情形。

（3）如上述承诺内容不实，我单位自愿按本项目招标文件及国家、省、市相关规定接受处理，并承担因此产生的一切法律后果。

本承诺函与所附社保信息材料共同构成我单位投标文件的组成部分，具有同等法律效力。

法定代表人（签字或盖章）：



承诺日期：2026 年 7 月 6 日

附件 3：项目关键岗位人员基本情况表

序号	职务	姓名	劳动合同关系单位	缴纳社保单位
1	项目经理	谢军强	深圳市嘉润州生态建工有限公司	深圳市嘉润州生态建工有限公司
2	技术负责人	王益超	深圳市嘉润州生态建工有限公司	深圳市嘉润州生态建工有限公司
3	安全负责人	刘冰	深圳市嘉润州生态建工有限公司	深圳市嘉润州生态建工有限公司
4	质量负责人	李海堂	深圳市嘉润州生态建工有限公司	深圳市嘉润州生态建工有限公司
5	施工员	谢家辉	深圳市嘉润州生态建工有限公司	深圳市嘉润州生态建工有限公司
6	安全员	黄颖	深圳市嘉润州生态建工有限公司	深圳市嘉润州生态建工有限公司
7	质检员	莫德强	深圳市嘉润州生态建工有限公司	深圳市嘉润州生态建工有限公司
8	资料员	朱辉红	深圳市嘉润州生态建工有限公司	深圳市嘉润州生态建工有限公司
9	劳资专管员	李超力	深圳市嘉润州生态建工有限公司	深圳市嘉润州生态建工有限公司

说明：1. 同一职务有多人担任（如施工员），应分行填写。

2. 不同投标人的关键岗位人员在同一单位缴纳社保的，否决其投标。

3. 投标人须提供上表序号 1-9 人员的投标文件递交截止日当月（或前一个月）的载有社保部门（或税务部门）公章（或税务部门公章）的社保缴交证明材料扫描件（如开标日当月（或前一个月）的社保材料因社保部门（或税务部门）原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月）。如投标人为新成立企业且成立时间不足一个月的，可提供加盖投标人公章的情况说明或者证明材料，亦视为符合要求；如依法不需要缴纳社会保险的，应提供相应文件证明；如为退休返聘人员，则需提供退休证明和聘用合同。

4. 社保缴交证明材料如含有个人身份证号码、社保电脑号、详细缴费记录等敏感个人信息，请投标人进行手动脱敏处理。因投标人未手动脱敏而导致敏感信息泄露的，招标人和招标代理机构概不负责。

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

计算单位：元

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳市嘉润州生态建工有限公司



附 2：技术负责人的社保缴纳证明材料：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王益超 社保电脑号：603896869 身份证号号码：510902197106214319 页码：1
参保单位名称：深圳市嘉润州生态建工有限公司 单位编号：185429 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	185429	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	185429	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	*9.44	2360	*18.88	*4.72
2025	03	185429	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2025	04	185429	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	185429	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2025	06	185429	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	185429	4775.0	*764.0	*382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2026	04	185429	4775.0	*764.0	*382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2026	05	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			13480.32	6740.16			6461.52	2423.16			605.88		180.16	360.32		90.08	

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证真码（ 33927e0ab4aaae41 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 185429 单位名称 深圳市嘉润州生态建工有限公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

计算单位：元

[illegible]

单位名称
深圳市嘉润州生态建工有限公司



附 4：质量负责人的社保缴纳证明材料：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李海堂
社保电脑号：814599782
身份证号号码：231085199703150012
参保单位名称：深圳市嘉润州生态建工有限公司
单位编号：185429
页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	185429	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	185429	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	*9.44	2360	*18.88
2025	03	185429	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*10.08	2520	*20.16
2025	04	185429	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	185429	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*10.08	2520	*20.16
2025	06	185429	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	10	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	11	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	12	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2026	01	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	02	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	03	185429	4775.0	*764.0	*382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	*10.08	2520	*20.16
2026	04	185429	4775.0	*764.0	*382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	*10.08	2520	*20.16
2026	05	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	06	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
合计			13480.32	6740.16			6461.52	2423.16			605.88		180.16	360.32		90.08

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e0ab4a51ads ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
185429
单位名称
深圳市嘉润州生态建工有限公司



附 5：施工员的社保缴纳证明材料；

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢家辉
社保电脑号：800333253
身份证号码：441203199808080757
参保单位名称：深圳市嘉润州生态建工有限公司
单位编号：185429
页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	*9.44	2360	*18.88	*4.72
2025	03	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2025	04	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2025	06	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	185429	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	185429	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	185429	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2026	04	185429	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2026	05	185429	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	*10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	185429	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			0.0	0.0				1817.46	605.88			605.88	180.16	360.32		90.08	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证真码（ 33927e0ab4accfv ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
185429
单位名称
深圳市嘉润州生态建工有限公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

计算单位：元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e0ab4b1c51v ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

单位名称
深圳市嘉润州生态建工有限公司



附 7：质检员的社保缴纳证明材料；

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：莫德强 社保电脑号：640144272 身份证号码：441203197706250517 页码：1
参保单位名称：深圳市嘉润州生态建工有限公司 单位编号：185429 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	185429	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	185429	4492.0	*718.72	*359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	*9.44	2360	*18.88	*4.72
2025	03	185429	4492.0	*718.72	*359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2025	04	185429	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	185429	4492.0	*718.72	*359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2025	06	185429	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	185429	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	185429	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	185429	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	185429	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	185429	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	185429	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	185429	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	185429	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	185429	4775.0	*764.0	*382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2026	04	185429	4775.0	*764.0	*382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2026	05	185429	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	185429	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			13480.32	6740.16			1817.46	605.88			605.88		180.16	360.32		90.08	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e0ab4aaf142 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 185429 单位名称 深圳市嘉润州生态建工有限公司



附 8：资料员的社保缴纳证明材料；

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱辉红 社保电脑号：613475233 身份证号号码：360424199010271548 页码：1
参保单位名称：深圳市嘉润州生态建工有限公司 单位编号：185429 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	185429	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	185429	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	*9.44	2360	*18.88	*4.72
2025	03	185429	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2025	04	185429	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	185429	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2025	06	185429	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	185429	4775.0	*764.0	*382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2026	04	185429	4775.0	*764.0	*382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2026	05	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	185429	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			13480.32	6740.16			6461.52	2423.16			605.88		180.16		360.32	90.08	

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e0ab4a44b12 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 185429 单位名称 深圳市嘉润州生态建工有限公司



附 9：劳资专管员的社保缴纳证明材料。

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李超力 社保电脑号：800581593 身份证号码：442801196807225536 页码：1
参保单位名称：深圳市嘉润州生态建工有限公司 单位编号：185429 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	*9.44	2360	*18.88
2025	03	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	*10.08	2520	*20.16
2025	04	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	*10.08	2520	*20.16
2025	06	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	10	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	11	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	12	185429	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2026	01	185429	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	02	185429	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	03	185429	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	04	185429	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	05	185429	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	06	185429	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
合计			0.0	0.0			1817.46	605.88			605.88		180.46	360.32		90.08

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e0ab4a6c1e2 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 185429 单位名称 深圳市嘉润州生态建工有限公司



三、企业承接业绩情况

企业近 3 年（从招标公告截止之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过 5 项）					
序号	工程名称	工程概况	合同价（万元）	签订时间 （年、月、日）	工程所在地
1	2025-2026 年度 科兴服务深圳区 域装修改造工程 战采	1、天花、墙面、地面装修改造； 2、暖通、空调及通风改造设备的改造、移位； 3、电线路敷设改造； 4、消防喷淋、烟感移位； 5、配套商铺及公共区域空调、机电、消防、给排水、排油烟、燃气等改造； 6、其他零星土建及设备设施改造类施工；	2315.886917	2025. 4. 25	深圳市
2	南方科技大学光明高等研究院施工总承包工程专业分包	建筑面积 16900 平方米，地面工程、墙面工程、天花工程等进行装修。	1700	2023. 8. 1	深圳市
3	医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装饰装修工程专业分包	医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装饰装修工程专业分包	1583.785655	2024. 5. 25	深圳市
4	薯田埔花园幼儿园改造工程	主要建设内容包括室内装饰装修、安装工程和其他配套工程。	871.69166	2023. 11. 18	深圳市
5	圳发云谷大厦建筑装修装饰工程专业分包	(1)建筑装修装饰工程 1)建筑面积 16500 平方米，地面工程、墙面工程、天花工程等进行装修。	1500	2024. 3. 5	深圳市

备注：1. 同类工程是指以建筑装修装饰工程。

2. 投标人应如实填写此表，并提供相关证明文件。证明文件中关键信息（包括：如项目名称、合同金额、合同签订日期等相关证明文件的出示日期等关键信息）应当用红色矩形框标注出来。

1、2025-2026 年度科兴服务深圳区域装修改造工程战采

联合体共同投标协议

致：正中投资集团有限公司

_____深圳市嘉润州生态建工有限公司、深圳华瀚建筑劳务有限公司_____
自愿组成联合体，共同参加_____2025-2026 年度科兴服务深圳区域装修改造工程战采_____
的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、 深圳市嘉国州生态建工有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动,并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示,并处理与之有关的一切事物,负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下:

(1) 联合体主体单位深圳市嘉润州生态建工有限公司，承担工作做好项目全部施工，包括但不限于南山科兴科学园、同方科兴科学园、中科大厦、创益科兴科学园、澳特科兴科学园、前海科兴科学园、龙邦科兴科学园、时代大厦、龙华科兴科学园、松泽工业园、正中科技园、同安工业园、华美产业园、松岗工业园等深圳区域需改造工程(包含零星维修施工、包清工拆除施工、拆除材料利旧施工、装修改造施工等)；

(2)联合体成员 1 深圳华瀚建筑劳务有限公司，承担工作 做好项目落款本单位工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

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。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市嘉润州生态建工有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区瓦窑头片区 25 号 204

邮编: 518000

联系电话: 0755-23074289 传真: 0755-23074289

章)：深圳华瀚建筑劳务有限公司
托人(签字)：李
安区新安街道龙井社区龙井
/ 传真：

李海堂

李海堂

李海堂

李海堂

李海堂

3737826
同安有限公司

中标通知书

致：深圳市嘉润州生态建工有限公司/深圳华瀚建筑劳务有限公司

在我司组织的 2025-2026 年度科兴服务深圳区域装修改造工程战采 招标工作中，经评标小组综合评审，贵司被评定为中标单位。

合作期限一年，从 2025 年 4 月 25 日至 2026 年 4 月 24 日。

请收到本通知后即刻开始相关的工作对接，包括但不限于进场准备、合同条款的再次确认、设计沟通、排产等工作。

祝顺

商祺！


正中投资集团有限公司
2025 年 4 月 25 日

【重要提示：请务必遵守招标文件所附合同模板中的廉洁条款，不与我司工作人员产生金钱、财物、宴请、个人事务等任何非公往来。如贵司人员违反，则贵司将进入我司供应商黑名单库，不再邀请投标；如我司人员主动索取，请立刻向我司举报。】

2025-2026 年度科兴服务深圳区域 装修改造工程框架协议

发包人：正中投资集团有限公司（以下简称“甲方”）

地 址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 D1 栋 43 层

联系人：张健龙

电 话：18675567893

承包人：深圳市嘉润州生态建工有限公司（联合体牵头单位）/深圳华瀚建筑劳务有限公司（联合体成员）（以下简称“乙方”）

联合体牵头单位地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区瓦窑头片区 25 号 204

联合体牵头单位联系人：李瀚朗

电 话：18718678599

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就本合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

该工程不属于连续改造或一次型改造类型，为逐一改造类型，项目属性为“短频快”，项目改造工程量大小不一（包含零星维修施工、包清工拆除施工、拆除材料利旧施工、装修改造施工等），且工期要求较为严苛，关于材料设备运输、仓储问题由乙方自行解决。

第一条 工程概况

工程名称：2025-2026 年度科兴服务深圳区域装修改造工程

工程地点：包括不限于南山科兴科学园、同方科兴科学园、中科大厦、创益科兴科学园、澳特科兴科学园、前海科兴科学园、龙邦科兴科学园、时代大厦、龙华科兴科学园、松泽工业园、正中科技园、同安工业园、华美产业园、松岗工业园等深圳区域需改造工程。

第二条 合同期限

本合同有效期，自 2025 年 4 月 25 日起至 2026 年 4 月 24 日止，合同期限届满，如有未完工程正在施工，则继续履行至完成止。本合同试用 3 个拆改类（不含单拆除）项目，若乙方服务和质量无法达到甲方要求，甲方可单方提前终止合同，无须承担任何责任，乙方须无条件接受。



第三条 承包范围

详见附件一《工程量计价表》及附件二《技术要求》。

第四条 承包方式

本合同承包方式为第 ① 种：

①、本工程为固定综合单价合同，即综合单价中包工（含包清工）、包料（甲供材料除外）、包设备、包机械进退场、包风险、包安全、包运输、包质量、包工期、包进度、包资料、包验收合格、包成品保护及质保期间内免费保修、包现场施工及运输通道的环境卫生，包管理费、税金、利润及工程按时合格完成的所有其他事项及费用，施工水电费、总包配合费及合同中另有约定的除外。

②、本工程为总价包干，即包工、包料（甲供材料除外）、包设备、包机械进退场、包风险、包安全、包运输、包质量、包工期、包进度、包资料、包验收合格、包成品保护及质保期间内免费保修、包现场施工及运输通道的环境卫生，包管理费、税金、利润及工程按时合格完成的所有其他事项及费用，施工水电费、总包配合费及合同中另有约定的除外。

1、结算时工程量按实际发生计算，加工损耗考虑在综合单价内，工程竣工验收合格后 7 天内乙方须提报结算所需的整套竣工资料（包括但不限于施工方案审核记录表、工程竣工验收表、隐蔽工程验收记录表、材料进场验收单、工程结算申请报表、竣工图、工程量计算明细单、合同、现场影像记录等以及其他与结算有关的资料，详见《外委工程结算申报指引》），与甲方项目部核对后需接受总部、监控部门、第三方咨询单位的结算审查，乙方应无条件配合相应的审查程序。乙方未按要求交付结算资料导致结算无法完成，或双方不能就结算金额达成一致，则乙方无权请求支付剩余工程款，甲方有权不予支付，施工单位已完全理解甲方工程进度款及结算申报流程及所需资料要求，承诺后期提交的结算资料均完整不缺、真实无误，不再增加、撤回、重报。若现场核对尺寸与竣工图尺寸不符，以量少的为结算依据。若因施工单位自身原因导致的甲方审核时间延长，所造成的一切后果和责任由施工单位自行承担。本次改造工程为年度合同改造。工程量为暂定且变化量，具体按实际发生并经甲方验收合格的工程量结算。该工程不属于连续改造或一次型改造类型，为逐一改造类型。

2、合同履行期间，甲方有权根据现场需求分配工程量及施工范围，乙方需无



条件接受。

3、工程清单内所有未规定品牌的“主材料”，乙方须提前提供样板由甲方确定后方能施工，同时每项饰面材料需提供样板由甲方留底封样。

4、根据项目平面布置图（如项目缺失须乙方根据现场实际情况自行绘制），乙方3天内绘制相应的深化图纸用于立项\竣工图纸（包括不限于总平面布置图\墙体尺寸图\天花布置图\综合天花图\灯具连线图\配电系统图\强电布置图\弱电布置图\空调控制点位图\空调水电风系统平面图\消防喷淋烟感布置图\给排水布置图\地面铺装图\装饰立面图\节点大样及剖面图\拆除示意图等），具体视项目实施情况而定，需要能全面反映施工工程实施情况，作为立项、施工、结算和审计的依据。

第五条 工期

（一）工期要求：

工期（开工日期至工程竣工验收合格日期）以各项目根据实际情况下任务通知约定的时间要求为准（含法定节假日，春节根据实际情况另行约定）。

乙方应盖章后交于甲方片区工程部确认并作为立项依据，模板如下：

		2024年X月（工期合计X天）																															
序号	施工项目	日期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
0	小散报修																																
1	施工现场保护																																
2	现场原有拆除																																
3	材料进场																																
4	空调改造																																
5	轻钢龙骨隔墙																																
6	线路布置																																
7	天花石膏板吊顶																																
8	灯槽制作																																
9	公共天花喷漆																																
10	公共方通吊顶																																
11	前台地面铺砖																																
12	背景板软墙贴																																
13	不锈钢饰面																																
14	墙面腻子灰																																
15	消防改造																																
16	33款隔断安装																																
17	门安装																																
18	墙面乳胶漆																																
19	灯具安装																																
20	地面自流平																																
21	地面地毯铺贴																																
22	现场清理																																
23	工程验收																																

非乙方原因导致无法施工，经甲方书面确认同意后工期可顺延，其它非法定和合同约定事由，工期不得延误。简易、零星装修改造工期根据现场施工面积和工程量，经双方协商一致确立；整体装修改造工期，乙方需根据现场每个单元的装饰施工面积，对应下表规定的时间期限内（自然日）完成整体工程改造事宜并验收合格交付。特别注意在租客户的特殊施工要求（包括但不限于噪音施工时间限制、夜间降噪、卫生清洁难度加大等），结合现场勘察客观情况，合理安排并在



规定时间内验收合格交付。施工工期一经乙方盖章确认提交，及作为工程结算工期依据，不得出现任何原因的超期，否则按本节“超工期及挑单处罚”条款实施。

项目名称	装饰面积 (m²)	整体改造工期 (天)	备注
装修改造	200 以内	20 天	含小散报备及拆除时间
	200~500	26 天	
	500~1000	32 天	
	1000~1500	38 天	
	1500~2500	45 天	

(二) 开工起算及施工时间：

1、开工日期:收到经甲方发出的通知及签字确认的平面图、交楼标准次日起算(开工通知包括不限于书面通知、微信、钉钉【建议乙方现场负责人优先开通钉钉账号用于商务沟通】或邮件等)。

2、具体施工时间：周一到周五 8：00-19:00,可进行无噪音，无气味施工，上班高峰期不得使用电梯搬运材料，工作日夜间、周六、周日全天候可施工，具体详细时间须根据各项目客服中心的要求执行。

(三) 超工期及挑单处罚：

乙方须严格按照工期进行装修改造，如出现超工期且影响甲方正常运营的情况，甲方可视其严重程度对乙方进行相应罚款，罚款标准为立项金额的 3~8%。如造成甲方的损失（包括且不限于材料的消耗、人工费用的增加，导致其他分项工程延误的成本增加和分包单位误工等损失，工程项目延期投入使用造成甲方对第三人的违约赔偿，政府相关部门的处罚，其他损失等），乙方应全部予以赔偿。

甲方将结合装修改造开展的情况给施工单位发单，施工单位应无条件接单，不得以任何理由挑单，否则甲方可视具体情况给予 10000 元~30000 元/次的处罚，如造成甲方其他损失，乙方还应全部予以赔偿。

(三) 噪音施工投诉处罚：

本次施工范围周边有客户办公，白天严禁打钻敲击等噪音较大施工，涉及打钻、敲击、开槽、切割等噪音较大的施工须安排在夜间（时段为晚上 19:00-次日 8：00）或法定休息日施工。如个别客户对噪音施工时间有特殊要求，乙方须无条件配合落实（具体以项目客户服务中心施工交底时要求为准）。



如因乙方噪音施工引发客户有效投诉（以项目客户服务中心判定为准），甲方将视情况勒令停工，同时进行处罚，每次罚款 1000-2000 不等。

第六条 甲方权利与义务

1、甲方项目工程负责人负责合同履行，协调乙方与相关单位施工事宜，负责督促工程的施工进度及其它工种的组织协调配合工作。各项目地址、联系人如下：

项目清单（包括但不限于以下项目，适用于甲方及甲方物业公司深圳地区物业经营的全部项目）			
项目	详细地址	项目负责人	联系方式
龙邦科兴科学园	深圳市光明区马田街道公明田园路 8 号 昊天龙邦南门	张海兵	15986637003
前海科兴科学园（华丽）	深圳市宝安区西乡街道银田路 49 号	熊国正	13528885955
澳特科兴科学园	深圳市南山区科苑北路与科丰路交汇处	蔡强	13528813257
南山科兴科学园	深圳市南山区科苑路 15 号南山科兴科学园	江毅	18125994381
创益科兴科学园	深圳市南山区科技中一路创益科技大厦	王廷	15013634197
正中时代广场	广东省深圳市龙岗区龙城中路 89 号正中时代大厦	王达军	15919889932
同方科兴科学园	深圳市南山区科技园北区朗山路中 11 号	蔡强	13528813257
中科大厦	深圳市南山区高新南三道中科大厦	姚佑钦	13713574443
同安工业园	深圳市宝安区福海街道塘尾社区永和路 124 号同安工业园	王振飞	13826546466
正中科技园	深圳市宝安区福海街道大洋田正中科技园	王振飞	13826546466
华美产业园	深圳市宝安区松岗街道华美路华美大厦	张海兵	15986637003
松岗工业园	深圳市宝安区松岗街道松岗大道 29 号	张海兵	15986637003
松泽产业园	深圳市坪山区大工业区科技路 3 号松泽产业园	张迪	13714507135
龙华科兴科学园	深圳市龙华区福城街道福民社区福华路 9-2 号	刘静	13417444191

2、负责提供施工范围及所需的有关资料。

3、负责工程技术交底和安全交底，并进行质量监督和安全检查。



-
- 4、负责提供合适的材料堆放、加工等必备场地。
 - 5、负责组织对工程竣工验收、按合同规定办理合同付款。
 - 6、负责提供施工所需水、电、通讯线路接驳点，保证施工期间的需要，费用由甲方承担。
 - 7、如甲方项目对接人变动，须由各项目发函给乙方。

第七条 乙方权利与义务

1、乙方现场负责人姓名：彭海宾 电话：13798222478。负责合同履行并按要求（详见附件一：《工程量计价表》）组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜，如对接人工作变动，须发正式函件予甲方。

2、乙方负责承包的工程项目质量达到国家或专业质量检验评定的合格标准。属于乙方原因造成的质量问题，乙方必须返工达到合格标准，所发生的费用由乙方承担，造成甲方的损失（包括且不限于材料的消耗、人工费用的增加，导致其他分项工程延误的成本增加和分包单位误工等损失，工程项目延期投入使用造成甲方对第三人的违约赔偿，政府相关部门的处罚，其他损失等等）乙方应全部予以赔偿，且合同工期不得顺延。

3、负责按合同约定和甲方通知时间进场施工、按时完工。

4、负责按照施工组织设计、施工方案及施工进度计划安排劳动力，并负责达到甲方提出的进度要求。

5、负责维护和保养施工现场环境卫生，保证道路畅通，严格遵守政府有关部门和工地现场管理的各项规定。

6、负责承包工程严格执行安全施工的有关规定，并承担施工范围及施工期内发生的和因施工活动所造成的一切人员伤亡、财产损毁、工程安全、质量等事故的全部责任和发生的所有费用、赔偿、损失等，相关责任与甲方无关，甲方不承担任何责任和费用，如因此导致甲方支付费用和其他损失的，乙方应给予全部赔偿。乙方人员进场前，乙方必须为其购买工伤保险及意外保险。合同签订后，乙方须购买工程一切险（保额根据实际情况双方协商确定）并提供复印件证明。

7、负责执行甲方项目管理制度和规定。

8、负责做到工完场清，乙方负责将自身承包范围内建筑垃圾进行清理并统一外运。如乙方应清的未清，由甲方派人清理现场发生的费用由乙方承担。



9、负责本合同施工内容的成品保护，直至交接给下道工序或甲方；否则，由此产生的质量问题，或成品保护不力导致甲方的损失、增加的费用等责任，均由乙方承担。

10、关于材料、设备的运输、仓储问题由乙方自行解决。

第八条 付款方式

1、本合同付款方式为第 ④ 种：

①、合同签订后，甲方在乙方【货物/服务/工程】竣工验收合格后，并收到乙方提供【合同款/结算款】等额的增值税发票后【 】个工作日内，甲方向乙方支付至【合同款/结算款】的【 】%，剩余【 】%的【合同款/结算款】作为质保金，质保期满后无息付款。

②、合同签订后，预付【合同价款】的【 】%作为【 】款，甲方在乙方【货物/服务/工程】竣工验收合格后，并收到乙方提供【合同款/结算款】等额的增值税发票后【 】个工作日内，甲方向乙方支付至【合同款/结算款】的【 】%，剩余【 】%的【合同款/结算款】作为质保金，质保期满后无息付款。

③、合同签订后，预付【合同价款】的【 】%作为【 】款，待乙方完成合同工程量的【 】%时，甲方向乙方支付至【合同价款】的【 】%作为【进度】款，乙方【货物/服务/工程】竣工经甲方验收合格后，并收到乙方提供【合同款/结算款】等额的增值税发票后【 】个工作日内，甲方向乙方支付至【合同款/结算款】的【 】%，剩余【 】%的【合同款/结算款】作为质保金，质保期满后无息付款。

④、其它：本合同为总工程合同，合同期内所签署区域为本合同子工程项目，每一个子工程项目每月 25 日前乙方向甲方申报当月进度款，甲方审核完成并收到乙方提供的发票后 20 个工作日内按完成量的 75%款项支付进度款，竣工验收合格后且结算完成后 30 个工作日内支付至该工程结算款的 97%。剩余竣工结算款的 3%作为保修金，保修期内乙方无违约行为，则保修期满后无息支付。申请流程及要求详见附件五《外委工程进度款申报指引》、附件六《外委工程结算申报指引》。

2、乙方为联合体单位，工程款甲方项目公司统一支付给其中一家单位即履行了付款义务（乙方自行进行内部结算），甲方项目公司每次付款前，由收款单位开具符合甲方要求的增值税专用发票（具体发票类型根据《甲方开票资



料清单》要求开具，税率 3%），否则甲方有权不予付款而不视为违约，若因发票不合规造成甲方损失的，乙方应承担违约责任。

乙方指定的收款银行账户（付款以转账形式）：

公司名称:深圳华瀚建筑劳务有限公司

开户行:上海银行股份有限公司深圳宝安支行

帐号:03005627833

《甲方开票资料清单》：



序号	项目名称	公司名称	纳税识别号	地址	电话	开户行	账号	接收增值税发票类型
1	南山科兴科学园	深圳科兴生物工程有限公司科技园分公司	91440300693997172A	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路15号科兴科学园D1栋41层02室	0755-22660000	中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行	44201532700052519183	普票
2	正中时代广场	深圳市锦成龙实业有限公司	91440300764980467T	深圳市龙岗区龙城街道中心城龙城大道89号正中时代大厦1楼与-1楼之间夹层	0755-28950527	中国工商银行股份有限公司深圳红围支行	4000021219200268944	普票
3	同方科兴科学园一期(含E栋)	深圳同方有限责任公司	914403007230352664	深圳市南山区高新科技园北区清华同方信息港A栋首层	0755-26553311	中国工商银行股份有限公司深圳红围支行	4000021219200196024	普票
4	同方科兴科学园二期							专票
5	创益科兴科学园	创益生物科技有限公司	91440300724730164C	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路15号科兴科学园D1栋43层02室	0755-86967984	中国工商银行股份有限公司深圳高新园中区支行	4000093319100171064	普票
6	中科项目	正中投资集团有限公司	914403007525031023	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路15号科兴科学园D1栋43层01室	0755-23373676	中国建设银行股份有限公司深圳振华支行	44201521700052540628	普票
7	澳特科兴科学园	深圳科兴生物工程有限公司	9144030061884175XP	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路15号科兴科学园D1栋4301	0755-86704069	中国工商银行股份有限公司深圳高新园中区支行	4000093319100000234	专票
8	前海科兴科学园	深圳科兴生物工程有限公司	9144030061884175XP	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路15号科兴科学园D1栋4301	0755-86704069	中国工商银行股份有限公司深圳高新园中区支行	4000093319100000234	专票



9	龙邦科兴科学园	深圳科兴生物工程有限公司	9144030061884175XP	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路15号科兴科学园D1栋4301	0755-86704069	中国工商银行股份有限公司深圳高新园中区支行	4000093319100000234	专票
10	松泽产业园	松泽化妆品(深圳)有限公司	91440300724724987A	深圳市坪山区大工业区科苑路3号	0755-89920666	中国工商银行股份有限公司深圳红围支行	4000021219200856609	普票
11	同安工业园	深圳同益安创新技术有限公司	914403001924751493	深圳市宝安区福海街道塘尾社区永和路124号同安药业工业园A栋、A1栋A栋101	0755-27085583	中国建设银行股份有限公司深圳振华支行	44201521700052541920	普票
12	正中科技园	深圳市正中科技开发有限公司	91440300732087201F	深圳市宝安区福永街道桥头村富通工业园办公楼1栋1层	0755-33801188	中国工商银行股份有限公司深圳红围支行	4000021219200234545	普票
13	松岗工业园	深圳市正大投资有限公司	914403006685332534	深圳市南山区科苑路15号科兴科学园D栋1单元42层02室	0755-86967911	中国建设银行股份有限公司深圳振华支行	44250100003200003199	普票
14		深圳市华美重工有限公司	914403006188091947	深圳市宝安区松岗街道办大田洋工业区华美工业园	0755-86967773	中国银行股份有限公司前海蛇口分行	765359543465	普票
15	华美工业园	深圳正中钢铁有限公司	91440300758602398T	深圳市宝安区松岗街道东方大田洋工业区华美工业园华美钢铁厂厂区	0755-26956786	中国银行股份有限公司前海蛇口分行	767957931113	普票
16		深圳华美板材有限公司	91440300760454662N	深圳市宝安区松岗街道华美金属材料产业园区	0755-29712222	中国农业银行深圳科技园支行	41003200040024021	普票
17	龙华科兴科学园	深圳市富城产业园管理有限公司	91440300064974066N	深圳市龙华区福城街道福民社区福花路9-2号富城科创大厦一单元202	0755-22660000	中国工商银行股份有限公司深圳高新园中区支行	4000093309100181712	专票
18	科兴物业	深圳科兴物业经营管理有限公司	91440300769156709A	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路15号科兴科学园D1栋41层04室	0755-86967976	工商银行深圳红围支行	4000021219200784611	专票

(开票信息或按甲方实际, 开票前需与甲方确认)



3、工程竣工验收合格后，项目确认无误，可以结算时，由乙方在3个工作日内按附件六《外委工程结算申报指引》准备结算申请资料。

4、甲方代付款，以及乙方应承担的违约金、赔偿金、维修费等其他费用，甲方有权在合同款中直接扣除。

5、本合同执行期间，如遇国家相关税收政策的更新和变化，合同中所涉及税率有变动，应以国家法律法规中最新规定为准。与此同时，甲方对合同中涉税条款及含税价格具有追溯调整权利。

6、供应商所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

7、在履约过程中，如乙方因自身原因无法履行合同内容或履约过程中出现违约责任且不做整改或整改不能满足甲方要求，甲方有权扣除合同履约保证金叁万元，且提前终止合同而无需承担任何责任。如工程履约过程中，乙方无任何违约行为，则在合同结束后，合同履约保证金(无息)如数返还(与结算款一起支付)。

保证金收取账户如下：

账户名称：正中投资集团有限公司

开户行名称：平安银行深圳时代金融支行

银行账号：15000089826619

第九条 工程保修

1、本合同工程(含设备、材料和施工等)免费保修期为24个月，自各工程竣工经甲方验收合格之日算起，利旧设备、灯具等利旧主材无保修，不在保修范围内。

2、免费保修期内，除利旧主材外，本合同工程(含材料、设备及施工等)出现任何质量、缺陷等问题，由乙方负责包修、包换或包退，并承担修理、调换或退货所发生的一切实际费用，因工程质量问题造成甲方和第三人人身伤害、财产损失的，乙方还应予以赔偿。

3、乙方应在收到甲方有关质量问题的通知后(包括但不限于电话、信函、传真、邮件等方式)以合理的速度在1天内到场免费维修或更换有缺陷的设备、部件、材料、软件等，并最迟在3天内维修合格，若乙方不能按时到现场进行维修并维修合格的，则甲方可自行或指派第三方进行维修，因此发生的维修费用和各方损失全部由乙方承担，并且乙方须另行按前述维修费和损失总额的2倍金额



支付违约金给甲方，作为不按要求履行保修义务的违约责任。前述款项甲方有权从应付给乙方的款项中扣除，不足抵扣时，乙方应另行支付。

4、如果乙方收到有关质量问题通知后在合同规定的时间内没有以合理的速度弥补缺陷，或发生紧急故障可能产生或已经产生损失或事故而乙方无法及时到场处理的，甲方可采取必要的补救措施，但相应风险和产生的费用由乙方承担，甲方根据合同规定对乙方行使的其它权利不受影响。

第十条 工程设计变更

1、设计变更是指合同签订后，工程在设计（包括品质和数量）上的改变。任何设计变更必须以甲方或甲方确认的设计单位书面通知为准，乙方不得擅自作出设计变更。任何甲方要求或追认的设计变更不会使本合同失效。

2、合同履行期间，甲方可对合同工程或其任何部分的形式，质量或数量作出变更。为此，甲方应提前以书面形式向乙方发出变更指令，提供变更的相应图纸及其说明等资料。乙方应按照甲方发出的变更指令和要求，及时进行工程变更，否则，造成的一切损失（包括且不限于甲方工程的返工、材料的更换损耗、人工费用的增加，其他分包单位的损失等等）和责任均由乙方承担和赔偿。乙方因现场情况与图纸不符，施工无法继续，可与甲方项目工程部申请变更，未经甲方同意，乙方擅自变更的，导致最终工期或效果未达到甲方满意结果，责任由乙方自行承担。

3、变更工程发生后，合同中没有适用或类似于变更工程的价格或约定，乙方须在工程变更确认后7个自然日内（不含法定节假日）发起工程签证，填写《工程现场签证单》、按清单格式提出报价（报价中需写明详细的工艺做法）作为附件，交由甲方项目工程部审核签署后发往甲方总部工程中心审核，工程中心确认工艺无问题后再与乙方约谈、确认价格，签证费用的结算方式：签证单在签署完成后，将和工程最终结算时统一结算，对于因工程变更而产生的现场拆改工作，施工单位应在实施完毕后3天内办理现场签证（套用《隐蔽工程验收记录表》），附上施工前后对比水印照片最少2张，并充分体现测量过程及拆除的工程量，必须真实反映当时的施工状况，提供签证单相关证明文件，包括签证原因、施工照片、计算依据等，因乙方自身原因导致的工程签证资料欠缺，乙方无权要求追加合同价款。



4、如乙方未按时提出工程签证，则甲方有权按下述方式处理：

4.1 当变更内容涉及费用增加时，则视为该项变更不涉及合同价款的变更，结算时不予计价。

4.2 当变更内容涉及费用减少时，则按甲方确定后的市场合理价格予以扣减。

第十一条 材料设备质量和检验

1、材料或设备到货后，乙方须通知甲方进行验收，验收合格后材料或设备方可进场，甲方有权对设备进行初步检验，初步检验合格仅表示对产品名称、商标、型号、数量、交货时间的初步确认，不表示对箱内物件的完整性和产品本身质量状况的认可；如发现质量、规格、数量和重量等与合同约定不符时，甲方有权向乙方提出异议和处理意见，乙方应在3日内予以处理。

2、乙方应保证设备在正确安装、使用和保养条件下其性能质量完全符合合同规定，在安装调试和质量保证期内如发现设备与合同规定不符合或由于乙方责任所造成的任何设备质量问题，其责任由乙方承担。

3、乙方供应的材料设备不符合本合同约定时，应无条件按合同约定和甲方要求更换合格，更换延迟时，应按工期延误承担违约责任；乙方不按要求更换合格的，应按该材料、设备合格品价格的2倍金额承担违约金，且甲方有权自行更换该材料、设备，采购的费用由乙方承担，违约金和材料、设备款甲方有权在合同款中直接扣除。因前述事由造成甲方损失的乙方还应给予赔偿。

4、甲方及其委派的代表可进入施工场地、材料设备的制造、加工或制配的所有车间和场所进行检验，乙方应为他们进入上述场所提供便利和协助。

第十二条 工程质量和检验

1、乙方必须健全质量检查制度，在现场设专职质量安全检查员，做好自检记录。

2、乙方应按照标准与规范、设计要求以及甲方的依据合同发出的指令施工，确保工程质量，随时接受甲方的检查检验，并为甲方的检查检验提供便利和协助。

3、按国家施工规范及验收标准进行施工和验收，要求达合格，并满足国家、地方及行业标准与规范要求。



4、施工过程中发现工程质量达不到约定标准，乙方应拆除和重新施工，直到符合约定标准为止，并由乙方承担拆除和重新施工的费用，赔偿造成甲方的损失，工期不予顺延。

第十三条 隐蔽工程和中间验收

1、没有甲方的批准，任何工程均不得覆盖或隐蔽。工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时向甲方提出隐蔽工程或中间验收申请，通知甲方验收。通知的内容包括隐蔽或中间验收的内容、验收的时间和地点。乙方应准备《隐蔽工程验收记录表》，并提供必要的资料和协助。隐蔽的材料需由乙方提交隐蔽材料的质量检验报告及防火检测报告证书予项目工程部审核存档，如隐蔽材料不涉及防火检测报告证书的，直接提交质量检验报告。

2、经验收工程质量符合标准与规范、设计要求的，甲方在《隐蔽工程验收记录表》上签字，乙方可进行隐蔽或继续施工。验收不合格，由乙方按甲方的指令修改后重新验收，并承担因此造成的甲方损失，工期不予顺延。不合格者责令乙方整改后再行验收，整改不及时或拒不整改的需出具相关罚单或扣除装饰押金等处罚措施，直至合格后方可进行下道工序施工并填写《隐蔽工程验收记录表》。

3、当甲方有指令时，乙方应对隐蔽工程进行拍摄或照相，保证甲方能充分检查和测量覆盖或隐蔽的工程。

4、（1）施工单位应及时进行隐蔽工程验收申报，包括但不限于拆除工程、零星修复及隐蔽工程是指合同内/外要求的拆除、修复、开挖、开槽及分管线敷设等被后续施工所覆盖的分部分项工程，包括但不限于新建墙体、墙地面防水、水泥砂浆地面找平、自流平找平、陶粒混凝土地面找平、地面垫层、冷冻水管保温拆除修复、地面开槽及恢复等涉及到隐蔽工程与拆除工程量，乙方应在实施完毕后 1 天内请甲方现场查验并书面确认《隐蔽工程验收记录表》，附上施工前后对比水印照片最少 2 张，并充分体现测量过程及隐蔽拆除的工程量，必须真实反映当时的施工状况，必要时可绘制图纸表示，标注清楚各项项目特征、数量（如：①新建墙体的位置、高度及做法，②防水处理的范围和高度，③地面找平层和回填层的范围和厚度，厚度需附现场打点测量的平均数据表和照片，④拆除部位），无此项资料，结算时相关工程量可不予确认。（2）因乙方自身原因导致的工程



变更或隐蔽、签证资料欠缺，乙方无权要求追加合同价款。（3）在租客户完工后成品保护拆除前，需完成成品保护相关工程事实与工程量的确认，并提供水印照片，无此项资料，结算时相关工程量可不予确认。

第十四条 重新检验和额外检验

1、当甲方要求对已经隐蔽的工程重新检验时，乙方应按要求进行剥露或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。如检验合格，则甲方承担因此发生的费用，如耽误工期的则相应顺延。如检验不合格，则乙方应按甲方指令重新施工，承担因此发生的全部费用，工期不予顺延。

2、当甲方指示乙方进行合同中没有规定的检（试）验，以核实合同工程某一部分或某种材料设备是否有缺陷时，乙方应按要求进行检（试）验或修复。如果该检（试）验表明确有缺陷存在，甲方供应材料设备的，则检（试）验和试样的费用由甲方承担；乙方采购材料设备的，则检（试）验和试样的费用由乙方承担。如果该检（试）验表明没有缺陷，则由甲方承担检（试）验和试样的费用。

第十五条 违约责任

1、甲方的违约责任

1.1 甲方未按合同约定支付合同价款给乙方的，如乙方通过司法途径主张权利，甲方按应付而未付款金额的同期银行活期存款利率支付利息作为违约金，违约金已包含且不限于甲方的违约责任、对乙方损失的赔偿和补偿等全部费用，乙方不得就违约和损失等再向甲方主张其他权利。

1.2 甲方在支付合同价款时，如因金融机构、乙方违约、非甲方外的其他第三方原因等造成不能按时支付的，甲方不承担上述违约责任。

1.3 甲方如因不可抗力原因，造成合同无法履行或无法继续执行的，甲方应及时告知乙方，并与乙方达成变更或终止合同的协议。

2、乙方的违约责任

2.1 乙方延迟开工，或者延迟竣工，每延误一个自然日，乙方须向甲方支付每天 3000 元的违约金，延迟开工、延迟竣工的违约金分别计算，前述各项延迟情形分别或累计延误时间达 10 个自然日时，甲方有权单方书面通知提前终止合同无需承担任何责任（终止合同通知寄发即生效）；如甲方因前述事由终止合同，乙方除按前述标准承担违约金外，乙方已完成合格工程量按 80% 结算，其余



20%已完合格工程量对应的工程款作为支付给甲方的违约金予以扣除，不合格的工程量不予结算。

2.2 乙方在合同签订后，不得再对本合同内容进行分包和转包。若有发生，甲方有权书面通知即终止合同，乙方应承担相当于本合同金额 20%的违约金。

2.3 乙方在合同签订后，若因自身原因无法履行本合同内容，应无条件退场，并承担相当于合同金额 20%的违约金。

2.4 因乙方违约造成甲方损失的，乙方除承担约定的违约金等责任外，还应赔偿甲方造成的经济损失（包括但不限于材料的损耗、人工费用的增加、工程项目延期投入使用造成甲方的经营损失、对第三方的违约赔偿等）。

2.5 乙方如不按时足额发放工人工资，导致甲方被相关部门处罚或代为垫付工人工资，每发生一次，乙方须承担合同暂定总价 1%的违约金（最低 5,000 元，最高 10,000 元）。因工程款问题，乙方组织工人或乙方工人自发组织冲击、扰乱、影响工地、甲方项目部、甲方公司办公场所、政府相关部门等地方的，乙方须每次承担合同暂定总价 2%的违约金（最低 10,000 元，最高 100,000 元）。甲方有权从工程款中扣除乙方违约金及遭受的罚款和垫付的工人工资，因此造成甲方其他损失的乙方还需赔偿。

2.6 因本工程质量问题造成的一切人员伤亡、财产损毁等事故的全部责任和发生的所有费用、赔偿、损失等均由乙方承担，因此造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

2.7 乙方须保证本合同项下一切内容和事项（包括且不限于与施工相关的工艺、流程，提供的材料、设备、软件等）均不得侵犯第三人的知识产权（包括且不限于著作权、商标权、专利权等）和相关任何权益，若乙方违反前述规定，导致第三人索赔、提起诉讼以及其他追诉的，由此产生的全部责任和所有费用、赔偿等均由乙方承担，与甲方无关；如因此造成甲方承担任何费用和遭受其他损失的，乙方应予以全部赔偿，赔偿费用甲方有权从需支付给乙方的合同款中扣除。

2.8 按施工规范及验收标准进行施工和验收。按国家验收标准达到合格。工程竣工验收，如因乙方原因，经整改后质量仍达不到合格标准，甲方有权委托第三方整改，所产生的全部费用由乙方按 120%承担，且因工程延迟导致甲方的全部损失（包括且不限于工程项目延期投入使用造成甲方的经营损失、对第三方的



违约赔偿等)须由乙方承担。乙方施工过程中违规处理方式:

2.8.1 乙方在施工过程中,违反甲方及物业管理公司相关规定,视情节严重程度作相关罚款,施工总金额低于人民币 5 万每次罚款 500-2000 元,施工总金额高于人民币 5 万元(包含 5 万元),每次罚款 500-5000 元。

2.8.2 甲方在向乙方提出相关的质量或现场整改而拒不整改者,视情节严重程度作相关罚款,施工总金额低于人民币 5 万每次罚款 500-2000 元,施工总金额高于人民币 5 万元(包含 5 万元),每次罚款 500-5000 元。

2.8.3 工程整体验收次数不得超过三次,从第一次验收到最后一次验收结束(最多三次验收),期间,整改时间不得超过 15 个自然日。整改期限内(15 个自然日)未完成整改的,每增加一次验收罚款 3000 元人民币,每延期一天按前述第 a 项约定承担违约责任。

2.9 对于甲方正常派单,乙方应按招标和合同要求进行勘察现场和施工,若乙方未及时进场或拒绝进场,每次罚款 3000-5000 元。

2.10 乙方 1、乙方 2 对合同中乙方的义务和责任承担连带责任。

第十六条 不可抗力

1、不可抗力系指甲、乙双方在缔结合同时不能预见的,并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的客观情况,如地震、火灾、战争、洪水等。

2、任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时,应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由,发生不可抗力的一方应当在 1 个月内提供权威部门出具的有效证明,作为发生不可抗力情况的证明。在取得有关机构证明以后,允许延期履行、部分履行或者不履行合同,双方对此互不提出赔偿责任。

3、不可抗力事件终止或被排除后,受阻方应继续履行本合同,并应尽快通知另一方。受阻方可延长履行义务的时间,延长期应相当于不可抗力事件实际造成延误的时间。如果不可抗力事件的影响持续达【10 天】或以上时,双方应根据该事件对本合同履行影响程度协商并对本合同的履行时间表做出修改。如在一方发出协商书面通知之日起【10 天】日内双方无法就此达成一致,任何一方均有权解除本合同而无需承担违约责任。

第十七条 廉洁条款

鉴于,甲乙双方建立了友好合作关系,为加强甲乙双方依法经营、廉洁从



业意识，完善自我约束、自我监督机制，营造守法诚信、廉洁高效的工作环境，杜绝发生违法违纪行为，保护甲乙双方的合法权益，结合实际情况，甲乙双方经协商一致达成以下廉洁条款，以供双方遵照执行。

1、 严格遵守国家法律法规、履行双方合同约定，自觉承担合同义务，业务活动中应秉着公平、公正、公开和诚实守信的原则，不得为牟取不正当利益损害双方利益。

2、 甲乙双方在合作期间应本着良好契约精神，严格履行以下廉洁职责：

2.1 甲方的廉洁职责：

2.1.1 有权对乙方人员（包括乙方及其关联公司、指定第三方人员，下同）进行廉洁教育；

2.1.2 有权对乙方在合作过程中的廉洁情况实行监督，可根据实际情况召开廉洁管理会议；

2.1.3 在合作过程中，如发现乙方人员存在违反本廉洁职责的，可采取措施阻止不廉洁行为的继续发生。

2.2 乙方的廉洁职责：

2.2.1 未经甲方同意，不邀请甲方员工或其亲友参加各种庆典、宴请、外出考察、参观、旅游、探亲，以及参加营业性歌厅、舞厅、高尔夫等有偿消费活动或服务。

2.2.2 不以任何名义、理由向甲方员工或其亲友馈赠或变相降价变卖各种礼金、礼品、折扣、提成、佣金、手续费、信用卡、保险、会员卡和有价值证券及其他财物。

2.2.3 不为甲方人员或其亲友办理个人装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、子女上学、购买住房、迁新居、境内外旅游等。

2.2.4 不利用一切工作便利条件在商务活动等方面为甲方员工或其亲友谋取利益。

2.2.5 不向第三方泄漏涉及有关业务活动的秘密。

2.2.6 不向甲方人员索要或行贿任何财物。

2.2.7 不在工程中虚报项目、工程量，实物验收中误导或变相弄虚作假。

2.2.8 不以任何理由为甲方和相关单位报销应由其支付的费用。



2.2.9 其他被法律界定为商业贿赂、受贿、索贿的行为或公认为违规违纪的行为。

3、违约责任

3.1 乙方人员违反廉洁条款约定的，均视为乙方违约，乙方应承担如下违约责任：

3.1.1 乙方人员违反廉洁职责但无发生金额的，甲方有权视情节轻重，要求乙方按每人每次人民币 3000~5000 元的标准向甲方支付违约金；

3.1.2 乙方人员违反廉洁职责且发生金额的，乙方每次按当次廉洁事件所涉金额的十倍向甲方支付违约金。

3.1.3 上述违约金甲方有权从甲乙双方合作过程中所产生的任何一笔应付款项中直接扣除，不足部分乙方应予补足。如造成甲方经济损失的，乙方应予赔偿。

3.2 乙方人员阻挠或者不配合甲方调查违反廉洁条款约定行为的，则甲方有权选择单方面全部或部分终止双方签订的所有合同及其补充协议（承担违约责任的条款的法律效力不受影响）；甲方选择终止合同的，乙方应积极配合退场、移交工作等附随义务。

3.3 乙方对乙方人员违反本廉洁条款项下之廉洁职责的行为承担连带责任。

3.4 乙方如有任何违反本约定的行为，甲方均会记录在案，并将乙方纳入甲方合作商黑名单及行业黑名单。

4、乙方发现甲方人员有违反本廉洁条款规定的，应向甲方有关部门反馈。甲方总裁投诉专线电话：0755-22660077，手机：18938953661，邮箱：zzts@genzon.com.cn 或 监察投诉专线，手机：18126281281，邮箱：genzonjianchabu@163.com。甲方将彻底严查，如构成犯罪的，将移送司法机关。

5、生效及法律效力

本廉洁条款自甲乙双方签字盖章之日起生效，法律效力溯及甲乙双方过去、现在及往后发生的一切合作业务关系，并随甲乙双方业务关系的存在长期生效，且不因合同解除、终止而失效。

6、甲乙双方确认在签订本合同前已仔细阅读廉洁条款内容，甲乙双方对本廉洁条款所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。



第十八条 其他事项

1、本合同未尽事宜双方协商解决，可签订补充协议。

2、因本合同发生争议，双方无法协商解决的，向甲方所在地人民法院起诉。

本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方1壹份、乙方2壹份。本合同自双方签字、盖章之日起生效。

3、本合同中双方的联系地址和电话为各方接收信函、通知等的法定送达地址和联系电话，合同一方变更联系地址和电话，应提前5日书面通知对方，变更方未及时通知对方，因此产生的一切责任和损失均由该变更方承担。合同一方按约定的地址和电话将信函、通知、材料等以邮政EMS寄出后即履行了通知、送达义务，并产生相应的法律效力。邮政EMS邮件，对方拒收、非本人签收、退回、无法送达等均视为送达并同样产生送达的法律效力。

4、附件是合同的组成部分，附件内容如与合同正文不一致时，则以合同正文为准。

附件一：《工程量计价表》

附件二：《技术要求》

附件三：《招标澄清文件》

附件四：《中标单位进场前注意事项宣贯》

附件五：《外委工程进度款申报指引》

附件六：《外委工程结算申报指引》

附件七：《安全施工管理协议》



本页无正文

甲方：正中投资集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

签订日期：2025 年 4 月 25 日

乙方 1：深圳市嘉润州生态建工有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

签订日期：2025 年 4 月 25 日

乙方 2：深圳华瀚建筑劳务有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

签订日期：2025 年 4 月 25 日



附件一：工程量计价表（另附）

附件二：技术要求

一、工程概况

（一）项目名称

适用于科兴服务所有项目（含后期新建类投入运行项目），包括但不限于南山科兴、同方科兴、中科大厦、创益科兴、澳特科兴、前海科兴、龙邦科兴、时代大厦、龙华科兴、松泽工业园、正中科技园、同安工业园、华美产业园、松岗工业园等装修改造工程

（二）改造地点

工程改造地点包括并不限于以下深圳地址：

南山科兴科学园：深圳市南山区科苑路 15 号；

创益科兴科学园：深圳市南山区粤海街道科技中一路 198 号；

同方科兴科学园：深圳市南山区朗山路 11 号；

中科大厦：深圳市南山区高新南一道 9-6 号；

澳特科兴科学园：深圳市南山区北环大道南面琮宇路 10 号；

正中时代大厦：深圳市龙岗区龙城大道 89 号；

松泽产业园：深圳市坪山区大工业区科技路 3 号松泽产业园

龙华科兴科学园：深圳市龙华区福城街道福民社区福华路 9-2 号；

前海科兴科学园：深圳市宝安区西乡街道兴业路与银田路交汇处；

龙邦科兴科学园：深圳市光明区马田街道公明田园路 8 号；

同安工业园：深圳市宝安区福海街道塘尾社区永和路 124 号；

正中科技园：深圳市宝安区福海街道大洋田；

松岗工业园：深圳市宝安区松岗街道松岗大道 29 号；

华美产业园：深圳市宝安区松岗街道华美路华美大厦。

（三）改造原因及目的

1、原因：基于现有深圳项目 2025 年装修改造预算需求，对租赁单元、配套商铺及其他空间的土建、装饰、空调、电气、消防、给排水、排油烟、燃气等设备设施进行改造工程。

2、目的：快速响应装修改造需求，按期保质交付使用。



（四）工程施工主要内容

- 1、天花、墙面、地面装修改造；
- 2、暖通、空调及通风改造设备的改造、移位；
- 3、电线路敷设改造；
- 4、消防喷淋、烟感移位；
- 5、配套商铺及公共区域空调、机电、消防、给排水、排油烟、燃气等改造；
- 6、其他零星土建及设备设施改造类施工；

7、在租客户装修改造（即客户改造单元处于办公租赁状态，须配合其租赁单元时空使用的场地和时间要求进行装修改造）

8、根据项目平面布置图（如项目缺失须乙方根据现场实际情况自行绘制），乙方 3 天内绘制相应的深化图纸用于立项\竣工图纸（包括但不限于总平面布置图\墙体尺寸图\天花布置图\综合天花图\灯具连线图\配电系统图\强电布置图\弱电布置图\空调控制点位图\空调水电风系统平面图\消防喷淋烟感布置图\给排水布置图\地面铺装图\装饰立面图\节点大样及剖面图\拆除示意图等），具体视项目实施情况而定，需要能全面反映施工工程实施情况，作为立项、施工、结算和审计的依据。

该工程不属于连续改造或一次型改造类型，为逐一改造类型，项目属性为“短频快”，各项目改造工程量大小不一（包含在建项目的零星维修），且工期要求较为严苛，其中材料、设备运输、仓储等问题均由乙方自行解决。片区工程部通知乙方勘察现场等现场协同工作，乙方应积极配合，时间要求为：当天上午通知，当天下午须抵达项目现场；当天下午通知，次日上午须抵达项目现场。

如为在租客户装修改造，勘察时乙方须对在租客户场地成品保护要求、施工时间及条件限制，卫生清洁规范等做详细了解，充分考虑各种客户要求的限制条件。

二、施工前的要求

（一）施工前资料准备和手续办理

施工单位应提供重要材料检查报告原件或复印件，交由工程中心派驻各客户服务中心的工程人员进行资料审查和备份，片区工程部根据需求可要求施工单位提供重要材料样板、品牌材料的原厂送货单等支持文件。

乙方应提前准备资料对实施改造单元进行小散报备，施工前应充分考虑各项目所在地政府报备所需时间（不得以此要求额外工期），报备获批后方可进场施工。



施工进场前三天，乙方按要求在客户服务中心办理进场施工手续，提供施工人员及公司资质、办理施工许可、施工出入证，并按要求缴纳工本费、押金（包含人员出入押金以及装修押金）。如因乙方的原因，未能按时办理好相关施工手续，工期不顺延，并追究由此给甲方带来的经济损失。

（二）施工成品保护

1、室内施工现场：

地面采用彩条布或 1.5mm 厚珍珠棉保护所铺设的区域，烟感须套保护套，并在周边粘贴美纹纸，避免灰尘进入导致失灵或损坏。

2、楼梯层公共区域：

A、地面保护：材料地面需用 1.5mm 厚珍珠棉做地面之后用 5mm 以上夹板覆盖其上，再用 2mm 厚 PVE 复合编织布做面层保护，烟感须套保护套，并在周边粘贴美纹纸，避免灰尘进入导致失灵或损坏，所做成品保护不允许做自有品牌广告电话等宣传。

B、墙面及玻璃隔断保护：6mm 厚阳光板固定至墙面，高度 1.5 米，所做保护不允许出现自有品牌广告电话等宣传。

C、如为在租客户改造因不能对客户办公区域及设备物品产生影响，会涉及多次成品保护，须根据客户具体要做好多次保护和清洁，提供符合客户正常工作时间要求的场地空间和环境。

注：其它区域的成品保护，如室内电梯厅、消防电梯、消防楼梯的成品保护按照各项目客服中心的标准执行。

三、施工工期

（一）工期要求：

工期（开工日期至工程竣工验收合格日期）以各项目根据实际情况下任务通知约定的时间要求为准（含法定节假日，春节根据实际情况另行约定）。乙方应盖章后交于甲方片区工程部确认并作为立项依据，模板如下：



XX项目XX单元装修改造工程施工进度表

填报日期: 2024年X月X日

		2024年X月（工期合计X天）																																	
序号	施工项目	日期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
0	小散报备																																		
1	施工地面保护																																		
2	现场原有拆除																																		
3	材料进场																																		
4	空调改造																																		
5	轻钢龙骨隔墙																																		
6	线路布置																																		
7	天花石膏板吊顶																																		
8	灯槽制作																																		
9	公共天花喷漆																																		
10	公共方通吊顶																																		
11	前台地面铺砖																																		
12	背景板铺贴																																		
13	不锈钢饰面																																		
14	墙面腻子灰																																		
15	消防改造																																		
16	83款隔断安装																																		
17	门安装																																		
18	墙面刷乳胶漆																																		
19	灯具安装																																		
20	地面自流平																																		
21	地面地毯铺贴																																		
22	现场清理																																		
23	工程验收																																		

非乙方原因导致无法施工，经甲方书面确认同意后工期可顺延，其它非法定和合同约定事由，工期不得延误。简易、零星装修改造工程根据现场施工面积和工程量，经双方协商一致确立；整体装修改造工程，乙方需根据现场每个单元的装饰施工面积，对应下表规定的时间期限内（自然日）完成整体工程改造事宜并验收合格交付。特别注意在租客户的特殊施工要求（包括但不限于噪音施工时间限制、夜间降噪、卫生清洁难度加大等），结合现场勘察客观情况，合理安排并在规定时间内验收合格交付。施工工期一经乙方盖章确认提交，及作为工程结算工期依据，不得出现任何原因的超期，否则按本节“超工期及挑单处罚”条款实施。

项目名称	装饰面积（m²）	整体改造工期（天）	备注
装修改造	200 以内	20 天	含小散报备及拆除时间
	200~500	26 天	
	500~1000	32 天	
	1000~1500	38 天	
	1500~2500	45 天	

（二）开工起算及施工时间：

1、开工日期:收到经甲方发出的通知及签字确认的平面图、交楼标准次日起算(开工通知包括但不限于书面通知、微信、钉钉【建议乙方现场负责人优先开通钉钉账号用于商务沟通】或邮件等)。

2、具体施工时间：周一到周五 8：00-19:00,可进行无噪音，无气味施工，上班高峰期不得使用电梯搬运材料，工作日夜间、周六、周日全天候可施工，具体详细时间须根据



各项目客服中心的要求执行。

（三）超工期及挑单处罚：

乙方须严格按照工期进行装修改造，如出现超工期且影响甲方正常运营的情况，甲方可视其严重程度对乙方进行相应罚款，罚款标准为立项金额的 3~8%。如造成甲方的损失（包括但不限于材料的消耗、人工费用的增加，导致其他分项工程延误的成本增加和分包单位误工等损失，工程项目延期投入使用造成甲方对第三人的违约赔偿，政府相关部门的处罚，其他损失等），乙方应全部予以赔偿。

甲方将结合装修改造开展的情况给施工单位发单，施工单位应无条件接单，不得以任何理由挑单，否则甲方可视具体情况给予 10000 元~30000 元/次的处罚，如造成甲方其他损失，乙方还应全部予以赔偿。

（四）噪音施工投诉处罚：

本次施工范围周边有客户办公，白天严禁打钻敲击等噪音较大施工，涉及打钻、敲击、开槽、切割等噪音较大的施工须安排在夜间（时段为晚上 19:00-次日 8:00）或法定休息日施工。如个别客户对噪音施工时间有特殊要求，乙方须无条件配合落实（具体以项目客户服务中心施工交底时要求为准）。

如因乙方噪音施工引发客户有效投诉（以项目客户服务中心判定为准），甲方将视情况勒令停工，同时进行处罚，每次罚款 1000-2000 不等。

四、施工材料、工艺要求

（一）具体材料工艺见装修改造工程清单要求；

（二）施工步骤：

1、天花改造

（1）原石膏板天花修复

①按照图纸进行现场定位及切除，修补空洞区域。

②原石膏板天花需要修复处用腻子修复抹平，新石膏板安装后与旧天花也需要进行纤维玻璃网绷带封缝处理。

③打磨后刷两遍面漆刷白（材料要求：多乐士家丽安（净味）等）。

注：现场情况如有天花高度（标高）不同需要衔接，现场制成高低跨天花，具体以图纸及现场为准。高低跨天花接边以 9mm 夹板打底基础，再封石膏板抹腻子一遍，其中阳角处需专用阳角条预设进腻子层中。



(2) 新做石膏板天花（原房间无吊顶时）

①新做吊杆，6#丝杆安装于梁或楼板，规范要求吊杆间距不大于1米。

②红外仪进行水平校正后墙面弹线，安装吊杆，间距不大于1米，安装主龙骨及副龙骨（实际定位按照现场为主）。

③按照图纸灯具位置沿原线路进行线路布线，外侧镀锌线管连接（定位以现场为实际为准）。

④石膏板安装，平头螺丝钉固定，完成后需用红丹漆涂刷钉头，石膏板缝隙挂纤维玻璃网绷带及腻子涂刷封缝，待其干后使用腻子刮涂覆盖。

⑤上述步骤完成后，进行第一遍粗腻子刮涂，干透后进行第二遍细腻子刮涂，再次干透后进行细砂纸打磨，清除粉尘。

⑥完成后进行面漆涂刷（滚涂）两遍，第一遍面漆干透后方可进行第二遍面漆涂刷。

注：原房间处如有天花，但不符合甲方标配的，需将原天花拆除干净，方可进行下一步施工。对石膏板天花上有空调盘管机位置边上须开检修口，检修口尺寸（成品检修口）以450*450mm标准为宜。对于天花90°转角处，需用“L”型石膏板，以防开裂。

(3) 新作矿棉板（微孔铝板）天花

①红外仪进行水平校正后墙面弹线，安装吊杆，间距不大于1米，安装主龙骨及副龙骨（注意主龙骨与副龙骨的安装规范间距）。

②按照图纸筒灯位置将原线路进行线路布线，外侧镀锌线管连接（实际定位按照现场为主）。

③按照现场为主，安装矿棉板，安装时需保证板材的干净整洁（空调风口位置预留出来）。

注：如现场原有房间有天花，但不符合甲方标配的，需将原石膏板天花拆除，拆除时注意保护好烟感及喷淋，原筒灯灯具拆除时原线路保留，拆除时包含原天花龙骨（横向和竖向）

2、地面新建/改造

(1) 地面全部铺设地毯，对隔间和前台无特别要求的户型

①拆除墙面后，原墙面处水泥砂浆抹平打磨。

②用地毯专用胶水黏贴500*500的100%方块丙纶地毯，要求铺贴平整，与原地毯衔接平齐，按照原有地毯形式铺设，同区域地毯需在清单限定品牌内，经现场工程管理人员选



样确认。

注：原地面为地砖地面的，只需将缺失地砖位置的水泥砂浆抹平，如地面严重反沙脱层的，采用自流平水泥进行找平处理，保证原有地面基本平整，干透后方可贴地毯。

（2）前台地砖

①如需更换原地砖的，连同地面找平层，砂浆层须一并拆除干净后更换。如无需更换地砖的，面层须改为铺设地毯的，在地砖面整体铺地毯即可（如平整度不满足须提前处理）。如原位置为地毯须改为地砖的，需拆除地毯后，往地面下凿除对应地砖铺设高度后，清除干净。

②红外仪确定标高后，现场地面必须湿水后，方可进行铺贴，主要为干拌水泥沙找平，水泥砂浆黏贴，留缝防止伸缩。

③铺贴好后的地砖，需要进行相应的成品保护，不得裸露在现场，以防饰面被其余材料刮伤。

3、墙体改造

（1）新建石膏板隔墙

①根据图纸，拆除的原有隔墙。

②根据图纸在需要新建墙体的地面弹线，放出隔墙位置线，龙骨边界线。

③搭建轻钢龙骨，按照分档位置安装竖龙骨，上下两端插入沿顶龙骨及沿地龙骨，安装竖向龙骨，横向龙骨。

④安装一侧的纸面石膏板，石膏板用自攻螺钉固定，纸面石膏板必须与龙骨紧靠，内部塞实防火隔音棉后安装另一侧石膏板。

⑤完成后需用红丹漆涂刷钉子的钉头，石膏板缝隙采用纤维玻璃网绷带封缝，待其干后使用腻子刮涂覆盖。

⑥上述步骤完成后，进行第一遍粗腻子刮涂，干透后进行第二遍细腻子刮涂，再次干透后进行细砂纸打磨，清除粉尘。

⑦完成后进行面漆涂刷（滚涂）两遍，第一遍面漆干透后方可进行第二遍面漆涂刷。

⑧地面及墙面完成施工后，现场安装 1.0 厚，40mm 高 304 不锈钢黑钢踢脚线。

注：石膏板隔墙需到上层楼板顶，其中隔墙位置有管道穿过时，隔墙需做孔洞分隔。如此隔间有吊顶，天花孔洞上部分隔墙可不作刷白处理，但仍需塞实防火隔音棉。石膏板吊墙区域，为了满足甲方成品铝合金隔断宽度，吊墙完成面宽度不大于 900mm，且须与成



品玻璃隔断内外齐平，吊墙基层可用木龙骨做，面封石膏板即可。石膏板吊墙，在底部为铝合金玻璃隔断时，吊墙基层需增加斜向拉杆，增加玻璃隔断拉力，确保稳固，防止玻璃隔断因外力摇晃幅度过大而不牢靠。

（2）新建玻璃隔断

a 根据图纸标注位置做好夹板基层玻璃框（三面边框），看面宽度 15mm 厚度 100mm，预留好玻璃安装槽。地面接触位置采用卡扣预埋。

b 玻璃按照已做好的玻璃框进行安装，安装前地面卡扣需清理干净，并放置橡胶条。

c 玻璃安装完成后，进行边角打胶处理（玻璃胶）。

①玻璃要求为钢化清玻，局部磨砂/药水砂玻璃，黑钢拉丝饰面边框为 304#1.0mm 厚，详情要求见清单。

②以上玻璃隔断建议设置为模块化结构，现场天花标高按照 2750mm 的高度制作，如现场天花高度无法满足此玻璃隔断高度，则需按照现场天花高度进行调整，乙方通知甲方进行现场查看确认后方可施工。

③玻璃隔断以上部分需做轻钢龙骨石膏板隔墙到顶，内置防火隔音棉。

（3）新建钢化玻璃门

①根据现场隔断预留门洞位置核实地弹簧底盒的位置（底盒在安装地毯时应预埋完成）

②门扇安装前，地面地弹簧与门框顶面的定位销应定位安装完毕，两者必须同轴线，安装时用吊垂线检查，确保地弹簧转轴与定位销的中心线在同一直线上

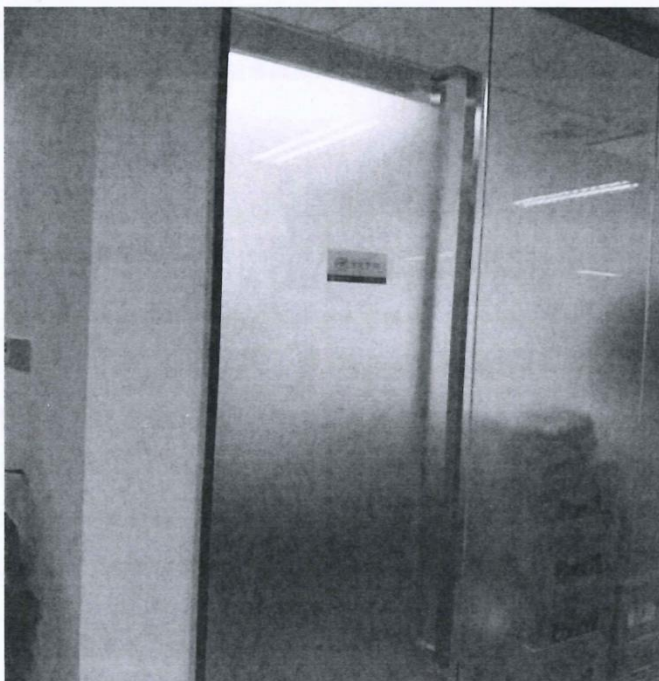
③把上下金属门夹分别装在玻璃门扇上下两端，然后固定在门扇上

④将玻璃门扇竖起来，把门扇下门夹内的转动销连接件的孔位对准地弹簧的转动销轴，并转动门扇将孔位套入销轴上，对准门框横梁上的定位销，固定好玻璃，

⑤玻璃门拉手安装至拉手孔洞，要求其拉手根部与玻璃紧密联系，确保拉手不能有松动现象

成品样式如下图：





注：客户无特殊要求且隔间内无玻璃隔断，只有单独门洞时，做黑钢门套，高度与天花一致，做地弹簧玻璃门。客户要求为木门的，使用生态板制作门板，铝合金包边，门套使用黑色铝合金成品门套，高度与天花平齐，除客户有特殊要求的，不得降低门高度。

（4）柱体饰面修复

①拆除与柱体连接的隔墙后，对柱面表面进行清理，原柱面为白色乳胶漆的，可进行面层清理，后用粗腻子粉进行初步刮涂刮平，待其干透后进行细腻子二次补涂，干透后进行柱面整体打磨、除尘，然后进行两遍面漆的滚涂。

②现场柱体有其他饰面的（除白色乳胶漆）需将饰面清除，清除完成后，保留夹板基层，贴一层 9mm 纸面石膏板后，按照新增隔墙面层处理工艺进行施工。

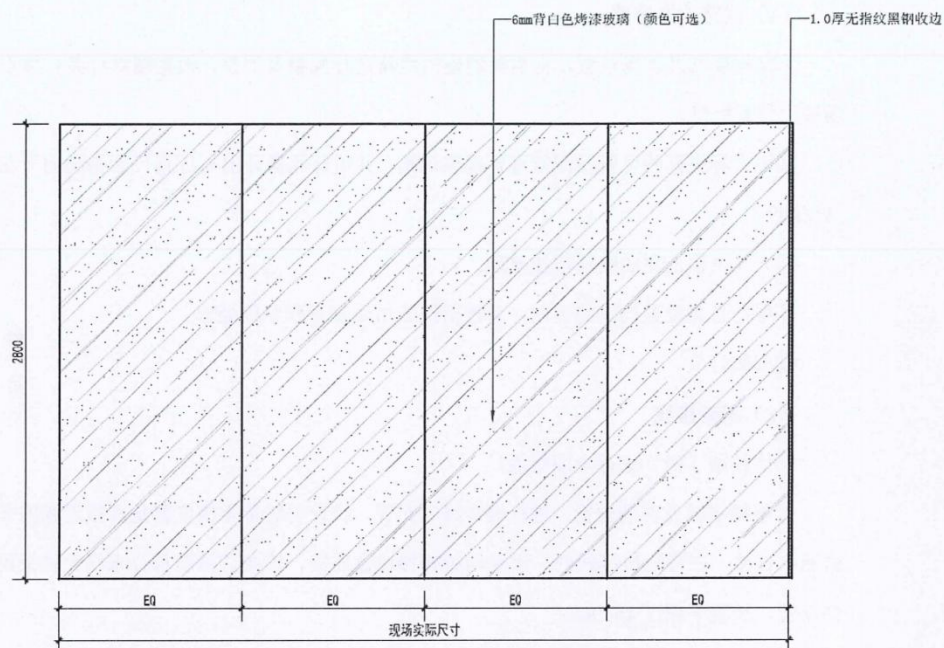
（5）新建前台背景墙（标准配置）

①双面单层轻钢龙骨石膏板隔墙龙骨完成后，安装 9MM 夹板基层（平头自攻钉固定）

②6mm 厚白色烤漆玻璃饰面黏贴。

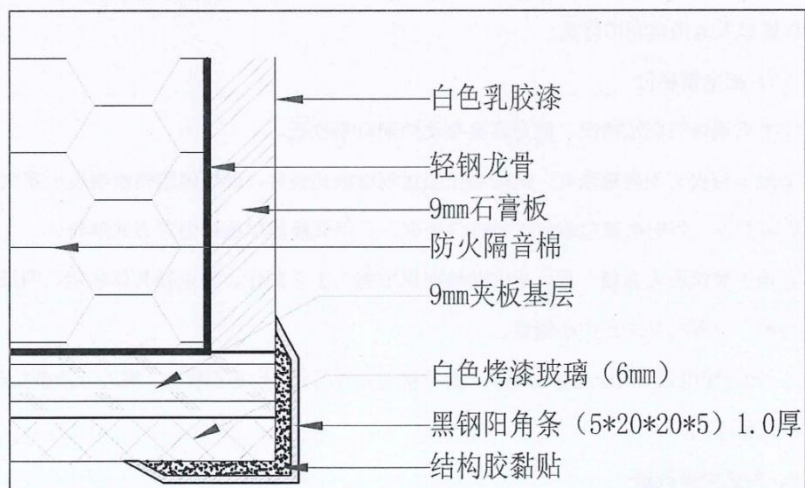
立面如下图：





注：背景墙烤漆玻璃颜色可由客户选定后喷漆，如客户无特别要求，默认为白色，背景墙除标配外，如客户有不同的材质要求，线上提交工程变更，单独议价处理。背景墙无需做踢脚线，但阳角、阴角及缝隙需重新做好收边处理。

黑钢阳角条收边如下图：



4、强电改造



(1) 线路改造规整

①根据图纸及现场位置，将需要调整的线路进行规整及调整，根据图纸灯具位置在现场进行位置标记。

②根据标记好的位置及图纸进行线路调整，并用开孔器开出与灯具尺寸相配的天花灯具安装孔。

③天花吊顶上原线路预留线整理。

④根据灯具位置确定的走向，对预留线新增线管进行穿线处理。

⑤安装灯具。

(2) 重新排线

①原线路（旧）进行全面拆除。

②根据图纸及现场位置，进行镀锌线管布管，线管与线管连接位置是直接连线的采用直通头连接，三段连接接线的，需使用镀锌接线盒连接，连接灯具及部分末端允许采用刚性软管，长度不超过 1500mm。

③根据图纸灯具位置进行末端留线，以备天花完成安装后开孔安装灯具及接线。

⑤天花安装完成后进行灯具开孔，找出线路末端接头。

⑥安装灯具

注：以上为新增灯具安装要求，如现场有灯具利旧时，则原灯具位置不变。具体利旧数量以图纸和清单为准，尽量满足同区域现场同款品牌，如局部改造，则由需求方或现场工程管理人员指定利旧灯具。

(3) 配电箱移位

①根据现场或图纸情况，确定需要移动的配电箱位置。

②配电箱安装为内嵌入式，现场如无法达到嵌入式条件，现场则需要根据配电箱大小进行隐蔽制作，将配电箱包蔽起来做暗门处理。采用夹板基层枪钉固定方式制作。

③面安装纸面石膏板一层，后安装墙面标准施工工艺制作。配电箱具体移位以图纸或现场为准，所有线路进行中心规整。

注：凡是配电箱（无论是什么电箱）如不移动位置时，现场是裸露的，需进行隐蔽处理，外部做暗门。

5、暖通空调改造

(1) 盘管风机移位：



①原石膏板天花，根据图纸要求拆除对应位置（以现场实际情况为主）。

②根据图纸或现场情况对需要变动的空调风机盘管拆除（保护性拆除）后，移动至需要移动的位置，安装后接驳空调水管等。

③风机盘管移位后面板也需根据使用便利性进行移位，如图纸有明确要求，按图纸位置实施。

（2）新增盘管风机：

①将对应原石膏板天花拆除，根据图纸位置安装吊杆，吊杆要求为 6# 丝杆，下端使用角钢连接承托风管，安装时需注意现场消防管及其他专业管道的位置，如图纸和现场有冲突，以现场情况为准。

②对应位置安装新增的空调风机盘管，后进行保温层安装（空调水管）保温材料总厚度不低于 19mm。另风管保温材料为难燃 B1 级橡塑复合隔热板（表面层带不燃铝箔或不带不燃铝箔依据现场而定）总厚度不低于 19mm，专用胶水粘贴。

③空调安装包含控制面板的安装调试，面板须安装至现场指定位置。

④拆除后天花修补，修补打磨后涂刷一遍乳胶漆，两遍面漆。

注：空调安装应预留足够空间用于维修保养，风机盘管顶部与天花板距离不少于 450mm，方便以后清洗翅片及检修维护。空调风机盘管安装后应尽快试压、保压测试并试机，以防保温未做好滴水至天花，导致天花损坏。

6、消防喷淋头、烟感改造

（1）将原石膏板天花拆除，拆除时注意保护好烟感及喷淋，线路保留，拆除时包含原天花龙骨（横向和竖向）。

（2）根据图纸弹线放线，预留出消防喷淋头、烟感的位置，安装天花吊顶。

（3）把原消防喷淋、烟感安装至预留口，以及新增喷淋头、烟感安装至天花吊顶，要求符合消防要求规范。

五、施工现场要求

（一）施工原则：安全施工、文明施工、规范施工。

（二）甲方将指定施工所需水、电、通讯线路的接驳点，保证施工期间需求，费用由乙方承担。乙方须保证相关设备工具的使用安全，依法严格落实对影响公共人身财产安全的公共设施的安全保护措施；依法使用合格的工具、器材和设备设施。不得对周边环境及相邻单元等造成侵害，如因此造成一切损失由乙方承担。



(三) 乙方应该严格落实法律法规及各级政府部门安全施工的各项要求，施工或作业前，应对施工作业人员进行安全生产作业交底，保证施工作业人员充分了解施工、作业中的安全风险、注意事项、禁止行为和应急措施。乙方应当制定安全可靠的施工作业方案，严格落实各项安全生产措施。

(四) 涉及特种作业的，应安排依法取得特种作业操作证人员从事相关特种作业。配备符合规范标准的安全防护用品和防护装置，督促进入现场及现场作业的人员正确穿戴和坚持使用安全防护用品。

(五) 加强施工或作业现场的安全管理，配备专人负责施工或作业现场安全管理工作，及时排查整改事故隐患，纠正施工作业人员的违法违规行为。

(六) 乙方人员进场前，乙方必须为其购买工伤保险及意外保险。合同签订后，乙方须购买工程一切险（保额根据实际情况双方协商确定）并提供复印件证明。

(七) 乙方承担施工范围及施工期内发生的和因施工活动所造成的一切人员伤亡、财产损毁、工程安全、质量等事故的全部责任和发生的所有费用、赔偿、损失等。相关责任与甲方无关，甲方不承担任何责任和费用，如因此导致甲方支付费用和其他损失的，甲方将予追责，并要求乙方给予全部赔偿。

(八) 待改造单元内原有重要材料、设备、装饰等经甲方片区工程及招商联合评定无利旧使用价值须乙方清理的，乙方须拆解后作为建筑垃圾处理，不得以任何理由私自变卖或挪作他用，如有发现，由现场管理人员开具罚单严惩。

六、工程竣工及验收

(一) 乙方负责承包的工程项目质量达到国家或专业质量检验评定的合格标准。属于乙方原因造成的质量问题，乙方必须返工达到合格标准，所发生的费用自行承担。

(二) 施工完成后，工完场清（大件垃圾、薄膜、包装及其他垃圾等必须清除清理），施工单位需要需在 3 天内撤场，7 天内提交工程验收申请，初次验收问题整改完成后，即可提出竣工验收。

(三) 竣工验收，施工单位必须提供完整的峻验资料，如因资料不齐全导致验收延迟，由乙方自行担责，竣工验收中发现的问题，乙方应及时登记，并在 1 个工作日内完成整改，竣工验收完成时间以问题整改完成且工程复验合格之日起算。

七、施工质量要求.

(一) 本次施工执行相关标准、规范名称：



GB50210-2018《建筑装饰装修工程质量验收标准》

GB/T19232-2019《风机盘管机组》

GB50243-2016《通风与空调工程施工质量验收规范》

GB50303-2015《建筑电气工程施工质量验收规范》

GB50222-2017《建筑内部装修防火规范》等

(二) 按国家施工规范及验收标准进行施工和验收。施工过程中乙方应服从甲方现场工程师、监理单位等现场管理。工程竣工验收, 如因乙方原因, 经整改后质量仍达不到合格标准, 乙方应承担如下责任: 工程质量不合格的部分, 乙方应按甲方要求恢复工程原状, 并承担由此给甲方造成的损失。

(三) 乙方应根据甲方的需求, 应随时提供关于工程质量的技术资料, 如材料, 设备出厂合格证, 试验报告、原厂送货单据等。

(四) 乙方应按照标准与规范、设计要求以及甲方依据合同发出的指令施工, 确保工程品质, 随时接受甲方的检查检验, 并为甲方的检查提供便利和协助。

(五) 发现工程质量达不到约定标准, 乙方应拆除并重新施工, 直到符合约定标准为止。

(六) 验收工程质量符合标准与规范、设计要求的, 甲方在验收记录上签字, 乙方可继续施工。验收不合格的, 由乙方按甲方的指令整改后重新验收, 并承担因此可能造成的甲方损失, 且工期不予顺延。

八、工程质量保修

(一) 本工程(含设备、材料和施工等)免费保修期为 24 个月, 自各工程竣工经甲方验收合格之日算起, 利旧设备、灯具等利旧主材无保修, 不在保修范围内。

(二) 免费保修期内, 除利旧主材外, 本工程(含材料、设备及施工等)出现任何质量、缺陷等问题, 由原乙方负责包修、包换或包退, 并承担修理、调换或退货所发生的一切实际费用, 因工程质量问题造成甲方和第三人身伤害、财产损失的, 乙方还应对予以赔偿。

(三) 乙方应在收到甲方有关质量问题的通知后(包括但不限于电话、信函、传真、邮件、钉钉等方式)以合理的速度在 1 天内到场免费维修或更换有缺陷的设备、部件、材料、软件等, 并最迟在 3 天内维修合格, 若乙方不能按时到现场进行维修并维修合格的, 则甲方可自行或指派第三方进行维修, 因此发生的维修费用和各方损失全部由乙方承担,



并且乙方须另行按前述维修费和损失总额的 2 倍金额支付违约金给甲方，作为不按要求履行保修义务的违约责任。前述款项甲方有权从应付给乙方的款项中扣除，不足抵扣时，乙方应另行支付。

（四）如果乙方收到有关质量问题通知后在合同规定的时间内没有以合理的速度弥补缺陷，或发生紧急故障可能产生或已经产生损失或事故而乙方无法及时到场处理的，甲方可以采取必要的补救措施，但相应风险和产生的费用由乙方承担，甲方根据合同规定对乙方行使的其它权利不受影响。

九、工程变更、隐蔽及签证

工程变更是指合同签订后，工程在设计（包括工艺或数量）上的改变。现场发生的增加工程量或施工内容的任何变更，乙方需在变更工程完工后 7 天（自然日）内申报甲方确认。拆除工程、零星修复及隐蔽工程是指合同内/外要求的拆除、修复、开挖、开槽及部分管线敷设等被后续施工所覆盖的分部分项工程，包括不限于新建墙体、墙地面防水、水泥砂浆地面找平、自流平找平、陶粒混凝土地面找平、地面垫层、冷冻水管保温拆除修复、地面开槽及恢复等涉及到隐蔽工程与拆除工程量，乙方应在实施完毕后 1 天内请甲方现场查验并书面确认，隐蔽工程验收记录表需附上施工前后对比水印照片最少 2 张，并充分体现测量过程及隐蔽拆除的工程量，必要时可绘制图纸表示，标注清楚各项项目特征、数量（如：①新建墙体的位置、高度及做法，②防水处理的范围和高度，③地面找平层和回填层的范围和厚度，厚度需附现场打点测量的平均数据表和照片，④拆除部位），并经项目工程部负责人确认后作为结算工程量计算依据。

因乙方自身原因导致的工程变更或隐蔽、签证资料欠缺，乙方无权要求追加合同价款。超过三个月及以上的，甲方有权拒绝确认。

十、工程进度款及结算

进度款指除预付款、结算款和质保金外的工程进度款，本工程无预付款，可按月申报进度款，甲方按乙方完成合同工程量的 75% 支付进度款。对于符合甲方工程进度款要求的工程，乙方应在每月 20 日前按规范提交相应的进度款申请资料，并根据合同约定的付款节点和原则，报送工程进度款申请资料至甲方片区工程部，具体资料提交要求详见《外委工程结算申报指引》。申报时须填报工程量计算式和文字描述项目进度，并附上当月形象进度水印照片，所有申报文件均需加盖红章，且附上本改造工程的各班组所有工人支付凭证。超时申报将不予审批，视为放弃本月进度款的申请，并不得以此要求甲方后期补付进度款。

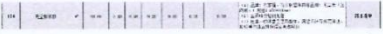
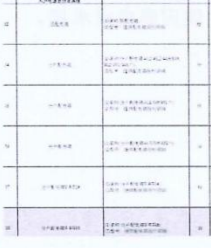
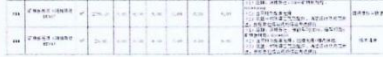
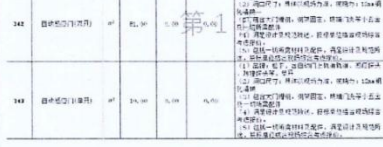


乙方如不按时足额发放工人工资，导致发包人被相关部门处罚或代为垫付工人工资，每发生 1 次，乙方须承担改造立项总价 1%的违约金（最低 5,000 元，最高 100,000 元）。因工程款问题，乙方组织工人或各班组组织工人自发组织冲击、扰乱、影响工地、甲方办公场所、甲方客户租赁场地或者政府相关部门等地方的，乙方须每次承担改造立项总价 2%的违约金（最低 10,000 元，最高 200,000 元）。甲方有权从工程款中扣除乙方违约金及遭受的罚款和垫付的工人工资，因此造成时候司其他损失的乙方还需另行赔偿。

工程竣工验收合格后 15 天内乙方须向甲方交付结算所需的整套竣工资料（包括但不限于工程竣工验收单，工程施工档案资料，施工记录表，主要材料进场验收单，竣工图，工程设计变更，签证单，施工合同，双方往来文件，工程结算申请报表，其他与结算有关的资料等，详见《科兴服务外委工程结算申报指引》），与片区工程部核对后需接受甲方监控部门、第三方咨询单位等结算审查，乙方应无条件配合相应的审查程序。乙方未按要求交付结算资料导致结算无法完成，或双方不能就结算金额达成一致，则乙方无权请求支付剩余工程款，甲方有权不予支付，所造成的一切后果和责任由供应商自行承担。



附件三：《招标澄清文件》

序号	投标人疑问汇总	答复
1	 清单 1-装修改造清单中如果无尘板离楼板间距不超过 1.2 米-1.5 米，无尘板吊顶方式建议用包胶铁丝不用龙骨，可以降低成本。	按清单中的“材料及工艺等要求”
2	 清单 1-装修改造清单中“踢脚线”是不锈钢饰面，建议可换为或增加“铝合金”材质饰面，可降成本；	原清单保留，可以增加单独的铝合金材质饰面用于降本，各项目根据改造实际情况选用。
3	 清单 5.2-首装消防及其他清单中“配电箱”无系统图，无法报价，请补充系统图。	提供图纸
4	 清单 1-装修改造清单中“阿姆斯壮，雅韵系列 RH99，暗架切角”比“阿姆斯壮；RH90 矿棉板”更贵，建议可以新增一项，可以增加“泰山牌”RH99 系列，可降低成本。	原清单保留，可以增加单独的“泰山牌”RH99 系列用于降本，各项目根据改造实际情况选用。
5	 自动感应门的规格需要提供一下，门的规格影响电机的报价。	以活动扇面积按平方计算，具体尺寸以现场为准。



6	招标文件提供了 14 个改造工程地点, 是否是现深圳已确定即将需要进行改造施工的项目? 是否都可以探勘现场?	14 个项目为深圳地区暂定可能存在施工需求的项目, 但包括但不限于该 14 个项目, 可以现场踏勘。
7	改造项目是否需要报建? 如果需要报建, 此工作是否甲方完成, 乙方只需要配合即可?	由乙方负责申报政府要求的小散工程备案。
8	招标文件未提供施工图纸, 并且显示施工图纸需要乙方设计深化, 但此费用在报价清单中未体现设计费, 此费用是否包含在综合单价中?	含在综合单价内
9	此合同是否为单价合同, 结算时工程量按实结算?	固定单价合同, 工程量按实结算。
10	施工的建筑垃圾是由物业统一处理还是由施工单位自己处理外运?	包含在拆除项单价内, 由施工单位外运处理。
11	现场施工水电费如何计算?	甲方提供, 需按要求接入指定位点。
12	改造项目是深圳区域的项目统一一起施工, 还是分批施工? 是否有时间计划?	各改造项目施工进场时间视招商需求而定, 整拆整装的改造项目工期按合同约定工期内完成, 部分改造量较小的改造项目与甲方项目工程部商定。
13	是全部清单项都需要提供综合单价分析表还是仅有备注“提供单价分析表”才需要提供?	仅有备注“提供单价分析表”才需要提供
14	报价清单中的配电箱未提供详细的系统图纸, 报价表中又有“配电箱明细表”, 无法填写此表, 以及配电箱的综合单价分析表	提供图纸
15	报价清单中“在租客户空调末端维修中的零星维修改造是否上调人工费比例”, 此费用应该放在“清单 2-空调末端维修与清洗清单”、“清单 5.1-首装空调末端清单”中, 但是此费用原表格放在了“清单 1-装修改造清单”, 是否需要修改?	按招标清单要求填报, “在租客户空调末端维修中的零星维修改造是否上调人工费比例”仅适用于“清单 1-装修改造清单”。
16	是否需要做技术标?	不需要, 回标前组织技术约谈会
17	招标清单中, (材料及工艺等要求) 材料厚度要求是否在国标允许偏差范围内?	标明足厚的只能有正偏差, 未标明的仅允许在国标的小差或者国标中最优等级的偏差。
18	招标清单中, 盘管风机含回风箱, 能否注明具体回风箱的尺寸?	不同品牌不同型号的风机盘管回风箱尺寸不同, 以订货厂家自带的回风箱尺寸为准



19	科兴服务的招标清单是否只是适用于，退租办公室装饰项目？	详见招标技术文件，适用于科兴服务公司-深圳区域全部装修改造项目																									
20	招标清单中，风管计算单位按 m 计算，能否单位改成按平方计算？	修改清单按平方计算																									
21	招标清单中，风管保温计算单位按 m 计算，考虑清单风管规格型号有漏项的可能，计量单位能否改成按平方计算？	修改清单按立方计算																									
22	盘管风机下挂风口（接管箱）是否可以计算工程量？	算在风管和风管保温棉工程量内																									
23	招标清单中，空调水管保温厚度要求是 32mm，市场没有 32mm 厚度保温棉，是否考虑采用 2 层保温棉保温？	可以，保温厚度需满足不小于 32mm																									
24	清单中约定的材料品牌，乙方是否可以 选择其中一个品牌就可以，还是需要贵司项目负责人指定一个品牌？	约定的材料品牌选择其中一个																									
25	星期~五工作时段，是否考虑噪音施工要求？	按各项目园区的管理规定，个别要求较高的项目按要求配合调整。																									
26	物业改造施工图纸和贵司立项清单是否可以同步提供施工单位？	立项清单施工前提供，改造施工图需施工单位深化。																									
27	消防自动报警设备接入消防控制主机是否考虑费用？	不单独计费，含在综合计价中。																									
28	电表接入自动抄表系统费用是否考虑，此部分垄断施工，此部分费用建议由甲方负责？	乙方按甲方要求完成通讯线路敷设，系统接入由甲方负责。																									
29	装修完成后移交给甲方，是否需要精细保洁？如需精细保洁费用怎么计取？	需要精保洁达到交付标准，不单独计价																									
30	请贵司提供配电系统图，否则配电箱无法进行询价及明细表填写	提供图纸																									
31	请贵司提供空调系统图，否则风机盘管无法进行询价	此为战采招标，暂无图纸，报价综合考虑																									
32	请贵司提供装修详细节点图及柜体节点图、门表图	具体改造单元如有详细节点图以各项目发单的设计图纸为准，装修改造项目招标无图纸，按清单描述考虑报价。																									
33	请贵司提供主材表设计选型详细物料书，例 <table><tr><td>80</td><td>铝型材</td><td></td><td>品牌/规格/型号</td><td>□</td></tr><tr><td>81</td><td>主材/辅材</td><td></td><td>品牌/规格/型号</td><td>□</td></tr><tr><td>82</td><td>主材/辅材</td><td>品牌/规格/型号</td><td>品牌/规格/型号</td><td>□</td></tr><tr><td>83</td><td>主材/辅材/配件/附件</td><td></td><td>品牌/规格/型号</td><td>□</td></tr><tr><td>84</td><td>主材/辅材/配件/附件</td><td></td><td>品牌/规格/型号</td><td>□</td></tr></table>	80	铝型材		品牌/规格/型号	□	81	主材/辅材		品牌/规格/型号	□	82	主材/辅材	品牌/规格/型号	品牌/规格/型号	□	83	主材/辅材/配件/附件		品牌/规格/型号	□	84	主材/辅材/配件/附件		品牌/规格/型号	□	具体改造单元如有详细设计选型及物料书以各项目发单的设计图纸为准。装修改造项目招标无图纸，按清单描述考虑报价。
80	铝型材		品牌/规格/型号	□																							
81	主材/辅材		品牌/规格/型号	□																							
82	主材/辅材	品牌/规格/型号	品牌/规格/型号	□																							
83	主材/辅材/配件/附件		品牌/规格/型号	□																							
84	主材/辅材/配件/附件		品牌/规格/型号	□																							



34	清单 1-装修改造清单有 102 条备注了“提供单价分析表”是否所有备注项“提供单价分析表”都需要提供综合单价分析表？请明确部分清单项是否笔误备注，是否必须提供？	凡备注“提供单价分析表”处，投标单位都要提供详实的综合单价分析表
35	整体拆除清单项，每个区域所涉及需要拆改的内容没有统一标准，按平方笼统报价是否不精准，此项需要明确现场拆除内容方能精准报价。	整体拆除详见“材料及工艺等要求”，投标单位需现场勘查，综合考虑报价。
36	供、回水管系列报价，报价是否考虑保温套管。	按清单中的“材料及工艺等要求”
37	镀锌风管系列报价，报价是否考虑保温棉？	按清单中的“材料及工艺等要求”
38	风管保温棉系列，是否仅报保温棉的价格？	按清单中的“材料及工艺等要求”
39	类似清单项：电线铺设（WDZB-BYJ3*2.5），报价是按单根线考虑还是按 3 根线考虑？	WDZB-BYJ3*2.5 的综合单价需考虑 3 根线
40	消防及其他单位工程中，有多个分户配电箱、楼层配电箱、层配电箱，此类招文无提供配电箱系统图，无法知悉元配件配置，无法报综合单价明细及报价。	澄清补充提供
41	请贵司明确本工程是否需要缴纳物业管理费，如需缴纳请贵司明确计费方式；	无需缴纳
42	请贵司提供下拆除以及装修图纸、暖通消防等机电图纸，包括配电箱系统图等	澄清补充提供
43	请贵司明确本工程税是简易计税还是一般计税？	简易计税
44	请贵司明确下消防验收是否在本次范围内？	不在
45	请贵司明确下报建是否在本次范围内？	小散报批手续含在综合报价内
46	请贵司明确下水电费的缴纳和计量方法？	施工水电甲方提供 现场不提供住宿办公
47	请贵司明确本工程是粗保洁还是精保洁？	精保洁，可直接入住办公
48	清单中“控制线（按 7 根为 1 米（组）结算）”，其工程量是否为按一组线考虑，即投标方需以单根线*7 作为报价？	控制线的综合单价需考虑 7 根线



49	本项目是否要施工报建（包括消防申报等）请明确谢谢！	由乙方负责申报政府要求的小散工程备案。
50	甲方只有装修设计、施工资质没有消防资质是否影响投标和施工请明确。 调试需原有消防维保单位无偿配合或甲方协调自理。 3.1.4 空调工程：二次机电完成空调风系统、空调水系统、配电系统及各末端设备风管空调风口安装、加罩、风口安装、检修口预留、漏风处理等。 3.1.5 消防工程：按照消防规范及二次消防施工图改造施工及验收及调试。 3.1.6 给排水工程：负责按照设计图纸及规范设计完成给排水系统并在工程所有的水管安装及工程、负责按照设计完成给排水系统及设备调试。	须投标单位直接对接联系消防维保单位，甲方可从中帮忙协调沟通
51	项目紧时间短部分材料若定制无法匹配时间时是否可以提供同等品牌同品质产品代替以满足施工需求请明确。	不允许平替，如确需代替需征各项目具体的改造单元的发起方同意，同意后须经集团供应链组织提前议价，议价完成后方可实施
52	本项目含了主材和设备，投入资金较大，是否可以申请材料预付款或备用金以缓解资金压力，（注：因前期完工项目竣工结算还有较多款未支付资金压力较大）	无预付款，进度款按招标要求 75%比例申报
53	进度款是否可以更改按 80%申请，否则报价需上调，请明确谢谢！	进度款按招标要求 75%比例申报
54	因时间紧，技术要求的材质按现有的国标材质和厚度提供样品确认，不是非标定制，以满足时间需求。是否可以请确认。	样品以各项目各改造单元实施节点前确认为准
55	关于结算和付款、结款时间，是否能按合同时间准时支付，因考虑到成本核算需进度款是否可以更改按 80%申请，否则报价需上调，请明确谢谢！要明确。	进度款按招标要求 75%比例申报
56	关于“片区工程部通知乙方勘察现场等现场协同工作，乙方应积极配合，时间要求为：当天上午通知，当天下午须抵达项目现场；当天下午通知，次日上午须抵达项目现场。” 时间上可否提前一天通知，因为安排技术人员均需提前安排，时刻等着通知成本太高不易实现，又方做好提交准备计划，能配合时间尽量争取，特别是周末时间尽量错开。	按招标要求



57	关于夜间施工问题，若需完全夜间施工需另外计算夜间补贴否则成本无法控制。以往有遇到夜间 12 点之后施工的，人工成本是白天的两倍。	不另外计算，报价综合考虑
58	甲方可开具票面 3%和 9%两种发票，评标是以税前还是税后定标请明确谢谢！	含税价定标
59	清单 4.1 精装办公室首装修清单疑问 1、第 8 项“地面找平”计价单位为 m3，是否有误，应为 m2。 2、第 43 项“假梁制作”宽度尺寸是多少？ 3、第 69 项“前台背景墙”陶瓷大板，详细规格尺寸多少？有无详图？ 4、第 70 项“前台弧形背景墙”有无详图？未知具体做法。 5、第 83 项“不锈钢饰面”有无详图？具体锣槽折边做法以及宽度尺寸未说明。 6、第 143 项“拆除地面水泥砂浆垫层”计价单位 m3 是否有误？应为 m2。 7、第 151 项“保护性拆除面板灯”计价单位 m2 是否有误，应为套。 8、第 154 项“拆除原有砌筑墙体及其饰面”计价单位 m3 是否有误？应为 m2。	第 8 项“地面找平”计价单位为 m3，按清单描述。 第 43 项“假梁制作”宽度 200mm 以内。 第 69 项“前台背景墙”陶瓷大板尺寸要求见装饰主材表，各落地项目具体看看图纸。 第 70 项“前台弧形背景墙”暂无详图，按常规单弧。 第 83 项“不锈钢饰面”见补充图纸大样图。 第 143 项“拆除地面水泥砂浆垫层”计价单位 m3 无误。拆除地面面积*垫层厚度=m3。 第 151 项“保护性拆除面板灯”计价单位 m2 有误，应为套，新清单已调整。 第 154 项“拆除原有砌筑墙体及其饰面”计价单位 m3 无误。拆除墙面面积*墙体厚度=m3。
60	清单 4.2 走道及其他装饰清单疑问 1、第 8 项“地面找平”计价单位为 m3，是否有误，应为 m2 2、第 44 项“走道：成品黑色铝合金收口条”未注明规格尺寸及做法。	第 8 项“地面找平”计价单位为 m3，按清单描述。 第 44 项新清单已注明，并在主材表中增加了“MT-03.01 成品黑色铝合金收口条”包含的规格。
61	清单 4.3 卫生间及电梯厅改造清单疑问： 1、第 20 项“卫生间：洗手台上方镜柜”未说明尺寸规格。 2、第 23、24 项未说明成品保护面积大概是多少 m2？	清单调整
62	施工现场材料的垂直运输工具为电梯，电梯的空间是否可以满足所有材料的搬运？比如夹板，如若不能，是否可以采用其他垂直运输工具？费用怎么计算？	现场提供写字楼货梯供使用，能满足常规材料运输。个别定制材料需施工单位综合考虑。



63	科兴服务 2025-2026 年度深圳区域装修改造这条标的保证金是5万还是10万？请明确。	5 万元																				
64	两条标的保证金能否做保函？保函是在系统里面做吗？	可提供银行保函，保函有效期至少 2 个月																				
65	科兴服务 2025-2026 年度深圳区域装修改造这条标没有图纸，能否提供？	装修改造部分无图纸，按清单描述综合考虑报价																				
66	空气检测系统是否按户数计费？	常规不做空气治理，不是每户都要做，特殊情况并需甲方通知做才做空气治理。																				
67	强弱电布管布线计量单位 m2，各多少户？	每次装修的图纸不一样，不能确定户数，需综合考虑报价。																				
68	污水提升泵具体参数是多少？	约 511 宽*187*262 高，最大流量 5.5m3/h，最大介质稳定 5 分钟 60 度，出口尺寸 DN32，进口尺寸 3*DN40，总容积 16V/L。详见下面选型。 选型指南： ■ 不可用 ■ 泵体需不透水性处理  <table><tr><td>额定流量</td><td>5.5m³/h</td><td>是否需要静音</td><td>否</td></tr><tr><td>额定功率</td><td>2.2/2.5kW</td><td>输入电压</td><td>0.38V/3相</td></tr><tr><td>额定电压</td><td>220V/380V</td><td>额定电压范围</td><td>180V-240V</td></tr><tr><td>出口口径</td><td>DN32</td><td>出口口径</td><td>1/2" BSP</td></tr><tr><td>总容积</td><td>16V/L</td><td>总容积</td><td>16L</td></tr></table>	额定流量	5.5m³/h	是否需要静音	否	额定功率	2.2/2.5kW	输入电压	0.38V/3相	额定电压	220V/380V	额定电压范围	180V-240V	出口口径	DN32	出口口径	1/2" BSP	总容积	16V/L	总容积	16L
额定流量	5.5m³/h	是否需要静音	否																			
额定功率	2.2/2.5kW	输入电压	0.38V/3相																			
额定电压	220V/380V	额定电压范围	180V-240V																			
出口口径	DN32	出口口径	1/2" BSP																			
总容积	16V/L	总容积	16L																			
69	8.2.1 中标单位的驻场人员配置是否是整个招标项目一套班子？如果几个点同时开工，对于驻场人员的配置是否有其它的要求？	驻场人员配置需满足项目正常施工要求。																				



附件四：《中标单位进场前注意事项宣贯》

1、施工图与竣工图

根据项目平面布置图（如项目缺失须乙方根据现场实际情况自行绘制），乙方3天内绘制相应的深化图纸用于立项\竣工图纸（包括但不限于总平面布置图\墙体尺寸图\天花布置图\综合天花图\灯具连线图\配电系统图\强电布置图\弱电布置图\空调控制点位图\空调水电风系统平面图\消防喷淋烟感布置图\给排水布置图\地面铺装图\装饰立面图\节点大样及剖面图\拆除示意图等），具体视项目实施情况而定，需要能全面反映施工工程实施情况，作为立项、施工、结算和审计的依据。工程结算必须提供竣工图，图纸纸质版与电子版需保持一致，图纸纸质版需乙方盖章并签字，报甲方项目工程部负责人签字确认，若现场核对尺寸与竣工图尺寸不符，以量少的为结算依据。

2、全过程时限要求：

（1）施工现场查勘：当天上午通知，当天下午须抵达项目现场；当天下午通知，次日上午须抵达项目现场。如为在租客户装修改造，勘察时乙方须对在租客户场地成品保护要求、施工时间及条件限制，卫生清洁规范等做详细了解，充分考虑各种客户要求的限制条件。（2）查勘后须提供完整的盖章工期模板（3）装修改造200平/20天；1500-2500平/45天，含小散报备等政府工程流程时间（4）施工过程中材料、设备运输、仓储等问题均由乙方自行解决（5）现场负责人须开通钉钉账号（6）工期包含小散报备及拆除时间，乙方须严格按照工期进行装修改造，如出现超工期且影响甲方正常运营的情况，甲方可视其严重程度对乙方进行相应罚款，罚款标准为立项金额的3~8%。（7）每月20日前按规范提交相应的进度款申请资料，且必须附上本改造工程的各班组所有工人支付凭证。（8）工程竣工验收合格后15天内乙方须向甲方交付结算所需的整套竣工资料。

3、挑单处罚：

甲方将结合装修改造开展的情况给施工单位发单，施工单位应无条件接单，不得以任何理由挑单，否则甲方可视具体情况给予10000元~30000元/次的处罚，如造成甲方其他损失，乙方还应全部予以赔偿。

4、噪音施工投诉处罚：

白天严禁打钻敲击等噪音较大施工，涉及打钻、敲击、开槽、切割等噪音较大的施工须安排在夜间或法定休息日施工。如个别客户对噪音施工时间有特殊要求，乙方须无条件配合落实（具体以项目客户服务中心施工交底时要求为准）。如因乙方噪音施工引发客户



有效投诉（以项目客户服务中心判定为准），甲方将视情况勒令停工，同时进行处罚，每次罚款 1000-2000 不等。

5、未足额发放工人工资处罚：

乙方如不按时足额发放工人工资，导致发给人被相关部门处罚或代为垫付工人工资，每发生 1 次，乙方须承担改造立项总价 1% 的违约金（最低 5,000 元，最高 100,000 元）。因工程款问题，乙方组织工人或各班组织工人自发组织冲击、扰乱、影响工地、甲方办公场所、甲方客户租赁场地或者政府相关部门等地方的，乙方须每次承担改造立项总价 2% 的违约金（最低 10,000 元，最高 200,000 元）。甲方有权从工程款中扣除乙方违约金及遭受的罚款和垫付的工人工资，因此造成时候司其他损失的乙方还需另行赔偿。

6、施工现场安全及原单元材料处理：

（1）严格落实政府安全生产管控 （2）待改造单元内原材料评估有用的利旧，无利旧使用价值拆解后作为建筑垃圾处理

7、工程变更、隐蔽及签证：

（1）工程变更是指合同签订后，工程在设计（包括工艺或数量）上的改变。现场发生的增加工程量或施工内容的任何变更应及时同步我公司现场工程师，且乙方需在变更工程完工后 7 天（自然日）内申报甲方完成书面确认。

（2）拆除工程、零星修复及隐蔽工程是指合同内/外要求的拆除、修复、开挖、开槽及部分管线敷设等被后续施工所覆盖的分部分项工程，包括不限于新建墙体、墙地面防水、水泥砂浆地面找平、自流平找平、陶粒混凝土地面找平、地面垫层、冷冻水管保温拆除修复、地面开槽及恢复等涉及到隐蔽工程与拆除工程量。乙方应在实施中请甲方现场查验，并于完毕后 1 天内完成《隐蔽工程验收记录表》的书面确认，且需附上施工前后对比水印照片最少 2 张，并充分体现测量过程及隐蔽拆除的工程量，必要时可绘制图纸表示，标注清楚各项项目特征、数量，无此项资料，结算时相关工程量可不予确认。

（3）因乙方自身原因导致的工程变更或隐蔽、签证资料欠缺，乙方无权要求追加合同价款。超过三个月及以上的，甲方有权拒绝确认。

（4）非在租客户装修改造工程的所有成品保护费用，与在租客户装修改造时公共区域的成品保护费用，均不单独核算，已包含在各施工单项综合单价内。在租客户装修改造工程完工后成品保护拆除前，需完成成品保护相关工程事实与工程量的确认，并提供水印照片，无此项资料，结算时相关工程量可不予确认。若存在多次施工的情况，则需提供每次



施工对应的成品保护照片；在单次时段施工过程中，若成品保护材料被重复利用，则不可多次计算成品保护的面积。

(5) 未进行工程变更审批及未经议价的合同外施工内容严禁直接结算。

8、材料、设备运输、仓储等问题均由乙方自行解决；垃圾外运不再单独列项计算，所需费用均考虑在各项综合单价中。

9、投标单位已仔细阅读附件一：《工程量计价表》清单编制及内容说明、清单材料及工艺等要求，并已充分考虑清单说明及计量规则对成本的影响，确认响应招标计量与计价规则，合理报价，所有在招标时提供的文件均认为已完整无误包含在综合单价之中，未出现理解偏差。

10、投标单位已完全理解甲方工程进度款及结算申报流程（接收甲方委外咨询、甲方集团总部的审核）、所需资料要求，详见《外委工程进度款申报指引》、《外委工程结算申报指引》，承诺后期提交的进度与结算资料均完整不缺、真实无误，不再增加、撤回、重报。若因自身原因导致的甲方审核时间延长，所造成的一切后果和责任由投标单位自行承担。

①甲方按乙方完成合同工程量的 75%支付进度款。乙方应在当月 20 日前按规范提交相应的进度款申请资料，并根据合同约定的付款节点和原则，报送工程进度款申请资料至甲方片区工程部。申报时须填报工程量计算式和文字描述项目进度，并附上当月形象进度水印照片，所有申报文件均需加盖红章，且附上本改造工程的各班组所有工人支付凭证。超时申报将不予审批，视为放弃本月进度款的申请，并不得以此要求甲方后期补付进度款。

乙方如不按时足额发放工人工资，导致发包人被相关部门处罚或代为垫付工人工资，每发生 1 次，乙方须承担改造立项总价 1%的违约金（最低 5,000 元，最高 100,000 元）。因工程款问题，乙方组织工人或各班组组织工人自发组织冲击、扰乱、影响工地、甲方办公场所、甲方客户租赁场地或者政府相关部门等地方的，乙方须每次承担改造立项总价 2%的违约金（最低 10,000 元，最高 200,000 元）。甲方有权从工程款中扣除乙方违约金及遭受的罚款和垫付的工人工资，因此造成时候司其他损失的乙方还需另行赔偿。

②工程竣工验收合格后 15 天内乙方须向甲方交付结算所需的整套竣工资料（包括但不限于工程竣工验收单，工程施工档案资料，施工记录表，主要材料进场验收单，竣工图，工程设计变更，签证单，施工合同，双方往来文件，工程结算申请表，其他与结算有关的资料等，详见《外委工程结算申报指引》，需提供工程量计算式），与片区工程部核对



后需接受甲方监控部门、第三方咨询单位等结算审查，乙方应无条件配合相应的审查程序。乙方未按要求交付结算资料导致结算无法完成，或双方不能就结算金额达成一致，则乙方无权请求支付剩余工程款，甲方有权不予支付，所造成的一切后果和责任由供应商自行承担。

11、投标单位已仔细阅读并响应本次附件二：《技术要求》，确保后期执行无理解偏差。



附件五：《外委工程进度款申报指引》

外委工程进度款申报指引(供应商版)

序号	送审资料名称	份数	备注
1	形象进度申报汇总表及电子文档【表格应填写完整、准确并加盖红章，申报时需按照合同/立项流程清单明细顺序准确填报，并写明工程量计算式和形象进度说明文字描述，项目进度审核栏 会签栏由甲方各相关部门签署完成】	1 份	纸质版，并提交 excel 电子版（纸质版与电子版需保持一致）
2	当月形象进度水印照片	1 份	电子版
3	隐蔽工程验收记录表、材料进场验收单等施工过程资料【文件需项目工程部负责人签字确认，并与进度申报内容对应】	1 份	扫描件
4	外委工程各班组所有工人支付凭证【文件需各班组负责人签字确认】、立项流程（由工程部协助提供）	1 份	扫描件

注明：

- 1、每月形象进度申报为现场已完成的分部分项工程，不包含材料已下单或到场但未安装的费用，不包含变更后新增费用（已签订补充合同除外），需扣除工程扣款或罚款等核减费用。
- 2、进度款申报不得超形象进度请款、不得超合同约定比例付款，需于当月 20-25 日期间提报至甲方工程中心审核，原则上超时申报当月不予审批。

3、形象进度比例超过原合同工程总量 20%的单项必须写明申报原因并提供核量依据。

供应商有义务审慎严肃认真制作其报送的进度款材料，确保其报送的进度款资料真实、准确、完整及高效，承诺提交的全部进度款资料均完整不缺、真实无误，不再增加、撤回、重报。若因供应商自身申报原因导致审核进度款时间延迟或超期，所造成的一切后果和责任由供应商自行承担。

4、申报时须填报工程量计算式和文字描述项目进度，并附上当月形象进度水印照片，所有申报文件均需加盖红章，且附上本改造工程的各班组所有工人支付凭证。



附件六：《外委工程结算申报指引》

外委工程结算申报指引(供应商版)

序号	送审资料名称	份数	备注
1	工程结算申请表及电子文档【表格应填写完整，会签栏由甲方项目各相关部门审核并签署完成后，报第三方咨询单位及甲方总部审核】 ①工程名称、工程日期、合同暂定价（年框合同可不填）、结算申报金额、税率、质保金、结算申报日期为供应商申报必填项；立项金额、扣罚款金额、工程是否变更、备注由甲方工程部如实填写； ②“工程是否变更”为必选项，若施工过程中产生变更、议价，请在结算表明细“原合同清单一致性”注明（未进行工程变更审批及未经议价的合同外施工内容严禁直接结算）； ③结算表清单中项目名称顺序必须与合同/立项清单一致，不允许删减行，变更增加项在立项清单后增补填写。 ④结算表中合同量需按照立项或合同签订数量填报；结算申报量需填写本次施工单位结算工程申报量； ⑤会签栏中供应商栏需乙方签字盖章，并注明申报日期； ⑥因施工单位原因对结算工程量、单价申报出现错、漏、少报等情况，只进行核减。	1份	纸质版原件，并提交 excel 电子版（纸质版与电子版需保持一致）
2	工程竣工验收表/工程验收问题记录表（如有）等【验收未通过需二次整改的，需附整改彩印照片】/施工完成彩色水印照片或影像资料	1份	纸质版原件，并提交电子文档
3	竣工图及 CAD 电子文档【结算必须提供竣工图，竣工图应标注图例尺寸，能够完全反映实际施工内容，提供的电子图需与纸质版一致，图纸纸质版需乙方盖章/签字并报甲方工程部负责人签字确认，现场核对尺寸应与竣工图保持一致】（每页均需签字确认）	1份	纸质版原件，并提交 CAD 电子版
4	工程量核对清单或施工记录表（包括但不限于写明施工时间、部位、材料及工艺、工程量及彩色照片，需完整反映施工过程，包含成品保护照片，无此项资料，结算时相关工程量将不予确认）【写明结算申请中工程量计算明细及计算步骤，甲方工程组负责人审核签字确认】（每页均需签字确认）	1份	纸质版原件，必要时需提交电子文档
5	隐蔽工程验收记录表（包括但不限于合同内/外要求的拆除、修复、开挖、开槽及部分管线敷设等被后续施工所覆盖的分部分项工程，拆除及隐蔽工程需在记录表里写明工程量，否则无效）、主要材料进场验收单等【无此项资料，结算时相关工程量将不予确认，文件需甲方工程部负责人签字确认】	1份	纸质版原件
6	设备/物料移交表（如有）【设备/物料在竣工验收时现场移交给甲方并签收的明细表，文件需甲方工程部负责人签字确认】（每页均需签字确认）	1份	纸质版原件
7	合同书、补充协议、立项流程（工程部协助提供）、议价约谈记录	1份	纸质版及电子文档

注明：供应商有义务审慎严肃认真制作其报送的验收结算材料，确保其报送的结算资料真实、准确、完整及高效，承诺提交的全部结算资料均完整不缺、真实无误，不再增加、撤回、重报。若现场核对尺寸与竣工图尺寸不符，以量少的为结算依据。若因供应商自身原因导致的结算审核时间延长，所造成的一切后果和责任由供应商自行承担。





附件七：《安全施工管理协议》

甲方将本工程项目委托给乙方施工,为贯彻“安全第一,预防为主、综合治理”的方针,根据国家及地方有关法律、法规、规章、规范及甲、乙方的安全管理规章制度,明确双方的安全生产责任,确保施工安全,双方在签订本合同时,签订本协议。

第一条 甲方的权利、义务和责任

一、甲方权利

1、甲方有权审查乙方相应的施工《安全生产许可证》,安全管理人员资格证和特种作业人员上岗证等相关资质。

2、甲方有监督、纠正乙方人员违章、违规、违纪行为的权力,对不服从管理的有权命令其停止作业。甲方有权审查乙方的安全资质和施工人员的安全教育情况。有权对乙方施工现场的现有设备、设施、建(构)筑物安全状况进行安全检查,对现场存在的安全隐患提出整改意见,并督促其整改、完善;对重大隐患或严重违章行为,有权勒令(要求)停工整顿。

3、甲方对在现场安全工作中不称职的乙方工作人员、安全管理负责人,有权提出撤换意见。

4、甲方对乙方施工现场的违规作业现象,有权监督管理。

5、甲方有权利用履约保证金对乙方违反施工现场安全规定的单位和个人进行处罚。

二、甲方义务

甲方有义务向乙方提供与施工现场相关的地面设备、设施、建(构)筑物及地下管线(网)资料。统一协调现场有两个以上单位施工(安装),交叉作业时,有可能危及对方安全或影响施工(安装)进度,督促双方签订安全管理协议。

三、甲方安全责任

1、甲方是本项目的业主单位,对项目施工期间的安全生产进行监督管理,督促乙方遵照《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规对施工现场安全进行管理,督促乙方对安全隐患进行整改。

2、进场作业前,甲方通过项目启动会或开工前安全技术交底等方式,向乙



方介绍有关安全施工管理制度、规定和要求。

3、要求乙方根据作业场所和岗位存在的危险因素，制订相应防范措施以及事故应急预案。

第二条 乙方的责任和义务

1、乙方是本项目的承包单位，是建设安全责任主体单位，工程施工全过程所发生的生产、施工等安全、环保事故（事件），行政处罚须承担全部民事法律责任，经济责任。

2、乙方单位对本单位资质、项目负责人、主要管理人员资格证明的真实性承担法律责任。

3、乙方配备专职安全管理人员，负责监管施工作业的安全工作，负责该工程项目施工全过程的日常安全管理工作，确保工程施工全过程的安全。

4、乙方必须执行安全生产检查整改制度。安全防护设施、设备验收制度。必须接受甲方或甲方上级主管部门、政府有关部门的安全生产检查。

5、在编制施工方案和施工进度时，同时编制安全措施和事故预案，并交甲方审查备案。

6、在工程项目开工前必须对参加施工人员进行安全注意事项、各类安全措施交底的安全教育，未经安全教育培训的人员不得进入作业现场。乙方必须按规定为作业人员配发合格的劳动防护用品、药品。按相关法律、法规为施工人员办理工伤保险和意外伤害保险。并建立相应的安全管理台帐。

7、使用甲方的机械、电器等设备设施，必须经甲方同意，并对其安全防护措施负责和承担相关安全责任。

8、在施工中涉及到危险作业应向甲方申请办理相关安全作业证方可施工。

9、施工区域应按要求配置相应消防器材，每 50 m²不低于一瓶 4KG 干粉灭火器，每处不低于 2 瓶并保持完好有效。

10、施工区域严禁存放易燃易爆物品，如涉及到施工使用应控制在当天的使用量，并做好安全防护措施。

11、所属人员不得随意进入非施工作业区域或触摸启动机械电器设备，否则因此而引起的事故由乙方承担全部责任。

12、对工程项目的安全施工作业及专项工程作业所使用的全部施工人员的



安全负责，施工中发生的一切安全事故由乙方承担全部事故责任和经济责任。

13、乙方施工作业时未经甲方认可，应不得擅自修改甲方施工作业方案，否则应承担全部经济损失。

14、接受甲方安全管理部门的监督管理和考核。

15、乙方有权要求甲方提供与施工（安装）现场安全相关的资料。

16、乙方对工程施工（安装）区域现场现有或毗邻建（构）筑物、设备、设施、地下管线（网）或特殊作业环境可能造成损害的，须采取相应的安全防护措施，如造成损失的由乙方承担赔偿责任。

17、对本单位工程施工区域现场内的设备设施及作业人员的安全负责，对施工区域的安全生产及环境保护状况负责，并负责事故处理和统计上报。

18、乙方必须加强施工区域内的安全管理，如果非乙方工程施工人员在乙方施工区域内发生任何事故，均由乙方自行负责，并按国家的有关法律法规进行事故处理。甲方不承担任何责任和费用。

19、乙方施工区域的施工设备、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、危险有害气体或液体存放等危险部位，设置明显的安全警示标志或警戒线，危险警示标志的设置应符合国家标准。

20、乙方必须服从甲方对安全施工的监督管理。

21、如乙方施工现场发生因公伤亡事故，必须立即向甲方及有关部门报告，不准隐瞒不报，并全力抢救伤员，保护施工现场。如因抢救伤员必须移动现场设备、设施时，要做好记录或拍照，不准破坏事故现场。乙方须积极配合甲方上级部门、当地政府部门对事故的调查和现场勘查，不得提供伪证。乙方必须做好事故的善后处理工作及承担全部责任。甲方应积极协助乙方做好善后工作。

22、乙方施工过程中发生安全事故、人员伤亡事故和违反国家有关法律规定，受到政府经济、刑事处罚的，一律由乙方承担经济责任和法律责任。

23、乙方对甲方所提供的资料如涉及保密的必须保密，未经甲方书面同意不能向外透露，施工完毕后，应及时退还甲方。

24、乙方有义务配合、服从甲方对施工现场的安全检查，对检查出的安全隐患无条件进行整改，并将整改后的措施及情况向甲方书面报告。

25、乙方与相邻的单位同时施工产生交叉作业，当有可能相互危及对方施



工时，应签订安全管理协议，明确各自的~~安全管理~~职责和应采取的安全措施及责任划分，并指定专人进行安全检查与协调。

26、施工现场临时停工的，乙方须做好现场安全防范工作。

27、乙方施工现场发生事故，应立即报告甲方，所有责任由乙方负责。若发生重、特大事故，乙方应按程序报告相应的职能部门和当地政府。

28、乙方所有人员不得在甲方区域打架斗殴，聚众赌博，严禁酒后上岗。

第三条 本协议书内容是甲、乙双方依据合同而约定的安全职责，甲、乙双方应共同遵守。

第四条 甲、乙双方严格遵守本合同条款，履行各自的职责， 做好文明施工作业。

第五条 本协议一式肆份，甲方贰份、乙方1壹份、乙方2壹份，具有同等法律效力。

第六条 本协议书经双方签字盖章后生效。

甲方：正中投资集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

签订日期：2025 年 4 月 25 日

乙方 1：深圳市嘉润州生态建工有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

签订日期：2025 年 4 月 25 日

乙方 2：深圳华瀚建筑劳务有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

签订日期：2025 年 4 月 25 日



附件一：《工程量计价表》

清单编制及内容说明

一、项目概况：

本项目为2025-2026年度科兴服务深圳区域装修改造工程，包含公司深圳区域内所有项目（南山科兴、前海科兴、时代大厦、同方科兴、中科大厦、创益大厦、澳特科兴、龙邦科兴、龙华科兴及松岗装修改造工程等）内出租办公室新装修及改造装修、在租客户装修改造项目以及公区维修、品质提升等工程。该工程不属于连续改造或一次型改造类型，为逐一改造类型，项目属性为“短频快”，各项目改造工程量大小不一（包含无在建项目的零星维修），且工期要求较为严苛，其中材料、设备运输、仓储等问题均由施工方自行解决。投标单位投标报价时需综合考虑新旧各项目的施工条件，招标清单未单独列项的措施费用均含于各子项的综合单价内，不再另计取（如脚手架、夜间施工、间断施工、赶工费等）。详见技术文件。

甲方提供平面布置图（如项目缺失须施工方根据现场实际情况自行绘制），施工方3天内绘制相应的深化图纸用于立项、竣工图纸（包括但不限于总平面布置图、墙体尺寸图、天花布置图、综合天花图、灯具连线图、配电系统图、强电布置图、弱电布置图、空调控制点位图、空调水电风系统平面图、消防喷淋烟感布置图、给排水布置图、地面铺装图、装饰立面图、节点大样及剖面图、拆除示意图等），具体视项目实施情况而定，图纸应完整、准确、清晰、规范，真实反映项目施工时的实际情况，作为立项、施工和结算的依据。工程结算必须提供竣工图，图纸纸质版与电子版需保持一致，图纸纸质版需乙方盖章并签字，报甲方项目片区工程部负责人签字确认，若现场核对尺寸与竣工图尺寸不符，以量少的为结算依据。

二、工程量计算依据及规则：

1、拆除工程、零星修复及隐蔽项目（合同内/外要求的拆除、修复、开挖、开槽及部分管线敷设等被后续施工所覆盖的分部分项工程，包括但不限于新建墙体、墙地面防水、水泥砂浆地面找平、自流平找平、陶粒混凝土地面找平、地面垫层、冷冻水管保温拆除修复、地面开槽及恢复等）应于施工中办理《隐蔽工程验收记录表》，附上施工前中后对比水印照片最少3张，并充分体现测量过程及隐蔽拆除的工程量，必要时可绘制图纸表示，标注清楚各项项目特征、数量（如：①新建墙体的位置、高度及做法，②防水处理的范围和高度，③地面找平层和回填层的范围和厚度，厚度需附现场打点测量的平均数据表和照片，④拆除部位），并经项目工程部负责人确认后作为结算工程量计算依据，无此项资料，结算时相关工程量可不予确认。

2、所有工程量均按见光面尺寸计算；门窗尺寸以完成后框架外边线尺寸为准；天花各工程量，须扣除单个大于0.3m²的风口、孔洞、灯盘位等；天花项目名称中，除特别标注“展开面积”的，其余均按投影面积计算工程量。

3、非在租客户装修改造工程的所有成品保护费用，与在租客户装修改造时公共区域的成品保护费用，均不单独核算，已包含在各施工单项综合单价内。在租客户装修改造工程完工后成品保护拆除前，需完成成品保护相关工程事实与工程量的确认，并提供彩色水印照片，无此项资料，结算时相关工程量可不予确认。若存在多次施工的情况，则需提供每次施工对应的成品保护照片；在单次时段施工过程中，若成品保护材料被重复利用，则不可多次计算成品保护的面积。

4、以“项”为单位的项目报价，一般情况下都不予增减此项价格，除非此项目未施工或未按要求施工，而需进行删减。

5、管道除锈、管道刷油、管道支架、零配件等不单列，计入相应管道的单价内。

6、按“樘”计算的门尺寸与综合单价的换算：合同清单中门尺寸与实际完成门尺寸的综合误差在±5%（含5%）内，综合单价不予调整；综合误差在±5%~100%（含）内，按实际完成尺寸折算，公式：合同综合单价÷【（实际完成门面积-合同清单门面积）×（合同综合单价÷合同清单门面积）×0.5（系数）】。综合误差在±100%以外，重新组价。此公式不适用于无框玻璃门；无框玻璃门除单、双开形式变更外的，只尺寸变更则不予调价。

7、本编制说明及清单描述中未注明的工程量计算规则以《深圳市建筑装饰工程消耗量定额（2020）》、《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》为准。投标单位应充分考虑清单说明及计量规则对成本的影响，合理报价。

8、相同清单项目特征的清单综合单价应一致，若报价中相同清单项目特征的清单综合单价不一致时，新增项目于工程结算时按低的综合单价执行。

9、整层施工强电（弱电）布线、布管以“套内地面面积”按平方米计算，在合同装修范围内，因设计变更、现场调整而导致终端点位（灯具、开关、插座）的增加或减少，其点位增加20%（含）或减少10%（含）内，此项合同综合单价不予调整，其点位增加20%或减少10%以外，此项合同综合单价按比例调整，综合单价调整公式：合同综合单价÷增加或减少的百分比×合同综合单价×0.5（系数）=实际结算综合单价。

附件一：《工程量计价表》

清单编制及内容说明

10、“套内地面面积”指装修实际施工范围地面面积（装修完成面），但不包含内外墙体、附墙柱、独立柱、凸窗及高于300mm窗台的面积。

11、精细保洁按实际工时结算，结算需要提供工时记录表、彩色水印照片，记录表应写明保洁任务实际开始时间和结束具体时间、计量总时间，并由甲方业务负责人签字确认，无此项资料，结算时相关工程量可不予确认。

三、报价说明：

1、本工程按照“全费用”形式执行。结算时，除因甲方总部书面确认的变更指令要求变更项目可相应调整综合单价外，该项目综合单价不作调整。本清单中“工程量”为暂定数量，结算时结合竣工图按现场实际完成之合格工程量计算。

2、工程量清单“综合单价组成”中“主材费、辅材费”内含相应的材料损耗，“其他费”为“全费用综合单价”中除“主材费、辅材费、人工费”三项以外的其他所有费用，包括但不限于：图纸深化设计费、环境保护费、安全文明施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安拆费、超高施工增加费、室内空气质量测试费、中标人应该办理的保险费、赶工措施费、设备材料安装及成品保护费、脚手架费、垂直运输费、特殊工艺增加费、管理费、利润、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。“其他费”按“主材费+辅材费+人工费”的合计费用自报费率计取。清单未单列项报价的措施项，都含于各项“其他费”中（不限于满堂脚手架在内）。

3、所有天花项目的综合单价含灯具、设备（不仅限于消防、弱电）末端点位的定位、开孔及检修口开孔、铝合金收边检修口制作（或成品检修口）费用，含按国家施工规范要求的天花反支撑结构/钢架转换层费用（天花吊筋高度大于1.5米需做反支撑结构，大于2.5米需做钢架转换层），还含与外幕墙接口隐蔽处/其他位置封侧板及其饰面费用（侧板超过0.5米高，则超出部分按侧面投影面积另计费）。天花饰面综合单价需综合考虑按照技术规范及图纸要求现场天花检修口制安，包含开口、材料采购、安装加固费用，不再单独另计工程量及费用，具体数量以现场要求为准。所有墙面、地面项目的综合单价含装饰面上的装饰和其他专业的设备、按钮等的开孔工作及收边收口费用。所有灯具单价需配齐灯体、光源、驱动。

4、如施工图需二次深化的（节点，内部结构等施工做法二次深化或对原施工图及清单不详细做法不明确的地方进行的细部补充设计），深化内容投标报价时综合单价需要予以考虑。二次深化内容需甲方确认后方可施工，但甲方不增加成本。

5、若施工过程中，材料利旧或甲供，对应清单项目的“综合单价”需扣减其“主材费”及“其他费用”中相应的取费，辅材费、人工费不予调整。

6、材料送检、环境检测、二次搬运、脚手架、天花反支撑、天花转换层、机电定位及开孔（如灯具、开关、插座面板、检修口、风口、强排烟口等）、与幕墙交接处细化收口等相关费用在综合单价中考虑，不单独计项；原有天花、地面及墙面基层的凿毛、铲除、清理、修复、防潮、防腐、防白蚁、甲醛处理及装修后清理等相关费用在综合单价中考虑，不单独计项；所有天地墙装饰面上涉及的电气、给排水、空调、消防、智能化等机电末端点位的定位及开孔由精装修单位负责，相关费用在综合单价中考虑，不单独计项。投标单位应充分考虑报价说明对成本的影响，合理报价。

7、投标单位在投标前应充分考虑各现场、图纸等实际情况（如：运输条件、施工场地、地质条件、施工时间区段等）；投标单位也应深入理解图纸（含设计说明）、技术要求和验收要求，所有在招标时提供的文件均认为已完整无误包含在综合单价之中，详见清单编制及内容说明、材料及工艺等要求。

8、分部分项工程量清单计价表中“材料及工艺等要求”包括但不限于描述事项，未尽事宜，以满足使用功能为准；按图纸设计（含设计说明）、界面划分表综合考虑；按标准和规范、招标技术要求，结合现场实际情况投标人自行考虑综合单价。

附件一：《工程量计价表》

清单编制及内容说明

9、投标报价金额的说明：

①表3 备注中标注了（提供单价分析表）的需做单价分析表，见《单价分析表》，分析表需将各人工、各主材、各辅材等详细的组成列出，不得缺漏项。

②请着重检查附表的计算公式，以免错误。“单价分析表”与“清单计价表”的报价应一致，“清单计价表”相加须等同于“汇总表”的总价，若3个表单有不一致或矛盾是，解释顺序为：汇总表→清单计价表→单价分析表，如：清单计价表中某项综合单价与对应的单价分析表中的综合单价不一致，则以清单计价表中的综合单价为准；如：“清单计价表”相加的总价与“汇总表”的总价不一致，则以“汇总表”的总价为准；

③乙方提交的单价分析表，仅作后期变更增补单价的参考，其内容与价格，不作为判定乙方投标报价缺漏项的依据。本项目采用固定综合单价合同，投标单位需结合招标文件、图纸及现场实际自主核算报价，报价已涵盖全部风险费用。除经甲方书面确认的变更外，综合单价不得调整，乙方不得以工程量偏差、价格波动、理解差异

10、相同清单项目特征的清单综合单价应一致，若报价中相同清单项目特征的清单综合单价不一致时，新增项目于工程结算时按低的综合单价执行。

四、有关说明：

一）其他说明：

1、为了投标人有一个共同的平台，本项目的工程量清单项目、面积及其顺序不准修改。投标人修改招标人提供的工程量清单、无投标报价书或自己制定表格的按“无效投标”处理。如对本工程量清单有补充的，于提交《投标疑问表》时可另编制清单文件补充发邮件给我司。

2、定标前或签订合同后：①甲方有权根据工程的实际情况，需要对乙方的承包范围作出调整（包括增、减）。减少承包范围时，乙方不能因此而对甲方提出任何经济索赔；增加承包范围时，计费方式以合同“清单固定综合单价”计价，乙方不能因此而对甲方提出额外的经济索赔；②招标人有权根据工程的实际情况，对本项目中的材料由乙供调整为甲供，乙方须无条件接受；调整为甲供材料的对应清单项目的“综合单价”需扣减其“主材费”及“其他费用”中相应的取费。

3、本清单“项目名称”其“材料及工艺说明”与施工图、技术要求互为补充。清单中描述与图纸、技术要求有矛盾的地方，以清单为准，图中的设计内容（含施工深化）和清单描述所涉及都含于综合单价中，乙方不得以任何借口提出索赔与调整。

4、分部分项工程量清单计价表中“材料及工艺等要求”包括但不限于描述事项，未尽事宜，以满足使用功能为准；按图纸设计、界面划分表综合考虑；按标准和规范要求，结合现场实际情况投标人自行考虑综合单价。施工前及施工过程中，发现现场与图纸、清单要求做法不符时，需及时上报工程联系单沟通确认为准。

5、工程设计变更，先完成变更审批再实施，工程设计变更的理由必须描述清晰，同时提供此项理由的佐证资料（包括但不限于招商沟通记录、会议纪要、现场情况照片等），对拟进行变更的部位、施工工艺、材料品牌、规格、型号、数量必须逐项描述清晰，必要时可附变更预算清单和图示说明，甲方工程部提交变更单、增项清单，经变更审批流程确认后，由供应链中心组织议价、签署补充协议予以结算，未进行工程变更审批及未经议价的合同外施工内容严禁直接结算。对产生拆改、返工的工程变更需留存实施前后影像资料，在拆改或隐蔽前完成工程事实与工程量的确认，以便作为结算依据。

6、本次招标工作表中，清单1至清单4对应不同的工程内容、施工条件和计价标准，立项及结算时不得混合错用或重复计价。

二）工艺材料说明：

附件一：《工程量计价表》

清单编制及内容说明

1、工程量清单“材料及工艺等要求”一栏中，部分子目无规格和做法的，请投标人根据国标技术标准和验收规范，自主确定材料规格及做法，必要时须做一些加固及其他措施处理（不限于增加钢/木骨架、局部夹板、瓷砖背面涂刷界面剂、原天花/地面/墙柱面做甩浆/刷界面剂/刷固化剂等）；所有乙供材料需符合设计、标准及规范要求，需提供材料样板供甲方签字确认；凡质量不合格不得进场，无条件更换。结算时请提交《主要材料进场验收单》，规格、数量、品牌必须明确，由甲方项目片区工程部负责人签字确认，无此项资料，结算时相关工程量可不予确认。

2、所有材料须满足合同和技术规范中的品牌要求，且必须保证是规定品牌厂家生产的合格产品，满足国家相关标准，未标明“足厚”的材料均允许国标范围内正常偏离（其中不锈钢均为304#不锈钢，不锈钢板的厚度须达到国家质量标准中“小差”的验收标准，不锈钢板1.0mm厚的实测厚度为0.94-0.99mm，1.2mm厚的实测厚度为1.15-1.18mm）。

3、《材料及工艺等要求》中注明的材料品牌型号和中标单位投标时提供的材料样板及品牌规格型号原则上不予更改，如更改，需提供不可抗力和政府政策因素等有力证明证件，经甲方总部审批变更认价后才能实施。

4、若清单备注与技术要求品牌要求矛盾的，以档次高的为准。

附件一《工程量计价表》汇总表

序号	项目名称	单位	合计金额(元)	备注
一	装修改造清单	元	22,231,396.24	
1.1	装修改造清单	元	22,099,202.13	
1.2	在租客户装修改造清单	元	132,194.11	供应商需自行考虑并填报在租客户装修改造是否上调人工费比例。调整后的新综合单价按照清单各项施工主材费+辅材费+人工费乘以上调费率(人工费*30%)+其他费用计价。
二	空调末端维修与清洗清单	元	159,495.61	
三	新增计量表具清单	元	93,447.15	
四	不含税合计	元	22,484,339.00	
五	税金 【取费税率和发票票面税率 3 %】	元	674,530.17	税率须与票面税点一致； 综合税率自填
六	含税金额合计(四+五)	元	23,158,869.17	

特别说明:

- 清单综合单价为不含税的全费用综合单价(包括人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费、利润、措施费、规费以及一定范围内的风险费用等)。
- 所有管道穿过套管或预留洞的,管道与套管或预留洞间封堵,其相关费用含在相应管道综合单价内。
- 所有预留洞处安装套管的,套管与预留洞口间封堵,其相关费用含在套管综合单价内。
- 所有涉及水管、风管、线管、桥架等避让和转弯绕梁,工程量竖向及管件配件不单独计取,其费用含在综合考虑在单价内。
- 拆除费用按综合单价中安装单价乘以费率进行计价,具体如下:
1、保护性拆除:人工单价*50%; 2、破坏性拆除:人工单价*20%
- 清单内以“项”为单位的,为包干价,结算时不做调整;清单中以“项”为单位子目的由投标单位另附明细清单。
- 报价清单中有“投标单位深化”字样的,须由投标单位根据相关规范及现场实际情况进行填写具体参数。
- 本次招标工作表中,清单1至清单4对应不同的工程内容、施工条件和计价标准,立项及结算时不得混合错用或重复计价。投标单位应充分考虑清单说明及计量规则对成本的影响,合理报价。
- 投标单位应实地勘察现场,并可根据自身情况增加报价项目(报价清单最后项进行增加),如无修改则认为投标单位已完全认可该报价清单。
- 招标清单非唯一报价依据,投标报价需详阅招标文件的全部内容,充分理解招标人的意愿,不仅凭投标人自身公司以往的经验作为报价依据。
- 本合同执行期间,如遇国家相关税收政策的更新和变化,该合同中所涉及税率有变动,应以国家法律法规中最新规定为准。与此同时,甲方有权直接从合同总价中扣除因税率变化产生差价金额。
- 除特殊清单说明外,计量规则参照《深圳市建筑装饰工程消耗量定额(2020)》、《深圳市安装工程消耗量定额(2020)》说明。
- 投标单位应在空调水管单价中考虑配合水管冷工程进行整空调系统投入使用前冷冻、冷却循环水的化学清洗、管道预膜和管道缓蚀处理等相关工作的人工配合费。如有发生实体工程量按合同单计取。
- 冷媒剂充注相关费用已包含在投标报价内,不再单独列项,冷媒剂充注需满足技术及功能使用要求。
- 防火阀、超过10公斤的风阀等风管配件应安装在独立的支架上,防火阀独立支架不单独计算列项,综合考虑在报价中。
- 如甲方未增加施工范围或甲方未增加报价清单中未有的清单计价项目,则施工单位在结算时不得以缺漏项为由增加计价清单项目。
- 投标单位在投标前应踏勘现场,充分考虑现场、图纸等实际情况(如:运输条件、施工场地、地质条件、施工时间区段等);投标单位也应深入理解招图纸、技术要求和验收要求,所有在招标时提供的文件均认为已完整无误包含在综合单价之中,详见清单编制及内容说明。
- 如甲方未增加施工范围或甲方未增加报价清单中未有的清单计价项目,则施工单位在结算时不得以缺漏项为由增加计价清单项目。
- 分部分项工程量清单计价表中“材料及工艺等要求”包括但不限于描述事项,未尽事宜,以满足使用功能为准;按图纸设计、界面划分表综合考虑;按标准和规范要求,结合现场实际情况投标人自行考虑综合单价。施工前及施工过程中,发现现场与图纸、清单要求做法不符时,需及时上报工程联系单沟通确认为准。拆除工程、零星修复及隐蔽项目、成品保护、试验需提供施工过程资料作为结算依据。
- 因便于各投标单位计算及检查回标报价,招标清单不锁定。投标人如修改清单“项目名称、材料及工艺说明、单位、工程量、备注及其顺序”的,则按“无效投标”处理,即使签订了合同,未经甲方书面同意的,也以招标清单为准。

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单

序号	项目名称	单位	不含税单价(元)					综合单价 (元)	不含税 合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注
			工程汇总	不含税综合单价组成(元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
整体拆除(含垃圾外运)											
1	整体拆除	m²	16215.50	0.00	5.00	30.00	4.65	39.65	642899.17	(1) 拆除原有地面及局部垫层 ①面层不限于大理石、瓷砖、地毡、胶地板、木地板等; ②垫层、找平层、面砖厚度达到后续施工要求; (2) 拆除原有天花吊饰 不限于矿棉板、铝扣板、石膏板天花等; (3) 拆除原有隔墙及墙面装饰 门、固定柜、固定台; 不限于砖墙、轻钢龙骨石膏板隔墙、铝框玻璃隔断、玻璃面、瓷砖、木饰面等, 不限于文件柜、橱柜、吊柜、衣柜、前台、操作台、吧台等 (4) 拆除原有分户电箱、灯具、开关(含空调开关)、插座、弱电点位、空调、消防喷淋/烟感、喇叭等及其相应的管线、风管等; (5) 整体拆空, 个别按照现场要求需要利用旧使用需对现有的消防烟感及喷淋、空调设备、防火广播等不取限以上内容进行保护性拆除。 (6) 单元内整体拆除, 个别区域协商保留; 基本不包含租户家具, 个别办公家具协商处理。 (7) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运 【计算规则: 【地台外边线内地面套内投影面积(不含核心筒区域等不拆除区域); 需扣减单个大于0.3M2的不拆除墙柱面积】	
局部拆除(含垃圾外运)											
2	石膏板隔墙拆除	m²	4291.00	0.00	2.00	15.00	1.87	18.87	80980.04	(1) 拆除原有户型石膏板隔墙(含不利旧饰面层, 包括但不限于墙纸、硬包、镜子、木饰面、玻璃、开关、插座等) (2) 注意保留位置的装饰面的拆除分界线需整齐 (3) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
3	玻璃隔断拆除	m²	1897.00	0.00	2.00	16.00	1.98	19.98	37906.21	(1) 拆除原有户型内指定区域不限于铝合金、木龙骨打胶不锈钢, 包含指定区域门套及门、屏风等 (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
4	电动门拆除	m²	14.00	0.00	2.10	18.00	2.21	22.31	312.39	(1) 拆除原有户型内指定区域电动门及门套 (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
5	电动门设备拆除	套	10.00	0.00	2.50	45.00	5.23	52.73	527.31	(1) 拆除原有户型内指定区域电动门设备不限于轨道、电机等(在确定设备良好的情况下保护性拆除) (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
6	地毯拆除	m²	20937.00	0.00	0.20	2.48	0.29	2.97	62174.00	(1) 拆除原有户型内指定区域将地毯拆除 (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
7	格栅灯盘拆除	套	468.00	0.00	0.20	3.50	0.41	4.11	1922.29	(1) 拆除原有户型内指定区域将灯盘拆除 (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
8	LED平板灯盘拆除	套	952.00	0.00	0.20	5.00	0.57	5.77	5495.55	(1) 拆除原有户型内指定区域LED平板灯盘拆除(在确定设备良好的情况下保护性拆除) (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
9	金属类踢脚线拆除	m	514.00	0.00	0.50	2.00	0.28	2.78	1426.51	(1) 拆除原有户型内指定区域踢脚线(金属类) (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
10	非金属类踢脚线拆除	m	513.00	0.00	0.50	2.00	0.28	2.78	1423.73	(1) 拆除原有户型内指定区域踢脚线(非金属类) (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
11	小型灯具(筒灯、射灯)拆除	套	581.00	0.00	0.00	3.00	0.33	3.33	1934.94	(1) 拆除原有户型内指定区域将筒灯射灯等小型灯具拆除 (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
12	logo墙面饰面拆除	m²	435.00	0.00	1.50	20.00	2.37	23.87	10382.41	(1) 拆除原有户型内指定区域logo墙面饰面拆除不限于有机玻璃、烤漆玻璃、瓷砖等 (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
13	logo墙面饰面大理石拆除(胶贴)	m²	71.00	0.00	2.00	25.00	2.97	29.97	2128.10	(1) 拆除原有户型内指定区域logo墙面饰面拆除 (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
14	logo墙面饰面大理石拆除(龙骨)	m²	50.00	0.00	2.50	30.00	3.58	36.08	1803.95	(1) 拆除原有户型内指定区域logo墙面饰面拆除(包含龙骨) (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
15	天花吊饰(含木檐点位、管线)拆除	m²	7500.00	0.00	1.50	25.00	2.92	29.42	220636.67	(1) 拆除原有户型内指定区域将吊饰吊钩、龙骨基层、面层饰面(包括但不限于石膏板、铝扣板、铝扣板天花等)以及管线暗线拆除; (2) 个别按照现场要求需要利用旧使用需对现有的消防烟感及喷淋、空调设备、防火广播等不取限以上内容进行保护性拆除。 (3) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
16	盘管风机拆除 (8号机组以下不含8号)	台	100.00	0.00	5.00	70.00	8.26	83.26	8325.91	(1) 拆除原有户型内指定区域盘管风机设备等(在确定设备良好的情况下保护性拆除) (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
17	盘管风机拆除 (8号机组以上)	台	100.00	0.00	5.00	70.00	8.26	83.26	8325.91	(1) 拆除原有户型内指定区域盘管风机设备等(在确定设备良好的情况下保护性拆除) (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
18	水管拆除(DN32以下)	m	1301.00	0.00	0.50	4.00	0.50	5.00	6499.21	(1) 拆除原有户型内指定区域水管拆除 不限于盘管风机供水管、回水管、冷凝水管等含保温棉 (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
19	水管拆除(DN32以上DN65以下)	m	527.00	0.00	0.75	6.50	0.80	8.05	4241.50	(1) 拆除原有户型内指定区域水管拆除 不限于盘管风机供水管、回水管、冷凝水管等含保温棉 (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
20	水管拆除(DN65以上DN125以下)	m	50.00	0.00	1.20	9.00	1.12	11.32	566.16	(1) 拆除原有户型内指定区域水管拆除 不限于盘管风机供水管、回水管、冷凝水管等含保温棉 (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
21	电源线拆除	m	3880.50	0.00	0.00	0.50	0.06	0.56	2153.91	(1) 拆除原有户型内指定区域旧线缆及线管、管箍、管扣等220v以上380v以下含380v不限于单芯线 (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	
22	控制线拆除	m	1366.00	0.00	0.00	0.50	0.06	0.56	758.21	(1) 拆除原有户型内指定区域旧线缆及线管、管箍、管扣等220v以下不限于单芯线 (2) 包括一切所需工艺及配附件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考报价, 含垃圾清理外运	

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单											
序号	项目名称	单位	工程量汇总	不含税单价(元)				综合单价 (元)	不含税 合计金额 (元)	材料及工艺等要求	备注
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
23	线槽拆除	m	397.00	0.00	0.00	3.00	0.33	3.33	1322.15	(1) 拆除原有户型内指定区域将线槽拆除及吊杆 (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
24	大理石台拆除(高度80cm以内含80cm)	m	53.00	0.00	10.00	30.00	4.40	44.40	2353.46	(1) 拆除原有户型内指定区域大理石台高80cm以内含80cm装饰面层及龙骨 (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
25	大理石台拆除(120cm以内80cm以上)	m	50.00	0.00	10.00	42.00	5.73	57.73	2886.32	(1) 拆除原有户型内指定区域大理石台高20cm以内含120cm装饰面层及龙骨 (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
26	砖墙拆除(12cm墙厚以内含12cm)	m²	1175.00	0.00	10.00	21.00	3.41	34.41	40436.18	(1) 拆除原有户型内指定区域分户隔墙、砖墙等墙厚在12cm以内(厚度不含腻子及油漆面层) (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
27	砖墙拆除(24cm墙厚以内含12cm)	m²	265.00	0.00	0.00	25.00	2.75	27.75	7354.56	(1) 拆除原有户型内指定区域分户隔墙、砖墙等墙厚在24cm以内(厚度不含腻子及油漆面层) 含连续钢筋 (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
28	砖墙拆除(24cm墙厚以上)	m²	30.00	0.00	0.00	35.00	3.85	38.85	1165.63	(1) 拆除原有户型内指定区域分户隔墙、砖墙等墙厚在24cm以上(厚度不含腻子及油漆面层) 含连续钢筋 (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
29	木柜子拆除(柜体厚(深)度在45cm以内)	m²	167.00	0.00	0.00	29.40	3.24	32.64	5450.48	(1) 拆除原有户型内指定区域连墙柜等柜体厚(深)度在45cm以下 (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
30	木柜子拆除(柜体厚(深)度在45cm以外60cm以内)	m²	92.00	0.00	0.00	35.00	3.85	38.85	3574.59	(1) 拆除原有户型内指定区域连墙柜等柜体厚(深)度在45cm以上60cm以内含60cm (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
31	烟感拆除	个	83.00	0.00	0.00	5.00	0.55	5.55	460.70	(1) 拆除原有户型内指定区域烟感(在确定设备良好的情况下保护性拆除) (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
32	喷淋拆除	个	138.00	0.00	0.00	5.00	0.55	5.55	765.98	(1) 拆除原有户型内指定区域喷淋及下翻或上翻管 (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
33	消防广播拆除	个	10.00	0.00	0.48	6.00	0.71	7.19	71.94	(1) 拆除原有户型内指定区域消防广播器(在确定设备良好的情况下保护性拆除) (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
34	地面装饰面(石材、瓷砖)拆除	m²	946.00	0.00	2.50	26.00	3.14	31.64	29929.99	(1) 拆除原有户型内指定区域地面面层为大理石、瓷砖, 包含铺贴层、水泥砂浆垫层拆除 (2) 拆除厚度以新做地面施工要求为准 (3) 注重保留位置时按墙面拆除分界线需整齐 (4) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
	地面地坪漆清除	m²	300.00	0.00	1.00	10.00	1.21	12.21	3663.40	(1) 拆除原有户型内指定区域地坪漆面层包含腻子层清除 (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
36	玻璃门拆除	扇	93.00	0.00	10.00	70.00	8.81	88.81	8259.30	(1) 拆除原有户型内指定区域玻璃门拆除含地弹簧清除, 综合考虑单、双开门 (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
37	防静电地板拆除	m²	303.00	0.00	0.50	13.00	1.49	14.99	4540.95	(1) 拆除原有户型内指定区域防静电地方及龙骨 不仅限于硫酸钙防静电地板 (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
38	门套拆除	m	211.00	0.00	0.55	16.00	1.82	18.37	3876.60	(1) 拆除原有户型内指定区域不仅限于木龙骨打底的不锈钢门套 (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
39	风管拆除(800*200以下)	m	319.00	0.00	1.80	12.00	1.52	15.32	4886.98	(1) 拆除原有户型内指定区域规格: 800*200以下 (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
40	风管拆除(800*200以上)	m	476.00	0.00	1.80	18.00	2.18	21.98	10462.67	(1) 拆除原有户型内指定区域规格: 800*200以上 (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
41	墙纸拆除	m²	250.00	0.00	0.00	5.00	0.55	5.55	1387.65	(1) 拆除原有户型内指定区域墙纸, 包括铲除墙皮 (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 含垃圾清理外运	
通风空调类											
	空调风口移位	个	374.00	0.00	3.00	150.00	16.85	169.85	63523.38	(1) 将原有风机盘管进行风口改造 具体改造方向按照图纸进行(风口移位, 利用原有百叶, 原有孔洞封堵) (2) 包括一切所需工艺及配饰, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
43	供、回水管DN20	m	2400.50	13.00	0.30	24.00	4.11	41.41	99398.79	(1) 材质: 镀锌钢管; 规格: DN20; 品牌: 广州珠江/广州钢管厂/广东华捷 (2) 管道安装, 管件制安, 支吊架制安等	
44	供、回水管DN25	m	1119.50	19.00	0.30	24.00	4.77	48.07	53812.42	(1) 材质: 镀锌钢管; 规格: DN25; 品牌: 广州珠江/广州钢管厂/广东华捷 (2) 管道安装, 管件制安, 支吊架制安等	
45	供、回水管DN32	m	860.00	27.00	0.90	30.00	6.38	64.28	55277.39	(1) 材质: 镀锌钢管; 规格: DN32; 品牌: 广州珠江/广州钢管厂/广东华捷 (2) 管道安装, 管件制安, 支吊架制安等	
46	供、回水管DN40	m	647.00	35.00	1.00	30.00	7.27	73.27	47404.41	(1) 材质: 镀锌钢管; 规格: DN40; 品牌: 广州珠江/广州钢管厂/广东华捷 (2) 管道安装, 管件制安, 支吊架制安等	
47	供、回水管DN50	m	794.00	48.00	1.03	32.00	8.92	89.95	71422.80	(1) 材质: 镀锌钢管; 规格: DN50; 品牌: 广州珠江/广州钢管厂/广东华捷 (2) 管道安装, 管件制安, 支吊架制安等	
48	供、回水管DN65	m	322.00	56.00	1.23	35.00	10.16	102.39	32968.46	(1) 材质: 镀锌钢管; 规格: DN65; 品牌: 广州珠江/广州钢管厂/广东华捷 (2) 包括一切所需工艺及配饰, 投标单位结合现场综合考虑报价	
49	供、回水管DN80	m	98.00	64.00	1.25	39.00	11.48	115.73	11341.56	(1) 材质: 镀锌钢管; 规格: DN80; 品牌: 广州珠江/广州钢管厂/广东华捷 (2) 包括一切所需工艺及配饰, 投标单位结合现场综合考虑报价	

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单

序号	项目名称	单位	工程总量汇总	不含税单价(元)				综合单价(元)	不含税合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成(元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
50	供、回水管DN100	m	55.00	86.00	13.80	60.00	17.60	177.40	9756.86	(1) 材质: 镀锌钢管; 规格: DN100; 品牌: 广州珠江/广州钢管厂/广东华捷 (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
51	供、回水管DN20	m	2400.50	13.00	0.30	24.00	4.11	41.41	99398.79	(1) 材质: 镀锌钢管; 规格: DN20; 品牌: 天津友发、南粤、华岐 (2) 管道安装, 管件制安, 支吊架制安等 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
52	供、回水管DN25	m	1119.50	19.00	0.30	24.00	4.77	48.07	53812.42	(1) 材质: 镀锌钢管; 规格: DN25; 品牌: 天津友发、南粤、华岐 (2) 管道安装, 管件制安, 支吊架制安等 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
53	供、回水管DN32	m	860.00	27.00	0.90	30.00	6.38	64.28	55277.39	(1) 材质: 镀锌钢管; 规格: DN32; 品牌: 天津友发、南粤、华岐 (2) 管道安装, 管件制安, 支吊架制安等 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
54	供、回水管DN40	m	647.00	35.00	1.00	30.00	7.27	73.27	47404.41	(1) 材质: 镀锌钢管; 规格: DN40; 品牌: 天津友发、南粤、华岐 (2) 管道安装, 管件制安, 支吊架制安等 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
55	供、回水管DN50	m	794.00	48.00	1.03	32.00	8.92	89.95	71422.80	(1) 材质: 镀锌钢管; 规格: DN50; 品牌: 天津友发、南粤、华岐 (2) 管道安装, 管件制安, 支吊架制安等 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
56	供、回水管DN65	m	322.00	56.00	1.23	35.00	10.16	102.39	32968.46	(1) 材质: 镀锌钢管; 规格: DN65; 品牌: 天津友发、南粤、华岐 (2) 管道安装, 管件制安, 支吊架制安等 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
57	供、回水管DN80	m	98.00	64.00	1.25	39.00	11.48	115.73	11341.56	(1) 材质: 镀锌钢管; 规格: DN80; 品牌: 天津友发、南粤、华岐 (2) 管道安装, 管件制安, 支吊架制安等 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
58	供、回水管DN100	m	55.00	86.00	13.80	60.00	17.60	177.40	9756.86	(1) 材质: 镀锌钢管; 规格: DN100; 品牌: 天津友发、南粤、华岐 (2) 管道安装, 管件制安, 支吊架制安等 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
59	冷凝水管DN20	m	1849.00	8.10	1.19	10.80	2.21	22.30	41237.03	(1) 品牌: 联塑/伟星/永高; 材质: PVC; 规格: DN20 (2) 管道安装, 管件制安, 支吊架制安等	
60	冷凝水管DN25	m	1957.00	11.00	1.19	13.00	2.77	27.96	54725.48	(1) 品牌: 联塑/伟星/永高; 材质: PVC; 规格: DN25 (2) 管道安装, 管件制安, 支吊架制安等	
61	冷凝水管DN40	m	1176.00	16.20	1.19	14.82	3.55	35.76	42054.17	(1) 品牌: 联塑/伟星/永高; 材质: PVC; DN40 (2) 管件、零件、支吊架制作、安装等一切相关内容	
62	金属软管DN20	根	1465.00	25.00	0.50	15.00	4.46	44.96	65866.29	(1) 品牌: 埃美柯、上海静宁、杭州万全; 材质: 不锈钢; 规格: DN20 (2) 管道安装, 管件制安, 支吊架制安等	
63	电磁阀(江森DN20)	套	824.00	150.00	1.50	15.00	18.34	184.84	152304.24	(1) 品牌: 江森VA-7010-8503-C/V4400GC-C 3/4" DN20; 也可选择施耐德、博力谋类似系列产品 (2) 包括阀体、驱动器安装等一切相关工作	
64	电磁阀(埃美柯DN20)	套	24.00	156.00	1.50	15.00	19.00	191.50	4595.90	(1) 品牌: 埃美柯、沃茨、开溢、德森; 规格: DN20 (2) 阀体安装等一切相关工作(电动二通阀)	
65	电磁阀(埃美柯DN25)	套	10.00	216.00	1.50	15.00	25.60	258.10	2581.03	(1) 品牌: 埃美柯、沃茨、开溢、德森; 规格: DN25 (2) 阀体安装等一切相关工作(电动二通阀)	
66	铜闸阀DN20	套	1718.00	35.00	1.50	15.00	5.67	57.17	98220.23	(1) 品牌: 泰科龙、埃美柯、盾安、Showa昭和、东洋、开溢; 规格: DN20 (2) 阀体安装等一切相关工作	
67	铜闸阀DN32	套	10.00	58.00	1.50	15.00	8.20	82.70	827.04	(1) 品牌: 泰科龙、埃美柯、盾安、Showa昭和、东洋、开溢; 规格: DN32 (2) 阀体安装等一切相关工作	
68	铜闸阀DN40	套	5.00	108.80	1.50	15.00	13.80	139.10	695.49	(1) 品牌: 泰科龙、埃美柯、盾安、Showa昭和、东洋、开溢; 规格: DN40 (2) 阀体安装等一切相关工作	
69	铜闸阀DN50	套	53.00	125.00	1.50	15.00	15.58	157.08	8325.36	(1) 品牌: 泰科龙、埃美柯、盾安、Showa昭和、东洋、开溢; 规格: DN50 (2) 阀体安装等一切相关工作	
70	蝶阀DN65	套	44.00	180.32	1.73	17.25	21.95	221.24	9734.63	(1) 品牌: 冠龙(上海冠龙)、德森(德森阀门(中国)有限公司)、开溢、沃茨; 规格: DN65 (2) 阀体安装等一切相关工作	
71	蝶阀DN80	套	17.00	198.72	1.73	17.25	23.97	241.67	4108.35	(1) 品牌: 冠龙(上海冠龙)、德森(德森阀门(中国)有限公司)、开溢、沃茨; 规格: DN80 (2) 阀体安装等一切相关工作	
72	蝶阀DN100	套	10.00	237.36	1.73	23.00	28.86	290.95	2909.46	(1) 品牌: 冠龙(上海冠龙)、德森(德森阀门(中国)有限公司)、开溢、沃茨; 规格: DN100 (2) 阀体安装等一切相关工作	
73	蝶阀DN125	套	10.00	266.80	1.73	23.00	32.10	323.63	3236.28	(1) 品牌: 冠龙(上海冠龙)、德森(德森阀门(中国)有限公司)、开溢、沃茨; 规格: DN125 (2) 阀体安装等一切相关工作	
74	蝶阀DN65	套	44.00	175.12	1.73	17.25	21.37	215.47	9480.64	(1) 品牌: 埃美柯、盾安、华通阀门; 规格: DN65 (2) 阀体安装等一切相关工作	
75	蝶阀DN80	套	17.00	182.96	1.73	17.25	22.24	224.17	3810.94	(1) 品牌: 埃美柯、盾安、华通阀门; 规格: DN80 (2) 阀体安装等一切相关工作	
76	蝶阀DN100	套	5.00	228.00	1.73	23.00	27.83	280.56	1402.78	(1) 品牌: 埃美柯、盾安、华通阀门; 规格: DN100 (2) 阀体安装等一切相关工作	

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单											
序号	项目名称	单位	工程量的汇总	不含税单价(元)				综合单价(元)	不含税合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成(元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
77	蝶阀DN125	套	5.00	276.80	1.73	23.00	33.20	334.73	1673.65	(1) 品牌: 埃美柯、盾安、华通阀门; 规格: DN125 (2) 阀体安装等一切相关工作	
78	流量表安装(主材甲供)	套	20.00	0.00	1.50	120.00	13.38	134.88	2697.60	(1) 主材甲供, 人工安装 (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
79	管道80变50焊接PN1.6	处	51.00	35.00	5.00	70.00	12.11	122.11	6227.78	(1) 规格: DN80-50; 法兰片要求pn1.6, 含加装阀门及试水测试 (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
80	管道开孔焊接(DN20-32管)	处	322.00	15.00	5.00	57.60	8.55	86.15	27738.83	(1) 规格: DN20-32管, 含加装阀门及试水测试 (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
81	管道开孔焊接(DN40-80管)	处	82.00	20.00	5.00	84.00	12.00	121.00	9922.27	(1) 规格: DN40-80管; 含加装阀门及试水测试 (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
82	保温板材(DN50以上阀门等位置)	套	155.00	55.00	5.00	50.00	12.11	122.11	18927.57	(1) 保温棉品牌: 威能、优比-复力斯、金福莱斯、广华、华美; 施工于蝶阀、法兰; 流量计区域, 单层厚度19mm(总厚度按照技术文件要求) (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
83	法兰焊接	片	36.00	20.00	3.50	50.00	8.09	81.59	2937.38	(1) 焊接法兰DN65-125; (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
84	原管道整改	处	164.00	10.00	3.50	72.00	9.42	94.92	15566.13	(1) 原有管道切除, 管道焊接, 封堵; (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
85	冷冻水管保温拆除修复(DN125)	m	247.00	32.00	5.00	33.60	7.77	78.37	19358.52	(1) 镀锌钢管: DN125, 拆除保温层, 打磨管道重新刷防锈漆, 保温棉厚度32mm(具体以现场厚度为准) (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
86	冷冻水管保温拆除修复(DN100)	m	302.00	29.00	5.00	33.60	7.44	75.04	22663.35	(1) 镀锌钢管: DN100, 拆除保温层, 打磨管道重新刷防锈漆, 保温棉厚度32mm(具体以现场厚度为准) (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
87	冷冻水管保温拆除修复(DN80)	m	388.00	25.00	5.00	31.20	6.74	67.94	26360.50	(1) 镀锌钢管: DN80, 拆除保温层, 打磨管道重新刷防锈漆, 保温棉厚度32mm(具体以现场厚度为准) (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
88	冷冻水管保温拆除修复(DN65)	m	313.00	22.00	5.00	28.80	6.14	61.94	19388.72	(1) 镀锌钢管: DN65, 拆除保温层, 打磨管道重新刷防锈漆, 保温棉厚度32mm(具体以现场厚度为准) (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
89	冷冻水管保温拆除修复(DN50)	m	308.00	20.00	5.00	28.80	5.92	59.72	18395.16	(1) 镀锌钢管: DN50, 拆除保温层, 打磨管道重新刷防锈漆, 保温棉厚度32mm(具体以现场厚度为准) (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
90	冷冻水管保温拆除修复(DN40)	m	291.00	18.00	4.00	22.00	4.85	48.85	14214.00	(1) 镀锌钢管: DN40, 拆除保温层, 打磨管道重新刷防锈漆, 保温棉厚度32mm(具体以现场厚度为准) (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
91	冷冻水管保温拆除修复(DN32)	m	607.00	15.00	4.00	22.00	4.51	45.51	27627.60	(1) 镀锌钢管: DN32, 拆除保温层, 打磨管道重新刷防锈漆, 保温棉厚度32mm(具体以现场厚度为准) (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
92	冷冻水管保温拆除修复(DN25)	m	250.00	14.00	4.00	20.00	4.18	42.18	10546.16	(1) 镀锌钢管: DN25, 拆除保温层, 打磨管道重新刷防锈漆, 保温棉厚度32mm(具体以现场厚度为准) (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
93	风管整改(截管, 封管)	处	135.00	0.00	15.00	100.00	12.66	127.66	17234.64	(1) 原有风管拆除一段后封堵管口 (2) 管件、法兰、零件、支吊架制作、安装等一切相关内容 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
94	镀锌铁皮风管(0.6mm)	m²	1285.20	36.95	4.95	74.18	12.78	128.86	165614.62	(1) 规格: 国标热镀锌板材 (2) 空调风管制作安装(咬口) 大边长(320<长边尺寸≤630)/壁厚(0.6mm), 误差范围不得偏离±0.05mm (3) 管件、法兰、零件、支吊架制作、安装等一切相关内容 (4) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
95	镀锌铁皮风管(0.75mm)	m²	6038.00	38.40	3.24	55.73	10.72	108.09	652662.76	(1) 规格: 国标热镀锌板材 (2) 空调风管制作安装(咬口) 大边长(630<长边尺寸≤1000)/壁厚(0.75mm), 误差范围不得偏离±0.05mm (3) 管件、法兰、零件、支吊架制作、安装等一切相关内容 (4) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
96	镀锌铁皮风管(1.0mm)	m²	200.00	62.59	2.57	62.59	14.07	141.82	28363.61	(1) 规格: 国标热镀锌板材 (2) 空调风管制作安装(咬口) 大边长(1000<长边尺寸≤2000)/壁厚(1.0mm), 误差范围不得偏离±0.05mm (3) 管件、法兰、零件、支吊架制作、安装等一切相关内容 (4) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
97	风管保温棉(不带铝箔)	m³	5546.40	19.38	1.63	27.12	5.30	53.43	296329.61	(1) 品牌: 威能、优比-复力斯、金福莱斯、广华、华美; (2) 难燃B1级橡塑复合隔热套管表面层不带铝箔, 专用胶水粘贴, 厚度不低于25mm	
98	风管保温棉(带铝箔)	m³	1782.00	21.32	1.63	27.12	5.51	55.58	99041.41	(1) 品牌: 威能、优比-复力斯、金福莱斯、广华、华美; (2) 难燃B1级橡塑复合隔热套管表面层带铝箔, 专用胶水粘贴, 厚度不低于25mm	

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单

序号	项目名称	单位	工程量汇总	不含税单价(元)				综合单价(元)	不含税合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成(元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
99	保温管套DN50以下带铝箔	m	2793.00	8.75	0.12	11.16	2.21	22.23	62098.21	(1) 品牌: 威胜、优比-复力斯、金福莱斯、广华、华美; (DN50以下可套用) (2) 难燃B1级橡塑复合隔热套管表面层带不燃铝箔总厚度不低于29mm 专用胶水粘贴 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
100	保温棉DN65带铝箔	m	100.00	9.77	0.14	12.65	2.49	25.05	2505.32	(1) 品牌: 威胜、优比-复力斯、金福莱斯、广华、华美; 规格: DN65 (2) 难燃B1级橡塑复合隔热套管表面层带不燃铝箔单层厚度不低于19mm 总厚度不低于32mm 专用胶水粘贴 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
101	保温棉DN80带铝箔	m	100.00	11.83	0.19	15.68	3.05	30.74	3074.37	(1) 品牌: 威胜、优比-复力斯、金福莱斯、广华、华美; 规格: DN80 (2) 难燃B1级橡塑复合隔热套管表面层带不燃铝箔单层厚度不低于19mm 总厚度不低于32mm 专用胶水粘贴 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
102	保温棉DN100带铝箔	m	100.00	12.85	0.21	17.19	3.33	33.58	3358.34	(1) 品牌: 威胜、优比-复力斯、金福莱斯、广华、华美; 规格: DN100 (2) 难燃B1级橡塑复合隔热套管表面层带不燃铝箔单层厚度不低于19mm 总厚度不低于32mm 专用胶水粘贴 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
103	保温棉DN125带铝箔	m	100.00	15.95	0.28	21.73	4.18	42.13	4213.36	(1) 品牌: 威胜、优比-复力斯、金福莱斯、广华、华美; 规格: DN125 (2) 难燃B1级橡塑复合隔热套管表面层带不燃铝箔单层厚度不低于19mm 总厚度不低于32mm 专用胶水粘贴 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
104	保温管套DN50以下	m	8000.00	5.15	0.12	7.56	1.41	14.24	113925.12	(1) 品牌: 威胜、优比-复力斯、金福莱斯、广华、华美; (DN50以下可套用) (2) 难燃B1级橡塑复合隔热套管表面层带不燃铝箔总厚度不低于32mm 专用胶水粘贴 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
105	保温棉DN65	m	479.00	6.17	0.14	9.05	1.69	17.06	8171.91	(1) 品牌: 威胜、优比-复力斯、金福莱斯、广华、华美; 规格: DN65 (2) 难燃B1级橡塑复合隔热套管表面层带不燃铝箔总厚度不低于19mm 总厚度不低于32mm 专用胶水粘贴 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
106	保温棉DN80	m	348.00	8.23	0.19	12.08	2.26	22.75	7917.29	(1) 品牌: 威胜、优比-复力斯、金福莱斯、广华、华美; 规格: DN80 (2) 难燃B1级橡塑复合隔热套管表面层带不燃铝箔单层厚度不低于19mm 总厚度不低于32mm 专用胶水粘贴 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
107	保温棉DN100	m	100.00	9.25	0.21	13.59	2.54	25.59	2559.05	(1) 品牌: 威胜、优比-复力斯、金福莱斯、广华、华美; 规格: DN100 (2) 难燃B1级橡塑复合隔热套管表面层带不燃铝箔单层厚度不低于19mm 总厚度不低于32mm 专用胶水粘贴 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
108	保温棉DN125	m	100.00	12.35	0.28	18.13	3.39	34.14	3414.07	(1) 品牌: 威胜、优比-复力斯、金福莱斯、广华、华美; 规格: DN125 (2) 难燃B1级橡塑复合隔热套管表面层带不燃铝箔单层厚度不低于19mm 总厚度不低于32mm 专用胶水粘贴 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
109	空调控制面板移位	个	401.00	154.00	3.00	30.80	20.68	208.48	83660.82	(1) 将原有空调控制面板移位等改造, 具体改造按照图纸或现场指定位置格局进行, 包含增长原有控制面板的所有电源线、控制线及镀锌线管、调试及测试 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
110	开关(插座)移位	个	100.00	0.00	3.00	55.00	6.39	64.39	6438.71	(1) 将原有开关(插座)移位等改造, 具体改造按照图纸或现场指定位置格局进行, 包含增长原有的所有线缆及镀锌线管、调试及测试 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
111	空调温控面板	个	892.00	196.00	3.00	36.40	25.92	261.32	233099.78	(1) 品牌: 约克、特灵、江森 液晶温控; (包含调试、测试等) (2) 包含所有电源线、控制线及镀锌线管、调试及测试等一切相关工作 (3) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
112	风机盘管移位	台	227.00	0.00	20.00	280.00	33.04	333.04	75599.28	(1) 将原有盘管风机移位(包括拆除、安装、调试及测试), 具体改造按照图纸或现场指定位置格局进行(包含) 包含支架(镀锌角钢固定加丝杆连接) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
113	新增盘管机(约克YGC03-3S)	台	2.00	780.00	20.00	250.00	90.65	1140.65	2281.30	(1) 品牌: 约克YGC03-3S, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量3.26kw, 风量390M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
114	新增盘管机(约克YGC04-3S)	台	2.00	845.00	20.00	250.00	96.26	1211.26	2422.52	(1) 品牌: 约克YGC04-3S, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量4.17kw, 风量510M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	
115	新增盘管机(约克YGC05-3S)	台	2.00	938.00	20.00	250.00	104.29	1312.29	2624.58	(1) 品牌: 约克YGC05-3S, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量4.84kw, 风量640M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	

			附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单								
序号	项目名称	单位	工程量汇总	不含税单价(元)				综合单价 (元)	不含税 合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成(元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
116	新增盘管机(约克YGC06-3S)	台	2.00	1085.00	20.00	250.00	116.98	1471.98	2943.96	(1) 品牌: 约克YGC06-3S, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量5.81kw, 风量770M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	
117	新增盘管机(约克YGC07-3S)	台	2.00	1322.00	20.00	250.00	137.44	1729.44	3458.89	(1) 品牌: 约克YGC07-3S, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量6.44kw, 风量900M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	
118	新增盘管机(约克YGC08-3S)	台	2.00	1498.00	20.00	250.00	152.64	1920.64	3841.27	(1) 品牌: 约克YGC08-3S, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量7.92kw, 风量1020M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	
119	新增盘管机(约克YGC10-3S)	台	2.00	1975.00	20.00	250.00	193.82	2438.82	4877.64	(1) 品牌: 约克YGC10-3S, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量9.074kw, 风量1290M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	
120	新增盘管机(约克YGC12-3S)	台	2.00	2344.00	20.00	250.00	225.68	2839.68	5679.35	(1) 品牌: 约克YGC12-3S, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量11.49kw, 风量1530M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	
121	新增盘管机(约克YGC14-3S)	台	2.00	2895.00	20.00	250.00	273.24	3438.24	6876.49	(1) 品牌: 约克YGC14-3S, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量12.94kw, 风量1790M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	
122	新增特灵盘管机3号	台	5.00	1105.00	20.00	250.00	118.71	1493.71	7468.54	(1) 品牌: 特灵HCF03, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量3.16kw, 风量510M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
123	新增特灵盘管机4号	台	5.00	1197.00	20.00	250.00	126.65	1593.65	7968.25	(1) 品牌: 特灵HCF04, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量4.17kw, 风量680M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	
124	新增特灵盘管机5号	台	5.00	1324.00	20.00	250.00	137.62	1731.62	8658.08	(1) 品牌: 特灵HCF05, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量5.06kw, 风量850M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	
125	新增特灵盘管机6号	台	5.00	1577.00	20.00	250.00	159.46	2006.46	10032.29	(1) 品牌: 特灵HCF06, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量6.1kw, 风量1020M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	
126	新增特灵盘管机8号	台	5.00	2142.00	20.00	250.00	208.24	2620.24	13101.18	(1) 品牌: 特灵HCF08, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量8kw, 风量1360M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	
127	新增特灵盘管机10号	台	5.00	2556.00	20.00	250.00	243.98	3069.98	15349.89	(1) 品牌: 特灵HCF10, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量9.3kw, 风量1700M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	
128	新增特灵盘管机12号	台	5.00	2908.00	20.00	250.00	274.37	3452.37	17261.84	(1) 品牌: 特灵HCF12, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量11.1kw, 风量2040M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	
129	新增特灵盘管机14号	台	5.00	3445.00	20.00	250.00	320.73	4035.73	20178.64	(1) 品牌: 特灵HCF14, 及保温棉厚度不低于32mm (2) 规格型号: 制冷量13kw, 风量2380M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	
130	风机盘管 (3号机)	台	100.00	775.00	20.00	250.00	90.22	1135.22	113521.83	(1) 项目名称: 新增盘管机(申菱、欧科、天加、爱科、美的)及保温棉厚度不低于32mm (2) 参考技术参数: 制冷量3kw, 风量510M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
131	风机盘管 (4号机)	台	200.00	854.00	20.00	250.00	97.04	1221.04	244207.72	(1) 项目名称: 新增盘管机(申菱、欧科、天加、爱科、美的)及保温棉厚度不低于32mm (2) 参考技术参数: 制冷量4kw, 风量680M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
132	风机盘管 (5号机)	台	80.00	978.00	20.00	250.00	107.74	1355.74	108459.51	(1) 项目名称: 新增盘管机(申菱、欧科、天加、爱科、美的)及保温棉厚度不低于32mm (2) 参考技术参数: 制冷量5kw, 风量850M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
133	风机盘管 (6号机)	台	200.00	1175.00	20.00	250.00	124.75	1569.75	313950.32	(1) 项目名称: 新增盘管机(申菱、欧科、天加、爱科、美的)及保温棉厚度不低于32mm (2) 参考技术参数: 制冷量6kw, 风量1020M3/h (含回风箱) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单

序号	项目名称	单位	工程量汇总	不含税单价(元)					不含税 合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成(元)				综合单价 (元)			
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
134	风机盘管(8号机)	台	100.00	1435.00	20.00	250.00	147.20	1852.20	185219.82	(1) 项目名称: 新增盘管机(中变、欧科、天加、爱科、美的)及保温棉厚度不低于32mm (2) 参考技术参数: 制冷量8kw, 风量1360M3/h (含回风管) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
135	风机盘管(10号机)	台	50.00	1755.00	20.00	250.00	174.82	2199.82	109991.24	(1) 项目名称: 新增盘管机(中变、欧科、天加、爱科、美的)及保温棉厚度不低于32mm (2) 参考技术参数: 制冷量10kw, 风量1700M3/h (含回风管) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
136	风机盘管(12号机)	台	50.00	1988.00	20.00	250.00	194.94	2452.94	122647.03	(1) 项目名称: 新增盘管机(中变、欧科、天加、爱科、美的)及保温棉厚度不低于32mm (2) 参考技术参数: 制冷量12kw, 风量2040M3/h (含回风管) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
137	风机盘管(14号机)	台	50.00	2315.00	20.00	250.00	223.17	2808.17	140408.58	(1) 项目名称: 新增盘管机(中变、欧科、天加、爱科、美的)及保温棉厚度不低于32mm (2) 参考技术参数: 制冷量14kw, 风量2380M3/h (含回风管) (3) 设备就位、安装、帆布软接等一切相关内容, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
138	送风口	m²	553.00	198.00	1.50	40.00	26.37	265.87	147028.39	(1) 品牌: 贵庭、中航大记、龙电、绿品、倍安、耀安、联风; 规格: 常规600*600, 具体尺寸以现场为准; 材质: 铝合金; (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
139	送风口(万向调节铝合金百叶)	m²	100.00	253.00	1.50	40.00	32.43	326.93	32693.08	(1) 品牌: 贵庭、中航大记、龙电、绿品、倍安、耀安、联风; 规格: 常规600*600, 具体尺寸以现场为准; 材质: 铝合金; 包含万向调节铝合金百叶 (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
140	回风口	m²	520.00	198.00	1.50	40.00	26.37	265.87	138254.54	(1) 品牌: 贵庭、中航大记、龙电、绿品、倍安、耀安、联风; 规格: 常规300*1200, 具体尺寸以现场为准; 材质: 铝合金; (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价	
141	空调出回风保温铝箔软管(Φ200mm)	m	145.00	27.50	5.00	10.00	4.68	47.18	6841.12	(1) 空调出回风软管(Φ200mm)品牌: 东阿旭, 包括出回风接驳箱、风管出口铝箔制作所需的所有配件 (2) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
142	空调出回风保温铝箔软管(Φ300mm)	m	50.00	35.20	5.00	10.00	5.53	55.73	2786.41	(1) 空调出回风软管(Φ300mm)品牌: 东阿旭, 包括出回风接驳箱、风管出口铝箔制作所需的所有配件 (2) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
装饰工程类											
143	防火玻璃隔断 (拉丝无指纹边框)	m²	88.00	208.25	10.00	80.00	32.84	331.09	29136.25	(1) 12mm的钢化玻, 304#1.0mm厚黑钢拉丝(无指纹)饰面边框(内含钢立柱) (2) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
144	玻璃隔断 (拉丝无指纹边框)	m²	641.00	160.00	15.00	80.00	28.08	283.08	181454.93	(1) 12mm钢化清玻, 周边为不锈钢型槽固定; (2) 304#1.0mm厚黑钢拉丝(无指纹)饰面边框, 边框看面宽度15mm, 厚度100mm, 12mm厚阻燃夹板基层(玻璃隔断为3面边框, 与地面接触位置采用卡扣预埋) (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
145	玻璃隔断 (局部磨砂玻璃, 拉丝无指纹边框)	m²	10.00	160.00	15.00	80.00	28.08	283.08	2830.81	(1) 12mm钢化清玻, 局部磨砂玻璃, 周边为不锈钢型槽固定; (2) 304#1.0mm厚黑钢拉丝(无指纹)饰面边框, 边框看面宽度15mm, 厚度100mm, 12mm厚阻燃夹板基层(玻璃隔断为3面边框, 与地面接触位置采用卡扣预埋) (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
146	玻璃隔断(局部药水砂)	m²	5.00	180.00	15.00	80.00	30.28	305.28	1526.42	(1) 12mm钢化清玻, 局部药水砂玻璃, 周边为不锈钢型槽固定; (2) 304#1.0mm厚黑钢拉丝饰面边框, 边框看面宽度15mm, 厚度100mm, 12mm厚阻燃夹板基层(玻璃隔断为3面边框, 与地面接触位置采用卡扣预埋) (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
147	玻璃隔断(局部磨砂)	m²	5.00	180.00	15.00	80.00	30.28	305.28	1526.42	(1) 12mm钢化清玻, 局部磨砂玻璃, 周边为不锈钢型槽固定; (2) 304#1.0mm厚黑钢拉丝饰面边框, 边框看面宽度15mm, 厚度100mm, 12mm厚阻燃夹板基层(玻璃隔断为3面边框, 与地面接触位置采用卡扣预埋) (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
148	玻璃隔断	m²	120.00	160.00	15.00	60.00	25.88	260.88	31305.43	(1) 12mm钢化清玻, 周边为不锈钢型槽固定; (2) 304#1.0mm厚黑钢拉丝饰面边框, 边框看面宽度15mm, 厚度100mm, 12mm厚阻燃夹板基层(玻璃隔断为3面边框, 与地面接触位置采用卡扣预埋) (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
149	玻璃隔断 (局部药水砂玻璃, 拉丝无指纹边框)	m²	24.00	180.00	15.00	60.00	28.08	283.08	6793.94	(1) 12mm钢化清玻, 局部药水砂玻璃, 周边为不锈钢型槽固定; (2) 304#1.0mm厚黑钢拉丝(无指纹)饰面边框, 边框看面宽度15mm, 厚度100mm, 12mm厚阻燃夹板基层(玻璃隔断为3面边框, 与地面接触位置采用卡扣预埋) (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
150	玻璃隔断屏风 (1.5m高度)	m²	5.00	150.00	10.00	60.00	24.23	244.23	1221.13	(1) 12mm钢化清玻, 本色拉丝不锈钢, 高度1.5m, 三面铝合金边框, 底部型槽落地(入地面) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
151	12mm钢化玻璃	m²	22.00	130.00	5.00	30.00	18.17	183.17	4029.74	(1) 12mm钢化清玻(含安装) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单											
序号	项目名称	单位	工程量的汇总	不含税单价(元)				综合单价(元)	不含税合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成(元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
152	双层6mm钢化玻璃(隔断玻璃)	m²	5.00	130.00	10.00	60.00	22.02	222.02	1110.12	(1) 材质及规格: 6mm钢化玻璃(清玻璃); (2) 对需要更换的玻璃进行原玻璃拆除进行拆除及清理, 达到符合更换标准要求。包含取压块; (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
153	10mm钢化玻璃(隔断玻璃)	m²	25.00	100.00	10.00	60.00	18.72	188.72	4718.02	(1) 材质及规格: 10mm钢化玻璃(清玻璃); (2) 对需要更换的玻璃进行原玻璃拆除进行拆除及清理, 达到符合更换标准要求。包含取压块; (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
154	12mm钢化玻璃(隔断玻璃)	m²	40.00	130.00	11.00	60.00	22.13	223.13	8925.38	(1) 材质及规格: 12mm钢化玻璃(清玻璃); (2) 对需要更换的玻璃进行原玻璃拆除进行拆除及清理, 达到符合更换标准要求。包含取压块; (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	
155	12mm钢化玻璃(自动门玻璃)	m²	10.00	130.00	5.00	30.00	18.17	183.17	1831.70	(1) 材质及规格: 12mm钢化玻璃(清玻璃); (2) 对需要更换的玻璃进行原玻璃拆除进行拆除及清理, 达到符合更换标准要求。包含取压块; (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	
156	铝合金玻璃隔断(内钢外铝, 厚度105mm)(结算面积除门洞)	m²	100.00	120.00	120.00	70.00	34.14	344.14	34413.77	(1) 内钢外铝: 厚度105mm; 中置双玻: 6+6mm钢化玻璃, 内置铝合金百叶; 铝合金边框, 中间铝合金百叶; 顶角线20mm, 地脚线40mm, 玻璃框宽度≤50mm; 天地轨厚度≥1.0mm; 立框壁厚≥1.0mm; 立柱内钢龙骨壁厚≥1.0mm; 立柱外铝型材壁厚≥1.0mm; 门柱铝型材壁厚≥2.0mm。颜色: 黑拉丝; (2) 设备: 300宽; 300宽; 1.0mm钢板, 内衬12mm石膏板, 预留接线管; (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
157	铝合金玻璃隔断(内钢外铝, 厚度83mm以上)(结算面积除门洞)	m²	100.00	100.00	100.00	70.00	29.73	299.73	29973.28	(1) 内钢外铝: 厚度83mm以上; 中置双玻: 5+5mm钢化玻璃, 内置铝合金百叶; 天地框45mm, 厚0.8mm; 边框32MM, 钢龙骨厚1.1MM; 立柱壁厚≥1.1mm; 门柱铝型材壁厚≥1.0mm。颜色: 黑拉丝; (2) 设备: 300宽生态板, 预留接线管; 木纹颜色待定 (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
158	铝合金玻璃隔断(全铝合金, 厚度83mm)(结算面积除门洞)	m²	1500.00	120.00	80.00	70.00	29.73	299.73	449599.25	(1) 铝合金: 厚度83mm; 中置双玻: 5+5mm钢化玻璃, 内置铝合金百叶; 天地框45mm, 厚0.8mm; 边框32MM, 钢龙骨厚1.1MM; 立柱壁厚≥1.1mm; 门柱铝型材壁厚≥1.0mm。颜色: 黑拉丝; (2) 设备: 300宽生态板, 预留接线管; 木纹颜色待定 (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
159	铝合金玻璃隔断(全铝合金, 厚度83mm, 模块化结构2.75m高)(结算面积除门洞)	m²	500.00	192.00	20.00	70.00	31.05	313.05	156527.15	(1) 铝合金: 厚度83mm; 模块化结构2.75m高; 中置双玻: 5+5mm钢化玻璃, 内置铝合金百叶; 天地框45mm, 厚0.8mm; 边框32MM, 钢龙骨厚1.1MM; 立柱壁厚≥1.1mm; 门柱铝型材壁厚≥1.0mm。颜色: 黑拉丝; (2) 设备: 300宽生态板, 预留接线管; 木纹颜色待定 (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
160	铝合金玻璃隔断(内钢外铝, 厚度83mm以上)(结算面积除门洞)	m²	25.00	160.00	30.00	70.00	28.63	288.63	7215.79	(1) 内钢外铝: 厚度83mm以上; 中置双玻: 5+5mm钢化玻璃, 内置铝合金百叶; 天地框45mm, 厚0.8mm; 边框32MM, 钢龙骨厚1.1MM; 立柱壁厚≥1.1mm; 门柱铝型材壁厚≥1.0mm。颜色: 黑拉丝; (2) 设备: 300宽生态板, 预留接线管; 木纹颜色待定 (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
161	贴磨砂膜	m²	181.00	10.00	0.50	15.00	2.81	28.31	5123.77	(1) 在指定的玻璃隔墙上贴磨砂保护膜; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	
162	茶水台(宽度600mm, 含地柜)	m	14.00	715.00	30.00	480.00	134.90	1359.90	19038.59	(1) 采用人造大理石/石英石台面, 成品木纹地柜(抗倍特板门板), 宽度为600mm, 高度800mm-900mm, 包含柜子、五金、挡水条等, 以现场实际情况为准 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
163	茶水台(宽度600mm, 含地柜)	m	10.00	650.00	30.00	480.00	127.74	1287.74	12877.41	(1) 采用人造大理石/石英石台面, 成品木纹地柜(生态板), 宽度为600mm, 高度800mm-900mm, 包含柜子、五金、挡水条等, 以现场实际情况为准 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
164	吊顶批腻子(按投影面积算)	m²	4678.00	4.50	1.50	22.00	3.08	31.08	145408.17	(1) 满刮腻子二遍, 打磨二遍; (2) 刮白色乳胶漆一底、二面漆; 品牌: 多乐士家丽安(净味320); (3) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述。 【计算规则: 按投影面积算; 如有灯槽则含内外面乳胶漆】	提供单价分析表
165	原有天花油漆(按投影面积算)	m²	10000.00	3.00	1.00	13.00	1.87	18.87	188720.67	(1) 建筑楼底面局部修整(包含钉眼及小孔洞修补), 不需刮腻子, 楼底面和梁面、设备管道等直接喷/刷乳胶漆(基色漆调色), 按投影面积计算; 品牌: 多乐士家丽安(净味320), 颜色白色、灰色、中灰色、深灰色、黑色; (2) 厚度为遮盖原底面、不遮蔽为准; (喷漆之前包含钉眼及小孔洞修补, 做好喷漆头等机电末端成品保护) (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
166	原有天花喷漆(按投影面积算)	m²	5442.00	2.50	1.00	10.00	1.49	14.99	81557.30	(1) 建筑楼底面局部修整(包含钉眼及小孔洞修补), 不需刮腻子, 楼底面和梁面、设备管道等直接喷/刷乳胶漆(基色漆调色), 按投影面积计算; 材料品牌立邦工程漆, 颜色白色、灰色、中灰色、深灰色、黑色; (2) 厚度为遮盖原底面、不遮蔽为准; (喷漆之前包含钉眼及小孔洞修补, 做好喷漆头等机电末端成品保护) (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
167	新建石膏板天花	m²	7298.00	10.00	25.00	60.00	10.46	105.46	769658.41	(1) 石膏板材质厚度不低于9mm, 含轻钢龙骨6丝杆安装时梁或横板, 规范要求1根/m², 含检修口 (2) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单

序号	项目名称	单位	不含税单价(元)					综合单价(元)	不含税合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注
			工程汇总	不含税综合单价组成(元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
168	新建石膏板天花(双层石膏板)	m²	100.00	20.00	25.00	70.00	12.66	127.66	12766.40	(1) 石膏板材质厚度不低于9mm(双层石膏板), 含轻钢龙骨吊杆安装时完成面验收, 规范要求1批/m², 含检修口 (2) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
169	无尘板吊顶	m²	50.00	26.00	15.00	18.00	6.50	65.50	3274.86	(1) 品牌: 万泰福、万众联盟等同等品牌; 无尘板(三防板); 规格: 600*600mm (2) 含吊杆及轻钢龙骨 (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
170	墙面: 水泥砂浆批荡找平	m²	100.00	13.00	1.50	15.00	3.25	32.75	3274.86	(1) 1: 2.5水泥砂浆抹灰厚度15~20mm (2) 包含完成此项所有相关辅材及其他所需费用	
171	墙面修复	m²	501.00	15.00	1.50	15.00	3.47	34.97	17519.38	(1) 对已拆后饰面的墙面或石膏板墙面进行原貌修复含木板及石膏板 (2) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
172	墙面刷漆	m²	20571.00	2.85	1.00	14.25	1.99	20.09	413337.24	(1) 品牌: 多乐士家丽安(净味320) (2) 刷白色乳胶漆一底、二面漆 (3) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
173	墙面喷漆	m²	1894.00	2.85	1.00	12.35	1.78	17.98	34061.64	(1) 原墙面腻子及乳胶漆清理及孔洞修补, 在原墙面喷乳胶漆至少二遍(含管道等, 厚度为遮盖原底漆, 不透底为固); 品牌: 多乐士家丽安(净味320), 颜色: 白色、灰色、中灰色、深灰色、黑色; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价; 综合考虑原墙面及周围吊墙喷漆 【计算规则: 除周边玻璃幕墙及分户隔墙位置计算到玻璃外, 其他墙面高度算至原建筑楼板底】	
174	墙面刷漆(含基层处理)	m²	12920.00	2.85	1.00	14.25	1.99	20.09	259604.16	(1) 基层处理(包含钉眼及小孔洞修补), 批腻子打磨修复 (2) 刷白色乳胶漆一底、二面漆; 品牌: 多乐士家丽安(净味320) (3) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
175	墙面批腻子刷漆(多乐士家丽安)	m²	3677.50	4.50	1.50	22.00	3.08	31.08	114309.22	(1) 满刮室内环保腻子二遍, 打磨二遍; (2) 刷白色乳胶漆一底、二面漆, 材料品牌: 多乐士家丽安(净味320) (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
176	墙面批腻子刷漆(立邦工程款)	m²	3677.50	4.50	1.50	22.00	3.08	31.08	114309.22	(1) 满刮室内环保腻子二遍, 打磨二遍; (2) 刷白色乳胶漆一底、二面漆, 材料品牌: 立邦工程款 (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
177	防火皮	m²	152.00	40.00	3.50	15.00	6.44	64.94	9871.20	(1) 3mm防火皮饰面粘贴, 黑色玻璃胶填缝厚度不低于0.2mm (2) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
178	窗台地毡阳角条	m	852.00	10.00	1.00	8.00	2.09	21.09	17970.65	(1) 窗台贴地毡后, 铝合金阳角条收边 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
179	前台背景墙美缝	m	620.00	2.70	0.50	4.00	0.79	7.99	4955.58	(1) 采用美缝剂对瓷砖logo(不限瓷砖, 按要求)进行缝隙填充处理 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
180	实心不锈钢收边条	m	135.00	10.00	1.00	8.00	2.09	21.09	2847.46	(1) 5mm实心不锈钢收边条, 用于地毡与地砖或混凝土等交界处; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
181	实心铝合金收边条	m	293.00	10.00	1.00	8.00	2.09	21.09	6180.05	(1) 5mm铝合金收边条, 用于地毡与地砖或混凝土等交界处; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
182	前台logo墙 (6mm烤漆玻璃)	m²	50.00	150.00	57.00	90.00	32.71	329.71	16485.31	(1) 75系列轻钢龙骨; (2) 一面封单层9mm石膏板基层, 一面封单层9mm木夹板基层面贴6mm白色烤漆玻璃 (3) 内填防火隔音棉; (4) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
183	前台logo墙 (800*800mm瓷砖)	m²	237.00	70.00	57.00	110.00	26.10	263.10	62354.42	(1) 75系列轻钢龙骨; (2) 一面封单层9mm石膏板基层, 一面封单层9mm木夹板基层面贴800*800mm瓷砖; (3) 内填防火隔音棉; (4) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价 (品牌: 马可波罗、蒙拉丽莎、东鹏、冠珠、新中源; 样式与现场基本一致)	提供单价分析表
184	前台logo墙 (600*1200mm瓷砖)	m²	50.00	65.00	57.00	110.00	25.55	257.55	12877.41	(1) 75系列轻钢龙骨; (2) 一面封单层9mm石膏板基层, 一面封单层9mm木夹板基层面贴600*1200mm瓷砖; 需填缝等 (3) 内填防火隔音棉; (4) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价 (品牌: 马可波罗、蒙拉丽莎、东鹏、冠珠、新中源; 样式与现场基本一致)	提供单价分析表
185	前台logo墙 (800*800mm瓷砖, V槽拼接)	m²	352.00	70.00	57.00	110.00	26.10	263.10	92610.78	(1) 75系列轻钢龙骨; (2) 一面封单层9mm石膏板基层, 一面封单层9mm木夹板基层面贴800*800mm瓷砖; V槽拼接 (3) 内填防火隔音棉; (4) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价 (品牌: 马可波罗、蒙拉丽莎、东鹏、冠珠、新中源; 样式与现场基本一致)	提供单价分析表
186	前台logo墙 (陶瓷薄板一类)	m²	109.00	180.00	74.00	110.00	40.08	404.08	44045.18	(1) 75系列轻钢龙骨; (2) 双面封单层12mm硅酸钙板基层; 面层为陶瓷薄板; 对缝处理等 (3) 内填防火隔音棉; (4) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价 (品牌: 德利丰、东鹏、马可波罗; 1600X(2800-3200)X6mm可1200mm宽)	提供单价分析表

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单											
序号	项目名称	单位	工程数量	不含税单价(元)				综合单价(元)	不含税合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成(元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
187	前台logo墙 (陶瓷薄板二类)	m²	412.00	145.00	74.00	110.00	36.23	365.23	150474.76	(1) 75系列轻钢龙骨; (2) 双面封单层12mm硅酸钙板基层; 面层为陶瓷薄板; 对缝处理等 (3) 内埋防火隔音棉; (4) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价 (品牌: 升华、鹿牌、萨米特、宏宇、嘉俊、能强; 1600X(2800-3200)X6mm可1200mm宽)	提供单价分析表
188	前台logo墙 (木纹铝方通)	m²	50.00	110.00	10.00	45.00	18.17	183.17	9158.50	(1) 25*100*1.7mm木纹铝方通, 间距120-180mm; (2) 上下固定安装; (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
189	窗帘盒	m	1528.00	29.90	5.00	55.00	9.90	99.80	152494.30	(1) 材质: 12mm阻燃夹板+9.5mm厚石膏板基层; (2) 规格: 200*200mm窗帘盒; 批腻子刷白色乳胶漆(包含现场根据幕墙收口等因素调整尺寸, 背板900mm以内单价不做调整) (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
190	窗帘盒修复	m	473.00	29.90	5.00	55.00	9.90	99.80	47205.37	(1) 材质: 12mm阻燃夹板+9.5mm厚石膏板基层; (2) 规格: 按照原样修复; 批腻子刷白色乳胶漆(包含现场根据幕墙收口等因素调整尺寸, 背板900mm以内单价不做调整) (3) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	
191	地面开槽及恢复(宽400mm以下)	m	1264.00	5.95	1.26	18.00	2.78	27.99	35374.51	(1) 人工切割打槽, 布管线管后水泥砂浆填平, 规格: 宽400mm以下; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
192	地面开槽及恢复(宽400-600mm以内)	m	200.00	8.05	1.26	20.00	3.23	32.54	6507.53	(1) 人工切割打槽, 布管线管后水泥砂浆填平, 规格: 400-600mm以内; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	
193	吸音板装饰墙	m²	50.00	75.00	5.00	45.00	13.77	138.77	6938.26	(1) 原有墙面贴9mm阻燃夹板; 面贴成品吸音板(吸音降噪, 吸声系数0.35-0.95aw, 阻燃B1级, 品牌不限。); (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
194	地面零星修复	m²	2211.00	9.00	1.62	18.00	3.15	31.77	70247.18	(1) 原有地面局部反沙修补, 素水泥与快干水泥搅拌在一起, 批两遍 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	
195	轻质砖隔墙	m²	1011.00	85.00	11.00	80.00	19.38	195.38	197530.60	(1) 150*200*600轻质砖; 双面水泥灰批荡; 批荡及砌筑采用M7.5水泥砂浆; 含拉筋、必要的结构梁、柱; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
196	防静电架空地板	m²	100.00	120.00	5.00	30.00	17.07	172.07	17206.88	(1) 地面清理, 600*600mm防静电架空地板铺设; 四角支撑式结构, 包含地板、支架、缓冲垫等, 高度根据现场制定; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
197	地面瓷砖(马可波罗、蒙拉丽莎、东鹏、冠珠、新中源)(含50mm以内垫层)	m²	331.00	65.00	55.00	50.00	18.72	188.72	62466.54	(1) 1: 3干硬性水泥砂浆垫层, 50mm以内结算不予调整, 超过50mm厚, 超出部分按地面水泥砂浆找平以立方计算); (2) 素水泥贴砖铺贴; (3) 勾缝用同色的专用勾缝膏, 缝应低于瓷砖面0.5-1mm; (4) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价 (品牌: 马可波罗、蒙拉丽莎、东鹏、冠珠、新中源; 规格: 800*800; 材质: 灰色仿石纹地砖)	提供单价分析表
198	地面瓷砖(鹰牌、萨米特、宏宇、嘉俊、能强)(含50mm以内垫层)	m²	632.00	60.00	55.00	50.00	18.17	183.17	115763.48	(1) 1: 3干硬性水泥砂浆垫层, 50mm以内结算不予调整, 超过50mm厚, 超出部分按地面水泥砂浆找平以立方计算); (2) 素水泥贴砖铺贴; (3) 勾缝用同色的专用勾缝膏, 缝应低于瓷砖面0.5-1mm; (4) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价 (品牌: 鹰牌、萨米特、宏宇、嘉俊、能强; 规格: 800*800; 材质: 灰色仿石纹地砖)	
199	门槛石(马可波罗、蒙拉丽莎、东鹏、冠珠、新中源)	m²	20.00	85.00	25.00	65.00	19.27	194.27	3885.43	(1) 材质: 瓷砖, 工艺磨边, 填缝(采用水泥砂浆); (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价 (品牌: 马可波罗、蒙拉丽莎、东鹏、冠珠、新中源)	提供单价分析表
200	门槛石(黑金沙大理石, 天然)	m²	62.00	320.00	25.00	80.00	46.80	471.80	29251.70	(1) 材质: 黑金沙大理石(天然), 工艺磨边, 填缝(采用水泥砂浆); (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	
201	门槛石(黑金沙大理石, 人造大理石)	m²	20.00	250.00	25.00	80.00	39.09	394.09	7881.86	(1) 材质: 黑金沙大理石(人造大理石), 工艺磨边, 填缝(采用水泥砂浆); (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	
202	新建石膏板隔墙(轻钢龙骨)	m²	6403.00	20.00	28.00	55.00	11.34	114.34	732135.19	(1) 75系列轻钢龙骨双面封单层9.5mm石膏板基层隔墙, 厚度为10cm, 高度约为1m, 隔墙内含隔音棉必须满铺; 石膏板材质厚度不低于9mm, 含穿心龙骨等(包含钉眼及接缝口修补、通门、玻璃隔断位置侧面用2mm厚木夹板封边, 自攻螺丝等) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
	新建石膏板吊墙(轻钢龙骨)	m²	1211.00	20.00	28.00	55.00	11.34	114.34	138468.80	(1) 75系列轻钢龙骨双面封单层9.5mm石膏板基层隔墙, 厚度为10cm, 隔墙内含隔音棉必须满铺; 石膏板材质厚度不低于9mm, 含穿心龙骨等(包含钉眼及接缝口修补、通门、玻璃隔断位置侧面用2mm厚木夹板封边, 自攻螺丝等) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	
204	新建石膏板隔墙(木龙骨)	m²	76.00	20.00	22.00	65.00	11.78	118.78	9027.51	(1) 75系列轻钢龙骨双面封单层9.5mm石膏板基层隔墙, 厚度为10cm, 高度约为1m, 隔墙内含隔音棉必须满铺; 石膏板材质厚度不低于9mm, 含穿心龙骨等(包含钉眼及接缝口修补、通门、玻璃隔断位置侧面用2mm厚木夹板封边, 自攻螺丝等) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述。 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单											
序号	项目名称	单位	工程量汇总	不含税单价(元)				综合单价 (元)	不含税 合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成(元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
205	新建石膏板吊墙(木龙骨)	m²	1000.00	20.00	22.00	65.00	11.78	118.78	118783.01	(1) B1级防火木龙骨刷防火涂料, 双面封单层9.5mm石膏板基层隔墙, 厚度为9cm, 隔墙内含隔音棉必须满铺, 石膏板材质厚度不低于9mm, 含穿心龙骨等(包含钉眼及接缝口修补, 遇门、玻璃隔断位置侧面用2mm厚木夹板封边, 自攻螺丝等) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
206	新建石膏板隔墙(9厘夹板打底)	m²	1263.00	29.00	28.00	85.00	15.64	157.64	199095.87	(1) 75系列轻钢龙骨双面封单层9.5mm石膏板基层, 厚度为11.5cm, 隔墙内含隔音棉必须满铺, 石膏板材质厚度不低于9mm, 含穿心龙骨等(包含钉眼及接缝口修补, 遇门、玻璃隔断位置侧面用2mm厚木夹板封边, 自攻螺丝等) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
207	新建石膏板隔墙	m²	100.00	20.00	28.00	55.00	11.34	114.34	11434.25	(1) 75系列轻钢龙骨双面封单层9.5mm石膏板基层隔墙, 厚度为10cm, 高度约为1m, 隔墙内含隔音棉必须满铺, 石膏板材质厚度不低于9mm, 不含穿心龙骨等(包含钉眼及接缝口修补, 遇门、玻璃隔断位置侧面用2mm厚木夹板封边, 自攻螺丝等) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
208	新建石膏板吊墙	m²	145.00	20.00	28.00	55.00	11.34	114.34	16579.67	(1) 75系列轻钢龙骨双面封单层9.5mm石膏板基层隔墙, 厚度为10cm, 隔墙内含隔音棉必须满铺, 石膏板材质厚度不低于9mm, 不含穿心龙骨等(包含钉眼及接缝口修补, 遇门、玻璃隔断位置侧面用2mm厚木夹板封边, 自攻螺丝等) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
209	新建石膏板隔墙	m²	100.00	20.00	28.00	65.00	12.44	125.44	12544.37	(1) B1级防火木龙骨刷防火涂料, 双面封单层9.5mm石膏板基层隔墙, 厚度为9cm, 高度约为1m, 隔墙内含隔音棉必须满铺, 石膏板材质厚度不低于9mm, 不含穿心龙骨等(包含钉眼及接缝口修补, 遇门、玻璃隔断位置侧面用2mm厚木夹板封边, 自攻螺丝等) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
210	新建石膏板吊墙	m²	145.00	20.00	22.00	65.00	11.78	118.78	17223.54	(1) B1级防火木龙骨刷防火涂料, 双面封单层9.5mm石膏板基层隔墙, 厚度为9cm, 高度约为1m, 隔墙内含隔音棉必须满铺, 石膏板材质厚度不低于9mm, 不含穿心龙骨等(包含钉眼及接缝口修补, 遇门、玻璃隔断位置侧面用2mm厚木夹板封边, 自攻螺丝等) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
211	新建石膏板隔墙(9厘夹板打底)	m²	1263.00	29.00	28.00	85.00	15.64	157.64	199095.87	(1) 75系列轻钢龙骨一面封单层9.5mm石膏板基层, 一面封单层9mm木夹板基层, 厚度为11.5cm, 隔墙内含隔音棉必须满铺, 石膏板材质厚度不低于9mm, 不含穿心龙骨等(包含钉眼及接缝口修补, 遇门、玻璃隔断位置侧面用2mm厚木夹板封边, 自攻螺丝等) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
212	前台logo墙 (碳晶板)	m²	100.00	60.00	30.00	110.00	22.02	222.02	22202.43	(1) 轻钢龙骨石膏板隔墙制安(含单面9mm石膏板+75轻钢龙骨+单面9mm木夹板); (2) 木夹板面贴固定8mm碳晶板, 无缝密拼, 防火等级B1级, 收边处理; (3) 包括一切所需材料及配件, 满足技术要求及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 覆膜: PET高光	降本清单
213	碳晶板饰面	m²	300.00	45.00	2.50	30.00	8.53	86.03	25810.33	(1) 面胶贴固定8mm碳晶板, 无缝密拼, 防火等级B1级, 收边处理; (2) 包括一切所需材料及配件, 满足技术要求及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 覆膜: 普通膜	降本清单
214	金属覆膜挂墙板	m²	50.00	145.00	40.00	95.00	30.83	310.83	15541.70	(1) 基层处理,局部修复、打磨; (2) 采用配套成品龙骨干挂及钩挂龙骨 (3) 采用0.8mm厚镀锌钢板, 背衬12mm石膏板, 热镀锌钢板表面覆木纹膜, 木纹膜为3M、韩华、LG、三星或同等品牌; (4) 面板与龙骨干挂件固定, 板材可单面直接拆卸取下面板; (5) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
215	新建格栅隔墙	m²	50.00	136.00	4.25	38.25	19.66	198.16	9907.84	(1) 规格: 25*100*1.0, 款式: 木纹铝制格栅, 每个木纹格栅之间的间距100; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
216	墙纸	m²	50.00	15.00	1.50	18.00	3.80	38.30	1914.96	(1) 基层处理,局部修复、打磨; (2) 均匀涂刷封闭底漆及胶水(含有背胶的除外); (3) 根据墙面及排接图案粘贴墙纸 (4) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
217	墙布	m²	50.00	35.00	1.50	18.00	6.00	60.50	3025.08	(1) 基层处理, 墙布粘贴 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
218	地面: 水泥砂浆找平【本项目适用: 每处找平或修复超过5m²且超50mm厚以上的区域, 其他按m²单独计算】	m²	20.00	360.00	30.00	440.00	91.40	921.40	18428.02	(1) 1: 2.5水泥砂浆找平层, 表面水泥压光, 需做隐蔽验收记录 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
219	陶粒混凝土地面找平	m²	50.00	150.00	5.50	45.00	22.08	222.58	11128.97	(1) 采用干硬性水泥砂浆, 环保轻质陶粒制作垫层(高500mm以内); (2) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
220	自流平找平	m²	16523.00	10.00	1.16	14.00	2.77	27.93	461498.29	(1) 对地面严重反沙脱层的, 采用自流平水泥进行找平处理, 需达到面层材料铺设标准, 需做隐蔽验收记录 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单											
序号	项目名称	单位	工程量汇总	不含税单价(元)				综合单价 (元)	不含税 合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成(元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
221	墙面防水处理	m²	140.00	16.00	2.50	16.00	3.80	38.30	5361.89	(1) 墙面基层清理(含打凿、补平、封堵等措施) (2) 聚合物水泥基防水涂料JS-II(简称JS复合防水涂料),要求防水涂膜厚度0.8mm以上; (3) 防水高度1.2米; (4) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
222	地面防水处理及保护层(按实际地面投影面积计量)	m²	50.00	20.00	2.50	24.00	5.12	51.62	2581.03	(1) 地面1:3水泥砂浆找平/坡,管口加强封堵,箱壁补平; (2) 聚合物水泥基防水涂料JS-II(简称JS复合防水涂料),要求防水涂膜厚度0.5mm以上,不少于24小时闭水试验; (3) 闭水试验合格后,用水泥砂浆做保护层,厚度至装修完成面20mm(即预留20mm高度铺贴地砖); (4) 地面与墙面的阴角做圆角处理及金汤水不漏封堵 (5) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
223	开门洞	m²	10.00	0.00	0.00	90.00	9.91	99.91	999.11	(1) 含周边原样修复,砌体墙开门洞 (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	
224	铝单板天花板	m²	224.00	125.00	15.00	50.00	20.92	210.92	47246.78	(1) 1.5mm铝单金牌漆天花,轻钢龙骨,按边,现场尺寸定制(公共区域) (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
225	铝扣板天花	m²	50.00	60.00	16.00	30.00	11.67	117.67	5883.64	(1) 铝扣板规格:600*300mm;厚度为:0.75mm (2) 采用Φ6吊杆,50主龙骨、50主吊、三角吊件、三角龙骨等 (3) 包括一切所需材料及配件,满足设计方案及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
226	微孔铝扣板吊顶(科莱思诚)	m²	50.00	60.00	16.00	35.00	12.22	123.22	6161.17	(1) 品牌:科莱思诚;规格:600*600mm*0.6mm国标足厚;颜色:白色 (2) 采用Φ6吊杆,50主龙骨、50主吊、三角吊件、三角龙骨等 (3) 包括一切所需材料及配件,满足设计方案及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
227	微孔铝扣板吊顶(粤富、顶斯龙、佳美)	m²	4398.00	50.00	20.00	30.00	11.01	111.01	488231.48	(1) 品牌:粤富、顶斯龙、佳美、广州穗龙;规格:600*600mm*0.6mm国标足厚;颜色:白色 (2) 采用Φ6吊杆,50主龙骨、50主吊、三角吊件、三角龙骨等 (3) 包括一切所需材料及配件,满足设计方案及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	
228	格栅吊顶	m²	3040.00	70.00	18.00	45.00	14.65	147.65	448844.37	(1) 木纹铝格栅;办公室会议室天花;规格:25*100*1.0,每个木纹格栅之间的间距80; (2) 含吊杆及配套龙骨 (3) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
229	矿棉板吊顶(阿姆斯壮RH90)	m²	2290.00	20.00	15.00	28.00	6.94	69.94	160157.24	(1) 品牌:阿姆斯壮;RH90矿棉板规格:600*600mm (2) 含吊杆及配套龙骨 (3) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
230	矿棉板吊顶(阿姆斯壮RH99)	m²	20.00	22.00	15.00	28.00	7.16	72.16	1443.16	(1) 品牌:阿姆斯壮,雅韵系列RH99,暗架切割;矿棉板规格:600*600 (2) 含吊杆及配套龙骨;凹槽龙骨(槽内黑色) (3) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
231	矿棉板吊顶(泰山RH99)	m²	500.00	20.00	15.00	28.00	6.94	69.94	34968.83	(1) 品牌:泰山牌;RH99矿棉板规格:600*600mm (2) 含吊杆及配套龙骨 (3) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
232	刮腻子	m²	20950.00	2.50	1.50	12.50	1.82	18.32	383741.28	(1) 采用室内环保腻子,满刮腻子二遍,打磨二遍; (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	
233	踢脚线(高度100mm)	m	297.00	13.00	2.00	10.00	2.75	27.75	8242.65	(1) 9厘阻燃夹板基层,面饰1.0mm304黑钢踢脚线,高度100mm (2) 包括一切所需材料及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
234	踢脚线(高度80mm)	m	100.00	11.70	2.00	10.00	2.61	26.31	2630.99	(1) 9厘阻燃夹板基层,面饰1.0mm304黑钢踢脚线,高度80mm (2) 包括一切所需材料及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	
235	踢脚线(高度60mm)	m	1224.00	10.40	2.00	10.00	2.47	24.87	30436.87	(1) 9厘阻燃夹板基层,面饰1.0mm304黑钢踢脚线,高度60mm (2) 包括一切所需材料及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	
236	踢脚线(高度40mm)	m	6599.00	9.10	2.00	10.00	2.32	23.42	154572.11	(1) 9厘阻燃夹板基层,面饰1.0mm304黑钢踢脚线,高度40mm (2) 包括一切所需材料及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	
237	踢脚线(高度30mm)	m	20.00	7.80	2.00	10.00	2.18	21.98	439.61	(1) 9厘阻燃夹板基层,面饰1.0mm304黑钢踢脚线,高度30mm (2) 包括一切所需材料及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	
238	铝合金踢脚线(高度40mm)	m	1000.00	10.40	2.00	12.00	2.69	27.09	27086.97	(1) 9厘阻燃夹板基层,面饰1.0mm铝合金踢脚线,高度40mm (2) 包括一切所需材料及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	
239	收边条	m	252.00	12.00	2.00	10.00	2.64	26.64	6714.02	(1) 材质:不锈钢304;厚度:1.0mm;规格:黑色拉丝不锈钢; (2) 包括一切所需材料及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	
240	天然窗台石	m²	10.00	330.00	30.00	90.00	49.55	499.55	4995.55	(1) 材质:天然大理石;含立面,厚度:18mm (2) 包括一切所需材料及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
241	人造石窗台石	m²	77.00	230.00	20.00	70.00	35.24	355.24	27353.40	(1) 材质:人造大理石;含立面,厚度:18mm (2) 包括一切所需材料及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单											
序号	项目名称	单位	工程量汇总	不含税单价(元)				综合单价 (元)	不含税 合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成(元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
242	高低跨天花	m	46.00	20.50	15.00	45.00	8.86	89.36	4110.78	(1) 用木夹板及石膏板进行石膏板天花与矿棉板天花出进行衔接, 造成二级天花。 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	提供单价分析表
243	柱体饰面修复	m²	986.00	20.00	10.00	20.00	5.51	55.51	54728.99	(1) 对原有的墙面拆除后墙面与柱体的连接接口及包裹位置, 柱体饰面进行修复, 包含木龙骨石膏板基层批腻子及刷漆。 (2) 包括一切所需工艺及配件, 投标单位结合现场综合考虑报价。	
244	单木龙骨	m²	30.00	20.00	0.00	15.00	3.85	38.85	1165.63	(1) 30*30mm或夹板开条龙骨(间距约350mm); (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	
245	单轻钢龙骨	m²	30.00	23.00	0.00	15.00	4.18	42.18	1265.54	(1) 75系列轻钢龙骨(间距约350mm); (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	
246	单封12mm夹板	m²	30.00	20.00	1.50	25.00	5.12	51.62	1548.62	(1) 单面封单层12mm夹板 (透管透需开孔, 做好管道周边的密封) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	
247	单封12mm石膏板	m²	100.00	11.00	1.50	22.00	3.80	38.30	3829.92	(1) 单面封单层12mm石膏板 (透管透需开孔, 做好管道周边的密封) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	
248	地面方块毯(500*500mm)	m²	14035.00	42.00	3.50	10.00	6.11	61.61	864720.89	(1) 地面清理除尘, 万能胶粘贴方块地毯, 品牌: 星月、巨东、大千、通成、森林红、格瑞诗; 规格: 500*500; 材质: PVC底 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	提供单价分析表
249	地面方块毯(600*600mm)	m²	384.00	48.00	3.50	10.00	6.77	68.27	26216.63	(1) 地面清理除尘, 万能胶粘贴方块地毯, 品牌: 星月、巨东、大千、通成、森林红、格瑞诗; 规格: 600*600; 材质: PVC底 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	
250	地面方块毯(600*600mm)	m²	384.00	42.00	3.50	10.00	6.11	61.61	23658.91	(1) 地面清理除尘, 万能胶粘贴方块地毯, 品牌: 星月、巨东、大千、通成、森林红、格瑞诗; 规格: 600*600; 材质: 苣苣底 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	
251	条形地毯	m²	23796.00	42.00	3.50	10.00	6.11	61.61	1466113.17	(1) 地面清理除尘, 万能胶粘贴条形地毯, 品牌: 星月、巨东、大千、通成、森林红、格瑞诗; 规格: 1000*250mm 材质: PVC底 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	
252	复合地板	m²	20.00	65.00	2.50	20.00	9.64	97.14	1942.71	(1) 防潮棉打底; 铺装复合地板, B1级防火 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	提供单价分析表
253	塑木地板	m²	30.00	58.00	8.00	18.00	9.25	93.25	2797.51	(1) 防潮棉打底; 铺装塑木地板, B1级防火 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	
254	阳角条	m	50.00	10.00	0.50	5.50	1.76	17.76	888.10	(1) 材质: 不锈钢304; 厚度: 1.0mm; 规格: 5*20*20*5; 采用结构胶 (2) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	
255	检修口(铝合金成品, 天花单独部位)	个	35.00	45.00	1.50	25.00	7.87	79.37	2778.08	(1) 规格: 450*450, 铝合金成品检修口(在指定位置进行安装) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	
256	检修口(人工现场制作, 天花单独部位)	个	10.00	30.00	2.50	55.00	9.64	97.14	971.36	(1) 规格: 450*450, 人工现场制作隐藏式检修口(在指定位置进行安装) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	
257	灯槽	m	794.00	40.00	5.00	30.00	8.26	83.26	66107.74	(1) 采用木夹板基层, 面贴石膏板; (2) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	提供单价分析表
电气安装类											
258	(做法1) 强弱电布管布线(套内地面面积计算, 适用于整户新装)	m²	1500.00	50.00	10.00	50.00	12.11	122.11	183170.06	(1) 由装饰单位从分户配电箱开始接驳 (2) 强弱电布管布线(照明、应急、插座、网络、电话等系统, 入户门处布管预埋【镀锌线槽、国标1.2mm厚镀锌线管; 强电线用阻燃电缆 弱电线用非屏蔽六类双绞线】); (3) 前台: 1个弱电+1个强电; 独立办公室: 1个弱电+1个强电; 开放办公室打印工位0个弱电+1个强电, 其他按图示约12个卡位设置一组强电, 无弱电【所有插座面板的费用另计, 卡位的插座不安装, 但需按图预埋卡位线管】。未要求安装末端面板的线路, 需按图位置预埋足够线长; 配电箱头的线各需预留2-3米, 做好标签及安全防护(弱电不需接水晶头); 便于后期由租户自行接驳。 (4) 含必要的地、地、天花面凿槽及恢复、开洞、封堵等费用, 含接线盒及白板、穿墙套管等, 含系统调试。 (5) 带应急电源的照明应急灯为双电源 一路接入普通照明箱, 一路接入应急照明箱。 (6) 包含完成面图纸及套内范围内所有相关辅材及其	

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单											
序号	项目名称	单位	工程量汇总	不含税单价(元)				综合单价(元)	不含税合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成(元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
259	(做法2) 强弱电布管布线(套内地面面积计算,适用于整户新装)	m²	1500.00	45.00	9.00	40.50	10.41	104.91	157359.74	(1) 由装饰单位从分户配电箱开始接驳 (2) 强弱电布管布线(照明、应急、插座、网络、电话等系统,入户门禁止布管预埋【镀锌线槽、国标1.2mm厚镀锌线槽;强电线用阻燃电线,弱电线用非屏蔽六类双绞线】; (3) 前台:1个弱电+1个强电;独立办公室:1个弱电+1个强电;开放办公区打印机位2个弱电+1个强电,其他按图示约8~12个卡位设置一组强电,每个卡位设置1个弱电【所有插座面板的费用另计,卡位的插座不安装,但需按图预埋卡位线管】。未要求安装末端面板的线路,需按图位置预埋足够线长,配电箱头出线各需预留-3米,做好标签及安全防护(弱电不需接水晶头);便于后期由用户自行接驳。 (4) 含必要的墙、地、天花面凿槽及恢复、开洞、封堵等费用,含接线盒及白板、穿墙套管等。含系统调试。 (5) 带应急电源的照明应急灯为双电源,一回路接入普通照明箱,一回路接入应急照明箱。 (6) 包含完成此项图纸及界面范围内所有相关辅材及其他所需费用;电线品牌:东佳信、金环宇、民兴	
260	(做法3) 强弱电布管布线(套内地面面积计算,适用于整户新装)	m²	1500.00	44.00	8.00	36.00	9.69	97.69	146536.05	(1) 由装饰单位从分户配电箱开始接驳 (2) 强弱电布管布线(照明、应急、插座、网络、电话、发光标识、AP、会议、监控和门禁等系统)【镀锌线槽、国标1.2mm厚镀锌线槽;强电线用阻燃电线,弱电线用非屏蔽六类双绞线】; (3) 按图示布管,做好标签及安全防护。所有的末端面板均高完成,不得留外溢线。(其中开放办公区每个卡位设置2个弱电+1个强电)【所有插座面板的费用另计】。 (4) 含必要的墙、地、天花面凿槽及恢复、开洞、封堵等费用(包括但不限于现场局部调整的线管开槽、埋管、修补等),含接线盒及白板、穿墙套管等。含系统调试。 (5) 带应急电源的照明应急灯为双电源,一回路接入普通照明箱,一回路接入应急照明箱。 (6) 包含完成此项图纸及界面范围内所有相关辅材及其他所需费用;电线品牌:东佳信、金环宇、民兴	
261	(做法4) 强弱电布管布线(套内地面面积计算,适用于整户新装)	m²	1500.00	50.00	10.00	50.00	12.11	122.11	183170.06	(1) 由装饰单位从分户配电箱开始接驳 (2) 强弱电布管布线(照明、应急、插座、网络、电话等系统,入户门禁止布管预埋【镀锌线槽、国标1.2mm厚镀锌线槽;强电线用阻燃电线,弱电线用非屏蔽六类双绞线】; (3) 前台:1个弱电+1个强电;独立办公室:1个弱电+1个强电;开放办公区打印机位2个弱电+1个强电,其他按图示约8~12个卡位设置一组强电,无弱电【所有插座面板的费用另计,卡位的插座不安装,但需按图预埋卡位线管】。未要求安装末端面板的线路,需按图位置预埋足够线长,配电箱头出线各需预留-3米,做好标签及安全防护(弱电不需接水晶头);便于后期由用户自行接驳。 (4) 含必要的墙、地、天花面凿槽及恢复、开洞、封堵等费用,含接线盒及白板、穿墙套管等。含系统调试。 (5) 带应急电源的照明应急灯为双电源,一回路接入普通照明箱,一回路接入应急照明箱。 (6) 包含完成此项图纸及界面范围内所有相关辅材及其他所需费用;电线品牌:东佳信、金环宇、民兴	降本清单
262	(做法5) 强弱电布管布线(套内地面面积计算,适用于整户新装)	m²	1500.00	45.00	9.00	40.50	10.41	104.91	157359.74	(1) 由装饰单位从分户配电箱开始接驳 (2) 强弱电布管布线(照明、应急、插座、网络、电话等系统,入户门禁止布管预埋【镀锌线槽、国标1.2mm厚镀锌线槽;强电线用阻燃电线,弱电线用非屏蔽六类双绞线】; (3) 前台:1个弱电+1个强电;独立办公室:1个弱电+1个强电;开放办公区打印机位2个弱电+1个强电,其他按图示约8~12个卡位设置一组强电,每个卡位设置1个弱电【所有插座面板的费用另计,卡位的插座不安装,但需按图预埋卡位线管】。未要求安装末端面板的线路,需按图位置预埋足够线长,配电箱头出线各需预留-3米,做好标签及安全防护(弱电不需接水晶头);便于后期由用户自行接驳。 (4) 含必要的墙、地、天花面凿槽及恢复、开洞、封堵等费用,含接线盒及白板、穿墙套管等。含系统调试。 (5) 带应急电源的照明应急灯为双电源,一回路接入普通照明箱,一回路接入应急照明箱。 (6) 包含完成此项图纸及界面范围内所有相关辅材及其他所需费用;电线品牌:东佳信、金环宇、民兴	降本清单
263	(做法6) 强弱电布管布线(套内地面面积计算,适用于整户新装)	m²	1500.00	44.00	8.00	36.00	9.69	97.69	146536.05	(1) 由装饰单位从分户配电箱开始接驳 (2) 强弱电布管布线(照明、应急、插座、网络、电话、发光标识、AP、会议、监控和门禁等系统)【镀锌线槽、国标1.2mm厚镀锌线槽;强电线用阻燃电线,弱电线用非屏蔽六类双绞线】; (3) 按图示布管,做好标签及安全防护。所有的末端面板均需完成,不得留外溢线。(其中开放办公区每个卡位设置2个弱电+1个强电)【所有插座面板的费用另计】。 (4) 含必要的墙、地、天花面凿槽及恢复、开洞、封堵等费用(包括但不限于现场局部调整的线管开槽、埋管、修补等),含接线盒及白板、穿墙套管等。含系统调试。 (5) 带应急电源的照明应急灯为双电源,一回路接入普通照明箱,一回路接入应急照明箱。 (6) 包含完成此项图纸及界面范围内所有相关辅材及其他所需费用;电线品牌:东佳信、金环宇、民兴	降本清单
264	线槽100*50	m	195.00	23.00	6.76	25.00	6.03	60.79	11854.10	(1) 规格:100*50;材质:镀锌,含跨接线;厚度:1.0mm (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
265	线槽200*50	m	310.00	28.83	6.76	28.00	7.00	70.59	21883.72	(1) 规格:200*50;材质:镀锌,含跨接线;厚度:1.0mm (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	
266	线槽300*50	m	200.00	43.65	9.31	28.80	9.00	90.76	18151.82	(1) 规格:300*50;材质:镀锌,含跨接线;厚度:1.0mm (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	
267	线管DN20	m	4549.00	5.23	0.59	8.00	1.52	15.34	69778.09	(1) 材质:镀锌线管;规格:DN20; (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	
268	线管DN25	m	1500.00	6.77	1.16	9.00	1.86	18.79	28189.87	(1) 材质:镀锌线管;规格:DN25; (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	
269	条形灯(60*1200)	套	1555.00	65.00	1.50	18.00	9.31	93.81	145867.20	(1) 品牌:三雄极光、雷士照明、西顿(非巴系列)、欧普、佛山照明;规格:60*1200条形灯 (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述,投标单位结合现场综合考虑报价	

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单

序号	项目名称	单位	工程量汇总	不含税单价(元)				不含税 合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注	
				不含税综合单价组成(元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				综合单价 (元)
270	网线(超六类线屏蔽)	m	4350.00	4.00	0.20	1.00	0.57	5.77	25110.95	(1) 超六类线屏蔽线,网线由天花上方穿管至墙面安装,高度300mm;品牌:罗格朗、清华同方、一舟 (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	
271	网线(超六类线非屏蔽)	m	10000.00	2.49	0.20	1.00	0.41	4.10	40963.49	(1) 超六类线非屏蔽线,网线由天花上方穿管至墙面安装,高度300mm;品牌:罗格朗、清华同方、一舟 (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	
272	电话线	m	1000.00	2.20	0.20	0.90	0.36	3.66	3663.40	(1) 4芯线;包含预埋线管埋地,部分软管连接,不含测试,不含上机柜;品牌:罗格朗、清华同方、一舟 (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	
273	LED平板灯(600*600; 42W)	套	2803.00	78.00	1.50	25.00	11.51	116.01	325169.60	(1) 品牌:三雄极光、雷士照明、西顿(非巴赫系列)、欧普、佛山照明;600*600; 42W; LED平板灯 (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	
274	LED平板灯(300*1200; 42W)	套	1000.00	85.00	1.50	25.00	12.28	123.78	123778.56	(1) 品牌:三雄极光、雷士照明、西顿(非巴赫系列)、欧普、佛山照明;300*1200; 42W; LED平板灯 (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	
275	LED平板灯(600*1200; 42W)	套	100.00	157.50	1.50	25.00	20.26	204.26	20426.24	(1) 品牌:三雄极光、雷士照明、西顿(非巴赫系列)、欧普、佛山照明;600*1200; 42W; LED平板灯 (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	
276	LED平板灯(600*1200; 24W)	套	100.00	148.50	1.50	25.00	19.27	194.27	19427.13	(1) 品牌:三雄极光、雷士照明、西顿(非巴赫系列)、欧普、佛山照明;600*1200; 24W; LED平板灯 (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	
277	控制线(按7根为1米(组)结算)	m	6376.00	12.78	0.79	9.20	2.51	25.28	161169.14	(1) 品牌:金龙羽、南洋、上上、远东;规格:KVY7*1mm ² 线缆及包含镀锌线管,部分可采用刚性软管 (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	提供单价分析表
278	控制线(按6根为1米(组)结算)	m	600.00	10.95	0.79	9.00	2.28	23.02	13814.35	(1) 品牌:金龙羽、南洋、上上、远东;规格:KVY6*0.75mm ² 线缆及包含镀锌线管,部分可采用刚性软管 (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	
279	控制线(按7根为1米(组)结算)	m	1000.00	4.74	0.20	1.20	0.68	6.82	6820.59	(1) 品牌:金环宇、广兴、陶氏等同等品牌;规格:BYV7*0.75 (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	降本清单
280	电线铺设(WDZB-BYJ 2*4+1*2.5)	m	5641.50	9.31	0.60	3.60	1.49	15.00	84609.77	(1) 品牌:金龙羽、南洋、上上、远东;规格:2*4mm ² +1*2.5mm ² 线缆及包含镀锌线管,部分可采用刚性软管;WDZB-BYJ(不计算电线预留长度) (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	提供单价分析表
281	电线铺设(WDZB-BYJ2*2.5)	m	2000.00	4.46	0.40	2.40	0.80	8.06	16118.97	(1) 品牌:金龙羽、南洋、上上、远东;规格:2*2.5mm ² 线缆及包含镀锌线管,部分可采用刚性软管;WDZB-BYJ(不计算电线预留长度) (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	
282	电线铺设(WDZB-BYJ3*2.5)	m	9743.50	6.69	0.60	3.60	1.20	12.09	117791.36	(1) 品牌:金龙羽、南洋、上上、远东;规格:3*2.5mm ² 线缆及包含镀锌线管,部分可采用刚性软管;WDZB-BYJ(不计算电线预留长度) (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	
283	电线铺设(WDZB-BYJ 2*4+1*2.5)	m	5641.50	9.31	0.60	3.60	1.49	15.00	84609.77	(1) 品牌:东佳信、金环宇、民兴;规格:2*4mm ² +1*2.5mm ² 线缆及包含镀锌线管,部分可采用刚性软管;WDZB-BYJ(不计算电线预留长度) (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	降本清单
284	电线铺设(WDZB-BYJ2*2.5)	m	1000.00	4.46	0.40	2.40	0.80	8.06	8059.48	(1) 品牌:东佳信、金环宇、民兴;规格:2*2.5mm ² 线缆及包含镀锌线管,部分可采用刚性软管;WDZB-BYJ(不计算电线预留长度) (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	降本清单
285	电线铺设(WDZB-BYJ3*2.5)	m	9743.50	6.69	0.60	3.60	1.20	12.09	117791.36	(1) 品牌:东佳信、金环宇、民兴;规格:3*2.5mm ² 线缆及包含镀锌线管,部分可采用刚性软管;WDZB-BYJ(不计算电线预留长度) (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	降本清单
286	卡位上线(强电,含面板)	位	250.00	112.50	1.50	37.50	16.68	168.18	42045.86	(1) 卡位上线安装,包含线缆、线槽、软管、底盒、罗格朗普通系列单相二三极插座配合个 (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	提供单价分析表
287	卡位上线(弱电,含面板)	位	50.00	135.00	1.50	37.50	19.16	193.16	9658.06	(1) 卡位上线安装,包含线缆、线槽、软管、底盒、罗格朗普通工装网络面板配合个 (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	提供单价分析表
288	卡位上线(弱电,水晶头)	位	100.00	48.00	1.50	25.00	8.20	82.70	8270.41	(1) 卡位上线安装,包含线缆、线槽、软管、网线两端打水晶头 (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	提供单价分析表
289	电缆铺设(4*35+1*16)	m	200.00	135.00	3.50	20.00	17.45	175.95	35190.85	(1) 品牌:金龙羽、南洋、上上、远东;规格:(4*35+1*16);NH-YJV (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	提供单价分析表
290	电缆铺设(4*25+1*16)	m	200.00	103.70	2.50	18.00	13.68	137.88	27575.42	(1) 品牌:金龙羽、南洋、上上、远东;规格:(4*25+1*16);NH-YJV (2) 包括一切所需工艺及配件,满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合报价	

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单											
序号	项目名称	单位	工程量汇总	不含税单价(元)				综合单价 (元)	不含税 合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成(元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
291	电缆铺设 (2*6+1*4)	m	20.00	23.00	0.50	5.50	3.19	32.19	643.87	(1) 品牌: 金龙羽、南洋、上上、远东; 规格: (2*6+1*4); NH-YJV (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
292	电缆铺设 (4*16+1*10)	m	424.00	68.00	2.00	15.00	9.36	94.36	40008.78	(1) 品牌: 金龙羽、南洋、上上、远东; 规格: (4*16+1*10); NH-YJV (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
293	电缆铺设 (4*10+1*6)	m	203.00	40.50	5.00	14.00	6.55	66.05	13408.60	(1) 品牌: 金龙羽、南洋、上上、远东; 规格: (4*10+1*6); NH-YJV (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
294	电缆铺设 (4*35+1*16)	m	110.00	135.00	3.50	20.00	17.45	175.95	19354.97	(1) 品牌: 成天泰、东佳信、金环宇、民兴; 规格: (4*35+1*16); NH-YJV (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
295	电缆铺设 (4*25+1*16)	m	200.00	103.70	2.50	18.00	13.68	137.88	27575.42	(1) 品牌: 成天泰、东佳信、金环宇、民兴; 规格: (4*25+1*16); NH-YJV (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
296	电缆铺设 (4*16+1*10)	m	424.00	68.00	2.00	15.00	9.36	94.36	40008.78	(1) 品牌: 成天泰、东佳信、金环宇、民兴; 规格: (4*16+1*10); NH-YJV (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
297	电缆铺设 (4*10+1*6)	m	203.00	40.50	5.00	14.00	6.55	66.05	13408.60	(1) 品牌: 成天泰、东佳信、金环宇、民兴; 规格: (4*10+1*6); NH-YJV (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
298	配电井加设电表 (主材甲供)	套	10.00	0.00	3.50	155.00	17.45	175.95	1759.54	(1) 主材甲供, 人工安装 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
299	LED灯带 (14w)	m	1439.00	23.00	0.50	5.50	3.19	32.19	46326.48	(1) 品牌: 三雄极光、雷士照明、西顿(非巴赫系列)、 欧普、佛山照明; 规格: 14w/m LED天花灯带; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
300	LED灯带 (12w)	m	406.00	20.00	0.50	5.50	2.86	28.86	11718.44	(1) 品牌: 三雄极光、雷士照明、西顿(非巴赫系列)、 欧普、佛山照明; 规格: 12w/m LED天花灯带; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
301	配电箱安装 (24位)	套	6.00	80.00	5.00	50.00	14.87	149.87	899.20	(1) 配备24位; (不含电子元器件) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
302	配电箱安装 (36位)	套	18.00	120.00	5.00	50.00	19.27	194.27	3496.88	(1) 配备36位; (不含电子元器件) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
303	配电箱安装 (48位)	套	29.00	150.00	5.00	50.00	22.57	227.57	6599.67	(1) 配备48位; (不含电子元器件) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
304	漏保 (4P63A)	个	39.00	145.00	0.80	10.00	17.16	172.96	6745.32	(1) 品牌: ABB、施耐德(siemens)、西门子 (schneider); 规格: 4P63A; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
305	漏保 (1P+n32A)	个	2.00	72.00	1.00	10.00	9.14	92.14	184.28	(1) 品牌: ABB、施耐德(siemens)、西门子 (schneider); 规格: 1P+n32A; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
306	漏保 (1P+N20A)	个	68.00	55.00	1.00	8.00	7.05	71.05	4831.25	(1) 品牌: ABB、施耐德(siemens)、西门子 (schneider); 规格: 1P+N20A; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
307	漏保 (1P+25A)	个	75.00	70.00	1.20	8.00	8.72	87.92	6594.12	(1) 品牌: ABB、施耐德(siemens)、西门子 (schneider); 规格: 1P+25A; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
308	漏保 (2P+25A)	个	99.00	85.28	1.00	10.00	10.60	106.88	10581.37	(1) 品牌: ABB、施耐德(siemens)、西门子 (schneider); 规格: 2P+25A; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
309	漏保 (4P+50A)	个	11.00	245.00	2.00	20.00	29.40	296.40	3260.43	(1) 品牌: ABB、施耐德(siemens)、西门子 (schneider); 规格: 4P+50A; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
310	空开 (C16)	个	218.00	15.00	1.00	6.00	2.42	24.42	5324.14	(1) 品牌: ABB、施耐德(siemens)、西门子 (schneider); 规格: C16; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
311	空开 (C32)	个	6.00	20.00	1.00	6.00	2.97	29.97	179.84	(1) 品牌: ABB、施耐德(siemens)、西门子 (schneider); 规格: C32; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
312	空开 (C40)	个	3.00	25.00	1.00	6.00	3.52	35.52	106.57	(1) 品牌: ABB、施耐德(siemens)、西门子 (schneider); 规格: C40; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
313	漏保 (4P63A)	个	39.00	137.75	1.00	10.00	16.38	165.13	6440.09	(1) 品牌: 正泰、天正、德力西; 规格: 4P63A; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
314	漏保 (1P+n32A)	个	2.00	68.40	1.00	10.00	8.74	88.14	176.29	(1) 品牌: 正泰、天正、德力西; 规格: 1P+n32A; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
315	漏保 (1P+N20A)	个	68.00	52.25	1.00	8.00	6.74	67.99	4623.66	(1) 品牌: 正泰、天正、德力西; 规格: 1P+N20A; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
316	漏保 (1P+25A)	个	75.00	66.50	1.20	8.00	8.34	84.04	6302.72	(1) 品牌: 正泰、天正、德力西; 规格: 1P+25A; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单

序号	项目名称	单位	不含税单价(元)						不含税 合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注
			工程量汇总	不含税综合单价组成(元)				综合单价 (元)			
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
317	漏保(2P·25A)	个	99.00	81.02	1.00	10.00	10.13	102.15	10112.75	(1) 品牌: 正泰、天正、德力西; 规格: 2P·25A; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
318	漏保(4P·50A)	个	11.00	232.75	2.00	20.00	28.05	282.80	3110.84	(1) 品牌: 正泰、天正、德力西; 规格: 4P·50A; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
319	空开(C16)	个	218.00	13.50	1.00	6.00	2.26	22.76	4961.13	(1) 品牌: 正泰、天正、德力西; 规格: C16; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
320	空开(C32)	个	6.00	18.00	1.00	6.00	2.75	27.75	166.52	(1) 品牌: 正泰、天正、德力西; 规格: C32; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
321	空开(C40)	个	3.00	22.50	1.00	6.00	3.25	32.75	98.25	(1) 品牌: 正泰、天正、德力西; 规格: C40; (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
322	配电箱/新风机控制箱等迁移	个	18.00	0.00	30.00	200.00	25.33	255.33	4595.90	(1) 将原有的配电箱迁移至户内制定位置(不含线缆管) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
323	开关(罗格朗仕典, 单开)	个	11.00	12.95	0.80	5.00	2.06	20.81	228.96	(1) 品牌: 罗格朗仕典系列; 规格型号: 单控开关 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投 标单位结合现场综合考虑报价	
324	开关(罗格朗仕典, 双开)	个	7.00	13.00	0.80	5.00	2.07	20.87	146.09	(1) 品牌: 罗格朗仕典系列; 规格型号: 双控开关 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
325	开关(罗格朗仕典, 三开)	个	8.00	15.00	0.80	5.00	2.29	23.09	184.72	(1) 品牌: 罗格朗仕典系列; 规格型号: 三控开关 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
326	开关(罗格朗仕典, 四开)	个	2.00	18.00	0.80	5.00	2.62	26.42	52.84	(1) 品牌: 罗格朗仕典系列; 规格型号: 四控开关 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
327	开关(普通, 单开)	个	200	8.50	0.80	5.00	1.57	15.87	3174.95	(1) 品牌: TCL/罗格朗/西蒙普通工装; 规格型号: 单控开 关 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投 标单位结合现场综合考虑报价	
328	开关(普通, 双开)	个	100	9.00	0.80	5.00	1.63	16.43	1642.98	(1) 品牌: TCL/罗格朗/西蒙普通工装; 规格型号: 双控 开关 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
329	开关(普通, 三开)	个	50	11.00	0.80	5.00	1.85	18.65	932.50	(1) 品牌: TCL/罗格朗/西蒙普通工装; 规格型号: 三控 开关 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
330	开关(普通, 四开)	个	50	14.00	0.80	5.00	2.18	21.98	1099.02	(1) 品牌: TCL/罗格朗/西蒙普通工装; 规格型号: 四控 开关 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
331	单相二三级插座	个	500.00	17.00	0.80	5.00	2.51	25.31	12655.39	(1) 品牌: TCL/罗格朗/西蒙普通工装; 规格型号: 单相 二三级插座 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
332	网线模块面板(六类)	个	626.00	35.00	0.80	5.00	4.49	45.29	28353.39	(1) 品牌: TCL/罗格朗/西蒙普通工装; 规格型号: 白色 86型插座六类网络模块 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
333	可调角度射灯	个	373.00	42.00	1.50	15.00	6.44	64.94	24223.41	(1) 品牌: 三雄极光、富士照明、西顿(非巴赫系列) 、欧普、佛山照明; 规格: 9W (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
334	小型灯具利旧安装	个	50.00	0.00	1.50	10.00	1.27	12.77	638.32	(1) 保护性拆除小型灯具(筒灯、射灯等), 在现场指 定位置进行开孔、安装。 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
335	LED条形灯	m	1000.00	75.00	0.50	5.50	8.92	89.92	89919.85	(1) 品牌: 三雄极光、富士照明、西顿(非巴赫系列) 、欧普、佛山照明; 规格: 30W/m (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
336	T8一体灯	m	20.00	40.00	0.50	5.50	5.07	51.07	1021.31	(1) 品牌: 三雄极光、富士照明、西顿(非巴赫系列) 、欧普、佛山照明; 规格: T8一体灯 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
337	筒灯(12w)	个	954.00	25.00	1.50	10.00	4.02	40.52	38655.54	(1) 品牌: 三雄极光、富士照明、西顿(非巴赫系列) 、欧普、佛山照明; 规格: LED, 功率12W(开孔 120-130mm) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
338	格栅灯盘(金光源600*600)	套	20.00	50.00	1.50	25.00	8.42	84.92	1698.49	(1) 品牌: 金光源; 规格型号: 600*600; 30W (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
339	格栅灯盘(佛山照明600*1200)	套	20.00	105.00	1.50	25.00	14.48	145.98	2919.62	(1) 品牌: 佛山照明; 规格型号600*1200; 40w (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	降本清单
门窗类											

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单											
序号	项目名称	单位	工程量汇总	不含税单价(元)				不含税 合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注	
				不含税综合单价组成(元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用	综合单价 (元)			
340	自动感应门(双开) (按活动面积结算)	m²	81.00	1109.68	38.50	170.00	145.16	1463.33	118530.10	(1) 品牌: 松下, 含自动门上轨道轨道, 感应探头、防撞探头等, 双开 (2) 洞口尺寸: 具体以现场为准, 玻璃为: 12mm钢化清玻 (3) 包含大门槽钢, 钢架固定, 玻璃门夹等小五金及一切所需配件 (4) 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。 (5) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	提供单价分析表
341	自动感应门(单开) (按活动面积结算)	m²	10.00	783.30	23.10	136.00	103.78	1046.18	10461.79	(1) 品牌: 松下, 含自动门上轨道轨道, 感应探头、防撞探头等, 单开 (2) 洞口尺寸: 具体以现场为准, 玻璃为: 12mm钢化清玻 (3) 包含大门槽钢, 钢架固定, 玻璃门夹等小五金及一切所需配件 (4) 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。 (5) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	
342	钢化玻璃门 (1800mm宽x2800mm高)	樘	50.00	1500.00	220.00	120.00	202.62	2042.62	102131.19	(1) 双开玻璃门尺寸: 1800mm宽x2800mm高, 12mm钢化清玻 (2) 包括地弹簧、地锁、304#Φ35*2000mm拉丝不锈钢拉手、玻璃门夹等小五金及一切所需配件 (3) 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	提供单价分析表
343	钢化玻璃门 (900mm宽x2800mm高)	樘	129.00	960.00	180.00	100.00	136.55	1376.55	177575.05	(1) 单开玻璃门尺寸: 900mm宽x2800mm高, 12mm钢化清玻 (2) 包括地弹簧、地锁、304#Φ35*2000mm拉丝不锈钢拉手、玻璃门夹等小五金及一切所需配件 (3) 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	
344	防火玻璃门 (900mm宽x2800mm高)	樘	50.00	1200.00	220.00	100.00	167.38	1687.38	84369.24	(1) 单开玻璃门: 900*2800; 材质: 12mm防火清玻 (2) 包括地弹簧、地锁、304#Φ35*2000mm拉丝不锈钢拉手、玻璃门夹等小五金及一切所需配件 (3) 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	
345	钢化玻璃门 (900mm宽x2800mm高, 局部药水砂玻璃)	樘	10.00	960.00	180.00	100.00	136.55	1376.55	13765.51	(1) 单开玻璃门尺寸: 900mm宽x2800mm高, 12mm钢化清玻, 局部药水砂玻璃 (2) 包括地弹簧、地锁、304#Φ35*2000mm拉丝不锈钢拉手、玻璃门夹等小五金及一切所需配件 (3) 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	降本清单
346	钢化玻璃门 (900mm宽x2800mm高, 局部磨砂玻璃)	樘	10.00	960.00	180.00	100.00	136.55	1376.55	13765.51	(1) 单开玻璃门尺寸: 900mm宽x2800mm高, 12mm钢化清玻, 局部磨砂玻璃 (2) 包括地弹簧、地锁、304#Φ35*2000mm拉丝不锈钢拉手、玻璃门夹等小五金及一切所需配件 (3) 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	降本清单
347	黑钢门套	m	881.00	120.00	3.60	35.00	17.47	176.07	155113.52	(1) 304#1.0mm厚黑钢饰面边柜, 边柜看面宽度15mm*120mm, 12mm厚阻燃夹板基层 (2) 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	提供单价分析表
348	成品生态门 (880*2700mm)	樘	300.00	930.00	181.00	130.00	136.66	1377.66	413298.27	(1) 单开成品生态门880*2700mm 包含门套门楣门框, 不锈钢合页、不锈钢门锁、门吸等五金件配齐安装, 配套83mm玻璃隔断 (2) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	提供单价分析表
349	钢化玻璃门利旧安装	樘	80.00	0.00	220.00	100.00	35.24	355.24	28419.11	(1) 原有钢化玻璃门保护性拆除后安装 (2) 包括新购地弹簧、地锁、玻璃门夹等小五金及一切所需配件 (3) 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	
350	隔声门 (900mm宽x2800mm高)	樘	60.00	1150.00	181.00	130.00	160.89	1621.89	97313.26	(1) 0.6mm厚科技木皮+12mm阻燃夹板, 单开; 规格: 900*2800; 内部20*40木方十字骨架, 间距≤100mm, 配备105mm玻璃隔断 (2) 包括拉手、锁、等小五金及一切所需配件 (3) 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	提供单价分析表
351	玻璃疏散门 (900mm宽x2800mm高)	樘	10.00	950.00	229.00	130.00	144.15	1453.15	14531.49	(1) 5*5mm钢化玻璃, 内置铝合金百叶12mm; 60宽铝合金门框, 壁厚≥1.5mm (2) 包括拉手、锁、闭门器、等小五金及一切所需配件 (3) 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	提供单价分析表
352	隔声房内门 (900mm宽x2800mm高)	樘	10.00	1200.00	229.00	130.00	171.68	1730.68	17306.80	(1) 隔声门: 900*2800; 达到隔声要求(吸音降噪, 吸声系数达0.36-0.95aw, 阻燃B1级, 品牌不限。) (2) 包括拉手、锁、带闭门器、等小五金及一切所需配件 (3) 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	提供单价分析表
353	暗门 (900mm宽x2800mm高)	樘	10.00	1200.00	229.00	130.00	171.68	1730.68	17306.80	(1) 木夹板石膏板面层批腻子刷乳胶漆(与墙体颜色一致) 900*2800mm (2) 包括拉手、锁、带闭门器等小五金及一切所需配件 (3) 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	提供单价分析表
354	玻璃轨道门	m²	10.00	450.00	54.00	60.00	62.11	626.11	6261.09	(1) 玻璃轨道门: 钢化清玻12mm (2) 包括拉手、地锁、轨道、钢架支撑等小五金及一切所需配件 (3) 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	提供单价分析表
消防工程											
355	消防喷淋改造	个	3000.00	36.00	0.48	65.00	11.18	112.66	337965.42	(1) 对原有的消防喷头按照需求进行改造(包含拆改新装, 不仅限上喷、下喷, 包含喷头头换新费用), 符合消防要求规范, 户内吊顶拆除后需对原来的喷淋头安装至新建的吊顶, 1米以内(含) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价。	提供单价分析表

附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单

序号	项目名称	单位	不含税单价 (元)					不含税 合计金额 (元)	材料及工艺等要求	备注	
			工程汇总				综合单价 (元)				
			主材费	辅材费	人工费	其他费用					
356	应急灯	套	150.00	35.00	1.50	15.00	5.67	57.17	8575.69	(1) 品牌: 东君; DJ-ZZD-01B-S (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
357	消防广播 (主材甲供)	套	50.00	0.00	3.00	35.00	4.18	42.18	2109.23	(1) 对原有已拆除的设备进行制定位置安装 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
358	LED应急灯	套	140.00	56.00	1.50	15.00	7.98	80.48	11267.73	(1) 参数: 直径≤150; 5W/6500K; 应急工作时间: 90min, 须有3CFI认证, LED光源, IP30 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
359	消火栓暗门 (650mm宽x800mm高)	扇	10.00	450.00	3.00	250.00	77.42	780.42	7804.15	(1) 采用12mm夹板石膏板批腻子刷乳胶漆包边 加装暗 门; 加设玻璃 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
360	消火栓移位	套	25.00	0.00	3.00	500.00	55.39	558.39	13959.78	(1) 将原有户内消火栓移位 包含消火水管 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
361	安全出口指示牌	套	200.00	35.00	1.50	15.00	5.67	57.17	11434.25	(1) 品牌: 东君; DJ-111DCE3W-01B-S (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
362	消防烟感改造 (主材甲供)	个	450.00	0.00	3.00	35.00	4.18	42.18	18983.08	(1) 对原有的消防烟感按照需求进行改造 符合消防要 求规范, 烟感 (甲供) 增加烟感, 不包含主机编程 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
363	消防打压	次	100.00	0.00	5.00	350.00	39.09	394.09	39409.32	(1) 更换喷淋头后消防管内打压 (施工方只对更换部位 负责) (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
364	防火卷帘	m²	30.00	264.00	3.00	60.00	36.01	363.01	10890.29	(1) 防火卷帘门, 防火等级: 甲级; 材质: 无机布; 径 向950n/5cm 纵向800n/5cm, 含防火卷帘门周边封边 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
365	防火卷帘门联动控制箱	个	10.00	388.00	1.50	30.00	46.20	465.70	4656.96	(1) 控制箱, 包含联动模块、联动线路、控制按钮, 不 含入网费用 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
366	消防图纸 (面积小于1500m²)	套	5.00	0.00	0.00	2500.00	275.30	2775.30	13876.52	(1) 包括烟感位置图、喷淋头点位置图、消防栓位置图 等面积小于1500m², 不含图文编程, 满足报建需求 (现场 改造后点位置), 且与现场一致 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
367	消防图纸 (面积大于1500m²)	套	5.00	0.00	0.00	5000.00	550.61	5550.61	27753.04	(1) 包括烟感位置图、喷淋头点位置图、消防栓位置图 等面积大于1500m², 不含图文编程, 满足报建需求 (现场 改造后点位置), 且与现场一致 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
给排水工程											
368	污水提升泵	个	5.00	2500.00	50.00	158.90	298.28	3006.88	15034.38	(1) 提升泵 (带破碎功能), 约511宽*187*262高, 最大 流量5.5m³/h, 最大介质粘度5分钟60度, 出口尺寸DN32, 进出口尺寸3+3+DN40, 总容积16V/L, 详见技术选型, 品牌: 亚 科 (ACO)、朗洁、广州康为 (2) 包含完成此项所有相关辅材及其他所需费用	
369	单不锈钢星盆	套	5.00	480.00	10.00	60.00	60.57	610.57	3052.83	(1) 供应及安装; (2) 包含完成此项所有相关辅材及其他所需费用 (品牌: 九牧、箭牌)	
370	双不锈钢星盆	套	5.00	650.00	10.00	60.00	79.29	799.29	3996.44	(1) 供应及安装; (2) 包含完成此项所有相关辅材及其他所需费用 (品牌: 九牧、箭牌)	
371	星盆抽拉水龙头	套	5.00	350.00	35.00	50.00	47.90	482.90	2414.51	(1) 供应及安装; (参考选型 高31489000) (2) 包含完成此项所有相关辅材及其他所需费用 (品牌: 九牧、箭牌)	
372	开凿孔洞	个	30.00	0.00	0.00	45.00	4.96	49.96	1498.66	(1) 根据需求对楼板或墙体开孔 (洞口尺寸110及以下, 类别: 砖砌体/砼); (2) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范 所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
373	UPVC排水管 (DN50)	m	145.00	11.80	1.50	14.00	3.01	30.31	4394.42	(1) 联塑/伟星/永高, UPVC排水管DN50, 包含管道、管 件、连接件安装、支吊架、标识、实验等所需费用。 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
374	UPVC排水管 (DN110)	m	50.00	32.50	2.50	20.00	6.06	61.06	3052.83	(1) 联塑/伟星/永高, UPVC排水管DN110, 包含管道、管 件、连接件安装、支吊架、标识、实验等所需费用。 (2) 包括一切所需工艺及配件, 满足设计及规范所述 投标单位结合现场综合考虑报价	
375	PP-R给水管 (DN40)	m	50.00	20.41	1.60	10.00	3.52	35.53	1776.75	(1) 联塑/伟星/永高, 给水PP-R管, 规格: DN40, 包含 管道、管件、连接件安装、支吊架、标识、实验等所需 费用。 (2) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范 所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
376	PP-R给水管 (DN20)	m	130.00	10.50	1.30	10.00	2.40	24.20	3146.08	(1) 联塑/伟星/永高, 给水PP-R管, 规格: DN20, 包含 管道、管件、连接件安装、支吊架、标识、实验等所需 费用。 (2) 包括一切所需材料及配件, 满足设计及规范 所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	
装修改造 小计 (不含税)									22099202.13		
下列清单仅适用于在租客户装修改造											

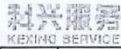
附件一《工程量计价表》清单1-装修改造清单											
序号	项目名称	单位	工程量的汇总	不含税单价(元)				综合单价(元)	不含税合计金额(元)	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成(元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
成品保护类											
1、非在租客户装修改造工程的所有成品保护费用 与在租客户装修改造时公共区域 项目公区维修或品质提升的成品保护费用 均不单独核算, 已包含在各施工单项综合单价内											
2、在租客户装修改造工程时的户内成品保护 可单独计算费用, 在工程完工后至成品保护拆除之前 务必完成工程量的确认工作, 结算时, 必须提供经甲方工程部确认的带有水印的现场完工照片											
3、施工方在报价时, 需全面考虑租场地内各类成品设施的保护需求 鉴于要满足客户正常工作时间对场地空间和环境的要求 可能会出现多次成品保护的情形, 结算时, 必须提供每次经甲方工程部确认的带有水印的现场完工照片 工程量按照实际发生量进行计价。											
377	套内地面成品保护	m²	10263.00	3.00	1.50	0.75	0.58	5.83	59814.18	(1) 采用地面高用彩条布或珍珠棉(1.5mm)所有地毯; (2) 所做保护不允许做自有品牌广告电话等宣传用途	提供单价分析表
378	户内保护膜防护	m²	1000.00	3.50	0.20	1.50	0.57	5.77	5772.63	(1) 采用装修保护膜对墙面、地面、家具、门窗等物品进行覆盖及防护措施; (2) 所做保护不允许做自有品牌广告电话等宣传用途	
保洁类											
1、施工方在报价时, 应充分考虑租户对于施工场地卫生清洁的具体要求 包括每日施工结束后的即时清理, 施工过程中的扬尘控制措施以及整个项目完工后的全面深度清洁等											
2、结算时, 施工方必须提供施工时记录表以及彩色水印照片 工时记录表需明确保洁任务实际开始时间 结束具体时间, 并精确计算出工程量总时间 完成记录后需由项目工程部负责人签字确认											
379	精细保洁	小时	2000.00	0.00	0.00	30.00	3.30	33.30	66607.30	(1) 家具、门窗清理: 吸尘、擦拭干净, 达到可办公条件; (2) 地面清洁: 吸尘、地毯吸尘, 必要时需对地毯进行清洗; (3) 墙面清洁: 包括不限于玻璃清洁、开关插座擦拭等, 达到可办公条件; (4) 包括一切施工完成后所需要的清洁工作 满足交付办公条件, 包含紧急任务或临时增加的任务 投标单位综合现场综合考虑报价 (5) 结算需要提供施工时记录表、彩色水印照片, 记录表应写明保洁任务实际开始时间和结束具体时间 计量总时间, 并由甲方业务负责人签字确认	
在租客户装修改造工程施工降效											
1、在租客户装修改造, 即客户改造单元处于办公租赁状态 须配合其租赁单元时空使用的场地和时间要求进行装修改造											
2、施工方报价时需对在租客户场地成品保护要求 施工时间及条件限制(如噪音施工时间限制、夜间施工降效)、卫生清洁规范等进行详细了解, 全面且充分地考量各种客户要求所带来的限制条件											
3、供应商需自行考虑并填报在租客户装修改造是否上列综合单价中人工费比例 调整后的新综合单价按照以下公式计价 清单各项施工主材费+辅材费+人工费*以上调费率(人工费* 25%)+其他费用计价。											
4、考虑到在租客户不能影响其办公 如引起客户有效投诉, 视情况处以1000-10000元不等的处罚, 造成的损失另计。											
380	在租客户装修改造施工降效人工费上调费率(%)	元								供应商需自行考虑并填报在租客户装修改造是否上列人工费比例, 调整后的新综合单价按照清单各项施工主材费+辅材费+人工费*以上调费率(人工费* 25%)+其他费用计价。	
	在租客户装修改造小计(不含税)								132194.11		
	装修改造*在租客户装修改造合计(不含税)								22231396.24		
备注:											
(1) 2025年深圳区域装修改造工程 材料品牌及技术要求详见《工程招投及技术要求》, 成品保护需满足客服中心要求											
(2) 以上单价包括但不限于材料费、人工费、施工机具使用费、管理费、利润、安全文明施工费、措施费、深化设计费、检验检测检测、垃圾外运、场地清理等所有必要工作内容的相关费用 投标时请结合现场综合考量报价 结算时需按合同要求提供真实完整的结算资料 未定标前对招标清单或技术要求提出质疑视为认可并满足招标要求 因乙方自身原因导致的工程变更 费用不予增加;											
(3) 固定综合单价包干, 即包工、包料(甲供材料除外), 包设备、包机械进场、包风险、包安全、包运输、包质量、包工期、包进度、包资料、包验收合格、包成品保护及质保期间内免费质保 包施工现场及其运输通道的环境卫生、包管理费、利润及本工程按图、合格地完成所有其他事项及费用 施工水电费、总包配合费及合同中另有约定的除外											
(4) 以上分项目清单子目工程量仅属于参考工程量 结算时工程量按清单编制说明计算规则以实际发生量计算 加工、运输损耗均考虑在综合单价内 投标单位报价时必须满足清单编制说明要求											
(5) 乙方报价前应充分踏勘现场了解现场的平面布置情况 施工时间及工序安排、工程招投技术要求等其他有关本工程的项目 若投标人认为有必要加入的 请注明详情, 《一切在投标时没有加入投标文件内的项目 均被视为已包括在造价内》;											
(6) 本次改造工程为年度合同改造, 工程量为变化量, 具体按实际工程数量结算, 结算时提供竣工图、工程量计算明细、材料进场报验单、隐蔽验收记录等资料, 详见结算指引要求。											
(7) 本工程不属于连续改造或一次型改造类型 以统一改造类型。											
(8) 本清单与技术要求互为补充 图中的设计内容(含施工深化)、技术要求和清单描述所涉及到的综合单价中 乙方不得以任何借口提出索赔与调整 工程量清单“材料及工艺等要求”一栏中, 部分子目无规格和做法的, 请投标人根据国家标准和验收规范 自主确定材料规格及做法 必要时须做一些加固及其他措施处理 所有乙供材料需符合设计、标准及规范要求, 需提供材料样板供甲方签字确认。											
(9) 风机盘管类主材填写时应注明风机盘管采购设备 根据参考技术参数, 提供选用品牌具体型号, 以及选用型号对应风量及冷量, 并提供产品使用手册或规格参数表。											
(10) 招标清单非唯一报价依据 投标报价需参阅招标文件的全部内容 充分理解招标人的意图, 不仅凭投标人自身公司以往的经验作为报价依据											
(11) 报价单供应商除落款位置盖章外, 每页报价单必须盖章。											

附件一《工程量计价表》清单2-空调末端维修与清洗清单

序号	项目名称	单位	暂定工程量 汇总	不含税单价（元）				综合单价 （元）	不含税 合计金额 （元）	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成（元）							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
1	风机盘管电机更换	台	20	260.00	5.00	210.00	52.31	527.31	10546.16	(1) 品牌：与现场需更换品牌一致，约克、特灵、开利，麦克维尔、申菱、欧科、天加、爱科等；型号：220V、25-50W； (2) 更换电机的品牌等技术参数与现场一致； (3) 安装时，电机及风轮需牢固可靠，运行时在噪音值在允许范围内； (4) 包括现场成品保护、垃圾清运； (5) 包括拆除及更换等一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价，主要针对退租房工程。	
2	风机盘管风轮更换	套	20	120.00	5.00	85.00	23.13	233.13	4662.51	(1) 品牌：与现场需更换品牌一致，约克、特灵、开利，麦克维尔、申菱、欧科、天加、爱科等； (2) 更换风轮的技术参数与现场一致； (3) 安装时，电机及风轮需牢固可靠，运行时在噪音值在允许范围内； (4) 包括现场成品保护、垃圾清运； (5) 包括拆除及更换等一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价，主要针对退租房工程。	
3	风机盘管二通阀驱动更换	套	20	245.00	1.50	60.00	33.75	340.25	6805.05	(1) 品牌：与现场需更换品牌一致，honeywell、Siemens、江森（Johnson）、施耐德等，型号：DN20； (2) 驱动安装等一切相关工作，与风机盘管温控面板匹配； (3) 包括现场成品保护、垃圾清运； (4) 包括拆除及更换等一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价，主要针对退租房工程。	
4	风机盘管二通阀阀体更换	套	20	245.00	0.50	60.00	33.64	339.14	6782.84	(1) 品牌：与现场需更换品牌一致，honeywell、Siemens、江森（Johnson）、施耐德等，型号：DN20； (2) 阀体安装等一切相关工作，与空调管路匹配； (3) 包括现场成品保护、垃圾清运； (4) 包括拆除及更换等一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价，主要针对退租房工程。	
5	风机盘管温控面板更换	套	20	144.00	1.20	30.00	19.29	194.49	3889.87	(1) 品牌：与现场需更换品牌一致，约克、特灵、江森、柏诚、honeywell等液晶温控器（包含调试、测试等）； (2) 温控面板安装等一切相关工作，与二通阀驱动匹配； (3) 包括现场成品保护、垃圾清运； (4) 包括拆除及更换等一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价，主要针对退租房工程。	
6	空调管路阀门更换（铜闸阀DN20）	套	20	80.00	1.50	50.00	14.48	145.98	2919.62	(1) 品牌：与现场需更换品牌一致，泰科龙、埃美柯（宁波埃美柯铜阀门有限公司）、盾安、Showa昭和（大连新昭和铜阀门有限公司）、东洋、开进（开进流体控制（上海）有限公司）等；规格：DN20； (2) 阀体安装等一切相关工作； (3) 包括现场成品保护、垃圾清运； (4) 包括拆除及更换等一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价，主要针对退租房工程。	
7	空调管路阀门更换（铜闸阀DN25）	套	20	85.00	2.00	50.00	15.09	152.09	3041.73	(1) 品牌：与现场需更换品牌一致，泰科龙、埃美柯（宁波埃美柯铜阀门有限公司）、盾安、Showa昭和（大连新昭和铜阀门有限公司）、东洋、开进（开进流体控制（上海）有限公司）等；规格：DN25； (2) 阀体安装等一切相关工作； (3) 包括现场成品保护、垃圾清运； (4) 包括拆除及更换等一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价，主要针对退租房工程。	
8	空调管路阀门更换（铜闸阀DN32）	套	20	90.00	2.00	50.00	15.64	157.64	3152.75	(1) 品牌：与现场需更换品牌一致，泰科龙、埃美柯（宁波埃美柯铜阀门有限公司）、盾安、Showa昭和（大连新昭和铜阀门有限公司）、东洋、开进（开进流体控制（上海）有限公司）等；规格：DN32； (2) 阀体安装等一切相关工作； (3) 包括现场成品保护、垃圾清运； (4) 包括拆除及更换等一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价，主要针对退租房工程。	
9	空调管路阀门更换（铜闸阀DN40）	套	20	99.00	2.00	50.00	16.63	167.63	3352.57	(1) 品牌：与现场需更换品牌一致，泰科龙、埃美柯（宁波埃美柯铜阀门有限公司）、盾安、Showa昭和（大连新昭和铜阀门有限公司）、东洋、开进（开进流体控制（上海）有限公司）等；规格：DN40； (2) 阀体安装等一切相关工作； (3) 包括现场成品保护、垃圾清运； (4) 包括拆除及更换等一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价，主要针对退租房工程。	
10	空调管路阀门更换（铜闸阀DN50）	套	20	146.00	2.00	50.00	21.80	219.80	4396.08	(1) 品牌：与现场需更换品牌一致，泰科龙、埃美柯（宁波埃美柯铜阀门有限公司）、盾安、Showa昭和（大连新昭和铜阀门有限公司）、东洋、开进（开进流体控制（上海）有限公司）等；规格：DN50； (2) 阀体安装等一切相关工作； (3) 包括现场成品保护、垃圾清运； (4) 包括拆除及更换等一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价，主要针对退租房工程。	

附件一《工程量计价表》清单2-空调末端维修与清洗清单

序号	项目名称	单位	暂定工程量 汇总	不含税单价（元）					不含税 合计金额 （元）	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成（元）				综合单价 （元）			
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
11	空调管路阀门更换（蝶阀DN65）	套	20	330.00	2.00	50.00	42.07	424.07	8481.33	(1)品牌：与现场需更换品牌一致，冠龙 KARON VALVES（上海冠龙阀门机械有限公司）、德森（德森阀门（中国）有限公司）、开溢、沃茨、纽威NEWAY（苏州纽威阀门股份有限公司）、天津瓦特斯（天津塘沽瓦特斯有限公司）、华通阀门（上海华通阀门有限公司）、苏盐阀门（江苏苏盐阀门机械有限公司）、超达阀门（超达阀门集团股份有限公司）、方威（江苏方威阀门制造有限公司）、盾安等；规格：DN65； (2)阀体安装等一切相关工作； (3)包括现场成品保护、垃圾清运；	
12	空调管路阀门更换（蝶阀DN80）	套	20	360.00	5.00	60.00	46.80	471.80	9436.03	(1)品牌：与现场需更换品牌一致，冠龙 KARON VALVES（上海冠龙阀门机械有限公司）、德森（德森阀门（中国）有限公司）、开溢、沃茨、纽威NEWAY（苏州纽威阀门股份有限公司）、天津瓦特斯（天津塘沽瓦特斯有限公司）、华通阀门（上海华通阀门有限公司）、苏盐阀门（江苏苏盐阀门机械有限公司）、超达阀门（超达阀门集团股份有限公司）、方威（江苏方威阀门制造有限公司）、盾安等；规格：DN80； (2)阀体安装等一切相关工作； (3)包括现场成品保护、垃圾清运；	
13	空调管路阀门更换（蝶阀DN100）	套	20	420.00	5.00	80.00	55.61	560.61	11212.23	(1)品牌：与现场需更换品牌一致，冠龙 KARON VALVES（上海冠龙阀门机械有限公司）、德森（德森阀门（中国）有限公司）、开溢、沃茨、纽威NEWAY（苏州纽威阀门股份有限公司）、天津瓦特斯（天津塘沽瓦特斯有限公司）、华通阀门（上海华通阀门有限公司）、苏盐阀门（江苏苏盐阀门机械有限公司）、超达阀门（超达阀门集团股份有限公司）、方威（江苏方威阀门制造有限公司）、盾安等；规格：DN100； (2)阀体安装等一切相关工作； (3)包括现场成品保护、垃圾清运；	
14	空调管路阀门更换（蝶阀DN125）	套	20	560.00	5.00	80.00	71.03	716.03	14320.57	(1)品牌：与现场需更换品牌一致，冠龙 KARON VALVES（上海冠龙阀门机械有限公司）、德森（德森阀门（中国）有限公司）、开溢、沃茨、纽威NEWAY（苏州纽威阀门股份有限公司）、天津瓦特斯（天津塘沽瓦特斯有限公司）、华通阀门（上海华通阀门有限公司）、苏盐阀门（江苏苏盐阀门机械有限公司）、超达阀门（超达阀门集团股份有限公司）、方威（江苏方威阀门制造有限公司）、盾安等；规格：DN125； (2)阀体安装等一切相关工作； (3)包括现场成品保护、垃圾清运；	
15	风机盘管盘管漏水焊接维修	处	20	30.00	5.00	200.00	25.88	260.88	5217.57	(1)关闭漏水管路阀门，排水后对漏水沙眼位置进行焊接修补； (2)焊接完成后通水测试，确认修补位置无渗漏恢复保温； (3)包含现场成品保护、保温恢复、垃圾清运等一切相关内容，投标单位结合现场综合考虑报价，主要针对退租房工程。	
16	风机盘管接水盘更换	套	20	350.00	10.00	100.00	50.66	510.66	10213.12	(1)品牌：与现场需更换品牌一致，约克、特灵、开利、麦克维尔、申菱、欧科、天加、爱科等； (2)更换接水盘技术参数与现场一致； (3)安装时，接水盘应安装牢固可靠，保温到位排水顺畅； (4)包括现场成品保护、垃圾清运； (5)包括拆除及更换等一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价，主要针对退租房工程。	
17	风机盘管连接金属软管更换	根	20	55.00	0.00	45.00	11.01	111.01	2220.24	(1)品牌：与现场需更换品牌一致，中船725所、杭州万全、沈阳弗莱希波、上海松江、上海腾沪、上海静音、上海凯特等；规格：DN20； (2)盘管金属软管安装等一切相关工作。 (3)包括现场成品保护、垃圾清运； (4)包括拆除及更换等一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价，主要针对退租房工程。	
18	风机盘管检测	台	200	0.00	0.00	80.00	8.81	88.81	17761.95	(1)原有风机盘管检测，是否制冷、是否异响、是否脏堵、是否漏水等，每台风机盘管出具检测报告； (2)整户覆盖检测的，应对户内原有管网状态、设计合理性进行评估。 (3)包括一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价； (4)含检测现场的成品保护、垃圾清运，主要针对退租房工程。	
19	空调清洗	台	200	0.00	30.00	110.00	15.42	155.42	31083.40	(1)换热翅片清洗； (2)清洗风轮 (3)高压反冲洗铜管 (4)清洗接水盘 (5)清洗送回风百叶及回风尘网 (6)包括完成空调清洗等一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价，主要针对退租房工程。	
税前小计									159495.61		



附件一 《工程量计价表》清单2-空调末端维修与清洗清单

序号	项目名称	单位	暂定工程量 汇总	不含税单价（元）				不含税 合计金额 （元）	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成（元）						
				主材费	辅材费	人工费	其他费用			
备注： （1）2025年深圳区域空调末端维修与清洗清单工程，材料品牌及技术要求详见《工程招及技术要求》，成品保护需满足客服中心要求； （2）以上单价包括但不限于材料费、人工费、施工机具使用费、管理费、利润、安全文明施工费、措施费、深化设计费、检验检测检测、垃圾外运、场地清理等所有必要工作内容的相关费用，投标时请结合现场综合考虑报价，结算时需按合同要求提报真实完整准确的结算资料；未在定标前对招标清单或技术要求提出答疑视为认可并满足招标要求；因乙方自身原因导致的工程变更，费用不予增加； （3）固定综合单价包干，即包工、包料（甲供材料除外），包设备、包机械进退场、包风险、包安全、包运输、包质量、包工期、包进度、包资料、包验收合格、包成品保护及质保期间内免费保修、包施工现场及其运输通道的环境卫生、包管理费、利润及本工程按时、合格地完成所有其他事项及费用，施工水电费、总包配合费及合同中另有约定的除外； （4）以上分项清单子目工程量仅属于参考工程量，结算时工程量按清单编制说明计算规则以实际发生计取，加工、运输损耗均考虑在综合单价内；投标单位报价必须满足清单编制说明要求。 （5）乙方报价前应充分踏勘现场了解现场的平面布置情况、施工时间及工序安排、工程招技术要求等其他有关本工程的项目，若投标人认为有必要加入的，请注明详情，（一切在投标时没有加入投标文件内的项目，均被视为已包括在造价内）； （6）本次改造工程为年度合同改造，工程量为变化量，具体按实际工程量结算。结算时提供竣工图、工程量计算明细、材料进场报验单、隐蔽验收记录等资料，详见结算指引要求。 （7）该工程不属于连续改造或一次型改造类型，以逐一改造类型。 （8）本清单与技术要求互为补充，图中的设计内容（含施工深化）、技术要求和清单描述所涉及到的都含于综合单价中，乙方不得以任何借口提出索赔与调整。工程量清单“材料及工艺等要求”一栏中，部分子目无规格和做法的，请投标人根据国标技术标准和验收规范，自主确定材料规格及做法，必要时须做一些加固及其他措施处理；所有乙供材料需符合设计、标准及规范要求，需提供材料样板供甲方签字确认。 （9）风机盘管类主材价填写对应风机盘管采购设备价；根据参考技术参数，提供选用品牌具体型号，以及选用型号对应风量及冷量，并提供产品使用手册或规格参数表。 （10）招标清单非唯一报价依据，投标报价需参阅招标文件的全部内容，充分理解招标人的意愿，不仅凭投标人自身公司以往的经验作为报价依据。 （11）报价单供应商除落款位置盖章外，每页报价单必须盖章。										

附件一 《工程量计价表》清单3-新增计量表具清单

序号	项目名称	单位	暂定工程量 汇总	不含税单价 (元)				综合单价 (元)	不含税 合计金额 (元)	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成 (元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
1	水表DN20	个	10	228.00	1.50	30.00	28.58	288.08	2880.77	(1)名称:水表DN20 (2)规格:普通冷水表 (非不锈钢) 仪表精度2级MBUS (两芯线) 36V 协议: 标准188 波特率: 2400,e,8,1; 适配原有现有计费系统, 无需另外配对调试 (3)按要求接入原有表具, 包含接线、介入系统、调试等, 安装方式:综合考虑 (4)包括一切所需材料及配件, 满足技术要求及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 (水表品牌: 艾美柯、无锡水表、常德水表、京兆水表、三川、捷先、东海、积成、汇中、旌旗、宁波水表 (选型需满足计费系统要求))	提供单价分析表
2	水表DN25	个	10	240.00	1.50	30.00	29.90	301.40	3013.98	(1)名称:水表DN25 (2)规格:普通冷水表 (非不锈钢) 仪表精度2级MBUS (两芯线) 36V 协议: 标准188 波特率: 2400,e,8,1; 适配原有现有计费系统, 无需另外配对调试 (3)按要求接入原有表具, 包含接线、介入系统、调试等, 安装方式:综合考虑 (4)包括一切所需材料及配件, 满足技术要求及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 (水表品牌: 艾美柯、无锡水表、常德水表、京兆水表、三川、捷先、东海、积成、汇中、旌旗、宁波水表 (选型需满足计费系统要求))	提供单价分析表
3	水表DN32	个	10	272.00	2.50	30.00	33.53	338.03	3380.32	(1)名称:水表DN32 (2)规格:普通冷水表 (非不锈钢) 仪表精度2级MBUS (两芯线) 36V 协议: 标准188 波特率: 2400,e,8,1; 适配原有现有计费系统, 无需另外配对调试 (3)按要求接入原有表具, 包含接线、介入系统、调试等, 安装方式:综合考虑 (4)包括一切所需材料及配件, 满足技术要求及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 (水表品牌: 艾美柯、无锡水表、常德水表、京兆水表、三川、捷先、东海、积成、汇中、旌旗、宁波水表 (选型需满足计费系统要求))	提供单价分析表
4	水表DN40	个	10	396.00	5.50	30.00	47.52	479.02	4790.17	(1)名称:水表DN40 (2)规格:普通冷水表 (非不锈钢) 仪表精度2级MBUS (两芯线) 36V 协议: 标准188 波特率: 2400,e,8,1; 适配原有现有计费系统, 无需另外配对调试 (3)按要求接入原有表具, 包含接线、介入系统、调试等, 安装方式:综合考虑 (4)包括一切所需材料及配件, 满足技术要求及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 (水表品牌: 艾美柯、无锡水表、常德水表、京兆水表、三川、捷先、东海、积成、汇中、旌旗、宁波水表 (选型需满足计费系统要求))	提供单价分析表
5	水表DN50	个	10	590.40	5.50	40.00	70.03	705.93	7059.26	(1)名称:水表DN20 (2)规格:普通冷水表 (非不锈钢) 仪表精度2级MBUS (两芯线) 36V 协议: 标准188 波特率: 2400,e,8,1; 适配原有现有计费系统, 无需另外配对调试 (3)按要求接入原有表具, 包含接线、介入系统、调试等, 安装方式:综合考虑 (4)包括一切所需材料及配件, 满足技术要求及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 (水表品牌: 艾美柯、无锡水表、常德水表、京兆水表、三川、捷先、东海、积成、汇中、旌旗、宁波水表 (选型需满足计费系统要求))	提供单价分析表
6	水表DN80	个	10	684.00	6.50	40.00	80.44	810.94	8109.44	(1)名称:水表DN80 (2)规格:普通冷水表 (非不锈钢) 仪表精度2级MBUS (两芯线) 36V 协议: 标准188 波特率: 2400,e,8,1; 适配原有现有计费系统, 无需另外配对调试 (3)按要求接入原有表具, 包含接线、介入系统、调试等, 安装方式:综合考虑 (4)包括一切所需材料及配件, 满足技术要求及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价 (水表品牌: 艾美柯、无锡水表、常德水表、京兆水表、三川、捷先、东海、积成、汇中、旌旗、宁波水表 (选型需满足计费系统要求))	

附件一《工程量计价表》清单3-新增计量表具清单

序号	项目名称	单位	暂定工程量 汇总	不含税单价（元）				综合单价 （元）	不含税 合计金额 （元）	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成（元）							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
7	水表DN150	个	10	1166.40	10.00	50.00	135.05	1361.45	13614.53	(1)名称:水表DN150 (2)规格:普通冷水表（非不锈钢）仪表精度2级MBUS（两芯线）36V 协议：标准188 波特率：2400,e,8,1； 适配原有现有计费系统，无需另外配调试 (3)按要求接入原有表具，包含接线、介入系统、调试等，安装方式:综合考虑 (4)包括一切所需材料及配件，满足技术要求及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价 (水表品牌：艾美柯、无锡水表、常德水表、京兆水表、三川、捷先、东海、积成、汇中、旌旗、宁波水表（选型需满足计费系统要求））	
8	水表DN200	个	10	2172.00	10.00	60.00	246.89	2488.89	24888.93	(1)名称:水表DN200 (2)规格:普通冷水表（非不锈钢）仪表精度2级MBUS（两芯线）36V 协议：标准188 波特率：2400,e,8,1； 适配原有现有计费系统，无需另外配调试 (3)按要求接入原有表具，包含接线、介入系统、调试等，安装方式:综合考虑 (4)包括一切所需材料及配件，满足技术要求及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价 (水表品牌：艾美柯、无锡水表、常德水表、京兆水表、三川、捷先、东海、积成、汇中、旌旗、宁波水表（选型需满足计费系统要求））	
9	单相电表	个	10	126.00	1.50	40.00	18.45	185.95	1859.45	(1)名称:单相电表； (2)规格:直读式、互感式，仪表精度直接式1级，互感式0.5S级，MBUS及DLT 645-2007协议，485接口，波特率：9600,e,8,1； 适配原有现有计费系统，无需另外配调试 (3)按要求接入原有表具，包含接线、介入系统、调试等，安装方式:综合考虑 (4)包括一切所需材料及配件，满足技术要求及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
10	三相电表	个	20	385.00	1.50	80.00	51.37	517.87	10357.43	(1)名称:三相电表； (2)规格:直读式、互感式，仪表精度直接式1级，互感式0.5S级，MBUS及DLT 645-2007协议，485接口，波特率：9600,e,8,1； 适配原有现有计费系统，无需另外配调试 (3)按要求接入原有表具，包含接线、介入系统、调试等，安装方式:综合考虑 (4)包括一切所需材料及配件，满足技术要求及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
11	冷/热量表安装（主材甲供）	个	20	0.00	0.00	80.00	8.81	88.81	1776.19	(1)冷/热量表安装，主材甲供，人工辅材安装 (2)按要求接入原有表具，包含接线、介入系统、调试等，安装方式:综合考虑 (3)包括一切所需材料及配件，满足技术要求及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价	
12	镀锌电线管	米	400	3.50	0.50	8.00	1.32	13.32	5328.58	(1)名称:镀锌电线管 (2)规格型号：JDG20 (3)品牌：国标、南粤、华通、久立、龙胜、常宝、广东泰丰 (4)安装方式:综合考虑 (5)包括一切所需工艺及配件，满足招标技术要求及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
13	电线敷设（RVSP2*1.0）	米	400	2.64	0.20	1.20	0.44	4.48	1793.96	(1)名称:信号线 (2)规格、型号：RVSP2*1.0 (3)品牌：凌宇、番禺电缆、天诚、上海电缆、金龙羽、联嘉祥、成天泰 (4)安装方式:综合考虑 (5)包括一切所需工艺及配件，满足招标技术要求及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
14	电线敷设（RVV3*1.5）	米	400	5.45	0.20	1.20	0.75	7.60	3039.51	(1)名称:电源线 (2)规格、型号：RVV3*1.5 (3)品牌：凌宇、番禺电缆、天诚、上海电缆、金龙羽、联嘉祥、成天泰 (4)安装方式:综合考虑 (5)包括一切所需工艺及配件，满足招标技术要求及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表

附件一《工程量计价表》清单3-新增计量表具清单

BIDDING SERVICE											
序号	项目名称	单位	暂定工程量 汇总	不含税单价 (元)				综合单价 (元)	不含税 合计金额 (元)	材料及工艺等要求	备注
				不含税综合单价组成 (元)							
				主材费	辅材费	人工费	其他费用				
15	电线敷设 (RVVP2*0.75)	米	400	2.10	0.20	1.20	0.39	3.89	1554.61	(1)名称:屏蔽控制电缆 (2)规格、型号: RVVP2*0.75 (3)品牌: 凌宇、番禺电缆、天诚、上海电缆、金龙羽、联嘉祥、成天泰 (4)安装方式:综合考虑 (5)包括一切所需工艺及配件, 满足招标技术要求及规范所述, 投标单位结合现场综合考虑报价	提供单价分析表
税前小计									93447.15		
备注: (1) 2025年深圳区域装修改造新增计量表具工程, 材料品牌及技术要求详见《工程招标及技术要求》, 成品保护需满足客服中心要求; (2) 以上单价包括但不限于材料费、人工费、施工机具使用费、管理费、利润、安全文明施工费、措施费、深化设计费、检验试验检测、垃圾外运、场地清理等所有必要工作内容的相关费用, 投标时请结合现场综合考虑报价, 结算时需按合同要求提报真实完整准确的结算资料; 未在定标前对招标清单或技术要求提出答疑视为认可并满足招标要求; 因乙方自身原因导致的工程变更, 费用不予增加; (3) 固定综合单价包干, 即包工、包料(甲供材料除外), 包设备、包机械进退场、包风险、包安全、包运输、包质量、包工期、包进度、包资料、包验收合格、包成品保护及质保期间内免费保修、包施工现场及其运输通道的环境卫生、包管理费、利润及本工程按时、合格地完成所有其他事项及费用, 施工水电费、总包配合费及合同中另有约定的除外; (4) 以上分项清单子目工程量仅属于参考工程量, 结算时工程量按清单编制说明计算规则以实际发生计取, 加工、运输损耗均考虑在综合单价内; 投标单位报价必须满足清单编制说明要求。 (5) 乙方报价前应充分踏勘现场了解现场的平面布置情况、施工时间及工序安排、工程招标技术要求等其他有关本工程的项目, 若投标人认为有必要加入的, 请注明详情, (一切在投标时没有加入投标文件内的项目, 均被视为已包括在造价内); (6) 本次改造工程为年度合同改造。工程量为变化量, 具体按实际工程量结算。结算时提供竣工图、工程量计算明细、材料进场报验单、隐蔽验收记录等资料, 详见结算指引要求。 (7) 该工程不属于连续改造或一次型改造类型, 以逐一改造类型。 (8) 本清单与技术要求互为补充, 图中的设计内容(含施工深化)、技术要求和清单描述所涉及到的都含于综合单价中, 乙方不得以任何借口提出索赔与调整。工程量清单“材料及工艺等要求”一栏中, 部分子目无规格和做法的, 请投标人根据国标技术标准和验收规范, 自主确定材料规格及做法, 必要时须做一些加固及其他措施处理; 所有乙供材料需符合设计、标准及规范要求, 需提供材料样板供甲方签字确认。 (9) 风机盘管类主材价填写对应风机盘管采购设备价; 根据参考技术参数, 提供选用品牌具体型号, 以及选用型号对应风量及冷量, 并提供产品使用手册或规格参数表。 (10) 招标清单非唯一报价依据, 投标报价需详细阅读招标文件的全部内容, 充分理解招标人的意愿, 不仅凭投标人自身公司以往的经验作为报价依据。 (11) 报价单供应商除落款位置盖章外, 每页报价单必须盖章。											

附件一《工程量计价表》清单4-补充清单								
序号	项目名称	单位	不含税单价（元）				综合单价（元）	材料及工艺等要求
			不含税综合单价组成（元）					
			主材费	辅材费	人工费	其他费用		
1	开关（普通，单开）	个	6.00	0.80	5.00	1.18	12.98	(1) 品牌:正泰、西蒙、公牛、飞雕；规格型号：单控开关 (2) 包括一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价
2	开关（普通，双开）	个	9.60	0.80	5.00	1.54	16.94	(1) 品牌:正泰、西蒙、公牛、飞雕；规格型号：双控开关 (2) 包括一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价
3	开关（普通，三开）	个	13.18	0.80	5.00	1.90	20.88	(1) 品牌:正泰、西蒙、公牛、飞雕；规格型号：三控开关 (2) 包括一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价
4	开关（普通，四开）	个	20.36	0.80	5.00	2.62	28.77	(1) 品牌:正泰、西蒙、公牛、飞雕；规格型号：四控开关 (2) 包括一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价
5	单相二三级插座	个	7.50	0.80	5.00	1.33	14.63	(1) 品牌:正泰、西蒙、公牛、飞雕；规格型号：单相二三级插座 (2) 包括一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价
6	网线模块面板（六类）	个	35.00	0.80	5.00	4.08	44.88	(1) 品牌:正泰、西蒙、公牛、飞雕；规格型号：白色86型插座六类网络模块 (2) 包括一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价
7	UPVC排水管 (DN50)	m	9.00	5.00	16.00	3.00	33.00	(1) 川路、日丰、亚通、三力、金牛，UPVC排水管DN50，包含管道、管件、连接件安装、支吊架、标识实验等所需费用。 (2) 包括一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价
8	UPVC排水管 (DN110)	m	23.00	15.00	25.00	6.30	69.30	(1) 川路、日丰、亚通、三力、金牛，UPVC排水管DN110，包含管道、管件、连接件安装、支吊架、标识、实验等所需费用。 (2) 包括一切所需工艺及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价
9	PP-R给水管 (DN40)	m	16.00	3.80	14.00	3.38	37.18	(1) 川路、日丰、亚通、三力、金牛，给水PP-R管，规格：DN40，包含管道、管件、连接件安装、支吊架、标识、实验等所需费用。 (2) 包括一切所需材料及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价
10	PP-R给水管（DN20）	m	8.50	2.80	11.00	2.23	24.53	(1) 川路、日丰、亚通、三力、金牛，给水PP-R管，规格：DN20，包含管道、管件、连接件安装、支吊架、标识、实验等所需费用。 (2) 包括一切所需材料及配件，满足设计及规范所述，投标单位结合现场综合考虑报价
11	冷凝水管DN20	m	8.10	3.00	7.90	1.90	20.90	(1) 品牌：川路、日丰、亚通、三力、金牛；材质：PVC；规格：DN20 (2) 管道安装，管件制安，支吊架制安等
12	冷凝水管DN25	m	11.00	3.00	9.00	2.30	25.30	(1) 品牌：川路、日丰、亚通、三力、金牛高；材质：PVC；规格：DN25 (2) 管道安装，管件制安，支吊架制安等
13	冷凝水管DN32	m	13.00	3.00	11.00	2.70	29.70	(1) 品牌：川路、日丰、亚通、三力、金牛；材质：PVC；规格：DN32 (2) 管道安装，管件制安，支吊架制安等
14	冷凝水管DN40	m	16.20	3.00	14.82	3.40	37.43	(1) 品牌：川路、日丰、亚通、三力、金牛高；材质：PVC；DN40 (2) 管件、零件、支吊架制作、安装等一切相关内容

2、南方科技大学光明高等研究院施工总承包工程专业分包



深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
SHENZHEN BAUING CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.

装饰完美空间 缔造百年基业



南方科技大学光明高等研究院
项目施工总承包工程
专业分包合同



宝鹰集团
BAUING GROUP

合同名称	南方科技大学光明高等研究院施工总承包工程专业分包
建设单位	深圳市光明科学城开发投资有限责任公司
总承包单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
分包单位	深圳市嘉润州生态建工有限公司
签订日期	2023 年 8 月 23 日



专业分包合同

建设单位（业主方）：深圳市光明科学城开发投资有限责任公司

法定代表人：李志军

公司地址：深圳市光明区凤凰街道凤凰社区观光路招商局光明科技园A1A2栋 A1栋

总承包单位（甲方）：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

法定代表人：黄如华

公司地址：深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋 4 楼

分包单位（乙方）：深圳市嘉润州生态建工有限公司

法定代表人：李瀚朗

公司地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区瓦窑头片区25号204

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，甲方将承建的“南方科技大学光明高等研究院项目施工总承包工程”（以下简称本项目）中所涉及【建筑装修装饰工程】专业分包给乙方施工。双方在自愿、平等、公平和诚实信用的基础上，就本建设工程事项协商一致订立本合同。

一、分包工程概况

1.1 工程名称：南方科技大学光明高等研究院项目施工总承包工程专业分包。

1.2 工程地点：深圳市光明区公明街道美信达工业园1号厂房。

1.3 承包方式：包工包料包测试包验收。

1.4 承包范围：按照甲方与业主方招标文件和合同约定的包工包料包测试包验收等大包形式，经业主方和审图单位审查合格的施工图进行施工，包括但不限于：施工图深化设计、工程施工；包工、包料及机械设备（甲供材料设备除外，材料设备品牌选定参照《主要材料设备选用品牌表》）；包质量、工期、安全生产、绿色施工、成品保护、材料利旧及废弃材料处理【



如有】、专业协调与配合（服从甲方及其合作的物业单位方【如有】管理）、保险（乙方负责部分）；通过各项验收、通过承包范围内工程竣工验收及竣工验收备案、工程移交、结算的组织实施工作和资料整理、工程保修；完成与本工程相关的报批报建服务（业主方负责办理的本工程立项许可证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证除外）等。

1.5 施工界面划分：

（1）建筑装修装饰工程

1) 建筑面积16900平方米，地面工程、墙面工程、天花工程等进行装修。（具体以施工图纸和工程量清单范围内所以内容为准）

二、承包工作内容

2.1 按照甲方与业主方招标文件和合同约定的南方科技大学光明高等研究院项目施工总承包工程——建筑装修装饰工程，具体详见合同清单及施工图纸等。

三、合同工期

3.1 合同工期总日历天数：【195】天。

暂定【2023】年【04】月【15】日至【2023】年【10】月【30】日，具体开工日期以甲方开工令或书面开工通知为准。

3.2 乙方应按照甲方制定的施工进度计划施工（包括总进度计划、月进度计划、周进度计划等），随工程施工需要随时调配劳动力，确保在甲方及本项目总承包/建设单位要求的时间内完成承包范围内的全部工作内容，并满足甲方的阶段性节点工期进度要求（如有）。

四、工程价款

4.1 本工程合同价款暂定总价含税金额为人民币：（大写）壹仟柒佰万元整（¥17,000,000.00元）；其中不含增值税金额为人民币：（大写）壹仟伍佰玖拾陆万叁仟叁拾元贰角捌分（¥15,596,330.28元）；增值税税率9%，增值税税金为人民币：（大写）壹佰肆拾万叁仟陆佰陆拾玖元柒角贰分（¥1,403,669.72元），（开具增值税专用发票）【详见附件乙方报价清单】。

暂定合同总价包含但不限于乙方施工作业的人工费、材料费、工具和机械设备费、管理费、规费、税金以及利润、安全文明施工等措施费及各项费用（含不可竞争费用、不可预见费用）等；乙方使用材料的上下车及场内转运费；与各分包单位的配合费；质量安全管理费、风险费（



如人工工资上涨、材料费上涨等)；高温施工补贴费用、法定节假日加班工资补贴费等完成乙方承包范围内工作内容且满足甲方各项管理要求的全部费用。

4.2 乙方已充分考虑冬、雨季季节施工现场的防冬、防雨措施，施工废水、废物的处理等一切必要的措施，确保周围居民和周边企业不受影响，使施工顺利进行，并承担由于措施不力造成的事故责任和因此发生的费用，以上费用均包含在以上价款中，甲方将不予以增补。

4.3 本工程不做任何材料价差调整。

4.4 施工总承包对专业分包单位管理所发生的费用

(1) 施工总承包管理服务费费率为【0%】，费用的计算基数以合同签约金额为准。总承包与专业工程承包人的合同价以合同签约金额为准，结算价与合同签约金额不一致的，总承包管理服务费的计算基数按业主方确认（有政府部门审计则以政府部门审计确认后）的总金额为基数调整。

(2) 施工总承包管理服务费按约定费率在乙方每月申请进度款中分批次扣除。

五、工程质量

5.1 按合同约定、设计图纸及现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，工程质量满足工程施工验收有关质量检验评定的合格标准。乙方必须在确保工程安全、质量的前提下履行合同。如果出现工程安全、质量问题，乙方须承担相应的施工安全、施工质量的责任。

六、甲方一般义务

6.1 审定乙方施工方案，组织对进场人员进行入场教育和技术交底。

6.2 负责给乙方提供必要的施工条件和工作面。

6.3 按合同约定向乙方支付工程款。

6.4 进行工程施工指导和管理的工作，对乙方施工的进度、质量、安全、文明施工进行监督指导。甲方根据本合同约定和甲方的规章制度对乙方施工不规范的行为进行处罚，并按国家工程质量验收标准及安全技术规范及业主要求对乙方施工工程进行检查与验收。

6.5 若乙方拒绝实施其单价所包含的工作内容或无法满足甲方施工进度需要的，甲方有权另请第三方完成此部分工程事项，此部分工程费用将在乙方工程款中扣除，同时甲方有权要求乙方按1000元/次承担违约金。



6.6 甲方负责办理施工期间进出施工场地及相关物业规定手续事项【如有】，乙方应全力配合。

七、乙方一般义务

7.1 乙方必须按设计图纸和国家规范要求施工，不得擅自变更，并接受甲方现场管理人员和质监部门的检查监督。

7.2 乙方负责编制分包工程施工组织设计或施工方案，经甲方批准后实施，参加安全技术交底；严格按安全操作规程组织施工，作好安全生产现场文明施工。

7.3 按法律规定和分包合同约定完成分包工程，对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责，并在保修期内履行保修义务。

7.4 配合甲方做好施工现场的环境保护和职业健康安全规范要求，并承担由此而造成的一切责任及经济处罚。

7.5 乙方进入施工现场的施工人员的数量必须以满足项目部生产进度安排的需要为标准，做到及时自行增减调节，确保达到工期标准的要求。同时乙方施工人员应遵守甲方制定各种规章制度，保证生产安全和工期进度。

7.6 法律规定需要持证上岗的特殊工种作业人员，必须具有行政管理部门颁发的相应岗位的特殊工种上岗证，并在相应作业人员进场前报送甲方审核并备案。

7.7 按照法律规定完成分包工程资料的编写、管理和归档；确保分包工程资料的准确完整。按甲方要求的时间无条件配合甲方及时向市建设行政主管部门办理项目施工报备、开工手续以及竣工备案手续。

7.8 已完成的成品保护工作由乙方负责，在成品保护期间出现修复或整改的费用由乙方承担。

7.9 乙方进场的材料、设备等货物由乙方负责保管，在本分包工程验收合格之前货物损毁、损失的风险由乙方自行承担。

八、工期延误

8.1 出现以下情形之一的，经甲方确认，工期相应顺延：

- (1) 甲方未能按合同约定提供图纸及开工条件；
- (2) 不可抗力。



8.2 乙方应在本合同第 8.1 条的情况发生后 3 天内,就延误的工期以书面形式向甲方提出报告。乙方不得就本合同第 8.1 条的情况向甲方主张窝工等相关损失的赔偿,相关损失由乙方自行承担。

九、质量与验收

9.1 乙方必须确保分包工程一次验收合格。因乙方原因致分包工程未能一次验收合格并导致工程不能连续施工,乙方除承担由此所引起的一切损失外,还向甲方承担因质量原因造成的一切损失。

9.2 分部和重要部位都必须遵循先试验后铺开施工的程序,开工前乙方应完成施工组织设计专项审查方案和必要的施工准备,送监理单位审查批准后方可进行试验性施工,完工后由监理单位检验,符合要求后才能铺开施工。

9.3 无论监理单位对工程是否进行并通过了各项检验,均不免除或减轻乙方对其承包工程的质量所负的全面责任,除非质量问题是由于非乙方原因引起。此类非乙方原因引起的质量问题,乙方须及时通知甲方和监理单位。

9.4 由乙方自行采购的材料,乙方对其品牌、质量所负全面责任。乙方应对各种材料按规范进行检查验收,拒绝不符合要求的材料用于本工程。无论何种原因,出现不合格材料用于工程的情况,均由乙方承担责任。甲供设备材料乙方安装,乙方负责安装及配合验收事项,质量由总包组织业主、监理及设计验收合格后,交接安装。

十、安全文明施工管理

10.1 乙方必须按工程所在地政府部门有关规定制定切实可行的安全、文明施工措施,确保达标。

10.2 乙方在施工中应遵守有关部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定,并办理有关手续,承担有关费用。

10.3 乙方应与其为履行本合同而雇佣的人员建立劳动关系,并按法律规定保障劳动者的各项权利。乙方获得的工程款应优先支付乙方雇佣人员的劳动报酬。若因乙方拖欠民工工资导致工人的罢工和闹事,乙方应按照 2000 元/人/次向甲方支付违约金。若因前述情形导致甲方直接将乙方剩余的工程款优先支付给工人的,乙方工人收到甲方款项的,视为甲方向乙方完成了工程款支付义务;乙方剩余工程款不足以支付工人费用的,由乙方自行支付,与甲方无关,甲方代为承担了的,有权向乙方追偿。



10.4 乙方施工中产生的一切安全事故，包括人身和财产损失，与甲方无关，均由乙方自行处理和承担相关的费用。由此给甲方造成损失的，乙方负责赔偿，甲方有权将赔偿款从乙方工程款中直接扣收。

十一、履约保证金

11.1 乙方应于在本合同签订后 3 日内向甲方支付履约保证金共计人民币 / 元整（大写 / 元）。该履约保证金在乙方完成合同约定的所有承包工作内容且验收合格后七日内无息退还给乙方。

十二、工程款支付

12.1 预付款：本合同签订后，甲方在收到乙方已开具对应部分发票后 / 个工作日内向乙方支付合同暂定金额的 / % 作为预付款（预付款在月进度款中扣回，第一期进度款不足抵扣的，从第二期中继续抵扣直至扣完）；

12.2 进度款：乙方应于每月底提交截止至当月25日完成的工程量的计量报表和支付报表（同步业主方要求），甲方应在45天审定并支付完毕。若乙方出现虚报金额超过甲方审核金额10%或未按时提供资料等属承包人自身原因的情况时，甲方有权利要求乙方再次申报或完善资料，因此而耽误的进度款支付时间由乙方自行负责。

当期进度款应按当期实物量完成量的80%进行支付。累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）80%时暂停支付。

12.3 结算款：工程竣工验收合格移交给相关单位、按合同约定提供竣工结算资料且乙方向甲方提出书面付款申请，乙方已开具对应部分发票后累计支付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的85%；结算完成并经业主方审定后，累计支付至审定价的 97%。若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准。

12.4 质保金：【3%】作为质量保修金，质保期 24 个月。

在满足质量保修金返还的时间条件后，乙方需以书面形式向甲方相关部门提出申请，甲方审核无异议后在二十个工作日内将应付质量保修金【须经甲方先扣除应由乙方承担的全部费用及违约金（如有）】免息支付给乙方。如乙方在质保期内拒绝或延期解决质量问题而影响工程价值或者使用效果的，甲方可自行或雇请第三人维修货物，乙方不得再向甲方主张质保金，如果质保金不够支付维修费用的，甲方可要求乙方进行赔偿。

12.5 乙方指定收款账户为：

开户银行：【中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行】

行 号：【105584000843】

户 名：【深圳市嘉润州生态建工有限公司】

账 号：【44250100008600001727】

(1) 合同履行期间，如乙方提供的收款人与乙方公司名称不一致，则甲方有权拒绝付款，由此引起的任何延误或其他问题，甲方不承担任何责任。

(2) 乙方的开票责任：每次付款前【3】个工作日，乙方应按甲方要求出具与每期结算款等额的合法有效的增值税专用发票，并准确填写发票项目。乙方所开具发票的形式和实质要求，应当包含：具体金额、盖具增值税发票专用公章、开具时间、汇总开票具体规定等内容，确保发票无瑕疵。

12.6 甲方开票信息如下：

名称：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

纳税人识别号：91440300192264106H

地址：深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区 F1 栋 107C 号

开户行及账号：44201507300059999555

(1) 由于此项目为政府项目，按业主要求必须保障工人工资按时发放，经甲、乙双方友好协商，同意由乙方自行发放工人工资，乙方承诺在合同履行期间涉及本工程相关的工人工资将足时、足额发放并提供工资发放表签字盖手印版给甲方，因拖欠工人工资发生的一切法律纠纷全部由乙方承担。如乙方未按时支付，甲方有权扣除相应工程款并代发工人工资，同时对乙方按1万/次违约处罚。

(2) 本条上述款项支付均以乙方已开具对应部分发票为前提条件，若乙方未开具足额发票的，甲方有权顺延付款直至相应条件满足。

(3) 甲方以银行转账方式向乙方支付工程款。乙方如需变更账号，需提前 7 个工作日以书面形式通知甲方。如乙方随意改变账户，甲方有权拒付工程款，由此引起的延期付款责任及相关的损失由乙方承担。乙方先开具并送达发票、且在甲方完成发票认证后，甲方才支付对应款项。甲方收取发票并抵扣的行为，不视为甲方对乙方履约行为的确认。

12.7 发票遗失的处理条款

(1) 因甲方原因发票遗失的，乙方应提供发票记账联复印件及乙方所在地主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。



(2) 因乙方原因发票遗失的,乙方应当负责提供相关凭证或重新开具发票确保甲方能够抵扣相应进项税额。

12.8 工程款专款专用

本工程甲方支付给乙方的工程款都应当专款专用,乙方不得擅自改变任何款项的使用性质。甲方有权检查乙方工程款的使用情况(包括但不限于工程预付款、材料款、工人工资、安全文明施工费等款项)。

十三、工程变更

13.1 施工中建设单位需对原工程设计进行变更的,甲方应以书面形式向乙方发出变更通知并由甲方、监理和乙方办理签证,乙方不得以任何理由拒绝施工,否则由此造成的工期及费用损失由乙方承担。变更超过原设计标准或批准的建设规模时,由建设单位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,结算时据实调整。

13.2 施工中乙方不得擅自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一切损失,由乙方承担,延误的工期不予顺延。

13.3 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,需经甲方书面盖章同意。未经同意擅自更改或换用时,乙方承担由此发生的一切费用,并赔偿甲方的一切损失,延误的工期不予顺延。

13.4 现场签证的确认时间:因非乙方原因引起的现场签证,乙方在现场签证事件发生后的三日内应向甲方提出现场签证书面申请;乙方逾期不申请的,视为该项变更不涉及合同价款的变更。

十四、竣工验收与结算

14.1 工程完工且符合下列条件时,乙方可以申请完工验收:

- (1) 分包工程已按本合同约定全部施工完毕,并通过各分项工程的检查、验收;
- (2) 乙方已按本合同约定的内容和份数向甲方提供完整的施工资料及竣工验收报告;
- (3) 竣工现场清理已符合甲方要求;
- (4) 合同约定的其他条件。

14.2 本分包工程竣工验收通过后 15 日内,乙方应自行拆除施工临时设施,撤退施工机



械设备并清理场地，修复场内的交通道路，撤离所有施工人员，并将清理完的施工场地移交给甲方。逾期未完成清理并退场的，甲方有权出售或另行处理乙方遗留的物品，由此发生的费用由乙方承担，甲方有权从乙方工程款中直接扣除该费用。

14.3 竣工结算

(1) 乙方在本分包工程竣工验收通过后应及时向甲方提交分包工程竣工结算报告及完整的结算资料（具体资料要求满足甲方/业主方规定），甲方在收到乙方提交完整的竣工结算资料后，会同本项目其他分部分项工程向业主方或总包方申请结算。

(2) 乙方需配合甲方做好结算工作。包括但不限于跟建设单位/政府部门做好资料、清标、组价、对数等工作。

十五、工程保修

15.1 工程质量保修范围和內容

(1) 乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担合同及其所有补充协议约定的所有施工承包范围内工程质量保修责任。

(2) 凡属于非甲方原因造成的各部位的质量问题或其他缺陷，及由于乙方维修造成任何第三方的相关损失，均属于乙方保修责任范围，所产生的全部费用及赔偿均由乙方承担。

(3) 对不属于乙方保修责任范围，但是经由甲、乙双方协商同意由乙方施工的，乙方应配合维修，费用由责任方承担。

15.2 质量保修期

双方根据合同及有关规定，约定本工程的质量保修期为贰年。质量保修期自承包项目竣工并通过甲方验收合格之日起计算。

15.3 质量保修责任

(1) 乙方应认真履行保修责任，接到甲方通知24小时内赶到现场进行维修，履行保修义务，保证维修的质量及效果。

(2) 发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

(3) 乙方不能维修或未能在甲方指定的合理期限内维修完好或经过两次维修都未能修好或维修服务态度差的，甲方有权自行另请他人代为维修并确定价格，所有修复费用及赔偿费用及甲方加收的管理费(修复及赔偿费的15%)甲方有权从尚未支付乙方的任何款项中直接扣减，但不等于免除乙方的任何应负的责任。

(4) 乙方未能按照要求及时进场维修或拒绝维修的，甲方有权自行另请他人代为维修并确定价格，并对乙方处以实际发生维修费用三倍的罚款。



(5) 乙方每次维修完毕，应负责将施工现场清理干净并在完成后取得业主和甲方的验收签字，所维修项目如在六个月内再次出现同样缺陷的，仍然由乙方保修。

(6) 质量保修完成后，由甲方组织验收。

十六、违约和索赔

16.1 因乙方原因导致工期延误，每日按合同金额的万分之五向甲方支付违约金；工期延误超过 15 天的，同时甲方有权根据实际项目施工进度要求决定是否单方终止本合同，若甲方决定终止合同的，按乙方实际完工合格量的 70%与乙方进行结算，剩余 30%视为乙方支付甲方的违约金，若该等违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还有承担赔偿责任。

16.2 工程质量达不到合同约定标准的，乙方应负责返工、修复或采取其他补救措施，并承担由此增加的费用，直至通过验收，工期不予顺延，乙方按照合同约定承担工期延误的违约金。乙方完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按合同约定的程序重新进行验收。经乙方返工后工程质量仍达不到合同约定标准的，甲方有权委托第三方进行施工，由此产生的费用在乙方工程款中扣除，且乙方应按 5000元/次向甲方支付违约金。

16.3 当甲方与建设单位之间发生的索赔事项涉及分包工程时，乙方应按甲方要求配合甲方处理前述索赔事项。

16.4 乙方转包或违法分包的，甲方有权随时单方解除本合同，并按乙方实际完工合格量的 70%与乙方进行结算。

16.5 施工现场必须保持整洁，按现场统一要求堆放材料、机具，不得乱堆乱放，不得随意浪费，材料堆放及机械设备周边场地必须保持整洁干净。如若乙方未按照甲方指定位置堆放材料，则甲方有权要求乙方按照 500 元/次承担违约金，并另请人员清理材料，另请人员的工时费将由乙方全部承担。

16.6 乙方使用的材料质量不合格的，乙方应立即将不合格材料清退出场，由此引起的损失全部由乙方承担。乙方因使用不合格的材料引起的工程质量问题，应承担返工、修复责任，因此产生的费用由乙方全部承担。

十七、不可抗力

17.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件。

17.2 合同一方遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方，并在 3 日内书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。不可抗力发生后，甲乙双方均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

十八、合同变更和解除

18.1 如有以下情况之一发生，甲方有权书面通知解除合同，通知至送达乙方后生效：

(1) 乙方在施工过程中擅自停工、窝工或因其他乙方原因致使合同约定的工期延误超过 15 天的；

(2) 乙方在施工过程中的主要分部施工质量明显无法达到要求，经监理单位要求整改却无正当理由拒绝整改的；

(3) 乙方因其他法律纠纷或行政违法被查封本工程专户或有关司法部门要求甲方停止向其支付工程款或协助执行工程款的，致使合同无法继续履行的；

(4) 乙方转包或违法分包本分包工程的；

(5) 乙方破产或停业，且停业非出于重组、重建或合并之目的；

(6) 乙方发生其他情形导致不能履行本合同或本合同目的无法实现的。

18.2 因乙方违约导致合同解除的，按乙方实际完工合格量的 70%进行结算。乙方不配合决算的，以甲方审核结算金额为准。

18.3 合同解除后，乙方应于接到甲方书面通知后 7 日内无条件退出工程现场。

18.4 合同解除并不免除乙方对已施工部分的工程质量责任和保修责任及合同履行过程中的违约责任。

十九、补充条款

19.1 在履行合同过程中产生争议时，甲乙双方应协商解决；协商不成的，任何一方可向项目所在地人民法院提起诉讼。

19.2 本合同自甲乙双方加盖公章或合同章后生效，本合同一式【贰】份，甲方执【壹】份，乙方执【壹】份，具同等法律效力。

19.3 乙方应将本工程的工程款专款用于本工程的组织施工，并保证合理使用，不挪作他用。

19.4 在市相关主管部门(含质监站)组织的安全文明施工及工程质量,因乙方原因本工程被通报批评或勒令停工整顿等处理,乙方按人民币 2 万元/次支付违约金,甲方有权从乙方工程款中直接扣收。

19.5 乙方超出设计图纸范围或因自身原因造成的返工工程量,甲方将不予计量。

19.6 因乙方未履行本合同义务导致甲方依据本合同向乙方主张权利的,乙方除了按照本合同承担违约金及其他应付甲方款项之外,还应当承担甲方为实现债权而支付的费用,包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、保全费、公证费、送达费、公告费、执行费等。

二十、合同附件

附件1、廉洁告知函

附件2、主要材料设备选用品牌表

附件3、专业分包工程量清单与计价表

(以下无正文)

甲方(盖章): 深圳市宝鹰建设集团股份
有限公司



乙方(盖章): 深圳市嘉润州生态建
有限公司



法定代表人或授权代表(签字):

法定代表人或授权代表(签字):



签约日期:

签约日期:

3、医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装饰装修工程专业分包

甲方合同编号: _____
乙方合同编号: _____

医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装饰装修工程专业分包补充协议（一）



工程名称: 医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装饰装修工程专业分包补充协议（一）
工程地点: 深圳市光明区
建设单位 1: 亚能生物技术（深圳）有限公司
建设单位 2: 深圳市帝迈生物技术有限公司
承包人: 深圳市光明建工第一建设工程有限公司
分包人: 深圳市嘉闰州生态建设工程有限公司

签约日期: 2026 年 2 月 3 日

医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装饰装修工程专业分包补充协议（一）

承包人（全称）：深圳市光明建工第一建设工程有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：彭永钢

职务：总经理

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道 380 号尚智科技园
1 栋 A 座 1601

分包人（全称）：深圳市嘉润州生态建工有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：李瀚朗

职务：总经理

地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区瓦窑头片区 25 号 204

甲乙双方经友好协商，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在《医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装饰装修工程专业分包》（以下简称“原合同”，原合同编号为：B00461012024052502）基础上签署本协议，作为原合同实施的补充，增加部分条款内容如下：

一、工程概况

项目名称：医疗器械联合生产用地项目

工程地点：深圳市光明区

合同名称：医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装饰装修工程专业分包

分包内容：医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装饰装修工程专业分包，清单内包括的所有工作内容，所有的细目详见图纸、技术要求及合同其他文件。包人工、包机械、包辅材、包质量、包安全文明施工、包验收合格等。

二、补充协议签订原因简述

受建设单位指令要求，项目新增地下室及 1-3# 楼公共区域精装修施工内

容，全部属于原合同范围外的施工内容。一方面，该部分合同外工作无法通过变更签证流程申报进度款，使得分包单位面临极大的资金垫资压力；另一方面，原主合同针对变更签证的约定，并未明确合同外工程的单价标准，为切实维护甲乙双方的合法权益，需对该类单价进行重新明确。基于以上两项关键事由，双方协商签订本补充协议，对相关内容予以补充约定。补充协议金额仅作为过程支付工程款依据，具体确认工程量与综合单价以集团公司成本管理中心审核确认为准。

三、清单未包含的变更签证项目按下述原则确定：

工程变更签证工程量编制依据： 图纸、变更通知单、施工任务单（一切非书面通知均不作为编制依据）。

工程变更签证单价确定按下述原则进行：

（1）如合同清单中有相同或类似的项目时，则按合同清单中相同项目/类似项目的合同价执行。

（2）如合同清单中没有相同或类似的项目时，则按以下规定计价：经建设单位审定的未下浮的建安工程费 $\times (1-18\%) \times (1-\text{中标下浮率})$ ；其中，建设单位与总包单位合同清单单价内的材料设备不参与询价采购（此部分施工图预算时不需要重新组价，施工图预算金额总包合同单价 $\times (1-5\%) \times (1-\text{中标下浮率})$ ），其他参与询价采购的材料设备价不下浮。中标下浮率 $= 1 - \text{中标金额} / \text{招标控制价金额}$ 。

（3）执行《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市安装工程消耗量定额》（2020）、《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2020）及深建价[2018]25号、深建市场[2021]20号取费标准执行；预算包干费不予计取；信息价格采用按工程变更签证发生时间当月《深圳市建设工程价格信息》计；《深圳市建设工程价格信息》中没有的价格采用市场价，以甲方确认计取。

（4）绿色施工安全防护措施费及按“项”或总价计算的措施费已综合考虑于清单报价中，设计变更、现场签证计取的此类措施费（模板、脚手架除外）不另计取。

四、原合同暂定金额、本协议增补金额、增补后合同暂定金额

原合同暂定金额(含税):小写(人民币):¥13602468.55元;大写(人民币):壹仟叁佰陆拾万零贰仟肆佰陆拾捌元伍角伍分;其中不含税合同价为¥12479328.94元,增值税税金为¥1123139.61元,乙方提供的发票为增值税9%专用发票。

本协议增补暂定金额(含税):小写:¥2235388.00元;大写:贰佰贰拾叁万伍仟叁佰捌拾捌元整;其中不含税合同价为¥2050814.68元,增值税税金为¥184573.32元,乙方提供的发票为增值税9%专用发票。

增补后暂定合同金额(含税):小写:¥15837856.55元;大写:壹仟伍佰捌拾叁万柒仟捌佰伍拾陆元伍角伍分;其中不含税合同价为¥14530143.62元,增值税税金为¥1307712.93元,乙方提供的发票为增值税9%专用发票。

本补充协议生效后,合同暂定总价即变更为人民币壹仟伍佰捌拾叁万柒仟捌佰伍拾陆元伍角伍分(小写:¥15837856.55)。甲方后续的进度款支付以本协议变更后的合同总价作为计算基础。

五、合同适用顺序

构成本协议的文件可视为能相互补充说明的,如果协议文件存在歧义或不一致,则根据如下优先次序来判断:

4.1 本补充协议

4.2 甲方与乙方签订的原合同

六、未尽事宜的适用

本协议作为原合同的补充,未尽事宜按原合同相关条款执行。

七、协议生效及协议份数

本协议自双方签字盖章之时起生效,一式肆份,甲方执贰份,乙方执贰份,具有同等效力。

八、附件

附件一、补充协议(一)工程量清单

附件二、乙方签字权限证明

附件三、乙方资质证明文件

附件五、供应商廉洁自律承诺书

以下为签字盖章页，无正文：

甲方(公章)： <u>深圳市光明建工第一建设工程有限公司</u>	乙方(公章)： <u>深圳市嘉润州生态建工有限公司</u>
法定代表人： <u>[Signature]</u> 授权代理人： <u>[Signature]</u>	法定代表人： <u>[Signature]</u> 授权代理人： <u>[Signature]</u>
电话： <u>0755-27156365</u>	电话： <u>/</u>
地址： <u>深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601</u>	地址： <u>深圳市光明区凤凰街道塘家社区瓦窑头片区25号204</u>
开户行： <u>招商银行股份有限公司深圳光明支行</u>	开户行： <u>中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行</u>
账户名称： <u>深圳市光明建工第一建设工程有限公司</u>	账户名称： <u>深圳市嘉润州生态建工有限公司</u>
账户： <u>755953504810901</u>	账户： <u>44250100008600001727</u>
纳税人识别号： <u>91440300MA5GG7QE7L</u>	纳税人识别号： <u>9144030077274646XU</u>
日期： <u>2026</u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日	日期： <u>2026</u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日

甲方合同编号: B00461012024052502

乙方合同编号: _____

工程施工专业分包合同

工程名称: 医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装饰装修工程专业分包

工程地点: 深圳市光明区

建设单位 1: 亚能生物技术(深圳)有限公司

建设单位 2: 深圳市帝迈生物技术有限公司

承包人: 深圳市光明建工第一建设工程有限公司

分包人: 深圳市嘉润州生态建工有限公司

签约日期: 2024 年 月 日

5.15

工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市光明建工第一建设工程有限公司 (以下简称“甲方”)

法定代表人: 彭永钢

职务: 总经理

地址: 深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道 380 号尚智科技园 1 栋 A 座 1601

分包人(全称): 深圳市嘉润州生态建工有限公司 (以下简称“乙方”)

法定代表人: 李瀚朗

职务: 总经理

地址: 深圳市光明区凤凰街道塘家社区瓦窑头片区 25 号 204

鉴于甲方已于 2023 年 6 月 16 日与 亚能生物技术(深圳)有限公司, 深圳市帝迈生物技术有限公司 (下称“建设单位”) 签订了《医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程合同》, 为此, 甲方与乙方经友好协商, 依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 就医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装饰装修工程专业分包事宜达成一致意见, 订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码: D244265346

1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

1.4 复审时间及有效期: 2028 年 12 月 20 日

1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2023]002971

1.6 复审时间及有效期: 2023 年 11 月 30 日至 2026 年 11 月 30 日

1.7 乙方属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称: 医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装饰装修工程

专业分包

2.2 分包工程地点：深圳市光明区

2.3 分包工程范围：医疗器械联合生产用地项目施工总承包工程-装饰装修工程

专业分包

2.4 提供分包内容：清单内包括的所有工作内容，所有的细目详见图纸、技术要求及合同其他文件。包人工、包机械、包辅材、包质量、包安全文明施工、包验收合格等。具体详见附件清单

2.5 分包合同价款：

本工程为 1 合同（1、固定单价 2、固定总价）。

暂定合同金额：大写：（人民币）壹仟叁佰陆拾万零贰仟肆佰陆拾捌元伍角伍分

小写：13602468.55 元

其中不含税合同价为 12479328.94 元，增值税税金为 1123139.61 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为 9 %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调增税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。若所开税率不足合同约定税率，甲方有权从乙方工程款中扣除税费差额及附加。

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），不因任何情形进行调整，包括但不限于工程量的变化，市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化等。

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），除经甲方确认的施工变更外，不因任何情形进行调整，包括但不限于市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化，规费和税率的调整等。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2024 年 5 月 日（暂定）

3.2 结束工作日期：2025 年 1 月 日（暂定）

3.3 总日历工作天数为：215 天

3.4 实际开工(或退场)时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到 合格 质量评定等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

- (1) _____ / _____
- (2) _____ / _____

4.3 所有国家及广东省、深圳市的一切有关本工程的规范、规程、规定等技术标准均对本工程适用，当以上标准、规范更新时，以更新后的为准；如各种规范标准与本合同有不一致的地方，以高标准者为准。

第五条 合同文件及解释顺序

- 5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；
- 5.2 中标通知书(如有时)；
- 5.3 投标文件；
- 5.4 本分包合同；
- 5.5 招标文件；
- 5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- 5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
- 5.9 甲方的有关规章制度。

第六条 总包合同

6.1 合同签订前，甲方可提供全面、准确的总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），供乙方查阅。当乙方要求时，甲方应向乙方提供一份总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外）的复印件。

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），分包合同的签订视为乙方完全知悉甲方在总包合同项下与分包工程有关的义务和责任。

6.3 乙方的责任：乙方依分包合同进行设计（如有）、施工及缺陷保修时，应避免其任何行为或疏漏构成、引起或促使甲方违反总包合同规定甲方的任何义务。如因

乙方的前述行为或疏漏造成甲方损失的, 甲方可从支付乙方的应付价款中扣除或采取其它合法的补救措施, 采取措施产生的费用由乙方承担。

第七条 图纸

7.1 甲方应在分包工作开工前, 向乙方提供图纸 1 套。

7.2 乙方在收到图纸后, 发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的, 应及时通知甲方, 如因乙方未及时通知甲方变更或未及时发现问题所导致的工程问题由乙方负责处理, 甲方不因此延长工期或增加费用, 一切损失由乙方自行承担。

第八条 项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 桂宾, 职务: 项目经理, 手机号: 13728995290。

8.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 彭阳春, 职务: 项目经理, 手机号: 15919785721, 身份证号: 510902196910105733。

8.3 甲方如有更换项目经理, 应通知乙方, 后任继续行使前任的职权, 履行前任的义务。

8.4 乙方如需更换分包项目经理, 应提前以书面形式通知甲方, 并征得甲方同意, 后任继续行使前任的职权, 履行前任的义务。未经甲方同意, 乙方不得更换分包项目经理。

8.5 甲方有权要求乙方更换其认为不称职的分包项目经理。

第九条 甲方主要义务

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子, 全面履行总包合同, 组织实施施工管理的各项工作, 对工程的工期和质量向建设单位负责。

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作:

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地;

9.2.2 向乙方提供其施工所需的工程地质和地下管网线路资料;

9.2.3 向乙方提供相应的水准点与坐标控制点, 乙方有义务保护好水准点和坐标控制点。

9.3 负责编制总施工组织设计, 统一制定各项管理目标, 审核批准乙方提供的年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表, 乙方不能按甲方批准的进度计划施工时,

应根据甲方的要求提交一份修订的进度计划，经甲方批复后，方可实施，以保证分包工程如期竣工。

9.4 负责总施工组织设计技术交底，负责组织乙方参加建设单位组织的图纸会审，向乙方进行设计图纸交底，监督乙方技术档案资料的收集和整理，积极和乙方一起配合建设单位的档案归档、验收及工程验收工作。

9.5 负责与建设单位、监理、设计及有关部门联系，协调现场工作关系。

9.6 甲方有权在本合同范围内按本公司各项管理规定、项目部管理规定、施工规范和监理条例给乙方进行奖励和处罚，凡因乙方施工中管理不善、施工队伍和班组不服从项目指挥，给工程质量和安全造成隐患的，或者在项目部发出整改意见后，乙方未能按合理要求完成整改的，直接影响工程质量或施工安全的，则甲方将酌情对乙方进行处罚，罚金将在乙方的履约担保中扣除。

第十条 乙方主要义务

10.1 进场准备

10.1.1 乙方进场时间应以甲方通知为准，乙方接到通知后1日内立即组织工人进场，逾期进场的，工期不顺延。保证有足够的技术工种和配合工种，特殊工种应持证上岗。如因无证作业、使用伪造的特种作业证作业等情形被相关行政管理部门进行行政处罚，乙方需配合相关部门处理并承担一切责任后果，如乙方不处理导致甲方出面处理或因此给甲方造成损失的，一切损失由乙方承担（包括但不限于罚款、律师费、诉讼费、保全保险费等），上述费用甲方有权从乙方工程款中扣除，不足部分由乙方补足，如甲方因追索上述费用产生损失也由乙方承担（包括但不限于律师费、诉讼费、保全保险费等）。施工期间乙方必须配备1名资料员、1名水电工、1名安全员、1名现场负责人（项目经理），1名技术负责人，1名施工员常驻施工现场，项目负责人及技术负责人、安全员、水电工必须是专职，需证件齐全，上述管理人员费用由乙方承担，其退场时间以承包人书面形式通知为准，由于乙方未按合同要求委派上述管理人员常驻施工现场，承包人将按300元/天/人进行处罚。

10.2 进度计划

10.2.1 乙方应按甲方的指令时间向甲方提交一份详细施工组织设计，甲方应及时批复，经批准后乙方方可执行。

10.2.2 向甲方提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表。乙方不能按

甲方批准的进度计划施工时，应根据甲方的要求提交一份修订的进度计划，经甲方批复后，方可实施，以保证分包工程如期竣工。

10.3 施工要求

10.3.1 乙方应对分包工程进行深化设计(如有)、施工、竣工和保修。若分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其他缺陷，乙方应在 24 小时内通知甲方。

10.3.2 分包工程进行深化设计时，乙方应按照工程要求及甲方的指令及时完成并提交规定的设计内容，报甲方确认后在分包工程中使用。

10.3.3 乙方应严格按照施工图及有关施工规范、标准图集施工，未经甲方技术人员书面同意，不得擅自更改图纸和有关的构造做法，否则后果由乙方自负，并承担给甲方造成的损失，同时应接受甲方管理人员的处罚。由于乙方原因，致使甲方遭受损失的，由乙方承担。

10.3.4 乙方应按甲方要求提交专项施工方案，甲方审核批准后方可组织施工。

10.3.5 乙方应对其作业内容的实施、完工负责，乙方应承担并履行总包合同约定的与作业有关的所有义务及工作程序。

10.3.6 乙方应依约按时保质保量地完成分包工程。

10.3.7 乙方不得将本合同项下的作业转包或再分包给他人，否则视为乙方违约。

10.3.8 未经甲方同意，乙方不得与建设单位或监理发生直接工作联系。

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

10.3.10 乙方有义务配合协助甲方做好工程资料编制整理及工程档案移交工作，如乙方不予配合，甲方有权根据本合同条款对其进行处罚。

10.3.11 乙方应积极主动配合安全文明施工检查验收、建设单位及相关主管部门视察前的现场整理工作，如乙方不予配合，甲方有权根据本合同条款进行处罚。

10.3.12 已竣工工程未交付甲方之前，乙方应负责已完分包工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。乙方未在规定时间内修复的，甲方有权予以修复，相关费用从乙方工程款中扣除。如有多工序交叉施工，由甲方组织各乙方申报成品保护措施方案，并明确各方成品保护责任。

10.3.13 乙方应保持本分包项目施工场地的干净整洁，工作完成后按要求及时清

理垃圾，做到工完场清，将建筑材料、施工周转材料、移动施工机具等按甲方指定的位置摆放整齐。

10.3.14 乙方需根据业主单位和甲方的要求，保证现场作业人员能满足最低人数要求，且保证在施工高峰期时能满足作业人员上的需求。

10.3.15 乙方需配合甲方办理施工手续许可及业主关系协调，乙方负责工程周边及运输路径范围涉及的各村委村民、物业公司，交警、城管、环卫、环保、土监土整、规划局、电力电信燃气税务公司等等执法部门的社会关系协调、各种风险防范等完成工程范围和工作所需的一切费用。

10.4 机械设备使用

10.4.1 乙方应确保约定由其自行采购的机械设备质量合格，符合要求。

10.4.2 乙方的施工设备进场前，应仔细对照《国家禁止使用建筑工程机械及设备名称目录》、《建设工程施工噪声污染防治技术规范》、《深圳市人民政府关于划定禁止使用高排放非道路移动机械区域的通告》及施工属地建设、安监主管部门限制使用的相关要求进行核查确认，严禁属于禁止、淘汰目录内所列设备、超使用年限设备进场。

10.4.3 乙方自行配备的机械设备（包括但不限于挖掘机、炮机、装载机、推土机、压路机、洒水车、吊车、发电机等，小型机具除外）进场前必须按照甲方要求安装机械指挥官监管系统（2588 元/套，不含油位传感器，在结算款中扣除），并接入项目设备管理平台，挖掘机、炮机、装载机、推土机、压路机、渣土车等必须安装倒车雷达报警系统，否则不予进场。如乙方机械设备进场未按要求安装机械指挥官监管系统和倒车雷达报警系统，一经发现，可视情况对乙方处 1 万元/台的违约金，同时甲方有权代为安装，所需费用从工程款中扣除。

10.5 施工条件提供

10.5.1 如合同价不含水电费用，则乙方须向甲方缴纳该费用，费用从甲方支付给乙方的相关款项中扣除（如不通过相关款项扣除，则乙方必须通过对公转账向甲方缴纳该费用）。

10.5.2 建筑垃圾分摊：

☐ 乙方无需分摊建筑垃圾费用；

☒ 乙方参与分摊建筑垃圾费用，分摊费用按照本合同结算总价的 3‰ 计取，甲方在乙方的结算价中予以扣除。

10.5.3 住宿费、伙食费用及工人上下班交通费由中标人自理；甲方负责生活区设施的搭设，乙方按约定缴纳相关费用(包括但不限于租金、水费、电费、管理费、卫生费等)，并由乙方自行设置空调、床架等设备。收费标准为工人宿舍每间 1200 元/月，用于办公的房间每间 1500 元/月，相关费用在工程款内按实扣除（如不通过相关款项扣除，则乙方必须通过对公转账向甲方缴纳该费用）。宿舍空调水电费由甲方承担，用电要求：一年中 6、7、8、9 月份用电量为 10 度电/间/天，其余月份 3 度电/间/天，用水要求：3m³/人/月，超支部分则在工程款内按实扣除。乙方与各分包共同承担公共区域卫生清理、生活垃圾外运等工作，费用自理。临时生活区不足时由乙方自行解决。

10.5.4 安全劳保用品（包括但不限于安全帽、安全带、工装等）由甲方统一配备，安全帽 20 元/顶、安全带 200 元/件、工装 25 元/件，每名工人需至少配备一顶安全帽，两件工装，安全带按需领取，相关费用从工程款中扣除。上述费用标准为暂定价，最终以甲方采购价为准。

10.6 用工要求

10.6.1 管理人员

乙方派驻项目的工程、安全、技术关键岗位需经甲方面试，保证人员资质及经验满足项目管理要求。

乙方须按合同要求委派上述管理人员常驻施工现场，并在约定的期限内到职。乙方更换项目负责人、施工员、安全员、计量员、设备管理员应事先征得甲方同意，并应在更换 14 天前通知甲方，并且保证更换人员前后资历、经验、能力水平相当。若发现乙方未经甲方同意，擅自更换管理人员者，每人每次罚 2000 元。各工点必须明确现场负责人，作业时现场管理人员务必在岗，如发现擅离岗位者，每人每次罚 1000 元。

10.6.2 劳务人员

施工期间，所有进场的工人男性不得超过 55 岁，女性不得超过 50 岁，管理人员及保安不得超过 60 周岁。进场工人不满足上述要求的必须清退，若乙方不清退，承包人将对其进行罚款 2000 元/次。

乙方进场的所有劳务人员，必须持有深圳市（特区建工培训学院）的“产业工人质量安全基础训练入门级培训”合格记录方可进场。无上述培训合格记录者，必须参加由甲方组织劳务人员至深圳市特区建工培训学院为期“两天一晚”的“产业工人质量安全基础训练入门级培训”活动，乙方应投入的基础人数（本合同约定乙方投入劳务人员基础人员为 80 人），特种作业人员、电工、安全员、安全资料员培训以特

区建工培训学院通知为准，上述培训费用及培训期间人员误工费、交通费等由乙方自行承担。若该费用是由甲方代缴的，结算时应扣除该部分费用。劳务人员培训费为：450 元/人；住宿费为：50 元/人；早餐：8 元/人；中餐 20 元/人；晚餐 20 元/人，最终以特区建工培训学院统计的实际投入培训人数收费清单为准，超出基础人数的培训费在乙方工程款中予以扣除。特种作业人员、电工、安全员、安全资料员培训以特区建工培训学院通知为准。

乙方进场的所有施工人员，必须提供近 3 个月内职业健康体检报告（体检项目应包含但不限于：血压、肝功能五项、心电图、胸部 X 光），身体不健康、有传染病、恐高症、高血压等不适合从事建筑业的人员不予进场。

如乙方送培率、体检率达不到甲方管理要求，视为乙方违约，甲方有权视情节轻重程度，按甲方受到有关单位罚款金额的 2 倍金额对乙方进行处罚，如乙方拒不配合送培及体检的，甲方有权清退并单方解除合同且甲方受到的一切损失由乙方承担。

乙方应负责协助甲方落实分包范围内的建筑工地劳务工实名制和分账制工作，“实名制”要求按深圳市相关规定执行，“分账制”要求详见附件《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》、附件《〈深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议〉之补充》。如因乙方落实不到位导致甲方被相关主管部门处罚，则乙方应承担由此给甲方造成的一切损失（包括但不限于罚金、律师费、诉讼费、保全保险费等），除此之外，甲方有权暂缓支付进度款并给予相应处罚。

10.6.3 乙方员工待遇

乙方应严格按照国家、省、市等有关规定支付乙方员工工资、不得拖欠或克扣，并为乙方员工购买相关保险。对甲方支付的工程款，乙方须优先用于支付乙方员工劳动报酬，确保不发生因拖欠员工工资而导致的停工闹事等事件。

10.7 员工关系处理

10.7.1 劳动关系认定

乙方确认合同所涉乙方履约人员为乙方员工，均未与甲方建立劳动关系、劳务派遣、雇佣关系或其他用工关系。乙方因聘请员工产生的薪酬支付纠纷、社保缴纳纠纷、工伤亡亡纠纷、非因工伤死亡纠纷等一切纠纷，由乙方自行解决。

10.7.2 处理主体及费用责任承担

乙方聘请员工发生薪酬支付纠纷、社保缴纳纠纷、工伤亡亡纠纷、非因工伤死亡纠纷等的，乙方应立即上报甲方并根据指令妥善处理，并按甲方要求在限定的时间内

处理完毕并承担相应费用。

指定时间内，乙方不处理、或接到甲方通知后 12 小时内未到场处理，或乙方采用非解决事项问题的处理方式，或处理结果不妥当仍造成不良影响的，甲方有权按照相关人员提供的证据材料代为处理。除此之外甲方有权按照 1 万元/日/人收取违约金。

如果乙方员工恶意上访讨薪、围堵甲方项目部或公司，则按甲方供应商管理规定将乙方拉入甲方黑名单库。

10.7.3 甲方介入

甲方代为处理的，因代为处理所发生的垫付款项及费用由乙方承担。甲方可根据相关权利人所提供的初步材料确定垫付款项及费用，具体数额以甲方邮寄函件及权利人相关材料为准，乙方对此不持异议。确定垫付款项及费用后，甲方应邮寄给乙方，乙方拒不接受的，以拒收之日为送达之日。

垫付款项及费用产生后，甲方有权从应付乙方合同价款中扣除。如应付乙方合同价款不足以抵扣垫付款项及费用的，乙方应当在实际产生之日起 3 日内支付给甲方。逾期支付的，乙方以按垫付款项及费用为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)向甲方支付逾期利息，如甲方通过法律途径追讨该费用的，乙方承担甲方为此付出的一切费（包括律师费、诉讼费、诉讼担保费、保全费、评估费、鉴定费，以及因维权产生的差旅费、食宿、材料等费用）。

10.7.4 涉诉责任承担

如乙方员工或有关主体申请司法救济，甲方因此发生的所有涉诉费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费）全部由乙方承担。

如甲方被有权机构或司法部门认定依法承担责任的，乙方仍应在甲方承担上述责任之日起 3 日内向甲方支付同等数额的款项。逾期支付的，按甲方给付款项为基数，按年利率 15.4% 的标准向甲方支付逾期利息、维权费用（包括律师费、诉讼费、保全费等）。

10.8 指令及规章制度

10.8.1 施工过程中乙方必须服从甲方现场管理人员的指挥，因乙方不服从甲方现场管理人员指挥而产生的对本工程的损失和影响以及相关一切后果由乙方承担，视为乙方违约，追究乙方的违约责任，并进行合约处罚警告。若乙方不服从甲方现场管理人员管理，由甲方每次对其处以 2 万元的违约金。

10.8.2 乙方遵守甲方施工现场的规章制度（包括但不限于工人工资分账制管理细则、安全生产管理协议、质量管理实施细则等），如相应制度更新的，以最新版本为准。

10.8.3 乙方应执行甲方和其上级单位对项目管理的有关规定，（包括但不限于：安全文明施工、质量技术、两制管理、进度管理、供应商管理、预结算及签证变更等），维护甲方的企业形象。乙方应遵守行政法规，避免行政处罚。

10.8.4 乙方应严格遵守甲方公司现行管理制度。乙方如对劳务工人管理不善、设备租赁单位提供的设备不满足质量安全要求，导致安全隐患或安全生产事件、事故发生的，甲方可依据相关处罚条款对相关单位进行处罚，处罚款项将在工程款项中扣除。

10.8.5 乙方应遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，确保施工安全，不损害他人权益。

10.8.6 乙方必须服从甲方成本管理制度，乙方应派专职预结算人员与甲方项目成本管理部对接，及时沟通，因乙方延误上报时间或不服从甲方管理导致工程款支付延期，乙方自行负责。在办理计量、签证、变更等手续及工程款拨付期中，若出现乙方怠工、暂停施工等现象，视为乙方违约，追究乙方的违约责任，并且每次处 2 万元处罚警告。

10.8.7 乙方应积极出席甲方单位要求参加的各类工程会议，如未经甲方单位项目负责人批准而拒不参加的，乙方需支付甲方单位 1000 元/次的违约金，同时甲方单位将给予乙方履约评价降级。

第十一条 质量与验收

11.1 质量及检查

11.1.1 分包工程质量目标：交工验收和质量验评达到国家相关规定及业主要求，质量为合格，因乙方原因达不到上述目标，乙方应拆除并重新施工，直到符合约定目标为止，乙方承担拆除并重新施工的费用，工期不予顺延。若乙方不拆除或重新施工，应视为乙方违约，乙方应承担违约责任，违约金为：10000 元/次，并承担由甲方安排拆除及重新施工的一切费用。

11.1.2 乙方承担自身原因引起的质量事故责任和因此发生的费用。

11.1.3 分包工程的检查、验收及工程试车等，按照总包合同相应的条款履行。乙方应就分包工程向甲方承担总包合同约定的甲方应承担的义务。

11.1.4 乙方应允许并配合甲方或监理工程师进入乙方施工场地检查工程质量。对检查中提出的隐患或问题按照有关法律、法规、规章制度进行整改，及时消除隐患或问题。

11.1.5 乙方应严格按照规范及经审核后的设计图纸施工，因施工质量原因给甲方造成损失、罚款的，甲方有权按甲方公司制度予以处罚。

11.2 施工验收及配合

11.2.1 分包工程施工过程中，严格执行三检制等质量管理制度，上道工序验收合格方可下道工序。

分包工程具备竣工验收条件的，乙方应按甲方统一部署及时向甲方提供完整、有效的竣工资料。

11.2.2 乙方应积极配合甲方组织验收，且验收合格以甲方及上级单位的验收结果为准。

11.2.3 分包工程竣工验收未能通过，乙方负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任。若初验未通过乙方整改后的二次验收，再次整改后仍未验收合格的，甲方有权单方解除合同。

第十二条 保密条款

12.1 甲方提供的图纸和文件等全部资料，乙方可以为实现合同目的而复制、使用，但不能用于与分包合同无关的其他事项。乙方应当对上述资料或乙方在履行本合同过程中知悉的其他甲方商业信息负有保密义务。

12.2 在任务完成后，甲方有权随时要求乙方返还上述资料。乙方未经甲方书面同意，不得将前述商业机密用于招投标、宣传或其他活动，不得将甲方提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。该等保密义务不因合同的无效、解除、履行完毕而解除。

12.3 若乙方违反上述保密条款，应视为乙方违约，乙方应承担违约责任，违约金为：1万元/次，一切损失由乙方承担（包括但不限于罚款、律师费、诉讼费、保全保险费等），上述费用甲方有权从乙方工程款中扣除，不足部分由乙方补足，如甲方因追索上述费用产生损失也由乙方承担（包括但不限于律师费、诉讼费、保全保险费等）。

第十三条 安全生产、文明施工

13.1 安全生产

13.1.1 安全生产文明施工目标：_____无安全责任事故_____

13.1.2 签订本合同时，根据分包工程特点签订《安全生产管理协议》。

13.1.3 在分包工程施工场地涉及危险地区或需要安全防护措施施工时，乙方应做好安全防护措施，确保施工现场安全。

13.1.4 在非乙方责任范围的施工场地涉及危险地区或需要安全防护措施时，乙方有责任报告甲方做好安全防护措施，确保施工现场安全。

13.1.5 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定及甲方有关安全管理的规章制度，严格按照安全标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。

13.1.6 乙方应接受并配合甲方、监理工程师或相关主管部门进入其施工场地检查，对检查中提出的隐患或问题按照有关法律、法规、规章制度进行整改，及时消除安全隐患或问题。

13.1.7 合同履行中一旦发生安全事故，乙方应积极处理，甲方予以协助。如果由于乙方人员违反相关规定造成的损失，所有费用由乙方承担；除此之外，根据造成的损失大小和影响，另外给予甲方不少于合同金额 5 %的赔偿金。

13.1.8 涉及到地下管线施工时，乙方应严格遵守国家、广东省、深圳市的相关法律法规及甲方的有关制度，如因乙方原因造成管线破坏，乙方必须承担由此给甲方造成的一切损失。具体要求详见附件《施工现场地下管线及设施安全保护协议》。

13.2 文明施工

13.2.1 乙方应配合甲方做好文明施工管理及 6S 管理。

13.2.2 安全文明施工必须符合《深圳市建设工程施工安全条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理法》、《建设施工安全检查标准》(JGJ59-2011)、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》、《深圳市建设工程现场文明施工检查评定标准》及有关法律法规的相关规定，达到深圳市建设局、质监站及安检站和建设单位要求的标准。

13.2.3 乙方安排专人负责文明施工管理，施工现场要做到各种材料按品种、规格、型号堆放有序，工完场清。

13.2.4 施工现场按甲方标准设置、悬挂各种标牌、标语、条幅等，按建设主管部门要求的安全文明施工标准施工。

13.2.5 乙方应严格执行深圳市有关扬尘治理的法规、政策，如因乙方分包范围内

发生违规施工并被处罚，乙方必须承担由此给甲方造成的一切损失。具体要求参见附件《施工现场扬尘管理协议》。

13.3 相关费用

乙方负责分包工程施工范围内相关的全部安全防护措施、文明施工措施等劳务费用(安全文明主要材料由甲方提供，乙方负责日常维护保护，损坏及时更换，如乙方未及时更换，甲方有权另行安排劳务人员更换，产生费用在乙方工程款中扣除，如发生人为故意损坏，则按采购价翻倍处罚或按合同条款处罚)。分包工程施工范围内实施期间乙方必须保障满足深圳市相关规定及现场安全文明施工的需要(包括但不限于各种围挡的搬运、固定、拆除及回收、标识标牌挂设、警示灯警示带安装临边防护、施工现场完工场清及清理、施工作业人员安全防护及劳保用品、迎接各单位检查所需的临时清理、安全防护加固裸土覆盖、洒水降尘等)。分包工程施工范围外及公共区域的整体安全文明措施由甲方负责，如因项目整体管理需要，甲方有权要求乙方配合完成分包工程范围外的安全文明施工，此项增加的费用可根据甲方签证变更制度予以签认计价。

第十四条 保险

14.1 保险办理

14.1.1 乙方必须为所有雇佣的员工办理工伤保险，同时为所有从事危险作业的员工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担相应的保险费用。

14.1.2 若甲方已统一为整个工程项目购买团体意外险、建筑工程一切险和安全责任险或者其他保险，则乙方应按分包合同金额占工程总造价的比例分摊保费，费用从甲方支付给乙方的相关款项中扣除。(如不通过相关款项扣除，则乙方必须通过对公转账向甲方缴纳该费用)。

14.1.3 除甲方已统一购买的保险外，其余保险乙方均应按照甲方要求办理，同时在保险购买之前将保险公司的相关信息报甲方备案，并在进场前7日内提交保险凭证和保险单复印件。如乙方未按时足额投保，甲方有权代为支付保费，并直接在应付款项中扣除保险费用。

14.2 损失减少

保险事故发生时，甲方和乙方有责任采取必要的措施，防止或减少损失。

14.3 理赔材料限制

发生保险事故后，甲方办理保险理赔出具的所有资料仅用于办理保险，不影响乙方与有关主体关系认定或责任认定，甲方不因理赔材料的提供产生任何法律关系或承担任何责任。

材料、设备供应

15.1 由甲方供应的材料设备：_____ / _____。

总包合同约定就分包工程部分由建设单位供应的材料设备，同样视为甲方供应的材料设备。施工过程涉及到使用甲供材的，乙方需在每月 25 号之前将次月所需的甲供材计划（包括所需材料的名称、规格型号、品牌（如有）、数量、使用部位、计划进场时间）以书面的形式上报甲方。如未及时上报，造成施工停工等甲方不承担相应责任。

甲供材损耗要求：请乙方严格控制材料用量，如结算时，甲供材净用量超出图纸、损耗量超出下表约定比例，超出部分由乙方承担，费用从甲方支付给乙方的相关款项中按原价的 1.2 倍进行扣除。

甲方供材损耗要求：

甲方供材材料名称	损耗要求（综合%）
/	/

15.2 乙方应妥善保管甲方提供的材料设备、现场堆放的物品及工程成品，如因乙方原因造成损失，应按原价 1.5 倍进行赔偿。

15.3 由乙方自行采购的材料设备及要求：除甲方供应的材料设备设施以外的，乙方自行采购材料所需的送检等一切相关费用由乙方自行承担（品牌需符合建设单位品牌库要求），其费用已包含在投标报价的综合单价中，如甲方有要求，乙方需向甲方提供自行采购材料的产品合格证和材料送检报告等相关资料；乙方需向甲方提供采购材料时所开的发票或收据凭证等复印件。（具体相关材料品牌要求详见附件十五）

第十五条 工程计量及结算

16.1 清单未包含的变更项目的综合单价确定方式:

16.1.1 合同中已有适用的综合单价,按合同中已有的综合单价确定;

16.1.2 合同中有类似的综合单价,参照类似的综合单价确定;

16.1.3 合同中没有适用或类似的综合单价,由甲乙双方协商定价。

16.2 结算原则

16.2.1 结算工程量计量原则: _____

16.2.2 本工程竣工验收后1个月内,乙方向甲方上报所有相关结算资料,甲方在收到乙方的结算资料15至40天内,为乙方出具一份初审结算书,但初审结算金额不作为对乙方的付款依据,甲方也不予乙方付款,待甲方及上级审计部门对该分包工程最终审定并出具结算审定表,甲方为乙方办理最终结算,最终结算工程量以甲方及上级审计部门最终审定的工程量为准。

16.2.3 分包工程最终结算须经甲方以及其上级管理单位复核批准确定;

16.2.4 施工期间,由于建设单位或甲方原因导致工期延长或工程量取消的,乙方应同意施工工期顺延或工程量取消,同时乙方不得为此以任何理由对甲方要求任何经济补偿。

16.2.5 乙方竣工结算不得高估冒算,若乙方上报的结算金额超出甲方最终审核的结算金额的10%,若甲方为此聘请了外部审核咨询单位审核结算的,乙方需承担双倍的咨询单位的咨询费用;若结算为甲方自行审核,则乙方需承担超出10%正常偏差的审减结算金额的1%的费用;

16.2.6 乙方竣工结算不得高估冒算,如乙方变更费用审批阶段变更核减率大于20% (核减率=|(乙方送审造价-甲方审定价)/乙方送审造价|);乙方按以下方式承担处罚金:处罚金=|乙方送审造价×(核减率-20%)×20%|,在期中付款造价中扣除。

第十六条 缺陷责任与保修

17.1 甲乙双方签署《工程质量保修书》,工程质量保修期及质量缺陷保修期从工程取得竣工验收证书之日算起。

双方约定本工程质量缺陷保修期如下: _____ 2 年

17.2 属于保修范围内的项目,在保修期内,乙方应在接到保修通知之日后24小时内派人修理,直到达到合格的质量标准。乙方不在约定期限内派人修理,甲方可另聘他人修理,所发生的修理费用由乙方承担,乙方还应对甲方进行相应赔偿。

17.3 发生紧急抢修事故的，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

17.4 工程质量缺陷保修费用及相关的损害赔偿责任由造成质量缺陷的责任方承担。

第十七条 工程进度计量与支付

18.1 工程进度计量

18.1.1 对于因乙方原因造成的超出本合同工程承包范围的增加工程量及返工工程量，甲方不予计量。

18.1.2 中间计量审核的工程量仅作为中间计量支付的依据，不作为最终结算的依据，最终结算工程量按乙方最终实际完成并经甲方验收合格和最终确认的工程量为准。

18.1.3 中间计量程序：（1）每月 25 日，甲方对乙方已完工程数量进行收方，乙方未在约定时间内参加收方的，视为同意甲方收方结果；（2）乙方按照双方确认的收方结果编制当期中间计量报表并报甲方审批，若发现乙方未按照确认数量或随意调整数量进行报表编制的，甲方有权责令修改或暂停当期中间计量的办理，一切后果由乙方自行承担；（3）中间计量报表应在现场收方工作结束后 3 日内上报至甲方审批，若乙方超过期限未上报，甲方有权视情况暂停当期中间计量的办理，一切后果由乙方自行承担。

18.2 工程款支付

18.2.1 本合同工程预付款为以下第 （1） 种

（1）本合同无工程预付款。

（2）本合同工程预付款比例为合同价的 / %，扣回方式为： / 。

18.2.2 当期中间计量结束后 7 日内，乙方将进度款支付报表、民工工资资料及安措费投入发票或收据资料上报甲方审批，乙方应保证资料数据的及时性、完整性、准确性，特别是当期安措费投入的相关资料，若乙方提供不了或存在问题的，甲方有权不予支付；因乙方原因导致工程款或民工工资发放出错的，乙方自行解决。当期进度款支付金额（含民工工资、安措费）=当中间计量金额× 75 %-扣罚款金额。乙方自行交纳相关税金且甲方取得乙方提供的合法有效的增值税发票（包含扣款及罚款金额）后支付工程款，乙方在申请支付结算款时需提供含质保金金额的增值税发票，付款前乙方未按约定及时提供发票及请款材料的，甲方不因此承担逾期付款的违约责任。

18.2.3 合格工程的工程款，原则上以建设单位工程款到账为前提。如建设单位未向甲方支付预付款、进度款、剩余结算款或保修金的，甲方有权对乙方暂缓支付工程

款，乙方同意暂缓支付并承诺不以任何理由主张经济补偿。

18.2.4 工程款支付方式包括但不限于银行转账、商业汇票、银行保理，具体视甲方的资金情况决定最终的支付方式，乙方必须无条件接受。乙方收到甲方支付的工程款后，必须足额发放非专户统一发放的民工工资，否则，造成的后果由乙方自行处理，且视为乙方违约，甲方有权按合同约定对乙方做出处罚、追责。

18.2.5 当进度款支付至本合同（包括本合同的补充协议）价款的 85 %后停止付款。

18.2.6 分包工程结算经甲方及其上级管理单位审核完成后，支付至结算价款的 97 %。

18.2.7 预留结算价款的 3 %作为工程质量缺陷保修金，待缺陷保修期满后 60 天内一次性无息退还。

18.2.8 如乙方履约担保方式为履约保函，乙方在首次请款时，除提供当期请款发票外，需预开合同金额 10%（最高限额 50 万元）的增值税专用发票，此部分金额作为农民工工资支付的预备金，结算时据实核算，发票冲抵。

第十八条 发票要求及责任

19.1 每次计量完成后 7 日内，乙方应按甲方要求出具合法有效的增值税专用发票。（若乙方为小规模纳税人，也应当要求乙方提供由税务局代开的增值税专用发票。）乙方应在开票之后 3 个工作日内将发票送达，未提供发票的不办理付款手续。

19.2 乙方开具的发票不合格的或属于初次与甲方签订合同的，甲方有权延迟支付应付款项，且不承担任何违约责任，乙方的各项合同义务仍按合同约定履行。不合格发票包括但不限于以下情形：开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的；开具发票种类错误；开具发票税率与合同约定不符；发票上的信息错误；因乙方迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败等。

19.3 乙方提供的发票为增值税专用发票的，乙方还应遵守如下条款：

19.3.1 乙方提供增值税专用发票必须交甲方办理发票交接手续，无甲方经办人员签认，视为乙方未提供增值税专用发票，如发生增值税专用发票丢失，由乙方承担责任。

19.3.2 乙方迟延送达、开具错误等原因导致其提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证，造成甲方不能抵扣的，甲方有权拒绝接收。

19.3.3 乙方未按合同约定开具增值税专用发票或实际开具的增值税专用发票税率低于合同中约定税率的，乙方除应向甲方支付无法抵扣部分的税款金额外，乙方还应向甲方支付合同总价5%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予赔偿，甲方有权终止合同。

19.3.4 乙方开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的，乙方应自行承担相应法律责任，并向甲方支付合同总价10%的违约金；乙方提供履约担保的，甲方有权扣除乙方全部履约担保，以上违约金或履约担保不足以弥补甲方损失的，乙方应予赔偿；乙方重新开具的发票仍与合同约定不符的，乙方除按本项前述约定承担责任外，甲方拒绝接收；乙方无法开具发票的，乙方除按本项前述约定承担责任外，乙方应退还甲方已付款项，赔偿由此给甲方造成的全部损失，甲方有权终止合同。

19.3.5 甲方将根据合同中约定的账户支付款项，若乙方账户变更应书面通知；如乙方随意改变账户，甲方将拒绝付款，由此引起的延期付款责任及相关的损失由乙方承担。

19.3.6 因乙方自身纳税人身份，纳税方式变化带来的适用增值税税率的变化，导致对甲方的损失应由乙方承担。

19.3.7 如果甲方丢失增值税专用发票联和抵扣联，乙方应向甲方提供专用发票记账联复印件及主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

19.3.8 如果获得开具的汇总专用发票，则乙方应提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

19.3.9 如有因乙方产生的失控发票，即在后续存续期间乙方不履约纳税申报义务或违反税收管理规定而导致原来正常的发票变成异常发票，因此而产生的罚款、滞纳金及对甲方的损失由乙方承担。

第十九条 施工变更与签证

20.1 施工中如发生对原工作内容进行变更，甲方应提前以书面形式向乙方发出变更通知，并提供变更的相应图纸和说明。乙方按照甲方发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

20.1.1 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

20.1.2 增减合同中约定的工程量；

20.1.3 其他有关工程变更需要的附加工作。

20.2 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直接损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。

20.3 因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加费用。

20.4 因建设单位、设计原因导致工程量增加或减少，由此产生的损失由乙方自行承担。

20.5 甲方根据乙方的实际履约情况，有权随时调整其合同范围内的施工内容给本项目另外的合同段中标人施工，乙方应无条件接受，对于乙方已施工完成且验收合格的工程内容按本区域中标的合同价款及合同约定予以计量支付；甲方也有权随时调整其他标段的施工内容给本区域中标的乙方进行施工，乙方应无条件接受，对于调整其他标段施工内容给乙方进行施工的工程内容按其他标段中标的合同价款及合同约定予以计量支付。

20.6 变更或指令涉及到可重复利用的材料时，乙方应在拆除前与甲方商谈确定材料重复利用的内容及其折算金额，否则视为乙方 100% 的回收利用。

20.7 乙方按合同规定提交的变更报价资料必须完整、真实可靠。经核实，如发现乙方的变更报价资料有意弄虚作假，则该份变更报价资料甲方不再认可办理，由此引起的一切后果由乙方负责。

20.9 施工过程中，如因乙方无法满足现场施工进度，导致业主方投诉，甲方蒙受损失的，甲方有权将无法施工进度工程量或者人工转扣，由甲方另行安排其他单位施工，所发生的费用从乙方工程款中据实扣回，扣回的金额以其他单位施工实际发生的金额为准。

20.10 施工过程中如发生签证，乙方应在签证发生后 14 天内上报甲方审核，如乙方未能在规定时限内上报，甲方有权拒绝乙方的签证要求。签证审核按照甲方相关管理规定执行。

20.11 施工过程中如发生变更签证，乙方应在当月 30 日前将上月 25 日至当月 24 日期间发生的所有变更签证项提交签字盖章的变更签证立项单和确认单纸质文件上报甲方审核，达到签证变更当月清算。对漏报或未在规定时间内上报的变更签证项，相关费用由乙方自行承担，甲方不另支付。

第二十条 违约责任和履约担保

21.1 违约责任

21.1.1 若乙方违反本合同约定的其主要义务，未依法支付工人工资的，甲方有权直接从乙方的工程款中扣除并代为支付。

21.1.2 乙方违反本合同约定，未遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，或违反安全生产条例，造成安全事故或损害他人权益的，应向甲方支付违约金1万元，并赔偿由此造成的全部损失，包括但不限于律师费、诉讼费、保全保险费等，甲方均有权直接从乙方工程款中扣除，不足部分由乙方补足。

21.1.3 若乙方在未经甲方同意前提下，与建设单位或监理发生直接工作联系的，甲方有权要求乙方支付违约金为合同价款15%，并责令改正，若乙方拒不改正，则甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿所有损失，包括但不限于律师费、诉讼费、保全保险费等，甲方均有权直接从乙方工程款中扣除，不足部分由乙方补足。

21.1.4 若乙方将其承包的分包工程转包或再分包，应向甲方支付违约金为合同价款的15%，并赔偿由此造成的全部损失，包括但不限于律师费、诉讼费、保全保险费等，甲方均有权直接从乙方工程款中扣除，不足部分由乙方补足。

21.1.5 若乙方违反本合同约定，由其自行采购的材料设备质量未达合格标准，不符合要求的，则甲方有权要求乙方支付违约金1万元，并责令改正。若乙方拒不改正，则甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿所有损失，包括但不限于律师费、诉讼费、保全保险费等，甲方均有权直接从乙方工程款中扣除，不足部分由乙方补足。

21.1.6 若乙方违反本合同约定，未依约按时保质保量完成分包工程，则工期每延误一日，乙方向甲方支付违约金1万元，工期延误超过20日，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿所有损失，包括但不限于律师费、诉讼费、保全保险费等，甲方均有权直接从乙方工程款中扣除，不足部分由乙方补足。

21.1.7 若乙方违反本合同约定，未遵守甲方施工现场的规章制度，则甲方可根据有关规章制度对乙方进行处罚。

21.1.8 若乙方违反本合同约定，未执行甲方及其上级单位对项目管理的有关规定，未维护甲方的企业形象，或未遵守行政法规，受到行政处罚。因乙方原因造成的媒体负面新闻曝光，乙方应向甲方支付10000元/次的违约金；因乙方原因造成甲方法定代表人被约谈的，乙方应向甲方支付20000元/次的违约金；因乙方原因造成甲方被行政机关给予黄牌处分的，乙方应向甲方支付20000元/次的违约金，给予红

牌处分的,乙方应向甲方支付 50000 元/次的违约金;因乙方原因造成甲方被行政机关或建设单位书面通报批评的,乙方应向甲方支付 50000 元/次的违约金;因乙方原因造成甲方被罚款的,乙方除了承担该罚款的损失外,还应向甲方支付 10000 元/次的违约金。

21.1.9 施工期间,由于乙方原因造成工期严重滞后或发生重大质量安全事故,甲方有权在顾全大局的前提下,及时收回全部工程或部分工程,甲方同时有权以乙方履约担保或其他可支配资金作为抵押,以便处理事后恢复工作,由此发生的一切损失将由乙方承担,该损失费用经核实后将从该履约保函或其他可支配资金中抵扣,乙方应无条件接受。

21.1.10 乙方不得以工程款未支付等为由,擅自怠工、停工,不得违法讨薪。如发生以上事件,甲方有权对乙方进行清退,已完成的工程,工程量按验收合格工程量的 90 %结算。

21.1.11 上述乙方赔偿所有损失包括甲方因乙方违约遭受的直接损失和间接损失,包括甲方因此聘请律师等费用。

21.1.12 如乙方接受甲方应付款项的,乙方自愿无条件免除,甲方因此前违约所应承担的责任。

21.1.13 如乙方无法按照合同要求履约的,甲方有权解除合同,乙方接到通知后应无条件于 2 日内完成退场。

21.1.14 乙方如有其他违约行为的,乙方应按照 10000 元/次向甲方支付违约金。

21.1.15 乙方应按合同完成承包范围内的全部工程,对于承包范围内的遗留工程、返工工程及零星工程等,若乙方未能按甲方要求的进度和质量完成施工的,甲方有权另行发包。范围经甲方审核后,按乙方合同内金额的 1.3 倍进行扣减,上述费用甲方有权在乙方的工程款中扣除。乙方仍应对上述工程承担保修责任。

21.2 履约担保

21.2.1 双方约定履约担保采用下列第 (2) 种方式:

☐ (1) 采用现金履约担保的,履约保证金金额为 元(约为合同暂定总价的 %)。
乙方在和甲方正式签订合同前,必须通过与合同签订单位名称一致的对公转账向甲方缴纳履约保证金,甲方应向乙方开具公司收据。

☒ (2) 采用履约保函担保的,履约保函金额为 1360246.86 元(约为合同暂定总

价的10%)。乙方应于合同签订后一个月内开具履约保函并在第一次付款前提交给甲方保管,并将其作为第一次付款申请的附件,否则不予付款。保函开具单位需为深圳市国有银行及招商银行、广发银行、上海银行或深圳市国有控股大型担保公司,保函格式及特殊情况需甲方认可后再出具,且保函有效期不得小于合同工期,因合同工期延期导致保函有效期过期的,保函需同步续期。

21.2.2 若乙方违反本合同约定,则甲方可从履约担保中扣除违约金、赔偿金。

21.2.3 若现场出现因乙方引起的讨薪等意外情况,甲方可不征求乙方意见直接使用履约担保先行支付相关费用。

21.2.4 如果出现下述乙方违反本合同的约定,则甲方将没收其履约保证金;同时甲方有权要求乙方所造成的全部损失进行赔偿:

- (1) 因乙方原因导致甲方在本工程质量、工期、安全、文明等方面损失的;
- (2) 违反甲方工作纪律,以及甲方施工现场规章制度;
- (3) 其他违反本合同约定或不能如期履约的行为。

21.2.6 担保的退还:若乙方无违约行为,采用履约保证金担保方式的则在本工程完工且验收合格后30天内无息退还;采用履约保函担保方式的则在本工程完工且验收合格后30天内退还保函原件。

第二十一条 合同解除

22.1 甲方和乙方协商一致,可以解除本合同。

22.2 如乙方转包其承包的工程,甲方有权解除合同。

22.3 有下列情形之一的,甲方乙方可以解除合同:

22.3.1 在疫情及其防控措施对合同履行构成重大甚至根本性障碍,致使整个合同目的不能实现的,甲方可以解除合同并免责;同时应区分提出履行障碍的一方是否及时向合同相对方就受害情况和损失情况履行了通知和通报义务,尽可能减轻给对方造成的损失。如未及时履行上述义务给对方造成损失扩大的,在解除合同的同时应当承担相应赔偿责任。

22.3.2 如因乙方自身原因造成合同目的不能实现,则在解除合同的同时不能免除乙方的违约责任。

第二十二条 不可抗力

23.1 不可抗力包括的范围以及事件处理同总包合同相应条款。

23.2 不可抗力事件发生后,乙方应立即通知甲方,在力所能及的条件下,迅速采取措施,尽力减少损失。

23.3 乙方承担自身的人员和财产的损失。

23.4 合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的,不能免除迟延履行方的相应责任。

23.5 鉴于当前疫情防控工作已进入常态化管理,乙方应对疫情等突发事件有合理预见。甲乙双方同意,不得以传染病(例如新冠疫情或新冠疫情关联事件)作为解除合同、变更合同(含调价)或免除违约责任的事由。除此之外,甲乙双方同意,因传染病(例如新冠疫情或新冠疫情关联事件)增加的窝工费、赶工费等一切费用已包含在合同价款中,乙方不得主张追加任何费用。

第二十三条 文物和地下障碍物

24.1 在分包作业中发现古墓、古建筑遗址等文物和化石或其他有考古、地质研究价值的物品时,乙方应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知甲方,甲方应于收到书面通知后24小时内报告当地文物管理部门,甲方和乙方按文物管理部门的要求采取妥善保护措施,顺延合同工作时间。如乙方发现后隐瞒不报或哄抢文物,致使文物遭受破坏,责任者依法承担相应责任。

24.2 分包作业中发现影响工作的地下障碍物时,乙方应于8小时内以书面形式通知甲方,同时提出处置方案,甲方收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案,顺延合同工作时间。所发现的地下障碍物有归属单位时,甲方应报请有关部门协同处置。

第二十四条 春节加班

25.1 如甲方需乙方春节期间施工作业,则乙方应按甲方进度要求配备足够的人工、材料、机械等资源,确保完成甲方的春节赶工目标,赶工加班费用按甲方相关要求执行。

第二十五条 争议解决方式

26.1 甲方和乙方在履行合同时发生争议,可以自行和解或要求有关主管部门调解,任何一方不愿和解、调解或和解、调解不成的,双方约定采用下列第(2)种方式解决争议:

(1) 向深圳国际仲裁院(SCIA)申请仲裁,仲裁地点为深圳,仲裁语言为中文。

(2) 向项目所在地人民法院起诉。

26.2 本协议的有效性、解释、执行及履行和争议解决均应适用中华人民共和国(香港、台湾、澳门除外)现行法律、行政法规有关规定,并排除任何法律冲突规则。

26.3 发生争议后,双方都应继续履行合同,保持工作连续,保护好已完工作成果,除非合同已依法解除。

(1) 单方违约导致合同确已无法履行,双方协议终止合同;

(2) 调解要求停止合同工作,且为双方接受;

(3) 仲裁机构要求停止合同工作;

(4) 法院要求停止合同工作。

第二十六条 通知送达条款

27.1 双方送达地址约定如下:

27.1.1 甲方送达地址: 深圳市光明区马田街道薯田埔社区雪仙丽科技园 1504

联系人: 桂宾

联系电话: 13728995290

甲方电子邮箱: /

其他通讯方式: /

27.1.2 乙方送达地址: 深圳市宝安区新安街道龙井社区龙井二路 1 号东江豪苑 28A1

联系人: 林燕真

联系电话: 13790814413

乙方电子邮箱: 1079688120@qq.com

其他通讯方式: /

27.2 与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达,邮寄送达的地址及电子邮件以本合同上述约定为准,邮寄送达七日内视为送达,若按约定地址邮寄通知被邮政部门退回的,则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮箱即为送达。一方地址及电子邮件变更,应书面通知对方。

第二十七条 项目章使用

28.1 项目章许可使用范围

乙方知悉，项目专用章仅适用于现场施工管理的工程技术资料用印及往来函件。

28.2 项目章禁止使用范围

乙方知悉，如下情形需加盖甲方公章，不得使用项目专用章（否则不产生相关法律效力）：

28.2.1 任何合同、补充协议及超出本综合授权书权限的分包（供）合同的签证办理，包括但不限于工程类、采购类、服务类、技术咨询类、设备类以及劳动合同等各类合同；

28.2.2 经济补偿、赔偿协议及工伤认定类；

28.2.3 出具欠条、借条、收据、发票等资金往来凭证；

28.2.4 工程、设备、材料类结算及分包合同结算（含甲指分包）；

28.2.5 进行融资、见证、担保、开立各项保函资料；

28.2.6 任何变更本公司既有权利义务的承诺资料；

28.2.7 其他涉及资金往来、签订还款协议、签订调价协议；

28.2.8 未经分公司/公司书面批准擅自采购材料、设备；

28.2.9 确认第三方维修费用；

28.2.10 决定废旧物资处理方案；

28.2.11 分包分供合同涨价、奖励、补偿、增加合同外的工作范围、变更分包分供合同模式；

28.2.12 超过一定规模的危险性较大的分部分项工程安全施工方案；

28.2.13 接收诉讼法律文书、处理人民法院协助执行通知或参加仲裁、诉讼。

28.3 乙方承诺保证

乙方知悉，未在规定范围内使用项目部专用章的，项目部专用章所加盖的文件、文本、协议、资料等均无效。

乙方保证，甲方已经详细、充分告知项目部专用章使用范围。乙方承诺，因项目部专用章不规范使用所产生的一切法律后果，均由乙方承担，甲方不承担任何责任或损失。

第二十八条 补充条款

29.1 合同所有条款由甲乙双方经平等协商而成，各方均熟知各条款内容并充分理解相应权利义务，本合同任何条款均不构成对任一方的格式条款。

29.2 甲乙双方不因本合同订立，成立委托代理关系、承揽关系、合伙关系、联营关系、独家代理关系等，甲乙双方各自独立承担责任、不承担连带责任。未经甲方书面许可，乙方不得以甲方名义从事任何活动，否则相应一切违约责任及损失由乙方承担。

29.3 除双方书面同意外，甲方支付相应款项不得用于偿还合同工程款外的其他费用（包括但不限于利息、违约金、债权追索费用）。

29.4 未经另一方书面同意，合同乙方须亲自履行合同义务，不得转让债权债务、不得交由第三人履行合同权利义务（包括部分转包）。合同一方擅自转让债权债务或交由第三人履行的，另一方有权拒绝履行合同、解除合同并不承担违约责任，有关损失由违约方自行承担。

29.5 甲乙双方均确认合同经打印形成，合同变更须经双方书面确认。未经双方书面确认，任何手写或涂改无效、不产生相应法律效力。

29.6 其他

(1) 本合同约定的施工范围甲方有权根据现场实际情况及乙方的施工实力等因素进行切割调整，乙方由于自身原因（如：投入设备及人员不足、自身施工技术能力弱等）的影响导致工程进度缓慢、工程质量不符合甲方及建设单位的标准或造成不良影响的，甲方有权终止合同或减少施工范围，并委托其他单位进行施工（相应施工费用由甲方与其他单位确定后在本合同内予以扣回），由此造成的损失由乙方承担，乙方不得以此为由采用任何方式索要相关的补偿费用。

(2) _____

第二十九条 合同生效与终止

29.1 合同订立时间：2024 年 ____ 月 ____ 日

29.2 合同订立地点：深圳市光明区

29.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日生效，甲乙双方履行完合同全部义务，结算价款支付完毕，本合同即告终止。

第三十条 合同份数

30.1 本协议自双方签字盖章之时起生效，一式 肆 份，其中正本 壹 份，副本 叁 份，甲方执正副本各 壹 份，乙方执副本 贰 份，具有同等效力。

第三十一条 合同附件

本合同附件如下，与合同具备同等法律效力，甲乙双方应按照附件履行相关权利
义务：

- 31.1 附件一 施工界面划分方案
- 31.2 附件二 《工程量清单计价表》
- 31.3 附件三 《安全生产管理协议》
- 31.4 附件四 《施工现场临时用电协议书》
- 31.5 附件五 《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》
- 31.6 附件六 《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》之补充
- 31.7 附件七 《施工现场地下管线及设施安全保护协议》
- 31.8 附件八 《施工现场扬尘管理协议》
- 31.9 附件九 《廉洁自律协议》
- 31.10 附件十 《施工现场消防安全管理协议》
- 31.11 附件十一 《乙方资质证明文件》
- 31.12 附件十二 《乙方项目管理班子配备情况》
- 31.13 附件十三 《乙方法定代表人证明书及法定授权委托证明书》
- 31.14 附件十四 《工程质量保修书》
- 31.15 附件十五 《材料品牌表》

（以下无正文）

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方：深圳市光明建工第一建设工程有限公司
(公章)

法定代表人：

授权代理人：

电话：0755-27156365

传真：/

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601

开户行：招商银行股份有限公司深圳光明支行

账户名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

账号：755953504810901

纳税人识别号：91440300MA5GG7QE7L

日期：2024年5月25日

乙方：深圳市嘉润州生态建工有限公司
(公章)

法定代表人：

授权代理人：

电话：0755-23074289

传真：/

地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区瓦窑头片区25号204

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账户名称：深圳市嘉润州生态建工有限公司

账号：44250100008600001727

纳税人识别号：9144030077274646XU

日期：2024年5月25日

4、薯田埔花园幼儿园改造工程

GMGCSG-2021-01

工程编号:

合同编号:

深圳市光明区建设工程
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: 薯田埔花园幼儿园改造工程

工程地点: 深圳市光明区薯田埔花园幼儿园

发 包 人: 深圳市光明区教育局

承 包 人: 深圳市嘉润州生态建设工程有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区教育局

统一社会信用代码：11440300MB2D28500F

法定代表人：黄汉波

住 所：深圳市光明新区光明街道牛山路 33 号公共服务平台 4 楼

联 系 人：

联系方式：

承包人（全称）：深圳市嘉润州生态建工有限公司

统一社会信用代码：9144030077274646XU

法定代表人：

住 所：深圳市光明区凤凰街道塘家社区瓦窑头片区 25 号 204

联 系 人：

联系方式：

项目经理姓名：潘乐乐 资格等级：一级 证书号码：粤 1442022202307937

本工程于年月日公开招标，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：薯田埔花园幼儿园改造工程

工程地点：深圳市光明区薯田埔花园幼儿园

工程内容：主要建设内容包括室内装饰装修、安装工程和其他配套工程。具体详见施工图纸及工程量清单。

结构形式：框架结构

层 / 幢：

建筑面积：约 4000 平方米；

工程立项批准文号:

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围 (可依设计文件列明项目所需施工内容)

本项目为深圳市光明区薯田埔花园幼儿园改造工程, 内容包含但不限于薯田埔花园幼儿园改造工程的室内装饰装修、安装工程和其他配套工程等。具体详见施工图纸及工程量清单。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程: (可在□内打√、选填相应工程量, 表中所列参考选项为项目主要承包内容, 实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

☐ 土石方工程	☐ 土方: m^3 ☐ 石方: m^3 ☐ 运距: km	☒ 门窗工程	☐ 门窗面积: m^2
☐ 边坡与基坑支护工程	☐ 边坡长度: m ☐ 边坡高度: m ☐ 基坑周长: m ☐ 基坑深度: m	☒ 建筑智能工程	☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其他配套硬件、软件工程
☐ 地基与基础工程	☐ 桩基类型: 桩径/数量: mm/根 设计桩长: m ☐ 其他基础形式:	☐ 通风空调工程	☐ 使用面积: m^2 ☐ 冷负荷: RT (冷吨)
☐ 主体结构工程	☐ 钢筋混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	☒ 景观绿化工程	☐ 面积: m^2
☒ 装饰、装修及幕墙工程	☐ 装修面积: m^2 ☐ 幕墙: m^2	☐ 电梯工程	☐ 升降电梯: 部 ☐ 自动扶梯: 部
☒ 屋面与防水工程	☐ 屋面构造层面积: m^2 ☐ 防水层面积: m^2	☒ 消防工程	☐ 消防水系统 ☐ 消防电系统
☒ 给排水工程	☐ 室内给、排水系统	☐ 燃气工程	☐ 户数: 户

	☐ 室外给、排水管网		☐ 管长: m
☒ 电气工程	☐ 强电系统 ☐ 弱电系统	☐ 其他房建及 配套工程	☐ 高低压配电、外线 电缆工程 ☐ 其他:
☐ 建筑节能	☐ 屋面节能工程 ☐ 外墙节能工程 ☐ 机电设备节能工程 ☐ 其他节能配套设施工程	☐ 其他通用安 装工程	☐

(2) 其他工程

负责厨房设计以及园所消防设计深化, 验收时幼儿园厨房应达到 A 级厨房标准, 且园所消防报建验收合格。

三、合同工期

开工日期: 2023 年 月 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2023 年 月 日

合同工期总日历天数: 60 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格

工程创优目标: /

五、合同价款

人民币 (大写捌佰柒拾壹万陆仟玖佰壹拾陆元陆角整) (¥8716916.60 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) (¥元);

(2) ☐工程保险费: (由发包人投保不勾选)

人民币 (大写) (¥元);

(3) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币（大写）（¥ 元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）（¥元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）（¥元）；

（7）其他：

人民币（大写）（¥元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率= $[1-(\text{投标总价}-\text{不可竞争费})/(\text{公示的招标控制价}-\text{不可竞争费})]*100\%$ ，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：8.03%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件(如果有)须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式陆份,正本贰份,发包人壹份,承包人壹份,副本肆份,发包人贰份,承包人贰份。

十、合同生效

合同订立时间: 2023 年 11 月 7 日

合同订立地点: 深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人: 深圳市光明区教育局(公章) 承包人: 深圳市泰润州生态建设工程有限公司(公章)

住 所: 深圳市福田区 住 所: 深圳市光明区凤凰街道塘家社区瓦窑头片区 25 号 204

法定代表人: 法定代表人:

委托代理人: 委托代理人:

电 话: 电 话: 23074289

传 真: 传 真: 23074289

开 户 银 行: 开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号: 账 号: 44250100008600001727

5、圳发云谷大厦建筑装修装饰工程专业分包

圳发云谷大厦—建筑装修装饰工程
专业分包合同

合同名称	圳发云谷大厦建筑装修装饰工程专业分包
合同编号	ZFYG-GC-2024-0305
发包人	深圳市圳发投资有限公司
承包人	深圳市嘉润州生态建工有限公司
签订日期	2024 年 3 月 5 日

专业分包合同

分包人（甲方）：深圳市圳发投资有限公司

法定代表人：吴腾飞

公司地址：深圳市光明区马田街道石围社区将石路176-100号圳发云谷大厦2
栋1901

承包人（乙方）：深圳市嘉润州生态建工有限公司

法定代表人：李瀚朗

公司地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区瓦窑头片区25号204

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，甲方将“圳发云谷大厦项目”（以下简称本项目）中所涉及【建筑装修装饰工程】专业分包给乙方施工。双方在自愿、平等、公平和诚实信用的基础上，就本建设工程事项协商一致订立本合同。

一、分包工程概况

1.1 工程名称：圳发云谷大厦项目-建筑装修装饰工程

1.2 工程地点：深圳市光明区马田街道石围社区

1.3 承包方式：包工包料包测试包验收等大包形式

1.4 承包范围：按照甲乙双方约定的包工包料包测试包验收等大包形式，
经甲方和审图单位审查合格的施工图进行施工，包括但不限于：施工图深化设计、
工程施工；包工、包料及机械设备（甲供材料设备除外，材料设备品牌选定参照《
主要材料设备选用品牌表》）；包质量、工期、安全生产、绿色施工、成品保护、
材料利旧及废弃材料处理【如有】、专业协调与配合（服从甲方及其合作的物业单位方
【如有】管理）、保险（乙方负责部分）；通过各

项验收、通过承包范围内工程竣工验收及竣工验收备案、工程移交、结算的组织实施工作和资料整理、工程保修；完成与本工程相关的报批报建服务（业主方负责办理的本工程立项许可证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证除外）等。

1.5 施工界面划分：

（1）建筑装修装饰工程

1）建筑面积16500平方米，地面工程、墙面工程、天花工程等进行装修。
（具体以施工图纸和工程量清单范围内所以内容为准）

一、合同工期

2.1 合同工期总日历天数：【90】天。

暂定【2024】年【03】月【05】日至【2024】年【06】月【04】日，具体开工日期以甲方开工令或书面开工通知为准。

2.2 乙方应按照甲方制定的施工进度计划施工（包括总进度计划、月进度计划、周进度计划等），随工程施工需要随时调配劳动力，确保在甲方及本项目总承包/建设单位要求的时间内完成承包范围内的全部工作内容，并满足甲方的阶段性节点工期进度要求（如有）。

三、工程价款及付款方式

3.1 本工程合同价款暂定总价含税金额：

（小写）¥ 15000000.00元（大写人民币 壹仟伍佰万元整），含9%的增值税专用发票。

暂定合同总价包含但不限于乙方施工作业的人工费、材料费、工具和机械设备费、管理费、规费、税金以及利润、安全文明施工等措施费及各项费用（含不可竞争费用、不可预见费用）等；乙方使用材料的上下车及场内转运费；与各分包单位的配合费；质量安全管理费、风险费（如人工工资上涨、材料费上涨等）；高温施工补贴费用、法定节假日加班工资补贴费等完成乙方承包范围内工作内容且满足甲方各项管理要求的全部费用。

3.2 乙方已充分考虑冬、雨季季节施工现场的防冬、防雨措施，施工废水、废物的处理等一切必要的措施，确保周围居民和周边企业不受影响，使施工顺利进行，并承担由于措施不力造成的事故责任和因此发生的费用，以上费用均包含在以上价款中，甲方将不予以增补。

3.3 本工程不做任何材料价差调整。

3.4 付款方式

(1) 全部工程完工并经监理、甲方验收合格后，甲方支付至实际完成工程量的80%。

(2) 工程结算完成后，甲方支付至工程结算总价的97%。

(3) 留本工程结算总价的3%，作为质量保修金留置在甲方处。自本工程验收合格之日起两年后20个工作日内，甲方扣除乙方应付的维修、维护及质量损失赔偿金等后无息支付该质量保修金给乙方。

(4) 乙方每次申请付款前，应向甲方提供等额有效的发票，并报送相应款项的实物工程量完成情况的报表资料。若乙方未按时提供等额有效的发票和报表资料给甲方，导致甲方付款逾期的，甲方不承担逾期付款的违约责任。

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

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

四、工程质量

4.1 按合同约定、设计图纸及现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，工程质量满足工程施工验收有关质量检验评定的合格标准。乙方必须在确保工程安全、质量的前提下履行合同。如果出现工程安全、质量问题，乙方须承担相应的施工安全、施工质量的责任。

五、甲方一般义务

5.1 审定乙方施工方案，组织对进场人员进行入场教育和技术交底。

5.2 负责给乙方提供必要的施工条件和工作面。

5.3 按合同约定向乙方支付工程款。

5.4 进行工程施工指导和管理，对乙方施工的进度、质量、安全、文明施工进行监督指导。甲方根据本合同约定和甲方的规章制度对乙方施工不规范的行为进行处罚，并按国家工程质量验收标准及安全技术规范及业主要求对乙方施工工程进行检查与验收。

5.5 若乙方拒绝实施其单价所包含的工作内容或无法满足甲方施工进度需要的，甲方有权另请第三方完成此部分工程事项，此部分工程费用将在乙方工程款中扣除，同时甲方有权要求乙方按1000元/次承担违约金。

5.6 甲方负责办理施工期间进出施工场地及相关物业规定手续事项【如有】，乙方应全力配合。

六、乙方一般义务

6.1 乙方必须按设计图纸和国家规范要求施工，不得擅自变更，并接受甲方现场管理人员和质检部门的检查监督。

6.2 乙方负责编制分包工程施工组织设计或施工方案，经甲方批准后实施，参加安全技术交底；严格按安全操作规程组织施工，作好安全生产现场文明施工。

6.3 按法律规定和分包合同约定完成分包工程，对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责，并在保修期内履行保修义务。

6.4 配合甲方做好施工现场的环境保护和职业健康安全规范要求，并承担由此而造成的一切责任及经济处罚。

6.5 乙方进入施工现场的施工人员的数量必须以满足项目部生产进度安排的需要为标准，做到及时自行增减调节，确保达到工期标准的要求。同时乙方施工人员应遵守甲方制定各种规章制度，保证生产安全和工期进度。

6.6 法律规定需要持证上岗的特殊工种作业人员，必须具有行政管理部门颁发的相应岗位的特殊工种上岗证，并在相应作业人员进场前报送甲方审核并备案。

6.7 按照法律规定完成分包工程资料的编写、管理和归档；确保分包工程资料的准确完整。按甲方要求的时间无条件配合甲方及时向市建设行政主管部门办理项目施工报备、开工手续以及竣工备案手续。

6.8 已完成的成品保护工作由乙方负责，在成品保护期间出现修复或整改的费用由乙方承担。

6.9 乙方进场的材料、设备等货物由乙方负责保管，在本分包工程验收合格之前货物损毁、损失的风险由乙方自行承担。

七、工期延误

7.1 出现以下情形之一的，经甲方确认，工期相应顺延：

- (1) 甲方未能按合同约定提供图纸及开工条件；
- (2) 不可抗力。

7.2 乙方应在本合同第7.1条的情况发生后 3 天内，就延误的工期以书面形式向甲方提出报告。乙方不得就本合同第 7.1 条的情况向甲方主张窝工等相关损失的赔偿，相关损失由乙方自行承担。

八、质量与验收

8.1 乙方必须确保分包工程一次验收合格。因乙方原因致分包工程未能一次验收合格并导致工程不能连续施工，乙方除承担由此所引起的一切损失外，还向甲方承担因质量原因造成的一切损失。

8.2 分部和重要部位都必须遵循先试验后铺开施工的程序，开工前乙方应完成施工组织设计专项审查方案和必要的施工准备，送监理单位审查批准后方可进行试验性施工，完工后由监理单位检验，符合要求后才能铺开施工。

8.3 无论监理单位对工程是否进行并通过了各项检验，均不免除或减轻乙方对其承包工程的质量所负的全面责任，除非质量问题是由于非乙方原因引起。此类非乙方原因引起的质量问题，乙方须及时通知甲方和监理单位。

8.4 由乙方自行采购的材料，乙方对其品牌、质量所负全面责任。乙方应对各种材料按规范进行检查验收，拒绝不符合要求的材料用于本工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由乙方承担责任。甲供设备

材料乙方安装，乙方负责安装及配合验收事项，质量由总包组织业主、监理及设计验收合格后，交接安装。

九、安全文明施工管理

9.1 乙方必须按工程所在地政府部门有关规定制定切实可行的安全、文明施工措施，确保达标。

9.2 乙方在施工中应遵守有关部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，并办理有关手续，承担有关费用。

9.3 乙方应与其为履行本合同而雇佣的人员建立劳动关系，并按法律规定保障劳动者的各项权利。乙方获得的工程款应优先支付乙方雇佣人员的劳动报酬。若因乙方拖欠民工工资导致工人的罢工和闹事，乙方应按照 2000 元/人/次向甲方支付违约金。若因前述情形导致甲方直接将乙方剩余的工程款优先支付给工人的，乙方工人收到甲方款项的，视为甲方向乙方完成了工程款支付义务；乙方剩余工程款不足以支付工人费用的，由乙方自行支付，与甲方无关，甲方代为承担了的，有权向乙方追偿。

9.4 乙方施工中产生的一切安全事故，包括人身和财产损害，与甲方无关，均由乙方自行处理和承担相关的费用。由此给甲方造成损失的，乙方负责赔偿，甲方有权将赔偿款从乙方工程款中直接扣收。

十、竣工验收与结算

10.1 工程完工且符合下列条件时，乙方可以申请完工验收：

(1) 分包工程已按本合同约定全部施工完毕，并通过各分项工程的检查、验收；

(2) 乙方已按本合同约定的内容和份数向甲方提供完整的施工资料及竣工验收报告；

(3) 竣工现场清理已符合甲方要求；

(4) 合同约定的其他条件。

10.2 本分包工程竣工验收通过后 15 日内，乙方应自行拆除施工临时设施，撤退施工机

械设备并清理场地，修复场内的交通道路，撤离所有施工人员，并将清理完的施工场地移交给甲方。逾期未完成清理并退场的，甲方有权出售或另行处理乙方遗留的物品，由此发生的费用由乙方承担，甲方有权从乙方工程款中直接扣除该费用。

10.3 竣工结算

(1) 乙方在本分部工程竣工验收通过后应及时向甲方提交分包工程竣工结算报告及完整的结算资料（具体资料要求满足甲方/业主方规定），甲方在收到乙方提交完整的竣工结算资料后，会同本项目其他分部分项工程向业主方或总包方申请结算。

(2) 乙方需配合甲方做好结算工作。包括但不限于跟建设单位/政府部门做好资料、清标、组价、对数等工作。

十一、工程保修

11.1 工程质量保修范围和内容

(1) 乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担合同及其所有补充协议约定的所有施工承包范围内工程质量保修责任。

(2) 凡属于非甲方原因造成的各部位的质量问题或其他缺陷，及由于乙方维修造成任何第三方的相关损失，均属于乙方保修责任范围，所产生的全部费用及赔偿均由乙方承担。

(3) 对不属于乙方保修责任范围，但是经由甲、乙双方协商同意由乙方施工的，乙方应配合维修，费用由责任方承担。

11.2 质量保修期

双方根据合同及有关规定，约定本工程的质量保修期为贰年。质量保修期自承包项目竣工并通过甲方验收合格之日起计算。

11.3 质量保修责任

(1) 乙方应认真履行保修责任，接到甲方通知24小时内赶到现场进行维修，履行保修义务，保证维修的质量及效果。

(2) 发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

(3) 乙方不能维修或未能在甲方指定的合理期限内维修完好或经过两次维修都未能修好或维修服务态度差的,甲方有权自行另请他人代为维修并确定价格,所有修复费用及赔偿费用及甲方加收的管理费(修复及赔偿费的15%)甲方有权从尚未支付乙方的任何款项中直接扣减,但不等于免除乙方的任何应负的责任。

(4) 乙方未能按照要求及时进场维修或拒绝维修的,甲方有权自行另请他人代为维修并确定价格,并对乙方处以实际发生维修费用三倍的罚款。

(5) 乙方每次维修完毕,应负责将施工现场清理干净并在完成后取得业主和甲方的验收签字,所维修项目如在六个月内再次出现同样缺陷的,仍然由乙方保修。

(6) 质量保修完成后,由甲方组织验收。

十二、补充条款

12.1 在履行合同过程中产生争议时,甲乙双方应协商解决;协商不成的,任何一方可向项目所在地人民法院提起诉讼。

12.2 本合同自甲乙双方加盖公章或合同章后生效,本合同一式【肆】份,甲方执【贰】份,乙方执【贰】份,具同等法律效力。

12.3 乙方应将本工程的工程款专款用于本工程的组织施工,并保证合理使用,不挪作他用。

12.4 本合同未尽事宜,双方另行协商签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方: 深圳市圳发投资有限公司



法定代表人或授权代表 (签字):



签约日期:

乙方: 深圳市嘉润州生态建工有限公司



法定代表人或授权代表 (签字):



签约日期: