

## 一、企业同类工程施工业绩

序号	业绩名称	建设单位	合同价	签约时间/ 结束时间
1	开立医疗大厦精装修工程	深圳开立生物医疗科技股份有限公司	3850 万元	2021. 5. 28/2022. 8. 16
2	大唐国际贸易中心项目装修装饰工程二标段专业分包	中国建筑技术集团有限公司	2707 万元	2021. 6. 1/2021. 12. 31
3	贵阳奥林匹克体育中心（二期）主体育馆项目设计施工 EPC 总承包	中国建筑第八工程局有限公司 /021-61691998	907 万元	2021. 4. 30/2021. 12. 31

# 1. 开立医疗大厦精装修工程

SonoScape 开立

开立医疗大厦项目精装修工程

## 深圳市建筑装饰工程

# 施 工 合 同

工程名称：开立医疗大厦精装修工程

工程地点：深圳市光明区

合同编号：SS-jj-202105-001

建设单位：深圳开立生物医疗科技股份有限公司

施工单位：中际建设(深圳)有限公司



发包方（以下简称甲方）：深圳开立生物医疗科技股份有限公司

承包方（以下简称乙方）：中际建设（深圳）有限公司

本工程于邀请报价、协商议标确定由乙方承建，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的原则，依据建设部和国家工商管理局颁发的（GF—96—0205）《建筑装饰工程施工合同》示范文本，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。

甲方的具体身份、发包范围、权限、性质均需在合同条款中约定。

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。包括对旧有建筑物及其设施表面的装饰处理。

1.10 工程造价管理部门：深圳市建设工程造价管理站。

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、乙双方在合同相应条款内约定的、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。询价工程的合同价款为中选价格、措施费、工期补偿费等。

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，经甲方确认后按计算合同价款的方法增加合同价款。

1. 14 费用：甲方在合同价款之外需要直接支付的开支或乙方应承担的开支。

1. 15 工期：按国家有关规定，甲乙双方在合同相应条款约定的、按总日历天数（包括一切法定节假日在内）计算的工期天数。

1. 16 开工日期：甲乙双方在合同相应条款约定的工程开工日期（约定期不能开工的，由责任方负责）。

1. 17 竣工日期：甲乙双方在合同相应条款约定的工程竣工日期。

1. 18 图纸：由甲方提供或乙方提供经甲方代表批准，乙方用以施工的所有图纸（包括配套说明和有关资料）

1. 19 分段或分部工程：在合同相应条款（或补充条款）约定构成全部工程的任何分段或分部工程。

1. 20 施工场地：由甲方提供，并在合同相应条款（或补充条款）内约定，供乙方施工、操作、运输、堆放材料的场地及乙方施工涉及的周围场地（包括一切通道）。

1. 21 施工设备和设施：按双方协议约定，由甲方提供给乙方或由乙方自己提供的施工和管理使用的设备或设施。

1. 22 工程量清单：发包方在询价文件中提供的、按深圳市的工程量计算方法（规则）计算的全部工程的分部分项工程量明细清单（其中包括二次装修时对原有设施的改动、移动、拆除等工程量）。

1. 23 书面形式：根据合同发生的手写、打印、复写、印刷的各种通知、证明、证书、签证、协议、备忘录、函件及经过确认的会议纪要、电报、电传等。

1. 24 不可抗力：指因战争、动乱、空中飞行物坠落或其它非甲乙双方责任所造成的爆炸、火灾，以及相应条款约定的自然灾害等。

1. 25 利息：合同中所指的利息，为单位向银行贷款利息。

1. 26 合同条款中，部分甲方职责由其甲方委托的社会监理机构代为行使的，应在补充条款中明确其代为行使的内容、范围。

第二条 合同文件组成及解释顺序合同文件应能互相解释，互为说明。除合同另有约定外，其组成和解释顺序如下：

2. 1 协议条款；
2. 2 合同条款；
2. 3 建设工程施工合同，补充合同；
2. 4 洽商、变更等明确双方权利、义务的纪要、协议；
2. 5 合同约定的标准、规范和有关的技术经济标准、资料；
2. 6 询价发包工程的询价文件、报价书和中选通知书；
2. 7 工程量清单或确定工程造价的工程预算书和图纸；

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、乙双方代表批准后执行。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。

适用于合同文件的法律、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：开立医疗大厦精装修工程。

工程地点：深圳市光明区

承包范围：本项目精装修图纸深化设计（已包含在合同内，不另计费），本项目含地面及墙面装修、新建隔墙、门窗、天花板装饰、灯具安装、电气施工给排水，其它安装项目由询价人另行委托、消防施工验收、包括二次装修时对原有设施的改动、移动、拆除及建筑垃圾的清运等费用。

4. 2 承包方式：固定综合单价（含设计图纸及施工图预算清单综合单价。其中包括二次装修时对原有设施的改动、移动、拆除及建筑垃圾的清运等费用）。

4. 2. 1 按综合单价，承包人包人工、包水电、包材料、包工期、包质量、包安全及消防验收。

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。

4.2.3 询价工程除涉及变更且合同内无相应单价或者类似单价外，综合单价暂以《已标价工程量清单》为准，详见附件1相关约定。

4.3 工期：

(1) 开工日期：2021年05月28日（以甲方发文《开工令》通知为准）

(2) 竣工日期：2021年10月15日总日历工期天数：140天。

(3) 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。具体以双方书面确认的《开工令》确认具体开工时间为准。因乙方原因不能在约定日期开工，工期不予顺延。

(4) 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在约定时间内进行验收，验收通过时间为竣工日期。

4.4 质量等级：合格

4.5 合同价款：以固定单价方式，本合同暂定合同价为人民币（大写）：叁仟捌佰伍拾万壹仟贰佰零壹元陆角伍分（¥38501201.65）。承包人包人工、包水电、包材料、包工期、包质量、包安全、消防验收及本项目精装修图纸深化设计（已包含在合同内，不另计费）。包括二次装修时对原有设施的改动、移动、拆除及建筑垃圾的清运费等费用。《已标价工程量清单》中所列的工程量为暂定量，最终由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程时除双方书面明确的外，均按照实际完成后的净值计算，不含任何损耗。《已标价工程量清单》中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用。乙方应在报价时提供相应的材料样本，作为材料供应和验收的依据。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。

4.6 甲方于合同签订后3日内向乙方提供完整的装饰施工图纸4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。

二、双方一般责任

第五条 甲方代表

5.1 甲方代表姓名：林齐华； 职称（职务）：项目负责人

5.2 甲方代表可委派有关具体管理人员，对本合同约定的工程，行使自己部分权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前7天通知乙方。

5.3 甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并在

48小时内给予书面确认，乙方对甲方代表的指令应予执行。甲方代表不能及时给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令后7天内提出书面确认要求，甲方代表在乙方提出确认要求24小时后不予答复，视为乙方要求已被确认。乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后24小时内提出书面申告，甲方代表在收到乙方申告后24小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方代表决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。因指令错误而发生的追加合同价款和对乙方造成的损失由甲方承担，延误的工期相应顺延。

5.4 甲方代表应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸并履行其它约定的义务。否则乙方在约定时间后24小时内将具体要求、需要的理由和延误的后果通知甲方代表，甲方代表收到通知后48小时内不予答复，应承担由此造成的追加合同价款，并赔偿乙方的有关损失，延误的工期相应顺延。

甲方代表易人，甲方应于易人前7天通知乙方，后任继续履行合同约定的前任的权利和义务。

#### 第六条 乙方驻工地代表

6.1 乙方驻工地代表姓名：王伟 职务：项目负责人

6.2 乙方任命的驻工地负责人，按以下要求行使合同约定的权利，履行合同约定的义务：

6.3 乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后送甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名及收到时间后生效。

6.4 乙方代表按甲方代表批准的施工组织设计（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保护人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后24小时内向甲方代表送交报告。责任在甲方，由甲方承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在乙方，由乙方承担费用。

乙方代表易人，乙方应于易人前7天通知甲方，后任继续履行合同文件约定的前任的权利和义务。

第七条 甲方按该装饰工程合同约定的内容，一次或分阶段完成以下工作：

第四十一条 本合同一式 拾 份，其中甲方执 陆 份，乙方执 肆 份，每份具有同等法律效力。

以下无正文

发包方（公章）

统一社会信用代码：91440300743219767A

地址：深圳市南山区粤海街道麻岭社区高新中区科技中2路1号深圳软件园（2期）12栋201、202

法定代表人或委托代理人：[Signature]

电话：\_0755-26722890\_

传真：\_0755-26722850\_

开户银行：中国工商银行深圳麒麟支行

帐号：\_4000023109200030730\_

邮政编码：\_518051\_

承包方（公章）

统一社会信用代码：914403005679842684

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路8号和中合仓储大厦仓储区一层 T8 旅游创意(保税)园 109A-1

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_0755-26565777\_

传真：\_0755-26565777\_

开户银行：\_中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行\_

帐号：\_4425 0100 0147 0966 6888\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

合同订立时间：2021.5.10

合同签字地点：\_\_\_\_\_



22

# 竣工验收报告

## 工程竣工验收报告

合同编号: SS-JJ-202105-001

审批单编号:

工程名称	开立医疗大厦精装修工程		工程地址	深圳市光明区华夏二路正兆景嘉园斜对面	
开工日期		竣工日期		验收日期	2022.8.16
施工单位	中际建设(深圳)有限公司		合同价款 (单位:元)	叁仟捌佰伍拾万壹仟贰佰零壹元陆角伍分 (¥38501201.65)	
工程验收内容	已完成开立医疗大厦负3至负1层电梯厅精装修工程; 1至24层室内精装修工程、建筑电气安装、给排水工程及合同约定的其他各项内容		验收评定意见  合格  邱毓		
施工单位(签章):			开立公司项目负责人:	 2022.8.16	
			开立公司(签章):		

备注: 金额分别按大小写填写, 不得涂改。

2. 大唐国际贸易中心项目装修装饰工程二标段

正本

合同编号：ZJBT-2021--07

9-6

建设工程施工专业分包合同

(装修装饰工程二标段专业分包)

承包人：中国建筑技术集团有限公司

分包人：中际建设(深圳)有限公司

2021年6月



## 第一部分 协议书

承包人（全称）： 中国建筑技术集团有限公司

分包人（全称）： 中际建设（深圳）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 中国大唐集团国际贸易有限公司（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

分包工程名称：大唐国际贸易中心项目装修装饰工程二标段专业分包

分包工程地点：位于海口市江东新区起步区，北临一横路，南临二横路，西临东五路，东临东六路。

分包工程承包范围：

一层、二层、三层、四层、五层（电梯间、卫生间，办公区域、会议室、多功能厅、设备间）精装修工程设计图纸范围内的全部工作内容，主要内容包括：精装部分：装饰工程为地面工程、墙面工程、天棚工程、门窗工程、固定家具工程、白蚁防治、防水工程、拆除及新建工程；电气工程为从图中各 AL 配电箱处算至各个用电点，包括室内强电系统配管、管内布线、灯具、开关插座及空调室内机调速开关的采购和安装（其中桥架由总包单位施工，空调室内机由通风空调单位施工）；给排水工程为从排水主管算至各用水点（给水管由总包施工至各用水点）、地漏、五金卫浴洁具及相关配件的供应及安装。详见施工图及工程量清单或采购清单。

品牌要求：符合国家现行行业标准，满足设计要求

13、承包人提供的材料：石材（或大理石）

本合同范围内的所有工作，包括但不限于下述内容：

- 1、招标范围内由中标方负责的材料、工机具的采购供应工作。
- 2、招标范围内的工程施工及组织管理工作。
- 3、施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试等工作。
- 4、施工过程中的质量监控与检验试验、检测工作，负责过程中必须的各项检测费用。
- 5、负责本分项工程施工过程中的场地及垃圾清理工作。
- 6、按照《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2014）及《海南省建设工程档案归档范围》的要求整理归档过程验收资料。
- 7、负责本专业工程的竣工验收工作以及竣工资料的整理和移交工作。

8、负责本工程竣工交验前的成品保护工作及全部工程竣工交验后两年内的维修工作。

9、与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。

10、以上施工费用均包含在投标综合单价中。

## 二、分包合同价款

金额：大写：人民币 贰仟柒佰零柒万玖仟伍佰捌拾玖元玖角捌分 元，

小写：27079589.98 元。

## 三、工期

开工日期：本分包工程暂定于 2021 年 6 月 1 日开工；（具体以开工令为准）

竣工日期：本分包工程定于 2021 年 12 月 31 日竣工；

合同工期总日历天数为：214 天。

## 四、工程质量标准

工程质量标准：合格，达到“国家现行建筑工程质量验收规范”合格标准。并满足发包人与承包人的验收要求。

## 五、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款；
- 5、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 6、分包人的报价书；
- 7、合同附表。

## 六、承包方式

工程承包方式：专业分包，包工、包料、包施工图深化设计、包机械施工、包水电、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包垃圾清理外运、包政府验收合格、包检验试验的材料提供、送检、包验收合格及后续各项配合工作、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程工作相关的所有费用。所有材料、机械、小型设备由分包人提供。

## 七、保修责任

分包人向承包人承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期 2 年内的维修工作并承担维修费用。

八、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。

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

十、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

承包人：中国建筑技术集团有限公司（公章）

住所：建行丰台支行

法定代表人：

委托代理人：

电话：010-84272355

传真：

开户银行：建行丰台支行

帐号：1100 1016 2000 5999 9888

邮政编码：

分包人：中际建设（深圳）有限公司（公章）

住所：深圳市福田区市花路8号合和大厦一层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26565777

传真：

开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

帐号：4425 0100 0147 0966 6888

邮政编码：



李宏伟



## 第二部分 中标通知书

# 中标通知书

中际建设（深圳）有限公司：

大唐国际贸易中心项目精装修专业分包工程标段二（项目全称），建设内容及规模：项目建设规划根据《海口市国有建设用地使用权挂牌出让手册》（2019年60号）规定，本项目总用地面积12214.15平方米（约18.32亩）。项目用地拆迁补偿已经完成，具备进场施工条件。总建筑面积约38000m<sup>2</sup>。招标范围：一层、二层、三层、四层、五层（电梯间、卫生间、办公区域、会议室、多功能厅、设备间）精装修区域装饰工程，详见施工图及工程量清单或采购清单。评标工作于2021年05月14日已经结束，经评标委员会评定，确定贵单位为中标人。

中标价格（人民币）：（大写）贰仟柒佰零柒万玖仟伍佰捌拾玖元玖角捌分，（小写）27079589.98元，工期：2021年6月1日至2021年12月31日，具体开工时间以监理开工令为准，工程质量要求：合格。

请贵单位在收到本通知书后30天内，与招标人联系办理合同签订等有关事项。

特此通知。

招标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

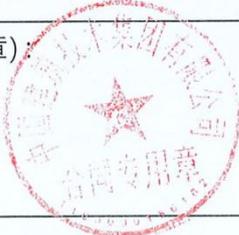
2021年6月8日

招标代理机构：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

2021年6月8日

### 工程竣工验收证明书

<b>工程名称</b>	大唐国际贸易中心项目装修装饰工程二标段专业分包		
<b>施工单位</b>	中际建设（深圳）有限公司		
<b>建设单位</b>	中国建筑技术集团有限公司		
<b>工程地址</b>	海口市江东新区起步区，北临一横路，南临二横路，西临东东路，东临东六路。		
<b>建筑面积</b>	38000 平方米	<b>结构类型</b>	框架
<b>工程类别</b>	精装修	<b>承包形式</b>	包工包料
<b>开工时间</b>	2021.6.1	<b>竣工时间</b>	2021.12.31
<b>承包范围</b>	承包范围：一层、二层、三层、四层、五层、（电梯间、卫生间、办公区域、会议室、多功能厅、设备间）精装修工程设计图纸范围内的全部工作内容，。		
<b>验收意见</b>	按照规范和实际要求，完成合同约定的全部施工任务，工程质量合格，竣工资料完善。		
<b>验收单位</b>	施工单位（盖章）： 		
	建设单位（盖章）： 		

3. 贵阳奥林匹克体育中心(二期)主体育馆项目设计施工EPC总承包工程

协议编号：GYTYG-ZY-2021-002

中国建筑第八工程局有限公司  
贵阳奥林匹克体育中心(二期)主体育馆项目设计施工EPC  
总承包工程  
(精装修工程专业分包)

协  
议  
书

工程承包人名称：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人名称：中际建设（深圳）有限公司

分包内容：精装修工程

签订地点：陕西省西安市

## 建设工程专业分包合同

甲方（总包方）（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包方）（全称）：中际建设（深圳）有限公司

鉴于乙方同意按照本合同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及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于乙方已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知甲方与业主签订的总承包合同内容，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

分包方资质及安全生产许可情况：

资质证书号码：D24407062 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业等级：装修装饰专业承包壹级 注册资本金：12880 万元人民币

复审时间及有效期：2020 年 09 月 09 日，2021 年 12 月 31 日 营业执照号码：914403005670842684

安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字[2018]021595 延

安全生产许可证有效期：2018.09.03-2021.09.03

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路 8 号和合仓储大厦仓储区一层 T8 旅游创意（保税）园 109A-1

开户单位名称：中际建设（深圳）有限公司

收款账号：4425 0100 0147 0966 6888 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行

### 第一条：工程概况

1.1 工程名称：贵阳奥林匹克体育中心（二期）主体育馆项目设计施工 EPC 总承包。

1.2 工程地点：贵阳市观山湖区贵阳奥林匹克体育中心地块内（云潭路与兴筑路交叉口）

1.3 工程结构：地下混凝土结构地上钢结构结构，建筑面积 130394 平方米，其中地上面积 100394 平方米；地下面积 30000 平方米。

第二条：承包方式：专业分包，包工包料包机械包乙方的管理费、利润及税金等与本分包工程有关的一切费用，合同固定下浮率综合考虑一切费用（新型冠状病毒防疫费用、防疫补助费用）。

### 第三条：分包范围及内容：

分包工作内容：包括但不限于室内精装修工程图纸深化设计及方案深化（须取得设计单位、监理单位、建设单位和承包人的认可）、图纸打印、图纸报审；精装修施工图纸范围室内精装修、各楼层卫生间部位（具体部位详见招标图纸）的墙面、地面、顶面及配套的安装工程、外围可视部位的仿清水混凝土施工、走廊部位的（墙面、吊顶、地面）、格栅吊顶、楼梯栏杆扶手、所有挡烟垂壁等；包括完成本项目室内精装修工程除甲方提供的地砖、石材、洁具、地毯外其余所有材料的采购、加工制作、运输、拼装、吊装、

操作平台及操作架的搭设拆除、必要的支撑体系搭设拆除、安全防护、试验检测、竣工验收、保修等工作，包括与相关单位的协调、配合和服务工作并承担相应的责任和义务，包含从开工至竣工期间的现场安全保卫、安全文明工作、治污减霾工作、冬雨季施工措施（材料覆盖及排水措施）、各种材料及周转料具的倒运及二次倒运、材料保管、成品保护、资料编制、试验配合、工完场清等（具体内容见附件四实物量清单计价表及说明）和所有图纸标识内容达到验收条件。若业主另行通知，工作内容与其他单位有冲突或重叠等情况，造成做法变更，部分工作内容去除或转由其他单位施工，乙方无条件接受。

分包工作范围：图纸内所有施工内容，若业主另行通知，工作内容与其他单位有冲突或重叠等情况，造成做法变更，部分工作内容去除或转由其他单位施工，乙方无条件接受。（具体施工范围以正式施工图由项目部进行划分，附区域划分图纸作为结算依据）；在本合同范围内，甲方始终保留在合同履行过程中根据工程实际需要或者响应发包人下发文件而对分包工程范围内的工作做出必要的调整的权利，分包人确认无条件配合甲方（及发包人）与分包工程有关的调整工作，不提出任何索赔要求。在本合同范围内，甲方始终保留对任意清单项目以本合同约定价格另行分包的权利，且乙方承诺不向甲方索赔。

#### **第四条：合同文件及解释**

4.1 合同文件的内容及解释顺序如下：

- 4.1.1 本合同；
- 4.1.2 本合同附件；
- 4.1.3 甲方的招标文件、乙方的投标书及回标文件（含承诺书）；
- 4.1.4 工程劳务量清单或确定劳务报酬的工程预算书；
- 4.1.5 国家及行业规范规程；
- 4.1.6 施工图纸。

注：若合同文件之间有任何矛盾或合同文件出现含糊不清时，在双方无法协商一致形成补充协议的情况下，依据上述排列顺序解释合同文件。

#### **第五条：图纸**

- 5.1 甲方向乙方免费提供施工图纸1套，边设计边施工的工程分期提供图纸；
- 5.2 乙方不能将甲方提供的图纸挪作他用，完工时必须将图纸交回甲方；
- 5.3 乙方应认真核查甲方所提供的施工图纸，作为一个有经验的分包商，有义务指出甲方提供施工图纸中可能存在的缺陷和漏点，并在施工之前将发现的图纸上错漏及时通知甲方，避免造成损失。否则，在施工过程中因乙方的职责未尽而导致的一切变更、返工不予增加费用，但业主和甲方同意增加的除外；
- 5.4 对施工图纸的保密要求：保密。

#### **第六条：合同工期：**

- 6.1 开工日期：2021年4月30日（以甲方书面开工令为准）；

6.2 完工日期：2021年7月30日

6.3 总日历工作天数为：91日历天，（国家法定节假日、可以预料到的政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内），以甲方书面通知开工之日起计算。

6.4 工程实际开工日期以甲方现场书面通知进场施工时间为准，无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致，乙方均已在投标中考虑了该项风险，不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.5 因乙方原因，未经甲方书面允许，停工5天及以上者，甲方有权解除合同并追究乙方违约责任。

#### **第七条：合同价款：**

7.1 合同价款：（含增值税）暂定为小写金额：¥9072000元（大写：人民币玖佰零柒万贰仟元），增值税率或征收率为9%，其中，不含增值税合计为小写金额：¥8322936元（大写：人民币捌佰叁拾贰万贰仟玖佰叁拾陆元），增值税税金为小写金额：¥749064元（大写：人民币柒拾肆万玖仟零陆拾肆元），最终根据本合同约定审定的结算值为准。

7.2 本工程结算方式采用下浮模式，合同固定下浮率综合考虑一切费用（包含乙方为完成本工程的所有费用）。清单详见附件1。

7.3 合同价中已充分考虑建筑物层高超出正常高度及建筑物超高而引起的人工降效及施工脚手架搭拆因素。

7.4 以上合同价由乙方根据自身企业情况确定，任何情况下，包干单价属于乙方自身风险，不得以任何理由做出调整，也不因施工期内市场材料价格、人工价格、政府收费、政府政策性调整等因素造成价格的变动而变动。合同一经签订，乙方应诚信履约。实际施工时乙方不得以不了解现场等为由增加费用，否则视为乙方违约。

7.5 本合同固定下浮率综合考虑包含人工、除甲方供应的地砖、石材、洁具、地毯以外其余材料、机械（含进出场、场内转运、场外运输、机械清洗）、管理费、利润、税金（增值税及附加费）、协调、安全、技术、试验检验、深化设计、专家评审咨询费、措施（如施工脚手架的搭拆费用、赶工费、修费、场内倒运、多次搬运、夜间施工费、冬雨季施工费、安全文明施工费、扬尘治理措施费、场外材料运输费及过路过桥过隧道费、进场材料的看管及保护费等）、施工机械进出场及安拆和试验检验费、治污减霾费、外围关系协调（如扰民及民扰、各类政府及事业性收费、各类罚款、各类协调费用等）、防疫期间防疫费用及防疫补助等、甲方其它分包配合费、备案费、资料编制汇总费、成品保护费、劳保、环保费用、及节假日人力材料机械协调、各种加班补偿费等达到工期、质量、安全文明施工标准要求所需的一切费用，施工过程中所能预计与不能预计的一切风险，不因材料、人工及机械费用的市场波动、政策调整、施工难易程度变化，下浮率均不调整、乙方自有人员的工伤保险、医疗保险、危险作业意外伤害保险及当地政府部门规定的其他险种等全部费用，乙方有义务充分考察现场并熟悉施工区域内的地质及水文状况，实际施工时乙方不能以不了解现场为由增加任何费用，如出现此情况，乙方承诺将工程结算造价的10%作为违约金上缴甲方。给甲方造成严重损失的，由乙方承担所有给甲方造成的相关损失。

11.4 甲方代表发现乙方有转包、再分包行为或无履约能力，有权停止乙方的工作，并上报上级终止合同，一切损失由乙方承担；

11.5 甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名后生效。甲方代表在收到乙方代表持有异议的书面报告后的 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并书面通知乙方；

11.6 甲方代表的撤换不影响本合同的效力。

11.7 除甲方代表及其书面确定具有详细权限的代表人外，任何人的签字及行为均不发生效力，不对甲方产生任何约束力。

### **第十二条：乙方代表**

12.1 乙方驻工地代表 王强，职务 项目经理；手机 18972144440，必须持有法人授权委托书；

12.2 乙方驻工地代表行使合同约定的权力，履行合同约定的职责。乙方的要求、请求和通知均应以工程联系单的书面形式送交甲方，办理签收；

12.3 乙方代表应按甲方批准的施工组织设计或施工方案和依据合同发出的指令、指示组织施工。在情况紧急无法与甲方代表联系时，可采取紧急措施，确保现场工程人员生命、财产安全，并在采取措施后八小时内向甲方提交书面报告；

12.4 乙方代表接到甲方代表要求调离人员的通知后，应立即将该人员调离现场，交回有关证件，未经甲方代表的书面许可，不允许此人员再进入工地；

12.5 未经甲方书面准许，乙方不得擅自调整和撤走进驻工地人员；

12.6 乙方代表对甲方代表的指令持有异议时，应在收到指令后的 24 小时内提出书面报告；

12.7 乙方代表易人须经甲方代表同意，后任继续承担前任应负的责任。未经甲方代表书面同意，擅自更换乙方代表需承担 5 万元/次的违约金，乙方代表外出办事需向甲方请假，未经批准擅自离开工地的，每离开一天缴纳 800 元/天的违约金，其他人员每离开一天缴纳 300 元/天的违约金；乙方派驻代表必须参加甲方周例会，不得缺席，否则承担 200 元/天的罚款。

12.8 乙方对乙方代表及他工作人员的行为承担责任；

12.9 乙方现场管理人员必须同投标书所报管理人员一致，未经甲方书面允许，乙方不得擅自更换现场管理人员，否则，乙方需承担 10 万元/次的违约金；

12.10 乙方应及时填报建委关于分包履约的数据等。

### **第十三条：甲方工作**

13.1 提供施工正常合理用水、电源；提供标高、定位的基准点、线，交付乙方保护；向乙方提供有关生产、生活临时设施；

13.2 负责统一规划现场的平面布置，确定临设、工地出入口、标志的安置、材料堆放、安全、消防、文明施工设施的位置；

13.3 负责工程测量定位、沉降观测，组织乙方人员进行图纸会审和技术交底，提供经业主批准的施工

附件 21 《人员配置表》

甲方（盖章）：



项目经理：吴昱

直属项目商务经理/分公司总经济师：成显斌

业务负责人/分公司经理：邵尚志

电话：

传真：

乙方（盖章）：



项目经理：王强

委托代理人：王强

法定代表人：解海军

电话：

传真：

## 工程竣工验收证明书

<b>工程名称</b>	贵阳奥林匹克体育中心（二期）主体育馆项目设计施工 EPC 总承包		
<b>施工单位(盖章)</b>	中际建设（深圳）有限公司		
<b>设计单位</b>	/		
<b>建设单位</b>	中国建筑第八工程局有限公司		
<b>总包单位</b>	/		
<b>工程地址</b>	贵阳市观山湖区贵阳奥林匹克体育中心地块内		
<b>建筑面积</b>	约 3000 平方	<b>合同金额</b>	9072000.00 元
<b>开工时间</b>	2021.04.30	<b>竣工时间</b>	2021.7.30
<b>工 程 概 况</b>	包括但不限于室内精装修工程图纸深化设计及方案深化《须取得设计单位，监理单位建设单位和承包人的认可》、图纸打印、医纸报审，精装修施工图纸范围室内精装修，各楼层卫生间部位《具体部位详见招标图纸》的地面、地而、原而及配亲的安装工机、外围可想部位的侦清水洲凝上能工、走鹰部位的(墙而，昂顶，地面)、格圳品顶、横模栏杜扶手、所有挡但垂肇等，包括完成本项目室内精装修工和院里方提供的地砖、石材、清县、地孩外其余所有材料的采购、加工刺作、运输、排装、吊装、		
	<b>验收意见</b> 按照规范和实际要求，完成合同约定的全部施工任务，工程质量合格，竣工资料完善。		
<b>验 收 单 位</b>	<b>建设单位（签字盖章）：</b> 	<b>施工单位（签字盖章）：</b>  	
	<b>总包单位（签字盖章）：</b>		

## 二、拟派项目经理同类工程施工业绩

姓名	王勇	性 别	男	年 龄	47
职务	经理	职 称	助理工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	422421197701204010	手机号码	13723766491
参加工作时间	2000年8月		从事项目经理（建造师）年限	15	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 2442021202125990			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中建五局第三十建设有限公司	龙华人才安居项目	1560万元	2023.12.4-2024.3.1	已完	合格
益海(周口)粮油工业有限公司	益海(周口)粮油工业有限公司宿舍楼精装修工程	799万元	2023.5.15-2023.7.29	已完	合格
深圳市星时代投资发展有限公司	壹湾府项目保障住房装修工程	722万元	2024.3.10-2024.8.30	已完	合格

序号	业绩名称	建设单位	合同价	签约时间
1	龙华人才安居项目	中建五局第三十建设有限公司	1560 万元	2024. 1. 26
2	益海（周口）粮油工业有限公司宿舍楼精装修工程	益海(周口)粮油工业有限公司	799 万元	2023. 5. 15
3	壹湾府项目保障住房装修工程	深圳市星时代投资发展有限公司	722 万元	2024. 3. 12

# 1. 龙华人才安居项目

CSCEC

中建

 中建五局三公司

广东分公司 龙华人才安居项目 裙房及公配装饰装修工程

## 专业分包合同



# 中建

合同编号: 中建五局 01 06 2020-023-03-023



承包人: 中建五局第三建设有限公司

分包人: 中际建设深圳集团有限公司

2024年01月26日

签约时间: \_\_\_\_\_

签约地点: 湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

## 第一部分 协议书

承包人(全称): 中建五局第三建设有限公司 (简称甲方)  
纳税人身份: 一般纳税人  
统一社会信用代码: 91430100183853582A  
注册地址及电话: 长沙市雨花区中意一路 158 号 1601(0731-85699196)  
开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行  
4300 1531 0610 5000 0438  
分包人(全称): 中际建设深圳集团有限公司 (简称乙方)  
法定代表人: 熊海军  
项目负责人: 沈益学  
资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级;地基基础工程专业承包三级、古建筑工程专业承包三级、消防设施工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包三级、环保工程专业承包三级、城市及道路照明工程专业承包三级、建筑工程施工总承包三级、市政公用工程施工总承包三级;建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项乙级  
复审时间及有效期: 2023 年 11 月 1 日、2023 年 12 月 31 日  
安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2023]023612  
纳税人身份:  一般纳税人  小规模纳税人  其他纳税人  
纳税人识别号/统一社会信用代码: 914403005670842684  
注册地址及电话: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路 8 号和合仓储区一层 T8 旅游创意(保税)园 109A-1  
开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行、44250100014709666888

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。

### 一、分包工程概况

工程名称：          龙华人才安居项目          

工程地点：          深圳市龙华区中华路          

分包范围：龙华人才安居项目甲方指定区域裙房及公配装饰装修工程所有工作

### 二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额（含增值税）15600000元（大写：壹仟伍佰陆拾万元）。其中不含增值税暂定金额为14311926.61元（大写：壹仟肆佰叁拾壹万壹仟玖佰贰拾陆元陆角壹分）；增值税单列税率为9%，税金1288073.39元（大写：壹佰贰拾捌万捌仟零柒拾叁元叁角玖分）。

### 三、工期

计划开工日期：2023年12月04日

计划完工日期：2024年03月31日

合同工期总日历天数为：118天

具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

### 四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：达到国家、地方、及业主方质量验收合格标准，并按最高标准执行，材料及做法符合我项目相关图纸及规范要求，且龙华人才项目获得“深圳市优质工程奖”。

### 五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：配合龙华人才安居项

目获得“深圳市双优工地”奖，并要求达到\_/安全奖项的评定标准，否则按专用条款相关要求进行扣款。

#### 六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书（如有时）；
3. 标前交底及答疑资料；
4. 本合同专用条款；
5. 乙方的报价书；
6. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
7. 本合同通用条款；
8. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
9. 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
10. 甲方的各项管理制度。

七、乙方向甲方承诺，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（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

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

九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

#### 十一、合同的生效

2024年01月26日

合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章，乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲方：(公章)

乙方：(公章)

法定代表人：

法定代表人：熊海军

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：



子  
011  
111

### 第三部分 专用条款

(注：本条件序号与通用条款一一对应)

#### 2.3 甲方项目经理

##### 2.3.1 甲方项目经理

姓名：冯建周 职称：项目经理

##### 2.3.2 拖欠线索受理

姓名：冯建周；

职务：项目经理；

联系电话：18702849648；

姓名：吴澄宇；

职务：项目财务；

联系电话：17866636828；

姓名：黄思佳；

职务：分公司商务部法务管理；

联系电话：15229092625；

#### 2.4 乙方项目经理

2.4.1 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理信息如下：

姓名：王勇；

身份证号：422421197701204010；

职务：项目经理；

联系电话：1373766491；

电子信箱：55510097@qq.com；

通讯地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路8号和合仓储区一层T8旅游创意(保税)园109A-1；

乙方单位通讯地址为：深圳市福田区福保街道福保社区市花路8

## 工程竣工验收证明书

工程名称	龙华人才安居项目		
施工单位	中际建设深圳集团有限公司		
建设单位	中建五局第三建设有限公司		
工程地址	深圳市龙华区中华路		
建筑面积	36000 平方米	结构类型	框架
工程类别	精装修	承包形式	包工包料
开工时间	2023.12.4	竣工时间	2024.3.1
承包范围	承包范围: 龙华人才安居项目甲方指定区域裙房及公配装饰装修工程所有工作。		
验收意见	按照规范和实际要求, 完成合同约定的全部施工任务, 工程质量合格, 竣工资料完善。		
验收单位	施工单位 (盖章): 		
	建设单位 (盖章): 		

2. 益海（周口）粮油工业有限公司宿舍楼精装修工程

合同编号：ZK-ZK2110PS02000002-2023-0001

赵正平  
13-7 (3月5日)

益海(周口)粮油工业有限公司  
宿舍楼精装修工程  
建设工程施工合同  
(2021 版)

发包人： 益海(周口)粮油工业有限公司

承包人： 中际建设(深圳)有限公司



- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 邀请报价文件及往来函件;
- (9) 其他合同文件。

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 05 月 08 日签订。

十、签订地点

本合同在工程所在地签订。

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

本合同自发包人和承包人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字或盖公章/合同专用章起生效。

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: 益海(周口)粮油工业有限公司  
(盖章)  
法定代表人或其委托代理人: (签字)



统一社会信用代码: 91411600721897452N

地址: 周口市工农路南段 20 号  
邮政编码: 466000  
法定代表人:  
委托代理人:  
电话: 0394-7706150  
传真:  
电子信箱:  
开户银行: 工行东城支行

账 号: 1717020609049098875



承包人: 中际建设(深圳)有限公司  
(盖章)  
法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: 914403005670842684

地址: 深圳市福田区保税园 109A-1  
邮政编码: 518000  
法定代表人:  
委托代理人:  
电话: 0755-26565777  
传真: 0755-26565016  
电子信箱: zjjs1515@126.com  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳梅景支行

账 号: 4425 0100 0147 0966 6888

### 第三部分 专用合同条款

#### 1. 一般约定

##### 1.1 词语定义

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人:

名称: 中韵天隆工程集团有限公司;  
资质类别和等级: 工程监理综合资质;  
联系电话: 0371-88885541/0371-88885543;  
电子信箱: tianlong1996@126.com;  
通信地址: 郑州市青年路145号升龙环球大厦C座2608。

##### 1.1.2.5 设计人:

名称: 上海汉斯建筑设计事务所;  
资质类别和等级: /;  
联系电话: /;  
电子信箱: /;  
通信地址: /。

##### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括: 执行通用合同条款。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称: 无;

发包人提供国外标准、规范的份数: /;

发包人提供国外标准、规范的名称: /。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求: 无。

##### 1.6 图纸和承包人文件

##### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限: 开工前;

发包人向承包人提供图纸的数量: 四套;

发包人向承包人提供图纸的内容: 全套施工图纸。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件,包括: 施工组织设计及进度计划;

承包人提供的文件的期限为: 开工前;

承包人提供的文件的数量为: 四套;

承包人提供的文件的形式为: 书面形式;

发包人审批承包人文件的期限: 收到文件后15天内。

##### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在5天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点: 河南省周口市港区益海嘉里项目部;

发包人指定的接收人为: 聂卫东。

承包人接收文件的地点: 临建办公室;

承包人指定的接收人为: 赵江平。

监理人接收文件的地点: 河南省周口市港区益海嘉里项目部;

监理人指定的接收人为: 芦春阳。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名： 聂卫东；

身份证号： /；

职务： 工程主任；

联系电话： 15936909039；

电子信箱： nieweidong@cn.wilmar-intl.com；

通信地址： 河南省周口市港区交通大道和舟山路交叉口东 200 米。

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.4.2 提供施工条件

施工用水单价：【 6 】元/吨。

施工用电单价：【 1 】元/度。

如发包人缴纳水、电费标准上调，则单价再另行通知。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：符合政府相关部门要求的竣工图及全套竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数： 四套。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间： 竣工验收后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求： 书面及电子资料。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名： 王勇；

身份证号： 422421197701204010；

建造师执业资格等级： 贰级；

建造师注册证书号： 粤 2442021202125990；

建造师执业印章号： 粤 2442021202125990 (00)；

安全生产考核合格证书号： 粤建安 B(2022)0100802；

联系电话： 13723766491；

电子信箱： zjjs1515@126.com；

通信地址： 深圳市福田区（保税）园 109A-1；

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日起到竣工结束，项目经理每周至少 5 日，每天必须不少于 8 小时在现场组织施工。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求承包人承担违约金人民币 50000 元，且限期提交劳动合同、补缴社会保险。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人承担违约金人民币 1000 元/天。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人承担违约金人民币 100000 元，并有权解除合同责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由

承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人承担违约金人民币 100000 元，并有权解除合同责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 5 天内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权要求承包人承担违约金人民币 50000 元/人，并有权解除合同责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：由总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权要求承包人承担违约金人民币 50000 元/人，并有权解除合同责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人承担违约金人民币 500 元/天/人。

### 3.5 分包

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：附件 8《暂估价一览表》所列明的材料、工程设备、专业工程，以及发包人认为需要进行分包的桩基、地基处理、消防、电气照明等专业工程和环氧地坪、特殊门窗等。

#### 3.5.4 分包合同价款

承包人总包管理费：分包合同价款的【1】%。

承包人应提供：协调施工工作面、协调施工进度及安全、在分包方实施期间提供已有的垂直运输设施及脚手架等现场工程设施设备、提供临时水电源、施工通道、控制线、现场管理标准与要求等必要条件，协助提前熟悉场地等。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：见监理合同。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：芦春阳；

职务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：41017614；

联系电话：15890005737；

电子信箱：tianlong1996@126.com；

通信地址：郑州市金水区青年路 145 号 6 号楼 26 层 2601、2608 号。

### 4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：无。

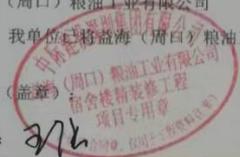
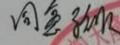
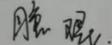
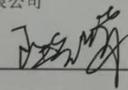
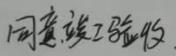
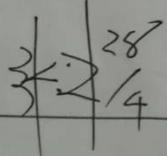
## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

# 竣工验收报告

## 工程竣工验收报告

工程名称：益海（周口）粮油工业有限公司宿舍楼装修工程

建设单位：	益海（周口）粮油工业有限公司
监理单位：	中韵天隆工程集团有限公司
施工单位：	中际建设深圳集团有限公司
致：益海（周口）粮油工业有限公司	
我单位已将益海（周口）粮油工业有限公司宿舍楼装修工程施工完毕，具备验收条件，自检合格，申请验收。	
施工单位（盖章）： 	
项目经理： 	2024年4月11日
审核意见： 	
监理单位（盖章）： 	
监理单位现场代表（签字）： 	2024年4月11日
审核意见： 	
建设单位：益海（周口）粮油工业有限公司	
使用部门负责人（签字）： 	2024年4月11日
审核意见： 	
建设单位：益海（周口）粮油工业有限公司	
工程部门负责人（签字）： 	2024年4月15日
审核意见：	
建设单位：益海（周口）粮油工业有限公司	
项目经理（签字）： 	24年4月22日
审核意见：	
建设单位：益海（周口）粮油工业有限公司	
总经理或授权人（签字）： 	年 月 日

3. 壹湾府项目保障住房装修工程

XSD-dw4-065

# 壹湾府项目保障房装修工程

# 合同

发包人：深圳市星时代投资发展有限公司

承包人：中际建设深圳集团有限公司

签约地点：广东·深圳

签约时间：2024年03月12日

# 壹湾府项目保障房装修工程

## 施 工 合 同

发包人(全称): 深圳市星时代投资发展有限公司(简称甲方)

承包人(全称): 中际建设深圳集团有限公司(简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发、承包人就本工程施工作业协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

### 第一条: 工程概况

1.1 工程承包范围: 本项目 120 套保障房精装修工程, 包括但不限于: 装饰装修、给排水、电气、通风空调等各专业工程内容, 具体内容以发包人提供的设计施工图纸、工程量清单内容为准。

1.2 承包方式: 包工包料, 工程承包范围内采用固定总价包干, 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、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、红线内可能发生的各种协调配合费等)、各种材料及设备检测检验费、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、总承包服务费、售后服务费、因政策、法律法规及市场变化带来的主材及人工价格波动的风险、责任等。

特别提示: 本工程主材样板需要经龙华区住建局保障科确认并封样, 承包人必须准备好样板及汇报文本等相关资料, 并与政府相关部门做好沟通工作, 保证材料样板封样及验收工作顺利完成, 该项工作承包人已充分考虑风险、成本, 所需费用已包含在合同总价中。

### 第二条 工期

2.1 本工程总工期 35+120 日历天, 暂定开工日期分为两次:

2.1.1 保障房样板楼层施工 2024 年 03 月 10 日, 工期为 35 个日历天, 暂定为项目一栋二单元 7 楼, 为五套房, 含楼层所在电梯厅、通道以及一楼大堂、负一楼电梯厅;

2.1.2 剩余部分施工时间暂定为 2024 年 05 月 01 日, 工期为 120 个日历天。

具体开工日期及施工范围以发包人或监理的书面通知为准。整体过程中因存在配合发包人的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，承包人须无条件接受，并按发包人规定时间内执行完成。为此带来的相应风险和费用支出已包含在合同价中，合同价不予调整。

承包人必须服从发包人统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合总包及其他分包工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。

2.2 本合同所涉及的工期是指：从发包人或监理签发的书面开工令之日起至竣工验收合格之日。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。

主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在发包人或监理签发的正式开工通知之日前由承包人完成，发包人或监理一旦发出书面开工通知，承包人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，发包人将提前发出书面预警通知。如承包人仍未能在发包人书面预警通知要求的时间节点内完成的，则承包人每延误1日历天承担违约金¥5000元；延误超过5日历天的，发包人有权委托第三方进行余下工程施工或单方解除合同。发包人单方解除合同的，承包人除须支付延误工期的违约金即¥5000元/天外，另须向发包人支付合同总价5%的违约金；发包人委托第三方进行施工的，所产生的一切费用（按定额计取且不得下浮）由承包人承担。以上违约金及支付第三方一切费用，发包人将直接从支付给承包人的任何一笔工程款中扣除且不须得到承包人同意。

2.3 除第2.4款情形外，承包人必须在第2.1款约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过发包人的验收。

2.4 延长工期的情形。在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期应相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由甲乙双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定。

- (1) 不可抗力（10级以上台风、水灾、地震，不包括对施工无实质影响的恶劣天气）；
- (2) 发包人提出修改设计图纸或增加工程内容等重大工程变更；
- (3) 承包人未能及时从发包人处获得必需的指示、图纸、细节或标高。

2.5 工期延误的赔偿。若承包人不能在第2.1款、2.2款或按第2.4款延展的工期内竣工或按发包人的书面指令要求的时间内完工，每延期1日历天承担违约金¥5000元整。若因承包人原因造成本工程工期延误5个日历日以上，发包人有权委托第三方进行余下工程施工或单方解除合同。发包人单方解除合同的，承包人除须支付延误工期的违约金即¥5000元/天外，另须向发包人支付合同总价5%的违约金；发包人委托第三方进行施工的，所产生的一切费用（按定额计取且不得下浮）由承包人承担。以上违约金及支付第三方一切费用，发包人将直接从支付给承包人的任何一笔工程款中扣除且不须得到承包人同意。

2.6 在开工令指定的开工日期之前，承包人必须按照国家有关法律、法规、地方政府有关规定以及

人未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致发包人产生的经济损失）和工期损失均由承包人承担。

### 第三条 合同价款与支付办法

3.1 本合同暂定含税总价为¥7,222,425.45元(大写:柒佰贰拾贰万贰仟肆佰贰拾伍元肆角伍分);其中开具发票的不含税价为¥6,626,078.39元(大写:陆佰陆拾贰万陆仟零柒拾捌元叁角玖分)、增值税税率为9%、税金为¥596,347.06元(大写:伍拾玖万陆仟叁佰肆拾柒元零陆分)。

3.2 本工程采用固定总价包干合同,增值税综合应纳税费率为3.02%,该税率作为本合同结算及设计变更造成价款变更的计税依据。合同价款形式: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、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、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、总承包服务费、售后服务费、因政策、法律法规及市场变化带来的主材及人工价格波动的风险、责任等。其中:

(1) 承包人承诺按以下品牌及规格材料进行施工,下列品牌型号必须通过政府相关部门确认、同意并进行封样,并保证全部材料通过竣工验收。材料品牌型号详见下表:

房间名称	序号	装修部位	材料品牌	规格尺寸	选用型号	单位	主材价/元
客厅餐厅	1	地面	马可波罗	600*600mm	-	m <sup>2</sup>	45
	2	踢脚线	马可波罗	50mm*600mm	-	M	10
	3	墙面	立邦	乳胶漆	高级内墙抗碱底漆 EAN203-SLM;内墙工程乳胶漆 EAN105-SLM	桶	180
	4	天花	立邦	乳胶漆	高级内墙抗碱底漆 EAN203-SLM;内墙工程乳胶漆 EAN105-SLM	桶	180
	5	门槛石	-	-	新德里灰 20mm厚	m <sup>2</sup>	480
	6	灯具	佛山照明	节能吸顶灯	LED吸顶灯 柔影 II 24W 4000K φ 375x68mm 白色	套	45
	7	玄关	佛山照明	明装筒灯	7W4000K4寸明装白色直径 102*38mm	套	45
	8	插座	施耐德	单相二、三极	畅意磨砂面白色	个	5
	9	插座	施耐德	单相三极	畅意磨砂面白色	个	5.5
	10	开关	施耐德		畅意磨砂面白色	个	6
	11	天花	可耐福	石膏板	厚度 9.5mm	块	28
	12	天花	可耐福	轻钢龙骨	-	条	15

4.6.5 在施工过程中，承包人认为某些承包范围、技术要求、产品品牌规格在招标文件、合同、清单或图纸中没有任何提及，但承包人也不能提出明确有效的文字依据的，以发包人的现场解释为准。

## 第五条 工程质量

5.1 本工程质量标准：合格。

5.2 工程质量要求：承包人保证工程质量符合设计要求，达到国家及地方、行业等具体规范要求，并满足政府相关部门及发包人的要求。如达不到上述质量要求必须在工期要求范围内进行整改。若在工期要求范围内未整改完毕或整改后仍达不到质量要求，发包人可按整改所需费用的5倍对承包人追究违约责任。

5.3 施工要求：承包人必须按照相关施工规范、施工标准以及工程图纸施工。如承包人不按施工规范、施工标准、工程图纸施工，则发包人不予认可，承包人必须返工并承担自己的经济损失和工期损失，造成发包人经济损失的，承包人须予以赔偿。

5.4 竣工标志：本工程按图纸清单内容完成，工程质量达到本合同约定的合格标准且经过发包人及建设主管部门验收合格，才视为竣工。

5.5 为保证工程进度及质量，承包人与发包人签订施工合同后一个月内，承包人必须与各材料设备供应商签订采购协议，并及时将采购协议提交发包人备案。由于承包人原因逾期不签订的，视为承包人违约，发包人将有权对承包人处以合同金额 5% 的违约金。

## 第六条 指示及变更

### 6.1 发包人指示

6.1.1 发包人及其授权代表可就本工程任何问题向承包人发出指示。承包人须立即执行发包人指示，若承包人在收到发包人催促执行指示的书面通知后5日内仍未执行，发包人有权指示他人执行该指示，为执行该指示的所有费用均由承包人承担，且发包人有权在工程价款中予以扣除且无需征得承包人同意。

6.1.2 发包人所有指示均应以书面形式作出，以口头形式发出的指示应在两天内由发包人以书面形式予以确认，否则该口头指示对承包人不发生任何效力。

6.1.3 承包人应组建固定的工程管理组织，以便接收发包人指示并即时传输到工地现场执行。承包人应只从发包人或其书面授权的授权代表处接收指示。

6.1.4 承包人须把发包人或其书面授权的授权代表发出的指示记载在专门日记中，并在即日取得发包人或其授权的授权代表的签名确认。

6.1.5 发包人或其监理单位可以在任何合理时间查阅上述日记。

### 6.2 审批

行。发包人的任何批准、不批准或修改建议皆不减轻承包人的合同责任。

### 6.3 工程变更

发包人可随时提出对设计、品质或数量作出更改或修订。因工程变更而需调整合同价款金额的按第3.3款约定执行。在就合同价款金额变更形成一致意见前，本工程施工进度应按施工计划继续进行，承包人不得违反合同约定故意停工或怠工，否则视为违约且按第2.5款约定处罚。

6.4 工程量只限于设计施工图纸（经发包人确认的设计变更或现场签证的除外）范围，进度款及结算款支付以该工程量为准，其他的一概不予确认，工程量超出部分产生的一切费用由承包人自行承担。

## 第七条 工程保险

7.1 本工程一切险和第三者责任险由承包人投保并承担保险费。每次事故的免赔额（依据保险单确定）由承包人承担。

7.2 承包人与其雇员存在劳动关系，其雇员与发包人不存在任何劳动关系。若承包人和雇员间发生任何劳动纠纷、争议均由承包人自行承担，与发包人无关。若因承包人与其自身雇员中发生任何劳动争议导致发包人工程延误等，承包人应赔偿发包人一切损失。承包人应自行为其雇员购买社会保险、劳工保险、机械或设备保险及其他类别的保险。

7.3 如因承包人未购买本合同中约定须购买的保险而导致的任何损失，均由承包人承担相关的责任和赔偿。

## 第八条 施工管理

8.1 工程监理：本工程现场施工管理由 深圳市昊源建设监理有限公司 负责，承包人应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

8.2 项目经理及项目管理人员：承包人指派 王勇 为本工程的项目经理。该项目经理应具有二级建造师资质或中级工程师职称和丰富的装修工程施工管理经验，其具体负责承包人施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。如未经发包人同意，承包人擅自变更该项目经理的，承包人须向发包人支付合同总价款 5% 的违约金。若发包人认为承包人委派的项目管理人员不称职，有权要求更换，否则发包人收取承包人违约金 5 万元/人次。

8.3 施工整改：施工过程中，如承包人不按照本合同约定施工、或施工不符合质量要求，发包人 or 监理单位有权要求承包人整改，承包人必须在规定期限内完成整改并达到规定要求。如非因发包人过错而返工的工程，施工整改期限包含在工程总工期内，整改费用由承包人承担。如承包人超过规定的整改期限 5 日未能完成整改的，发包人有权单方解除本合同，并按合同总价的 5% 追究承包人的违约责任。

8.4 工程停工：施工过程中，如因发包人原因造成工程停工，则工期顺延；如承包人不按照合同约定施工且情形较为严重，发包人 or 监理单位有权要求承包人停工。停工的工期损失和经济损失均由承包人承担。承包人对存在的问题作出妥善处理并得到发包人 or 监理单位允许后，工程恢复开工。

合同签署页：

发包人(公章)：深圳市星时代投资发展有  
限公司



承包人(公章)：中际建设深圳集团有限公  
司



地 址：

地 址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：

## 工程竣工验收证明书

<b>工程名称</b>	壹湾府项目保障住房装修工程		
<b>施工单位</b>	中际建设深圳集团有限公司		
<b>建设单位</b>	深圳市星时代投资发展有限公司		
<b>工程地址</b>	深圳市龙华区壹湾府		
<b>建筑面积</b>	26000 平方米	<b>结构类型</b>	框架
<b>工程类别</b>	精装修	<b>承包形式</b>	包工包料
<b>开工时间</b>	2023. 3. 10	<b>竣工时间</b>	2024. 8. 30
<b>承包范围</b>	承包范围：本项目 120 套保障房精装修工程，包括但不限于：装饰装修、给排水、电气通风空调等各专业工程内容。		
<b>验收意见</b>	按照规范和实际要求，完成合同约定的全部施工任务，工程质量合格，竣工资料完善。		
<b>验收单位</b>	施工单位（盖章）： 		
	建设单位（盖章）： 		