

标段编号：2603-440308-04-01-758003005001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称：山东黄金冶炼有限公司深圳分公司贵金属精炼项目一铂、钯加工精炼区域装饰装修及安装工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市长成建设有限公司

日期：2026年10月09日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人综合实力情况	提供投标人的企业基本情况、财务情况、投标人办公场所等。注：提供企业基本情况表、近 3 年财务报表原件扫描件、固定办公场地证明（办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件）、营业执照等证明文件原件扫描件或截图。
2	企业同类工程业绩	提供近 5 年已完工（自本工程截标之日起倒推，以竣工验收报告日期为准）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩。（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩） 证明资料：中标通知书（如有）、施工合同关键页扫描件（关键页面需体现承发包单位、工程名称、工程规模、工程内容、工程承包范围、合同金额、签订时间、签字盖章等），完工证明等相关证明资料。如证明

		材料无法体现上述内容， 需提供业主证明文件或 其他佐证文件。无法清晰 反映要求内容的，因此造 成的后果由投标人自行 承担。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1. 投标人综合实力情况

投标人资信标情况汇总表（具体要求详见资信标要求一览表）：

投标人综合实力情况			
投标人企业名称	深圳市长成建设有限公司	法定代表人姓名	周协武
资质类别及等级	建筑机电安装工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级	项目经理资格、职称类别及等级	一级建造师/机电、建筑专业/中级工程师
企业性质	（民营）	是否中小微企业	（是）
企业办公场所	深圳市福田区福田街道福安社区民田路 178 号华融大厦 723H7		
投标人财务状况	营业收入	2023 年： / 万元 2024 年： 25.696622 万元 2025 年： 217.907471 万元 总计： 243.604093 万元	
	负债率	2023 年： / % 2024 年： 40.91 % 2025 年： 49.43 % 平均负债率： 45.17 %	
投标人其他补充说明	/		



现金流量表

编制单位：深圳市长城建设有限公司 2024年第12期 单位：元

项目	行次	本月金额	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1		
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	60,000.00	102,010.00
现金流入小计	4	60,000.00	102,010.00
购买商品、接受劳务支付的现金	5	500.00	500.00
支付给职工以及为职工支付的现金	6	48,858.62	75,252.90
支付的各项税费	7		
支付的其他与经营活动有关的现金	8	14,090.52	22,231.67
现金流出小计	9	63,449.14	97,984.57
经营活动产生的现金流量净额	10	-3,449.14	4,025.43
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	11		
取得投资收益所收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	13		
收到的其他与投资活动有关的现金	14		
现金流入小计	15		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16		
投资所支付的现金	17		
支付的其他与投资活动有关的现金	18		
现金流出小计	19		
投资活动产生的现金流量净额	20		
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	21		
借款所收到的现金	22		
收到的其他与筹资活动有关的现金	23		
现金流入小计	24		
偿还债务所支付的现金	25		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	-1.02	-1.02
支付的其他与筹资活动有关的现金	27		
现金流出小计	28	-1.02	-1.02
筹资活动产生的现金流量净额	29	1.02	1.02
四、汇率变动对现金的影响	30		
五、现金及现金等价物净增加额	31	-3,448.12	4,026.45
加：期初现金及现金等价物余额	32	7,474.57	
六、期末现金及现金等价物余额	33	4,026.45	4,026.45



利润表

编制单位：深圳市长城建设有限公司		2024年12期		单位：元
项目	行次	本月金额	本年累计金额	
一、营业收入	1	256,966.22	256,966.22	
减：营业成本	2			
税金及附加	3			
销售费用	4			
管理费用	5	48,858.62	76,002.90	
财务费用	6	4.48	250.48	
资产减值损失	7			
加：投资收益（损失以“-”号填列）	8			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	9			
其他收益	10			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11	208,103.12	180,712.84	
加：营业外收入	12			
减：营业外支出	13			
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	14	208,103.12	180,712.84	
减：所得税	15			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	16	208,103.12	180,712.84	
五、其他综合收益各项目分别扣除所得税影响后的净额	17			
六、综合收益总额	18	208,103.12	180,712.84	



资产负债表

编制单位：深圳市长城建设有限公司			2024-12-31			单位：元	
资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益(或股东)权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	4,026.45		短期借款	32		
交易性金融资产	2			交易性金融负债	33		
应收票据	3			应付票据	34		
应收账款	4	280,093.18		应付账款	35		
预付款项	5	500.00		预收款项	36		
应收利息	6			应付职工薪酬	37		
应收股利	7			应交税费	38	23,126.96	
其他应收款	8	21,220.17		应付利息	39		
存货	9			应付股利	40		
一年内到期的非流动资产	10			其他应付款	41	102,000.00	
其他流动资产	11			一年内到期的非流动负债	42		
流动资产合计	12	305,839.80		其他流动负债	43		
非流动资产：				流动负债合计	44	125,126.96	
可供出售金融资产	13			非流动负债：			
持有至到期投资	14			长期借款	45		
长期应收款	15			应付债券	46		
长期股权投资	16			长期应付款	47		
投资性房地产	17			专项应付款	48		
固定资产	18			预计负债	49		
在建工程	19			递延所得税负债	50		
工程物资	20			其他非流动负债	51		
固定资产清理	21			非流动负债合计	52		
生产性生物资产	22			负债合计	53	125,126.96	
油气资产	23			所有者(或股东)权益：			
无形资产	24			实收资本(或股本)	54		
开发支出	25			资本公积	55		
商誉	26			减：库存股	56		
长期待摊费用	27			盈余公积	57		
递延所得税资产	28			未分配利润	58	180,712.84	
其他非流动资产	29			其他综合收益	59		
非流动资产合计	30			所有者权益(或股东权益)合计	60	180,712.84	
资产总计	31	305,839.80		负债和所有者权益(或股东权益)总计	61	305,839.80	



现金流量表

编制单位：深圳市长成建设有限公司

2025年第12期

单位：元

项目	行次	本月金额	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	2,374,080.78	12,357,689.35
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	620,000.00	7,315,403.60
现金流入小计	4	2,994,080.78	19,673,092.95
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,752,548.25	13,276,954.37
支付给职工以及为职工支付的现金	6	81,329.92	345,331.27
支付的各项税费	7	14,453.97	82,532.58
支付的其他与经营活动有关的现金	8	1,223,931.69	5,896,123.84
现金流出小计	9	3,072,263.83	19,600,942.06
经营活动产生的现金流量净额	10	-78,183.05	72,150.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	11		
取得投资收益所收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	13		
收到的其他与投资活动有关的现金	14		
现金流入小计	15		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16		
投资所支付的现金	17		
支付的其他与投资活动有关的现金	18		
现金流出小计	19		
投资活动产生的现金流量净额	20		
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	21		
借款所收到的现金	22		
收到的其他与筹资活动有关的现金	23		
现金流入小计	24		
偿还债务所支付的现金	25		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	-30.94	-104.80
支付的其他与筹资活动有关的现金	27		
现金流出小计	28	-30.94	-104.80
筹资活动产生的现金流量净额	29	30.94	104.80
四、汇率变动对现金的影响	30		
五、现金及现金等价物净增加额	31	-78,152.11	72,255.69
加：期初现金及现金等价物余额	32	154,434.25	4,026.45
六、期末现金及现金等价物余额	33	76,282.14	76,282.14



利润表

编制单位：深圳市长城建设有限公司		2025年12期	单位：元
项目	行次	本月金额	本年累计金额
一、营业收入	1	2,179,074.71	15,364,787.06
减：营业成本	2	1,055,155.72	11,449,559.16
税金及附加	3	4,571.48	9,316.75
销售费用	4		
管理费用	5	183,204.35	1,551,105.08
财务费用	6	57.56	30,661.73
资产减值损失	7		
加：投资收益（损失以“-”号填列）	8		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	9		
其他收益	10		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11	936,085.60	2,324,144.34
加：营业外收入	12		3.60
减：营业外支出	13		18.50
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	14	936,085.60	2,324,129.44
减：所得税	15	201.76	2,112.57
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	16	935,883.84	2,322,016.87
五、其他综合收益各项目分别扣除所得税影响后的净额	17		
六、综合收益总额	18	935,883.84	2,322,016.87

提示

- 1、此凭证是当事人到有关部门办理相关手续的有效证件。
- 2、此凭证由持证人自行保管，如有遗失，须到发证机关补办。

房屋租赁合同凭证

深圳市住房和建设局

房屋租赁凭证

登记备案号：深房租房出字202500831

房屋坐落地址	福田区中心区世纪大厦723B7
房屋编码	4403040330010400004000099
出租人	深圳市曼深创意空间有限公司
承租人	周协武
租赁面积(m²)	5
租赁用途	商业
租赁期限：自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	

该房屋已按规定办理房屋
租赁登记备案手续，特发此证。

签发人(签章)：周协武
登记备案机关(盖章)：深圳市福田区住房和建设局(3)

初始发证日期：2025 年 01 月 01 日

持证人：周协武

他项权利摘要及附记

深圳市房屋租赁 合 同 书

(非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十二月

说明

1. 本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

(1) 出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件，同时：

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

(2) 承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3. 本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在附件一《补充条款》中加以约定。

5. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

6. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7. 本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

8. 产业用房对外出租的，应当严格遵守深圳市人民政府《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）》（深府规〔2019〕8号）文件的相关规定。

特别提示：出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。

房屋租赁合同

出租人（甲方）：深圳市爱深创客空间有限公司

证件类型：☐居民身份证☐护照☒统一社会信用代码☐其他_____

证件号码：91440300MA5HDHMP34

房屋信息编码卡号码：_____

通讯地址：深圳市福田区福田街道福安社区民田路 178 号华融大厦 1712

联系电话：_____

☒委托代理人/☐法定代表人：_____

证件类型：☒居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他_____

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

承租人（乙方）：周协武

证件类型：☒居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他_____

证件号码：441623199005111318

通讯地址：福田区中心区华融大厦 723H7

联系电话：_____

☒委托代理人/☐法定代表人：_____

证件类型：☒居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他_____

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）〉的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于 福田区中心区华融大厦 723H7

3.4 房屋租赁合同期内,甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定,租赁期限内租金自第___年起每___年在上一年度租金标准基础上□调增/□调减___%,具体如下:

(1) 自___年___月___日至___年___月___日,租金标准为人民币___元/月(大写:___元整)。

(2) 自___年___月___日至___年___月___日,租金标准为人民币___元/月(大写:___元整)。

(3) 自___年___月___日至___年___月___日,租金标准为人民币___元/月(大写:___元整)。

(4) _____。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后5日内,乙方应当向甲方支付相当于___月(不超过两个月)租金的押金共计人民币___750元(大写:柒佰伍拾元整)。甲方收取乙方押金时,应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用,仅是乙方履行本合同约定义务的保证,甲方不得无故扣留乙方押金,拒不退还。租赁期限届满或合同解除后5日内,同时满足以下条件时,甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后,将租赁押金剩余部分无息退还给乙方(如有租金余额一并予以退还):

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复;

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋(包括附属设施)交还给甲方;

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的,已将工商注册地址迁移,并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间,甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间,因乙方使用租赁房屋所产生的☒水费/☐电费/☐燃气费/☐物业管理费/☐电视费/☐电话费/☐网络费用/☐_____等其他费用,由乙方承担。计费标准如下(如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的,随其调整):

水费:___7___元/吨;电费:___1.1___元/度;

燃气费:___/___元/立方米;物业管理费:___/___元/平方米/月;

其他:___/___。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用,否则因此

产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于 2025 年 8 月 20 日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》（见附件三）完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 ☐ 在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由 ☐ 甲方 / ☐ 甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物 ☐ 由乙方拆除并恢复原状 / ☐ 折价归甲方所有 / ☐ 无偿归甲方所有 / ☐ 其他_____。

☒ 甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金：符合本合同 7.1 条下的装修，乙方需在施工开始之日前 / 个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币 / 元（大写： / 元整）。装修完成且经消防部门验收合格后，由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的 5 日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

☒乙方不得转租。

☐租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

☐租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前30日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为一体的整体房屋，乙方不享有优先购买权。

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：

☒甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐乙方提供紧急联系人_____，乙方紧急联系人自收到通知之日起____日内未清空房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

☐甲方采取☐拍卖/☐变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

☐其他_____。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》（见附件四）中签字或盖章。

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日；
- (2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》；
- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构；
- (4) 擅自改变租赁房屋用途；
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人；
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日；
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康；

(3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同：

- (1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下，乙方因合同未履行完毕遭受的损失（含装修损失），甲方应当给予合理的补偿]；
- (2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；
- (3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分。

11.5 存在上述情形的，甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》（见附件五）时，本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形，乙方解除合同的，甲方应在合同解除后 5 日内退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金（违约金最高不超过月租金金额的两倍）。

(3) 租赁期间，甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知乙方，退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付

违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形，甲方解除合同的，乙方应按照合同月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间，乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知甲方，并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意，擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订附件七《深圳市房屋租赁安全管理责任书》（以下简称“《责任书》”），全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的，由责任方承担一切法律责任和经济损失。

第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以 ☒ 邮寄 ☐ 电子邮件 ☐ 微信 ☐ 短信方式发送通知，双方确认其有效送达地址如下：

甲方送达地址： ☒ 同首部通讯地址

☐ 其他地址_____

☐ 电子信箱 ☐ 微信号 ☐ 手机号_____

乙方送达地址： ☒ 同首部通讯地址

☐ 其他地址_____

☐ 电子信箱 ☐ 微信号 ☐ 手机号_____

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的

通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

☐向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☒向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式3份，甲方执1份，乙方执1份，房屋租赁管理部门执1份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续（详见《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日

乙方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日



统一社会信用代码
91440115MABU5E5M1R

营业执照

(副本)



名称 深圳市长城建设有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 周协武

成立日期 2022年07月08日

住所 深圳市福田区福田街道福安社区民田路178号华融大厦723H7

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2.企业同类工程业绩

企业同类工程业绩					
序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	合同签订日期 /竣工验收时间	备注 (在建/完工)
1	2025 年文典楼阅览室改造	装修装饰	19.3016 万元	2025.09.25	竣工
2	银信社康第三卫生间升级改造及增加母婴室工程施工	装修装饰	7.039871 万元	2025.05.21	竣工

1. 1 2025 年文典楼阅览室改造

深圳市铭达项目管理有限公司

中标通知书

深圳市长成建设有限公司：

2025 年文典楼阅览室改造（项目编号:GMZX20250711180），经
评标委员会评议，结果如下：

项目 名称	2025 年文典楼阅览室改造	委托 金额	人民币贰拾柒万元整 (¥270000.00)
中标人	深圳市长成建设有限公司	中标 金额	人民币壹拾玖万叁仟零壹拾 陆元整 (¥193016.00)
交货期/ 服务期	合同签订之日起 30 天内完工。		
联系 方式	采购单位：深圳市光明区高级中学 张老师 0755-27540963 代理机构：深圳市铭达项目管理有限公司 赖 工 15975263299 中标单位：深圳市长成建设有限公司 陈少杰 13510178958		

请尽快与采购人联系，并在本通知书发出之日起十个工作日内签
订政府采购合同。

深圳市铭达项目管理有限公司

2025 年 7 月 26 日

工程编号：

合同编号：

深圳市光明区高级中学建设工程 施工单价合同

项目名称： 2025 年文典楼阅览室改造

工程地点： 深圳市光明区高级中学

发 包 人： 深圳市光明区高级中学

承 包 人： 深圳市长成建设有限公司



发包方（甲方）：深圳市光明区高级中学

承包方（乙方）：深圳市长成建设有限公司

本工程于 2025 年 7 月 11 日公开招标，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1、项目名称：2025年文典楼阅览室改造

1.2、工程地点：深圳市光明区高级中学

1.3、工程内容：（详见本工程造价预算书或图纸）

1.4、承包方式：包人工、包材料、包工期、包质量、包安全。

1.5、开工日期： 年 月 日（以监理人签发的开工令日期为准），工期：30 日历天。

1.6、工程质量：达到国家验收标准“合格”。

1.7、合同价款（人民币小写）：193016.00

（人民币大写）：壹拾玖万叁仟零壹拾陆元整

第2条 甲方工作

2.1、开工前10天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明1份，并向乙方进行现场交底。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 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。

第3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，拟定施工方案和进度计划，交

甲方审定。

3.2、指派_____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。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。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，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，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。

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和工程成品进行保护。

第4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，工期顺延。

4.3、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。

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5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的现行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。

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。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。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；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.4、由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第9条 违约责任

9.1、由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方应向甲方支付本合同价款的 5%作为违约金，逾期时间超过五日的，甲方有权单方解除本合同，并有权要求乙方承担本合同价款 20%的违约金。。

9.2、乙方应按合同规定的质量、设计方案的规格、数量完成工作，乙方工作成果不达标的，甲方有权要求乙方整改，整改后仍不符合合同要求的，甲方有权解除合同并要求乙方支付本合同价款 20%的违约金。

9.3、乙方擅自将合同约定事项交由第三方完成的，视为乙方违约，甲方有权解除合同并要求乙方支付本合同价款 20%的违约金。

9.4、甲方未办理装修的相关手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

9.5、未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.6、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经济损失。

第10条 争议或纠纷处理

10.1、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或请消费者委员会进行调解。

10.2、当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，双方可选择向深圳市光明区人民法院起诉。

第11条 其它约定

11.1、合同未尽事宜，甲、乙双方另订协议。

第12条 附则

12.1、本工程自工程验收合格之日起，保修期限为二年。

12.2、本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份。

12.3、本合同自甲、乙双方法定代表人或代理人签字盖章之日起生效，履行完成后自动

终止。

甲方（盖章）：深圳市光明区高级中学

法定代表人（签字）：

代理人（签字）：

日期：____年____月____日

乙方（盖章）：深圳市长成建设有限公司

法定代表人（签字）：

代理人（签字）：

日期：2021年7月28日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 2025年文典楼阅览室改造

验收日期: 年 月 日

建设单位（盖章）: 深圳市光明区高级中学

一、工程概况

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称	2025年文典楼阅览室改造				
工程地点	深圳市光明区高级中学	建筑面积	/	工程造价	19,3016万元
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	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市光明区高级中学				
勘察单位	/				
设计单位	中天(深圳)设计院有限公司				
总包单位	深圳市长成建设有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	广东锦桥长宏工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

三、工程质量评定

GD-Z1-914

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
建筑装饰装修		共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 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
屋面防水		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
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
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
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
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
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

四、验收人员签名：

GD-Z1-914 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世安	洛阳市文物局	科长		
2	张世安				
3	张世安	洛阳市文物局			张世安
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
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

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

竣工验收结论：

经组织建设、设计、监理、施工等参建单位对该工程进行竣工验收，工程完成了设计图纸和施工合同约定的各项内容，符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求，竣工资料齐全，观感良好，建设、设计、监理、施工等参建单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收。

验收日期： 年 月 日

建设单位：

(公章)

单位(项目)经办人：

年 月 日

监理单位：

(公章)

总监理工程师：

年 月 日

施工单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

年 月 日

设计单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

年 月 日

1.2 银信社康第三卫生间升级改造及增加母婴室工程施工

04-012

合同编号：2025GC0001-0005

深圳市龙岗区第三人民医院小型建设工程合同

工程名称：银信社康第三卫生间升级改造及增设母婴室工程

工程地点：横岗街道港信达银信广场1栋01层35号

发包方（甲方）：深圳市龙岗区第三人民医院

承包方（乙方）：深圳市长成建设有限公司

2025年2月17日

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为针对工程建设的一般情况设置的基本条款，供社会公众使用，未尽事宜，签约双方可根据实际需要对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、第二章工程施工、第三章违约责任、第四章其他，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。

深圳市龙岗区第三人民医院小型建设工程合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市龙岗区第三人民医院

身份证号/组织机构代码：12440307455835303R

地址：深圳市龙岗区横岗街道松柏路278号

承包方（以下简称乙方）：深圳市长成建设有限公司

身份证号/组织机构代码：91440115MABU5E5M1R

地址：深圳市宝安区沙井街道壆岗社区立岗南路6号B区J馆B16-3305

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：横岗街道港信达银信广场1栋01层35号

1.2 装饰装修工程建筑面积：约26平方米。

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	☒ 油漆工程
☒ 砌筑工程	☒ 改造工程	☐ 室外广告招牌工程	☒ 拆除工程

工程范围：拆除工程、砌筑工程、防水工程、天花工程、门窗工程等。

第二章 工程施工

第二条 工程承包方式

2.1 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。

2.2 具体施工内容及做法，见附件《工程造价预算书》和施工图纸（如有）。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。

第三条 工程期限

3.1 计划开工日期：2025年3月3日；

计划竣工日期：2025年4月1日。（具体日期以开工令为准）

工程工期总日历天数为30日，本合同全部工程应在工期内完工且经双方书面确认验收合格。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。该工期已充分考虑天气、节假日、休息日、相关政府部门审批所需时间等因素，除经甲方书面确认的工期顺延事项外，本工程工期在任何情况下不予顺延。

3.2 实际开工日期以甲方发出开工通知的时间为准，工期总日历天数不变，竣工日期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间。

3.3 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在本合同第十三条约定的时间内进行验收。双方书面确认验收合格的时间为竣工日期。

第四条 工程价款

4.1 本工程采用下列第(2)种方式计取价款：

- (1) 总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写）\（¥：\）。

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）柒万零叁佰玖拾捌元柒角壹分（¥：70398.71），前述合同价包括但不限于人工费、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与履行本合同相关的全部费用。

《工程造价预算书》中所列的量均为暂定量，最终由双方根据经双方确认的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。《工程造价预算书》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。

4.2 双方约定工程量的计量方法为：按施工造价预算书项目清单及经甲方书面确认的施工现场确认单。

第五条 双方指定人员

5.1 甲方指定人员

(1) 甲方委派 李胜良 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。

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：13411860479。

(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：韩平；监理工程师的职责：现场监管。

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：13027906100。

5.2 乙方指定人员

乙方委派 周协武 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：施工现场管理。

乙方更换项目经理的，应提前5日通知甲方，经甲方同意后方可更换且应同时委派新的项目经理。

项目经理的联系方式为：18823802105

第六条 施工图纸

6.1 施工图纸采取下列第(4)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： / 。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。

(4) 其他：甲方委托设计单位出具施工图设计文件。

6.2 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。

第七条 甲方的义务

7.1 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。

7.2 需要办理施工许可的装饰装修工程，应办理施工许可手续。

7.3 无偿提供施工期间的水源、电源。施工所用的水、电费用由甲方承担，但双方另有约定的除外。

7.4 根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用。

7.5 将需要乙方遵守的物业管理制度或者业主公约等事项告知乙方。

7.6 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。

7.7在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文档前，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。

7.8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。

7.9其他甲方应履行的义务：施工规划、施工现场移交、施工方案确认。

第八条 乙方义务

8.1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。

8.2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档，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；
- (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。由于施工组织及

管理等方面的乙方原因而造成的一切事故责任和经济损失（包括但不限于因工程施工所造成的人员伤亡、工期延误等），均由乙方负责，与甲方无关，如因乙方原因导致甲方被追责的，甲方有权向乙方追偿；

（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。

8.3遵守物业管理的规章制度或者业主公约。

8.4乙方必须依法为其施工人员购买工伤保险并承担相关费用，同时，乙方应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。

8.5乙方的施工人员应当具备相应的从业资格证书，特种作业人员应持有特种作业证书，做到持证上岗。

8.6工程竣工后，乙方应及时清理现场，做到工完场清，在约定的时间内办理竣工验收手续和提供工程结算书。

8.7遵守国家的法律法规和当地政府的政策，乙方保证全面履行本合同各项义务和承担各项责任，若在工程实施过程中乙方出现包括但不限于拖欠工人工资或拖欠第三方材料款、工程款或工程事故等事件的，乙方应在甲方要求的期限内予以妥善处理。如逾期未能妥善处理，或期间导致上访、罢工等群体性事件发生的，或到工地、甲方单位闹事的，乙方同意甲方可直接从应支付给乙方的工程款项中扣除相应款项支付给有诉求的第三方。且甲方除有权单方解除本合同外，乙方还需赔偿由此给甲方造成的全部经济损失。

第九条 工程变更

9.1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。施工中乙方不得擅自对工程进行变更。

9.2确认变更费用时采取下列原则即：

《工程造价预算书》中已有的项目按照《工程造价预算书》内的报价确定变更费用；《工程造价预算书》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；《工程造价预算书》中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。前述费用变更最终均以甲方确认为准。

9.3 工程变更的价款，累计增加金额超过人民币10000元的，按照增加工程造价的90%支付。工程变更的价款，累计减少金额超过人民币10000元的，按照减少工程造价的金额，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。

第十条 材料供应

10.1 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》并列明乙方供应的材料、设备。

10.2 由乙方供应的材料、设备均须有原出厂证明及质量证书，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，由甲方书面确认备案。乙方供应的材料、设备与设计或标准要求不符时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新提供符合要求的产品，承担由此发生费用，由此延误的工期不予顺延。

10.3 乙方供应的装饰装修材料，应当符合室内装饰装修材料有害物质限量的相关标准及有关规定，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。

第十一条 工期延误

11.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方书面确认后工期可相应顺延：

- (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。

11.2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) 因甲方责任造成工期延误的其他情况。

第十二条 质量标准

12.1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标准》（GB50325-2020）以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

12.2工程施工质量应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：符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求并经甲乙双方书面确认验收合格。

12.3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。

第十三条 工程验收

13.1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。

13.2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。

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。

13.3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3个工作日内进行验收。

竣工验收合格的，双方应当签署《工程竣工验收报告》。乙方应在双方书面确认竣工验收合格后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并经双方签署《工程竣工验收报告》之日起算。

因乙方原因工程质量达不到约定标准，无法通过甲方验收的，由乙方承担拆除或重新施工的费用，且工期不予顺延。

13.4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。

第十四条 工程价款的支付

14.1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：/。

（2）双方协商一致的其他支付方式：工程竣工验收合格后，乙方向甲方提交双方签署的《工程竣工验收报告》，乙方应于30日内向甲方移交工程成品及全部竣工材料。结算书经甲方（或第三方造价咨询公司）审核通过，乙方按照甲方（或第三方造价咨询公司）审核后的结算报告书核定金额向甲方提出付款申请并开具合法有效发票，甲方自收到工程成品及全部竣工材料、付款申请与发票之日起30个工作日内将款项支付到合同约定的账户。

14.2 付款前，因乙方拒不提供发票或开具的发票不符合约定的，甲方有权拒绝付款，且不视为甲方逾期付款，乙方不得以未收到款为由拒绝履行合同义务。

第十五条 保修责任

15.1工程保修期从工程竣工验收合格双方签署《工程竣工验收报告》之日起算，**详见《工程质量缺陷保修书》**。

15.2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，乙方应自接到甲方通知之日起 2 日内安排人员进行修复完毕。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，乙方应自接到甲方通知之日起 1日内到达工程现场并完成修复缺陷或损坏。

第三章 违约责任

第十六条 违约责任

16.1 甲方违约责任

本合同签订后甲方无正当理由单方解除合同的，除应按照经双方确认的实际已完工程量支付工程款外还应向乙方支付暂定合同价金额的 10% 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 5 ‰ 向乙方支付欠付工程款的违约金（逾期付款违约金累计不超过欠付金额的5%）。

甲方欠付工程款金额达结算合同价金额的 10 %，且经乙方书面催促之日起超过 30 日仍拒不支付的，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实际经济损失。

16.2 乙方违约责任

(1) 乙方违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：本工程禁止转包、违法分包、挂靠，否则视为乙方严重违约，甲方有权要求乙方按下列标准支付违约金：暂定合同价金额的 10%，违约金累计计算。同时，甲方有权单方解除合同，由此造成的一切损失均由乙方承担。

若因为乙方转包、违法分包、挂靠行为，造成甲方被牵涉到乙方或者第三人发起的诉讼或者仲裁案件；或者因为甲方要求乙方承担违约责任而发起的诉讼或者仲裁，由此使甲方产生的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费及处理费、诉讼担保费、保全费、执行费、公证费、鉴定费、差旅费等，均由乙方承担。

发生上述违约行为的，甲方有权禁止、拒绝乙方投标甲方组织招标的政府工程。乙方不得就此提出任何异议或者投诉。

(2) 乙方违反合同约定采购和使用不合格或假冒伪劣的材料和工程设备的违约责任：由乙方负责调换符合合同约定的材料或工程设备，由此产生的费用和（或）工期延误责任由乙方承担。且乙方应按人民币500元/次的标准向甲方支付违约金，支付违约金后乙方仍有义务按甲方要求期限内整改直至合格。由此造成甲方其他损失的，乙方还须赔偿甲方的全部损失。乙方累计违反本条款达3次及以上的，甲方有权单方解除合同，乙方应按暂定合同价金额的10%向甲方支付违约金。

(3) 乙方未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任，每延误一日应按照暂定合同价金额的 0.5%向甲方支付违约金；延误达20日及以上的，甲方有权单方解除合同，乙方应按暂定合同价金额的10%向甲方支付违约金。

(4) 乙方在缺陷责任期及保修期内，未能按合同约定及甲方要求对工程缺陷进行修复，或拒绝按甲方要求进行修复的违约责任：甲方有权委托第三方修复，因此产生的费用全部由乙方承担，且第三方的维修后果由乙方承担，乙方继续履行保修义务。

(5) 除另有违约责任约定外，乙方违反本合同约定，经甲方通知限期改正而乙方限期内未改正的，乙方每次应按照暂定合同价的10%支付违约金，且甲方有权解除合同。

(6) 工程存在瑕疵或缺陷而给甲方或第三方造成损失的，乙方应当赔偿因此给甲方、第三方造成的全部人身和财产损失。

(7) 在合同履行过程中，因乙方原因给甲方造成损失的，乙方除应采取一切补救措施外，还应赔偿甲方因此产生的全部经济损失。若损失难以界定的，按暂定合同价的10%计算。

(8) 本合同约定的违约金、赔偿金不足以弥补甲方损失的，由乙方补足，且前述款项甲方有权于应付未付款中直接扣除，乙方对此不持异议。

(9) 对于不符合施工质量验收标准中的部分项目，甲方提出施工质量整改要求，乙方须立即按要求在限期内完成整改，且工期不予顺延。乙方未按规定时间内履行整改工作或无正当理由拒绝整改的，每逾期一天，乙方支付甲方暂定合同价金额0.5%的违约金，且甲方有权解除合同。

(10) 乙方丧失承接本工程的合法资质或能力，乙方应支付甲方暂定合同价金额10%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方继续赔偿，同时甲方有权单方解除合同。

第四章 其他

第十七条 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。因乙方违约，除应承担合同约定的违约、损失赔偿责任外，乙方还应承担甲方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、仲裁费及处理费、诉讼担保费、保全费、执行费、公证费、鉴定费、差旅费等。

第十八条 通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面档。

甲方联系人为：李贯洪 联系电话为：18923456933

联系地址为：龙岗区横岗街道松柏路278号

乙方联系人为：陈少杰 联系电话为：15916346175

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楼B座801A

合同双方按本合同列明的地址为送达地址，其适用范围包括双方非诉时各类通知、合同等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。一方向对方发出的通知及文件，可以通过直接送达，或者邮寄、电话通知、传真、电子邮件、微信等方式送达，信函寄出三日后视为送达，其他方式发出之日即视为送达，实际收到时间更早的，以实际收到时间为送达时间。一方无故拒收或无法联系或联系方式错误等原因导致无法送达的，仍视为已送达；无论是否为对方签收还是第三人签收，都被认为十分确定地送达给了对方；一方联系方式变更的，应当提前书面通知对方，否则视为未变更，由变更方承担不利后果。

第十九条 附则

19.1 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

19.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

19.3 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。

19.4 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。

19.5本合同一式陆份，其中甲方执肆份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

第二十条 其他事项：

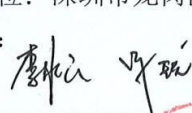
∟

甲方（盖章）：深圳市龙岗区第三人民医院	乙方（盖章）：深圳市长威建设有限公司
地址：深圳市龙岗区横岗街道松柏路278号	地址：深圳市宝安区沙井街道壆岗社区立岗南路6号B区J馆B16-3305
纳税人识别号：12440307455835303R	纳税人识别号：91440115MABU5E5M1R
开户银行：深圳农村商业银行松柏支行	开户银行：交通银行股份有限公司深圳蛇口支行
账 号：000073382756	账 号：443066106013009327251
电话：28865650-8710	电话：18823802105
甲方法定代表人（签字）： 或授权代表（签字）：   王运兴	乙方法定代表人（签字）：  或授权代表（签字）：
签约时间：2025年2月17日 签约地址：深圳市龙岗区第三人民医院	

竣工报告

工程竣工验收报告

工程名称：银信社康第三卫生间升级改造及增加母婴室工程

建设单位：深圳市龙岗区第三人民医院		设计单位：广州亚泰建筑设计院有限公司	
施工单位：深圳市长成建设有限公司		监理单位：深圳天邦建设工程顾问有限公司	
工 程 概 况	工程数量：5项		建筑规模：约26m ²
	工程地点：横岗街道港信达银信广场1栋01层35号		分部造价：70398.71元
	拆除工程、砌筑工程、防水工程、天花工程、门窗工程		
	开工日期：2025年3月15日		竣工日期：2025年5月21日
工程验收检验评语：		质量评定等级	
本修缮工程根据竣工图及现场施工，符合竣工图及规范要求同意验收合格要求。		合格	
建设单位：深圳市龙岗区第三人民医院 负责人：   2025年5月21日			
监理单位：深圳天邦建设工程顾问有限公司 负责人：  2025年5月21日			
设计单位：广州亚泰建筑设计院有限公司 负责人：   2025年5月21日			
施工单位：深圳市长成建设有限公司 负责人：   2025年5月21日			