



工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程施工合同

工程名称：南山区科技创新中心精装修工程（四标段）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：中建二局第二建筑工程有限公司





# 目 录

第一章	合同文件格式	2
	协议书	2
第二章	通用条款	7
第三章	专用条款	43
第四章	补充条款	108





# 第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、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: 南山区科技创新中心精装修工程(四标段)

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征:

本项目位于深圳市南山区留仙洞总部基地,北邻仙文北路,西接创科路,南邻茶光路,东侧同发南路,用地面积 117910.2 平方米,总建筑面积 1057043.47 平方米。地下部分分为地下二层,局部地下三层,建筑面积 216433.25 平方米,地下一层为商业、研发用房、公共通道、设备房及车库,地下二层及以下为车库、设备用房和人防。地上部分由 6 栋塔楼与 2 个大板栋组成建筑面积共计 843610.22 平方米。

资金来源: 100%政府投资

## 二、工程承包范围

本标段工程招标范围包括但不限于南山区科技创新中心 5 号楼、6 号楼塔楼的首层大堂、标准层、地下室的电梯厅、过道、卫生间、清洁间、合用前室等装修、照明、内装强电、给排水工程,及塔楼办公区域架空地板工程。具体以工程量清单以及施工图纸文件为准;所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。





**1. 房建工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	户数：户 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

**2. 市政工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：米 <input type="checkbox"/> 污水管：米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	





### 3. 其它工程

本标段工程招标范围包括但不限于南山区科技创新中心 5 号楼、6 号楼塔楼的首层大堂、标准层、地下室的电梯厅、过道、卫生间、清洁间、合用前室等装修、照明、内装强电、给排水工程，及塔楼办公区域架空地板工程。具体以工程量清单以及施工图纸文件为准；所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

### 三、合同工期

开工日期：暂定 2023 年 1 月 1 日 (具体开工时间以开工令为准)

竣工日期：暂定 2023 年 10 月 30 日

合同工期总日历天数 304 日历 天。

标准工期      日历 天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

### 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，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

本工程质量目标：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；鲁班奖。

### 五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：捌仟捌佰柒拾肆万壹仟贰佰柒拾陆元肆角壹

分（小写）：¥ 88741276.41 元）。

（建安工程费下浮率 16.1 %，其中不可竞争费用不下浮）。

其中：

- 1 安全文明施工费：





人民币（大写）壹佰叁拾捌万玖仟捌佰捌拾肆元陆角陆分¥ 1389884.66元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰玖拾伍万元整 (¥ 4950000 元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1. 协议书；
2. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 本合同附件；
7. 通用条款；
8. 招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件）；
9. 经双方认可的投标文件；
10. 标准、规范及有关技术文件；
11. 图纸；
12. 工程量清单；
13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

上述文件互相补充及解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准，同一次序文件有多份不同文件的，以后签署的为准。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。





## 八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

## 十、 合同生效

本合同订立时间: 2023 年 4 月 20 日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章):  深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(公章):  中建二局第二建筑工程有限公司

地 址: 深圳市福田区泰然七路 2 号

地 址: 深圳市南山区南山街道海前路 0169 号

法定代表人:



法定代表人:



委托代理人:

委托代理人:

电 话:

电 话: \_\_\_\_\_

传 真:

传 真: \_\_\_\_\_

开 户 银 行:

开 户 银 行:

交通银行股份有限公司  
北京阜外支行

账 号:

账 号:

03204201101

