

标段编号：2510-440307-04-01-165499001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：华为人才公寓、中广核等2个社区健康服务中心改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中安土木建设工程有限公司

日期：2026年08月03日

附件 1：企业近 3 年已完工同类工程业绩情况汇总表

投标人：深圳市中安土木建设工程有限公司

- 1、工程名称：龙岗街道政府物业零星维修工程(2025 年度)，合同价：156.810852 万元，竣工验收时间：2025.11.26；

2、工程名称：兴华总园操场地板改造工程(小型工程)，合同价：87.962232 万元，竣工验收时间：2023.08.21；

3、工程名称：联合建业公司物业 2025 年度小型维修工程-本部，合同价：72.34982 万元，竣工验收时间：2026.02.04；

4、工程名称：松溪县中等职业技术学校扩建项目教学综合楼装饰装修专业分包合同，合同价：956.247155 万元，竣工验收时间：2024.03.29；

5、工程名称：三明中关村科技园新材料产业基地建设项目(一期)装饰装修专业分包合同，合同价：625.884212 万元，竣工验收时间：2024.03.29。

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为 5 项。（所提供表格无需加盖公章）
- 2、按本表所填报的顺序随表提供证明材料原件扫描件。
- 证明材料：提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准（应体现工程名称、项目概况、合同价、单位名称、竣工验收时间等）。竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

1、工程名称：龙岗街道政府物业零星维修工程(2025 年度)

工程编号：

合同编号：(办公室统一编号)

241779

深圳市建设工程 施工（单价）合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙岗街道政府物业零星维修工程（2025 年度）

工程地点：深圳市龙岗区龙岗街道辖区

发 包 人：深圳市龙岗区龙岗街道办事处

承 包 人：深圳市中安建设工程有限公司

2022 年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区龙岗街道办事处

承包人(全称): 深圳市中安土木建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙岗街道政府物业零星维修工程(2025年度)

工程地点: 龙岗街道辖区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 该工程计划总投资 179.39 万元。

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

二、工程承包范围

龙岗街道办事处各政府物业, 主要内容为砌筑、屋面、楼地面、墙面、天棚、门窗、水电安装等零星维修工程等。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它) ;		
☐ 主体结构工程 (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它) ;		
☐ 建筑装饰装修工程 (☐ 门窗 ☐ 幕墙: 平方米 ☐ 其它) ;		
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它) ;		
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网 ☐ 其它) ;		
☐ 建筑电气工程 (☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它) ;		
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它) ;		
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施 ☐ 附属建筑) ;		
☐ 室外环境) 。		
☐ 燃气工程 (户数: ; 庭院管: 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

龙岗街道政府物业零星维修。

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 1 月 1 日; (具体时间以开工令上时间为准)

计划竣工日期: 2025 年 12 月 31 日;

合同工期总日历天 365 天。

标准工期总日历天 365 天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 国家、省、深圳市及现行行业有关工程建设技术标准中的合格。

五、签约合同价

人民币 (大写) 壹佰伍拾陆万捌仟壹佰零捌元伍角贰分 (¥156.810852 元);

其中：

- (1)安全文明施工费：
人民币（大写）_____（¥_____元）；
- (2)材料和工程设备暂估价金额：
人民币（大写）_____（¥_____元）；
- (3)专业工程暂估价金额：
人民币（大写）_____（¥_____元）；
- (4)暂列金额：
人民币（大写）_____（¥_____元）。

（工程最终结算总价以政府审计部门的审定价为准。）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年12月16日；

订立地点：深圳市龙岗区龙岗街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。



(本页无正文)

发包人: 深圳市龙岗区龙岗

街道办事处

法定代表人或其委托代理人:

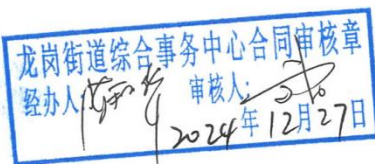
(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____



电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: 深圳市中安士木建设

工程有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5EE2Y15A

地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花
样年乐年广场 13 号楼 B 单元 1106

邮政编码: 518000

法定代表人: 李勉锐

电话: 0755-27815567

传真: 0755-27815567

电子信箱: /

开户银行: 建设银行深圳景苑支行

账号: 4425 0100 0086 0000 0945

工程竣工验收报告

工程名称	龙岗街道政府物业零星维修工程(2025年度)	工程地址	深圳市龙岗区龙岗街道辖区
建设单位	深圳市龙岗区龙岗街道办事处	结构形式	
施工单位	深圳市中安土木建设工程有限公司	工程造价	1568108.52元
开工日期	2025年1月10日	竣工日期	2025年11月26日
工程概况:			
工程验收内容: 1、主楼一层财政办档案室整体装修 2、土地整备中心南联路64号1栋部分装修 3、主楼屋面防水隔热装修, 4、翠竹村75栋101房装修 5、便民服务中心办事大厅及24小时自助行政服务区漏水装修 6、翠竹村75栋102房装修 7、老干部活动中心一楼舞蹈大厅漏水装修 8、执法大队后面图书馆第1层第5层楼梯口及第1层机房门口地面局部装修 9、会堂机房屋面整体防水装修 10、主楼小间档案室(原车队室)整体装修等等。			
施工验收结论: 工程按相关文件要求施工, 工程质量和工程内容均符合规定和要求, 可以通过竣工验收。			
施工单位:  项目负责人: 岑伟楠 2025年12月4日	监理单位(盖章):  项目负责人: 冯文卿 	建设单位(盖章):  项目负责人:  2025年12月4日	

2、工程名称：兴华总园操场地板改造工程(小型工程)

工程编号： XX20230320001

深圳市建设工程施工合同

工程名称： 兴华总园操场地板改造工程（小型工程）

工程地点： 深圳市宝安区兴华幼儿园

发 包 人： 深圳市宝安区兴华幼儿园

承 包 人： 深圳市中安土木建设工程有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区兴华幼儿园

承包人(全称): 深圳市中安土木建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 兴华总园操场地板改造工程(小型工程)

工程地点: 深圳市宝安区兴华幼儿园

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区,主要包括但不限于:兴华总园操场地板改造工程等。详见施工图及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

资金来源: 100%政府投资

二、工程承包范围

包含施工图以及变更函的所有内容,详见预算书。

1. 房建工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

土石方工程	☐	金属门窗工程	☐
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	
地基与基础工程	☐ 桩基类别: _____, 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	空调面积: _____ 平方米 ☐ 设计冷负荷: _____ 冷吨
主体结构工程	☐ 混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构	室外环境工程	☐
装饰,装修工程	☐ 二次装修 ☐ 幕墙: _____ 平方米	电梯工程	☐ 电梯 _____ 部 ☐ 自动扶梯 _____ 部
屋面及防水工程	☐	消防工程	☐
筑给排水工程	☐	燃气工程	☐ 户数 _____ 户 ☐ 庭院管: _____ 米
建筑电气工程	☐	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

兴华总园操场地板改造工程（小型工程）

三、合同工期

合同工期总日历天数 40 天（实际开工日期以开工令日期为准）。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家验收标准“合格”

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：捌拾柒万玖仟陆佰贰拾贰元叁角贰分 元

(小写)：879622.32 元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：17066.29 元

项目单价：879622.32 元（捌拾柒万玖仟陆佰贰拾贰元叁角贰分）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

- 1. 协议书；
- 2. 中标通知书；

3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 经中标单位盖章确认的宝安区建设工程造价管理站审定的标底（含工程量清单）；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

.....

发包人（公章）：深圳市宝安区兴华幼儿园

地址：宝安区兴华二路 286 号

法定代表人或其委托代理人：

焦艷

电 话：0755-27753686

开户银行：中国银行深圳市宝安支行

帐号：774457932178

邮编：518101

承包人（公章）：深圳市中安土木建设工程有限公司

地址：深圳市宝安区西乡街道宝源路 1053 号资信达大厦 703

法定代表人或其委托代理人：

电 话：0755-27815567

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐号：44250100008600000945

邮编：

合同订立地点：深圳市宝安区兴华幼儿园

合同订立时间：2023 年 4 月 6 日

SG-14

GD202303300 0 6

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工 程 名 称: 兴华总园操场地板改造工程 (小型工程)

验 收 日 期: 2023 年 8 月 21 日

建设单位(盖章): 深圳市宝安区兴华幼儿园

一、工程概况

工程名称	兴华总园操场地板改造工程（小型工程）				
工程地点	深圳市宝安区兴华幼儿园	建筑面积	3975m ²	工程造价	879622.32元
结构类型	框架结构	层 数	3层		
施工许可证号	_____	监理许可证号	_____		
开工日期	2023年7月9日	验收日期	2023年8月21日		
监督单位	_____	监督编号	_____		
建设单位	深圳市宝安区兴华幼儿园	资 质 证 号	_____		
勘察单位	_____		_____		
设计单位	深圳市誉丰建筑工程有限公司		_____		
总包单位	深圳市中安土木建设工程有限公司		_____		
承建单位（土建）	_____		_____		
承建单位（设备安装）	_____		_____		
承建单位（装修）	_____		_____		
监理单位	深圳安达项目管理有限公司		_____		
施工图审查单位	_____	_____			

(二) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑屋面		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
自动喷水灭火系统		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
气体灭火系统		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
泡沫灭火系统		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
火灾自动报警系统		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
燃气系统		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

(三)验收人员签名:

[illegible]

(四) 工程验收结论及备注

竣工验收结论:

验收组成员通过对质量控制资料的核查、现场的实测量和观感质量的检查,一致认为本工程各分部工程的质量控制资料齐全、现场实测量和观感质量符合要求,同意本工程的质量评定为合格,通过验收。

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	设计单位:
 (公章) 焦艳 单位(项目)负责人: 2023年8月21日	 (公章) 周红平 单位(项目)负责人: 2023年8月21日	 (公章) 黄伟 单位(项目)负责人: 2023年8月21日	 (公章) 李超 单位(项目)负责人: 2023年8月21日

3、联合建业公司物业 2025 年度小型维修工程-本部

合同编号：LJBBWX-SG-2025-01

深圳市小型建设工程施工合同

工 程 名 称：联合建业公司物业 2025 年度小型维修工程-
本部

发包方（甲方）：深圳市联合建业投资发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市中安土木建设工程有限公司

二〇二五年三月

深圳市小型建设工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市联合建业投资发展有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道中心城城市花园会所二、三层

承包方（以下简称乙方）：深圳市中安土木建设工程有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场 13 号楼 B 单元 1106

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的小型建设工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

第一章 工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：深圳市龙岗区

1.2 工作内容：主要维修内容包括但不限于：1. 卫生间、屋面、阳台防水；2. 墙面粉刷；3. 顶棚粉刷；4. 房间更换门、窗；5. 室外砼地面；6. 更换卫生洁具；7. 卫生间吊顶；8. 监控维修；9. 不锈钢车棚；10. 配电线路、给排水管线维修；11. 地面瓷砖更换；12. 翻新改造；13. 外墙瓷砖及外墙防水维修等。具体以后续小型工程施工图及工程量清单为准。承包人不能拒绝执行为完成全部招标工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

第二章 工程设计（本工程不适用）

第二条 设计委托

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的□中打“√”）：

☐ 本工程设计由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；

☐ 本工程设计由甲方委托乙方完成。

第三条 设计工作及成果

3.1 甲方委托乙方完成本工程的设计,双方应约定各自应完成的工作内容及成果。
乙方完成设计工作后应向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

3.2 甲方委托乙方的设计范围为: ____/____

3.3 乙方负责上门查看现场并测量数据,甲方应予以配合。查看现场的时间为:____/____
年____月____日____时。

3.4 乙方应根据设计的需要负责询问并记录甲方对空间使用设想、材质、档次等有关要求,并对甲方的要求如何实现提供咨询意见和建议。

3.5 乙方根据现场情况,确定甲方应向乙方提供资料的清单或者甲方应配合乙方查明的内容。

3.6 双方对设计要求应签字确认。乙方自确认之日起____/____日内完成方案设计文件。

乙方应就完成的方案设计阶段文件向甲方进行设计讲解,并听取甲方的修改意见。
乙方应就甲方意见是否采纳做出说明。

方案设计文件包括:

[] 原始房型平面图;

[] 平面设计布置图;

[] 地面设计图;

[] 天花设计图;

[] 装饰效果图;

[] 《初步模拟清单》;

[] 其他: ____/____

3.7 双方对方案设计取得一致意见后应签字确认。确认文件一式两份,双方各执一份。乙方在确认方案设计之日起____/____日内完成水、电、消防、空调、弱电等设计文件。

3.8 双方对水、电、消防、空调、弱电等设计文件取得一致意见后应签字确认,确认文件一式两份,双方各执一份;乙方在确认之日起____/____日内完成最终设计文件。

最终设计文件内容包括全套设计施工图及《模拟清单》

施工图包括:

[] 封面;

- ☐ 目录;
- ☐ 材料表;
- ☐ 原始平面尺寸图
- ☐ 墙体尺寸变动图;
- ☐ 平面布置图;
- ☐ 地面材料划分图;
- ☐ 天花布置图;
- ☐ 灯具位置图;
- ☐ 开关控制图;
- ☐ 强弱电插座布置图;
- ☐ 平面给排水走向图;
- ☐ 立面索引图;
- ☐ 立面图;
- ☐ 节点图;
- ☐ 构件图;
- ☐ 其他_____ / _____

乙方向甲方交付最终设计图纸, 甲方签收确认后, 用于工程施工。

3.9 乙方编制的《初步模拟清单》和《模拟清单》应经甲方确认。双方不能就《模拟清单》达成一致的, 双方均可解除本合同。合同因此解除的, 设计费用单独计取。

第四条 设计费用及支付

4.1 乙方按照下列第___/___方式收取设计费用:

(一) 设计费用已包含在其他项目的报价中, 乙方不再另行收取设计费用。若双方因《模拟清单》不能达成一致解除合同的, 双方确定设计费用为: 人民币(大写) 元(¥: _____/_____元)。

甲方应在本合同解除后___日内支付给乙方。

(二) 参照有关的收费标准, 双方确定设计费按建筑面积每平方米人民币(大写) 元(¥: _____/___元)计取, 设计费总价为: 人民币(大写) ___/___元(¥: ___/___元)。

甲方确认最终设计文件后___日支付。

(三) 参照有关的收费标准, 双方确定在设计工作范围内设计费用包干价为: 人民币(大写) ___/___元(¥: _____/___元)。

甲方确认最终设计文件后___/___日支付

(四) 其他: ___/___/___。

4.2 未完成设计前因甲方原因解除合同的, 甲方根据乙方完成的设计工作量向乙方支付设计费用。

甲方应在本合同解除后___/___日内支付给乙方。

第三章 工程施工

第五条 工程承包方式

5.1 工程承包, 采取下列第(1)种方式:

(1) 乙方包工、包全部材料。

(2) 乙方包工、包部分材料, 甲方供应其余部分材料。

(3) 乙方只包工。

5.2 具体施工内容及做法, 见附件《模拟清单》和施工图纸(若有)。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求, 双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

无论采用何种方式, 施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备, 有关费用已经包含在乙方的报价中。

第六条 工程期限

6.1 计划开工日期: 2025年3月31日;

计划竣工日期: 2025年12月31日。

工程工期总日历天数为275日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

6.2 因甲方原因不能在约定日期开工的, 以具备开工条件的时间为开工日期, 工期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间;

6.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的, 工期不予顺延。

6.4 工程完工后, 乙方通知甲方验收, 甲方应在第十三条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的, 乙方向甲方发出验收通知的

时间为竣工日期。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第七条 工程价款

7.1 本工程采用下列第(2)方式计取价款：

(1) 总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写）/元（¥：/元）。

除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

(2) 固定单价：本工程的暂定合同价为：人民币（大写）柒拾贰万叁仟肆佰玖拾捌元整（¥ 723498.00）（模拟清单综合单价按下浮率 10%计取单价）。由甲方委托的结算公司根据现场实际施工情况按实进行结算。

《模拟清单》中所列的量均为暂定量，最终由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。

《模拟清单》中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用。本项目模拟清单的综合单价为全费用综合单价，已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用，结算时单价不作调整。

7.2 双方约定工程量的计量方法为：最终结算工程量以竣工验收后由甲方委托的造价咨询公司根据施工方案、工程预算书所包含的工程内容及结合实际施工情况，现场核实的工程量为准。

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

(一) 甲方委派 作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为： 。

(二) 工程实行工程监理的,甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。监理工程师的姓名:_____/_____; 监理工程师的职责:_____/_____。

更换监理工程师的,应提前3日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为:_____/_____。

8.2 乙方指定人员

乙方委派黄子乔作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。

项目经理的权限为:_____/_____。

乙方更换项目经理的,应提前5日通知甲方并同时委派新的项目经理。_

项目经理的联系方式为: 13560439120。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸根据实际维修内容采取下列三种方式之一提供:

(1) 甲方自行设计的,应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为:____/____。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的,乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 若无设计图纸,乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

9.2 双方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方,也不得用于本合同以外的项目。

第十条 甲方的义务

10.1 在约定的开工日期,待维修的房屋应具备施工条件,可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

10.2 需要办理施工许可的建设工程,应配合乙方办理施工许可手续。

10.3 遵守物业管理的规章制度或者业主公约,并将需要乙方遵守的事项告知乙方。

10.4 协调乙方与邻里之间的关系,取得对施工影响的谅解。

10.5 在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前,不得强制乙方有下列行为,并且乙方有权予以拒绝,因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担:

(1) 随意改动房屋主体和承重结构;

(2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸,拆除连接阳台门窗的墙体;

- (3) 在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼地面荷载超出设计安全的;
- (4) 破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施;
- (5) 强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。

10.6 对工程质量、施工进度进行监督,按照约定对材料进行验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

10.7 其他甲方应履行的义务: ____/____。

第十一条 乙方义务

11.1 施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定,安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

11.2 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定(包括但不限于):

(1) 未经主管部门批准和经设计单位出具设计文件,不得拆改建筑主体和承重结构,不得加大楼地面荷载,不得改动室内原有消防、燃气等管道设施;

(2) 不得扰民及污染环境,在规定的时间内从事产生噪声的装饰装修活动并采取相应措施减少对周边环境的影响;

(3) 严格按照有关规范、标准文明施工,承担因施工不当造成相邻方损害的,如房屋的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等,由乙方承担修理和损失赔偿责任;

(4) 乙方应按照有关规定编制安全技术措施或者施工方案,建立安全生产责任制度和治安保卫制度以及安全生产教育培训制度。乙方应严格按照安全生产的法律法规的规定履行安全生产管理职责,否则应承担未履行职责引起的一切责任。

(5) 负责工程成品、设备的保护;

(6) 文明施工保证施工现场整洁,及时清理现场产生的建筑垃圾。

11.3 遵守物业管理的规章制度或者业主公约并承担相应责任。

11.4 负责办理施工相关手续并承担相应的费用。

11.5 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险,并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险,支付保险费用。

发生人员伤亡或财产损失的,甲乙双方按以下约定承担责任: 由乙方全部承担。

第十二条 工程变更

12.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更,双方应对变更内容、变更的费用以及工期进行书面确认。工程变更的书面确认资料,作为竣工结算和顺延工期的依据。

施工期间甲方需要对工程内容进行变更，应提前 3 日通知乙方。施工中乙方不得对工程进行变更。

12.2 确认变更费用时采取下列原则即：

(1)合同中已有相应人工、材料、机械台班等单价的，按已有单价确定变更价款；合同中无相应人工、材料、机械台班等单价的，但有类似于变更工程的价格，可以参考类似变更工程价格确定变更价款。

(2)合同中无相应材料、机械台班等单价，亦无类似于变更工程的价格的，双方通过以下程序确定变更价款，由承包人、发包人、造价咨询单位组成询价小组，共同确认材料（设备）价格。通过询价方式定价的材料（设备）价格结算时不再下浮。

12.3 因乙方原因造成的变更，乙方应承担因此发生的费用，并且不得顺延工期。若因此造成甲方损失的应承担相应的赔偿责任。

第十三条 材料供应

13.1 乙方应按照施工图纸以及甲方的要求编制《工程材料、设备明细表》并分别列明甲方供应的材料、设备和乙方供应的材料、设备。

13.2 由甲方供应的材料、设备，甲方应当在材料、设备送到施工现场前通知乙方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定共同验收并办理交接手续。甲方供应的材料、设备在施工使用中的保管和质量控制责任由乙方承担，不再另行计取费用。乙方编制的《工程材料、设备明细表》中甲方供应材料、设备的数量为完成相应工程量的净值加上合理的损耗（具体参照工程量消耗量标准）。乙方使用甲方供应材料超出约定数量的，超出的部分产生的费用由乙方承担。

乙方应就甲方供应材料、设备到施工现场的时间编制相应的计划并提供给甲方。因实际施工进度与计划不一致的，乙方应提前___/___日通知甲方，改变材料、设备的采购供应时间。

13.3 由乙方供应的材料、设备，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定以及国家的有关规定共同验收，由甲方确认备案。甲方对材料的确认备案，不能免除乙方应负的责任。按照有关规定材料需要送检的，乙方应将材料取样送检。

13.4 双方供应的装饰装修材料，应当符合《室内装饰装修有害物质限量标准》等有关规定，并具有主管部门认可的专业检测机构出具的检测合格报告。

第十四条 工期延误

14.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期应当顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 因物业管理的限制不能施工的；
- (4) 因政府对施工的限制；
- (5) 甲方同意工期顺延的其他情况。

14.2 因以下原因造成竣工日期延误的，工期应当顺延：

- (1) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；
- (2) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的；
- (3) 因甲方责任造成工期延误的其他情况。

14.3 因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延。

第十五条 质量标准

15.1 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2010) 以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

15.2 工程施工质量应当符合有关工程质量标准的规定。

甲方对工程质量标准有特殊要求按照甲方要求执行，甲方要求的质量标准为：__合格__。

15.3 双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的，任何一方均可委托主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测认定，相关费用由责任方承担。

第十六条 工程验收

16.1 在施工过程中，乙方应通知甲方进行以下验收工作：

- (1) 隐蔽工程验收；
- (2) 竣工验收。

16.2 隐蔽工程完工后，乙方应当通知甲方在 2 日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；如甲方不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方承担；如乙方未通知甲方进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。

隐蔽工程验收是指对将被下道工序所封闭的分部、分项工程进行检查验收。一般指给排水管线、电路管线、防水工程等。

16.3 工程完工后，乙方应当通知甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后____日内进行验收。

竣工验收合格的，双方应当签署《工程质量验收单》。乙方应在竣工验收后5日内向甲方出具《工程保修单》并向甲方提供其施工部分的水、电等隐蔽工程竣工图。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

16.4 竣工验收并移交甲方前，乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

第十七条 工程价款的支付及结算原则

17.1 工程价款的支付

(1) 项目无预付款。

(2) 按季度支付工程款，每季度初15日前乙方申请上一季度的工程款，甲方按结算审定价款扣除3%质量保证金后支付乙方，在工程缺陷责任期满后支付扣除的3%质量保证金给乙方。

(3) 乙方提供付款申请时需按税务机关要求开具发票，经采购人审核通过后10个工作日内支付款项。

(4) 工程竣工验收后30日内，乙方向甲方提交结算书。结算书应包含工程量明细以及工程价款的计价依据以及具体金额。甲方收到结算书后，应在28日内进行审核。若甲方对结算书有异议的应在审核期限内向乙方提出。乙方应对甲方的异议进行说明或者补充提供有关资料。甲方在收到结算书后未在约定的期限内进行审核的，视为认可乙方提交的结算书中列明的工程价款。

(5) 本项目执行绩效考核，每期进度款中基本酬金占合同的95%，绩效酬金占合同价的5%，绩效酬金根据履约评价结果支付。申请支付工程款每期履约考核百分比按下表执行，履约评价内容详见《深圳市联合建业投资发展有限公司建设工程承包商履约评价实施细则（试行）》执行）。

序号	绩效考核结果	本期履约考核百分比	备注
1	合格及以上	5%	
2	不合格	0%	

17.2 结算原则

(1) 工程量按实结算;

(2) 综合单价的确定方式如下:模拟工程量清单项目已有的单价,按模拟清单的单价确定;模拟工程量清单项目有类似于的单价,可以参考类似工程价格确定;项目没有的单价,按编制模拟工程量清单的计价原则重新组价;结算时按相应单价计算后,乘以中标下浮率计算合同结算价,其中材料、设备的价格采用编制模拟工程量清单当月深圳市造价站发布的价格信息,人工、材料及设备不做价差调整。

(3) 最终结算价以发包人委托的第三方造价咨询单位审定的结算价为准,且最终结算价不得超过招标控制价。

(4) 模拟清单编制依据:

1) 计价方式:采用《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 及深圳市补充规范编制;

2) 定额采用《深圳市安装消耗量定额》(2020)、《深圳市装饰消耗量定额》(2020)、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额(2011)》(2014 机械)、《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》等深圳市现行定额;

3) 取费标准:按《深圳市建设工程计价费率标准》(2023 年版)中的相关专业推荐费率,增值税根据《深圳市建筑业营改增建设工程计价依据调整实施细则(试行)》(深建市场[2016]14 号)执行;

4) 人工、材料、设备价格文件:人工材料价格按 2024 年第 2 月《深圳市建设工程价格信息》、园林苗木价格按(2023 年第四季度);

第十八条 保修责任

18.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算,项目的保修期根据国务院的《建设工程质量管理条例》第四十条规定执行,不得低于法定最低保修年限(其中防水工程为 5 年)。在工程保修期内,乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

甲方未经竣工验收擅自使用工程的,保修期自转移占有之日起算。

18.2 保修期内，因乙方原因造成工程的缺陷、损坏，乙方应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

保修期内，因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托乙方修复，但甲方应承担修复的费用；

18.3 在保修期内，甲方在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知乙方予以修复，乙方应在2日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，甲方可以口头通知乙方，乙方应在1日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

第四章 违约责任

第十九条 违约责任

19.1 甲方违约责任

本合同签订后甲方擅自解除合同的，除应按照已完工程量支付工程款外还应向乙方支付合同金额的 / %的违约金。

甲方欠付工程款金额达合同金额的 / %，且超过 / 日的，乙方有权解除合同。甲方除按照约定承担延期付款的违约金外，还应赔偿乙方因解除合同造成的损失。

19.2 乙方违约责任

本合同签订后乙方擅自解除合同的，应向甲方支付合同金额的 5 %违约金。工程质量合格的，根据实际完成的工程量结算价款。

由于乙方原因导致工程质量或室内空气质量不合格的，乙方按下列约定进行返工修理、综合治理和赔付：

(1) 对工程质量不合格的部位，乙方应进行返工。因返工造成工程延期交付视同延误工期。

(2) 对室内空气质量不合格的，乙方应当进行综合治理。因综合治理造成工程延期交付视同延误工期。

(3) 室内空气质量经综合治理仍不达标且属乙方责任的，甲方有权要求乙方返还不达标工程项目涉及的工程款；不足以弥补甲方损失的，乙方应予以赔偿。

乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权解除合同并要求乙方按照合同金额的10%支付违约金。

乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失。

第五章 其他

第二十条 争议解决

1. 在履行本合同过程中发生争议的, 双方应当协商解决, 协商不成的可向工程所在地人民法院起诉。

2. 违约方应承担守约方为解决争议而支出的各项合理费用,包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、保全费、诉讼保全担保费、调解费、差旅费等费用。

第二十一条 通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

甲方联系人: 张木章 联系电话: 13602580510

联系地址为: _____ / _____

电子邮箱为: _____ / _____

乙方联系人为：黄子乔联系电话为：13560439120

联系地址为： 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场 13 号楼 B 单元

元 1106

电子邮箱为: 423383545@qq.com

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二條 附則

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效，当结算工程造价达到招标控制价时合同自动终止。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

22.3 因不可抗力造成合同无法履行的,本合同解除。不可抗力发生后,一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式肆份，其中甲方执贰份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

第二十三条 其他事项:

附件：1、工程质量保修书

2、维修项目技术要求

- 3、深圳市联合建业投资发展有限公司外包服务安全生产管理协议
- 4、履约评价表（样表）
- 5、建设工程廉洁从业合同

甲方：深圳市联合建业投资发展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：914403007488636746

地址：深圳市龙岗区龙城街道城市花园小区会所二、三层

邮政编码：518172

法定代表人：陈强

委托代理人：

电话：0755-89918226

乙方：（公章）深圳市中安土木建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91440300MA5EE2Y15A

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场 13 号楼 B 单元 1106

邮政编码：518100

法定代表人：李勉锐

委托代理人：

电话：0755-27815567

传真：

电子信箱：423383545@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：4425 0100 0086 0000 0945

签订日期：2025 年 3 月 20 日

附件 1:

工程质量保修书

甲方(全称): 深圳市联合建业投资发展有限公司

乙方(全称): 深圳市中安土木建设工程有限公司

为保证联合建业公司物业 2025 年度小型维修工程-本部(工程名称)在合理使用期限内正常使用,甲方和乙方根据《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》等有关法律法规的规定,经协商一致,签订工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

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

具体质量保修范围,双方约定如下:

联合建业公司物业 2025 年度小型维修工程-本部(工程名称)施工所包含的所有施工内容。

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。双方约定本工程质量保修期如下:

☒地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限;

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

☒电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年(最低为 2 年);

☒供热和供冷系统工程为 2 个(最低为 2 个)采暖期、供冷期;

☒装饰装修工程为 2 年;

☒其他项目保修期约定:

(1) 乙方须保证工程项目,达到有关部门的要求并通过验收。

(2) 乙方必须保证所提供的设备或配件均能按要求在任何工作环境正常操作。

(3) 保证期是指竣工验收报告上实际竣工日期起计。

(4) 若在保证期满后,发现系统上潜在的缺陷,经技术人员认定是由于乙方的工料和施工方法不符合本招标文件和图纸要求引起,乙方须负全责免费更换或整改,而不得推诿。

(5) 其他项目保修期为2年;苗木成活养护期为一级养护三个月。

(6) 电梯保修两年,质量保证金已包括保修期内两年的年检年审及保险费用。

三、工程质量保修责任

1. 属于保修范围内的项目,在保修期内,乙方应在接到保修通知之日后2天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理,甲方可委托其他人员修理。

2. 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。

四、工程质量保修费用

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

五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式:

☒ 质量保证金:

甲乙双方约定本工程的质量保证金为结算价的3%,具体金额为(大写):人民币贰万壹仟柒佰零肆元玖角肆分,(小写):21,704.94元。每季度支付工程款时,发包人扣除结算审定价款的3%作为质量保证金。

六、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时,甲方在工程竣工验收合格满二年后,乙方提出退保证金申请后,经甲方审核并扣除相应款项(如有)后,将质量保证金无息退还给乙方,但并不免除乙方在保修期内的保修责任。

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由甲方乙方双方共同签署。

发包人(甲方)(公章):

承包人(乙方)(公章):

法定代表人或委托授权人(签字):

法定代表人或委托授权人(签字):

2025年3月20日

2025年 月 日

编号 ()

深圳市联合建业投资发展有限公司小型工程项目验收表

工程名称	联合建业公司 2025 年度小型维修工程 -本部（景园公寓第四季度）	工期	90 天
施工单位名称	深圳市中安土木建设工程有限公司		
工程内容	景园公寓一、二栋间地面停车位维修，1、2、7 栋天台积水处理；轻钢龙骨石膏板隔墙、墙面固化处理、天花及墙面腻子油漆；灯饰线路整改、下水管破裂维修；7 栋 301-303 房间改造；零星维修和应急工程。（第四季度 24 项）		
验收结论	以该工单 15 项验收为准 验收日期：2026 年 2 月 4 日		
参加验收部门 及单位人员 签名	张中平 王瑞 刘东 傅子东 深圳市联合建业投资发展有限公司（签字盖章）		
	余冠军 黄子研 许鹏军 深圳市中安土木建设工程有限公司（签字盖章）		

4、工程名称：松溪县中等职业技术学校扩建项目教学综合楼装饰装修专业分包合同

松溪县中等职业技术学校扩建项目教学综合楼装饰装修专业分包合同

工程名称：松溪县中等职业技术学校扩建项目教学综合楼装饰装修专业分包合同

工程地点：福建省南平市松溪县河东乡学巷 26 号

发包单位：福建兴港建工有限公司

承包单位：深圳市中安土木建设工程有限公司

工程施工专业分包合同

发包单位（全称，以下简称甲方）：福建兴港建工有限公司

承包单位（全称，以下简称乙方）：深圳市中安土木建设工程有限公司

住所地：深圳市宝安区西乡街道宝源路 1053 号咨信达大厦 703

统一社会信用代码：91440300MA5EE2Y15A

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确工程内容及技术经济责任，确保工程安全质量及进度，双方就本建筑工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：松溪县中等职业技术学校扩建项目教学综合楼装饰装修专业分包合同

2、工程工期：2023 年 10 月 1 日～2024 年 03 月 29 日；

总工期：180 个日历天。

二、工程承包范围内容、承包方式、合同价款

1、工程内容：松溪县中等职业技术学校扩建项目教学综合楼装饰装修专业分包合同包
括但不限于装饰装修的内容。

2、承包方式：包工包料。

3、工程造价：本工程造价为人民币小写¥9562471.55 元（大写：玖佰伍拾陆万贰仟肆佰柒拾壹元伍角伍分）。

三、工程付款

工程支付方式：

1、预付款：本合同无预付款。

2、进度款：按月支付，按业主核定的当月完成工程量的80%后支付给乙方；

3、当甲方累计付款达到合同价款80%时，甲方停止付款；

4、结算款，乙方在项目竣工验收后 1 个月内需向甲方提交结算申请书，由甲方审核并

确认，确认结算款后甲方预留 3%质量保修金支付至结算审核造价金额的 97%。

四、甲乙双方责任

1、甲方：

①提供设计图纸；

②乙方进入施工现场、应服从甲方管理人员的统一调度安排、服从甲方工程技术管理人员对施工质量的监督和检查，如不服从甲方安排，甲方有权责令停工，造成的经济全部损失由乙方负责。乙方不得将项目整体（或分包）转让或装包给任何单位和个人。否则，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿损失。

③按合同条款支付工程款；

④负责联系提供施工用水，用电和其它需由甲方临时协助办理的事项；

2、乙方：

①按合同工期要求施工；

②乙方进入施工现场、应服从甲方管理人员的统一调度安排、服从甲方工程技术管理人员对施工质量的监督和检查，如不服从甲方安排，甲方有权责令停工，造成的经济损失由乙方负责；

③乙方在施工中要做到包安全、包质量、包进度、如有质量及安全事故由乙方自行负责。

④自行组织施工人员和自备施工工具。

⑤自行解决施工人员的住宿和生活问题。

⑥工程竣工一年内因工程质量问题产生的保修、返工等费用由乙方承担。

五、违约责任条约

1. 乙方未按期完工的，每逾期一日，按_10_元/天向甲方支付违约金，如乙方逾期完工达_20_天，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失。2. 乙方交付的工程经甲方验收后被认为不符合要求的，甲方有权要求乙方进行整改，由此而造成工程交付逾期的，参照本条第1款处理。经甲方退回两次，乙方交付的工程仍然不能通过验收的，甲方有权解除合同，并要求乙方在返还所有已付价款的同时，赔偿损失并承担合同总价款_1%_的违约金。3. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下全部或部分的义务转让给任何第三人；否则，甲方有权解除合同，并要求乙方在返还所有已付价款的同时，赔偿损失并承担合同总金额_5%_的违约金。4. 乙方不履行本合同项下关于保修条款的约定的，甲方有权另行委托合同以外的第三人进行相应的维修保养，由此造成的费用均由乙方承担，且甲方有权要求乙方承担合同总价款_2%_

的违约金。5. 甲方提供的图纸、资料等乙方向第三方泄露或用作他用的，乙方需赔偿甲方因此造成的所有损失，并向甲方偿付相当于合同总价款的 2% 的违约金。6. 甲方因乙方违约所造成的损失和因维权产生的费用，包括但不限于直接损失、可得利益损失、律师费、公证费、差旅费、办案费、诉讼费、保全费、担保费等均由乙方承担

六、合同生效

1、本合同双方约定：未尽事宜由甲、乙双方根据实际情况另行协商处理。协商不成，任何一方有权向甲方所在地人民法院起诉。

2、本合同一式 肆 份，甲方 贰 份，乙方 贰 份经双方签字及盖章即生效。

甲方（盖章）：



代表人：



签约时间：2023 年 10 月 01 日

乙方（盖章）：



代表人：



签约时间：2023 年 10 月 01 日

工程竣工验收报告表

工程名称	松溪县中等职业技术学校扩建项目教学综合楼装饰装修专业分包合同		年度预算 编号或合 同编号	/
开工日期	2023 年 10 月 01 日	验收日期	2024 年 03 月 29 日	
建设单位	福建兴港建工有限公司			
施工单位	深圳市中安土木建设工程有限公司			
工程概况	松溪县中等职业技术学校扩建项目教学综合楼装饰装修专业分包合同施工图纸所涉及的所有内容，现已施工完毕，自检合格，现申请竣工验收。			
验收结论	工程质量合格，同意验收。			
建设单位：福建兴港建工有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日		施工单位：深圳市中安土木建设工程有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月29日		

5、工程名称：三明中关村科技园新材料产业基地建设项目(一期)装饰装修专业分包合同

三明中关村科技园新材料产业基地建设项目 (一期) 装饰装修专业分包合同



工程名称：三明中关村科技园新材料产业基地建设项目（一期）装饰装
修专业分包合同

工程地点：三明市三元区岩前镇吉口村

发包单位：福建兴港建工有限公司

承包单位：深圳市中安土木建设工程有限公司



工程施工专业分包合同

发包单位（全称，以下简称甲方）：福建兴港建工有限公司

承包单位（全称，以下简称乙方）：深圳市中安土木建设工程有限公司

住所地：深圳市宝安区西乡街道宝源路 1053 号咨信达大厦 703

统一社会信用代码：91440300MA5EE2Y15A

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确工程内容及技术经济责任，确保工程安全质量及进度，双方就本建筑工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：三明中关村科技园新材料产业基地建设项目（一期）装饰装修专业分包合同

2、工程工期：2023 年 05 月 1 日～2023 年 8 月 29 日；

总工期：120 个日历天。

二、工程承包范围内容、承包方式、合同价款

1、工程内容：三明中关村科技园新材料产业基地建设项目（一期）包括但不限于装饰装修的内容。

2、承包方式：包工包料。

3、工程造价：本工程造价为人民币小写¥6258842.12 元（大写：陆佰贰拾伍万捌仟捌佰肆拾贰元壹角贰分）。

三、工程付款

工程支付方式：

1、预付款：本合同无预付款。

2、进度款：按月支付，按业主核定的当月完成工程量的80%后支付给乙方；

3、当甲方累计付款达到合同价款80%时，甲方停止付款；

4、结算款，乙方在项目竣工验收后1个月内需向甲方提交结算申请书，由甲方审核并确认，确认结算款后甲方预留3%质量保修金支付至结算审核造价金额的97%。

四、甲乙双方责任

1、甲方：

①提供设计图纸；

②乙方进入施工现场、应服从甲方管理人员的统一调度安排、服从甲方工程技术管理人员对施工质量的监督和检查，如不服从甲方安排，甲方有权责令停工，造成的经济全部损失由乙方负责。乙方不得将项目整体（或分包）转让或装包给任何单位和个人。否则，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿损失。

③按合同条款支付工程款；

④负责联系提供施工用水，用电和其它需由甲方临时协助办理的事项；

2、乙方：

①按合同工期要求施工；

②乙方进入施工现场、应服从甲方管理人员的统一调度安排、服从甲方工程技术管理人员对施工质量的监督和检查，如不服从甲方安排，甲方有权责令停工，造成的经济损失由乙方负责；

③乙方在施工中要做到包安全、包质量、包进度、如有质量及安全事故由乙方自行负责。

④自行组织施工人员和自备施工工具。

⑤自行解决施工人员的住宿和生活问题。

⑥工程竣工一年内因工程质量问题产生的保修、返工等费用由乙方承担。

五、违约责任条约

1. 乙方未按期完工的，每逾期一日，按_10_元/天向甲方支付违约金，如乙方逾期完工达_20_天，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失。2. 乙方交付的工程经甲方验收后被认为不符合要求的，甲方有权要求乙方进行整改，由此而造成工程交付逾期的，参照本条第1款处理。经甲方退回两次，乙方交付的工程仍然不能通过验收的，甲方有权解除合同，并要求乙方在返还所有已付价款的同时，赔偿损失并承担合同总价款_1%_的违约金。3. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下全部或部分的义务转让给任何第三人；否则，甲方有权解除合同，并要求乙方在返还所有已付价款的同时，赔偿损失并承担合同总金额_5%_的违约金。4. 乙方不履行本合同项下关于保修条款的约定的，甲方有权另行委托合同以外的第三人进行

相应的维修保养，由此造成的费用均由乙方承担，且甲方有权要求乙方承担合同总价款 2% 的违约金。5. 甲方提供的图纸、资料等乙方向第三方泄露或用作他用的，乙方需赔偿甲方因此造成的所有损失，并向甲方偿付相当于合同总价款的 2% 的违约金。6. 甲方因乙方违约所造成的损失和因维权产生的费用，包括但不限于直接损失、可得利益损失、律师费、公证费、差旅费、办案费、诉讼费、保全费、担保费等均由乙方承担

六、合同生效

1、本合同双方约定：未尽事宜由甲、乙双方根据实际情况另行协商处理。协商不成，任何一方有权向甲方所在地人民法院起诉。

2、本合同一式 肆 份，甲方 贰 份，乙方 贰 份经双方签字及盖章即生效。

甲方（盖章）：

代表人：

签约时间：2023 年 05 月 01 日

乙方（盖章）：

代表人：

签约时间：2023 年 05 月 01 日

工程竣工验收报告表

工程名称	三明中关村科技园新材料产业基地建设项目 (一期)装饰装修专业分包合同		年度预算 编号或合 同编号	/
开工日期	2023 年 05 月 01 日	验收日期	2023 年 08 月 29 日	
建设单位	福建兴港建工有限公司			
施工单位	深圳市中安土木建设工程有限公司			
工 程 概 况	三明中关村科技园新材料产业基地建设项目(一期)装饰装修专业分包合同施工图纸所涉及的装饰装修所有内容,现已施工完毕,自检合格,现申请竣工验收。			
验 收 结 论	工程质量合格,同意验收。			
建设单位: 福建兴港建工有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日		施工单位: 深圳市中安土木建设工程有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2024 年 3 月 27 日		

附件 2：企业近 3 年同类工程履约评价情况一览表

投标人：深圳市中安土木建设工程有限公司

- 1、工程名称：东莞明鑫电子有限公司扩展护建项目监理办公室装修工程，评价等级：优，
评价时间：2024.12.10；

2、工程名称：兴华总园操场地板改造工程(小型工程)，评价等级：优，评价时间：2023.09.13；

3、工程名称：宝安外贸公司办公室装修工程，评价等级：优，评价时间：2026.06.17；

注：提供相关履约证明、施工合同等扫描件。

1、工程名称：东莞明鑫电子有限公司扩展护建项目监理办公室装修工程

装修（安装）施工工程合同

（合同编号： ）

甲方（发包人）：广东粤建工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91441900281885609U

联系人：赵肖瑞

联系电话：18825759626

乙方（承包人）：深圳市中安土木建设工程有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EE2Y15A

联系人：周伟忠

联系电话：13510554669

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，经甲乙双方共同勘察现场，在公平自愿的基础上，就本工程事项达成如下约定。

一、工程概况：

1、工程名称：东莞明鑫电子有限公司扩产扩建项目监理办公室装修工程

2、工程地点：东莞市企石镇黄金湖工业区

3、工程承包范围及要求：对办公室内进行装修，重新铺贴地砖，墙面及吊顶维修刮腻子、刷乳胶漆、整改更换照明灯盘等，工程量详见《东莞明鑫电子有限公司扩产扩建项目监理办公室装修工程报价书》（深圳市中安土木建设工程有限公司）。

二、合同工期：

1、2024 年 12 月 1 日至 2024 年 12 月 10 日共 10 天。

2、乙方根据实际情况安排施工时间或工程量时，应告知甲方并经甲方认可。

三、合同总价：人民币 26295.00 元（含税，税率 9%，不含税价为 24123.85 元，增值税额为 2171.15 元，如合同期内国家税收政策调整，合同不含税金额仍保持不变，税率及税额以国家规定进行相应调整），此价款包含乙方为完成本合同项下义务所需的一切费用。具体包括：直接费、间接费、利润、税金，保险费、政策性调整、物价变化及合同包含的所有风险、安全措施费，以及甲方根据现场实际需要调整图纸内相关非标准件的加工和安装要求在实施过程中可能发生的各种费用等所有其他相关的税费价款。

四、付款方式：

1、本合同签订后，乙方完成本合同内的全部工程量并经甲方验收合格后（若有政府相关部门验收的应有政府相关部门验收的合格凭证），甲方按相关规定完成结算审核后 15 日内，在取得乙方开具的真实有效的增值税普通发票后向乙方支付工程款至合同总价

100%。

五、合同的组成文件：本合同书及补充协议；中间（隐蔽）工程的验收文件；双方往来签收的文件；《东莞明鑫电子有限公司扩产扩建项目监理办公室装修工程报价书》（深圳市中安土木建设工程有限公司）。

六、甲乙双方权利义务：

- 1、甲方委派 赵肖瑞 为本工程项目代表且为甲方现场代表，李惠玲 为本工程项目代表，乙方委派 黄伟植 为本工程项目代表且为现场代表，双方代表共同对施工现场管理，共同记录验收中间工程和双方需要确认的情况。
- 2、甲方应按约定向乙方支付工程款，乙方按约定工期内保质保量施工并完工。
- 3、甲方应向乙方提供施工所需水、电接口。乙方承担接驳、安装计量表的工作和费用，并承担水电使用费。
- 4、甲方向乙方做好施工现场交底工作，乙方已充分了解工程项目的状况和甲方的要求。本合同约定的施工项目为预定方案，如施工中根据现场实际情况发生改变，乙方应征得甲方书面同意；除经甲方书面签章确认的工程变更外，其他因现场实际情况发生改变造成费用增加的，均计入合同风险部分，不对合同款项作出调整。
- 5、乙方根据甲方的要求和双方的约定进行施工，并严格以国家现行的工程施工和工程质量规定为准。如因质量问题不能通过甲方的验收，乙方必须返工并承担所有费用（包括承担迟延完工的违约责任及返工给甲方带来的损失）。
- 6、乙方必须依照《建筑法》、《安全生产法》等法律法规向有关部门办齐工程施工必须的手续。隐蔽工程完工后，在进行下一道工序前，必须经甲方现场检查合格后方可继续施工，但不因此影响或改变乙方应负的最终工程质量、工期责任。
- 7、乙方在施工中必须遵守相关的工程规范（包括但不限于工具设施使用、安全防护措施、建筑安装流程、人员身体条件、工程内外环境等），并合理安排施工时间，不得超出政府部门的规定给周围造成环境影响。
- 8、乙方在工程中涉及各工种所聘的人员，必须符合《建筑法》、《安全生产法》等法律法规的规定，持有真实有效的相关资格（资质）证书（证件）。乙方要文明、安全施工，要负责施工人员和周围第三方及财产的安全，承担本工程的一切安全责任，并承担所产生的费用。
- 9、工程竣工后 10 日内，甲方在收到乙方书面通知后未组织验收并擅自使用，视为工程质量验收合格。
- 10、工程验收后，因工程或原材料质量问题导致事故发生或相关人员受到伤害、损失，所产生的责任由乙方承担，乙方还需赔偿甲方因处理上述事宜支出的所有费用。

七、违约责任：

- 1、甲方不按时向乙方支付工程款，按每违约一天支付违约金 500 元。
- 2、乙方不按时完成施工任务（甲方同意顺延工期除外），甲方可在支付工程款时按乙方每违约一天承担违约金 1000 元扣除；逾期完成超过十五天的，甲方有权单方解除本合同，乙方应在接到甲方解除合同通知之日起三日内退场，甲方未付的工程款不再支付。

八、其它：

- 1、本合同如有争议协商不成，任何一方可向项目所在地的人民法院提起诉讼。
- 2、本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同一式四份，甲、乙方各执两份，具同等法律效力。

[附件] 《东莞明鑫电子有限公司扩产扩建项目监理办公室装修工程报价书》（深圳市中安土木建设工程有限公司）

甲方：广东粤建工程项目管理有限公司	乙方：深圳市中安土木建设工程有限公司
联系地址：东莞市莞城区创业路2号城建大楼七楼	联系地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场13号楼B单元1106
代表：肖瑞	代表：李锐
日期：2024.12.01	日期：2024.12.01

项目履约评价备案表（工程）

采购单位名称	广东粤建工程项目管理有限公司		招标项目编号	/	
项目负责人	黄伟楠		联系电话	0755-27815567	
工程项目名称	东莞明鑫电子有限公司扩建项目监理办公室装修工程		招标类型	直接发包	
承包商名称	深圳市中安建设工程有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包二级	
承包商法定代表人	李勉强		联系电话	0755-27815567	
中标金额	26295 元				
合同履约时间	2024.12.01 ~ 2024.12.10				
履约情况评价	人员配备	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
	履约质量	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
	进度控制	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
	协调配合与服务	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
综合评价	☒ 优		☐ 良	☐ 中	☐ 差
其它情况说明					
履约评价小组意见（签名）：  2024年12月10日					
采购单位主要负责人签字（盖章）： 2024年12月10日					

2、工程名称：兴华总园操场地板改造工程(小型工程)

工程编号： XX20230320001

深圳市建设工程施工合同

工程名称： 兴华总园操场地板改造工程（小型工程）

工程地点： 深圳市宝安区兴华幼儿园

发 包 人： 深圳市宝安区兴华幼儿园

承 包 人： 深圳市中安土木建设工程有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区兴华幼儿园

承包人(全称): 深圳市中安土木建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 兴华总园操场地板改造工程(小型工程)

工程地点: 深圳市宝安区兴华幼儿园

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区,主要包括但不限于:兴华总园操场地板改造工程等。详见施工图及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

资金来源: 100%政府投资

二、工程承包范围

包含施工图以及变更函的所有内容,详见预算书。

1. 房建工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

土石方工程	☐	金属门窗工程	☐
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	
地基与基础工程	☐ 桩基类别: _____, 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	空调面积: _____ 平方米 ☐ 设计冷负荷: _____ 冷吨
主体结构工程	☐ 混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构	室外环境工程	☐
装饰,装修工程	☐ 二次装修 ☐ 幕墙: _____ 平方米	电梯工程	☐ 电梯 _____ 部 ☐ 自动扶梯 _____ 部
屋面及防水工程	☐	消防工程	☐
筑给排水工程	☐	燃气工程	☐ 户数 _____ 户 ☐ 庭院管: _____ 米
建筑电气工程	☐	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

兴华总园操场地板改造工程（小型工程）

三、合同工期

合同工期总日历天数 40 天（实际开工日期以开工令日期为准）。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家验收标准“合格”

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：捌拾柒万玖仟陆佰贰拾贰元叁角贰分 元

(小写)：879622.32 元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：17066.29 元

项目单价：879622.32 元（捌拾柒万玖仟陆佰贰拾贰元叁角贰分）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

- 1. 协议书；
- 2. 中标通知书；

3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 经中标单位盖章确认的宝安区建设工程造价管理站审定的标底（含工程量清单）；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

.....

发包人（公章）：深圳市宝安区兴华幼儿园

地址：宝安区兴华二路 286 号

法定代表人或其委托代理人：

焦艷

电 话：0755-27753686

开户银行：中国银行深圳市宝安支行

帐号：774457932178

邮编：518101

承包人（公章）：深圳市中安土木建设工程有限公司

地址：深圳市宝安区西乡街道宝源路 1053 号资信达大厦 703

法定代表人或其委托代理人：

电 话：0755-27815567

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐号：44250100008600000945

邮编：

合同订立地点：深圳市宝安区兴华幼儿园

合同订立时间：2023 年 4 月 6 日

学校、幼儿园招标项目履约评价备案表（工程）

采购单位名称	深圳市宝安区兴华幼儿园			招标项目编号	XX20230320001
项目负责人	黄秋实			联系电话	13316987195
工程项目名称	兴华总园操场地板改造工程（小型工程）			招标类型	公开招标
承包商名称	深圳市中安土木建设工程有限公司			承包商资质	建筑施工
承包商法定代表人				联系电话	
中标金额	87.962232（万元）				
合同履行时间	自2023年4月至2023年8月				
履约评价	人员配备	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
	履约质量	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
	进度控制	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
	协调配合与服务	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
综合评价	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差				
其它情况说明	无				
监理单位意见： 已按合同约定设计需求履约完成 监理单位负责人（签字/盖章）：  2023年9月13日					
履约评价小组意见（签名）：合格 黄秋实 陈永明 郭明辉 黄新 黄瑞琦 2023年9月13日					
采购单位主要负责人签字（盖章）：   2023年9月13日					

3、工程名称：宝安外贸公司办公室装修工程

工程施工合同

发包方：深圳市宝安外贸实业股份有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市中安土木建设工程有限公司（以下简称乙方）

按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第一条、工程概况

1.1 工程名称：宇丰工业区宝安外贸公司办公室装修工程

1.2 工程地点：宝安外贸宇丰工业区3号宿舍楼一楼办公室

1.3 承包范围：具体详见报价清单

1.4 承包方式：总价包干

1.5 工期：本工程计划开工日期：2026年03月06日，计划竣工日期：2026年04月25日，共计51天，遇雨天工期顺延。

1.6 工程质量：达到国家质量评定合格标准

1.7 合同价款：含税价人民币：407019.19元；（大写：肆拾万零柒仟零壹拾玖元壹角玖分）。价款及结算方式详见本合同第六条约定。最终结算价以第三方造价咨询公司结算审核价为准，结算价不得超过前述合同价款。

第二条、甲方工作

2.1 开工前 / 天，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明 / 份，并向乙方进行现场交底。腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派林辉明（身份证号：440883198911091453）为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.4 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

2.5 负责配合乙方协调大厦管理方、消防、空调施工方的关系，保证工程顺利进行，如因除乙方以外的责任导致工程进度过程延误，工期顺延。

第三条、乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。

3.2 指派 许统坚（身份证号：440524197511061238）为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定等。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查纪录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施、设备、材料和工程成品进行保护。

第四条、关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期作相应的顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，可能影响工期的，乙方仍应保证在约定工期内完工，工期不顺延。因乙方原因导致工期延长的，乙方承担因此产生的一切损失和费用。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第五条、关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和国家制定有关建筑装饰装修工程的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。甲方要求部分或全部工程项目达到优良标准时，应向乙方支付由此增加的费用。

5.3 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。乙方应提前1个工作日书面通知甲方参加隐蔽工程和中间工程的检查与验收；若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延，乙方没有责任；若复验不合格，乙方应承担复验费用、不合格工作内容的返工费用以及因验收延误而导致的关联项目返工费用，且工期不顺延。

5.4 由于乙方原因影响工程质量，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.6 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知三个工作日内组织验收。如甲方无正当理由在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期但最长不能超过三个工作日，且甲方应承认乙方通知甲方验收的日期为竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关合理费用。

第六条、关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采用总价包干（总价包干或固定单价合同）：

6.1.1 按合同预算书总价包干（或固定单价）。

6.1.2 总价包干在合同实施期间保持不变，但甲方单方提出更换材料或设计变更的除外（或竣工后按实际完成施工内容按实收方结算）。

6.1.3 结算方式：结算时以本合同价（或竣工收方总价）加减施工过程中甲方签认变更为竣工结算价；施工过程中因甲方提出的更换材料或设计变更所签项目变更单，依据本合同装饰工程预算书中所列双方认可的项目单价进行增减结算，若原预算没有参考单价的按双方协商签认的单价进行结算。

6.2 本合同生效后，本工程的工程预付款比例为签约合同价的30%

6.3 本工程竣工验收后 5 个工作日内支付到合同价的 80%(扣除暂列金额)。

6.4 工程竣工后,乙方将图纸等有关资料送交甲方。甲方将上述资料委托第三方造价咨询公司进行结算审核,结算审核报告出具后 5 个工作日内支付至结算审核总价的 97%。

6.5 本工程质保期为 24 个月,期满后如工程无质量问题且乙方无重大违约情形,甲方于质保期满 5 个工作日内支付结算审核总价的 3%。

第七条、关于材料供应的约定

7.1 本工程材料由乙方严格按工程预算所列项目、材质、品牌提供。因乙方材料供应不合格或所供应材料与工程预算所列材质、品牌不相符合所造成的工程质量不达标、窝工、工程延期等情况,由乙方负责将工程整改至达标,每停工一天或窝工一天或乙方整改导致工期每延期一天,乙方应向甲方支付工程总造价 0.3%的违约金。

7.2 凡由乙方采购的材料、设备,如不符合质量要求或规格有差异,应禁止使用。若已使用,乙方除应进行返工并自行承担返工费用外,还应支付甲方工程总造价 30%的违约金,违约金不足以弥补甲方损失的,乙方还应赔偿甲方的全部损失。

第八条、有关安全生产和防火的约定

8.1 甲方提供的施工图纸或作法说明,应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范。

8.2 乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》和其它相关的法律法规规定。

8.3 由于甲方确认的图纸或作法说明,违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范,乙方应及时告知甲方并协助甲方进行整改。如导致发生安全或火灾事故,甲方应承担由此产生的一切经济损失。

8.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例,导致发生安全或火灾事故,乙方应负责整改至合格,并支付甲方工程总造价 30%的违约金,违约金不足以弥补甲方损失的,乙方还应赔偿甲方的全部损失。

第九条、违约责任

9.1 由于甲方原因导致延期开工或中途停工,工期相应顺延。甲方不按合

同约定付款的，每逾期一天，按应付款项的 1 向乙方支付滞纳金。

9.2 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方按工程总造价的 0.3 % 向甲方支付违约金，逾期满 15 日的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方支付工程总造价 0.3 % 的违约金（不能确认工程总造价的，以合同确认的暂定价为准），违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的全部损失。

9.3 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

9.4 乙方未经甲方同意以及有关部门批准，擅自拆改原有建筑物结构或设备管线的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方支付工程总造价 30% 的违约金（不能确认工程总造价的，以合同确认的暂定价为准），违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的全部损失。

9.5 乙方施工中如发生安全、消防、人身伤害、财产损失等事故，由乙方负责处理并承担一切责任；如因此造成甲方损失的，乙方应当予以赔偿甲方的全部损失。

9.6 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.7 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的全部损失。

第十条、争议或纠纷处理

本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。无法解决的，任何一方均可向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条、附则

11.1 本工程质保期 24 个月。自竣工验收合格之日起计算；

11.2 本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，自双方盖章后生效，具有同等法律效力；

11.3 本合同履行完成后自动终止；

11.4 整个工程由乙方进行设计和施工优化，甲方按照报批要求提供相关资料，提供现有办公室装饰部分的所有图纸和报批资料，甲方负责对乙方所出图纸和竣工资料的设计签章和竣工签章。乙方为配合甲方进行本次改造装修，经

_____/_____施工单位的资质文件继续完成大厦的消防报验，和所有相关物业手续的办理。

11.5 乙方消防、空调报价为估算价格，后期提供大厦指定消防、空调单位的图纸及报价明细，甲方在消防、空调单位报价的基础上，收取 / % 的工程管理费用。

(1) 建设工程廉洁从业合同

(2) 安全生产责任书

甲方（盖章）：深圳市宝安外贸实业股份有限公司

法定代表人（签字）：

地址: 深圳市龙华区民治街道上芬社区西头新村宇丰工业区3号宿舍楼105

电话:

开户银行:

账 号:

乙方（盖章）：深圳市中安土木建设工程有限公司

法定代表人 (签字)

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场 13 号楼 B 单元 1106

电话:

开户银行:

账 号:

签订日期: 2026年 3 月 4 日

建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	☐ 单项工程定期履约评价 ☒ 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市宝安外贸实业股份有限公司		评价期限	2026 年 3 月 6 日至 2026 年 05 月 18 日	
承包商 (评价对象)	深圳市中安土木建设工程有限公司		承包商类别	☐ 勘察 ☐ 设计 ☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询	
承包商资质 等级	装饰装修设计专业承包二级		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场 13 号楼 B 单元 1106	
法定代表人	李勉锐	电 话 0755-2781 6567	项目负责人	黄伟楠	电 话 0755-278 15567
工程名称	宝安外贸公司办公室装修工程		承包范围	装饰装修改造	
工程地点	宝安外贸公司办公室		工程合同价	40.701919 (万元)	
合同开 工日期	2026 年 3 月 6 日	合同竣 工日期	2026 年 4 月 25 日	合同工期	51 (天)
实际开 工日期	2026 年 3 月 6 日	实际竣 工日期	2026 年 5 月 18 日	实际工期	74 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容			得分	总得分
1	人员配备 (满分 15)			14	95
2	经济技术实力 (满分 20)			19	
3	履约质量 (满分 25)			24	
4	履约时间 (满分 15)			14	
5	履约配合 (满分 25)			24	
评价等级	优秀				
建设单位对承包商履约的总体评价:					
					
签字 (盖章): 2026 年 6 月 17 日					

附件 3：项目经理近 3 年同类工程业绩情况汇总表

项目经理姓名：黄伟楠

- 1、工程名称：XXX，合同价：XX 万元，竣工验收时间：XX.XX.XX；
- 2、工程名称：XXX，合同价：XX 万元，竣工验收时间：XX.XX.XX；
- 3、工程名称：XXX，合同价：XX 万元，竣工验收时间：XX.XX.XX。

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为 3 项。（所提供表格无需加盖公章）
- 2、按本表所填报的顺序随表提供证明材料原件扫描件。
- 3、证明材料：施工合同（关键页）、竣工验收报告，业绩以竣工验收报告时间为准（应体现项目经理任职信息，工程名称、项目概况、合同价、单位名称、竣工验收时间等），如验收报告未体现项目经理任职信息，可提供加盖建设单位公章的证明文件，竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。