标段编号： 4403942026091800101Y001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 沙荷西路（一期）市政工程拆除项目

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳天安建设科技有限公司、深圳市益立建筑节能有限公司

日期： 2026年10月12日

附件 1：项目经理业绩

投标人：深圳天安建设科技有限公司、深圳市益立建筑节能有限公司

1、工程名称：庆盛工业区城市更新项目拆除工程，合同价：652.741060 万元，竣工验收时间：2023.11.21；
2、工程名称：龙坪路市政工程(龙岗大道-站前路)项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用，合同价：115.830521 万元，竣工验收时间：2026.4.9；

填表说明：

1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为 2 项。（所提供表格无需加盖公章）

2、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。

3、提供近 5 年内（计算时间从截标之日起倒推，以竣工验收时间为准）投标人自认为最具有代表性的拟派项目经理已完工工程施工业绩(项目经理业绩不超过 2 项，并提供目录，超过部分按提供资料前 2 项计取)，证明材料为施工合同及竣工验收证明（应体现工程名称、项目概况、建设规模、合同价、单位名称、合同签订时间等、竣工验收报告)；竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

庆盛工业区城市更新项目拆除工程合同

甲方：深圳庆盛服饰皮具有限公司（委托方）

地址：深圳市龙华区观湖街道横坑路 42 号

乙方：深圳天安建设科技有限公司（受托方）

地址：深圳市龙岗区平湖街道良安田社区物业新村珠联街 7 号 101

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就庆盛工业区城市更新项目拆除工程（以下简称“本项目”）提供建筑物拆除服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条委托事项

1.1 项目名称：庆盛工业区城市更新项目拆除工程（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市龙华区观湖街道。

1.3 项目概况：本项目占地面积 11.5 万平方米，建筑物为框架结构工业厂房，框架结构宿舍楼，现状建筑物面积约为 12.45 万平方米。具体详见甲方提供的图纸及清单。

1.4 承包范围：本次拆除工程范围包括建筑物拆除，绿地清理，零星拆除，围墙拆除，地砖拆除，水沟拆除，建筑物拆除垃圾清理外运，土方开挖，土方清理外运，破除承台基础，排水沟，沉淀池，边坡挂网支护，安全挡板，脚手架，围挡，绿网覆盖，拆除可回收残值工程等满足发包人现场一切需求。乙方承包详细内容包括但不限于下列工作内容：

1.4.1 房屋主体及房屋以外的构筑物、机电设备（电梯、空调设备、电气设备、消防设备等）、机电管线等其他附着物等的拆除，地基基础、地梁、承台、设备基础等的挖除，地面硬化部分铲除，部分设备保护专业性拆除（污水处理站等对环境有影响的设备拆除必须委托具有相关环保处理资质的单位按环评、土壤调查要求拆除）、室外地坪翻松之后超出室外地坪标高部分土方；建筑废弃物综合利用；拆除范围内给排水管道截断、封堵；拆改园区现有围墙；可回收利用建筑设备、材料（废料）的拆除及回收；乙方负责将拆除范围内的土地平整至园区水泥路面标高以下甲方指定位置处，同时负责将所有建筑垃圾及土方清运到政府许可的地点，详细见《工程量清单》。（注： 工程量清单仅供参考，乙方已根据勘察情况合理报价，清单中若有漏项部分，本合同价款已综合考虑，合同总价不得因此进行任何增加）。

1.4.2 乙方应按现场情况在拆除施工前于出入口处安装清洗设施，并负责防护通道、防护网，拆除前建筑外立面喷“拆”字、门窗先行拆除及安全警示横幅等形象工作。围挡外临近拆除物的主要道路应安装人车分离防护通道，围挡内布置人行安全通道，形成临边的部位采用标准化的防护栏杆进行保护。

1.4.3 拆除前，封闭体系应满足稳固、遮挡、防尘要求。封闭体系上安装降尘喷雾系统、围挡内设置满足降尘要求的高压降尘雾炮机。高压降尘雾炮机数量应根据乙方使用的高压降尘雾炮机的覆盖范围来确定，原则为不得出现盲区为准。

1.4.4 拆除前，乙方必须先切断与拆除物相连的电源、水源和气源等，确保在拆除过程中不会因意外通电、通水或通气引发安全事故。涉及的机电管线（如电力、通信、给排水管、燃气管等），乙方需提前与相关单位沟通协调，办理相应的报备手续，获得其认可和支持，并根据实际情况进行迁移，确保拆除工作符合相关规范和安全要求，以上要求旨在保障拆除工程的安全进行，避免因机电管线问题引发触电、泄漏、爆炸等事故，同时确保周边设施和人员的安全。

1.4.5 乙方应在拆除施工前编制安全施工专项方案，附计算书及图纸进行论证，论证通过后组织审核，由专职安全员按方案监督实施。乙方应在拆除施工前编制监测方案，埋置监测点对拆除过程实时监测和反馈数据，监测范围包括周边建筑物及本身。

1.4.6 机械拆除不得采用推倒拆除的方法，拆除物必须采用专用通道和防护、专人指挥下进行下卸作业，拆除下卸物料应采用覆盖措施，防止扬尘。

1.4.7 乙方应负责与本项目所属政府行政主管部门的协调、备案、办理手续等工作，满足政府行政主管部门对于排污、拆除、运输、处置、分类、减排的要求并承担所有费用。施工带来扰民的工作由乙方提前预防和妥善处理，因乙方处理不当造成甲方损失及索赔的由乙方负全责，本合同价款已全面综合考虑相应费用。

1.5 拆除要求：

1.5.1 乙方拆除方式为机械拆除，拆除作业应根据拆除工程的结构特点执行相应的拆除工程安全规定，确保符合安全环保作业标准和要求。

1.5.2 遇有六级以上风力、大雾、雷暴雨等恶劣气候影响施工安全时，禁止进行露天拆除作业。

1.5.3 拆除作业时，应遵守国家有关安全技术和机械设备管理的规定。

1.5.4 进行拆除作业时，应当采取降尘、降噪措施，确保符合环境保护的相关标准和要求。

1.5.5 拆除的设备、构件、材料应当及时清理，分类堆放整齐，禁止在施工现场焚烧废弃杂物。

1.5.6 若甲方需在本合同约定的标的或工作量以外另行委托乙方完成一定工作量，应以正式书面形式将具体工作范围、价款、完成时间、付款进度等主要内容通知乙方。没有甲方正式书面委托而进行的工作量，甲方不予结算。

第二条　工程工期

2.1 工期约定

本合同总工期共计【150】个日历天。具体开工日期及施工范围以甲方或监理书面通知为准。除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内完工且保证工程质量达到合格标准，并通过甲方验收及相关政府部门（如有）审批通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.1 施工手续：在开工令指定的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（包括但不限于施工许可证，以及水、电、网络、燃气等报停手续等，办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。

2.1.2 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.1.3 乙方知悉并确认，因项目的特殊性，施工计划具有不确定性，在施工期间甲方有可能随时发出停工指令并解除合同，所产生的施工费用根据施工完成情况及实际完成工程量办理结算，除此之外，甲方无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失，材料机械设备进出场费用、保管费用，人员工资、预期利润等；由于甲方原因或其他非乙方原因而中途暂停的时间不计入总工期，甲方无需给予乙方任何补偿或赔偿，包括但不限于停工、窝工损失，材料机械设备进出场费用、保管费用，人员工资、预期利润等。

2.1.4 在施工期间甲方有可能对施工阶段进行调整，或对拆除范围内的各栋建筑物拆除时间做不同安排，乙方须无条件配合甲方指令。在每栋房屋主体拆除前，根据实际情况可能会有形象拆除需要（如拆除门窗等）。如需乙方提前入场进行形象拆除或者计划拆除时间有变动，乙方需无条件配合甲方的指令入场施工，且甲方无需给予乙方任何补偿或者赔偿。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期应相应顺延，具体顺延期限由双方根据实际情况协商

一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震。不包括对施工无实质影响的恶劣天气）；

2.2.2 因甲方原因发生增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经甲方书面确认后可予顺延。

除上述工期顺延情形外，乙方未在约定工期内完成相应合同义务的，乙方应按照本合同约定承担相应违约责任，甲方有权在未付合同价款中将相应违约金、赔偿金直接扣除。

第三条合同价款及支付办法

3.1 按照甲方提供的设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单，本合同价款为暂定总价，具体价格明细详见本合同附件《工程量清单报价表》。 本合同暂定含税总价为¥:6527410.60 元（大写：人民币 陆佰伍拾贰万柒仟肆佰壹拾元陆角整 ）。其中，不含税金额为¥:5988450.1元，增值税税率为:9%，税金为¥:538960.50元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。

本合同价格包括且不限于：人工、机械费、材料费、水电费、管理费、措施费、规费、税金、利润、保险、各种风险责任等一切费用、拆除工程施工成本及废旧材料的回收收益等乙方完成本合同所有内容的全部费用，除甲方双方另有明确约定之外，甲方不需要向乙方支付任何其他费用。如遇税率政策调整，则在不含税价不变的前提下，相应调整税金及合同总价。注：工程量清单第2大项（土方工程）为固定综合单价包干，结算时工程量按实结算，其他项都为固定总价包干。

合同总价包含了拆除工程施工成本及废旧材料的回收收益，乙方确认，合同总价已包含了因甲方对施工阶段进行调整导致拆除工程施工成本上涨及废旧材料的回收收益下降的市场风险因素，除本合同另有明确约定外，乙方不得再向甲方提出补偿要求，甲方无需再对此给予乙方任何补偿或者赔偿。

乙方确认：乙方在投标前已自行勘查现场，充分了解拆除工程的现场情况，合同总价已综合考虑本项目所有风险。

3.2 支付方法

3.2.1 本工程不设预付款；

3.2.2 本工程实行按月实际完成工程量进行进度款支付，每月支付进度款为当月进度完成工程量的80%，在乙方申请工程进度款时，乙方需按甲方要求签署变更洽商承诺函，该承诺函为承包人申请工程进度款时的重要依据；

3.2.3 当乙方按合同及甲方要求完成所有的工作内容，且通过甲方验收及相关政府部门（如有）验收合格后，甲方向乙方支付全工程款的85%;

3.2.4 乙方提交工程结算并将有关资料移交甲方，甲方收到竣工结算资料后60天内完成审核，如有遗漏的，乙方应根据甲方要求及时补充完整，在资料审查合格后，双方进行结算并签署结算协议书后甲方向乙方支付结算款的97%；剩余结算款的3%作为质量保证金，验收合格后一年内未发现合同范围内的质量问题，甲方支付质量保证金。注：甲方在收到竣工结算资料后60日内未完成审核的，不视为甲方认可乙方移交的工程结算文件及结算报价。乙方结算申报的内容必须完整、准确，不得虚报瞒报，若结算报价超过最终审定价5%，乙方将支

付超出部分的5%作为违约金。

3.2.5 上述付款条件成立后，乙方应向甲方提交付款申请并开具符合要求的增值税专用发票，甲方收到上述付款材料经内部审核完成后，于次月25日前将相应款项支付给乙方。如确因特殊情况无法按时支付价款，甲方将书面通知乙方，乙方应根据实际情况给予一个月时间的支付宽限期，宽限期内不支付违约金。若乙方未提交齐相关结算材料，甲方有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。

3.2.6 因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需自甲方通知之日起七天内向甲方重新开具发票，并向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方必须确保发票票面信息全部真实，相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。乙方收取价外费用的，需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的，如果变更的内容涉及服务范围、价款等增值税 发票记载项目发生变化的，则应作废、重开、补开增值税专用发票。甲乙双方需履行各自的协助义务。

3.2.7 关于发票的特别约定：鉴于发票对本项目的税负影响重大，严重影响甲方合法权益，故乙方应严格按照本合同第3.2.5条、第3.2.6条的约定向甲方开具并提供发票。如乙方未按合同约定足额、及时开具发票，甲方有权采取以下任意一种或多种救济措施：

（1）拒绝向乙方付款且不承担延期付款的违约责任；

（2）在应付乙方的任何款项中直接扣减乙方未开票金额对应的增值税税金；

（3）要求乙方按照未开票金额的【5%】向甲方支付违约金，并在应付乙方的任何款项中直接扣减该违约金（违约金比例由甲方根据未取得发票导致甲方企业所得税税金损失、土地增值税税金损失、资金占用利息、其他损失等综合确定）；

（4）若上述违约金低于甲方实际损失的，甲方有权向乙方另行追偿，乙方应在收到甲方书面通知后5个工作日内补足。

3.2.8 乙方银行账户信息：

开户银行：【深圳福田银座村镇银行平湖支行】

银行户名：【深圳天安建设科技有限公司】

银行账号：【6508 6955 3500 069】

3.3 价款变更

3.3.1 合同价格计算依据及新增内容认价

（1）如不同清单相同主材下填写了不同的主材价，实际施工中如果发生变更签证、材料替换差价等争议情况，均按照对甲方有利的计算方式进行计价。

（2）因设计变更、签证、洽商的增减项或图纸范围内漏项缺项引起增减和新增项目的工程量增/减造成变更价款的，则该项目单价的计价方式为：

①如果合同清单中已有适用的综合单价，按已有的综合单价计算；适用指工艺做法、施工特点、材料规格型号、清单组价等均相同，或经甲方确认的合同清单中可使用的综合单价。

②如果合同清单中只有类似项目的综合单价，按照其单价和计量方式计算。类似项目是指两者有类似工艺做法、类似施工特点的项目。

③如果合同中没有适用或类似的价格，定额套《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》《深圳市装饰工程

消耗量定额（2020）》《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》；按事项实施《深圳市建设工程价格信息》合同签订当期信息价以及本合同中标净 （ 6. 39 %）下浮率进行计价。若《深圳市建设工程价格信息》无此材料的按本条款⑤执行。

④对于材料更换的变更、签证、洽商，只调整材料不含税价差，除价差按规定计取税金外其余费用皆不调整。

⑤对于变更、签证、洽商涉及的材料价格，若合同清单中已有相同材料价格，则按清单中已有的价格执行，新增材料必须经过甲方的认质认价，通过认质认价确定的材料设备价格不下浮。

⑥若同一清单项（工艺做法相同、施工特点相同，不论分部分项工程量清单项目编码是否相同）在不同位置，综合单价不同，则以综合单价较低者作为变更、洽商、签证的计价依据；若不同清单项相同主材填写了不同的主材价，实际施工中若发生变更、洽商、签证、材料替换差价等情况，均按照以上方式进行计价。

第四条施工管理及工程质量

4.1 工程监理

本工程现场施工管理由大洲设计咨询集团有限公司负责，乙方应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

4.2 项目经理及管理人员

乙方应保证本项目管理人员的稳定，以确保工程质量。乙方指派【黄剑为】（身份证号码：440825198605231979）为本工程的项目经理。该项目经理具体负责乙方施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

4.3 施工准备

在开工令指定的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯 例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如乙方未完成 手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失 均由乙方承担。

4.4 工程停工

4.4.1 在拆除作业过程中，若发现不明电线（缆）、管道等，乙方应停止施工，并应采取必要的应急措施，经处理后方可施工。

4.4.2 如因甲方原因造成工程停工，则工期顺延；如乙方不按约施工且情形较为严重，甲方或监理有权要求乙方停工。停工产生工期损失和经济损失均由乙方承担。乙方对存在问题作出妥善处理并得到甲方或监理单位书面认可后，工程恢复开工。

4.5 安全施工

4.5.1 乙方应严格按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作。乙方应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员办理意外伤害保险，为施工场地内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。乙方应管理好自己的施工人员，做到安全文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故，均由乙方承担全部责任；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的全部经济损失。

4.5.2 拆除时应当划定危险区域，做好警戒和警示标志，在施工现场应设置消防车通道，保证充足的消防水源，配备足够的灭火器材。对周围相邻建筑安全可能产生危险时，必须采取相应保护措施。对特殊的工程或采用特种作业方法的拆除工程，应当制定应急救援预案，采取严格防范措施，配备抢险救援的有关器材。

4.5.3 对已经拆除完毕的房屋要加强管理，特别是有关水、电、煤气等管线的管理，以及防火、防汛、防盗工作管理。

4.5.4 在拆除作业过程中，若发生重大险情事故，如有毒有害气体外溢、火灾爆炸、坍塌掩埋、重大机械设备故障等，或发生重大人身伤亡事故时，乙方应及时排除险情，组织抢救，保护事故现场，并在 24 小时内向甲方和有关部门报告。

4.6 分包与转包

乙方不得将本合同项下的工作内容部分或全部转委托给第三方，否则甲方有权解除本合同，且乙方应于合同解除之日退还甲方已经支付的费用和提交的文件资料。

4.7 垃圾清运

乙方应当及时清理所有建筑垃圾，不得随意堆放，不得影响其他工程施工，全部建筑垃圾应运至甲方或监理指定地点集中堆放，并由乙方自行外运，所需垃圾清运费、成品保护费、全面清洁费等均已纳入合同总价中。

4.8 工程保险

4.8.1 本工程第三者责任险由乙方投保并承担保险费。每次事故的免赔额（依据保险单确定）由乙方承担。

4.8.2 乙方与其雇员存在劳动关系，其雇员与甲方不存在任何劳动关系。若乙方和雇员间发生任何劳动纠纷、争议均由乙方自行承担，与甲方无关；若因乙方与其自身雇员中发生任何劳动争议导致甲方工程延误等，乙方应赔偿甲方一切损失。乙方应自行为其雇员购买社会保险、劳工保险、机械或 设备保险及其他类别的保险。乙方应严格执行相关规定，为雇员参加工伤保险、缴纳工伤保险费、落 实工伤保险待遇。

4.8.3 如因乙方未购买本合同中约定应购买的保险而导致的任何损失，均由乙方承担全部责任和赔偿；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的一切损失。

4.9 乙方其他责任

4.9.1 乙方保证在现行有效的法律规定下，合法成立和有效存续，在本合同履行期内具备专业施工资质，并确保该资质在本合同履行期限内持续有效，并有完全的权利和授权签署本合同和任何有关的其他协议，并履行其中的义务。涉及特种作业时，乙方应当办理特种作业许可证，方可进行拆除作业。

4.9.2 乙方开工前应当负责做好防护系统地搭建，封闭拆除现场，搭设有效围挡。拆除工程施工区域四周应设置双排脚手架、硬质挡板封闭围挡及醒目警示标志进行全封闭。

4.9.3 乙方应当自行解决拆除中所需的全部设备、工具、材料及劳保用品。乙方自行接驳所需水电，负责支付水电费，如甲方已支付的，则按本合同价款的 0.2%，由甲方直接从合同价款中扣除。

4.9.4 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木保护工作：协调处理施工现场邻近建筑物、文物保护建筑、古树名木的保护工作，并委托乙方处理相关工作：i 文物保护按国家相关规定执行；ii 邻近的建筑物、构筑物的保护由乙方采取可靠的技术措施，费用已含在合同价款内。

4.9.5 乙方负责办理相关拆除手续及有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续。由此发生的费用包含在合同总价中，不得另行增加。

4.9.6 乙方必须对建筑物拆除前、中、后期进行摄影记录，最后作为结算资料提供给甲方存档。

4.9.7 乙方承诺，本合同中未作规定，但相关的国家法律法规、政府规章和地方政府规定中所确定的应由乙方所应当承担的义务和责任，乙方也应当按照上述法律规定的要求完成，并构成乙方在本合同项下义务和责任的一部分。

第五条　工程质量及竣工验收

5.1 工程质量

5.1.1 质量标准：按照现行国家及地方法律法规、相关行业规范、标准验收达到合格，并满足本合同的要求，如国家、行业规范、地方标准存在相互重叠，则按较高质量标准执行。

5.1.2 拆除要求：乙方必须按照相关施工规范、施工标准及工程图纸完成建筑物拆除。否则甲方有权不予认可，乙方必须返工并承担返工造成全部经济损失；因此造成甲方任何损失的，乙方须予以全额赔偿。

5.1.3 竣工标志：本工程按图纸及工程量清单内容完成全部建筑物拆除，通过甲方及相关政府部门（如有）验收合格后，才视为竣工。

5.2 竣工验收

5.2.1 乙方按进度完成全部建筑物拆除后，应首先自行检验是否达到合格标准。经自检合格后再报甲方验收。

5.2.2 验收整改：在正式验收过程中，如仍发现质量问题或缺陷或不符合相关政府部门（如有）要求，乙方应在甲方要求的工期内及时完成整改，整改费用由乙方自行承担。若乙方不整改或经整改仍达不到合格标准，则甲方有权委托其他施工单位整改，整改费用全部由乙方承担，甲方可在支付给乙方的任何一笔工程款中扣除而不须得到乙方同意；同时，甲方可按整改所需费用的【5】倍追究乙方违约责任。

5.2.3 竣工移交：工程竣工后 5 个工作日内乙方应当办理工程移交手续，双方在《工程移交书》上共同签字确认后，本工程视为正式移交。移交内容包括工程成果及相关的证件、文书等资料。

第六条违约责任

6.1 工期延误

若乙方不能在约定工期内完工或按甲方的书面指令要求的时间内完工，每延期 1 日历天承担违约金：¥【10000】元（大写：人民币壹万元整）。若因乙方原因造成本工程工期延误【5】个日历天以上，甲方有权委托第三方进行余下工程施工或解除本合同。甲方解除合同的，乙方除须支付延误工期的违约金即：¥【10000】元/天外，另须向甲方支付合同总价【20】%的违约金；甲方委托第三方进行建筑物拆除的，乙方除需向甲方支付工期延误的违约金¥【10000】元/天外，且另行委托第三方完成施工的一切费用均由乙方承担。以上违约金及支付第三方的一切费用，甲方将直接从支付给乙方的任何一笔工程款中扣除且不须另行得到乙方同意。

6.2 管理人员

若乙方中途更换主要项目管理人员的，应提前以书面形式通知甲方并取得甲方书面认可。如未经甲方提前书面同意，乙方擅自变更本项目项目经理的，乙方须向甲方支付合同总价款【5】%的违约金。 若甲方认为乙方委派的项目管理人员不称职，有权要求更换；乙方应在收到甲方书面通知之日起 7 个日历天内完成人员更换，乙方不得拒绝，否则乙方应当支付违约金：¥20000~50000 元/人次（具体金额由甲方确定）。

6.3 保密责任

乙方应对在履行本合同过程中知悉的甲方相关技术、商业资料等信息承担保密责任，不得向任意第三方传播、转让、泄露为履行本合同所知悉的本项目的一切图纸、文件资料以及获悉的甲方、与甲方关联公司以及本项目的信息。如发生以上情况，乙方应按照本合同总额的【20】%向甲方支付违约金。本条款不因本合同的解除、终止、撤销而失效。

6.4 拆除损失

因乙方拆除施工措施不到位而造成的安全生产事故、损害赔偿、行政处罚等，均由乙方自行承担；若由此给甲方造成任何损失的，乙方应予以赔偿甲方全部损失，甲方可直接在应付给乙方的合同价款中进行抵扣而无需征得乙方事先同意。

6.5 合同解除

6.5.1 若乙方擅自单方终止或解除本合同，若因乙方的违约行为使得甲方解除本合同的，则乙方应向甲方退还已收取的全部工程价款，并向甲方支付本工程价款总额的【20】%作为违约金，同时乙方必须赔偿甲方由此造成的全部损失。

6.5.2 若甲方单方终止或解除本合同，则甲方同意按经甲方确认的实际工程量向乙方支付工程款，但甲方无需就预期利润等给予乙方任何补偿或者赔偿，乙方对有确切证据证明且已经取得甲方认可的已发生施工保护和移交产生的费用以及材料、机械、设备进出场费用、保管费用，可由甲方根据相关法律规定与乙方另行协商并签订补充协议。

6.5.3 无论合同因何种原因解除，合同解除后，乙方均应在甲方要求时间内完成清场工作。若乙方逾期清场的，则每逾期一天乙方应向甲方支付：¥10000 元（大写：人民币壹万元整）的场地占用费，直至清场完毕。

6.5.4 本合同项下违约方应向守约方支付的违约金，守约方有权从应付给违约方的任意一笔款项中扣除；违约金不足以弥补守约方所蒙受损失的，则守约方有权继续向违约方全额追偿。

第七条不可抗力

7.1 不可抗力定义

“不可抗力”是指本合同双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，该情况妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该情况包括但不限于疫情、地震、台风、洪水、水灾或其他天灾、战争、政府或公共机构的禁令或法令、暴动、战争、敌对行动或恐怖行动、公共骚乱、罢工或其他因素引起的大面积运输工具停运、其他公用设施的停止或中断或任何其他类似情况。

7.2 合同履行

7.2.1 如果甲方认为某一事件已构成不可抗力并可能影响其履行义务，乙方须在不可抗力发生之日起 30 个自然日内书面通知甲方及监理（如有）已发生的不可抗力事件的性质、发生日期、预计持续时间等有关情况的说明，以及该事件对合同正常履行造成的影响程度。如书面通知无法送达的情况下，也可通过其他有效形式通知送达，并在不可抗力结束后 30 个自然日内向甲方及监理（如有）提交有关部门出具的发生不可抗力证明。

2.2 因不可抗力致使合同部分或全部不能正常履行的、合同部分或者全部可能需要延迟履行的，双方应结合不可抗力事件对合同履行造成的影响，经友好协商后，可根据实际情况适当免除合同一方的相应的责任或者双方协商适当延长合同履行期限，但合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的除外。

7.3 损失承担

不可抗力导致任何一方遭受损失的，自行承担。甲方应承担的损失：对永久工程造成的损失损害；乙方应承担的损失：包括但不限于窝工停工费、乙方人员、施工设备、工程设备、材料损失、为其财产免遭或减轻损失或善后采取措施等导致的费用等。

第八条补充条款

无

第九条 其他

9.1 因本合同产生争议的，甲、乙双方应首先本着诚实信用、公平合理原则友好协商解决并可另行签订补充协议；若协商不成，则双方均同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

9.2 本合同壹式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

9.3 本合同所列所有附件及与本合同相关的图纸、工程量清单、技术文件等与合同正文同为合同之组成部分，具有同等法律效力，并自主合同生效之日起一并生效。

9.4 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

9.5 本合同自甲、乙双方加盖公章或合同专用章后生效。

（以下无正文。）

本合同附件有：

附件一：《工程免费质量保修书》；

附件二：《建设工程项目施工安全管理协议》；

附件三：《现场签证管理作业指引》；

附件四：《设计变更管理作业指引》

附件五：《月清季结作业指引》

附件六：《承诺函》

附件七：《反商业贿赂协议》

附件八：《工程量清单报价表》

甲方（公章）： 深圳庆盛服饰皮具有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

2023年 5月 3日

乙方（公章）： 深圳天安建设科技有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

2023年 5月 3日

工程竣工验收报告

工程名称	庆盛工业区城市更新项目拆除工程		
开工日期	2023 年 5 月 10 日	**竣工日期**	2023 年 11 月 18 日
工程地点	深圳市龙华区	**合同金额**	652.74106 万元
工程承包范围	包括但不限于建筑物拆除，绿地清理，零星拆除，围墙拆除，地砖拆除，水沟拆除，建筑物拆除垃圾清理外运，土方开挖，土方清理外运，破除承台基础，排水沟，沉淀池，边坡挂网支护，安全挡板，脚手架，围挡，绿网覆盖，拆除可回收残值工程等满足发包人现场一切需求。		
施工单位	深圳天安建设科技有限公司		
监理单位	大洲设计咨询集团有限公司		
建设单位	深圳庆盛服饰皮具有限公司		
验收内容	按合同要求工期内，完成工程承包范围内的所有内容。		
工程质量验收情况	按合同要求，没有发生任何安全事故，达到质量要求		
参加验收人员（签字）	施工单位代表（签字） （盖章）	监理单位代表（签字） （盖章）	建设单位代表（签字） （盖章）
工程验收时间	2023 年 11 月 21 日		

龙坪路市政工程(龙岗大道-站前路)项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用

中 标 通 知 书

标段编号： 4403942025082700101Y001

标段名称： 龙坪路市政工程（龙岗大道-站前路）项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用

建设单位： 深圳市龙岗区宝龙街道办事处

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳天安建设科技有限公司//深圳市益立建筑节能有限公司

中标价： 115.830521万元

中标工期（天）： 730日历天

项目经理（总监）： 黄剑为

本工程于 2025-08-28 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

打印日期：2025-09-25

查验码：JY20250915765245

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

项目编号：

合同编号：202509099

龙岗区建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目总承包合同

（示范文本）

深圳市龙岗区宝龙街道司法所
已审核
审核人：

项目名称：龙坪路市政工程（龙岗大道－－站前路）项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用

项目地点：广东省深圳市龙岗区宝龙街道

发 包 人：深圳市龙岗区宝龙街道办事处

承 包 人：深圳天安建设科技有限公司、深圳市益立建筑节能有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙岗区宝龙街道办事处

负责人：

统一社会信用代码：11440307MB2C42010T

承包人（全称）：**深圳天安建设科技有限公司 、深圳市益立建筑节能有限公司**

承包人联合体：**深圳天安建设科技有限公司**

法定代表人：**黄金冠**

统一社会信用代码：**91440300MA5G69GQ23**

承包人联合体：**深圳市益立建筑节能有限公司**

法定代表人：**钟远球**

统一社会信用代码：**91440300MA5G22P9XD**

（注：根据承包人为单一主体或联合体，选择对应内容填写）

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》、《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》、《深圳市建筑废弃物运输和处置管理办法》、《龙岗区建筑物拆除及建筑废弃物综合利用管理暂行办法》等有关法律及规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就**龙坪路市政工程（龙岗大道- - 站前路）项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用**项目建筑物拆除施工、清运及建筑废弃物综合利用有关事项协商一致，订立本合同，达成如下协议：

一、项目概况

1.项目名称：龙坪路市政工程（龙岗大道-- 站前路）项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用

2.项目地点：广东省深圳市龙岗区宝龙街道

3.资金来源：财政资金

4.项目规模及承包范围：

龙坪路市政工程（龙岗大道- - 站前路）项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目范围内建筑物、构筑（附属）物、其它附着物等的拆除施工、建筑废弃物分类清运、减排及综合利用等工

作。其他：平整场地等，自行支配本项目确定的标的物以及拆除工程中形成的钢铁、铜材、铝材等建筑材料回收。

本合同中建筑物拆除总面积共 20982.43 平方米（以测绘机构出具的正式测绘报告为准）。

5. 建筑废弃物处理方式： □移动式设备现场处理 □外运至建筑废弃物综合利用厂处理。

二、合同工期

计划开工日期：2025年9月25日。

计划完工日期：2027年9月24日。

工期总日历天数：730 天。工期总日历天数与根据前述计划开完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准，实际开工时间以建设单位或监理单位书面指令为准。

三、完工标准

承包人应按时无安全事故的完成建筑物拆除；按要求完成建筑废弃物分类及综合利用并且通过建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目完工验收；完成清运（预留本项目后续新建项目回用的再生建材除外）；其他：/。

四、签约合同价

1、合同价款（大写）：人民币壹佰壹拾伍万捌仟叁佰零伍元贰角壹分

（小写）：1158305.21 元

其中：（1）拆除施工费用（小写）：1085345.44 元

（2）建筑废弃物处理费（小写）：拆除施工费内已包含

（3）建筑废弃物运输费（小写）：拆除施工费内已包含

（4）规费（小写）：688.8 元

（5）应纳税费（小写）：37896.7 元

（6）工程其他费（小写）：/元 ；

（7）安全文明措施费（小写）：34374.27 元

龙坪路市政工程（龙岗大道- - 站前路）项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用合同价款由上述（1）至（6）费用之和计算而得（即招标控制价下浮 9.37%），其中安全文明措施费用 34374.27 元（安全文明措施费用不下浮）。

注：项目单价，详见承包人的投标报价书。

五、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同后双方新签订的补充协议；

2. 合同协议书；

3. 中标通知书及其附件；

4. 合同补充条款；

5. 合同专用条款；

6. 合同通用条款；

7. 本项目招标文件中的技术要求和投标报价规定；

8. 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

9. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

10. 测绘机构正式测绘报告；

11. 已标价工程量清单；

12. 发包人和承包人双方有关本项目的变更、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；

六、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。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集项目实施资金以及按要求办理建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目备案，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建筑物拆除、建筑废弃物清运及综合利用，确保项目质量和安全，不进行转包及违法分包，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项目另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

七、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 9 月 25 日；

订立地点：深圳市龙岗区宝龙街道办事处 ；

发包人和承包人约定本合同双方签字盖章后成立。

八、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

九、附件

中标通知书

发包人：深圳市龙岗区宝龙街道办事处（公章）　　承包人：深圳天安建设科技有限公司（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：

经办人：

组织机构代码：11440307MB2C42010T　　组织机构代码：91440300MA5G69GQ23

地　址：深圳市龙岗区冬青路 18 号　　地　址：深圳市龙岗区平湖街道良安田社区物业新村珠联街 7 号 101

邮政编码：518100　　邮政编码：518100

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

电　话：0755-23255377　　电　话：/

传　真：0755-23255377　　传　真：/

电子信箱：/　　电子信箱：/

开户银行：/　　开户银行：深圳福田银座村镇银行平湖支行

账户名称：　　账户名称：深圳天安建设科技有限公司

账　号：/　　账　号：650869553500069

承包人：深圳市益立建筑节能有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：_____

组织机构代码：91440300MA5G22P9XD

地　址：深圳市光明区新湖街道楼村社区振兴路 2 号 101

邮政编码：518107

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____/_____

传　真：_____/_____

电子信箱：_____/_____

（注：承包人为联合体时签署此页）

龙岗区建筑物拆除及建筑废弃物综合利项目完工验收表

<table>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td colspan="2">龙坪路市政工程（龙岗大道-- 站前路）项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用</td><td>备案编号</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">项目地址</td><td colspan="4">深圳市龙岗区 宝龙街道 街道 龙坪路市政工程（龙岗大道-- 站前路）</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设单位</td><td colspan="4">深圳市龙岗区宝龙街道办事处</td></tr>
<tr><td colspan="2">监理单位</td><td colspan="4">深圳市合一技术咨询有限公司</td></tr>
<tr><td rowspan="3">总承包单位</td><td>综合利用单位</td><td colspan="4">深圳市益立建筑节能有限公司</td></tr>
<tr><td>施工单位</td><td colspan="4">深圳天安建设科技有限公司</td></tr>
<tr><td>运输单位</td><td colspan="4">深圳市鑫源盛建筑工程有限公司</td></tr>
<tr><td colspan="2">开工日期</td><td>2025 年 9 月 25 日</td><td>完工验收日期</td><td colspan="2">2026 年 4 月 9 日</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑物拆除总面积（㎡）</td><td>24183.74</td><td>建筑废弃物综合利用量（吨）</td><td colspan="2">25392.15</td></tr>
<tr><td>验收内容</td><td colspan="5">龙坪路市政工程（龙岗大道- - 站前路）项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目已于 2026 年 4 月 9 日按要求完成全部建筑物拆除，并对产生的建筑废弃物进行综合利用且已清理完毕。</td></tr>
<tr><td>验收意见</td><td colspan="5">该备案项目已完工，符合合同约定要求，验收合格。
日期：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">验收单位</td><td colspan="2">综合利用单位（盖章）
项目负责人：
日期：</td><td colspan="2">施工单位（盖章）
项目经理：
日期：</td><td>运输单位（盖章）
项目负责人：
日期：</td></tr>
<tr><td colspan="2">监理单位（盖章）
项目总监：
日期：</td><td colspan="2">建设单位（盖章）
项目负责人：
日期：</td><td>街道（盖章）
见证人：
日期：</td></tr>
</table>

说明：1. 本告知书一式三份，由龙岗区建筑废弃物监管中心各执一份。

2. 本验收表的街道（盖章）指龙岗区各街道办事处单位公章，非街道办部门章。如实填写验收内容、日期。

附件 2：企业业绩

投标人：深圳天安建设科技有限公司、深圳市益立建筑节能有限公司

1、工程名称：庆盛工业区城市更新项目拆除工程，合同价：652.741060 万元，竣工验收时间：2023.11.21； 2、工程名称：龙坪路市政工程(龙岗大道-站前路)项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用，合同价：115.830521 万元，竣工验收时间：2026.4.9； 3、工程名称：东莞市龙腾工业区房屋拆除工程，合同价：365.4462 万元，竣工验收时间：2024.12.17；

填表说明：

1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为 3 项。（所提供表格无需加盖公章）

2、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。

3、提供近 5 年内（计算时间从截标之日起倒推，以竣工验收时间为准）投标人自认为最具有代表性的已完工类似工程施工业绩（不超过 3 项，并提供目录，超过部分按提供资料前 3 项计取），证明材料为施工合同及竣工验收证明（应体现工程名称、项目概况、建设规模、合同价、单位名称、合同签订时间等、竣工验收报告）；竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。（如投标人为联合体，则联合体牵头单位提供）

庆盛工业区城市更新项目拆除工程合同

甲方：深圳庆盛服饰皮具有限公司（委托方）

地址：深圳市龙华区观湖街道横坑路 42 号

乙方：深圳天安建设科技有限公司（受托方）

地址：深圳市龙岗区平湖街道良安田社区物业新村珠联街 7 号 101

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就庆盛工业区城市更新项目拆除工程（以下简称“本项目”）提供建筑物拆除服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条委托事项

1.1 项目名称：庆盛工业区城市更新项目拆除工程（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市龙华区观湖街道。

1.3 项目概况：本项目占地面积 11.5 万平方米，建筑物为框架结构工业厂房，框架结构宿舍楼，现状建筑物面积约为 12.45 万平方米。具体详见甲方提供的图纸及清单。

1.4 承包范围：本次拆除工程范围包括建筑物拆除，绿地清理，零星拆除，围墙拆除，地砖拆除，水沟拆除，建筑物拆除垃圾清理外运，土方开挖，土方清理外运，破除承台基础，排水沟，沉淀池，边坡挂网支护，安全挡板，脚手架，围挡，绿网覆盖，拆除可回收残值工程等满足发包人现场一切需求。乙方承包详细内容包括但不限于下列工作内容：

1.4.1 房屋主体及房屋以外的构筑物、机电设备（电梯、空调设备、电气设备、消防设备等）、机电管线等其他附着物等的拆除，地基基础、地梁、承台、设备基础等的挖除，地面硬化部分铲除，部分设备保护专业性拆除（污水处理站等对环境有影响的设备拆除必须委托具有相关环保处理资质的单位按环评、土壤调查要求拆除）、室外地坪翻松之后超出室外地坪标高部分土方；建筑废弃物综合利用；拆除范围内给排水管道截断、封堵；拆改园区现有围墙；可回收利用建筑设备、材料（废料）的拆除及回收；乙方负责将拆除范围内的土地平整至园区水泥路面标高以下甲方指定位置处，同时负责将所有建筑垃圾及土方清运到政府许可的地点，详细见《工程量清单》。（注： 工程量清单仅供参考，乙方已根据勘察情况合理报价，清单中若有漏项部分，本合同价款已综合考虑，合同总价不得因此进行任何增加）。

1.4.2 乙方应按现场情况在拆除施工前于出入口处安装清洗设施，并负责防护通道、防护网，拆除前建筑外立面喷“拆”字、门窗先行拆除及安全警示横幅等形象工作。围挡外临近拆除物的主要道路应安装人车分离防护通道，围挡内布置人行安全通道，形成临边的部位采用标准化的防护栏杆进行保护。

1.4.3 拆除前，封闭体系应满足稳固、遮挡、防尘要求。封闭体系上安装降尘喷雾系统、围挡内设置满足降尘要求的高压降尘雾炮机。高压降尘雾炮机数量应根据乙方使用的高压降尘雾炮机的覆盖范围来确定，原则为不得出现盲区为准。

1.4.4 拆除前，乙方必须先切断与拆除物相连的电源、水源和气源等，确保在拆除过程中不会因意外通电、通水或通气引发安全事故。涉及的机电管线（如电力、通信、给排水管、燃气管等），乙方需提前与相关单位沟通协调，办理相应的报备手续，获得其认可和支持，并根据实际情况进行迁移，确保拆除工作符合相关规范和安全要求，以上要求旨在保障拆除工程的安全进行，避免因机电管线问题引发触电、泄漏、爆炸等事故，同时确保周边设施和人员的安全。

1.4.5 乙方应在拆除施工前编制安全施工专项方案，附计算书及图纸进行论证，论证通过后组织审核，由专职安全员按方案监督实施。乙方应在拆除施工前编制监测方案，埋置监测点对拆除过程实时监测和反馈数据，监测范围包括周边建筑物及本身。

1.4.6 机械拆除不得采用推倒拆除的方法，拆除物必须采用专用通道和防护、专人指挥下进行下卸作业，拆除下卸物料应采用覆盖措施，防止扬尘。

1.4.7 乙方应负责与本项目所属政府行政主管部门的协调、备案、办理手续等工作，满足政府行政主管部门对于排污、拆除、运输、处置、分类、减排的要求并承担所有费用。施工带来扰民的工作由乙方提前预防和妥善处理，因乙方处理不当造成甲方损失及索赔的由乙方负全责，本合同价款已全面综合考虑相应费用。

1.5 拆除要求：

1.5.1 乙方拆除方式为机械拆除，拆除作业应根据拆除工程的结构特点执行相应的拆除工程安全规定，确保符合安全环保作业标准和要求。

1.5.2 遇有六级以上风力、大雾、雷暴雨等恶劣气候影响施工安全时，禁止进行露天拆除作业。

1.5.3 拆除作业时，应遵守国家有关安全技术和机械设备管理的规定。

1.5.4 进行拆除作业时，应当采取降尘、降噪措施，确保符合环境保护的相关标准和要求。

1.5.5 拆除的设备、构件、材料应当及时清理，分类堆放整齐，禁止在施工现场焚烧废弃杂物。

1.5.6 若甲方需在本合同约定的标的或工作量以外另行委托乙方完成一定工作量，应以正式书面形式将具体工作范围、价款、完成时间、付款进度等主要内容通知乙方。没有甲方正式书面委托而进行的工作量，甲方不予结算。

第二条　工程工期

2.1 工期约定

本合同总工期共计【150】个日历天。具体开工日期及施工范围以甲方或监理书面通知为准。除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内完工且保证工程质量达到合格标准，并通过甲方验收及相关政府部门（如有）审批通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.1 施工手续：在开工令指定的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（包括但不限于施工许可证，以及水、电、网络、燃气等报停手续等，办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。

2.1.2 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.1.3 乙方知悉并确认，因项目的特殊性，施工计划具有不确定性，在施工期间甲方有可能随时发出停工指令并解除合同，所产生的施工费用根据施工完成情况及实际完成工程量办理结算，除此之外，甲方无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失，材料机械设备进出场费用、保管费用，人员工资、预期利润等；由于甲方原因或其他非乙方原因而中途暂停的时间不计入总工期，甲方无需给予乙方任何补偿或赔偿，包括但不限于停工、窝工损失，材料机械设备进出场费用、保管费用，人员工资、预期利润等。

2.1.4 在施工期间甲方有可能对施工阶段进行调整，或对拆除范围内的各栋建筑物拆除时间做不同安排，乙方须无条件配合甲方指令。在每栋房屋主体拆除前，根据实际情况可能会有形象拆除需要（如拆除门窗等）。如需乙方提前入场进行形象拆除或者计划拆除时间有变动，乙方需无条件配合甲方的指令入场施工，且甲方无需给予乙方任何补偿或者赔偿。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期应相应顺延，具体顺延期限由双方根据实际情况协商

一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震。不包括对施工无实质影响的恶劣天气）；

2.2.2 因甲方原因发生增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经甲方书面确认后可予顺延。

除上述工期顺延情形外，乙方未在约定工期内完成相应合同义务的，乙方应按照本合同约定承担相应违约责任，甲方有权在未付合同价款中将相应违约金、赔偿金直接扣除。

第三条合同价款及支付办法

3.1 按照甲方提供的设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单，本合同价款为暂定总价，具体价格明细详见本合同附件《工程量清单报价表》。 本合同暂定含税总价为¥:6527410.60 元（大写：人民币 陆佰伍拾贰万柒仟肆佰壹拾元陆角整 ）。其中，不含税金额为¥:5988450.1元，增值税税率为:9%，税金为¥:538960.50元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。

本合同价格包括且不限于：人工、机械费、材料费、水电费、管理费、措施费、规费、税金、利润、保险、各种风险责任等一切费用、拆除工程施工成本及废旧材料的回收收益等乙方完成本合同所有内容的全部费用，除甲方双方另有明确约定之外，甲方不需要向乙方支付任何其他费用。如遇税率政策调整，则在不含税价不变的前提下，相应调整税金及合同总价。注：工程量清单第2大项（土方工程）为固定综合单价包干，结算时工程量按实结算，其他项都为固定总价包干。

合同总价包含了拆除工程施工成本及废旧材料的回收收益，乙方确认，合同总价已包含了因甲方对施工阶段进行调整导致拆除工程施工成本上涨及废旧材料的回收收益下降的市场风险因素，除本合同另有明确约定外，乙方不得再向甲方提出补偿要求，甲方无需再对此给予乙方任何补偿或者赔偿。

乙方确认：乙方在投标前已自行勘查现场，充分了解拆除工程的现场情况，合同总价已综合考虑本项目所有风险。

3.2 支付方法

3.2.1 本工程不设预付款；

3.2.2 本工程实行按月实际完成工程量进行进度款支付，每月支付进度款为当月进度完成工程量的80%，在乙方申请工程进度款时，乙方需按甲方要求签署变更洽商承诺函，该承诺函为承包人申请工程进度款时的重要依据；

3.2.3 当乙方按合同及甲方要求完成所有的工作内容，且通过甲方验收及相关政府部门（如有）验收合格后，甲方向乙方支付全工程款的85%;

3.2.4 乙方提交工程结算并将有关资料移交甲方，甲方收到竣工结算资料后60天内完成审核，如有遗漏的，乙方应根据甲方要求及时补充完整，在资料审查合格后，双方进行结算并签署结算协议书后甲方向乙方支付结算款的97%；剩余结算款的3%作为质量保证金，验收合格后一年内未发现合同范围内的质量问题，甲方支付质量保证金。注：甲方在收到竣工结算资料后60日内未完成审核的，不视为甲方认可乙方移交的工程结算文件及结算报价。乙方结算申报的内容必须完整、准确，不得虚报瞒报，若结算报价超过最终审定价5%，乙方将支

付超出部分的5%作为违约金。

3.2.5 上述付款条件成立后，乙方应向甲方提交付款申请并开具符合要求的增值税专用发票，甲方收到上述付款材料经内部审核完成后，于次月25日前将相应款项支付给乙方。如确因特殊情况无法按时支付价款，甲方将书面通知乙方，乙方应根据实际情况给予一个月时间的支付宽限期，宽限期内不支付违约金。若乙方未提交齐相关结算材料，甲方有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。

3.2.6 因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需自甲方通知之日起七天内向甲方重新开具发票，并向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方必须确保发票票面信息全部真实，相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。乙方收取价外费用的，需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的，如果变更的内容涉及服务范围、价款等增值税 发票记载项目发生变化的，则应作废、重开、补开增值税专用发票。甲乙双方需履行各自的协助义务。

3.2.7 关于发票的特别约定：鉴于发票对本项目的税负影响重大，严重影响甲方合法权益，故乙方应严格按照本合同第3.2.5条、第3.2.6条的约定向甲方开具并提供发票。如乙方未按合同约定足额、及时开具发票，甲方有权采取以下任意一种或多种救济措施：

（1）拒绝向乙方付款且不承担延期付款的违约责任；

（2）在应付乙方的任何款项中直接扣减乙方未开票金额对应的增值税税金；

（3）要求乙方按照未开票金额的【5%】向甲方支付违约金，并在应付乙方的任何款项中直接扣减该违约金（违约金比例由甲方根据未取得发票导致甲方企业所得税税金损失、土地增值税税金损失、资金占用利息、其他损失等综合确定）；

（4）若上述违约金低于甲方实际损失的，甲方有权向乙方另行追偿，乙方应在收到甲方书面通知后5个工作日内补足。

3.2.8 乙方银行账户信息：

开户银行：【深圳福田银座村镇银行平湖支行】

银行户名：【深圳天安建设科技有限公司】

银行账号：【6508 6955 3500 069】

3.3 价款变更

3.3.1 合同价格计算依据及新增内容认价

（1）如不同清单相同主材下填写了不同的主材价，实际施工中如果发生变更签证、材料替换差价等争议情况，均按照对甲方有利的计算方式进行计价。

（2）因设计变更、签证、洽商的增减项或图纸范围内漏项缺项引起增减和新增项目的工程量增/减造成变更价款的，则该项目单价的计价方式为：

①如果合同清单中已有适用的综合单价，按已有的综合单价计算；适用指工艺做法、施工特点、材料规格型号、清单组价等均相同，或经甲方确认的合同清单中可使用的综合单价。

②如果合同清单中只有类似项目的综合单价，按照其单价和计量方式计算。类似项目是指两者有类似工艺做法、类似施工特点的项目。

③如果合同中没有适用或类似的价格，定额套《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》《深圳市装饰工程

消耗量定额（2020）》《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》；按事项实施《深圳市建设工程价格信息》合同签订当期信息价以及本合同中标净 （ 6. 39 %）下浮率进行计价。若《深圳市建设工程价格信息》无此材料的按本条款⑤执行。

④对于材料更换的变更、签证、洽商，只调整材料不含税价差，除价差按规定计取税金外其余费用皆不调整。

⑤对于变更、签证、洽商涉及的材料价格，若合同清单中已有相同材料价格，则按清单中已有的价格执行，新增材料必须经过甲方的认质认价，通过认质认价确定的材料设备价格不下浮。

⑥若同一清单项（工艺做法相同、施工特点相同，不论分部分项工程量清单项目编码是否相同）在不同位置，综合单价不同，则以综合单价较低者作为变更、洽商、签证的计价依据；若不同清单项相同主材填写了不同的主材价，实际施工中若发生变更、洽商、签证、材料替换差价等情况，均按照以上方式进行计价。

第四条施工管理及工程质量

4.1 工程监理

本工程现场施工管理由大洲设计咨询集团有限公司负责，乙方应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

4.2 项目经理及管理人员

乙方应保证本项目管理人员的稳定，以确保工程质量。乙方指派【黄剑为】（身份证号码：440825198605231979）为本工程的项目经理。该项目经理具体负责乙方施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

4.3 施工准备

在开工令指定的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯 例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如乙方未完成 手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失 均由乙方承担。

4.4 工程停工

4.4.1 在拆除作业过程中，若发现不明电线（缆）、管道等，乙方应停止施工，并应采取必要的应急措施，经处理后方可施工。

4.4.2 如因甲方原因造成工程停工，则工期顺延；如乙方不按约施工且情形较为严重，甲方或监理有权要求乙方停工。停工产生工期损失和经济损失均由乙方承担。乙方对存在问题作出妥善处理并得到甲方或监理单位书面认可后，工程恢复开工。

4.5 安全施工

4.5.1 乙方应严格按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作。乙方应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员办理意外伤害保险，为施工场地内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。乙方应管理好自己的施工人员，做到安全文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故，均由乙方承担全部责任；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的全部经济损失。

4.5.2 拆除时应当划定危险区域，做好警戒和警示标志，在施工现场应设置消防车通道，保证充足的消防水源，配备足够的灭火器材。对周围相邻建筑安全可能产生危险时，必须采取相应保护措施。对特殊的工程或采用特种作业方法的拆除工程，应当制定应急救援预案，采取严格防范措施，配备抢险救援的有关器材。

4.5.3 对已经拆除完毕的房屋要加强管理，特别是有关水、电、煤气等管线的管理，以及防火、防汛、防盗工作管理。

4.5.4 在拆除作业过程中，若发生重大险情事故，如有毒有害气体外溢、火灾爆炸、坍塌掩埋、重大机械设备故障等，或发生重大人身伤亡事故时，乙方应及时排除险情，组织抢救，保护事故现场，并在 24 小时内向甲方和有关部门报告。

4.6 分包与转包

乙方不得将本合同项下的工作内容部分或全部转委托给第三方，否则甲方有权解除本合同，且乙方应于合同解除之日退还甲方已经支付的费用和提交的文件资料。

4.7 垃圾清运

乙方应当及时清理所有建筑垃圾，不得随意堆放，不得影响其他工程施工，全部建筑垃圾应运至甲方或监理指定地点集中堆放，并由乙方自行外运，所需垃圾清运费、成品保护费、全面清洁费等均已纳入合同总价中。

4.8 工程保险

4.8.1 本工程第三者责任险由乙方投保并承担保险费。每次事故的免赔额（依据保险单确定）由乙方承担。

4.8.2 乙方与其雇员存在劳动关系，其雇员与甲方不存在任何劳动关系。若乙方和雇员间发生任何劳动纠纷、争议均由乙方自行承担，与甲方无关；若因乙方与其自身雇员中发生任何劳动争议导致甲方工程延误等，乙方应赔偿甲方一切损失。乙方应自行为其雇员购买社会保险、劳工保险、机械或 设备保险及其他类别的保险。乙方应严格执行相关规定，为雇员参加工伤保险、缴纳工伤保险费、落 实工伤保险待遇。

4.8.3 如因乙方未购买本合同中约定应购买的保险而导致的任何损失，均由乙方承担全部责任和赔偿；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的一切损失。

4.9 乙方其他责任

4.9.1 乙方保证在现行有效的法律规定下，合法成立和有效存续，在本合同履行期内具备专业施工资质，并确保该资质在本合同履行期限内持续有效，并有完全的权利和授权签署本合同和任何有关的其他协议，并履行其中的义务。涉及特种作业时，乙方应当办理特种作业许可证，方可进行拆除作业。

4.9.2 乙方开工前应当负责做好防护系统地搭建，封闭拆除现场，搭设有效围挡。拆除工程施工区域四周应设置双排脚手架、硬质挡板封闭围挡及醒目警示标志进行全封闭。

4.9.3 乙方应当自行解决拆除中所需的全部设备、工具、材料及劳保用品。乙方自行接驳所需水电，负责支付水电费，如甲方已支付的，则按本合同价款的 0.2%，由甲方直接从合同价款中扣除。

4.9.4 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木保护工作：协调处理施工现场邻近建筑物、文物保护建筑、古树名木的保护工作，并委托乙方处理相关工作：i 文物保护按国家相关规定执行；ii 邻近的建筑物、构筑物的保护由乙方采取可靠的技术措施，费用已含在合同价款内。

4.9.5 乙方负责办理相关拆除手续及有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续。由此发生的费用包含在合同总价中，不得另行增加。

4.9.6 乙方必须对建筑物拆除前、中、后期进行摄影记录，最后作为结算资料提供给甲方存档。

4.9.7 乙方承诺，本合同中未作规定，但相关的国家法律法规、政府规章和地方政府规定中所确定的应由乙方所应当承担的义务和责任，乙方也应当按照上述法律规定的要求完成，并构成乙方在本合同项下义务和责任的一部分。

第五条　工程质量及竣工验收

5.1 工程质量

5.1.1 质量标准：按照现行国家及地方法律法规、相关行业规范、标准验收达到合格，并满足本合同的要求，如国家、行业规范、地方标准存在相互重叠，则按较高质量标准执行。

5.1.2 拆除要求：乙方必须按照相关施工规范、施工标准及工程图纸完成建筑物拆除。否则甲方有权不予认可，乙方必须返工并承担返工造成全部经济损失；因此造成甲方任何损失的，乙方须予以全额赔偿。

5.1.3 竣工标志：本工程按图纸及工程量清单内容完成全部建筑物拆除，通过甲方及相关政府部门（如有）验收合格后，才视为竣工。

5.2 竣工验收

5.2.1 乙方按进度完成全部建筑物拆除后，应首先自行检验是否达到合格标准。经自检合格后再报甲方验收。

5.2.2 验收整改：在正式验收过程中，如仍发现质量问题或缺陷或不符合相关政府部门（如有）要求，乙方应在甲方要求的工期内及时完成整改，整改费用由乙方自行承担。若乙方不整改或经整改仍达不到合格标准，则甲方有权委托其他施工单位整改，整改费用全部由乙方承担，甲方可在支付给乙方的任何一笔工程款中扣除而不须得到乙方同意；同时，甲方可按整改所需费用的【5】倍追究乙方违约责任。

5.2.3 竣工移交：工程竣工后 5 个工作日内乙方应当办理工程移交手续，双方在《工程移交书》上共同签字确认后，本工程视为正式移交。移交内容包括工程成果及相关的证件、文书等资料。

第六条违约责任

6.1 工期延误

若乙方不能在约定工期内完工或按甲方的书面指令要求的时间内完工，每延期 1 日历天承担违约金：¥【10000】元（大写：人民币壹万元整）。若因乙方原因造成本工程工期延误【5】个日历天以上，甲方有权委托第三方进行余下工程施工或解除本合同。甲方解除合同的，乙方除须支付延误工期的违约金即：¥【10000】元/天外，另须向甲方支付合同总价【20】%的违约金；甲方委托第三方进行建筑物拆除的，乙方除需向甲方支付工期延误的违约金¥【10000】元/天外，且另行委托第三方完成施工的一切费用均由乙方承担。以上违约金及支付第三方的一切费用，甲方将直接从支付给乙方的任何一笔工程款中扣除且不须另行得到乙方同意。

6.2 管理人员

若乙方中途更换主要项目管理人员的，应提前以书面形式通知甲方并取得甲方书面认可。如未经甲方提前书面同意，乙方擅自变更本项目项目经理的，乙方须向甲方支付合同总价款【5】%的违约金。 若甲方认为乙方委派的项目管理人员不称职，有权要求更换；乙方应在收到甲方书面通知之日起 7 个日历天内完成人员更换，乙方不得拒绝，否则乙方应当支付违约金：¥20000~50000 元/人次（具体金额由甲方确定）。

6.3 保密责任

乙方应对在履行本合同过程中知悉的甲方相关技术、商业资料等信息承担保密责任，不得向任意第三方传播、转让、泄露为履行本合同所知悉的本项目的一切图纸、文件资料以及获悉的甲方、与甲方关联公司以及本项目的信息。如发生以上情况，乙方应按照本合同总额的【20】%向甲方支付违约金。本条款不因本合同的解除、终止、撤销而失效。

6.4 拆除损失

因乙方拆除施工措施不到位而造成的安全生产事故、损害赔偿、行政处罚等，均由乙方自行承担；若由此给甲方造成任何损失的，乙方应予以赔偿甲方全部损失，甲方可直接在应付给乙方的合同价款中进行抵扣而无需征得乙方事先同意。

6.5 合同解除

6.5.1 若乙方擅自单方终止或解除本合同，若因乙方的违约行为使得甲方解除本合同的，则乙方应向甲方退还已收取的全部工程价款，并向甲方支付本工程价款总额的【20】%作为违约金，同时乙方必须赔偿甲方由此造成的全部损失。

6.5.2 若甲方单方终止或解除本合同，则甲方同意按经甲方确认的实际工程量向乙方支付工程款，但甲方无需就预期利润等给予乙方任何补偿或者赔偿，乙方对有确切证据证明且已经取得甲方认可的已发生施工保护和移交产生的费用以及材料、机械、设备进出场费用、保管费用，可由甲方根据相关法律规定与乙方另行协商并签订补充协议。

6.5.3 无论合同因何种原因解除，合同解除后，乙方均应在甲方要求时间内完成清场工作。若乙方逾期清场的，则每逾期一天乙方应向甲方支付：¥10000 元（大写：人民币壹万元整）的场地占用费，直至清场完毕。

6.5.4 本合同项下违约方应向守约方支付的违约金，守约方有权从应付给违约方的任意一笔款项中扣除；违约金不足以弥补守约方所蒙受损失的，则守约方有权继续向违约方全额追偿。

第七条不可抗力

7.1 不可抗力定义

“不可抗力”是指本合同双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，该情况妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该情况包括但不限于疫情、地震、台风、洪水、水灾或其他天灾、战争、政府或公共机构的禁令或法令、暴动、战争、敌对行动或恐怖行动、公共骚乱、罢工或其他因素引起的大面积运输工具停运、其他公用设施的停止或中断或任何其他类似情况。

7.2 合同履行

7.2.1 如果甲方认为某一事件已构成不可抗力并可能影响其履行义务，乙方须在不可抗力发生之日起 30 个自然日内书面通知甲方及监理（如有）已发生的不可抗力事件的性质、发生日期、预计持续时间等有关情况的说明，以及该事件对合同正常履行造成的影响程度。如书面通知无法送达的情况下，也可通过其他有效形式通知送达，并在不可抗力结束后 30 个自然日内向甲方及监理（如有）提交有关部门出具的发生不可抗力证明。

2.2 因不可抗力致使合同部分或全部不能正常履行的、合同部分或者全部可能需要延迟履行的，双方应结合不可抗力事件对合同履行造成的影响，经友好协商后，可根据实际情况适当免除合同一方的相应的责任或者双方协商适当延长合同履行期限，但合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的除外。

7.3 损失承担

不可抗力导致任何一方遭受损失的，自行承担。甲方应承担的损失：对永久工程造成的损失损害；乙方应承担的损失：包括但不限于窝工停工费、乙方人员、施工设备、工程设备、材料损失、为其财产免遭或减轻损失或善后采取措施等导致的费用等。

第八条补充条款

无

第九条 其他

9.1 因本合同产生争议的，甲、乙双方应首先本着诚实信用、公平合理原则友好协商解决并可另行签订补充协议；若协商不成，则双方均同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

9.2 本合同壹式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

9.3 本合同所列所有附件及与本合同相关的图纸、工程量清单、技术文件等与合同正文同为合同之组成部分，具有同等法律效力，并自主合同生效之日起一并生效。

9.4 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

9.5 本合同自甲、乙双方加盖公章或合同专用章后生效。

（以下无正文。）

本合同附件有：

附件一：《工程免费质量保修书》；

附件二：《建设工程项目施工安全管理协议》；

附件三：《现场签证管理作业指引》；

附件四：《设计变更管理作业指引》

附件五：《月清季结作业指引》

附件六：《承诺函》

附件七：《反商业贿赂协议》

附件八：《工程量清单报价表》

甲方（公章）： 深圳庆盛服饰皮具有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

2023年 5月 3日

乙方（公章）： 深圳天安建设科技有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

2023年 5月 3日

工程竣工验收报告

工程名称	庆盛工业区城市更新项目拆除工程		
开工日期	2023 年 5 月 10 日	**竣工日期**	2023 年 11 月 18 日
工程地点	深圳市龙华区	**合同金额**	652.74106 万元
工程承包范围	包括但不限于建筑物拆除，绿地清理，零星拆除，围墙拆除，地砖拆除，水沟拆除，建筑物拆除垃圾清理外运，土方开挖，土方清理外运，破除承台基础，排水沟，沉淀池，边坡挂网支护，安全挡板，脚手架，围挡，绿网覆盖，拆除可回收残值工程等满足发包人现场一切需求。		
施工单位	深圳天安建设科技有限公司		
监理单位	大洲设计咨询集团有限公司		
建设单位	深圳庆盛服饰皮具有限公司		
验收内容	按合同要求工期内，完成工程承包范围内的所有内容。		
工程质量验收情况	按合同要求，没有发生任何安全事故，达到质量要求		
参加验收人员（签字）	施工单位代表（签字） （盖章）	监理单位代表（签字） （盖章）	建设单位代表（签字） （盖章）
工程验收时间	2023 年 11 月 21 日		

龙坪路市政工程(龙岗大道-站前路)项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用

中 标 通 知 书

标段编号： 4403942025082700101Y001

标段名称： 龙坪路市政工程（龙岗大道-站前路）项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用

建设单位： 深圳市龙岗区宝龙街道办事处

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳天安建设科技有限公司//深圳市益立建筑节能有限公司

中标价： 115.830521万元

中标工期（天）： 730日历天

项目经理（总监）： 黄剑为

本工程于 2025-08-28 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

打印日期：2025-09-25

查验码：JY20250915765245

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

项目编号：

合同编号：202509099

龙岗区建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目总承包合同

（示范文本）

深圳市龙岗区宝龙街道司法所
已审核
审核人：

项目名称：龙坪路市政工程（龙岗大道－－站前路）项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用

项目地点：广东省深圳市龙岗区宝龙街道

发 包 人：深圳市龙岗区宝龙街道办事处

承 包 人：深圳天安建设科技有限公司、深圳市益立建筑节能有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙岗区宝龙街道办事处

负责人：

统一社会信用代码：11440307MB2C42010T

承包人（全称）：**深圳天安建设科技有限公司 、深圳市益立建筑节能有限公司**

承包人联合体：**深圳天安建设科技有限公司**

法定代表人：**黄金冠**

统一社会信用代码：**91440300MA5G69GQ23**

承包人联合体：**深圳市益立建筑节能有限公司**

法定代表人：**钟远球**

统一社会信用代码：**91440300MA5G22P9XD**

（注：根据承包人为单一主体或联合体，选择对应内容填写）

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》、《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》、《深圳市建筑废弃物运输和处置管理办法》、《龙岗区建筑物拆除及建筑废弃物综合利用管理暂行办法》等有关法律及规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就**龙坪路市政工程（龙岗大道- - 站前路）项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用**项目建筑物拆除施工、清运及建筑废弃物综合利用有关事项协商一致，订立本合同，达成如下协议：

一、项目概况

1.项目名称：龙坪路市政工程（龙岗大道-- 站前路）项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用

2.项目地点：广东省深圳市龙岗区宝龙街道

3.资金来源：财政资金

4.项目规模及承包范围：

龙坪路市政工程（龙岗大道- - 站前路）项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目范围内建筑物、构筑（附属）物、其它附着物等的拆除施工、建筑废弃物分类清运、减排及综合利用等工

作。其他：平整场地等，自行支配本项目确定的标的物以及拆除工程中形成的钢铁、铜材、铝材等建筑材料回收。

本合同中建筑物拆除总面积共 20982.43 平方米（以测绘机构出具的正式测绘报告为准）。

5. 建筑废弃物处理方式： □移动式设备现场处理 □外运至建筑废弃物综合利用厂处理。

二、合同工期

计划开工日期：2025年9月25日。

计划完工日期：2027年9月24日。

工期总日历天数：730 天。工期总日历天数与根据前述计划开完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准，实际开工时间以建设单位或监理单位书面指令为准。

三、完工标准

承包人应按时无安全事故的完成建筑物拆除；按要求完成建筑废弃物分类及综合利用并且通过建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目完工验收；完成清运（预留本项目后续新建项目回用的再生建材除外）；其他：/。

四、签约合同价

1、合同价款（大写）：人民币壹佰壹拾伍万捌仟叁佰零伍元贰角壹分

（小写）：1158305.21 元

其中：（1）拆除施工费用（小写）：1085345.44 元

（2）建筑废弃物处理费（小写）：拆除施工费内已包含

（3）建筑废弃物运输费（小写）：拆除施工费内已包含

（4）规费（小写）：688.8 元

（5）应纳税费（小写）：37896.7 元

（6）工程其他费（小写）：/元 ；

（7）安全文明措施费（小写）：34374.27 元

龙坪路市政工程（龙岗大道- - 站前路）项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用合同价款由上述（1）至（6）费用之和计算而得（即招标控制价下浮 9.37%），其中安全文明措施费用 34374.27 元（安全文明措施费用不下浮）。

注：项目单价，详见承包人的投标报价书。

五、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同后双方新签订的补充协议；

2. 合同协议书；

3. 中标通知书及其附件；

4. 合同补充条款；

5. 合同专用条款；

6. 合同通用条款；

7. 本项目招标文件中的技术要求和投标报价规定；

8. 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

9. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

10. 测绘机构正式测绘报告；

11. 已标价工程量清单；

12. 发包人和承包人双方有关本项目的变更、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；

六、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。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集项目实施资金以及按要求办理建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目备案，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建筑物拆除、建筑废弃物清运及综合利用，确保项目质量和安全，不进行转包及违法分包，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项目另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

七、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 9 月 25 日；

订立地点：深圳市龙岗区宝龙街道办事处 ；

发包人和承包人约定本合同双方签字盖章后成立。

八、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

九、附件

中标通知书

发包人：深圳市龙岗区宝龙街道办事处（公章）　　承包人：深圳天安建设科技有限公司（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：

经办人：

组织机构代码：11440307MB2C42010T　　组织机构代码：91440300MA5G69GQ23

地　址：深圳市龙岗区冬青路 18 号　　地　址：深圳市龙岗区平湖街道良安田社区物业新村珠联街 7 号 101

邮政编码：518100　　邮政编码：518100

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

电　话：0755-23255377　　电　话：/

传　真：0755-23255377　　传　真：/

电子信箱：/　　电子信箱：/

开户银行：/　　开户银行：深圳福田银座村镇银行平湖支行

账户名称：　　账户名称：深圳天安建设科技有限公司

账　号：/　　账　号：650869553500069

承包人：深圳市益立建筑节能有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：_____

组织机构代码：91440300MA5G22P9XD

地　址：深圳市光明区新湖街道楼村社区振兴路 2 号 101

邮政编码：518107

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____/_____

传　真：_____/_____

电子信箱：_____/_____

（注：承包人为联合体时签署此页）

龙岗区建筑物拆除及建筑废弃物综合利项目完工验收表

<table>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td colspan="2">龙坪路市政工程（龙岗大道-- 站前路）项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用</td><td>备案编号</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">项目地址</td><td colspan="4">深圳市龙岗区 宝龙街道 街道 龙坪路市政工程（龙岗大道-- 站前路）</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设单位</td><td colspan="4">深圳市龙岗区宝龙街道办事处</td></tr>
<tr><td colspan="2">监理单位</td><td colspan="4">深圳市合一技术咨询有限公司</td></tr>
<tr><td rowspan="3">总承包单位</td><td>综合利用单位</td><td colspan="4">深圳市益立建筑节能有限公司</td></tr>
<tr><td>施工单位</td><td colspan="4">深圳天安建设科技有限公司</td></tr>
<tr><td>运输单位</td><td colspan="4">深圳市鑫源盛建筑工程有限公司</td></tr>
<tr><td colspan="2">开工日期</td><td>2025 年 9 月 25 日</td><td>完工验收日期</td><td colspan="2">2026 年 4 月 9 日</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑物拆除总面积（㎡）</td><td>24183.74</td><td>建筑废弃物综合利用量（吨）</td><td colspan="2">25392.15</td></tr>
<tr><td>验收内容</td><td colspan="5">龙坪路市政工程（龙岗大道- - 站前路）项目建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目已于 2026 年 4 月 9 日按要求完成全部建筑物拆除，并对产生的建筑废弃物进行综合利用且已清理完毕。</td></tr>
<tr><td>验收意见</td><td colspan="5">该备案项目已完工，符合合同约定要求，验收合格。
日期：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">验收单位</td><td colspan="2">综合利用单位（盖章）
项目负责人：
日期：</td><td colspan="2">施工单位（盖章）
项目经理：
日期：</td><td>运输单位（盖章）
项目负责人：
日期：</td></tr>
<tr><td colspan="2">监理单位（盖章）
项目总监：
日期：</td><td colspan="2">建设单位（盖章）
项目负责人：
日期：</td><td>街道（盖章）
见证人：
日期：</td></tr>
</table>

说明：1. 本告知书一式三份，由龙岗区建筑废弃物监管中心各执一份。

2. 本验收表的街道（盖章）指龙岗区各街道办事处单位公章，非街道办部门章。如实填写验收内容、日期。

东莞市龙腾工业区房屋拆除工程

施

工

合

同

发包单位:东莞市龙腾实业有限公司

承包单位:深圳天安建设科技有限公司

东莞市龙腾工业区房屋拆除工程

施工合同

发包单位：东莞市龙腾实业有限公司（均称为甲方）

地址:东莞市麻涌镇新沙港工业区 2 栋 3 楼

法定代表人：张成明　　联系人：黄双华　电话：15985965888

承包单位:深圳天安建设科技有限公司(均称为乙方)

地址：深圳市龙岗区平湖街道良安田社区物业新村珠联街 7 号 101

法定代表人：曾耿城　　联系人:卜秀英　电话:13826597889

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定，遵守平等、 自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方委托乙方实施东莞市龙腾工业区拆除项目用地范围内建(构)筑物的拆除工程，达成以下协议。

一、工程内容、范围及承包方式

1. 工程名称：东莞市龙腾工业区房屋拆除工程。

2. 工程地址：东莞市麻涌镇。

3. 承包方式:本工程包拆除下的建筑垃圾清运至室内标高为止、包拆除项目范围内所有建(构)筑物（含承台、牵梁），包人工、包机械、包质量、包承包风险、包文明施工、包安全、包地面平整等。

4. 拆除面积：东莞市龙腾工业区房屋拆除用地范围内建（构）筑物总面积约 126516.58 平方米；其中永久建筑物面积约 124537.18 平方米；临时建筑约 1979.40 平方米。如项目范围发生变更，最终结算以双方确认的实际拆除面积为准。

二、拆除方式及拆除物归属、处理方式

1.拆除方式为破坏性拆除，即是建筑物应拆除至室内地面标高位置。

2.拆除措施：人工及机械拆除。

3.拆除建（构）筑物的钢筋等废旧材料、建筑材料等全部归乙方所有。

三、拆除费用及支付方式

1、本合同工程价款为含税价¥3,654,462.00元（大写：人民币 叁佰陆拾伍万肆仟肆佰陆拾贰元整）。

2、拆除建筑物的面积和费用以双方移交拆除房屋确认书为准。上述拆除费用包括但不限于乙方拆除项目范围内所有建（构）筑物、税金、保险、水电等一切费用， 乙方不得因其他原因要求甲方超出上述标准支付其他任何费用。

3.因项目范围内的建（构）筑物移交拆除时间不一致，由双方另行确认需拆除的实际建（构）筑物及相应面积、完工时间、拆除方式等。

4.乙方完成项目范围内所有建筑物的拆除工程并经甲方验收确认后十五个工作日内一次性付清拆除费用。

5.乙方应支付甲方的违约金、 赔偿款等，甲方有权从应付款项中直接扣除，乙方不得提出异议。

6.乙方向甲方申请付款时， 应提供合法等额的增值税专用发票（税率为9%），否则甲方有权拒绝付款。

7. 乙方开户名称：深圳天安建设科技有限公司

开户银行：建设银行深圳平湖支行

银行账号：44250100007700002522

四、工程验收标准

1.工程验收标准;乙方应按确认的施工进度按时保质保量完成拆除范围内所有房屋及附属物、构建物等拆除工作，建筑垃圾全部清除，无遗留未拆除房屋，地面平整等，并经甲方验收合格。

2.乙方全部拆除后，应以书面形式向甲方提出验收申请并按相关规定和甲方要求向甲方提交有关资料。甲方自收到乙方验收申请及资料之日起的15日内组织相关单位对工程完工情况进行验收，并向乙方出具验收报告。

五、双方责任义务

甲方责任义务

1.对乙方的安全环保措施进行监督，有权要求乙方提出整改意见甲方的监督并不构成对乙方合同义务的减少、豁免，也不构成甲方需对乙方的安全环保措施问题承担任何责任。

2.对于乙方的违章作业，甲方有权子以制止，并可要求乙方停工限期整改。

3.向乙方交付腾空房屋并下达拆除施工进度，甲方在乙方完成房屋拆除工作后负责进行场地的验收工作。如甲方认为乙方的人员、机具配置不能完全胜任此进度安排的，甲方有权要求乙方在规定时间内更换（补充)符合要求人员或机具。

4. 施工场地内的各类管线的迁移工作，每栋房屋拆除前停水、停电、停气的工作，住户人员的搬迁工作等，确保现场满足施工要求。

乙方责任义务

1. 乙方在施工前应全面了解拆除工程的场地，进行施工现场勘察，编制安全专项施工方案、应急预案。

2. 乙方应严格按照国家现行法规、政策和地方相关规章条例进行安全文明施工。认真落实安全生产责任制，坚持安全专职监管工作全面落实，不留盲区。

3. 乙方在施工过程中要严格按照《施工组织方案》和相关规定进行拆除工作。

4. 乙方必须严格遵守国家、地方关于安全文明施工的有关法律法规规定，不能污染环境，不能噪音扰民， 不破坏花草树木。对施工现场及周围的建筑物及环境要采取安全防护措施。现场外围设置安全警戒线、防护栏和明显的警示标识， 设置专职安全管理人员，保证施工安全和他人生命财产安全。

5. 乙方在拆除作业前应确保拆除房屋内人员全部撤离。否则，造成的一切损失及责任由乙方负责承担.

6. 乙方负有对上岗人员的技术培训和安全教育的责任和义务。

7. 乙方有义务遵守国家级深圳市有关施工现场管理的所有规定，随时接受相关部门或甲方安全检查人员的监督，消除事故隐患，由于乙方安全措施、拆除施工措施不落实、不作为等因素造成的任何人身财产损害，均由乙方自行承担.

8. 乙方应及时与有关部门沟通安全生产情况，对施工中的施工处理要及时、妥当。

9. 乙方应将拆除的建筑垃圾清理干净并运送至政府指定的填埋场或处理厂。

10. 工程验收施工完毕后，乙方书面形式报甲方进行验收，甲方接到乙方验收申请后三天内组织相关人员按工程质量验收标准组织验收。

11. 乙方不得无故终止本合同。不得将本合同相关权利义务全部或部分转让、转包他人。

12. 乙方在签订本合同时，应向甲方提供拆除施工作业相应资质证书，包括但不限于建筑企业资质证书、安全生产许可证、爆破作业单位许可证等(需乙方签章确认)，确保能承接本项目范围内的全部施工工程。

13. 乙方的工作人员与甲方不存在任何劳动关系，乙方应与全部工作人员签订劳动合同，并为其按法定标准购买社会保险和(或)意外伤害保险等，自行承担施工作业过程中所产生的 切民事、行政或刑事责任。

六、违约责任

1. 乙方非因不可抗力因素影响导致不能按双方确认的施工进度定拆除工作，乙方应向甲方按每日人民币 2000 元支付违约金，且甲方仍有权解除合同。

2. 乙方施工质量达不到要求、提供的材料虚假、提供的机械、人员不符合合同约定或甲方要求，或发生其他使合同无法顺利履行的行为，乙方应承担继续履行、采取切实可行的补救措施，甲方有权限期乙方整改并提供书面承诺，若仍不能达到甲方要求，乙方应向甲方按每日人民币 2000 元支付违约金，且甲方仍有权解除合同。

3. 乙方未按合同约定履行相关合同义务，导致一切损失费用由乙方自行承担。

4. 因乙方原因导致中方解除本合同的，乙方除应承担相应的违约责任外，甲方有权向乙方追偿相关费用(包括但不限于直接损失、间接损失、维权支出的诉讼费、律师费、公告费等)。

七、争议解决

1. 对本合同的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用中华人民共和国法律。

2. 凡因本合同的签订、履行而发生与本合同有关的一切争议，合同双方应友好协商解决。 协商不成的，可向项目所在地的人民法院提起诉讼。

八、其他事项

1. 本协议下的所有通知均应采用书面形式并通过邮件、专递方式或经确认的传真向双方所列地址发送。如以快递方式寄出，如一方拒绝收，视为送达。双方有权更改通讯地址，但由于未能及时通知对方而造成的经济损失，由地址变更方自行承担。

2. 本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同只有同等的法律效力.

3. 本合同自甲、乙双方法定代表人或其委托代理人签署加盖公章或合同专用章后生效。本合同一式四份，甲方持两份，乙方持两份，均同等法律效力。

附件 1：拆除范围示意图

附件 2：营业执照(副本)、建筑企业资质证书(副本)、安全生产许可证(副本)

以下无正文

甲方：

授权代表：

签订日期：

乙方：

授权代表

签订日期：2024.3.17

附件 1

界址点坐标			
序号	点号	X	Y
1	J1	32903.990	112976.940
2	J2	33016.677	112734.466
3	J3	33003.870	112725.550
4	J4	32984.430	112718.510
5	J5	32971.028	112710.405
6	J6	32968.200	112734.380
7	J7	32924.750	112755.350
8	J8	32851.060	112791.720
9	J9	32806.690	112811.310
10	J10	32696.880	112880.650
11	J11	32675.245	112897.466
12	J12	32766.594	112964.502
13	J13	32784.480	112930.520
14	J14	32884.287	113012.424
15	J15	32884.310	113012.437
16	J1	32903.990	112976.940



竣工验收报告

验收日期：2024年12月17日

项目名称	东莞市龙腾工业区房屋拆除工程	承包范围	项目范围内所有建（构）筑物拆除清理外运
合同金额	365.4462万元	项目经理	黄剑为
发包方	东莞市龙腾实业有限公司	承包方	深圳天安建设科技有限公司
工程完成情况	合同承包范围内已经全部完成并验收合格		
工程质量情况	工程质量符合设计及施工验收规范要求，并经本项目建设单位验收合格		
工程未达到使用功能的部位（范围	无		
承包方（盖章）：		发包方（盖章）：	

附件 3：

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市龙岗区南湾街道办事处：

我方承诺，近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：91440300MA5G69GQ23（统一社会信用代码或营业执照注册号），法定代表人：赖育杭，352624198009244215（姓名，身份证号），均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：深圳天安建设科技有限公司

法定代表人（签署）：赖育杭

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市龙岗区南湾街道办事处：

我方承诺，近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：深圳市益立建筑节能有限公司 ， 91440300MA5G22P9XD （统一社会信用代码或营业执照注册号），法定代表人： 钟远球 ， 441621197607257312 （姓名，身份证号），均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：深圳市益立建筑节能有限公司

法定代表人（签署）：钟远球