标段编号： 2019-440326-47-01-107978002001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 观澜大布巷片区规划学校项目（施工）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳帆盈建设工程有限公司

日期： 2026年09月21日

1、企业基本情况一览表

企业基本情况一览表

企业名称	深圳帆盈建设工程有限公司	企业曾用名（如有）	深圳潮汕建设集团有限公司
统一社会信用代码	91440300699073827X	企业性质（民营/国有）	民营
注册资金（万元）	11000	注册地址	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦一单元十一层 1101
企业法定代表人	陈泽川	建立日期	2009-12-29
法定代表人 身份证号码	440582199108260176	法定代表人 手机号码	13728753280
投标员	姓名：林伟鑫 身份证号码：445221200005191236 手机号码：13112159073 邮箱：1669848755@qq.com		
现有资质类别及等级	建筑工程施工总承包壹级		

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

2、《企业性质承诺书》格式如下。

统一社会信用代码

91440300699073827X

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳帆盈建设工程有限公司

类　　型　有限责任公司（自然人独资）

法定代表人　陈泽川

成立日期　2009年12月29日

住　　所　深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦一单元十一层1101

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　深圳市市场监督管理局

2025 年 08 月 18 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

登记通知书

业务流程号:22511750481

深圳帆盈建设工程有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳潮汕建设集团有限公司

变更后名称:深圳帆盈建设工程有限公司

深圳市市场监督管理局

二〇二五年八月十八日

注册业务专用章

(电子)

注:

1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;

2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。

3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

使用有效期：2026年07月24日
- 2027年01月20日

建筑业企业资质证书

企 业 名 称： 深圳帆盈建设工程有限公司

详 细 地 址： 深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦一单元十一层1101

统一社会信用代码（或营业执照注册号）： 91440300699073827X **经 济 性 质：** 有限责任公司（自然人独资）

证 书 编 号： D144A00335

资质类别及等级：

建筑工程施工总承包壹级2028年12月22日

发证机关：

2026 年 01 月 27 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn

统一社会信用代码：91440300699073827X

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]013107

企　业　名　称：深圳帆盈建设工程有限公司

法定代表人：陈泽川

单　位　地　址：深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦一单元十一层1101

经　济　类　型：有限责任公司(自然人独资)

许　可　范　围：建筑施工

有　效　期：2025年10月29日　至　2027年05月10日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023 年 10 月 29 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

企业性质承诺书

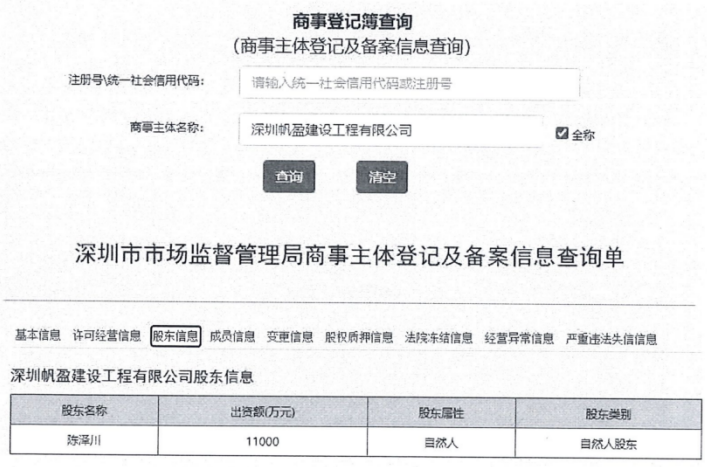
致招标人：

我单位参加**观澜大布巷片区规划学校项目（施工）**的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：



商事登记簿查询

（商事主体登记及备案信息查询）

注册号\统一社会信用代码：　请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称：　深圳帆盈建设工程有限公司　☑全称

查询　清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息　许可经营信息　股东信息　成员信息　变更信息　股权质押信息　法院冻结信息　经营异常信息　严重违法失信信息

深圳帆盈建设工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
陈泽川	11000	自然人	自然人股东

承诺人（盖章）：深圳帆盈建设工程有限公司

法定代表人（签名）：

日期：2026年9月21日

2、企业业绩

附表 2：

企业业绩一览表

1、项目名称：福永中心（A 区）项目一期总承包工程；
业绩类型：建筑工程；合同金额 10199.8682 万元；建筑面积 31384.21 平方米；合同签订日期：2023 年 5 月 18 日或竣工验收时间：xx 年 xx 月 xx 日。

2、项目名称：福永中心（B 区）项目一期总承包工程；
业绩类型：建筑工程；合同金额 8052.6550 万元；建筑面积 24777.4 平方米；合同签订日期：2023 年 5 月 18 日或竣工验收时间：xx 年 xx 月 xx 日。

3、项目名称：怡富万.龙溪园区二期厂区 1#、6#、7#厂房；
业绩类型：建筑工程；合同金额 15418.25 万元；建筑面积 97518.54 平方米；合同签订日期：xx 年 xx 月 xx 日或竣工验收时间：2023 年 11 月 13 日。

4、项目名称：沙河街道老旧小区改造试点项目；
业绩类型：建筑工程；合同金额 2844.638798 万元；建筑面积 120900 平方米；合同签订日期：xx 年 xx 月 xx 日或竣工验收时间：2025 年 10 月 20 日。

5、项目名称：缘来居等 15 个小区二次供水设施提标改造工程（简易招标）；
业绩类型：建筑工程；合同金额 3084.781986 万元；建筑面积 xxx 平方米；合同签订日期：xx 年 xx 月 xx 日或竣工验收时间：2024 年 5 月 14 日。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

福永中心（A 区）项目一期总承包工程

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

福永中心（A区）

海南省-海口市

项目编号	4651042306040004	省级项目编号	4651042210130001
建设单位	无	建设单位统一社会信用代码	91460000MA5TUU278U
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	43022.38	总投资（万元）	20691.92
立项级别	--	立项文号	2210-460105-04-01-887450



项目地址：海口市秀英区椰海大道与永万西路延长线交叉东北侧

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	海口百佳兴工程监理有限公司	9146010071389282XJ	洪义明	460100**********32
勘察企业	江西江汇地质工程勘察院有限公司	913611007165354813	郑忠伟	360782**********3X
设计企业	上海开艺设计集团有限公司	91310000746188214U	黄铭	460025**********13
设计企业	上海开艺设计集团有限公司	91310000746188214U	全先国	342521**********77
施工企业	深圳潮汕建设集团有限公司	91440300699073827X	周运兴	460033**********94

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3091079

福永中心（A区）项目一期施工总承包协议书

工程名称：福永中心（A区）项目一期总承包工程

发包方（简称甲方）：海南福永鼎圣好实业有限公司

承包方（简称乙方）：深圳潮汕建设集团有限公司

2023年05月18日

福永中心（A区）项目一期

施工总承包协议书

发包方（简称甲方）：海南福永鼎圣好实业有限公司

承包方（简称乙方）：深圳潮汕建设集团有限公司

鉴于：

一、乙方已经对工程施工现场进行了踏勘，充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯，了解项目及其周边环境情况，了解场地形现状、项目规划、开挖和回填范围、施工场地情况和调整可能、地下管线及地表构筑物分布、现场条件下的施工用水、用电接口位置等施工条件，承诺在现状条件下完成约定内容；进场前甲方提供施工项目内管网布置图；

二、乙方已经认真审阅图纸和设计文件，了解本工程设计内容及施工图设计深度，了解本工程前期各类手续进展情况，了解本工程所包含的工程内容和需采取的技术措施，了解甲方对现场文明施工、过程产品、最终产品以及保修服务要求所要达到的企业标准，承诺能够按照设计要求、相关规范和甲方企业标准完成约定的内容，并提供良好的服务；

三、乙方了解当地法规、政策，了解政府相关部门的管理规定，承诺能够在当前政策条件下完成约定内容，遵守法律、法规和政策，接受政府相关部门的管理；

四、乙方了解当地建筑材料及劳动力市场状况，承诺能够组织足够的建筑设备、材料及劳动力，并承诺农忙不减员、按时支付农民工工资等条件；

五、乙方已充分了解工程所在地的天气状况和变化规律，承诺能够在现有自然条件下按照约定条款完成约定的工程内容。

根据《中华人民共和国民法典》、《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，双方就福永中心（A区）项目一期施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1、工程概况

1.1 工程名称：福永中心（A区）项目一期施工总承包工程

1.2 工程地址： 海南省海口市秀英区椰海大道与永万西路延长线交叉东北侧

1.3 建设规模：建筑面积约 31384.21 平方米，福永中心(A 区)2#为 23 层酒店(2#酒店：26480.84 平方米，配电用房：113.76 平方米，地下室：4789.61 平方米）（以实际施工图为准）。

2、承包内容、方式及协议形式

2.1 承包范围：（详见附表一：《福永中心（A 区）项目一期总承包范围及详细界面》）

①由甲方提供的由上海开艺设计集团有限公司设计的福永中心（A 区）项目施工图纸等所包含的土建、安装工程（含配合其他专业的管道、埋件等的预埋和孔洞、沟槽预留）、装配式建筑构件生产和安装，具体以施工图纸及甲方提供的相关资料为依据，含配套项目所需的：甲方要求、实体工法样板、现场安全文明施工、第三方检查标准等；

②甲方暂定分包工程：（1）消防、三网合一、夜景照明、标识系统、停车划线包含在乙方工作承包范围内，计价方式以乙方清单市场报价，甲方审核为准，且最终金额不得超出甲方的控制价，如果双方达不成一致意见，甲方有权另行分包。（2）电梯采购及安装、燃气工程、市政自来水、市政供配电、充电桩采购及安装、发电机组采购安装及环保工程（与发电机配套）等暂定为分包工程，同等条件下乙方具有优先合作权。

③甲供采购管理费费率：1.5 %，以甲供材料（如有）合同金额为基数；

④《附表二 甲方分包、甲供甲指一览表》中属于乙方承包范围内的专业工程采取施工前甲方认质认价的形式，认质认价工程（材料）结算价在认价基础上另加外加系数：外加系数为 20%，外加系数含采保费、财务成本、额外费用等一切费用。如乙方不同意甲方的认价结果，则甲方有权将该部分认质认价工程（材料）调整为甲分包（甲供材）。

⑤示范区、咨询中心、展示区营销配合：乙方应无条件配合甲方满足示范区、咨询中心开放要求，施工路线和垂直运输设备应避开此示范区范围（具体位置以后期提供的平面图为准）。

2.2 承包方式：包材料（甲供材除外）、机械、人工、工程质量、工期、安全文明、验收、管理费、利润、保修、可预见及不可预见风险（不可抗力除外）等协议内约定项目。

2.3 协议总造价：本协议采用【预算价×（1-1%）】形式。甲乙双方根据甲方提供的施工图纸、本协议约定、乙方承诺按（预算价×（1-1%））进行预算核对，在收到施工图纸后三个月内完成对数，经双方签字盖章确认后的预算价×（1-1%）作为本协议的总价。

2.4 协议形式：本协议签订时为暂定总价，甲乙双方依据施工图等核量、转固总价的确定详见本协议 3.1 条。

2.4.1 土建工程施工范围及界定：

（1）工程类别：房屋建筑工程；

（2）协议类型：施工总承包；

（3）协议范围和内容：见协议第 2.1 条承包范围。

2.4.2 甲方总承包范围及详细界面、甲方分包、总承包提供的服务内容见本协议附件：附表一：《福永中心（A 区）项目一期总承包范围及详细界面》、附表二：《甲方分包、甲供甲指一览表》、附表三：《总承包提供的服务内容》。

3、协议总价款、材料调差及工程变更

3.1 协议暂定总价

人民币大写：壹亿零壹佰玖拾玖万捌仟陆佰捌拾贰元伍角（¥101998682.50 元）。

3.2 本协议价的确定办法：以本协议第 2 条乙方施工内容、施工图纸及甲方有关说明、界限划分、构造做法等为依据，在协议签订且乙方收到完整的施工图纸后，在 1 个月内完成工程量的重新计量，2 个月内完成核对。乙方按甲方要求的时间及地点与甲方或甲方委托的咨询单位进行核对，套用《建设工程工程量清单计价规范 GB 50500-2013》、《2017 海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》、《2017 海南省安装工程综合定额》、《2017 海南省市政工程综合定额》、《2017 海南省装配式建筑工程综合定额》、《2019 海南省园林绿化工程综合定额》等现行定额和补充规定计算出总价。其中总包服务费（含管理费及配合费）预算暂不计取，结算时依据协议约定进行核对清算及支付（该总包服务费不重复计取），暂不计入本协议总价。

3.2.1 本工程按照甲方提供的施工图进行审核，双方造价核对时按以下办法执行：

3.2.1.1 工程量按施工图纸及相应计算规则等文件进行计算。

3.2.1.2 计价办法：

1. 人工费：按琼建规〔2022〕3 号文件执行，施工周期内人工费不再进行调整。
2. 材料价格：甲供材按主材价格为“0”计入，建设方指定价材料在预算核对时暂按建设方指定的价格计入预算；建设方指定价以外的乙方自主采购的材料价格，以 2023 年 05 月海

南省工程建设标准定额信息《海南工程造价信息》发布的“海口”材料价格为计算依据，信息价没有的按市场询价由双方确定执行。

3. 管理服务费：含承包管理费、配合费。管理服务费预算暂不计取，结算时按相关约定调整。

4. 组织措施费项目中计取乙方施工范围内的安全施工及文明施工费（浮动部分不再计取），临时设施费、雨季施工增加费\夜间施工增加费按定额及相关文件计取。

5.技术措施费中计取模板使用费、脚手架、塔吊安拆及场外运输、施工电梯安拆及场外运输、混凝土泵送费（全部按照天泵计取，单价参考海南省发布的工程所在地的信息价执行）、建筑物垂直运输费。组织措施费中除计取上述（4）条中列明的措施项目外，其他均不计取；规费按相关定额规定计取，若后期根据当地政府部门要求，需要建设方缴纳社会保障费用的，上述社会保障费不再计取；除以上明确约定外不再计取其他任何措施项目及规费费用；施工组织设计和专项施工方案中所包含的一切技术措施费以及竣工前可能出现的其他所有措施费，结算时均不再计取。付款时技术措施费的产值按照以下比例分摊计取：主体结顶按50%计取，外架拆除完成按15%计取，精装修界面完成按25%计取，五大责任主体竣工验收合格按10%计取。仅模板工程与进度款同比例支付。

6.商品混凝土材料价按信息价执行，已包含相应运距，结算时不因运距不同而调整；土方外运运距按10km计取，结算时不因运距不同而调整；土方回填工程量按实方计取，单价（含外购土采购、运输至场地、按要求夯实等）按定额计取。

7.零星用工按每工日8小时计算，单价综合250元/工（含管理费、利润、税金等，不分工种，包括但不限于拆除、土方配合等零星用工）。

8.P6及以上抗渗砼按普通商砼价格基础上增加20元/m^3（含税），结算时不再调整，其他特种砼均按对应标号的普通砼价格计取，其他外加剂均不再计取。

9.所有措施钢筋结算办法：除基础筏板马凳筋外，其它（包括但不限于梁垫铁、墙支撑筋等）均不计取。基础筏板马凳筋须按签证办理签证费用申请，基础马凳筋方案须经甲方及监理单位确认，并在隐蔽前完成《签证费用申请单》的审批，未在隐蔽前完成审批的，甲方有权不予认可。

10.钢筋长度计算原则：钢筋长度按钢筋中轴线长度计算（考虑弯曲调整值）；墙体拉结筋不管采用哪种施工方法均按相应现浇混凝土钢筋制安子目的综合单价执行，如按植筋方法施工时，植筋费用不另计。

11.甲方指定品牌及价格（简称认质认价）的项目，预算时按甲方暂定的价格计入。实际施工前由甲方重新指定品牌和单价，在建设方审批价基础上另加外加系数20%。外加系数含采保费、财务成本、额外费用等一切费用。结算时根据指定单价（含外加系数）与前期预算暂定价相应调增调减，甲方认质认价部分的工程费用不参与费率调整，工程数量以施工图计算，工程量结合定额合理损耗量为准。

12.如需租赁场地或场区内临时设施移位，由乙方自行承担与此相关的所有费用。

13.为满足营销需要而搭建的临时防护设施和营销通道等由乙方负责，并承担费用；如若涉及到营销包装类的为甲方负责并承担费用。

3.2.1.3双方无法对单价达成一致的，甲方有权单独按暂定进度计量单价，实际单价待结算时核定，乙方不得以此为由停止施工或拒绝施工。

3.2.2协议转固总价包含但不限于为完成本工程项目的各种分部分项工程直接费、管理费、利润、措施费、规费、赶工费、风险费、材料试验检验费、材料的采保费、保险费、满足当地环保部门要求的扬尘治理费、周边协调费、装配式构件节点的图纸深化、供货及施工。已考虑构件运输堆场需要对地库顶板加固加强的费用，各种政策性文件规定的其他费用（如城市建筑渣土收纳费、工程排污费等缴纳至政府部门费用）、税金、以及租赁费等一切费用在内的价格。

3.2.3 材料调整：

3.2.3.1乙方自主采购的除钢筋、混凝土以外的材料价格，均不再随市场波动和政策变化而调整。

1）钢筋：仅限于永久建筑物主体结构所用钢筋（不包括基坑支护工程、 零星结构、建筑工程二次结构（包含但不限于砌体结构钢筋、拉结筋、圈梁、过梁、构造柱、堵墙、腰线、压顶线、挑檐、泛水槽等）、钢筋网片、措施筋、饰面工程用钢筋、零星工程用钢筋及辅助工程措施等其他一切使用的钢筋）。

2)砼：仅限于永久建筑物主体结构所用砼〖不包括基坑支护工程、零星项目、导墙、建筑工程二次结构用砼、细石砼垫层等其他一切使用的砼〗。

3)允许调差材料的基准价：钢筋、砼按2023年05月海南省工程建设标准定额信息《海南工程造价信息》发布的“海口”材料不含税价格为计算依据执行；

3.2.3.2本协议约定的材料品牌，原则上不再调整。若确属特殊原因需要调整的，须在使用前不少于三个月的时间报甲方批准后方可调换品牌。

3.2.4 钢筋部分的工程量按建设部《建设工程工程量清单计价规范》（GB505000-2013）计算规则进行计算。马凳筋、撑筋以及墙柱拉结植筋等施工技术措施费用已考虑在措施费中，在钢筋数量中不再计算。所有钢筋的损耗量按定额损耗。止水螺杆参照《2017海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》相关规定计取。

3.2.4.1 钢筋接头按如下搭接方式计算：（与图纸或实际不符亦不再调整）

3.2.4.1.1 竖向接头：直径≤12mm的钢筋采用绑扎连接，14mm≤直径＜25mm的钢筋采用电渣压力焊连接，直径≥25mm的钢筋采用直螺纹连接；

3.2.4.1.2 水平接头：直径＜25mm的钢筋采用绑扎连接，直径≥25mm的钢筋采用直螺纹连接。

3.2.4.1.3 钢筋定尺：螺纹钢按12m，圆钢按500m计取。

按以上计价办法取费后，除明确约定不参与计价优惠的项目外，其它全部参与优惠，总价优惠率按合同约定执行。

3.2.5 本协议书约定工程总价款包含协议约定范围内全部工程量内容，协议总价款确定后，乙方无论何种原因没有列入总价款中的工程，结算时甲方都没有增加支付的义务，并认为该项目已包含在总承包转固价款中。本工程竣工结算时，只计算变更、签证、约定价差调整部分及协议约定的工程奖励及违约金，不再对工程施工协议转固总价款进行重新核对。

3.3 结算价的计算办法：

结算价=合同总价【预算价×（1-1%）】+有效设计变更费用+有效签证+主材（钢筋、混凝土及其他甲方确定材料）价格调整及约定价差调整+约定的工程奖励及违约金+总包管理服务费（含配合费）。

3.3.1 关于设计变更、签证

3.3.1.1 变更/签证指令：凡项目施工过程中，发生可能引起合同价款变化的事件，由甲方或乙方提出，经甲方出具书面指令单（包括签证事项工作指令单、设计变更单等，下同）后实施，紧急情况下甲方发出的口头指令，应在7个工作日完成书面指令单的出具；未提供书面指令单的变更/签证，乙方有权不予施工，甲方结算时有权不予认可；

3.3.1.2 变更/签证一月一清：乙方须在每月10日前以《月度变更签证核对单》的形式将上月所发生的全部变更/签证指令与甲方进行核对，当月遗漏未报的，甲方有权不予认可，并不再追加；

3.3.1.3 变更/签证费用申请：变更/签证内容施工完毕后，应及时报监理单位、甲方组织验收确认，经监理单位、甲方验收确认完毕，在 7 个工作日内完整填写《变更/签证费用申请单》及其它相关资料（包括但不限于书面的指令单、完工确认单、施工前中后的过程照片、计算书等）报监理单位及甲方。乙方逾期未报送，如费用增加的视为乙方放弃，甲方有权不予认可，如费用减少的，甲方有权单方面进行核算，不再与乙方核对，乙方对核算结果无异议。甲方收到乙方按期报送的完整的签证/变更费用申请资料后，在 14 个工作日内组织与乙方进行核对；乙方不能以签证的办理为由影响到工程进度，否则将按照现场管理办法进行处罚；

3.3.1.4 变更/签证计价方法：变更/签证的计价方法优先采用合同预算价格，合同预算中没有的项目，可参照类似合同预算价格，该价格不因劳务、材料、工程量增减或其它影响实施成本的价格变动而进行调整。合同预算中没有相同和类似的清单项目，以合同签订时期项目所在地省市发布的相关计价文件及价格文件进行计算。安全文明费、措施费、规费、税金及优惠等参照本合同其它相关条款；

3.3.1.5 双方同意往来的工作联系单、工程联系单、会议纪要等，不涉及合同价款的调整，不单独作为结算依据（认价单除外），如须对合同价款进行调整，均以《变更/签证费用申请单》的形式办理；

3.3.1.6《变更/签证费用审批单》必须经甲方项目负责人签字确认并加盖甲方公章后，方可作为有效的结算资料；其它变更/签证资料，甲方有权不予认可，乙方对此无异议；

3.3.1.7 乙方同意在协议约定施工工期期间无条件配合甲方办理相关零星工程、点工、技工及机械台班等相关事宜,其工程量按实计取，价格按上述约定执行。不因施工难度、工程量大小等原因，杜绝甲方的变更/签证指令。

3.3.2 钢筋调差方法具体办法如下：

以车库和各单栋楼号为单位分别参照以下办法进行调整。

钢筋价格变动幅度：主体工期（指基础筏板垫层及屋面梁板的砼浇筑令为准）内工程所在地各月度钢筋平均信息价与 2023 年 05 月钢筋信息价的差值除以 2023 年 05 月工程所在地钢筋信息价。

⑴当钢筋价格变动幅度在±5%（含5%）以内不予调整。

⑵当钢筋价格变动幅度超过5%时（不含5%），钢筋调差公式为：

价差总额=钢筋量×【（主体工期工程所在地各月度钢筋平均信息价-2023年05月工程所在地钢筋信息价*1.05】×（1+税率）；

⑶当钢筋价格变动幅度超过负5%时，钢筋调差公式为：

价差总额=钢筋量×【2023年05月工程所在地钢筋信息价*0.95－主体工期工程所在地各月度钢筋平均信息价）】×（1+税率）；

钢筋量仅限于永久建筑物主体结构所用钢筋。不包括叠合楼板中预制板、预制整体楼梯、零星结构、建筑工程二次结构（包含但不限于砌体结构钢筋、拉结筋、圈梁、过梁、构造柱、堵墙、腰线、压顶线、挑檐、泛水槽等）、措施筋、饰面工程用钢筋、零星工程用钢筋及辅助工程措施等其他一切使用的钢筋。

3.3.3 商品混凝土的调差方法同钢筋：

砼量仅限于永久建筑物主体结构所用砼〖不包括叠合楼板中预制板、预制整体楼梯、预制墙体、零星项目、导墙、建筑工程二次结构用砼、细石砼垫层等其他一切使用的砼〗。

3.3.4 过程变更、签证等工程量变化不计入调差范围。

3.3.5 结算时，因乙方原因造成工期拖延时，如果钢筋、商品混凝土价格上涨，按原约定价格执行；如果价格下降，按下降后的价格执行。

3.3.6 上报结算审减额若超5%（含5%），该审计费用均由乙方承担，审计费按超出5%部分造价的5%计取，在结算中直接扣除。

审减率（%）=（乙方报审总价款-甲方核定总价款）÷乙方报审总价款×100%

审计费=（乙方报审总价款-甲方核定总价款×1.05）×5%

3.4 施工用水用电由政府相关单位统一装表计量，其相关费用由乙方按当地情况按时交纳，水电费的线路损耗由乙方承担，甲方不提供水电费发票（如乙方未按时缴纳，甲方有权在当期应付工程款中双倍扣除，除乙方能够提供确切的计量数据外，无论乙方是否确认，均应当以甲方记录的数据为准，对此乙方不持异议）；如甲方有展示区及办公区用水用电需求，需由乙方单独分别装表计量，费用统一由乙方进行缴纳，甲方根据实际使用量进行相应费用分摊。

3.5 除以上条款约定可调整部分之外，协议价格一律不予调整，不予调整协议总价的项目包含但不限于以下内容：

3.5.1 本协议总价一经甲乙双方核对确认后，凡协议总价对应的预算定额清单中未列出或少算项目(含缺项、漏项或少算、漏算)，但为完成本工程而必须需要的项目，其费用均被视为已分配到有关项目的造价之中，或作为对甲方的优惠让利，结算时不再另计。

4、付款方式（工程总造价以优惠后的协议总造价为准）

4.1 主要付款节点如下：

每个付款节点到达时，均需甲方、监理方、乙方共同验收合格后并书面确认，自乙方提交预算书经甲方审核无误后 7 个工作日内支付工程款；

4.2 付款方式 ：

（1）全部楼栋结构做到第 10 层后，支付至已完合格工程产值的 80%；

（2）全部楼栋外架拆除，支付至已完合格工程产值的 85%；

（3）全部楼栋完成精装修工作面，经甲方、监理单位和精装修施工单位验收合格并完成移交（单体及地下室均需达到条件），支付至已完合格工程产值的 90%；

（4）按《建设工程施工总承包合同》约定的工程全部完工，经过五大责任主体共同竣工验收且确认合格，并提交完整的竣工验收资料，配合建设方竣工验收备案完成支付至已完合格工程产值的 95%；

（5）结算完成支付至结算价的 97%，余 3%作为质保金。

（6）质保金的支付方式：

两年保修期满后 30 天内，乙方按本保修书规定递交的工作报告经甲方、物业公司批准后，乙方按有关规定办理质量保修金的结算和支付事宜，本次保修金结算支付至保修金总额的 70%。

五年保修期满后 30 天内，乙方按本保修书规定递交的工作报告经甲方、物业公司批准后，乙方按有关规定办理质量保修金的结算和支付事宜，支付完剩余的保修金。本次保修金结算支付后，乙方仍应继续完成本保修书规定的保修工作。

4.3 所有付款采取银行转账方式，每次付款前乙方应向甲方提供相应付款金额的合法合规增值税专用发票。否则甲方有权拒绝付款并不视为甲方违约；当甲方付至全部工程款的 97%时，乙方应向甲方提供工程款全额增值税专用发票。发票应在开出 30 日内提交给甲方，因发票未能按时提交导致当期付款延误，造成一切损失均由乙方承担。

4.4 工程付款手续：每次付款通过由甲方审批的工程付款审批表执行，需附工程款支付证书、工程款支付申请表（乙方申请）、质量验收合格证明（甲方、监理工程师签发）、工程付款节点验收证明资料（甲方、监理工程师签发）、保证发放农民工工资的承诺及农民工工资发放清单、需工程移交的需附工程交接记录等。资料不全的不予办理。

4.5 根据甲方管理制度要求，在月、季度等日常的质量、进度、安全文明等巡检过程中，因乙方原因无法满足甲方考核要求的，甲方有权延期或折减本批次进度款的支付，直至乙方完成现场合格整改后，甲方继续履行付款义务（如有违约索赔，需扣除索赔款项）。

5、工期

5.1 开发批次划分：不划分，需满足咨询中心、样板房、园林展示区开放。

5.2 验收批次及工期要求：暂定 730 日历天，工期以甲方签发的《开工令》要求的开工之日起算，至以竣工验收备案表上确定的日期为竣工日期，跨春节假期+30 天。

5.3 土建移交室内精装修工作面：精装修工作面完成移交以室内精装修施工单位协同甲方、监理完成书面移交签字手续为准。

5.4 工期要求

5.4.1 乙方应按协议约定工期编制总体进度施工计划，总体进度计划应用网络计划图编制，以便计算工期，安排分包进场管理协调，确定延期和滞后的是否为关键工序和时间，作为工期审批的依据，同时报甲方及监理方确定签发。根据审批认可的施工总体进度计划编制月、周进度控制计划按监理和甲方审核认可后执行。乙方的周计划在每周工作例会前一天申报，每滞后一天支付违约金 250 元/项；月计划每月 25 日申报，每滞后一天支付违约金 500 元/项。

5.4.2 乙方应按协议约定时间进场，进场后，从甲方下达开工令之日起开始计算工期，甲方下达开工令后，乙方向监理单位办理开工报告审批手续，达到如下协议约定条件后监理可同意其开工申请报告：

①协议约定主要管理人员和名单及特殊工种人员已进场；

②施工组织设计、专项施工方案和总体进度计划、总平面方案（满足展示区要求）已经批准；

③单位工程施工坐标定位移交和施工测量定位复核工作已完成；

④主要设备及原材料进场报验已完成；

5.4.3 乙方应严格按已审批的计划认真组织实施，如有变动调整必须重新申报，经审批的周计划与月计划对照如属乙方原因不能完成，单项工作按照每拖延一日向甲方支付 500 元工期违约金。

5.4.4 经审批的关键节点计划与总体网络控制节点计划对照，如属乙方原因不能完成，每逾期一日应向甲方支付 500 元工期违约金，如若乙方通过赶工措施满足工期要求可不予追究；

5.4.5 若由于乙方原因总体进度计划未能按期完成的，每逾期一天，乙方应向甲方支付人民币 500 元违约金；总工期提前一个月通过竣工验收，甲方奖励乙方人民币壹拾万元；总工期提前两个月通过竣工验收，甲方奖励乙方人民币叁拾万元。

5.4.6 连续两周或一个月不能按计划完成，工程进度严重滞后的，乙方必须增加人员、增加投入设备、采取先进科学合理的技术赶工措施。否则甲方有权组织第三方协助乙方完成，所有管理、劳务、材料、设备、税等费用和安全、质量责任风险均由乙方承担（加收 30%的甲方管理费），乙方不得阻扰、消极合作、不服从甲方安排，否则工期违约金加倍扣除，如第三方进场后因乙方原因不能正常施工，仍按约定扣除相应整改费用。若前一个节点工期延误，但通过采取措施下一节点又按要求完成并满足协议要求，则上一节点因工期延误的违约金予以退还乙方。

5.4.7 工期违约金和奖金在当次付款节点时兑现，其它违约金和奖金均在竣工结算时予以兑现。

5.4.8（1）因政府（包括但不限于大气污染防治、重大会议活动、文明城市检查、初高中升学、疫情等）原因造成停工的，若全面停工，总工期给予按时顺延，停工费用损失不予计取；（2）若甲方原因造成全面停工，总工期按实顺延至复工。若停工超过 7 天，停工费用损失从第 8 天开始计取，具体费用：双方另行协商。

6、双方工作

6.1 甲方工作：

6.1.1 开工前，甲方组织相关单位召开项目启动会议。

6.1.2 组织乙方、监理和设计单位进行图纸会审及设计交底，及时办理各类签证、工程款支付手续。

6.1.3 甲方的现场代表及其委托的监理工程师按照国家现行规范、标准、设计文件、施工协议、国家及地方安全文明施工的有关规定对本工程的工期、质量、安全文明施工进行全面监督和管理。

6.1.4 甲方的现场代表及监理工程师依据有关规定，对乙方施工的工程质量、工期、安全文明施工进行检查和评定，如有不能满足要求，经提出后不能及时整改或重复出现两次以上、发生质量或安全事故的、工期严重拖延的，有权要求乙方支付违约金。

6.1.5 由乙方自行确定生活、办公场地并承担相应费用。

6.1.6 临水临电位置在承包区域范围红线外 100 米内，提供水、电接口，开通场地与市政道路的通道，提供施工场地的工程地质资料；施工场地内道路、用水、用电的施工、安装及相关费用（包含损耗）全部由乙方负担，水、电费用以所安装计量仪表和项目所在地收费标准计算，由乙方自行缴纳；如乙方未能按时缴纳的，由甲方在拨付工程款时按当地收费标准参考计量表计算损耗和现场实际供电情况增加后双倍扣除。

6.1.7 甲方确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给乙方，并进行现场交验。

6.1.8 甲方为乙方提供完整的施工图纸 6 套（图集由乙方自购，前期先提供 5 套不带图审章的图纸，最后再提供 1 套带图审章的图纸），其余图纸需求乙方自行考虑。

6.1.9 甲方代表负责本协议的实施，负责对违约行为进行索赔，但涉及工程款支付及结算相关事宜，需甲方盖章确认方为有效。

6.1.10 甲方委托 海口百佳兴工程监理有限公司 为本工程的监理单位。后附监理单位监理人员名单。

6.1.11 甲方有权要求乙方更换现场不称职的管理人员及技术人员。

6.1.12 甲方及时办理施工期间工程变更、工程量确认、签证及付款等手续，所有文件经甲方专业工程师、工程部经理及工程副总（总监）、总经理签字确认并加盖甲方公司公章后生效。

6.1.13 审核乙方提交的施工组织设计，乙方必须按国家标准、规范及甲方需求为原则，按要求精心组织施工，乙方以甲方现场工程管理部门及监理工程师已审批施工组织设计为由，要求增加费用、提出补偿的，甲方均不予增加。

6.2 乙方工作

6.2.1 乙方严格按照国家现行规范、标准、设计文件、设计变更、技术核定单、施工协议、国家和地方安全文明施工的有关规定和相关行业标准履行施工协议约定内容，做好自检工作，确保工程质量。

6.2.2 乙方开工前 7 日内编制完成临时设施平面布置图，提供施工组织设计，并需经监理、甲方书面批准。

6.2.3 按甲方通知在提供的施工作业面范围内组织工程进入正常施工。

6.2.4 乙方按照协议约定节点、工期组织施工，根据《施工现场管理制度》，及时向甲方和监理提供本周、本月完成工作量统计报表及与协议约定节点相对应的下周、下月进度计划。

6.2.5 乙方对甲方的书面指令必须执行且不得以不正当理由拒绝执行。乙方未执行甲方指令，甲方有权对乙方进行索赔。

6.2.6 乙方接受由甲方委托的监理公司对工程施工实施监理，遵守监理程序和监理管理制度，原则上应无条件执行监理指令，但若发现监理指令错误时，乙方有权暂停执行，且有责任在接到指令1天内通知甲方，待甲方认可后立即执行。

6.2.7 乙方有权按工程进度需要，要求各分包单位提供服务，因服务不到位影响工程施工的，应及时通知甲方及监理方协调处理。

6.2.8 乙方负责办理在施工场地内的乙方人员生命财产和乙方机械设备的保险，并支付相应保险费。施工过程中，乙方人员遭受人身损害或给他人造成人身、财产损害的，以及乙方财产遭受损害的，均由乙方自行承担责任。由此导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方追偿，并可直接从应付工程款中扣除，对此乙方不持异议。

6.2.9 已竣工工程未交付使用前乙方负责所施工工程的成品保护工作，按照政府文件界限承担毁损、火灾、丢失的风险，保护期间发生损坏、失窃等，乙方自费予以修理恢复。

6.2.10 履行施工总承包（乙方）管理职责，开工前编制施工总承包管理方案，经甲方、监理认可后实施。

6.2.11 乙方进入施工现场后，负责办理乙方施工范围内所需的有关政府手续（甲方给予相关配合），处理因工程施工而引起的交通、环卫、环保、执法等与其它各行业的关系及执行建设行业的相关规定和要求，负责协调当地周边村民等地方关系，并承担相关费用。

6.2.12 乙方负责办理施工范围内所需的各种验收和签字手续，不得以进度款未支付或签证指令未下达等理由拒绝验收及签字手续；同时必须积极配合施工证等相关证件的办理，包括后期相关验收工作，因乙方未能及时配合取证及验收造成时间延误、增加相关费用，甲方有权追究其相关责任。

6.2.13 乙方应在工期竣工前30日内，向甲方提供各户型及公共、室内空间的管线位置图，并将地面隐蔽的管线位置做出准确、明显标线，符合相关规范验收标准。

6.2.14 所有向甲方发出的文件均需由乙方授权委托的项目经理签字且加盖印章方为有效（如加盖项目章，须单位事先出具项目章有效证明）。

6.2.15 乙方在开工前应向监理提供有关人员上岗证、操作证、劳动合同、社保缴纳凭证、有关设备合格证、年审证等证件。

6.2.16 乙方项目部的项目经理、技术负责人、安全工程师、质检员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗（现场工作时间要求每周不少于五天），不得兼任其他项目任何职务；如未按协议约定在岗，项目经理、技术负责人缺岗乙方向甲方支付违约金 500 元/天，质量、安全管理人员缺岗支付违约金 200 元/天，以上人员如一个月内连续 3 天或累计 5 天缺岗，乙方应无条件接受甲方采取其它方式进行违约索赔的决定。

如需变更施工方案，必须提前一周书面上报甲方并经同意方可执行，否则视为乙方违约，每发生一项违约，甲方有权从乙方工程款中扣除人民币壹万元(并按照甲方要求进行调整)。

乙方拟定的施工项目经理、技术负责人，在施工过程中未经甲方同意不得更换。乙方更换施工项目经理、技术负责人，必须经甲方书面确认同意后方可更换；若项目经理、技术负责人出现刑事犯罪、疾病、离职等原因，需在 5 个工作日内乙方及时更换项目经理、技术负责人（以上人员需甲方面试通过同意）到岗。因乙方更换项目经理、技术负责人，且未经甲方书面同意的，项目经理按照每次壹万元人民币、技术负责人每次伍千元人民币的标准向甲方支付违约金（乙方同意甲方从工程款中直接扣除）。

6.2.17 对于在工程施工期间出现不称职（包括但不限于以下情况）的乙方所有项目管理人员，情节严重的经监理提出更换要求，甲方同意，乙方必须在 48 小时内调离本工程范围；否则每人次乙方向甲方支付违约金 500 元；同时，乙方应在 3 天内完成用合格的人员(甲方批准)代替上述调离的任何人员，否则每拖延 1 天乙方向甲方支付违约金 500 元。

6.2.17.1 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到施工协议要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等、工作责任心不强的施工人员等。

6.2.17.2 不能积极配合监理及甲方正常工作开展者；

6.2.17.3 违反甲方或乙方工地现场管理规定，聚众赌博、打架、斗殴、闹事者。

6.2.17.4 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）。

6.2.17.5 与本施工协议规定名册不符者。

6.2.17.6 与本工程施工无关的人员。

6.2.18 甲方将施工场地移交给乙方后，乙方应对施工场地上发生的事件负责（包括施工安全、环境污染、扰民和民扰、四邻关系协调等），若发生因乙方原因导致工期拖延或财产损失，由乙方承担一切责任。

6.2.19 乙方在施工管理过程中，应保持与各方的经常沟通，并采用书面函件进行；所有函件应提前一天发至对方，口头交流不作为依据。乙方发文应有标准固定格式，规范的文件编号，由项目经理签发，对方代表签收后生效。

6.2.20 未经甲方同意，乙方不得以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，无论该报道属于施工现场或社会宣传媒体。但乙方必须积极配合甲方的相关宣传报道、形象展示行为。

6.2.21 保密条款。未经甲方同意，乙方不得以任何名义将涉及到本工程的任何事件、资料（施工图纸等）等向第三方泄露，若有违约，视情况严重程度乙方须向甲方支付每次 500～50000 元违约金。

6.2.22 临时停水、停电，建筑材料、施工机械等，施工场地不足、在场外食宿，现场扬尘处理、环境保护、成品保护等所需措施的一切费用和工期乙方已充分考虑并且在本施工协议总价款中已计取。

6.2.23 在工程施工过程中以及工程竣工保修期内，若由于乙方责任出现质量问题、安全事故受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给本工程的社会形象造成损失，每发生一次应由乙方向甲方支付不低于 2 万元违约金。在甲方按协议约定如期付款后，如发生农民工堵门、上访、打条幅、拉闸等不良现象的，乙方必须在 1 天内积极处理完成并消除影响。否则，每发生一次应由乙方向甲方支付不低于 2 万元违约金。将在乙方工程进度款或保修款中扣除。

6.2.24 负责工地现场临时设施、围墙、道路、管线的施工、保养、拆除及清运出场，采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，以上费用均由乙方负责。

6.2.25 按工程所在地相关消防要求，负责工地现场临时消防设施的配备、管理、维护及更新等，与之相关费用由乙方承担；按工程所在地相关政府文件要求，施工前做好安全文明施工措施，因未按要求完成造成处罚，一切责任由乙方自行承担。

6.2.26 乙方工作人员不得与看房、购房客户、业主发生任何冲突，除正当理由外，否则对于情节严重的，乙方向甲方支付违约金人民币 1000 元/次，并应向客户赔礼道歉。

6.2.27 乙方承担因违反以上各条而导致的一切责任和费用，且不得以任何理由停工和向甲方提出经济和工期补偿要求。确保不会因上述原因使甲方声誉受到不良影响。

6.2.28 乙方应配合甲方进行正常融资工作的工程节点工期。

6.2.29 乙方需向甲方无偿提供 5 间临建办公室。

6.2.30 配合政府招标工作并承担相关费用。

6.2.31 为了方便工程管理，乙方在现场必须按甲方要求配备完整的高清监控设备设施并承担其费用，便于现场施工管理。

6.2.32 乙方需将施工过程中产生的垃圾集中堆放降尘覆盖、定期清理外运，费用自理；如因乙方清理不及时，甲方有权安排第三方清理，所产生的费用甲方有权在支付乙方工程款时双倍扣除。

6.2.33 乙方需按照要求设立各工序、关键节点样板区及销售样板房，配合甲方进行工地开放日及展示区的实施，相关费用已包含在本协议总价中。

6.2.34 配合甲方进行示范区展示及样板房开放的相关工作，按照甲方要求进行临时看房通道、安全防护等搭设工作；如若涉及到营销包装类的为甲方负责并承担费用。

6.2.35 项目施工期间，政府主管部门对施工现场、施工工艺、质量、安全文明、防尘降尘、湿法做业、环保、噪音等提出的要求，乙方均需进行及时采纳协调，并不得向甲方提出经济、工期等补偿。

6.2.36 项目建设期间，乙方应严格按照当地建筑工程控制扬尘污染工作标准，实施文明施工及相关工作，并承担相关费用。

6.2.37 乙方在施工过程中因降雨、天气寒冷等原因增加的施工措施费等不再计取。

6.2.38 项目公共区域属乙方使用范围，为项目前期和现场公用区域的环保投入，道路硬化，绿化，喷洒设施等施工和维护由乙方承担费用。

6.2.39 乙方公司质安部门每月不少于壹次对本工程进行安全、质量检查，检查报告需包含时间、地点、检查人员、现场排查的安全及质量隐患、整改措施和销项计划等基本信息，并于完成后一周内将检查报告抄送甲方备案。

6.2.40 砖砌体砌筑完毕后抹灰前，乙方须需提供现场实际构造柱布置图，并经监理和甲方审批同意。

6.2.41 分包单位进场前一周内应提供专项工程施工组织设计及人员组织架构、公司资质，并经监理和甲方审批同意。

6.2.42 在验收前由乙方完成试车，确保管线和设备正常。

6.2.43 配合办理施工许可证变更（变更为深圳潮汕建设集团有限公司），同时配合做好相关的开发贷及税筹等工作。

7、双方代表

7.1 甲方委派吴多群（电话：13518811118）为甲方代表，按照以下约定代表甲方行使协议约定的权利，履行协议约定的职责。

7.1.1 甲方代表可委派有关具体管理人员作为现场代表，作为本项目的现场代表承担自己部分权利和职责，可在特殊情况撤回这种委派，委派和撤回均应提前七天通知乙方；

7.1.2 甲方代表的指令、通知均以书面形式出现，由其本人签字并盖章后，提交给乙方代表，乙方代表或其下属在回执上签署姓名和收到时间后生效，如乙方代表以不正当理由拒签等视为指令、通知已送达；

7.1.3 甲方更换代表人，甲方应提前七天通知乙方，后任代表应继续承担前任应负的责任。

7.2 乙方委派庄旭阳（电话：18059999190）为乙方代表（需经甲方确认）。其按照以下要求，代表乙方行使协议约定的权利，履行协议约定的职责。乙方的执行团队名单（见附件）。

7.2.1 乙方的要求、请求和通知均以书面形式经乙方代表签字并盖项目专用章（需乙方事先出具项目章有效证明）后向甲方代表发出，甲方代表应在 48 小时内在回执上签署处理意见；

7.2.2 按甲方代表同意的施工组织设计（或施工方案）和依据协议发出的指令、要求组织施工；在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保证工程和人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表送交报告；

7.2.3 乙方在施工过程中应接受甲方管理和安排，遵守甲方有关管理规定和措施；

7.2.4 乙方需更换项目经理应提前七日书面报请甲方同意，否则甲方有权要求乙方恢复变动且乙方须承担违约责任。

8、工程质量

8.1 工程质量要求：合格，满足图纸设计及现行验收规范标准。

8.2 工程质量必须达到行业标准，不得低于国家及主管部门发布的现行质量标准，同时满足项目工程质量标准要求。

8.3 甲方分包项目除外，工程竣工验收必须达到验收合格，因乙方原因工程质量达不到合格标准，履约保证金中的质量保证金部分全部扣罚,并承担由此造成的一切经济损失。

8.4 乙方应认真按照标准、规范、设计图纸的要求和甲方以及监理工程师依据协议发出的指令施工，随时接受监理工程师和甲方的检查检验，为检查检验提供便利条件。

8.5 工程质量达不到约定标准的部分，乙方必须按要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

8.6 分部工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，乙方进行自检，收集施工技术资料,包括摄影、录像资料并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理工程师在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在监理工程师限定的时间内修改后重新验收。

8.7 监理工程师不能按时进行分部工程验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 48 小时。如监理工程师未能按以上时间提出延期要求的而又不进行验收，乙方应及时通知甲方，甲方应在 24 小时内另派人进行验收或经甲方同意后乙方自行组织验收，甲方认可验收记录。

8.8 经监理工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，监理工程师不在验收记录上签字，乙方通知甲方，经甲方认可，视为监理工程师已经认可验收记录，乙方可进行隐蔽或继续施工。

8.9 无论甲方或监理工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，乙方应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。若检验合格，甲方承担由此发生的全部追加协议价款，赔偿乙方损失，并相应顺延工期。若检验不合格，乙方承担发生的全部费用，工期不予顺延。

8.10 因乙方原因造成的设备基础和预留孔洞、套管、预埋件位置不符合图纸或相关质量验收规定时，乙方负责处理，费用由乙方承担。

8.11 乙方必须按现行国家质量验收规范和监理规范进行施工和报验。凡有下列情况者视为乙方违约，每出现一次应向甲方支付违约金 1000 元（乙方同意从进度款中扣除）：

8.11.1 未经甲方同意，擅自使用非标或非指定产品的；

8.11.2 未经报验及验收不合格而擅自隐蔽或继续施工的（情节严重者另行处理）；

8.11.3 未经甲方同意，擅自改变工程做法和工程材质的、擅自改变已审批的施工方案的；

8.11.4 规范规定应试验检测而未试验检测及试验检测不合格的建材擅自投入使用的；

8.11.5 需要整改的质量问题超过要求时间未整改的；

8.11.6 进场建筑材料未按有关规定报验或报验不合格而擅自投入使用的；

8.11.7 其它不符合国家强制性规范条文要求的情况。

8.12 本项目室内、外抹灰，混凝土、加气块表面施工质量必须达到规定抹灰标准要求，若达不到要求时，由乙方负责自费处理，工期不予顺延。如乙方在甲方要求的限期内未及时处理的，甲方可委托第三方施工单位进场施工，由此产生的所有费用，甲方均可在进度款中扣除。

8.13 关于本项目装配式建筑及全屋精装修施工，应根据装配式建筑设计要求，满足图纸及国家、地方现行质量标准。在施工过程中必须严格按照图纸及已审批通过的《施工组织设计》、专项施工方案组织施工，不得擅自更改。如因施工所需，在工期优化、成本节俭的原则上，应先提交修改意见，经审批通过后，方可组织实施。

8.14 为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，乙方应先报施工方案经监理、甲方书面确认，乙方按要求做施工样板（包括但不限于砌体、砼墙板、抹灰、涂料、防水、阳台栏杆、安装工程、空调挡板等），样板经甲方及监理方验收合格后乙方可按样板进行大面积施工；隐蔽验收需报事前、事中、事后的纸质文件，需甲方及监理方现场签字验收合格后才允许进入下一道工序；砌体工程开始后，乙方应按甲方提供的户型图完成砌体和水电定位施工标准间，经监理、甲方确认后方可大面积施工，施工样板费用包括在合同价内，不另外计取。

8.15 施工样板工程验收不合格且经一次整改后仍不合格，甲方有权要求乙方更换施工班组，工整改工程费用包括在合同价内，不另外计取。

8.15 质量奖罚

8.15.1 施工质量不满足现行规范要求的，视情节严重程度，每次每处乙方向甲方支付违约金人民币 500 元；

8.15.2 乙方在施工过程中因质量原因被市建设行政主管部门通报批评的，甲方向乙方处不低于人民币 5000 元/次违约金索赔；

8.15.3 质量管理严格执行国家施工验收规范；

8.15.4 乙方施工项目可自行申请相关工程奖项，申请时应向甲方提出书面申请并获得甲方认可，但甲方不承担与之相关的任何费用。

9、安全文明施工

9.1 乙方在施工过程中应按《建筑施工安全检查标准》CJGJ59-2011、《 海南 省建设工程文明施工管理办法》、《 海南 省安全文明施工增加项目设计方案》（说明）组织施工，达到伟业

控股安全文明施工标准和 海南 省安全文明施工标准要求，否则按本协议中的条款处罚。在项目建设过程中，严格执行 工程所在地 控制扬尘污染标准，建筑垃圾处理标准，制定有力保障措施。

9.2 因乙方原因发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方、监理工程师，同时按政府有关部门要求管理，承担发生的全部费用；

9.3 乙方应做好项目临边处的安全防护工作（费用由乙方承担），不得对周边居民造成不良影响，否则每出现一次投诉，甲方有权对乙方处以 1000 元违约金。

10、技术管理

10.1 乙方必须按其施工资质等级组织技术管理；乙方在工程开工前组织有关技术人员认真审查施工图，将图纸中设计相互矛盾、重要遗漏、影响施工的图纸问题找出，并在图纸会审中提出；

10.2 乙方购置的材料进场后除按照正常的检查、验收、试验外，甲方有权随机现场取样，并送至具有相应资质的实验室进行复验，复验合格，费用由甲方承担；如复验不合格，费用由乙方承担，并将材料清除出施工现场；如确认为假冒伪劣产品，视为已使用的该类材料均为不合格产品，工程全部返工，由此导致的所有损失均由乙方承担，且工期不予顺延；

10.3 因乙方未认真审查图纸造成理解错误导致的停工、返工的损失（工期、费用）由乙方承担；

10.4 乙方应于施工前按有关规定做好技术交底、安全交底；

10.5 施工中乙方不得对原工程设计私自进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失由乙方承担，延误的工期不予顺延。

11、中间交接验收

11.1 中间交接验收的项目：甲方选取的样板房、甲方专业分包项目施工的前期工程和工序。

11.2 中间交接验收项目的时间约定：以协议工期或甲方的通知为准。

11.3 中间交接验收项目的质量约定：以验收规范为准。

12、材料/设备供应

12.1 甲方供应材料/设备清单：详见附表二；

①甲方供应的材料/设备，乙方应按实际进度和计划进度、实际计划数量和施工图数量之间的差异，适时调整供应时间和数量（这种调整并不意味着甲方已认同因乙方的原因而造成工期的延误，数量的调整变化要有依据并经甲方确认），并按协议约定采购供货期提前 90 天向监理工程师报材料/设备供应计划，计划内容应包括供应材料/设备的品种、规格、型号、数量、质量等级、提供时

间和地点。乙方应对其所报计划准确性负责，对甲方在采购前提出对计划的异议应进行书面解释或核对，甲方按计划供应并不免除乙方由此应承担的责任，凡因乙方的差错造成的损失均由乙方承担。

②甲方按计划约定的内容供应材料/设备，并向乙方提供产品合格证明，对其质量负责。甲方在所供应材料/设备到货前24小时通知乙方，由乙方派人与甲方代表及监理工程师共同清点，签发交接手续。

③甲方供应的材料/设备，由乙方妥善保管，因乙方原因发生丢失损坏，由乙方负责赔偿。若发生供应数量不能满足工程需要，允许乙方向甲方补报三次供应计划，超过三次的补报，乙方按采购追加货款的1.5倍承担费用，该款项在甲方当期应支付乙方的工程款中扣回；若发生供应数量超出施工图预算用量，结算时应将超出部分的用量按甲方实际购买价1.5倍扣除。

④甲方供应的材料/设备使用前，属国家强制性条文要求复检的，由乙方负责复检，复检合格其复检费用均由乙方承担。复检不合格的不得使用，由甲方清出现场，由此产生复检费用由甲方承担。

12.2由乙方采购，甲方指定品牌/厂家的材料/设备清单：详见附表；由乙方采购，甲方指定价格的项目，详见附表二；

①乙方在采购时应按甲方确定的品牌范围内任选一家向监理工程师提供样品及对应的供应商资质资料，如乙方推荐同等质量的品牌时可以更换，但必需向甲方书面报告并经甲方批准。在监理工程师或甲方确认并封存样品后，乙方按约定的设计和有关标准要求进行采购，材料/设备进场后应向监理工程师提交进场材料/设备验收记录并附上产品合格证、复检报告等资料；若监理工程师或甲方在验收过程中发现乙方有弄虚作假、以次充好行为，乙方应按监理工程师或甲方的要求时限内运出施工现场，重新采购符合要求的材料/设备，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延；同时乙方应支付违约金100-2500元/次/项，同时甲方将给予乙方不低于5000元的经济处罚。

②这部分材料/设备在使用前，乙方应按监理工程师的要求进行检验或试验，检验或试验费用由乙方承担，不合格的不得使用，不合格的材料/设备应按监理工程师的要求时限内运出施工现场，重新采购符合要求的材料/设备，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

③附表二中所列的项目或新增工作内容中，乙方应在施工前一个月向甲方提出认质认价申请，甲方在一个月内完成认质认价工作。认质认价工程（材料）结算原则：乙方向甲方提出认质认价材料申请时，需申报需求材料或设备的数量、规格型号、品牌、价格，提出工程成活价申请时，须申报该项工程的工程量和综合单价等给甲方项目部，经甲方确认审批后方可使用。认质认价含义为：现金实际购买价（到工地含税价或含税成活价）。认质认价项目结算价在甲方确认审批价基础上另加外加系数：外加系数20%。外加系数含采保费、财务成本、额外费用等一切费用，施工材料损耗

按2017年海南省定额执行。若乙方不接受甲方的指定价格，甲方有权将这部分材料或工程项目变更为甲供材或甲分包并且不支付乙方任何管理服务费（含配合费）及采保费。在协议签订前甲方给出认质认价项目的暂定价格，乙方按照甲方给出的暂定价计入预算。

12.3 乙方采购12.2条规定以外的材料/设备：应符合设计和国家现行标准要求，需要进行复试的，按协议条件中8.11条规定执行，不合格材料设备不准使用，并按监理工程师的要求时限内运出施工现场，重新采购符合要求的材料设备，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延，监理工程师还可根据实际情况的影响程度，要求乙方承担违约金100-500元/次违约金。若监理工程师发现乙方将该类不符合设计或现行国家标准要求的材料设备已使用到工程中时，在监理工程师的指令下，乙方进行修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延，监理工程师还可根据实际情况的影响程度，要求乙方承担违约金100-2500元/次。

12.4 乙方需要使用代用材料时，材料品质和标准、性能不能低于被代用材料，且经甲方和监理认可后才能使用，超出费用由乙方承担。

13、甲方专业分包工程：详见附表二

14、乙方施工管理

14.1 乙方签订协议的同时项目经理应与甲方和甲方委托的监理公司签署《项目施工现场管理办法》；

14.2 工程建设过程中，乙方必须服从甲方及其委托监理的管理，积极配合专业分包单位的施工，履行总承包相关管理职责；

14.3 协调日常工作,按周提供对各分包工程的进度要求；

14.4 以书面形式提供标高，定位基准点、线给专业施工单位作为定位依据；与分包商核对清楚各分包工程图纸与乙方图纸间相关联的尺寸、标高等数据是否统一协调完善，否则由此造成的损失由乙方负责；

14.5 及时提供分包人员、材料、设备进场、吊装、堆放、保管等条件；

14.6 提供工地现有的垂直运输、塔吊、脚手架供分包工程使用，如需拆除应书面通知甲方及监理方；乙方提供配合脚手架的时间按甲方分包协议约定工期执行，超出工期时间乙方可另计费；

14.7 提供设备堆放场地等；

14.8 提供必要测量定位；

14.9 按施工图、图纸会审、设计变更及有关规范等完成全部分包工程预留预埋，并保证线管畅通；

14.10 修补乙方未按照图纸施工造成内外墙饰面损坏；

14.11 在分包工程施工前，按甲方要求完成施工，提供具备各分包工程施工的条件；

14.12 督促分包单位清理分包工程施工场地，总包单位负责临时道路清理、降尘等；

14.13 负责在交叉施工过程中，督促各分包方安排采取措施保护工程成品、半成品；成品、半成品必须有切实可行的保护措施，并在施工组织设计中明确；

14.14 分包工程竣工后，办理移交手续，各分包方对各自的成品、半成品进行保护，由于保护不周造成损坏由各自负责；

14.15 提供施工用水源、照明及动力电源，费用由分包方向乙方交纳，详见《总包服务费及水电费》表；

14.16 严禁乙方以任何名义收取分包单位进场费、保证金、押金、预收款等不合理费用。一经查实，按壹拾万元/次的标准向甲方支付违约金，并应退还上述不合理费用。

15、履约保证金、农民工保证金、奖罚条例

15.1 在本施工协议签订后 7 日内，乙方应向甲方现金缴纳履约保证金人民币大写：贰佰万元整。履约保证金返还时间为主体封顶后半个月内无息退还至乙方。

凡在工期、工程质量、安全文明施工三项要求中，任何一项要求没有达到规定，都将产生履约保证金扣除的法律后果。

15.2 由于甲方资金暂时困难或甲方原因工程款支付滞后时，乙方应保证 1 个月内连续施工不停工。如若甲方未按合同约定时间支付工程款超过 2 个月，从第 3 个月起算，所欠工程款按照年息 15.4%计算违约金；否则，乙方有权拒绝交房。

16、工程结算

16.1 工程结算的前提：（1）实体工程及竣工验收已全部完成且资料（包含需乙方提供的备案资料）已完全交付甲方。（2）材料设备已全部退场。（3）具备结算条件后 28 天内乙方将结算资料交付监理、甲方审核。（4）自甲方接收合格竣工结算资料之日起，2 个月出具结算审核结果。

16.2 工程结算依据：依据本协议总价款预算书，有效的工程设计变更费用申请单、签证资料及协议约定的其他应调整项进行结算。符合本协议要求的往来文件（如签证审批表、设计变更费用申请表、工程联系单、认质认价单、罚款通知单、工程量确认单、预结算书等）。

16.3 结算办法：详见本协议 3.2 项。

16.4 协议约定的总承包管理服务费（含配合费——包括提供垂直运输设备，并承担因其安装、维保、运行、用电等所有费用，不得让分包单位摊销），按本协议附表四中相关规定执行，按税后价计入工程结算。

16.5 乙方进场时，现场已有可使用的临时围挡，费用依据甲方已签订的协议及付款凭证金额在第一次进度付款中扣回，后期因政府部门要求进行的修缮及更改等费用包含在措施费内，不产生额外费用。

16.6 为按时完成结算工作，乙方应按上述 16.1 条及时向甲方提供完整的结算资料，因乙方未按约定时间及时提供完整的结算资料导致的各种后果均由乙方承担。结算资料报送甲方后，乙方结算授权人员应根据甲方通知按时前来核对，如果乙方结算授权人员未能在事先约定的日期内前来核对，将按照甲方公司出具的结果进行结算定案。

17、竣工验收及其他内容

17.1 工程竣工，乙方应积极配合甲方组织工程建设五大责任主体进行验收，并按有关规定做完乙方应负责的所有检测和试验，并提供合格证及检测合格报告、验收合格报告，检测和试验结果必须符合有关要求。甲方只负责第一次室内空气检测，其它乙方施工范围内的各项检验、检测工作及费用由乙方负责。在空气检测时如检测不合格，若为乙方原因造成，则乙方应承担与检测相关的一切费用和责任，并负责免费处理至空气检测合格。乙方不积极配合甲方进行竣工验收，按协议约定工期逾期计算，竣工日期以取得项目竣工备案表之日为准。

17.2 在工程质量监督站的监督下，工程经五大责任主体验收合格，7 个工作日内向甲方报送竣工资料四套。

17.3 乙方应在竣工验收通过后填写工程移交书，经甲方和物业公司签字后视为工程移交完毕，乙方逾期未向甲方移交完毕，乙方按照竣工日期拖延并支付违约金。

17.4 为做好入住期间的验收、维修工作，乙方须留部分维修人员协助甲方在集中交房 6 个月内对业主提出的问题进行集中维修，甲方认定可以撤离为止。

17.5 无论当时是否办理结算，乙方应无条件配合甲方办理相关竣工备案手续，协助甲方完成竣工备案，如因乙方原因造成备案延期，甲方有权处以乙方 1000 元/天的违约金，并由乙方承担相关的一切责任，竣工验收会议由甲方负责召集召开，按照合同工程结算条款约定执行。

17.6 乙方负责相关施工范围内各项验收工作，并提交各项验收通过相关证明文件至甲方及监理方；分项工程验收（消防、人防、永久用水、永久用电等）需乙方配合事项，乙方须积极无条件配合，不得以任何理由拒绝，如未能按要求配合造成验收延迟或无法通过，甲方将追究乙方相关责任。

18、竣工资料及竣工图纸

18.1 工程竣工验收前一周，乙方完成竣工图设计并向甲方移交完整的竣工资料及竣工图纸六套及相应的电子文档资料（竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况）。

18.2 工程结算资料必须装订成册，按编号顺序分专业报送。

18.3 工程交付后若一月内乙方不能报送竣工结算资料，视为乙方放弃；放弃部分甲方只计算变更减少部分，不再计算变更增加部分。

18.4 甲方分包的工程交工资料由乙方负责收集整理并配合签字盖章。

18.5 报送全部竣工结算资料时，乙方需将竣工图（含 CAD 电子版）交给甲方。

18.6 乙方应配合甲方及时向城市档案馆办理工程资料验收和移交。属于甲方应提供的资料，由甲方负责及时提供给乙方，由乙方汇总整理后，交由甲方移交档案馆。乙方未按规定向甲方移交资料的，每逾期一天，按 1000 元的标准向甲方支付违约金。若乙方整理的资料不符合档案馆的存档要求时，则乙方承担与档案馆沟通的责任，直至乙方整理的档案符合档案馆相关要求。

19、工程保修

19.1 乙方应与甲方签署《房屋建筑工程质量保修协议书》，工程质量保修工作严格按照协议书执行。具体见《房屋建筑工程质量保修协议书》。

19.2 乙方在质量保修期内，承担协议约定的所有施工承包范围。包括但不限于以下内容：

（1）地基基础；

（2）主体结构；

（3）装配式建筑

（4）供暖设施；

（5）屋面积水、漏水、渗水，烟道、排气孔道、风道不通或倒风等；

（6）室内地坪空鼓、开裂、起砂、有防水要求的地面漏水等；

（7）内外墙面及顶棚抹灰等饰面空鼓、脱落、开裂、面层起碱脱皮等；

（8）厕所、厨房、盥洗室地面泛水、倒坡、积水，外墙漏水、渗水，平台、阳台积水等；

（9）水池、有防水要求的地下室漏水、渗水及地下室所有穿墙套管漏水、渗水等；

（10）室内上下水管道漏水、渗水、阀门关闭不严等；

（11）电气开关及漏电保护器失灵，电器具安装不牢固、接头松动、电线破损、短路、断路等；

（12）因施工原因钢筋混凝土、砖石砌体结构及其它承重结构变形、裂缝超过国家规范和设计要求；

（13）由乙方施工的室外装饰面砖的松动、脱落和开裂等，室外装饰涂料饰面的严重变色、返碱、空鼓、裂缝等；

（14）由乙方施工原因造成门窗的安装不牢固、开启不灵活、变形、五金的使用不方便、不灵活等质量问题；

（15）因乙方原因造成的其它质量问题；

（16）法律、法规、规范、文件规定的其他保修内容。

19.3 质量保修期

保修时间从工程竣工验收合格（取得竣工备案表）交付甲方之日 起开始计算。保修期限如下：

19.3.1 基础设施工程、房屋建筑工程的地基基础和主体结构工程，为设计注明的合理使用年限，未注明的按国家规定的年限；

19.3.2 屋面防水工程、地下室防水工程、卫生间、阳台和外墙的防渗漏等有防水要求的工程（甲方分包部分除外）为五年；

19.3.3 室内外墙装饰装修工程为两年；

19.3.4 电气管线、给排水管道、设备安装工程为两年；

19.3.5 国家有关法律、法规等未明确规定质量保修期限的其他内容保修期限为两年。

19.3.6 乙方所保修和维修的项目或工作如在保修期结束前无法检验，在保修期满后六个月内再次出现同样缺陷的，仍然由乙方保修，不受上述保修期的限制，质保期重新计算。

19.3.7 其他约定：由乙方自制或采购的所有材料和设备的保修期，应按国家、行业、地方、生产企业、以往惯例的要求和产品说明等执行，如上述这些保修期的规定相互之间有差异，则乙方应无条件按最长的日期和最佳的保修责任执行。

19.3.8 保修期内每季度做一次定期回访，及时发现问题、及时整改。

19.4 质量保修责任

19.4.1 工程保修期内，甲方委托物业公司（丙方）负责对保修工作进行管理，建立保修档案，并视情况委托监理公司或自行对保修质量进行监督验收；

19.4.2 乙方项目负责人为本工程的保修负责人；

19.4.3 乙方在保修期间的所有工作，除协议另有规定外，所有费用均由乙方承担，包括但不限于办公室的租赁、水电、办公费用以及协议其它部分已明确的所有费用；

19.4.4 协议履行中，应当严格履行通知义务，若由于乙方未到岗，按 19.4.6 条执行。

本协议对乙方发出通知应以书面形式通过传真、挂号信或快递服务送达下列地址：

送往乙方的通知：

地址：广东省深圳市福田区金田路荣超经贸中心 803

收件人：庄旭阳

电话：18059999190

上述通知在下列情况下应视为送达：以传真送达，传真发出十二（12）个小时后；以挂号信送达，信件寄出五（5）个工作日后；以国际认可的快递服务送达，通知交由快递服务商四（4）个工作日后。

19.4.5 质保期内若发生紧急抢修事故，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。乙方需指定专人在现场负责维修工作。在乙方人员到达之前，甲方可采取适当的应急措施，费用由乙方承担。具体时间如下：

（1）水、供电设施及线路出现故障，乙方须在接到通知后 2 小时内赶到现场，6 小时内完成维修工作。

（2）其它情况，乙方须在接到通知后 4 小时内赶到现场，12 小时内完成维修工作。

19.4.6 乙方出现下列情况时：1）未能及时进场维修；2）不能维修或未能在甲方指定的合理期限内维修完好；3）经过两次维修都未能修好的；物业公司有权自行另请他人代为维修并确定价

格，所有修复费用及赔偿费用可以从甲方支付乙方的任何款项中双倍扣除，且不解除乙方的任何应负的责任。所发生的费用超出保修款时，乙方应无条件承担超出部分的费用，甲方有权就超出部分向乙方追索。

19.4.7 乙方每次维修完毕，应负责将施工现场清理干净并在完成后取得业主和物业公司的验收签字。

19.4.8 乙方所维修项目如在三个月内再次出现同样缺陷的，保修期顺延，即第19.3.6条所述的保修期限顺延三个月。保修期及顺延保修期内仍然由乙方承担保修责任和相关费用。

19.4.9 若因乙方的施工质量原因，导致业主退房、要求补偿的全部责任、费用及甲方的损失均由乙方承担。乙方参与物业公司与业主进行谈判，乙方应在甲方通知有关费用的5天内向甲方支付，否则甲方按上述费用的两倍从保修金中扣除。如果因乙方质量问题导致业主集体投诉及补偿，且费用大于保修金，甲方有向乙方追偿的权利。

19.4.10 乙方必须按物业公司要求组织维修队伍负责工程质量问题的保修，维修人员的工种应齐全，具体的人数和施工机械及工器具必须足以满足维修工作的需要，同时乙方必须准备一定的维修材料或可靠的货源，确保维修工作得以及时、准确的进行实施。

19.4.11如果甲方提出要求，乙方应对某一项或某一阶段的维修工作提出一份书面维修报告，以向甲方说明目前维修的情况、维修进度、维修结果、善后处理、以往工作的总结、拟采取的措施、甲方需提供的配合等事宜。

19.4.12对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向甲方和当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。由此而发生的责任和费用由责任方承担。

19.4.13整个工程的质量保修期全部满足后，由甲方组织乙方、物业公司等有关单位进行一次全面综合检查。检查通过后，乙方应就此前已发生的保修期工作进行总结，并对下一阶段的保修工作提出具体的整改和调整方案，最终形成一份书面报告，报甲方工程和物业管理单位批准。

19.4.14甲方发给乙方的《维修单》必须在规定的时间内返还，并详细记录事故原因与维修过程，且需要有业主签字确认，否则无效。

19.5 质量保修金的支付

19.5.1 两年保修期满后30天内，乙方按本保修书规定递交的工作报告经甲方、物业公司批准后，乙方应按《建设工程施工协议》和甲方的有关规定办理质量保修金的结算和支付事宜，本次保修金结算支付至结算总造价的80%。

19.5.2 五年保修期满后30天内，乙方按本保修书规定递交的工作报告经甲方、物业公司批准后，乙方应按《建设工程施工协议》和甲方的有关规定办理质量保修金的结算和支付事宜，支付完剩余的保修金。本次保修金结算支付后，乙方仍应继续完成本保修书规定的保修工作。

19.5.3 各期质量保修金支付前提：在各期内乙方已按要求及时维修；工程整体验收合格且各方签署同意意见。

19.6 其他

19.6.1乙方在保修工作中必须认真负责达到甲方要求，使业主满意。

19.6.2乙方必须严格按甲方的要求进行保修，对于超出甲方发出的《维修单》范围的维修工作，乙方应立即以电话或其它最快的方式与甲方进行联系，以确认是否属于乙方的保修范围。对于超出《建设工程施工协议》范围，且甲方没有确认的工作，其责任由乙方负责，所发生的费用也由甲方承担。

19.6.3 乙方在业主家维修时出现下列情况之一的，责任由乙方承担，甲方有权对乙方处以￥100元—2500元的违约金，造成其它损失的，乙方完全承担。

19.7 双方约定有关工程质量保修的其他事项：

非乙方施工工程项目或非乙方原因出现的质量问题，按国家有关法律、法规规定执行。

20、违约、索赔和争议

20.1违约责任、索赔以本施工协议为主要依据，本施工协议不明确的以国家有关规定为依据。

20.2双方发生争议时，以协商为主，协商不成，任何一方可到工程所在地人民法院进行起诉。

21、协议文件及解释顺序

21.1本施工协议中的条款（最优地位）。

21.2协议履行中协议双方有关本工程的协议附件、变更、通知、会议纪要（指由甲方组织、乙方参加的会议并经与会人员签字的会议纪要）、规定及要求等书面文件。

21.3相关设计、施工质量验收规范、图集、行业标准、施工工艺标准、建筑施工手册及政府法律、法规。

21.4经甲方确认的全部的施工设计图纸。

21.5甲方制定的现场管理制度及规定。

22、协议解除

22.1本工程严禁非法分包、转包，乙方不得将其承包的全部或部分工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。如现场发现未经甲方代表同意的第三方进入现场施工，甲方或监理方有权采取勒令停工、驱逐出现场或单方解除协议等行动，因此造成的一切损失均由乙方承担。本施工协议约定甲方分包的除外。

22.2除以上条款外，本施工协议履行至甲乙双方按协议约定履行完责任义务后，除有关保修条款仍生效外，其余条款即告终止。

22.3因乙方原因不能履行协议时，乙方应向甲方支付施工协议总价款10%的违约金。

22.4非甲方原因，乙方拒绝履行部分分项工程施工时（乙方对甲方发出的工作联系单、相关通知拒绝签收或签收后不予履行视为乙方拒绝履行），甲方有权另行委托其他施工单位执行，由此发生的费用由乙方承担，甲方有权在后续工程款中直接扣除。

22.5乙方应积极配合甲方的一系列营销活动，并遵循国家、省、市及地方治安相关条例。如围绕样板房装修过程中的各种配合、景观工程的施工配合、销售活动期间的施工配合及甲方其他重要活动等非计划内工作并按甲方指令时限完成。如果施工过程中出现不配合行为甚至抵触甲方及监理方管理的行为从而给甲方带来显性或隐性的经济损失和名誉损失，甲方有权根据情况的严重程度要求乙方向甲方支付500-2500元的违约金。

22.6协议解除后，按乙方实际施工量，根据甲乙双方审核后施工预算单价进行结算。

22.7 因甲方原因不能履行本协议，甲方按本协议暂定总价的 20%作为违约金赔偿给乙方。

23、双方约定的其他事项

23.1乙方在任何时候都应当采取措施，以防止其员工或员工之间发生违法、违纪或暴力等妨碍治安的行为，并对该种行为承担财产损失责任。

23.2乙方的劳务分包或劳动力招聘必须向甲方以及监理单位备案。（进场后，劳务分包单位资质和进场劳务工人名单及身份证复印件和工种资格证复印件（盖项目部章）提交甲方）乙方并对其招聘人员和劳务分包单位实施有效管理，不得以集体或个人非正常的方式或渠道或威胁以给甲方造成某种伤害，乙方无条件及时解决协商处理。

23.3有关本施工协议或建设工程施工协议的任何争议，双方同意通过正常渠道解决或采取诉讼方法解决。

23.4施工期间场地内除办公外，不得居住施工人员。

23.5民工工资保证金等应按照政府相关政策执行，由乙方承担的乙方应自行缴纳、自行组织退费工作，并向监理和甲方出具票据复印件以供备案。

23.6施工协议规定由乙方完成或为分包方提供配合的工作（包括协议、会议纪要约定内容及设计变更等），如乙方拒绝完成或不能按施工协议要求完成，甲方即可安排第三方完成，按实际发生费用的1.5倍从乙方当期工程款中扣回，影响工期由乙方负责；当工程交付前，乙方应当按监理单位要求，按计划从施工现场清除并运出乙方的设备、材料、垃圾和各种临建设施，保持工程现场的清洁，以配合后续工程施工；否则，甲方有权委托第三方清理，发生的费用由乙方承担。甲方有权从任何应支付给乙方的费用中扣除。

23.7乙方在施工前务必确认已对本项目所采购的各类设备设施选型和技术参数充分了解，确认其所需要的施工工艺、预留预埋、构造技术要求已同时满足本项目建筑工程设计及相应设备设施专

项安装、验收、使用要求，如发现存在冲突，需在施工前与甲方沟通确认，由此引起的工程质量不满足验收及使用要求或引起返工、工期延误等责任，所有责任由乙方承担。

23.8办理夜间施工手续等相关费用由乙方承担并不得影响正常的施工进度。

23.9乙方必须积极配合甲方融资活动的节点工期，提供有关证明文件。

23.10乙方在工程施工时必须设置防火设施。

23.11乙方根据甲方融资需要应配合开设银行账户和转账工作。

23.12除协议注明的条款外，甲方下发的合理的管理性文件，乙方需执行。

23.13 任何一方就本协议发给另一方的任何通知须以书面形式或者电子邮件进行送达，以上两种方式均视为认可。该通知如以专人传送，于送达时视为对方已接收；如以邮件形式送达，则以邮件寄出后三日视为对方已接收。除非另行书面通知，双方对通讯送达地址确认如下：

甲方：海南福永鼎圣好实业有限公司乙方：深圳潮汕建设集团有限公司

地址：海南省海口市秀英区海秀镇永庄村地址：广东省深圳市福田区金田路荣超经贸 1 区 1 号中心 803

收件人：吴多群　收件人：　庄旭阳

电话：13518811118 电话：18059999190

双方明确，以上地址为双方确认的法定有效通讯地址，亦可作为诉讼文书送达地址。若有变更，乙方应书面通知甲方确认，否则，甲方依上述确认的通讯地址寄送相关法律文书、材料、通知等。

23.14 甲方指定的投诉电话：

23.15 乙方负责办理相关报建手续。

23.16 双方未尽事宜，另行补充协议，与本协议同等法律效力。

24、协议成立和生效

24.1本施工协议经甲方和乙方法定代表人签字并加盖合同专用章后成立。

24.2本施工协议签订后3日内，乙方缴纳工程履约保证金人民币200万元到甲方指定帐号。履约保证金全款到账后合同生效。

24.3本协议（含附件、附表）一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。具有同等法律效力。如有未尽事宜，双方协商解决或再行签定补充协议。双方签订的向建设行政主管部门备案的《建设工程施工合同》与本施工协议不一致的，以本施工协议为准。

25、附件《工程安全质量技术管理手册》本附件以电子文件形式，由甲方提供给乙方，乙方同意在合同履行过程中乙方有权对电子文件进行更新，乙方无条件执行，最终解释权归甲方。

26、附表/件：

附件一：《福永中心（A区）项目一期总承包范围及详细界面》

附件二：《甲方分包、甲供甲指一览表》

附件三：《总承包提供的服务内容》

附件四：《乙方的项目执行团队名单》

附件五：《项目工程质量标准》

附件六：《工程结算通知文件》

附件七：《房屋建筑工程质量保修协议书》、《保修工程决算通知书》

附件八：《甲方指定品牌的材料/设备一览表》

以下无正文

甲方：海南福永鼎圣好实业有限公司

（盖章）

法定代表人（委托代理人）：陈江

项目负责人：

签字日期：2023 年 5 月 18 日

乙方：深圳潮汕建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人（委托代理人）：陈泽川

项目负责人：

签字日期：2023 年 5 月 18 日

福永中心（B 区）项目一期总承包工程

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

福永中心（B区）

海南省-海口市

项目编号	4651042306040006	省级项目编号	4651042211040002
建设单位	无	建设单位统一社会信用代码	91460000MA5TUU278U
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	136059.89	总投资（万元）	65439.58
立项级别	--	立项文号	2211-465104-04-01-744171



项目地址：海口市秀英区椰海大道与永万西路延长线交叉东北侧

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	海口百佳兴工程监理有限公司	9146010071389282XJ	洪义明	460100**********32
勘察企业	江西江汇地质工程勘察院有限公司	913611007165354813	郑忠伟	360782**********3X
设计企业	上海开艺设计集团有限公司	913100007461882l4U	黄铭	460025**********13
设计企业	上海开艺设计集团有限公司	913100007461882l4U	全先国	342521**********77
施工企业	深圳潮汕建设集团有限公司	914403006990738 27X	彭海建	440982**********32

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3091121

福永中心（B区）项目一期施工总承包协议书

工程名称：福永中心（B区）项目一期总承包工程

发包方（简称甲方）：海南福永鼎圣好实业有限公司

承包方（简称乙方）：深圳潮汕建设集团有限公司

2023年05月18日

福永中心（B区）项目一期

施工总承包协议书

发包方（简称甲方）：海南福永鼎圣好实业有限公司

承包方（简称乙方）：深圳潮汕建设集团有限公司

鉴于：

一、乙方已经对工程施工现场进行了踏勘，充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯，了解项目及其周边环境情况，了解场地形现状、项目规划、开挖和回填范围、施工场地情况和调整可能、地下管线及地表构筑物分布、现场条件下的施工用水、用电接口位置等施工条件，承诺在现状条件下完成约定内容；进场前甲方提供施工项目内管网布置图；

二、乙方已经认真审阅图纸和设计文件，了解本工程设计内容及施工图设计深度，了解本工程前期各类手续进展情况，了解本工程所包含的工程内容和需采取的技术措施，了解甲方对现场文明施工、过程产品、最终产品以及保修服务要求所要达到的企业标准，承诺能够按照设计要求、相关规范和甲方企业标准完成约定的内容，并提供良好的服务；

三、乙方了解当地法规、政策，了解政府相关部门的管理规定，承诺能够在当前政策条件下完成约定内容，遵守法律、法规和政策，接受政府相关部门的管理；

四、乙方了解当地建筑材料及劳动力市场状况，承诺能够组织足够的建筑设备、材料及劳动力，并承诺农忙不减员、按时支付农民工工资等条件；

五、乙方已充分了解工程所在地的天气状况和变化规律，承诺能够在现有自然条件下按照约定条款完成约定的工程内容。

根据《中华人民共和国民法典》、《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，双方就福永中心（B区）项目一期施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1、工程概况

1.1 工程名称：福永中心（B区）项目一期施工总承包工程

1.2 工程地址： 海南省海口市秀英区椰海大道与永万西路延长线交叉东北侧

1.3 建设规模：建筑面积约24777.4平方米，福永中心B区3#为18层酒店（3#酒店：21119.78平方米，地下室：3657.62平方米）（以实际施工图为准）。

2、承包内容、方式及协议形式

2.1 承包范围：（详见附表一：《福永中心（B区）项目一期总承包范围及详细界面》）

①由甲方提供的由上海开艺设计集团有限公司设计的福永中心（B区）项目施工图纸等所包含的土建、安装工程（含配合其他专业的管道、埋件等的预埋和孔洞、沟槽预留）、装配式建筑构件生产和安装，具体以施工图纸及甲方提供的相关资料为依据，含配套项目所需的：甲方要求、实体工法样板、现场安全文明施工、第三方检查标准等；

②甲方暂定分包工程：（1）消防、三网合一、夜景照明、标识系统、停车划线包含在乙方工作承包范围内，计价方式以乙方清单市场报价，甲方审核为准，且最终金额不得超出甲方的控制价，如果双方达不成一致意见，甲方有权另行分包。（2）电梯采购及安装、燃气工程、市政自来水、市政供配电、充电桩采购及安装、发电机组采购安装及环保工程（与发电机配套）等暂定为分包工程，同等条件下乙方具有优先合作权。

③甲供采购管理费费率：1.5 %，以甲供材料（如有）合同金额为基数；

④《附表二 甲方分包、甲供甲指一览表》中属于乙方承包范围内的专业工程采取施工前甲方认质认价的形式，认质认价工程（材料）结算价在认价基础上另加外加系数：外加系数为20%，外加系数含采保费、财务成本、额外费用等一切费用。如乙方不同意甲方的认价结果，则甲方有权将该部分认质认价工程（材料）调整为甲分包（甲供材）。

⑤示范区、咨询中心、展示区营销配合：乙方应无条件配合甲方满足示范区、咨询中心开放要求，施工路线和垂直运输设备应避开此示范区范围（具体位置以后期提供的平面图为准）。

2.2 承包方式：包材料（甲供材除外）、机械、人工、工程质量、工期、安全文明、验收、管理费、利润、保修、可预见及不可预见风险（不可抗力除外）等协议内约定项目。

2.3 协议总造价：本协议采用【预算价×（1-1%）】形式。甲乙双方根据甲方提供的施工图纸、本协议约定、乙方承诺按（预算价×（1-1%））进行预算核对，在收到施工图纸后三个月内完成对数，经双方签字盖章确认后的预算价×（1-1%）作为本协议的总价。

3.3.1.3 变更/签证费用申请：变更/签证内容施工完毕后，应及时报监理单位、甲方组织验收确认，经监理单位、甲方验收确认完毕，在 7 个工作日内完整填写《变更/签证费用申请单》及其它相关资料（包括但不限于书面的指令单、完工确认单、施工前中后的过程照片、计算书等）报监理单位及甲方。乙方逾期未报送，如费用增加的视为乙方放弃，甲方有权不予认可，如费用减少的，甲方有权单方面进行核算，不再与乙方核对，乙方对核算结果无异议。甲方收到乙方按期报送的完整的签证/变更费用申请资料后，在 14 个工作日内组织与乙方进行核对；乙方不能以签证的办理为由影响到工程进度，否则将按照现场管理办法进行处罚；

3.3.1.4 变更/签证计价方法：变更/签证的计价方法优先采用合同预算价格，合同预算中没有的项目，可参照类似合同预算价格，该价格不因劳务、材料、工程量增减或其它影响实施成本的价格变动而进行调整。合同预算中没有相同和类似的清单项目，以合同签订时期项目所在地省市发布的相关计价文件及价格文件进行计算。安全文明费、措施费、规费、税金及优惠等参照本合同其它相关条款；

3.3.1.5 双方同意往来的工作联系单、工程联系单、会议纪要等，不涉及合同价款的调整，不单独作为结算依据（认价单除外），如须对合同价款进行调整，均以《变更/签证费用申请单》的形式办理；

3.3.1.6《变更/签证费用审批单》必须经甲方项目负责人签字确认并加盖甲方公章后，方可作为有效的结算资料；其它变更/签证资料，甲方有权不予认可，乙方对此无异议；

3.3.1.7 乙方同意在协议约定施工工期期间无条件配合甲方办理相关零星工程、点工、技工及机械台班等相关事宜,其工程量按实计取，价格按上述约定执行。不因施工难度、工程量大小等原因，杜绝甲方的变更/签证指令。

3.3.2 钢筋调差方法具体办法如下：

以车库和各单栋楼号为单位分别参照以下办法进行调整。

钢筋价格变动幅度：主体工期（指基础筏板垫层及屋面梁板的砼浇筑令为准）内工程所在地各月度钢筋平均信息价与 2023 年 05 月钢筋信息价的差值除以 2023 年 05 月工程所在地钢筋信息价。

⑴当钢筋价格变动幅度在±5%（含5%）以内不予调整。

⑵当钢筋价格变动幅度超过5%时（不含5%），钢筋调差公式为：

价差总额=钢筋量×【（主体工期工程所在地各月度钢筋平均信息价-2023年05月工程所在地钢筋信息价*1.05】×（1+税率）；

⑶当钢筋价格变动幅度超过负5%时，钢筋调差公式为：

价差总额=钢筋量×【2023年05月工程所在地钢筋信息价*0.95－主体工期工程所在地各月度钢筋平均信息价）】×（1+税率）；

钢筋量仅限于永久建筑物主体结构所用钢筋。不包括叠合楼板中预制板、预制整体楼梯、零星结构、建筑工程二次结构（包含但不限于砌体结构钢筋、拉结筋、圈梁、过梁、构造柱、堵墙、腰线、压顶线、挑檐、泛水槽等）、措施筋、饰面工程用钢筋、零星工程用钢筋及辅助工程措施等其他一切使用的钢筋。

3.3.3 商品混凝土的调差方法同钢筋：

砼量仅限于永久建筑物主体结构所用砼〖不包括叠合楼板中预制板、预制整体楼梯、预制墙体、零星项目、导墙、建筑工程二次结构用砼、细石砼垫层等其他一切使用的砼〗。

3.3.4 过程变更、签证等工程量变化不计入调差范围。

3.3.5 结算时，因乙方原因造成工期拖延时，如果钢筋、商品混凝土价格上涨，按原约定价格执行；如果价格下降，按下降后的价格执行。

3.3.6 上报结算审减额若超5%（含5%），该审计费用均由乙方承担，审计费按超出5%部分造价的5%计取，在结算中直接扣除。

审减率（%）=（乙方报审总价款-甲方核定总价款）÷乙方报审总价款×100%

审计费=（乙方报审总价款-甲方核定总价款×1.05）×5%

3.4 施工用水用电由政府相关单位统一装表计量，其相关费用由乙方按当地情况按时交纳，水电费的线路损耗由乙方承担，甲方不提供水电费发票（如乙方未按时缴纳，甲方有权在当期应付工程款中双倍扣除，除乙方能够提供确切的计量数据外，无论乙方是否确认，均应当以甲方记录的数据为准，对此乙方不持异议）；如甲方有展示区及办公区用水用电需求，需由乙方单独分别装表计量，费用统一由乙方进行缴纳，甲方根据实际使用量进行相应费用分摊。

3.5除以上条款约定可调整部分之外，协议价格一律不予调整，不予调整协议总价的项目包含但不限于以下内容：

3.5.1本协议总价一经甲乙双方核对确认后，凡协议总价对应的预算定额清单中未列出或少算项目(含缺项、漏项或少算、漏算)，但为完成本工程而必须需要的项目，其费用均被视为已分配到有关项目的造价之中，或作为对甲方的优惠让利，结算时不再另计。

4、付款方式（工程总造价以优惠后的协议总造价为准）

4.1主要付款节点如下：

每个付款节点到达时，均需甲方、监理方、乙方共同验收合格后并书面确认，自乙方提交预算书经甲方审核无误后7个工作日内支付工程款；

4.2 付款方式 ：

（1）全部楼栋结构做到第10层后，支付至已完合格工程产值的80%；

（2）全部楼栋外架拆除，支付至已完合格工程产值的85%；

（3）全部楼栋完成精装修工作面，经甲方、监理单位和精装修施工单位验收合格并完成移交（单体及地下室均需达到条件），支付至已完合格工程产值的90%；

（4）按《建设工程施工总承包合同》约定的工程全部完工，经过五大责任主体共同竣工验收且确认合格，并提交完整的竣工验收资料，配合建设方竣工验收备案完成支付至已完合格工程产值的95%；

（5）结算完成支付至结算价的97%，余3%作为质保金。

（6）质保金的支付方式：

两年保修期满后30天内，乙方按本保修书规定递交的工作报告经甲方、物业公司批准后，乙方按有关规定办理质量保修金的结算和支付事宜，本次保修金结算支付至保修金总额的70%。

五年保修期满后30天内，乙方按本保修书规定递交的工作报告经甲方、物业公司批准后，乙方按有关规定办理质量保修金的结算和支付事宜，支付完剩余的保修金。本次保修金结算支付后，乙方仍应继续完成本保修书规定的保修工作。

4.3所有付款采取银行转账方式，每次付款前乙方应向甲方提供相应付款金额的合法合规增值税专用发票。否则甲方有权拒绝付款并不视为甲方违约；当甲方付至全部工程款的97%时，乙方应向甲方提供工程款全额增值税专用发票。发票应在开出30日内提交给甲方，因发票未能按时提交导致当期付款延误，造成一切损失均由乙方承担。

4.4 工程付款手续：每次付款通过由甲方审批的工程付款审批表执行，需附工程款支付证书、工程款支付申请表（乙方申请）、质量验收合格证明（甲方、监理工程师签发）、工程付款节点验收证明资料（甲方、监理工程师签发）、保证发放农民工工资的承诺及农民工工资发放清单、需工程移交的需附工程交接记录等。资料不全的不予办理。

4.5 根据甲方管理制度要求，在月、季度等日常的质量、进度、安全文明等巡检过程中，因乙方原因无法满足甲方考核要求的，甲方有权延期或折减本批次进度款的支付，直至乙方完成现场合格整改后，甲方继续履行付款义务（如有违约索赔，需扣除索赔款项）。

5、工期

5.1 开发批次划分：不划分，需满足咨询中心、样板房、园林展示区开放。

5.2 验收批次及工期要求：暂定730日历天，工期以甲方签发的《开工令》要求的开工之日起算，至以竣工验收备案表上确定的日期为竣工日期，跨春节假期+30天。

5.3 土建移交室内精装修工作面：精装修工作面完成移交以室内精装修施工单位协同甲方、监理完成书面移交签字手续为准。

5.4 工期要求

5.4.1 乙方应按协议约定工期编制总体进度施工计划，总体进度计划应用网络计划图编制，以便计算工期，安排分包进场管理协调，确定延期和滞后的是否为关键工序和时间，作为工期审批的依据，同时报甲方及监理方确定签发。根据审批认可的施工总体进度计划编制月、周进度控制计划按监理和甲方审核认可后执行。乙方的周计划在每周工作例会前一天申报，每滞后一天支付违约金250元/项；月计划每月25日申报，每滞后一天支付违约金500元/项。

5.4.2 乙方应按协议约定时间进场，进场后，从甲方下达开工令之日起开始计算工期，甲方下达开工令后，乙方向监理单位办理开工报告审批手续，达到如下协议约定条件后监理可同意其开工申请报告：

①协议约定主要管理人员和名单及特殊工种人员已进场；

②施工组织设计、专项施工方案和总体进度计划、总平面方案（满足展示区要求）已经批准；

③单位工程施工坐标定位移交和施工测量定位复核工作已完成；

④主要设备及原材料进场报验已完成；

5.4.3 乙方应严格按已审批的计划认真组织实施，如有变动调整必须重新申报，经审批的周计划与月计划对照如属乙方原因不能完成，单项工作按照每拖延一日向甲方支付500元工期违约金。

5.4.4 经审批的关键节点计划与总体网络控制节点计划对照，如属乙方原因不能完成，每逾期一日应向甲方支付 500 元工期违约金，如若乙方通过赶工措施满足工期要求可不予追究；

5.4.5 若由于乙方原因总体进度计划未能按期完成的，每逾期一天，乙方应向甲方支付人民币 500 元违约金；总工期提前一个月通过竣工验收，甲方奖励乙方人民币壹拾万元；总工期提前两个月通过竣工验收，甲方奖励乙方人民币叁拾万元。

5.4.6 连续两周或一个月不能按计划完成，工程进度严重滞后的，乙方必须增加人员、增加投入设备、采取先进科学合理的技术赶工措施。否则甲方有权组织第三方协助乙方完成，所有管理、劳务、材料、设备、税等费用和安全、质量责任风险均由乙方承担（加收 30%的甲方管理费），乙方不得阻扰、消极合作、不服从甲方安排，否则工期违约金加倍扣除，如第三方进场后因乙方原因不能正常施工，仍按约定扣除相应整改费用。若前一个节点工期延误，但通过采取措施下一节点又按要求完成并满足协议要求，则上一节点因工期延误的违约金予以退还乙方。

5.4.7 工期违约金和奖金在当次付款节点时兑现，其它违约金和奖金均在竣工结算时予以兑现。

5.4.8（1）因政府（包括但不限于大气污染防治、重大会议活动、文明城市检查、初高中升学、疫情等）原因造成停工的，若全面停工，总工期给予按时顺延，停工费用损失不予计取；（2）若甲方原因造成全面停工，总工期按实顺延至复工。若停工超过 7 天，停工费用损失从第 8 天开始计取，具体费用：双方另行协商。

6、双方工作

6.1 甲方工作：

6.1.1 开工前，甲方组织相关单位召开项目启动会议。

6.1.2 组织乙方、监理和设计单位进行图纸会审及设计交底，及时办理各类签证、工程款支付手续。

6.1.3 甲方的现场代表及其委托的监理工程师按照国家现行规范、标准、设计文件、施工协议、国家及地方安全文明施工的有关规定对本工程的工期、质量、安全文明施工进行全面监督和管理。

6.1.4 甲方的现场代表及监理工程师依据有关规定，对乙方施工的工程质量、工期、安全文明施工进行检查和评定，如有不能满足要求，经提出后不能及时整改或重复出现两次以上、发生质量或安全事故的、工期严重拖延的，有权要求乙方支付违约金。

6.1.5 由乙方自行确定生活、办公场地并承担相应费用。

6.1.6 临水临电位置在承包区域范围红线外 100 米内，提供水、电接口，开通场地与市政道路的通道，提供施工场地的工程地质资料；施工场地内道路、用水、用电的施工、安装及相关费用（包含损耗）全部由乙方负担，水、电费用以所安装计量仪表和项目所在地收费标准计算，由乙方自行缴纳；如乙方未能按时缴纳的，由甲方在拨付工程款时按当地收费标准参考计量表计算损耗和现场实际供电情况增加后双倍扣除。

6.1.7 甲方确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给乙方，并进行现场交验。

6.1.8 甲方为乙方提供完整的施工图纸 6 套（图集由乙方自购,前期先提供 5 套不带图审章的图纸，最后再提供 1 套带图审章的图纸），其余图纸需求乙方自行考虑。

6.1.9 甲方代表负责本协议的实施，负责对违约行为进行索赔，但涉及工程款支付及结算相关事宜，需甲方盖章确认方为有效。

6.1.10 甲方委托 海口百佳兴工程监理有限公司 为本工程的监理单位。后附监理单位监理人员名单。

6.1.11 甲方有权要求乙方更换现场不称职的管理人员及技术人员。

6.1.12 甲方及时办理施工期间工程变更、工程量确认、签证及付款等手续，所有文件经甲方专业工程师、工程部经理及工程副总（总监）、总经理签字确认并加盖甲方公司公章后生效。

6.1.13 审核乙方提交的施工组织设计，乙方必须按国家标准、规范及甲方需求为原则，按要求精心组织施工，乙方以甲方现场工程管理部门及监理工程师已审批施工组织设计为由，要求增加费用、提出补偿的，甲方均不予增加。

6.2 乙方工作

6.2.1 乙方严格按照国家现行规范、标准、设计文件、设计变更、技术核定单、施工协议、国家和地方安全文明施工的有关规定和相关行业标准履行施工协议约定内容，做好自检工作，确保工程质量。

6.2.2 乙方开工前 7 日内编制完成临时设施平面布置图，提供施工组织设计，并需经监理、甲方书面批准。

6.2.3 按甲方通知在提供的施工作业面范围内组织工程进入正常施工。

6.2.4 乙方按照协议约定节点、工期组织施工，根据《施工现场管理制度》，及时向甲方和监理提供本周、本月完成工作量统计报表及与协议约定节点相对应的下周、下月进度计划。

6.2.5 乙方对甲方的书面指令必须执行且不得以不正当理由拒绝执行。乙方未执行甲方指令，甲方有权对乙方进行索赔。

6.2.6 乙方接受由甲方委托的监理公司对工程施工实施监理，遵守监理程序和监理管理制度，原则上应无条件执行监理指令，但若发现监理指令错误时，乙方有权暂停执行，且有责任在接到指令1天内通知甲方，待甲方认可后立即执行。

6.2.7 乙方有权按工程进度需要，要求各分包单位提供服务，因服务不到位影响工程施工的，应及时通知甲方及监理方协调处理。

6.2.8 乙方负责办理在施工场地内的乙方人员生命财产和乙方机械设备的保险，并支付相应保险费。施工过程中，乙方人员遭受人身损害或给他人造成人身、财产损害的，以及乙方财产遭受损害的，均由乙方自行承担责任。由此导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方追偿，并可直接从应付工程款中扣除，对此乙方不持异议。

6.2.9 已竣工工程未交付使用前乙方负责所施工工程的成品保护工作，按照政府文件界限承担毁损、火灾、丢失的风险，保护期间发生损坏、失窃等，乙方自费予以修理恢复。

6.2.10 履行施工总承包（乙方）管理职责，开工前编制施工总承包管理方案，经甲方、监理认可后实施。

6.2.11 乙方进入施工现场后，负责办理乙方施工范围内所需的有关政府手续（甲方给予相关配合），处理因工程施工而引起的交通、环卫、环保、执法等与其它各行业的关系及执行建设行业的相关规定和要求，负责协调当地周边村民等地方关系，并承担相关费用。

6.2.12 乙方负责办理施工范围内所需的各种验收和签字手续，不得以进度款未支付或签证指令未下达等理由拒绝验收及签字手续；同时必须积极配合施工证等相关证件的办理，包括后期相关验收工作，因乙方未能及时配合取证及验收造成时间延误、增加相关费用，甲方有权追究其相关责任。

6.2.13 乙方应在工期竣工前30日内，向甲方提供各户型及公共、室内空间的管线位置图，并将地面隐蔽的管线位置做出准确、明显标线，符合相关规范验收标准。

6.2.14 所有向甲方发出的文件均需由乙方授权委托的项目经理签字且加盖印章方为有效（如加盖项目章，须单位事先出具项目章有效证明）。

6.2.15 乙方在开工前应向监理提供有关人员上岗证、操作证、劳动合同、社保缴纳凭证、有关设备合格证、年审证等证件。

6.2.16 乙方项目部的项目经理、技术负责人、安全工程师、质检员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗（现场工作时间要求每周不少于五天），不得兼任其他项目任何职务；如未按协议约定在岗，项目经理、技术负责人缺岗乙方向甲方支付违约金 500 元/天，质量、安全管理人员缺岗支付违约金 200 元/天，以上人员如一个月内连续 3 天或累计 5 天缺岗，乙方应无条件接受甲方采取其它方式进行违约索赔的决定。

如需变更施工方案，必须提前一周书面上报甲方并经同意方可执行，否则视为乙方违约，每发生一项违约，甲方有权从乙方工程款中扣除人民币壹万元(并按照甲方要求进行调整)。

乙方拟定的施工项目经理、技术负责人，在施工过程中未经甲方同意不得更换。乙方更换施工项目经理、技术负责人，必须经甲方书面确认同意后方可更换；若项目经理、技术负责人出现刑事犯罪、疾病、离职等原因，需在 5 个工作日内乙方及时更换项目经理、技术负责人（以上人员需甲方面试通过同意）到岗。因乙方更换项目经理、技术负责人，且未经甲方书面同意的，项目经理按照每次壹万元人民币、技术负责人每次伍千元人民币的标准向甲方支付违约金（乙方同意甲方从工程款中直接扣除）。

6.2.17 对于在工程施工期间出现不称职（包括但不限于以下情况）的乙方所有项目管理人员，情节严重的经监理提出更换要求，甲方同意，乙方必须在 48 小时内调离本工程范围；否则每人次乙方向甲方支付违约金 500 元；同时，乙方应在 3 天内完成用合格的人员(甲方批准)代替上述调离的任何人员，否则每拖延 1 天乙方向甲方支付违约金 500 元。

6.2.17.1 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到施工协议要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等、工作责任心不强的施工人员等。

6.2.17.2 不能积极配合监理及甲方正常工作开展者；

6.2.17.3 违反甲方或乙方工地现场管理规定，聚众赌博、打架、斗殴、闹事者。

6.2.17.4 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）。

6.2.17.5 与本施工协议规定名册不符者。

6.2.17.6 与本工程施工无关的人员。

6.2.18 甲方将施工场地移交给乙方后，乙方应对施工场地上发生的事件负责（包括施工安全、环境污染、扰民和民扰、四邻关系协调等），若发生因乙方原因导致工期拖延或财产损失，由乙方承担一切责任。

6.2.19 乙方在施工管理过程中，应保持与各方的经常沟通，并采用书面函件进行；所有函件应提前一天发至对方，口头交流不作为依据。乙方发文应有标准固定格式，规范的文件编号，由项目经理签发，对方代表签收后生效。

6.2.20 未经甲方同意，乙方不得以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，无论该报道属于施工现场或社会宣传媒体。但乙方必须积极配合甲方的相关宣传报道、形象展示行为。

6.2.21 保密条款。未经甲方同意，乙方不得以任何名义将涉及到本工程的任何事件、资料（施工图纸等）等向第三方泄露，若有违约，视情况严重程度乙方须向甲方支付每次 500～50000 元违约金。

6.2.22 临时停水、停电，建筑材料、施工机械等，施工场地不足、在场外食宿，现场扬尘处理、环境保护、成品保护等所需措施的一切费用和工期乙方已充分考虑并且在本施工协议总价款中已计取。

6.2.23 在工程施工过程中以及工程竣工保修期内，若由于乙方责任出现质量问题、安全事故受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给本工程的社会形象造成损失，每发生一次应由乙方向甲方支付不低于 2 万元违约金。在甲方按协议约定如期付款后，如发生农民工堵门、上访、打条幅、拉闸等不良现象的，乙方必须在 1 天内积极处理完成并消除影响。否则，每发生一次应由乙方向甲方支付不低于 2 万元违约金。将在乙方工程进度款或保修款中扣除。

6.2.24 负责工地现场临时设施、围墙、道路、管线的施工、保养、拆除及清运出场，采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，以上费用均由乙方负责。

6.2.25 按工程所在地相关消防要求，负责工地现场临时消防设施的配备、管理、维护及更新等，与之相关费用由乙方承担；按工程所在地相关政府文件要求，施工前做好安全文明施工措施，因未按要求完成造成处罚，一切责任由乙方自行承担。

6.2.26 乙方工作人员不得与看房、购房客户、业主发生任何冲突，除正当理由外，否则对于情节严重的，乙方向甲方支付违约金人民币 1000 元/次，并应向客户赔礼道歉。

6.2.27 乙方承担因违反以上各条而导致的一切责任和费用，且不得以任何理由停工和向甲方提出经济和工期补偿要求。确保不会因上述原因使甲方声誉受到不良影响。

6.2.28 乙方应配合甲方进行正常融资工作的工程节点工期。

6.2.29 乙方需向甲方无偿提供 5 间临建办公室。

6.2.30 配合政府招标工作并承担相关费用。

6.2.31 为了方便工程管理，乙方在现场必须按甲方要求配备完整的高清监控设备设施并承担其费用，便于现场施工管理。

6.2.32 乙方需将施工过程中产生的垃圾集中堆放降尘覆盖、定期清理外运，费用自理；如因乙方清理不及时，甲方有权安排第三方清理，所产生的费用甲方有权在支付乙方工程款时双倍扣除。

6.2.33 乙方需按照要求设立各工序、关键节点样板区及销售样板房，配合甲方进行工地开放日及展示区的实施，相关费用已包含在本协议总价中。

6.2.34 配合甲方进行示范区展示及样板房开放的相关工作，按照甲方要求进行临时看房通道、安全防护等搭设工作；如若涉及到营销包装类的为甲方负责并承担费用。

6.2.35 项目施工期间，政府主管部门对施工现场、施工工艺、质量、安全文明、防尘降尘、湿法做业、环保、噪音等提出的要求，乙方均需进行及时采纳协调，并不得向甲方提出经济、工期等补偿。

6.2.36 项目建设期间，乙方应严格按照当地建筑工程控制扬尘污染工作标准，实施文明施工及相关工作，并承担相关费用。

6.2.37 乙方在施工过程中因降雨、天气寒冷等原因增加的施工措施费等不再计取。

6.2.38 项目公共区域属乙方使用范围，为项目前期和现场公用区域的环保投入，道路硬化，绿化，喷洒设施等施工和维护由乙方承担费用。

6.2.39 乙方公司质安部门每月不少于壹次对本工程进行安全、质量检查，检查报告需包含时间、地点、检查人员、现场排查的安全及质量隐患、整改措施和销项计划等基本信息，并于完成后一周内将检查报告抄送甲方备案。

6.2.40 砖砌体砌筑完毕后抹灰前，乙方须需提供现场实际构造柱布置图，并经监理和甲方审批同意。

6.2.41 分包单位进场前一周内应提供专项工程施工组织设计及人员组织架构、公司资质，并经监理和甲方审批同意。

6.2.42 在验收前由乙方完成试车，确保管线和设备正常。

6.2.43 配合办理施工许可证变更（变更为深圳潮汕建设集团有限公司），同时配合做好相关的开发贷及税筹等工作。

7、双方代表

7.1 甲方委派吴多群（电话：13518811118）为甲方代表，按照以下约定代表甲方行使协议约定的权利，履行协议约定的职责。

7.1.1 甲方代表可委派有关具体管理人员作为现场代表，作为本项目的现场代表承担自己部分权利和职责，可在特殊情况撤回这种委派，委派和撤回均应提前七天通知乙方；

7.1.2 甲方代表的指令、通知均以书面形式出现，由其本人签字并盖章后，提交给乙方代表，乙方代表或其下属在回执上签署姓名和收到时间后生效，如乙方代表以不正当理由拒签等视为指令、通知已送达；

7.1.3 甲方更换代表人，甲方应提前七天通知乙方，后任代表应继续承担前任应负的责任。

7.2 乙方委派庄旭阳（电话：18059999190）为乙方代表（需经甲方确认）。其按照以下要求，代表乙方行使协议约定的权利，履行协议约定的职责。乙方的执行团队名单（见附件）。

7.2.1 乙方的要求、请求和通知均以书面形式经乙方代表签字并盖项目专用章（需乙方事先出具项目章有效证明）后向甲方代表发出，甲方代表应在 48 小时内在回执上签署处理意见；

7.2.2 按甲方代表同意的施工组织设计（或施工方案）和依据协议发出的指令、要求组织施工；在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保证工程和人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表送交报告；

7.2.3 乙方在施工过程中应接受甲方管理和安排，遵守甲方有关管理规定和措施；

7.2.4 乙方需更换项目经理应提前七日书面报请甲方同意，否则甲方有权要求乙方恢复变动且乙方须承担违约责任。

8、工程质量

8.1 工程质量要求：合格，满足图纸设计及现行验收规范标准。

8.2 工程质量必须达到行业标准，不得低于国家及主管部门发布的现行质量标准，同时满足项目工程质量标准要求。

8.3 甲方分包项目除外，工程竣工验收必须达到验收合格，因乙方原因工程质量达不到合格标准，履约保证金中的质量保证金部分全部扣罚,并承担由此造成的一切经济损失。

8.4 乙方应认真按照标准、规范、设计图纸的要求和甲方以及监理工程师依据协议发出的指令施工，随时接受监理工程师和甲方的检查检验，为检查检验提供便利条件。

8.5 工程质量达不到约定标准的部分，乙方必须按要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

8.6 分部工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，乙方进行自检，收集施工技术资料,包括摄影、录像资料并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理工程师在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在监理工程师限定的时间内修改后重新验收。

8.7 监理工程师不能按时进行分部工程验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 48 小时。如监理工程师未能按以上时间提出延期要求的而又不进行验收，乙方应及时通知甲方，甲方应在 24 小时内另派人进行验收或经甲方同意后乙方自行组织验收，甲方认可验收记录。

8.8 经监理工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，监理工程师不在验收记录上签字，乙方通知甲方，经甲方认可，视为监理工程师已经认可验收记录，乙方可进行隐蔽或继续施工。

8.9 无论甲方或监理工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，乙方应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。若检验合格，甲方承担由此发生的全部追加协议价款，赔偿乙方损失，并相应顺延工期。若检验不合格，乙方承担发生的全部费用，工期不予顺延。

8.10 因乙方原因造成的设备基础和预留孔洞、套管、预埋件位置不符合图纸或相关质量验收规定时，乙方负责处理，费用由乙方承担。

8.11 乙方必须按现行国家质量验收规范和监理规范进行施工和报验。凡有下列情况者视为乙方违约，每出现一次应向甲方支付违约金 1000 元（乙方同意从进度款中扣除）：

8.11.1 未经甲方同意，擅自使用非标或非指定产品的；

8.11.2 未经报验及验收不合格而擅自隐蔽或继续施工的（情节严重者另行处理）；

8.11.3 未经甲方同意，擅自改变工程做法和工程材质的、擅自改变已审批的施工方案的；

8.11.4 规范规定应试验检测而未试验检测及试验检测不合格的建材擅自投入使用的；

8.11.5 需要整改的质量问题超过要求时间未整改的；

8.11.6 进场建筑材料未按有关规定报验或报验不合格而擅自投入使用的；

8.11.7 其它不符合国家强制性规范条文要求的情况。

8.12 本项目室内、外抹灰，混凝土、加气块表面施工质量必须达到规定抹灰标准要求，若达不到要求时，由乙方负责自费处理，工期不予顺延。如乙方在甲方要求的限期内未及时处理的，甲方可委托第三方施工单位进场施工，由此产生的所有费用，甲方均可在进度款中扣除。

8.13 关于本项目装配式建筑及全屋精装修施工，应根据装配式建筑设计要求，满足图纸及国家、地方现行质量标准。在施工过程中必须严格按照图纸及已审批通过的《施工组织设计》、专项施工方案组织施工，不得擅自更改。如因施工所需，在工期优化、成本节俭的原则上，应先提交修改意见，经审批通过后，方可组织实施。

8.14 为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，乙方应先报施工方案经监理、甲方书面确认，乙方按要求做施工样板（包括但不限于砌体、砼墙板、抹灰、涂料、防水、阳台栏杆、安装工程、空调挡板等），样板经甲方及监理方验收合格后乙方可按样板进行大面积施工；隐蔽验收需报事前、事中、事后的纸质文件，需甲方及监理方现场签字验收合格后才允许进入下一道工序；砌体工程开始后，乙方应按甲方提供的户型图完成砌体和水电定位施工标准间，经监理、甲方确认后方可大面积施工，施工样板费用包括在合同价内，不另外计取。

8.15 施工样板工程验收不合格且经一次整改后仍不合格，甲方有权要求乙方更换施工班组，工整改工程费用包括在合同价内，不另外计取。

8.15 质量奖罚

8.15.1 施工质量不满足现行规范要求的，视情节严重程度，每次每处乙方向甲方支付违约金人民币 500 元；

8.15.2 乙方在施工过程中因质量原因被市建设行政主管部门通报批评的，甲方向乙方处不低于人民币 5000 元/次违约金索赔；

8.15.3 质量管理严格执行国家施工验收规范；

8.15.4 乙方施工项目可自行申请相关工程奖项，申请时应向甲方提出书面申请并获得甲方认可，但甲方不承担与之相关的任何费用。

9、安全文明施工

9.1 乙方在施工过程中应按《建筑施工安全检查标准》CJGJ59-2011、《 海南 省建设工程文明施工管理办法》、《 海南 省安全文明施工增加项目设计方案》（说明）组织施工，达到伟业

控股安全文明施工标准和__海南__省安全文明施工标准要求，否则按本协议中的条款处罚。在项目建设过程中，严格执行__工程所在地__控制扬尘污染标准，建筑垃圾处理标准，制定有力保障措施。

9.2 因乙方原因发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方、监理工程师，同时按政府有关部门要求管理，承担发生的全部费用；

9.3 乙方应做好项目临边处的安全防护工作（费用由乙方承担），不得对周边居民造成不良影响，否则每出现一次投诉，甲方有权对乙方处以1000元违约金。

10、技术管理

10.1 乙方必须按其施工资质等级组织技术管理；乙方在工程开工前组织有关技术人员认真审查施工图，将图纸中设计相互矛盾、重要遗漏、影响施工的图纸问题找出，并在图纸会审中提出；

10.2 乙方购置的材料进场后除按照正常的检查、验收、试验外，甲方有权随机现场取样，并送至具有相应资质的实验室进行复验，复验合格，费用由甲方承担；如复验不合格，费用由乙方承担，并将材料清除出施工现场；如确认为假冒伪劣产品，视为已使用的该类材料均为不合格产品，工程全部返工，由此导致的所有损失均由乙方承担，且工期不予顺延；

10.3 因乙方未认真审查图纸造成理解错误导致的停工、返工的损失（工期、费用）由乙方承担；

10.4 乙方应于施工前按有关规定做好技术交底、安全交底；

10.5 施工中乙方不得对原工程设计私自进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失由乙方承担，延误的工期不予顺延。

11、中间交接验收

11.1 中间交接验收的项目：甲方选取的样板房、甲方专业分包项目施工的前期工程和工序。

11.2 中间交接验收项目的时间约定：以协议工期或甲方的通知为准。

11.3 中间交接验收项目的质量约定：以验收规范为准。

12、材料/设备供应

12.1 甲方供应材料/设备清单：详见附表二；

①甲方供应的材料/设备，乙方应按实际进度和计划进度、实际计划数量和施工图数量之间的差异，适时调整供应时间和数量（这种调整并不意味着甲方已认同因乙方的原因而造成工期的延误，数量的调整变化要有依据并经甲方确认），并按协议约定采购供货期提前90天向监理工程师报材料/设备供应计划，计划内容应包括供应材料/设备的品种、规格、型号、数量、质量等级、提供时

间和地点。乙方应对其所报计划准确性负责，对甲方在采购前提出对计划的异议应进行书面解释或核对，甲方按计划供应并不免除乙方由此应承担的责任，凡因乙方的差错造成的损失均由乙方承担。

②甲方按计划约定的内容供应材料/设备，并向乙方提供产品合格证明，对其质量负责。甲方在所供应材料/设备到货前24小时通知乙方，由乙方派人与甲方代表及监理工程师共同清点，签发交接手续。

③甲方供应的材料/设备，由乙方妥善保管，因乙方原因发生丢失损坏，由乙方负责赔偿。若发生供应数量不能满足工程需要，允许乙方向甲方补报三次供应计划，超过三次的补报，乙方按采购追加货款的1.5倍承担费用，该款项在甲方当期应支付乙方的工程款中扣回；若发生供应数量超出施工图预算用量，结算时应将超出部分的用量按甲方实际购买价1.5倍扣除。

④甲方供应的材料/设备使用前，属国家强制性条文要求复检的，由乙方负责复检，复检合格其复检费用均由乙方承担。复检不合格的不得使用，由甲方清出现场，由此产生复检费用由甲方承担。

12.2由乙方采购，甲方指定品牌/厂家的材料/设备清单：详见附表；由乙方采购，甲方指定价格的项目，详见附表二；

①乙方在采购时应按甲方确定的品牌范围内任选一家向监理工程师提供样品及对应的供应商资质资料，如乙方推荐同等质量的品牌时可以更换，但必需向甲方书面报告并经甲方批准。在监理工程师或甲方确认并封存样品后，乙方按约定的设计和有关标准要求进行采购，材料/设备进场后应向监理工程师提交进场材料/设备验收记录并附上产品合格证、复检报告等资料；若监理工程师或甲方在验收过程中发现乙方有弄虚作假、以次充好行为，乙方应按监理工程师或甲方的要求时限内运出施工现场，重新采购符合要求的材料/设备，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延；同时乙方应支付违约金100-2500元/次/项，同时甲方将给予乙方不低于5000元的经济处罚。

②这部分材料/设备在使用前，乙方应按监理工程师的要求进行检验或试验，检验或试验费用由乙方承担，不合格的不得使用，不合格的材料/设备应按监理工程师的要求时限内运出施工现场，重新采购符合要求的材料/设备，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

③附表二中所列的项目或新增工作内容中，乙方应在施工前一个月向甲方提出认质认价申请，甲方在一个月内完成认质认价工作。认质认价工程（材料）结算原则：乙方向甲方提出认质认价材料申请时，需申报需求材料或设备的数量、规格型号、品牌、价格，提出工程成活价申请时，须申报该项工程的工程量和综合单价等给甲方项目部，经甲方确认审批后方可使用。认质认价含义为：现金实际购买价（到工地含税价或含税成活价）。认质认价项目结算价在甲方确认审批价基础上另加外加系数：外加系数20%。外加系数含采保费、财务成本、额外费用等一切费用，施工材料损耗

按2017年海南省定额执行。若乙方不接受甲方的指定价格，甲方有权将这部分材料或工程项目变更为甲供材或甲分包并且不支付乙方任何管理服务费（含配合费）及采保费。在协议签订前甲方给出认质认价项目的暂定价格，乙方按照甲方给出的暂定价计入预算。

12.3 乙方采购12.2条规定以外的材料/设备：应符合设计和国家现行标准要求，需要进行复试的，按协议条件中8.11条规定执行，不合格材料设备不准使用，并按监理工程师的要求时限内运出施工现场，重新采购符合要求的材料设备，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延，监理工程师还可根据实际情况的影响程度，要求乙方承担违约金100-500元/次违约金。若监理工程师发现乙方将该类不符合设计或现行国家标准要求的材料设备已使用到工程中时，在监理工程师的指令下，乙方进行修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延，监理工程师还可根据实际情况的影响程度，要求乙方承担违约金100-2500元/次。

12.4 乙方需要使用代用材料时，材料品质和标准、性能不能低于被代用材料，且经甲方和监理认可后才能使用，超出费用由乙方承担。

13、甲方专业分包工程：详见附表二

14、乙方施工管理

14.1 乙方签订协议的同时项目经理应与甲方和甲方委托的监理公司签署《项目施工现场管理办法》；

14.2 工程建设过程中，乙方必须服从甲方及其委托监理的管理，积极配合专业分包单位的施工，履行总承包相关管理职责；

14.3 协调日常工作，按周提供对各分包工程的进度要求；

14.4 以书面形式提供标高，定位基准点、线给专业施工单位作为定位依据；与分包商核对清楚各分包工程图纸与乙方图纸间相关联的尺寸、标高等数据是否统一协调完善，否则由此造成的损失由乙方负责；

14.5 及时提供分包人员、材料、设备进场、吊装、堆放、保管等条件；

14.6 提供工地现有的垂直运输、塔吊、脚手架供分包工程使用，如需拆除应书面通知甲方及监理方；乙方提供配合脚手架的时间按甲方分包协议约定工期执行，超出工期时间乙方可另计费；

14.7 提供设备堆放场地等；

14.8 提供必要测量定位；

14.9 按施工图、图纸会审、设计变更及有关规范等完成全部分包工程预留预埋，并保证线管畅通；

14.10 修补乙方未按照图纸施工造成内外墙饰面损坏；

14.11 在分包工程施工前，按甲方要求完成施工，提供具备各分包工程施工的条件；

14.12 督促分包单位清理分包工程施工场地，总包单位负责临时道路清理、降尘等；

14.13 负责在交叉施工过程中，督促各分包方安排采取措施保护工程成品、半成品；成品、半成品必须有切实可行的保护措施，并在施工组织设计中明确；

14.14 分包工程竣工后，办理移交手续，各分包方对各自的成品、半成品进行保护，由于保护不周造成损坏由各自负责；

14.15 提供施工用水源、照明及动力电源，费用由分包方向乙方交纳，详见《总包服务费及水电费》表；

14.16 严禁乙方以任何名义收取分包单位进场费、保证金、押金、预收款等不合理费用。一经查实，按壹拾万元/次的标准向甲方支付违约金，并应退还上述不合理费用。

15、履约保证金、农民工保证金、奖罚条例

15.1 在本施工协议签订后 7 日内，乙方应向甲方现金缴纳履约保证金人民币大写：贰佰万元整。履约保证金返还时间为主体封顶后半个月内无息退还至乙方。

凡在工期、工程质量、安全文明施工三项要求中，任何一项要求没有达到规定，都将产生履约保证金扣除的法律后果。

15.2 由于甲方资金暂时困难或甲方原因工程款支付滞后时，乙方应保证 1 个月内连续施工不停工。如若甲方未按合同约定时间支付工程款超过 2 个月，从第 3 个月起算，所欠工程款按照年息 15.4%计算违约金；否则，乙方有权拒绝交房。

16、工程结算

16.1 工程结算的前提：（1）实体工程及竣工验收已全部完成且资料（包含需乙方提供的备案资料）已完全交付甲方。（2）材料设备已全部退场。（3）具备结算条件后 28 天内乙方将结算资料交付监理、甲方审核。（4）自甲方接收合格竣工结算资料之日起，2 个月出具结算审核结果。

16.2 工程结算依据：依据本协议总价款预算书，有效的工程设计变更费用申请单、签证资料及协议约定的其他应调整项进行结算。符合本协议要求的往来文件（如签证审批表、设计变更费用申请表、工程联系单、认质认价单、罚款通知单、工程量确认单、预结算书等）。

16.3 结算办法：详见本协议 3.2 项。

16.4 协议约定的总承包管理服务费（含配合费——包括提供垂直运输设备，并承担因其安装、维保、运行、用电等所有费用，不得让分包单位摊销），按本协议附表四中相关规定执行，按税后价计入工程结算。

16.5 乙方进场时，现场已有可使用的临时围挡，费用依据甲方已签订的协议及付款凭证金额在第一次进度付款中扣回，后期因政府部门要求进行的修缮及更改等费用包含在措施费内，不产生额外费用。

16.6 为按时完成结算工作，乙方应按上述 16.1 条及时向甲方提供完整的结算资料，因乙方未按约定时间及时提供完整的结算资料导致的各种后果均由乙方承担。结算资料报送甲方后，乙方结算授权人员应根据甲方通知按时前来核对，如果乙方结算授权人员未能在事先约定的日期内前来核对，将按照甲方公司出具的结果进行结算定案。

17、竣工验收及其他内容

17.1 工程竣工，乙方应积极配合甲方组织工程建设五大责任主体进行验收，并按有关规定做完乙方应负责的所有检测和试验，并提供合格证及检测合格报告、验收合格报告，检测和试验结果必须符合有关要求。甲方只负责第一次室内空气检测，其它乙方施工范围内的各项检验、检测工作及费用由乙方负责。在空气检测时如检测不合格，若为乙方原因造成，则乙方应承担与检测相关的一切费用和责任，并负责免费处理至空气检测合格。乙方不积极配合甲方进行竣工验收，按协议约定工期逾期计算，竣工日期以取得项目竣工备案表之日为准。

17.2 在工程质量监督站的监督下，工程经五大责任主体验收合格，7 个工作日内向甲方报送竣工资料四套。

17.3 乙方应在竣工验收通过后填写工程移交书，经甲方和物业公司签字后视为工程移交完毕，乙方逾期未向甲方移交完毕，乙方按照竣工日期拖延并支付违约金。

17.4 为做好入住期间的验收、维修工作，乙方须留部分维修人员协助甲方在集中交房 6 个月内对业主提出的问题进行集中维修，甲方认定可以撤离为止。

17.5 无论当时是否办理结算，乙方应无条件配合甲方办理相关竣工备案手续，协助甲方完成竣工备案，如因乙方原因造成备案延期，甲方有权处以乙方 1000 元/天的违约金，并由乙方承担相关的一切责任，竣工验收会议由甲方负责召集召开，按照合同工程结算条款约定执行。

17.6 乙方负责相关施工范围内各项验收工作，并提交各项验收通过相关证明文件至甲方及监理方；分项工程验收（消防、人防、永久用水、永久用电等）需乙方配合事项，乙方须积极无条件配合，不得以任何理由拒绝，如未能按要求配合造成验收延迟或无法通过，甲方将追究乙方相关责任。

18、竣工资料及竣工图纸

18.1 工程竣工验收前一周，乙方完成竣工图设计并向甲方移交完整的竣工资料及竣工图纸六套及相应的电子文档资料（竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况）。

18.2 工程结算资料必须装订成册，按编号顺序分专业报送。

18.3 工程交付后若一月内乙方不能报送竣工结算资料，视为乙方放弃；放弃部分甲方只计算变更减少部分，不再计算变更增加部分。

18.4 甲方分包的工程交工资料由乙方负责收集整理并配合签字盖章。

18.5 报送全部竣工结算资料时，乙方需将竣工图（含 CAD 电子版）交给甲方。

18.6 乙方应配合甲方及时向城市档案馆办理工程资料验收和移交。属于甲方应提供的资料，由甲方负责及时提供给乙方，由乙方汇总整理后，交由甲方移交档案馆。乙方未按规定向甲方移交资料的，每逾期一天，按 1000 元的标准向甲方支付违约金。若乙方整理的资料不符合档案馆的存档要求时，则乙方承担与档案馆沟通的责任，直至乙方整理的档案符合档案馆相关要求。

19、工程保修

19.1 乙方应与甲方签署《房屋建筑工程质量保修协议书》，工程质量保修工作严格按照协议书执行。具体见《房屋建筑工程质量保修协议书》。

19.2 乙方在质量保修期内，承担协议约定的所有施工承包范围。包括但不限于以下内容：

（1）地基基础；

（2）主体结构；

（3）装配式建筑

（4）供暖设施；

（5）屋面积水、漏水、渗水，烟道、排气孔道、风道不通或倒风等；

（6）室内地坪空鼓、开裂、起砂、有防水要求的地面漏水等；

（7）内外墙面及顶棚抹灰等饰面空鼓、脱落、开裂、面层起碱脱皮等；

（8）厕所、厨房、盥洗室地面泛水、倒坡、积水，外墙漏水、渗水，平台、阳台积水等；

（9）水池、有防水要求的地下室漏水、渗水及地下室所有穿墙套管漏水、渗水等；

（10）室内上下水管道漏水、渗水、阀门关闭不严等；

（11）电气开关及漏电保护器失灵，电器具安装不牢固、接头松动、电线破损、短路、断路等；

（12）因施工原因钢筋混凝土、砖石砌体结构及其它承重结构变形、裂缝超过国家规范和设计要求；

（13）由乙方施工的室外装饰面砖的松动、脱落和开裂等，室外装饰涂料饰面的严重变色、返碱、空鼓、裂缝等；

（14）由乙方施工原因造成门窗的安装不牢固、开启不灵活、变形、五金的使用不方便、不灵活等质量问题；

（15）因乙方原因造成的其它质量问题；

（16）法律、法规、规范、文件规定的其他保修内容。

19.3 质量保修期

保修时间从工程竣工验收合格（取得竣工备案表）交付甲方之日 起开始计算。保修期限如下：

19.3.1 基础设施工程、房屋建筑工程的地基基础和主体结构工程，为设计注明的合理使用年限，未注明的按国家规定的年限；

19.3.2 屋面防水工程、地下室防水工程、卫生间、阳台和外墙的防渗漏等有防水要求的工程（甲方分包部分除外）为五年；

19.3.3 室内外墙装饰装修工程为两年；

19.3.4 电气管线、给排水管道、设备安装工程为两年；

19.3.5 国家有关法律、法规等未明确规定质量保修期限的其他内容保修期限为两年。

19.3.6 乙方所保修和维修的项目或工作如在保修期结束前无法检验，在保修期满后六个月内再次出现同样缺陷的，仍然由乙方保修，不受上述保修期的限制，质保期重新计算。

19.3.7 其他约定：由乙方自制或采购的所有材料和设备的保修期，应按国家、行业、地方、生产企业、以往惯例的要求和产品说明等执行，如上述这些保修期的规定相互之间有差异，则乙方应无条件按最长的日期和最佳的保修责任执行。

19.3.8 保修期内每季度做一次定期回访，及时发现问题、及时整改。

19.4 质量保修责任

19.4.1 工程保修期内，甲方委托物业公司（丙方）负责对保修工作进行管理，建立保修档案，并视情况委托监理公司或自行对保修质量进行监督验收；

19.4.2 乙方项目负责人为本工程的保修负责人；

19.4.3 乙方在保修期间的所有工作，除协议另有规定外，所有费用均由乙方承担，包括但不限于办公室的租赁、水电、办公费用以及协议其它部分已明确的所有费用；

19.4.4 协议履行中，应当严格履行通知义务，若由于乙方未到岗，按 19.4.6 条执行。

本协议对乙方发出通知应以书面形式通过传真、挂号信或快递服务送达下列地址：

送往乙方的通知：

地址：广东省深圳市福田区金田路荣超经贸中心 803

收件人：庄旭阳

电话：18059999190

上述通知在下列情况下应视为送达：以传真送达，传真发出十二（12）个小时后；以挂号信送达，信件寄出五（5）个工作日后；以国际认可的快递服务送达，通知交由快递服务商四（4）个工作日后。

19.4.5 质保期内若发生紧急抢修事故，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。乙方需指定专人在现场负责维修工作。在乙方人员到达之前，甲方可采取适当的应急措施，费用由乙方承担。具体时间如下：

（1）水、供电设施及线路出现故障，乙方须在接到通知后 2 小时内赶到现场，6 小时内完成维修工作。

（2）其它情况，乙方须在接到通知后 4 小时内赶到现场，12 小时内完成维修工作。

19.4.6 乙方出现下列情况时：1）未能及时进场维修；2）不能维修或未能在甲方指定的合理期限内维修完好；3）经过两次维修都未能修好的；物业公司有权自行另请他人代为维修并确定价

格，所有修复费用及赔偿费用可以从甲方支付乙方的任何款项中双倍扣除，且不解除乙方的任何应负的责任。所发生的费用超出保修款时，乙方应无条件承担超出部分的费用，甲方有权就超出部分向乙方追索。

19.4.7 乙方每次维修完毕，应负责将施工现场清理干净并在完成后取得业主和物业公司的验收签字。

19.4.8 乙方所维修项目如在三个月内再次出现同样缺陷的，保修期顺延，即第19.3.6条所述的保修期限顺延三个月。保修期及顺延保修期内仍然由乙方承担保修责任和相关费用。

19.4.9 若因乙方的施工质量原因，导致业主退房、要求补偿的全部责任、费用及甲方的损失均由乙方承担。乙方参与物业公司与业主进行谈判，乙方应在甲方通知有关费用的5天内向甲方支付，否则甲方按上述费用的两倍从保修金中扣除。如果因乙方质量问题导致业主集体投诉及补偿，且费用大于保修金，甲方有向乙方追偿的权利。

19.4.10 乙方必须按物业公司要求组织维修队伍负责工程质量问题的保修，维修人员的工种应齐全，具体的人数和施工机械及工器具必须足以满足维修工作的需要，同时乙方必须准备一定的维修材料或可靠的货源，确保维修工作得以及时、准确的进行实施。

19.4.11如果甲方提出要求，乙方应对某一项或某一阶段的维修工作提出一份书面维修报告，以向甲方说明目前维修的情况、维修进度、维修结果、善后处理、以往工作的总结、拟采取的措施、甲方需提供的配合等事宜。

19.4.12对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向甲方和当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。由此而发生的责任和费用由责任方承担。

19.4.13整个工程的质量保修期全部满足后，由甲方组织乙方、物业公司等有关单位进行一次全面综合检查。检查通过后，乙方应就此前已发生的保修期工作进行总结，并对下一阶段的保修工作提出具体的整改和调整方案，最终形成一份书面报告，报甲方工程和物业管理单位批准。

19.4.14甲方发给乙方的《维修单》必须在规定的时间内返还，并详细记录事故原因与维修过程，且需要有业主签字确认，否则无效。

19.5 质量保修金的支付

19.5.1 两年保修期满后30天内，乙方按本保修书规定递交的工作报告经甲方、物业公司批准后，乙方应按《建设工程施工协议》和甲方的有关规定办理质量保修金的结算和支付事宜，本次保修金结算支付至结算总造价的80%。

19.5.2 五年保修期满后30天内，乙方按本保修书规定递交的工作报告经甲方、物业公司批准后，乙方应按《建设工程施工协议》和甲方的有关规定办理质量保修金的结算和支付事宜，支付完剩余的保修金。本次保修金结算支付后，乙方仍应继续完成本保修书规定的保修工作。

19.5.3 各期质量保修金支付前提：在各期内乙方已按要求及时维修；工程整体验收合格且各方签署同意意见。

19.6 其他

19.6.1乙方在保修工作中必须认真负责达到甲方要求，使业主满意。

19.6.2乙方必须严格按甲方的要求进行保修，对于超出甲方发出的《维修单》范围的维修工作，乙方应立即以电话或其它最快的方式与甲方进行联系，以确认是否属于乙方的保修范围。对于超出《建设工程施工协议》范围，且甲方没有确认的工作，其责任由乙方负责，所发生的费用也由甲方承担。

19.6.3 乙方在业主家维修时出现下列情况之一的，责任由乙方承担，甲方有权对乙方处以￥100元—2500元的违约金，造成其它损失的，乙方完全承担。

19.7 双方约定有关工程质量保修的其他事项：

非乙方施工工程项目或非乙方原因出现的质量问题，按国家有关法律、法规规定执行。

20、违约、索赔和争议

20.1违约责任、索赔以本施工协议为主要依据，本施工协议不明确的以国家有关规定为依据。

20.2双方发生争议时，以协商为主，协商不成，任何一方可到工程所在地人民法院进行起诉。

21、协议文件及解释顺序

21.1本施工协议中的条款（最优地位）。

21.2协议履行中协议双方有关本工程的协议附件、变更、通知、会议纪要（指由甲方组织、乙方参加的会议并经与会人员签字的会议纪要）、规定及要求等书面文件。

21.3相关设计、施工质量验收规范、图集、行业标准、施工工艺标准、建筑施工手册及政府法律、法规。

21.4经甲方确认的全部的施工设计图纸。

21.5甲方制定的现场管理制度及规定。

22、协议解除

22.1本工程严禁非法分包、转包，乙方不得将其承包的全部或部分工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。如现场发现未经甲方代表同意的第三方进入现场施工，甲方或监理方有权采取勒令停工、驱逐出现场或单方解除协议等行动，因此造成的一切损失均由乙方承担。本施工协议约定甲方分包的除外。

22.2除以上条款外，本施工协议履行至甲乙双方按协议约定履行完责任义务后，除有关保修条款仍生效外，其余条款即告终止。

22.3因乙方原因不能履行协议时，乙方应向甲方支付施工协议总价款10%的违约金。

22.4非甲方原因，乙方拒绝履行部分分项工程施工时（乙方对甲方发出的工作联系单、相关通知拒绝签收或签收后不予履行视为乙方拒绝履行），甲方有权另行委托其他施工单位执行，由此发生的费用由乙方承担，甲方有权在后续工程款中直接扣除。

22.5乙方应积极配合甲方的一系列营销活动，并遵循国家、省、市及地方治安相关条例。如围绕样板房装修过程中的各种配合、景观工程的施工配合、销售活动期间的施工配合及甲方其他重要活动等非计划内工作并按甲方指令时限完成。如果施工过程中出现不配合行为甚至抵触甲方及监理方管理的行为从而给甲方带来显性或隐性的经济损失和名誉损失，甲方有权根据情况的严重程度要求乙方向甲方支付500-2500元的违约金。

22.6协议解除后，按乙方实际施工量，根据甲乙双方审核后施工预算单价进行结算。

22.7 因甲方原因不能履行本协议，甲方按本协议暂定总价的 20%作为违约金赔偿给乙方。

23、双方约定的其他事项

23.1乙方在任何时候都应当采取措施，以防止其员工或员工之间发生违法、违纪或暴力等妨碍治安的行为，并对该种行为承担财产损失责任。

23.2乙方的劳务分包或劳动力招聘必须向甲方以及监理单位备案。（进场后，劳务分包单位资质和进场劳务工人名单及身份证复印件和工种资格证复印件（盖项目部章）提交甲方）乙方并对其招聘人员和劳务分包单位实施有效管理，不得以集体或个人非正常的方式或渠道或威胁以给甲方造成某种伤害，乙方无条件及时解决协商处理。

23.3有关本施工协议或建设工程施工协议的任何争议，双方同意通过正常渠道解决或采取诉讼方法解决。

23.4施工期间场地内除办公外，不得居住施工人员。

23.5民工工资保证金等应按照政府相关政策执行，由乙方承担的乙方应自行缴纳、自行组织退费工作，并向监理和甲方出具票据复印件以供备案。

23.6施工协议规定由乙方完成或为分包方提供配合的工作（包括协议、会议纪要约定内容及设计变更等），如乙方拒绝完成或不能按施工协议要求完成，甲方即可安排第三方完成，按实际发生费用的1.5倍从乙方当期工程款中扣回，影响工期由乙方负责；当工程交付前，乙方应当按监理单位要求，按计划从施工现场清除并运出乙方的设备、材料、垃圾和各种临建设施，保持工程现场的清洁，以配合后续工程施工；否则，甲方有权委托第三方清理，发生的费用由乙方承担。甲方有权从任何应支付给乙方的费用中扣除。

23.7乙方在施工前务必确认已对本项目所采购的各类设备设施选型和技术参数充分了解，确认其所需要的施工工艺、预留预埋、构造技术要求已同时满足本项目建筑工程设计及相应设备设施专

项安装、验收、使用要求，如发现存在冲突，需在施工前与甲方沟通确认，由此引起的工程质量不满足验收及使用要求或引起返工、工期延误等责任，所有责任由乙方承担。

23.8办理夜间施工手续等相关费用由乙方承担并不得影响正常的施工进度。

23.9乙方必须积极配合甲方融资活动的节点工期，提供有关证明文件。

23.10乙方在工程施工时必须设置防火设施。

23.11乙方根据甲方融资需要应配合开设银行账户和转账工作。

23.12除协议注明的条款外，甲方下发的合理的管理性文件，乙方需执行。

23.13 任何一方就本协议发给另一方的任何通知须以书面形式或者电子邮件进行送达，以上两种方式均视为认可。该通知如以专人传送，于送达时视为对方已接收；如以邮件形式送达，则以邮件寄出后三日视为对方已接收。除非另行书面通知，双方对通讯送达地址确认如下：

甲方：海南福永鼎圣好实业有限公司乙方：深圳潮汕建设集团有限公司

地址：海南省海口市秀英区海秀镇永庄村地址：广东省深圳市福田区金田路荣超经贸 1 区 1 号中心 803

收件人：吴多群　收件人：　庄旭阳

电话：13518811118 电话：18059999190

双方明确，以上地址为双方确认的法定有效通讯地址，亦可作为诉讼文书送达地址。若有变更，乙方应书面通知甲方确认，否则，甲方依上述确认的通讯地址寄送相关法律文书、材料、通知等。

23.14 甲方指定的投诉电话：

23.15 乙方负责办理相关报建手续。

23.16 双方未尽事宜，另行补充协议，与本协议同等法律效力。

24、协议成立和生效

24.1本施工协议经甲方和乙方法定代表人签字并加盖合同专用章后成立。

24.2本施工协议签订后3日内，乙方缴纳工程履约保证金人民币200万元到甲方指定帐号。履约保证金全款到账后合同生效。

24.3本协议（含附件、附表）一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。具有同等法律效力。如有未尽事宜，双方协商解决或再行签定补充协议。双方签订的向建设行政主管部门备案的《建设工程施工合同》与本施工协议不一致的，以本施工协议为准。

25、附件《工程安全质量技术管理手册》本附件以电子文件形式，由甲方提供给乙方，乙方同意在合同履行过程中乙方有权对电子文件进行更新，乙方无条件执行，最终解释权归甲方。

26、附表/件：

附件一：《福永中心（B区）项目一期总承包范围及详细界面》

附件二：《甲方分包、甲供甲指一览表》

附件三：《总承包提供的服务内容》

附件四：《乙方的项目执行团队名单》

附件五：《项目工程质量标准》

附件六：《工程结算通知文件》

附件七：《房屋建筑工程质量保修协议书》、《保修工程决算通知书》

附件八：《甲方指定品牌的材料/设备一览表》

以下无正文

甲方：海南福永鼎圣好实业有限公司

（盖章）

法定代表人（委托代理人）：陈江

项目负责人：

签字日期：2023 年 5 月 18 日

乙方：深圳潮汕建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人（委托代理人）：陈川泽

项目负责人：

签字日期：2023 年 5 月 18 日

怡富万.龙溪园区二期厂区 1#、6#、7#厂房

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

怡富万发展·龙溪园区二期厂区1#、6#、7#厂房

广东省-惠州市-博罗县

项目编号	4413222206220002	省级项目编号	4413222206210002
建设单位	怡富万发展（惠州）有限公司	建设单位统一社会信用代码	91441322MA566AUH1W
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	81712	总投资（万元）	85000
立项级别	区县级	立项文号	2104-441322-04-01-441257



项目地址：惠州市博罗县龙溪街道小逞岗村陈屋组村边地

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	广东金筑工程管理有限公司	91441300196016994R	胡阳	430103**********31
勘察企业	广东省惠勘建设工程有限责任公司	9144130019598984X9	赵世海	441602**********19
设计企业	惠阳城市建筑设计研究院	91441303232380946Y	何永清	610104**********15
施工企业	深圳潮汕建设集团有限公司	91440300699073827X	吴俊佳	440582**********31

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2911323

合同编号：EFF-2021-1029

怡富万发展（惠州）有限公司

怡富万·龙溪园区二期厂区

1#、6#、7#厂房

建筑工程施工合同

工程名称：怡富万·龙溪园区二期厂区

1#、6#、7#厂房

工程地点：博罗县龙溪街道小蓬岗村怡富万大道

发包人(甲方)：怡富万发展（惠州）有限公司

承包人(乙方)：深圳潮汕建设集团有限公司

建筑工程总承包合同

发包人（以下简称甲方）：怡富万发展（惠州）有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳潮汕建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，依照招标（招标预算）文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1.1 工程名称：怡富万·龙溪园区二期厂区1#、6#、7#厂房

1.2 工程地点：惠州市博罗县龙溪街道小蓬岗村（通威厂对面）

1.3 工程规模及特征：怡富万发展（惠州）有限公司位于惠州市博罗县龙溪街道小蓬岗村怡富万大道2号。整体工业园区分三期建设，第一期工程建设1#、6#、7#厂房，占地面积约为36461.14平方米，其建筑面积约 97518.54平方米。（最终建筑面积以政府核查报告为准）。

（1）1#厂房和6#厂房建筑高为8层，每栋建筑面积为32431.6平方米，建筑高度为44.65米。

（2）7#厂房建筑高为8层，建筑面积32655.34平方米，建筑高度为44.65米。

主要结构型式为框架结构；基础采用预应力管桩基础。

1.4 工程承包范围：

承包人承包的工程包括但不限于惠阳城市建筑设计研究院设计的怡富万发展·龙溪园区二期厂区1#、6#、7#厂房建设工程施工图纸范围内：场区内土石方工程、地基与基础工程（不含桩基础工程）、主体结构和装饰装修、节能工程（不含二次装修工程）、屋面工程、 及防水工程；甲方另行发包工程的总包管理及协调配合；为完成本合同需要的工程临建设施；文件的编制和传递等。（详见：施工图纸、技术规范书、参考工程量清单及合同条款及施工技术规范书的相关规定）

桩基础工程、安装工程（消防工程）、电梯安装工程、高压配电、智能化工程、室外配套工程（道路、管网、园林绿化、室外照明等）工程由甲方另行发包，不在本次招标范围内，但须乙方办理相关施工报批、审批手续、施工管理及协调配合。

工程范围依发包的施工图纸及工程量列表为准，怡富万二期1#、6#、7#厂房招投标文件、招标答疑、主要设备材料价格表，作为本合同附件。

二、合同工期

2.1 计划开工日期：2021年10月30日(具体开工日期以桩基础工程完成并经检验合格交付乙方后开始计算工期,最终以监理发出的开工令日期为准)。

2.2 计划竣工日期：2023年1月31日。

2.3 合同工期：457日历天。

2.4 工期调整:

2.4.1 甲、乙双方在确定工程期限及各项控制工期时，已充分考虑可能出现的各种规模的下雨、高温天气、停水、停电、节假日、工地、周边环境、劳务市场变化对工期的影响，除2.4.2、2.4.3及2.4.5规定的情形外，工程期限不予调整。

2.4.2 因设计变更需延迟开工日期或延长、缩短完工期限，须事先上报监理单位，总监认为合理后，由甲方、乙方和监理三方在建设局备案的负责人签订变更文件后生效。

2.4.3 因不可抗力(必须经广东省气象局发布书面确认，如暴雨、台风、地震等)或甲方原因导致工程延期开工或工期延迟的，由甲方、乙方和监理三方在建设局备案的负责人签订工期顺延文件后生效。

2.4.4 工程进行期间连续三天每天下雨量超过25mm，或者单天降雨量超过50mm，乙方应将气象局的天气资料收集整理好，上报监理单位。最终由甲方、乙方和监理三方在建设局备案的负责人签订工期顺延文件后生效。

2.4.5 在施工过程中，如有当地村民闹事造成停工。则工期予以顺延，但甲方不负责停工延期损失赔偿。

2.4.6 因2.4.2、2.4.3及2.4.5条规定的情形导致工期延长的，乙方不得以任何理由要求甲方支付任何额外费用。上述经确认的顺延天数，乙方无需就此种顺延情形承担违约责任；其他逾期者，乙方应赔偿甲方因延期所造成之经济损失及逾期违约金。

2.5 延期损失赔偿费及限额约定：因甲方原因和不可抗力原因，工期相应顺延，但不负责延期损失赔偿费。因乙方原因，造成合同总工期每延长1天，按每日人民币20,000元向甲方支付违约金，违约金累计限额不超过合同总价的5%。

2.6 由于特殊情况，甲方要求乙方提前完成某些单项工程，乙方必须完全配合，并不得提出追加赶工费的要求。

三、工程总价与工程款支付

3.1 工程总价(含税)：根据合同约定的承包范围，双方确定工程总价为 壹亿伍仟肆佰壹拾捌万贰仟伍佰壹拾元整 人民币（￥**154,182,510**）（含税，以下简称“工程总价”）。

3.1.1 本工程实行施工图纸总价包干承包，按合同约定的工程总价包人工、包材料、包质量、包工期、包保修；包验收、包安全文明施工和环保治理（工程须按国

家和施工当地政府部门关于安全文明施工规定的合格标准进行施工，所需增加费用已包含在工程总价内）、包乙方所采购的材料、半成品及成品的检测等全包干。

3.1.2 乙方确认，乙方通过现场勘察已清楚并充分考虑了工地周围人文环境、市场环境、交通道路、现场地质条件、周围地下管网、现场施工条件；详细明白且理解的承包范围、施工图纸；清楚需要的施工技术措施、安全维护、工期内赶工等因素，经过合同前谈判，确定甲乙双方对这些条件的理解没有偏差。乙方确认此价款包含了全部在此施工条件下施工图及施工范围所涵盖的全部工程项目施工的费用，并无漏报、少报。乙方以任何理由要求加价或向甲方提出额外的支付要求视为违反本合同。

3.1.3 本合同采用固定总价包干，乙方已经预见市场波动、金融风险，即材料、人工下跌或上浮，宏观金融风险等；在合同履行期间，就主要建筑材料价格波动超过±3%时（注主要建筑材料:钢筋、水泥、混凝土、砂浆、砂、碎石、蒸压加气砼砌块），按如下条款执行：

主要建筑材料价格发生波动时，波动幅度在±3%以内(含 3%)的，材料价差不进行调整;波动幅度超出±3%的，按照超出部分调整材料价差，采用招标人发出中标通知书之月的材料信息价格作为基数与采购当月的材料信息价格差额计算浮动率。

①主要建筑材料价格调整：以中标后的材料价格为基数×（1+浮动率）

②中标后的材料价格＝投标预算材料价格×中标总价/投标预算总价。

③如某种可调材料基数为 100 元/单位，以风险幅度 3%为例，若在采购过程中该材料信息价格 130 元/单位。只有当该材料信息价格高于基准价 3%的部分才能进行调整，即只调整高于 100×（1+3%）=103 元/单位部分，则调增浮动率 β =（130-103）÷100=27%。

如某种可调材料基数为 100 元/单位，以风险幅度 3%为例，若在采购过程中该材料信息价格 90 元/单位。只有当该材料信息价格低于基准价 3%的部分才能进行调整，即只调整高于 100×（1-3%）=97 元/单位部分，则调减浮动率 β =（90-97）÷100=-7%。

投标人在投标时某种材料报价为 60 元/单位，中标总价与投标预算总价之比下浮 3%，按投标人在投标时某种材料报价为 60 元/单位下浮 3%，即按投标人在投标时某种材料报价为 58.2 元/单位。工程量（N)以施工方当月申报并经确认的量为准，

则例：S=N×58.2×（1+β）

3.1.4 本工程主要建筑材料价格调整根据本合同的约定，在下一期工程进度款支付时给予支付或扣除。

3.2 工程款支付

3.2.1 履约保证金

3.2.1.1 本合同签订后，乙方已经提交甲方的投标保证金人民币 200 万元整（贰佰万元）直接转换为履约保证金，同时乙方必须于合同签订后 7 天内向甲方提供金额人民币 13,418,251 元（壹仟叁佰肆拾壹万捌仟贰佰伍拾壹元）的银行保函给甲方。且直到本合同第 2.2 条规定的竣工日仍为有效并经甲方书面确认的银行履约保函，如银行履约保函提供保证周期长于前述时间的，以银行保函为准。现金履约保证金人民币 200 万元整（贰佰万元） 工程主体全部封顶后 21 天内退还。

3.2.1.2 该保函为无条件履约保函：担保银行在接到甲方提出的因乙方在履行合同过程中，未能履约或违背合同规定的责任和义务而要求索赔的书面通知后的 7 天内，在保函金额的限额内向甲方支付任何数额的款项，无须甲方出具证明或陈述理由。在向担保银行提出要求前，不要求甲方应首先向乙方索要上述款项，且任何对合同条款所作的修改或补充都不能免除担保银行按保函所应承担的义务。

3.2.1.3 乙方逾期提供银行履约保函时，乙方应向甲方支付 3000 元/天违约金（即人民币叁仟元/天）。若乙方逾期七天仍未提供银行履约保函，则甲方可解除合同并要求支付违约金同时没收投标/履约保证金。

3.2.2 付款方式

3.2.2.1 工程预付款：合同签订生效 28 天内支付合同价款中 5%。

3.2.2.2 工程进度款：按附件总承包付款办法的内容规定支付，工程竣工验收前，工程进度款累计支付至合同总价或合同暂定价的 85%时暂停支付。

3.2.2.3 工程竣工验收合格后累计支付至合同总价的 90%；

3.2.2.4 结算工作结束、协助取得房产证后累计支付至合同结算总价的 97%；

3.2.2.5 工程质量缺陷保修款：工程质量缺陷保修金为合同结算总价的 3%，保修期为 2 年，保修期满后 21 天内一次性支付。

3.2.2.6 付款规定：每月 20 日前，乙方需按广东省统一用表的要求出具下述凭证给甲方项目经理，甲方项目经理与监理方确认工程量与质量无误后，送交甲方公司审核，审核无误后再交由甲方财务单位办理付款作业，并于次月 10 日汇款至乙方指定账户。

（1）工程进度款支付申请表、工程进度款支付汇总表等；

（2）向甲方提供相应金额的国家税法规定的工程税务发票（配合财务要求，双方协商确定）；

（3）申请工程进度款时，应附经甲方核实进度款的支付申请；

（4）申请工程竣工款时，应附经甲方核实的应付合同结算款报表和工程竣工验收证书；

（5）申请工程质量缺陷保修款时，应附经甲方签署的保修期满验收证书。

3.2.3 竣工验收及结算

3.2.3.1 乙方认为工程具备竣工验收条件后，应于竣工验收前十五天向监理方和甲方提供完整的符合工程所在地（建设主管部门）要求的竣工验收所需资料、（4份竣工图、如数量不足使用，乙方应按甲方要求无偿补充提供）。上述文件的原始资料必须齐全，符合有关规定及工程技术档案管理要求，经过监理方验收合格后方可开始进行竣工验收，否则，竣工验收不得开展。

3.2.3.2 甲方收到乙方提供的全部工程竣工资料和竣工验收申请，经监理审核资料合格、工地现场复核符合要求具备竣工验收条件后，甲方组织各有关单位及政府主管部门按建筑法和规范进行竣工验收。

四、双方权利义务

4.1 甲方权利义务

4.1.1 甲方开工前向乙方提供施工、生活场地，提交工程地勘报告、地下管网资料，施工前乙方应进一步勘查，确保不破坏地下管网，发现资料上未标明的管线应立即上报监理方、甲方和政府建设行政主管部门，否则所产生的责任全部由乙方承担。

4.1.2 甲方开工前向乙方提供施工图纸肆套，乙方应妥善保管，如遇特殊情况需另向甲方索要，乙方需支付全部费用。

4.1.3 甲方开工前向乙方提供主要供电(400KVA 变更器 1 台、室外配电柜 1 台)和供水(给水管径为 DN150)接驳口，从接驳口再驳出的供水供电线路的安装、维护及拆除由乙方自费负责，并有责任保护好甲方现有电缆、道路和水电等设施，如因乙方原因造成损坏必须负责赔偿。施工用水用电费用由乙方承担，施工期间如遇短暂停水、停电（停水停电在 72 小时内短暂停水、停电），由乙方自行负责解决，工期不顺延。

4.2 乙方权利义务

4.2.1 承担施工场地安全保卫工作及提供和维修夜间或非夜间施工使用的照明、围护设施的责任和要求：根据工程需要，按施工交通组织要求，提供和维修封闭施工使用的照明维护和交通标牌、标志设施，并负责安全保卫和交通协管工作。乙方一定要做好安全防护（如护栏、警示牌等）及交通组织工作，如乙方未履行上述义务，造成工程、财产损失和人身伤害，由乙方负完全责任和费用。

4.2.2 向甲方提供施工场地办公和生活的房屋及设施的要求：由乙方负责提供场地内甲方办公室两间、住宿一间，监理办公室一间、住宿一间，暂定面积为 100m2。参考标准为：地面铺设规格为 600x600 抛光砖；墙面两边腻子，面层为 ICI 内墙涂料两遍；天棚为铝合金龙骨明吊顶，扣板规格采用 600x600 石膏板。配备整

套的甲方及监理办公用具（如办空调、公桌椅、文件柜等，电脑除外）。另须布置网络、电线管线、开关、插座、日光灯管和门锁等。需提供甲方、监理工作人员的伙食，伙食费用由甲方负责。

4.2.3 需乙方按规定办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续，需遵守有关部门对施工场地交通、环境保护、污水排放、施工噪音及安全生产管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知现场工程师，所需费用全部由乙方承担。通往施工现场的临时道路的施工、维护、拆除等工作及其费用由乙方承担。

4.2.4 已完工程成品保护的特殊要求：在未移交甲方或接受单位前，负责已完工程的保护，保护期间发生损坏，乙方在规定时间内自费予以修复。

4.2.5 施工场地地下管线和邻近建筑物等的保护要求和费用承担：乙方应充分考察现场，并在整个施工期间采取强有力的保护措施，确保各种地下管线和临近建筑物等的安全，必要时乙方还应采取经监理工程师批准的加固措施，由此造成的一切费用全部由乙方承担。乙方负责并承担红线内外与工程有关的临时设施、临时道路、临时占用城市绿地、临时水电管线的维修及拆除费用；乙方负责并承担施工组织中包括的所有施工措施发生的费用（如材料、设备、构件等的二次搬运、吊装、余土外运、可能发生的地下管线故障、障碍物排除等）；乙方负责并承担因乙方防护不力而发生的事故，及由之产生的一切责任和经济损失。

4.2.6 交工前清洁施工现场的要求：乙方应达到有关部门规定要求及满足监理人、甲方工程师要求。包括但不限于：施工场地及临时占用场地的垃圾、办公及生活临时设施拆除；门窗、玻璃、地面擦扫干净；厕所、厨房的排水和给水管清理干净、畅通等，做到工完场清，并承担所需的费用。

4.2.7 约定乙方应做的其它工作及费用承担：在施工场地内车辆出入口处必须按要求设置洗车池，车辆驶入市政道路前必须经过洗车池冲洗，以保证出场上路的车辆的整洁情况符合要求，其修建、维护及拆除、恢复等费用全部由乙方承担。乙方承担因自身原因，违反相关规定造成的损失和罚款。

4.2.8 乙方应严格遵守甲方的项目施工管理程序和管理办法，承担因自身原因违反有关程序和规定所造成的损失和罚款。

4.2.9 与其它承包人的接口工作：

4.2.9.1 在甲方另外发包工程中，乙方负责协调与其它承包人的接口，并为其它承包人的工作提供必要的协助和便利条件。

4.2.9.2 乙方应按施工图、图纸会审、设计变更及有关规范等完成甲方另外发包工程的预留预埋工作（线管需穿通铁线），并完成另外发包工程施工和安装后的修补及塞缝工作。

4.2.9.3 对于其它甲方另外发包的工程，乙方应按甲方及其它承包人的要求完成有关土建项目施工，并与其它承包人核对清楚另外发包工程图纸与总包图纸间

相关联的尺寸、标高等数据是否统一，否则，由此造成的损失，全部责任承包人承担。

4.2.9.4 在交叉施工过程中，乙方应监督其它承包人对已完成工程采取保护措施，如工程遭到破坏（除乙方当场抓住造事者外），全部责任由乙方承担。乙方即使当场抓住造事者，也应当先由乙方承担赔偿责任，乙方后期可自行向第三方追偿。

4.2.9.5 与其它承包人收口工作的费用已包含在配合费中，不再另外结算。

4.2.9.6 乙方除了按合同约定完成其自行施工的项目外,应对其总承包范围内的所有分包项目的施工、材料设备采购等实施有效的管理及配合，并承担总包服务费用，该费用已包含在合同价中。甲方不对其总承包范围内的分包项目支付总包服务费。

4.2.9.7 由甲方另外发包工程的承包人直接支付给乙方的总包服务费率按 1.5%计算（安装工程按有关规定扣除设备费，桩基础工程、室外工程及景观工程不得收取任何总包服务费），取费期数为甲方另外发包工程合同价减支应扣除费用。电梯设备及安装工程，垂直电梯按照部数以叁仟元/部计取，其他有关规定，详见招标文件第 86 页（二）.4 点。

4.2.9.8 甲方发包的工程，其承包人在申请工程进度款时，不需乙方在支付申请函上加签意见，甲方可受理其支付申请，不免除乙方对于相应工程的总承包管理责任。

4.2.9.9 乙方负责办理施工许可证，甲方予以配合。办理时涉及费用由乙方凭政府行政性收费票据向甲方报支。

4.2.10 施工现场临时排水、排污管网及接驳口由乙方负责解决，费用由乙方承担。

4.2.11 施工现场需增设临时道路及出入口、临时围建设及修复所产生的费用由乙方承担（含在合同总价内）。

五、工地现场管理

5.1 甲方项目部以甲方指定项目负责人为项目经理，所有发往监理方、乙方文件以有甲方指定项目负责人签字的文件为甲方承认的唯一合法文件，以甲方指定项目负责人为首的项目部的人员构成，项目部每个人的权利和责任的分工，监理部的权利和责任由甲方指定项目负责人在第一次工地协调会上以书面授权的形式向相关各单位书面通知，监理部的构成及其权责由总监理工程师以书面授权的实行向相关各单位书面通知；施工单位项目部的组成原则上必须是投标时确定的名单，如有人员变更，需甲方和监理对其资质和能力进行审核通过，如更换项目经理，按照更换项目经理的法定程序进行，项目部的组成人员及其权利和责任，项目经理应以书面的形式向相关各方通知；甲方项目部、监理部更换人员没有来得及书面通知（通知时间以书面文件的到达时间为准）相关各方所造成的损失由甲方赔偿，乙方项目部及

施工人员更换没有来得及书面通知（通知时间以书面文件的到达时间为准）相关各方所造成的损失由施工方赔偿。乙方所雇用的施工人员须具有工作技能，倘不善工作、不听指挥或不守秩序，经甲方代表通知后乙方须于二十四小时内予以撤换，不得再用，并不得以此为由延长工期或向甲方索赔。

5.2 以现行国家法律法规、强制性标准条文、技术法规、行业标准、政府有关规定、本合同、设计要求为依据，第一次工地协调会由甲方指定项目负责人组织，之后的工地协调会由甲方指定项目负责人或者其委托总监组织，在工地协调会上达成一致的意见以会议纪要的形式经过甲方指定项目负责人、监理方总监、施工单位项目经理及其委托人签字后形成的文件，在完成合同过程中对各项工作具有与本合同相等的指导地位，在处理纠纷时在仲裁办及法院具有与本合同相同的法律地位；如果三方达成协议所形成的会议纪要有实质违反本合同者，需要甲方、监理方、乙方加盖公章，则在此事项上按照三方盖章的会议纪要执行（没有加盖公章的会议纪要，则按本合同执行）。但在工地协调会上三方无法达成一致的事项，由三方各自汇报到总公司协商解决，总公司协商解决不了的，可以申请惠州市仲裁委员会仲裁或者到博罗县人民法院提起诉讼解决。

5.3 工地协调会甲方必须由甲方指定项目负责人或者其委托人参加，监理单位必须由总监及其委托人参加，乙方必须项目经理及其委托人参加，达成的一致意见必须得到其总公司的认可，工地现场的各家单位必须无条件接收其他单位的发文，凡是有证据证实文件已经送达而接受方不接收者，视为接受方已经知晓并且接受文件上内容。

5.4 工地出入人员及车辆的管理：

5.4.1、与乙方有关的施工人员，供货商及其他人员，必须持有“出入证”方可通过，凡无出入证者，乙方需严格禁止他人进入工地，否则应依法送公安机关处理；

5.4.2 “出入证”由乙方项目部申请，甲方指定项目负责人签发，在项目竣工之日作废；

5.4.3 “出入证”由甲方现场负责人签发后，交由乙方项目经理统一管理，办理出入证的工本费由乙方负责不得随意散发，如持有出入证人员进入工厂，造成损失由乙方全额赔偿，如持有“出入证”人员在工地引起事故或形成火灾，爆炸等大型灾害，乙方承担连带责任。

5.5.乙方必须与包括施工人员在内的所有工人签订劳动合同，明确劳动报酬金额和支付时间等内容，并严格履行，及时足额支付工资等劳动报酬，并为所有工人办理所需的保险。此合同，施工人员身份证复印件在甲方项目部存档并作为办理出入证的依据，甲方在支付工程款一个月后将在项目公示栏上公示“工程款支付凭证”，乙方如有拖欠、克扣工人劳动报酬的行为（如出现施工工人闹事索要工资的情形，均视为乙方拖欠、克扣了工人劳动报酬），甲方有权在乙方工程款中扣除相

应款项，直接支付给乙方所属工人，乙方不得因此向甲方提出任何索赔或主张。因为乙方原因造成的劳资纠纷而产生的全部责任和损失，均由乙方负责处理和承担。

5.6 分部分项工程达到隐蔽条件或施工图纸及工程施工范围说明约定中间验收的部位达到中部验收条件，乙方自检合格后，于验收前 24 小时通知监理和甲方，并提供有关合格资料，验收合格且经监理人员、甲方在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内整改后重新申请验收。如果发现乙方在验收合格后到隐蔽施工前，对合格部分做任何改动，应重新进行验收。

5.7 如乙方在施工过程中造成财产损失、人身损害或乙方拖欠工人工资，乙方未及时足额进行赔偿或支付时，甲方被追究责任而遭受的损失，由乙方赔偿，甲方可以直接从工程款项中扣除，不足部分甲方有权向乙方追索。

5.8 红线外临时占地租用费用承担约定：由乙方负责申报、审批、办理相关手续，并承担其所需的费用。

六、施工准备工作

6.1 乙方提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求：收到中标通知书后 7 日之内，乙方向甲方及监理提交符合工程实际情况的施工组织设计和工程进度计划，详细说明整个工程的总进度计划、劳动力计划、机械设备进场计划、材料计划、需配合的事项、可能遇到的不利因素及相应的措施等，乙方必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查和监督。

6.2 每月 15 日前报下月施工进度计划，每周例会前 2 天报下周进度计划。在施工过程中，工程实际进度与经确认的施工组织设计和工程进度不符时，乙方应按现场工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行，因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

6.3 工程师确认的时间：工程师收到乙方提交的施工组织设计和工程进度计划后 7 天内，予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为工程师同意。

七、工程变更

7.1 工程量变更幅度：若因设计变更，造成工程量增减在单体（栋）工程的±2%(含)以内，不修改合同总价；超出±2%(不含)以上，则按（超出部分工程变更款＝Σ超出部分工程量增减量×投标预算相应的子目项综合单价×中标总价/投标预算总价）支付工程变更款项 。

7.2 如果设计变更或工程变更是由于下列原因导致或引起的，则乙方无权要求任何额外或附加的费用，工期不予顺延：

(1)为了便于组织施工需采取的技术措施的变更或临时工程的变更;

(2)为了施工安全、避免干扰等原因需采取的技术措施的变更或临时工程的变更;

(3)因乙方违约、过错或应由乙方负责的其他情况导致的变更。

7.3 变更工程结算单价

7.3.1 乙方报价单中已有相同或类似项目的单价，按报价单中的相同/类似单价，各项目结算单价则按比率进行折算，即甲、监理、乙三方同意的合理项目单价×中标总价/投标预算总价。

7.3.2 乙方报价单中没有相同或类似项目的单价，按甲、监理、乙三方确定的合理价格结算。

7.3.3 当变更工程涉及的主要建筑材料价格波动超过±3%时，则按下列方式确认单价：

1）主要建筑材料价格未超出±3%（含）以内：子目项结算综合单价=投标预算子目项综合单价×中标总价/投标预算总价。

2）主要建筑材料价格超出±3%以外：子目项结算综合单价=投标预算子目项综合单价【投标预算子目项综合单价中的材料单价×（1+浮动率）】×中标总价/投标预算总价。详细参照本合同之 3.1.3 内容执行。

7.4 变更工程结算

7.4.1 乙方提交的变更签证结算书，应与经监理和甲方确认的签证单的金额一致。乙方申请变更工程结算时，应向甲方出具所对应的甲方规定格式的付款凭证，付款凭证包括但不限于《工程验收及工程款支付申请表》、《工程进度款分项明细表》、甲方签发的《变更通知单》、经甲方、监理方确认的《工程签证单》及该进度款对应金额的正规工程税发票，请款凭证经甲方及监理方签署确认方为有效。

7.4.2 工程变更且根据本合同的约定，甲方需向乙方支付增减工程款的，在本工程竣工结算时给予支付或扣除。

7.5 其他

7.5.1 因设计变更或现场签证涉及到可重复利用的材料时，应在发生拆除事项前 1 日与监理、甲方确定材料的可重复利用率，否则将视为乙方 100%的回收利用。

7.5.2 因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，由乙方承担，工期不予顺延。

八、工程分包

8.1 本工程禁止转包。如果乙方没有承担某专业工程(如防水专业工程等)的承建资质，乙方必须将该专业工程进行分包,分包人必须具备承建该类工程的资质条件,且在分包之前必须取得甲方批准，否则乙方将被视为违约，甲方有权从主合同中扣

除该分包工程造价的10%作为违约金直至没收乙方的履约保函，乙方应立即解除分包合同并驱逐该分包人出场。

8.2 对于经甲方同意批准分包的部分工程，乙方应及时与分包人签订分包合同并在该分包合同签订一周后内将合同副本送交甲方备案。否则，乙方及其分包人将被视为共同违约，甲方有权因此将分包人驱逐出场并扣除乙方分包工程造价的5%作为违约金直至没收乙方的履约保函。

8.3 乙方不得将其承包的全部工程转包给他人，或将其承包的全部工程肢解后，以分包的名义分别转包给他人。

8.4 指定分包工程名称：桩基础工程；消防工程；高压配电工程；电梯安装工程；空调工程；园林绿化；智能化工程等。

九、材料、设备供应

9.1 承包人采购材料设备的约定：

9.1.1 凡将构成永久工程组成部分的一切材料（含半成品、成品），都必须是符合建设工程质量管理有关要求和规定，并经工程师批准的全新合格材料。乙方在这些材料的订购和自采加工之前，应取得工程师的同意，必要时应附有材料的样品及其材质和使用的有关说明。

9.1.2 没有工程师的事先同意，不得采用任何代用材料。

9.1.3 工程师对材料的材源及送检质量的认可并不意味着这一材料的所有材料都已被批准合格，也不应妨碍工程师在任何时候拒绝采用这类材料。

9.1.4 乙方采购材料设备（包括成品或半成品），甲方约定有参考品牌品质的或甲方提供有样板的，乙方必须按甲方约定的参考品牌品质要求或甲方提供样板的品质要求进行采购，并获得甲方和工程师认可。乙方提出变更，必须获得甲方书面同意，否则乙方承担一切责任，即使甲方书面同意，也不免除乙方的责任。

9.1.5 所有甲方约定有参考品牌品质要求或提供样板品质要求的材料、设备，乙方在订货或施工前，乙方应提供样板，或实施小面积的施工样板经甲方、设计人及工程师书面认可后，方可全面推行。否则，一切返工责任均由乙方负责。

9.1.6 水泥的品牌：海螺、华润、光大

9.1.7 玻璃的品牌：信义

9.1.8 铝合金门窗发包前，应请甲方、监理方，进行加工厂勘验合格，始可作为合格之承包商。

9.1.9 防火门厂商，亦需经甲方、监理方认可后，方可分包。

9.1.10 严禁使用辐射钢筋及海砂。

9.1.11 在不影响施工进度前提下，甲方有权变更原先甲方指定的材料品牌，材料价格按甲方、乙方及监理方三方市场询价确定。若有差价，则应于合同中的材料单价予以调整。

9.1.12 乙方采购的材料和设备（包括成品及半成品），乙方需要使用代用材料或设备时，其材料和设备品牌、品质标准必须等同或高于合同材料和设备标准，并经甲方和工程师认可后方可使用，其增加的费用，由乙方承担。

9.2 代用材料费用的约定：

因甲方原因使用，由甲方承担其增加的费用，节省的费用归甲方，由此延误的工期顺延；因乙方原因使用，由乙方承担其增加的费用，节省的费用由双方协商分成，由此延误的工期和相应的经济责任由乙方承担。

9.3 材料设备检验费用的约定：

9.3.1 乙方承担检验费用的材料、设备：乙方承担由其供应（包括因乙方原因改为甲方供应）的所有材料设备、现场施工工序的试验、检验费用、质量监督部门按一定比例抽取现场材料检验费用。

9.3.2 甲方承担检验费用的材料、设备：甲方供应的材料设备的检验费用由甲方承担。

十、工程质量、安全和文明施工

10.1 工程质量标准：必须按本工程施工图纸及施工技术规范书规定，达到国家建筑法及相关规范规定的合格标准。若不符合格标准，甲方可对乙方处以该项工程总价款的20%为罚款外，并可要求乙方拆除重建，其所造成的返工、修改费用及甲方的损失，均由乙方负责，乙方不可异议。

10.2 工程试车内容和费用承担：空载试车费用由乙方承担，投料试车费用双方另行约定。

10.3 安全文明施工：

10.3.1 若乙方未按照安全规定进行施工，视为乙方违约，甲方有权对乙方违反安全文明施工规定的行为进行处罚。若未造成经济损失的，由乙方向甲方支付违约金2000元/每次；若给甲方或其它单位造成经济损失的，由此造成的损失均由乙方承担，同时乙方向甲方支付该项发生费用的20%的违约金，但不低于2000元/每次。

10.3.2 因违章发生处理款项，由甲方通知违章单位签收后，从合同支付款中扣除。对于甲方、监理协商认为不适合在施工现场继续工作的人，甲方有权取消其入场资格。

十一、保险、保密及知识产权

11.1 工程保险：

11.1.1 甲方委托乙方办理的保险事项：施工场地内甲方自有人员及第三者人员生命财产保险（受益人为甲方），此部分工程保险费用已包含在工程造价中。

11.1.2 乙方投保内容：建筑安装工程一切险（其保险金额应为本合同工程的全部重置成本费用）、施工场地内甲方自有人员及第三者人员生命财产保险、运至施工场地内用于本工程的材料和待安装设备保险（包括不可抗力造成的一切损失）等，乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内乙方的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。保险合同约定的保险责任范围应当包括工地范围内的全部财产的物质损坏或灭失以及所产生的费用；因发生与所承保工程直接相关的意外事故引起工地内及邻近区域（包括现有的一期建筑物及设施设备）的第三者（包括甲方的人员）人身伤亡、财产损失以及所产生的费用；乙方施工人员因发生与所承保工程直接相关的意外事故引起的人身伤亡、疾病或财产损失以及所产生的费用。无论是否获得保险机构的赔偿，凡施工中发生的一切安全事故，均由乙方负责所发生事故的依法应该支付的损失赔偿费、抚恤费和承担法律责任，甲方不承担该等责任。

11.2保密及知识产权：对于保密及知识产权条款的违约，一切后果均由违约方承担。

十二、补充条款

12.1给排水和电气工程及防雷接地工程，甲乙双方另行签订承包合同。

12.2室外配套工程（道路、给排水、管网、室外照明)及怡富万·龙溪园区二期厂区2#、3#、4#、5#、8#、9#厂房和1#、2#宿舍建设工程（甲方指定分包除外），参照本期乙方最终确定的中标总价与招标控制总价计算下浮率，由乙方施工，具体合同由甲乙双方另行签订。

十三、违约、索赔和争议

13.1违约：

13.1.1 甲方违约的其它约定：因甲方原因造成工期延误的，只补偿工期，不补偿费用。

13.1.2 通用条款20.5款所指乙方未按时竣工乙方违约责任约定：合同总工期每延长1天，每日违约金为人民币 20,000.00 元，累计违约金限额不超过合同总价的5%。

13.1.3 通用条款24.1款所指工程质量达不到合同约定的质量标准乙方违约责任约定：乙方对工程质量缺陷或不合格之处负责，并自费进行修复，直至合格。

13.1.4 乙方违约的其它约定：

（1）乙方配合不到位、乙方未尽配合或管理责任的，导致甲方另外发包项目延期完工的，甲方有权扣减相应的总承包服务费，并且，甲方有权视情形终止合同，但终止合同并不免除乙方依合同或依法应承担的责任。

（2）乙方项目经理、项目技术负责人，安全人员等，必须参加每周的工程例会、因故不能参加的应提前4小时提出申请并获得甲方批准方可缺席。否则乙方向甲方支付违约金￥1000.00元/人.次。未按合同约定时间提交施工组织设计，每滞后1天提交，乙方向甲方支付违约金￥10,000.00元/天。

（3）乙方项目经理、项目技术负责人及安全人员，必须为专职本项工程，不得兼任其他工程之职务，每天必须在工地驻守(休假除外)，若有事必须离开现场，需提前四小时向甲方提出申请，并获核准方可离开。若有违反此项规定，需向甲方支付违约金￥1,000元/人.次。累犯则累罚。

(4) 合同约定由乙方完成或提供服务的工作，若乙方拒绝完成或不能按合同约定要求完成，甲方即可安排其它单位完成，所发生的费用从乙方当期工程款中抵扣，乙方并向甲方支付该项发生费用的20%的违约金，影响工期的责任由乙方承担。

（5）除经甲方同意外,乙方不得将其承包的全部或部分工程违法分包转包他人,也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。若甲方和工程师均认定乙方有违法转包或肢解分包行为（无须乙方认可，除非乙方在甲方发出通知后3天内提出有效举证），由此造成的损失均由乙方承担。同时甲方有权从主合同中扣除该分包工程造价的10%作为违约金直至没收乙方的履约保函，乙方应立即解除分包合同并驱逐该分包人出场。

（6）若甲方和工程师均认定乙方有未经甲方同意的分包行为（无须乙方认可，除非乙方在甲方发出通知后3天内提出有效举证），甲方有权勒令其停工、驱逐出现场等，由此造成的损失均由乙方承担，同时乙方向甲方支付分包工程造价的5%作为违约金。

（7）乙方拒绝采购材料设备（包括成品或半成品），由甲方被动供料时，乙方向甲方支付该材料设备费用20%的违约金。并由此延误的工期由乙方负责。相应的材料费用，乙方应予以扣除此材料的请款费用。

（8）乙方采购材料设备（包括成品或半成品），甲方采用实时定价价格的，如乙方提出价格差异，甲方证实（按现金交易方式）在市场上能够按甲方所定的价格购买到该种材料设备，乙方仍拒绝购买改为甲方供应的，乙方向甲方支付该材料设备费用20%的违约金。并由此延误的工期由乙方负责。

（9）在工程施工期间，乙方应及时整理和安排机械、材料、工具、垃圾等，工程施工中每个楼层的多余材料、垃圾严禁从高空直接向下抛物。否则每发现一次，乙方向甲方支付违约金￥10,000.00元。

（10）分部分项工程达到隐蔽条件，乙方自检合格后，须在验收前24小时通知甲方和工程师，并提供有关自检合格资料，经甲方、工程师验收合格并签字后方可进行隐蔽。若发现乙方在验收合格后到隐蔽施工前，对合格部分做任何改动，应重新进行验收；重要的工程隐蔽验收应通知质量监督和设计单位共同参加验收；若乙

方同一分项工程验收两次仍不合格，则以后每增加一次验收，乙方向甲方支付违约金￥10,000.00元。

（11）工程竣工验收合格后28天内，乙方应将合格工程向甲方移交完毕。若甲方未按时接管而导致已验收工程损坏，造成经济损失，由甲方承担。若乙方在28天内未向甲方移交完毕，继续占用场地的，每延期1天，乙方向甲方支付违约金￥10,000.00元。

（12）工程竣工验收合格后28天内，乙方向甲方移交完整的竣工图纸及竣工资料各叁套（包括电子文件），竣工图纸及竣工资料必须准确真实地反映工程施工的实际情况，由乙方负责汇总后移交相关管理部门，并办理完成相关移交手续，否则每延迟1天，乙方向甲方支付违约金￥10,000.00元，同时甲方有权拒绝办理竣工结算。

（13）甲方提出修改或设计变更，导致乙方现场增加工程量签证的，在事件发生后7天内，乙方应向工程师、甲方递交现场增加工程量签证单。乙方未在此期限内递交现场增加工程量签证单，甲方有权拒绝签署，由此导致乙方损失的，由乙方承担。

（14）乙方在报送现场增加工程量签证单，必须详细说明现场签证事件发生的原因、时间、部位、数量和处理方法及计算资料，并签署递交签证单的日期，且加盖乙方印章。甲方和工程师复核确认签署意见，且加盖相关印章后生效，仅甲方或工程师单方签字或未加盖相关印章的现场增加工程量签证单，均视为无效签证单。所有签证均应每月5日之前装订成册向甲方提交，作为结算的依据。

（15）现场工程师代表甲方对本工程施工质量、施工进度、安全、工程投资等进行全面监督和检查，乙方应随时接受工程师监督和检查，若在施工过程中发现工程质量缺陷或工程施工进度、安全等不符合要求，乙方应按工程师要求立即整改，并接受工程师的相应处罚。

（16）乙方应在竣工验收合格后28天内，按规定结算程序向甲方递交完整的工程竣工结算资料叁套，逾期不交者每逾期1天，乙方向甲方支付￥10,000.00元违约金，且甲方有权拒绝办理竣工结算。

（17）乙方应积极配合甲方造价工程师核实工作，结算资料按有关主管部门要求提供齐全，因提供的资料不全或者资料的手续不合规定，导致结算延误和乙方损失的，由乙方承担。若给甲方造成损失的，乙方负全部责任。

（18）以上违约处罚、索赔及奖励条款适用于乙方工程承包范围的项目，不适用于甲方另外发包的施工项目。

13.2争议：

13.2.1解决争议的约定：双方约定，在履行合同过程中产生争议时：由工程师调解，调解不成时，双方约定向惠州市仲裁委员会提请仲裁或博罗县人民法院提起诉讼。

十四、工程质量缺陷保修

14.1 工程质量缺陷保修：

14.1.1 范围、内容：按本工程施工技术规范书的规定执行。

14.1.2 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算，单项工程分别计算质量缺陷保修期。

14.1.3 地基基础工程、主体工程为设计文件规定的合理使用年限。

14.1.4 屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙的防渗漏工程为5年。

14.1.5 电气管线工程、给水排管道工程、设备安装工程为2年。

14.1.6 供热和供冷系统工程为2个采暖期、供冷期。

14.1.7 装饰装修工程为2年。

14.2 质量保修责任：

14.2.1 乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

14.2.2 属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理。

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

14.2.4 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。

14.2.5 质量保修完成后，由甲方组织验收。

14.2.6 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

14.3 工程质量缺陷保修金：工程质量缺陷保修金为合同结算价格款的3%。

14.3.1 工程质量缺陷保修金的支付为：

甲方在工程保修期满后21天内一次性支付，但并不免除乙方在工程保修期内的保修责任。

十五、合同生效及其它：

15.1 本合同自甲方和乙方代表签字盖章并在甲方收到乙方提交的履约保证金及履约保函后生效。

15.2 本合同附件包含以下内容：

(1)甲方提供的招标文件、付款办法、施工图纸、工程量清单、中标通知书、项目施工管理程序和管理办法、招标答疑及后续施工期间双方所签订的补充协议与会议记录等。

(2)乙方提供的商务标、技术标书、银行履约保函及标准规范、技术规范书及各相关公章与私章的印模样板、主要设备材料价格表等有关文件等。

（3）上述第(1)、(2)款所规定之附件均为本合同内容之一部分，非经双方以书面协议，不得修正变更。

15.3 本合同为最优先适用，若就其内容有质疑或缺漏不足，始参考招标文件、项目施工管理程序和管理办法等。

15.4 本合同正本一式六份，经双方法定代表人签章，加盖公章后生效，并由甲方和乙方各执三份，具有同等法律效力。

15.5 双方地址和合同联络人：

发 包 人(甲方)：怡富万发展（惠州）有限公司

工地地址：惠州市博罗县龙溪街道小逢岗村怡富万大道

文件送达地址：惠州市博罗县龙溪街道小逢岗村怡富万大道 2 号

商务联系人：钟志刚

电　　话：13509669990

联系邮箱：green@everfull.com.cn

技术联系人(兼项目经理、工程师)：赵子盛

电　　话：13510479185

联系邮箱：505038414@qq.com

承 包 人(乙方)：深圳潮汕建设集团有限公司

营业地址：深圳市光明区光明街道光明社区和润家园 3 栋二楼整套 202

文件送达地址：深圳市福田区金田路荣超经贸中心 901

电　　话：0755-83939720

商务联系人：黄先生

联系邮箱：

项目经理：

电　　话：

联系邮箱：

15.6 甲方收款单位、开户银行和帐号

开户名称：怡富万发展（惠州）有限公司

开户银行：中国工商银行博罗龙溪支行

帐　　号：2008 0335 0900 0128 979

14.7 乙方收款单位、开户银行和帐号

开户名称：深圳潮汕建设集团有限公司

开户银行：

帐　　号：

14.7 签字盖章

甲方：怡富万发展（惠州）有限公司　乙方：深圳潮汕建设集团有限公司

法人代表或
授权人签字：　　法人代表或
授权人签字：

项目经理签字：　　项目经理签字：

日期：2021 年 10 月 29 日　　日期：2021 年 10 月 29 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：怡富万发展·龙溪园区二期厂区1#、6#、7#厂房

验收日期：2023年11月13日

建设单位（盖章）：怡富万发展（惠州）有限公司

GD-E1-914

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	怡富万发展·龙溪园区二期厂区1#、6#、7#厂房				
工程地点	博罗县龙溪街道小蓬岗村陈屋组村边地	建筑面积	97837.68 ㎡	工程造价	15418万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 8 层		
	框架结构		地下： 0 层		
施工许可证号	441322202206200301	监理许可证号			
开工日期	2021年03月10日	验收日期	2023 年11月13日		
监督单位	博罗县建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-BL2022090		
建设单位	怡富万发展（惠州）有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	惠阳城市建筑设计研究院				
总包单位	深圳潮汕建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳潮汕建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广东金筑工程管理有限公司				
施工图审查单位	惠州市勘协建筑工程设计咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(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	赵子盛
副组长	刘东
组员	王国雄、王森、赵世海、何永清、吴俊佳、孔晓明、冯巨平、陈源彬、冯定浪、周惠婷

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘东	赵世海、何永清、吴俊佳、孔晓明
建筑设备安装工程	王国雄	陈源彬、冯定浪
工程质控资料	王森	冯巨平、周惠婷

（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约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（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	共 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 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 9 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
屋面	同意验收	共 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵子盛	怡富万发展（惠州）有限公司	项目负责人		
2					
3					
4	赵世海	广东省惠勘建设工程有限责任公司	项目负责人		
5					
6					
7	何永清	惠阳城市建筑设计研究院	项目负责人		
8					
9					
10					
11	刘东	广东金筑工程管理有限公司	项目负责人		
12					
13					
14					
15	吴俊佳	深圳潮汕建设集团有限公司	项目负责人		
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

建设单位赵子盛同志为组长，组成一组竣工验收组，听取各责任相关单位的合同履行情况，建设各个环节法律法规和工程强制性的汇报。详细查阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案，对本工程进行实地查看和组织自检验收。

一、该工程的建设单位能认真执行基本建设程序；

二、相关单位能认真履行合同，在建设各个环节能认真执行法律法规和强制性标准；

三、该工程各分部分项工程均按图纸设计施工规范要求完成，检测报告全部合格，所有隐蔽工程均有签证认可，监理工程师现场旁站检查施工过程。地基与基础，主体结构安全可靠；装饰装修、节能、屋面工程符合要求；主控项目符合设计和规范要求，一般项目偏差在规范允许内，使用功能和观感抽查均符合验收要求；技术资料收集、整理、归档、齐全，真实有效。工程质量等级为合格，验收组一致通过验收。同意使用，评为合格工程。

中华人民共和国一级注册建筑师(岩土)
姓　名：
注册号：4404041
有效期：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：何永清
注册号：4407532-004
有效期：至2025年1月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
怡富万发展（惠州）有限公司 （公章）	广东金筑工程管理有限公司 （公章）	深圳潮汕建设集团有限公司 （公章）	惠阳城市建筑设计研究院 （公章）	广东省惠勘建设工程有限责任公司 （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：
2023年11月15日	2023年11月15日	2023年11月15日	2023年11月15日	2023年11月15日

中华人民共和国注册监理工程师 刘石 注册号4402... 有效期2024.11.28

吴俊佳 中华人民共和国注册造价工程师执业印章 ...2946(00) 建筑 水利 2025.03.20 深圳潮汕建设集团有限公司

GD-E1-914/6

沙河街道老旧小区改造试点项目

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工（单价）合同

工程名称：沙河街道老旧小区改造试点项目

工程地点：广东省深圳市南山区沙河街道

发 包 人：深圳市南山区沙河街道办事处

承 包 人：深圳潮汕建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市南山区沙河街道办事处

负责人：

统一社会信用代码：11440305007541766X

承包人(全称)：深圳潮汕建设集团有限公司

法定代表人：陈泽川

统一社会信用代码：91440300699078827X

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：沙河街道老旧小区改造试点项目

工程地点：深圳市南山区沙河街道

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：沙河街道老旧小区改造试点包括侨州花园、绿景公寓、中信花园、深圳湾花园、祥祺花园，共计 5 个小区，合计建筑面积 12.09 万㎡，占地面积 7.21 万㎡，共 26 栋 79 个单元，1209 户。项目总投资 3555.69 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

本次招标范围包括但不限于：装饰工程、配套工程、安装工程等。（一）基础类：主要是市政配套基础设施改造提升（供水、排水、供电、弱电、道路、供气、消防、安防、生活垃圾分类、移动通信等基础设施，以及光纤入户、架空线规整（入地）等）以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。（二）完善类：包括拆除违法建设，整治小区及周边绿化、照明等环境，改造或建设小区及周边适老设施、无障碍设施、停车库（场）、电动自行车及汽车充电设施、智能快件箱、智能信包箱、文化休闲设施、体育健身设施、物业用房等配套设施。

具体内容详见工程量清单及施工图纸，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须

执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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

详见施工图及招标控制价(预算)审定书。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年_____月_____日（以监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准）；

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数___270___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）贰仟捌佰肆拾肆万陆仟叁佰捌拾柒元玖角捌分(¥28446387.98元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰捌拾玖万捌仟叁佰伍拾叁元伍角伍分(¥3898353.55元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

⑸ 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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：2024年8月14日；

订立地点：深圳市南山区沙河街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方代表签字且盖公章后成立。

本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执5份，承包人执5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	**统一社会信用代码** 91440300699073827X
地址：	**地址：** 深圳市福田区莲花街道福中社区金田路4028号荣超经贸中心B803
邮政编码：	**邮政编码：** 518000
法定代表人：	**法定代表人：** 陈泽川
委托代理人：	**委托代理人：** /
电话：	**电话：** 0755-83939720
传真：	**传真：** 0755-83939720
电子信箱：	**电子信箱：**

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：沙河街道老旧小区改造试点项目

验收日期：2025 年 10 月 10 日

建设单位（盖章）：深圳市南山区沙河街道办事处

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	沙河街道老旧小区改造试点项目				
工程地点	广东省深圳市南山区沙河街道	建筑面积	合计建筑面积12.09 万㎡，占地面积7.21 万㎡，共26 栋79 个单元，1209 户。	工程造价	28446387.98元
结构类型	房屋改造工程			层数	地上： 6-9 层
	/				地下： / 层
施工许可证号	/				
开工日期	2024 年 8 月 19 日			验收日期	2025 年 10 月 20 日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市南山区沙河街道办事处				
勘察单位	/				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
施工单位	深圳帆盈建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

（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	赵西阁、金有权
副组长	黎雄斌
组员	魏源锋、胡庆祥、刘益文、徐晋琳、倪燕钰、周惠婷、毛琪琤、庄明宇、曹锐铃、孔晓明、陈兆年 黄康军、叶小涓、陈楚銮、曾瑞敏、黄圳鹏

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约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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

三、工程质量评定

GD-D1-613/4□□□

建筑工程分部（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	/	/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	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑装饰装修	合格	7项，其中： 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 7项，其中： 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 21项，其中： 评价为“好”的 21项 评价为“一般”的 0项
屋面	合格	6项，其中： 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 2项，其中： 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 6项，其中： 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	合格	13项，其中： 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 11项，其中： 资料核查符合要求 11项 实体抽查符合要求 11项	共 10项，其中： 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0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： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑电气	合格	24项，其中： 经审查符合要求 24项 经核定符合要求 24项	共 7项，其中： 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 13项，其中： 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0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： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑节能	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
电梯	/	/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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

GD-D1-613/5□□□

室外工程子单位 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
道路	合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
边坡	/	/ 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
附属建筑	合格	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
室外环境	合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务
1			
2	王楚楚	沙河街道城建办	
3	李耐军	沙河街道城建办	
4	叶丽	沙河街道城建办	
5	邹洪昌	鹏珠街社区	
6	刘益文	深圳壹创国际设计股份有限公司	
7	赵雨润	深圳铭鹏工程顾问有限公司	总监
8	魏鸿锦	深圳铭鹏工程顾问有限公司	总监
9	彭伟	祥雅苑业主代表	
10	李文康	祥雅花园	
11	陈伟东	绿景公寓、倚洲花园	
12	余小文	绿景公寓、倚洲花园	
13	黎雄文强	深圳市凡盈建设工程有限公司	项目经理
14	张晋玉	深圳市凡盈建设工程有限公司	项目技术负责人
15	倪燕华	深圳市凡盈建设工程有限公司	质量负责人
16	周惠文	深圳市凡盈建设工程有限公司	安全负责人
17	黄春华	深圳市凡盈建设工程有限公司	安全员
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

1、 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、 安全和主要使用功能核查符合要求。
4、 工程外观良好，符合要求。
5、 实体抽查情况符合要求。
6、 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7、 已经完成设计文件及合同约定的施工内容:工程所含分部(子分部)工程质量均已验收合格:工程所含分部工程有关安全及功能的检测资料均已完整:工程质量控制资料，工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场报告齐全、完整:主要使用功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定:观感质量验收符合要求。综上所述本工程施工质量符合设计及施工验收规范要求，工程质量达到强制性标准规定的要求，评定为合格，同意通过工程竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 刘益文
注册号: 4402287-040
有效期: 至2025年12月19日

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)
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
2025年10月20日	2025年10月20日	2025年10月20日	2025年10月20日	年 月 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：缘来居等 15 个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承 包 人：深圳市工勘岩土集团有限公司//深圳潮汕建设集团有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人(全称)：深圳市工勘岩土集团有限公司/深圳潮汕建设集团有限公司

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：缘来居等15个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：本项目拟对各小区的泵房进行装饰装修改造及采购和安装二次供水设施。小区包括天悦园、沙河世纪假日广场、大冲都市花园、缘来居、博海名苑、学林雅苑、漾日湾畔、雅仕荔景苑、宏观苑、观海台、青春家园、阳光带海滨城二期、保利城花园、宝能华府、百旺研发公寓15个小区供水设施提标改造。项目总投资约为4652万元。

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

内容包括但不限于：（一）装饰工程：小区存在水质和供水安全隐患的生活水池（箱）、泵房改造。包括对原有水池、泵房的墙面、地面、天棚拆除并翻新；水池地面采用食品级瓷砖地面，墙面采用食品级瓷砖墙面，天棚采用防霉防腐防菌涂料；泵房地面采用防滑瓷砖地面，墙裙采用抛光砖墙砖，墙面采用白色无机涂料墙面，天棚采用白色无机涂料。

（二）安装工程：泵房内管道及附属设施、安装加压水泵和控制系统，增加水质消毒和在线检测设备等。

具体内容以施工图纸及工程量清单为准，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

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：2022年12月20日；（具体以开工令为准）

计划竣工日期：2023年09月26日；

合同工期总日历天数280天。

招标工期总日历天数280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）**叁仟零捌拾肆万柒仟捌佰壹拾玖元捌角陆分(¥30847819.86元)**；其中不含税价：¥27795259.15元，增值税税金为：¥3052560.71元。合同中标下浮率：7.08%。

合同价包括设备部分费用及工程部分费用，其中设备部分：人民币（大写）壹仟伍佰伍拾陆万伍仟叁佰玖拾叁元伍角肆分(¥15565393.54元)（13%税点）；其中不含税价：¥13774684.55元，增值税税金为：¥1790708.99元。其中工程部分：人民币（大写）壹仟伍佰贰拾捌万贰仟肆佰贰拾陆元叁角贰分(¥15282426.32元)（9%税点）。其中不含税价：¥14020574.61元，增值税税金为：¥1261851.71元。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾捌万柒仟肆佰柒拾肆元捌角伍分（¥487474.85元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑷暂列金额：

人民币(大写)壹佰伍拾柒万壹仟柒佰柒拾壹元捌角伍分（¥1571771.85元）。

⑸BIM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：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户号：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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 11 月 21 日；

订立地点：深圳市福田区

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 14 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 8 份。

发包人：（公章）深圳市利源水务设计咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

承包人：（公章）深圳市工勘岩土集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：914403001922034777

地址：深圳市福田区深南中路 1019 号万德大厦

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路 8 号博泰工勘大 1501

邮政编码：518000

法定代表人：李红波

委托代理人：

电话：0755-86695926

传真：0755-83695439

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳新安支行

账号：755901512510904

承包人：深圳潮汕建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：91440300699073827X

地址：深圳市光明区光明街道光明社区和润家园 3 栋二楼整套 202

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83939720

传真：0755-83939720

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000000915

市政基础设施工程

工 程 竣 工 验 收 报 告

市政备-1

工程名称：缘来居等15个小区二次供水设施提标改造工程

验收日期：2024 年 7 月 3 日

建设单位（盖章）：深圳市南山区水务局、深圳市利源水务设计咨询有限公司

一、工程概况

工程名称	缘来居等15个小区二次供水设施提标改造工程	工程地点	深圳市南山区
工程规模	/	工程造价（万元）	3084.781986
结构类型	/	工程用途	二供改造
施工许可证证号	/	开工日期	2023 年 2 月 6 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2023039
建设单位	深圳市南山区水务局、深圳市利源水务设计咨询有限公司（代建单位）		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	资质证号	B144055545 甲测资字44100705
设计单位	中国市政工程西南设计研究总院有限公司		A151006751-10/9
施工单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		D244007134
	深圳潮汕建设集团有限公司		D244125663
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E244000622
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		19072

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

本工程验收工作组查看了工程现场，听取了建设、设计、施工、监理等单位的情况介绍，查阅了竣工验收资料，认为本工程具备验收条件，验收结论如下：

若干专业组。

1、验收组

组长	孙博泉
副组长	彭洁
组员	朱敏、康巨人、欧阳忘、刘东、赵广宇、刘鹏、张耀东、聂长贺、李伟、赵思兴、许俊锋

2、专业组

专业组	组　长	组 员
道路工程	/	/
桥梁工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	孙博泉	赵广宇、王旋、刘东、朱敏、康巨人、聂长贺、彭海建、许俊锋
隧道工程	/	/
交通设施工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	张耀东	刘鹏、刘东、聂长贺、赵思兴、许俊锋
装饰装修工程	彭洁	赵广宇、聂长贺、李伟、赵思兴

（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约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，验收组成工程竣工验收意见并签名。

（三）、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
道路工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	/	/	/	/
给水工程	齐全	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工　程	/	/	/	/
污水处理工　程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工　程	齐全	合格	合格	合格
设备基础工程	齐全	合格	合格	合格
装饰装修工程	齐全	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓　名	工 作 单 位	职　称	职　务	签　名
孙博泉	深圳市南山区水务局	高级工程师	项目负责人	
彭洁	深圳市利源水务设计咨询有限公司	高级工程师	代建项目负责人	
王旋	深圳市利源水务设计咨询有限公司	工程师	代建项目副经理	
刘东	深圳市利源水务设计咨询有限公司	工程师	代建现场负责人	
朱敏	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	工程师	设计项目负责人	
康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	工程师	勘察项目负责人	
张耀东	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程师	总监理工程师	
赵广宇	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程师	监理现场负责人	
聂长贺	深圳市工勘岩土集团有限公司	工程师	项目经理	
李伟	深圳市工勘岩土集团有限公司	高级工程师	项目技术负责人	
赵思兴	深圳市工勘岩土集团有限公司	工程师	施工现场负责人	

五、工程竣工验收结论

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；

2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；

3、质量控制资料齐全并符合要求；

4、安全和使用功能核查及抽查合格；

5、观感质量检查合格；

6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；

7、竣工验收日期：2024年 7月 3日。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 聂长贺 粤1442018201905609(00) 建筑 2025.07.24 深圳市工勘岩土集团有限公司

深圳市南山区水务设计咨询有限公司

深圳市工勘岩土集团有限公司

深圳潮汕建设集团有限公司

建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位	设计单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人：	项目总监：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：

验收日期：2024年7月3日

深圳市鲁班建设监理有限公司

中华人民共和国注册监理工程师 张耀东 注册号44029097 有效期2025.04.14 深圳市鲁班建设监理有限公司

深圳市南山区水务设计咨询有限公司

深圳市工程勘察设计研究总院有限公司

3、履约评价

附件 3：履约评价

履约评价一览表

1、项目名称：沙河街道老旧小区改造试点项目；合同类型：施工或 EPC；履约评价等级：优秀；履约评价时间：2025 年 11 月 20 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：xx；
2、项目名称：缘来居等 15 个小区二次供水设施提标改造工程（简易招标）；合同类型：施工或 EPC；履约评价等级：优秀；履约评价时间：2025 年 1 月 3 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：xx；
3、项目名称：华润城润府等 6 个小区二次供水设施提标改造工程；合同类型：施工或 EPC；履约评价等级：优秀；履约评价时间：2025 年 1 月 1 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：xx；
4、项目名称：原南头派出所办公楼及原沙河派出所综合用房改造工程；合同类型：施工或 EPC；履约评价等级：优秀；履约评价时间：2025 年 1 月 21 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：xx；
5、项目名称：南山街道长者服务中心项目；合同类型：施工或 EPC；履约评价等级：优秀；履约评价时间：2024 年 5 月 30 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：xx；

注：按《资信标要求一览表》要求提供。

沙河街道老旧小区改造试点项目

合同履约评价报告

（竣工履约评价）

项目名称	沙河街道老旧小区改造试点项目		
建设单位	深圳市南山区沙河街道办事处		
合同类别	☑施工　☐监理　☐设计　☐造价咨询　☐其他：_____		
承包范围	装饰工程、配套工程、安装工程		
合同金额	28446387.98		
履约单位	深圳帆盈建设工程有限公司		
项目负责人	黎雄斌	发包方式	公开招标
开工时间	2024 年 8 月 19 日	竣工时间	2025 年 10 月 20 日
评价得分及评价登记	得分：93 分；等级：☑优秀 ☐良好 ☐合格 （优秀≥90；　90＞良≥80；　80＞合格≥60；）		
综合评价意见	施工单位能严格按照合同要求组织施工，在合同约定工期内按时竣、工。本工程质量 合格达标 。 综合评价为 优秀 。		
评价人员签名	（公章） 2025.11.20		
履约评价结果反馈情况			

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工（单价）合同

工程名称：沙河街道老旧小区改造试点项目

工程地点：广东省深圳市南山区沙河街道

发 包 人：深圳市南山区沙河街道办事处

承 包 人：深圳潮油建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市南山区沙河街道办事处

负责人：

统一社会信用代码：11440305007541766X

承包人(全称)：深圳潮汕建设集团有限公司

法定代表人：陈泽川

统一社会信用代码：91440300699078827X

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：沙河街道老旧小区改造试点项目

工程地点：深圳市南山区沙河街道

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：沙河街道老旧小区改造试点包括侨州花园、绿景公寓、中信花园、深圳湾花园、祥祺花园，共计 5 个小区，合计建筑面积 12.09 万㎡，占地面积 7.21 万㎡，共 26 栋 79 个单元，1209 户。项目总投资 3555.69 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

本次招标范围包括但不限于：装饰工程、配套工程、安装工程等。（一）基础类：主要是市政配套基础设施改造提升（供水、排水、供电、弱电、道路、供气、消防、安防、生活垃圾分类、移动通信等基础设施，以及光纤入户、架空线规整（入地）等）以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。（二）完善类：包括拆除违法建设，整治小区及周边绿化、照明等环境，改造或建设小区及周边适老设施、无障碍设施、停车库（场）、电动自行车及汽车充电设施、智能快件箱、智能信包箱、文化休闲设施、体育健身设施、物业用房等配套设施。

具体内容详见工程量清单及施工图纸，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须

执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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

详见施工图及招标控制价(预算)审定书。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年_____月_____日（以监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准）；

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数___270___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）贰仟捌佰肆拾肆万陆仟叁佰捌拾柒元玖角捌分(¥28446387.98元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰捌拾玖万捌仟叁佰伍拾叁元伍角伍分(¥3898353.55元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

⑸ 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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：2024年8月14日；

订立地点：深圳市南山区沙河街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方代表签字且盖公章后成立。

本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执5份，承包人执5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	**统一社会信用代码** 91440300699073827X
地址：	**地址：** 深圳市福田区莲花街道福中社区金田路4028号荣超经贸中心B803
邮政编码：	**邮政编码：** 518000
法定代表人：	**法定代表人：** 陈泽川
委托代理人：	**委托代理人：** /
电话：	**电话：** 0755-83939720
传真：	**传真：** 0755-83939720
电子信箱：	**电子信箱：**

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：沙河街道老旧小区改造试点项目

验收日期：2025 年 10 月 10 日

建设单位（盖章）：深圳市南山区沙河街道办事处

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	沙河街道老旧小区改造试点项目				
工程地点	广东省深圳市南山区沙河街道	建筑面积	合计建筑面积12.09 万㎡，占地面积7.21 万㎡，共26 栋79 个单元，1209 户。	工程造价	28446387.98元
结构类型	房屋改造工程			层数	地上： 6-9 层
	/				地下： / 层
施工许可证号	/				
开工日期	2024 年 8 月 19 日			验收日期	2025 年 10 月 20 日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市南山区沙河街道办事处				
勘察单位	/				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
施工单位	深圳帆盈建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

（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	赵西阁、金有权
副组长	黎雄斌
组员	魏源锋、胡庆祥、刘益文、徐晋琳、倪燕钰、周惠婷、毛琪琤、庄明宇、曹锐铃、孔晓明、陈兆年 黄康军、叶小涓、陈楚銮、曾瑞敏、黄圳鹏

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约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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

三、工程质量评定

GD-D1-613/4□□□

建筑工程分部（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	/	/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	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑装饰装修	合格	7项，其中： 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 7项，其中： 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 21项，其中： 评价为“好”的 21项 评价为“一般”的 0项
屋面	合格	6项，其中： 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 2项，其中： 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 6项，其中： 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	合格	13项，其中： 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 11项，其中： 资料核查符合要求 11项 实体抽查符合要求 11项	共 10项，其中： 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0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： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑电气	合格	24项，其中： 经审查符合要求 24项 经核定符合要求 24项	共 7项，其中： 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 13项，其中： 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0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： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑节能	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
电梯	/	/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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

GD-D1-613/5□□□

室外工程子单位 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
道路	合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
边坡	/	/ 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
附属建筑	合格	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
室外环境	合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务
1			
2	王楚楚	沙河街道城建办	
3	李耐军	沙河街道城建办	
4	叶丽	沙河街道城建办	
5	邹洪昌	鹏珠街社区	
6	刘益文	深圳壹创国际设计股份有限公司	
7	赵雨润	深圳铭鹏工程顾问有限公司	总监
8	魏鸿锦	深圳铭鹏工程顾问有限公司	总监
9	彭伟	祥雅苑业主代表	
10	李文康	祥雅花园	
11	陈伟东	绿景公寓、倚洲花园	
12	余小文	绿景公寓、倚洲花园	
13	黎雄文强	深圳市凡盈建设工程有限公司	项目经理
14	张晋玉	深圳市凡盈建设工程有限公司	项目技术负责人
15	倪燕华	深圳市凡盈建设工程有限公司	质量负责人
16	周惠文	深圳市凡盈建设工程有限公司	安全负责人
17	黄春华	深圳市凡盈建设工程有限公司	安全员
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

1、 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、 安全和主要使用功能核查符合要求。
4、 工程外观良好，符合要求。
5、 实体抽查情况符合要求。
6、 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7、 已经完成设计文件及合同约定的施工内容:工程所含分部(子分部)工程质量均已验收合格:工程所含分部工程有关安全及功能的检测资料均已完整:工程质量控制资料，工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场报告齐全、完整:主要使用功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定:观感质量验收符合要求。综上所述本工程施工质量符合设计及施工验收规范要求，工程质量达到强制性标准规定的要求，评定为合格，同意通过工程竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 刘益文
注册号: 4402287-040
有效期: 至2025年12月19日

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)
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
2025年10月20日	2025年10月20日	2025年10月20日	2025年10月20日	年 月 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

缘来居等 15 个小区二次供水设施提标改造工程（简易招标）

合同履约评价报告

（竣工履约评价）

项目名称	缘来居等 15 个小区二次供水设施提标改造工程		
建设单位	深圳市利源水务设计咨询有限公司		
合同类别	☑施工 ☐监理 ☐设计 ☐造价咨询 ☐其他：_____		
承包范围	装饰工程、安装工程		
合同金额	30847819.86 元		
履约单位	深圳潮汕建设集团有限公司		
项目负责人	尹强	发包方式	公开招标
开工时间	2023 年 2 月 6 日	竣工时间	2024 年 7 月 3 日
综合评价意见	施工单位能严格按照合同要求组织施工，在合同约定工期内按时竣工。本工程质量合格达标。 综合评价为 优秀 。 2025年1月3日		
评价等级	优秀☑ 良好☐ 较好☐ 一般☐ 差☐		

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：缘来居等 15 个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承 包 人：深圳市工勘岩土集团有限公司//深圳潮汕建设集团有限公司

2015 年版

2. 在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进
化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行
则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间
符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“***专用条***
样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的
起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备
程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**，发包人与承包人可结合
程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合
承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及
专业人士咨询。

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
何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-06，即 2015 版第六版。

深圳
范本
招标工程单价合同
2015版
第六次修订

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人(全称)：深圳市工勘岩土集团有限公司/深圳潮汕建设集团有限公司

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：缘来居等15个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：本项目拟对各小区的泵房进行装饰装修改造及采购和安装二次供水设施。小区包括天悦园、沙河世纪假日广场、大冲都市花园、缘来居、博海名苑、学林雅苑、漾日湾畔、雅仕荔景苑、宏观苑、观海台、青春家园、阳光带海滨城二期、保利城花园、宝能华府、百旺研发公寓15个小区供水设施提标改造。项目总投资约为4652万元。

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

内容包括但不限于：（一）装饰工程：小区存在水质和供水安全隐患的生活水池（箱）、泵房改造。包括对原有水池、泵房的墙面、地面、天棚拆除并翻新；水池地面采用食品级瓷砖地面，墙面采用食品级瓷砖墙面，天棚采用防霉防腐防菌涂料；泵房地面采用防滑瓷砖地面，墙裙采用抛光砖墙砖，墙面采用白色无机涂料墙面，天棚采用白色无机涂料。

（二）安装工程：泵房内管道及附属设施、安装加压水泵和控制系统，增加水质消毒和在线检测设备等。

具体内容以施工图纸及工程量清单为准，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

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：2022年12月20日；（具体以开工令为准）

计划竣工日期：2023年09月26日；

合同工期总日历天数280天。

招标工期总日历天数280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）**叁仟零捌拾肆万柒仟捌佰壹拾玖元捌角陆分(¥30847819.86元)**；其中不含税价：¥27795259.15元，增值税税金为：¥3052560.71元。合同中标下浮率：7.08%。

合同价包括设备部分费用及工程部分费用，其中设备部分：人民币（大写）壹仟伍佰伍拾陆万伍仟叁佰玖拾叁元伍角肆分(¥15565393.54元)（13%税点）；其中不含税价：¥13774684.55元，增值税税金为：¥1790708.99元。其中工程部分：人民币（大写）壹仟伍佰贰拾捌万贰仟肆佰贰拾陆元叁角贰分(¥15282426.32元)（9%税点）。其中不含税价：¥14020574.61元，增值税税金为：¥1261851.71元。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾捌万柒仟肆佰柒拾肆元捌角伍分（¥487474.85元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑷暂列金额：

人民币(大写)壹佰伍拾柒万壹仟柒佰柒拾壹元捌角伍分（¥1571771.85元）。

⑸BIM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：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户号：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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 11 月 21 日；

订立地点：深圳市福田区

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 14 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 8 份。

发包人：（公章）深圳市利源水务设计咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

承包人：（公章）深圳市工勘岩土集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：914403001922034777

地址：深圳市福田区深南中路 1019 号万德大厦

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路 8 号博泰工勘大 1501

邮政编码：518000

法定代表人：李红波

委托代理人：

电话：0755-86695926

传真：0755-83695439

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳新安支行

账号：755901512510904

承包人：深圳潮汕建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：91440300699073827X

地址：深圳市光明区光明街道光明社区和润家园 3 栋二楼整套 202

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83939720

传真：0755-83939720

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000000915

市政基础设施工程

工 程 竣 工 验 收 报 告

市政备-1

工程名称：缘来居等15个小区二次供水设施提标改造工程

验收日期：2024 年 7 月 3 日

建设单位（盖章）：深圳市南山区水务局、深圳市利源水务设计咨询有限公司

一、工程概况

工程名称	缘来居等15个小区二次供水设施提标改造工程	工程地点	深圳市南山区
工程规模	/	工程造价（万元）	3084.781986
结构类型	/	工程用途	二供改造
施工许可证证号	/	开工日期	2023 年 2 月 6 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2023039
建设单位	深圳市南山区水务局、深圳市利源水务设计咨询有限公司（代建单位）		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	资质证号	B144055545 甲测资字44100705
设计单位	中国市政工程西南设计研究总院有限公司		A151006751-10/9
施工单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		D244007134
	深圳潮汕建设集团有限公司		D244125663
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E244000622
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		19072

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

本工程验收工作组查看了工程现场，听取了建设、设计、施工、监理等单位的情况介绍，查阅了竣工验收资料，认为本工程具备验收条件，验收结论如下：

若干专业组。

1、验收组

组长	孙博泉
副组长	彭洁
组员	朱敏、康巨人、欧阳忘、刘东、赵广宇、刘鹏、张耀东、聂长贺、李伟、赵思兴、许俊锋

2、专业组

专业组	组　长	组 员
道路工程	/	/
桥梁工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	孙博泉	赵广宇、王旋、刘东、朱敏、康巨人、聂长贺、彭海建、许俊锋
隧道工程	/	/
交通设施工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	张耀东	刘鹏、刘东、聂长贺、赵思兴、许俊锋
装饰装修工程	彭洁	赵广宇、聂长贺、李伟、赵思兴

（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约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，验收组成工程竣工验收意见并签名。

（三）、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
道路工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	/	/	/	/
给水工程	齐全	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工　程	/	/	/	/
污水处理工　程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工　程	齐全	合格	合格	合格
设备基础工程	齐全	合格	合格	合格
装饰装修工程	齐全	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓　名	工 作 单 位	职　称	职　务	签　名
孙博泉	深圳市南山区水务局	高级工程师	项目负责人	
彭洁	深圳市利源水务设计咨询有限公司	高级工程师	代建项目负责人	
王旋	深圳市利源水务设计咨询有限公司	工程师	代建项目副经理	
刘东	深圳市利源水务设计咨询有限公司	工程师	代建现场负责人	
朱敏	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	工程师	设计项目负责人	
康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	工程师	勘察项目负责人	
张耀东	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程师	总监理工程师	
赵广宇	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程师	监理现场负责人	
聂长贺	深圳市工勘岩土集团有限公司	工程师	项目经理	
李伟	深圳市工勘岩土集团有限公司	高级工程师	项目技术负责人	
赵思兴	深圳市工勘岩土集团有限公司	工程师	施工现场负责人	

五、工程竣工验收结论

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；

2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；

3、质量控制资料齐全并符合要求；

4、安全和使用功能核查及抽查合格；

5、观感质量检查合格；

6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；

7、竣工验收日期：2024年 7月 3日。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 聂长贺 粤1442018201905609(00) 建筑 2025.07.24 深圳市工勘岩土集团有限公司

深圳市南山区水务设计咨询有限公司

深圳市工勘岩土集团有限公司

深圳潮汕建设集团有限公司

建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位	设计单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人：	项目总监：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：

验收日期：2024年7月3日

深圳市鲁班建设监理有限公司

中华人民共和国注册监理工程师 张耀东 注册号44029097 有效期2025.04.14 深圳市鲁班建设监理有限公司

深圳市南山区水务设计咨询有限公司

深圳市工程勘察设计研究总院有限公司

华润城润府等6个小区二次供水设施提标改造工程

合同履约评价报告

（竣工履约评价）

项目名称	华润城润府等6个小区二次供水设施提标改造工程		
建设单位	深圳市利源水务设计咨询有限公司		
合同类别	☑施工 ☐监理 ☐设计 ☐造价咨询 ☐其他：_____		
承包范围	装饰工程、安装工程		
合同金额	33025555.27 元		
履约单位	深圳潮汕建设集团有限公司		
项目负责人	尹强	发包方式	公开招标
开工时间	2022 年 10 月 10 日	竣工时间	2024 年 5 月 14 日
综合评价意见	施工单位能严格按照合同要求组织施工，在合同约定工期内按时竣、工。本工程质量合格达标。 综合评价为 优秀 。 2025年1月1日		
评价等级	优秀☑ 良好☐ 较好☐ 一般☐ 差☐		

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：华润城润府等 6 个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承 包 人：深圳潮汕建设集团有限公司/深圳市工勘建设集团有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人(全称)：深圳潮汕建设集团有限公司/深圳市工勘建设集团有限公司

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：华润城润府等6个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：本项目拟对各小区的泵房进行装饰装修改造及采购和安装二次供水设施。小区包括华润城润府、金地国际公寓、大冲新城花园、深圳湾公馆、丰滢世纪广场、山东大厦。项目总投资约为4755万元。

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

包括但不限于：

（一）装饰工程：小区存在水质和供水安全隐患的生活水池（箱）、泵房改造。包括对原有水池、泵房的墙面、地面、天棚拆除并翻新；水池地面采用食品级瓷砖地面，墙面采用食品级瓷砖墙面，天棚采用瓷釉防霉防腐防菌涂料；泵房地面采用防滑瓷砖地面，墙裙采用抛光砖墙砖，墙面采用白色无机涂料墙面，天棚采用白色无机涂料。

（二）安装工程：泵房内管道及附属设施、安装加压水泵和控制系统，增加水质消毒和在线检测设备等。

具体内容以施工图纸及工程量清单为准，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

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：2022 年 09 月 10 日；（具体以开工令为准）

计划竣工日期：2023 年 06 月 17 日；

合同工期总日历天数 280 天。

招标工期总日历天数 280 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

总合同价为人民币（大写）叁仟叁佰零贰万伍仟伍佰伍拾伍元贰角柒分（¥33025555.27 元）；其中不含税价：¥29748942.84 元，增值税税金为：¥3276612.43 元。合同中标下浮率：7.16%。

合同价包括设备部分费用及工程部分费用，其中设备部分：人民币（大写）壹仟陆佰玖拾贰万柒仟陆佰壹拾叁元柒角玖分（¥16927613.79 元）（13%税点）其中不含税价：¥14980189.19 元，增值税税金为：¥1947424.60 元；工程部分：人民币（大写）壹仟陆佰零玖万柒仟玖佰肆拾壹元肆角捌分（¥16097941.48 元）（9%税点）其中不含税价：¥14768753.65 元，增值税税金为：¥1329187.83 元

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾壹万零玖佰柒拾伍元捌角伍分（¥510975.85 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）__/__（¥__/__元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）__/__（¥__/__元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）壹佰陆拾柒万玖仟捌佰零玖元陆角陆分（¥1679809.66元）。

⑸BIM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：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户号：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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 8 月 19 日；

订立地点：深圳市福田区

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 14 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 8 份。

发包人：深圳市利源水务设计咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

地址：深圳市福田区深南中路 1019 号万德大厦

邮政编码：518000

承包人：深圳潮汕建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：91440300699073827X

地址：深圳市光明区光明街道光明社区和润家园 3 栋二楼整套 202

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83939720

传真：0755-83939720

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000000915

承包人：深圳市工勘建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：91440300775568873E

地址：深圳市南山区高新科技园科技南八路博泰工勘大厦 13 楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

账号：44250100001800002392

原南头派出所办公楼及原沙河派出所综合用房改造工程

建设工程项目施工单位履约评价表

建设单位：深圳市公安局南山分局　　考评日期：2025年1月21日

施工单位	深圳潮汕建设集团有限公司				
项目基本情况	工程名称	原南头派出所办公楼及原沙河派出所综合用房改造工程			
	合同金额	6721125.81			
	施工单位	深圳潮汕建设集团有限公司			
	监理单位	深圳市施友建设监理有限公司			
工期	合同开工日期	2024年4月21日	合同竣工日期	2025年1月21日	
	合同工期	300天	实际工期	300天	

项目及分值	考核内容	得分	合计
人员配备及出勤情况（10分）	①是否按工程涉及的专业配备相应的专业施工人员；（3分）	3	10
	②人员数量是否满足现场要求；（3分）	3	
	③是否服从现场管理.(4分)	4	
进度控制情况（10分）	①进度是否如期完成；（3分）	3	10
	②进度计划与实际不符时是否采取有效措施；（4分）	4	
	③办理（审核）设计变更提供资料是否及时、有无影响进度。（3分）	3	
质量控制情况（25分）	①是否严格按图纸和相关规范的质量要求组织施工；（5分）	5	25
	②进场材料是否告知监理或甲方进行质量检验；（6分）	6	
	③隐蔽工程部分是否告知监理或甲方现场监督；（4分）	4	
	④是否出现质量事故。（10分）	10	
投资控制和组织协调情况（15分）	①工程变更和签证是否按程序及时办理；（3分）	2	14
	②是否认真参与工程例会；（2分）	2	
	③是否与监理、甲方、设计及工程所在地相关单位保持良好的沟通和协调。（5分）	5	
	④是否虚报工程进度（5分）	5	
现场安全文明施工管理（20分）	①施工安全、文明措施是否落实；（6分）	6	19
	②安全设施、标志、标牌是否齐全；（6分）	5	
	③特种工是否持证上岗；（3分）	3	
	④是否出现过安全事故。（5分）	5	
工程资料管理情况（20分）	①工程资料是否与施工进度同步；（5分）	5	19
	②是否配合及时办理工程竣工验收、完善工程结算资料；（10分）	9	
	③是否提交虚假资料（5分）	5	
考评成绩	97		
考核人	建设单位管理人员签名（盖章）		
施工单位	施工单位管理人员签名（盖章）		

说明：1、评定等级：□优秀（90≤总分≤100分）□良好（80分≤总分≤89分）
□合格（60≤总分≤79分）□不合格（总分≤59分）

2、考评期内出现重大质量事故或安全事故，阶段性考评为“不合格”；

3、考评为“不合格”的，建设单位将约谈、警告施工单位，并且按合同有关条款进行处罚；

4、工程项目建设期内考评一次，施工单位一年内累计考评“不合格”二次（包括二次）以上的，将上报建设主管部门和办事处政府采购（招投标）小组办公室，建议取消其在办事处预选承包商资格。对200万以上项目的施工单位考评按规定报新区建设局。

SFD-2015-04

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：原南头派出所办公楼及原沙河派出所综合用房改造工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市公安局南山分局

承 包 人：深圳潮汕建设集团有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市公安局南山分局

承包人(全称)：深圳潮汕建设集团有限公司

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：原南头派出所办公楼及原沙河派出所综合用房改造工程

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：项目位于深圳市南山区，建设面积约 6963 平方米。本工程内容包括但不限于加固及翻新工程、外立面工程、屋面防水工程、拆除工程、安装工程、室内装饰装修工程、结构加固工程、室外及配套工程、室外道路路面翻新、天面防水隔热更换、电气工程、通风空调工程、给排水工程、弱电工程等。具体以施工图纸或发包人下达的指令单、任务书和工程量清单为准。

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

本工程建设内容包括但不限于：

（一）土建工程

1.加固及翻新工程：新建矩形梁、植筋、板纤维布加固、墙面一般抹灰、砌块墙、钢板楼板、钢梁、钢梯等。

2.原主楼外立面工程：拆除原有外墙涂料、水泥砂浆砌体、余方弃置、金属窗、墙面装饰板等。

3.原主楼屋面防水工程：新做倒置式上人屋面、水泥砂浆保护层屋面、雨棚等。

4.室内装饰装修工程：拆除平面块料、砖砌体、金属门窗踢脚线、立面块料、隔断隔墙、栏杆、栏板拆除；新做石材楼地面、踢脚线、块料墙面、抹灰面油漆、吊顶天棚、钢质防火门、金属门、卫生间隔断、镜面玻璃等。

(二)安装工程

1.强电工程：配电箱、桥架、开关、灯具、插座、电缆、配管配线等。

2.弱电工程：机柜、交换机、弱电桥架、摄像头、配线架等。

3.给排水工程：不锈钢给水管、水表、PVC-U排水管、地漏阀门等。

4.消防工程：火灾自动报警系统控制器、控制盘、配管配线、消防广播系统扬声器、消火栓管、室内消火栓、灭火器等。

5.热水工程：不锈钢管、水表、管道保温等。

(三)室外及配套工程

1.门卫室改造：门窗拆除、立面抹灰层拆除、踢脚线拆除、天棚抹灰、石材墙面、块料墙面、抹灰面油漆等

2.围墙改造：立面抹灰层拆除、立面块料拆除、栏杆、栏板拆除、余方弃置、涂料外墙面、石材墙面等。

3.车棚：电动车雨棚、翻新不锈钢雨棚等。

4.室外地面改造工程：平面块料拆除、砖砌体拆除、余方弃置、拆除电动伸缩门、拆除保护成品篮球架、车位标线、排水沟、截水沟、花池、电动伸缩门等。

5.室外管网及灯光改造工程：篮球场高杆灯、电缆电线、配污水管、隔油池等。

（四）其他工程

/

本工程由承包人包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包拆卸、包文明施工、包用工培训、包施工措施、包垃圾清运、包竣工验收、包保险、包税费、包保修等承包人为履行本合同义务所需的所有费用。

三、合同工期

计划开工日期：/年/月/日；

计划竣工日期：/年/月/日；

合同工期总日历天数 300 天，具体开工日期以监理工程师发出开工令之日。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 %（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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准和发包人的需求。

五、签约合同价

人民币（大写）陆佰柒拾贰万壹仟壹佰贰拾伍元捌角壹分(¥6721125.81 元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾贰万叁仟贰佰陆拾伍元伍角贰分 (¥ 123265.52 元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/ (¥ / 元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁拾万元整 (¥ 300000.00 元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）贰拾贰万元整 (¥ 220000.00 元)。

六、工程量确定及工程计价方法

1.工程量的确定方法：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

2.工程计价方法：综合单价法。

七、承包人资质要求

1.资质等级要求：承包人应具备建筑工程施工总承包三级或以上资质，且具有建筑施工企业安全生产许可证。

2.项目经理（建造师）要求：承包人项目经理应具备注册建造师（建筑工程）二级或以上执业资格，且具有安全生产考核合格证（建安 B 证）。

八、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳潮汕建设集团有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行-农民工工资账户

工人工资款支付专用账户号：44250100010000001407

承包人应当在本合同签订之日起 30 日内开立工人工资专用账户，并与发包人、开户银行签订资金管理三方协议。承包人应当在专用账户开立后的 30 日内报项目所在地专用账户监管部门备案。

九、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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本工程招标文件（标段编号：2308-440305-04-01-753764001）；

⑺本合同第二部分的通用条款；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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。

若上述多个文件对同一事项均有规定的，以对承包人要求更高更严格的文件为准。

十、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十一、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。

十二、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 4 月 17 日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其授权委托代理人签字并盖章 后成立。合同的终止、解除不影响本合同争议解决条款、违约责任条款、保密条款的效力。

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。

（以下无正文，为签署区域）

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： /	**统一社会信用代码：** 91440300699073827X
地址： 深圳市南山区深南大道 10388 号南山公安分局	**地址：** 深圳市光明区光明街道光明社区和润家园 3 栋二楼整套 202
邮政编码： 518000	**邮政编码：** 518107
法定代表人： 徐伟	**法定代表人：** 陈泽川
委托代理人： /	**委托代理人：** /
电话： 18188611031	**电话：** 0755-83939720
传真： 0755-84466679	**传真：** /
电子信箱： /	**电子信箱：** /
开户银行： /	**开户银行：** 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号： /	**账号：** 44250100010000000915

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：原南头派出所办公楼及原沙河派出所综合用房改造工程

验收日期：2015 年 月 日

建设单位（盖章）：深圳市公安局南山分局





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	原南头派出所办公楼及原沙河派出所综合用房改造工程				
工程地点	原南头派出所办公楼位于南山区金鸡路 45号、原沙河派出所综合用房位于南山区沙河街道深南大道以北，华夏街以东	建筑面积	4697m2	工程造价	6721125.81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	2024年4月1日	验收日期	2025年1月21日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市公安局南山分局				
勘察单位					
设计单位	多贝建筑设计（西安）有限公司				
总包单位	深圳潮汕建设集团有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司				
施工图审查单位					

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	解辰龙
副组长	王少锋
组员	蒋蕊、李德、肖志光、徐晋琳、胡耀蓬

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	解辰龙	王少锋、蒋蕊、李德、肖志光
建筑设备安装工程	王少锋	徐晋琳、李德、蒋蕊、胡耀蓬
工程质控资料	胡耀蓬	肖志光、徐晋琳、李德、

（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约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（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				
主体结构	合格.	合格.	合格.	合格.
建筑装饰装修	合格.	合格.	合格	合格.
屋面	合格.	合格	合格	合格.
建筑给水、排水及采暖	合格.	合格	合格	合格
通风与空调	合格.	合格	合格	合格.
建筑电气	合格.	合格	合格	合格.
智能建筑	合格.	合格	合格	合格.
建筑节能				
电梯				
自动喷水灭火系统	合格.	合格.	合格.	合格.

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	[illegible]	[illegible]	负责人	/	[illegible]
2					
3	[illegible]	[illegible]	现场负责人	/	[illegible]
4	[illegible]		物业经理	/	[illegible]
5	王力锋	T3栋01单元专业监理	总监理工程师	工程师	王力锋
6	[illegible]	施工监理	监理工程师	工程师	[illegible]
7	[illegible]	经四设计	负责人	/	[illegible]
8	崇志光	深圳市[illegible]建设集团有限公司	项目经理	一级建造师	崇志光
9	[illegible]	潮四建设集团	技术负责人	工程师	[illegible]
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-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

经检查，该项目已完成施工图设计文件和合同约定的各项内容，工程质量保证资料完整齐全，真实有效，符合国家法律法规和地方现行法律规定，质量符合验收要求，综合评定等级为合格，同意验收。

综合上述，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025 年 1 月 21日）。

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：
2025年1月21日	2025年1月21日	2025年1月21日	2025年1月21日	年 月 日

GD-E1-914/6

南山街道长者服务中心项目

建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	☐ 单项工程定期履约评价 ☑ 单项工程最终履约评价				
建设单位（评价单位）	深圳市南山区南山街道办事处		评价期限	年 月 日至 年 月 日	
承包商（评价对象）	深圳潮汕建设集团有限公司		承包商类别	☐勘察 ☐设计 ☑施工 ☐监理 ☐造价咨询 ☐招标代理 ☐审图机构	
承包商资质等级	建筑工程施工总承包壹级		承包商地址	深圳市南山区	
法定代表人	陈泽川	电话 18246225597	项目负责人	郭海建	电话 15815918583
工程名称	南山街道长者服务中心项目（简易招标）		承包范围	建设内容包括室内装饰拆除、新建墙体、墙面地面 天棚装饰、电气工程、消防电、给排水、消防水、智能化、通风空调等	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	5564728.79（万元）	
合同开工日期	2023年12月1日	合同竣工日期	2024年1月31日	合同工期	60（天）
实际开工日期	2023年12月8日	实际竣工日期	2024年5月10日	实际工期	150（天）

履约评价分项内容及得分情况

序号	分项内容	得分	总得分
1	机构人员配备	15	93
2	技术经济实力	15	
3	施工过程管理	37	
4	进度控制	6	
5	配合与服务	14	
6	资金支付	6	

监理单位意见（适用于施工履约评价）：

监理单位（公章）：

2024年5月30日

建设单位对承包商履约的总体评价：该承包商具有较高的技术水平，项目管理达到预期，工程质量优良。

建设单位（公章）：

2024年5月30日

评价等级	☑ 优秀（90分≤总分） ☐ 良好（60≤总分<90分） ☐ 不合格（总分<59分）
承包商（评价对象）签认或拒签说明	年 月 日
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。

SFD-2015-06

工程编号：2212-440305-04-01-585502001001

合同编号：_zzffzx-sg-01__

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：南山街道长者服务中心项目（简易招标）

工程地点：南山区前海桂湾五路128号前海时代广场内社区健康服务中心

发 包 人：深圳市南山区南山街道办事处

承 包 人：深圳潮汕建设集团有限公司

2015年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市南山区南山街道办事处

承包人(全称)：深圳潮汕建设集团有限公司

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：南山街道长者服务中心项目（简易招标）

工程地点：南山区前海桂湾五路128号前海时代广场内社区健康服务中心

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：项目位于南山区前海桂湾五路128号前海时代广场内社区健康服务中心，总建筑面积约2425平方米，主要建设内容包括室内装饰拆除、新建墙体、墙面地面天棚装饰、电气工程、消防电、给排水、消防水、智能化、通风空调等。总概算为742万元。其中建安工程费641万元。

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

本项目的招标范围包括但不限于：室内装饰拆除、新建墙体、墙面地面天棚装饰、电气工程、消防电、给排水、消防水、智能化、通风空调等具体内容详见工程图纸及合同条款，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。投标人作为有经验的承包人，应该预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。

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：室内装饰拆除、新建墙体				

4.其他工程

___/____

三、合同工期

计划开工日期：2023年 12月 1 日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024年 1 月 31日；

合同工期总日历天数 60 天。

招标工期总日历天数60 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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准

五、签约合同价

人民币（大写） 伍佰伍拾陆万肆仟柒佰贰拾捌元柒角玖分(¥5564728.79元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）(¥元)；壹拾万零壹仟贰佰贰拾贰元叁角叁分(¥101222.33元)

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）__/___(¥__/___元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）__/___(¥__/___元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）__/___(¥__/___元)。

⑸BIM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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：2023 年 11 月 27 日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：11440305600749581Y

地址：南山区常兴路 1 号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行深圳环新支行

账号：41014000040034674

承包人：深圳潮汕建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300699073827X

地址：深圳市光明区光明街道光明社区和润家园 3 栋二楼整套 202

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83939720

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000000915

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称：南山街道长者服务中心项目

验 收 日 期：2024年5月10日

建设单位(盖章)：深圳市南山区南山街道办事处

一、工程概况

<table>
<tr><td>单位(子单位)工程名称</td><td colspan="5">南山街道长者服务中心项目</td></tr>
<tr><td>工程地点</td><td colspan="2">深圳市南山区前海桂湾五路128号前海时代广场</td><td>建筑面积</td><td>约2425m2</td><td>工程造价</td><td>556.472879万元</td></tr>
<tr><td rowspan="2">结构类型</td><td>框架</td><td rowspan="2">层 数</td><td colspan="3">地上: 3 层</td></tr>
<tr><td>框架</td><td colspan="3">地下: 0 层</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td></td><td>监理许可证号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>开工日期</td><td>2023年12月8日</td><td>验收日期</td><td colspan="3">2024年5月10日</td></tr>
<tr><td>监督单位</td><td>/</td><td>监督编号</td><td colspan="3">/</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td>深圳市南山区南山街道办事处</td><td rowspan="10">资质证号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td>/</td><td colspan="3">/</td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td>深圳市极尚建设集团股份有限公司</td><td colspan="3">A244073046</td></tr>
<tr><td>总包单位</td><td>/</td><td colspan="3">/</td></tr>
<tr><td>承建单位(土建)</td><td>/</td><td colspan="3">/</td></tr>
<tr><td>承建单位(设备安装)</td><td>/</td><td colspan="3">/</td></tr>
<tr><td>承建单位(装修)</td><td>深圳潮汕建设集团有限公司</td><td colspan="3">D144126844</td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td>深圳市半岛工程管理有限公司</td><td colspan="3">E244067848</td></tr>
<tr><td>施工图审查单位</td><td>/</td><td colspan="3">/</td></tr>
</table>

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	刘晓东
组员	李志伟、彭海建、孙仲贤、李德

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘宁	林伟鑫
建筑设备安装工程	张春	罗海泳
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质控资料	马巨平	陈曦

(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约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

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 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑电气		共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 ___ 项
通风与空调		共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 项 评价为“一般”的 ___ 项
自动喷水灭火系统		共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 ___ 项
火灾自动报警系统		共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 项 评价为“一般”的 ___ 项

(四)验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
刘仲贤	南山办	项目负责人	刘仲贤
李兵华	南山办	验收组长	李兵华
刘仲贤	深圳市物业项目管理有限公司	项目总监	刘仲贤
李德	柏涵设计	设计师	李德
彭海荣	潮汕建设	项目经理	彭海荣
敖云芳	南山办		敖云芳
徐晋琳	潮汕建设	技术负责人	徐晋琳

（五）工程验收结论及备注

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收。

本项目工程综合评定“合格”。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	使用单位）：	设计单位：
（公章） （项目）负责人： 日期 2024.5.10	（公章） 总监理工程师： 日期 2024.5.10	（公章） 单位（项目）负责人： 日期 2024.5.10	（公章） 单位（项目）负责人： 日期 2024.5.10	（公章） 单位（项目）负责人： 日期 2024.5.10

4、企业信用情况

附件 4：企业信用情况



目录导航 全部展开

基础信息

- 营业执照信息
- 营业期限信息
- 股东及出资信息
- 主要人员信息
- 分支机构信息
- “多证合一”信息公示
- 清算信息
- 变更信息
- 另册管理

获得荣誉信息

行政许可信息

知识产权信息

抵押出质信息

司法协助信息

抽查检查信息

违法失信信息

- 行政处罚信息
- 列入经营异常名录信息
- 列入严重违法失信名单（黑名单）信息
- 承诺不实情况

自主公示信息

登记机关发布公告

自主发布公告

成立日期：2009年12月29日

股东及出资信息 | 变更信息 | 行政许可信息 | 企业年报信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录... | 列入严重违法失信...

营业执照信息

统一社会信用代码：	914403006990738 27X	企业名称：	深圳帆盈建设工程有限公司
注册号：		法定代表人：	陈泽川
类型：	有限责任公司(自然人独资)	成立日期：	2009年12月29日
注册资本：	11000.000000万人民币	核准日期：	2025年08月18日
登记机关：	深圳市市场监督管理局	登记状态：	存续（在营、开业、在册）
住所：	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦一单元十一层1101		
经营范围：	建筑工程（须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；园林绿化工程（取得建设主管部门的资质证书，方可经营）;体育设施施工（取得建设主管部门的资质证书，方可经营）;建筑装饰材料的购销及其它国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；土石方；管道疏通；建筑咨询服务；爆破和拆除工程专业承包；水污染治理；水环境污染防治服务；土壤环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务。；机械设备销售家具安装和维修服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑工程施工总承包一级，市政公用工程施工总承包二级，地基基础工程专业承包三级，建筑装修装饰工程专业承包二级，钢结构工程专业承包三级，环保工程专业承包三级（凭中华人民共和国住房和城乡建设部、广东省住房和城乡建设厅、深圳市住房和建设局资质证书，证书编号为：D144126844、D244125663、D344009853）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		

《提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见 https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

序号	类别	列入严重违法失信名单（黑名单）原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单（黑名单）原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息							

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

5、不违法转包分包承诺书

附件 5：不违法转包分包承诺书（提示：承诺书签字盖章放在资信标中，办理中标公示时必须提供此项材料。）

承诺书

致（招标人）：**深圳市龙华区建筑工务署**

我单位参加**观澜大布巷片区规划学校项目（施工）**的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。

8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB36886-2018)国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：深圳帆盈建设工程有限公司（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：0755-83939720

传真：0755-83939720

承诺日期：2026 年 9 月 21 日

6、诚信投标承诺书

附件 6：诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

致招标人：**深圳市龙华区建筑工务署**

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，并完全接受**观澜大布巷片区规划学校项目（施工）**招标文件所有内容，就企业及项目经理有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

（1）近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

（2）近 1 年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

（1）取消投标资格、取消中标资格；

（2）投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

（3）招标人今后可拒绝我方参与投标；

（4）建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：深圳帆盈建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市福田区沙头街道新洲社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦一单元十一层 1101 邮政编码：518000

公司总部电话：0755-83939720　传真：0755-83939720

日　　期：2026 年 9 月 21 日