

1、企业同类工程业绩

序号	工程名称	造价	开、竣工日期	备注
1	2025 年金湖幼儿园修缮改造工程	35.67 万元	2025-07-17/ 2025-08-24	中标书、合同、 验收报告、履 约评价
2	翠园东晓中学 2023 年修缮 改造工程	136.34 万元	2023-07-16/ 2023-08-20	中标书、合同、 验收报告、履 约评价
3	坦洲镇锦绣国际花城四期配 套学校教学设施改造工程	1101.83 万元	2023-03-15/ 2023-08-18	中标书、合同、 验收报告
4	深圳市百仕达二期幼儿园 2023 年修缮工程	164.45 万元	2023-07-24/ 2023-08-30	中标书、合同、 验收报告、履 约评价
5	深圳市罗湖区星园学校 2022 年修缮改造工程	333.34 万元	2022-07-17/ 2022-10-19	中标书、合同、 验收报告、履 约评价

1.1、2025 年金湖幼儿园修缮改造工程

1.1.1、中标通知书

深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）

成交通知书

深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）组织实施的 2025年金湖幼儿园修缮改造工程（项目编号：LHZC2025070056）根据评审定标方式（供应商来源：系统供应商）完成采购工作，结果如下：

项目编号	项目名称	成交金额（元）	成交供应商	交货期/完工期/服务期
LHZC2025070056	2025年金湖幼儿园修缮改造工程	355686.54	深圳市文灿建设工程有限公司	详见招标文件

成交金额：人民币 叁拾伍万伍仟陆佰捌拾陆元伍角肆分（大写）。

请成交供应商凭此通知与深圳市罗湖区金湖幼儿园签订合同。

附：采购单位联系人：范丹丹，0755-82426050

成交供应商联系人：游徐香，13510903649

特此通知。

深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）

2025年07月10日



1.1.2、工程合同

项目编号：LHZC2025070056

深圳市小型装饰装修工程施工合同

工程名称：2025年金湖幼儿园修缮改造工程

工程地点：深圳市罗湖区清水河街道金碧路2号

发包方(甲方)：深圳市罗湖区金湖幼儿园

承包方(乙方)：深圳市文灿建设工程有限公司

使用说明

深圳市建设工程造价管理站编制本合同示范文本，供社会公众免费使用，签约双方可根据实际需要条款进行修改和补充。合同履行中发生的纠纷应依据合同约定的争议解决方式处理，深圳市建设工程造价管理站不负责调解。任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式发布、销售本合同（示范文本）及其中的任何部分。

1. 本市行政区域内的小型装饰装修工程适用本合同文本。

2. 乙方应当具有工商行政管理部门核发的营业执照和建设主管部门核发的相应资质。

3. 本合同中的第一章工程概况、第二章工程设计、第三章工程施工、第四章违约责任、第五章其他，合同双方可根据需要选择。

4. 合同双方签订合同时应对乙方供应材料的品牌、规格、质量、档次、单价等约定清楚。

5. 乙方采购的材料和施工应符合有关规范或者标准的要求，双方不得降低有关规范或者标准的强制性要求。

6. 为避免双方在履行合同过程中发生争议，建议双方对有关事宜的处理意见、协商或者确认等均应采用书面形式。

深圳市小型装饰装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市罗湖区金湖幼儿园

法定代表人：余少鹏

社会信用代码：12440303MB2D343370

地址：深圳市罗湖区清水河街道金碧路 2 号

联系人：范丹丹

联系电话：0755-82426050

承包方（以下简称乙方）：深圳市文灿建设工程有限公司

法定代表人：唐君霞

社会信用代码：91440300075170493X

地址：深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路 4028 号萃峰阁 C 座 1802

联系人：唐君霞

联系电话：0755-25741929

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装饰装修工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下合同条款：

第一章工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：深圳市罗湖区清水河街道金碧路 2 号

1.2 装饰装修工程建筑面积：/

1.3 工程范围：（在□内打☑，具体工程量根据合同约定确定）

☒ 地面工程	☒ 墙面工程	☐ 天棚工程	☐ 防水工程
☐ 给排水工程	☐ 门窗工程	☐ 强电工程	☐ 弱电工程
☐ 通风空调工程	☐ 消防工程	☐ 燃气工程	☐ 柜类工程
☐ 砌筑工程	☒ 改造工程	☐ 室外环境工程	☐ 其他工程

其他工程： /

第二章 工程设计

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“√”）

☒本工程由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；

☒本工程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；
- ☐ 《初步工程报价单》；
- ☐ 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《工程报价单》

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《初步工程报价单》和《工程报价单》应经甲方确认。

双方不能就《工程报价单》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:

(1) 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《工程报价单》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。

(2) 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。

(3) 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

(4) 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. 承包范围：要求完成工程设计图纸及工程量清单的全部施工内容，竣工验收合格且达到合同约定质量标准，并移交使用。

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7月14日；

竣工日期：2025年8月12日。

工程工期总日历天数为30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，甲方应在第十六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）：叁拾伍万伍仟陆佰捌拾陆元伍角肆分（¥355686.54 元）注：含税价格（乙方应于甲方付款前根据甲方要求向甲方提交合法有效的税务电子发票）

《工程报价单》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。《工程报价单》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。乙方应在报价时提供相应的材料样本，作为材料供应和验收的依据。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。

7.2 双方约定工程量的计量方法为：按实计量，并经发包方及监理单位确认。

7.3 本合同最终价格以根据实际工程量最终审计结算的价格为准，最终结算价格高于签约合同价的按签约合同价计。

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

(1) 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： / 。

(2) 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。监理工程师代表的姓名：刘涛 监理工程师的职责：监管工程实施。

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：18126057586。

8.2 乙方指定人员

乙方委派 王浩 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：履

行合同。

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：0755-25741929。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第(1)种方式提供：

(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：合同签订三个工作日内。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) 本装饰装修工程没有设计图纸，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，待装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装饰装修工程，应办理施工许可手续。

10.3 根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用。

10.4 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。

10.5 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。

10.6 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) 随意改动房屋主体的承重结构；
- (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。

10.8 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。

10.9 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) 未经主管部门批准的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，甲方师生等人员因乙方原因导致重大人身及财产损失，乙方除需要向相关人员承担赔偿责任，同时甲方因此遭受损失乙方需要向甲方赔偿，承担本合同金额 20% 的违约金及甲方主张权利支付的律师费用。

11.4 配合甲方办理相关手续并承担应由乙方承担的费用。

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：发生乙方责任事故的，乙方承担全部责任，负责支付包括但不限于赔偿金、抚恤金等所有相关费用；若甲方先行垫付的，甲方有权向乙方进行追偿，同时包括甲方追偿时支付的诉讼费、律

师费、担保费用等。

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材料，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：

《工程报价单》中已有的项目按照《工程报价单》内的报价确定变更费用；

《工程报价单》中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；

《工程报价单》中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

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。

12.4 工程变更的价款，累计增加超过人民币 10000 元的，按照增加工程造价的下浮率 1%支付。工程变更的价款，累计额减少超过人民币 10000 元的，按照减少工程造价下浮率 1%的金额，在应支付的工程价款中相应扣减。工程变更的价款结算时按照变更的实际增减额据实结算。

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 7 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，空气质量检测费用由乙方承担。

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。

15.4 乙方确保具备相关法律法规规定的施工资质，因无资质证照或者资质证照等级符合相关规定，导致甲方遭受损失，乙方需要赔偿甲方损失及承担本合同金额 30% 的违约金。

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 7 个工作日内进行验收，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 21 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

17.1 工程款支付采用下列第 (2) 种方式：

- (1) 本合同签字生效后，甲方按表中约定向乙方支付工程款：

工程进度	付款时间	付款比例	金额（元）
开工准备	签订合同后日内	合同价 20%	/
水、电、管线隐蔽工程完工	水、电、管线隐蔽工程通过验收后日内	合同价 20%	/
木工进场	木工进场后日内	合同价 20%	/
油漆工进场	油漆工进场后日内	合同价 20%	/
工程竣工验收合格	工程验收通过后日内	合同价 15%	/

完成结算	结算完成后日内	扣除保修金的余额	/
------	---------	----------	---

(2) 双方协商一致的其他支付方式：收到财政拨款后，发包方根据工程进度和管理情况，支付预付款（合同价25%止）和进度款（合同价70%止），工程结算审核后支付至结算价的97%，余3%作为保修金至保修期满后付清（经甲方同意可以用银行保函替代保修金）。

17.2 工程竣工验收后 28 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。

乙方指定的收款账户：

户 名：深圳市文灿建设工程有限公司

银行账号：4425 0100 0100 0000 1038

开 户 行：建设银行深圳天健世纪支行

乙方变更收款信息的，至少于应付款日前 10 个工作日书面告知甲方，否则甲方按照本合同所载信息付款即视为履行了付款义务，由此造成的全部损失由乙方承担。

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，具体项目的保修期由双方在附件《工程保修单》中确定，但不得低于法定最低保修年限。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 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 的违约金。

甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的，每延误一日应按照欠付金额的 1% 向乙方支付欠付工程款的违约金，合同所有款项均由财政拨款到位后支付，因财政审批流程导致甲方超出约定支付期限（如有）的，该期限相应顺延，甲方不承担任何责任。

甲方欠付工程款金额达合同金额的 $\frac{\quad}{\quad}\%$ ，且超过 $\frac{\quad}{\quad}$ 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 **10%** 违约金，工程质量合格的，根据实际完成的工程量结算价款。

因乙方原因造成延误工期的，每延期 1 日，乙方应向甲方支付合同金额的 1% 的违约金。乙方延误工期超过 30 日的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方除按照约定承担工期延误的违约金外，还应赔偿甲方因解除合同造成的损失及甲方主张权利支付的律师费用。

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% 支付违约金及甲方主张权利支付的律师费用。

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

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。

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。

甲方联系人为: 范丹丹 联系电话为: 0755-82426050

联系地址为: 深圳市罗湖区金湖幼儿园

电子邮箱为: /

乙方联系人为: 游徐香 联系电话为: 13510903649

公司联系地址为: 深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路 4028 号萃峰阁 C 座 1802

联系电话为: 0755-25741929 电子邮箱为: /

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。

第二十二条 附则

22.1 本合同经甲乙双方签字并盖章后生效。

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。

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。

甲方: 深圳市罗湖区金湖幼儿园

乙方: 深圳市文灿建设工程有限公司



法定代表人：

深圳市建设工程造价管理站编制 2 0 1 4 版

法定代表人：

唐君霞

年 月 日 2025-07-12

年 月 日 2025-07-12

工 程 保 修 单

工程名称	2025 年金湖幼儿园修缮改造工程		
工程地点	深圳市罗湖区清水河街道金碧路 2 号		
验收日期	按验收报告		
甲方	深圳市罗湖区金湖幼儿园		
联系人	范丹丹	联系电话	0755-82426050
乙方	深圳市文灿建设工程有限公司		
联系人	游徐香	联系电话	13510903649
保修期限	装修工程	竣工验收合格起：两年	
	防漏工程	保修期限两年（保修责任 5 年）	
备注			

说明：1. 自竣工验收之日起，装饰装修工程保修期为两年，有防水要求的厨房、卫生间等防渗漏工程保修期为五年；

2. 保修期内因乙方施工、用料不当的原因造成的装饰装修质量问题，乙方须及时无条件维修；

3. 保修期内因甲方使用、维护不当造成损坏或不能正常使用，乙

1.1.3、工程验收报告

工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称：2025 年金湖幼儿园修缮改造工程

建设单位：深圳市罗湖区金湖幼儿园

施工单位：深圳市文灿建设工程有限公司

验收日期：2025 年 8 月 24 日



一、工程概况 (2025 年金湖幼儿园修缮改造工程)

工程名称	2025 年金湖幼儿园修缮改造工程	工程地点	深圳市罗湖区清水河街道金碧路 2 号
工程规模	/	合同造价 (万元)	35.568654 万元
工程类型	/	合同工期	30 日历天
开工日期	2025 年 7 月 17 日	完工日期	2025 年 8 月 24 日
建设单位	深圳市罗湖区金湖幼儿园		
勘察单位	/	资 质 证 号	/
施工单位	深圳市文灿建设工程有限公司		/
监理单位	宇信通项目管理(深圳)有限公司		/
设计单位	深圳市卓航装饰工程有限公司		/

二、主要工程量清单（2025 年金湖幼儿园修缮改造工程）

该项目主要为：

- 1、拆除原有课室胶地板、找平层；
- 2、拆除走廊、楼梯及南操场胶地板；
- 3、拆除原有课室木质门连框；
- 4、二、三楼走廊铝合金窗渗水、漏水处理补漏；
- 5、课室铺贴 4mm 厚石塑地板；安装木质防火门；
- 6、走廊、楼梯及南操场自流平找平，铺 5mm 厚运动胶地板。

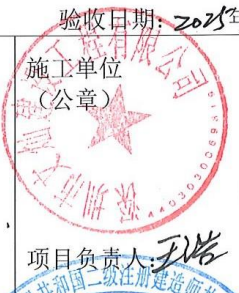
三、验收（专业）组成员签名（2025年金湖幼儿园修缮改造工程）

序号	工作单位	职务	签名
1	金湖月幼儿园	后勤主任	董丹丹
2	宇信航项目管理有限公司		康淑琴
3	深圳市文汇建设工程有限公司	项目经理	王浩
4	深圳市航发装饰工程有限公司		在坤城
5	金湖幼儿园		毛磊
6	金湖幼儿园		李长萍
7	金湖幼儿园	园长	余少鹏
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

四、工程竣工验收结论（2025年金湖幼儿园修缮改造工程）

竣工验收结论：

按设计要求完成合同约定的各项施工内容，工程质量评定为：合格。

验收日期：2025年 8 月 24 日			
建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人：  余少鹏	项目总监：  康海影	项目负责人：王浩  王浩 	项目负责人：庄卿卿 

1.1.4、履约评价

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖区金湖幼儿园		评价期限	2025年7月14日 至 2025年8月14日	
市场主体名称	深圳市文灿建设工程有限公司		市场主体资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	唐君霞 0755-25741929		项目负责人及联系方式	王浩 0755-25741929	
企业地址	深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路4028号萃峰阁C座1802				
工程名称	2025年金湖幼儿园修缮改造工程	承包范围	地面工程、墙面工程、改造工程		
工程地点	深圳市罗湖区清水河街道金碧路2号	工程合同价	355686.54元		
合同开工日期	2025-07-14	合同竣工日期	2025-8-12	合同工期	30天
实际开工日期	2025-07-17	实际竣工日期	2025-8-14	实际工期	29天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备 (14分)					13
技术经济实力 (18分)					15
工程实施过程管理 (45分)					40
工期控制 (10分)					9
协调配合与服务 (13分)					11
合 计					88
备注:					
建设单位对该市场主体履约的总体评价:					
法定代表人(签字): 余少鹏					
2026.4.6					
(建设单位公章)					
评价等级	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格				

1.2、翠园东晓中学 2023 年修缮改造工程

1.2.1、中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 44030320230022001001	
标段名称: 翠园东晓中学2023年修缮改造工程	
建设单位: 深圳市罗湖区翠园东晓中学	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市文灿建设工程有限公司 中标价: 136.336637万元 中标工期: 35天 项目经理(总监): 王前荣	
本工程于 2023-05-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-06-20 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2023-06-20 
查验码: 5759626410402913 查验网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

1.2.2、工程合同

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 翠园东晓中学 2023 年修缮改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市罗湖区翠园东晓中学

承 包 人: 深圳市文灿建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区翠园东晓中学

承包人(全称): 深圳市文灿建设工程有限公司

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: 翠园东晓中学 2023 年修缮改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本工程为翠园东晓中学 2023 年修缮改造工程,主要建设内容包括:综合楼窗户、防盗网及空调排水管系统改造,羽毛球场场地、灯光、教室等改造,具体详见工程量清单。

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

主要建设内容包括:综合楼窗户、防盗网及空调排水管系统改造,羽毛球场场地、灯光、教室等改造,具体详见工程量清单。

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

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程	长: 米 宽: 米

☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 月 日（具体以开工令为准）

计划竣工日期：2023 年 月 日（具体以开工令为准）

合同工期总日历天数 35 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹佰叁拾陆万叁仟叁佰陆拾陆元叁角柒分（¥1363366.37 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰万伍仟玖佰玖拾肆元玖角肆份（¥25994.94 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）肆万元（¥40000 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：____ 罗湖区 _____

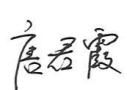
发包人和承包人约定本合同自 _____ 后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力。发包人执陆份，承包人执陆份。

发包人：(公章) 

承包人：(公章) 

法定代表人或其委托代理人： 

法定代表人或其委托代理人： 

(签字)

(签字)

统一社会信用代码： 12440303MB2D44500A 统一社会信用代码： 91440300075170493X

地址： 深圳市罗湖区春和路 8 号 地址： 深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路 4028

号萃峰阁 C 座 1802

邮政编码： 518000 邮政编码： 518004

法定代表人： 舒军华 法定代表人： 唐君霞

委托代理人： / 委托代理人： /

电话： 0755-22258349 电话： 0755-25741929

传真： 0755-22258349 传真： 0755-25741929

电子信箱： / 电子信箱： /

开户银行： 中国银行深圳深南支行 开户银行： 建设银行深圳天健世纪支行

账号： 760173290713 账号： 4425 0100 0100 0000 1038

1.2.3、工程验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：翠园东晓中学2023年修缮改造工程

验收日期：2023.9.12

建设单位(盖章)：深圳市罗湖区翠园东晓中学



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



“ GD - E1 - 914 / 1 ”

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	翠园东晓中学2023年修缮改造工程				
工程地点	深圳市罗湖区翠园东晓中学	建筑面积		工程造价	1363366.37元
结构类型		层 数	地上：层		
			地下：层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023年7月16日	竣工日期	2023年8月20日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市罗湖区翠园东晓中学				
勘察单位					
设计单位	深圳市望华建设集团有限公司				
总包单位	深圳市文灿建设工程有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市港湾监理工程有限公司				
施工图 审查单位					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	林一青
副组长	吴剑辉、刘劲梅
组员	孙良忠、许浩峰、吴舒轩、瑞荣、李新、张宇坤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二)验收程序

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



GD-E1-914-3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 / 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 / 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	合格	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 / 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 / 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	合格	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 / 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 / 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 / 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 / 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 / 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
室外工程		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 / 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
/	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

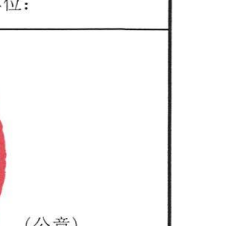


GD-E1-914/4

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已按设计、施工合同以及相关的法律、法规、标准、规范等的要求施工完成。各分部(子分部)、分项工程等均验收合格,安全和主要功能检验检测均符合设计及规范要求,工程总体观感质量良好,质量控制资料完整、齐全。本工程通过各责任主体单位验收,一致评定工程施工质量合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 林一青 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 刘敬松 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 王前荣 2023年9月12日	 (公章) 单位(项目)负责人: 张宇坤 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日


 GD-E1-914/6
 2025.11.06
 深圳市文灿建设工程有限公司

1.2.4、履约评价

建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖区翠园东晓中学		评价期限	年 月 日 至 年 月 日	
市场主体名称	深圳市文灿建设工程有限公司		市场主体资质	市政二级、房建二级、装修一级	
法定代表人及联系方式	唐君霞 0755-25741929		项目负责人及联系方式	王前荣 0755-25741929	
企业地址	深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路 4028 号萃峰阁 C 座 1802				
工程名称	翠园东晓中学 2023 年 修缮改造工程	承包范围			
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	136.336637 万元		
合同开工日期	2023 年 7 月 16 日	合同竣工日期	2023 年 9 月 12 日	合同工期	35 天
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备					13
技术经济实力					14
工程实施过程管理					45
工期控制					10
协调配合与服务					11
合计					93
备注：					
监理单位意见（适用于施工履约评价）： 优秀  （监理单位签字加盖公章）					
建设单位对该市场主体履约的总体评价：.....					
法定代表人（签字）： 舒军华  （建设单位公章）					
评价等级	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格				

1.3、坦洲镇锦绣国际花城四期配套学校教学设施改造工程

1.3.1、中标通知书

坦洲镇锦绣国际花城四期配套学校教学设施改造工程

中标通知书

深圳市文灿建设工程有限公司：

中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心的坦洲镇锦绣国际花城四期配套学校教学设施改造工程，招标申请号2022401489。我单位委托广东省机电设备招标中心有限公司招标，经2023年01月13日评标会评定，我单位同意由贵公司中标，请贵公司自中标通知书发出之日起15日内与我单位接洽签订合同，特此通知。

工程名称

坦洲镇锦绣国际花城四期配套学校教学设施改造工程

建设单位

中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心

建设地点

中山市坦洲镇

招标部分工程规模

1.从环洲北路一直至学校西南侧修一条长约300米，宽6米的硬底化道路，与环洲北路相承接。2.在学校西南侧开设宽8米的大门作为主入口，在学校西南侧围墙尽头处建设学校门口牌楼。3.装修学校体育馆。4.学校室外运动场植入人造草坪和铺设运动场塑胶跑道。5.装修学校阶梯室。6.学校校园地面铺设大理石地板。7.装修学校地下泵房。8.绿化校园。9.室外排水管道修复。10.消防设施的修复。项目总建筑面积19876.06平方米，项目最大单层高度为11米，建筑物最大单跨为33.8米，最高层高4层，最高建筑物高度为14.7米。本项目建设总投资为1604.6465万元，本次招标金额为12738505.45元。计划工期为180个日历天。

工程内容

本工程建设内容包括但不限于I.从环洲北路一直至学校西南侧修一条长约300米，宽6米的硬底化道路，与环洲北路相承接。2.在学校西南侧开设宽8米的大门作为主入口，在学校西南侧围墙尽头处建设学校门口牌楼。3.装修学校体育馆。4.学校室外运动场植入人造草坪和铺设运动场塑胶跑道。5.装修学校阶梯室。6.学校校园地面铺设大理石地板。7.装修学校地下泵房。8.绿化校园。9.室外排水管道修复。10.消防设施的修复。施工范围与招标范围一致，具体施工范围及内容详见施工图及补充资料明示及隐含内容。

中标价

大写：壹仟壹佰零壹万捌仟叁佰肆拾玖元玖角叁分
小写：¥11,018,349.93元
(安全文明施工费：¥489,464.51元)

工期要求

180日历天

质量标准

合格

备注

“安全文明施工费”调整为“绿色施工安全防护措施费”。

建设单位

中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心(公章)

招标代理

广东省机电设备招标中心有限公司(公章)

2023年02月23日

现场主要施工人员名单表

序号	姓名	性别	岗位	职称	等级	证书编号	备注
1	孙振辉	男	注册建造师			粤1442018201901924	项目负责人
2	肖忠光	男	技术负责人	高级工程师		0475703	
3	游柏文	男	安全员			粤建安C3(2015)0004036	
4	游国财	男	安全员			粤建安C3(2018)0022652	

联系人：游柏文
联系电话：18938889738

41

1.3.2、工程合同

(GF-2017-0201)

工程编号: _____

合同编号: ZS20230301

建设工程施工合同

2017 年版

工程名称: 洪洲镇锦绣国际花城四期配套学校教学设施改造工程

工程地点: 洪洲镇

发包人: 中山市洪洲镇城市更新和建设服务中心

承包人: 深圳市文新建设工程有限公司

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心

承包人(全称): 深圳市文灿建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就
坦洲镇锦绣国际花园四期配套学校教学设施改造工程
坦洲镇锦绣国际花园四期配套学校教学设施改造工程施工及有关事项协商一致,共同达成
如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 坦洲镇锦绣国际花园四期配套学校教学设施改造

2.工程地点: 坦洲镇

3.工程立项批准文号: _____

4.资金来源: 镇财政

5.工程内容: 详见施工合同补充协议

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

详见施工合同补充协议及招标文件设计施工图纸

二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 3 月 13 日。

计划竣工日期: 2023 年 12 月 7 日。

工期总日历天数：270日历天天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：壹仟壹佰零壹万捌仟

人民币（大写）壹佰肆拾玖万玖仟玖佰玖拾玖分（¥11018349.93元）；

其中：

（1）安全文明施工费：肆拾捌万玖仟肆

人民币（大写）佰陆拾肆万伍仟玖佰玖拾玖分（¥489464.51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）。

2. 合同价格形式：固定总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：孙振辉。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

计

- (1) 中标通知书 (如果有);
- (2) 投标函及其附录 (如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。

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,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 3 月 7 日签订。

十、签订地点

本合同在 渭源县恒神北路105号 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 签订之日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 壹 份。

义相



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字) 唐君霞

组织机构代码: _____ 组织机构代码: _____

地 址: _____ 地 址: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

法定代表人: 李国明 _____ 法定代表人: _____

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: _____ 电 话: _____

传 真: _____ 传 真: _____

电子信箱: _____ 电子信箱: _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

账 号: _____ 账 号: _____

合

1.3.3、工程验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称： 坦洲镇锦绣国际花城四期配套学校教学设施改造工程

验收日期： 2023年8月8日

建设单位(盖章)： 中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坦洲镇锦绣国际花城四期配套学校教学设施改造工程				
工程地点	中山市坦洲镇联一村、永一村	建筑面积	19876.06m²	工程造价	1101.835万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	
			地下:	/	
施工许可证号	442000202303150499	监理许可证号	E143056962-4/1		
开工日期	2023年3月15日	验收日期	2023年8月18日		
监督单位	坦洲镇城市建设和管理局	监督编号	2023031501TZ		
建设单位	中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心				
勘察单位	/				
设计单位	广州市弘基市政建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市文灿建设工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市文灿建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市文灿建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市文灿建设工程有限公司				
监理单位	湖南华科工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	珠海聚科源建筑工程咨询有限公司				



- GD - E1 - 914 / 2 -

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	徐子文
副组长	夏慧勤、孙振辉、龚文斌
组员	罗家健、郝文涛、林浩威、张智图、熊燕

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐子文	夏慧勤、孙振辉、龚文斌、罗家健、郝文涛、林浩威、张智图、熊燕
建筑设备安装工程	徐子文	夏慧勤、孙振辉、龚文斌、罗家健、郝文涛、林浩威、张智图、熊燕
工程质控资料	徐子文	夏慧勤、孙振辉、龚文斌、肖忠光、游徐香、熊燕

（二）验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/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	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 评价为“一般”的 0
主体结构	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 评价为“一般”的 0
建筑装饰装 修	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 评价为“一般”的 0
建筑给水、 排水及采暖	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 评价为“一般”的 0
建筑电气	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 评价为“一般”的 0
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 评价为“一般”的 0
		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 评价为“一般”的
		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 评价为“一般”的
		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 评价为“一般”的
		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 评价为“一般”的
		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 评价为“一般”的
		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 评价为“一般”的
		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 评价为“一般”的



^ GD - E1 - 914 / 4 ^

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐子文	中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心	项目负责人		徐子文
2	夏慧勤	广州市弘基市政建筑设计院有限公司	项目负责人		夏慧勤
3	罗家健	广州市弘基市政建筑设计院有限公司	建筑设计		罗家健
4	郝文涛	广州市弘基市政建筑设计院有限公司	给排水设计		郝文涛
5	林浩威	广州市弘基市政建筑设计院有限公司	电气设计		林浩威
6	张智图	广州市弘基市政建筑设计院有限公司	结构设计		张智图
7	孙振辉	深圳市文灿建设工程有限公司	项目负责人		孙振辉
8	肖忠光	深圳市文灿建设工程有限公司	项目技术负责人		肖忠光
9	詹幼姿	深圳市文灿建设工程有限公司	质量员		詹幼姿
10	游徐香	深圳市文灿建设工程有限公司	资料员		游徐香
11	龚文斌	湖南华科工程项目管理有限公司	项目总监理工程师		龚文斌
12	熊燕	湖南华科工程项目管理有限公司	专监监理工程师		熊燕
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



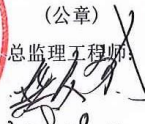
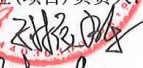
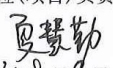
~ GD - E1 - 914 / 5 ~

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量满足有关施工质量验收规范和标准的要求，施工质量资料基本齐全，有效。

本工程竣工验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年8月8日	 湖南华科工程项目管理有限公司 (公章) 总监理工程师:  2023年8月8日	 深圳市文灿建设工程有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年8月8日	 广州市弘基市政建筑设计院有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年8月8日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



GD-E1-914/6

1.4、深圳市百仕达二期幼儿园 2023 年修缮工程

1.4.1、中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 44030320230047001001	
标段名称: 深圳市百仕达二期幼儿园2023年修缮工程	
建设单位: 深圳市罗湖区百仕达二期幼儿园	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市文灿建设工程有限公司 中标价: 164.447333万元 中标工期: 32天 项目经理(总监): 黄潇宇	
本工程于 2023-07-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-25 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2023-07-25
查验码: 2931797687117059 查验网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

1.4.2、工程合同

合同编号： 20230035

深圳市小型装饰装修工程 施 工 合 同

工程名称： 深圳市百仕达二期幼儿园 2023 年修
缮工程

工程地点： 深圳市罗湖区百仕达二期幼儿园

发 包 人： 深圳市罗湖区百仕达二期幼儿园

承 包 人： 深圳市文灿建设工程有限公司

修 编 说 明

本合同文本是根据有关法律法规、标准规范，结合深圳市装饰装修工程实际进行修编的。

本合同文本推荐用于家庭、办公室等各类小型室内外装饰装修工程。

本合同为示范文本，合同当事人选择采用时，可根据实际情况修改、增补。

未经编制单位同意，任何单位和个人不得以营利为目的复制、抄袭本合同示范文本的任何条款内容。

发包方（甲方）深圳市罗湖区百仕达二期幼儿园

承包方（乙方）深圳市文灿建设工程有限公司

根据有关法律、法规 and 标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守
平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第1条 工程概况

1.1 工程名称：深圳市百仕达二期幼儿园 2023 年修
缮工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区百仕达二期幼儿园

1.3 承包内容：本合同附件《工程预算书》或《工程项目一览表》列出的项
目以及以下内容：_____

1.4 承包方式：

☒包工包料； ☐包工和部分包料； ☐包工不包料

1.5 工期：

开工日期：2023 年 7 月 26 日

竣工日期：2023 年 8 月 26 日

总日历工期天数：32 天

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款（人民币大写）：壹佰陆拾肆万肆仟肆佰柒拾叁元叁角叁分

¥：1644473.33 元

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前2天，应向乙方提供已经确认的施工图纸2套（或作法说明1份），并向乙方进行现场交底。

2.1.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水、电，协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电路图纸及装饰装修地点钥匙。

2.1.5 指派_____为甲方驻工地代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 甲方认为有必要，可委托_____为工程监理。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续，乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续，造成乙方停工和因此引起的一切损失，由甲方承担。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树古木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11 配合有关部门进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前3天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核，如甲方需要提供设计效果图，乙方应按要求提供，所涉及的费用双方可在确定合同价款时约定。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派_____为乙方驻工地代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题和缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 依据有关规定，乙方应办理交纳施工入场装修押金。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾的清运等工作，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。

2.2.10 乙方在施工中应妥善保管甲方堆放在现场的家私、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.11 参加竣工验收，编制工程结算。

第三条 工 期

3.1 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。每提前一天，甲方支付乙方_____元。

3.2 甲方未按约定提供图纸及因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。

3.3 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。

3.4 属甲方提供的材料未及时提供或中间工程验收不及时造成停工和误工，工期相应顺延。

3.5 甲方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

3.6 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。

3.7 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

3.8 由于工程质量原因返工，工期不顺延

3.9 因乙方预算少算、漏报所产生的增加项目，导致工期延误，工期不顺延。

3.10 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力等因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第4条 材料设备的供应

4.1 材料应按乙投标书的材料设备供应一览表供应材料。

4.2 甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，由于乙方保管不当或施工不当造成的损失，由乙方负责赔偿。甲方供应的材料由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由甲方承担运输费用。

4.3 材料进场时，甲乙双方应负责提供各自供应的材料设备合格证证明；若材料设备不符合质量要求或规格出现差异，应各自承担责任及由此发生的费用。

4.4 甲乙双方采购的材料应当符合环保要求。如乙方采购的材料不符合环保要求，造成室内环境质量达不到标准的，由乙方承担相应责任；如

甲方供应的材料如不符合环保要求，造成室内环境质量达不到标准的，由甲方承担相应责任。

4.5 对甲方供应材料，乙方有义务事先告知甲方准确的材料用量。

第5条 工程变更

5.1 甲方变更设计，应在该项目工程施工前7天向乙方发出书面通知。

5.2 所有的设计变更和工程量增减，甲方应当办理签字确认手续，以作为费用调整依据。

5.3 因甲方设计变更，造成乙方返工费用和相应损失由甲方承担。

5.4 由于设计变更，造成乙方材料积压，由双方协商处理。协商不成，由甲方承担损失。

5.5 乙方按变更通知进行变更，并于7天内或双方认可的时间内向甲方提出变更价款的完整资料。甲方收到变更价款报告后7天内或双方认可的时间内予以签认或提出异议。

5.6 乙方接到变更通知后，可按下列方法提出变更价款，送甲方同意后调整合同价款：

(1)合同附件的工程预算书中已有适用于变更项目单价的，按已有项目单价调整合同价款；

(2)合同附件的工程预算书中只有类似于变更项目单价的，可以参照类似项目单价确定变更项目单价，调整合同价款；

(3)合同附件的工程预算书中没有适用和类似变更项目单价的，甲乙双方经协商后确定变更项目单价，调整合同价款。

5.7 乙方根据现场实际情况提出合理建议，涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方同意，并签字确认。未经甲方签字，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方不予认可，由此造成的损失由乙方承担。

5.8 对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方有义务事先告知甲方，将由此产生的质量问题及后果，否则造成的损失由乙方承担。若甲方仍坚持进行变更，造成工程质量问题及后果，由甲方承担。

第6条 工程质量检验及验收

6.1 本工程质量评定验收标准的依据：

- (1) 施工图纸、作法说明、设计变更；
- (2) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）；
- (3) 《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327-2001）；
- (4) 《深圳市家庭装饰装修工程质量验收标准》；

6.2 须办理隐蔽工程和中间工程验收的项目：水电线路改造工程（封闭前）、防水工程（铺设瓷片前）；

6.3 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。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检后，并于48小时前通知甲方验收。验收合格；甲乙双方办理验收手续后，乙方可进行隐蔽和继续施工；非乙方原因甲方不参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，视为甲方已经批准。

6.4 因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，由此造成的全部损失由甲方承担；因乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏，其全部损失由乙方承担。

6.5 施工中甲方直接发包给第三方的工程完工时，必须由甲、乙方及第三方共同对该工程质量进行验收，确认质量责任。若非因甲乙双方原因工程质量不合格，责任由第三方承担。

6.6 甲方直接发包给第三方的工程遇交叉作业时，乙方和第三方应对各自的工程质量负责，若非因甲方原因工程质量不合格，责任由乙方和第三方各自承担。

6.7 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 7 日内组织验收，如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

6.8 工程质量验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由乙方承担。整改后仍不合格，甲方可要求乙方继续整改，整改费用由乙方承担，也可要求乙方离场并赔偿不合格项目的损失。

工程竣工后，甲方未经验收擅自使用，视为工程质量验收合格。

工程质量验收合格后，双方应办理验收手续。

第7条 室内环境质量施工要求及验收

7.1 本工程室内环境质量验收标准的依据：

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）。

7.2 未经甲方同意，本工程不得使用经检验不合格的材料进行施工；不得在室内用有机溶剂清洗施工用具；不得使用苯、工业苯、石油苯、重质苯及

混苯作为稀释剂和溶剂；不得采用沥青类防腐、防潮处理剂；不得采用非 A 类无机非金属建筑材料、装修材料和非 E₁ 类人造木板及饰面人造木板。

7.3 工程竣工后，乙方应通知甲方验收。室内环境质量验收应在工程竣工至少 7 天以后、工程交付使用前进行。甲方自接到验收通知 7 日内组织参与施工的各方进行验收。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

7.4 室内环境质量验收可以选择有资质的检测机构进行检测，检测费用由 1 方承担。

7.5 室内环境质量验收检测不合格，甲乙双方应采取措施，经整改后，另行验收，整改费用由责任方承担。

工程竣工后，室内环境质量未经验收双方已办理移交手续，不影响甲方对因乙方原因造成的室内环境质量不合格的索赔。

在室内环境质量验收后，双方应办理验收、移交手续。

第 8 条 工程价款及结算

8.1 双方商定本合同价采用下列第 (2) 种方式确定：

(1) 固定总价合同，即承包范围内价格一次包死，结算时除变更工程外不做任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。

(2) 固定单价合同，即工程结算时，工程量根据甲方招标清单或（工程量签证单）确认的工程量计量方式按实结算，承包范围内的项目单价按照双方确定的预算单价不作任何调整。变更工程价款的确定。

8.2 双方约定甲方按下表分 4 次向乙方支付工程款，尾款即工程缺陷保修款应在工程竣工验收合格之日后 730 天内支付，尾款数额为合同价款的 3%。

拨付工程款时间 (工程进度)	占合同价款比例 (%)	金 额 (人民币)	备 注
1, 合同签订起十日内	25%	411118.33 元	预付款
2, 完成工程量的 50%后	55%	904460.33 元	进度款
3, 工程竣工验收合格且完成审计后			支付至审定价的 97%
4, 质保金			工程缺陷保修期到期后 10 日内支付审定价的 3%

8.3 工程竣工验收、室内环境质量验收后，乙方提交工程结算书并将有关资料送交甲方。甲方自接到上述资料 7 天内审查完毕。到期未提出异议，视为同意，并在 7 天内结清除尾款外的结算款。甲方未按约定组织室内环境质量验收，甲方应在工程竣工验收合格后 7 天内结清除尾款外的结算款。

8.4 结清尾款后，乙方按工程结算款额开具发票。

第 9 条 索赔

9.1 甲方未按合同约定提供施工所需条件、支付工程款、顺延工期或其他非乙方原因造成乙方经济损失，乙方可依照合同有关条款进行索赔。

9.2 乙方未按合同约定交付装饰产品或未全面履行合同约定的全部义务而造成甲方损失，甲方可依照合同有关条款进行索赔。

9.3 索赔程序:

(1)索赔事件发生7天内，索赔方向被索赔方发出要求索赔的通知书；

(2)索赔方在发出索赔意向通知书后7天内，向被索赔方提交全部和详细的索赔资料；

(3)被索赔方在接到索赔资料后7天内给予书面答复或要求索赔方进一步补充索赔理由和证据。被索赔方在7天内未作答复，则视为该项索赔已被认可。

第10条 施工安全和防火

10.1 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条例》和有关防火设计规范。

10.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》《建筑安装工程安全操作规程》《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

10.3 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，乙方有权拒绝施工。若甲方强制要求乙方施工，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。由乙方负责设计的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此产生的一切经济损失。

10.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程和消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第 11 条 违约责任

11.1 甲方或乙方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的损失。

11.2 由于甲方原因导致中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方_____/____元。甲方不按合同的约定拨付款，每拖期一天，按应付款额的_____/____%支付滞纳金。

11.3 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方_____/____元违约金。

11.4 乙方应妥善保护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。

第 12 条 保修条款

12.1 本工程保修责任期：屋面防水工程、有防水要求的房间、卫生间和外墙的防渗漏工程为 5 年，其他工程为 2 年。

12.2 保修范围为乙方施工的工程项目。

12.3 施工质量问题由乙方提供材料原因造成的损坏，由乙方保修。

12.4 由于甲方提供的材料质量问题、人为造成的损坏和不可避免的因素造成的损坏不在保修范围内。

12.5 在保修期内，乙方工程质量原因造成的其他财产损失，由乙方按当时市场价格赔偿。

第 13 条 争议

13.1 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。

13.2 协商不成可通过下述机构调解（注：只能选择其中一种方式，并在选定方式前的“□”内打“√”）：

提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会调解中心；

☐ 其他调解机构：_____ / _____

13.3 对本工程施工质量或使用的原材料质量发生争议的，可以选择有资质的检测机构进行检测。

13.4 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，双方可选择下列第（1）种方式解决：

（1）仲裁（注：只能选择其中一种方式，并在选定方式前的“□”内打“√”）：

☐ 提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁；

☒ 提交深圳仲裁委员会仲裁；

☐ 其他仲裁机构：_____ / _____

（2）诉讼：

向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第 14 条 合同解除和终止

14.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1)甲乙双方协商一致；
- (2)因不可抗力致使合同无法履行；
- (3)因一方违约致使合同无法履行；

14.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

第 15 条 附则

15.1 本合同正本两份，双方各执一份。副本四份，甲方执 二 份，乙方执 二 份。均具同等效力。

15.2 附件：

- (1) 施工图纸或做法说明
- (2) 工程项目一览表
- (3) 工程预算书
- (4) 甲方供应材料设备一览表

16、补充条款

发包人：深圳市罗湖区百仕达二

承包人：深圳市文灿建设工程有

期幼儿园 限公司

发包人代表：

承包人代表：

地址： 深圳市罗湖区翠竹街道

心安路 2 号

电话：

传真：

邮编：

开户银行：

户名：

帐号：

年 月 日
2023年08月09日

地址：深圳市罗湖区莲塘街道罗

沙路 4028 号萃峰阁 C 座 1802

电话：

传真：

邮编：

开户银行：中国建设银行股份有

限公司深圳天健世纪支行

户名：深圳市文灿建设工程有限

公司

帐号：44250100010000001038

年 月 日
2023年08月08日

1.4.3、工程验收报告

竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市百仕达二期幼儿园 2023 年修缮工程

验收日期：2023 年 8 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市罗湖区百仕达二期幼儿园



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳市百仕达二期幼儿园2023年修缮工程				
工程地点	深圳市罗湖区百仕达二期幼儿园	建筑面积	/	工程造价	1644473.33元
结构类型	框架结构	层数	地上：4 层		
	/		地下：0 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年7月24日	验收日期	2023年8月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市罗湖区百仕达二期幼儿园				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市彩麒麟装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市文灿建设工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市哲瑞项目管理顾问有限公司				
施工图 审查单位	/				

* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴冬梅
副组长	廖志鹏、肖锦强、耿涛
组员	黄满宇、江斌、刘涛、邹勇华、陈烈光

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴冬梅	廖志鹏、肖锦强、耿涛、黄满宇
建筑设备安装工程	廖志鹏	江斌、刘涛、邹勇华、陈烈光
工程质控资料	耿涛	廖志鹏、肖锦强、黄满宇、邹勇华

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部工程名称	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
主体结构	合格	符合要求	符合要求	符合要求
建筑装饰装修	合格	符合要求	符合要求	符合要求
建筑电气	合格	符合要求	符合要求	符合要求
建筑给水排水及 供暖	合格	符合要求	符合要求	符合要求
自动喷水系统	合格	符合要求	符合要求	符合要求

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

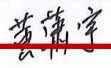
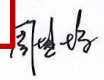
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴冬梅	深圳市罗湖区百仕达二期幼儿园	项目负责人	/	吴冬梅
2	廖志鹏	深圳市罗湖区百仕达二期幼儿园	项目负责人	/	廖志鹏
3	肖锦强	深圳市彩麒麟装饰设计工程有限公司	项目负责人	工程师	肖锦强
4	江斌	深圳市彩麒麟装饰设计工程有限公司	项目负责人	/	江斌
5	耿涛	深圳市哲瑞项目管理顾问有限公司	项目总监理	工程师	耿涛
6	刘涛	深圳市哲瑞项目管理顾问有限公司	监理	/	刘涛
7	黄潇宇	深圳市文灿建设工程有限公司	项目经理	工程师	黄潇宇
8	邹勇华	深圳市文灿建设工程有限公司	技术负责人	工程师	邹勇华
9	陈烈光	深圳市文灿建设工程有限公司	施工员	/	陈烈光
10	吴冬梅	深圳市罗湖区百仕达二期幼儿园	项目负责人	/	吴冬梅
11	陈烈光	/	/	/	陈烈光
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					

* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐☐☐

经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，工程质量评定合格，同意竣工验收。

建设单位:		施工单位:		设计单位:		勘察单位:	
							
(公章)		(公章)		(公章)		(公章)	
单位(项目)负责人:		单位(项目)负责人:		单位(项目)负责人:		单位(项目)负责人:	
							
2023年8月30日		2023年8月30日		2023年8月30日		年 月 日	

* GD-E1-914/6 *

1.4.4、履约评价

建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖区百仕达二期幼儿园		评价期限	2023 年 7 月 26 日至 2023 年 9 月 19 日	
市场主体名称	深圳市文灿建设工程有限公司		市场主体资质	市政二级、房建二级、装修一级	
法定代表人及联系方式	唐君霞 0755-25741929		项目负责人及联系方式	黄湛宇 0755-25741929	
企业地址	深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路 4028 号萃峰阁 C 座 1802				
工程名称	深圳市百仕达二期幼儿园 2023 年修缮工程	承包范围			
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	164.447333 万元		
合同开工日期	2023 年 7 月 26 日	合同竣工日期	2023 年 8 月 26 日	合同工期	32 天
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备					12
技术经济实力					15
工程实施过程管理					42
工期控制					11
协调配合与服务					12
合计					92
备注:					
监理单位意见 (适用于施工履约评价)  (监理单位签字加盖公章) 					
建设单位对该市场主体履约的总体评价:					
项目负责人 (签字):  2023.12.3 (建设单位公章)					
评价等级	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格				

1.5、深圳市罗湖区星园学校 2022 年修缮改造工程

1.5.1、中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 44030320220010001001	
标段名称: 深圳市罗湖区星园学校2022年修缮改造工程	
建设单位: 深圳市罗湖区星园学校	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市文灿建设工程有限公司	
中标价: 333.337016万元	
中标工期: 35天	
项目经理(总监): 阙林卫	
本工程于 2022-06-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-07-11 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2022-07-11 
查验码: 5001394488253491	
查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy	

1.5.2、工程合同

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市罗湖区星园学校 2022 年修缮改造工程

工程地点: 深圳罗湖区桂园路 94 号

发 包 人: 深圳市罗湖区星园学校

承 包 人: 深圳市文灿建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区星园学校

承包人(全称): 深圳市文灿建设工程有限公司

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，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称: 深圳市罗湖区星园学校 2022 年修缮改造工程

工程地点: 深圳罗湖区桂园路 94 号

核准(备案)证编号: _____/

工程规模及特征: 本项目改造面积共计约 7000 平方, 总概算: 约 399.73 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

改造内容为首层、二层、三层、四层、五层及六层的装修、局部外立面装饰改造。含原建筑室内墙面、地面、天棚、局部外墙面装饰、新做室内墙面、地面、天棚，局部新做外墙涂料等；安装工程含电气工程、给排水工程等，具体以工程量清单和施工图为准。

三、合同工期

计划开工日期: 2022年7月17日 (以监理工程师发出的开工令或业主书面通知为准);

计划竣工日期: 2022年8月20日;

合同工期总日历天数 35 天。(工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。)

招标工期总日历天数 35 天。

定额工期总日历天数 35 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到现行国家有关施工验收规范合格标准

五、签约合同价

人民币(大写) 叁佰叁拾叁万叁仟叁佰柒拾元壹角陆分 (¥ 3333370.16 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 伍万陆仟肆佰贰拾叁元零陆分 (¥ 56423.06 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) 叁拾万元 (¥ 300000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市文灿建设工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行: 建设银行深圳天健世纪支行

工人工资款支付专用账户号: 4425 0100 0100 0000 1038

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定

的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 7 月 15 日;

订立地点: 深圳市罗湖区星园学校(原百草园小学)

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 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 叁 份。

发包人: 深圳市罗湖区星园学校(公章)

承包人: 深圳市文灿建设工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: 12440303MB2C75357M

统一社会信用代码: 91440300075170493X

地址: 深圳市罗湖区黄贝街道新秀路 69 号

地址: 深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路 4028

号萃峰阁 C 座 1802

邮政编码: 518011

邮政编码: 518004

法定代表人: 莫跃辉

法定代表人: 唐君霞

委托代理人: /

委托代理人: /

电话: 0755-25120536 电话: 0755-25741929
传真: 0755-25120536 传真: 0755-25741929
电子信箱: / 电子信箱: /
开户银行: 中国银行股份有限公司深圳 开户银行: 建设银行深圳天健世纪支行
深南支行
账号: 760170408480 账号: 4425 0100 0100 0000 1038

1.5.3、工程验收报告

工程竣工验收报告 (建筑工程)

工程名称：深圳市罗湖区星园学校2022年修缮改造工程

验收日期：2022.10.19

建设单位（盖章）：_____

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心

一、工程概况

工程名称	深圳市罗湖区星园学校2022年修缮改造工程		
工程地点	深圳市罗湖区桂园路94号		
建筑面积	7000平方	工程造价	3333370.16元
结构类型		层数	地上：____层 地下：____层
施工许可证号		监理许可证号	
开工日期	2022年7月17日	验收日期	2022年10月19日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市罗湖区星园学校		
勘察单位			
设计单位	宏伟建设工程股份有限公司		
总包单位	深圳市文灿建设工程有限公司		
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)	深圳市文灿建设工程有限公司		
监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司		
施工图 审查单位			

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	邓晓红
副组长	何文飏 吴小辉 万炎平
组员	韩亚妮 孔凤林 赵博 阙林卫 葛迅 颜新乐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	万炎平	邓晓红 何文飏 吴小辉 阙林卫 葛迅
建筑设备安装工程	阙林卫	韩亚妮 孔凤林 赵博 阙林卫 葛迅 颜新乐
工程质控资料	颜新乐	万炎平 韩亚妮 孔凤林 赵博 阙林卫 葛迅

(二) 验收程序

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心

三、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	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础	合格	共 2 项	共核查 2 项	共抽查 4 项
主体结构				
建筑装饰装修	合格		符合要求 2 项	
屋面				
建筑给水、排水及采暖	合格	经审查符合要求 1 项	共抽查 1 项	符合要求 4 项
通风与空调				
建筑电气			符合要求 1 项	
智能建筑				
建筑节能		经核定符合规范要求 4 项	经返工处理符合要求 0 项	不符合要求 0 项
电梯工程	合格			

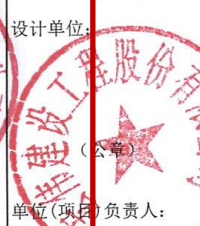
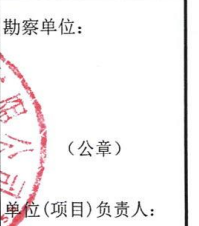
深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心

四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	俞晓	星园学校	教师		俞晓
2	吴尔斗	星园学校			吴尔斗
3	邓晓红	星园学校	副校长		吴邓晓红
4	赵博	深圳建设	设计师		赵博
5	万志平	深圳市建安工程建设监理有限公司	总监	工程师	万志平
6	许林卫	星园学校			许林卫
7	吴凤林	星园学校			吴凤林
8	郭新华	深圳市文灿建设工程有限公司			郭新华
9	郭新华	深圳市文灿建设	项目经理		郭林卫
10	郭新华	深圳文灿建设工程咨询有限公司			郭新华
11	郭新华	深圳市文灿建设工程有限公司			郭新华
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

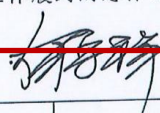
五、工程验收结论及备注

验收合格

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	年 月 日

1.5.4、履约评价

建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖区星园学校		评价期限	2022 年 7 月 17 日至 2022 年 8 月 20 日	
市场主体名称	深圳市文灿建设工程有限公司		市场主体资质	市政贰级、房建贰级、装修壹级	
法定代表人及联系方式	唐君霞 0755-25741929		项目负责人及联系方式	阙林卫 0755-25741929	
企业地址	深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路 4028 号萃峰阁 C 座 1802				
工程名称	深圳市罗湖区星园学校 2022 年修缮改造工程	承包范围			
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	333.337016 万元		
合同开工日期	2022 年 7 月 17 日	合同竣工日期	2022 年 8 月 20 日	合同工期	35 天
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备					18
技术经济实力					40
工程实施过程管理					19
工期控制					18
协调配合与服务					✓
合计					95
备注:					
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
(监理单位签字加盖公章)					
建设单位对该市场主体履约的总体评价:					
法定代表人 (签字)  2022.9.3 (建设单位公章) 					
评价等级	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格				

2、拟派项目经理业绩

序号	工程名称	造价	开、竣工日期	备注
1	2025 年金湖幼儿园修缮改造工程	35.67 万元	2025-07-17/ 2025-08-24	中标书、合同、 验收报告、履 约评价
2	深圳市锦田小学扩班课室、 党支部会议室、安全隐患及 零星修缮改造工程	66.58 万元	2024-08-18/ 2024-09-21	中标书、合同、 验收报告、履 约评价
3	怡景幼儿园近零碳排放改造 工程	667.05 万元	2023-07-10/ 2023-08-23	中标书、合同、 验收报告、履 约评价

2.1、2025 年金湖幼儿园修缮改造工程

2.1.1、中标通知书

深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）

成交通知书

深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）组织实施的 2025年金湖幼儿园修缮改造工程（项目编号：LHZC2025070056）根据评审定标方式（供应商来源：系统供应商）完成采购工作，结果如下：

项目编号	项目名称	成交金额（元）	成交供应商	交货期/完工期/服务期
LHZC2025070056	2025年金湖幼儿园修缮改造工程	355686.54	深圳市文灿建设工程有限公司	详见招标文件

成交金额：人民币 叁拾伍万伍仟陆佰捌拾陆元伍角肆分（大写）。

请成交供应商凭此通知与深圳市罗湖区金湖幼儿园签订合同。

附：采购单位联系人：范丹丹，0755-82426050

成交供应商联系人：游徐香，13510903649

特此通知。

深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）

2025年07月10日



2.1.2、工程合同

项目编号：LHZC2025070056

深圳市小型装饰装修工程施工合同

工程名称：2025年金湖幼儿园修缮改造工程

工程地点：深圳市罗湖区清水河街道金碧路2号

发包方(甲方)：深圳市罗湖区金湖幼儿园

承包方(乙方)：深圳市文灿建设工程有限公司

使用说明

深圳市建设工程造价管理站编制本合同示范文本，供社会公众免费使用，签约双方可根据实际需要条款进行修改和补充。合同履行中发生的纠纷应依据合同约定的争议解决方式处理，深圳市建设造价管理站不负责调解。任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式发布、销售本合同（示范文本）及其中的任何部分。

1. 本市行政区域内的小型装饰装修工程适用本合同文本。

2. 乙方应当具有工商行政管理部门核发的营业执照和建设主管部门核发的相应资质。

3. 本合同中的第一章工程概况、第二章工程设计、第三章工程施工、第四章违约责任、第五章其他，合同双方可根据需要选择。

4. 合同双方签订合同时应对乙方供应材料的品牌、规格、质量、档次、单价等约定清楚。

5. 乙方采购的材料和施工应符合有关规范或者标准的要求，双方不得降低有关规范或者标准的强制性要求。

6. 为避免双方在履行合同过程中发生争议，建议双方对有关事宜的处理意见、协商或者确认等均应采用书面形式。

深圳市小型装饰装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市罗湖区金湖幼儿园

法定代表人：余少鹏

社会信用代码：12440303MB2D343370

地址：深圳市罗湖区清水河街道金碧路 2 号

联系人：范丹丹

联系电话：0755-82426050

承包方（以下简称乙方）：深圳市文灿建设工程有限公司

法定代表人：唐君霞

社会信用代码：91440300075170493X

地址：深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路 4028 号萃峰阁 C 座 1802

联系人：唐君霞

联系电话：0755-25741929

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装饰装修工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下合同条款：

第一章工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：深圳市罗湖区清水河街道金碧路 2 号

1.2 装饰装修工程建筑面积：/

1.3 工程范围：（在□内打☑，具体工程量根据合同约定确定）

☒ 地面工程	☒ 墙面工程	☐ 天棚工程	☐ 防水工程
☐ 给排水工程	☐ 门窗工程	☐ 强电工程	☐ 弱电工程
☐ 通风空调工程	☐ 消防工程	☐ 燃气工程	☐ 柜类工程
☐ 砌筑工程	☒ 改造工程	☐ 室外环境工程	☐ 其他工程

其他工程： /

第二章 工程设计

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“√”）

☒本工程由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；

☒本工程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；
- ☐ 《初步工程报价单》；
- ☐ 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《工程报价单》

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《初步工程报价单》和《工程报价单》应经甲方确认。

双方不能就《工程报价单》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:

(1) 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《工程报价单》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。

(2) 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。

(3) 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

(4) 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. 承包范围：要求完成工程设计图纸及工程量清单的全部施工内容，竣工验收合格且达到合同约定质量标准，并移交使用。

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7月14日；

竣工日期：2025年8月12日。

工程工期总日历天数为30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，甲方应在第十六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）：叁拾伍万伍仟陆佰捌拾陆元伍角肆分（¥355686.54 元）注：含税价格（乙方应于甲方付款前根据甲方要求向甲方提交合法有效的税务电子发票）

《工程报价单》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。《工程报价单》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。乙方应在报价时提供相应的材料样本，作为材料供应和验收的依据。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。

7.2 双方约定工程量的计量方法为：按实计量，并经发包方及监理单位确认。

7.3 本合同最终价格以根据实际工程量最终审计结算的价格为准，最终结算价格高于签约合同价的按签约合同价计。

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

(1) 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： / 。

(2) 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。监理工程师代表的姓名：刘涛 监理工程师的职责：监管工程实施。

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：18126057586

8.2 乙方指定人员

乙方委派 王浩 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：履

行合同。

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：0755-25741929。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第(1)种方式提供：

(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：合同签订三个工作日内。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) 本装饰装修工程没有设计图纸，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，待装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装饰装修工程，应办理施工许可手续。

10.3 根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用。

10.4 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。

10.5 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。

10.6 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) 随意改动房屋主体的承重结构；
- (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。

10.8 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。

10.9 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) 未经主管部门批准的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，甲方师生等人员因乙方原因导致重大人身及财产损失，乙方除需要向相关人员承担赔偿责任，同时甲方因此遭受损失乙方需要向甲方赔偿，承担本合同金额 20% 的违约金及甲方主张权利支付的律师费用。

11.4 配合甲方办理相关手续并承担应由乙方承担的费用。

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：发生乙方责任事故的，乙方承担全部责任，负责支付包括但不限于赔偿金、抚恤金等所有相关费用；若甲方先行垫付的，甲方有权向乙方进行追偿，同时包括甲方追偿时支付的诉讼费、律

师费、担保费用等。

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材料，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：

《工程报价单》中已有的项目按照《工程报价单》内的报价确定变更费用；

《工程报价单》中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；

《工程报价单》中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

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。

12.4 工程变更的价款，累计增加超过人民币 10000 元的，按照增加工程造价的下浮率 1%支付。工程变更的价款，累计额减少超过人民币 10000 元的，按照减少工程造价下浮率 1%的金额，在应支付的工程价款中相应扣减。工程变更的价款结算时按照变更的实际增减额据实结算。

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7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，空气质量检测费用由乙方承担。

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。

15.4 乙方确保具备相关法律法规规定的施工资质，因无资质证照或者资质证照等级符合相关规定，导致甲方遭受损失，乙方需要赔偿甲方损失及承担本合同金额 30% 的违约金。

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 7 个工作日内进行验收，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 **21** 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

17.1 工程款支付采用下列第 **(2)** 种方式：

- (1) 本合同签字生效后，甲方按表中约定向乙方支付工程款：

工程进度	付款时间	付款比例	金额（元）
开工准备	签订合同后日内	合同价 20%	/
水、电、管线隐蔽工程完工	水、电、管线隐蔽工程通过验收后日内	合同价 20%	/
木工进场	木工进场后日内	合同价 20%	/
油漆工进场	油漆工进场后日内	合同价 20%	/
工程竣工验收合格	工程验收通过后日内	合同价 15%	/

完成结算	结算完成后日内	扣除保修金的余额	/
------	---------	----------	---

(2) 双方协商一致的其他支付方式：收到财政拨款后，发包方根据工程进度和管理情况，支付预付款（合同价25%止）和进度款（合同价70%止），工程结算审核后支付至结算价的97%，余3%作为保修金至保修期满后付清（经甲方同意可以用银行保函替代保修金）。

17.2 工程竣工验收后 28 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。

乙方指定的收款账户：

户 名：深圳市文灿建设工程有限公司

银行账号：4425 0100 0100 0000 1038

开 户 行：建设银行深圳天健世纪支行

乙方变更收款信息的，至少于应付款日前 10 个工作日书面告知甲方，否则甲方按照本合同所载信息付款即视为履行了付款义务，由此造成的全部损失由乙方承担。

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，具体项目的保修期由双方在附件《工程保修单》中确定，但不得低于法定最低保修年限。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 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 的违约金。

甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的，每延误一日应按照欠付金额的 1% 向乙方支付欠付工程款的违约金，合同所有款项均由财政拨款到位后支付，因财政审批流程导致甲方超出约定支付期限（如有）的，该期限相应顺延，甲方不承担任何责任。

甲方欠付工程款金额达合同金额的 $\frac{\quad}{\quad}\%$ ，且超过 $\frac{\quad}{\quad}$ 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 10% 违约金，工程质量合格的，根据实际完成的工程量结算价款。

因乙方原因造成延误工期的，每延期 1 日，乙方应向甲方支付合同金额的 1% 的违约金。乙方延误工期超过 30 日的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方除应按照约定承担工期延误的违约金外，还应赔偿甲方因解除合同造成的损失及甲方主张权利支付的律师费用。

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% 支付违约金及甲方主张权利支付的律师费用。

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

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。

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。

甲方联系人为: 范丹丹 联系电话为: 0755-82426050

联系地址为: 深圳市罗湖区金湖幼儿园

电子邮箱为: /

乙方联系人为: 游徐香 联系电话为: 13510903649

公司联系地址为: 深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路 4028 号萃峰阁 C 座 1802

联系电话为: 0755-25741929 电子邮箱为: /

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。

第二十二条 附则

22.1 本合同经甲乙双方签字并盖章后生效。

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。

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。

甲方: 深圳市罗湖区金湖幼儿园

乙方: 深圳市文灿建设工程有限公司



法定代表人：

深圳市建设工程造价管理站编制 2 0 1 4 版

法定代表人：

唐君霞

年 月 日 2025-07-12

年 月 日 2025-07-12

工 程 保 修 单

工程名称	2025 年金湖幼儿园修缮改造工程		
工程地点	深圳市罗湖区清水河街道金碧路 2 号		
验收日期	按验收报告		
甲方	深圳市罗湖区金湖幼儿园		
联系人	范丹丹	联系电话	0755-82426050
乙方	深圳市文灿建设工程有限公司		
联系人	游徐香	联系电话	13510903649
保修期限	装修工程	竣工验收合格起：两年	
	防漏工程	保修期限两年（保修责任 5 年）	
备注			

说明：1. 自竣工验收之日起，装饰装修工程保修期为两年，有防水要求的厨房、卫生间等防渗漏工程保修期为五年；

2. 保修期内因乙方施工、用料不当的原因造成的装饰装修质量问题，乙方须及时无条件维修；

3. 保修期内因甲方使用、维护不当造成损坏或不能正常使用，乙

2.1.3、工程验收报告

工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称：2025 年金湖幼儿园修缮改造工程

建设单位：深圳市罗湖区金湖幼儿园

施工单位：深圳市文灿建设工程有限公司

验收日期：2025 年 8 月 24 日



一、工程概况 (2025 年金湖幼儿园修缮改造工程)

工程名称	2025 年金湖幼儿园修缮改造工程	工程地点	深圳市罗湖区清水河街道金碧路 2 号
工程规模	/	合同造价 (万元)	35.568654 万元
工程类型	/	合同工期	30 日历天
开工日期	2025 年 7 月 17 日	完工日期	2025 年 8 月 24 日
建设单位	深圳市罗湖区金湖幼儿园		
勘察单位	/	资 质 证 号	/
施工单位	深圳市文灿建设工程有限公司		/
监理单位	宇信通项目管理(深圳)有限公司		/
设计单位	深圳市卓航装饰工程有限公司		/

二、主要工程量清单（2025 年金湖幼儿园修缮改造工程）

该项目主要为：

- 1、拆除原有课室胶地板、找平层；
- 2、拆除走廊、楼梯及南操场胶地板；
- 3、拆除原有课室木质门连框；
- 4、二、三楼走廊铝合金窗渗水、漏水处理补漏；
- 5、课室铺贴 4mm 厚石塑地板；安装木质防火门；
- 6、走廊、楼梯及南操场自流平找平，铺 5mm 厚运动胶地板。

三、验收（专业）组成员签名（2025年金湖幼儿园修缮改造工程）

序号	工作单位	职务	签名
1	金湖幼儿园	后勤主任	董丹丹
2	宇信工程项目管理有限公司		康淑琴
3	深圳市文汇建设工程有限公司	项目经理	王浩
4	深圳市航发装饰工程有限公司		在坤城
5	金湖幼儿园		毛磊
6	金湖幼儿园		李永萍
7	金湖幼儿园	园长	余少鹏
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

四、工程竣工验收结论（2025年金湖幼儿园修缮改造工程）

竣工验收结论：

按设计要求完成合同约定的各项施工内容，工程质量评定为：合格。

验收日期：2025年 8 月 24 日			
建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人： 余少鹏	项目总监： 康海影	项目负责人：王浩 王浩 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤2442016201605303(00) 建筑市政 2025.11.22 深圳市文灿建设工程有限公司	项目负责人：庄卿卿

2.1.4、履约评价

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖区金湖幼儿园		评价期限	2025年7月14日 至 2025年8月14日	
市场主体名称	深圳市文灿建设工程有限公司		市场主体资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	唐君霞 0755-25741929		项目负责人及联系方式	王浩 0755-25741929	
企业地址	深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路4028号萃峰阁C座1802				
工程名称	2025年金湖幼儿园修缮改造工程	承包范围	地面工程、墙面工程、改造工程		
工程地点	深圳市罗湖区清水河街道金碧路2号	工程合同价	355686.54元		
合同开工日期	2025-07-14	合同竣工日期	2025-8-12	合同工期	30天
实际开工日期	2025-07-17	实际竣工日期	2025-8-14	实际工期	29天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备 (14分)					13
技术经济实力 (18分)					15
工程实施过程管理 (45分)					40
工期控制 (10分)					9
协调配合与服务 (13分)					11
合 计					88
备注:					
建设单位对该市场主体履约的总体评价:					
法定代表人(签字): 余少鹏					
2026.4.6					
评价等级	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格				

2.2、深圳市锦田小学扩班课室、党支部会议室、安全隐患及零星修缮改造工程

2.2.1、中标通知书

深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）
成交通知书

深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）组织实施的 深圳市锦田小学扩班课室、党支部会议室、校园安全隐患及零星修缮改造工程（项目编号：LHZC2024080269）根据评审定标方式（供应商来源：推荐供应商）完成采购工作，结果如下：

项目编号	项目名称	成交金额 （元）	成交供应商	交货期/完工期/ 服务期
LHZC2024080269	深圳市锦田小学扩班课室、党支部会议室、校园安全隐患及零星修缮改造工程	665767.89	深圳市文灿建设工程有限公司	详见招标文件

成交金额：人民币 陆拾陆万伍仟柒佰陆拾柒元捌角玖分（大写）。

请成交供应商凭此通知与深圳市锦田小学签订合同。

附：采购单位联系人：魏老师，18576626624

成交供应商联系人：唐君霞，18926072178

特此通知。

深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）

2024年08月28日



2.2.2、工程合同

合同编号：

项目编号：LHZC2024080269

深圳市小型装饰装修工程施工合同

工程名称：深圳市锦田小学扩班课室、党支部会议室、校园安全隐患及零星修缮改造工程

工程地点：深圳市锦田小学

发包方(甲方)：深圳市锦田小学

承包方(乙方)：深圳市文灿建设工程有限公司

使用说明

深圳市建设工程造价管理站编制本合同示范文本，供社会公众免费使用，签约双方可根据实际需要条款进行修改和补充。合同履行中发生的纠纷应依据合同约定的争议解决方式处理，深圳市建设造价管理站不负责调解。任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式发布、销售本合同（示范文本）及其中的任何部分。

1.本市行政区域内的小型装饰装修工程适用本合同文本。

2.乙方应当具有工商行政管理部门核发的营业执照和建设主管部门核发的相应资质。

3.本合同中的第一章工程概况、第二章工程设计、第三章工程施工、第四章违约责任、第五章其他，合同双方可根据需要选择。

4.合同双方签订合同时应对乙方供应材料的品牌、规格、质量、档次、单价等约定清楚。

5.乙方采购的材料和施工应符合有关规范或者标准的要求，双方不得降低有关规范或者标准的强制性要求。

6.为避免双方在履行合同过程中发生争议，建议双方对有关事宜的处理意见、协商或者确认等均应采用书面形式。

深圳市小型装饰装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市锦田小学

身份证号/组织机构代码：12440303455767582K

住所：深圳市罗湖区贝丽南路 7 号

承包方（以下简称乙方）：深圳市文灿建设工程有限公司

身份证号/组织机构代码：91440300075170493X

住所：深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路 4028 号萃峰阁 C 座 1802

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装饰装修工程（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：深圳市锦田小学

1.2 装饰装修工程建筑面积：1

1.3 工程范围：（在□内打☑，具体工程量根据合同约定确定）

☐ 地面工程	☐ 墙面工程	☐ 天棚工程	☐ 防水工程
☐ 给排水工程	☐ 门窗工程	☐ 强电工程	☐ 弱电工程
☐ 通风空调工程	☐ 消防工程	☐ 燃气工程	☐ 柜类工程
☐ 砌筑工程	☒ 改造工程	☐ 室外环境工程	☐ 其他工程

其他工程： /

第二章 工程设计

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；

☐ 《初步工程报价单》；

☐ 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《工程报价单》

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《初步工程报价单》和《工程报价单》应经甲方确认。

双方不能就《工程报价单》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:

(1) 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《工程报价单》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。

(2) 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。

(3) 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

(4) 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《工程报价单》和施工图纸。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：2024 年 8 月 28 日；

竣工日期：2024 年 9 月 21 日。

工程工期总日历天数为 25 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，甲方应在第十六条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。

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）：陆拾陆万伍仟柒佰陆拾柒元捌角玖分（¥：665767.89 元）注：含税价格（乙方应于甲方付款前根据甲方要求向甲方提交合法有效的税务电子发票）

《工程报价单》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。《工程报价单》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。乙方应在报价时提供相应的材料样本，作为材料供应和验收的依据。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。

7.2 双方约定工程量的计量方法为：按实计量，并经发包方及监理单位确认。

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

(1) 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： / 。

(2) 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 王浩 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：履行
合同。

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： 0755-25741929 。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第(1)种方式提供：

(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：合同
签订三个工作日内。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) 本装饰装修工程没有设计图纸，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，待装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装饰装修工程，应办理施工许可手续。

10.3 根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用。

10.4 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。

10.5 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。

10.6 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：

- (1) 随意改动房屋主体的承重结构；
- (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。

10.8 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。

10.9 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) 未经主管部门批准的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,甲方师生或第三人等人员因乙方原因导致重大人身及财产损失,乙方除需要向相关人员承担赔偿责任,同时甲方因此遭受损失的,乙方需要向甲方赔偿,并承担本合同金额 20%的违约金及甲方主张权利支付的律师费用。

11.4 配合甲方办理相关手续并承担应由乙方承担的费用。

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。

乙方应保证参与本合同施工工作的所有乙方人员均具有相应的工作资质,不存在违法用工的情形。乙方应为施工人员办理相关保险,在施工过程中施工人员发生工伤(亡)或造成其他人员人身或财产损害的,该赔偿责任由乙方承担,与甲方无关。

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:发生乙方责任事故的,乙方承担全部责任,负责支付包括但不限于赔偿金、抚恤金等所有相关费用;若甲方先行垫付的,甲方有权向乙方进行全额追偿,同时包括甲方追偿时支付的诉讼费、律师费、担保费用等。

11.6 乙方在履行本协议获得的甲方的全部信息资料予以严格的保密,未经甲方书面同意不得向第三方泄露,否则应当按照合同总金额的 3 倍支付甲方违约金,如该违约金低于实际损失,按实际损失进行赔付。

11.7 乙方应勤勉尽责的完成合同项下工作,对工程质量负责。若工程质量不符合甲方要求的,乙方应赔偿甲方全部损失并负责整改;若整改完毕后仍不能达到甲方要求,甲方有权单方解除合同且不支付任何合同款项,并要求乙方承担违约责任,按合同总价款的 30%支付甲方违约金,如该违约金低于实际损失,按照实际损失进行赔付。

11.8 乙方履行本协议应当遵守甲方学校的各项规章制度和入校管理规定。乙方应当提前询问甲方相关入校管理规定具体要求,并严格遵守。乙方人员进入校园必须提前进行审批或报备。因乙方不遵守甲方学校规章制度和入校管理规定导致不能履行

或不能完全履行本协议，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合作，并要求乙方按照合同总价款的 30% 支付违约金，如该违约金低于实际损失，按照实际损失进行赔付。

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材料，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：

《工程报价单》中已有的项目按照《工程报价单》内的报价确定变更费用；

《工程报价单》中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；

《工程报价单》中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

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。

12.4 工程变更的价款，累计增加超过人民币 10000 元的，按照增加工程造价的下浮率 1.83 支付。工程变更的价款，累计额减少超过人民币 10000 元的，按照减少工程造价下浮率 1.83 的金额，在应支付的工程价款中相应扣减。工程变更的价款结算时按照变更的实际增减额据实结算。

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 7 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。

13.5 乙方供应的材料，应保证不侵犯第三方知识产权和其他权利，如有乙方承担全部责任。如因乙方原因导致甲方向第三方承担责任，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

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，符合国家或行业规定的标准。

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，鉴定费用由乙方先行垫付，相关费用由责任方承担。

15.4 乙方确保具备相关法律法规规定的施工资质，因无资质证书或者资质证书等级符合相关规定，导致甲方遭受损失，乙方需要赔偿甲方损失及承担本合同金额 30%的违约金。

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 7 个工作日内进行验收，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 21 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

17.1 工程款支付采用下列第 (2) 种方式：

- (1) 本合同签字生效后，甲方按表中约定向乙方支付工程款：

工程进度	付款时间	付款比例	金额（元）
开工准备	签订合同后日内	合同价 20%	/

水、电、管线隐蔽工程完工	水、电、管线隐蔽工程通过验收后日内	合同价 20%	/
木工进场	木工进场后日内	合同价 20%	/
油漆工进场	油漆工进场后日内	合同价 20%	/
工程竣工验收合格	工程验收通过后日内	合同价 15%	/
完成结算	结算完成后日内	扣除保修金的余额	/

(2) 双方协商一致的其他支付方式: 收到财政拨款后, 发包方根据工程进度和管理情况, 支付预付款(合同价25%止)和进度款(合同价80%止), 工程结算审核后支付至结算价的97%, 余3%作为保修金至保修期满后付清(经甲方同意可以用银行保函替代保修金)。甲方每次付款前, 乙方应向甲方出具等额有效的电子发票, 甲方在收到发票后15个工作日内进行支付, 因甲方的政府财政拨款或超期审批或因乙方原因导致款项支付延误, 甲方有权延期付款, 且不需要支付乙方任何利息, 并不被视为违约。

17.2 工程竣工验收后 28 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。

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, 具体项目的保修期由双方在附件《工程保修单》中确定, 但不得低于法定最低保修年限。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。

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, 费用标准不得高于市场平均价格。

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。经过三次修理仍无法解决问题的，乙方应当退回该部分工程的施工款项，并且甲方聘请其他方进行维修的费用全部由乙方承担。

第四章违约责任

第十九条 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 30% 违约金，如该违约金低于实际损失，按实际损失进行赔付。

因乙方原因造成延误工期的，每延期 1 日，乙方应向甲方支付合同金额的 1% 的违约金。乙方延误工期超过 15 日的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方除应按照合同总金额的 30% 支付违约金外，还应赔偿甲方因解除合同造成的全部损失及甲方主张权利支付的一切费用，包括但不限于诉讼费、担保费、保全费、律师费、差旅费等。

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 30% 支付违约金及甲方主张权利支付的一切费用，包括但不限于诉讼费、担保费、保全费、律师费、差旅费等。

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，同时应当退回该部分工程的施工款项，并且甲方聘请其他方进行维修的费用全部由乙方承担。。

第五章其他

第二十条 争议解决

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

即深圳市罗湖区人民法院起诉。

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。

甲方联系人为：魏巍 联系电话为：18576626624

联系地址为：深圳市罗湖区贝丽南路 7 号

电子邮箱为：/

乙方联系人为：马晓玲 联系电话为：13530621434

公司联系地址为：深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路 4028 号萃峰阁 C 座 1802

联系电话为：0755-25741929 电子邮箱为：/

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。

第二十二条附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

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。

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 本合同一式陆份，其中甲方执叁份，乙方执叁份，

每份具有同等法律效力。

第二十三条其他事项：

1. 施工过程中发包人有权根据实际需要调整施工方案、内容和数量，且承包人应配合执行；

2. 施工所需水、电、气等的接驳和费用由乙方协调并承担；

3. 工程竣工验收后10天内，施工单位需移交给使用单位并取得签章手续；

4. 最终结算额以甲方委托的审计（审核）机构审定结果为准，工程委托监理单位的结算需经监理单位审查；

5. 乙方用于本项目结算的银行账户：（填写或于下方盖章）。_____

甲方：深圳市锦田小学

法定代表人：

委托代理人：

乙方：深圳市文灿建设工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

银行账号：44250100010000001038

开户行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

2024 年 8 月 28 日

2024 年 8 月 28 日



工 程 保 修 单

工程名称	深圳市锦田小学扩班课室、党支部会议室、校园安全隐患及零星修缮改造工程		
工程地点	深圳市锦田小学		
验收日期	按验收报告（略）		
甲方	深圳市锦田小学		
联系人		联系电话	
乙方	深圳市文灿建设工程有限公司		
联系人	马晓玲	联系电话	13530621434
保修期限	装修工程	竣工验收合格起：两年	
	防漏工程	保修期限五年（保修责任 5 年）	
备注			

说明：1. 自竣工验收之日起，装饰装修工程保修期为两年，有防水要求的厨房、卫生间等防渗漏工程保修期为五年；

2. 保修期内因乙方施工、用料不当的原因造成的装饰装修质量问题，乙方须及时无条件维修；

3. 保修期内因甲方使用、维护不当造成损坏或不能正常使用，乙方酌情收费维修，收费标准不得高于市场平均价格；

4. 本保修单在甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方(签章)：



乙方(签章)：



2.2.3、工程验收报告

工程竣工验收报告

工程名称: 深圳市锦田小学扩班课室、党支部会议室、校园安全隐患及零星修缮改造工程

建设单位: 深圳市锦田小学

施工单位: 深圳市文灿建设工程有限公司

验收日期: 2024年9月23日

一、工程概况（深圳市锦田小学扩班课室、党支部会议室、校园安全隐患及零星修缮改造工程）

工程名称	深圳市锦田小学扩班课室、党支部会议室、校园安全隐患及零星修缮改造工程	工程地点	深圳市锦田小学
工程规模	/	合同造价（元）	665767.89 元
工程类型	/	合同工期	25 日历天
开工日期	2024 年 8 月 28 日	完工日期	2024 年 9 月 21 日
建设单位	深圳市锦田小学		
使用单位	/	资 质 证 号	/
施工单位	深圳市文灿建设工程有限公司		D244126069
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		E244067750
设计单位	深圳市博深工程技术有限公司		A244058468

二、主要工程量清单（深圳市锦田小学扩班课室、党支部会议室、校园安全隐患及零星修缮改造工程）

该项目主要为：

主要施工内容为：拆除原有天花油漆、拆除墙面木饰面、胶地板地面、吊顶拆除、新建灰砂砖墙、石膏板隔墙、新建地面、墙面、天棚装饰，新做电气及给排水等施工内容。

（工程量以结算工程量为准）

（以下空白）

三、验收（专业）组成员签名（深圳市锦田小学扩班课室、党支部会议室、校园安全隐患及零星修缮改造工程）

序号	工作单位	职 务	签 名
1	深圳市锦田小学	余沛	张明
2			
3	深圳市博深信息技术有限公司		何贵平
4			
5	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总 监	刘林华
6			
7	深圳市文灿建设工程有限公司	项目经理	王浩
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			

四、工程竣工验收结论（深圳市锦田小学扩班课室、党支部会议室、校园安全隐患及零星修缮改造工程）

竣工验收结论： 拆除原有天花油漆、拆除墙面木饰面、胶地板地面帝天拆除、新建灰砂砖墙、石膏板隔墙、新建地面、墙面、天棚装饰，新做电气及给排水施工等已按设计要求完成合同约定的各项施工内容，工程质量评定为：合格。 验收日期： 年 月 日			
建设单位 (公章) 项目负责人: 	监理单位 (公章) 项目负责人: 	施工单位 (公章) 项目负责人: 王浩	设计单位 (公章) 项目负责人: 傅贵平

2.2.4、履约评价

建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位	深圳市锦田小学		评价期限	至 年 月 日	
承包商名称	深圳市文灿建设工程有限公司		承包商资质	市政贰级、房建贰级、装修壹级	
法定代表人及联系方式	唐君霞 0755-25741929		项目负责人及联系方式	王浩 0755-25741929	
企业地址	深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路 4028 号萃峰阁 C 座 1802				
工程名称	深圳市锦田小学扩班课室、党支部会议室、安全隐患及零星修缮改造工程		承包范围	修缮改造工程	
工程地点	深圳市罗湖区		工程合同价	66.576789 万元	
合同开工日期	2024 年 8 月 28 日	合同竣工日期	2024 年 9 月 21 日	合同工期	25 天
实际开工日期	2024 年 8 月 28 日	实际竣工日期	2024 年 9 月 21 日	实际工期	25 天
履约评价分项得分					
分项内容					得分
机构人员配备					14
技术经济实力					17
工程实施过程管理					40
工期控制					10
协调配合与服务					13
合 计					94
备 注:					
建设单位对该市场主体履约的总体评价:					
负责人(签字):		2024.10.25		(建设单位公章)	
评价等级:	☒ 优	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格	

2.3、怡景幼儿园近零碳排放改造工程

2.3.1、中标通知书

中标通知书

标段编号: 2212-440303-04-05-673357001001

标段名称: 怡景幼儿园近零碳排放改造工程

建设单位: 深圳市罗湖区怡景幼儿园

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市文灿建设工程有限公司

中标价: 667.055103万元

中标工期: 45天

项目经理(总监): 王浩



本工程于 2023-06-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

刘剑锋

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-07

查验码: 9912155639882973 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

2.3.2、工程合同

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工(单价)合同 (适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：怡景幼儿园近零碳排放改造工程

工程地点：深圳市罗湖区怡景幼儿园

发 包 人：深圳市罗湖区怡景幼儿园

承 包 人：深圳市文灿建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区怡景幼儿园

地址: 深圳市罗湖区黄贝街道爱国路怡景花园牡丹村 2003 号

法定代表人: 王月

承包人(全称): 深圳市文灿建设工程有限公司

地址: 深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路 4028 号萃峰阁 C 座 1802

法定代表人: 唐君霞

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

一、工程概况

工程名称: 怡景幼儿园近零碳排放改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区怡景幼儿园

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

主要建设内容包括: 本工程为怡景幼儿园按照近零碳排放改造工程, 主要建设内容包括: 教室普通照明灯更换为护眼灯, 翻新走廊及二层平台护栏、一至三层铝合金窗、外墙涂料、舞台、室外地面, 新建外墙立体绿化和水循环七彩喷雾灌溉系统、螺旋花园和种植箱、玻璃阳光房、雨水及生活污水净化再利用系统, 屋面安装分布式光伏系统, 教学楼内设置低碳体验馆、气象科学房, 新建幼儿园碳足迹核算和科普平台等。具体详见投标文件工程量清单。

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 其他工程

钢结构工程、屋面工程、电气工程、室外工程、绿化工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 7 月 10 日；

计划竣工日期：2023 年 8 月 23 日；

合同工期总日历天数 45 天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合现行国家、行业及工程所在地地方标准和技术规范的要求。

五、签约合同价

1. 合同总价：人民币 6670551.03 元（大写：陆佰陆拾柒万零伍佰伍拾壹元零叁分）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾贰万陆仟贰佰零陆元贰角贰分（¥ 126206.22 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）叁拾伍万贰仟零陆拾元壹角壹分（¥ 352060.11 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____

工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

七、组成合同的文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。本合同组成文件及优先适用、解释顺序如下：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)合同协议书（涵盖已标价工程量清单）；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)合同专用条款；
- (5)本工程招标文件；
- (6)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）；
- (7)合同通用条款；

(8)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。

(9)图纸和技术规格书；

(10)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改。属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。顺序在先的文件未有约定，而在后的有约定的，则在后的为在先文件的补充。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、违约责任

(一)除本合同其他条款约定解除合同的情况外,一旦出现或发现以下情况的,发包人也有权解除本合同,并要求承包人赔偿损失并支付违约金:

1. 承包人违反招标文件要求或投标文件承诺的;
2. 承包人擅自将工程分包或转包的;

3. 因承包人管理不善，造成人员死亡或两人以上重伤；
4. 承包人未按时足额发放员工工资的人数达 2 人（含本数）以上的，或承包人拖欠任 1 名员工工资达一个月以上的，或承包人拖欠员工工资数额达 5000 元以上的或低于最低工资标准的；
5. 出现承包人员工上访、信访、群体性事件，或承包人违反劳动法或其他相关法律法规，造成恶劣影响的；
6. 人员配备及设备配置不满足本项目需求的；
7. 如承包人的管理工作不到位，造成群众意见大，小区内业主一个月投诉量达到 5 人次以上的；
8. 在招标投标活动及合同履行过程中弄虚作假及其他不正当行为的；
9. 本合同其他条款约定的和法律规定的解除事由。

（二）因政府工作需要或发包人管理需要，发包人解除本合同的，应提前十五天通知承包人，由此造成的经济损失，发包人不负赔偿责任。

（三）违约责任的法律后果

1. 承包人违反合同约定义务的、未全面履行本合同项下义务的，应承担相应的经济损失，同时支付合同总价款 20% 的违约金，造成发包人损失超过约定违约金的，承包人应赔偿发包人的实际损失（直接损失和间接损失）；发包人追究承包人违约责任所产生的律师费、诉讼费、鉴定费等所有费用由承包人承担。
2. 承包人分包或转包合同的且造成工程质量问题的，发包人有权拒付工程费，由此造成的经济损失和法律责任由承包人承担。
3. 若承包人在合同履行过程中，未能完全履行相关义务，造成停工、发包人的设施设备严重损失、工人上访、罢工歇业、该工程项目劳动合同争议或其他纠纷，在前述问题解决之前，发包人有权拒付剩余工程费，并由承包人承担经济损失。
4. 因承包人违约导致发包人为解决纠纷而产生的所有费用（包括但不限于律师费、诉讼费、诉讼担保费、保全费、执行费、公证费、鉴定费、差旅费等）均由承包人承担。
5. 承包人应为其所聘用的、从事发包人工作的人员，交纳五险一金，如在发包人处出现人身伤亡、财产损失等事故的，由承包人负责，发包人不承担法律责

任，除非有证据证明该事故由发包人故意或重大过失导致。

十一、 争议的解决

因本合同的履行发生争议时，合同双方应友好协商解决。协商不成，任何一方可向发包人所在地法院起诉。

十二、合同订立与生效

1. 本合同订立时间： 2023 年 7 月 10 日；订立地点： 罗湖区
2. 本合同自双方签字盖章后生效。
3. 本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 2 份。

发包人（公章）：

法定代表人或其委托代理人： 

（签字）

承包人（公章）：

法定代表人或其委托代理人： 

（签字）

统一社会信用代码： <u>12440303MB2D54506L</u>	统一社会信用代码： <u>91440300075170493X</u>
地址： <u>深圳市罗湖区黄贝街道爱国路怡景花园牡丹村 2003 号</u>	地址： <u>深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路 4028 号萃峰阁 C 座 1802</u>
邮政编码： <u>518000</u>	邮政编码： <u>518004</u>
法定代表人： <u>/</u>	法定代表人： <u>唐君霞</u>
委托代理人： <u>/</u>	委托代理人： <u>/</u>
电话： <u>0755-25525781</u>	电话： <u>0755-25741929</u>
传真： <u>0755-25525781</u>	传真： <u>0755-25741929</u>
电子信箱： <u>/</u>	电子信箱： <u>/</u>
开户银行： <u>平安银行总行营业部</u>	开户银行： <u>建设银行深圳天健世纪支行</u>
账号： <u>1500 0105 4980 09</u>	账号： <u>4425 0100 0100 0000 1038</u>

2.3.3、工程验收报告

工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称： 怡景幼儿园近零碳排放改造工程

验收日期： 2023年8月25日

建设单位(盖章)： 深圳市罗湖区怡景幼儿园

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

一、工程概况：1、屋面拆除；2、屋面加固及防水工程；3、光伏改造；4、外立面翻新；5、水循环系统；6、绿化工程；7、操场拆除；8、操场混凝土浇筑及EPDM地面工程等

工程名称	怡景幼儿园近零碳排放改造工程	工程地点	深圳市罗湖区怡景幼儿园
工程规模	零星小散工程	工程造价 (元)	6670551.03
结构类型	/	工程用途	
施工 许可证号	/	开工日期	2023年7 月 10 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市罗湖区怡景幼儿园		
勘察单位	/	资 质 证 号	/
设计单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
施工单位	深圳市文灿建设工程有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图 审查单位	/		/

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

二、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量评定	评定等级
建筑装饰装修	合格	合格	合格	
建筑给水、排水	合格	合格	合格	
建筑电气	合格	合格	合格	

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

三、验收(专业)组成员签名

[illegible]

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

四、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

满足使用功能, 同意竣工验收, 评定为合格.

验收日期: 2023 年 8 月 3 日

建设单位
(公章)

监理单位
(公章)

施工单位
(公章)

勘察单位
(公章)

设计单位
(公章)

项目负责人:

项目负责人:

项目负责人:

项目负责人:

项目负责人:

法人代表:

法人代表:

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

2.3.4、履约评价

建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖区怡景幼儿园		评价期限	年 月 日 至 年 月 日	
市场主体名称	深圳市文灿建设工程有限公司		市场主体资质	市政二级、房建二级、装修一级	
法定代表人及联系方式	唐君霞 0755-25741929		项目负责人及联系方式	王浩 0755-25741929	
企业地址	深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路 4028 号萃峰阁 C 座 1802				
工程名称	怡景幼儿园近零碳排放改造工程		承包范围		
工程地点	深圳市罗湖区		工程合同价	667.055103 万元	
合同开工日期	2023 年 7 月 10 日	合同竣工日期	2023 年 8 月 23 日	合同工期	45 天
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备					18
技术经济实力					38
工程实施过程管理					19
工期控制					18
协调配合与服务					/
合计					93
备注:					
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
 李东辉 (监理单位签字加盖公章)					
建设单位对该市场主体履约的总体评价:					
法定代表人 (签字): 王浩					
 建设单位公章					
评价等级	☐ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格				

企业性质告知书

深圳市景贝小学/中吉国际项目管理有限公司：

我司参加贵单位深圳市景贝小学校园安全隐患综合整改项目（项目名称）招标投标活动，我单位企业性质为**民营企业**。

本企业对上述质告内容的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。

特此质告！

企业名称（盖章）：深圳市文灿建设工程有限公司

日期：2026年07月17日

