

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：深圳市万博建工集团有限公司

日期：2024年12月02日

1、投标人业绩

近五年类似工程业绩

序号	建设单位	项目名称	项目所在地	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
1	深圳市蓝湾房地产开发有限公司	美域蓝湾花园室内精装修工程	深圳市	110000 m² /43560 万元	2023. 12. 9	在建	/
2	四川嘉丰建筑工程有限公司	青川县青竹岛酒店项目	四川省广元市	合同金额： 5000 万元	2023. 8. 10-2024. 6. 20	完工	合格
3	伟明环保科技有限公司	宁都县生活垃圾焚烧发电项目主厂房装饰工程	江西省赣州市	合同金额： 4880 万元	2023. 9. 10-2024. 3. 15	完工	合格
4	广州葛城实业有限公司	广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程	广州市	合同金额： 3509. 77 万元	2023. 9. 30（总工期 160 天）	完工	合格
5	深圳市龙坪贰都投资发展有限公司	深圳坪山金牛大厦公寓设计装修一体化工程	深圳市	合同金额： 2580 万元	2023. 6. 10-2024. 5. 25	完工	合格
6	深圳市糖果设计顾问有限公司	清华信息港 15#楼、16#楼室内精装修工程	深圳市	5160 m²/ 合同金额： 2476. 25 万元	2023. 9. 17-2024. 1. 15	完工	合格
7	中建四局第六建设有限公司	沙步旧村改造复建区项目 AP0703011 七号地块、AP0703013 八号地块	广州市	合同金额： 1995. 3 万元	2023. 3. 24	完工	合格
8	中粮地产发展(深圳)有限公司	中粮 25 区三期 A 项目地下通道与地上连廊工程	深圳市	合同金额： 1782. 7 万元	2022. 5. 18（总工期 232天）	完工	合格
9	广州市乐行酒店管理有限公司	美悦轻奢艺术酒店项目 4#-12#楼装修及配套设施改造工程	广州市	合同金额： 1689. 15 万元	2023. 8. 20-2024. 1. 16	已完	合格
10	深圳市建鑫达投资实业有限公司	金享楼二栋六楼设计施工一体化工程	深圳市	合同金额： 562. 43 万元	2023. 7. 1 - 2023. 10. 6	已完	合格

说明：本企业于 2023 年 8 月 8 日变更企业名称：

变更前名称：深圳市万博装饰集团有限公司

变更后名称：深圳市万博建工集团有限公司

统一社会信用代码
91440101MA59NY90XU

营业执照
(副本)

名称 深圳市万博建工集团有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 叶万军

成立日期 2017年06月08日

住所 深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲南路沙尾工业区金享楼2楼6层整层

登记机关 深圳市福田区市场监督管理局

2023年08月08日

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

变更（备案）通知书

22308719429

深圳市万博建工集团有限公司：

我局已于二〇二三年八月八日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所： 深圳市罗湖区桂园街道松园社区红桂路2118号都汇中心A栋1603

变更后住所： 深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲南路沙尾工业区金享楼2楼6层整层

变更前名称： 深圳市万博装饰集团有限公司

变更后名称： 深圳市万博建工集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应开工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

美域蓝湾花园室内精装修工程 施工合同

工 程 名 称: 美域蓝湾花园室内精装修工程

工 程 地 点: 深圳市龙岗区大运新城

发包方 (甲方): 深圳市蓝湾房地产开发有限公司

承包方 (乙方): 深圳市万博建王集团有限公司

签 约 地 点: 深圳市龙岗区

签 订 日 期: 2023 年 12 月 2 日



发包方（甲方）：深圳市蓝湾房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市万博建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行美域蓝湾花园室内精装修工程施工 达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 工程概况及承包范围

- 1、工程名称：美域蓝湾花园室内精装修工程
- 2、工程规模：本工程建筑面积约 110000 m²，以甲方确认的图纸、指令、通知单为准。
- 3、承包范围：本工程包括但不限于：地面工程、天花工程、墙面工程、门窗工程、橱柜、衣柜、水电工程、空调工程等。

第二条 承包方式

2.1、本工程承包方式：包括但不限于：包工包料、包场地清理、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包保修、包措施费、包人工费、材料费、辅料费、机械费、运输费、二次转运费、成品及半成品保护费、赶工费、误工费、安装费、安全文明施工费、垃圾清理外运费、规费、管理费、税费、利润及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所有项目。

2.2、具体以甲方确认的施工图纸、指令、通知单为准。

第三条 计价方式

3.1、本工程计价规则：

本工程合同价为暂定总价，结算时工程量按实调整，单价根据《深圳市装饰工程消耗量定额 2020》、《深圳市安装工程消耗量定额 2020》等深圳市相关定额及计价规程计取。主材单价按施工期间深圳市建设工程造价信息网官网发布的信息价平均价计取，信息价没有的按甲乙双方认质认价为准。

3.2 结算工程量计算规则：

根据竣工图、签证、设计变更资料以及现场记录等作为结算依据，根据深圳市现行相关政策执行。竣工结算价=实际工程量*合同约定综合单价±签证—违约金和各类扣款。

第四条 工程工期

4.1、工期约 300 个日历天，暂定进场日期为 2023 年 12 月 9 日，暂定竣工日期为 2024 年 10 月 4 日。进场时间以开工令及甲方通知为准。

第五条 工程质量、验收及工程移交

5.1、工程质量

乙方应严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方现场代表的监督。工程质量标准按国家、地方、行业现行施工验收规范，必须完全达到合格标准。

5.2、验收

5.2.1、验收标准：竣工工程验收以国家颁布的工程施工及验收规范和有关部门制订的竣工验收规定、施工图纸及说明书、施工技术文件为依据。

5.2.2、隐蔽验收及中间验收

(1) 乙方在隐蔽工程部位隐蔽前或进行到需中间验收部位时，应在自检合格后 24 小时内向甲方和监理公司书面申请验收并准备验收记录，甲方须在接到乙方申请后 24 小时内派人进行验收，验收合格在验收记录上签字，甲方未进行验收即视为合格。

5.2.3、竣工验收

乙方承包范围内的工程全部完工后，乙方应在 2 天内向甲方提交竣工验收申请报告及完善的竣工验收资料，甲方应在接到申请及相关资料后 3 天内组织相关单位及部门进行验收。工程验收符合本合同要求，甲方、监理公司及参与验收的单位或部门在竣工验收报告上签字盖章之日为本工程的竣工之日。

5.3、工程移交

本工程验收合格后，乙方应在七天内向甲方办理工程移交手续，甲方在七天内予以签字确认，双方在移交书上签字盖章之日为本工程的正式移交之日，因乙方原因造成不能按期交付的，应按逾期完工计取违约金的标准处理，并承担工程成品的保管责任。

第六条 合同价款、计价及结算

6.1、本工程含税暂定总价：¥435,600,000.00（人民币大写：肆亿叁仟伍佰陆拾万元整）。其中增值税税率为 9%，增值税税额为：¥35,966,972.48（人民币大写：叁仟伍佰玖拾陆万陆仟玖佰柒拾贰元肆角捌分）；不含税价款为：¥399,633,027.52（人民币大写：叁亿玖仟玖佰陆拾叁万叁仟零贰拾柒元伍角贰分）。

6.2、如发生设计变更工程由甲方签字确认后增加或核减造价，增加的造价工程费用在工程结算时一并支付。

6.3、工程竣工验收合格并交付甲方后 30 日内，乙方须提交完成的结算申请资料给甲方，甲方在 10 个工作日内审核完毕。

第七条 工程款支付

7.1、月进度款：每月进度款按照形象进度进行付款，支付至实际完成工程产值的 90%。

7.2、工程竣工验收合格，并全部移交完成，甲乙双方完成项目结算，且按发包人要求按时退场后，发包人付款至工程结算总价款的 97%；

7.3、质量保证金 3%，承包人按发包人要求履行了合同约定保修义务，且工程竣工合格满两年后支付，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

第八条 施工与设计变更

8.1、甲方交付的指令、通知单、设计、变更图纸、说明和有关技术资料，作为施工的有效依据，乙方不得擅自修改。

8.2、施工中如发现设计有错误或者严重不合理的地方，乙方应立即停工并以书面形式通知甲方（最迟不得超过发现之日起三日），由甲方及时会同设计等单位作出修改意见或变更设计文件，并及时将修改或变更的设计文件送达乙方，乙方应按修改或变更的设计文件进行施工。

8.3、甲方如需变更设计，必须由原设计单位做出正式修改通知书和修改图纸（或者甲方正式下达变更通知单），并送达给乙方，乙方才予实施。乙方在收到甲方的通知后，须按甲方的要求施工。

8.4、若由于甲方变更、修改设计，造成工程预算总价款增加或减少，经甲方按实际工程量签证后依照第六条第 6.2 款相应要求结算。

第九条 质量保修期

9.1、本工程的质量保修期为两年，质量保修期自工程通过本合同约定的全部验收合格之日起计。

9.2、质量保修期内，乙方必须及时处理甲方提出的质量问题，凡因乙方施工造成的质量问题，乙方自甲方通知（甲方可以电话通知或传真件或公证送达为依据）送达之日起 2 日内，应无条件予以维修完毕。

第十条 甲方的责任和义务

10.1、委派现场代表负责对本工程建设过程进行全面管理，解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题，并参与工程的初验、各种验收和签证工作。如变更现场代表应及时通知乙方。

10.2、向乙方提供施工场地，保证运输道路畅通，同时提供现场施工用水、用电（水电费

由甲方承担)。

10.3、提供本项目施工图纸，负责组织图纸会审和设计交底。

10.4、及时对工程进度、工程质量进行监督检查，参加材料验收、样板验收。

10.5、接到乙方书面竣工验收通知后组织竣工验收。

10.6、对于工程变更申请，应在收到乙方书面材料起3个工作日内进行审批或确认，办理有关的签证。

10.7、接到乙方报送的工程进度报表后及时审批并确认工程施工进度。

10.8、负责协调乙方与其他各承包单位的关系。

10.9、按相关规定办理施工所需的证件、手续、提供相关资料，提供专业范围内质监站、安监站检查的相关资料管理，及现场规范要求。

第十一条 乙方的责任和义务

11.1、委派现场代表负责施工期间的全面管理。如变更现场代表应事先经甲方书面同意。

11.2、根据甲方确认的施工图纸，按照本合同约定完成承包范围内的施工工作，并按甲方要求的格式书面提请办理验收和确认手续。

11.3、施工过程中如发现设计错误或不合理时，应立即停工并书面通知甲方。否则，乙方应对扩大的损失负责赔偿。

11.4、按相关安全法规进行安全施工，遵守甲方施工现场管理的有关规定，承担在施工过程中的防火、防盗、防止事故发生等安全责任。若出现任何安全问题，责任由乙方自行承担。

11.5、乙方应处理好与其他在建专业施工队伍的关系，保证施工场地的清洁卫生符合相关环境卫生管理的规定，做到工完场清。

11.6、工程交付甲方前，应负责已完工工程的保护工作，在此期间发生损坏的，由乙方自费予以修复并按合同约定交付甲方，由此造成工期延误，按违约责任中的逾期完工条款处理。此工程竣工验收合格移交给甲方前的半成品及成品保护由乙方负责。

11.7、乙方如在施工过程中损坏甲方现场的其他工程成品或半成品，乙方应赔偿给甲方，甲方有权在工程结算款中扣除。

11.8、乙方与其员工之间的一切劳动纠纷由其自行负责，由此给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

11.9、因乙方原因造成的不符合装修标准的质量问题及工程隐患而甲方在验收时没能发现的，由乙方负责在甲方要求的期限内免费整改。

11.10、甲方供应的材料在乙方签收后，由乙方负责保管，如发现已遗失或损坏，由乙方

负责赔偿。

11.11、甲供材料损耗率，安装部分不考虑损耗；石材损耗必须在 2%范围内，超过部分由乙方负责。

11.12、乙供材品牌及型号需经甲方确定才能进场，严格按图纸要求及清单要求规范采购，墙面仿石材木板需现场打样确定后方可下单采购。

11.13、竣工验收后，乙方人员必须在 10 日内清理并撤离施工场地。

11.14、图纸外（现场变更、临时工程等）的工程签证，属于隐蔽工程的应于隐蔽前办理签证，非隐蔽工程应于完成后 5 个工作日内办理签证。

第十二条 违约责任

12.1、甲方无故逾期付款的，每逾期一日，按应付而未付款的 1% 向乙方支付违约金。

12.2、乙方未能在合同约定工期内通过竣工验收的，每逾期一日，按工程结算总价款的 1% 向甲方支付违约金。逾期超过 30 日，甲方有权解除合同，乙方应按工程结算总价款的 1% 向甲方支付违约金。

12.3、本工程质量达不到合格标准的，乙方应按甲方要求进行整改，负责改到合格为止。

12.4、乙方在施工过程中，除不可抗力或甲方原因外不得以任何理由停工，否则甲方有权要去乙方每日支付违约金一万元；非上述原因连续停工两个工作日以上的，甲方有权解除合同，并要求乙方向甲方支付工程结算总价款的 10% 作为违约金，造成甲方工期延误或其他损失的，乙方应予赔偿。

12.5、乙方擅自中途更换项目负责人，或乙方现场代表不配合甲方工作或不能胜任工作的，甲方有权要求乙方更换相应人员，乙方应在甲方要求更换之日起五日内更换。否则，甲方有权要求停工或解除合同，由此造成的工期延误的违约责任及甲方的损失由乙方承担。

12.6、乙方施工须遵守甲方对工程管理规定，造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

12.7、乙方人员在施工区内出现打架斗殴、损坏工程成品、安全事故等情况时，所产生的对乙方人员或第三方人员的伤害等，均由乙方承担责任并负责赔偿；由此给甲方造成的损失，由乙方负责全额赔偿。

12.8、甲方根据合同约定解除合同的，乙方所有人员、设备必须在甲方解除合同书面通知送达之日起三个工作日内撤离施工现场并向甲方移交有关的所有工程资料，并在此期限内与甲方共同签证已完成的工程量。未经甲乙双方共同签证的工程量不得再要求结算。甲方在上述期限过后有权安排新的施工单位进场施工。

12.9、乙方不按时进场开工，在甲方发出书面通知后的 3 日内仍不进场施工的，甲方有

权解除合同，乙方应向甲方支付工程结算总价款的 1%作为违约金，造成甲方工期延误或其它损失的，乙方应予赔偿。

12.10、如乙方购进的材料经甲方检查不符合设计要求或质量有问题，乙方应无条件更换，由此而影响工期由乙方负全部责任。

12.11、乙方与甲方工作人员串通、虚构事实或使用其他方式虚报签证工程量的，乙方应当返还因虚报所获得的工程款，并按虚报工程款数额的二倍向甲方支付违约金。

12.12、乙方未按合同约定及时向甲方提交竣工结算书及完整的竣工结算资料或提交后未按甲方通知的时间和甲方核对工程价款的，每逾期一日，按工程结算总价款的 1%向甲方支付违约金。该违约金应在收到甲方通知之日起 5 日内支付。

12.13、乙方应向甲方支付的违约金，甲方有权在应付未付款中扣除，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

第十三条 合同解除

13.1、由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方认为本合同已无必要继续履行或乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达乙方时生效，乙方应按本合同约定承担违约责任，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可以继续向乙方追偿。

13.2、由于甲方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方在收到乙方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则乙方有权向甲方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达甲方时生效，甲方应向乙方支付双方确认已完成工作量的款项，并按本合同约定承担违约责任。

13.3、合同一方依本合同约定行使解除权的，合同自解除通知送达之日起终止。

第十四条 保密条款

14.1、在本合同订立前、履行中及终止后，未经合同其他方书面同意，任何一方对本合同和各方相互提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任。

第十五条 不可抗力条款

由于不可抗力的原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五日内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府部门出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者

部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

遭受不可抗力的一方未履行上述义务的，不能免除其违约责任。

第十六条 争议的解决

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，合同各方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方均可向项目所在地的人民法院起诉。

第十七条 其它

17.1、本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商，另签订补充协议。补充协议与本合同具同等法律效力。

17.2、本工程施工过程中的事项全部由深圳市蓝湾房地产开发有限公司负责，深圳市黄阁坑股份合作公司配合工作。

17.3、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，每份均具同等法律效力。

17.4、本合同自双方盖章后生效。此合同双方的责任和义务履行完毕后终止。质保期满后自动失效。

(以下无正文)

甲方：深圳市蓝湾房地产开发有限公司

签约人：



乙方：深圳市万博建工集团有限公司

签约人：



日期：2023 年 12 月 2 日

(2) 青川县青竹岛酒店项目

专业分包合同

合同编号: JF-QZD-FB-202308-05

发包人: 四川嘉丰建筑工程有限公司 (以下简称甲方)

承包人: 深圳市万博建工集团有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》以及其它相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于业主与甲方已经签订建设工程施工合同(总承包合同或专业承包合同,下称“总包合同”),甲乙双方就青川县青竹岛酒店项目装修装饰工程专业分包事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况、承包内容

1.1 项目名称: 青川县青竹岛酒店项目

1.2 工程规模: 详见施工图纸

1.3 建设地点: 四川省广元市青川县青溪镇阴平村

1.4 分包范围及方式:

1.4.1 分包范围及内容: 本项目B区、C区装修装饰工程施工内容。

1.4.2 承包方式: 包深化设计、包工、包料、包安全、包文明施工、包检测、包验收、包资料、包结算等专业分包所包含的全部内容。

1.5 乙方负责本分包工程的材料及已完工部分的成品保护,在竣工验收前出现的任何材料损毁或成品破坏一律由乙方负责;若出现破坏,应及时保存影像资料明确责任方,并由其负责修复,修复后应再次进行质量验收,验收不合格则由乙方负责修复,责任方将相应费用支付给乙方。

二、工期要求

2.1 工期: 严格按本合同后附进度计划执行,若未按时完成则按本合同违约条款执行。

2.2 工期延误: 若由于土建、消防、防水、给排水、空调、弱电、地暖等其他工序造成工期延误,乙方以书面形式上报甲方,经甲方审核确认后工期顺延,由此造成的工期损失乙方不予承担。

三、质量与质保

3.1 工程质量标准: 合格。

3.2 乙方施工质量必须达到国家现行规范、标准、图集和设计图纸的规定,并符合甲方的要求。

3.3 乙方应按照图纸和有关标准要求采购材料、工程设备,提供材料、工程设备合格



证明及出厂证明，并对材料、工程设备质量负责。

3.4 乙方采购的材料和工程设备，乙方应在材料和工程设备到货前 24 小时通知甲方检验。乙方采购的材料和工程设备不符合图纸或有关标准要求时，乙方应在甲方要求的合理期限内将不符合设计或有关标准要求的材料、工程设备运出施工场地，并重新采购符合要求的材料、工程设备，由此增加的费用和（或）延误的工期，由乙方承担。

3.5 因乙方原因造成分包工程不合格的，甲方有权随时要求乙方采取补救措施，直至达到分包合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。对于完工验收不合格的分包工程，乙方完成整改后，经重新组织验收仍不合格且无法采取补救措施的，甲方可以拒绝接收，由此给甲方造成的损失由乙方承担。

3.6 因甲方原因造成分包工程不合格的，乙方应采取补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由甲方承担，并支付乙方合理的利润。

四、合同价款

合同暂定总价约为：¥50000000.00 元（大写：伍仟万元整）

4.1 合同价格、计量与支付

4.1.1 计价原则

分包工程根据总承包合同约定编制竣工结算，结算时以施工合同、财评单价、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》及配套文件、竣工图、材料认质认价资料及配套相关结算资料为计价计量依据。

材料价格：根据总承包合同相关约定确定，认质认价材料由乙方负责报批。

4.1.2 工程结算

（1）乙方需按总包合同相关要求编制分包工程结算，报甲方初审，配合甲方送审，共同进行审计对接，乙方按时提交审计相关资料。

（2）结算价：以最终本合同分包范围内装饰装修工程竣工结算审计报告金额总价下浮 15% 作为结算价。

（3）审计费相关约定：若结算审减（分包部分）超过相关规定审减率，由乙方负责支付分包部分的审计费及审减效益费。

4.1.3、合同价款中包含的甲方要求：

- ① 乙方所有人员食宿自理，甲方不予提供；
- ② 安全文明施工所需用品达到甲方要求；
- ③ 乙方自带施工设备及作业器具等；
- ④ 甲方负责提供电源接驳点，乙方根据需要自行配置配电箱，同时应自行采购所需电

缆、一机一闸、开关、插座及照明用具等一切临时用电材料；施工用电电费由所有分包单位按工程造价进行分摊支付，从每期进度付款中扣除，由甲方代付；

⑤乙方应保证节假日及农忙期间的施工进度要求，若甲方需加快施工进度所采取的抢工措施，乙方应无条件配合；

⑥乙方在施工现场的所有水平、垂直运输费用自理，甲方不给予任何补助；

⑦乙方负责承包范围所有工程资料（技术、经济资料）、认质认价、预结算、对接财评等、负责结算审计报审报批，甲方仅对该部分内容进行审查、收集、组装、归档；

⑧乙方负责承包工程的质量、进度、安全，组织验收并保证验收合格通过；甲方配合乙方协调管理；

⑨乙方负责与业主、监理等各部门的方案报审，深化设计变更工程的报审。

五、履约保证金

5.1 履约保证金的金额：¥：500000 元(大写：伍拾万元整)。

5.2 履约保证金须在合同签订前5个工作日内通过乙方基本账户转入甲方指定账户。

名称：四川嘉丰建筑工程有限公司

地址：广元市利州区东坝办事处滨河路葭国路水榭花都33栋2-12号

开户行：中国建设银行股份有限公司广元滨河支行

账号：5100 1668 6370 5960 0000

5.3 在专业分包工程验收合格后7个工作日内不计利息退还履约保证金。若乙方有违约的情形，甲方根据违约情形在扣除相应的履约保证金作为违约金后，不计利息退还乙方剩余履约保证金（若有）。

六、安全施工与检查

6.1 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准规范施工方案和程序进行施工作业，必须落实安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业和甲方安全检查人员的监督检查。由于乙方不服从甲方安全施工管理及安全措施不力造成事故的责任和因此而发生的费用，由乙方承担。

6.2 甲方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育。甲方不得要求乙方违反安全管理的规定进行施工。

6.3 乙方需按规定配备专职安全员(专职安全员必须具备省住建厅颁发资质证书资格)，住建部规定配置标准：乙方单位施工人员在50人以下的，应当配备1名专职安全生产管理人员；50人-200人的，应当配备2名专职安全生产管理人员；200人及以上的，应当配备3名及以上专职安全生产管理人员，并根据所承担的分部分项工程施工危险实际情况增加，

方承担(甲方购买的保险不赔付的,乙方应承担全部责任及费用,甲方不再承担其他费用)。乙方参与本项目的管理人员及劳务工人享有甲方向该项目所购买的建筑团体意外保险类商业保险。

十、工程计量及价款支付方式

10.1 工程量计算方式:按清单和定额计算规则计算,工程量必须以完成合同工程应予计量的工程量确定,因乙方原因造成的超出合同工程范围施工或返工的工程量,甲方不予计量。

10.2 本工程的付款方式:乙方水电预埋材料和型材进场甲方支付本合同暂定总价的10%,乙方每月按时按实名制考勤情况提交农民工工资表,甲方通过农民工工资专户代发;每月25日前乙方将当月进度产值报甲方审核,甲方按实际完成情况且质量达标的部分进行审核(其中单价审核:有财评价按财评单价,没财评价按合同约定组价,信息价没有的材料价按认质认价),业主拨付工程款后按甲方审定进度产值下浮15%后(扣除代发农民工工资及其他所有款项)的80%进行支付,其中乙方应先行委托甲方支付乙方实际采购的所有材料款,余款再另行支付至乙方账户;工程竣工结算审计完成后根据业主拨付金额,支付至分包范围内装饰装修工程结算审计金额下浮15%后的97%(扣除每月代发农民工工资、乙方委托甲方支付的所有材料款项及已支付的进度款),剩余3%作为质保金。

10.3 质保期2年,竣工验收合格后开始计算。质保期内24小时维修人员不到位的,甲方将自行安排人员维修,维修费用从乙方质保金内扣除。待质保期满无质量缺陷后7日内(扣除甲方代为维修的费用)不计息支付剩余质保金。

10.4 乙方应向甲方提供符合要求的增值税专用发票,税率9%,先票后款,发票备注栏必须备注项目名称、项目地址,乙方根据甲方审核后的结算金额于当月开具增值税发票。若乙方开具的增值税专用发票出现问题,需承担相应的责任,甲方有权要求乙方承担2000元/次的违约金,如果后续国家税务政策发生变化,增值税税率及增值税税额根据国家税务总局、财政部等相关政策和相关时限进行相应调整,则不含税价保持不变,对含税单价、含税总价进行调整;若乙方不能按以上约定提供发票,甲方按结算金额的25%扣除后支付。

10.5 乙方账户:

户名: 深圳市万博建工集团有限公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号: 44250100000200005609

十一、施工变更

11.1 施工中如发生对原工作内容进行变更,甲方项目经理提前7天以书面形式向乙方

18.9 不得以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

十九、合同份数

本合同共计肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等效力。

二十、本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件 1：施工安全管理协议书

附件 2：建设工程农民工工资委托支付协议

附件 3：施工进度计划表

二十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 8 月 15 日

合同订立地点：广元市利州区。

本合同双方约定签字盖章后生效。

甲方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

乙方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

附件 1

施工安全管理协议书

发包人：四川嘉丰建筑工程有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市万博建工集团有限公司（以下简称乙方）

为了全面履行甲、乙方签定的“青川县青竹岛酒店项目装修装饰工程专业分包合同”，进一步明确在施工过程中甲、乙双方各自的安全责任，保护施工人员的安全和身体健康，防止因工伤亡事故的发生，依据《建设工程安全生产管理条例》及有关法律、法规，签订本协议。

第一条 甲、乙双方共同责任

一、甲、乙双方共同遵守国家和当地有关安全生产的法律、法规和规定，认真执行国家、行业、企业、安全技术标准。

二、在甲方统一领导下，组成施工现场安全生产领导机构，定期召开安全工作会议，建立健全安全生产责任制和群防群治制度，制定各项安全生产规章和安全生产目标责任，形成一体化的安全生产监督管理体系和保证体系，并按照责任分工抓好落实。

三、坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，不得违章指挥和违章作业。在组织施工生产时落实安全保护措施，防止事故发生。

四、抓好安全教育；严肃安全纪律；规范安全行为；净化作业环境，禁止野蛮施工，防止施工扰民。

五、发生事故，立即采取措施，保护现场，抢救伤员、防止事故扩大，并应分别及时报告上级主管部门，组织事情调查小组，查清事故原因，确定事故责任，按照“四不放过”原则，改进措施，提出对事情责任者的处理意见。

第二条 甲方责任

一、甲方应向乙方公布本企业、本施工现场安全生产规章制度。核查乙方安全生产保证体系和规章制度，对乙方安全生产实施监督管理。

二、在施工组织设计中编制安全技术措施，并分解到乙方分包项目。督促乙方编制分包工程内容的安全施工方案，制定安全技术措施并实施。

三、在安排乙方工作时，针对其施工内容、工艺要求，以书面形式向乙方施工负责人进行安全总交底，交底由甲、乙方负责人签字备案。施工中监督乙方按交底内容实施。

四、对乙方进场职工进行登记造册，对其特种作业人员资格进行验证。制止非特种作业人员从事特种作业。

五、对乙方自带机具、设备、安全防护用品等，要求其进行技术指标，安全性能检验，

合格者方可进入施工现场。并监督乙方正确安装使用和拆除。

六、对乙方施工工序，操作岗位的安全行为进行日常监督检查，纠正违章指挥和违章作业，发现严重违章违纪和事故隐患，立即责令停工，监督整改并按双方商定的管理办法进行处理。严重者终止合同，清退出场，所造成的一切经济损失，由乙方承担。

七、合同终止，工程款结算时，甲方安全技术部门应出具安全评价书，无安全评价书者不能结算。

八、对施工现场的各种安全设施和劳动保护用品定期检查维护，及时消除隐患，保证其安全有效。

九、在容易发生火灾的地区，设置灵敏有效的消防器材。

十、发生伤亡事故按规定立即报告有关部门。

第三条 乙方责任

乙方在甲方统一指挥监督下，对本单位施工中安全工作直接负责，按其责任分工，具体履行以下责任：

一、遵守甲方安全管理制度，服从甲方安全生产管理。乙方若不服从甲方管理导致生产安全事故的，由乙方承担主要责任。

二、按照甲方的统一管理规定，制定本单位安全目标责任，管理规章制度，并向甲方备案。

三、根据甲方安全施工组织设计，编制本单位分包工程范围的安全施工安全方案和安全技术措施，报甲方审批执行。

四、所有进场人员男性 60 周岁以下，女性 55 周岁以下，身体健康。对本单位的施工人员应登记造册，如实向甲方报告，并做好入场前的安全教育。有人员调整时，应及时履行安全教育职责，未经安全教育的，不得进入施工现场。不得录用无身份证件的人员和未满十八岁的童工。如因乙方提供的人员不满足以上要求，导致的一切后果，由乙方自行负责。

五、按规定要求设置安全管理人员（施工人员 50 人以上的应设专职安全管理人员；不足 50 人的，应制定兼职安全管理人员；各施工班组应设一名兼职安全员），负责操作中的安全检查。

六、开展班前安全教育和工种变换的安全教育。下达施工任务时，应进行有针对性的安全技术交底，检查操作人员安全着装；发生交叉作业时，应先报告甲方，并进行监护。不安排非特种工种人员从事特种工种作业，不安排患高血压、心脏病及其它不适于高处作业的人员从事高处作业。

七、向甲方申报自带的劳动保护用品及机具、设备，经检验合格后使用。禁止任何人

私自拆除安全防护设备设施。

八、设置必要的职工生活设施，并符合卫生、通风、照明等要求，职工的膳食、饮水供应带符合卫生要求。

九、在容易发生火灾的地区施工动火时，应事前向甲方申请，得到书面批准，并采取有效的防护措施，才能施工。存储、使用易爆器材时，应当采用特殊的消防安全措施。

十、有权拒绝接受甲方违章指挥，并按双方商定的管理办法进行处理。

十一、教育本单位职工遵章守纪，不违章指挥和违章操作。施工中如因乙方施工人员违章指挥、违反安全纪律，违反安全操作规程而发生伤亡事故，其损失由乙方负责。

第四条 此协议作为分包合同附件，一式肆份，甲、乙双方各执贰份，项目部留存壹份。

甲方：  (公章)
法定代表人： 
委托代理人： 

年 月 日

乙方：  (公章)
法定代表人： 
委托代理人： 

年 月 日

附件 2

建设工程农民工工资委托支付协议

甲方：四川嘉丰建筑工程有限公司

乙方：深圳市万博建工集团有限公司

青川县青竹岛酒店项目农民工工资，根据《中华人民共和国劳动法》之规定和《四川省人民政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》以及四川省工程建设领域农民工工资专用帐户制度实施要求，经双方友好协商，现就农民工工资委托支付事宜协议如下：

一、甲方承诺按合同约定，按时足额支付农民工工资，不得以工程款被拖欠为由拒付农民工工资。

二、乙方委托甲方代发农民工工资，承诺每月按时将施工班组签字和农民工本人签字确认的农民工工资表报送甲方，其信息真实性由乙方负责。

三、农民工工资应按月足额支付，支付的工资作为甲方拨付工程进度款的依据，并从中扣除。

四、农民工工资支付及考勤。

1、乙方要对聘用的农民工信息进行采集登记和进退场登记，甲方应该为乙方登记提供方便。

2、甲方委派徐洪虎为劳资专管员，乙方委派邹金花为项目经理，负责项目的施工管理，分配对接农民工的信息采集、用工登记、劳动考勤、工资编制、审核、上报、支付等工作。

五、违约责任

施工期间，如发生农民工工资拖欠情况，按以下方式处理：

1、甲方未按月足额支付农民工工资的，由其无条件支付所欠农民工工资，并承担相应的违约责任。

2、由乙方伪造出勤信息、提供虚假身份信息套取工资、高估冒算超出费用，甲方按贰倍向乙方追偿，从剩余劳务工程款中直接扣除。

3、任何一方未履行承诺，双方有权追究其法律责任。本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，双方签字盖章后生效。

甲方：（公章）
法定代表人：徐洪虎
委托代理人：（未）
年 月 日

乙方：（公章）
法定代表人：叶万军
委托代理人：（未）
年 月 日

工程竣工验收单	
工程名称	青川县青竹岛酒店项目
建设单位	四川嘉丰建筑工程有限公司
施工单位	深圳市万博建工集团有限公司
工程内容	本项目B区、C区装修装饰工程施工内容。
项目经理	邹金花
技术负责人	李娇
工程造价	5000万
开、竣工时间	2023.8.10-2024.6.20
施工单位意见:	按期完成施工, 经自检达到规范要求。
建设单位意见:	验收合格。
施工单位签章: 负责人签字: 邹金花 日期: 2024.6.20	建设单位签章: 负责人签字: 李娇 日期: 2024.6.21

(3) 宁都县生活垃圾焚烧发电项目主厂房装饰工程

宁都县生活垃圾焚烧发电项目主厂房装饰 工程施工合同

合同编号：

发包方(甲方)： 伟明环保科技有限公司

承包方(乙方)： 深圳市万博建工集团有限公司

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》的规定，双方达成如下协议：

第1条 工程概况

1.1 工程名称： 宁都县生活垃圾焚烧发电项目主厂房装饰工程

1.2 工程地点： 宁都

1.3 承包范围： 报价清单及双方确认的施工图纸。

1.4 承包方式： 包工包料

1.5 工期：工程总工期为 200 天。

1.6 工程质量： 合格

第2条 合同价款

本合同价款金额为 4880 万元，金额大写：肆仟捌佰捌拾万元整。

第3条 甲方工作

3.1 开工前 5 天，向乙方进行现场交底，全部腾空或部分腾空房屋，消除影响施工的障碍物。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，乙方在使用过程中应注意安全。

3.2、拟派 吴承华 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收和其他事宜。

第4条 乙方工作

4.1、负责装修施工图纸设计，并对图纸的质量负责。

4.2、参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

4.3、批派 李娇 为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

4.4、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照

成安全、火灾及伤亡事故的，乙方承担全部责任，一概与甲方无关。

9.4 乙方施工人员须服从甲方、监理及土建总包的管理。

第10条 设计变更

施工中如有变更，经甲方和有关单位批准后方可实施，并以双方签证为准进入决算。乙方未经批准不得擅自变更设计，否则，因变更导致的经济损失，由乙方承担，工期不予顺延。

第11条 违约责任

11.1 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 2000 元违约金。逾期超过 15 天的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同价款 20% 的违约金。

11.2 约定的工程质量等级为合格。达不到约定的部分，甲方代表一经发现，可要求乙方返工，乙方应按甲方代表要求的时间返工，直到符合约定条件。因乙方原因达不到约定质量，由乙方承担返工费用，工期不予顺延，返工后仍不能达到约定条件，甲方有权解除合同，并要求乙方承担不合格部分价款三倍的违约金。

11.3 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

11.4 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责承担损失。

11.5 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

11.6 如乙方产生违约，有关违约金从履约保证金中扣除，如未提供履约保证金或保证金不够，从合同价款中扣除。

第12条 争议或纠纷处理

12.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方采取协商解决或申请施工合同管理机构会同有关部门进行调解。

12.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商调解不成时，双方约定按下列 第（2） 种方式解决：

- （1）仲裁委员会申请仲裁。
- （2）向 合同履行地 人民法院起诉。

第13条 附则

13.1 本合同未尽事项，双方协商并另订合同，方为有效。

13.2 双方在履行合同过程中，可以通过电话、传真、电子邮箱等方式进行交流。合同双方应各指定一名联络员，按照合同条款处理履行过程中具体细节问题，但无权变更合同。一方联络员签收另一方的通知，视为有效送达。如一方联系人变更，应及时书面告知对方。

甲方联络员：_____ 乙方联络员：_____

联系方式：_____ 联系方式：_____

邮箱：_____ 邮箱：_____

13.3 其他：本合同附件：工程预算书

13.4 本合同自甲乙双方签章之日起生效，一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

(以下无正文，为合同签署页)

甲方（盖章）：



法定代表人/授权代表：

年 月 日

乙方（盖章）：



法定代表人/授权代表：



年 月 日

纳税人识别号：91431024MA4QR3BH27

地址：电话：0735-7771939

开户行：中国农业银行嘉禾支行

账号：18662901040011007

邮寄地址：湖南省郴州市嘉禾县行廊镇乐塘村（原罗卜安煤矿）

纳税人识别号：91440101MA59NY90XU

地址：电话：0755-23008255

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：44250100000200005609

邮寄地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲南路沙尾工业区金享楼2栋6层整层

竣工验收报告

项目名称：宁都县生活垃圾焚烧发电项目主厂房装饰工程			
建设单位	伟明环保科技有限公司	设计单位	/
施工单位	深圳市万博建工集团有限公司	监理单位	/
开工日期	2023.9.10	竣工日期	2024.3.15
工程类别	主厂房装修	工程造价	4880 万元
项目经理	李娇	技术负责人	叶远平
工程概况：主厂房室内装修			
施工单位自检情况： 工程已完成合同约定的内容，经见验收符合施工验收规范要求，工程质量审查合格标准，施工文件完整齐全。			
建设单位（盖章） 负责人签字： 		施工单位（盖章） 负责人签字： 	

(4) 广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 广州葛城实业有限公司

承包人(全称): 深圳市万博装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修 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: 广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程。

2. 工程地点: 广州南沙横沥岛。

3. 工程立项批准文号: 2020-440115-70-03-002590。

4. 资金来源: 企业自筹。

5. 工程内容: 广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程。

6. 工程承包范围: 广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程,包括范围内的所有室内精装修工程,包括但不限于上述所有标准层户型及电梯厅、地下大堂、地下大堂入口墙顶及入口处车道天棚、公共走道、首层大堂、电梯厅(包含负一层、负二层、负三层)、电梯轿厢等内装修和架空层墙面、天花吊项装修等精装工程。

上述装修范围内容具体包括:卫生间两次、厨房、阳台、入户花园防水工程;墙顶地装修、吊顶;户内强弱电配管配线安装;给排水配管安装;工程灯具安装;开关面板插座安装;瓷砖瓷片采购及铺贴;水槽及龙头安装;浴霸凉霸安装;洁具(马桶、马桶盖)安装;卫浴五金安装;淋浴花洒安装;卫生间台盆安装及龙头安装等内容。以及住宅配套精装修工程。具体详见合同专用条款、工程量清单、图纸及合同附件 6.9 界面划分。

二、合同工期

计划开工日期: 以甲方书面通知为准。

计划竣工日期: 2023 年 9 月 30 日。

工期总日历天数：160 天。开工日期如有变化，以发包人书面通知为准。
竣工日期为本合同约定工程经发包人、承包人、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。

节点工期：

施工样板层及施工工艺工序样板工期：甲方书面通知进场之日后 45 天内完成。

公区装修工期：甲方书面通知进场之日后 60 天内完成公区水电作业、110 天内完成公区湿作业、120 天内完成公区木天花吊顶作业、150 天内完成公区装修。

整体工期：甲方书面通知进场之日后 90 天内完成全部水电作业、120 天内完成全部湿作业、135 天内完成全部天花吊顶作业、160 天内完成整体工程。

三、质量标准及安全管理

承包范围内的工程质量达到国家、行业、地方的现行规范及标准及本招标文件技术要求中约定的合格标准，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。

安全管理目标为：死亡事故为零；重伤 1 人及以上事故为零；大型机械设备事故为零；火灾事故为零；直接经济损失 10 万元以上事故为零；造成一日以上全部停工停业事故为零。负主要责任的一般及以上交通事故为零。一般环境事件（IV 级）为零。职业病危害事故为零。轻伤频发率控制在 3‰ 以内；安全隐患整改率 100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约含税合同总价为：人民币（大写）：叁仟伍佰零玖万柒仟柒佰伍拾陆元伍角叁分（¥:35,097,756.53 元）；
增值税率为 9%，其中不含税金额为人民币（大写）：叁仟贰佰壹拾玖万玖仟柒佰柒拾陆元陆角叁分（¥:32,199,776.63 元）；
增值税金额为人民币（大写）：贰佰捌拾玖万柒仟玖佰柒拾玖元玖角（¥:2,897,979.90 元）。

其中:

(1) 安全文明施工费 (不含税): 人民币 (大写): 壹佰肆拾贰万陆仟柒佰肆拾贰元零柒分 (¥: 1,426,742.07 元);

(2) 暂列金 (含税): 人民币 (大写): 叁佰伍拾万元整 (¥: 3,500,000.00 元)。

(3) 不含暂列金的合同含税价款为: 人民币 (大写): 叁仟壹佰伍拾玖万柒仟柒佰伍拾陆元伍角叁分 (¥: 31,597,756.53 元)。增值税率为 9%, 其中不含税金额为人民币 (大写): 贰仟捌佰玖拾捌万捌仟柒佰陆拾柒元肆角伍陆分 (¥: 28,988,767.46 元), 增值税金额为人民币 (大写): 贰佰陆拾万捌仟玖佰捌拾玖元零柒分 (¥: 2,608,989.07 元)。

2. 合同价格形式: 固定总价包干。

五、项目经理

承包人项目经理: _____。

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) 合同协议书;
- (2) 中标通知书
- (3) 投标函及其附录
- (4) 专用合同条款;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 合同附件
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 已标价工程量清单或预算书;
- (10) 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。

八、词语含义

本协议书中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 2023 年 4 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 广州南沙 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 双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章，且承包人向发包人提供履约担保之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 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）


[Signature]

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）


[Signature]

万叶

组织机构代码：91440101MA5D3CKJXC

组织机构代码：

地 址：广州市南沙区横沥镇明珠一街

地 址：

1号701房

(5) 深圳坪山金牛大厦公寓设计装修一体化工程

WB-2023-

深圳坪山金牛大厦公寓
设计装修一体化工程
建设工程施工合同



第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳市龙坪貳都投资发展有限公司

乙方(全称): 深圳市万博装饰集团有限公司

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，双方就深圳坪山金牛大厦公寓设计装修一体化工程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: 深圳坪山金牛大厦公寓设计装修一体化工程

2. 工程地点: 深圳坪山金牛大厦

3. 工程立项批准文号:

4. 资金来源: 自筹

5. 工程内容: 公寓室内装修。

群体工程应附《乙方承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围:

本工程施工图纸范围内的全部工程，包括但不限于全部建筑、安装、装饰装修工程等（详见工程量清单）。

二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 6 月 10 日。

计划竣工日期: 2024 年 4 月 30 日.

工期总日历天数：_____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 国家相关工程建设规范合格标准。

四、簽約合同價與合同價格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰仟伍佰捌拾万元 (¥ 2580 万 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

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) ____/____ (¥____元)。

2. 合同价格形式: 本合同是固定单价合同, 合同价款已包含该工程项目的成本、利润、规费、保险、税金、风险费等所有费用。

五、项目经理

乙方项目经理: 邹金花。

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) 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. 甲方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. 乙方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. 甲方和乙方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

本协议书中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 2023 年 9 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同于 深圳市 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

本合同自甲方和乙方的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，甲方和乙方各执 伍 份。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地 址： 深圳市福田区沙头街道翠湾

新洲南路沙尾工业区金亨楼2栋6层整层

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话： 0755-23008255

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳福田支行

账 号： 44250100000200005609

第二部分 通用合同条款

通用条款参照上文

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：履行合同过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、备忘录等相关文件。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行国家、省、市关于工程建设的法律、法规和有关规定。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：国有和地方现行的有关标准、规范、施工图。

1.3.2 甲方对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.4 图纸和乙方文件

1.4.1 图纸的提供

甲方向乙方提供图纸的期限：开工前 14 天；

甲方向乙方提供图纸的数量： 套 ；

甲方向乙方提供图纸的内容：全部施工图纸。

1.4.2 乙方文件

需要由乙方提供的文件，包括：实施性施工组织设计及方案；

乙方提供的文件的期限为：开工前；

乙方提供的文件的数量为：肆份；

乙方提供的文件的形式为：书面文件；

甲方审批乙方文件的期限：收到文件后 7 天内审查完毕。

1.4.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：乙方应在施工现场另外保存一套完整的图纸和乙方文件，供甲方、监理人员及有关人员进行工程检查时使用。

1.5 联络

(2) 因甲方原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任_____ / _____。

(3) 甲方违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：_____ / _____。

(4) 甲方提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因甲方原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：_____ / _____。

(5) 因甲方违反合同约定造成暂停施工的违约责任：_____ / _____。

(6) 甲方无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致乙方无法复工的违约责任：_____ / _____。

(7) 其他：_____ / _____。

15.1.3 因甲方违约解除合同

乙方按 15.1.1 项（甲方违约的情形）约定暂停施工满 _____ / _____ 天后甲方仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，乙方有权解除合同。

15.2 乙方违约

15.2.1 乙方违约的情形

乙方违约的其他情形：_____ / _____。

15.2.2 乙方违约的责任

乙方违约责任的承担方式和计算方法：_____ 乙方承担全部费用 _____。

15.2.3 因乙方违约解除合同

关于乙方违约解除合同的特别约定：_____ / _____。

甲方继续使用乙方在施工现场的材料、设备、临时工程、乙方文件和由乙方或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：_____ 双方另行协商 _____。

16. 不可抗力

16.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：_____ / _____。

16.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，甲方应在商定或确定甲方应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

17. 保险

17.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：_____ / _____。

17.2 其他保险

关于其他保险的约定：甲方驻地代表、监理工程师及相关人员的人身意外伤害
险由乙方承担保费，并于开工前3日办理完毕。

乙方是否应为其施工设备等办理财产保险： / 。

18. 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

甲方(公章)：
地 址：
法定代表人(签字)：
委托代理人(签字)：
电 话：
传 真：
开户银行：
账 号：
邮政编码：

乙方(公章)：
地 址：
法定代表人(签字)：
委托代理人(签字)：
电 话：
传 真：
开户银行：
账 号：
邮政编码：

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深圳坪山金牛大厦公寓装修工程

验收日期: 2024年 05月 25日

建设单位(盖章): 深圳市龙坪贰都投资发展有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		深圳坪山金牛大厦公寓装修工程				
工程地点	深圳坪山金牛大厦		建筑面积	/m²	工程造价	2580万元
结构类型	框架	层数	地上：层			
			地下：层			
施工许可证号		监理许可证号				
开工日期	2023 年 6 月 10 日		验收日期	2024 年5月25日		
监督单位		监督编号				
建设单位	深圳市龙坪贰都投资发展有限公司		资质证书号			
勘察单位						
设计单位	深圳市万博建工集团有限公司					
总包单位						
专业承包单位	深圳市万博建工集团有限公司					
承建单位(土建)						
承建单位(设备安装)	深圳市万博建工集团有限公司					
承建单位(装修)	深圳市万博建工集团有限公司					
监理单位	广东广信建筑工程监理有限公司					

二、工程竣工验收实施情况

(一) 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。

1. 验收组

组长	钟丘
副组长	陈广生、叶向阳
组员	潘日松、陈家宏、石落庭、韩道开

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、医气等专业工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 3 项
建筑屋面	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 7 项
电梯	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
自动喷水灭火系统	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
气体灭火系统	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
泡沫灭火系统	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
火灾自动报警系统	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
燃气系统	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
医用气体	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项

(四) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
潘日松	深圳市龙坪贰都投资发展有限公司	负责人	潘日松
陈家宏	深圳市龙坪贰都投资发展有限公司		陈家宏
石落庭	深圳市龙坪贰都投资发展有限公司		石落庭
韩道开	广东广信建筑工程监理有限公司		韩道开
邹金花	深圳市万博建工集团有限公司	项目经理	邹金花
李娇	深圳市万博建工集团有限公司	技术负责人	李娇
黄日轩	深圳市万博建工集团有限公司	设计工程师	黄日轩

(五)工程验收结论及备注

本项目竣工验收组根据分项、分部（子分部）单位工程的质量情况认为该工程实物质量满足设计图纸和相关规范、标准的要求。观感质量一般，质量控制资料完整，主要项目的安全和功能检测资料齐全。因此，我们认为该单位工程达到施工合同约定的工程质量合格等级。

建设单位：	监理单位：	专业承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 潘日松 2024年5月25日	 (公章) 总监理工程师： 韩道升 2024年5月25日	 (公章) 单位(项目)负责人： 邹金荣 2024年5月25日	 (公章) 单位(项目)负责人： 王日新 2024年5月25日	

(6) 清华信息港 15#楼、16#楼室内精装修工程

中标通知书

致 深圳市万博建工集团有限公司：

经我公司对你方所递交投标文件进行综合评估研判，形成决议如下：
我公司确定你单位为 清华信息港 15#楼、16#楼室内精装修工程 项目的中标方，你方投标文件被我方采纳接受。

中标价：24762523.4 元

中标工期：120 天

项目经理：邹金花

请你单位接到此通知后 10 日内与我方进行联系，进一步洽谈项目方案及实施细节相关事宜。与此同时，请尽快准备项目实施所需的相关手续文件及设备材料等。

如你单位未在约定日期前与我方联系沟通，一律视作弃标行为。

（ 联系人：刘倩，联系电话：18681526468 ）

特此通知！

深圳市糖果设计顾问有限公司

2023 年 9 月 5 日



[清华信息港 15#楼、16#楼]
[室内精装修工程]

施工合同

发包人（甲方）：深圳市糖果设计顾问有限公司
承包人（乙方）：深圳市万博建工集团有限公司

2023 年 9 月

清华信息港 15#楼、16#楼 室内精装修工程施工合同

发包人（甲方）：深圳市糖果设计顾问有限公司

承包人（乙方）：深圳市万博建工集团有限公司

工程项目名称：清华信息港 15#楼、16#楼室内精装修工程

依照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规的规定，结合装饰装修工程的特点，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方的清华信息港 15#楼、16#楼室内精装修工程的有关事宜，特签订本合同，以便共同遵守。

第一条：工程概况

1、工程地址：深圳市南山区清华信息港

2、工程规格：5160 m²

3、工程施工范围及内容：以招标文件、图纸、实施方案和工程量清单为准。

4、工程总天数：120 天。开工日期：2023 年 9 月 17 日至 2024 年 1 月 15

且

第二条：签约合同价

本工程暂定含税总价为大写：人民币贰仟肆佰柒拾陆万贰仟伍佰贰拾叁元肆角（小写：¥24,762,523.4 元）；（其中不含税价款为¥22,717,911.3 元，增值税税额¥2,044,612.1 元，增值税税率 9%）。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

第三条：质量要求

1、工程使用主要材料的品种、规格、名称，经双方认可。

2、工程验收标准：双方同意参照《办公场地装饰装修验收标准》规定。

3、施工中，甲方如有特殊施工项目或特殊质量要求，双方应确认，增加的费用，应另签订补充合同。

4、凡由甲方自行采购的材料、设备、产品质量由甲方自负，施工质量由乙方负责。

第四条：材料供应

1、乙方须严格按照国家有关价格条例规定，对本合同中所用的材料一律实行明码标价。乙方所提供的材料均应用于本合同规定的装潢工程，非经甲方同意，不得挪作他用。乙方如挪作他用，应按挪用材料的二倍价款补偿给甲方。

2、乙方提供的材料、设备如不符合质量要求，或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失均由乙方负责。

第五条：付款方式

1、合同一经签订，甲方一周内支付乙方工程总造价 20% 作为预付款；项目进度达 50% 后，甲方即第二次支付乙方工程总造价 40% 作为进度款；项目进度达 80% 后，甲方即第三次支付乙方工程总造价 20% 作为进度款；剩余 20% 尾款待甲方工程竣工验收后结算。

第六条：工程工期

1、如果因乙方原因而延迟完工，每延误一日支付 / 违约金罚款给甲方。如果因甲方原因而延迟，每延迟一日，每延误一日支付 / 作为误工费支付给乙方。

2、由甲方自行挑选的材料、设备，因质量不合格而影响工程质量和工期，其返工费由甲方承担，由于乙方施工原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

3、施工中，甲方未经乙方同意，私自通知施工人员擅自更改施工内容所引

起的质量问题和延误工期，甲方自负责任。

第七条：工程验收

1、工程质量验收，详见《办公场所装饰装修工程质量验收表》，除隐蔽工程需分段验收外，待工程全部结束后，乙方组织甲方进行竣工验收。双方办理工程结算和移交手续。

2、乙方通知甲方进行工序验收及竣工验收后，甲方应在三天内前来验收，逾期视为甲方自动放弃权利并视为验收合格，如有问题，甲方自负责任。甲方自行搬进入住，视为验收合格。

第八条：其他事项

1、甲方

①必须提供经物业管理部门认可的房屋平面图及水、电、气线路图，或由甲方提供房屋平面图及水、电、气线路图，并向乙方进行现场交底。

②如确实需要拆、改原建筑物结构或设备、管线，应向所在地房管部门办理手续，并承担有关费用。施工中如需临时使用公用部位，应向邻里打好招呼。

2、乙方

①应主动出示企业营业执照、会员证书或施工资质；如是下属分支机构，也须有上级公司出具的证明；经办业务员必需有表的委托证书。

②指派 邹金花 为乙方项目经理，负责合同履行，并按合同要求组织施工，保质保量地按期完成施工任务。

③负责施工现场的安全，严防火灾，佩证上岗、文明施工，并防止因施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏等事故发生，而影响他人。万一发生，必需尽快负责修复或赔偿。

④严格履行合同，实行信誉工期。

⑤在施工范围内承担保修责任，保修期自工程竣工甲方验收入合格之日算起，为12个月。

第九条：违约责任

合同生效后，在合同履行期间，擅自解除合同方，应按合同总金额的5%作为违约金付给对方。因擅自解除合同，使对方造成的实际损失超过违约金的，应进行补偿。

第十条：合同生效

1、本合同经双方签字生效。

2、补充合同与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同（包括合同附件、补充合同）一式四份，甲乙双方及见证部门各执壹份。

甲方（盖章）：深圳市糖果设计顾问有限公司

法人/委托人（签字）：

地址：

联系方式：



乙方（盖章）：深圳市万博建工集团有限公司

法人/委托人（签字）：

地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲南路沙尾工业区金享楼2栋6层整层

联系方式：0755-23008255



项目竣工验收报告

项目名称	清华信息港 15#楼、16#楼室内精装修工程		
建设单位	深圳市糖果设计顾问有限公司		
设计单位	深圳市建昌工程设计有限公司		
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司		
施工单位	深圳市万博建工集团有限公司		
项目概述	包括但不限于批量装修工程施工图纸和工程量清单所包含的所有内容。		
验收内容	<p>验收内容、范围及数量：</p> <p>1、装饰装修、建筑屋面、建筑给排水及供暖工程、建筑电气、通风与空调、智能建筑、建筑节能等 7 个分部、82 个分项、173 个检验批工程质量验收记录，均符合设计及标准规定。</p> <p>2、工程质量控制资料及验收资料核查 32 项，资料齐全、完整、有效。</p> <p>工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查 12 项，资料齐全、完整、有效，主要功能经抽查符合要求。</p> <p>工程观感质量检查评定为“好”</p>		
验收结论	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
验收单位	<div><div><p>建设单位： (签章) 2024年1月14日 签字：李倩</p><p>监理单位： (签章) 2024年1月14日 签字：高维昇</p></div><div><p>设计单位： (签章) 2024年1月14日 签字：王彦良</p><p>施工单位： (签章) 2024年1月14日 签字：邹金亮</p></div></div>		
备注	1. 验收内容包括竣工资料（含阶段性验收报告）、现场抽查情况；纳入监理的项目，监理单位应出具项目监理报告；设计变更及有关反措落实情况；2. 验收结论包括现场工作量确定、竣工资料是否完整、现场抽查是否存在问题等方面。		

(7) 沙步旧村改造复建区项目 AP0703011 七号地块、AP0703013 八号地块

合同编号：中建四局 0601202200103005

**【沙步旧村改造复建区项目 AP0703011 七号地块、
AP0703013 八号地块】项目水电安装工程合同**

甲方：中建四局第六建设有限公司

乙方：深圳市万博装饰工程有限公司

经甲乙双方充分协商一致，甲方同意将水电安装工程由乙方承包。根据《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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，并结合本工程的现场与地质等具体情况，签订本合同，以资双方共同遵守；

1. 合同文件内容及解释次序

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，甲方乙方有关本工程的洽商、变更等有效书面协议或文件；
- (2) 乙方承诺书；
- (3) 本工程合同及附件；
- (4) 中标通知书、招、投标文件及其附件或：合同条件的谈记录（如本合同依据议标订立）；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 图纸和（或）样板；
- (7) 工程量清单；
- (8) 工程报价单或预算书；
- (9) 招标书及招标文件补遗。

2. 工程名称及承包范围

2.1 发包工程名称：沙步旧村改造复建区项目 AP0703011 七号地块、AP0703013 八号

地块

2.2 发包工程地点：广州市黄埔区沙步村，北靠黄埔东路，西临沙步大路

2.3 工程内容：水电安装工程。具体实施内容按甲方与建设单位签订的建设工程施工合同

刘兴楠

及相关补充协议、招投标文件、有关附件以及甲方对建设单位的承诺等的承包内容，包括但不限于根据甲方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容进行的水电安装工程。

2.4 工作内容：完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。

乙方的主要施工项目和工作内容包括：室内水电安装工程、出户管工程（含强弱电、有线电视、排水由出户至接驳井）、防雷工程。

复住7、8地块总建筑面积为315786.41 m²；其中本工程复住8地块建筑面积为162067.65m²，地下室三层面积共70115.10m²；地上2#楼、3#楼、4#楼、5#楼均为32层面积共91952.55m²。

楼栋	部位	计算面积	1层-10层	11层-20层	21层-30层	主体材料	扣减面积	建筑面积	合计建筑面积	备注
复住8地块2#楼	首层	886.20					0.00	886.20		
	标准层	609.40	6890.46	6671.40	6671.40	1382.38	32.26	667.14	21615.64	32F
	屋面	48.10					0.00	48.10		
复住8地块3#楼	首层	824.25					0.00	824.25		
	标准层	609.40	6828.51	6671.40	6671.40	1382.38	32.26	667.14	21553.69	32F
	屋面	48.10					0.00	48.10		
复住8地块4#楼	首层	925.40					0.00	925.40		
	标准层	784.27	7612.94	7430.60	7430.60	1542.80	41.21	743.06	24016.94	32F
	屋面	56.68					0.00	56.68		
复住8地块5#楼	首层	925.90					0.00	925.90		
	标准层	810.23	7833.04	7674.60	7674.60	1584.04	42.77	767.46	24766.28	32F
	屋面	49.12					0.00	49.12		
复住8地下室	地下室三层	23438.70					0.00	23438.70		地下室三层
	地下室二层	23434.20					0.00	23434.20	70115.10	
	地下室一层	23242.20					0.00	23242.20		

总计	地上建筑面积	29164.95	28448.00	28448.00	5891.60		91952.55	
	地下室建筑面积						70115.10	
	总计建筑面积						162067.65	

特别说明: 如乙方不能满足本工程的阶段进度要求, 甲方有权对乙方的承包范围进行调整并另行委托其它单位进行施工, 直至解除合同, 对此乙方无异议。

2.5 承包方式: 乙方包工、包材料、包机械设备、包机械设备操作用工、包二级配电箱以下的用电、包现场施工用水工和用电工、包保险费用、包工期、包质量、包安全生产、包现场文明施工、各类行政规费、包税金、包治安、包验收、包签证、包结算、包风险、包与其他分包单位的配合等。

3. 合同价款

3.1 合同单价: 工程量清单综合单价包干, 工程量按实计算, 合同外清单项以建设单位定价下浮 12%; 零星用工 (不分工种) 按 260 元/工日计取, 每工日为 9 小时。(详见附件十一: 工程量清单)

3.1.1 本合同单价为不含增值税单价, 但已包含乙方为完成本工程承包范围内全部工作内容所发生的一切费用、完成本工程不可或缺的工作 (不论此工作是否已在图纸或技术规范内明示) 等一切与本工程有关的工作内容。

3.1.2 本工程安全文明措施费按照合同暂定价的 2% 计取, 已包含在合同单价中, 总数额 399,061.91 元。此费用在甲方第一次支付乙方工程款时已一并支付。

3.2 乙方已在合同价款中充分考虑了可能存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风险, 并自愿承担因此类风险而引致的工作量增加、费用增加和其它可能的责任, 其范围包括但不限于以下风险:

- (1) 乙方填报的报价清单的工程量与有关设计图纸计算的工程量差异;
- (2) 乙方填报的报价清单中的错、漏项;
- (3) 施工图纸可能未注明的细部做法、深化设计图纸局部修正 (原设计图及标准改动除外) 和调整、深化设计不足导致的工程价款变化;
- (4) 乙方投标报价书中的计算和价格错误;
- (5) 物价、工料价格上涨或降低;
- (6) 政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化;

刘兴楠

(7) 工程造价管理部门公布的各种价格调整。

(8) 幅度在 8% 之内的工程变更（甲方提出的工程变更增加除外）导致合同价款的调整。

(9) 合同签订后政府规范、标准或要求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产生的费用。

3.3 以上合同价款均为合格工程价款，如验收未达到本合同约定标准者，按本合同规定承担违约责任。

3.4 乙方在签订本合同前对本工程的全部招标图纸、施工标准、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，甲乙双方协商确认的合同单价已按招标文件和合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了人工、辅助材料、机械、包装运输、施工技术、施工措施、管理、利润等各项因素并计算了全部费用，保证合同单价准确无误，如有错漏，概由乙方负责。

3.5 签约合同价：

合同暂定总价：小写：¥19,953,095.35 元（大写：人民币壹仟玖佰玖拾伍万叁仟零玖拾伍元叁角伍分）。其中不含税合同价为¥18,305,592.06 元，增值税税率为 9%，税款暂定总额为¥1,647,503.29 元，税率如遇国家政策调整适时调整。以上金额均以实际结算为准。

4. 付款条件

4.1 付款

4.1.1 本合同采用第 (3) 种方式支付工程款：

(1) 月进度付款，按照当期甲方确认的已完工程量工程价款的 100 % 支付工程进度款。

(2) 节点付款，按照甲方确认的已完工程量工程价款的 100 % 支付工程进度款，支付节点为 1。

(3) 其他：按照付款比例，扣除相应履约保证金等费用后，剩余工程款支付给乙方，其余按下列条款执行。

a、地下结构施工至±0（若地下大于 4 层，则每 2 层设置一个付款节点）支付至已完成产值的 70%；

b、地上结构现浇楼栋每 10 层设置一个付款节点，装配式楼栋每 8 层设置一个付款节点，每个付款节点支付至已完成产值的 70%；

c、每批次楼栋主体结构封顶支付至已完成产值的 70%；

d、若毛坯交付，二次结构完成时支付至已完成产值的 75%；若精装交付，每批次土建精装工

作面移交完成支付至已完成产值的 75%;

e、竣工款: 合同范围内所有工程完工并由三方(甲方、监理、总包)验收合格, 乙方付款文件齐全后 30 个工作日内支付至合同额的 80%。

f、结算款: 工程竣工验收合格并结算完成, 竣工验收完成后一个月内完成结算资料报送; 结算核对完成且付款文件齐全后 45 个工作日内支付至本合同结算金额的 97%, 乙方向甲方提供至审定结算工程款 100% 的发票。

g、保修款: 结算金额的 3%, 保修期满后(自项目集中交付之日起), 扣除乙方应承担的费用后退还(保修款不计利息, 乙方承担质保期内的保修责任)。

4.1.2 分包工程竣工验收合格付至 80%, 结算完成后付至 97%, 余款为质量保修金。待质保期 2 年满后, 经项目建设单位、甲方确认无质量问题, 扣除已经发生的保修费用后, 甲方无息退还剩余质量保修金。

4.1.3 乙方达到付款节点时, 须向甲方提交付款申请、工程验收资料(完工时), 以保证甲方及时审核确认支付款项, 乙方还需于收取工程款前向甲方提供合格的增值税专用发票。如乙方未及时申报或未及时提供有效的付款证明文件和发票, 造成工程款延期支付, 由乙方承担全部责任, 并不得影响任何工程进展。

4.1.4 甲方每期向乙方支付款项时均应扣除: (1) 甲方向乙方所供材料费、机械使用费; (2) 乙方向甲方所借的款项; (3) 乙方按约应承担的违约金; (4) 按合同约定应扣除的其他款项。

4.1.5 鉴于甲方是沙步旧村改造复建区项目 AP0703011 七号地块、AP0703013 八号地块项目的施工总承包单位, 如果建设单位广州市沙步广裕实业发展有限公司违约, 未及时向甲方支付工程款, 乙方同意甲方对乙方的付款时间顺延, 3 个月内不得因此影响施工工期和工程质量, 并放弃向甲方追究任何违约责任和计取利息的要求, 直至建设单位付款(以不超过应付款时间节点 3 个月为限); 若建设单位付款时未能全额向甲方付清应付款的, 甲方则以收到的该笔款项为基数, 按相应的应付未付款比例, 逐一向各债权人付款。

4.1.6 甲方以银行转账/银行承兑汇票/商业承兑汇票(如采用汇票方式付款的, 贴息费用由乙方自行承担)方式支付乙方工程款。

4.2 发票

4.2.1 乙方每次领款前必须先提供项目工程所在地税务机关开具的与本合同经济业务内容相符合、与甲方付款数额相等的合法有效增值税专用发票(甲方支付结算款前, 乙方须提供

刘兴楠

施工用水电费、垂直运输费用已综合考虑在单价内，甲方不再另收取费用。

20.26 甲乙双方协商一致：对 P35 页 8.2 条内容修订为：对工程质量责任发生纠纷的，当事人可以协商解决，也可提交广州仲裁委员会申请仲裁。

20.27 乙方需无条件配合甲方执行劳务实名制及分账管理制度；若出现乙方拖欠工人工资，对甲方扣留工程款发放工人工资情况无任何异议。

20.28 双方特别约定：本工程总承包范围为暂定，甲方保留调整工程发包范围和内容的权利，保留调整甲方直接分包工程范围和内容的权利，乙方无异议。

20.29 双方特别约定：甲方若逾期付款，逾期付款利息按照 1 年期贷款市场报价利率计算。

21. 合同附件：

- 一、廉洁合作协议
- 二、关于设计变更、现场签证的协议
- 三、工程质量保修书
- 四、安全生产管理协议书
- 五、劳务实名制管理协议
- 六、农民工工资委托支付协议
- 七、关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 八、授权委托书
- 九、水电安装工程承诺书
- 十、施工范围划分
- 十一、工程量清单

(以下无正文，为签字盖章页)

甲方（盖章）：



代表（签字）：



签订日期：2023 年 3 月 24 日

乙方（盖章）：



代表（签字）：



刘兴楠

(8) 中粮 25 区三期 A 项目地下通道与地上连廊工程

中粮 25 区三期 A 项目地下通道与地上连廊工程合同

发包人：中粮地产发展(深圳)有限公司(甲方)

地址：深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处

电话：0755-23885043

承包人：深圳市万博装饰集团有限公司(乙方)

地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园311栋六层601

电话：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定,甲、乙双方经友好协商,确定由乙方为甲方就中粮 25 区三期 A 项目地下通道与地上连廊工程(以下简称“本项目”)提供地下通道与地上连廊工程施工。为规范双方义务并保障双方权益,特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称:中粮 25 区三期 A 项目地下通道与地上连廊工程(以下简称“本项目”)。

1.2 项目地址:深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处。

1.3 项目概况:中粮 25 区三期 A 项目位于深圳市宝安区新安街道建安路与创业二路路交汇处,本次招标工程位于 25 区城市更新单元三期 A 项目与一期 A、二期 A 项目地下通道及地上连廊工程,其中地下连廊面积约 1135 m²,地上连廊面积约 295 m²。

1.4 承包范围:

一、地下通道及地上连廊基坑支护及土石方工程:1、施工临时围挡、施工所涉及到的道路破除及现状市政管线(包括电力、通信、雨水、污水、路灯等地下管线管道)保护、破坏和迁改工程以及完工后恢复管线、道路工程等;2、通道及施工图范围内的基坑土石方开挖及外运,包括但不限于、地下建构筑物、管线、障碍物、淤泥、流沙等的清除、外运;3、施工图之内的基坑支护工程;4、施工期间乙方负责周边道路的交通疏解工作,以及基坑的自行安全监测、保护工作;5、乙方需编写可落地的施工方案及其方案满足质监要求和相关管理部门要求;

二、地下通道及地上连廊主体工程:内容包括但不限于地下连通道及地上连廊的主体结构工程、钢结构工程、防水工程、室外零星工程、部分装饰装修工程、地下联通通道的支护桩及所涉及到的地下室外墙的破除及清运工程、建筑给排水工程以及与其他专业的收边收口的土建结构等全部工程内容;

三、10#地块、11#地块观光电梯的主体工程:1、观光电梯位置及标高的复核工作;2、根据总包预留的观光电梯的位置、现场土建条件以及电梯厂家的土建配合图,调整及优化观光电梯钢结构图纸,其深化调整的图纸需经过甲方认可及设计单位的认可方可进行施工,若乙方不进行图纸深化,按招标图施工所造成的返工及材料损失均有乙方自行负责;

四、其他:1、本工程涉及的材料设备设施运输、装卸、堆放、现场施工配合及验收成品保护等费用由乙方在投标时进行综合考虑,在结算时不予调整;2、按要求同燃气公司、供电局、通信运营商、水务公司、城管、公安等相关政府/企业沟通及签署市政管道/线路/设施保护协议;按规定拟定市政管道/线路/设施的保护方案、提供相关图纸内容,并按同意的方案或图纸内容实施。上述事项产生的费用由乙方在投标时综合考虑,在结算时不予调整;3、本工程所产生的垃圾,乙方不得随意堆放,不得影响其他工程施工,并及时外运。垃圾清运等所产生的费用乙方在投标时进行综合考虑,在结算时不予以调整,若乙方不清理垃圾,甲方有权直接将此工程量委托第三方单位施工,甲方委托第三方单位施工的费用无需取得乙方同意且相应费用直接从乙方合同中任何一笔进度款内扣除,同时按委托第三

方单位施工费用的 5%作为对乙方的扣款处罚，扣款处罚费用在结算时扣除；5、地下通道及地上连廊工程的防雷系统施工产生的费用需乙方在投标时进行综合考虑，在结算时不予以调整；6、所有深化设计费用都由乙方在投标时进行综合考虑，在结算时不予以增加；7、10#地块及 11 地块#地下室的门联窗（含五金件）的安装及安装完成后的洞口塞缝处理；8、10#地块及 11#地块的 1-4 层裙楼烟道夹层固定窗工程（含窗户的材料加工及安装，安装完成后的洞口塞缝处理）；9、为满足施工要求而须进行的任何检测费用都由乙方在投标时进行综合考虑，在结算时不予以调整；10、负责红线外市政道路排水井、雨水井或强弱电井及其井盖的恢复工程需满足道路的标高要求及国家工程质量要求；11、负责施工或验收阶段同政府部门的协调沟通工作。上述工作产生的费用需乙方在投标时进行综合考虑，在结算时不予以调整；12、选用符合国家法规、设计规范及验收要求的产品；13、统筹、主导地下通道及地上连廊工程验收资料的收集、验收申报等工作，按甲方的时间节点要求通过宝安区住建局及其他政府部门/主管单位的验收；

以上工程具体内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单内容为准。

1.5 承包方式：工程承包范围内采用 综合单价包干，除本合同另有明确约定外，甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸：甲方提供的设计施工图纸如有需深化设计并出图，由乙方负责，费用已包含在合同总价内，深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计 232 个日历天，具体开工日期以中标通知书发出之日起计算。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过甲方验收及相关政府部门（如有）审批通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

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

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

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期理由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定）。

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

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同暂定含税总价为¥：17827007.47元（大写：人民币壹仟柒佰捌拾贰万柒仟零柒元肆角柒分）。其中，不含税金额为¥：16355052.72元，增值税税率为：9%，税金为¥：1471954.75元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照甲方提供的设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单进行【综合单价】包干。

1、总价包括但不限于：总包配合费、水电费、材料费（含主材、辅材及材料损耗）、人工费、机械费、管理费、保险费、规费、税金、利润、措施费（包括但不限于安全文明施工措施费（含周边防护栏杆、施工场地周边围挡等费用）、施工场地内临时施工道路的平整和硬化费、交叉施工增加费、夜间施工费、环境保护费、赶工措施费、雨季施工费、降尘降噪费、大型机械进场及安拆费、施工排水降水费、孔洞管井开口费、临时发电费用、已完工程及设备保护费、二次搬运费、脚手架费、垂直运输机械费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、红线内可能发生各种协调配合费等）、各种材料及设备检测检验费、图纸深化费用、室内环境（氨、甲醛浓度等）达标所产生的一切措施费及检验检测费、深基坑支护施工方案专家评审及本工程相关的专家评审费、水电费、政府及周边居民关系协调维护处理费用及因政策、法律法规、市场变化及因新冠肺炎疫情带来的防疫费用、配合政府防疫要求所导致的所有费用、因新冠肺炎疫情可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。

2、总包配合费：按合同价【0.8】%提取，由乙方直接支付至总包单位，结算时按实结算。

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲、乙双方共同签署。本合同附件有：

- 附件一：《工程质量保修书》
- 附件二：《建设工程项目施工安全管理协议》
- 附件三：《现场签证管理作业指引》
- 附件四：《设计变更管理作业指引》
- 附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》
- 附件六：《变更签证月清月结管理作业指引》
- 附件七：《变更洽商承诺函（模板）》
- 附件八：《反商业贿赂协议》
- 附件九：《通知方式》
- 附件十：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》
- 附件十一：《主要材料设备限定品牌范围表》

以下无正文

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



签约日期： 年 月 日

签约地点：深圳市宝安区

(9) 美悦轻奢艺术酒店项目4#-12#楼装修及配套设施改造工程

中标通知书

致：深圳市万博建工集团有限公司

美悦轻奢艺术酒店项目 4#-12#楼装修及配套设施改造
工程项目招标工作已经结束，按招（投）标的有关法律法规
和本次招标文件规定进行评议后，确定你单位为中标人，中
标价格为 16891500 元人民币。

在此通知贵公司，敬请于收到该中标通知书后 7 日
内前往我司签订合同。如果逾期未能完成合同签订手续，我
司将视为贵公司放弃中标资格并重新评标。

谨此通知，感谢贵公司的支持与合作。

招标公司：广州市乐行酒店管理有限公司

2023年8月15日



美悦轻奢艺术酒店项目 4#-12#楼装修及配套 设施改造工程施工合同

工程名称：美悦轻奢艺术酒店项目 4#-12#楼装修及配套设施改造工程

工程地点：广州市海珠区

发包方（甲方）：广州市乐行酒店管理有限公司

承包方（乙方）：深圳市万博建工集团有限公司

建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：广州市乐行酒店管理有限公司

承包方（乙方）：深圳市万博建工集团有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1. 1、工程名称：美悦轻奢艺术酒店项目 4#-12#楼装修及配套设施改造工程

1. 2、工程地点：广州市海珠区

1. 3、承包范围：依据甲方签字确认施工图中所设计的工作内容、预算中工作内容及甲、乙双方协商的装修内容。

即，主楼门脸、大堂、4-12层室内所有安装及装修工程，

1. 4、承包方式：包工包料（卫浴洁具由甲方提供，固装及活动家具由甲方指定供应商，乙方采购安装）

1. 5、工期：132天。（按甲方通知进场施工当天计，即从2023年8月20日至2022年12月30日）若逾期，每天按合同金额0.5%承担责任。

1. 6、工程质量：按图纸保质保量施工、符合环保要求、并达到市优等级（由甲方和甲方监理评定）。

1. 7、合同工程价款（人民币小写）16891500元整（人民币大写）：人民币壹仟陆佰捌拾玖万壹仟伍佰元整（本工程款包含税金）。

第2条 甲方工作

2. 1、开工前，甲方向乙方提供确认施工图（须由甲方负责人签字、盖章），向乙方进行作法说明和现场交接交底，交出可施工现场。

2. 2、指派刘毅超为甲方驻工地代表，指定张高程为甲方监理，负责合同履行，办理内部验收、变更、登记手续及其他事宜。

2. 3、协调配合办理有关的手续，解决与乙方施工的牵涉其他有关问题。

2. 4、如需要拆改建筑物结构或设备管线，负责办理相应手续，协调物业业主与装修之间的具体问题。

第3条 乙方工作

3. 1、参加甲方组织的作法说明的现场交接，拟定施工方案和进度计划，按甲方要求如期开工。对各班组施工人员作好技术和安全交底。

3. 2、指派 胡平佑 为乙方项目负责人，负责合同履行，组织施工，保质、保量、按期施工，解决由乙方负责的各项事宜。
3. 3、严格执行施工规范、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，编制工程结算。
3. 4、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，做好施工现场保卫和垃圾清理工作。
3. 5、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。
3. 6、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。
3. 7、进场前办妥施工人员的工地出入证，接受施工安全教育。
3. 8、进场人员必须备齐证件，随时接受甲方及有关人员检查。
3. 9、乙方必须做好施工安全措施，施工安全乙方负责，甲方有权督促。若施工中发生安全事故由乙方负责。
3. 10、负责工程初期、中期、尾期与相关行政部门的所有手续办理，保证竣工后相关部门的验收以及相关证明的办理。

第4条 关于工期的约定

4. 1、因甲方原因，影响工期，一切责任由甲方负责。
4. 2、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不能顺延。
4. 3、因甲方逾期付款，逾期交场地，影响工期，工期顺延。
4. 4、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力因素影响，导致停工，工期相应顺延。

第5条 关于工程质量及验收的约定

5. 1、本工程质量应达到国家质量评定合格标准，本工程保修期 一年。因乙方施工质量问题，在保修期内乙方无条件对所施项目予以维修，因乙方工程质量造成甲方损失，乙方按甲方房间门市价 50% 予以赔偿。（所维修的房间计价）。
5. 2、甲、乙方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方如二十四小时内不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行下道工程工序的施工。甲方承认此工序合格。若甲方要求复验，复验合格，甲方应承担复验所产生费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不予顺延。
5. 3、工程竣工后，乙方通知甲方验收，甲方自接到验收通知单三天内组织验收，验收合格后办理验收移交手续。如超出三天，甲方认定本工程合格，本工程自动移交。

第6条 关于工程涉及价款及结算的约定

6. 1-1、双方商定本工程结算以合同总价为准。

6. 1-2、甲方只对预算内发生施工并完成的项目予以结算，预算外项目设计变更签证，双方协定的增加套用本合同同样价格结算。
6. 1-3、甲方在施工过程中要求增加的工程项目按甲方签认计算。
6. 2、 保证金及工程款的支付方式：
6. 2-1、甲、乙双方签订合同后 7 日内，乙方向甲方指定账户汇入 50 万工程保证金，同合同生效，乙方组织人员开始施工，甲方在 1 个月内无利息退清全部保证金。
6. 2-2、自开工日起四十天后，在乙方按照工程进度完成工程量的前提下，甲方每 30 日历天向乙方支付工程进度款：第一次支付总工程量 20%进度款、第二次支付总工程量 30%进度款、第三次支付总工程量 35%进度款、第四次支付总工程量 10%进度款、第五次支付项目结算款。以及中途甲方增项产生款项。工程竣工，留 10 万元作为工程的保证金，保修期满 10 天内甲方一次性付清乙方所留工程的保证金。
6. 3、 本工程项目的增减约定
6. 3-1、工程所发生的在预算项目之外的工程项目，均需双方商定并办理签认确定手续，才能进行结算。施工中，甲方确定不做的项目按减项处理。
6. 3-2、增加项目：甲、乙双方按原合同计价，确定金额后，甲方付乙方确定材料款后施工。

第 7 条 有关材料供应的约定

7. 1、工程施工所需材料由乙方采购供应至施工现场，并有甲方委派监理验收，如商定需由甲方采购的材料由甲方供应至施工现场，乙方对甲方所供材料应予以保护，造成损失由乙方承担。
7. 2、甲、乙双方如一方对材料设备质量有异议，可进行检验。

第 8 条 有关安全生产和防火的约定

8. 1、乙方在施工期间严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。
8. 2、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此产生的一切经济损失及法律责任。

第 9 条 违约责任、争议或纠纷处理

9. 1、因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。
9. 2、本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方应采取协商解决或请有关部门进行调解。
9. 3、甲方如拖欠工程款，支付按银行计息方式付违约金 3%，乙方有权终止合同，甲方须

赔偿乙方相应的损失。

9. 4、当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，本合同在执行中发生的争议双方同意可向当地人民法院提出诉讼。

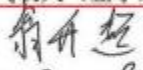
第10条 附则

10. 1、乙方在施工过程中除接受甲方监督外还应服从物业业主方的管理。
10. 2、本合同正、副文本各两份，双方各执二份，具同等效力。
10. 3、本合同从双方签订之日起执行至合同履行完成后自动终止。
10. 4、附件：乙方提供《装修工程报价(预算)表》及主材清单。
10. 5、甲方在乙方进场前三天，提供每一层楼临时供电、供水设，以方便乙方正常施工。

甲方(盖章):



法定代表人(签字或盖章):


2023年8月18日

乙方(盖章):



法定代表人(签字或盖章):


4495313170460

年 月 日

美悦轻奢艺术酒店项目4#-12#楼装修及配套设施改造工程
竣工验收报告

甲方(建设单位): 广州市乐行酒店管理有限公司

乙方(施工单位): 深圳市万博建工集团有限公司

工程名称:	美悦轻奢艺术酒店项目4#-12#楼装修及配套设施改造工程				
工程地址:	广州市海珠区				
工程规模:	12650 m²				
工程内容:	主楼门脸、大堂、4-12层室内所有安装及装修工程				
总造价:	16891500.00元	开工时间	2023 年 8 月 20 日	验收时间	2024 年 1 月 16 日
项目经理: 胡平佑					
验收结果:	符合规范要求, 验收合格。				
建设单位(签字盖章):  刘毅超 日期: 2024.1.16		设计单位(签字盖章):  李斯 日期: 2024.1.16			
监理单位(签字盖章):  张商建 日期: 2024.1.16		施工单位(签字盖章):  胡平佑 日期: 2024.1.16			

(10) 金享楼二栋六楼设计施工一体化工程

中标通知书

致：深圳市万博装饰集团有限公司

根据采购文件评标办法，经评标委员会(评审小组)综合评审，确定贵单位为 金享楼二栋六楼设计施工一体化工程 项目的中标单位，中标价格为伍佰陆拾贰万肆仟叁佰伍拾元整 (¥:5624350)。在本通知书发出之日起30日内，请贵单位按照采购文件及投标文件确定的事项与采购人签订合同。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者贵单位放弃中标项目的，将依法承担法律责任。

招标人：深圳市建鑫达投资实业有限公司

2023年6月15日



合同编号 WB-7-006

金享楼二栋六楼设计施工一体化 工程合同

工程名称: 金享楼二栋六楼设计施工一体化工程

工程地点: 沙尾街道金享楼二栋

发包方(甲方): 深圳市建鑫达投资实业有限公司

承包方(乙方): 深圳市万博装饰集团有限公司

签约地点: 深圳

签订日期: 2023 年 07 月 01 日

发包方(甲方): 深圳市建鑫达投资实业有限公司

承包方(乙方): 深圳市万博装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定,甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上,经友好协商,就甲方委托乙方进行, 金享楼二栋六楼设计施工一体化工程 达成一致意见,特签订本合同,以资信守。

第一条 工程概况

1.1、工程名称: 金享楼二栋六楼设计施工一体化工程

1.2、工程地点: 沙尾街道金享楼二栋

第二条 承包范围和内容

2.1、本合同工程的承包范围为全屋设计、半包和主材。全屋设计内容为:效果图6张、施工图一套、物料书一套、材料样板一套;全屋施工半包内容为:拆除及新建墙体、地面工程、天花工程、墙面工程、安装工程;全屋主材内容为:瓷砖、洁具、灯具、厨电、木地板、空调、门槛石、窗台石、岩板、乳胶漆、橱柜、房门、衣柜、空调;全屋不含智能化和新风。具体范围以施工图纸为准。

2.2、全包流程;

1. 与设计师沟通确定设计方案;
2. 根据设计方案,确定主材品牌(合作品牌详见附件),出材料书、样板、价格。业主可根据各主材样板及价格,选择:
 - 1) 委托施工方全权采购,业主验收;
 - 2) 业主自行购买,施工方按合同原材料价格减免该部分费用;
3. 陪同采购购买,按实际费用与原材料报价增减费用。

4. 建立质量监控流程，每个施工节点，主材及施工业主验收。

2.3、设计周期：

该合约工程设计总时间预计约5周：

1、概念设计：约1周

2、方案设计：约1周

3、施工图设计：约3 周

4、施工现场配合：至项目完工

第三条 承包方式

即包设计、包工、包辅材、主材(见清单)、包场地清理、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包保修、包措施费的形式。本工程不允许转包和分包。按施工图总价包干，包括内容：人工费、材料费、辅料费、机械费、运输费、安装费、安全文明施工费、规费、管理费、利润及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。

本工程合同方式为设计、人工辅料、主材(见清单)总价包干。结算方式为：结算价=合同价+设计变更签证。

第四条 工期

4.1、工期自 2023 年 7 月 1 日起至 2023 年 10 月 1 日止(具体开工时间由设计完成后，甲方通知为准)，总工期. 92 日历天。

4.2、如遇下列情况，乙方须在发生签证事由5日内书面通知甲方，并经甲乙双方代表签证，工期相应顺延；否则视为乙方放弃签证的权利，工期不予顺延：

4.2.1、因甲方原因影响工程项目进度，如未按时交出场地、接通水电、甲方变更设计影响施工；

4.2.2、不可抗力因素。

第五条 工程质量、验收及工程移交

5.1、工程质量

计价方式：本工程为(设计+人工+辅材+主材)包干合同。工程暂定总价为¥：5624350 元整(暂定价，不含税)大写： 人民币伍佰陆拾贰万肆仟叁佰伍拾元整；其中，全屋设计费+全屋施工半包费固定总价为¥：1800000 元整(不含税)大写：：人民币壹佰捌拾万元整；主材暂定金额为¥：3824350 元整(不含税)大写：人民币叁佰捌拾贰万肆仟叁佰伍拾元整；(备注：施工半包(含全屋设计费+全屋施工半包费)固定总价为¥：1800000 元整，全屋主材全包总价暂定为¥：3824350 元整，根据业主变更的品

牌实际决定)如发生设计变更，由设计师出变更图纸，甲方及设计师双方签字确认变更图纸，乙方按图施工。 签证项目综合单价按下列方式执行：（除设计变更外，图纸及清单漏项由施工单位承担，不可增加业主费用）

6.1、合同中已有适用于结算及变更工程的项目单价，按合同已有的项目单价确定结算及变更价款。

6.2、合同中只有类似于结算及变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款。

6.3 合同中没有适用或类似于结算及变更工程的项目单价，由发包人和承包人根据工程变更资料、工程造价管理部门发布的计价标准、价格信息等资料在专用条款中约定变更价款的确定方法。

第七条 工程款支付

7.1、合同签订并生效，开始设计前支付全屋设计、半包金额的30%为工程预付款，即人民币¥540000 元；（如设计平面图业主不认可，可退款，平面确认后不可退款）

7.2、进场施工前，支付全屋设计、半包金额的30%，即人民币¥ 540000 元；

7.3、水电完成，支付全屋设计、半包金额的30%，即人民币¥ 540000 元；

18.2、本合同一式 贰份，甲、乙双方各执 壹 份，每份均具同等法律效力。

18.3、 本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

18.4、 本合同约定工程项目所涉及的所有设计图纸、施工图纸等技术文件资料等的著作权归属甲方。

18.5、 本合同自双方签字或盖章后生效。此合同双方的责任和义务履行完毕后终止。质保期满后自动失效。

18.6、 其它约定：本合同的任何一方如是委托代理人签字，必须要提供其代表人书面的亲笔授权并加盖该公司公章的委托书方为有效。

18.7、 本合同附件：

甲方（盖章）：



签约人： 

日期：2023年 07月 01日

乙方（盖章）：



签约人：

日期：  2023年 07月 01日

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：金享楼二栋六楼设计施工 一体化工程

验收日期：2023年10月6日

建设单位(盖章)：



一、工程概况

工程名称	金享楼二栋六楼设计施工一体化工程				
工程地点	深圳市福田区沙尾工业区金享楼		建筑面积	1300 m²	工程造价 562万
结构类型	框架结构	层 数	地上：7 层 地下：0 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023年7月1号	验收日期	2023年10月6号		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市建鑫达投资实业有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市万博建工集团有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳市万博建工集团有限公司				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图 审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

(一)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。

1. 验收组

组长	陈晓玲
副组长	麦康来
组员	庄楚佳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、验收人员签名

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	麦康来	深圳市建鑫达投资实业有限公司	总监		
2	赵伟	深圳市建鑫达投资实业有限公司	经理		
3					
4	陈晓玲	深圳市建力建设监理有限公司	总监		
5					
6					
7	田琼毅	深圳市万博建工集团有限公司	项目经理		
8	柯维谊	深圳市万博建工集团有限公司	安全员		
9	武程玲	深圳市万博建工集团有限公司	材料员		
10	李浩	深圳市万博建工集团有限公司	设计师		
11	黄晓虹	深圳市万博建工集团有限公司	资料员		
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					

四、工程验收结论及备注

本工程按要求按期完成全部的施工任务，经检查工程资料齐全，现场的实测实量及观感各项技术指标均达到国家验收标准，质量评定为合格。

				
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)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
麦康来	陈晓玲	田永波	李浩	
2023年10月6日	2023年10月6日	2023年10月6日	2023年10月6日	年 月 日