

标段编号：2020-440305-70-03-014113060001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：赤湾停车场综合开发项目深铁熙府上盖GH地块户内精装修工程

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市洲安建设工程有限公司

日期：2024年12月02日

目录

1、投标人业绩	2
附：业绩 1、深圳西丽 B&B 酒店装修改造工程.....	3
附：业绩 2、东莞赤岗赤马号安健公寓改造工程.....	8
附：业绩 3、奔马汽车主题酒店南油店改造工程.....	14
附：业绩 4、深圳南油工业区二段样板房精装修工程.....	20
附：业绩 5、北京顺义区 8 号大院别墅精装工程.....	24
附：业绩 6、北京市海淀区万柳地区居住用地项目精装修室内木作供应工程第二标段	30
附：业绩 7、城脉深圳湾公馆住宅部分 6-15 层及书吧精装修工程施工.....	36



1、投标人业绩

序号	项目名称	金额	甲方	合同工期
1	深圳西丽 B&B 酒店装修改造工程	74,551,453.26	深圳市众和实业发展有限公司	2020 年 1 月 10 日-2020 年 9 月 28 日
2	东莞赤岗赤马号安健公寓改造工程	63,098,665.00	深圳市安健自动门控有限公司	2021 年 1 月 18 日-2021 年 9 月 30 日
3	奔马汽车主题酒店南油店改造工程	3,710,885.00	深圳市奔马汽车服务有限公司	2022 年 4 月 18 日-2022 年 9 月 30 日
4	深圳南油工业区二段住宅样板房精装修工程	4,405,665.00	深圳市云星谷软件开发有限公司	2023 年 3 月 01 日-2023 年 10 月 31 日
5	北京顺义区 8 号大院别墅精装工程	50,435,133.00	深圳市博富创商贸有限公司	2024 年 4 月 1 日-2025 年 2 月 28 日
6	北京市海淀区万柳地区居住用地项目精装修室内木作供应工程第二标段	294,710.00	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	2021 年 6 月 10 日-2021 年 9 月 10 日
7	城脉深圳湾公馆住宅部分 6-15 层及书吧精装修工程施工	54,596,526.54	广东城脉地产有限公司	2022 年 7 月 6 日-2023 年 8 月 5 日

中 标 通 知 书

招标编号：GCZB20190718-003

深圳市门面装饰工程有限公司：

贵公司参与的我们公司深圳西丽 B&B 酒店装修改造工程项目建筑装饰分供方选择，已按我司相关管理办法进行邀请招标，经过我司内部开标、评标、评标，于 2019 年 11 月 20 日确定贵公司中标。

我方将于本通知书发出之日起 15 日内，与贵司签订合同。

你方中标条件如下：

中标含税价为 ¥74,551,453.26 元，（大写：柒仟肆佰伍拾伍万壹仟肆佰伍拾叁元贰角陆分）

付款方式：1、预付款：合同生效后五天内，甲方付给合同总价款的 10% 预付款，乙方在完成合同价款 60% 时（以甲方代表签证的工程量为准）甲方开始按比例每月抵扣预付款的 5%，在完成合同总造价的 85% 时抵扣完；

2、进度款：甲方根据核实确认的工程量，并按构成合同价款相应项目的综合单价计算的款额，经甲方代表签字后按工程进度进行工程款支付。

3、尾款：工程款支付达工程总造价的 95% 时，不再按进度付款，其余工程款待竣工验收后办理竣工结算时支付 3%，剩余 2% 价款作为质量保修金验收两年后付清。

特此通知。

招标单位：深圳市众和实业发展有限公司

2019 年 11 月 20 日

工程竣工验收报告单

工程名称	深圳西丽 B&B 酒店装修改造工程		
工程地点	深圳市南山区西丽西丽路		
工程金额	74551453.26		
开工日期	2020 年 1 月 10 日	竣工验收日期	2020 年 9 月 28 日
建设单位	深圳市和实业发展有限公司	施工单位	深圳市门面装饰工程有限公司
监理单位	中海监理有限公司	设计单位	深圳市九州建设技术股份有限公司
工程概况	1、拆除及维修(3.4.5 层、墙面等) 2、一层拆除及维修 3、三层改造 4、四层改造 5、五层改造 已按合同要求施工完成		
验收意见	合格		
建设单位 (盖章):	施工单位 (盖章):	监理单位 (盖章):	设计单位 (盖章):
单位代表 (签字):	单位代表 (签字):	单位代表 (签字):	单位代表 (签字):
2020 年 11 月 25 日	2020 年 10 月 9 日	2020 年 10 月 9 日	2020 年 10 月 15 日

编号: HTCS202004-015

深圳市建筑装饰工程



施工合同

工程名称: 深圳西丽 B&B 酒店装修改造工程

工程地点: 深圳市南山区西丽西丽路

建设单位: 深圳市众和实业发展有限公司

施工单位: 深圳市门面装饰工程有限公司

2020 年 3 月 28 日

深圳市建设局印制

深圳市工商行政管理局监制

第三条 合同使用标准及法律

合同必须首先约定使用国家标准、规范。其次约定使用行业标准、规范；再次约定使用地方的标准、规范。甲方应按约定的时间向乙方提供一式两份标准、规范。

国内没有相应标准、规范时，设计方应提供施工工艺，经甲、乙、丙三方代表批准后执行。设计要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。所发生购买、翻译的费用，均由甲方承担。

适用于本合同的法律法规是国家的法律、法规和深圳市的地方法规及规章。

深圳市建设行政主管部门的有关规定对双方也具有约束力。

第四条 工程概况

4.1 工程名称：深圳西丽B&B酒店装修改造工程

工程地点：深圳市南山区西丽、西丽路

承包范围：施工图纸及工程量清单列项中的所有内容

4.2 承包方式：包工及部分材料、设备采购安装

4.2.1 按固定价（或邀请协商议标）价及措施费，工期补偿费包人工、包材料、包工期、包质量、包安全。

4.2.2 按国家规定由乙方缴纳的各种税收已包含在本工程造价内，由乙方向税务机关缴纳。

4.3 工期：

(1) 开工日期（暂定）： 2020 年 1 月 10 日

(2) 竣工日期（暂定）： 2020 年 9 月 28 日

总日历工期天数：250 个日历天。

4.4 质量等级：合格

4.5 合同价款：人民币 74,551,453.26 元

大写：柒仟肆佰伍拾伍万壹仟肆佰伍拾叁元贰角陆分

4.5.1 上述造价为固定价合同。

4.5.2 价格可调的方式为：

设计变更、现场签证等引起的合同调整：

4.5.2.1：合同价中有同类单价的，按合同同类单价进行调整。

4.5.2.2：合同价中有类似单价的，按合同修正后类似单价进行调整。

4.5.2.3：合同价中无同类单价的，按合同计价原则及双方协商进行调整。

第五条 图纸

5.1 甲方于合同签订后三日内向乙方提供完整的装饰施工图纸四套（包括标准图及有关资料两套）。乙方需要超过双方约定的图纸份数，甲方应代为复制，复制费用由乙方承担。

5.2 甲方提供国外或境外图纸，不能满足施工需要时，甲方应负责复制，重新绘

款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。

第四十五条 合同份数

本合同正本一式两份，由甲、乙双方各持一份。副本一式肆份，甲、乙双方各持贰份，均具同等效力。



甲方：深圳市众和实业发展有限公司



乙方：深圳市门面装饰工程有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

(签字)：

李思远

(签字)：

黄春东

日期：

2020.3.28

日期：

2020.4.5

附：业绩 2、东莞赤岗赤马号安健公寓改造工程



招标编号：AJZDM-MB-CG23

版本：A/0

页码：第 1 页 共 1 页

中标通知书

深圳市门面装饰工程有限公司：

感谢贵司对我司此次《东莞赤岗赤马号安健公寓改造》招投标工作的积极参与及配合。根据我司的招标文件及贵司提交的投标文件，经评审，现确定贵司为上述工程的中标单位。

由于签订合同审批，双方签字盖章需要一定的周期，因此以此中标通知书为准，请贵司提前安排与项目现场沟通及安排进场工作。在正式合同签署以前，本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件作为招标人与中标人之间的执行文件，对双方均具约束力，我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容，并做到提前通知贵司，且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿。

招标单位：深圳市安健自动门控有限公司

2020 年 12 月 15 日



工程竣工验收报告单

工程名称	东莞赤岗赤马号安健公寓改造工程		
工程地点	东莞市虎门镇赤岗社区赤马支路1号		
工程金额	63098665.00 元		
开工日期	2021 年 1 月 18 日	竣工验收日期	2021 年 9 月 30 日
建设单位	深圳市安健自动门控有限公司	施工单位	深圳市门面装饰工程有限公司
监理单位	深圳市建为建设监理有限公司	设计单位	深圳市和泰信建筑设计有限公司
工程概况	1. 基础改造工程 2. 地面工程 3. 墙面工程 4. 天棚工程 5. 强、弱电工程 6. 屋面及室外工程 7. 首层、中层卫生茶水间 已按合同要求施工完成。		
验收意见			
建设单位（盖章）：	施工单位（盖章）：	监理单位（盖章）：	设计单位（盖章）：
 单位代表（签字）： 2021年11月15日	 单位代表（签字）： 2021年10月30日	 单位代表（签字）： 2021年10月25日	 单位代表（签字）： 2021年11月5日

合同编号：FSAKD-CG-2023-017



东莞赤岗赤马号安健公寓改造工程合同

发包人（甲方）：深圳市安健自动门控有限公司

承包人（乙方）：深圳市门面装饰工程有限公司

签订地址：深圳市南山区

签订时间：2021年1月10日

东莞赤岗赤马号安健公寓改造工程合同

发包人(甲方): 深圳市安健自动门控有限公司

承包人(乙方): 深圳市门面装饰工程有限公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的要求,结合本项目的实际情况,经友好协商,签订本合同,以资双方共同执行。

第一条、项目概况

- 1、项目名称: 东莞赤岗赤马号安健公寓改造工程
- 2、项目地点: 东莞市虎门镇赤岗社区赤马支路1号
- 3、施工范围: 根据甲方要求完成本项目所有的改造工作。合同范围及工艺要求详见双方确认的设计图纸、工程量清单报价书和现场甲方指定的要求。包括但不限于以下内容:
A、B厂首层地面基础改造工程、墙面工程、天棚工程、强、弱电工程,包括但不限于天花吊顶、地面铺装、墙柱面基层制作安装、墙面饰面板、石材粘贴、装饰板粘贴、墙面天花乳胶漆、室内强、弱电安装、给排水安装、消防工程、空调及新排风系统工程等。

第二条、组成合同的文件及解释顺序

1、在本合同订立及履行过程中形成的与本合同有关的文件均构成本合同文件组成部分。组成本合同的各个文件应该视为一个整体,彼此相互解释,互为说明。本合同组成文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 合同补充条款;
- (5) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (6) 图纸和技术规格书;
- (7) 已标价工程量清单;
- (8) 甲方和乙方双方有关本工程的变更、签证、洽商、甲方指令的书面文件。

2、上述各项合同文件包括承包双方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。任何不列在上的其它文件皆不构成本合同的一部份,其内容不能影响本合同的含意,除非双方同意签认作为本合同的补充。

第三条、合同价款约定

- 1、本项目合同含税暂定总价为¥63,098,665.00元(大写:人民币陆仟叁佰零玖万捌仟

陆佰陆拾伍圆整)。

2、施工水电费：本工程的水电由总包单位提供接驳口，乙方按承包合同安装结算额的1%向总包单位缴纳水电费，所产生的费用由乙方与总包单位结算。若现场用水用电转换为甲方管理后乙方仍使用水电的，则按乙方已向总承包人缴纳的水电费凭证进行结算，且乙方所缴纳的水电费计算基数不得超过形象进度款所产生的产值（形象进度截止时间为甲方开始接收水电管理的时间），如逾期，则由乙方自行承担。

3、安全文明施工保证金100,000.00元由乙方合同签订后，进场前直接向总包方支付。施工过程中发生人员伤亡事故，竣工验收合格且扣除施工过程中的罚款后，剩余的保证金10个工作日内由总包方无息退还。如保证金不足以缴纳罚款时，超出部分以现金形式缴纳。

4、垃圾清运费：乙方将垃圾运至场内指定地点，由总包方统一清理，并由乙方支付总包垃圾清运费，甲方不再另行计费。

5、本合同固定综合单价为含税价，税率除了国家税收政策调整以外均不作调整。若因乙方自身原因导致税率变化，增加税费的由乙方自行承担，减少税费的由甲方在乙方的结算价中扣减。

6、甲方有权增加或减少工程量，乙方按实际需要进行工程量的调整，价格按照本合同综合单价计取。乙方不得因采购数量的调整而要求额外的补偿费用。

第四条、付款方式

1、工程预付款

1.1 合同生效后五天内，甲方付给合同总价款的10%预付款，计人民币陆佰叁拾万零玖仟陆佰陆拾陆元整。

1.2 乙方在完成合同价款60%时（以甲方代表签证的工程量为准）甲方开始按比例每月抵扣预付款的10%，在完成合同总造价的70%时抵扣完。

甲方不按协议条款约定预付工程款，乙方在约定预付时间7天后向甲方发出要求预付工程款的通知，甲方在收到通知后仍不能按要求预付工程款，乙方可在发出通知7天后停止施工，甲方从应付之日起向乙方支付应付款当时的利息并承担违约责任。

2、工程量的核实确认

2.1 乙方于每月二十五日后三天内向甲方代表递交已完工程量报表，甲方接报表后二天内按图纸核实已完工程量，并提前24小时通知乙方。乙方为计量提供便利条件并派人参加。

2.2 乙方无正当理由不参加计量，甲方代表自行进行，计量结果视为有效，作为工程款支付的依据。甲方代表收到乙方报表后三天内未进行计量，从第四天起，乙方报表中的工程量视为已被确认，作为支付工程款的依据。甲方代表不按约定时间通知乙方，使乙方不能参加计量，计量结果乙方不同意时作为无效。

或该信函被拒收、退件之日，或自快递出具的邮寄收据或凭证中载明的交寄日起第3日，即视为送达；发出的电子邮件，自电子邮件内容进入对方数据电文接收系统且未被系统退回的情况下，即视为送达。

2、合同附件为本合同不可分割的部分，与合同正文具有同等法律效力。

3、对本合同条款的任何修改、变更或增减，须经双方法定（授权）代表签署书面文件，成为本合同的补充文件，具有同等法律效力。

4、本合同一式两份，自签订之日起生效。

5、本合同一式两份，甲方各执一份，乙方各执一份，均具有同等法律效力。

【以下无正文】

附件：（共3件）

附件一：采购协议

附件二：工程质量缺陷保修书

附件三：工程量清单报价书

甲方（公章）：

法定（授权）代表人：

2021年1月10日

乙方（公章）：

法定（授权）代表人：

2021年1月5日

附：业绩 3、奔马汽车主题酒店南油店改造工程

深圳市奔马汽车服务有限公司

中标通知书

深圳市门面装饰工程有限公司：

经我公司研究决定，贵公司为奔马汽车主题酒店南油店改造工程的中标单位，工程范围与内容为按招标人提供奔马汽主题酒店的施工图纸和有关技术文件(含设计变更通知、招标人书面修改通知等)的要求，负责餐厅内部装饰装修及内部改造等内容，中标价为含税总价人民币:3,710,885.00 元(大写:叁佰柒拾壹万零捌佰捌拾伍元整)。合同工期时间为:从甲方通知之日起进场到竣工验收共 165 个日历天，贵公司必须在规定时间内按质、按量，安全地完成招标合同中的所有工程内容

中标单位负责人姓名:郑二成

联系电话:13760280829

请贵公司从收到本中标通知书之日起，7 个日历天时间内与我公司联系洽商合同及下一步准备工作事宜。

招标单位：深圳市奔马汽车服务有限公司

2022 年 03 月 15 日

工程竣工验收报告单

工程名称	奔马汽车主题酒店南油店改造工程		
工程地点	深圳市南山区南油第二工业区二段		
工程金额	3710885.00		
开工日期	2022年4月18日	竣工验收日期	2022年9月30日
建设单位	深圳市奔马汽车服务有限公司	施工单位	深圳市门面装饰工程有限公司
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司	设计单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
工程概况	1、地下一层、二层及门楼拆除 2、一、二层新砖墙砌筑 3、一层装饰 4、二层装饰 5、室外翻新改造 已按合同要求施工完成。		
验收意见	合格		
建设单位（盖章）：	施工单位（盖章）：	监理单位（盖章）：	设计单位（盖章）：
 王伟 2022.11.05	 张峰 2022.9.30	 侯建成 2022.10.25	 唐和波 2022.10.10

编号: HTCS202204-008



深圳市建筑装饰工程

施工合同

工程名称: 奔马汽车主题酒店南油店改造工程

工程地点: 深圳市南山区南油第二工业区二段

建设单位: 深圳市奔马汽车服务有限公司

施工单位: 深圳市门面装饰工程有限公司

2022 年 4 月 10 日

深圳市建设局印制

深圳市工商行政管理局监制

发包方(以下简称甲方): 深圳市奔马汽车服务有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市门面装饰工程有限公司

本工程于2021年4月10日确定由乙方承建,按照《中华人民共和国民法典》和《建设工程承包合同条例》的原则,并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况,签订本合同。

一、 词语含义及合同文件

第一条 词语含义

在本合同中,下列词语应具有本条所赋予的含义:

1.1 合同:是指发包方和承包方之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议,以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。

1.2 发包方(简称甲方):合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

甲方的具体名称、发包范围、权限、性质均需在合同条款内容内约定。

1.3 承包方(简称乙方):合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。

1.4 甲方驻工地代表(简称甲方代表):合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。

1.5 乙方驻工地代表(简称乙方代表):合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。

1.6 社会监理:合同约定甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。

1.7 总监理工程师:合同约定工程建设监理单位委派的监理总负责人。

1.8 设计单位:甲方委托的具备与工程相应资质等级的设计单位。

本合同装饰工程,甲方委托乙方部分或全部设计,且乙方具备相应设计资质,甲、乙双方另行签订设计合同。

1.9 装饰工程:是指为使建筑物、构筑物内、外空间达到一定的环境质量要求,使用装饰装修材料,对建筑物、构筑物外表和内部进行修饰处理的工程。包括对已有建筑物及其设备表面的装饰处理。

1.10 工程造价管理部门:指深圳市(区)建设工程造价管理站。

政府财政投资工程由深圳市投资项目审计专业局负责。

1.11 工程质量监督部门:按《深圳经济特区建设工程质量条例》执行。

1.12 合同价款:甲、乙双方在相应条款内约定的、用以支付乙方按照合同要求完成全部工程内容的价款总额。招标工程的中标价为合同价。

1.13 追加合同价款:在施工中发生图纸及措施以外的工程量,经甲方确认后按计

第三条 合同使用标准及法律

合同必须首先约定使用国家标准、规范。其次约定使用行业标准、规范；再次约定使用地方的标准、规范。甲方应按约定的时间向乙方提供一式两份标准、规范。

国内没有相应标准、规范时，设计方应提供施工工艺，经甲、乙、丙三方代表批准后执行。设计要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。所发生购买、翻译的费用，均由甲方承担。

适用于本合同的法律法规是国家的法律、法规和深圳市的地方法规及规章。

深圳市建设行政主管部门的有关规定对双方也具有约束力。

第四条 工程概况

4.1 工程名称：乔马外经路酒店南端后改造工程

工程地点：深圳市宝安区

承包范围：施工图设计中的所有内容

4.2 承包方式：

4.2.1 按定额（或清单）单价（含措施费、工期补偿费包人工、包材料、包工期、包质量、包安全。

4.2.2 按照国家规定由乙方缴纳的各种税收已包含在本工程造价内，由乙方自行向税务机关缴纳。

4.3 工期：

(1) 开工日期：2022年4月18日

(2) 竣工日期：2022年9月30日

总日历工期天数：165日历天。

4.4 质量等级：合格

4.5 合同价款：人民币 3,710,885.00 元

大写：叁佰柒拾壹万零捌佰捌拾伍元整

4.5.1 上述造价为固定价合同。

4.5.2 价格可调的方式为：

设计变更，且必须经甲方签字的合同调整：

4.5.2.1：合同价中有同类单价的，按合同同类单价进行调整。

4.5.2.2：合同价中有类似单价的，按合同修正后类似单价进行调整。

4.5.2.3：合同价中无同类单价的，按合同计价原则及双方协商进行调整。

第五条 图纸

5.1 甲方于合同签订后三日内向乙方提供完整的装饰施工图纸10套（包括标准图及有关资料两套）。乙方需要超过双方约定的图纸份数，甲方应代为复制，复制费用由乙方承担。

5.2 甲方提供国外或境外图纸，不能满足施工需要时，甲方应负责复制、重新绘

本合同自甲、乙双方法人代表签字并加盖法人印章，送深圳市建设工程造价管理站备案，需经鉴证的送深圳市工商局合同管理部门鉴证日起生效。在竣工结算、甲方支付完毕工程款，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其他条款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。

第四十五条 合同份数

本合同正本一式两份，由甲、乙双方各持一份。副本一式肆份，甲、乙双方各持贰份，建设主管部门、合同监督管理机构、鉴证机关经办银行各一份。均具同等效力。

甲方：深圳市安建建设工程有限公司

乙方：深圳市门面装饰工程有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

(签字)：何志忠

(签字)：郑二成

日期：10/4-2022

日期：2022.4.15

附：业绩 4、深圳南油工业区二段样板房精装修工程

深圳市云星谷软件开发有限公司 编号：YXGZBTZS2023-002

中标通知书

深圳市门面装饰工程有限公司：

感谢贵司对我司此次深圳南油工业区二段住宅样板房精装修工程招投标工作的积极参与及配合。根据我司的招标文件及贵司提交的投标文件，经评审，现确定贵司为上述工程的中标单位。

本工程合同总价暂定为含税人民币大写：肆佰肆拾万零伍仟陆佰陆拾伍元整，小写：4,405,665.00 元。贵司不得调整和修改已提交的报价内容，除我司数量增减及方案修改外，如有数量增减，应按照双方协议的确认报价清单单价，按现场验收的数量为准进行结算。

由于签订合同审批，双方签字盖章需要一定的周期，因此以此中标通知书为准，请贵司提前安排与项目现场沟通及安排进场工作并于 2023 年 10 月 31 日前务必完工。在正式合同签署以前，本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件作为招标人与中标人之间的执行文件，对双方均具约束力，我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容，并做到提前通知贵司，且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿。

招标单位：深圳市云星谷软件开发有限公司

2023 年 02 月 15 日

说明：本中标通知书由招标单位填写，一式贰份，采购管理中心留存一份。

工程竣工验收报告单

工程名称	深圳南油工业区二段住宅样板房精装修工程		
工程地点	深圳南油工业区二段		
工程面积	4405665.00		
开工日期	2023年3月01日	竣工验收日期	2023年10月31日
建设单位	深圳南油工业谷软件开发有限公司	施工单位	深圳市门面装饰工程有限公司
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	设计单位	深圳市梁黄顾艺恒建筑设计有限公司
工程概况	根据甲方设计施工图纸、现场交底及深化设计施工图纸等范围内全部施工内容，包括但不限于天花吊顶、地面铺装、墙柱面基层制作安装、墙面饰面板、石材粘贴、装饰板粘贴、墙面天花乳胶漆、室内强、弱电安装、给排水安装、门老爷品牌系统展示门工程、消防工程、空调及新排风系统工程等(详见工程量报价清单明细表)，已按合同要求施工完成。		
验收意见	合格		
建设单位(盖章):	施工单位(盖章):	监理单位(盖章):	设计单位(盖章):
			

工程承包合同

发包方：深圳市云星谷软件开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市门面装饰工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》的有关规定，结合本项工程建设的具体情况，经双方协商一致，签订本工程承包合同（以下简称“本合同”）。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：深圳南油工业区二段住宅样板房精装修工程；

1.2 工程地点：深圳市南山区南油第二工业区；

1.3 工程范围和内容：根据甲方设计施工图纸、现场交底及深化设计施工图纸等范围内全部施工内容，包括但不限于天花吊顶、地面铺装、墙柱面基层制作安装、墙面饰面板、石材粘贴、装饰板粘贴、墙面天花乳胶漆、室内强、弱电安装、给排水安装、门老爷品牌系统展示门工程、消防工程、空调及新排风系统工程等（详见工程量报价清单明细表）。

1.4 本合同暂估总价金额 ¥4,405,665.00 元。

人民币大写：肆佰肆拾万伍仟陆佰陆拾伍元。

第2条 工程工期

2.1 本项目总工期为270日历天，含休息日、国家法定节假日。本工期包括零星材料采购、工程施工、工程竣工验收和交付；

2.2 计划开工日期：2023年03月01日

计划竣工日期：2023年10月31日

2.3 不可抗力：

2.3.1 因不可抗力（超出人力所能控制的自然灾害；而导致无法施工，包括但不限于战争、罢工、暴乱及超出甲方所能控制的任何其他事情）；

2.3.2 因甲方重大变更计划或变更施工图，而不能继续施工；

2.4 根据施工地点位置特殊性，若政府部门通知暂停施工，则工期顺延；

2.5 具体开工时间以甲方书面通知为准。

第3条 施工要求

- 13.2.3 若乙方未按本合同规定履行本合同，甲方有权扣除或不给乙方相应费用或工程款。由于工作质量或延误的原因造成一切损失，由乙方负责；
- 13.2.4 乙方应全额赔偿甲方因乙方违反或不履行本合同任何条款项下乙方的责任或乙方的行为、疏忽导致的相应索赔诉求。

第14条 争议的解决方式

- 14.1 本合同的订立、效力、解释、履行及其争议的解决，均应适用中华人民共和国的法律；
- 14.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应通过友好协商解决。该等协商应于由一方发出要求协商的书面通知后立即开始。如在书面通知日期后的三十（30）天内由于任何原因争议仍未解决，任何一方可将争议提交甲方所在地的人民法院进行诉讼。

第15条 附则

- 15.1 针对本合同中所提及的事项，本合同将构成双方约定的全部，并取代先前甲方和乙方所有口头及书面的约定；
- 15.2 本合同一式肆份，甲乙双方各保留贰份，双方签字及盖章之日起生效。除非合同双方书面一致同意，否则本合同的条款不得修改。本合同的附件与本合同具有同等法律效力。若本合同附件与本合同有任何不一致之处，以本合同为准。
- 15.3 《工程量报价清单》作为本合同附件。

【以下无正文】

甲方（盖章）：

法人/授权人签字：

时间： 2023 年 2 月 28 日

乙方（盖章）：

法人/授权人签字：

时间： 2023 年 2 月 23 日

中标通知书

致投标人：深圳市洲安建设工程有限公司：

承担项目：北京顺义区 8 号大院精装样板房工程

贵公司于 2024 年 02 月 20 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和北京顺义区 8 号大院别墅精装工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）伍仟零肆拾叁万伍仟壹佰叁拾叁圆整（小写：RMB50,435,133.00 元）。确定贵公司为北京顺义区 8 号大院精装样板房工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标单位：深圳市博富创商贸有限公司

2024 年 03 月 12 日

北京顺义区 8 号大院别墅精装工程合同



项目名称：北京顺义区 8 号大院别墅精装工程

发 包 人：深圳市博富创商贸有限公司

承 包 人：深圳市洲安建设工程有限公司

签订日期：2024 年 3 月 25 日

北京顺义区8号大院别墅精装工程合同

发包人(全称): 深圳市博富创商贸有限公司(简称:“甲方”)

承包人(全称): 深圳市洲安建设工程有限公司(简称:“乙方”)

为明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,在甲、乙双方自愿以及完全清楚,理解本合同的基础上,按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及地方有关规定,根据本工程的具体情况,签订本合同。

1 定义

- 1.1 甲方: 深圳市博富创商贸有限公司
- 1.2 乙方: 深圳市洲安建设工程有限公司
- 1.3 监理单位: 中海监理有限公司
- 1.4 本工程: 北京顺义区8号大院别墅精装工程
- 1.5 本合同: 北京顺义区8号大院别墅精装工程合同
- 1.6 合同价款: 指甲乙双方在本合同中约定,甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程及相关工作并承担质量保修责任的款项。
- 1.7 图纸: 由甲方提供或由乙方提供并经甲方书面批准认可,满足乙方施工所需要的所有图纸(包括配套说明和有关资料)。
- 1.8 书面形式: 合同书、信件和数电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。
- 1.9 通知、同意、批准、证书和决定: 除另有约定之外,合同文件中提及的由任何人发出,给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的,任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。
- 1.10 工期: 指甲乙双方在合同中约定,按照日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数,已充分考虑可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素,本合同条款定义的不可抗力除外。
- 1.11 本合同条款的任何部首标题仅用于参考,不应视为条款内容的本身或部分,也不构成对本合同的任何解释,对标题项下条款内容及其范围也不构成任何限制。

2 合同文件内容及解释次序

- 2.1 构成合同的文件应能相互解释,互为说明。除合同条款另有约定外,组成本合同的文件及优先解释次序如下:
 - (1) 合同履行中,甲方乙方协商共同签署的有关本工程的洽商、变更等书面协议或文件;

3.1 工程概况

工程名称：北京顺义区8号大院别墅精装工程

工程地点：北京市顺义区李桥镇张辛村8号大院

3.2 承包范围：

- 3.2.1 工程承包范围：甲方下发的或甲方确认的乙方深化的北京顺义区8号大院别墅精装修工程施工图及甲方设计变更单中确定的所有工作内容，包括但不限于：天花吊顶、地面铺装、墙柱面基层制作安装、墙地面饰面板、石材粘贴、装饰板粘贴、墙面天花乳胶漆、室内墙、顶乳胶漆、给排水安装、卫生洁具品牌系统展示门工程、消防工程、空调及新风系统工程（具体内容详见工程量清单明细表）；
- 3.2.2 工程材料所需的各种基本试验、性能试验、质量检验检测（第三方检测除外）；
- 3.2.3 与本工程相关的其他施工措施项目（包括安全施工、文明施工、环境保护、临时设施的搭拆等），均保本工程按质顺利完工的其他措施项目，协助甲方办理政府部门要求的各种证照，以及完成本项目所需的调试、验收、交料、清场、保修等所有相关工作内容。

3.3 界面划分：

- 3.3.1 和幕墙单位的界面：承重主龙骨由幕墙单位施工，门套副龙骨由乙方施工；
- 3.3.2 和机电单位的界面：电源、消防联动等管、线的预留预埋及施工由机电单位施工；
- 3.3.3 和精装修单位的界面：地面的硬化及装饰面开孔开槽由精装单位施工。

4 合同价款、工程款支付

合同暂定含税总价：人民币（大写）伍仟零肆拾叁万伍仟壹佰叁拾叁元整（¥50,435,133.00元），详见合同附件5。

合同履行期间若因法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格高作相应调整，但不含税总价不因此而调整。

4.1 工程承包方式及计价依据：

- 4.1.1 本合同采用综合单价包干的承包方式，合同包干综合单价包括但不限于乙方按照合同、图纸、设计修改通知单、合同工程量清单及相关技术规范等各项要求完成承包范围内工程、工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于人工费、材料、机械费、制作安装费、运输及装卸费（含场内二次转运及装卸费）、深化设计费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检测检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、管理费、所有措施费（包括安全文明施工费、赶工措施费、夜间施工增加费、交叉施工带来的降效费、二次搬运费、已完工程和设备保护费、停水停电等应急措施费、大型机械进出场、操作平台或脚手架搭拆等）及税费、利润、税金、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

单方解除合同，并书面通知乙方后收回工程，由此造成的经济损失，甲方有权在支付给乙方的任何款项中扣款补偿。

24 通知送达

24.1 任何与本合同为有关的通知均应以书面方式送达至本合同列明的联系地址。如合同一方的联系地址发生变更的，则其应在发生变更情况之日起 3 日内以书面形式通知对方，否则因联系地址发生变更导致通知无法送达的，由变更方承担责任。

24.2 通知的送达日期应按如下方法决定：

24.2.1 专人递交的通知在对方签收时视为有效送达；

24.2.2 以邮寄方式发出的通知，在寄出日后的第三日视为有效送达；

24.2.3 如以报纸公告的方式送达的，则以登报后第三日视为有效送达。

24.3 双方的联系方式如下：

甲方：联系地址：【深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 21 楼】，联系人：【杨工】，联系电话：【0755-26915535】

乙方：联系地址：【深圳市南山区西丽镇大磡村怡华工业区 36 栋 6 楼】，联系人：【贺婷婷】，联系电话：【15018544113】

25 合同生效与终止

25.1 本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并盖章之日起生效。

25.2 除正常质量保修外，甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付竣工工程，竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

25.3 本合同关系终止后，乙方应当继续履行通知、协助、保密等义务。

26 合同份数

本合同一式肆份，甲方保留贰份，乙方保留贰份，具同等法律效力。

27 合同附件

附件1：廉洁合作协议书

附件2：工程质量保修协议书

附件3：工程量报价清单

甲方：深圳市博富创商贸有限公司

（公章）

地址：

电话：

乙方：深圳市洲安建设工程有限公司

（公章）

地址：

电话：

法定代表人：

或授权代理人：黄知

日期：2024 年 3 月 21 日

法定代表人：

或授权代理人：李建青

日期：2024 年 3 月 20 日



中标通知书

致:深圳市门面装饰工程有限公司

经过我司招标领导小组评标,确定贵公司为北京市海淀区万柳地区居住用地项目精装修室内木作供应工程第二标段第一中标候选人,承担该工程。贵公司承诺接受该工程招标文件的全部内容,包括招标往来澄清答疑文件、约谈记录等,并修订和双方达成一致书面资料。特别说明事项如下:

1、本项目工程为精装修工程,综合单价合同合计暂定总价为:¥4,294,710.00元(大写:人民币肆佰贰拾玖万肆仟柒佰壹拾元整)。

2、内项目交货及安装工期:每批次施工工期 90 个日历天内完成,具体安装时间以甲方项目部指令为准,安装进度需满足甲方项目部要求。

3、接到本通知书后 3 个日历天内与甲方联系进场事宜,并在 14 个日历天内双方就合同内容达成一致意见。

4、签订合同后 7 个日历天内提交银行履约保函(或现金担保):履约担保金额为合同总价的 10%;在合同执行期内须有效且不得撤销,工程竣工验收合格后 28 个日历天内继续有效。

5、如因你方原因发生如下情况(可能包括但不限于):撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按我公司要求及时递交履约保证金、未能按时办妥相关必要手续、未能按约定履行签订合同,本中标通知书作废,并且我公司保留进一步追偿的权利。

招标单位:苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

日期:2021年5月15日

项目部

工程竣工验收报告单

工程名称	北京市海淀区万柳地区居住用地项目精装修室内木作供应工程第二标段		
工程地点	北京市海淀区万柳地区		
工程金额	4294710.00		
开工日期	2021年8月10日	竣工验收日期	2021年9月10日
建设单位	北京赫华恒瑞房地产开发有限公司	总包单位	苏州金煌卿建筑装饰股份有限公司
监理单位	中咨工程监理有限公司	施工单位	深圳市门面装饰工程有限公司
工程概况	4#楼西单元、5#楼:B1、B2、B2n、An、C1户型共计48户)室内木作工程(包括但不限于室内木门(不含合页、门锁、把手)、木饰面、衣柜(含五金)、浴室柜(含五金)、木装饰线条、木踢脚线等)		
验收意见	合格		
建设单位(盖章):  2021.10.15	总包单位(盖章):  2021.09.20	监理单位(盖章):  2021.10.08	施工单位(盖章):  2021.9.10

合同编号: SJ-000000-第-CL-2014-024



北京市海淀区万柳地区居住用地项目 精装修室内木作供应工程第二标段

合同文件

第一册合同文件, 共两册

买方: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

卖方: 深圳市门面装饰工程有限公司

雇主: 北京赫华庭瑞房地产开发有限公司

合同订立时间: 2021 年 6 月 10 日



供应合同

订立合同双方:

买方: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

卖方: 深圳市门面装饰工程有限公司

为了增强买卖双方的责任感, 加强经济核算, 提高经济效益, 确保双方实现各自的
经济目的, 经买卖双方充分协商, 特订立本合同, 以便共同遵守。

第一条 货物的名称、品种、规格、数量及供应货款金额:

1. 货物的名称、品种、规格、数量、单价: 详见合同第三部分已
标价工程量清单。

2. 产品的技术标准 (包括质量要求)

详见技术规范及图纸

3. 供应货款金额

雇主会在合同规定的期限以合同规定之方式代买方向卖方支付
合同暂估总金额: 人民币肆佰贰拾玖万肆仟柒佰壹拾元整
(RMB4, 294, 710.00 元) 之供应货款金额, 合同采用暂估总价、
固定单价形式, 以合同第六条第 (1) 款约定方式进行结算。

本合同为按合同图纸及技术规范/标准为准的单价包干合同。除
本合同另有规定外, 合同单价不作任何调整。按前述, 即合同
单价包括设计费、人工费、材料费、加工费、损耗费、防护费、
运输包装费、供货周期缩短引起费用、质量检测费、复试费、
安全生产费、工资波动费、验收费、(合同签订后因木作本身价
格或原材料涨价所引起的价差)、管理费等直接费用、所有间接
费、综合费率、保险、利润、国家规定的任何收费、税金 (包
括但不限于进口关税及增值税等)、必须的加班费、费率或汇率
的变动、专利费、包装空运费、国外及本地仓储费、运输费、
搬运费、办理出口手续、提供出口国政府或有关方面签发的证
件、海运、陆运、空运、运输保险、办理清关等港口一切手续、

4/56



中恒信信信(北京)有限公司

卸货及使货物准时、满意地运抵目的地及卸货至买方指定之交货地点的所有费用等。

4. 合同供应及服务范围

供应范围：万柳地区居住用地项目主体精装修工程第二标段（包含包含：3#楼西单元、5#楼：B1、B2、B2n、An、C1户型共计48户）室内木作工程（包括但不限于室内木门（不含合页、门锁、把手）、大墙柜、衣柜（含五金）、浴室柜（含五金）、木装饰线条、木踢脚线等）深化设计、供应、调试、验收至合格及产品售后服务、缺陷修补等全部工作。

本合同卖方须提供之供应及服务范围为确认现场满足安装要求后供应有关木作至工地现场买方指定地点连一切所需配件及派遣专业技术人员于工地现场监督及指导安装及测试，包括但不限于：

- (1) 按技术规范/标准、相关参数、图纸及雇主要求为本工程供应题述的木作材料（详见报价单）；
- (2) 提供题述木作的所有相关附件、配件及备件等；
- (3) 提供所供木作的生产制造厂家的检测报告、原产地证明文件、相应的中英文对照的使用说明书及/或操作及维修手册、木作质量保证书等；
- (4) 负责并承担木作运输、报关、清关、商检等工作；
- (5) 提供适合仓储运输、多次搬运的货物包装，堆放规范标识应在包装箱/箱外表明示。包装物须符合国家相关规定，如为进口木料包装需提供熏蒸证明等相关单证；
- (6) 运货至买方在工地现场的指定地点（以下简称“指定地点”），包括卸车、相应的搬运及拆箱后的垃圾处理；



北京市海淀区政府柳地区居住用地项目
精装修室内木作供应工程第二标段合同文件
本图为签约页，无正文。



<p>甲方:</p> <p>单位名称(章): </p> <p>苏州金鞍建筑装饰股份有限公司</p> <p>单位地址:</p> <p>单位地址:</p> <p>邮政编码:</p> <p>法定代表人(签署): </p> <p>委托代理人(签署):</p> <p>电话:</p> <p>传真:</p> <p>开户银行:</p> <p>账号:</p>	<p>乙方:</p> <p>单位名称(章): </p> <p>深圳市华靓装饰工程有限公司</p> <p>单位地址:</p> <p>北京市顺义区李桥镇张辛村8号院</p> <p>邮政编码: 101304</p> <p>法定代表人(签署): 谢秋武</p> <p>委托代理人(签署): 郑新华</p> <p>电话: 010-8942 7155</p> <p>传真: 010 8942 7155</p> <p>开户银行: 北京银行燕京支行</p> <p>账号: 01090518200120103006986</p>
---	---

合同签订日期 201 年 月 日

兹此确认同意 深圳市华靓装饰工程有限公司 为中华人民共和国北京市海淀区万柳地区居住用地项目精装修室内木作供应工程第二标段分包工程之供应商。

雇主: 北京赫华恒瑞房地产开发有限公司

(法人代表/委托代理人签署及加盖公章)

日期 2021.6.10

20/56



扫描全能王 创建

附：业绩 7、城脉深圳湾公馆住宅部分 6-15 层及书吧精装修工程施工



中标通知书

深圳市门面装饰工程有限公司：

贵公司参与我城脉深圳湾公馆住宅部分 6-15 层及书吧精装修工程分包方选择，已按我司相关管理办法进行邀请议标，经过我司询标、评标，于 2022 年 06 月 05 日确定贵公司中标。贵公司收到此中标通知书后，积极配合好项目部各项工作要求，根据项目部要求配合好相关工作。

贵公司中标金额如下：

中标含税价为¥:54,596,526.54 元元(大写:伍仟肆佰伍拾玖万陆仟伍佰贰拾陆元伍角肆分)，详细单价以合同为准。

招标单位：广东城脉地产有限公司

日期：2022 年 06 月 15 日

单位(子单位)工程质量竣工验收单

工程名称	城脉深圳湾公馆住宅部分6-15层及书吧精装修工程	结构类型	钢筋混凝土结构	层数	6/15
施工单位	深圳市门面装饰工程有限公司	技术负责人	王海军	开工日期	2022年7月6日
项目负责人	黄明涛	项目技术负责人	龚明涛	竣工日期	2023-8-5
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		经分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共16项, 经审查符合要求 16 项, 经核定符合规范要求 16 项		质量控制资料经核查各项符合有关规范要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项, 符合要求 1 项, 共抽查 1 项, 符合要求 1 项, 经返工处理符合要求 0 项		安全和主要使用功能共核查1项符合要求, 使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 13 项, 符合要求 13 项, 不符合要求 0 项		观感质量验收为“好”	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各项分部工程符合设计要求施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
					

城脉深圳湾公馆住宅部分
6-15 层及书吧精装修工程施工合同

合同编号: GDCM-SG-2019-054

发包人: 广东城脉地产有限公司

承包人: 深圳市门面装饰工程有限公司

合同签订时间: 2019 年 7 月 6 日

7.3 以下原因，造成竣工日期及工期延误，经发包人确认，工期相应顺延。

7.3.1 不可抗力

不可抗力范围包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害（除此以外的不可抗力的影响已由承包人在施工合同中考虑综合单价包含）：

- 1) 烈度为 5 级以上的地震；
- 2) 6 级以上持续 8 小时以上大风；
- 3) 持续降雨 24 小时且降雨量为 30mm 以上；
- 4) 10 天内 3 次以上持续 3 天的高温天气；
- 5) 以上自然灾害的认定以当地气象部门记录为准。

7.3.2 非承包人原因，工程延期开工、停建、缓建，若停施工在两个月以内（不含单方面指令停工）。

7.3.3 因政府原因要求停工且确实导致整体工期延误。

7.3.4 如因发包人原因需进行设计变更，且确实造成整体工期延误的，则可根据设计变更对工期的实际影响予以确认延误工期。

7.3.5 发包人提出的设计变更与原设计相差不大，工期不予延长，若变更后造成工程量或施工工艺有较大变化，可按实际施工情况确定延长工期。

7.3.6 因发包人原因未按合同约定期限支付工程款，拖延 1 个月以上的，除顺延工期外，发包人还需承担逾期支付款项的利息损失。

7.3.7 发包人书面同意工期顺延的其他情况。

7.3.8 上述情况发生后 7 日内，承包人就工期延误的内容，向发包人提出书面报告，经发包人确认，承包人保留原件作为延期凭证，如承包人不在上述时间内提出申请，视为工期不受影响。发包人在收到报告后 7 日内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

八、合同价款及变更价款

8.1 本合同暂定总价（含税）¥54,596,526.54 元，（大写：伍仟肆佰伍拾玖万陆仟伍佰贰拾陆元伍角肆分）。其中：措施费和规费为¥775,750.00 元，措施费和规费为包干价，不作任何调整。（具体详见报价书）

附件一：施工工艺及技术要求

附件二：廉洁协议

附件三：工程质量缺陷保修书

附件四：中供材料清单

附件五：变更签证、工程款、结算申办流程及表格

附件六：商务报价书

甲方：东城脉地产有限公司

乙方：深圳市门面装饰工程有限公司

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

授权代表：

授权代表：

签约日期： 2019 年 7 月 5 日