

投标人业绩情况

一、 投标人业绩情况一览表1

二、 业绩证明材料3

1、 鼎峰商业广场 11 ~ 12#商业楼公共部位精装修工程3

2、 济宁市立医院一期建设工程项目精装修工程11

3、 广通工业楼、综合楼室内外装修工程施工合同19

4、 惠州市鸿吉实业有限公司办公及宿舍楼装修工程29

5、 中海寰宇时代项目大堂及公共区域装饰工程一标段38

6、 蔡甸区光明府项目 1#和 3#楼高层住宅44

7、 锦绣盛湖花园项目 1#2#5#公共区域及室内批量精装修工程50

8、 中海寰宇时代项目户内精装修工程二标段56

9、 深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程（二标段） 71

10、 宝安华丽商务中心装修工程83

11、 陆丰市希尔顿惠庭酒店精装修施工工程93

12、 义乌希尔顿惠庭酒店装修工程99

13、 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)
施工总承包工程106

一、投标人业绩情况一览表

| 序号 | 项目名称 | 委托单位 | 工程类型 | 项目所在地 | 合同签订时间 竣工验收时间 | 合同金额 (万元) | 备注说明 |
|----|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--|----------------------------|------------------------|
| 1 | 鼎峰商业广场 11-12#商业楼公共 部分精装修工程 | 东莞市鼎峰广 场建设有限公 司 | 商业公共部位 装修(面积 12000m2) | 东莞市长安镇霄边村 霄边大道侧 | 2020-5-11/2 021-4-20 | 2184.8 | 已完 |
| 2 | 济宁市立医院一期 建设工程项目精装 修工程 | 北京城建集团 有限责任公司 | 室内装修(面积 20000m2) | 济宁市立医院一期建 设工程项目现场内 | 2020-08-14/ 2021-1-20 | 2997.27 | 已完 (中国 建筑装饰 奖) |
| 3 | 广通工业楼、综合楼 室内外装修工程施 工合同 | 深圳市广通实 业有限公司 | 室内外装修(面 积 18314m2) | 深圳市福田区梅林东 路 18 号 | 2020-10-28/ 2021-10-12 | 1995 | 已完 |
| 4 | 惠州市鸿吉实业有 限公司办公及宿舍 楼装修工程 | 惠州市鸿吉实 业有限公司 | 办公及宿舍楼 室内外装修(面 积 18000m2) | 惠州市惠阳区秋长镇 | 2021-3-11/2 021-08-10 | 5046.87 | 已完 |
| 5 | 中海寰宇时代项目 大堂及公共区域装 饰工程一标段 | 深圳市中海启 明房地产开发 有限公司 | 大堂及公共区 域装饰(面积 12000m2) | 广东省深圳市光明区 光明街道观光路北面 | 2021-04/20 23-05-30 | 1300 | 已完 |
| 6 | 蔡甸区光明府项目 1#和 3#楼高层住 宅 | 武汉明利房地 产开发有限公司 | 批量精装(施工 面积: 3505m2 | 武汉市蔡甸常福工业 园九康大道与常禄大 街交汇 | 2022 年 5 月 28 日-2022 年 08 月 21 日 | 2393.54 | 已完 |
| 7 | 锦绣盛湖花园项目 1#2#5#公共区域 及室内批量精装修 工程 | 东莞盛湖房地 产有限公司 | 公共区域及室 内批量精装修 (面积 27000m2) | 广东省东莞市寮步镇 凫山村金兴路边 | 2021-7-15/2 021-12-30 | 2961.36 | 已完 |
| 8 | 中海寰宇时代项目 户内精装修工程二 标段 | 深圳市中海启 明房地产开发 有限公司 | 批量精装(面积 29500m2) | 广东省深圳市光明区 光明街道观光路北面 | 2022-10-11/ 2023-5-30 | 29,41.46 | 已完 (完美 交付奖) |
| 9 | 深圳市坪山区坪山 街道正山甲片区城 市更新第三期项目 (和城里)装修工程 (二标段) | 深圳市和城房 地产开发有限 公司 | 公共区域及户 内批量精装(面 积 52000m2) | 深圳市坪山区正山甲 片区 | 2022-02/20 22-12-18 | 4195.7+2 19.91 (补 充) | 已完 (最佳 服务奖) |
| 10 | 宝安华丽商务中心 装修工程 | 深圳前海微众 银行股份有限 公司 | 商务中心装修 (面积 6000m2) | 广东省深圳市宝安区 | 2023-1-9/20 23-03-29 | 1328.86 | 已完 (优秀 室内装饰 工程奖) |
| 11 | 希尔顿惠庭酒店 | 陆丰市宝盈酒 店有限公司 | 酒店装修(面积 14000m2) | 陆丰市东海镇红星村 广汕公路北侧 | 2021-02/20 21-05-22 | 20,86.75 | 已完 (中国 建筑装饰 奖) |
| 12 | 义乌希尔顿惠庭酒 店装修工程 | 义乌市永莉酒 店管理有限公 司 | 酒店装修(面积 12000m2) | 浙江省金华市义乌市 福田街道商城大道 | 2023-8-12/2 024-4-15 | 4386.33 | 已完 |
| 13 | 安居微棠 2023 年 度第二批改造提升 | 深圳市建安(集 团)股份有限公 | 批量精装(面积 13300m2) | 深圳市宝安区(宝安航 城、燕罗、沙井、松岗、 | 2024-05/20 24-9 | 1855 万元 | 已完 (广东 省“岭南 |

| | | | | | | | |
|--|----------------------------------|---|--|-------|--|--|-----|
| | 项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程项目 | 司 | | 新桥街道) | | | 杯") |
|--|----------------------------------|---|--|-------|--|--|-----|

二、业绩证明材料

1、 鼎峰商业广场 11~12#商业楼公共部位精装修工程

1.1 中标通知书

中标通知书

深圳金鹏佳装饰集团有限公司 (联系人: 邱杰玲 18098903261)

由我司组织的“鼎峰商业广场 11-12#商业楼公共部位精装修工程”招标工作已经结束,根据招标结果决定由贵公司中标,中标价为21848200.00 元整,工期:212 个日历天。具体开工日期以发包人项目部书面通知为准(开工日期以项目开工令为准)。其它要求等具体事项以满足“鼎峰商业广场项目部”要求为准。

鼎峰商业广场项目部负责人: 简嘉伟, 电话: 13538532115; 项目部联系人: 罗燕辉, 电话: 13316638279。

请贵司及时与项目现场联系,并办理施工进场等事宜。

特此通知。

东莞市鼎峰广场建造有限公司

2020 年 5 月 8 日

1.2

合同扫描件

 鼎峰
心筑善境

2020-1004

项目名称：鼎峰商业广场

工程名称: 11~12#商业楼公共部位精装修工程

合同编号: 370012005-562

鼎峰商业广场 11~12#商业楼公共部位 精装修工程施工合同

发 包 人：东莞市鼎峰广场建造有限公司

承 包 人：深圳金鹏佳装饰集团有限公司

签订日期：二〇二〇年五月十一日

地址: 东莞市南城区会展北路6号鸿发大厦15楼
网址: <http://www.dgdf.net/>

电话:0769-22804888

传真:0769-22814193

鼎峰集团投诉与监督电话: 400-9300-600

第 1 页, 共 97 页

合 同 协 议 书

发包人（全称）：东莞市鼎峰广场建设有限公司

承包人（全称）：深圳金鹏佳装饰集团有限公司

鉴于发包人已接受了承包人提交的关于施工和完成本工程及修补其中任何缺陷的投标书，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

工程名称：鼎峰商业广场 11~12#商业楼公共部位精装修工程；

工程地点：东莞市长安镇霄边村霄边大道侧；

2. 工程承包范围和内容

2.1、工程范围：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司设计的《东莞鼎峰商业广场商业公共部位装饰施工设计图纸》（日期：2019.12.30）图纸内所有装饰装修、《商业广场 11~12#及地下室装修区域水电施工图纸》（日期：2020.2.19）水电安装工程（不含消防及空调安装工程）、《花漫城商业土建改造图纸》（日期：2020.2.20）图纸编号：0-AW-0006 范围内的走道、楼梯间、后勤通道地面瓷砖铺贴、墙面及天花乳胶漆饰面工程；详见后附甲分包范围表及工程量清单（仅供参考）。

2.2、工程内容：完成本招标范围内施工图纸表达的所有内容，包括其它零星及相关专业配合工程、发包人指定的其它工程，即便图纸深度不足的部分，也属于本工程范围，但承包人可提出深化要求。本工程主要内容包含：

- 1) 地面铺装、墙面装饰、天花吊顶、扶手电梯装饰装修、垂直电梯地面石材安装、卫生间装饰装修、柱面装饰装修、栏杆制作安装及装饰装修工程等；消防箱及消防卷帘收边收口装饰等。
- 2) 甲供材（如：卫生洁具、五金）搬运、材料保管和安装；
- 3) 水电安装工程含以下内容：①新增装修电气管线、灯具、开关插座面板等内容的采购、安装、调试；②所有的给排水卫生洁具（含角阀、软管等辅材）等内容的安装、调试、冲洗消毒；③配电箱引出管线及照明灯具供货、安装及调试；应急照明管线供应及安装及调试，包括清单新增的 PD 模块供货及安装调试（配电箱本体及前端不在本施工范围）；④按照空调、消防、智能化等专业要

求，完成所有空调的风口、喷淋头、消防烟感智能化背景音乐、监控探头、WIFI覆盖等设备的天花开孔及收口；⑤空调标准风口百叶由空调专业自行提供安装，颜色外观满足装修风格要求；⑥挡烟垂壁由消防专业施工单位采购安装，装修单位配合；⑦本项目二次消防涉及的应急疏散照明灯具、防火隔板、防火涂料、防火线缆等装修材料送检、资料提供、验收配合等工作；⑧完成所有空调风口、消防烟感、智能化背景音乐等设备的天花开孔、加固及收口。

- 4) 成品保护、垃圾清运、完工后开荒等。
- 5) 根据甲方《工程施工技术要求》、《甲分包单位施工管理条例》、《甲供材料进场管理实施细则》、《鼎峰集团精装修工程施工技术标准》完成工程施工、甲供材料和甲分包工程管理工作和各项验收工作。
- 6) 根据甲方《保洁验收标准》完成各项保洁工作。
- 7) 具体详见招标图纸及后附招标清单等相关文件（清单仅供参考）。即便图纸深度不足的部分，也属于本工程范围，但承包人可提出深化要求。
- 8) 承包人必须积极配合发包人按政府规定及要求办理和完善相关报建和验收手续。

2.3、本工程不包括：①消防改造及排油烟工程；②、弱电智能化工程；③中央空调设备采购及安装工程；④LED 显示屏采购及安装工程；⑤大厅吊灯采购安装；⑥垂直电梯轿厢侧壁及天花装修；⑦卫浴洁具如座便器、蹲便器、小便器、洗手盆，卫浴五金如龙头、地漏、角阀、软管、下水器、波纹管等洁具及卫浴五金的采购。⑧不含轿厢内灯具的采购及安装工程。

3. 合同工期

开工日期：2020年5月13日（具体以项目实际签发开工日起算）；

竣工日期：2020年11月30日（最终竣工日期以甲方组织商业管理公司、物业等部门验收合格并移交物业管理为准，而不以相关主管部门验收备案等为依据）；

合同工期总日历天数为202天（含节假日）。

4. 质量标准

4.1、工程质量必须严格按照国家施工验收规范和甲方认可的施工图进行施工，相关规范如下：

- 1) 建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013
- 2) 建筑装饰装修工程质量验收规范 GB50210-2001

- 3) 住宅室内装饰装修工程质量验收规范 JGJ/T304-2013
- 4) 建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范 GB/T 50242-2002
- 5) 建筑电气工程施工质量验收规范 GB 50303-2015
- 6) 施工现场临时用电安全技术规范 JGJ46-2005
- 7) 住宅装饰装修工程施工规范 GB50327-2001
- 8) 建筑涂饰工程施工及验收规程 JGJ/T29-2003
- 9) 建筑工程饰面砖粘结强度检验标准 JGJ110-2008
- 10) 住宅室内防水工程技术规范 JGJ 298-2013
- 11) 建筑内部装修防火施工及验收规范 GB50354-2005
- 12) 民用建筑工程室内环境污染控制规范 GB50325-201010.2
- 13)、人造石国家标准:《人造石》JC/T908-2013。

14)、其它:

- ① 无强制性标准的应以样品或双方约定的标准为准(包括图纸、样品);
- ② 按照当地要求检验频次将产品向质监站送检,送检产生的费用由乙方承担;
- ③ 室内人造石材产品应表面平整、花色均匀,无夹杂物、起泡、表面开裂、变形等影响使用的可见缺陷。产品耐污性强,拼花粘接牢固、平整,边角平整无翘曲,加工产品符合《中国石材协会标准 CSH2008-2017》或行业相关质量及验收标准,同时应以广东省、市质量检测部门检验合格报告及甲方封存样品为准;
- ④ 室内地面所有人造石产品质量为优等品;
- ⑤ 室内人造石需甲方对样品书面签字确认后方可大批量生产块料及板材;室内人造石铺贴须用配套专用粘贴剂;
- ⑥ 墙面抛光砖添加瓷砖专用胶镶贴;
- ⑦ 所有室内装修装饰材料应满足相应防火等级要求。

4.2、按照施工合同、设计图纸及方案、国家和地方验收规范标准验收,达到合格标准,如工程质量达不到上述约定的质量要求,承包人违约责任的约定:

- 1)、承包人向发包人支付质量违约金:每发现一处处罚人民币 100~300 元,该质量违约金可以由发包人直接从应付给承包人的任何款项中扣除;
- 2)、整体工程质量验收不能一次通过者,处罚人民币 2000 元,并确保整改通过。若质量验收不合格影响工程竣工,承包人承担由此造成的一切损失。
- 3)、因乙方工程质量等问题造成发包人损失,所产生的费用由乙方负全责。

5. 合同价款

合同含税包干总价（注：施工图纸没有施工节点而清单已有列项计价，或施工图纸已有表达但招标清单漏列项计价，此两种情况皆属本工程含税总价包干范围，不再予以签证（施工图纸变更另计）：21848200.00 元，大写：贰仟壹佰捌拾肆万捌仟贰佰圆。其中，不含税价[20044220.18]元，增值税税率[9]%（该增值税税率是指乙方请款时所提供发票上的税率），增值税[1803979.82]元。项目单价：详见承包人的投标报价书；或经确认的工程量清单或施工图预算书。

6. 组成合同的文件

6.1 组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书和协议书附录
- (2) 本合同专用条款
- (3) 本合同通用条款
- (4) 合同图纸
- (5) 工程规范
- (6) 工程量清单或报价书
- (7) 其他合同附件

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

7. 本协议书中有词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

8. 承包人向发包人承诺遵照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

9. 发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

10. 合同生效

10.1 合同订立时间：2020 年 5 月 11 日

10.2 合同订立地点：东莞市南城区会展北路6号鸿发大厦14楼鼎峰地产采购管理部；

10.3 发包人承包人约定合同自双方签字盖章后即生效。

（以下无正文）



发包人(公章): 东莞市鼎峰广场建设有限公司

承包人(公章): 深圳金鹏佳装饰集团有限公司

地址: 东莞市长安镇霄边下洋路4号二楼商铺

地址: 深圳市福田区福保街道市花路1号深圳金融科技创新中心A座16楼

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电话: 0769-22804888

电话: 0755-83919809

传真: 0769-22814193

传真: 0755-23832666

开户银行: 东莞银行万江支行

开户银行: 工商银行深圳黄木岗支行

帐号: 570000501888666

帐号: 4000025219200639997

纳税人识别号: 91441900073546848C

纳税人识别号: 914403006188567836

邮政编码: 523000

邮政编码: 518000

电子邮箱: /

电子邮箱: 826345534@qq.com



地址: 东莞市南城区会展北路6号鸿发大厦15楼
网址: <http://www.dgdf.net/>

电话: 0769-22804888 传真: 0769-22814193
鼎峰集团投诉与监督电话: 400-9300-600

第6页, 共97页

1.3 竣工验收报告

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

| | | | | | |
|--------|--------------------------|---|------------|------------|--------------------------|
| 工程名称 | 鼎峰商业广场11、12#商业楼公共部位精装修工程 | 结构类型 | 框架-核心筒 | 层数/建筑面积 | 6 / 72100 m ² |
| 施工单位 | 深圳金鹏住装饰集团有限公司 | 技术负责人 | 兰英云 | 开工日期 | 2021年6月20日 |
| 项目负责人 | 廖正达 | 项目技术负责人 | 兰英云 | 竣工日期 | 2021年9月20日 |
| 序号 | 项 目 | 验 收 记 录 | | | 验 收 结 论 |
| 1 | 分部工程 | 共 3 分部，经查符合标准及设计要求 3 分部 | | | 验收合格 |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 12 项，经审查符合要求 12 项，经核定符合规范要求 12 项 | | | 验收合格 |
| 3 | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查 9 项，符合要求 9 项，共抽查 8 项，符合要求 8 项，经返工处理符合要求 0 项 | | | 验收合格 |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 13 项，达到“好”和“一般”的 13 项，经返修处理符合要求的 0 项。 | | | 好 |
| 综合验收结论 | | 符合设计及规范要求，验收合格 | | | |
| | 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
| 参加验收单位 | 单位名称: | 单位名称: | 单位名称: | 单位名称: | 单位名称: |
| | 单位(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: |
| | 2021年9月20日 | 2021年9月20日 | 2021年9月20日 | 2021年9月20日 | 年 月 日 |

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



2、 济宁市立医院一期建设工程项目精装修工程

1.1 中标通知书

中标通知书

深圳金鹏佳装饰集团有限公司:

由我司组织的“济宁市立医院一期建设工程项目精装修工程”招标工作已经结束,经我司招投标小组评审,本工程二标段确定由贵司中标,中标价为 29,972,750.05 元(大写:贰仟玖佰玖拾柒万贰仟柒佰伍拾元零伍分),工期:123 个日历天。具体开工日期以开工令为准。其它要求等具体事项以满足合同要求为准。

请贵司及时与我司联系,并办理施工进场、合同签订等事宜。

特此通知。

北京城建集团有限责任公司

2020 年 6 月 25 日

开工报告

建设单位： 济宁市立医院项目管理有限公司

鲁JJ-007-001

| | | | | | | | |
|--|-------------------------|--------|-----------------------------|-----------------------------------|--------------|------|----------------|
| 工程名称 | 济宁市立医院一期建设工程项目精装修工程-标段2 | | | 工程地点 | 山东省济宁市任城区 | | |
| 施工单位 | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | | | 监理单位 | 山东东方监理咨询有限公司 | | |
| 建筑面积 | 25000 m ² | 结构层数 | 2#病房楼1-12层, 3#病房楼1-5层, 地下一层 | 中标价格 | 2997.28 万元 | 承包方式 | 专业分包 |
| 定额工期 | 123 天 | 计划开工日期 | 2020年07月06日 | 计划竣工日期 | 2020年11月16日 | 合同编号 | JN-FB-20200808 |
| <p>说明</p> <p>施工准备已完成情况:</p> <p>1. 施工图设计会审、交底;</p> <p>2. 施工组织设计审批;</p> <p>3. 施工管理人员配置到位;</p> <p>4. 工程材料进场, 满足施工进度需要;</p> <p>5. 施工机械和周转材料进场, 满足工程进度需要;</p> <p>6. 文明施工基本就绪。</p> | | | | | | | |
| <p>上述准备工作已就绪, 定于 2020-7-6 正式开工, 希望监理(建设)单位于 2020-7-5 前进行审核, 特此报告。</p> | | | | | | | |
| <p>施工单位:</p> <p>项目负责人:</p> <p>(盖注册建造师执业印章)</p> | | | | <p>审核意见:</p> | | | |
| <p>17 意开2</p> | | | | <p>总监理工程师:</p> <p>(建设单位项目负责人)</p> | | | |

山东省建设工程质量监督总站监制

JN 2020-B045

正本

BUCGY-2016-0101

合同编号 JN-FB-20200808

建设工程施工专业分包合同 A 版

(2016 年版)

二〇二〇年八月

第一部分 协议书

承包人(全称): 北京城建集团有限责任公司

注册地址: 北京市海淀区北太平庄路 18 号

邮编: 100088

纳税人身份: 一般纳税人

纳税人识别号: 91110000101909934T

开户银行名称: 建设银行北京北环支行

开户银行账号: 11001028700056031362

分包人(全称): 深圳金鹏佳装饰集团有限公司

注册地址: 深圳市福田区福保街道市花路 1 号深圳金融科技创新中心 A 座 16 层

邮编: 518048

纳税人身份: 一般纳税人

纳税人识别号: 914403006188567836

开户银行名称: 兴业银行股份有限公司深圳八卦岭支行

开户银行账号: 337050100100098001

鉴于 济宁市立医院项目管理有限公司 (以下简称为“发包人”) 与承包人已经签订 济宁市立医院一期建设工程项目总承包合同 (以下称为“总包合同”), 依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商一致, 订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称: 济宁市立医院一期建设工程项目精装修工程-标段 2

分包工程地点: 济宁市立医院一期建设工程项目现场内

分包工程承包范围: ①济宁市立医院一期建设工程 2#楼 1-12F 及 3#楼 1-5F 医疗区域、卫生间、管井机房和楼梯间以及屋面机房等设计图纸中非阴影部分区域的室内装饰工程, 包括墙饰面工程、吊顶工程、地面工程、护士台站等固定家具制作安装、卫浴五金采购安装等, 以及承包范围内的甲供材采购保管工作、甲指甲分包工程的照管配合、现场协调工作。②济宁市立医院一期建设工程地下室 B1F 医疗区域、功能用房、管井机房、报告厅、卫生间及楼

梯间等设计图纸中非阴影部分区域的室内装饰工程,包括墙饰面工程、吊顶工程、地面工程、护士台站等固定家具制作安装、卫浴五金采购安装等,以及承包范围内的甲供材采购保管工作、甲指甲分包工程的照管配合、现场协调工作。

具体范围详见工程量清单与计价表,并工程交接单据实调整。

二、分包合同价款

大写: 人民币贰仟玖佰玖拾柒万贰仟柒佰伍拾元伍分, (含增值税税额)

小写: 29,972,750.05 元。

本合同价款为含税价款。其中除税金额为 27,497,935.83 元, 增值税 2,474,814.22 元,

税率为 9%;

三、工期

开工日期: 本分包工程定于 2020 年 8 月 15 日 开工; (以提前 7 日下发的开工令为准)

竣工日期: 本分包工程定于 2020 年 12 月 16 日 竣工;

合同工期总日历天数为: 123 日 历天。

本分包工程质量标准双方约定为: 鲁班奖

五、组成分包合同的文件包括:

- 1、本合同协议书;
- 2、中标通知书;
- 3、竞争性商谈文件;
- 4、分包人的投标文件;
- 5、本合同专用条款;
- 6、本合同通用条款;
- 7、除总包合同工程价款之外的总包合同文件;
- 8、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;
- 9、合同履行过程中, 承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、分包人向承包人承诺, 按照合同约定的工期和质量标准, 完成本协议书第一条约定的工程 (以下简称“分包工程”), 并在质量保修期内承担保修责任。

八、承包人向分包人承诺, 按照合同约定的期限和方式, 支付本协议书第二条约定的合同价款 (以下简称“分包合同价”), 以及其他应当支付的款项。

九、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与
承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间： 2020 年 8 月 14 日；

合同订立地点： 山东省济宁市

本合同双方约定 经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章 后
生效。

承包人：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：

分包人：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：

1.3 竣工验收报告

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

鲁JG-002-001

| | | | | | |
|----------------|---|--|--|------------------------------|---|
| 工程名称 | 济宁市立医院一期 建设工程项目精装修工程-标段2 | 结构类型 | 框架剪力墙 | 层数/建筑面积 | 2#病房楼 12层, 3# 病房楼5 层, 地下 一层 2500 0m ² |
| 施工单位 | 深圳金鹏佳装饰集团 有限公司 | 技术负责人 | 兰英云 | 开工日期 | 2020年07月 06日 |
| 项目负责人 | 廖正达 | 项目技术负责人 | 兰英云 | 竣工日期 | 2021年01月 20日 |
| 序号 | 项目 | 验收记录 | | | 验收结论 |
| 1 | 分部工程 | 共 3 分部, 经核查符合设计及标准规定分部 | | | 合格 |
| 2 | 质量控制 资料核查 | 共 14 项, 经核查符合规定 14 项 | | | 合格 |
| 3 | 安全和主要使用功能 核查及抽查结果 | 共核查 5 项, 符合规定 5 项, 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项 | | | 合格 |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 15 项, 达到“好”和“一般”的 15 项, 经返修处理符合要求的 0 项 | | | 好 |
| 5 | 综合验收结论 | 验收合格 | | | |
| 参加 验收 单位 | 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
| | (公章) 项目负责人 (盖注册 建造师执业印章): 2021年1月20日 | (公章) 总监理工程师: 2021年1月20日 | (公章) 项目负责人 (盖注册建 造师执业印章): 廖正达 粤144060810958(00) 建筑 2023/03/29 深圳金鹏佳装饰集团有 限公司 | (公章) 项目负责人: 2021年1月20日 | (公章) 项目负责人: 年 月 日 |

注: 单位工程验收时, 验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

02

1.4 中国建筑装饰奖

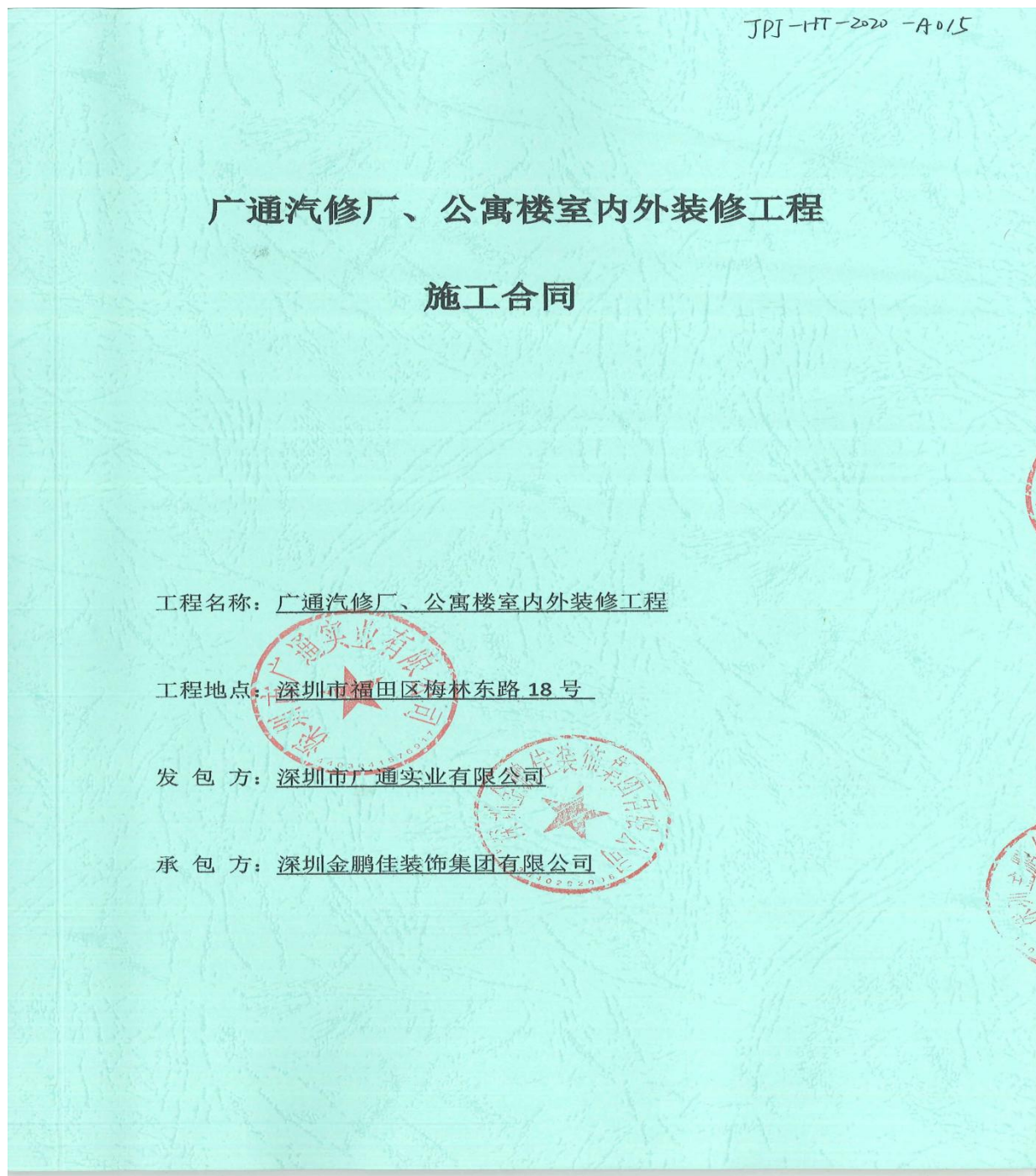


3、 广通工业楼、综合楼室内外装修工程施工合同

1.1 中标通知书

无

1.2 合同扫描件



广通汽修厂、公寓楼室内外装修工程施工合同

发包人：深圳市广通实业有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳金鹏佳装饰集团有限公司（以下简称乙方）

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工管理办法》等有关法律法规，结合本工程实际情况，本着平等自愿、公平诚信的原则，就广通汽修厂、公寓楼室内外装修工程承包事宜经双方经友好协商，达成以下条款供双方共同遵照执行：

第一条 工程概况

1. 1 工程名称：广通汽修厂、公寓楼室内外装修工程

1. 2 工程地点：深圳市福田区梅林东路 18 号

第二条 工程承包内容及承包方式

2.1 承包内容：铝板、不锈钢、墙漆、钢管等主材甲供，人工及辅材由乙方承包施工施工范围包括（室外）：外墙漆、外墙装饰面、玻璃窗、防盗网、地面停车区、拆除工程、（室内）：天花、墙面、地面、强弱电、给排水等工程量清单范围约定承包工程。（除新增砌筑、公寓楼二层恢复管井需要拆除墙体、广场东面围墙拆除及砌筑单独计算外其他分项总价包干）

2.2 承包方式：包工包料、包质量、包安全、包验收、包文明施工。

2.3 合同工期：120 天。

第三条 合同价款及支付方式

3.1 本工程合同价款（总价包干部分）为人民币：19950518 元整（壹仟玖佰玖拾伍万零伍佰壹拾捌元整）含 3% 的工程增值税专用发票。

3.2 付款方式：本合同款项分三次支付；

第一次：合同签订后 10 日内支付合同总价的 20% 预付款即 ¥：3990103.6 元整；

第二次：室内外拆除完成、门窗安装完成、基层制作完成付至合同总价的 70% 即 ¥：9975259 元整；

第三次：全部工程完成，经甲方验收合格且结算完成后 10 个工作日内支付结算总价的 97%，余款 3% 作为工程质量保修金，保修金在保修期满且履行完保修义务后不计利息支付，如乙方不履行保修义务的甲方有权没收保修金。保修期限：自工程验收合格之日起 1 年。

3.3 甲方支付第三次工程款前，乙方向甲方一次性提交全额增值税普通发票。

第四条 双方工作

4.1 甲方工作

4.1.1 甲方提供水电接驳口，由乙方自行接驳水电并负责接驳口之后的所有管、线、电箱等工作，甲方应提供乙方现场办公场地，工人食宿由乙方自行择地解决。

4.1.2 指派_____ 为甲方驻场代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理工程变更、验收及工程款支付等相关事宜，如需临时更换派驻代表，须提前知会乙方。

4.1.3 甲方发现在施工过程中有质量缺陷或进度滞后问题时，及时督

本合同一式肆份，甲乙双方各执 贰 份，均具同等法律效力。

第十条 附件工程量清单



甲方：深圳市广通实业有限公司

代表人（签章）：



乙方：深圳金鹏佳装饰集团有限公司

代表人（签章）：

[Handwritten signature]

签订日期：2020 年 10 月 28 日

合同签订地：深圳

投 标 总 价

招 标 人：广汇通公司

工 程 名 称：广汇通公寓楼及办公楼翻新改造工程

投标总价(小写)：19,950,518.16

(大写人民币)：壹仟玖佰玖拾伍万零伍佰壹拾捌元壹角陆分

投 标 人：深圳金鹏佳装饰集团有限公司

(单位盖章)

法定代表人
或其授权人：

(签字或盖章)

编 制 人：

编 制 时 间：2020年10月22日

1.3 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称: 广通汽修厂、公寓楼室内外装修工程

验收日期: 1 年 月 日

建设单位（盖章）: 深圳市广通实业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|----------------|----------------------------|--------|---|------|---------------|
| 工程名称 | 广通汽修厂、公寓楼室内外装修工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市福田区梅林东路18号 | 建筑面积 | 7800m² | 工程造价 | 1995.05 万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层数 | 地上： 汽修厂6层、公寓楼7 层 | | |
| | | | 地下： 0 层 | | |
| 施工许可证号 | 2020-440304-70-03-01666601 | 监理许可证号 | 44021544 | | |
| 开工日期 | 2020年 12 月 8 日 | 验收日期 | 2021年 月 日 | | |
| 监督单位 | 深圳市福田区建设工程质量监督站 | 监督编号 | 2020207 | | |
| 建设单位 | 深圳市广通实业有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | / | | | | |
| 设计单位 | 深圳长城装饰集团有限公司 | | | | |
| 总包单位 | / | | | | |
| 承建单位 (土建) | / | | | | |
| 承建单位 (设备安装) | / | | | | |
| 承建单位 (装修) | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市城建监理有限公司 | | | | |
| 施工图 审查单位 | 深圳长城装饰集团有限公司 | | | | |

* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

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 | 张鹏利 | 深圳市广通实业有限公司 | 项目负责人 | | 张鹏利 |
| 2 | 林家围 | 深圳市广通实业有限公司 | 经理助理 | | 林家围 |
| 3 | 刘涛 | 深圳长城装饰集团有限公司 | 项目负责人 | | 刘涛 |
| 4 | 蔡泽钿 | 深圳长城装饰集团有限公司 | 设计师 | | 蔡泽钿 |
| 5 | 贾昶 | 深圳市城建监理有限公司 | 项目总监 | | 贾昶 |
| 6 | 郭怀远 | 深圳市城建监理有限公司 | 监理工程师 | | 郭怀远 |
| 7 | 章顺多 | 深圳市城建监理有限公司 | 监理工程师 | | 章顺多 |
| 8 | 郭承林 | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | 项目经理 | | 郭承林 |
| 9 | 叶左蒙 | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | 技术负责人 | | 叶左蒙 |
| 10 | 肖国平 | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | 执行经理 | | 肖国平 |
| 11 | 刘剑峰 | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | 经理助理 | | 刘剑峰 |
| 12 | 黄鑫彬 | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | 资料员 | | 黄鑫彬 |
| 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

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设标准；质量合格，工程档案资料完善；经甲方组织参建各方进行的竣工验收，一直评定单位工程质量合格、观感一般。

| | | | | |
|---|---|---|---|------------|
| 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： |
|  |  |  |  | |
| 年 月 日 | 年 月 日 | 年 月 日 | 年 月 日 | 年 月 日 |

GD-E1-914/6

4、 惠州市鸿吉实业有限公司办公及宿舍楼装修工程

1.1 中标通知书

惠州市鸿吉实业有限公司

中标通知书

致：深圳金鹏佳装饰集团有限公司

经慎重研究，决定接受你公司最后一次报价人民币：50468761.97元，（大写伍仟零肆拾陆万捌仟柒佰陆拾壹元玖角柒分）。成为惠州市鸿吉实业有限公司办公及宿舍楼装修工程中标人，特此确认！

请贵司在接到本中标通知书当天内，与我司联系协商进场有关事宜，并在 10 个工作日内完成合同签订工作。

我们认为你公司清楚知晓惠州市鸿吉实业有限公司对品质的执着追求，基于本项目工期紧张的要求，希望迅速深化天花集成吊顶、墙体拼装、硬包板墙等工作，完成样板及试验，力争提前进场，以全面配合整体项目的进度需求。

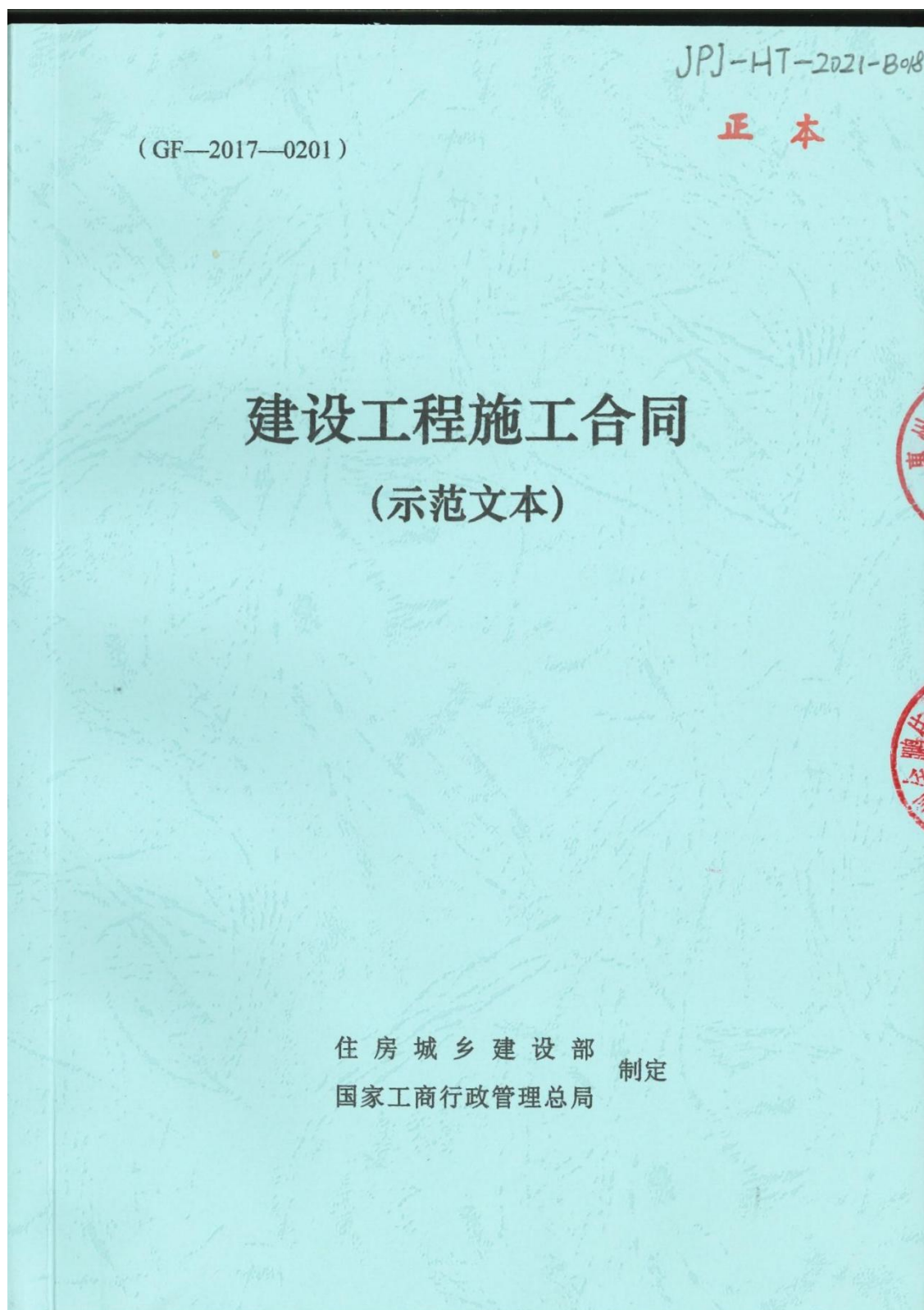
期盼双方合作愉快！

惠州市鸿吉实业有限公司

授权代表签署： 苏德

2021 年 2 月 20 日

1.2 合同扫描件



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 惠州市鸿吉实业有限公司

承包人(全称): 深圳金鹏佳装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就惠州市鸿吉实业有限公司办公及宿舍楼装修工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 惠州市鸿吉实业有限公司办公及宿舍楼装修工程。

2.工程地点: 惠州市惠阳区秋长镇。

3.工程立项批准文号: /。

4.资金来源: 企业自筹。

5.工程内容: 惠州市鸿吉实业有限公司办公大楼、宿舍楼的改造工程,包括室内外设计、室内外原有建筑隔墙增墙的拆除、垃圾清运、室内外装饰、室外围墙的拆除改造、室外雨棚的拆除改造、室外给排水管网的改造、室外广场的拆除改造、外墙玻璃窗的维修、更换、屋面防水、新建空调系统工程、消防系统工程、保安监控系统工程及电话网络、给排水、照明等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

按施工图纸及双方确认的工程预算项目。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年3月25日。

计划竣工日期: 2021年8月1日。

工期总日历天数: 130天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

人民币(大写) 伍仟零肆拾陆万捌仟柒佰陆拾壹元玖角柒分
(¥ 50468761.97 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁佰柒拾伍万陆仟壹佰肆拾柒元壹角贰分
(¥ 3756147.12 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 贰佰肆拾陆万元整 (¥ 2460000.00 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） 贰佰万元整 （¥ 2000000 元）。

2.合同价格形式： 固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理： 廖正达。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

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。

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,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,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。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 3 月 11 日签订。

十、签订地点

本合同在 惠州市惠阳区秋长镇 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方当事人签字盖章后 生效。

十三、合同份数

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) 孙弛

组织机构代码：

91441303782971054Q

地 址：惠州市惠阳区秋长街
道金秋大道 113 号

邮政编码：516200

法定代表人：赖子金

委托代理人：

电 话： /

传 真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账 号： /

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字) 黄少锋

组 织 机 构 代 码：

914403006188567836

地 址：深圳市罗湖区翠竹街道
翠锦社

区水贝二路 28 号水贝工业区

10 栋五层 520 号

邮政编码：518048

法定代表人：黄少锋

委托代理人：

电 话：0755-23832999

传 真： /

电子信箱：info@kinpard.com

开户银行：工商银行深圳黄木岗
支行

账 号：4000025219200639997

单位（子单位）工程质量竣工验收记录


GD-E1-913 0 0 1

| | | | | | |
|--|-----------------------|---|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| 工程名称 | 惠州市鸿吉实业有限公司办公及宿舍楼装修工程 | 结构类型 | 框架-剪力墙 | 层数/建筑面积 | 6层 / 18310 m² |
| 施工单位 | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | 技术负责人 | 兰英云 | 开工日期 | 2021年03月25日 |
| 项目负责人 | 廖正达 | 项目技术负责人 | 兰英云 | 竣工日期 | 2021年08月10日 |
| 序号 | 项 目 | 验 收 记 录 | | 验 收 结 论 | |
| 1 | 分部工程 | 共 3 分部，经审查符合标准及设计要求 3 分部 | | 符合设计及规范要求，验收合格 | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 26 项，经审查符合要求 26 项，经核定符合规范要求 26 项 | | 符合设计及规范要求，验收合格 | |
| 3 | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查 8 项，符合要求 8 项，共抽查 8 项，符合要求 8 项，经返工处理符合要求 0 项 | | 符合设计及规范要求，验收合格 | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 19 项，达到“好”和“一般”的 19 项，经返修处理符合要求的 0 项。 | | 符合设计及规范要求，验收合格 | |
| 综合验收结论 | | 符合设计及规范要求，验收合格 | | | |
| 建设单位 | | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
| 单位名称： 单位（项目）负责人： 2021 年 8 月 10 日 | | 单位名称： 总监理工程师： 2021 年 8 月 10 日 | 单位名称： 项目负责人： 2021 年 8 月 10 日 | 单位名称： 项目负责人： 2021 年 8 月 10 日 | 单位名称： 项目负责人： 年 月 日 |

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



综合履约评价表

| | | | |
|---|---|--|--|
| (评价单位)名称 | 惠州市鸿吉实业有限公司 | | |
| 企业名称 | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | | |
| 工程名称 | 惠州市鸿吉实业有限公司办公及宿舍楼装修工程 | | |
| 工程地点 | 惠州市惠阳区秋长镇 | | |
| 四、履约评价分项得分 | | | |
| 分 项 内 容 | 得 分 | | |
| 机构人员配备 | 14 | | |
| 技术经济实力 | 14 | | |
| 施工过程管理 | 36 | | |
| 进度控制 | 8 | | |
| 配合与服务 | 12 | | |
| 资金支付 | 6 | | |
| 合计 | 90 | | |
| 备注: | | | |
| <p>评价单位对该企业履约表现的总体评价:</p> <p>该企业施工过程配合度较好,能够保质保量地履行合同约定。</p> <p style="text-align: right;">  法人或主要负责人 (加盖公章) 日期: 2024 年 8 月 15 日 </p> | | | |
| 评价等级 | 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/> | | |

5、 中海寰宇时代项目大堂及公共区域装饰工程一标段

1.1 中标通知书



中海寰宇时代项目 大堂及公共区域装饰工程一标段 中标通知书

HY04-18

深圳金鹏佳装饰集团有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币壹仟叁佰零贰万伍仟肆佰叁拾贰元整（¥13,025,432.00），成为中海寰宇时代项目大堂及公共区域装饰工程一标段中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，担纲本项目管理职责，务必做好质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

深圳市中海启明房地产开发有限公司

二〇二一年四月二十七日

1.2 合同扫描件

正本

中海寰宇时代项目 大堂及公共区域装饰工程一标段

合同文件

发 包 人：深圳市中海启明房地产开发有限公司

分 包 人：深圳金鹏佳装饰集团有限公司

2021 年 4 月

编号：SZX00201/HTG/041

分包合同协议书

本合同由

发 包 人: 深圳市中海启明房地产开发有限公司

分 包 人: 深圳金鹏佳装饰集团有限公司

于 2021 年 月 日在 签订。

鉴于:

1. 发包人愿将名称为 中海寰宇时代项目大堂及公共区域装饰一标段 工程交由分包人实施, 并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务, 并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作, 进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下:

1 工程概况

1.1 工程名称: 大堂及公共区域装饰工程一标段

1.2 工程地点: 广东省深圳市光明区光明街道观光路北面、明政路南面

1.3 工程内容: 大堂及公共区域装饰工程。

1.4 工程承包范围: 具体承包范围详见附件《承包范围》。

因不可抗力导致合同无法按照约定履行的, 履行义务方应当提供因不可抗力导致其无法履约的证明材料, 经合同相对方审核不可抗力影响成立的, 履行义务方在不可抗力期间可以不承担违约责任, 相关义务的履行双方另行约定或协商延期履行。因不可抗力造成损失的, 双方互不追究对方责任。

2 工程价款

2.1 计价方式: 本合同为 ☒ 固定总价合同 ☐ 固定单价合同。

2.2 合同价款: 本工程合同含税总价为人民币(大写) 壹仟叁佰零贰万伍仟肆佰叁拾贰元整 (¥ 13,025,432.00), 其中增值税税金为人民币(大写) 壹佰零柒万伍仟肆佰玖拾肆元叁角玖分 (¥ 1,075,494.39), 适用税率为 9 %。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。 ☒ 本合同总价包干, 任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费, 预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府

A/1

政策的改变引起的费用;在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用;隐含的为完成该项目而必须发生的费用。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整,该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价,由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整,应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整,最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准,调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

- 2.3 未经发包人书面同意,分包人不得以任何形式将本合同项下权力(包括但不限于工程款债权)全部或部分转让给第三人,或者以本合同项下权利向第三方提供担保;如分包人违约转让或提供担保,需向发包人支付违约金[合同额的 3%],且发包人有权向分包人主张该违约金,并以此向受让方进行抗辩,对于该笔违约金,发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知分包人,或通过兑付保函的形式直接受偿。

3 付款方法

- 3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 0% 的履约保函,或者缴纳人民币 0 万元的履约保证金,提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。

- 3.2 本工程预付款为合同总金额的 0 %,在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付,该预付款将在第 1 — 1 次付款中等额扣回。

- 3.3 进度款支付频率:本工程选用 A 类付款:

A类—按节点付款

- a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后,提交付款申请书(含相关节点工期及质量标准证明材料)交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的,应将多个付款节点合并进行申请,两次付款申请的间隔期未达到1个月时,应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下(单位:人民币元):

| 期数 | 节点工程内容 | 最迟完成时间 | 对应合同金额 | | |
|----|---|-----------|-----------|---------|-----------|
| | | | 实体工程 | 开办费 | 合计 |
| 1 | 图纸材料准备;样板层(暂定高层1#楼2层,多层13#楼1层01户)施工完成 | 2021/5/14 | 274,000 | 19,000 | 293,000 |
| 2 | 1-4#楼2-12层墙地砖施工完成,天花封板完成 | 2021/6/10 | 1,269,000 | 88,000 | 1,357,000 |
| 3 | 1-4#楼13-23层墙地砖施工完成,天花封板完成;2-12层天花腻子施工完成 | 2021/7/7 | 2,856,000 | 198,000 | 3,054,000 |
| 4 | 1-4#楼24-32层墙地砖施工完成,天花封板完成;2-12层天 | 2021/8/3 | 2,441,000 | 238,500 | 3,679,500 |

签署页:

发包人: 深圳市中海启明房地产开发有
限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

姓名与职位(打印): 刘显勇/董事长

地址: 深圳市光明区玉塘街道田寮社区
光侨路高科创新中心 B 座二十四层

统一社会信用代码:

91440300MA5FR2221P

分包人: 深圳金鹏佳装饰集团有限公
司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

姓名与职位(打印): 黄少锋/总经理

地址: 广东省深圳市福田区福保街道
市花路1号深圳金融科技创新中心 A
座 16 楼

统一社会信用代码:

914403006188567836

邮编: 518000

联系人: 彭秉志

电话: 13802267273

Email: 784879133@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。


法定代表人证明书

黄少锋 同志, 现任我单位 总经理 职务, 为法定代表人, 特此证明。

签发日期: 2021 年 6 月 4 日

签发单位: 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 (盖章)

1.3 竣工验收报告



中海地产

版次: 201711

工程完工申报表

序号: ZHGC/SZ/寰宇时代/分包/深圳金鹏佳

第 页 共 1

项目名称: 中海寰宇时代项目

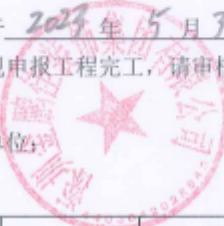
合同名称: 寰宇时代项目大堂及公共区域装饰工程 - 标段一

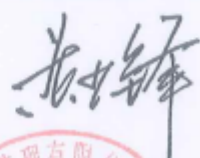
单位名称: 深圳金鹏佳装饰集团有限公司

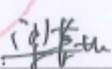


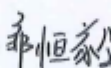
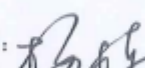

合同编号: SZX00201/HTG/041

致: 深圳市中海启明房地产开放有限公司:

我司于 2023 年 5 月 30 日, 按合同约定完成实体工程及竣工图、竣工资料的移交, 现申报工程完工, 请审核。

申请单位: 

负责人签章: 

| | | |
|----------------|------|---|
| 验收 审批 意见 | 监理单位 | <p>工程质量状况评价: <u>合格</u></p> <p style="text-align: right;">项目总监理工程师: </p> |
| | 工程 | <p><input type="checkbox"/> 工程质量达到合同约定要求, 竣工图、竣工资料已移交。</p> <p><input type="checkbox"/> 存在如下待整改项: <u>多层公区存在细部瑕疵</u></p> <p style="text-align: right;">项目工程经理: </p> |
| | 设计 | <p>已完成设计图纸要求所有内容, 效果达到设计要求。</p> <p style="text-align: right;">设计师: </p> |
| | 合约 | <p>合同约定评优要求为 <u>合格</u>, 实际评优情况为 <u>合格</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 合同约定工程量已全部完工。</p> <p><input type="checkbox"/> 存在如下未完项: <u>本标段工程确认服务层, 多层尚未完工</u></p> <p style="text-align: right;">项目合约经理:  合约经理: </p> |
| | 项目总监 | <p>同意完工申报, 完工日期自 <u>2023</u> 年 <u>5</u> 月 <u>30</u> 日起算。</p> <p style="text-align: right;">项目总监: </p> |

注: 1、本表一式二份, 审批后由申请单位中海项目部各保存1份。
2、本审批表只证明竣工验收阶段工程质量合乎要求, 若之后发生质量问题, 业主仍有追究承建商的责任。

6、 蔡甸区光明府项目 1#和 3#楼高层住宅

1.1 中标通知书

/

1.2 合同扫描件

装饰工程施工合同



合同编号: JPS-HT-2021-B013

蔡甸光明府 项目 1#和 3#高层住宅 精装修工程

施工合同

签订日期: 2021 年 03 月 15 日

计划开工日期：2021 年 4 月 10 日（具体时间以甲方书面通知为准）

计划竣工日期：2021 年 9 月 30 日

三、合同价款

3.1 合同含税总价为：人民币（大写）贰仟叁佰玖拾叁万伍仟肆佰贰拾捌元整，
（RMB 23935428.00 元）。其中，不含税总价为 RMB 21959108.26 元，
增值税费 RMB 1976319.74 元，税率 9%。

3.2 合同含税总价中：措施费含税总价为：495523.20 万元（含安全文明施工
措施项目费：198209.28 万元）。

3.3 合同总价（包括甲指乙供部分）在本合同图纸及比选邀请文件中所提供的界
面范围内闭口包干，在未达到设计效果或低于该标准的情况下，结算价将按
约定计价方式相应扣减。

四、合同文件组成及优先顺序

4.1 除另有约定外，合同文件的组成和解释顺序如下：

- （1）本合同之后的补充协议；
- （2）本合同及附件（包括合同图纸）；
- （3）签证；
- （4）比选邀请文件；
- （5）比选报价文件及过程中的来往文件；
- （6）技术标准和要求；

4.2 合同文件应能互相解释，互为说明。任何不在上列的其他文件皆不成为合同
文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含义，除非三方同意签认作为本
合同的补充。

4.3 合同履行过程中,任何一方要求变更合同,应征得其他方同意,三方就变更事宜协商一致后签订补充协议作为本合同附件,与本合同具有同等法律效力;补充协议与本合同条款不一致的,以较后时间制订的补充协议约定为准。

五、各方的权利和义务

5.1 各方委派代表

5.1.1 监理工程师

丙方委托 湖北中三信工程管理咨询有限公司 为本工程的施工监理方,派驻监理工程师 金叶坤 对本工程的质量、进度、安全、文明施工等进行监督。

5.1.2 甲方代表

甲方委派 廖国文 为甲方代表,行使合同约定的权利,履行合同约定的职责。甲方文件须经甲方代表签署并加盖甲方公章后方可生效,但签证的确认及生效必须按本合同有关签证的约定执行。

5.1.3 乙方代表

乙方委派 谢志攀 为乙方代表,行使合同约定的权利,履行合同约定的职责。乙方在任命乙方代表前,应将拟任命的乙方代表的资历报甲方和监理方批准。

5.2 监理方权利和义务

5.2.1 丙方委托的工程监理方在丙方授权范围内代表丙方负责本工程的材料设备、施工质量及执行当地建设主管部门规定的监理工作与职责。

5.2.2 监理方可将其职责和权利授予其任命的监理工程师,亦可将其授予监理工程师的任何职权撤回。

甲方：(公章)

住所：

法定代表人：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

纳税人类别：

丙方：(公章)

住所：

法定代表人：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

纳税人类别：

签订日期：2021 年 03 月 15 日

乙方：深圳金鹏佳装饰集团有限公司(公章)

住所：深圳市福田区福保街道市花路1号深

圳金融科技创新中心A座16楼

法定代表人：

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：1086 8000 0002 70835

纳税人识别号：914403006188567836

纳税人类别：一般纳税人

工程开工报告

表A5

编号

| | | | |
|------|------------------------|------|---------------|
| 工程名称 | 蔡甸区光明府项目1#和3#高层住宅精装修工程 | 施工单位 | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 |
| 工程地点 | 武汉市蔡甸常福工业园九康大道与常禄大街交汇 | 建设单位 | 武汉明利房地产开发有限公司 |

根据合同约定，建设单位主管已取得主管单位审批建设许可证，我方已完成开工前的各项准备，计划于2022年5月28日开工，请审批。

已完成报审的条件有：

施工许可证

设计交底及图纸会审

施工设计组织（含主要管理人员和特殊工种资格证明）、施工方案、施工测量放线

主要人员、材料、设备进场

施工现场道路、水、电、通信等已达到开工条件

其他

项目负责人

施工单位（章）：

年 月 日

审批意见：

施工准备工作完成，同意开工

审批结论：

同意 ☒ 不同意 ☐

监理工程师：

建设单位项目负责人

监理（建设）单位（章）：

年 月 日

本表由施工单位填报，经监理单位审批后，建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份。

1.3 竣工验收报告

工程竣工报告

表A6

编号:

| | | | | |
|---|------------------------|------|---------|---------------|
| 工程名称 | 蔡甸区光明府项目1#和3#高层住宅精装修工程 | | 施工单位 | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 |
| 工程结构类型 | 剪力墙结构 | 建筑面积 | 35059m² | |
| 工程开工日期 | 年 月 日 | | 计划竣工日期 | 年 月 日 |
| <div>致 湖北中三信工程管理咨询有限公司 监理（建设）单位：</div> <div>根据合同约定，我方已完成合同规定的全部工作内容，工完场清，具备竣工验收条件。特此报告，请批复。</div> <div><div>项目经理人:</div><div>施工单位(章):</div><div>年 月 日</div></div> | | | | |
| <div>审批意见:</div> <div>具备竣工验收条件. 验收合格</div> | | | | |
| <div>审批结论:</div> <div>同意</div> <div>不同意</div> <div><div>总监理工程师:</div><div>(建设单位项目负责人)</div><div>监理（建设）:</div><div>年 月 日</div></div> | | | | |

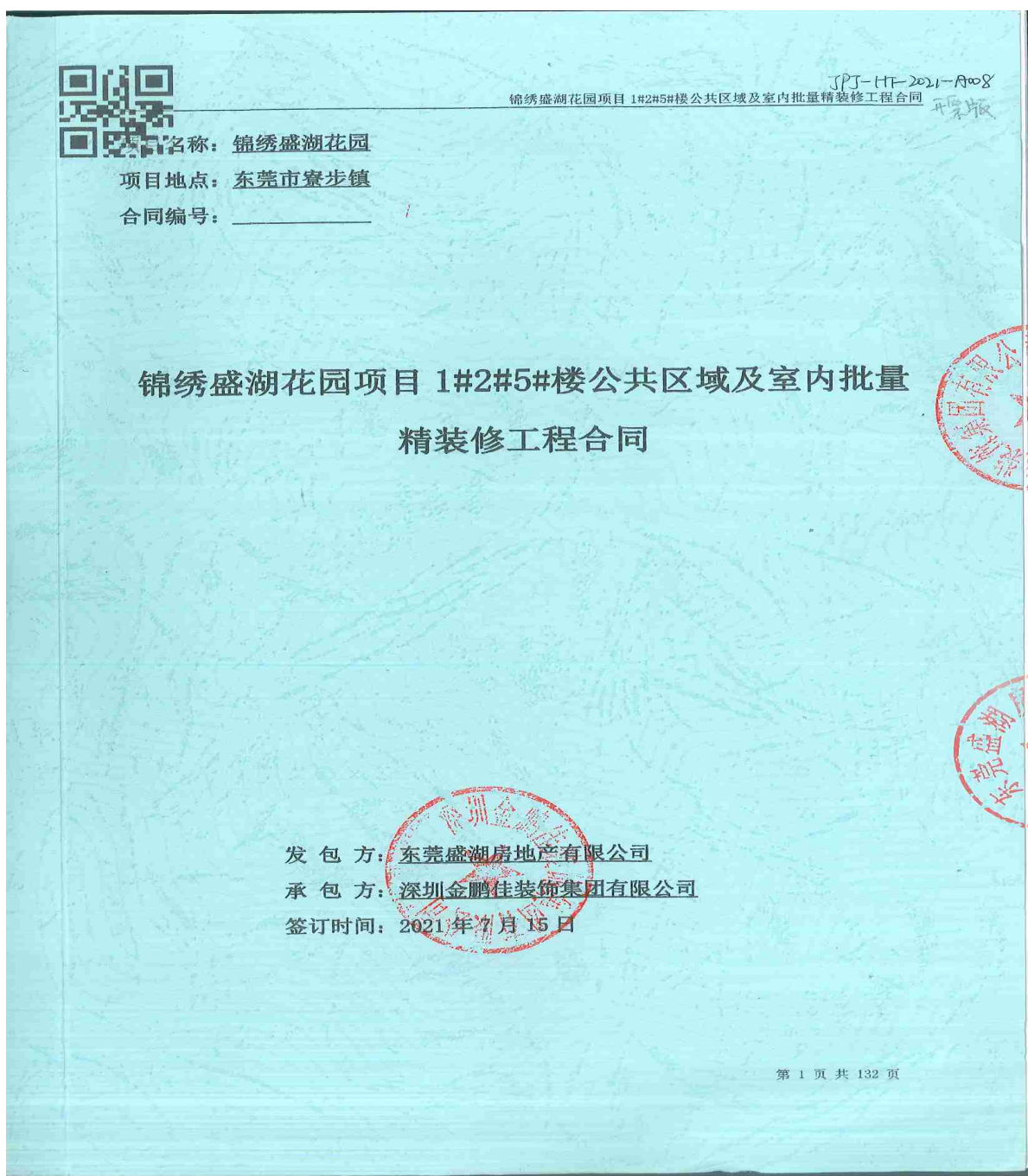
本表由施工单位填报，经监理单位审批后，建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份。

7、 锦绣盛湖花园项目 1#2#5#公共区域及室内批量精装修工程

1.1 中标通知书

无

1.2 合同扫描件





协议书

发包方：东莞盛湖房地产有限公司（以下简称甲方）

统一社会信用代码：91441900MA4UMJ5L7N

法定代表人：黄润

地址：东莞市寮步镇凫山金兴路 505 号

联系人：

承包方：深圳金鹏佳装饰集团有限公司（以下简称乙方）

统一社会信用代码：914403006188567836

法定代表人：黄少锋

地址：深圳市罗湖区翠竹街道翠锦社区水贝二路 28 号水贝工业区 10 栋五层 520 号

联系人：邱杰玲 18098903261

甲方通过对供应商的筛选、招标，确定乙方为锦绣盛湖花园项目 1#2#5#楼公共区域及室内批量精装修工程施工单位，现根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本次锦绣盛湖花园项目 1#2#5#楼公共区域及室内批量精装修施工事项协商一致，达成如下协议，并由双方共同恪守。

1、工程概况

- 1.1 项目名称：锦绣盛湖花园
- 1.2 工程名称：1#2#5#楼公共区域及室内批量精装修工程
- 1.3 工程地点：广东省东莞市寮步镇凫山村金兴路边
- 1.4 现场管理机构及人员：

| 序号 | 职务 | 姓名 | 联系方式 |
|----|---------|--------|---|
| 1 | 甲方代表 | 吴华 | 18824210704 |
| 2 | 监理信息 | 单位名称 | 广东粤建工程项目管理有限公司 |
| | | 总监理工程师 | 陈沛麟 13553896633 |
| 3 | 乙方代表 | 叶佐蒙 | 13631618778 |
| 4 | 乙方保修负责人 | 叶佳琪 | 联系电话 13929303100 |
| | | | 电子邮箱 / |
| | | | 联系地址 深圳市福田区福保街道市花路 1 号 深圳金融科技创新中心 A 座 16 楼 |

2、工程承包范围及内容



1 承包范围：甲方提供的全套锦绣盛湖花园项目 1#2#5#楼公共区域及室内批量精装修工程施工图纸和有关补充说明中约定的全部内容。即便图纸深度不足的部分，也属于本工程范围，但乙方可提出深化要求。

2.2 工程内容：施工蓝图及各大样图、补充图纸、变更图纸中装饰工程施工，包括但不限于：

2.2.1 涉及面积：约 30075.91 m²，具体范围以图纸为准。

2.2.2 工作内容：

锦绣盛湖花园项目一标段大区精装修施工范围包含但不限于 1#、2#、5#楼（含标准层室内装修、标准层电梯厅及前室，首层大堂、架空层、地下室电梯厅及前室等）区域室内装修，不含 2#楼一楼大堂、负一层以及 2#楼 3 层户型、标准层电梯厅及前室。本次招标范围其中户内甲分包有：厨房三件套、木地板、玄关柜、橱柜、浴室柜、镜柜、餐边柜（柜体台面石材）、淋浴屏隔断、户内门（含门框夹板）、入户门以及卫生间陶粒回填、卫生间、厨房、阳台等墙地面防水、保护层均为分包单位施工（卫生间水泥砂浆保护层、防水涂料（包含四周上反防水层高度 1.8m 以内及地面防水延至砂浆坎外侧）除外）；甲供材有：公共户内瓷砖（除架空层踢脚线外）、户内：卫生间陶瓷洁具、卫生间洁具五金、厨房及卫生间小五金、开关面板、灯具；

具体工程内容以施工图纸为准。包括施工场地和场地周围的各项协调工作、外部关系的协调工作以及清洁卫生、安全文明施工等工作。

3、工程造价

3.1 合同含税总价：29,613,632.25 元，人民币大写：贰仟玖佰陆拾壹万叁仟陆佰叁拾贰元贰角伍分。其中，不含增值税金额 27,168,469.96 元，增值税税率 9%（该增值税税率是指乙方请款时所提供发票上的税率），增值税 2,445,162.29 元。详见附件二《合同工程量清单》。

3.2 本合同约定的不含税价，不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

3.3 乙方应就所有款项开具相应额度的合法增值税专用发票（税率：9%）给甲方。

4、工期

4.1 进场日期：2021 年 7 月 10 日

4.2 开工日期：2021 年 7 月 10 日（以甲方发出的开工通知书为准）

4.3 竣工日期：2021 年 12 月 30 日

4.4 总工期：共 173 个日历天

4.5 本工程经过乙方评估，整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工



在安全、质量的前提下乙方将采取有力措施，保障工期（若甲方要求合理范围内缩短工期，乙方必须配合甲方总体进度，赶工不调整合同总价），以上工期已含法定节假日，具体开工日期以甲方发出的开工通知书为准。

4.6 乙方需根据本合同总工期编制详细的分部分项工程施工进度计划表报甲方审核和备案，分部分项工程施工进度计划必须符合甲方及总工期要求。

5、质量标准

工程质量标准：按照施工合同、设计图纸及方案、国家和地方验收规范标准验收，达到合格标准。

6、组成合同的文件及优先解释顺序与本合同第一部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

6.1 组成本合同的文件包括：

6.1.1 本合同协议书和协议书附录；

6.1.2 在签订中标通知书至签订协议书期间，甲方与乙方共同签署的补充协议（如有）

6.1.3 中标通知书；

6.1.4 本合同专用条款；

6.1.5 本合同通用条款；

6.1.6 合同约谈；合同图纸；

6.1.7 工程量清单或报价书、招标文件；

6.1.8 其他合同附件；

6.1.9 投标书

6.1.10 招投标期间往来函件

6.1.11 标准、规范和其它有关技术要求；

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

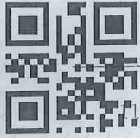
7、本协议书中有词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

8、乙方向甲方承诺遵照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

9、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

10、因本合同或与本合同相关事宜发生纠纷，双方应协商解决，协商不成或不愿意协商的，任何一方均应向甲方工程所在地法院提起诉讼。

11、合同生效



11.1 合同订立时间: 2021 年 7 月 15 日;

11.2 合同订立地点: 甲方工程所在地;

11.3 甲方乙方约定合同自双方签字盖章后即生效。

11.4 本合同共一式肆份, 由甲方执贰份, 乙方执贰份, 具备同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(公章): 东莞盛湖房地产有限公司

乙方(公章): 深圳金鹏佳装饰集团有限公司

地址(项目公司注册地): 东莞市寮步镇凫山金兴路 505 号

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 1 号深圳金融科技创新中心 A 座 16 楼

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电话: 0769-82897987

电话: 0755-23832999

开户银行: 中国建设银行东莞寮步寮盛支行

开户银行: 工商银行深圳黄木岗支行

账号: 4405017777600000034

账号: 4000 0252 1920 0639 997

纳税人识别号: 91441900MA4UMJ5L7N

纳税人识别号: 914403006188567836

邮政编码:

邮政编码: 518048

签订日期: 2021 年 7 月 15 日

签订日期: 2021 年 7 月 15 日

1.3 竣工验收报告

| | | |
|--|-----------|---|
| | 合同完工工程验收表 | 编号: JPI-JXSH-YS001 版号: A/0 生效日期: 2022/12/20 |
|--|-----------|---|

合同完工工程验收表

| | | | |
|---|---|--|------------|
| 工程项目名称 | 锦绣盛湖花园 | | |
| 合同名称 | 锦绣盛湖花园项目 1#/2#/5#楼公共区域及室内批量精装修工程 | 合同编号 | |
| 实际开工日期 | 2021-7-10 | 实际完工日期 | 2021-12-30 |
| 验收合格日期 | | | |
| 致: 东莞盛湖房地产有限公司 (建设单位) 我方已按合同、规范要求及相应的现行工程建设标准完成 锦绣盛湖花园 1#、2#、5#楼公共及室内精装修工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。 施工单位 (公章) _____ 项目经理 日期: 2023 年 1 月 0 日 | | | |
| 主要审查项目及内容 | | 审查情况 | |
| 一、是否已全部完成合同约定内容 | | <input checked="" type="checkbox"/> 完成; <input type="checkbox"/> 未完成, 详见验收意见 | |
| 二、是否已全部完成变更内容及签证资料 | | <input checked="" type="checkbox"/> 完成; <input type="checkbox"/> 未完成, 详见验收意见 | |
| 三、技术档案和施工管理资料是否齐全 | | <input checked="" type="checkbox"/> 齐全; <input type="checkbox"/> 不齐全, 详见验收意见 | |
| 四、工程质量是否符合规范及合同要求 | | <input checked="" type="checkbox"/> 符合; <input type="checkbox"/> 不符合, 详见验收意见 | |
| 监理单位验收意见 | 专业监理工程师: _____ 总监理工程师 (公章): _____ | | |
| 建设单位验收意见 | 参加部门 | <input checked="" type="checkbox"/> 项目部 <input checked="" type="checkbox"/> 设计部 <input type="checkbox"/> 物业公司 <input type="checkbox"/> 营销部 <input type="checkbox"/> 其他 _____ | |
| | 验收意见 | 经已验收合格 | |
| 验收结论 | <input type="checkbox"/> 不合格 (签字): _____ | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 合格 (签字): 郑伟 23.1.12 杨志雄 2023.1.12 | | |
| 地区公司 (项目) 总经理 | 签名: _____ 日期: _____ | | |

注: 1、验收人员按照各自的验收结论在对应的验收结论栏签字, 本表一式四份, 施工单位两份, 监理单位、项目部各一份;
2、未完成合同内容, 关键竣工资料遗漏、严重违反合同约定、存在较严重或较普遍的质量问题且在一周内不能整改完成的, 均视为不合格;
3、已完成合同全部内容, 非关键竣工资料个别遗漏、但在 2 天内能补齐, 现场施工质量存在少量问题但不影响正常交付使用且在一周内能整改完成的, 视为基本合格; 存在问题由项目部会同监理单位在一周内验收至合格, 整改合格后拍照存档, 作为《合同完工工程验收表》附件存档, 以备查验。
4、已完成合同全部内容, 竣工资料齐备, 符合合同约定、规范要求视为合格;
5、评定为合格的才可进入结算程序。

8、 中海寰宇时代项目户内精装修工程二标段

1.1 中标通知书



中标通知书

深圳金鹏佳装饰集团有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币贰仟玖佰肆拾壹万肆仟陆佰叁拾柒元整（¥29,414,637.00），成为中海寰宇时代项目户内精装修工程二标段中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，务必保证效果及质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

深圳市中海启明房地产开发有限公司



二〇二二年十月十一日



1.2 合同扫描件

TPJ-HT-2022-B080

副本

中海寰宇时代项目 户内精装修工程二标段

合同文件

发 包 人：深圳市中海启明房地产开发有限公司

分 包 人：深圳金鹏佳装饰集团有限公司

2022 年 10 月

合同编号：SZX00201/HTG/055

副本



中海寰宇时代项目 户内精装修工程二标段

合同文件



发 包 人：深圳市中海启明房地产开发有限公司

分 包 人：深圳金鹏佳装饰集团有限公司



2022 年 10 月

合同编号：SZX00201/HTG/055

目 录

Section A 协议 条款

| | |
|-------------------------|------------|
| 分包合同协议书 | A/1-A/9 |
| 中标通知书 | 共 1 页 |
| 招投标期间往来文件 | 共 15 页 |
| 分包合同条件 | LA/1-LA/43 |
| 分包合同条件附件 | 以下共 6 份 |
| 附 1: 承包范围 | FW/1-FW/17 |
| 附 2: 开办费 | PE/1-PE/5 |
| 附 3: 工程规范 | S/1- S/36 |
| 附 4: 工程质量保修协议 | 共 19 页 |
| 附 5: 廉洁协议书 | 共 2 页 |
| 附 6: 分包人人员及联系方式清单 | 共 1 页 |

Section B 图纸 清单

| | |
|--------------------|------------|
| 图纸目录 | SD/1-SD/4 |
| 工程量计算规则及单价说明 | PA/1-PA/15 |
| 工程量清单 | 共 33 页 |

Section C 其他

| | |
|----------------------|--------|
| 工程指令管理工作程序 | 共 6 页 |
| 合同结算管理工作程序 | 共 6 页 |
| 甲供物资管理工作程序 | 共 10 页 |
| 独立文本（单独下发不装订入合同） | |
| 精装修成品保护标准指引 | 共 23 页 |
| 精装修收口标准做法（征询版） | 共 41 页 |

分包合同协议书

本合同由

发 包 人： 深圳市中海启明房地产开发有限公司

分 包 人： 深圳金鹏佳装饰集团有限公司

于 2022 年 11 月 28 日在 深圳 签订。

鉴于

1. 发包人愿将名称为 中海寰宇时代项目户内精装修工程二标段 交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工验收及备案所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称： 中海寰宇时代项目户内精装修工程二标段
- 1.2 工程地点： 广东省深圳市光明区光明街道观光路北面、明政路南面
- 1.3 工程内容： 中海寰宇时代项目户内精装修工程二标段。
- 1.4 工程承包范围： 具体承包范围详见附件《承包范围》。

因不可抗力导致合同无法按照约定履行的，履行义务方应当提供因不可抗力导致其无法履约的证明材料，经合同相对方审核不可抗力影响成立的，履行义务方在不可抗力期间可以不承担违约责任，相关义务的履行双方另行约定或协商延期履行。因不可抗力造成损失的，双方互不追究对方责任。

2 工程价款

- 2.1 计价方式：本合同为 ☒ 固定总价合同。
- 2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写) 贰仟玖佰肆拾壹万肆仟陆佰叁拾柒元整 (¥ 29,414,637.00)，其中不含税总价为人民币(大写) 贰仟陆佰玖拾捌万伍仟玖佰零伍元伍角零分 (¥ 26,985,905.50)，增值税税金为人民币(大写) 贰佰肆拾贰万捌仟柒佰叁拾壹元伍角零分 (¥ 2,428,731.50)，适用税率为 9 %。合同协议书的合同总价和单价均指

包含增值税的价格。☒本合同总价包干。任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

- 2.3 未经发包人书面同意，分包人不得以任何形式将本合同项下权利（包括但不限于工程款债权）全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如分包人违约转让或提供担保，需向发包人支付违约金[本合同总金额的 3%]，就本协议分包人应履行的相关义务，受让人需无条件履行，发包人有权依据本协议向受让方进行主张和抗辩；对于该笔违约金，发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知分包人，或通过兑付保函的形式直接受偿。

3 付款方式

- 3.1 本工程无预付款，分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 10% 的履约保函（或者缴纳等额的履约保证金），提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部单位工程竣工验收合格且取得工程竣工验收备案单及发包人出具的工程完工证明书之日。

- 3.2 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

A类—按节点付款：

- a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书（含相关节点工期及质量标准证明材料）交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下（单位：人民币元）：

| 期数 | 节点工程内容 | 最迟完成时间 | 对应合同金额 | | |
|----|--|------------|-----------|---------|-----------|
| | | | 实体工程 | 开办费 | 合计 |
| 1 | 完成一层交付样板房、户内其他分包完成成品保护完成【铝窗、栏杆、公区、电梯等】；全部基层放线；完成所有点位移位 | 2022/10/30 | 2,161,445 | 216,269 | 2,377,714 |
| 2 | 2栋楼各完成10个标准层的布管布线、天花吊顶龙骨、卧室地坪、卫生间沉箱 | 2022/10/30 | 1,190,964 | 119,165 | 1,310,129 |
| 3 | 2栋楼各完成35个标准层布线布管；完成25个标准层的天花基层、地面找 | 2022/11/30 | 5,793,479 | 579,681 | 6,373,160 |

A/2

| | | | | | |
|-----|--|------------|------------|-----------|------------|
| | 平;完成15个标准层天花封板、一遍腻子、卫生间沉箱 | | | | |
| 4 | 2栋楼各自完成10个标准层的墙地砖铺贴 | 2022/11/30 | 1,931,160 | 193,228 | 2,124,388 |
| 5 | 2栋楼各完成35个标准层的天花吊顶基层、地面找平、天花吊顶封板、一遍腻子;完成25个标准层墙地砖铺贴;完成15个标准层的两遍腻子 | 2022/12/30 | 6,045,901 | 604,938 | 6,650,839 |
| 6 | 2栋楼各完成35个标准层墙地砖铺贴、两遍腻子;各完成15个标准层乳胶漆施工 | 2023/1/30 | 2,530,717 | 253,218 | 2,783,935 |
| 7 | 2栋楼各完成35个标准层乳胶漆;各完成10个标准层开关插座、灯具、五金洁具等的安装 | 2023/2/28 | 1,812,765 | 181,381 | 1,994,146 |
| 8 | 2栋楼各完成35层开关插座、灯具、五金洁具等的安装;配合销项查验工作 | 2023/3/30 | 2,176,799 | 217,806 | 2,394,605 |
| 9 | 完成精保洁一次、配合查验销项工作完成96%以上 | 2023/4/30 | 1,758,992 | 176,001 | 1,934,993 |
| 10 | 配合查验销项工作完成98%以上,完成业主开放日,精保洁完成二次,达到入伙条件 | 2023/5/30 | 1,336,960 | 133,768 | 1,470,728 |
| 合 计 | | | 26,739,182 | 2,675,455 | 29,414,637 |

合同总价中暂定工程金额为 1 元,未包含在上述节点对应合同金额中,待实际发生后确认已完合同金额,于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款:

付款周期为1个月,分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人审批。已完工程计算方法如下:

a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。

c. 合同总价中暂定工程金额为 1 元,未包含在上述周期对应合同金额中,待实际发生后书面确认,于最近一次付款合并支付。

3.3 进度款支付金额:发包人按照各阶段已完合同价款的 75%向分包人支付进度款。

3.4 分包人及指定供应商甲供材发生超供的,超供部分将按照附件《甲供物资管理工作程序》的规定计算超供扣款,从最近一期进度款中扣除。

3.5 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改后（售后维修问题 CRM 系统销项率达到 95%，销户率达到 85%），支付至已完合同价款的 80%。

3.6 结算价款的支付：

双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题CRM系统销项率达到98%后，支付至结算总价的100%，但须扣留结算总价的5%和额外的20万元防水保修金作为保修金。

3.7 结算早于入伙的情况：

若在达到本协议 3.6 条约定的竣工结算支付条件时，但集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的 95%，同时须额外扣留结算总价的 5%作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙条件后，所有工程遗留问题全部完成，售后维修问题 CRM 系统销项率达到 98%方可支付

3.8 保修金的支付

保修金为结算总价的5%和额外的20万元防水保修金，按照签订完成的《工程质量保修协议》的约定支付。

3.9 付款程序

a. 发包人应在分包人出具合格的付款资料（节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等）及符合发包人要求的发票等资料并审批完成后在合同规定时间内予以支付。

b. 发包人付款前，分包人需提供与当期节点已完合同价款全额对应的（甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票。若分包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或分包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人被税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，分包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若分包人开具的增值税专用发票税率高于本协议第一条约定的税率，分包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。若本工程所在项目采用简易计税模式，则提供增值税发票即可。

3.10 发包人对按合同约定留取的保修金以及未到期合同价款，均无投资及增值义务，该类款项将按合同约定的时间及方式无息支付。

4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 227个日历天，计划开工日期自20 22 年 10 月 15 日起计，具体开工时间以发包人书面通知所载明的时间为准，完工日期以合同范围内全部完成并验收合格，取得发包人出具工程完工证明书之日为准。

4.2 分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体关键节点工期约定如下：

| 阶段 | 关键节点名称 | 最迟完成时间 | 日历天数 | 备注 |
|----|---|------------|------|----|
| 1 | 完成一层交付样板房、户内其他分包完成面成品保护 完成【铝窗、栏杆、公区、电梯等】；全部基层放线； 完成所有点位移位 | 2022/10/30 | 15 | |

| | | | | |
|---|---|------------|-----|--|
| 2 | 2 栋楼各完成 10 个标准层的布管布线、天花吊顶龙骨、卧室地坪、卫生间沉箱 | 2022/10/30 | 15 | |
| 3 | 2 栋楼各完成 35 个标准层布线布管；完成 25 个标准层的天花基层、地面找平；完成 15 个标准层天花封板、一遍腻子、卫生间沉箱；完成 10 个标准层的墙地砖铺贴 | 2022/11/30 | 46 | |
| 4 | 2 栋楼各完成 35 个标准层的天花吊顶基层、地面找平、天花吊顶封板、一遍腻子；完成 25 个标准层墙地砖铺贴；完成 15 个标准层的两遍腻子 | 2022/12/30 | 76 | |
| 5 | 2 栋楼各完成 35 个标准层墙地砖铺贴、两遍腻子；各完成 15 个标准层乳胶漆施工 | 2023/1/30 | 107 | |
| 6 | 2 栋楼各完成 35 个标准层乳胶漆；各完成 10 个标准层开关插座、灯具、五金洁具等的安装 | 2023/2/28 | 136 | |
| 7 | 2 栋楼各完成 35 层开关插座、灯具、五金洁具等的安装；配合销项查验工作 | 2023/3/30 | 166 | |
| 8 | 完成精保洁一次、配合查验销项工作完成 96% 以上 | 2023/4/30 | 197 | |
| 9 | 配合查验销项工作完成 98% 以上，完成业主开放日，精保洁完成二次，达到入伙条件 | 2023/5/30 | 227 | |

4.3 本工程工期逾期违约约定如下：

4.3.1 总工期逾期，逾期违约金为每日历天人民币 20,000 元。

4.3.2 各关键节点工期逾期，逾期违约金为每日历天人民币 10,000 元。

4.3.3 违约金由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

4.3.4 在节点工期逾期，但总工期符合要求的情况下，上述节点工期逾期的违约金经发包人书面同意后可予免除。

5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为 合格。

5.2 本工程质量、安全、满意度目标：

- (1) 交付评估：毛坯交付，不低于 1 分，精装交付，不低于 82 分；
- (2) 综合评估：不低于 94 分；
- (3) 交付公共区域观感质量：≥80 分；
- (4) 物业承接查验销项率：入伙前≥98%；
- (5) 集中交付户均问题数：毛坯≤1 条/户，精装≤3 条/户；
- (6) 入伙三个月内的维修指标：销项率≥95%、销项及时率≥95%；
- (7) 入伙三个月至一年内的维修指标：销项率≥98%、销项及时率≥98%；
- (8) 入伙一年内的户均问题数：毛坯≤2 条/户，精装≤6 条/户；

(9) 入伙一年内户均渗漏数：≤0.05 条/户；

(10) 材料抽检：100%合格；

(11) 安全目标：无死亡、无受伤；

(12) 负面报道、维修群诉：无。

5.3 本工程质量、安全满意度及评优未达目标相关处罚约定如下：

5.3.1 质量、安全满意度目标处罚：

- a. 交付评估：低于合格线 x 分，对精装修单位处以 x*10 万；
- b. 交付公共区域观感质量：低于合格线 x 分，公区精装修单位处以罚款人民币 x*5 万元；
- c. 物业承接查验销项率：责任单位处以 5 千-5 万元不等的罚款；
- d. 入伙三个月内/入伙三个月至一年内的维修指标：低于合格线 x%，第一个月对相关责任单位处以罚款人民币 x*2 万元，第二个月对相关责任单位处以罚款人民币 x*4 万元，第三个月对相关责任单位处以罚款人民币 x*8 万元，依次类推；
- e. 集中交付/入伙一年内的户均问题数：超出的户均问题数，对总包单位（精装修单位）处以每条一千人民币进行罚款；
- f. 材料抽检：每批次抽检出现不合格的，发包人将扣除分包人人民币 20000 元的违约金，由此造成的一切损失由分包人承担；
- g. 安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故情况，对责任单位制定详细的处罚规则。

5.3.2 相关违约金由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

6 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

7 分包人项目经理及代表

项目经理及相关人员详见附件《分包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程相关的一切行为分包人予以认可并承担法律责任，上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更，否则分包人按每人次元向发包人支付违约金。

8 图纸要求

发包人应在工程开工前 7 日历天向分包人提供 3 套图纸。本工程竣工后，分包人应按要求向发包人提供 3 套满足要求的竣工图纸和技术资料。

9 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 招投标文件往来文件;
- (4) 分包合同条件;
- (5) 分包合同条件附件 (包括: 承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、分包人人员及联系方式清单等);
- (6) 合同图纸目录;
- (7) 工程量计算规则及单价说明;
- (8) 工程量清单;
- (9) 招标文件;
- (10) 投标文件;
- (11) 其他 (包括: 工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序等);
- (12) 独立文本 (包括: 精装修成品保护标准指引、中海精装修收口标准做法 (征询版) (单独下发不装订入合同文本))

如合同文件各部分条款之间不一致, 应按上述文件的顺序作优先解释 (而在同一文件内有不清楚或矛盾时, 以日期较后者作优先解释)。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释, 在不影响工程进度的情况下, 由双方协商解决。协商不成的, 按合同规定的争议解决方式处理。

10 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息:

| | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| 企业名称 | 深圳市中海启明房地产开发有限公司 |
| 纳税人识别号 | 91440300MA5FR2221P |
| 地址 (营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址) | 深圳市光明区玉塘街道田寮社区光侨路高科创新中心 B 座二十四层 |
| 电话号码 | 0755-82826700 |
| 开户行名称 (开户许可证上的开户银行, 须与主管税务机关备案的开户行一致) | 中国建设银行股份有限公司深圳市分行 |
| 银行账户 (开户许可证上的银行账号, 须与主管税务机关备案的银行账户一致) | 44250100003400003865 |

11 分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 工商银行深圳黄木岗支行
户 名: 深圳金鹏佳装饰集团有限公司
开户账号: 4000 0252 1920 0639 997

分包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更分包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人而造成之损失（无论是发包人损失或分包人自己的损失）均由分包人承担全部责任。

12 争议解决方式

本合同履行过程中发生的争议由双方协商解决，协商不成的，双方同意向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会（机构地点：深圳）申请仲裁。

13 合同生效

本合同自发包人、分包人双方签字并盖章后生效。

14 合同份数

本合同正本一式两份，发包人、分包人各执一份；副本三份，发包人两份，分包人一份，具有同等法律效力。

签署页:

发包人: 深圳市中海启明房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

姓名与职位(打印): 蒋晓洲/总经理

地址: 深圳市光明区玉塘街道田寮社区
光侨路高科创新中心B座二十四层

统一社会信用代码:

91440300MA5FR2221P

分包人: 深圳金鹏佳装饰集团有限公司

公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

姓名与职位(打印): 彭秉志/副总经理

地址: 深圳市福田区福保街道市
花路1号深圳金融科技创新中心A
座16楼

统一社会信用代码:

914403006188567836

邮编: 518000

联系人: 郝敬攀

电话: 13802267273

Email: 784879133@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。



版次：201711

工程完工申报表

序号：ZHGC/SZ/寰宇时代/精装总包/深圳金鹏佳
第 页 共 页

项目名称：中海寰宇时代项目 单位名称：深圳金鹏佳装饰集团有限公司
合同名称：户内精装修工程二标段 合同编号：SZX00201/HTG/055

致：深圳市中海启明房地产开放有限公司：

我司于 2023 年 5 月 30 日，按合同约定完成实体工程及竣工图、竣工资料的移交，现申报工程完工，请审核。

申请单位： 负责人签章：郝敬攀

| | | |
|----------------|------|---|
| 验收 审批 意见 | 监理单位 | 工程质量状况评价：合格 第一监理部 项目总监监理工程师：梁伟 |
| | 工程 | <input type="checkbox"/> 工程质量达到合同约定要求，竣工图、竣工资料已移交。 <input type="checkbox"/> 存在如下待整改项： 项目工程经理：王磊 |
| | 设计 | 已完成设计图纸要求所有内容，效果达到设计要求。 设计师：Ymp |
| | 合约 | 合同约定评优要求为合格，实际评优情况为合格。 <input type="checkbox"/> 合同约定工程量已全部完工。 <input type="checkbox"/> 存在如下未完项： 项目合约经理：郭恒毅 合约经理：杨东 |
| | 项目总监 | 同意完工申报，完工日期自 2023 年 5 月 30 日起算。 项目总监：陈凤城 |

注：1、本表一式二份，审批后由申请单位中海项目部各保存1份。
2、本审批表只证明竣工验收阶段工程质量合乎要求，若之后发生质量问题，业主仍有权追究承建商的责任。

完美交付责任状

完美交付责任状

为确保中海寰宇时代花园项目在 2023 年 5 月 30 日顺利达成完美交付目标，促进各项工作高效开展，深圳市中海启明房地产开发有限公司与深圳金鹏佳装饰工程有限公司签订目标责任状。

一、中海寰宇时代花园项目关键节点如下:

| 序号 | 关键节点 | 最近完成时间 | 备注 |
|----|----------------------|-------------|----|
| 1 | 水电改造布线完成 | 2022年11月30日 | |
| 2 | 天花吊顶基层完成 | 2022年12月30日 | |
| 3 | 墙地砖铺装完成（含厨卫、阳台、客餐厅等） | 2023年1月30日 | |
| 4 | 天花及墙面乳胶漆完成 | 2023年2月28日 | |
| 5 | 五金洁具、灯具、开关插座等安装完成 | 2023年3月30日 | |
| 6 | 达到交付条件，确保“完美交付”大节点！ | 2023年5月30日 | |

二、质量管理目标如下:

| 序号 | 项目 | 要求 | 备注 |
|----|---------------------|-----------------------|----|
| 1 | 综合评估得分 | 不低于 94 分且列集团前 15% | |
| 2 | 交付评估得分 | 不低于 82 分且得红星 | |
| 3 | 入伙前物业承接查验销项率 | ≥ 98% | |
| 4 | 入伙三个月至一年内的维修指标 | 销项率 ≥ 98%、销项及时率 ≥ 95% | |
| 5 | 材料抽检 | 100%合格 | |
| 6 | 质量事故、负面报道、维修群诉等恶性事件 | 无 | |
| 7 | 集中交付户均问题数 | 精英 ≤ 3 家/户 | |

三、合作承诺：

3.1 使命必达的工期：甲方作为业主单位，将科学统筹现场管理，努力为保障乙方工作面创造条件；乙方作为项目承建单位，将担纲本项目管理职责，制定合理的工期铺排，按时按量完成关键工期节点，且不能因节假日及不利天气因素滞后，影响项目工期。

3.2 优先的资源倾斜：乙方将对本项目在劳务班组、物料供应、资金保障等资源方面予以优先支持。项目资金专款专用，不出现农民工讨薪、供应商断货等情况。

3.3 行业典范的质量：甲方将客观公正评判施工过程中质量责任划分，做到公平公正；乙方将严把质量关，严控过程质量，以高标准、高要求打造本项目；认真执行行业标准，不推诿、不将就，以工匠精神，对项目精雕细琢。

携手共赢，双方将严守以上承诺，同心协力，将中海寰宇时代花园项目打造成深圳中海首进光明区的标杆项目。“过程精品、售楼精品”不仅是中海对品质不懈的追求，也是发展过程中不变的初心。深圳金鹏佳装饰集团有限公司有信心、有决心、有能力又快又好的完成本项目，实现完美履约，共创佳绩，达成完美交付！

茲證明雙方簽訂如下：

甲方：
深圳市中海启明房地产开发有限公司
单位代表人：

签订时间:

乙方：
深圳金鹏佳装饰集团有限公司
单位代表人：_____

签订时间:

9、 深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程（二标段）

1.1 中标通知书

深圳市和城房地产开发有限公司

中标通知书

深圳金鹏佳装饰集团有限公司：

对于我公司 公开招标 的 深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程（二标段） 于 2022 年 1 月 26 日 经 公开开标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为本项目中标人。中标总价人民币：肆仟壹佰玖拾伍万陆仟玖佰陆拾柒元捌角伍分（¥41956967.85 元）。在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

深圳市和城房地产开发有限公司

2022 年 03 月 28 日



深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程（二标段）补充协议

建设单位(以下简称甲方): 深圳市和诚房地产有限公司

施工单位(以下简称乙方): 深圳金鹏佳装饰集团有限公司

本协议属于深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程（二标段）（合同编号: SZZSJ. 3Q-SG-2022-03-019）的补充协议，针对《深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程（二标段）》进一步约定双方职责。

一、工程范围

同主合同。具体内容详见《深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程（二标段）》、设计图纸及附件。

二、合同价格

原合同（合同编号: SZZSJ. 3Q-SG-2022-03-019）金额为: 41,956,967.85 元，税率 9%，税额: 3,464,336.79 元，不含税金额: 38,492,631.06 元，详见合同附件，不含甲供材料。

根据设计部 2022 年 05 月 20 日下发的“重计量图纸及清单 20220708”图纸计算，施工图预算造价为 44,156,077.52 元。本补充协议金额: 2,199,109.67 元，税率 9%，税额: 181,577.86 元，不含税金额: 2,017,531.81 元。

三、其他

除本补充协议确定的条款之外，其他仍按原合同（合同编号: SZZSJ. 3Q-SG-2022-03-019）的补充协议有关条款执行。如本协议内容与原合同（合同编号: SZZSJ. 3Q-SG-2022-03-019）有冲突，以此补充协议为准。

本补充协议壹式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

附件一:



坪山和城里二标段精装修审查(4).xls

甲方: 深圳市和诚房地产有限公司

乙方: 深圳金鹏佳装饰集团有限公司

代表:

代表:

电话:

电话:

签定时间: 年 月 日

正本

SFI-2018-01

工程编号:

合同编号: JPT-HT-2018-001

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称: 深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程（二标段）

工程地点: 深圳市坪山区正山甲片区

发包人: 深圳市和城房地产开发有限公司

承包人: 深圳金鹏佳装饰集团有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市和城房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳金鹏佳装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》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及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目（和城里）装修工程（二标段）

工程地点：深圳市坪山区正山甲片区

工程规模、特征及内容：03-01 地块一标段装修区域面积约 8.02 万 m²，

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

资金来源：财政性资金 / %；国有企业事业单位资金 100.00 %；集体资金 / %；民营资本 / %；外商投资 / %；混合经济 / %；其他 / %。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

（一）、标段划分

1. 商业公区及配套工程（含 3 栋公区）、1 栋回迁户内全装修、2 栋 1 单元-4 单元可售及回迁户内全装修、1 栋及 2 栋 1 单元-4 单元公区精装修为标段一的部分
2. 2 栋 5 单元-8 单元可售及回迁户内全装修及公区精装修为标段二的部分

（二）、精装修区域及范围

1. 整栋户型包括但不限于：客厅、厨房、卫生间、卧室等精装工程；
2. 公共区域包括但不限于：首层大堂及电梯厅、部分架空层区域、负一层大堂及电梯厅、标准层电梯厅、标准层走道、电梯轿厢等精装工程；

（三）、机电工程范围

1. 二次强电工程：（户内电箱出线端后的所有设施）户内精装修区域配电箱出线之后的配线、末端点位的供应、安装及调试；
2. 二次弱电改造工程：户内精装修区域配电箱出线之后的配线、末端点位的供应、安装及调试；有线电视、可视对讲、紧急报警、移动信号等相关单位配合工作；
3. 给排水安装工程：（房间接驳口至户内各给排水点）给水管总包入户 20cm，污水管-总包负责主管，支管精装负责，阳台地漏-总包提供简易地漏，二次精装负责；
4. 通风空调工程：包括但不限于塔楼及地下室精装范围内通风空调设备（含外机安装）、管道、

(五) 以上内容仅为概括性的, 包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。在本项目的工作范围内, 乙方须严格按照甲方的工作指令配合及施工等相关工作

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 2 月 20 日;

计划竣工日期: 2022 年 9 月 20 日;

合同工期总日历天数 212 天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

招标工期总日历天数 / 天 (如果有)。

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、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为:

人民币 (大写) 肆仟壹佰玖拾伍万陆仟玖佰陆拾柒元捌角伍分
(¥ 41956967.85 元), 税率为 9%, 税金为人民币 (大写)
(¥ 3776127.11 元);

其中:

(1) 安全文明施工措施费:

人民币 (大写) (¥ 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) 壹佰玖拾玖万柒仟玖佰伍拾元捌角伍分

(10) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本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 月 日；

订立地点：深圳市坪山区坪山街道正山甲片区

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自合同签订后生效。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，其中：合同正本 贰 份，发包人执 壹 份、承包人执 壹 份；合同副本 捌 份，发包人执 陆 份、承包人执 贰 份。

发包人：深圳市和城房地产开发有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：9144030008014023X0

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区
深汕路(坪山段)168号六和商业广场
一期H3507

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-89366333

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：交通银行深圳坪山支行

账号：4430 6650 8018 0100 0900 9

承包人：深圳金鹏佳装饰集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：914403006188567836

地址：深圳市福田区福保街道市花路1
号深圳金融科技创新中心A座16楼

邮政编码：518048

法定代表人：黄少锋

委托代理人：邱杰玲

电话：0755-83919809

传真：_____

电子信箱：335682639@qq.com

开户银行：工商银行深圳黄木岗支行

账号：4000 0252 1920 0639 997
18098903261

1.3 竣工验收报告

专项 / 零星工程竣工验收证明书

| | | | | | |
|--|--|------------|----------------|---------------------------------|-------------------------|
| 工程名称 | 深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目（和城里）装修工程（二标段） | 合同造价 | 44156077.52 元 | 合同编号 | SZZSJ.3Q-SG-2020-08-019 |
| 建设单位 | 深圳市和城房地产开发有限公司 | 设计单位 | 深圳丹健环境艺术设计有限公司 | 开工日期 | 2022 年 2 月 28 日 |
| 监理单位 | 深圳市中侨物业工程监理有限公司 | 施工单位 | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | 验收时间 | 2022 年 12 月 18 日 |
| 交验项目及内容 | | 实际完成情况 | | 工程技术资料 审查结果 | 合格 |
| 2 栋 5 单元-8 单元室内墙面、天花、地面、机电工程安装、给排水工程安装 | | | | | |
| 2 栋 5 单元-8 单元公区墙面、天花、地面、机电工程安装 | | | | | |
| | | | | 验收结论 | 合格 |
| | | | | | |
| 参加验收的单位名称 | | 参加验收人员签名 | | 工程管理部专业组长会签 | |
| 设计：深圳丹健环境艺术设计有限公司 | | 邵嘉豪 | | <input type="checkbox"/> 装饰装修专业 | |
| 建设：深圳市和城房地产开发有限公司 | | 高少华 | | <input type="checkbox"/> 给排水专业 | |
| 施工：深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | | 舒 | | <input type="checkbox"/> 电气专业 | |
| 监理：深圳市中侨物业工程监理有限公司 | | | | <input type="checkbox"/> 燃气专业 | |
| | | | | <input type="checkbox"/> 室外综合 | |
| 施工单位 | | 监理单位 | | 监理单位 | |
| 负责人 高少华 (公章) | | 负责人 舒 (公章) | | 负责人 邵嘉豪 (公章) | |

扫描全能王 创建

- 注：1、竣工验收前，建设方工程专业技术人员必须填写资料审查表（详见附件表一、表二）；未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
2、竣工验收后，未有特殊原因须在 15 天内签字盖章完毕（各相关单位必须在签字盖章后方能提交建设单位盖章）。否则需重新组织验收。
3、零星、专项工程验收由工程经理组织，工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏（含表二）由工程经理填写、勾选。

竣工资料核查意见表【表一】

NO:

| | |
|--|--------------|
| 工程名称: 深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目 (和城里) 装修工程 (二标段) | 资料阶段范围: 竣工验收 |
| 审核意见: <div>精装修工程验收合格</div> | |
| 核查人 (签名): <div>刘亮亮 张</div> | |
| 年 月 日 | |

说明: 本表说明详见表二中描述。

竣工资料审核责任人及其审签操作程序表【表二】

| | | | | | | |
|---|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------|
| 工程名称: 深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目 (和城里) 装修工程 (二标段) | | 阶段范围: 竣工验收 | | | | |
| 审核人员签名栏 (注明日期) | | | | | | |
| 专业会签 | <input type="checkbox"/> 给排水 | <input type="checkbox"/> 电气 | <input type="checkbox"/> 装饰装修 | <input type="checkbox"/> 土建 | <input type="checkbox"/> 室外综合 | 工程经理 |
| 签名栏 | 张 | | 刘亮亮 | | | |
| <div>说明:</div> <div>1、“资料阶段范围”是指基础、主体、空调、消防、燃气、单位工程等阶段的专业资料。空调专业的现场监理人员签字栏可加入“水”专业审核。</div> <div>2、各专业审签操作程序如下:</div> <div>1) 施工单位将竣工资料及[表一]、[表二]交工程经理。</div> <div>2) 工程经理在[表二]专业会签栏中勾选后, 将竣工资料及[表一]、[表二]交相关专业工程师审查并在[表一]中填写整改意见。</div> <div>3) 工程经理及相关专业组长对竣工资料及整改意见复审并在[表一]中签署意见。</div> <div>4) 工程经理将竣工资料及[表一]交施工单位整改。</div> <div>5) 施工单位将根据[表一]中的整改意见逐条整改后的竣工资料交工程经理。</div> <div>6) 相关专业工程师对整改后的竣工资料审查, 审查通过后在[表二]中签字。</div> <div>7) 工程经理及相关专业组长对整改后的竣工资料审核后, 在[表二]中签字确认并交施工单位。</div> <div>8) [表一]、[表二]纳入竣工验收资料存档。</div> | | | | | | |

1.4 最佳服务奖



深圳市和城房地产开发有限公司文件

感谢信

致：深圳金鹏佳装饰集团有限公司

贵司作为深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新单元第三期项目（和城里）分包单位，自合作以来，贵我双方一保持着良好的沟通与协调，致力于完成和城里项目的建设工作的。

自贵司于2022年3月进场和城里项目，历经10个月的精心建设，成效显著，和城里项目于2022年12月28日成功获取联合验收意见书，竣工验收工作圆满落幕，标志着项目交付使用前期的各项工作已全部完成，这离不开贵司各位工作人员的辛勤付出与坚守。

自和城里项目开工至今，虽历经因新冠疫情、中高考及恶劣天气而停工等困难情况，贵司负责的装饰装修工程始终管理有方、执行有力，在贵司的协调统筹下，做到了组织机构完善、人员分工明确、建设进度有序，赢得了各方一致好评和赞誉。

最后祝贵司事业蒸蒸日上，屡创佳绩！

深圳市和城房地产开发有限公司

2023年1月5日



深圳市建设工程承包商履约评价报告书

| | | | | | |
|-------------------------------|---|--------|----------------|---|------|
| 建设单位名称 (评价单位) | 深圳市和城房地产开发有限公司 | | 评价期限 | 2022年2月20日 至2023年12月22日 | |
| 承包商名称 | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | | 承包商资质 | 建筑装修装饰工程专业承包壹级/建筑装饰工程设计专项甲级 | |
| 法定代表人及 联系方式 | 黄少锋 0755-83919809 | | 项目负责人 及联系方式 | 高少华 18676673102 | |
| 企业地址 | 深圳市罗湖区翠竹街道翠锦社区水贝二路28号水贝工业区10栋五层520号 | | | | |
| 工程名称 | 深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新单元第三期项目(和城里)装修工程(二标段) | | 承包范围 | 整栋户型包括但不限于:客厅、厨房、卫生间、卧室等精装工程:公共区域包括但不限于:首层大堂及电梯厅、部分架空层区域、负一层大堂及电梯厅、标准层电梯厅、标准层走道、电梯轿厢等精装工程:详见设计图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。 | |
| 工程地点 | 深圳市坪山区正山甲片区 | | 工程合同价 | 4195.70万元 | |
| 合同开工日期 | 2022/02/20 | 合同竣工日期 | 2022/09/20 | 合同工期 | 212天 |
| 实际开工日期 | 2022/03/01 | 实际竣工日期 | 2022/12/22 | 实际工期 | 296天 |
| 履约评价分项得分 | | | | | |
| 分项内容 | | | 得分 | | |
| 质量方面 | | | 20 | | |
| 价格方面 | | | 19 | | |
| 服务方面 | | | 20 | | |
| 时间方面 | | | 19 | | |
| 其他方面 | | | 18 | | |
| 合计 | | | 96 | | |
| 备注: | | | | | |
| 监理单位意见(适用于施工履约评价): | | | | | |
| 建设单位对该承包商履约表现的总体评价: 综合评价优秀 | | | | | |
| 评价等级 | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 | | | | |

10、 宝安华丽商务中心装修工程

1.1 中标通知书

致：深圳金鹏佳装饰集团有限公司

E-mail: jpjzsgs@126.com

联系人：徐瑶 136 9167 8195

重要：本中标函为保密函件。

以下信息未经信息披露方书面同意，不得向本函件外的任何第三方披露（包括且不限于网络、电视、报纸等媒体的宣传、截图、转载，公示等），否则取消中标资格，并保留追究法律责任。

宝安华丽商务中心装修工程

中 选 通 知

深圳前海微众银行股份有限公司(以下简称“需求单位”)拟接纳 深圳金鹏佳装饰集团有限公司(以下简称“服务单位”)为此项目供应商。

1. 合同价

暂定为人民币 13288676.13 元（详见商务报价）。上述费用已包括服务单位依照中国法律和其所在国（地区）的法律必须缴纳的各项税金。

合同价不会因人工费、物价、差旅费、费率、税率或汇率等的变动而有所调整。

2. 交付期要求

以合同为准。

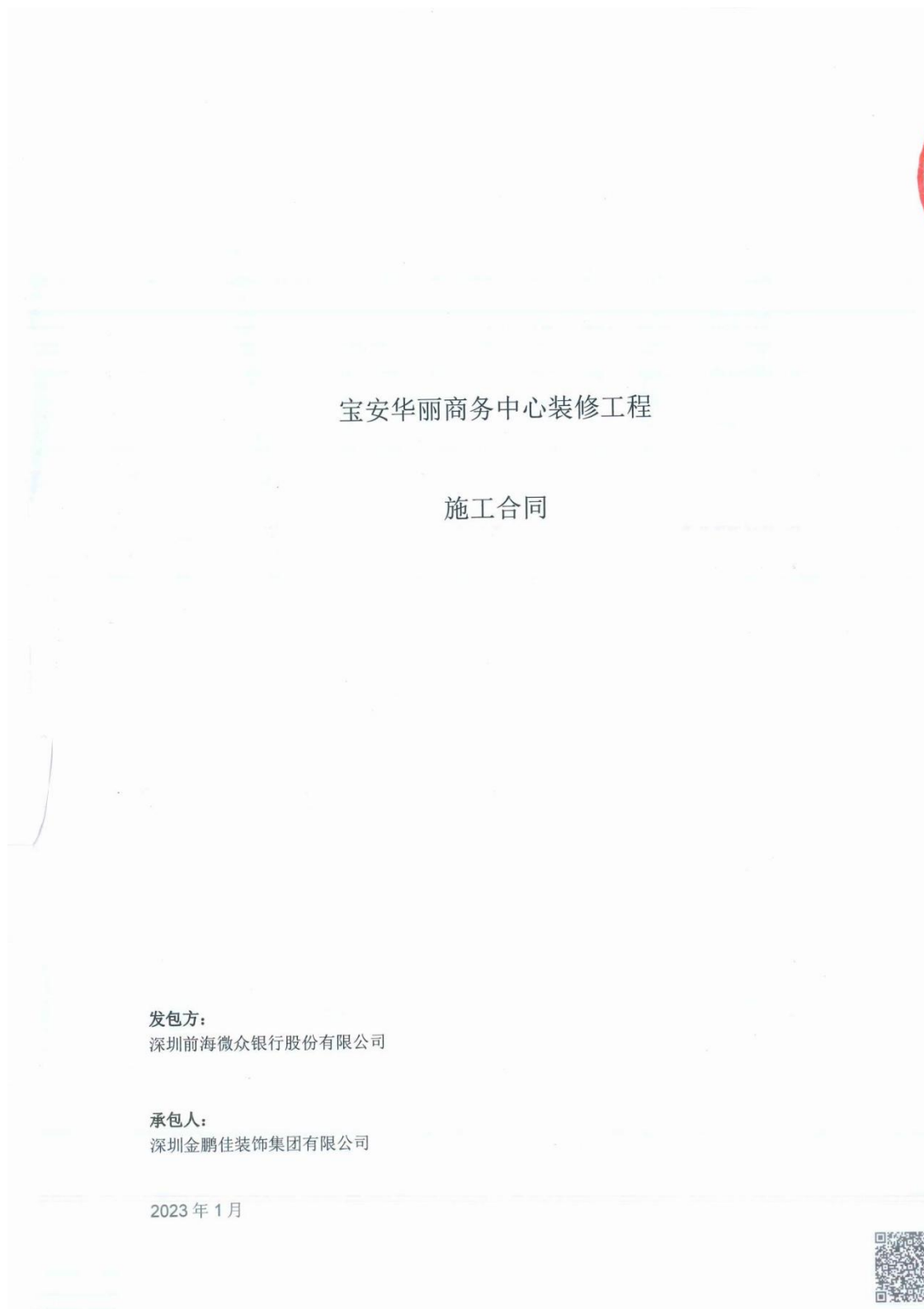
3. 函件

3.1 报价文件及后续竞争评估答疑所列之来往文件将成为合同的一部份。若文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准、未有提及的其它条款须按本函件为准。

3.2 本函由服务单位签署后将作为日后正式合同的依据，成为合同组成的一部份。



1.2 合同扫描件



装修工程承包合同

1、合同签订

深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称甲方或建设单位或发包人）委托

深圳金鹏佳装饰集团有限公司（以下简称乙方或承包单位或承包人）承担宝安华

丽商务中心装修工程，经双方协商一致，同意签订本合同。

本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

甲方（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：0755-89462525

日期： 年 月 日

2023年01月09日

乙方（盖章）：深圳金鹏佳装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：0755-23832999

日期： 年 月 日



2、合同条件

| | |
|-----------|--|
| 2.1 工程概况 | <p>工程名称：宝安华丽商务中心装修工程</p> <p>工程地点：广东省深圳市宝安区</p> <p>面 积：建筑面积约为 6039.54 m²</p> |
| 2.2 合同的生效 | 本合同自双方盖章之日起开始生效。保修期满且无故障问题，本合同自动终止。 |
| 2.3 合同法律 | 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律。 |
| 2.4 法规和规章 | 国家及地方有关装饰施工管理法规和规章。 |
| 2.5 批准 | 工程建设项目批准文件。 |
| 2.6 执行规范 | 建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。 |
| 2.7 人员配置 | <p>乙方：深圳金鹏佳装饰集团有限公司</p> <p>项目负责人：廖正达</p> <p>技术负责人：张世荣</p> <p>安全主任：徐瑶</p> |
| 2.8 其他 | <p>本合同未尽事宜，由双方另行协商决定。</p> <p>本合同由下列文件组成：装修工程承包合同、中选通知书、往来函件、甲方要求、技术要求、图纸目录、报价书、参与须知、工程量计算规则及报价说明、单价细目表、单价分析表、主要材料表、附件、其他文件。以上文件应认为是互为补充和解释的。当有含糊不清或相互矛盾时，解释顺序为：顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。</p> <p>当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，按甲方的意见执行。</p> |
| 2.9 公平和诚实 | <p>双方应互相尊重对方在本合同项下的权利并采取各种合理的措施保证实现本合同的目标。</p> <p>双方认为在本合同中规定的合同期内考虑到所有的不可预见是不实际的。双方在此同意本合同在双方之间是公平的。</p> |



WZ0cF495eB8a02B8e8

4、商务条款

| | |
|----------|---|
| 4.1 承包费用 | <p>承包总费用人民币：壹仟叁佰贰拾捌万捌仟陆佰柒拾陆元壹角叁分（RMB 13288676.13 元）。(固定总价包干)</p> <p>(含增值税税率为 9% 的专用发票。本项目乙方申报增值税率为 9%，不含税价约 RMB 12191445.99 元，在施工过程中涉及到变更时，所有变更项目的税率按 9% 执行)。</p> <p>甲方不因工程量清单偏差遗漏或乙方不清楚现场实际情况而向乙方增补任何费用。</p> <p>在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，建设单位有权按照不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的余款），根据增值税下调比例，相应减少合同总价。</p> <p>乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况均已详细研究明了。该合同价中已包含了合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等，充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、材料保管、材料二次搬运、施工技术、管理、利润、风险、税金、物价变动等因素，并计算了全部费用。并且不因法律、法规、政策、物价、人工费上涨等任何因素的调整而发生变化。</p> <p>按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在本工程造价内，由乙方向当地税务部门缴纳。</p> <p>政府相关部门或业主等要求办理建设工程报建、施工许可证，施工单位应按要求办理，费用已包含在本工程造价中。</p> |
| 4.2 付款方式 | <p>所有付款申请经甲方核实并发出付款证书后，由甲方直接支付给乙方。</p> <p>满足付款条件后，乙方向甲方提交书面付款申请；甲方审核付款申请，审核期为(10)个工作日；审核通过，通知乙方开具发票，开具发票时应按届时的法律、法规规定及甲方的要求开具合法有效的增值税专用发票，付款期为收到发票后 (20) 个工作日。甲方在收到发票后安排付款。</p> <p>发票在甲方收到发票之日办理认证的有效期至少有 90 个日历天。</p> <p>本项目需开具税率为9%的增值税专用发票。在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的政策背景下，若施工单位开具税率为小于 9% 的增值税专用发票，建设单位有权按照不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的余款），根据增值税下调比例，相应减少合同总价。</p> |



W7DcF49%aR8a0798aR

| | | | |
|----------|---|------|-------------|
| 4.3 付款计划 | 付款阶段及条件 | 付款比例 | 付款金额（人民币） |
| | 双方签订合同、完成装修入场后并经甲方确认 | 20% | 2657735.23 |
| | 完成合同形象进度 30%施工并经甲方确认 | 30% | 3986602.84 |
| | 完成合同形象进度 60%施工并经甲方确认 | 25% | 3322169.03 |
| | 竣工验收并取得消防合格证（如有），（若累计变更为扣减金额，则此费用必须在完成变更结算后进行申请）， | 20% | 2657735.23 |
| | 实际竣工日期起算第一年 | 1% | 132886.76 |
| | 实际竣工日期起算第二年 | 1% | 132886.76 |
| | 实际竣工日期起算第三年 | 3% | 398660.28 |
| | 合计 | 100% | 13288676.13 |
| | | | |
| 4.4 付费范围 | <p>完成各专业服务范围所述内容。</p> <p>完成本项目各专业服务所需的人工费、交通费、通讯费、资料费等一切费用。</p> <p>完成本项目服务应缴纳的中华人民共和国境内的一切税费。</p> | | |
| 4.5 工期 | <p>本项目总工期 98 天（日历天），即 2022 年 12 月 23 日开始至 2023 年 3 月 29 日结束。具体开工时间以开工令发包方指定日期为准。</p> | | |
| 4.6 保密 | <p>乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸、设计书等技术资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。</p> | | |
| 4.7 争议 | <p>因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成，提请深圳市南山区人民法院处理。</p> <p>甲乙双方在争议期间各方仍应继续履行合同中没有争议的条款内容。</p> | | |



WZ0cF495eB8a0288eB

1.3 竣工验收报告

宝安华丽商务中心装修工程 竣工验收报告



单位工程名称: 宝安华丽商务中心装修工程

建设单位: 深圳前海微众银行股份有限公司

验收日期: 2023年4月11日

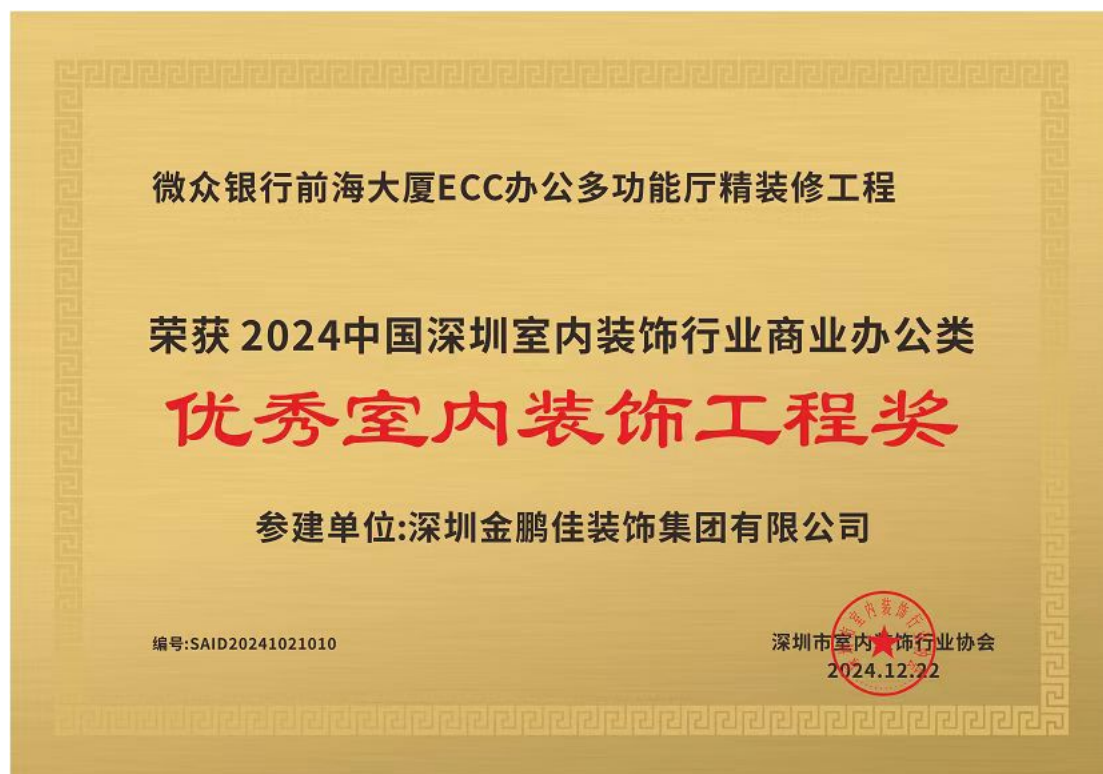


单位工程(工程项目)竣工报告

工程名称： 宝安华丽商务中心装修工程

| | | | | | |
|--|-----------------|---------------|-----------------------|----------------|--|
| 施工单位 | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | 建筑面积 | 6039.54m ² | 工程地点 | 深圳宝安西乡街道 华丽商务中心前海 科兴科学园2号楼 6-8F |
| 建设单位 | 深圳前海微众银行股份有限公司 | 结构类型 | 框架结构 | 工程造价 | 约1329万 |
| 项目经理 | 张敏 | 计划工期 | 98天 | 实际工期 | 98 天 |
| 开工日期 | 2022年 12 月 23 日 | | 竣工日期 | 2023年 3 月 29 日 | |
| 技术资料完整情况 | 资料齐全、有效 | | | | |
| 竣工达到标准情况 | 符合设计及施工合同要求完成 | | | | |
| 甩项项目和原因 | / | | | | |
| 监理单位审核意见： <div style="text-align: center; font-size: 2em;">合格</div> | | | | | |
| 设计单位审核意见： <div style="text-align: center; font-size: 2em;">合格</div> | | | | | |
| 建设单位审批意见： <div style="text-align: center; font-size: 2em;">合格</div> | | | | | |
| 施工单位： (盖章) | 监理单位： (盖章) | 设计单位： (盖章) | 建设单位： (盖章) | | |
| 项目经理：张敏 | 总监理工程师：梁金祥 | 单位(项目)负责人：张敏 | 单位(项目)负责人：张敏 | | |
| 2023年4月11日 | 2023年4月1日 | 2023年4月11日 | 2023年07月14日 | | |

1.4 优秀室内装饰工程奖





深圳市室内装饰行业协会
SHENZHEN ASSOCIATION OF INTERIOR DECORATION INDUSTRY

2024

微众银行前海大厦ECC办公多功能厅
精装修工程

荣获2024中国深圳室内装饰行业商业办公类

优秀室内装饰工程奖

深圳金鹏佳装饰集团有限公司



深圳市室内装饰行业协会
2024. 12. 22

11、 陆丰市希尔顿惠庭酒店精装修施工工程

1.1 中标通知书 (无)

1.2 合同扫描件

陆丰市希尔顿惠庭酒店精装修工程（二标段）施

陆丰市希尔顿惠庭酒店精装修施工合同

第一册工程基本信息

发包人（全称）：陆丰市宝盈酒店有限公司

承包人（全称）：深圳金鹏佳装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：陆丰市希尔顿惠庭酒店精装修工程（二标段）

工程地点：陆丰市东海镇红星村广汕公路北侧陆城华庭酒店

工程内容：陆丰市希尔顿惠庭酒店精装修工程11-16F图纸范围内所有精装修工程、电气工程、给排水工程、弱电工程。

现场管理机构及人员

| 序号 | 单位/职位/职务 | 单位名称/姓名 | 职称/职业资格 |
|----|----------|---------|---------|
| 1 | 发包人代表 | 罗丽丹 | 总经理 |
| 2 | 监理单位 | —— | —— |
| 3 | 总监理工程师 | —— | —— |
| 4 | 承包人项目负责人 | 高少华 | 项目经理 |
| 5 | 承包人商务负责人 | | —— |

二、工期

| 序号 | 工程内容 | 总建筑面积（㎡） | 开工时间 | 竣工时间 | 备注 |
|----|--|----------|-----------|-----------|----|
| 1 | 陆丰市希尔顿惠庭酒店精装修图纸11-16F范围内所有装修工程、电气工程、给排水工程、弱电工程 | 约 14000㎡ | 2021.2.20 | 2021.5.22 | |
| | | | | | |

以上工期已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准。工期的相关约定详见本合同第三册《专项条款及合同附件》**条款 11~条款 14**。

三、合同价款及支付方式

3.1. 合同价款暂定金额：

（大写）人民币贰仟零捌拾陆万柒仟伍佰元整

（小写）¥ 20,867,500.00元【具体合同价款组成详见本合同第二册《工程计价信息》第二

部分《工程计价清单》清单 1】

3.2. 进度款支付

工程进度款分三次支付，第一次待工程量完成天花、墙面装饰，支付该部分工程总产值的 50%；合同内工程完工，并具备竣工验收条件后第二次支付至总合同金额 85%；在工程竣工验收通过、竣工资料完成移交并在结算手续办理完毕、结算审核书签订后支付至结算总价的 97%，留结算总价的 3% 作为保修金。承包人应上报完成工程（包括已完工并且其补充预算已经审核的工程变更）进度款申请表（进度款申请表详见本合同第三册《专项条款及合同附件》附件 4），发包人应在 28 天审定并支付完毕。

款项自发包人账户汇往承包人指定账户即为支付完毕。若承包人虚报金额超过发包人审核金额 10% 时，发包方有权利要求承包人再次申报，因此而延误的时间由承包人负责。工程款（进度款）支付相关约定详见本合同第三册《专项条款及合同附件》条款 26。

四、质量标准

按合同约定及现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，工程质量一次达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕。

本装修工程质量要求具体详见本合同第三册《专项条款及合同附件》附件 8。

五、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序包括：

本合同签订后双方签订的补充协议、约定的有关协商、变更等书面协议或文件

本合同第一册《工程基本信息》、第二册《工程计价信息》

本合同第三册《专项条款及合同附件》（除工程清单或报价单）

建设工程施工合同 GF-1999-0201 的《通用条款》

议标及评标文件

施工图纸

现行的法律、法规、条例、标准、规范、规定和其它有关技术文件

工程报价单或预算书

组成合同的其他文件

在法律、法规许可的范围内，本施工合同最终解释权归陆丰市宝盈酒店有限公司。

陆丰市希尔顿惠庭酒店精装修工程（二标段）施工合同

装修工程的承包范围：陆丰市希尔顿惠庭酒店精装修工程（二标段）11-16F图纸范围内所有装修工程、电气工程、给排水工程、弱电工程。相关范围详见本合同第二册《工程计价信息》第二部分《工程计价清单》清单 2【施工界面划分表】

三、总承包管理配合及服务

本工程涉及的总承包管理配合及服务费用由发包人支付给总承包单位。

施工、生活用水用电由承包人向总承包单位办理用水用电手续后，自行挂表使用，每月承包人按规定向总承包单位交纳水电费。

若总包单位未进场或已撤场，则由发包人项目部协调相关配合事宜，施工、生活用水用电费用由承包人向发包人项目部交纳。

3. 承包单位进场后与总包单位签订安全文明生产协议并缴纳安全文明施工押金伍仟元，若未遵循总包单位总体安全文明施工要求，总包有权从该押金中扣除一定额度费用作为处罚费。

具体总承包管理配合及服务内容见本合同第三册《专项条款及合同附件》附件 6。

四、结算方式

装修工程、安装工程的结算方式

按发包人提供的施工图纸范围内的工程内容及合同约定的工作内容；

工程暂定金额为 20,867,500.00元（详见本合同第二册《工程计价信息》第二部分《工程计价清单》清单 1）；

4.1.1. 装修工程的结算方式

本工程的装修工程的结算方式为参考本合同第二册《工程计价信息》第二部分《工程计价清单》清单 4 的全费用综合包干单价作为本合同工程结算全费用综合包干单价，此全费用综合包干单价已包括完成发包人提供的清单工程内容和本合同约定的工作内容的一切费用。工程量按经发包人确认的竣工图计算。

4.1.2. 安装工程的结算方式

本工程的室内安装工程的结算方式为参考合同第二册《工程计价信息》第二部分《工程计价清单》清单 4 的全费用综合包干单价作为本合同工程结算全费用综合包干单价，全费用综合包干单价已包括完成发包人提供的清单工程内容和本合同约定的工作内容的一切费用。工程量按经发包人确认的竣工图计算。

发包人、承包人双方约定办理预、结算（含双方对数）地点：陆丰市东海镇

4.2. 价差调整原则

4.2.1 发包人指定品牌材料价格调整原则

发包人指定品牌的材料按本合同第二册《工程计价信息》第二部分《工程计价清单》清单 4 中相对应的材料价格进行对比，调整价差，价差调整计取材料采保费、损耗、税金，规费按工程所在地政府造价部门红头文件计取。

4.2.2.2 材料损耗按 2010 年《广东省建筑与装饰工程综合定额》、2010 年《广东省安装工程综合定额》相关损耗计算，税金按工程所在地政府文件计取、规费按工程所在地政府造价部门红头文件计取，除此外不再计取其他费用。

4.2.2 承包人自行采购材料价格调整原则

承包人自行采购的材料，承包人应在材料采购前 5 天，提供材料的设计标准、材料的定价单、材料生产厂家资料及联系人给予发包人审核。经发包人审核通过后方可采购，否则视为承包人严重违约，发包人有权要求承包人撤消已采购的材料，并在结算时有权不采纳未经发包人审核通过的材料价格，由此导致的一切损失及责任，由承包人承担。

4.2.3. 本工程不进行人工价差调整。

陆丰市希尔顿酒店精装修工程（二标段）施工合同

承包人已经清楚明白，目前发包人对工程管理、质量、进度、安全施工有其特殊的要求，并且有其制度，承包人愿意接受其监督管理、配合巡查；按本合同第三册《专项条款及合同附件》附件 5《现场管理实施细则》执行，并且接受日后发包人制定的新的管理制度，由此产生的费用已包含在合同价款中，结算时不予计取。

十二、合同签订

合同订立时间：2021年 2 月 1 日

合同订立地点：陆丰市东海镇

十三、合同附件

附件 1：廉洁合作协议书附件 2：工程质量保修书

附件 3：关于按时足额发放民工工资的承诺书附件 4：进度款支付申请表及其附表

附件 5：现场管理实施细则

附件 6：总承包管理配合及服务工作内容附件 7：发包人指定、供应品牌材料表附件 8：装修工程质量要求

[本页以下无正文]

发包人：（公章）

陆丰市宝尊酒店有限公司

地址：

法定代表人：

签约代表人：

电话：

传真：

开户银行：

账户名称

账号：

通讯地址：

邮政编码：

承包人：（公章）

深圳金鹏佳装饰集团有限公司

地址：

法定代表人：

签约代表人：

电话：

传真：

开户银行：

账户名称：

账号：



通讯地址：

邮政编码：

1.3 竣工验收报告

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

| | | | | | |
|----------------------------|--|---|--|--|---|
| 工程名称 | 陆丰市希尔顿惠庭酒店精装修工程(二标段) | 结构类型 | 框架剪力墙 | 层数/建筑面积 | 6 / 9774 m² |
| 施工单位 | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | 技术负责人 | 兰英云 | 开工日期 | 2021/2/20 |
| 项目负责人 | 高少华 | 项目技术负责人 | 兰英云 | 竣工日期 | 2021/5/22 |
| 序号 | 项 目 | 验 收 记 录 | | | 验 收 结 论 |
| 1 | 分部工程 | 共 4 分部, 经审查符合标准及设计要求 4 分部 | | | 符合要求 |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 13 项, 经审查符合要求 13 项, 经核定符合规范要求 13 项 | | | 符合要求 |
| 3 | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查 5 项, 符合要求 5 项, 共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 经返工处理符合要求 0 项 | | | 符合要求 |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 9 项, 达到“好”和“一般” 9 项, 经返修处理符合要求的 0 项。 | | | 一般。 |
| 综合验收结论 | | 已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量合格, 工程档案资料完整 | | | 符合规范要求, 同意竣工验收 |
| 参 加 验 收 单 位 | 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
| |  (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日 |  (公章) 总监理工程师: 年 月 日 |  (公章) 项目负责人: 年 月 日 |  (公章) 项目负责人: 年 月 日 |  (公章) 项目负责人: 年 月 日 |

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳金鹏佳装饰集团有限公司

你单位承建的 陆丰市希尔顿惠庭酒店精装修工程(二标段) 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 11-16层设计范围内所有客房及公共区
装修工程及水电安装工程



二〇二四年十二月

12、 义乌希尔顿惠庭酒店装修工程

1.1 中标通知书

中标通知书

深圳金鹏佳装饰集团有限公司：

GXLZH/ZB-2023-009 义乌希尔顿惠庭酒店装修工程，经评标委员会评定，贵公司为该项目的中标人。中标总金额：大写人民币肆仟叁佰捌拾陆万叁仟叁佰元捌角玖分（¥43863300.89）。

请贵公司在本通知书发出之日起30日内，根据洽谈结果与招标人对接合同等相关事宜。

顺颂商祺！

义乌市永莉酒店管理有限公司

2023 月 7 月 26 日

工程编号: _____

装饰装修工程

施 工 合 同

工程名称: 义乌希尔顿惠庭酒店装修工程

工程地点: 浙江省金华市义乌市福田街道商城大道 L298 号
曙光国际大厦 B 座 1 楼、30-36 楼

发 包 人: 义乌市永莉酒店管理有限公司

承 包 人: 深圳金鹏佳装饰集团有限公司

装饰装修工程施工合同

发包人（甲方）：义乌市永莉酒店管理有限公司

承包人（乙方）：深圳金鹏佳装饰集团有限公司

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第1条 工程概况

1.1 工程名称：义乌希尔顿惠庭酒店装修工程

1.2 工程地点：浙江省金华市义乌市福田街道商城大道 L298 号曙光国际大厦 B 座 1 楼、30-36 楼

1.3 承包内容：详见附件《义乌希尔顿酒店概算》。

1.4 承包方式：包工包料。

1.5 工期：

开工日期：2023 年 08 月 18 日

竣工日期：2024 年 03 月 31 日

1.6 工程质量：合格

1.7 合同含税总价为：43863300.89 元，人民币大写：肆仟叁佰捌拾陆万叁仟叁佰元捌角玖分。其中不含增值税金额：40241560.45 元，增值税：3621740.44 元，增值税税率：9 %

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工后7 天，应向乙方提供已经确认的施工图纸1 套（或作法说明1 份），并向乙方进行现场交底。

2.1.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水、电，协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电路图纸。

2.1.5 指派 方永广 为甲方代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 甲方认为有必要，可委托 / 为工程监理。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如拆改原建筑物结构或设备管线需要办理相关报备手续的由甲方负责。甲方未办理相关手续，乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续，造成乙方停工和因此引起的一切损失，由甲方承担。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前 / 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。如甲方需要提供设计效果图，乙方应按要求提供，所涉及的费用双方可在确定合同价款时约定。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 郝敬攀 为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 依据有关规定，乙方应办理交纳施工入场装修押金。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

2.2.10 乙方在施工中应妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

质的检测机构进行检测。

第 14 条 合同解除和终止

14.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行。

14.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

第 15 条 附则

15.1 本合同一式四份。甲乙双方各执二份。

发包人：

发包人代表：

地址：

电话：

传真：

邮编：

开户银行：

户名：

帐号：

承包人：深圳金鹏佳装饰集团有限公司

承包人代表：

地址：深圳市福田区福保街道市花路 1
号深圳金融科技创新中心 A 座 16 楼

电话：0755-23832999

传真：

邮编：518048

开户银行：工商银行深圳黄木岗支行

户名：深圳金鹏佳装饰集团有限公司

帐号：4000 0252 1920 0639 997

2017 年 8 月 10 日

2017 年 8 月 10 日

1.3 竣工验收报告

工程竣工验收证明

工程项目名称：义乌希尔顿惠庭酒店装修工程

| | | | | |
|--|--|-----|------|---------------|
| 施工单位： | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | | | |
| 建设单位： | 义乌市永莉酒店管理有限公司 | | | |
| 工程概况 | 项目经理 | 郝敬攀 | 合同总价 | 43863300.89 元 |
| | 说明： 义乌希尔顿惠庭酒店装修按要求已完成所有分部分项工程且经我司质检、工程等部门自验合格，向贵司申请验收。 | | | |
| | 开工日期：2023 年 8 月 18 日 完工日期：2024 年 4 月 15 日 | | | |
| 施工单位（盖章）：  郝敬攀 2024 年 6 月 15 日 | | | | |
| 建设单位（盖章）：  陈连项 2024 年 4 月 15 日 | | | | |
| 设计单位（盖章）：  周清桥 2024 年 10 月 15 日 | | | | |
| 监理单位（盖章）：  李福 2024 年 6 月 15 日 | | | | |
| 备注说明： | | | | |

注：本表一式五份

13、安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程

1.1 中标通知书



中标通知书

致深圳金鹏佳装饰集团有限公司：

贵单位于2024年1月5日参与我公司组织的安居微棠2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程-精装修专业分包（批量招标），经我公司评标及审议，并根据招标文件的有关规定，确定贵单位为中标单位，中标价总价（含税）为：

（大写）人民币壹仟捌佰伍拾伍万壹仟捌佰陆拾柒元伍角陆分

（小写）人民币 18,551,867.56 元

整体下浮率13.13%

中标人在收到中标通知书后，请做好与招标人签订合同准备。



1.2 合同扫描件

JPJ-HT-2024-Book

合同编号: C12024-151



特区建工

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、
燕罗、沙井、松岗、新桥街 道等) 施工总承包工程
之
精装修专业分包(标段六) 合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳金鹏佳装饰集团有限公司

合同订立地点: 深圳市



深圳市建安(集团)股份有限公司
SHENZHEN JIANAN (GROUP) CO.,LTD.

精装修专业分包(标段六)工程合同

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、 沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程 精装修专业分包(标段六)合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳金鹏佳装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》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,双方就 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程 (必须与在当地备案名称一致,也须与发票上备注工程名称一致,下同) 精装修专业分包(标段六)工程 施工事宜达成如下协议:

第一条: 工程概况

1.1 工程名称: 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程项目

1.2 工程地点: 深圳市宝安区

1.3 建筑面积: 13300m²

1.4 结构形式: /

第二条: 分包内容及承包方式

2.1 分包范围: 城中村装修改造项目,包含拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等,及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

2.2 承包方式: 包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容: 包含但不限于拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等,及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施工作等。

第三条: 乙方资质情况

3.1 乙方资质证书号码: D244066152

3.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅



3.3 乙方资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期: 至 2023 年 12 月 31 日

3.4 安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2023]018238

复审时间及有效期: 至 2025 年 10 月 31 日

3.5 乙方属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

3.6 乙方适用税率: ☐ 3% ☐ 6% ☒ 9% ☐ 13% ☐ 其他 _____ %

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票(包含税务机关代开),并准确填写发票项目,发票备注必须注明建筑服务发生地所在县(市、区)、项目名称(项目名称为当地政府备案名称)。乙方在给甲方提供发票时,应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料,否则甲方将不予付款。因乙方发票问题(包括开错、假发票、未及时提交甲方等),造成甲方增值税抵扣税额损失的,由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后,如未经甲方允许,私自红冲或作废已开具增值税发票,每出现一次罚款 10 万元。

第四条: 价款与计量

4.1 合同清单:(详见附件一)

4.2 合同清单所列数量为暂估量,暂定含税总价: 18551867.56 元

(人民币大写: 壹仟捌佰伍拾伍万壹仟捌佰陆拾柒元伍角陆分),

其中: 不含税价款: 17,020,061.98 元(人民币大写: 壹仟柒佰零贰万零陆拾壹元玖角捌分);

人工费: _____ / _____ 元(人民币大写: _____ / _____);

增值税税金 1,531,805.58 元(人民币大写: 壹佰伍拾叁万壹仟捌佰零伍元伍角捌分)。

暂定总价并不作为结算依据,双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括:

- (1) 水电费: 根据实际情况结算。
- (2) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定综合单价,该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务,完成合同工作内容,承担自身经营风险,满足国家规范、规程、标准和设计要求,达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。



审核后,于次月15日前支付上月审核金额的70%(该款项已包含了当月100%的纯人工费,即全部工人工资);单栋工程完工经验收合格后支付至审核金额的80%;本项目整体工程竣工验收合格后支付至分包结算金额的97%;剩余3%作为质量保修金,质量保修金待本项目整体工程竣工验收合格保修期满扣除相应扣款后一次性无息支付。

- 5.3.2 乙方申请付款的同时须提供符合甲方要求的增值税发票,否则甲方有权暂不支付;如乙方提供虚假发票,则因假发票而引起的税款、滞纳金及罚款等由乙方自行承担,因假发票给甲方造成的经济损失由乙方负责赔偿。开票信息如下:

(3) 名称:深圳市建安(集团)股份有限公司

(4) 税号:9144 0300 1921 9737 XM

(5) 单位地址:深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座5层

(6) 电话:0755-83138215

(7) 开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

(8) 银行账户:4420 1503 5000 5101 7470

(备注:必须与当地备案名称一致)

- 5.3.3 乙方收取竣工结算价款(即累计支付至工程结算总价的97%)时,应按工程结算总价提供全额发票(含保修金的发票),否则甲方有权暂不支付。如因特殊原因(包括但不限于代付第三方材料款、垫付农民工工资、执行法院裁决和政府决定的款项)甲方先行支付工程款的,乙方应于收到甲方通知之日起七日内开具相应数额的发票,乙方不履行开票义务的,应每日按所应开发票额度的0.3%向甲方承担违约责任,甲方有权直接在后续应付给乙方的款项中扣除。

- 5.3.4 凡乙方未能按约定及时向甲方开具发票的,甲方可按照本合同约定的争议解决方式向乙方主张权利,要求乙方按合同约定开具发票或承担因未开具发票给甲方造成的包括但不限于多缴纳企业所得税、增值税不能抵扣等一切损失并承担违约责任。

- 5.3.5 甲方收到乙方提供的最后一次款项相对应的增值税专用发票时,应待甲方确认乙方已全额缴税、且到甲乙双方原合同约定的最终付款时间后一个月内,方可支付尾款。

(提供专票时需要本条)。

- 5.3.6 本合同在执行过程中如发生货物、服务质量问题导致扣款、退货或其他需要发生开具增值税红字发票的(含专用发票和普通发票),由乙方按照税务管理部门规定完成开具工作,甲乙双方发生的费用已包含在签约合同价中,不得另行向甲方主张。



第六条：工期要求

6.1 各楼栋分类基本工期：

| 楼栋分类 | 楼层数 | 基本工期 |
|-------|-------|-------|
| 低层楼栋 | 1-3 | 70 天 |
| 多层楼栋 | 4-8 | 90 天 |
| 小高层楼栋 | 9-13 | 100 天 |
| 高层楼栋 | 14-16 | 110 天 |

备注：以上工期不含结构加固，结构加固工期另计。

6.2 开工日期：2023 年 12 月 4 日，开工日期是指建设工程开始施工的日期，工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定，甲方另有书面通知的，以甲方书面通知为准，乙方应在收到甲方通知后 7 天内，组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准，无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致，乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险，不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.3 完工日期：2025 年 12 月 3 日，共计 730 日历天，完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素：

- (1) 法定节假日或公休日；
- (2) 因雾霾、台风、暴雨等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】；
- (3) 高考、中考期间政府对施工的限制；
- (4) 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响；
- (5) 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响；
- (6) 分阶段、分区域检查验收；
- (7) 合理压缩工期 15% 以内的风险；
- (8) 因扰民、围堵等原因产生的影响。
- (9) 必须服从甲方分区域、分段、分层的施工组织安排。

6.4 乙方必须按甲方总控进度计划施工，确保每周之工作均在甲方之总控进度计划内完成；如果乙方不能按甲方总控计划完成其工作，乙方必须按甲方指令无偿追加各项投入，以达到甲方的合理工期要求为止。

6.5 非甲方原因【不可抗力除外】造成工期延误，每拖延一天按合同总价罚款千分之二，并



深圳市建安(集团)股份有限公司
SHENZHEN JIANAN (GROUP) CO.,LTD.

精装修专业分包(标段六)工程合同

甲方: 深圳市建安(集团)股份有限公司
(盖章)

地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路
6号海纳百川总部大厦B座5层

邮政编码:

法定代表人:

或委托代理人:

联系电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

福田支行

账号: 4420 1503 5000 5101 7470

纳税人识别号: 9144 0300 1921 9737 XM

签订日期: 2024-02-02

乙方: 深圳金鹏佳装饰集团有限公司
(盖章)

地址: 深圳市罗湖区翠竹街道翠锦社区
水贝二路28号水贝工业区10栋五层520
号

邮政编码: 518000

法定代表人:

或委托代理人:

联系电话: 0755-23832999

传真:

电子邮箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳益田支行

账号: 4425 0100 0156 0000 0793

纳税人识别号: 9144 0300 6188 5678 36

签订日期:

1.3 竣工验收报告

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□□□

| | | | | | |
|--------|---|---|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 工程名称 | 安居微棠2023年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程 | | | 验收楼栋号及 房间数 | (442间) |
| 施工单位 | 深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | | | 开工日期 | 2024年5月6日 |
| 项目负责人 | 郝敬攀 | 项目技术负责人 | 涂文深 | 竣工日期 | 2024年9月27日 |
| 序号 | 项 目 | 验 收 记 录 | | | 验 收 结 论 |
| 1 | 质量控制资料核查 | 共 57 项, 经查符合规定 57 项 | | | 质量控制资料经核查共 57 项符合有关规范要求。 |
| 2 | 与设计图纸符合度验收结论 | 共 5 部分, 外墙、电气、装饰、给排水 | | | 共核查 5 部分, 外墙、电气、装饰、给排水与设计图纸相符。 |
| 3 | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查 20 项, 符合规定 20 项 共核查 20 项, 符合规定 20 项 经返工处理符合规定 0 项 | | | 安全和主要使用功能核查 20 项符合要 求, 抽查其中 20 项使用功能均 满足。 |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 19 项, 达到“好”和“一般”的 19 项, 经返修处理符合要求的 0 项 | | | |
| 5 | 其他 | | | | |
| 综合验收结论 | | 符合设计及施工质量要求, 验收合格 | | | |
| 参加验收单位 | 建设单位 | | 监理单位 | 设计单位 | 施工单位 |
| | <div>监理单位 注册号 44112 有效期 2026.07.03 深圳市竣迪建设监理有限公司</div> <div>(公章) 单位(项目)负责人: 梁玉佐 质量安全部: 蔡晓丽 战区: 蔡晓丽 2024年9月27日</div> | | <div>(公章) 项目技术负责人: 涂文深</div> | <div>(公章) 项目负责人: 涂文深</div> | <div>(公章) 项目负责人: 郝敬攀</div> |

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别: 装饰总包、消防、弱电、外立面等)
本表1式4份, 各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位, 2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

1.4 广东省“岭南杯”

