

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：深圳远鹏装饰集团有限公司

日期：2024年12月02日

1、投标人业绩

投标人名称：深圳远鹏装饰集团有限公司

序号	建设单位	项目名称	项目地点	合同金额 (万元)	合同签订 日期	竣工日期	在建或 已完
1	临汾市功臣御苑房地产开发有限公司	临汾富力湾一期 A6#-A7#、A10#、A12# 住宅楼精装修工程	山西省临汾 市尧都区广 奇财富中心 A 座 22A	5712 万	2019. 10	2020. 09. 26	已完
2	三一（珠海）置业有限公司	三一蓝海花园项目二 标段 7-10#楼公区及室 内精装修工程	广东省珠海 市横琴新区 三一南方总 部大厦 37 层	4787 万	2021. 08	2022. 09. 30	已完
3	三亚崖州湾科技城 开发建设有限公司	崖州湾深海科技城南 山壹栈公寓项目设计 施工（EPC）总承包	海南省三亚 市崖州湾科 技城南山春 苑小区	4078 万	2020. 01. 28	2020. 07. 15	已完
4	北京天恒置业集团 有限公司	天恒·瑞云府邸（I 标 段）大区精装修工程	四川省成都 市高新区	4166 万	2023. 08. 15	/	在建
5	广州合生东宇房地 产有限公司	帝景山庄三期西区高 层一组团二标段（36、 37、38 栋）精装修工程	广东省广州 市天河区黄 村机场以东	4999 万	2024. 04. 24	/	在建
6	泰康之家湘园（长 沙）置业有限公司	泰康之家湘园项目一 期 A、C 栋公寓精装修 工程	湖南省长沙 市岳麓区	3798 万	2022. 04	2023. 03. 12	已完
7	肥西和顺地产有限 公司	合肥肥西县 FX202235 号地块项目一标段精 装修工程	安徽省合肥 市肥西县青 龙潭路	3285 万	2023. 10	/	在建

8	深业置地（广州）有限公司	深业南沙横沥岛 DH0502 单元一期装饰 工程 I 标段	广东省广州市南沙区横沥岛	2957 万	2023. 03. 28	/	在建
9	深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司	辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程	广东省深圳市福田区上梅林中康路西侧	2955 万	2021. 01. 10	2022. 01. 24	已完
10	泰康之家桂园（南宁）置业有限公司	泰康之家桂园一期项目精装修工程一标段	广西省南宁市兴宁区三塘北路西面	2277 万	2021. 06. 18	2022. 01. 24	已完

1、临汾富力湾一期 A6#-A7#、A10#、A12#住宅楼精装修工程



ZBZX-NW-2019052-2

中标通知书

深圳远鹏装饰集团有限公司：

贵司递交的临汾富力湾一期 A6#-A7#、A10#、A12#住宅楼精装修工程的报价文件已被我方接受，现拟由贵司中标。

1. 中标暂定总价：¥57,123,199.33 元，(大写：人民币伍仟柒佰壹拾贰万叁仟壹佰玖拾玖元叁角叁分)；其中，不含税金额 52,406,604.89 元，税额 4,716,594.44 元，增值税税率为 9%（如遇国家税法政策调整，不含税金额不变，增值税税率随税法法规调整）。

2. 计量计价方式：暂定总价，综合单价包干。

3. 承包范围：临汾富力湾一期 A6#-A7#、A10#、A12#住宅楼精装修工程，包括但不限于室内公共区域、套内、地下室精装修内容以及甲方通知的其他内容。保证施工质量，并提供精装修工程的施工方案、施工计划、工程资料的整理归档。最终以工程部依据施工图签字确认的界面划分为准。

4. 工期要求：

有效工期：180 日历天；计划进场日期：2019 年 9 月 20 日；实际进场时间以甲方现场通知为准。

5. 付款方式：

5.1 本工程无预付款；

5.2 每月按现场完成工程量的 80% 支付工程进度款，工程量由甲方确认，乙方每月 25 日上报工程量；甲方审核完毕后支付相应价款，在支付工程款之前，乙方需上报上月工程款支付分配表，并请甲方审核，方可支付，如未能按照分配表支付，甲方将停止支付工程款；

5.3 工程全部完工且竣工验收合格甲方收到按合同、国家、地方、行业规定需取得的所有工程资料后，支付至合同价款的 85%；

5.4 工程竣工结算完成并交付甲方后，甲方支付至工程结算款总价的 97%；结算金额双方签字同意生效，如双方有异议或者须签订补充协议，双方协商解决，付款时间顺延；

5.5 工程结算总价的 3% 作为质量保证金，在保修期满两年后，经甲方确认质量及维修合格后，支付保修金的 80%，剩余保修金待防水工程保修期满五年无质量

中标

问题后无息形式 30 天内支付给承包人。

具体所用的材料，施工的质量、范围、内容及工期须满足我司要求。请贵司接到本中标通知书后，于两个工作日内来我司商签合同有关事项，以利工作正常进行，逾期则我司有权取消贵司的中标资格。具体事项以最终签订合同为准。

特此通知

招 标 方：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

招标中心： 

日 期： 2019 年 10 月 16 日

通知

临汾富力湾一期（二标段）精装修工程 施工合同

工程名称：临汾富力湾一期（二标段）A6#-A7#、A10#、
A12#住宅楼精装修工程

工程地点：临汾市尧都区滨河西路润头村

发 包 人：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

承 包 人：深圳远鹏装饰集团有限公司

签约时间：2019 年 10 月

临汾富力湾一期（二标段）A6#-A7#、A10#、A12#住宅楼 精装修工程施工合同

甲方(发包人): 临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

乙方(承包人): 深圳远鹏装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经双方友好协商, 订立如下条款:

一、工程概述

1、工程名称: 临汾富力湾一期(二标段)A6#-A7#、A10#、A12#住宅楼精装修工程

2、工程地点: 临汾市尧都区滨河西路涧头村

3、工程规模: 二标段总建筑面积约 62656.68 m²等。

二、承包范围

乙方按照甲方确认并提供的施工图纸及技术要求, 负责 A6#-A7#、A10#、A12# 住宅楼内室内公共区域、套内、地下室精装修内容以及甲方通知的其他内容。包括但不限于以下内容:

- 1、地面装修: 石材、过门石、地砖、木地板等各类装饰性材料安装及木地板找平层;
- 2、天花、墙面装修: 石材、墙砖、不锈钢、天花检修口等材料收口及基层;
- 3、其它: 木门装饰及五金、水柜、镜柜、淋浴隔断、五金洁具等采购及安装;
- 4、玄关柜、衣柜、橱柜、吊柜等木制柜。

甲供材: 信报箱、大堂花灯、热量表、新风系统等(具体详见精装修工程合同清单)

施工范围和界面划分具体见《附件: 精装修工程施工界面划分》。

乙方按甲方提供的施工图纸及图审记录、设计变更所涉及的内容完成上述所有工程, 达到装饰工程竣工验收标准。作为一个有经验的承包商应知悉预见的、与完成本工程相关的内

容,均视为已在承包范围内。对过程中甲方要求乙方施工的零星工程,乙方必须施工,计价计量原则按本合同约定执行,乙方不能以小额、小量及有难度、利润低等为由拒绝。

三、工期

1、总工期: 180 日历天。计划开工日期为 2019 年 09 月 20 日,竣工日期为 2020 年 03 月 18 日。具体进场时间以甲方现场通知为准。

2、实际开工日期以甲方下发的开工令为准,总工期不变。总工期指日历天数,包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气、各专业工程工序配合所需时间、现场临时停电时间在内。

3、乙方必须按甲方现场项目工期要求,向甲方提交本工程的施工进度表,并严格按该进度表施工,乙方按甲方要求安排足够机械、工具、劳动力,确保按时保质完成施工任务。如因乙方自身原因未能按甲方要求开工或完工的,工期不顺延,并作违约处理。施工停歇期间不计取任何费用,提前完工视为乙方义务。因不可抗力因素导致的施工间歇,工期相应顺延。

四、工程质量

1、工程质量标准

(1) 本工程按国家现行《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001、《建设工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及其它相应国家标准、行业标准进行验收。工程质量要求达到国家和专业的质量检验评定的合格标准,按有关技术要求验收。若有两个或以上的质量标准不同时,以高标准为准。甲方可邀请 临汾 市质量监督站对本工程进行质量监督。

(2) 乙方建立包括整个工程的质量保证体系,制定质量保证大纲和手册,并予以有效实施,确保工程质量符合规定的要求。有完善的技术质量交底及交接检验制度,且签认手续齐全。

(3) 工程质量不符合规范、标准和设计要求,质量不合格,甲方可要求乙方停工和返工,返工费用由乙方承担,工期不予顺延。

(4) 双方对工程质量有争议,按照职能分工由省(或县)建设行政主管部门或质监部门进行鉴定。因此造成的经济损失和工期拖延,由责任方承担。

(5) 合同执行过程中,乙方不得因国家、行业、地方有关工程施工、工程管理、质量标准、施工规范、检验验收等方面的调整,以任何形式或任何理由向甲方提出属于乙方应承担的任何费用补偿,无论这种调整是否会增加乙方的费用。

(6) 乙方维修后的项目其保修期从维修合格之日后重新计算。

五、合同价款

(一)、合同总价

合同总价：57,123,199.33 元（大写：伍仟柒佰壹拾贰万叁仟壹佰玖拾玖元叁角叁分），其中不含增值税总价为 52,406,604.89 元，增值税金额为 4,716,594.44 元，增值税率为 9%。（如遇国家税法政策调整，不含税金额不变，增值税税率随税法法规调整）。

(二)、承包方式

1、以包工包料、包质量、包工期、包安全、包竣工资料及验收的形式承包本工程。包括按照图纸、标准与规范等完成工程施工的所有内容。

2、本工程为暂定总价、综合单价包干，详见《附件一：临汾富力湾一期 A6#-A7#、A10#、A12# 住宅楼精装修合同价格清单》，工程竣工验收合格后，按竣工图纸及有关资料计算工程量，按合同包干单价结算。

3、合同价款包括合同承包范围所规定的所有施工内容。包括但不限于人工费、材料费、机械及进退场费、管理费、规费、利润、税金，包括水电费、运输费、检测检验、材料复检复试费、样品费试验费、措施费、临时设施费、采保费、材料和设备的现场搬运和保管费用、开荒保洁费，包括设计深化、向相关政府部门、行业监管部门缴纳的行政事业收费、验收费、竣工验收资料整理、维护、安全文明设施、场地排水、工程排污、环卫、环保、清理费、渣土费、扰民费、赶工费、成品保护、分包管理配合、各项保险等完成本工程的一切费用。包括但不限于乙方因履行合同而须支付或承担的各项税款（增值税、印花税和所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。甲供材主材未计入合同价，甲供材料的卸货、倒运、安装、验收、采保费已在单价中考虑。

4、甲方不承担乙方包干单价的任何组价不当或差错造成的风险。合同包干单价不因工程量、市场价格发生变化而调整。合同价款中包括深化设计和规范必不可少的项目及相关费用。合同价款是经乙方充分考虑现场情况和对本工程全部情况充分了解后的价格，包括但不限于以下内容：大面积施工与局部、小面积施工之间的差异；特殊部位的细部处理。合同工期内不计取任何赶工费。若合同单价中出现相同清单项单价不同的情况，发包方在结算时按最低价计价原则进行结算，此原则同样适用于变更项目。

5、所有机电部分追位、移位、原预留盒封堵、空白面板费用由相关责任单位承担。若责

地址或传真变更时应提前 3 天书面通知对方,并在对方签收确认后方为有效;若因地址改变没有通知而无法收到对方信息造成事情耽误产生影响和损失的,由责任方承担相应责任。

(六) 补充条款

(七) 合同附件

附件一:临汾富力湾一期 A6#-A7#、A10#、A12#住宅楼精装修工程合同清单

附件二:合同图纸目录

附件三:精装修工程施工范围

附件四:精装修工程施工界面划分

附件五:乙方项目管理人员及职责

附件六:安全责任协议书

附件七:履约保函

附件八:工程变更签证管理工作程序

附件九:民工权益保障承诺书

附件十:工程竣工移交书

附件十一:关于规范商务行为的公开信

附件十二:可根据实际情况增加,如答疑文件

(以下无正文)

发包人(甲方): (盖章)

临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

承包人(乙方): (盖章)

深圳远鹏装饰集团有限公司

住所:山西省临汾市开发区河汾路中段中大街
西侧广奇财富中心 A 座 22A

法定代表人: (签字或盖章)

或委托代理人: (签字或盖章)

联系电话: 0357-3282777

开户银行:中国建设银行股份有限公司
临汾华门支行

帐号: 14050171570800000248

邮政编码: 041000

签订日期: 2019年12月24日

住所:深圳市福田区保税区红柳道 1 号

法定代表人: (签字或盖章)

或委托代理人: (签字或盖章)

联系电话: 0755-83895666

开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

帐号: 44201625700052501150

邮政编码: 518038




签订日期: 2019年12月24日

表C.1.1-2

竣工报告

施工许可证号: 141002201821220101

编号:

工程名称	临汾富力湾一期(二标段)A6#-A7#、A10#、A12#住宅楼精装修工程——A7、A10、A12#楼	结构类型	剪力墙结构			建设单位	临汾市功臣御苑房地产开发有限公司
工程地点	临汾市尧都区滨河西路涧头村	建筑面积	47650.74m ²	层数	A7#、A10#: -1/18层; A12#:-1/20层	施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司
工程造价	43442498.38元	竣 工 条 件 说 明	工程项目完成情况			已完成合同内全部工作内容	
计划开工日期	2019年09月20日		现场清理情况			现场已清理干净	
实际开工日期	2019年09月20日		施工资料整理情况			施工资料整理齐全、完整	
计划竣工日期	2020年03月18日		施工质量验收情况			施工质量验收合格	
实际竣工日期	2020年09月26日		未完工程盘点情况			/	
计划工作日数	180天		/			/	
实际工作日数	373天		/			/	
审 核 意 见	建 设 单 位		监 理 单 位			施 工 单 位	
	 项目负责人: (公章) 2021年01月14日		 总监理工程师: (公章) 2021年1月26日			 单位负责人: (公章) 2020年9月26日	

2、三一蓝海花园项目二标段 7-10#楼公区及室内精装修工程

合同编号：_ 8G00(121857)20210816-00249 A _

合同编号

深运鹏 2021 第 1023 号

三一蓝海花园项目公区及室内精装修
工程（7-10#楼）

施
工
合
同

发 包 人：_ 三一（珠海）置业有限公司 _

承 包 人：_ 深圳远鹏装饰集团有限公司 _

日 期：_ 2021 年 8 月 _

签约地点：_ 湖南省长沙市长沙县 _

三一蓝海花园项目公区及室内精装修工程（7-10#楼）施工合同

合同编号：_ 8G00(121857)20210816-00249 A

发包人（以下简称甲方）：_ 三一（珠海）置业有限公司 _

承包人（以下简称乙方）：_ 深圳远鹏装饰集团有限公司 _

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程的具体情况，甲乙双方就本工程合作事项协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：_ 三一蓝海花园项目公区及室内精装修工程（7-10#楼） _

1.2 工程地点：_ 三一平沙新城项目位于广东省珠海市高栏港经济区平沙新城起步区启航路东侧、铭恩路西北侧商业裙楼 _

二、工程承包内容及方式

2.1 承包范围：_ 三一蓝海花园项目公区及室内精装修工程（7-10#楼） _，具体详见本工程精装修施工图及附件3采购范围及技术要求。

2.2 工程内容：按照本合同工程施工图要求和附件3采购范围及技术要求。的约定进行施工，同时包括但不限于合同清单所有内容。

2.3 承包方式：包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包验收合格、包施工全部风险等的“总价包干”的形式承包本工程。

三、合同价款的约定

3.1 合同包干总价人民币大写：肆仟柒佰捌拾柒万贰仟贰佰壹拾伍元柒角柒分整（小写：47,872,215.77元）。包含200万元整用于购置甲方在珠海项目的房产（三一蓝海花园项目或三一南方总部大厦项目），购置单价以甲方对外的销售价格为准。具体购房条款双方另行签订补充协议，购房款在竣工结算时予以扣除。其中不含税价格为44,887,962.70元，税率9%，税额2,984,253.07元。如遇国家政策统一调整增值税税率，本合同产品不含税价格保持不变，增值税则按国家税收政策规定的税率调整时间执行最新的税率，产品含税价按税率调整之后的增值税税额进行相应的调整。

3.2 乙方在签订本合同前对本工程的全部施工图纸、施工或工艺标准、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在周围环境、交通道路等情况均已详细研究并充分理解，保证签约合同价为乙方能够承受的且不低于成本的价格，《合同计价清单》中所列综合单价均准确无误，如有错漏，概由乙方负责，合同清单中各项目工程内容仅列出了主要工序，对次要工序、按常规的施工工序完成的内容已包含在乙方的报价中。（乙方无需缴纳总包管理配合费，但需按合同规定向总包方缴纳安全文明施工押金人民币5000元；涉及使用总包的水电需挂表计量或双方自行协商，水电费用已含在固定总价内）。

3.3 本合同为图纸范围内总价包干，价款包括但不限于人工、材料、工期、机械、材料运输、安全及文明施工、赶工费、技术措施费、成品保护、工程保修费、预算编制费、不可预见费、材料价格上涨风险、保险费、施工临时设施搭拆费、施工及生活用水用电费用、施工场地清洁及施工垃圾外运费、开荒保洁、验收、因不可抗力导致的施工方损失、管理费、利润、现行有关文件规定收取的税费、为完成本工程的其他措施费以及为完成本

“材料样板展示室”，甲方及监理单位将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，样品的费用已包含在合同价款中。

27 合同附件

- 合同附件 1: 工程施工图（另附）
- 合同附件 2: 合同计价清单
- 合同附件 3: 采购范围及技术要求（含界面划分）
- 合同附件 4: 廉洁合作协议
- 合同附件 5: 工程质量保修书
- 合同附件 6: 关于设计变更、现场签证管理规定
- 合同附件 7: 招标答疑文件（如有，随附）
- 合同附件 8: 乙方项目团队主要管理人员
- 合同附件 9: 《安全文明标准化手册》
- 合同附件 10 《第三方评估管理办法》

甲方：三一（珠海）置业有限公司
（公章）

税号：914404067111111111

乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司
（公章）

税号：914403067111111111

合同订立时间 2022 年 8 月 日

合同附件 1: 《工程施工图》（另附）

工程竣工验收报告

(装修工程)

工程名称: 三一蓝海花园项目公区及室内精装修工程(7-10#楼)

验收日期: 2022.9.30

建设单位(盖章): _____

填写说明

- 1、工程竣工验收报告由施工单位负责填写。
- 2、填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式三份，建设单位、施工单位、相关单位各持一份。

精装工程竣工验收报告

项目名称	三一蓝海花园项目公区及室内精装修工程(7-10#楼)	合同规模	47872215.77元
项目地点	三一蓝海花园 7-10#楼	验收时间	2022.9.30
工程概况	7-10#楼公区及室内精装修		
验收内容	7栋-8栋公区室内, 墙砖、地砖、吊顶、石膏基、油漆、石膏找平、空调、防水、洁具五金、橱柜浴室柜、开关插座灯具、冷热水布线走管、室内门等合同规定清单内容。		
施工单位验收意见	已按合同要求完成全部施工内容		
项目监理部验收意见	 相关工程已验收合格		
建设单位验收意见	 相关内容已完成验收		
业主方验收意见	 乙之...		

3、崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目设计施工（EPC）总承包

页码, 1/1

中标通知书

琼政招投[2020]0073号

深圳远鹏装饰集团有限公司:

崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目设计施工（EPC）总承包，项目编号：hizw20191211007（项目全称）崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目设计施工（EPC）总承包（标段名称），建设地点：海南省三亚市崖州湾科技城南山春苑小区，建设规模：本工程为崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目，改造范围包括：对3栋、4栋、10栋和11栋、14栋中共计100套公寓及小区管理用房进行装修改造，包括室内装饰装修、水电管线改造、固装家具、活动家具、窗帘、家电（电视、空调、冰箱、电子打火灶、抽油烟机、消毒柜、电热水器、洗衣机等）、床垫，单元入户门头装饰改造、标识导视牌以及小区管理用房的办公场所、社区活动室、食堂和健身房等。。招标范围：设计、施工和竣工验收工作(最终以工程总承包合同为准)。。评标工作于2020年01月06日已经结束，经评标委员会评定、中标候选人公示，现确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）：肆仟零柒拾捌万肆仟壹佰柒拾捌元玖角伍分(¥40,784,178.95)，中标下浮率：1.35%，工期：150天，项目技术负责人：杨水波，工程质量要求符合合格标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照《招标投标法》等有关规定，与招标人订立书面合同。

特此通知。



法定代表人：（签字或盖章）
2020年1月10日



法定代表人：（签字或盖章）
2020年1月10日

崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目

设计施工（EPC）总承包合同

发包人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承包人：深圳远鹏装饰集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称） 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承包人（全称） 深圳远鹏装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目采用设计施工一体化总承包（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。本项目拟委托第三方招商三亚深海科技城开发有限公司作为项目管理单位（代管人），由代管人在《三亚崖州湾科技城政府投资建设项目代管制暂行办法》、《委托代管合同》或《代管委托函》约定的范围内代行发包人权利义务，项目按照代管人相关管理制度执行。

一、工程概况

工程名称：崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目。

工程批准、核准或备案文号：三科审[2019]120号。

建设地点：海南省三亚市崖州湾科技城南山春苑小区。

工程内容及规模：本工程为崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目，改造范围包括：对3栋、4栋、10栋和11栋、14栋中共计100套公寓及小区管理用房进行装修改造，包括室内装饰装修、水电管线改造、固装家具、活动家具、窗帘、家电（电视、空调、冰箱、电子打火灶、抽油烟机、消毒柜、电热水器、洗衣机等）、床垫、单元入户门头装饰改造、标识导视牌以及小区管理用房的办公场所、社区活动室、食堂和健身房等。

工程承包范围：设计、施工和竣工验收工作。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

国家及地方政府部门发布的相关法规、规范和规定；项目相关的政府批复文件。

三、主要日期

总工期期限：150日历天（其中：设计工期30日历天，施工工期120日历天）。自通用条款4.2.2条约定的设计开工之日起至发包人 or 经发包人授权的代管人、监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：合格且满足设计任务书要求。

工程施工质量标准：合格。

五、合同价格和付款货币

（一）合同价格

1. 施工图预算编制依据

（1）《海南省建设工程造价管理办法》

（2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

（3）《海南省市政工程综合定额》（2017）、2019《海南省园林绿化工程综合定额》、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》（2018）等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件；

（4）建筑工人人工单价按招标公告发布时海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件的进行调整；

（5）材料价格优先采用实际施工期间海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》三亚市材料价格（混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准）；没有信息价的，由发包人、保管人、全过程造价咨询单位、监理人及承包人分别共同询价、由发包人和保管人共同确定最终的价格。材料价格作为审定结算的参考。

2. 工程量预估：根据施工图确定。

3. 下浮比例：1.35%。

4. 合同价格（含税）：暂计¥40,784,178.95元（大写：人民币肆仟零柒拾捌万肆仟壹佰柒拾捌元玖角伍分），其中设计费¥1,448,379.30元、建安工程费¥39,335,799.65元。

（二）合同总价

1. 结算单价依据

（1）《海南省建设工程造价管理办法》

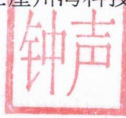
（2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

（3）《海南省市政工程综合定额》（2017）、2019《海南省园林绿化工程综合定额》、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》（2018）等招标公告发布时海南省实行的最新

(签字盖章页)

发包人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司（盖章）

法定代表人：



委托代理人：

联系地址：三亚市崖州区三亚崖州湾科技城管理局

联系电话：0898-88759550

承包人：深圳远鹏装饰集团有限公司（盖章）

法定代表人：



委托代理人：

联系地址：深圳市福田区福保街道福田保税区红柳道1号A座

联系电话：0755-83895666

签约地点：海南省三亚市崖州湾科技城

签约时间：2020 年 1 月 20 日（由最后盖章一方填写）

工程竣工验收报告

工程名称: 崖州湾深海科技城南山壹枕公寓项目
建设单位: 三亚崖州湾科技城开发有限公司

2020年7月15日

工程名称	崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目	工程地址	海南省三亚市崖州湾科技城南山春苑小区
建设单位	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	建筑面积	15630 m ²
勘察单位	/	工程总造价	4078.417895 万元
设计单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	基础类型	/
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	结构类型/层数	框架
监理单位	广东省广大工程顾问有限公司	质量监督单位	崖州湾科技城管理局
开工日期	2020年3月8日	竣工验收日期	2020年7月5日
工程完成设计与合同约定内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。		
竣工验收程序	1. 建设单位组织，成立验收组； 2. 各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4. 实地查验工程质量； 5. 形成工程竣工验收结论。		
验收组织	建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。		
验收组	组长	邹沁	
	副组长	刘淑英、吴锋	
	组员	罗泽斌、李昌军、杨水波、夏伟、易强	
专业组		组长	组员
建筑工程		罗泽斌	叶国健
建筑给排水及采暖与燃气工程		吴锋	项祥启
建筑电气安装工程		江健锦	胡强
智能建筑工程		/	/
通风与空调工程		吴锋	马广阅
电梯安装工程		/	/
工程档案及有关文件资料审查		王雷鸣	曾静云

工程竣工验收情况	分部工程名称	验收结论	共 4 分部 经查 4 分 部, 符合标准及设计要求 4 分 部。 检查结果: 合格	质量控制资料核查: 项, 经审查符合要求 25 项, 经核定符合规范要求 25 项。 安全和主要使用功能核查及抽查结果: 共核查 11 项, 符合要求 11 项, 共抽查 11 项, 符合要求 11 项, 经返工处理符合要求 0 项。 检查结果: 合格	观感质量验收
	地基与基础工程	/			共抽查 19 项
	主体结构工程	/			符合要求 19
	建筑装饰装修工程	合格			项, 不符合要求 0 项。
	建筑屋面工程	/			
	建筑给水、排水及采暖工程	合格			
	建筑电气工程	合格			抽查结果: 合格
	智能建筑工程	/			
	通风与空调工程	合格			
	电梯工程	/			
	建筑节能工程	/			
	可再生能源应用				
太阳能热水			太阳能发电	其它	验收结论
应用面积 (m ²)	集热器面积 (m ²)	补贴 (m ² 或元)			
/	/	/	/	/	/
参建各方竣工验收意见	完成了设计和合同约定内容, 工程质量符合设计、施工质量验收规范和合同约定要求, 竣工验收通过。 建设单位 (公章) 三业惠州湾科技城开发建设有限公司 项目负责人: 李多军 2020.07.15				
	勘察单位 (公章) / 项目负责人: /				
	本工程施工质量符合设计文件要求, 同意通过验收。				
	设计单位 (公章) 深圳远鹏装饰工程有限公司 项目负责人: 易强				
	本工程按施工合同、设计文件和工程建设强制性标准要求施工, 工程质量等级评定为合格。 施工单位 (公章) 深圳远鹏装饰工程有限公司 项目经理 (签章): 杨永波 技术负责人: 夏伟				
本工程已按设计文件、工程建设强制性标准和合同约定要求完成施工, 工程质量验收合格。 监理单位 (公章) 广东省广大工程顾问有限公司 总监理工程师 (签章): 刘淑英					

验收组对竣工验收程序和参建主体的评价意见	<p>竣工验收程序执行情况：</p> <p>本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。</p>
	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在本工程建设过程中，能够执行国家基本建设程序，相关报建手续齐备。</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等单位的评价：</p> <p>设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中，能够执行相关建设工程法律法规和强制性标准，建立健全项目质量保证体系，质量责任制落实完成了合同约定的全部事项。</p>
竣工验收结论	<p>工程质量验收合格，同意交付使用。</p>
<p>参加验收人员：</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>廖平 廖峰</p> <p>杨永波 廖伟 易强</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>李平 罗泽斌</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">刘如英，江建锦，王雷鸣</p>	

4、天恒·瑞云府邸（I 标段）大区精装修工程



正本

合同编号：【HJXC-GC-89-230701-2023010】

天恒·瑞云府邸
(I 标段) 大区 精装修工程
专业分包合同

(第一册 共二册)



承包人：中国华西企业股份有限公司

分包人：(03) 深圳远鹏装饰集团有限公司



第一章 合同协议书

承包人（全称）：中国华西企业股份有限公司

分包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《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，鉴于成都恒锦新程房地产有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、 分包工程概况

1. 分包工程名称：天恒·瑞云府邸（I标段）大区精装修工程。

2. 分包工程地点：成都市高新区新程南三路380号。

3. 分包工程承包范围：

- (1) 本分包工程承包范围中所描述的工程范围及介绍仅是概括性的，不能作为是完整无缺的。报价人应参阅询价文件中的其它部分，包括工程范围说明、技术标准和要求、工程量清单、图纸等去完全了解工程的实际范围。
- (2) 承包人工作范围包括但不限于发包人提供和批准的施工图、技术标准和要求、承建标准所显示的一切工作内容，包括但不限于：按图纸要求完成1#~10#楼户内及标准层公区、地下室大堂及电梯厅、首层大堂及电梯厅等精装修工程；甲供材料的二次搬运、保管及安装；施工完成后的成品保护及验收前开荒保洁、交付小业主前的精保洁，交付后的维修、整改及质保；负责对应标段内样板房的维修、整改及质保；与现场总分包配合、协调及管理工作等。具体详见合同第六章第一节附件1（承分包工程界面划分表）相关规定。

二、 工期

1. 分包工程应在总承包合同竣工之前并配合总承包工程之进度或具体节点工期完成，总承包合同开工及竣工日期如下：

开工日期：2022年2月28日；

竣工日期：2024年5月31日；

分包工程计划工期如下：

计划开工日期：2023年5月1日；

计划完工日期：2023 年 11 月 26 日；

分包工程工期总日历天数：210 天；

计划竣工日期：即整体工程（总承包工程）的计划竣工日期，2024 年 5 月 31 日。

工期总日历天数：822 天（指自开工至完工的日期）。工期总日历天数与根据前述计划开完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。该工期已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴、雾霾、场地限制以及工地现场同时有多家施工单位进行现场施工等对工期的影响因素。除合同另有明确约定外，不予顺延。

实际开工日期以开工通知中写明的日期为准。任何预计开工日期和实际开工日期之差异均不能构成承包人作为费用或工期索偿之依据。

实际竣工日期指经发包人、设计、监理、承包人等四方验收合格并取得竣工备案后，承包人取得工程接收证书的日期或首次集中交房的日期，以二者较晚者为准。

如总承包工程之进度计划有变动，本分包工程进度计划也将随之改变，并经承包人批准确认后执行。分包合同相应部分之完工或提前交付使用并不意味着分包工程之缺陷责任期和保修期开始，本项目分包工程缺陷责任期和保修期仍以包括总承包工程在内的整体工程实际竣工日期起算。

2. 分包工程的节点工期如下：

1) 11F/17F 楼栋，绝对工期：180 日历天；

2) 23F/26F 楼栋，绝对工期：210 日历天。

三、 工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格。

四、 分包签约合同价与合同价格形式

1. 分包签约合同价为：含税金额人民币（大写）肆仟壹佰陆拾陆万零伍佰叁拾叁元叁角壹分（¥ 41660533.31 元）；

(1) 签约合同价不含税金额为人民币（大写）叁仟捌佰贰拾贰万零陆佰柒拾贰元柒角陆分（¥ 38220672.76 元），税金为人民币（大写）叁佰肆拾叁万玖仟捌佰陆拾元伍角伍分（¥ 3439860.55 元）；

(2) 签约合同价中包含安全文明施工费：含税金额人民币（大写）贰拾万零玖佰柒拾元捌角柒分（¥ 200970.87 元）；其中，不含税金额为人民币（大写）壹拾捌万肆仟叁佰柒拾陆元玖角伍分（¥ 184376.95 元），税金为人民币（大写）壹万陆仟伍佰玖拾叁元

- (4) 专用合同条款及其附件
- (5) 通用合同条款
- (6) 技术标准和要求
- (7) 合同图纸
- (8) 已标价之工程量清单及其附件
- (9) 投标函及其他投标文件
- (10) 投标须知
- (11) 其他合同文件（如有）

除非合同文件另有约定，在合同订立和履行过程中，双方签署并书面认可的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等符合现行法律、法规的文件亦构成合同文件的组成部分，其优先解释顺序应视其内容与其它合同文件的相互关系而定。

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。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

七、 承诺

- (1) 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。
- (2) 承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第四条约定的分包签约合同价款（以下简称“分包签约价”），以及其他应当支付的款项。

八、 词语含义

本协议书中词语含义与通用合同条款/专用合同条款中赋予的含义相同。

九、 签订时间

本合同于 2023 年 8 月 11 日签订。

十、 签订地点

本合同在 成都市 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 双方法定代表人或授权代表签字、加盖公章之日 生效。

十三、 合同份数

本协议书一式【捌】份，均具有同等法律效力。其中正本【叁】份， 发包人执【壹】份，

承包人执【壹】份，分包人执【壹】份；副本【伍】份，发包人执【叁】份，承包人执【壹】份，分包人执【壹】份。

（以下无正文）

承包人：（公章）
住所：成都市金牛区解放路二段 95 号
法定代表人：
委托代理人：郭天印·林华
电话：028-83333457
传真：/
开户银行：交通银行股份有限公司成都锦江支行
帐号：5116 0801 1018 0100 60636
邮政编码：610081
2023 年 8 月 15 日



分包人：（公章）
住所：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路
128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层
法定代表人：
委托代理人：
电话：0755-83895666
传真：0755-83895333
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健
世纪支行
帐号：4420 1625 7000 5250 1150
邮政编码：518000
2023 年 8 月 15 日



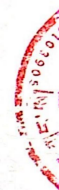
5、帝景山庄三期西区高层一组团二标段（36、37、38 栋）精装修工程

编号：HS/QT-GC-ZY2019A-020(JZ)

合同编号 2024 190

合同编号
深远鹏 2024 第 1009 号

帝景山庄大西区（合生缦云）高层一组团 36、37、38 栋精装修工程劳务分包合同



甲方：林芝逸景装饰工程有限公司

乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司（分包单位）

签约时间：2024年 9 月 24 日

签约地点：广州市

合同协议书

甲方：林芝逸景装饰工程有限公司

法定注册地址：林芝市米林县福州东路1号米林县商务大厦301室

法定代表人：梁玉婷

纳税人识别号：91540422MA6T44RE33

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：林芝市米林县福州东路1号米林县商务大厦301室 020-38769632

开户行及账号：中国建设银行广州华景新城支行 44050158051600000568

乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司（施工单位）

法定注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层

法定代表人：叶国源

纳税人识别号：91440300618852870L

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行 44201625700052501150

鉴于甲方欲建设帝景山庄大西区（合生缦云）高层一组团36、37、38栋精装修工程；

鉴于甲方作为帝景山庄大西区（合生缦云）高层一组团36、37、38栋精装修工程（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的一组团36、37、38栋精装修工程施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；

鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件；

鉴于乙方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甲方和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和完工；

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，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，特签订本协议书。

第一条 工程承包范围

乙方按照甲方确认的施工图纸及甲方指定的范围，承包项目精装修劳务工程，详细承包范围按合同第六部分《工程规范和技术说明》“A2. 工程承包范围的详细说明”、“A5. 精装修工程与指定分包工程、独立发包工程工作界面划分”条款约定。

2871bf91-7afc-ee11-96c0-3ca82aec6fc7-1

第二条 工程承包方式及结算方法

1、乙方以包工包料（除甲供材外的所有主材辅材，具体按已标价工程量清单）、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险（除合同约定的可调价款外）、包税费、包保修、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作，以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。

2、乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确，不得虚报、冒报。若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额（含司法审定金额，下同）的3%，则乙方自愿同意直接在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的10%作为乙方支付甲方的违约金；（即：（报送金额-最终审定金额）÷最终审定金额>3%，则最终结算金额=最终审定金额-（报送金额-最终审定金额）×10%），该违约金由甲方在结算金额中直接扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

3、若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料，则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的10个工作日内补充完整。后补无效。

4、乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料，或报送资料不完整，经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的，则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价。

第三条 合同工期

开工时间：2024年4月1日

完工时间：2024年11月30日

合同工期总日历天数：244日历天

实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工后，乙方取得的由甲方、监理、总承包人、设计人共同签署并经质监部门盖章的竣工验收合格证明文件所标示的最后日期为准。实际开工时间以监理发出并经甲方确认的现场通知为准。各节点工期、区段工期按《工程规范和技术说明》“B2. 工期及阶段性进度要求”条款及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同价款中。

除第二部分《合同条件》第24条约定所列的原因外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等，皆包括在上述工期内，但非乙方原因造成的停水、停电连续24小时以上，不包括在上述工期内。

第四条 合同价款

合同总价款（含税）：¥49,999,088.76元，（大写）：人民币肆仟玖佰玖拾玖万玖仟零捌拾捌元柒角陆分。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥45,870,723.63元，（大写）：人民币肆仟伍佰捌拾柒万零柒佰贰拾叁元陆角叁分。

本合同增值税发票属性：

2871bf91-7afc-ee11-96c0-3ca82aec6fc7-1

不限于税金、滞纳金、罚款及相关损失等)的,由乙方负责赔偿。

5、 若对于发票开具时间等有要求的,乙方须无条件予以配合。

6、 除非为本合同目的,本协议双方不得向任何第三方出示或泄露本合同的内容。

7、 本合同自双方签字、盖章及甲方收取乙方所提交的履约担保之日起生效[具体按甲方开具的履约保证金收据或工程履约保函收条所签署的日期为准],保修期满后自行终止。

8、 本合同部分标准文件及根据本合同发出的通知应以书面形式作出,以专人递送、邮寄或电子邮件方式发送。如采用专人递送,则在收件时经对方签收视为已送达;如采用邮寄,则在发送方邮寄后五个工作日视为已送达;如采用电子邮件,则电子邮件发送至对方指定的电子邮箱达3日,即视为对方已经看到并了解邮件内容,送达完成。

9、 本合同未尽事宜,双方可根据具体情况进行修订或变更或议定补充协议,并在修订或变更或补充协议文件上签字、盖章生效,以便共同遵守。

10、 本合同正本一式陆份,双方各执(甲方执肆份,乙方执贰份)份。

(下页为双方签署栏)

(本页为各方签署栏)

甲方：(公章)

林芝逸景装饰工程有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

号深

邮政编码：

电子邮件：



乙方：(公章)

深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：彭梦怀 13530889986

传真：0755-83895333

通讯地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128

福保大厦主楼第 5 层至第 8 层


邮政编码：518045

电子邮件：1924553125@qq.com

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

6、泰康之家湘园项目一期 A、C 栋公寓精装修工程

合同编号	
深远鹏 2022 第 1011 号	



泰康之家

TAIKANG COMMUNITY

泰康之家湘园项目 一期 A、C 栋公寓楼精装修工程

合同文件

合同编号: D400-05-A-202204-03135

发包人: 泰康之家湘园(长沙)置业有限公司

承包人(中标人): 深圳远鹏装饰集团有限公司

签约地点: 长沙市

签约日期: 2022 年 4 月

合同协议书

发包人：泰康之家湘园(长沙)置业有限公司

承包人（中标人）：深圳远鹏装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：泰康之家湘园项目一期 A、C 栋公寓楼精装修工程

工程地点：长沙市岳麓区梅溪湖国际新城二期

工程规模：总建筑面积约：25.5695 万 m²，其中一期约：12 万 m²

资金来源：自筹

二、项目合同体系及总分包管理规定

发包人与中标单位直接签署合同。

三、承包范围

承包范围：具体范围说明详见合同专用条款工程管理附件 B。

四、合同价款

合同签约价（大写）：叁仟柒佰玖拾捌万元整（人民币），小写：37980000.00 元。

其中：不含税金额为（小写）：34844036.70 元（其中预留金：2000000.00 元）；税

金为（小写）：3135963.30 元，税率为 9 %

承包方式：

具体承包方式详见合同专用条款商务附件 A1《合同价款与支付》。

五、合同工期

合同工期：183 日历天。自监理人或发包人发出的开工通知中载明的开工日期之日起，至承包人完成本工程全部施工且经发包人、设计人、监理人及相关政府主管部门

验收合格，完成竣工备案之日止。本合同所规定的工期中应已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等对工期的非不可抗力影响因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

计划开工日期：2022年4月1日，实际开工日期以发包方下达的开工令为准。
计划竣工日期：2022年9月30日，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。

如因新型冠状病毒肺炎疫情因素导致中标单位进场时间晚于招标文件要求时间，相对工期予以顺延，绝对工期183日历天不变。具体开工日期以发包人发出的通知为准。鉴于本工程划分不同节点，各节点的工期详见《工程规范与技术要求》中的具体要求。

六、工程质量标准

工程质量等级：一次竣工验收合格及符合合同条款相关要求。

七、工程付款

具体内容详见合同专用条款商务附件 A1 《合同价款与支付》中第 2 条。

八、工程履约保函及预付款保函

履约担保的担保金额为合同签约价的 10%，预付款保函的金额 of 合同签约价不含预留金部分及其对应税金的 10%，具体内容详见合同条款专用部分。

九、承包人代表

姓名：杜启超；职称：工程师；身份证号：362202199012050653；建造师执业资格证书号：20200903444000004058；建造师注册证书号：粤1442020202103152；建造师执业印章号：粤1442020202103152（00）；安全生产考核合格证书号：粤建安B（2021）0110873。

十、合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同条款专用部分第 1.5 款赋予的规定一致。

十一、承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在保修期和缺陷责任期（以时

间长者为准)内对工程承担保修责任。

十二、发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款,具体方式详见合同条款专用部分。

十三、合同效力及份数

本协议书连同其他合同文件正本一式两份,合同双方各执一份;副本一式拾份,合同双方各执伍份。

合同订立时间: 2022 年 4 月 日

合同订立地点: 湖南长沙

双方约定自发包人和承包人的法定代表人或委托代理人于本协议书签字并加盖公章后本合同生效。

发包人: (盖章)

住所:

法定代表人: (签字或盖章)

或委托代理人: (签字或盖章)

联系电话:

传真:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

承包人: (盖章)

住所:

法定代表人: (签字或盖章)

或委托代理人: (签字或盖章)

联系电话:

传真:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	泰康之家湘园项目一期 A、C栋公寓精装修工程 (A栋)		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑 面积	13层 9053.78 m ²
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限 公司		技术负责人	杨永波	开工日期	2022年09月30日
项目负责人	杜启超	项目技术 负责人	彭小塘	完工日期	2023年2月1日	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 1 分部, 经审查符合设计及标准规定 1 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 7 项, 经核查符合规定 7 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 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 5 项, 达到“好”和“一般” 的 5 项, 经返修处理符合要求的 0 项			合格	
综合验收结论		合格				
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)		
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:		
李绪安	李金才	杜启超	朱运华			
2023年2月1日	2023年2月1日	2023年2月1日	2023年2月1日	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。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	泰康之家湘园项目一期 A、C栋公寓精装修工程 (C栋)	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑 面积	13层 17335.7 8m²
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限 公司	技术负责人	杨永波	开工日期	2022年09月30日
项目负责人	杜启超	项目技术 负责人	彭小波	完工日期	2023年3月31日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 1 分部, 经查符合设计及标准规定 1 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 7 项, 经核查符合规定 7 项		合格	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 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 5 项, 达到“好”和“一般” 的 5 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		合格			
建设单位 (公章) 项目负责人: 2023年3月31日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2023年3月31日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2023年3月31日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2023年3月31日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 年 月 日	

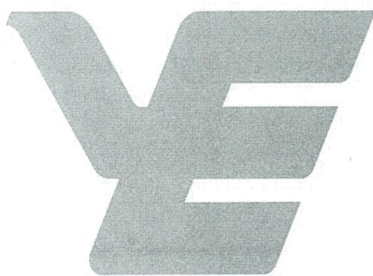
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

7、合肥肥西县 FX202235 号地块项目一标段精装修工程

合肥肥西县 FX202235 号地块项目一标段装饰工程施工承包合同

合同编号

合肥肥西县 FX202235 号地块项目一 标段装饰工程施工承包合同 (上册)



发包人：肥西和顺地产有限公司

承包人：深圳远鹏装饰集团有限公司

签订日期：二零二三年十月

签订地点：中国.安徽省.合肥

第一部分 协议书

发包人(全称): 肥西和顺地产有限公司

承包人(全称): 深圳远鹏装饰集团有限公司

(以下任一方称为“一方”，合称为“双方”)

依照《中华人民共和国民法典》《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，发包人、承包人双方在由发包人委托总承包人(下称“总承包人”)实施的 合肥肥西县 FX202235 号地块项目施工总承包工程 (下称“总包工程”) 的基础上就 项目精装修工程施工事项 经协商达成一致，订立本合同。

一、本工程概况

工程名称: 合肥肥西县 FX202235 号地块项目一标段项目精装修工程(下称“本工程”)

工程地点: 合肥市肥西县青龙潭路与石门路交口

工程规模: 肥西 202235 号地块总用地面积 53,251m²，建筑面积 165,177m²，其中住宅 106,926m² (12 栋 16-25 层住宅)；裙楼商业 1,734m²；配套用房面积 2,633m²；地下室 53,884m²。本合同为一标段精装: 1#(17 层) 2#(25 层) 3#(25 层) 5#(25 层) 6#(16 层) 10#(25 层)，高层、小高层建筑面积约 57015m²。

二、工程范围

工程范围: 本次招标为一标段精装: 1#(17 层) 2#(25 层) 3#(25 层) 5#(25 层) 6#(16 层) 10#(25 层)，6 栋住宅公区及户内装修工程，总装修面积约 57015 m²。 承包人按发包人提供的本工程施
工图纸和有关资料及说明，承担本工程的施工图纸范围内的公区及室内精装修工程，以及与本工程相关的、施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作。具体范围如下：

1、装修范围

1.1 户内装修范围: 肥西住宅户内(1#2#3#5#6#10#户内及公区装修)的抹灰、防水、地面、墙面、天花装修及给排水、电气照明、砌筑、架空层精装、墙体及门窗二次拆改等。

1.2 公共区域范围: 地下室大堂、地下车马厅(车库引导区)、电梯厅、首层入户大堂、电梯轿厢、标准层电梯厅及公共走道的地面、墙面、天花装修、电气照明等。

1.3 二次进场精装修工程范围: 本次二次进场精装修范围的户型按其特征相似程度可分为小高层住

2.46 干式工法需注明做法及品牌，不能由小厂生产，发包人工程需进行干式工法生产厂家考察，考察合格方能施工，否则承包人需无条件更换干式工法生产厂家，直至满足考察要求

3、施工界面

具体本工程界面根据总包合同以及其它相关专业的合同范围、结合现场施工实际情况进行明确界定划分，详细工程界面见合同附件【二十一-1】《土建标准合同界面》、附件【二十一-2】《机电标准合同界面》。

三、合同价款

1. 签约合同价为：人民币（大写）：叁仟贰佰捌拾伍万贰仟捌佰贰拾柒元玖角陆分元（RMB 32852827.96 元）；其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）叁仟零壹拾肆万零贰佰零玖元壹角肆分（RMB 30140209.14 元），合同增值税金额（人民币，大写）贰佰柒拾壹万贰仟陆佰壹拾捌元捌角贰分（RMB 2712618.82 元），增值税采用 A 计税方式（A、一般计税/B、简易计税），（增值税率 9 %）。

2. 本合同约定的签约合同价包括：

1) 分部分项工程费为¥ 30989622.68 元。

2) 措施项目费用为¥ 1863205.28 元。

其中：绿色施工安全防护措施费为¥ / 元；

危大工程施工技术措施费为¥ / 元。

3) 其他项目费为¥ / 元（其中，自行施工暂估价为¥ / 元，材料设备暂估价为¥ / 元；专业工程暂估价为：¥ / 元；其余为¥ / 元）。

4) 规费（如有）为¥ / 元。

3. 本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税率调整的，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

四、工期

本工程合同工期总日历天数412天，双方确定总工期及各项节点工期时，已充分考虑如下各种因素：

1、可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境、疫情等

六、安全、文明生产目标

1. 按照越秀地产下发安全文明施工标准化文件及成品保护图册执行。
2. 安全、文明生产目标为配合总承包人取得 安徽省标准化工地 称号。

七、组成合同的文件：

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同通用条款第 2 款的规定一致。

八、词语含义

本协议书中有词语的含义与合同通用条款和专用条款（如有）中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人承诺，按照本合同约定的安全、工期和质量标准，完成本合同约定的承包工程，并在质量保修期内承担保修责任。履行本合同所约定的与本工程有关的承包人全部义务，及总包合同中与本工程有关的承包人的所有义务，承担履行本工程合同以及确保本工程安全、质量的责任。

十、发包人承诺

发包人承诺按照合同约定承担付款义务。

十一、合同的生效

合同订立时间：2023 年 ____ 月 ____ 日；

合同订立地点：中华人民共和国安徽省合肥市

本合同一式 八 份，发包人 六 份、承包人 二 份，具有同等法律效力。发包人、承包人约定本合同自双方代表签字（或签章）并盖单位公章或者合同专用章后生效。

(本页无正文，为 合肥肥西县 FX202235 号地块项目一标段项目精装修工程 合同签署页)

发包人: (章)	承包人: (章)
地址:	地址:
纳税人识别号:	纳税人识别号:
法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人:
经办人:	经办人: 叶国厚
审核人:	
开户银行:	开户银行:
账户:	账户:
邮政编码:	邮政编码:

8、深业南沙横沥岛 DH0502 单元一期装饰工程 I 标段



中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[01076]号

深圳远鹏装饰集团有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为深业南沙横沥岛 DH0502 单元一期装饰工程 I 标段【JG2022-18415-001】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）贰仟玖佰伍拾柒万柒仟捌佰叁拾伍元壹角伍分(¥2,957.783515 万元)。

其中：

项目负责人姓名：程木林



招标人（盖章）
法定代表人或其委托代理签章：
2023年2月3日





招标代理机构（盖章）
法定代表人或其委托代理签章：
2023年2月3日

广州交易集团有限公司
(广州公共资源交易中心)（盖章）



合 同 编 号
深遠鵬 2023 第 Z-2005 號

深业南沙横沥岛 DH0502 单元一期装饰工程
I 标段合同

合同编号: nsxmgs-南沙项目-工程施工类-2023-0050

建设单位: 深业置地(广州)有限公司

承包单位: 深圳远鹏装饰集团有限公司

合同订立地点: 广东省广州市南沙区

第一章 协议书

建设单位(以下简称甲方或发包人): 深业置地(广州)有限公司

承包单位(以下简称乙方或承包人): 深圳远鹏装饰集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲方、乙方两方的合法利益,保证工程顺利进行,经双方友好协商,在双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上,依据《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,根据本工程的具体情况,签订本合同。

1. 工程概况:

工程名称: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元一期装饰工程 I 标段

工程地点: 广东省广州市南沙区横沥岛

工程规模及特征: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目用地面积 66277 平方米,一期总建筑面积约 188782.88 平方米。I 标段为 16 号楼、17 号楼、18 号楼的室内及公区精装修。

承包范围主要包含:

- 1) 户内及公区墙面、地面、天花等所有饰面材料及辅材采购、运输、施工,石材、瓷砖、乳胶漆、吊顶、风口百叶等的采购及安装,消防栓暗门的制作安装及配套的五金采购及安装;
- 2) 电梯门套及电梯轿厢装修;
- 3) 户内门采购及安装;
- 4) 卫生间轻骨料混凝土回填、找平及二道防水施工,厨房、阳台找平贴砖;卧室和家政间地面找平及铺木地板等。
- 5) 阳台顶棚涂刷外墙涂料;
- 6) 现场所有原有及根据机电、精装及其他专业分包单位要求新开及后续需预留的基层墙体、梁上及面层的孔洞、封堵及修补等;
- 7) 承包范围内卫生间、厨房、生活阳台、观景阳台给水、排水、热水系统管道末端的接驳、系统调试、验收及维保等,卫生间所有金属的等电位自行接驳到总包预留的端子箱中;
- 8) 甲限材料的供货与安装,洁具及卫浴五金等材料的供货进度管理、卸货、二次搬运及安装;
- 9) 与智能化、消防、厨柜及厨房电器、入户门、燃气、镜柜及台盆柜等其它专业工程的协调配合;

2. 承包范围:

除本协议书、专用条款有特别约定外，乙方承包范围以本合同第四章“承包范围及边界”中的约定为准。

3. 工期:

3.1. 开工日期: 暂定为 2023 年 3 月 22 日, 具体开工日期以甲方签发开工指令所述开工日期为准。

3.2. 竣工日期: 暂定为 2023 年 12 月 21 日。具体以承包人完成合同承包范围内全部工作, 本工程通过发包人竣工验收合格之日为准。

3.3. 合同工期总日历天数: 274 日 (开工日期至竣工日期之间的实际天数)。

4. 本工程质量标准为: 合格。达到国家/行业颁布的建设工程施工质量验收标准。

除本协议书、补充条款、专用条款有特别约定外, 乙方施工质量及技术要求等以本合同第五章“质量及技术要求”中的约定为准。

5. 合同价款 (总价包干):

合同固定总价即含税总额为: ¥29,577,835.15 元, 大写: 人民币贰仟玖佰伍拾柒万柒仟捌佰叁拾伍元壹角伍分。其中, 不含税总额为 ¥27,135,628.61 元, 税款为 ¥2442206.54 元, 税率为 9%。最终以合同固定总价加签证变更金额进行结算。除非本合同另有约定, 否则合同金额不得调整。

以上合同价款中包括总分包管理费和配合费不含税金额 (按合同投标报价分部分项费用及措施费合计总金额的 1.5 % 计取): ¥401,019.15 元, 大写: 人民币肆拾万零壹仟零壹拾玖元壹角伍分。由乙方直接支付给总承包方, 具体支付方式详见专用条款规定。

6. 合同文件组成及解释次序:

构成本合同的文件应能相互解释, 互为说明。除本合同条款另有约定外, 本合同文件组成及优先解释次序如下:

- 6.1. 本合同签订后甲方、乙方共同签署的有关本工程的补充协议或变更协议;
- 6.2. 本合同的协议书;
- 6.3. 中标通知书;
- 6.4. 本合同的专用条款;
- 6.5. 本合同的承包范围及边界、质量及技术要求;
- 6.6. 本合同的附件;
- 6.7. 甲方书面确认的图纸、材料样板;
- 6.8. 招标文件及招标文件补遗;

6.9. 本合同的通用条款;

6.10. 甲方、乙方认可的投标文件;

6.11. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;

上述合同文件相互补充, 如果上述合同文件之间出现矛盾, 以次序在先的文件为准; 对于同一类合同文件, 按时间顺序以最后确认的文件为准。本协议书中有词语含义与本合同第二章《通用条款》中定义相同。

7. 甲方承诺

甲方向乙方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, 履行本合同所约定的全部义务。

8. 乙方承诺

乙方向甲方承诺按照本合同的约定进行施工、竣工, 在质量保修期内承担工程质量保修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

9. 合同生效

9.1. 本合同自甲方、乙方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。(本合同所有组成部分均应加盖公章或合同专用章或骑缝章)

9.2. 本合同涂改或手写部分应有各方加盖公章或合同专用章确认, 否则无效。

9.3. 本合同一式捌份, 具有同等效力, 甲方执陆份, 乙方执贰份。

(本页以下空白)

(此页为本合同签署页)

甲方：(盖章)



法定代表人或授权代表：



签约日期：2023.3.28

乙方：(盖章)



法定代表人或授权代表：

开户银行：建设银行天健世纪支行

账号：4420 1625 7000 5250 1150

签约日期：2023.3.28

9、辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程

辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程

项目编号 HHSD-

合同编号:

“辉煌时代大厦” 2#13~27 层室内精装修工程

承包合同

甲 方: 深圳市永和富顺贸易有限公司

乙 方: 深圳远鹏装饰集团有限公司

第一部分合同条款

工程承包合同

发包方(简称甲方): 深圳市永和富顺贸易有限公司

承包方(简称乙方): 深圳远鹏装饰集团有限公司

甲乙双方在自愿、平等、互利、协商的基础上,就辉煌时代大厦 2#室内精装修工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程

建设地点: 深圳市福田区上梅林中康路西侧

二、工程承包范围:

2.1 乙方需完成“辉煌时代大厦”项目 2#13~27 层室内精装修室内隔墙、楼面混凝土、天花、地面、墙面、装饰面、2#13~27 层室内改造、2#13~27 层消防改造等室内装饰工程及相关配套强弱电系统(不包括桥架及电表箱到户内箱管线)的施工等安装工程,完成图纸及合同清单内的所有内容,具体以本工程施工图纸、招标文件、合同清单内容等资料为准;

2.2 乙方需完成其它辅助工作包括但不限于土建总包已移交乙方的工作面,但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作;完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开槽、补槽,开孔及修补孔洞等工作,及其与各承包方、分包方、实际施工方之间的协调配合等工作内容;

2.3 甲方要求送样的,乙方必须在收到甲方通知三日内向甲方送符合要求的样品或样板,并经甲方确认后方可施工,否则,甲方有权要求更换或返工且拖延的工期由乙方负责,情节严重的则解除本协议,并要求乙方返还已付款项,未付款项不再支付。

2.4 乙方作为本工程之总协调人,负责与甲方及其它本项目承包方、分包方、实际施工单位的协调工作,以完成整个项目之工程,至交付甲方使用,并审核上述单位之图纸及作出综合竣工图;

2.5 乙方需完成一切放线工作、工程标准、规范说明的测试、检查、报验、验收及配合竣工验收等一切甲方提出的要求;

2.6 乙方还需完成图纸及技术工程标准、规范中所要求的其它工程。

2.7 乙方承包方式: 含税单套户型总价包干及总价包干承包方式,施工范围内的工程包物料供应,包工程施工、包一切施工安全和文明施工、包质量合格、包工期、包安装、包验收和保修维护、包水电费等完成本工程内容所需的一切费用。

三、工期

具体开工日期以发包人发出的“开工令”为准,没“开工令”的以双方签订合同之日为准,暂定工期:第一批交付时间为 105 日历天(按甲方移交完整工作面之日起 105 日历天内);其余批次交付时间均为 90 日历天(按甲方移交完整工作面之日起 90 日历天内,该期限内完成本工程的所有工作内容并竣工验收合格,或经以甲方审核确认的施工进度计划为准),因甲方原因导致工期延期,可按本合同约定经甲方确认后工期顺延,不视为甲方违约,乙方不能以任何理由提出其他索赔。如乙方未能在合同约定工期内完工的,甲方有权指令第三方完成乙方未施工的剩余工程,乙方已完成的工程按合同约定决算,未完成的工程需按甲方要求继续履行合同约定完成;在合同签订后,乙方需结合现场情况提前进场配合工作。

四、合同文件及解释顺序:

合同文件相互解释,互为说明。除另有约定外,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

供材保管费、临时设施、赶工及窝工费、成品保护、防白蚁及防火处理、土建及其他专业交接及配合、检验、调试、竣工验收、样品、管理、垃圾清理及外运费、清洁费、利润、建安营业税及附加的其它税金、水电费（结算金额的 8%）等费用；及包工期、包安全、包质量、包数量、包人工及材料价之任何市场价格差别、因要符合政府有关单位规定而必须改善或替换材料的任何费用；以及满足深圳市文明施工要进行的相关工作和费用等为按合同要求完成本工程所需之一切费用（并已综合考虑将来存在变动的风险）的“交钥匙”的形式进行承包。

7.3 涉及周围邻近管线、居民、交通、噪声等问题时所需的协调费用，以及维保费用。

7.4 保险费、进口产品的税费；技术人员现场服务指导费；材料样板报审中发生的一切费用（包括样品的封样，现场施工打样等）；本工程验收中发生的各项检测费用等；自身施工产生垃圾清运费及工程竣工前的材料堆放场地清洁费用；与其他相关单位之交叉施工配合费用、管理费及施工扰民费用；完工后现场清理和相关临建拆除并移出现场的费用；临时施工道路维护的费用。

7.5 其他未列明的在本合同履行过程中所产生的一切费用。

八、权利与义务

8.1 合同相关各方责任人与职务

8.1.1 甲方派驻的工程师

姓名： 职务：

8.1.2 总包单位委派的项目经理

姓名： 职务：

8.1.3 乙方派驻的工程师

姓名： 职务：

8.1.4 乙方项目经理及项目组织人员架构表

(1) 项目经理姓名：杨水波 电话：13602556988

(2) 项目组织人员架构表（乙方需在接到中标通知书后按甲方要求另行提供）

8.2 甲方权利与义务

8.2.1 甲方应按本合同的相关规定按时支付工程进度款。

8.2.2 甲方有权要求乙方调整或撤换甲方认为不胜任及行为不检之工作人员。这种指令如果是针对乙方组织机构中明确列明的管理人员或主要负责人员，则指令应以书面形式发出，且乙方在接到指令后 5 天内必须将该人员撤出现场。同时，乙方不得以此为由提出任何工期的顺延或索赔，并应保证本工程正常如期进行。

8.2.3 甲方有权根据实际情况或认为乙方不能胜任本工程的管理或施工而随时调整乙方的工程承包范围。甲方不必因上述承包范围的调整而对乙方另作任何补偿，乙方必须无条件服从。

8.2.4 甲方有权根据工程需要对乙供材料供货范围进行调整。若此种情况发生，则按以下方法处理：对于变更为甲供的材料/设备，在清单内对应的价格从合同金额中扣除并调整合同总金额；对于变更为甲方认质认价的材料/设备，乙方将按甲方认定的价格进行采购及定货。

8.2.5 甲供的材料设备须按供应计划按时运抵工地现场。如供应计划发生变更，甲方应以书面形式通知各方。

8.2.6 甲方须提供甲供设备随机附带的技术资料予乙方。如乙方在安装甲供设备时需供应商提供技术指导，甲方须负责组织联络供应商配合乙方工作。

8.2.7 若由于乙方对本工程安装或成品保护不当而造成工程的各种损失，甲方保留要求乙方赔偿的权利。

8.2.8 甲方负责组织技术交底、图纸会审、深化设计的审批等工作。

8.3 乙方的权利与义务

8.3.1 基本工作

(1) 按照合同约定和批准的施工组织设计、工期总控计划、质量目标精心组织施工，按合

甲方已通知乙方的乙方派驻现场无法胜任工作人员, 必须在 24 小时内调离本工程管理范围, 否则乙方应向甲方支付违约金 5000 元/人次; 同时, 乙方应在 48 小时内安排经甲方批准的合格的人员代替上述调离的人员。

乙方派驻现场无法胜任工作人员定义为:

- 1、乙方工程进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员;
- 2、专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员;
- 3、不能积极配合甲方正常工作者;
- 4、违反甲方或乙方工地现场管理规定者;
- 5、无证上岗者 (适用于按规定必须持证上岗的人员);
- 6、与本合同规定名册不符者;
- 7、与本工程施工无关的人员等。

8.3.9 劳务

甲方要求乙方在本工程中所指派的管理人员 (至少到工长级别) 须为与乙方签有劳动协议的合同工。雇佣的劳务分包应为甲方认可且与乙方有长期合作的关系。乙方须就此劳务分包提供相关证明。甲方一旦发现与乙方所报资料不符, 甲方有权将此劳务分包方清理出场, 而由此引致的一切后果由乙方承担。

九、合同价款与支付

9.1 含税包干总价: 29559835.78 元, (大写): 贰仟玖佰伍拾伍万玖仟捌佰叁拾伍元柒角捌分。其中, 税率为 3%, 不含税价款 28673040.71 元, 税额 886795.07 元。

合同内需要装修总套数 (暂定) 为 285 套 (603、703、13~27 层, 详见合同附件 2#13~27 层及 603、703 需要装修房号列表), 合同约定承包方式为含税单套户型总价包干, 合同总价按合同清单中单套价格乘以装修套数计算。本合同价款中已考虑为完成本项目所包含的一切费用, 除发包方有装修套数的增减, 因甲方原因调整图纸外的变更签证 (因设计不合理或者完善施工节点等发生的变更不予签证), 合同清单内单套户型总价竣工结算时不作任何调整。

本合同价款采用含税单套户型总价包干合同, 按照已确认的室内装修图及承包范围进行工程总承包。合同每套户型价款中包括除不可抗力之外的一切风险范围, 包括但不限于: 完成该工程项目的全部图纸深化设计费、人工、主材及辅材、机械、包装运输、施工技术、施工措施、不可预见费、垂直运输、二次搬运费 (含甲供材的使用及搬运)、甲供材保管费、临时设施、赶工及窝工费、成品保护、防白蚁及防火处理、土建及其他专业交接及配合、检验、调试、竣工验收、样品、管理、垃圾清理及外运费、清洁费、利润、建安营业税及附加的其它税金、水电费等费用, 及包工期、包质量、包数量、包人工及材料价之任何市场价格差别、因要符合政府有关单位规定而必须改善或替换材料的任何费用, 以及满足深圳市文明施工要进行的相关工作和费用等为按合同要求完成本工程所需之一切费用 (并已综合考虑将来存在变动的风险), 样品及样板、竣工验收前成品保护的费用也均在本合同总价中; 乙方承包范围内所有费用、成本、利润的总和。

本合同价款中的措施项目费用、安全文明施工专项费用、其它项目费用、规费、税金及所有保险费均为包干费用, 不因任何因素的变化而进行调整。本合同价款中的综合单价系为完成本项目所包含的一切费用。本合同价款中的综合单价不会因人工、物料、汇率、税金、市场变化、政府文件及收费等任何因素的改变而调整。

本合同价已包含施工水电费 (结算金额的 8%)、食宿费用。施工水电费、乙方人员食宿所产生的相关费用均由乙方自行负责处理。

本合同每套户型包干总价除甲方引起的设计变更外, 不得以任何方法调整。任何计算合同金额 (如算术上或缺项、漏项等) 的错误而导致的合同金额低于乙方预期, 皆由乙方承担并视为已被双

- 附件三:《主要材料品牌表》;
附件四:《关于劳动报酬的承诺函》;
附件五:《收款账户账号资料证明》;
附件六:《廉洁合作协议》;
附件七:《合同内装修户型编号表》;
附件八:《辉煌时代大厦 2#批量精装修图纸》。

甲方(公章):

深圳市永和富顺贸易有限公司

地址:

电话:

法定代表人或

委托代理人(签字):

乙方(公章):

深圳远鹏装饰集团有限公司

地址:深圳市福田区

红柳道1号A座

电话:0755-83895666

法定代表人或

委托代理人(签字):

年 月 日

年 月 日

工程验收证明书

工程项目名称	辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程		
建设单位	深圳市永和富顺贸易有限公司	施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司
工程概况	工程地址	深圳市上梅林九号路与广康路交叉处	送审造价
			¥31069114.6 元
实际开工日期	2021 年 1 月 10 日		实际完工日期
			2021 年 9 月 18 日
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"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
三、技术档案和施工管理资料是否齐全(包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:	
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:	
工程验收检验评语	符合设计规范要求,合格		质量评定等级
			良好
施工单位(盖章): 深圳远鹏装饰集团有限公司 项目负责人(签名): 项目技术专用章 2021 年 9 月 18 日		监理单位(盖章): 负责人(签名): 年 月 日	
		建设单位(盖章): 负责人(签名): 2021 年 9 月 18 日	

说明: 1、审核内容可直接在“☐”内划勾确认即可。

2、工程验收检验评定的内容包括但不限于工程范围、工程质量、工期等。



扫描全能王 创建

10、泰康之家桂园一期项目精装修工程一标段



DB00-05-A-202105-0111

泰康之家桂园一期项目精装修工程

一标段：1-2#（活力中心）和 3#、8#（生活楼）精装修工程

合同文件

（上册）

发包人：泰康之家桂园（南宁）置业有限公司

承包人（中标人）：深圳远鹏装饰集团有限公司

签约地点：广西南宁市兴宁区

签约日期：2021年6月18日



合同协议书

发包人：泰康之家桂园（南宁）置业有限公司

承包人（中标人）：深圳远鹏装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：泰康之家桂园一期项目精装修工程（一标段：1-2#（活力中心）和 3#、8#（生活楼）精装修工程）

工程地点：南宁市兴宁区三塘北路西面

工程规模：泰康之家桂园养老社区一期项目建筑面积 103435.09m²

资金来源：自筹

二、项目合同体系及总分包管理规定

发包人与中标单位直接签署合同。

三、承包范围

承包范围：具体范围说明详见合同专用条款工程管理附件 B。

四、合同价款

合同签约价（大写）：贰仟贰佰柒拾柒万叁仟肆佰柒拾陆元陆角贰分（人民币），

小写：22773476.62 元。

其中：不含税金额为（小写）：20893097.82 元（其中预留金：500000 元）；税金

为（小写）：1880378.8 元，税率为 9 %

承包方式：

具体承包方式详见合同专用条款工程管理附件 A1 《合同价款与支付》。

五、合同工期

合同工期：238日历天。自监理人或发包人发出的开工通知中载明的开工日期之日起，至承包人完成本工程全部施工且经发包人、设计人、监理人及相关政府主管部门验收合格，完成竣工备案之日止。本合同所规定的工期中应已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等对工期的非不可抗力影响因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

计划开工日期：2021年6月1日，实际开工日期以发包方下达的开工令为准。

计划竣工日期：2022年1月24日，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。

如因新型冠状病毒肺炎疫情因素导致中标单位进场时间晚于招标文件要求时间，相对工期予以顺延，绝对工期238日历天不变。具体开工日期以发包人发出的通知为准。鉴于本工程划分不同节点，各节点的工期详见工程规范与技术要求中的具体要求。

六、工程质量标准

工程质量等级：承包范围内全部工程施工质量达到国家、行业、地方的现行规范及标准规定的合格标准，若这些规范标准有修订或不同规范之间有差异，按照最新版本、最高水准、最严格要求执行，工程检验一次验收合格率 100%；材料设备质量合格率 100%，完工一次交付率 100%；

分项工程、检验批监理（如有）一次验收合格率不小于 90%。

七、工程付款

具体内容详见合同专用条款商务附件 A1《合同价款与支付》中第 2 条。

八、工程履约保函及预付款保函

履约担保的担保金额为合同签约价的 10%，预付款保函的金额为合同签约价不含预留金部分及其对应税金的 10%，具体内容详见合同条款专用部分。

九、承包人代表

姓名：杨水波；职称：高级工程师；身份证号：430626196908127559；建造师执业资格证书号：0124674；建造师注册证书号：粤 144061016283；建造师执业印章号：粤 144061016283 (00)；安全生产考核合格证书号：粤 144061016283。

十、合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同条款专用部分第 1.5 款赋予的规定一致。

十一、承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在保修期和缺陷责任期（以时间长者为准）内对工程承担保修责任。

十二、发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款，具体方式详见合同条款专用部分。

十三、合同效力及份数

本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

合同订立时间：2021 年 6 月 18 日

合同订立地点：广西南宁兴宁区

双方约定自发包人和承包人的法定代表人或委托代理人于本协议书签字盖章后本合同生效。

发包人：（盖章）

住所：南宁市兴宁区三塘镇松柏

路 31 号兴工标准厂房工业研发 3

号楼 2 层 2020 号

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：010-59320824

传真：010-59320824

开户银行：中国建设银行股份有限公司

南宁望州岭支行

帐号：45050160435900000395

邮政编码：530024

承包人：（盖章）

住所：

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：

传真：





开户银行：

帐号：

邮政编码：

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

附件1.2

工程名称	泰康之家桂园一期项目精装修工程（一标段：1-2#（活力中心）和 3#、8#（生活楼）精装修工程）		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下1层，地上12层 12340.77m²
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司		技术负责人	危伟	开工日期	2022年 5 月 20 日
项目经理	杨水波		项目技术负责人	危伟	竣工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 3 分部，经查 3 分部符合标准及设计要求 3 分部			经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 14 项，经审查符合要求 14 项，经核定符合规范要求 14 项			质量控制资料经核查共 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 6 项，符合要求 6 项，共抽查 6 项，符合要求 6 项，经返工处理符合要求 / 项			安全和主要使用功能共核查 项符合要求，抽查中 项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 7 项，符合要求 7 项，不符合要求 / 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，橱柜已符合设计要求，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	
	单位（项目）负责人：  年 月 日		总监理工程师：  年 月 日		单位负责人：  年 月 日	
	单位（项目）负责人：  年 月 日					