

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：深圳建投置业集团有限公司

日期：2026年09月21日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本情况一览表	投标单位提供《企业基本情况一览表》、资质证书、营业执照、企业性质承诺书（并附股权结构查询截图）扫描件。
2	企业业绩	投标人提供近 5 年（自截标之日起倒算）自认为最具代表性的类似工程业绩（建筑工程），按招标文件第三章资信标附表 2 要求的格式提供，不超过 5 项，如超过 5 项只取前 5 项。 注：1. 请严格按列表顺序提供以下资料：（1）在国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、网页链接等。（2）施工合同扫描件（须体现合同名称、主要建设内容、建筑面积、合同价、盖章页等主要信息）；如果提供的合同无法体现建设内容及相关信息，则应进一步提供施工图纸或工程量清单等相关资料。（3）竣工验收证明扫描件（如有，可提供）。竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料，具有验收结论以及建设、施工等单位盖章。在建业绩，以合同签订日期认定为业绩有效期；已完工业绩，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期）；（4）施工许可证（可提供）；（5）项目更名证明材料（若更名，必须提供） 2. 如提供业绩为分多个合同签订，则取业绩中最大建筑面积项目。 3. 对于投标人提供以联合体方式承担的项目业绩，只认可投标人承担的同类工程至少包含主体结构部分施工的业绩，其他成员单位承担的业绩不予认可，提供的合同扫描件须体现本公司承担的工作内容，若合同无法体现，必须提供相应的联合体协议或甲方出具的证明文件（加盖甲方公章）等材料作为补充证明，自行提供的说明无效。
3	履约评价	投标人提供近一年（自截标之日起倒算）最具代表性的项目

		合同履行评价（合同类型为施工或 EPC）不超过 5 项，列表超过 5 项只取前 5 项。 投标人需严格按顺序提供以下资料，可将关键信息进行标记，以便招标人审核： 1. 合同关键页扫描件（须体现合同名称、建设内容、工程名称、签约各方盖章等主要信息）； 2. 在国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关合同业绩的截图凭证、网页链接等（必须包含工程名称信息）； 3. 该合同近一年（自截标之日起倒算）履约评价结果，可提供发包人官方网站查询截图及网页链接，或者经发包人盖章确认的履约评价证明，格式不限。履约评价结果应包含履约评价等级，或者满分为 100 分的履约评价分数，其中的工程名称、建设单位须与合同一致，如发生变更，须提更名材料。 备注： 1) 履约评价等级及分数区间对应关系如下： 优秀：[90 分~100 分]；良好：[80 分~90 分)； 中等：[70 分~80 分)； 合格：[60 分~70 分)； 不合格：[0 分~60 分)； 2) 提供履约评价等级“优良”的，按“良好”对待； 3) 提供履约评价等级为一二三、甲乙丙、星级（如五星、一星）、英文（如 AAA、A）、英文和字符组合（如 A+、A-）等，应注明该履约评价体系的最高等级，以便招标人确定其履约评价等级； 4) 同一个项目合同提供多份履约评价的，只认可等级最高或得分最高的一份履约评价； 5) 投标人在招标人处的履约评价，可免于提供合同关键页及“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图凭证、网页链接，以招标人官网公布的信息为准。
4	企业信用情况	企业是否列入失信名单由投标单位自行提供网址查询截图和链接来证明，格式自拟。 具体指：在“全国企业信用信息公示系统”中查询到被列入了“严重违法失信企业名单（黑名单）信息”。查询时间为近一年（自发布招标公告之日起倒推）企业是否有失信。 注：上述企业信用情况以招

		标人复核情况为准，查询截至入围、定标前一天下午 18 时。
5	不违法转包分包 承诺书	经法定代表人签字并加盖公章后扫描上传。按招标文件要求的格式提供。
6	诚信投标承诺书	经法定代表人签字并加盖公章后扫描上传。《承诺书》后续将作为施工合同的附件。按招标文件要求的格式提供。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1 企业基本情况一览表

附表 1:

企业基本情况一览表			
企业名称	深圳建投置业集团有限公司	企业曾用名（如有）	深圳中科环境建设有限公司
统一社会信用代码	91440300MA5F41LR9L	企业性质（民营/国有）	民营
注册资金（万元）	4000	注册地址	深圳市宝安区福永街道白石厦社区东区文明路 1 号福祥大厦 516
企业法定代表人	王俊飞	建立日期	2018-05-02
法定代表人 身份证号码	420122197508200518	法定代表人 手机号码	13823123223
投标员	姓名：黄皓 身份证号码：431021200106130057 手机号码：15013524734 邮箱：1654221617@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。



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

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

深圳建投置业集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5F41LR9L
注册号:	440300204307865
商事主体名称:	深圳建投置业集团有限公司
住所:	深圳市宝安区福永街道白石厦社区东区文明路1号福祥大厦516
法定代表人:	王俊飞
认缴注册资本(万元):	4000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2018-05-02
营业期限:	永续经营
核准日期:	2026-01-07
年报情况:	2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示、2025年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	深圳建投置业集团有限公司汕头分公司(开业(存续)),深圳建投置业集团有限公司陆丰分公司(开业(存续))
备注:	

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

深圳建投置业集团有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建筑工程施工、装饰、装修（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；电气安装；管道和设备安装。电气安装；管道和设备安装。房屋建设工程；市政工程；港口与航道工程；水利水电工程；钢结构工程；土石方工程；地基与基础工程；电力设施工程；城市及道路照明工程；体育场地设施工程；园林绿化工程；园林古建筑工程；造林工程；机电设备安装工程；环保工程；环保项目投资；消防工程；照明工程；建筑装饰装修及建筑幕墙工程设计与施工；建筑结构补强；承接、承修、承试供电设施和变电设施；地质灾害治理工程；桥梁工程；隧道工程；建筑工程技术信息咨询服务；建筑工程招投标代理；工程造价咨询；工程测量；工程勘察设计；建筑劳务分包；冶炼工程；城市垃圾处理（不含运送）；土壤修复；水生态治理；物业管理。（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）；自有房地产经营活动。（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）
许可经营项目:	



深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

深圳建投置业集团有限公司 2022年05月12日 的变更信息

变更前名称	深圳中科环境建设有限公司
变更后名称	深圳建投置业集团有限公司



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称:深圳建投置业集团有限公司

详细地址:深圳市宝安区福永街道白石厦社区东区文明路1号福祥大厦516

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 91440300MA5F41LR9L

法定代表人: 王俊飞

注册资本: 4000万元人民币

经济性质: 有限责任公司

证书编号: D144228613

有效期: 2030年04月14日

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包壹级。



发证机关:



2025 年 9 月 2 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



统一社会信用代码：91440300MA5F41LR9L

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]028411



企业名称：深圳建投置业集团有限公司

法定代表人：王俊飞

单位地址：深圳市宝安区福永街道白石厦社区东区文明路1号福祥大厦516

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2025年12月01日 至 2027年08月28日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年12月04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：深圳市龙华区建筑工程署

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，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：

承诺人（盖章）：深圳建投置业集团有限公司
法定代表人（签名）：王俊飞
日期：2026 年 09 月 21 日

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

深圳建投置业集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东性质	股东类别
江西天境科技有限公司	3280	其他投资者	企业法人
深圳中影时代传媒有限公司	720	本地企业	企业法人

2 企业业绩

附表 2:

企业业绩一览表

1、项目名称：旭辉中心·水投天樾二期； 业绩类型：建筑工程；合同金额 13201.03 万元；建筑面积 69093.93 平方米；合同签订日期：2024 年 5 月 22 日或竣工验收时间：2025 年 10 月 16 日。 2、项目名称：宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目主体结构和粗装修劳务分包工程； 业绩类型：建筑工程；合同金额 12190.721585 万元；建筑面积/平方米；合同签订日期：2022 年 12 月或竣工验收时间：xx 年 xx 月 xx 日。 3、项目名称：2022 年福田区公安局某项目主体结构劳务分包工程； 业绩类型：建筑工程；合同金额 7491.822774 万元；建筑面积/平方米；合同签订日期：2024 年 3 月 20 日或竣工验收时间：xx 年 xx 月 xx 日。 4、项目名称：深圳赤湾 K104-0049 项目一主体结构及粗装修劳务分包工程； 业绩类型：建筑工程；合同金额 2983.34271 万元；建筑面积/平方米；合同签订日期：2025 年 5 月或竣工验收时间：xx 年 xx 月 xx 日。 5、项目名称：蛟湖产业园（B 区）项目-主体及二次结构工程； 业绩类型：建筑工程；合同金额 1936.962586 万元；建筑面积/平方米；合同签订日期：2024 年 11 月 25 日或竣工验收时间：xx 年 xx 月 xx 日。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

1.旭辉中心·水投天樾二期

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2705977>

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情

手机查看

旭辉中心·水投天樾

江西省-南昌市

项目编号	3601082105070002	省级项目编号	360108202103230102
建设单位	南昌旭涛置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	91360108MA39BNJA6D
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	193632.32	总投资(万元)	130000
立项级别	区县级	立项文号	2020-360199-70-02-053524

项目地址：南昌经济技术开发区储备用地以东、海棠北路以南、紫荆路以西、馨荷路以北

工程基本信息

招标投标信息

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

施工许可信息

质量监督信息

安全监督信息

施工现场安全专业人员信息

施工现场管理人员信息

施工现场特种作业人员信息

施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息

施工现场工程监理人员信息

数据等级

省级施工许可证号

合同金额(万元)

面积(平方米)

发证日期

施工许可编号

详情

C	360108202411010101	13201.03	69093.93	2024-11-01	3601082105070002-SX-004	查看
---	--------------------	----------	----------	------------	-------------------------	----

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

施工许可详情

关闭

项目名称	旭辉中心·水投天樾		
工程名称	旭辉中心·水投天樾二期		
施工许可证编号	3601082105070002-SX-004	省级施工许可证编号	360108202411010101
项目代码	2020-360199-70-03-053524	项目编号	3601082105070002
建设用地规划许可证编号	无	建设工程规划许可证编号	无
中标通知书编号	洪建经开区招直字2024第10号	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	386	数据等级	C
项目经理	王翔、王翔	所属单位	深圳建设置业集团有限公司、深圳市建筑工程股份有限公司
总监理工程师	徐浩衷	所属单位	江西恒信项目管理有限公司
合同金额(万元)	13201.03	面积(平方米)	69093.93

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号:360108202411010101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查本建筑工程
符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 南昌经济技术开发区建设局
发证日期 2024年11月01日



建设单位	南昌旭涛置业有限公司		
工程名称	旭辉中心-水投天樾二期		
建设地址	南昌经济技术开发区储备用地以东、海棠北路以南、紫荆路以西、蔷薇路以北		
建设规模	旭辉中心水投天樾二期(D1#、D2#、D6#、D7#住宅楼;D3#、D5#、D8#商住楼、门卫2#、E1#幼儿园、E2#邻里中心、E3-1#商业、E3-2#菜市场、及精装修工程)总建筑面积69093.93平方米		
合同工期	2024-05-20至2025-06-10	合同价格	13201.03(万元)
参建单位			
勘察单位	江西核工业工程地质勘察院	项目负责人	陈建群
设计单位	上海众鑫建筑设计研究院有限公司	项目负责人	刘洪泽
施工单位	深圳市建筑工程股份有限公司、深圳建投置业集团有限公司	项目负责人	王翔、王翔
监理单位	江西恒信项目管理有限公司	总监理工程师	徐浩衷
工程总承包单位			
备注: 项目于2021年5月申领了建筑工程施工许可证,编号:360108202105210101,因深圳市建筑工程股份有限公司无法继续履行施工职责,项目施工单位变更为深圳建投置业集团有限公司,此次重新核发施工许可证。2024年7月9日,项目五方主体及深圳建投置业集团有限公司对项目已完工内容进行了阶段性验收,阶段性验收合格。深圳建投置业集团有限公司已书面承诺对整个项目(含已施工完成部分)质量、安全、经济负责。			
注意事项: 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。			

建筑工程施工许可证附件

工程名称: 旭辉中心·水投天樾二期

施工许可证编号: 360108202411010101

建设单位：南昌旭涛置业有限公司

建设单位项目负责人：朱昊

建设地址：南昌经济技术开发区储备用地以东、海棠北路以南、紫荆路以西、馨薇路以北

名称	建筑面积或长度（平方米/米）		层数	
	地上	地下	地上	地下
旭辉中心水投天樾项目-D3#商住楼	9082.1	9082.1	0	17
旭辉中心水投天樾项目-D2#住宅楼	10135.41	10135.41	0	17
旭辉中心水投天樾项目-D5#商住楼	10822.51	10822.51	0	17
旭辉中心水投天樾项目-E3-2#菜市场	2001.68	2001.68	0	3
旭辉中心水投天樾项目-E2#邻里中心	1146.44	1146.44	0	3
旭辉中心水投天樾项目-D7#住宅楼	5375.31	5375.31	0	18
旭辉中心水投天樾项目-E1#幼儿园	4005.65	4005.65	0	3
旭辉中心水投天樾项目-E3-1#商业	787.53	787.53	0	2
旭辉中心水投天樾项目-D8#商住楼	10862.41	10862.41	0	18
旭辉中心水投天樾项目-D6#住宅楼	5375.31	5375.31	0	18
旭辉中心水投天樾项目-门卫 2#	10	10	0	1
旭辉中心水投天樾项目-D1#住宅楼	9489.58	9489.58	0	18

总建筑面积: 69,093.93		地上建筑面积: 69,093.93		地下建筑面积: 0	
备注:					



南昌市经开区 DAGJ2020030 地块项目二期土建总承包工程合同

第一部分 协议书

发包人：南昌旭涛置业有限公司

承包人：深圳建投置业集团有限公司

根据中华人民共和国相关法律法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程名称：南昌市经开区 DAGI2020030 地块项目二期土建总承包工程合同

第二条 工程地点：南昌市经开区 DAGI202030 地块项目，项目位于南昌经济技术开发区储备用地以东，海棠北路以南，紫荆路以西，馨薇路以北，项目占地面积 100 亩。

第三条 工程承包范围

3.1 承包方式

包工包料，包括但不限于包质量、包工期、包安全、包文明施工、包服务、包维修等总承包管理的方式进行工程承包。

3.2 承包范围

3.2.1 工程概况：南昌市经开区 DAGI202030 地块项目，项目位于南昌经济技术开发区储备用地以东，海棠北路以南，紫荆路以西，馨薇路以北，项目占地面积 100 亩。

注：以上数据仅供参考，最终以政府批准的详规及施工图为准；

3.2.2 承包范围：二期包含：4 栋 18 层小高层（D1#、D6#、D7#、D8#），2 栋 17 层小高层（D2#、D3#、D5#），菜市场，幼儿园及邻里中心等。图纸及合同清单范围内地库、相应的大门楼及底商等附属建筑，住宅为精装交付。包括但不限于各标段图纸范围内全部的建筑物结构和安装（包括给排水、电气、消防预埋、智能化预留预埋、防雷接地工程、暖通预留预埋、太阳能（空气源）预留预埋、三网和有线电视预埋等）、粗装饰工程一切图纸范围内的土建、配合机电安装预留预埋工程。

3.3 承包工程内容

包括但不限于以下内容，

土建工程：非精装修房、地下车库：A、土方工程（30cm 以内开挖内倒至甲方指定地点、（房心土回填）、桩间土开挖、人工修槽以及集水坑、电梯井、柱墩、排水沟、桩间土等零星土方）；B、土建主体结构工程；C、砌体、抹灰、地面地坪工程；D、防水工程（阳台、厨房、卫生间、设备间、设备平台；材料甲供，其中精装修室内防水不在范围内）；E、屋面工程；F、室内外精装修工程（不含板材外墙保温及外装饰）；G、烟道及止回阀、烟帽；H：厨房燃气出外墙排气烟帽、预留洞口套管、护圈、盖板安装；

精装修房：A、土方工程（30cm 以内开挖内倒至甲方指定地点、人工修槽以及集水坑、电梯井、柱墩、排水沟桩间土等零星土方）B、土建主体结构工程；C、砌体、抹灰工程（贴砖地面结构移交精装总包）；

D、防水工程(不含卫生间、阳台、厨房); E、屋面工程; F、室内外精装修工程(不含板材外墙保温及外装饰); G:烟道及止回阀、烟帽; H:厨房燃气出外墙预留洞口套管安装。

安装工程: A 强电工程

地下车库: 强电工程从自管计量柜处按图施工至末端(含配电箱安装、桥架安装、线缆敷设)灯具、开关、插座安装(不包含开关插座采购)等;

公共部位: 强电工程从自管计量柜处按图施工至末端(含配电箱安装、桥架安装、线缆敷设)(不包含灯具、开关、插座采购、安装)

非精装修房: 强电工程从电表箱处按图施工至末端(含配电箱安装、配管安装、线缆敷设)灯具、开关、插座安装(不包含开关插座采购)等

地下车库、公共部位、非精装修房: 总包负责三网、有线电视所有单体内的预留预埋管道、线槽施工, 包含户内多媒体箱安装以及空白面板安装; 总包负责智能化系统完成所有单体内的预留预埋管道、线槽施工。

C、给水工程:

非精装修房、精装修房、地下车库: 给水工程从表后阀施工至室内给水点, 以及其后的管路、阀门等工作内容;

D、雨污水、冷凝水工程:

精装修房、非精装修房、地下车库: 室内外冷凝水系统按图施工(含穿外墙及出屋面刚性防水套管安装、及与室外检查井内的接驳支管处的封堵和切平), 含室内立管、支管敷设及其他相关预留、预埋; 室外雨水管由总包施工。

E、消防、通风等分包工程:

精装修房、非精装修房、地下车库: 线管、线盒、套管、洞口的预留、预埋, 消防配电箱及控制柜、电源进线安装调试; 消火栓立管套管一次性成型

F: 空调、新风安装工程:

精装修房、非精装修房、地下车库: 砼结构套管预留、预埋

G: 太阳能(空气源)工程:

精装修房、非精装修房、地下车库: 砼结构套管预留、预埋; 电气、给水预留至点位

H: 市政燃气、自来水工程:

非精装修房、地下车库: 立管套管至结构上下洞口封堵, 出墙套管至结构内外洞口封堵

精装修房: 出墙套管至结构内外洞口封堵

其他工程: 电梯临时调试验收电源线缆接引至电梯机房电源箱的安装送电工作内容
具体详见附件界面划分, 以附件界面划分为准

3.4 本工程指定分包、独立分包工程：

承包人与指定分包、独立分包人的工作界面划分详见合同附件《承包人与分包单位的工作界面划分》

3.5 发包人供应材料设备：详见合同附件《发包人供应材料设备一览表》

3.6 发包人定承包人供材料设备：详见合同附件《甲定乙供材料设备一览表》

3.7 以上承包范围发包人有权进行调整，承包人应按发包人要求执行，不得因此向发包人提出索赔。

3.8 其他补充条款：__

3.8.1 质量承接要求：本合同需要承接“南昌旭涛置业有限公司”与“深圳市建筑工程股份有限公司”签订的《南昌市经开区 DAGJ2020030 地块项目二期土建总承包工程合同》（以下简称“原合同”）中关于项目质量的所有要求，同时须满足本合同中新增的质量要求、设计图纸、规范及验收文件对质量的要求。

3.8.2 验收相关要求：本合同须承接原合同已完工程量满足政府验收要求，包括但不限于组织验收、结构验收、司法鉴定等要求。

3.8.3 证照办理要求：所有施工和验收所需的证照办理均在本次合同范围内，不再增加其他费用；证照办理不得影响工期节点。

3.8.4 工期约定：合同签署后，乙方需组织相关项目团队及相关施工人员、材料、设备需进场，竣工时间不晚于 25 年 6 月（各分部分项节点详见合同约定）

第四条 计划工期

4.1 计划开工日期：2024 年 5 月 20 日

4.2 计划竣工日期：2025 年 6 月 10 日

4.3 工期总日历天数 387 天。以上开工日期为暂定，实际开工日期以发包人的书面通知开工日期为准。

（注：该工期已经考虑到各项天气、节日、交叉施工等因素，且不因该等因素而延长。在约定的合同工期内，承包人应无条件满足发包人的预售及交付要求

第五条 质量标准

5.1 工程质量标准：一次性验收合格，且发包人集团季度工程综合检查综合分 ≥ 87 ，且排名集团前 10%分位（不少于一次集团前十），其中实测 ≥ 96 分，质量风险 ≥ 84 分，安全文明 ≥ 84 分；无渗漏高风险，无群体重伤事故，死亡率为零。

5.2 本工程质量应符合国家、地方及行业有关标准、规范、规程要求，达到合同约定工程质量标准。若本合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准存在差异，则按质量标准较高的执行。

5.3 承包人在施工作业过程中应自觉接受发包人、监理人以及质检部门监督和检查，上述监督和检查，不免除承包人在工程质量方面的任何责任和义务。

5.4 隐蔽工程覆盖前除监理人到现场检查外，承包人应通知发包人现场工程师参加，否则发包人现场工程

师有权要求对其进行重新检验，不论检验合格与否，一切费用均由承包人承担。

5.5 分部分项工程质量达不到协议约定的质量标准的，承包人应采取措施在规定工期内进行整改，如规定时间内整改仍达不到要求，发包人有权委托第三方完成上述工作内容，发生的所有费用由承包人承担，承包人须向发包人支付相当于上述不合格工作范围对应合同价款的 2 倍作为违约金，发包人在支付承包人的工程款项中扣除。

5.6 单位工程质量达不到协议约定的质量标准的，承包人除承担返修费用外，还应向发包人支付单位工程合同价 3% 的违约金，并承担因违约行为给发包人造成的各项损失。

5.7 本合同约定的其他质量要求

5.7.1 根据发包人组织的每季度工程质量大检查得分情况进行奖罚，具体如下。

不得发生人员重伤或死亡事故，出现死亡事故需向发包方支付 20 万违约金；集团安全文明检查排名在集团前 1/4 行列，在综合检查中不得出现安全文明考核高风险项，否则，视为违约，甲方有权进行处罚。施工单位聚众闹事、殴打谩骂、恐吓建设单位、监理单 1 位人员、堵门影响正常办公或到政府主管部门聚集、围堵的每次 10 万元罚款。

5.7.2、综合检查（若更新以最新版为准）：

综合分 ≥ 87 ，且排名集团前 10%分位（不少于一次集团前十），其中实测 ≥ 96 分，质量风险 ≥ 84 分，安全文明 ≥ 84 分；无渗漏高风险，无群体重伤事故，死亡率为零；若排名后 40%，按 0.2 元/ m^2 +递减 1000 元/名处罚；若排名后 30%，按 0.4 元/ m^2 +递减 3000 元/名处罚；若排名后 20%，按 0.6 元/ m^2 +递减 5000 元/名处罚，倒数 1-5 名分别处罚 25、20、15、10、8 万元；严控高风险出现，一旦出现集团级考核高风险中的一项，一次性支付违约金 5 万元/项。

5.7.3、工期目标：按照控制计划要求执行；

双方签订合同，即视为乙方认可甲方的标准工期标准，在发包人完全移交场地至承包人，未有其他非不可抗力因素的影响下，承包人须按照发包人标准工期进行人员、材料和机械设备的配置，在工期无法满足标准工期要求，发包人有权对承包人进行违约处罚或者要求承包人采取抢工措施，承包人不得以抢工为由向发包人索赔，具体单位工期见合同工期要求。

5.7.4 奖罚措施

工程奖惩标准（2018 年版）				
类型	奖罚对象	名次/分位	奖励	惩罚
集团 综合 检查	总包 （按标段 排名）	第一名	30 万	-
		第二名	25 万	-
		第三名	20 万	-
		第四名	15 万	-
		第五名	12 万	-
		前 20%分位	0.8 元/ m^2 +递增 5000 元/名	-
		前 30%分位	0.5 元/ m^2 +递增 3000 元/名	-
		前 40%分位	-	-
		后 40%分位	-	0.2 元/ m^2 +递减

		后 30%分位	-	1000 元/名 0.4 元/㎡+递减 3000 元/名	
		后 20%分位	-	0.6 元/㎡+递减 5000 元/名	
		倒数第 5	-	8 万	
		倒数第 4	-	10 万	
		倒数第 3	-	15 万	
		倒数第 2	-	20 万	
		倒数第 1	-	25 万	
	交付 检查	年度排名	第 1 名	15 万	
			第 2 名	10 万	
第 3 名			8 万		
第 4-5 名			5 万		
倒数第 4-5				5 万	
倒数第 3				8 万	
倒数第 2				10 万	
倒数第 1				15 万	
交付检查若得分未达到集团当年度均值或出现四星及以上风险 取消相应奖励并扣罚 10 万元。					
备注	1、分位线按旭辉集团参评标段数进行，分位数名次四舍五入。				
	2、面积按集团评估面积，有重大偏差的工程部有权进行调整，总包前 30%分位 至第 5 名奖励上限为 12 万，后 40%分位至倒数第 5 名扣罚上限为 8 万				
	3、若一个标段内精装和土建存在同时施工的，奖金由项目部根据相应责任分配， 报工程管理部。				
	4、当季度出现伤亡事故取消相应奖励，若出现死亡事故扣罚 20 万元				
	5、出现拉闸，事业部级别支付违约金 2 万/次，集团级别支付违约金 5 万/次。				
	6、严控高风险出现，一旦出现集团级考核高风险中的一项，一次性支付违约金 5 万元/项。				
	7、若交付检查中出现四星及以上风险取消相应奖励，并扣罚 10 万元。				
	8、若交付后 6 个月渗漏率超过 3 户/100 户，扣罚 5 万元，直接从质保金中扣除。				
	9、以上若获得奖励，将总金额的 70%发放项目管理人员，分配方案报发包人审 核通过，发包人才支付奖励，承包人获得奖励后 15 天内按分配方案进行现金现 场发放，发包人核实若不按分配方案发放，奖励直接从工程款中扣回。				
	10、标准详见《旭辉集团工程检查制度》及相应配套文件，有更新按最新版本 实施。				
	11、解释权归发包方。				

- 5.7.5、渗漏率目标：0 条/百户；全过程综合渗漏率：0%
- 5.7.6、客户质量满意度指标：盖洛普房屋质量满意度≥87 分；年度同业态前三；
- 5.7.7、维修满意度：≥95 分；毛坯交付六个月缺陷率：不得高于 0.5 条/户；维修及时关闭率：不得

低于 98%。

5.7.8、争获旭辉集团 2025 年“完美交付奖”

5.7.9、工地开放：要求做到常态化工地开放（透明工厂）

5.7.10、封闭审图：收到纸质版蓝图 1 周内组织为期三天，人数不少于 20 人的封闭审图，费用在报价中自行考虑。

5.7.11、其他要求：

- a) 本工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本合同中约定的任何工程质量标准与国家、地方标准、旭辉集团检查要求有异，则按要求较高者执行。承包人在施工作业过程中应自觉接受发包人、监理人以及质检部门监督和检查，上述监督和检查，不免除承包人在工程质量方面的任何责任和义务。
- b) 分部分项工程质量达不到协议约定的质量标准的，承包人应采取措施在规定工期内进行整改，如规定时间内整改仍达不到要求，发包人有权委托第三方完成上述工作内容，发生的所有费用由承包人承担，承包人须向发包人支付相当于上述不合格工作范围对应合同价款的 2 倍作为违约金，发包人在支付承包人的工程款项中扣除。
- c) 单位工程质量达不到协议约定的质量标准的，承包人除承担返修费用外，还应向发包人支付单位工程合同价 3% 的违约金，并承担因违约给发包人造成的各项损失。
- d) 所有楼栋，地上建筑部分支模体系采用承插式脚手架+U 型顶托+高精度镜面黑模板（黑模板厚度 15mm，墙、柱、梁、板，周转次数不超过六次，当观感不能满足要求时，必须按甲方要求更换相应模板，不另额外增加费用；背楞全部采用横、竖双向钢方通（尺寸不低于 50*50mm），层高 3 米以下楼层，横向背楞采用六道，如层高大于 3 米（公寓），每增加 50 公分，背楞增加一道。降板区域采用定型钢模。
- e) 本项目在主体结构达到预售条件后，承包人须按照发包人的要求，进行地库结构的施工，并自行考虑各项材料的二次转运费用。
- f) 主体结构施工至 6 层时，人货电梯必须安装完成并验收合格，达到使用条件，如结构已达 6 层，人货电梯未启用，则该楼栋主体结构需停工，待人货电梯启用后，主体结构才能复工，停工期间，乙方不得向甲方索要停工补偿。
- g) 围挡的设置需要满足当地政府要求，围挡须干净整洁，不得有污损，所有转角部位安装红外监控探头，监控范围要覆盖整个地块；并可实时远程监控。
- h) 因项目地理位置较为特殊，要求承包人严格执行国家和地方包括质监部门各项环保规定，包括但不限于严格对每次土方开挖后的场内裸土进行覆盖，围挡、外架、道路、要设置降尘喷淋，并按照当地政府要求做好其他防尘、降噪各项工作，此在报价中综合考虑，发包人不再另行给与签证。
- i) 地库顶板结构完成后 1 周内完成防水及保护层。
- j) 场内交通需明确提供分包人使用，承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供给发包人和监理人及分包人使用，承包人在破除临时道路时，应提前 30 日通知发包人，在征得发包人同意后，方可破除；
- k) 现场进入权：明确指定分包人进入现场权利，发包人有权指定分包人进入现场施工，承包人需按合同界面划分为其提供工作条件”。
- l) 明确配合分包人资料盖章包含“过程验收”；
- m) 会议制度，承包人的一般义务里增加“对于发包人及监理人组织的会议，一次未参加支付违约金 1000

元，对于会议达成共识内容按照约定处罚”；

- n) 桩间土开挖、房心土回填明确由总包施工；
- o) 明确塔吊截止进场前年限不超过 5 年，人货梯进场前时间点不超过 3 年；
- p) 单体楼栋绝对工期按标准工期；
- q) 总包措施费应充分考虑冲洗台费用；

5.7.12 其他详见合同附件：《承包人现场管理要求》、《房屋建筑工程质量保修书》。

第六条 计价、计量方式与签约合同价格

6.1 本合同采用计价方式为：(1) 固定总价

(1) 固定总价

指本合同价款是包含在本合同附件的图纸目录中的工程图纸及招标文件规定范围内所包含的全部工程内容的总价款，合同中的综合单价、总价是指按照本合同附件的图纸目录中的工程图纸、规范和招标文件要求而包干的完全价格，除暂估价(材料、设备)、暂定金额项目、设计变更及经发包人书面确认的现场签证、洽商等增减帐和预备费(如有)及本合同约定可调整的部分以外的费用均为固定价格性质。合同价款中已包括增值税销项税税额、人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、风险包干费、政策性文件调整费用、措施项目费、总包管理配合服务费、施工水电费、规费、其他税金以及招标文件反映的所有内容和一个有经验的承包人应该预测到的其他常规必须要发生的费用，并考虑了风险因素等一切费用。

(2) 固定单价

分部分项：除合同约定的主材、设备暂估价的项目外所有分部分项工程项目，采用固定综合单价；投标报价的综合单价是指完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的增值税销项税税额、人工费、材料费、机械使用费、管理费和利润、政策性文件调整费用，并考虑物价浮动等风险因素在内的全部费用，不因本合同履约期内有关工作条件、工作时间或人工工资标准和其他与本工程相关的税费和政府收费或货币的贬值升值而调整。承包人在投标阶段所报的综合单价将贯穿于投标报价、工程款支付、洽商处理和竣工结算的始终。除非招标文件或本合同另有约定，均不得调整。

分部分项规费：按当地政策要求计入清单报价。

分部分项税金：按工程所在地政策取费。

措施费用：根据建筑面积按综合单价包干，已包含规费税金。

其他项目费：指零星工程费及总包管理配合服务费，已包含规费税金；

1) 1) 总包管理配合服务费：根据建筑面积按综合单价包干，建筑面积按照按照证副本面积为准，不因合约界面划分变化而调整。详见《总承包服务费表》。

2) 零星工程费：综合单价包干。

6.2 本合同采用计量方式为：

6.2.1 本工程采用《附件：工程量清单》确定合同总价。

6.3 本工程建筑面积按照规证副本面积为准计量。

合同（固定）总价（含增值税销项税额，以下简称“合同总价”）为人民币伍仟贰佰陆拾万零陆仟伍佰肆拾陆元叁角伍分（大写）（¥52606546.35元），其中不含税价格为人民币肆仟捌佰贰拾陆万贰仟捌佰捌拾陆元伍角陆分（大写）（¥48262886.56元），增值税税率/征收率为【9%】，增值税税额为人民币肆佰叁拾肆万叁仟陆佰伍拾玖元柒角玖分（大写）（¥4343659.79元）。详见附件《合同工程量清单价格》。

具体明细组成详见合同附件《工程量清单》。

6.4 其他补充内容：合同履行过程中，非经发包人书面同意或合同另有约定，承包人不得主张提高合同价款。但是，如法律法规调整增值税税率的，则承包人同意按照如下原则操作：

- (1) 如适用增值税税率下调的，承包人以“不含税价款”不变的原则，按新税率开具增值税专用发票；
如发包人已付款但尚未取得发票的，承包人应在发包人发出通知后的5日内，将税款差额（税款差额 = 按原税率计算的含税价款 - 按新税率计算的含税价款）返还于发包人。如承包人已开具发票的，则发票不再重开。
- (2) 如适用增值税税率上调的，则承包人以“不含税价款”不变原则，按新税率开具增值税专用发票；
如承包人已开具发票的，则发票不再重开，发包人按发票含税总金额付款。

其他补充：

- a) 承包人不得转包，项目现场执行经理需与招标考察人员相符，若更换上述人员处贰拾万元罚款；
- b) 项目红线内无办公及生活区搭设位置，总包需在本次报价中综合考虑在红线外搭建的费用；
- c) 总包需考虑抢工期间配置发电机，以防断电影响；
- d) 总包须无条件配合甲方开发贷办理；
- e) 中标单位在中标后5天完成主要管理人员及班组落位，并保障现场正常施工。未按上述时间节点落实人员，每项每天处叁万元罚款；
- f) 总包需办理好相关环保手续，并经处理后排入市政雨水排放开口；
- g) 办理总包、监理、分包备案（质监手续等政府相关要求而必须签备案合同、三方协议的，承包人必须无条件办理及配合，且无费用增加，承包人不得以产生费用为由拒绝办理，否则，发包人有权视情况给予相应的处罚。但办理备案、质检手续而签署的有关协议不作为履行依据，一切均以本合同约定为准）；
- h) 总包单位需无条件配合甲分包单位办理项目验收备案手续，签订三方协议（包含且不限

于桩基、精装、园林绿化工程等);

- i) 部分临时道路及场地硬化由土方承接,后期移交总包负责管理,但标段之间围挡由总包自行考虑;
- j) 承包人需综合考虑未批先建风险。
- k) 总包单位自行协调处理与南昌建设监管部门关系,投标报价自行考虑首开期间的垂直运输费用问题;
- l) 项目将采用人货电梯下地库的方式,进行穿插提效,在主体结构达到预售条件后,承包人须按照发包人的要求,进行地库结构的施工,承包人须考虑人货电梯安装在筏板上,并自行考虑各项材料的二次转运费用。
- m) 分包单位进场前,需与总包及发包人签订安全文明三方管理协议。由总包单位设立三方共管账户收取分包单位的安全文明保证金,该账户由监理单位统一保管。后期如分包单位违反安全管理责任,须先经发包人和监理同意后进行扣款。

电梯验收合格后由甲方移交给总包统一管理,安排专职人员开电梯,并做好轿厢保护,电梯非正常原因的损坏、泡水等维保之外维修,由总包承担,是其他单位造成的,甲方、监理、咨询公司、施工单位四方确认,做四方勘验单,费用从工程款扣除。

垃圾清运的约定:总包负责提供垃圾堆放点并集中外运(包括所有在建阶段的各分包专业(包含景观、公共部位精装修)的垃圾)。

裸露土方覆盖的约定,报价计入措施费:土方大开挖完成并办理移交之后的工作面裸露土方覆盖由总承包单位完成。

第七条 组成合同的文件及解释顺序

7.1 组成本合同的文件及解释合同文件的优先顺序如下:

- (1) 合同协议书及合同附件;
- (2) 合同专用条款;
- (3) 合同通用条款;
- (4) 技术标准和要求;
- (5) 图纸;
- (6) 中标通知书及确认回执;
- (7) 招标过程中往来文件;
- (8) 投标文件;
- (9) 招标文件、答疑文件及补充招标文件;

7.2 合同履行中,双方有关工程的洽商、变更、补充协议等书面协议或文件作为本合同的组成部分,并具

有最高优先顺序，其中以签订时间在后的文件解释顺序优先。

第八条 承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

第九条 本合同涉及的所有金额，均以人民币作为货币单位计算。承包人必须开具发包人代付代缴费用及所有向发包人支付的违约金、罚款（如有）的全额发票。

第十条 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

第十一条 合同生效

11.1 合同签署时间：2024年5月22日

11.2 合同签署地点：_____

11.3 本合同自双方加盖公章（或合同专用章或以电子签名方式签署）之日起生效；以电子签名方式签署的，与书面签署具有同等效力，任何一方不能因此对该等合同的效力提出异议。（以下无正文）

发包人：南昌旭涛置业有限公司



承包人：深圳建投置业集团有限公司



工程竣工验收报告

工程名称	旭辉中心·水投天健二期			工程地址	南昌经济技术开发区储备用地以东、海棠北路以南、紫荆路以西、馨薇路以北		验收结论:	合格		
建筑面积	69093.93 m²	层数		层	结构类型	框剪结构	工程总价	13201.0 万元		
开工日期	2024 年 5 月 23 日			竣工日期	2025 年 10 月 16 日					
建设单位	南昌旭涛置业有限公司			施工单位	深圳建设置业集团有限公司			施工单位: 深圳建设置业集团有限公司		
设计单位	上海众鑫建筑设计研究院有限公司			勘察单位	江西核工业工程地质勘察院			项目经理: 王翔		
监理单位	江西恒信项目管理有限公司			质监机构				技术负责人: 汪伟明		
验收内容	合同内容执行情况							2025 年 10 月 16 日		
	已完成了施工合同规定的各项施工内容, 具备竣工验收条件, 质量合格。									
	有关工程质量文件和资料 1、施工技术资料情况: 完整 2、质量保证资料: 齐全 3、质量验收资料情况: 齐全且验收合格 4、各方主体评估报告: 符合要求, 经验收合格							监理单位: 项目负责人: 陈浩		
	实物质量 结构安全可靠, 观感质量好。							设计单位: 项目负责人: 刘浩泽		
							勘察单位: 项目负责人: 陈建忠		建设单位: 项目负责人: 朱曼	

2.宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目主体结构和粗装修劳务分包工程

版本 LW-0.1.0

合同编号: B1458012022111803

工程施工劳务分包合同

工程名称: 宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目

主体结构和粗装修劳务分包工程

工程地点: 深圳市宝安区

建设单位: 深圳市天健(集团)股份有限公司

工程承包人: 深圳市市政工程总公司

劳务分包人: 深圳建投置业集团有限公司

签约日期: 2022 年 12 月 日

工程施工劳务分包合同

工程承包人(全称): 深圳市市政工程总公司 (以下简称“甲方”)

法定代表人: 陈俭

职务: 董事长

住所: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

劳务分包人(全称): 深圳建投置业集团有限公司 (以下简称“乙方”)

法定代表人: 王俊飞

职务: 总经理

住所: 深圳市宝安区福海街道桥头社区桥南新区 136 号 A902

鉴于甲方已于 2020 年 12 月 31 日与深圳市天健(集团)股份有限公司(下称“建设单位”)签订了《宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目施工总承包工程合同》,为此,甲方与乙方经友好协商,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目主体结构和粗装修工程劳务分包事宜达成一致意见,订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码: DL34416943

1.2 发证机关: 深圳市宝安区住房和建设局

1.3 资质专业及等级: 施工劳务不分等级

1.4 复审时间及有效期: 2022 年 10 月 9 日至 2027 年 10 月 9 日

1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证[2021]224800 延

1.6 复审时间及有效期: 2021 年 10 月 27 日至 2024 年 10 月 27 日

1.7 乙方属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他: /

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称: 宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目主体结构和粗装修劳务分包工程;

2.2 分包工程地点: 深圳市宝安区;

2.3 分包工程范围: 根据宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目总承包

合同及经建设单位确认的相关工程资料中所涉及的主体结构钢筋工程、主体结构混凝土工程、主体结构模板工程、二次结构工程、楼地面工程、墙面及天棚工程及其他零星工程等内容，实际施工内容以甲方要求为准；

合同承包工作范围的成品保护和二次及多次修补，乙方工作面的安全文明施工多次清理及维护、多次卫生清理，对于某些不在本合同范围内，但与本工程有关联的或附属关系的周边项目或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝；

2.4 提供分包内容：包含但不限于☒主体结构劳务；☒砌体抹灰劳务；☒铝模安拆；☒零星项目施工，☐其他：/ 等，各分部分项工作内容详见附件二《各分部分项工作内容》。实际施工内容以甲方要求为准；

2.5 分包合同价款：

本合同的合同形式为：☒固定单价 ☐固定总价。

金额：大写：（人民币）壹亿贰仟壹佰玖拾万零柒仟贰佰壹拾伍元捌角伍分

小写：（人民币）121907215.85 元

其中不含税合同价为 118356520.24 元，增值税税金为 3550695.61 元。乙方提供的增值税发票为：☒增值税专用发票，☐增值税普通发票。

以上价款包含增值税（税率为☒3% ☐9% ☐其他：/ %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下：

$$D=C/(1+A)*A*(1+12\%)-C/(1+B)*B*(1+12\%)$$

其中 A=原增值税税率，B=变更后增值税税率，C=应付金额（需开票金额），D=差额部分税费；

2.6 本合同已包含完成该项清单工程所需的人工费、乙方所负责的材料费及机械费（综合单价已包含乙方购买材料和机械需缴纳的税金，甲方不再另行计取）、乙方购买的材料检测送检费、管理费、利润、规费、安全生产及文明施工措施费、高层施工降效、超高增加费、机械进出场费、夜间施工费、赶工费、二次搬运费、保险费、成品保护费、开荒保洁费用及乙方所应缴纳的税金（包含 3% 专用增值税、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、0.03% 印花税、个人所得税等一切税费，若需缴纳专业工程分包税，也由乙方承担，若政府税务部门调整税费，本税费也相应调整）等全部费用，

版本 LW-Q.1.0

同时包括乙方为完成甲方制定的该工程项目的工程质量、工期、安全文明施工、环境保护、职业健康安全、疫情防控等管理目标以及工人培训、施工现场垃圾完工场清、环境卫生、门前三包、周边关系维护等费用，已充分考虑承包风险，市场上工、料、机变化等影响本工程综合单价的一切因素等所有费用；综合单价同时综合考虑了节假日、双休日、停水停电、停工待料、高温补贴、一切自然灾害等一切费用在内，工程结算时不作任何调整；

2.7 调差方式：

☒人工、材料及机械价格波动均不调差；

☐本工程予以调差，具体调差方式如下：

_____。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2023 年 / 月 / 日

3.2 结束工作日期：2024 年 / 月 / 日

3.3 总日历工作天数为：540 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准，并满足甲方施工进度计划要求。

3.5 本工程具体节点要求如下：

3.5.1 地下室顶板混凝土浇筑完毕时间：2023 年 05 月 13 日；

3.5.2 主体结构全部封顶（屋面层梁板混凝土浇筑完毕）时间：2024 年 05 月 25 日；

3.5.3 砌体、抹灰全部完成时间：2024 年 05 月 28 日；

3.5.4 完成承包范围内全部工作，乙方退场完毕，工程竣工验收时间：2024 年 06 月 23 日。

（实际开工时间以甲方发出的通知或开工令指令为准）

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到质量评定合格等级，现场实测实量合格率每层需达 95% 以上，机械性能达到国家标准要求。双方根据本工程编制的专项施工方案、《JGJ_162-2008 建筑施工模板安全技术规范》及现行施工质量及验收规范为验收依据。各工序一次验收合格率达 100 %。因乙方原因导致工程验收质量不合格，乙方应无条件返工，直到验收合格为止，且由返工造成的甲方提供的材料及工期损失由乙方承担；

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

版本 LW-0.1.0

- 28.16 附件十六《分包单位资质证明文件》；
- 28.17 附件十七《法定授权委托书》；
- 28.18 附件十八《现场签证立项申请单》；
- 28.19 附件十九《现场签证确认单》；
- 28.20 附件二十《签证变更管理办法》（另附）；
- 28.21 附件二十一《盘扣材料租赁合同》。

第二十九条 合同生效与终止

- 29.1 合同订立时间：2022 年 ____ 月 ____ 日
- 29.2 合同订立地点：深圳市
- 29.3 本合同双方签字盖章后生效；
- 29.4 甲方、乙方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，乙方向甲方交付竣工的分包工程后，本合同即告终止。

第三十条 合同解除

- 30.1 甲方和乙方协商一致，可以解除本合同；
- 30.2 如乙方转包其承包的工程，甲方有权解除合同；
- 30.3 有下列情形之一的，甲方乙方可以解除合同：
 - 30.3.1 _____ / _____ ；

第三十一条 合同份数

- 31.1 本合同一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，具有同等效力。甲方执正本各壹份，乙方执副本贰份。
(以下无正文)

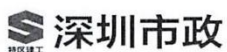
版本 LW-0.1.0

(本页为《宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目主体结构和粗装修
劳务分包工程合同》签署页)

甲方：深圳市市政工程总公司（公章）	乙方：深圳建投置业集团有限公司（公章）
法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：	法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：
电话：0755-82896379	电话：13823123223
地址：广东省深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001	地址：深圳市宝安区福海街道桥头社区桥南新区 136 号 A902
开户银行：中国建设银行深圳田背支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行
账户名称：深圳市市政工程总公司	账户名称：深圳建投置业集团有限公司
账号：44201514500051004022	账号：44250100002800001459
纳税人识别号：914403001921903971	纳税人识别号：91440300MA5F41LR9L
日期：2022 年 月 日	日期：2022 年 月 日

(以下无正文)

3.2022 年福田区公安局某项目主体结构劳务分包工程



正本

版本 ZY-0.2.0

合同编号: B01034012024030521

工程施工劳务分包合同

工程名称: 2022 年福田区公安局某项目主体结构劳务分包工程

工程地点: 深圳市福田区

建设单位: 深圳市福田区建筑工务署

工程承包人: 深圳市政集团有限公司

劳务分包人: 深圳建投置业集团有限公司

签约日期: 2024 年 3 月 20 日

工程施工劳务分包合同

工程承包人（全称）：深圳市政集团有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：陈俭

职务：董事长

住所：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

劳务分包人（全称）：深圳建设置业集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：王俊飞

职务：总经理

住所：深圳市宝安区福海街道桥头社区桥南新区 136 号 A902

鉴于甲方已于 2024 年 / 月 / 日与深圳市福田区建筑工务署（下称“建设单位”）签订了《2022 年福田区公安局某项目施工总承包合同》，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就 2022 年福田区公安局某项目主体结构劳务分包工程事宜达成一致意见，订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码：DL34416943

1.2 发证机关：深圳市宝安区住房和建设局

1.3 资质专业及等级：施工劳务不分等级

1.4 复审时间及有效期：至 2027 年 10 月 05 日

1.5 安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]028411

1.6 复审时间及有效期：2021 年 10 月 27 日至 2024 年 10 月 27 日

1.7 乙方属于：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他：/

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：2022 年福田区公安局某项目主体结构劳务分包工程；

2.2 分包工程地点：深圳市福田区；

2.3 分包工程范围：包括但不限于建设单位、设计单位及甲方所确定的 2022 年福田区公安局某项目施工总承包工程施工图纸、图纸会审纪要及其他工程资料中所约定的

主体结构劳务分包工程的全部施工内容、主要包括主体结构劳务、模板安拆、其他零星项目以及甲方确认的其他施工内容等；

2.4 提供分包内容：包含但不限于☒主体结构劳务；☐砌体抹灰劳务；☒模板安拆；☒零星项目施工，☒其他：各分部分项工作内容详见附件二《各分部分项工作内容》。实际施工内容以甲方要求为准；

2.5 分包合同价款：

本合同的形式为：☒固定单价 ☐固定总价。

金额：大写：（人民币） 柒仟肆佰玖拾壹万捌仟贰佰贰拾柒元柒角肆分

小写：（人民币） 74918227.74 元

其中不含税合同价为 72736143.44 元，增值税税金为 2182084.30 元。乙方提供的增值税发票为：☒增值税专用发票，☐增值税普通发票。

以上价款包含增值税（税率为☒3% ☐9% ☐其他：/ %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下：

$$D=C/(1+A)*A*(1+12\%)-C/(1+B)*B*(1+12\%)$$

其中 A=原增值税税率，B=变更后增值税税率，C=应付金额（需开票金额），D=差额部分税费；

2.6 本合同已包含完成该项清单工程所需的：☒人工费、☒辅材费（甲方提供除外）、☒机械费（甲方提供除外）、☒水电费、☒措施费、☒扬尘控制、管理费、☒规费、☒利润、☒税金（包含 3 %增值税专用发票、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、个人所得税、印花税等一切税费，若需缴纳专业工程分包税，也由乙方承担，若政府税务部门调整税费，本税费也相应调整）、☒不可预见风险费、☒合同明示或暗示的一般风险、责任和义务、☒其他：高层施工降效、超高增加费、机械进出场费、夜间施工费、保险费等所有费用，综合单价同时综合考虑了节假日、双休日、停水停电、停工待料、高温补贴、一切自然灾害等一切费用在内，工程结算时不作任何调整；

2.7 调差方式：

☒人工、材料及机械价格波动均不调差；

☐本工程予以调差，具体调差方式如下：

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2024 年 / 月 / 日

3.2 结束工作日期：2026 年 / 月 / 日

3.3 总日历工作天数为：720 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准，并满足甲方施工进度计划要求。

3.5 本工程具体节点要求如下：

3.5.1 地下室顶板混凝土浇筑完毕时间：/ 年 / 月 / 日；

3.5.2 主体结构全部封顶（屋面层梁板混凝土浇筑完毕）时间：/ 年 / 月 / 日；

3.5.3 完成承包范围内全部工作，乙方退场完毕，工程竣工验收时间：/ 年 / 月 / 日；

3.5.4 本工程节点完工时间以建设单位实际要求的工程进度节点计划为准，外部因素影响工期的除经建设单位同意予以调整顺延的情况外，其他均不予调整。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到质量评定合格等级，质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求，包括达到省、市优质结构与省、市优质工程标准等；

现场实测实量合格率每层需达 95 % 以上，机械性能达到国家标准要求。双方根据本工程编制的专项施工方案、《JGJ_162-2008 建筑施工模板安全技术规范》及现行施工质量及验收规范为验收依据。各工序一次验收合格率达 100 %。因乙方原因导致工程验收质量不合格，乙方应无条件返工，直到验收合格为止，且由返工造成的甲方提供的材料及工期损失由乙方承担；

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

4.2.1 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015；

4.2.2 《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012；

4.2.3 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；

4.2.4 《建筑施工模板安全技术规范》（JGJ162-2008）；

4.2.5 《天健集团建筑公司质量通病防治标准图集》；

4.2.6 / ；

4.2.7 设计、施工、验收按以上规范及政府主管部门相关要求执行；

- 28.5 附件五《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》；
- 28.6 附件六《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》之补充；
- 28.7 附件七《施工现场地下管线及设施安全保护协议》；
- 28.8 附件八《施工现场扬尘管理协议》；
- 28.9 附件九《廉洁自律协议》；
- 28.10 附件十《安全帽、反光衣及工作服价格表》；
- 28.11 附件十一《安全质量职业健康奖惩制度》；
- 28.12 附件十二《内部安全管理预警制度》；
- 28.13 附件十三《安全事故报告和调查处理制度》；
- 28.14 附件十四《消防管理协议》；
- 28.15 附件十五《产业工人职业训练协议书》；
- 28.16 附件十六《分包单位资质证明文件》；
- 28.17 附件十七《法定授权委托证明书》；
- 28.18 附件十八《现场签证立项申请单》；
- 28.19 附件十九《现场签证确认单》；
- 28.20 附件二十《签证变更管理办法》（另附）；
- 28.21 附件二十一《乙方主要管理人员名单及社保证明》；
- 28.22 附件二十二《工程质量处罚事项》；
- 28.23 附件二十三《材料设备参考品牌名单》另册。

第二十九条 合同生效与终止

29.1 合同订立时间：2024 年__月__日

29.2 合同订立地点：深圳市

29.3 甲方有权选择以物理印章+法人（或授权委托人）书面签名的方式签约，亦可在甲方认可的签约平台中以电子印章+法人（授权委托人）电子签名方式签约，无论采用何种方式，双方均认可本合同具有法律效力。

29.4 甲方、乙方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，乙方向甲方交付竣工的分包工程后，本合同即告终止。

第三十条 合同解除

30.1 甲方和乙方协商一致，可以解除本合同；

30.2 如乙方转包其承包的工程，甲方有权解除合同；

30.3 有下列情形之一的，甲方乙方可以解除合同：

30.3.1 _____ / _____；

第三十一条 合同份数

31.1 本合同自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，具有同等效力。甲方执正副本各壹份，乙方执副本贰份。

（以下无正文）

(本页为 2022 年福田区公安局某项目主体结构劳务分包工程合同签署页)

甲方：深圳市政集团有限公司（公章）	乙方：深圳建设置业集团有限公司（公章）
法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：	法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：
电话：0755-82896376	电话：13823123223
地址：广东省深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001	地址：深圳市宝安区福海街道桥头社区桥南新区 136 号 A902
开户银行：中国建设银行深圳田背支行	开户银行：中国建设银行深圳罗湖支行
账户名称：深圳市政集团有限公司	账户名称：深圳建设置业集团有限公司
账号：44201514500051004022	账号：44250100002800001459
纳税人识别号：914403001921903971	纳税人识别号：91440300MA5F41LR9L
日期：2024 年 3 月 20 日	日期：2024 年 月 日

已核对无误 孙国满

4.深圳赤湾 K104-0049 项目--主体结构及精装修劳务分包工程



版本 ZY-0.2.0

合同编号: B01524012025042901

工程施工劳务分包合同

工程名称: 深圳赤湾 K104-0049 项目主体结构及精装修劳务分包工程

工程地点: 深圳市南山区

建设单位: 深圳市天璟置地有限公司

工程承包人: 深圳市天健建工有限公司

劳务分包人: 深圳建投置业集团有限公司

签约日期: 2025 年 05 月 ____ 日

工程施工劳务分包合同

工程承包人(全称): 深圳市天健建工有限公司(以下简称“甲方”)

法定代表人: 罗诚

职务: 董事长

住所: 深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1201

劳务分包人(全称): 深圳建设置业集团有限公司(以下简称“乙方”)

法定代表人: 王俊飞

职务: 总经理

住所: 深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦A座裙楼416

鉴于甲方已于 2025 年 / 月 / 日与 深圳市天璟置地有限公司(下称“建设单位”)签订了《天健赤湾 K104-0049 项目施工总承包合同》, 为此, 甲方与乙方经友好协商, 依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 就深圳赤湾 K104-0049 项目主体结构及精装修劳务分包工程劳务分包事宜达成一致意见, 订立本合同。

第一条 乙方资质情况

- 1.1 资质证书号码: D344622039
- 1.2 发证机关: 深圳市住房和建设局
- 1.3 资质专业及等级: 施工劳务不分等级
- 1.4 复审时间及有效期: 2024 年 11 月 28 日至 2026 年 8 月 19 日
- 1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2023]028411
- 1.6 复审时间及有效期: 2024 年 12 月 12 日至 2027 年 8 月 28 日
- 1.7 乙方属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他:

第二条 分包工程概况

- 2.1 分包工程名称: 深圳赤湾 K104-0049 项目主体结构及精装修劳务分包工程;
- 2.2 分包工程地点: 深圳市南山区;
- 2.3 分包工程范围: 根据深圳赤湾 K104-0049 项目主体结构、建筑、装修等的施

工图纸、设计变更、图纸会审纪要和经甲方确认的其他工程资料中所约定的全部施工项目内容，包括但不限于主体结构混凝土工程、钢筋工程、木模板工程及其他零星工程等，详见工程量清单；

2.4 提供分包内容：包含但不限于 ☒ 主体结构劳务；☒ 砌体抹灰劳务；☒ 铝模安拆；☒ 零星项目施工，☒ 其他：预制构件制作及安装等，各分部分项工作内容详见附件二《各分部分项工作内容》。实际施工内容以甲方要求为准；

2.5 分包合同价款：

本工程的合同形式为：☒ 固定单价 ☐ 固定总价

金额：大写：（人民币） 贰仟玖佰捌拾叁万叁仟肆佰贰拾柒元壹角整

小写：（人民币） 29833427.10 元

其中不含税合同价为 28964492.33 元，增值税税金为 868934.77 元。乙方提供的增值税发票为：☒ 增值税专用发票，☐ 增值税普通发票。

以上价款包含增值税（税率为 ☒ 3% ☐ 9% ☐ 其他： / %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下：

$$D=C/(1+A)*A*(1+12\%)-C/(1+B)*B*(1+12\%)$$

其中 A=原增值税税率，B=变更后增值税税率，C=应付金额（需开票金额），D=差额部分税费；

2.6 本合同已包含完成该项清单工程所需的：☒ 人工费、☒ 材料费（甲方提供除外）、☒ 机械费（甲方提供除外）、☒ 水电费、☒ 措施费、☒ 扬尘控制、☒ 管理费、☒ 规费、☒ 利润、☒ 税金（包含 3 % 增值税专用发票、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、个人所得税、印花税等一切税费，若需缴纳专业工程分包税，也由乙方承担，若政府税务部门调整税费，本税费也相应调整）、☒ 不可预见风险费、☒ 合同明示或暗示的一般风险、责任和义务、☐ 其他：超高费、包工期、包质量、包安全文明施工、包完工后场地清理、包成品及半成品保护、包材料涨跌价风险费、包测量放线、工期延长风险费、包不可预见风险费以及合同明示或暗示的一般风险、责任和义务、包赶工费、包工人加班费及餐费、包因场地受限等各种原因引起的二次转运费用（非乙方引起的材料转运及场地二次布置另行协商），包竣工验收等，综合单价同时综合考虑了节假日、

双休日、停水停电、停工待料、高温补贴、一切自然灾害等一切费用在内等所有费用，以上费用均应计入合同单价，结算时不对综合单价进行调整；

2.7 调差方式：

☒ 人工、材料及机械价格波动均不调差；

☐ 本工程予以调差，具体调差方式如下：

_____ / _____。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2025 年 / 月 / 日

3.2 结束工作日期：2026 年 / 月 / 日

3.3 总日历工作天数为：365 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准，并满足甲方施工进度计划要求。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工程必须达到质量评定合格等级，必须达到合格的质量标准。

现场实测实量合格率每层需达 95 % 以上，机械性能达到国家标准要求。双方根据本工程编制的专项施工方案、《JGJ_162-2008 建筑施工模板安全技术规范》及现行施工质量及验收规范为验收依据。各工序一次验收合格率达 100 %。因乙方原因导致工程验收质量不合格，乙方应无条件返工，直到验收合格为止，且由返工造成的甲方提供的材料及工期损失由乙方承担；

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

4.2.1 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015；

4.2.2 《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012；

4.2.3 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；

4.2.4 《建筑施工模板安全技术规范》（JGJ162-2008）；

4.2.5 《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203—2011；

4.2.6 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018；

4.2.7 《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；

4.2.8 《砌体结构工程施工质量及验收规范》GB50203-2011；

4.2.9 《天健集团建筑公司质量通病防治标准图集》；

- 28.12 附件十二《安全预测预警制度》；
- 28.13 附件十三《安全事故报告和调查处理制度》；
- 28.14 附件十四《消防管理协议》；
- 28.15 附件十五《产业工人职业训练协议书》；
- 28.16 附件十六《分包单位资质证明文件》；
- 28.17 附件十七《法定授权委托证明书》；
- 28.18 附件十八《现场签证立项申请单》；
- 28.19 附件十九《现场签证确认单》；
- 28.20 附件二十《签证变更管理办法》（另附）；
- 28.21 附件二十一《乙方主要管理人员名单及社保证明》；
- 28.22 附件二十二《工程质量处罚事项》；
- 28.23 附件二十三《分包单位管理要求》；
- 28.24 附件二十四《材料设备参考品牌名单》（另册）；
- 28.25 附件二十五《深圳市建筑工地农民工工资发放承诺书》；
- 28.26 附件二十六《盘扣材料租赁承诺函》(另册)；
- 28.27 附件二十七《盘扣租赁合同》(另册)。

第二十九条 合同生效与终止

29.1 合同订立时间：2025 年 05 月 ____ 日

29.2 合同订立地点：深圳市福田区

29.3 甲方有权选择以物理印章+法人（或授权委托人）书面签名的方式签约，亦可在甲方认可的签约平台中以电子印章+法人（授权委托人）电子签名方式签约，无论采用何种方式，双方均认可本合同具有法律效力。

29.4 甲方、乙方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，乙方向甲方交付竣工的分包工程后，本合同即告终止。

第三十条 合同解除

30.1 甲方和乙方协商一致，可以解除本合同；

30.2 如乙方转包其承包的工程，甲方有权解除合同；

30.3 有下列情形之一的，甲方乙方可以解除合同：

30.3.1 _____/_____；

第三十一条 合同份数

31.1 本合同自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，具有同等效力。甲方执正副本各壹份，乙方执副本贰份。

以下为《深圳赤湾 K104-0049 项目主体结构及粗装修劳务分包工程》合同签署页

甲方：深圳市天健建工有限公司（公章）	乙方：深圳建投置业集团有限公司（公章）
法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：	法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：
电话：0755-83941412	电话：13823123223
地址：广东省深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路 7 号天健创业大厦 1201	地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 A 座裙楼 416
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳东湖支行	开户银行：深圳福田银座村镇银行龙华支行
账户名称：深圳市天健建工有限公司	账户名称：深圳建投置业集团有限公司
账号：4425 0100 0038 0000 2749	账号：650583581800015
纳税人识别号：9144 0300 MA5G PJ9N 44	纳税人识别号：91440300MA5F41LR9L
日期：2025 年 05 月 日	日期：2025 年 05 月 日

5.蛟湖产业园（B 区）项目-主体及二次结构工程

科工建设

合同编号：HT-JS-FB-JHCYY-2024-008

深圳市特区建工科工集团建设有限公司
蛟湖产业园（B 区）项目
主体及二次结构工程劳务分包合同



甲 方：深圳市特区建工科工集团建设有限公司

乙 方：深圳建设置业集团有限公司

签约地点：深圳市深汕合作区

签约日期：2024 年 11 月 15 日



深圳市特区建工集团建设有限公司
蛟湖产业园（B区）项目主体及二次结构工程劳务分包合同

第一部分 合同协议书

甲方（全称）：深圳市特区建工集团建设有限公司【以下简称甲方】

法定代表人（或负责人）：陈泉

地 址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路文贞楼2栋3层

乙方（全称）：深圳建设置业集团有限公司【以下简称乙方】

法定代表人（或负责人）：王俊飞

地 址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦A座裙楼416

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律
规定，遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，双方经过友好协商就 蛟湖产业园（B区）项目主体及二次
结构工程 分包事项协商一致，双方达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：蛟湖产业园（B区）项目主体及二次结构工程

2、工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇

3、承包范围：乙方承包范围为经甲方认可的本工程施工图纸中所有主体结构主体及二次结构工程，范围划
分详见附件一《深圳市特区建工集团建设有限公司蛟湖产业园（B区）项目主体及二次结构工程劳务分包合
同清单》，含施工过程中的设计变更、业主（建设单位）及甲方所发出的书面文件、通知、指令等。工程若因建
设单位原因取消原属于甲方工作内容，乙方应给与理解，不因工程量增减而影响施工、调整单价或索赔补偿。

4、工程内容：图纸所示从基础机械土石方开挖后的破桩头及其他所有土建工程和施工现场内的全部工作内
容以及为完成该实体项目而有必要采取的准备工作、措施项目及所有有关安全与文明施工等方面的内容；主要施
工项目及内容应包括且不限于以下工作内容、材料、机具：

4.1、零星土石方工程：包括但不限于施工期间的所有排水、抽水（抽水机具由乙方自行负责）；破桩头、
修平桩头（含打磨桩头配合检测），桩钢筋调直，承台土石方开挖及回填等。

4.2、基础工程：包括但不限于浇筑基础混凝土垫层等。

4.3、混凝土工程（包括基础、墙、柱、梁、板、后浇带、楼梯、阳台、雨棚、飘窗、水池、刚性防水、零星构件、不同标号混凝土分隔钢丝网及拦塞、沟盖板、塔吊配重等一切砼工程，还包括预留洞口砼的二次浇筑）：搅拌、洗捣、原浆找平、清光、养护、打磨、泵管安拆和清理维护，止水螺杆洞的清理封堵，所有浇筑砼所需临时搭设的操作平台及操作通道，柱墙梁板施工缝后浇带凿毛处理，柱/剪力墙钢筋砼浆清理，梁柱头清理、搅拌站及输送泵处后台的清理，安全网及外架上砼渣清理（乙方需安装洗泵管用的排污管），后浇带清理，机械故障时人工配料，堵管处理及堵管后的砼清理回收，必要时外加剂的人工上料、专人配合试块制作及试模的保养维护，爆模、蜂窝麻面等质量通病处理，所有砼工程的安全文明施工等，并包括但不限于以下辅材和机具：斗车、灰铲、灰桶、养护用的水管、电机和振动棒、平板振动器、磨光机、砼布料机、防雨彩条布或塑料薄膜、养护用的麻袋等除商品砼及泵送设备外的所有材料、机具。

4.4、钢筋工程（包括基础、墙、柱、梁、板、后浇带、楼梯、阳台、雨棚、飘窗、水池、线条、小型构件、塔吊配重等一切钢筋工程）：放样下料表，制作、调直、绑扎、安装、洗捣砼时的维护，工地内所有相关材料转运、绑扎柱墙的内架搭拆，大型构件的钢筋内部支撑（含支撑材料），废料的清理堆码，钢筋搭接（直螺纹连接、电焊、对焊），各种垫块及内衬条（预制或塑料成品），配合机械安拆、止水片制安、预埋插筋、后浇带除锈、植筋及后浇带止水钢板焊接，所有钢筋工程的安全文明施工等，并包括但不限于以下辅材和机具：钢筋连接套筒、电焊条、扎丝等所有辅材、砂轮切割片、材料运输用斗车、弯曲机、切断机、调直机、冷拉机、电焊机、对焊机、除锈剂及后浇带止水钢板外的所有材料、机具。

4.5、模板工程：包括但不限于厂房的木模板制作安装拆除与内架支撑体系搭设与拆除、宿舍铝模板的安装与拆除、宿舍叠合板支撑架体搭设、屋面零星架体搭设以及砌筑、装修搭设内架等甲方要求的工作。

4.6、砌体工程（包括内外墙及构造柱圈过梁导墙压顶、承台、地梁、二次结构及基础底板砖胎模的砌筑等）：放线、淋砖、砂浆搅拌、运料、搭拆砌架、调铺砂浆、砌筑、勾缝、留槽留洞（包括图纸内容及其他专业配合的预留槽洞）、预制过梁制作安装（含其他小型预制块）、拉墙筋制作安装及植筋（含拉拔试验）、清扫落地灰、水泥袋回收，所有砌体工程的安全文明施工等，并包括但不限于以下材料和机具：石灰膏、木枋、模板、钢管、铁钉、斗车、灰铲、灰桶、灰槽、手工工具、灰浆机、钢丝网、网格布、植筋胶等除钢筋、砼、水泥、砂、砌块外的所有材料、机具。

4.7、楼、地、屋面水泥砂浆找平层（包括地下室底板和承台的抹找平层、防水保护层，地下室外墙的找平层、防水保护层）、保温层，内墙、天棚抹灰及块料面层、水泥踢脚、楼、地、屋面（含天沟雨棚等）基层、整体面层及块料面层：基层清理、放线、甩浆拉毛、调制运砂浆、打点冲筋、分层找平、洒水润湿、刷水泥浆（界面剂或其他材料）、抹灰、分格、罩面、压光、养护、阴阳角及小圆角抹光、门窗边的塞缝及修补抹灰、线管槽的修补、块料湿润、抹结合层、铺贴、填缝、成品保护、清洁表面、清扫落地灰、水泥袋回收、所有抹灰工程的

安全文明施工等，并包括但不限于以下材料和机具：石灰膏、界面剂、白棉纱、木枋、斗车、灰铲、灰桶、灰槽、手工工具、钢丝网、灰浆机等除块料面层、砼、水泥、砂、保温板外的所有材料及机具。

4.6、墙、柱、面工程：包括但不限于内墙抹灰、保温隔热墙面、瓷砖墙面、外墙抹灰、收口及封口等甲方要求的工作。

4.7、零星工程：包括但不限于散水/坡道、电缆沟、地沟、排水沟、沟盖板、井盖板、井圈、截桩头、灌注桩等甲方要求的工作。

4.8、杂工工程：零星用工（小工、大工）。

4.9、安全文明施工措施费：宿舍与厂房的安全文明施工措施费、降排水、产业工人培训、现场临水临电维护、迁移等甲方安排的工作。

4.10、其他：

①材料及设备装卸车、场内搬运（包括二次搬运）、临建位置调整等；

②水泥、砂石、砖、木材、钢管、钢筋等原材料场内搬运（包括二次搬运）、堆码等；

③拆除后的模板、铝模、钢管、盘扣等场内运输、堆码及打包等；

④生产加工车间及现场所有临时设施的搭设及拆除等；

⑤及时清扫落地灰，做好落手清工作等；成品保护工作；

⑥现场安全文明施工、洞口及临边防护工程、临街防护棚、吊物钢丝绳等；

⑦机械操作人员（塔吊司机、施工电梯司机、塔吊信号工除外，该部分人工费可由甲方另行支付乙方，由乙方负责按实发放）。

⑧自有管理人员和工人所需生活设施的搭建、运营、维修、拆除费用（视现场条件甲方仅提供活动板房，并将水电接通）。

⑨消防器材、急救设施等的配置及安拆。

⑩深圳市特区建工科工集团建设有限公司CI达标（其中CI材料由甲方提供，乙方负责按照甲方要求完成，如不符合标准则无条件返工）、深圳市特区建工科工集团建设有限公司项目管理达标所应完成的一切工作。

5、承包方式：包人工、包辅材、包小型机械设备（吊车、施工电梯、塔吊、泵送砼大型机械设备及操作人员由甲方提供）、包机械设备操作用工（持证）、包二级配电箱以下的用电（合格三级配电箱及电线电缆）、包常规实验试件制作及配合检测、包工期、包质量、包安全生产、包现场文明施工、包临时设施、包措施项目、包材料卸车运输及二次转运、包保险费用（意外伤害险）、包治安、包验收、包设计变更（已施工完成再设计变更导致的返工现场签证）、包结算、包风险、包施工范围内的零星材料、包与其他分包单位的配合等。

6.本工程单价为固定单价，工程量为暂定量，最终工程量以甲方实际确认数量为准，乙方不得因实际施工量的任何相关问题而向甲方进行索赔或提出调价。

7.板混凝土浇筑完后必须薄膜覆盖养护，若无薄膜覆盖，按1元/m²从乙方工程款中扣除；若乙方浇筑混凝



土不合格，出现爆模、蜂窝麻面等，乙方必须无条件无偿处理，若出现墙柱底部封堵不严，出现砼渗漏等，均由乙方无偿自行凿除，保证后期混凝土面平整符合验收要求，浪费的砼按甲方实际采购价加3%采保费从乙方进度款中扣除；

8. 属于乙方承包范围内的工作，乙方必须保质保量完成，若乙方未在规定时间内完成或是拒绝施工的，甲方有权安排其他人员完成，相关费用扣除如下：①非甲方原因的乙方甩项，按扣除费用=合同工程量*合同单价*1.2或②按甲方实际发生费用的1.2倍（两者选价最高者）从乙方工程款中扣除，同时甲方有权调整乙方的施工范围及施工清单，乙方不得以此进行索赔或者价格调整；清单中工程量均为暂定工程量，实际施工过程中工程量的增减，无论大小均执行原合同单价；

9. 乙方需无条件接收甲方所提供的工抵房作为进度款，其中工抵房金额不低于贰佰柒拾万元整；

二、合同工期

合同工期总日历天数360日历天。开工日期为（暂定）：2024年11月19日，竣工日期为（暂定）：2025年11月14日；各栋号开工时间以场地移交单为准。工期如有调整，按甲方签证后工期执行；实际开工日期以甲方书面通知为准。如开工计划有调整，以甲方的书面通知为准，乙方不得以此向甲方索赔；如工期有调整，乙方应配合甲方对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。

三、质量标准

1. 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，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准；

2. 其他要求：

①确保达到广东省房屋市政工程安全文明施工示范工地；

②举办深汕特别合作区质量观摩活动一次；

③深汕特别合作区安全文明观摩活动一次；

④获得深圳市优质结构工程，力争获得深圳市优质工程奖或金牛奖；

四、安全施工目标

1. 基础目标：零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

2. 确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故，不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。乙方在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及招标人安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求，乙方承诺由招标单位安排其他班组施工，乙方承诺按其他班组费用的1.2倍承担，在乙方结算及工程款中扣除。

3、安全文明施工需满足企业内部安全管理要求。如企业标准与政府职能部门政策相冲突时，按照较高要求标准执行。

五、签约合同价与合同价格形式

乙方属于：☒一般纳税人；☐小规模纳税人；

签约合同价暂定为：¥19,369,625.86元（大写人民币：壹仟玖佰叁拾陆万玖仟陆佰贰拾伍元捌角陆分），最终以实际结算金额为准；不含增值税合同价：¥18,805,462.00元（大写人民币：壹仟捌佰捌拾万零伍仟肆佰陆拾贰元整）；增值税税率为3%；增值税税金：¥564,163.86元（大写人民币：伍拾陆万肆仟壹佰陆拾叁元捌角陆分）。

本合同不含税单价不随增值税税率变化而变化，如合同履行期间，国家公布适用新的增值税税率政策，则增值税金额和含税合同总价也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额，乙方申请付款时应开具合法正规的增值税专用发票，且采取综合单价一票制。

合同价格形式：固定单价合同。此单价已包括承包方式内一切费用（详见本合同通用合同条款），本单价标准不会因市场价格的变动（人工费、政府收费、汇率浮动）以及政府和行业主管部门红头文件的颁发而引起的实际支出的增减等因素而改变，乙方已事先充分考虑；如乙方在成交后不能按照合同要求保证价格、时效和进度提供服务时，甲方有权要求其按照合同约定支付违约金；当出现问题，由甲方提出需求后24小时内乙方应及时提供免费补、换及维修等服务；本合同为固定单价合同清单，数量暂定，报价得出的结果为暂定合同金额，最终结算价格=完成合格工程量*合同单价+有效签证-罚款-其他应扣款。

六、项目经理

甲方项目经理：税绍兵，联系方式：13802567561，身份证号：511123197501123678。甲方项目经理或项目部其他人员从事以下行为（包括但不限于）均为无效，甲方不予认可，不利后果由乙方及负责人承担：

（1）未经甲方书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；

（2）签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；

（3）签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；

（4）签署（订）任何对总承包合同进行修改和补充的文件。

（5）收取现金。

（6）未经甲方书面授权，擅自签订结算材料。

乙方项目经理：王翔，联系方式：13600199155，身份证号：360502198208071317。其权限为：全面代表乙方履行本合同及对本工程进行施工组织和管理工作，并有权代表乙方签署任何文件；确认工程结算金额（工程总造价）及贵司已付款金额；其他承认、放弃、变更合同权利义务之相关事宜。甲方对乙方项目经理及乙方现场

其他管理人员作出的任何形式的通知（包括但不限于书面通知、短信通知、电话通知、微信通知），均视作已通知至乙方，乙方对此无异议。与本协议有关的通知可以邮寄送达，用邮寄方式送达的，邮寄地址为本合同中约定地址为准，寄出之日起三日后即视为送达。

七、合同文件组成及其解释顺序

本协议与下列文件一起构成合同文件：

①补充协议文件（以日期最近为先）；

②本合同第一部分的协议书；

③中标通知书及其附件；

④合同专用条款；

⑤合同通用条款；

⑥合同附件；

⑦招标文件等双方认可的招投标期间相关资料（如有）；

⑧投标文件（包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的有关问题的补充资料和澄清文件等）；

⑨标准、规范及有关技术标准和要求；

⑩施工图纸、施工组织设计或施工方案；

⑪已标价工程量清单；

⑫乙方签订的甲方的管理制度；

⑬与本合同有关的其他文件。

上述文件排列在前的优先解释，互为补充说明，当合同文件与工程规范、技术要求不一致时，应以要求较高的标准执行；当上述文件出现多义性或不一致解释，应由甲方作出解释和校正。

八、签订时间

本合同于 2024 年 ____ 月 ____ 日签订。

九、其他事项

1、当乙方工作内容超出原合同价款的 10% 时，必须签订补充协议，并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金，否则对乙方超额产值不予计取，乙方也无权要求甲方支付该部分工程款。

2、合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

3、乙方确认：乙方营业执照记载地址为正确并可以有效送达，除此之外，乙方还指定以下电子邮箱地址：
18067796@qq.com 为履行本合同电子邮箱，甲方及甲方项目部下发的指令、通知或相关管理文件，乙方应按要求签收或确认，如果履约过程中乙方有拒绝或抵触情绪，甲方将相关管理文件或指令或通知送到前述乙方确认的邮箱地址，视为乙方已完全知晓并接受，自到达收件地址时生效。

十、合同生效

1、本协议自乙方加盖公章且签字（法定代表人或具备授权委托书的代理人），甲方加盖公章后生效，不因任何文件而失效。本合同一式肆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各份均具有同等法律效力。

2、本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

3、后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿赔偿责任。

【合同签署页】

甲方（盖章）：
深圳市特区建工集团建设有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：



乙方（盖章）：
深圳建设置业集团有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：



3 履约评价

无

附件 3：履约评价

履约评价一览表

1、项目名称：xxx；合同类型：施工或 EPC；履约评价等级：xxx；履约评价时间：xxx 年 xx 月 xx 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：xxx；合同类型：施工或 EPC；履约评价等级：xxx；履约评价时间：xxx 年 xx 月 xx 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：xxx；合同类型：施工或 EPC；履约评价等级：xxx；履约评价时间：xxx 年 xx 月 xx 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：xxx；合同类型：施工或 EPC；履约评价等级：xxx；履约评价时间：xxx 年 xx 月 xx 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：xxx；合同类型：施工或 EPC；履约评价等级：xxx；履约评价时间：xxx 年 xx 月 xx 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。

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

目录导航

基础信息

获得荣誉信息

行政许可信息

知识产权信息

知识产权出质信息

司法协助信息

抽查检查信息

违法失信信息

自主公示信息

登记机关发布公告

自主发布公告

全部展开

深圳建设置业集团有限公司

存续(在署、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5F41LR9L

注册号:

法定代表人: 王俊飞

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2018年05月02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:	91440300MA5F41LR9L	企业名称:	深圳建设置业集团有限公司
注册号:		法定代表人:	王俊飞
类型:	有限责任公司	成立日期:	2018年05月02日
注册资本:	4000.000000万人民币	核准日期:	2026年01月07日
登记机关:	深圳市市场监督管理局	登记状态:	存续(在署、开业、在册)
住所:	深圳市宝安区福永街道白石厦社区东区文明路1号福祥大厦516		
经营范围:	一般经营项目: 建筑工程施工、装饰、装修(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 电气安装; 管道和设备安装。电气安装; 管道和设备安装。房屋建设工程; 市政工程; 港口与航道工程; 水利水电工程; 钢结构工程; 土石方工程; 地基与基础工程; 电力设施工程; 城市及道路照明工程; 体育场地设施工程; 园林绿化工程; 园林古建筑工程; 造林工程; 机电设备安装工程; 环保工程; 环保项目投资; 消防工程; 照明工程; 建筑装修装饰及建筑幕墙工程设计与施工; 建筑结构补强; 承接、维修、承试供电设施和受电设施; 地质灾害治理工程; 桥梁工程; 隧道工程; 建筑工程技术信息咨询服务; 建筑工程招投标代理; 工程造价咨询; 工程测量; 工程勘察设计; 建筑劳务分包; 冶炼工程; 城市垃圾处理(不含运送); 土壤修复; 水生态治理; 物业管理。(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); 自有房地产经营活动。(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) 许可经营项目: 无。		

●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要素的通知》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/zfxqkg/fdzqdgkny/djpcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc89554d2d130947b2.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程署**

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、承诺工程施工过程中不发生分包、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：（公章）深圳建投置业集团有限公司

法定代表人：（签字或盖章）**王俊杰**

联系电话：0755-86705997

传真：0755-86705997

承诺日期：2026 年 09 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程署

我方将严格执行建设工程招标投标有关法律法规，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）：深圳建投置业集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王俊飞

公司总部地址：深圳市宝安区福永街道白石厦社区东区文明路 1 号福祥大厦 516

邮政编码：518000

公司总部电话：0755-86705997 传真：0755-86705997

日 期：2026 年 09 月 21 日