

1、投标人类似项目业绩

近3年投标人同类工程业绩情况汇总表

序号	资信要素名称	投标人如实填写
1	近3年投标人同类工程业绩情况	<p>1.建设单位名称：长沙禧荣置业有限公司，工程名称：洋湖之心项目 G432 地块垃圾站工程，合同金额：48.18 万元，合同签订日期或中标通知书发出日期：2022 年 1 月 5 日，项目所在地：长沙市岳麓区，备注：完工；</p> <p>2.建设单位名称：长沙禧荣置业有限公司，工程名称：洋湖之心 G432 地块 5-2#、5-3# 栋土建恢复工程，合同金额：47.48 万元，合同签订日期或中标通知书发出日期：2022 年 4 月 2 日，项目所在地：长沙市岳麓区，备注：完工；</p> <p>3.建设单位名称：长沙中海融城房地产有限公司，工程名称：中海珑庭项目二期架空层装修工程，合同金额：87.94 万元，合同签订日期或中标通知书发出日期：2022 年 6 月 20 日，项目所在地：长沙市雨花区，备注：完工；</p> <p>4.建设单位名称：长沙润湖置业开发有限公司，工程名称：中海海润佳园项目一期物管用房装修工程，合同金额：119.48 万元，合同签订日期或中标通知书发出日期：2023 年 1 月 29 日，项目所在地：长沙市岳麓区，备注：完工；</p> <p>5.建设单位名称：长沙招商房地产有限公司，工程名称：长沙招商观沙岭花园城项目调改工程（南侧标段），合同金额：589.76 万元，合同签订日期或中标通知书发出日期：2024 年 5 月 16 日，项目所在地：长沙市岳麓区，备注：在建；</p> <p style="text-align: center;">（不超过 5 项，超过 5 项的，按表格顺序前 5 项统计）</p> <p>后附相关证明材料（以资信标要求一览表要求为准进行提供）</p>

1.1、 洋湖之心项目 G432 地块垃圾站工程

正本

洋湖之心项目 G432 地块
垃圾站工程
合同文件

发 包 人：长沙禧荣置业有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司

2022 年 1 月

合同编号：HTQD2022010601591

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：长沙禧荣置业有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司

于 2022 年 1 月 ____ 日在 长沙市岳麓区 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为洋湖之心项目 G432 地块垃圾站工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：洋湖之心项目 G432 地块垃圾站工程
- 1.2 工程地点：长沙市岳麓区
- 1.3 工程内容：垃圾站的土建、外墙涂料、门窗、站内装修、给排水、电线电缆、配电箱等所有土建及安装工程以及设备安装工程、负责垃圾站的验收及移交并办理证明等相关手续。
- 1.4 工程承包范围：具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

- 2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同 固定单价合同。
- 2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写) 肆拾捌万壹仟捌佰陆拾陆元贰角壹分 (¥481,866.21)，其中增值税税金为人民币(大写) 叁万玖仟柒佰捌拾柒元壹角贰分 (¥39,787.12)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。 本合同总价包干 本合同总价由包干部分总价以及暂定工程部分总价组成，其中包干总价为人民币(大写) 肆拾捌万壹仟捌佰陆拾陆元贰角壹分 (¥481,866.21)，暂定工程金额为人民币(大写) 零元 (¥0.00)。除 钢筋材料价格 混凝土材料价格外，任何项目单价均为包干，材料调差详见调差办法。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；

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

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

3 付款方法

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

- 3.2 本工程预付款为合同总金额的 0%，在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付，该预付款将在第 2 次付款中等额扣回。

- 3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

A类—按节点付款

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

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额		
			实体工程	开办费	合计
1	垃圾站土建、给排水、电气工程全部完成	2022-3-5	179,366.21	0.00	179,366.21
2	垃圾站设备安装全部完成	2022-3-20	302,500.00	0.00	302,500.00
合计			481,866.21	0.00	481,866.21

合同总价中暂定工程金额为0.00元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于最近一次节点付款合并支付。

- b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

付款周期为1个月，分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人

审批。已完工程计算方法如下：

- a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。
- b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。
- c. 合同总价中暂定工程金额为 元，未包含在上述周期对应合同金额中，待实际发生后书面确认，于最近一次付款合并支付。

3.4 进度款支付金额：发包人按照各阶段已完合同价款的 70%向分包人支付进度款。

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

3.6 合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收，工程质量保修协议签署完成，支付至已完合同金额的 80%。

3.7 竣工结算价款的支付：

双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题CRM系统销项率达到98%后，支付至结算总价的95%。

3.8 保修金的支付

保修金为结算总价的5%，按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。

3.9 付款程序：

- a. 发包人应在分包人出具合格的付款资料（节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等）及符合发包人要求的发票等资料并审核完成且在分包人正式提交付款申请后在合同规定时间内予以支付。
- b. 发包人付款前，分包人需提供与当期已完合同价款全额对应的（甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若分包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议书第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或分包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人被税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，分包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若分包人开具的增值税发票税率高于本协议书第一条约定的税率，分包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿，若本工程所在项目采用简易计税模式，则提供增值税发票即可。

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

4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 35 个日历天，开工日期自 2022 年 2 月 14 日起计，具体开工时间以发包人书面通知为准，实际竣工日期以合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日为准，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：

关键节点名称	最迟完成时间	日历天數	备注
垃圾站土建、给排水、电气工程全部完成	2022-3-5	20	
垃圾站设备安装全部完成	2022-3-20	35	

4.2 本工程工期逾期赔偿约定如下：

4.2.1 总工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币1,000.00元。

4.2.2 各关键节点工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币100.00元。

4.2.3 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

4.2.4 在节点工期逾期，但总工期符合要求的情况下，上述节点工期逾期的违约金发包人仍不予免除。

5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为合格，同时配合总承包结构工程获得/市/杯，同时达到/市安全文明工地称号。

5.2 本工程质量、安全、满意度目标：

(1) 物业承接查验销项率：入伙前 $\geq 98\%$ ；

(2) 入伙三个月内的维修指标：销项率 $\geq 95\%$ 、销项及时率 $\geq 95\%$ ；

(3) 入伙三个月至一年内的维修指标：销项率 $\geq 98\%$ 、销项及时率 $\geq 98\%$ ；

(4) 材料抽检：100%合格；

(5) 安全目标：无死亡、无受伤；

(6) 负面报道、维修群诉：无。

5.3 本工程质量、安全、满意度及评优未达目标相关处罚约定如下：

5.3.1 质量、安全、满意度处罚：

a. 物业承接查验销项率：责任单位处以 5 千-5 万元不等的罚款；

b. 入伙三个月内/入伙三个月至一年内的维修指标：低于合格线 $x\%$ ，第一个月对相关责任单位处以罚款人民币 $x*2$ 万元，第二个月对相关责任单位处以罚款人民币 $x*4$ 万元，第三个月对相关责任单位处以罚款人民币 $x*8$ 万元，依次类推；

c. 材料抽检：对供货单位处以合同额 5% 的罚款，由此造成的一切拆改损失由供货单位承担；

d. 安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故情况，对责任单位制定详细的处罚规则。

5.3.2 评优处罚：

a. 本工程若未达到市级/省级文明工地相应标准或未取得证书，处以人民币/万元的罚款；

b. 本工程若未取得优质结构证书，处以人民币/万元的罚款。

5.3.3 相关罚款由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

6 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

7 分包人项目经理及代表

项目经理及相关人员详见附件《分包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程相关的一切行为分包人予以认可并承担法律责任，上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更，否则分包人按每人每次 5,000.00 元向发包人支付违约金。

8 图纸要求

发包人应在工程开工前七日历天前向分包人提供两套图纸。本工程竣工后，分包人应按要求向发包人提供三套满足要求的竣工图纸和技术资料。

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来文件；
- (4) 分包合同条件；
- (5) 合同专用条款附件（包括：承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式清单等）；
- (6) 合同图纸目录及合同图纸；
- (7) 工程量计算规则及单价说明；
- (8) 工程量清单；
- (9) 招标文件；
- (10) 投标文件；
- (11) 其他（包括：质量安全评估体系、项目视觉标识与安全文明施工标准化手册、工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序等）

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

10 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息：

企业名称	长沙禧荣置业有限公司
纳税人识别号	91430104MA4LXMXB3T
地址(营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址)	湖南省长沙市岳麓区洋湖街道景园路 239 号洋湖景园商务中心东楼 2118 房
电话号码	0731-88968130
开户行名称(开户许可证上的开户银行,须与主管税务机关备案的开户行一致)	建设银行湖南省分行营业部
银行账户(开户许可证上的银行账号,须与主管税务机关备案的银行账户一致)	43050186363600000296

11 分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：深圳福田银座村镇银行观澜支行

户 名：中合众建设集团(深圳)有限公司

开户账号：650545145000015

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

12 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议,双方应友好协商解决。协商不成的,双方同意向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁。

13 合同生效

本合同自发包人、分包人双方签字并盖章后生效。

14 合同份数

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

签署页：

发包人：长沙禧荣置业有限公司
(盖章)



法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：



姓名与职位(打印)：李达 总经理

地址：湖南省长沙市岳麓区洋湖
街道景园路 239 号洋湖景园
商务中心东楼 2118 房

统一社会信用代码：

91430104MA4LXMXB3T

分包人：中合众建设集团(深圳)有
限公司



(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：

李新江

姓名与职位(打印)：李新江 总经理

地址：深圳市罗湖区红岗北路 1106
号越众产业园 5 栋园路

统一社会信用代码：

91440300192246856D

邮编：518000

联系人：张俊鑫

电话：13530420375

Email：616820438@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

1.2、 洋湖之心 G432 地块 5-2#、5-3#栋土建恢复工程洋湖之心项目 G432 地块垃圾站工程

中标通知书

中合众建设集团（深圳）有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，总价为人民币(大写)肆佰柒拾肆万捌仟陆佰叁拾壹元捌角伍分(¥4,748,631.85)，成为阅江府(洋湖新城G)C-5-2#、5-3#栋土建恢复工程中标人，特此确认！

我们认为你公司对于本项目地块现状、进度节点要求及施工的重要性已有充分的认识，同时对周围关系协调已有充分预计。希望你公司严格按投标工期要求完成施工，并主动配合其余各分包人工作，最终顺利实现本工程的验收移交！

期盼双方合作愉快！

签字或盖章：

日期：2022年04月02日



正本

洋湖之心项目 G432 地块
5-2#、5-3#栋土建恢复工程

合同文件

发 包 人：长沙禧荣置业有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司

2022 年 04 月

合同编号：

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：长沙禧荣置业有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司

于 2022 年 5 月 18 日在长沙市岳麓区签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为洋湖之心项目 G432 地块 5-2#、5-3#栋土建恢复工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：洋湖之心项目 G432 地块 5-2#、5-3#栋土建恢复工程
- 1.2 工程地点：长沙市岳麓区洋湖片区
- 1.3 工程内容：洋湖之心项目 G432 地块 5-2#、5-3#栋土建恢复工程
- 1.4 工程承包范围：本工程为洋湖之心 G432 地块 5-2#、5-3#栋土建恢复工程，包括：现场土建、机电等各专业内容。

2 工程价款

- 2.1 计价方式：本合同为固定总价合同。
- 2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)肆佰柒拾肆万捌仟陆佰叁拾壹元捌角伍分 (¥4,748,631.85)，其中增值税税金为人民币(大写)叁拾玖万贰仟零捌拾捌元捌角柒分 (¥392,088.87)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干，任何项目单价均为包干，材料调差详见调差办法。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日

后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

- 2.3 未经需方书面同意，供方不得以任何形式将本合同项下权利(包括但不限于合同价款债权)全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如供方违约转让或提供担保，需向需方支付违约金[合同额的 3%]，且需方有权向供方主张该违约金，并以此向受让方进行抗辩，对于该笔违约金，需方有权从待付款中直接扣除而无需通知供方，或通过兑付保函的形式直接受偿。

3 付款方法

- 3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 0% 的履约保函，或者缴纳人民币 0.00 万元的履约保证金，提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。

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

- 3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

A 类—按节点付款

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

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额		
			实体工程	开办费	合计
1	幕墙拆除	D+15	39,685.68	3,278.43	42,964.11
2	结构及所有拆除	D+30	569,663.62	47,059.81	616,723.43
3	结构施工	D+60	1,990,517.62	164,436.32	2,154,953.94
4	砌筑施工	D+75	693,650.72	57,302.37	750,953.09
5	粗装修	D+90	748,347.07	61,820.82	810,167.90
6	竣工验收	D+150	344,417.14	28,452.24	372,869.38
合计			4,386,281.85	362,350.00	4,748,631.85

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

- b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

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

4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 150 个日历天，具体开工时间以发包人书面通知为准，实际竣工日期以合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日为准，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：

关键节点名称	最迟完成时间	日历天	备注
幕墙拆除	D+15	15 日历天	完成时间以项目部确认完工为准
结构拆除	D+30	30 日历天	
结构施工	D+60	60 日历天	
砌筑施工	D+75	75 日历天	
粗装修	D+90	90 日历天	
竣工验收	D+150	150 日历天	

4.2

4.3 本工程工期逾期赔偿约定如下：

4.3.1 总工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币2000.00元。

4.3.2 各关键节点工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币2000.00元。

4.3.3 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

4.3.4 在节点工期逾期，但总工期符合要求的情况下，上述节点工期逾期的违约金发包人仍不予免除。

5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为 合格，同时达到 长沙市安全文明工地 称号。

5.2 本工程质量、安全、满意度目标：

- (1) 物业承接查验销项率：入伙前 $\geq 98\%$ ；
- (2) 入伙三个月内的维修指标：销项率 $\geq 95\%$ 、销项及时率 $\geq 95\%$ ；
- (3) 入伙三个月至一年内的维修指标：销项率 $\geq 98\%$ 、销项及时率 $\geq 98\%$ ；
- (4) 材料抽检：100%合格；
- (5) 安全目标：无死亡、无受伤；
- (6) 负面报道、维修群诉：无。

B类—按周期付款

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

- a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。
- b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。
- c. 合同总价中暂定工程金额为0.00元，未包含在上述周期对应合同金额中，待实际发生后书面确认，于最近一次付款合并支付。

3.4 进度款支付金额:发包人按照各阶段已完合同价款的 70%向分包人支付进度款。

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

3.6 合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收，工程质量保修协议签署完成，支付至已完合同金额的 80%。

3.7 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改后，支付至已完合同价款的 85%。

3.8 竣工结算价款的支付：

双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题CRM系统销项率达到98%后，支付至结算总价的95%。

3.9 结算早于入伙的情况：

若达到本协议3.8条约定的竣工结算支付条件时，本协议3.7条约定的集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的100%，扣留结算总价的5%作为保修金，同时须额外扣留结算总价的5%作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙支付条件后支付。

3.10 保修金的支付

保修金为结算总价的5%，按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。

3.11付款程序：

- a. 发包人应在分包人出具合格的付款资料（节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等）及符合发包人要求的发票等资料并审核完成且在分包人正式提交付款申请后在合同规定时间内予以支付。
- b. 发包人付款前，分包人需提供与当期已完合同价款全额对应的（甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若分包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或分包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人按税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，分包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若分包人开具的增值税发票税率高于本协议第一条约定的税率，分包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。若本工程所在项目采用简易计税模式，则提供增值税发票即可。

5.3 本工程质量、安全、满意度及评优未达标目标相关处罚约定如下：

5.3.1 质量、安全、满意度处罚：

- a. 物业承接查验销项率：责任单位处以 5 千-5 万元不等的罚款；
- b. 入伙三个月内/入伙三个月至一年内的维修指标：低于合格线 x%，第一个月对相关责任单位处以罚款人民币 x*2 万元，第二个月对相关责任单位处以罚款人民币 x*4 万元，第三个月对相关责任单位处以罚款人民币 x*8 万元，依次类推；
- c. 材料抽检：对供货单位处以合同额 5%的罚款，由此造成的一切拆改损失由供货单位承担；
- d. 安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故情况，对责任单位制定详细的处罚规则。

5.3.2 评优处罚：

- a. 本工程若未达到市级/省级文明工地相应标准或未取得证书，处以人民币/万元的罚款；
- b. 本工程若未取得优质结构证书，处以人民币/万元的罚款。

5.3.3 相关罚款由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

6 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

7 分包人项目经理及代表

项目经理及相关人员详见附件《分包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程相关的一切行为分包人予以认可并承担法律责任，上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更，否则分包人按每人每次 2000.00 元向发包人支付违约金。

8 图纸要求

发包人应在工程开工前 7 日历天向分包人提供 1 套图纸。本工程竣工后，分包人应按要求向发包人提供 2 套满足要求的竣工图纸和技术资料。

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来文件；
- (4) 分包合同条件；
- (5) 合同专用条款附件（包括：承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式清单等）；

- (6) 合同图纸目录及合同图纸;
- (7) 工程量计算规则及单价说明;
- (8) 工程量清单;
- (9) 招标文件;
- (10) 投标文件;
- (11) 其他 (包括: 质量安全评估体系、项目视觉标识与安全文明施工标准化手册、工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序等)

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

10 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息:

企业名称	长沙禧荣置业有限公司
纳税人识别号	91430 104MA 4LXXM B3T
地址 (营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址)	长沙市岳麓区洋湖街道景园路 239 号洋湖景园商务中心东楼 2118 号
电话号码	0731-89773700
开户行名称 (开户许可证上的开户银行, 须与主管税务机关备案的开户行一致)	中国建设银行湖南省分行营业部
银行账户 (开户许可证上的银行账号, 须与主管税务机关备案的银行账户一致)	43050186363600000296

11 分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 深圳福田银座村镇银行观澜支行
户 名: 中合众建设集团 (深圳) 有限公司
开户账号: 650545145000015

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

12 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议, 双方应友好协商解决。协商不成的, 双方同意

向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁。

13 合同生效

本合同自发包人、分包人双方签字并盖章后生效。

14 合同份数

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

签署页：

发包人：长沙禧荣置业有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字) 

姓名与职位(打印)：李达 总经理

地址：长沙市岳麓区洋湖街道景园路 239 号
洋湖景园商务中心东楼 2118 号

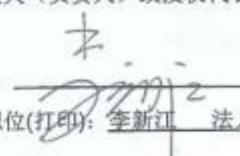
统一社会信用代码：

91430 104MA 4LXMX B3T



分包人：中合众建设集团(深圳)有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字) 

姓名与职位(打印)：李新江 法人代表

地址：深圳市罗湖区红岗北路 1106 号越
众产业园 5 栋

统一社会信用代码：

91440300192246856D

邮编：518000

联系人：张俊鑫

电话：13530420375

Email：616820438@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

1.3、 中海珑庭项目二期架空层装修工程

中标通知书

中合众建设集团（深圳）有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，标段一总价为人民币(大写)捌拾柒万玖仟肆佰壹拾叁元(¥ 879,413.00)，成为珑庭二期-架空层装修工程工程中标人，特此确认！

我们认为你公司对于本项目地块现状、进度节点要求及施工的重要性已有充分的认识，同时对周围关系协调已有充分预计。希望你公司严格按投标工期要求完成施工，并主动配合总包及其余各分包人工作，最终顺利实现本工程的验收移交！

期盼双方合作愉快！

签字或盖章：

日期：2022年06月20日



正本

中海珑庭项目二期
架空层装修工程
合同文件



发 包 人：长沙中海珑庭房地产开发有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司



2022年06月

合同编号：CSXYHW02/HTG/027

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：长沙中海融城房地产开发有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司

于 2022 年 08 月 05 日在长沙市雨花区签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海珑庭项目二期架空层装修工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

1.1 工程名称：中海珑庭项目二期架空层装修工程

1.2 工程地点：长沙市雨花区

1.3 工程内容：1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、9#栋架空层装修工程。

1.4 工程承包范围：1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、9#栋架空层装修工程。具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同 固定单价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)捌拾柒万玖千肆佰壹拾贰元陆角贰分 (¥879,412.62)，其中增值税税金为人民币(大写)柒万贰千陆佰壹拾壹元柒角 (¥72,611.7)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。
 本合同总价包干，包干总价为人民币(大写)捌拾柒万玖千肆佰壹拾贰元陆角贰分 (¥879,412.62)。任何项目单价均为包干，单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费

率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整,该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价,由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整,应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整,最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准,调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

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

3 付款方式

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

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

3.3 进度款支付频率:本工程选用 A 类付款:

A类—按节点付款

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

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额		
			实体工程	开办费	合计
1	5#-7#栋以及9#栋架空层全部完工(配合过程工地开放)	2022年8月30日	577,129.61	0.00	577,129.6
2	1#-4#栋架空层全部完工	2022年10月30日	302,283.01	0.00	302,283.01
合计			879,412.62	0.00	879,412.62

合同总价中暂定工程金额为0元,未包含在上述节点对应合同金额中,待实际发生后确认已完合同金额,于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

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

- a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。
 - b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。
 - c. 合同总价中暂定工程金额为0元，未包含在上述周期对应合同金额中，待实际发生后书面确认，于最近一次付款合并支付。
- 3.4 进度款支付金额:发包人按照各阶段已完合同价款的 70%向分包人支付进度款。
- 3.5 分包人及指定供应商甲供材发生超供的，超供部分将按照附件《甲供物资管理工作程序》规定计算超供扣款，从最近一期进度款中扣除。
- 3.6 合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收，工程质量保修协议签署完成，支付至已完合同金额的 80%。
- 3.7 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整治后，支付至已完合同价款的 85%。
- 3.8 竣工结算价款的支付：
双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题CRM系统销项率达到98%后，支付至结算总价的100%，但须扣留结算总价的5%作为保修金。
- 3.9 结算早于入伙的情况：
若在达到本协议3.8条约定的竣工结算支付条件时，本协议3.7条约定的集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的100%，扣留结算总价的5%作为保修金，同时须额外扣留结算总价的5%作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙支付条件后支付。
- 3.10 保修金的支付
保修金按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。
- 3.11付款程序：
 - a. 发包人应在分包人出具合格的付款资料（节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等）及符合发包人要求的发票等资料并审核完成且在分包人正式提交付款申请后在合同规定时间内予以支付。
 - b. 发包人付款前，分包人需提供与当期已完合同价款全额对应的（甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若分包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或分包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人被税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，分包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若分包人开具的增值税发票税率高于本协议第一条约定的税率，分包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。若本工程所在项目采用简易计税模式，则提供增值税发票即可。
- 3.12 发包人对按合同约定留取的保修金以及未到期合同价款，均无投资及增值义务，该类款项将按合同约定的时间及方式无息支付。

4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 120 个日历天，开工日期自 2022 年 6 月 30 日起计，具体开工时间以发包人书面通知为准，实际竣工日期以合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日为准，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：

关键节点名称	最迟完成时间	日历天	备注
5#-7#栋以及 9#栋架空层全部完工 (配合过程工地开放)	2022 年 8 月 30 日	60	
1#-4#栋架空层全部完工	2022 年 10 月 30 日	60	

4.2 本工程工期逾期赔偿约定如下：

4.2.1 总工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币二万元。

4.2.2 各关键节点工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币五千元。

4.2.3 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

4.2.4 在节点工期逾期，但总工期符合要求的情况下，上述节点工期逾期的违约金发包人仍不予免除。

5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为 合格，同时配合总承包结构工程获得 / 市 / 杯，同时达到市安全文明工地称号。

5.2 本工程质量、安全、满意度目标：

- (1) 交付评估：毛坯交付，不低于____分，精装交付，不低于____分；
- (2) 交付公共区域观感质量：≥80 分；
- (3) 物业承接查验销项率：入伙前≥98%；
- (4) 集中交付户均问题数：毛坯≤1 条/户，精装≤3 条/户；
- (5) 入伙三个月内的维修指标：销项率≥95%、销项及时率≥95%；
- (6) 入伙三个月至一年内的维修指标：销项率≥98%、销项及时率≥98%；
- (7) 入伙一年内的户均问题数：毛坯≤2 条/户，精装≤6 条/户；
- (8) 入伙一年内户均渗漏水：≤0.10 条/户；
- (9) 材料抽检：100%合格；
- (10) 安全目标：无死亡、无受伤；
- (11) 负面报道、维修群诉：无。

5.3 本工程质量、安全、满意度及评优未达目标相关处罚约定如下：

5.3.1 质量、安全、满意度处罚：

- a. 交付评估：低于合格线 x 分，对总包单位（精装修单位）处以 x*10 万；

- b. 交付公共区域观感质量：低于合格线 x 分，公区精装修单位处以罚款人民币 x*3 万元；
- c. 物业承接查验销项率：责任单位处以 5 千-5 万元不等的罚款；
- d. 入伙三个月内/入伙三个月至一年内的维修指标：低于合格线 x%，第一个月对相关责任单位处以罚款人民币 x*2 万元，第二个月对相关责任单位处以罚款人民币 x*4 万元，第三个月对相关责任单位处以罚款人民币 x*8 万元，依次类推；
- e. 集中交付/入伙一年内的户均问题数：超出的户均问题数，对总包单位（精装修单位）处以每条一千人民币进行罚款；
- f. 材料抽检：对供货单位处以合同额 5% 的罚款，由此造成的一切拆改损失由供货单位承担；
- g. 安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故情况，对责任单位制定详细的处罚规则。

5.3.2 评优处罚：

- a. 本工程若未达到市级/省级文明工地相应标准或未取得证书，处以人民币 万元的罚款；
- b. 本工程若未取得优质结构证书，处以人民币 万元的罚款。

5.3.3 相关罚款由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

6 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

7 分包人项目经理及代表

项目经理及相关人员详见附件《分包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程相关的一切行为分包人予以认可并承担法律责任，上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更，否则分包人按每人每次五千元向发包人支付违约金。

8 图纸要求

发包人应在工程开工前五日日历天向分包人提供一套图纸。本工程竣工后，分包人应按要求向发包人提供两套满足要求的竣工图纸和技术资料。

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来文件；
- (4) 分包合同条件；

- (5) 合同专用条款附件（包括：承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式清单等）；
- (6) 合同图纸目录及合同图纸；
- (7) 工程量计算规则及单价说明；
- (8) 工程量清单；
- (9) 招标文件；
- (10) 投标文件；
- (11) 其他（包括：质量安全评估体系、项目视觉标识与安全文明施工标准化手册、工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序等）

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

10 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息：

企业名称	长沙中海融城房地产开发有限公司
纳税人识别号	91430100MA4PG0HM2F
地址（营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址）	湖南省长沙市雨花区机电市场E区和平村委大楼
电话号码	0731-88968047
开户行名称（开户许可证上的开户银行，须与主管税务机关备案的开户行一致）	中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行
银行账户（开户许可证上的银行账号，须与主管税务机关备案的银行账户一致）	43050177373600000215

11 分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：深圳福田银座村镇银行观澜支行
户 名：中合众建设集团（深圳）有限公司
开户账号：650545145000015

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

12 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，双方同意向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁。

13 合同生效

本合同自发包人、分包人双方签字并盖章后生效。

14 合同份数

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

签署页：

发包人：长沙中海融城房地产开发有限
公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)

姓名与职位(打印)：李达 总经理

地址：湖南省长沙市雨花区机电市场E
区和平村委大楼

统一社会信用代码：

91430100MA4PGOHM2F

分包人：中谷众建设集团(深圳)有
限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)

姓名与职位(打印)：李新江 总经理

地址：深圳市罗湖区红岗北路 1106
号越众产业园 5 栋园路

统一社会信用代码：

91440300192246856D

邮编：518000

联系人：张俊鑫

电话：13530420375

Email：616820438@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

1.4、 中海海润佳园项目一期物管用房装修工程

中标通知书

中合众建设集团（深圳）有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，标段一总价为人民币(大写)壹佰壹拾玖万肆仟捌佰肆拾陆元(¥ 1,194,846.00)，成为麓山境(梅溪湖二期教育地块)一期-物管用房装饰工程工程中标人，特此确认！

我们已在招标文件中和议标中清楚表明装饰重要性，万请跟进材料采购的完整性，以及手工和收口的细节要求，希望你公司认真落实，务必做好质量，不得转包，加快进场，顺利完成最后一道工序。

期盼双方合作愉快！

签字或盖章：

日期：2023年01月29日



正本

中海海润佳园项目一期
物管用房装修工程

合同文件

发 包 人：长沙润湖置业开发有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司

2023 年 1 月

合同编号：CSXMJY01/HTG/053

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：长沙润湖置业开发有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司

于2023年 2月 21日在 长沙 签订。

鉴于：

1. 发 包 人 愿 将 名 称 为 中 海 海 润 佳 园 项 目 物 管 用 房 装 饰 分 包 工 程 交 由 分 包 人 实 施，并 已 接 受 了 分 包 人 提 出 为 进 行 本 工 程 的 施 工、竣 工、交 付 以 及 修 复 其 中 任 何 的 缺 陷 并 完 成 竣 工 备 案 及 验 收 所 收 取 的 下 述 报 酬 金 额。
2. 分 包 人 同 意 按 照 下 文 约 定 的 合 同 文 件 的 要 求 履 行 其 合 同 责 任 和 义 务，并 保 证 以 诚 信、敬 业 和 积 极 的 态 度 与 发 包 人 及 本 工 程 涉 及 的 任 何 第 三 方 保 持 充 分 有 效 的 合 作，进 而 保 证 本 工 程 的 圆 满 竣 工。

兹 订 立 协 议 如 下：

1 工程概况

1.1 工程名称：中海海润佳园项目物管用房装饰工程

1.2 工程地点：长沙市岳麓区

1.3 工程内容：物业用房及门楼装修工程。

1.4 工程承包范围：承包人对项目负有总体统筹实施、协调和管理职能，对实现项目工期、质量、安全的总体控制目标承担全部责任。承包范围详见附件《承包范围》，但该附件仅作为发 包 人 对 承 包 人 工 作 的 部 分 要 求，不 作 为 承 包 人 结 算 和 施 工 的 最 终 依 据，最 终 的 施 工 范 围 应 以 完 成 图 纸 范 围 及 发 包 人 要 求 的 所 有 工 程 内 容 为 准。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同 固定单价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)壹佰壹拾玖万肆仟捌佰肆拾陆(¥1,194,846.00)，其中增值税税金为人民币(大写)玖万捌仟陆佰伍拾柒元零角壹分(¥98,657.01)，适用税率为9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。
 本合同总价包干 本合同总价由包干部分总价以及暂定工程部分总价组成，其中包干总价为人民币(大写)壹佰壹拾玖万肆仟捌佰肆拾陆(¥1,194,846.00)，暂定工程金额为人民币(大写)零元(¥0.00)。任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地

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

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

3 付款方法

3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额0%的履约保函，或者缴纳人民币1万元的履约保证金，提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。

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

3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

A类—按节点付款

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

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额		
			实体工程	开办费	合计
—	物业用房、维修中心及大门门楼节点				
1	7#物业中心维修中心全部完成，2#栋宿舍全部完成，2#栋食堂全部完成，18#栋办公与宿舍全部完成，B73大门门楼全部完成。	2023/3/5	476,056.88	30,571.21	506,628.09
2	3#4#栋宿舍全部完成，B63大门门楼全部完成，B73地下室保洁间与仓库完成。	2023/4/30	183,338.89	11,773.57	195,112.46
3	17#栋物业用房全部完成，19栋物业中心全部完成，B68和B82大门门楼全部完成。	2023/5/30	300,043.72	19,268.07	319,311.79

4	所有本工程精装修施工全部完成并移交物业。	2023/6/30	163,306.51	10,487.15	173,793.66
合计			1,122,746.00	72,100.00	1,194,846.00

合同总价中暂定工程金额为0.00元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

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

a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。

c. 合同总价中暂定工程金额为0.00元，未包含在上述周期对应合同金额中，待实际发生后书面确认，于最近一次付款合并支付。

3.4 进度款支付金额:发包人按照各阶段已完合同价款的 70%向分包人支付进度款。

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

3.6 合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成竣工验收，工程质量保修协议签署完成，支付至已完合同金额的 80%。

3.7 竣工结算价款的支付：

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

3.8 结算早于入伙的情况：

若达到本协议3.8条约定的竣工结算支付条件时，本协议3.7条约定的集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的100%，扣留结算总价的5%作为保修金，同时须额外扣留结算总价的5%作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙支付条件后支付。

3.9 保修金的支付

保修金为结算总价的5%，按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。

3.10 付款程序：

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

b. 发包人付款前，分包人需提供与当期已完合同价款全额对应的（甲供材超供扣款部分

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

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

4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 150 个日历天,计划开工日期自 2023 年 2 月 1 日起计,具体开工时间以发包人书面通知为准,实际竣工日期以合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日为准。

4.2 承包人须根据发包人进度要求进行施工,具体关键节点工期约定如下:

期数	关键节点名称	最迟完成时间	备注
1	所有本工程精装修施工全部完成并移交物业;	2023 年 6 月 30 日	

4.3 本工程工期逾期赔偿约定如下:

4.3.1 总工期逾期,逾期赔偿率为每日历天人民币 5,000.00 元。

4.3.2 各关键节点工期逾期,逾期赔偿率为每日历天人民币 1,000.00 元。

4.3.3 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

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

5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为合格,同时配合总承包结构工程获得 / 市 / 杯,同时达到市安全文明工地称号。

5.2 本工程质量、安全、满意度目标:

(1) 交付评估:毛坯交付,不低于 分,精装交付,不低于 分;

(2) 交付公共区域观感质量: ≥ 80 分;

(3) 物业承接查验销项率:入伙前 $\geq 98\%$;

(4) 集中交付户均问题数:毛坯 ≤ 1 条/户,精装 ≤ 3 条/户;

(5) 入伙三个月内的维修指标:销项率 $\geq 95\%$ 、销项及时率 $\geq 95\%$;

(6) 入伙三个月至一年内的维修指标:销项率 $\geq 98\%$ 、销项及时率 $\geq 98\%$;

- (7) 入伙一年内的户均问题数：毛坯 ≤ 2 条/户，精装 ≤ 6 条/户；
- (8) 入伙一年内户均渗漏数： ≤ 0.10 条/户；
- (9) 材料抽检：100%合格；
- (10) 安全目标：无死亡、无受伤；
- (11) 负面报道、维修群诉：无。

5.3 本工程质量、安全、满意度及评优未达标目标相关处罚约定如下：

5.3.1 质量、安全、满意度处罚：

- a. 交付评估：低于合格线 x 分，对总包单位（精装修单位）处以 $x*10$ 万；
- b. 交付公共区域观感质量：低于合格线 x 分，公区精装修单位处以罚款人民币 $x*3$ 万元；
- c. 物业承接查验销项率：责任单位处以 5 千-5 万元不等的罚款；
- d. 入伙三个月内/入伙三个月至一年内的维修指标：低于合格线 $x\%$ ，第一个月对相关责任单位处以罚款人民币 $x*2$ 万元，第二个月对相关责任单位处以罚款人民币 $x*4$ 万元，第三个月对相关责任单位处以罚款人民币 $x*8$ 万元，依次类推；
- e. 集中交付/入伙一年内的户均问题数：超出的户均问题数，对总包单位（精装修单位）处以每条一千人民币进行罚款；
- f. 材料抽检：对供货单位处以合同额 5% 的罚款，由此造成的一切拆改损失由供货单位承担；
- g. 安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故情况，对责任单位制定详细的处罚规则。

5.3.2 评优处罚：

- a. 本工程若未达到市级/省级文明工地相应标准或未取得证书，处以人民币 1 万元的罚款；
- b. 本工程若未取得优质结构证书，处以人民币 1 万元的罚款。

5.3.3 相关罚款由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

6 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

7 分包人项目经理及代表

项目经理及相关人员详见附件《分包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程相关的一切行为分包人予以认可并承担法律责任，上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更，否则分包人按每人次 10,000 元向发包人支付违约金。

8 图纸要求

发包人应在工程开工前 7 日历天向分包人提供 1 套图纸。本工程竣工后，分包人应按照

要求向发包人提供 5 套满足要求的竣工图纸和技术资料。

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标文件往来文件；
- (4) 合同专用条款；
- (5) 合同专用条款附件（包括：承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式清单、开荒保洁标准、成品保护方案-精装修成品保护标准指引、中国海外发展有限公司供应商行为守则、致分判商和供应商一封公开信(公开信需以合作商决策人签字确认版作为合同附件)等）；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 合同图纸目录及合同图纸；
- (8) 工程量计算规则及单价说明；
- (9) 工程量清单；
- (10) 招标文件；
- (11) 投标文件；
- (12) 其他（包括：工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序等）
- (13) 独立文本（包括：中海地产 CI 手册、安全文明施工指引、专职安全管理人员配置标准规定等）（单独下发不装订入合同文件）。

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

10 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息：

企业名称	长沙润湖置业开发有限公司
纳税人识别号	91430100MA4RA7XE75
地址（营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址）	长沙市高新开发区雷锋街道社区和康园小区商业 3 号栋
电话号码	0731-88968047

开户行名称（开户许可证上的开户银行，须与主管税务机关备案的开户行一致）	中国建设银行股份有限公司井湾子支行
银行账户（开户许可证上的银行账号，须与主管税务机关备案的银行账户一致）	43050177373600000541

11 分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：深圳福田银座村镇银行观澜支行

户 名：中合众建设集团（深圳）有限公司

开户账号：6505 4514 5000 015

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

12 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，双方同意向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会（机构地点：深圳）申请仲裁。

13 合同生效

本合同自发包人、分包人双方签字并盖章后生效。

14 合同份数

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

签署页：

发包人：长沙润湖置业开发有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：

姓名与职位(打印)：李达 总经理

地址：长沙市岳麓区梅溪湖街道近湖二
路湖墅嘉园1号

统一社会信用代码：

91430100MA4RA7XE75

分包人：中舍众建设集团(深圳)有
限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：

姓名与职位(打印)：李新江 总经理

地址：深圳市罗湖区红岗北路 1106
号越众产业园 5 栋

统一社会信用代码：

91440300192246856D

邮编：518000

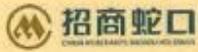
联系人：陈志宏

电话：13548688889

Email：406059189@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

1.5、长沙招商观沙岭花园城项目调改工程（南侧标段）



合同编号: ChS-csgsl.03-sg.03-0022

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 长沙招商观沙岭花园城项目调改工程（南侧标段）

发 包 人: 长沙招尚房地产有限公司

承 包 人: 中合众建设集团（深圳）有限公司

签订时间: 2024年5月16日

签订地点: 湖南省长沙市

第一部分 协议书

发包人（全称）：长沙招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：中合众建设集团（深圳）有限公司（以下简称承包人）

依照《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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就长沙公司观沙岭花园城项目调改工程（南侧标段）建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：长沙公司观沙岭花园城项目调改工程（南侧标段）

工程地点：长沙市岳麓区茶子山路与观沙岭路交汇处

工程内容及特征：长沙招商观沙岭花园城项目商业建筑面积共计约18.5万m²，地下2层、地上5层。观沙岭花园城标识工程，包括户外、地库、商业室内标识等。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

2. 工程承包方式：

固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，

先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：5,410,643.52元（大写：伍佰肆拾壹万零陆佰肆拾叁元伍角贰分），增值税：486,957.92元（大写：肆拾捌万陆仟玖佰伍拾柒元玖角贰分），增值税率：9%，含税价：5,897,601.44元（大写：伍佰捌拾玖万柒仟陆佰零壹元肆角肆分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

四、合同工期

计划开工日期：____，竣工日期：____，合同工期总日历天数____天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）200天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发给人委托书。

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；

招商蛇口

- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

合同附件：

- 附件1：工程质量保修书
- 附件2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法
- 附件3：工程现场签证单
- 附件4：价格确认通知书
- 附件5：合规及廉洁交易承诺函
- 附件6：安全生产责任承诺函
- 附件7：无条件、不可撤销履约保函
- 附件8：合同清单
- 附件9：施工管理及技术要求
- 附件10：招商蛇口供应商管理
- 附件11：答疑问题回复
- 附件12：承诺函
- 附件13：长沙观沙岭花园城项目交底及要求
- 附件14：招商蛇口建设工程标准化管理制度



(本页为合同签署页)

发包人： 长沙招商房地产有限公司 (盖章)	承包人： 中合众建设集团(深圳)有限公司 (盖章)
法定代表人： (签字或盖章)	法定代表人： (签字或盖章)
委托代理人 (签字)： 	委托代理人 (签字)：
地址：	地址：

2、项目经理类似项目业绩

近 3 年项目经理同类工程业绩情况汇总表

项目经理姓名	陈重根
学历和专业	本科 工业与民用建筑专业
年龄	44
注册资格	一级注册建造师
职称	
在投标人单位从事的职务及年限	职务：项目经理 在投标单位工作年限：8 年

序号	资信要素名称	投标人如实填写
1	近 3 年项目经理同类工程业绩情况	<p>1.建设单位名称：长沙禧荣置业有限公司，工程名称：洋湖之心项目 G432 地块垃圾站工程，合同金额：48.18 万元，合同签订日期或中标通知书发出日期：2022 年 1 月 5 日，项目所在地：长沙市岳麓区，备注：完工；</p> <p>2.建设单位名称：长沙禧荣置业有限公司，工程名称：洋湖之心 G432 地块 5-2#、5-3# 栋土建恢复工程，合同金额：47.48 万元，合同签订日期或中标通知书发出日期：2022 年 4 月 2 日，项目所在地：长沙市岳麓区，备注：完工；</p> <p>3.建设单位名称：长沙中海融城房地产有限公司，工程名称：中海珑庭项目二期架空层装修工程，合同金额：87.94 万元，合同签订日期或中标通知书发出日期：2022 年 6 月 20 日，项目所在地：长沙市雨花区，备注：完工；</p> <p>4.建设单位名称：长沙润湖置业开发有限公司，工程名称：中海海润佳园项目一期物管用房装修工程，合同金额：119.48 万元，合同签订日期或中标通知书发出日期：2023 年 1 月 29 日，项目所在地：长沙市岳麓区，备注：完工；</p> <p>5.建设单位名称：湖南省中海城市广场投资有限公司，工程名称：中海长沙环宇城项目超外区（机电标段）改造工程，合同金额：66.54 万元，合同签订日期或中标通知书发出日期：2023 年 11 月 20 日，项目所在地：长沙市岳麓区，备注：完工；</p> <p>（不超过 5 项，超过 5 项的，按表格顺序前 5 项统计）后附相关证明材料（以资信标要求一览表要求为准进行提供，证明材料须体现项目经理）</p>

投标人名称：中合众建设集团（深圳）有限公司（盖章）

日期：2015 年 1 月 8 日



2.1、 洋湖之心项目 G432 地块垃圾站工程

正本

洋湖之心项目 G432 地块
垃圾站工程
合同文件

发 包 人：长沙禧荣置业有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司

2022 年 1 月

合同编号：HTQD2022010601591

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：长沙禧荣置业有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司

于 2022 年 1 月 ____ 日在长沙市岳麓区签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为洋湖之心项目 G432 地块垃圾站工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：洋湖之心项目 G432 地块垃圾站工程
- 1.2 工程地点：长沙市岳麓区
- 1.3 工程内容：垃圾站的土建、外墙涂料、门窗、站内装修、给排水、电线电缆、配电箱等所有土建及安装工程以及设备安装工程、负责垃圾站的验收及移交并办理证明等相关手续。
- 1.4 工程承包范围：具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

- 2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同 固定单价合同。
- 2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写) 肆拾捌万壹仟捌佰陆拾陆元贰角壹分(¥481,866.21)，其中增值税税金为人民币(大写) 叁万玖仟柒佰捌拾柒元壹角贰分(¥39,787.12)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。 本合同总价包干 本合同总价由包干部分总价以及暂定工程部分总价组成，其中包干总价为人民币(大写) 肆拾捌万壹仟捌佰陆拾陆元贰角壹分(¥481,866.21)，暂定工程金额为人民币(大写) 零元(¥0.00)。除 钢筋材料价格 混凝土材料价格外，任何项目单价均为包干，材料调差详见调差办法。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；

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

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

3 付款方法

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

- 3.2 本工程预付款为合同总金额的 0%，在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付，该预付款将在第 2 次付款中等额扣回。

- 3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

A类—按节点付款

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

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额		
			实体工程	开办费	合计
1	垃圾站土建、给排水、电气工程全部完成	2022-3-5	179,366.21	0.00	179,366.21
2	垃圾站设备安装全部完成	2022-3-20	302,500.00	0.00	302,500.00
合计			481,866.21	0.00	481,866.21

合同总价中暂定工程金额为0.00元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于最近一次节点付款合并支付。

- b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

付款周期为1个月，分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人

审批。已完工程计算方法如下：

- a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。
- b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。
- c. 合同总价中暂定工程金额为 元，未包含在上述周期对应合同金额中，待实际发生后书面确认，于最近一次付款合并支付。

3.4 进度款支付金额：发包人按照各阶段已完合同价款的 70%向分包人支付进度款。

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

3.6 合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收，工程质量保修协议签署完成，支付至已完合同金额的 80%。

3.7 竣工结算价款的支付：

双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题CRM系统销项率达到98%后，支付至结算总价的95%。

3.8 保修金的支付

保修金为结算总价的5%，按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。

3.9 付款程序：

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

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

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

4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 35 个日历天，开工日期自 2022 年 2 月 14 日起计，具体开工时间以发包人书面通知为准，实际竣工日期以合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日为准，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：

关键节点名称	最迟完成时间	日历天數	备注
垃圾站土建、给排水、电气工程全部完成	2022-3-5	20	
垃圾站设备安装全部完成	2022-3-20	35	

4.2 本工程工期逾期赔偿约定如下：

4.2.1 总工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币1,000.00元。

4.2.2 各关键节点工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币100.00元。

4.2.3 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

4.2.4 在节点工期逾期，但总工期符合要求的情况下，上述节点工期逾期的违约金发包人仍不予免除。

5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为合格，同时配合总承包结构工程获得/市/杯，同时达到/市安全文明工地称号。

5.2 本工程质量、安全、满意度目标：

- (1) 物业承接查验销项率：入伙前 $\geq 98\%$ ；
- (2) 入伙三个月内的维修指标：销项率 $\geq 95\%$ 、销项及时率 $\geq 95\%$ ；
- (3) 入伙三个月至一年内的维修指标：销项率 $\geq 98\%$ 、销项及时率 $\geq 98\%$ ；
- (4) 材料抽检：100%合格；
- (5) 安全目标：无死亡、无受伤；
- (6) 负面报道、维修群诉：无。

5.3 本工程质量、安全、满意度及评优未达目标相关处罚约定如下：

5.3.1 质量、安全、满意度处罚：

- a. 物业承接查验销项率：责任单位处以 5 千-5 万元不等的罚款；
- b. 入伙三个月内/入伙三个月至一年内的维修指标：低于合格线 $x\%$ ，第一个月对相关责任单位处以罚款人民币 $x*2$ 万元，第二个月对相关责任单位处以罚款人民币 $x*4$ 万元，第三个月对相关责任单位处以罚款人民币 $x*8$ 万元，依次类推；
- c. 材料抽检：对供货单位处以合同额 5% 的罚款，由此造成的一切拆改损失由供货单位承担；
- d. 安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故情况，对责任单位制定详细的处罚规则。

5.3.2 评优处罚：

- a. 本工程若未达到市级/省级文明工地相应标准或未取得证书，处以人民币/万元的罚款；

b. 本工程若未取得优质结构证书，处以人民币/万元的罚款。

5.3.3 相关罚款由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

6 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

7 分包人项目经理及代表

项目经理及相关人员详见附件《分包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程相关的一切行为分包人予以认可并承担法律责任，上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更，否则分包人按每人每次 5,000.00 元向发包人支付违约金。

8 图纸要求

发包人应在工程开工前七日历天向分包人提供两套图纸。本工程竣工后，分包人应按要求向发包人提供三套满足要求的竣工图纸和技术资料。

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来文件；
- (4) 分包合同条件；
- (5) 合同专用条款附件（包括：承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式清单等）；
- (6) 合同图纸目录及合同图纸；
- (7) 工程量计算规则及单价说明；
- (8) 工程量清单；
- (9) 招标文件；
- (10) 投标文件；
- (11) 其他（包括：质量安全评估体系、项目视觉标识与安全文明施工标准化手册、工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序等）

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

10 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息:

企业名称	长沙禧荣置业有限公司
纳税人识别号	91430104MA4LXMXB3T
地址(营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址)	湖南省长沙市岳麓区洋湖街道景园路 239 号洋湖景园商务中心东楼 2118 房
电话号码	0731-88968130
开户行名称(开户许可证上的开户银行,须与主管税务机关备案的开户行一致)	建设银行湖南省分行营业部
银行账户(开户许可证上的银行账号,须与主管税务机关备案的银行账户一致)	43050186363600000296

11 分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 深圳福田银座村镇银行观澜支行

户 名: 中合众建设集团(深圳)有限公司

开户账号: 650545145000015

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

12 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议,双方应友好协商解决。协商不成的,双方同意向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁。

13 合同生效

本合同自发包人、分包人双方签字并盖章后生效。

14 合同份数

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

签署页：

发包人：长沙禧荣置业有限公司
(盖章)



法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：



姓名与职位(打印)：李达 总经理

地址：湖南省长沙市岳麓区洋湖
街道景园路 239 号洋湖景园
商务中心东楼 2118 房

统一社会信用代码：

91430104MA4LXMB3T

分包人：中合众建设集团(深圳)有
限公司



(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：

李新江

姓名与职位(打印)：李新江 总经理

地址：深圳市罗湖区红岗北路 1106
号越众产业园 5 栋园路

统一社会信用代码：

91440300192246856D

邮编：518000

联系人：张俊鑫

电话：13530420375

Email：616820438@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

2.2、 洋湖之心 G432 地块 5-2#、5-3#栋土建恢复工程洋湖之心项目 G432 地块垃圾站工程

中标通知书

中合众建设集团（深圳）有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，总价为人民币(大写)肆佰柒拾肆万捌仟陆佰叁拾壹元捌角伍分(¥4,748,631.85)，成为阅江府(洋湖新城G)C-5-2#、5-3#栋土建恢复工程中标人，特此确认！

我们认为你公司对于本项目地块现状、进度节点要求及施工的重要性已有充分的认识，同时对周围关系协调已有充分预计。希望你公司严格按投标工期要求完成施工，并主动配合其余各分包人工作，最终顺利实现本工程的验收移交！

期盼双方合作愉快！

签字或盖章：

日期：2022年04月02日



正本

洋湖之心项目 G432 地块
5-2#、5-3#栋土建恢复工程

合同文件

发 包 人：长沙禧荣置业有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司

2022 年 04 月

合同编号：

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：长沙禧荣置业有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司

于 2022 年 5 月 18 日在长沙市岳麓区签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为洋湖之心项目 G432 地块 5-2#、5-3#栋土建恢复工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：洋湖之心项目 G432 地块 5-2#、5-3#栋土建恢复工程
- 1.2 工程地点：长沙市岳麓区洋湖片区
- 1.3 工程内容：洋湖之心项目 G432 地块 5-2#、5-3#栋土建恢复工程
- 1.4 工程承包范围：本工程为洋湖之心 G432 地块 5-2#、5-3#栋土建恢复工程，包括：现场土建、机电等各专业内容。

2 工程价款

- 2.1 计价方式：本合同为固定总价合同。
- 2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)肆佰柒拾肆万捌仟陆佰叁拾壹元捌角伍分(¥4,748,631.85)，其中增值税税金为人民币(大写)叁拾玖万贰仟零捌拾捌元捌角柒分(¥392,088.87)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干，任何项目单价均为包干，材料调差详见调差办法，单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日

后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

- 2.3 未经需方书面同意，供方不得以任何形式将本合同项下权利(包括但不限于合同价款债权)全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如供方违约转让或提供担保，需向需方支付违约金[合同额的 3%]，且需方有权向供方主张该违约金，并以此向受让方进行抗辩，对于该笔违约金，需方有权从待付价款中直接扣除而无需通知供方，或通过兑付保函的形式直接受偿。

3 付款方法

- 3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 0% 的履约保函，或者缴纳人民币 0.00 万元的履约保证金，提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。

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

- 3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

A 类—按节点付款

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

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额		
			实体工程	开办费	合计
1	幕墙拆除	D+15	39,685.68	3,278.43	42,964.11
2	结构及所有拆除	D+30	569,663.62	47,059.81	616,723.43
3	结构施工	D+60	1,990,517.62	164,436.32	2,154,953.94
4	砌筑施工	D+75	693,650.72	57,302.37	750,953.09
5	粗装修	D+90	748,347.07	61,820.82	810,167.90
6	竣工验收	D+150	344,417.14	28,452.24	372,869.38
合计			4,386,281.85	362,350.00	4,748,631.85

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

- b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

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

4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 150 个日历天，具体开工时间以发包人书面通知为准，实际竣工日期以合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日为准，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：

关键节点名称	最迟完成时间	日历天	备注
幕墙拆除	D+15	15 日历天	完成时间以项目部确认完工为准
结构拆除	D+30	30 日历天	
结构施工	D+60	60 日历天	
砌筑施工	D+75	75 日历天	
粗装修	D+90	90 日历天	
竣工验收	D+150	150 日历天	

4.2

4.3 本工程工期逾期赔偿约定如下：

4.3.1 总工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币2000.00元。

4.3.2 各关键节点工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币2000.00元。

4.3.3 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

4.3.4 在节点工期逾期，但总工期符合要求的情况下，上述节点工期逾期的违约金发包人仍不予免除。

5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为 合格，同时达到 长沙市安全文明工地 称号。

5.2 本工程质量、安全、满意度目标：

- (1) 物业承接查验销项率：入伙前 $\geq 98\%$ ；
- (2) 入伙三个月内的维修指标：销项率 $\geq 95\%$ 、销项及时率 $\geq 95\%$ ；
- (3) 入伙三个月至一年内的维修指标：销项率 $\geq 98\%$ 、销项及时率 $\geq 98\%$ ；
- (4) 材料抽检：100%合格；
- (5) 安全目标：无死亡、无受伤；
- (6) 负面报道、维修群诉：无。

B类—按周期付款

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

- a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。
- b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。
- c. 合同总价中暂定工程金额为0.00元，未包含在上述周期对应合同金额中，待实际发生后书面确认，于最近一次付款合并支付。

3.4 进度款支付金额:发包人按照各阶段已完合同价款的 70%向分包人支付进度款。

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

3.6 合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收，工程质量保修协议签署完成，支付至已完合同金额的 80%。

3.7 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改后，支付至已完合同价款的 85%。

3.8 竣工结算价款的支付：

双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题CRM系统销项率达到98%后，支付至结算总价的95%。

3.9 结算早于入伙的情况：

若达到本协议3.8条约定的竣工结算支付条件时，本协议3.7条约定的集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的100%，扣留结算总价的5%作为保修金，同时须额外扣留结算总价的5%作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙支付条件后支付。

3.10 保修金的支付

保修金为结算总价的5%，按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。

3.11付款程序：

- a. 发包人应在分包人出具合格的付款资料（节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等）及符合发包人要求的发票等资料并审核完成且在分包人正式提交付款申请后在合同规定时间内予以支付。
- b. 发包人付款前，分包人需提供与当期已完合同价款全额对应的（甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若分包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或分包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人按税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，分包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若分包人开具的增值税发票税率高于本协议第一条约定的税率，分包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。若本工程所在项目采用简易计税模式，则提供增值税发票即可。

5.3 本工程质量、安全、满意度及评优未达标目标相关处罚约定如下：

5.3.1 质量、安全、满意度处罚：

- a. 物业承接查验销项率：责任单位处以 5 千-5 万元不等的罚款；
- b. 入伙三个月内/入伙三个月至一年内的维修指标：低于合格线 x%，第一个月对相关责任单位处以罚款人民币 x*2 万元，第二个月对相关责任单位处以罚款人民币 x*4 万元，第三个月对相关责任单位处以罚款人民币 x*8 万元，依次类推；
- c. 材料抽检：对供货单位处以合同额 5%的罚款，由此造成的一切拆改损失由供货单位承担；
- d. 安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故情况，对责任单位制定详细的处罚规则。

5.3.2 评优处罚：

- a. 本工程若未达到市级/省级文明工地相应标准或未取得证书，处以人民币/万元的罚款；
- b. 本工程若未取得优质结构证书，处以人民币/万元的罚款。

5.3.3 相关罚款由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

6 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

7 分包人项目经理及代表

项目经理及相关人员详见附件《分包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程相关的一切行为分包人予以认可并承担法律责任，上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更，否则分包人按每人次 2000.00 元向发包人支付违约金。

8 图纸要求

发包人应在工程开工前 7 日历天向分包人提供 1 套图纸。本工程竣工后，分包人应按要求向发包人提供 2 套满足要求的竣工图纸和技术资料。

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来文件；
- (4) 分包合同条件；
- (5) 合同专用条款附件（包括：承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人及联系方式清单等）；

- (6) 合同图纸目录及合同图纸;
- (7) 工程量计算规则及单价说明;
- (8) 工程量清单;
- (9) 招标文件;
- (10) 投标文件;
- (11) 其他 (包括: 质量安全评估体系、项目视觉标识与安全文明施工标准化手册、工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序等)

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

10 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息:

企业名称	长沙禧荣置业有限公司
纳税人识别号	91430 104MA 4LXXM B3T
地址 (营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址)	长沙市岳麓区洋湖街道景园路 239 号洋湖景园商务中心东楼 2118 号
电话号码	0731-89773700
开户行名称 (开户许可证上的开户银行, 须与主管税务机关备案的开户行一致)	中国建设银行湖南省分行营业部
银行账户 (开户许可证上的银行账号, 须与主管税务机关备案的银行账户一致)	43050186363600000296

11 分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 深圳福田银座村镇银行观澜支行
户 名: 中合众建设集团 (深圳) 有限公司
开户账号: 650545145000015

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

12 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议, 双方应友好协商解决。协商不成的, 双方同意

向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁。

13 合同生效

本合同自发包人、分包人双方签字并盖章后生效。

14 合同份数

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

签署页：

发包人：长沙禧荣置业有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字) 

姓名与职位(打印)：李达 总经理

地址：长沙市岳麓区洋湖街道景园路 239 号
洋湖景园商务中心东楼 2118 号

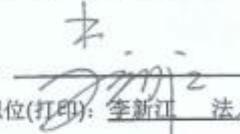
统一社会信用代码：

91430 104MA 4LXMX B3T



分包人：中众建设集团(深圳)有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字) 

姓名与职位(打印)：李新江 法人代表

地址：深圳市罗湖区红岗北路 1106 号越
众产业园 5 栋

统一社会信用代码：

91440300192246856D

邮编：518000

联系人：张俊鑫

电话：13530420375

Email：616820438@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

2.3、 中海珑庭项目二期架空层装修工程

中标通知书

中合众建设集团（深圳）有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，标段一总价为人民币(大写)捌拾柒万玖仟肆佰壹拾叁元(¥ 879,413.00)，成为珑庭二期-架空层装修工程工程中标人，特此确认！

我们认为你公司对于本项目地块现状、进度节点要求及施工的重要性已有充分的认识，同时对周围关系协调已有充分预计。希望你公司严格按投标工期要求完成施工，并主动配合总包及其余各分包人工作，最终顺利实现本工程的验收移交！

期盼双方合作愉快！

签字或盖章：

日期：2022年06月20日



正本

中海珑庭项目二期
架空层装修工程
合同文件



发 包 人：长沙中海珑庭房地产开发有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司



2022年06月

合同编号：CSXYHW02/HTG/027

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：长沙中海融城房地产开发有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司

于 2022 年 08 月 05 日在长沙市雨花区签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海珑庭项目二期架空层装修工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下列报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

1.1 工程名称：中海珑庭项目二期架空层装修工程

1.2 工程地点：长沙市雨花区

1.3 工程内容：1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、9#栋架空层装修工程。

1.4 工程承包范围：1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、9#栋架空层装修工程。具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同 固定单价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)捌拾柒万玖千肆佰壹拾贰元陆角贰分 (¥879,412.62)，其中增值税税金为人民币(大写)柒万贰千陆佰壹拾壹元柒角 (¥72,611.7)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。
 本合同总价包干，包干总价为人民币(大写)捌拾柒万玖千肆佰壹拾贰元陆角贰分 (¥879,412.62)。任何项目单价均为包干，单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费

率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

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

3 付款方法

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

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

3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

A类—按节点付款

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

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额		
			实体工程	开办费	合计
1	5#-7#栋以及9#栋架空层全部完工（配合过程工地开放）	2022年8月30日	577,129.61	0.00	577,129.6
2	1#-4#栋架空层全部完工	2022年10月30日	302,283.01	0.00	302,283.01
合计			879,412.62	0.00	879,412.62

合同总价中暂定工程金额为0元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

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

- a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。
- b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。
- c. 合同总价中暂定工程金额为0元，未包含在上述周期对应合同金额中，待实际发生后书面确认，于最近一次付款合并支付。

3.4 进度款支付金额:发包人按照各阶段已完合同价款的 70%向分包人支付进度款。

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

3.6 合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收，工程质量保修协议签署完成，支付至已完合同金额的 80%。

3.7 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整治后，支付至已完合同价款的 85%。

3.8 竣工结算价款的支付:

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

3.9 结算早于入伙的情况:

若在达到本协议3.8条约定的竣工结算支付条件时，本协议3.7条约定的集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的100%，扣留结算总价的5%作为保修金，同时须额外扣留结算总价的5%作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙支付条件后支付。

3.10 保修金的支付

保修金按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。

3.11 付款程序:

- a. 发包人应在分包人出具合格的付款资料（节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等）及符合发包人要求的发票等资料并审核完成且在分包人正式提交付款申请后在合同规定时间内予以支付。
- b. 发包人付款前，分包人需提供与当期已完合同价款全额对应的（甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若分包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或分包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人被税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，分包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若分包人开具的增值税发票税率高于本协议第一条约定的税率，分包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。若本工程所在项目采用简易计税模式，则提供增值税发票即可。

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

4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 120 个日历天，开工日期自 2022 年 6 月 30 日起计，具体开工时间以发包人书面通知为准，实际竣工日期以合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日为准，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：

关键节点名称	最迟完成时间	日历天	备注
5#-7#栋以及 9#栋架空层全部完工 (配合过程工地开放)	2022 年 8 月 30 日	60	
1#-4#栋架空层全部完工	2022 年 10 月 30 日	60	

4.2 本工程工期逾期赔偿约定如下：

4.2.1 总工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币二万元。

4.2.2 各关键节点工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币五千元。

4.2.3 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

4.2.4 在节点工期逾期，但总工期符合要求的情况下，上述节点工期逾期的违约金发包人仍不予免除。

5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为 合格，同时配合总承包结构工程获得 / 市 / 杯，同时达到市安全文明工地称号。

5.2 本工程质量、安全、满意度目标：

- (1) 交付评估：毛坯交付，不低于____分，精装交付，不低于____分；
- (2) 交付公共区域观感质量：≥80 分；
- (3) 物业承接查验销项率：入伙前≥98%；
- (4) 集中交付户均问题数：毛坯≤1 条/户，精装≤3 条/户；
- (5) 入伙三个月内的维修指标：销项率≥95%、销项及时率≥95%；
- (6) 入伙三个月至一年内的维修指标：销项率≥98%、销项及时率≥98%；
- (7) 入伙一年内的户均问题数：毛坯≤2 条/户，精装≤6 条/户；
- (8) 入伙一年内户均渗漏水：≤0.10 条/户；
- (9) 材料抽检：100%合格；
- (10) 安全目标：无死亡、无受伤；
- (11) 负面报道、维修群诉：无。

5.3 本工程质量、安全、满意度及评优未达目标相关处罚约定如下：

5.3.1 质量、安全、满意度处罚：

- a. 交付评估：低于合格线 x 分，对总包单位（精装修单位）处以 x*10 万；

- b. 交付公共区域观感质量：低于合格线 x 分，公区精装修单位处以罚款人民币 x*3 万元；
- c. 物业承接查验销项率：责任单位处以 5 千-5 万元不等的罚款；
- d. 入伙三个月内/入伙三个月至一年内的维修指标：低于合格线 x%，第一个月对相关责任单位处以罚款人民币 x*2 万元，第二个月对相关责任单位处以罚款人民币 x*4 万元，第三个月对相关责任单位处以罚款人民币 x*8 万元，依次类推；
- e. 集中交付/入伙一年内的户均问题数：超出的户均问题数，对总包单位（精装修单位）处以每条一千人民币进行罚款；
- f. 材料抽检：对供货单位处以合同额 5% 的罚款，由此造成的一切拆改损失由供货单位承担；
- g. 安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故情况，对责任单位制定详细的处罚规则。

5.3.2 评优处罚：

- a. 本工程若未达到市级/省级文明工地相应标准或未取得证书，处以人民币 万元的罚款；
- b. 本工程若未取得优质结构证书，处以人民币 万元的罚款。

5.3.3 相关罚款由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

6 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

7 分包人项目经理及代表

项目经理及相关人员详见附件《分包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程相关的一切行为分包人予以认可并承担法律责任，上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更，否则分包人按每人每次五千元向发包人支付违约金。

8 图纸要求

发包人应在工程开工前五日日历天向分包人提供一套图纸。本工程竣工后，分包人应按要求向发包人提供两套满足要求的竣工图纸和技术资料。

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来文件；
- (4) 分包合同条件；

- (5) 合同专用条款附件（包括：承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式清单等）；
- (6) 合同图纸目录及合同图纸；
- (7) 工程量计算规则及单价说明；
- (8) 工程量清单；
- (9) 招标文件；
- (10) 投标文件；
- (11) 其他（包括：质量安全评估体系、项目视觉标识与安全文明施工标准化手册、工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序等）

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

10 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息：

企业名称	长沙中海融城房地产开发有限公司
纳税人识别号	91430100MA4PG0HM2F
地址（营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址）	湖南省长沙市雨花区机电市场E区和平村委大楼
电话号码	0731-88968047
开户行名称（开户许可证上的开户银行，须与主管税务机关备案的开户行一致）	中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行
银行账户（开户许可证上的银行账号，须与主管税务机关备案的银行账户一致）	43050177373600000215

11 分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：深圳福田银座村镇银行观澜支行
户 名：中合众建设集团（深圳）有限公司
开户账号：650545145000015

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

12 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，双方同意向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁。

13 合同生效

本合同自发包人、分包人双方签字并盖章后生效。

14 合同份数

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

签署页：

发包人：长沙中海融城房地产开发有限
公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)

姓名与职位(打印)：李达 总经理

地址：湖南省长沙市雨花区机电市场E
区和平村委大楼

统一社会信用代码：

91430100MA4PGOHM2F

分包人：中谷众建设集团(深圳)有
限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)

姓名与职位(打印)：李新江 总经理

地址：深圳市罗湖区红岗北路 1106
号越众产业园 5 栋园路

统一社会信用代码：

91440300192246856D

邮编：518000

联系人：张俊鑫

电话：13530420375

Email：616820438@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

2.4、中海海润佳园项目一期物管用房装修工程

中标通知书

中合众建设集团（深圳）有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，标段一总价为人民币(大写)壹佰壹拾玖万肆仟捌佰肆拾陆元(¥ 1,194,846.00)，成为麓山境(梅溪湖二期教育地块)一期-物管用房装饰工程工程中标人，特此确认！

我们已在招标文件中和议标中清楚表明装饰重要性，万请跟进材料采购的完整性，以及手工和收口的细节要求，希望你公司认真落实，务必做好质量，不得转包，加快进场，顺利完成最后一道工序。

期盼双方合作愉快！

签字或盖章：

日期：2023年01月29日



正本

中海海润佳园项目一期
物管用房装修工程

合同文件

发 包 人：长沙润湖置业开发有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司

2023 年 1 月

合同编号：CSXMJY01/HTG/053

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：长沙润湖置业开发有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司

于2023年 2月 21日在 长沙 签订。

鉴于：

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

兹订立协议如下：

1 工程概况

1.1 工程名称：中海海润佳园项目物管用房装饰工程

1.2 工程地点：长沙市岳麓区

1.3 工程内容：物业用房及门楼装修工程。

1.4 工程承包范围：承包人对项目负有总体统筹实施、协调和管理职能，对实现项目工期、质量、安全的总体控制目标承担全部责任。承包范围详见附件《承包范围》，但该附件仅作为发包人对承包人工作的部分要求，不作为承包人结算和施工的最终依据，最终的施工范围应以完成图纸范围及发包人要求的所有工程内容为准。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同 固定单价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)壹佰壹拾玖万肆仟捌佰肆拾陆(¥1,194,846.00)，其中增值税税金为人民币(大写)玖万捌仟陆佰伍拾柒元零角壹分(¥98,657.01)，适用税率为9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。
 本合同总价包干 本合同总价由包干部分总价以及暂定工程部分总价组成，其中包干总价为人民币(大写)壹佰壹拾玖万肆仟捌佰肆拾陆(¥1,194,846.00)，暂定工程金额为人民币(大写)零元(¥0.00)。任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地

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

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

3 付款方法

- 3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 0% 的履约保函，或者缴纳人民币 1 万元的履约保证金，提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。
- 3.2 本工程预付款为合同总金额的 0%，在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付，该预付款将在第 1—1 次付款中等额扣回。
- 3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

A类—按节点付款

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

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额		
			实体工程	开办费	合计
—	物业用房、维修中心及大门门楼节点				
1	7#物业中心维修中心全部完成，2#栋宿舍全部完成，2#栋食堂全部完成，18#栋办公与宿舍全部完成，B73大门门楼全部完成。	2023/3/5	476,056.88	30,571.21	506,628.09
2	3#4#栋宿舍全部完成，B63大门门楼全部完成，B73地下室保洁间与仓库完成。	2023/4/30	183,338.89	11,773.57	195,112.46
3	17#栋物业用房全部完成，19栋物业中心全部完成，B68和B82大门门楼全部完成。	2023/5/30	300,043.72	19,268.07	319,311.79

4	所有本工程精装修施工全部完成并移交物业。	2023/6/30	163,306.51	10,487.15	173,793.66
合计			1,122,746.00	72,100.00	1,194,846.00

合同总价中暂定工程金额为0.00元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

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

a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。

c. 合同总价中暂定工程金额为0.00元，未包含在上述周期对应合同金额中，待实际发生后书面确认，于最近一次付款合并支付。

3.4 进度款支付金额:发包人按照各阶段已完合同价款的 70%向分包人支付进度款。

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

3.6 合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收，工程质量保修协议签署完成，支付至已完合同金额的 80%。

3.7 竣工结算价款的支付：

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

3.8 结算早于入伙的情况：

若在达到本协议3.8条约定的竣工结算支付条件时，本协议3.7条约定的集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的100%，扣留结算总价的5%作为保修金，同时须额外扣留结算总价的5%作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙支付条件后支付。

3.9 保修金的支付

保修金为结算总价的5%，按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。

3.10 付款程序：

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

b. 发包人付款前，分包人需提供与当期已完合同价款全额对应的（甲供材超供扣款部分

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

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

4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 150 个日历天,计划开工日期自 2023 年 2 月 1 日起计,具体开工时间以发包人书面通知为准,实际竣工日期以合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日为准。

4.2 承包人须根据发包人进度要求进行施工,具体关键节点工期约定如下:

期数	关键节点名称	最迟完成时间	备注
1	所有本工程精装修施工全部完成并移交物业;	2023 年 6 月 30 日	

4.3 本工程工期逾期赔偿约定如下:

4.3.1 总工期逾期,逾期赔偿率为每日历天人民币 5,000.00 元。

4.3.2 各关键节点工期逾期,逾期赔偿率为每日历天人民币 1,000.00 元。

4.3.3 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

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

5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为合格,同时配合总承包结构工程获得 / 市 / 杯,同时达到市安全文明工地称号。

5.2 本工程质量、安全、满意度目标:

(1) 交付评估:毛坯交付,不低于 分,精装交付,不低于 分;

(2) 交付公共区域观感质量: ≥ 80 分;

(3) 物业承接查验销项率:入伙前 $\geq 98\%$;

(4) 集中交付户均问题数:毛坯 ≤ 1 条/户,精装 ≤ 3 条/户;

(5) 入伙三个月内的维修指标:销项率 $\geq 95\%$ 、销项及时率 $\geq 95\%$;

(6) 入伙三个月至一年内的维修指标:销项率 $\geq 98\%$ 、销项及时率 $\geq 98\%$;

- (7) 入伙一年内的户均问题数：毛坯 ≤ 2 条/户，精装 ≤ 6 条/户；
- (8) 入伙一年内户均渗漏数： ≤ 0.10 条/户；
- (9) 材料抽检：100%合格；
- (10) 安全目标：无死亡、无受伤；
- (11) 负面报道、维修群诉：无。

5.3 本工程质量、安全、满意度及评优未达标相关处罚约定如下：

5.3.1 质量、安全、满意度处罚：

- a. 交付评估：低于合格线 x 分，对总包单位（精装修单位）处以 $x*10$ 万；
- b. 交付公共区域观感质量：低于合格线 x 分，公区精装修单位处以罚款人民币 $x*3$ 万元；
- c. 物业承接查验销项率：责任单位处以 5 千-5 万元不等的罚款；
- d. 入伙三个月内/入伙三个月至一年内的维修指标：低于合格线 $x\%$ ，第一个月对相关责任单位处以罚款人民币 $x*2$ 万元，第二个月对相关责任单位处以罚款人民币 $x*4$ 万元，第三个月对相关责任单位处以罚款人民币 $x*8$ 万元，依次类推；
- e. 集中交付/入伙一年内的户均问题数：超出的户均问题数，对总包单位（精装修单位）处以每条一千人民币进行罚款；
- f. 材料抽检：对供货单位处以合同额 5% 的罚款，由此造成的一切拆改损失由供货单位承担；
- g. 安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故情况，对责任单位制定详细的处罚规则。

5.3.2 评优处罚：

- a. 本工程若未达到市级/省级文明工地相应标准或未取得证书，处以人民币 1 万元的罚款；
- b. 本工程若未取得优质结构证书，处以人民币 1 万元的罚款。

5.3.3 相关罚款由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

6 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

7 分包人项目经理及代表

项目经理及相关人员详见附件《分包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程相关的一切行为分包人予以认可并承担法律责任，上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更，否则分包人按每人每次 10,000 元向发包人支付违约金。

8 图纸要求

发包人应在工程开工前 7 日历天向分包人提供 1 套图纸。本工程竣工后，分包人应按照

要求向发包人提供 5 套满足要求的竣工图纸和技术资料。

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来文件；
- (4) 合同专用条款；
- (5) 合同专用条款附件（包括：承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式清单、开荒保洁标准、成品保护方案-精装修成品保护标准指引、中国海外发展有限公司供应商行为守则、致分判商和供应商一封公开信(公开信需以合作商决策人签字确认版作为合同附件)等）；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 合同图纸目录及合同图纸；
- (8) 工程量计算规则及单价说明；
- (9) 工程量清单；
- (10) 招标文件；
- (11) 投标文件；
- (12) 其他（包括：工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序等）
- (13) 独立文本（包括：中海地产 CI 手册、安全文明施工指引、专职安全管理人员配置标准规定等）（单独下发不装订入合同文件）。

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

10 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息：

企业名称	长沙润湖置业开发有限公司
纳税人识别号	91430100MA4RA7XE75
地址（营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址）	长沙市高新开发区雷锋街道社区和康园小区商业 3 号栋
电话号码	0731-88968047

开户行名称（开户许可证上的开户银行，须与主管税务机关备案的开户行一致）	中国建设银行股份有限公司井湾子支行
银行账户（开户许可证上的银行账号，须与主管税务机关备案的银行账户一致）	43050177373600000541

11 分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：深圳福田银座村镇银行观澜支行

户 名：中合众建设集团（深圳）有限公司

开户账号：6505 4514 5000 015

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

12 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，双方同意向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会（机构地点：深圳）申请仲裁。

13 合同生效

本合同自发包人、分包人双方签字并盖章后生效。

14 合同份数

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

签署页：

发包人：长沙润湖置业开发有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：

姓名与职位(打印)：李达 总经理

地址：长沙市岳麓区梅溪湖街道近湖二
路湖墅嘉园1号

统一社会信用代码：

91430100MA4RA7XE75

分包人：中合众建设集团(深圳)有
限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：

姓名与职位(打印)：李新江 总经理

地址：深圳市罗湖区红岗北路1106
号越众产业园5栋

统一社会信用代码：

91440300192246856D

邮编：518000

联系人：陈志宏

电话：13548688889

Email：406059189@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

2.5、中海长沙环宇城项目超外区（机电标段）改造工程

【长沙环宇城】项目【超外区（机电标段）改造】工程合同协议书

 中海地产

合同编号：COCP/HNCS/JZSY/HYC/PZ/2023/0029

合同协议书

本协议于【2023】年【11】月【20】日由【湖南省中海城市广场投资】有限公司（以下简称“发包人”）与【中合众建设集团（深圳）】有限公司签订（以下简称“承包人”），双方就中海【长沙环宇城】项目【超外区（机电标段）改造】工程施工达成如下协议。

1 承包范围

中海【长沙环宇城】项目【超外区（机电标段）改造】工程，具体内容及做法详图纸描述。

2 合同总价

2.1 本合同含税总价为人民币(大写)陆拾陆万伍仟肆佰零柒元肆角柒分(¥665,407.47元)，不含税价为【646,026.67】元，税金为【19,380.80】元（按现行合同税率【3%】计算），明细详见工程量清单；如因国家政策导致税率调整的，双方同意在不含税金额保持不变的前提下，根据调整后的合同税率，计算服务费用税额及含税总额，作为付款依据。

2.2 合同总价为包干性质，包含了所有为完成上述合同范围的工作所必须的人工费、材料费、机械费、管理费、施工水电费用、措施费、所有税费及其他一切政府收费，以及承包人的间接开支及利润，除非因发包人原因而发出的工程指令和现场签证，否则，该合同总价不做任何调整；

2.3 合同中的单价为包干性质，即包工、包料、包质量、包工资及材料价格之任何市场差别、措施费、管理费、保险、利润和国家规定的任何收费、必须的加班费等。

3 合同工期

本合同工期为 30 日历天，自发包人发出进场通知书之日起计。

4 工程质量

满足国家相关规范、标准及政府的相关要求，质量等级达到合格。且满足发包人要求，并通过发包人验收。

5 付款方式

本工程无预付款，所有工程完成并通过发包人验收且办完结算手续后 30 个日历天内，甲方付至合同结算总价的 95%，剩余 5%为保修金；保修期一年，保修期满后，乙方可提出保修金付款申请，如工程无质量问题及其它乙方违约情形，甲方审批后 30 个日历天内支付乙方无利息保修金。若工程存在质量问题及出现其它乙方违约情形，甲方有权直接扣付乙方保修金，如给甲方造成的损失超过质保金数额，乙方对超出部分仍应予赔偿。

6 发包人义务

6.1 向承包人提供现场作业场地，发包人不提供场内水电接驳点，承包人如有需要，应自行自费接驳；

6.2 按合同规定时间支付工程款。

7 承包人义务

7.1 遵从发包人的协调管理；

- 7.2 提供详细施工进度供发包人审批，并严格执行工期要求。必要时根据发包人安排分段分期施工；
- 7.3 负责本分包工程的验收及保修等工作；
- 7.4 按照合同图纸、文件及发包人发出的指令保质保量按期完成工程内容；
- 7.5 承包人负责聘用满足政府规定的有资格人员完成本工程，并对其为该项目工作的人员提供教育、培训和劳动保障；
- 7.6 承包人负责看管自己用于该工程的所有设施、物料、设备、半成品、以及成品，并对可能发生的损失和破坏承担责任并负责重造。
- 8 临时设施
发包人将不提供临时设施及搭设临时设施的场地，承包人须自行解决人员食宿。
- 9 安全文明施工
承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，有关费用已包含在合同总价中，不再另行计取。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人自行承担；造成发包人损失的，承包人应当予以赔偿。
- 10 成品保护及施工垃圾
在工程未移交发包人前，承包人应对自己的成品或半成品的保护工作负全部责任。承包人在施工过程中所产生的施工垃圾，应自行负责清除及运出场外。
承包人还需对施工可能影响到的其他现场成品、设备、苗木等进行充分地保护，一切因承包人责任造成的任何损坏，承包人需赔偿损失。
- 11 雇员赔偿保险
承包人须对其雇员（包括其现场管理人员、施工人员）、发包人人员、监理人员及经允许进入现场的其他人员在现场发生的意外或伤亡负全责，承包人须按照国家及各地有关法律、法规为上述人员办理施工人员意外伤害保险，费用已含在包干费内。
- 12 税务与发票
- 12.1 无论本合同如何规定，承包人如何填报价格、如何分析单价组成，本合同总价均不因承包人缴纳的税收与其投标报价时预料的有所不同而调整。本条款适用于政府收费；
- 12.2 承包人在取得付款前应提供符合合同内容及发包人要求的相应发票。发票所示的金额应为当期工程完成额，不扣除保修金。若发票种类不符合要求，发包人有权不支付任何款项。
- 13 逾期竣工与赔偿
承包人必须在合同所规定的时间内完成本项工程的所有工作，否则不论逾期竣工是否对发包人造成损失，均按照逾期赔偿率 500 元/天进行赔偿，赔偿额为赔偿率乘以逾期天数。
- 14 违约责任
- 14.1 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应当承担违约责任，赔偿因其违约

给发包人造成的损失。当发生下列情况之一时，承包人同样承担违约责任：

- (1) 工程完成前无理停工；
 - (2) 未能有规律和不懈地执行本工程工作；
 - (3) 拒绝遵循或顽固地漠视发包人指令，而使本工程受到实质性影响。
- 14.2 发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应当承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的损失，顺延延误的工期。
- 14.3 未经发包人书面同意，承包人不得以任何形式将本合同项下权利（包括但不限于合同款债权）全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如承包人违约转让或提供担保，需向发包人支付合同总价的 30% 作为违约金，且发包人有权向承包人主张该违约金，并以此向受让方进行抗辩，对于该笔违约金，发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知承包人，如承包人向发包人提供保函的，发包人并有权通过兑付保函的形式直接受偿。
- 15 不可抗力
- 如果发生不可抗力情况，使合同任一方或双方完成其各自的合同义务成为不可能或非法，各方有权解除进一步履行合同的义务，但并不影响任一方对过去任何违反合同事项主张权利。
- 16 争议的解决
- 16.1 在本合同执行期间内，双方发生争议，应通过协商解决。若协商不成，任何一方均可向发包人所在地有管辖权的法院提起诉讼解决；
- 16.2 除非双方一致书面同意，否则不能在本工程完工前，或承包人雇佣终止前，或承包人放弃本工程前提起诉讼。任何一方提起诉讼，不影响除诉讼待决事宜之外其他义务的履行。
- 17 合同生效及终止
- 合同自双方签字并盖章后生效，双方权利及义务履行完毕后，合同自行终止。
- 18 其他
- 合同文件正本两份，发包人与承包人各执一份；副本两份，发包人与承包人各执一份。正本、副本具备同等法律效力。

（以下无正文）

附件：1.工程量清单

2.营业执照

兹证明双方签订如下：

发包人：_____（章）

法定代表人或授权代表签署



承包人：_____（章）

法定代表人或授权代表签署

有洪敏

*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈永根

社保电话号：642803221

身份证号码：440601197011021513

页码：1

参保单位名称：中合众建设集团（深圳）有限公司

单位编号：60006712

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60006712	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	02	60006712	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	03	60006712	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	04	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	05	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	06	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	07	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	08	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	09	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	10	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	11	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	12	60006712	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计			6381.06	3459.6			1185.56	388.56			388.56			261.0	288.0	72.0	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（339162a18b439fbx）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60006712
单位名称：中合众建设集团（深圳）有限公司



3、施工项目部关键岗位人员

3.1.项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	陈重根	/	注册建造师	一级	粤 1442015201530 216	建筑工程	中合众建设集团 (深圳)有限公司	无	无
项目技术负责人	张俊鑫	工程师	职称证	中级	2003003047639	建筑工程	中合众建设集团 (深圳)有限公司	无	无
质量负责人	李良	/	岗位证	/	0441710794417 002701	装饰装修	中合众建设集团 (深圳)有限公司	无	无
安全负责人	肖燕华	/	安全考核合格证	C证	粤建安 C(2011)0010438	建筑工程	中合众建设集团 (深圳)有限公司	无	无
安全员	闫婧	/	安全考核合格证	/	粤建安C (2011) 0005430	建筑工程	中合众建设集团 (深圳)有限公司	无	无
劳资专管员	何永建	/	岗位证	/	0442211300013 000020	建筑工程	中合众建设集团 (深圳)有限公司	无	无
土建工程师	姚欣翹	工程师	职称证	高级	粤高职证字第 0602001100195 号	建筑工程	中合众建设集团 (深圳)有限公司	无	无
强电工程师	杨博强	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 555842号	建筑工程	中合众建设集团 (深圳)有限公司	无	无
弱电工程师	徐小兵	工程师	职称证	高级	210820110064	建筑工程	中合众建设集团 (深圳)有限公司	无	无
造价工程师	刘强	工程师	注册造价工程师	一级	建【造】 14440013601	建筑工程	中合众建设集团 (深圳)有限公司	无	无
施工员	侯小刚	/	岗位证	/	0442210200013 000034	建筑工程	中合众建设集团 (深圳)有限公司	无	无
资料员	陈艳华	/	岗位证	/	0441711494417 015387	建筑工程	中合众建设集团 (深圳)有限公司	无	无

注：1.项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2.本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

3.2.项目经理（建造师）简历表

姓名	陈重根		性 别	男	年 龄	44
职务	项目经理		职 称		学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	445281198610060118	手机号码	13709669251
参加工作时间	21		从事项目经理（建造师）年限		10	
项目经理（建造师） 资格证书编号		00428588				
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	
长沙禧荣置业有限公司	洋湖之心项目 G432 地块垃圾 站工程	48.18 万元	2022.1.8 至 2022.3.8	已完	合格	
长沙禧荣置业有限公司	洋湖之心 G432 地块 5-2#、5- 3# 栋土建恢复 工程	47.48 万元	2022.4.5 至 2022.6.5	已完	合格	
长沙中海融城 房地产有限公 司	中海珑庭项目 二期架空层装 修工程	87.94 万元	2022.6.25 至 2022.9.25	已完	合格	
长沙润湖置业 开发有限公司	中海海润佳园 项目一期物管 用房装修工程	119.48 万元	2023.2.1 至 2023.6.30	已完	合格	
湖南省中海城 市广场投资有 限公司	中海长沙环宇 城项目超外区 (机电标段) 改 造工程	66.54 万元	2023.11.22 至 2023.12.21	已完	合格	

3.3.技术负责人简历表

姓名	张俊鑫	性别	男	年龄	37
职务	项目技术负责人	职称	中级	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	445281198610060118		
手机号码	13530420375		证件号（职称证书编号）	2003003047639	
参加工作时间	10		从事技术负责人年限	3	
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
长沙润湖置业开发有限公司	中海海润佳园项目一期物管用房装修工程	119.48 万元	2023.2.1 至 2023.6.30	已完	合格

3.4.质量负责人信息表

姓名	李良	证件类型	身份证	证件号码	65012119791021173X
手机号码	18038018417		证件号 (质量员证编号)		0441710794417002701

3.5.安全负责人信息表

姓名	肖燕华	证件类型	身份证	证件号码	44058219770301048X
手机号码	18126152356		证件号 (C 证编号)		粤建安 C(2011)0010438

3.6.安全员信息表

姓名	闫婧	证件类型	身份证	证件号码	420802198811100322
手机号码	18126152356		证件号 (C 证编号)		粤建安 C (2011) 0005430

3.7.劳资专管员信息表

姓名	何永建	证件类型	身份证	证件号码	511122197508012990
手机号码	13530928584		证件号		0442211300013000020

3.8.项目管理机构情况辅助证明材料

3.8.1 项目经理相关证件

 使用有效期: 2024年12月25日
- 2025年06月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 陈重根

性 别: 男

出生日期: 1970年11月02日

注册编号: 粤1442015201530216

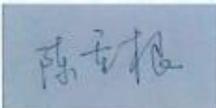
聘用企业: 中合众建设集团(深圳)有限公司

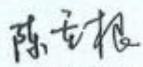
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-11-25至2027-11-24)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 
签名日期: 2024.12.25



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2025年10月12日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2016)0001172

姓名:陈重根

性别:男

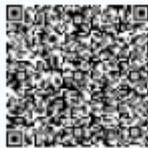
出生年月:1970年11月02日

企业名称:中合众建设集团(深圳)有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年01月25日

有效期:2025年01月06日 至 2028年01月24日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年01月06日



姓名 陈重根
 性别 男 民族 汉
 出生 1970 年 11 月 2 日
 住址 广东省佛山市禅城区安怀内街25号803房
 公民身份号码 440601197011021513



中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 佛山市公安局禅城分局
 有效期限 2005.05.16-2025.05.16

毕 业 证 书



学生陈重根性别男系广东省南海(县)人
 一九七〇年十一月出生,于一九八九年九月
 至一九九三年七月在我院土木工程系
 工业与民用建筑专业(四年制)本科
 修业期满,学完教学计划规定的全部课
 程,成绩及格,准予毕业。
 经审核符合《中华人民共和国学位条
 例》规定,授予工学学士学位。

证书登记广工毕字[93]第394号



广东工学院
 院长 蔡楚棠

一九九三年七月三日发

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈永根

社保电脑号：642803221

身份证号码：440601197011021513

页码：1

参保单位名称：中合众建设集团（深圳）有限公司

单位编号：60006712

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60006712	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	02	60006712	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	03	60006712	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	04	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	05	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	06	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	07	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	08	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	09	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	10	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	11	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	12	60006712	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计			6381.06	3459.6			1185.56	388.56			388.56			261.0	288.0	72.0	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（339162a18b439fbx）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60006712
单位名称：中合众建设集团（深圳）有限公司



3.8.2 技术负责人相关证件

广东省职称证书

姓名：张俊鑫
身份证号：445281198610060118



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2020年07月11日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047639

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

姓名 张俊鑫
性别 男 民族 汉
出生 1986年10月6日
住址 广东省深圳市龙华区梅龙大道999号壹成中心3B座1202
公民身份号码 445281198610060118



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局
有效期限 2020.09.09-2040.09.09



普通高等学校

毕业证书

学生 张俊鑫 性别 男，一九八六年十月六日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校 给水排水工程专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学 校（院）长：

证书编号：118451201005003260 二〇一〇年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张俊森

社保电脑号：625406278

身份证号码：445281198610060118

页码：1

参保单位名称：中合众建设集团（深圳）有限公司

单位编号：60006712

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60006712	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	02	60006712	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	03	60006712	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	04	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	05	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	06	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	07	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	08	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	09	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	10	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	11	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	12	60006712	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计			6813.51	3459.6			3895.0	1554.0			388.56						72.0

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a18b4398cf ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60006712
单位名称：中合众建设集团（深圳）有限公司



中海海润佳园项目一期物管用房装修工程

中标通知书

中合众建设集团（深圳）有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，标段一总价为人民币(大写)壹佰壹拾玖万肆仟捌佰肆拾陆元(¥1,194,846.00)，成为麓山境(梅溪湖二期教育地块)一期-物管用房装饰工程工程中标人，特此确认！

我们已在招标文件中和议标中清楚表明装饰重要性，万请跟进材料采购的完整性，以及手工和收口的细节要求，希望你公司认真落实，务必做好质量，不得转包，加快进场，顺利完成最后一道工序。

期盼双方合作愉快！

签字或盖章：

日期：2023年01月29日



正本

中海海润佳园项目一期
物管用房装修工程

合同文件

发 包 人：长沙润湖置业开发有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司

2023 年 1 月

合同编号：CSXMJY01/HTG/053

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：长沙润湖置业开发有限公司

分 包 人：中合众建设集团（深圳）有限公司

于2023年 2 月 21 日在 414 签订。

鉴于：

1. 发 包 人 愿 将 名 称 为 中 海 海 润 佳 园 项 目 物 管 用 房 装 饰 分 包 工 程 交 由 分 包 人 实 施，并 已 接 受 了 分 包 人 提 出 为 进 行 本 工 程 的 施 工、竣 工、交 付 以 及 修 复 其 中 任 何 的 缺 陷 并 完 成 竣 工 备 案 及 验 收 所 收 取 的 下 述 报 酬 金 额。
2. 分 包 人 同 意 按 照 下 文 约 定 的 合 同 文 件 的 要 求 履 行 其 合 同 责 任 和 义 务，并 保 证 以 诚 信、敬 业 和 积 极 的 态 度 与 发 包 人 及 本 工 程 涉 及 的 任 何 第 三 方 保 持 充 分 有 效 的 合 作，进 而 保 证 本 工 程 的 圆 满 竣 工。

兹 订 立 协 议 如 下：

1 工程概况

1.1 工程名称：中海海润佳园项目物管用房装饰工程

1.2 工程地点：长沙市岳麓区

1.3 工程内容：物业用房及门楼装修工程。

1.4 工程承包范围：承包人对项目负有总体统筹实施、协调和管理职能，对实现项目工期、质量、安全的总体控制目标承担全部责任。承包范围详见附件《承包范围》，但该附件仅作为发 包 人 对 承 包 人 工 作 的 部 分 要 求，不 作 为 承 包 人 结 算 和 施 工 的 最 终 依 据，最 终 的 施 工 范 围 应 以 完 成 图 纸 范 围 及 发 包 人 要 求 的 所 有 工 程 内 容 为 准。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同 固定单价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)壹佰壹拾玖万肆仟捌佰肆拾陆(¥1,194,846.00)，其中增值税税金为人民币(大写)玖万捌仟陆佰伍拾柒元零角壹分(¥98,657.01)，适用税率为9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。
 本合同总价包干 本合同总价由包干部分总价以及暂定工程部分总价组成，其中包干总价为人民币(大写)壹佰壹拾玖万肆仟捌佰肆拾陆(¥1,194,846.00)，暂定工程金额为人民币(大写)零元(¥0.00)。任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地

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

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

3 付款方法

3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 0% 的履约保函，或者缴纳人民币 1 万元的履约保证金，提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。

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

3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

A类—按节点付款

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

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额		
			实体工程	开办费	合计
—	物业用房、维修中心及大门门楼节点				
1	7#物业中心维修中心全部完成，2#栋宿舍全部完成，2#栋食堂全部完成，18#栋办公与宿舍全部完成，B73大门门楼全部完成。	2023/3/5	476,056.88	30,571.21	506,628.09
2	3#4#栋宿舍全部完成，B63大门门楼全部完成，B73地下室保洁间与仓库完成。	2023/4/30	183,338.89	11,773.57	195,112.46
3	17#栋物业用房全部完成，19栋物业中心全部完成，B68和B82大门门楼全部完成。	2023/5/30	300,043.72	19,268.07	319,311.79

4	所有本工程精装修施工全部完成并移交物业。	2023/6/30	163,306.51	10,487.15	173,793.66
合计			1,122,746.00	72,100.00	1,194,846.00

合同总价中暂定工程金额为0.00元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

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

a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。

c. 合同总价中暂定工程金额为0.00元，未包含在上述周期对应合同金额中，待实际发生后书面确认，于最近一次付款合并支付。

3.4 进度款支付金额:发包人按照各阶段已完合同价款的 70%向分包人支付进度款。

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

3.6 合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收，工程质量保修协议签署完成，支付至已完合同金额的 80%。

3.7 竣工结算价款的支付：

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

3.8 结算早于入伙的情况：

若在达到本协议3.8条约定的竣工结算支付条件时，本协议3.7条约定的集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的100%，扣留结算总价的5%作为保修金，同时须额外扣留结算总价的5%作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙支付条件后支付。

3.9 保修金的支付

保修金为结算总价的5%，按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。

3.10 付款程序：

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

b. 发包人付款前，分包人需提供与当期已完合同价款全额对应的（甲供材超供扣款部分

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

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

4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 150 个日历天,计划开工日期自 2023 年 2 月 1 日起计,具体开工时间以发包人书面通知为准,实际竣工日期以合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日为准。

4.2 承包人须根据发包人进度要求进行施工,具体关键节点工期约定如下:

期数	关键节点名称	最迟完成时间	备注
1	所有本工程精装修施工全部完成并移交物业;	2023 年 6 月 30 日	

4.3 本工程工期逾期赔偿约定如下:

4.3.1 总工期逾期,逾期赔偿率为每日历天人民币 5,000.00 元。

4.3.2 各关键节点工期逾期,逾期赔偿率为每日历天人民币 1,000.00 元。

4.3.3 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

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

5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为合格,同时配合总承包结构工程获得 / 市 / 杯,同时达到市安全文明工地称号。

5.2 本工程质量、安全、满意度目标:

(1) 交付评估:毛坯交付,不低于 / 分,精装交付,不低于 / 分;

(2) 交付公共区域观感质量: ≥ 80 分;

(3) 物业承接查验销项率:入伙前 $\geq 98\%$;

(4) 集中交付户均问题数:毛坯 ≤ 1 条/户,精装 ≤ 3 条/户;

(5) 入伙三个月内的维修指标:销项率 $\geq 95\%$ 、销项及时率 $\geq 95\%$;

(6) 入伙三个月至一年内的维修指标:销项率 $\geq 98\%$ 、销项及时率 $\geq 98\%$;

- (7) 入伙一年内的户均问题数：毛坯 ≤ 2 条/户，精装 ≤ 6 条/户；
- (8) 入伙一年内户均渗漏数： ≤ 0.10 条/户；
- (9) 材料抽检：100%合格；
- (10) 安全目标：无死亡、无受伤；
- (11) 负面报道、维修群诉：无。

5.3 本工程质量、安全、满意度及评优未达标目标相关处罚约定如下：

5.3.1 质量、安全、满意度处罚：

- a. 交付评估：低于合格线 x 分，对总包单位（精装修单位）处以 $x*10$ 万；
- b. 交付公共区域观感质量：低于合格线 x 分，公区精装修单位处以罚款人民币 $x*3$ 万元；
- c. 物业承接查验销项率：责任单位处以 5 千-5 万元不等的罚款；
- d. 入伙三个月内/入伙三个月至一年内的维修指标：低于合格线 $x\%$ ，第一个月对相关责任单位处以罚款人民币 $x*2$ 万元，第二个月对相关责任单位处以罚款人民币 $x*4$ 万元，第三个月对相关责任单位处以罚款人民币 $x*8$ 万元，依次类推；
- e. 集中交付/入伙一年内的户均问题数：超出的户均问题数，对总包单位（精装修单位）处以每条一千人民币进行罚款；
- f. 材料抽检：对供货单位处以合同额 5% 的罚款，由此造成的一切拆改损失由供货单位承担；
- g. 安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故情况，对责任单位制定详细的处罚规则。

5.3.2 评优处罚：

- a. 本工程若未达到市级/省级文明工地相应标准或未取得证书，处以人民币 1 万元的罚款；
- b. 本工程若未取得优质结构证书，处以人民币 1 万元的罚款。

5.3.3 相关罚款由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

6 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

7 分包人项目经理及代表

项目经理及相关人员详见附件《分包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程相关的一切行为分包人予以认可并承担法律责任，上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更，否则分包人按每人次 10,000 元向发包人支付违约金。

8 图纸要求

发包人应在工程开工前 7 日历天向分包人提供 1 套图纸。本工程竣工后，分包人应按照

要求向发包人提供 5 套满足要求的竣工图纸和技术资料。

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来文件；
- (4) 合同专用条款；
- (5) 合同专用条款附件（包括：承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式清单、开荒保洁标准、成品保护方案-精装修成品保护标准指引、中国海外发展有限公司供应商行为守则、致分判商和供应商一封公开信(公开信需以合作商决策人签字确认版作为合同附件)等）；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 合同图纸目录及合同图纸；
- (8) 工程量计算规则及单价说明；
- (9) 工程量清单；
- (10) 招标文件；
- (11) 投标文件；
- (12) 其他（包括：工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序等）
- (13) 独立文本（包括：中海地产 CI 手册、安全文明施工指引、专职安全管理人员配置标准规定等）（单独下发不装订入合同文件）。

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

10 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息：

企业名称	长沙润湖置业开发有限公司
纳税人识别号	91430100MA4RA7XE75
地址（营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址）	长沙市高新开发区雷锋街道社区和康园小区商业 3 号栋
电话号码	0731-88968047

开户行名称（开户许可证上的开户银行，须与主管税务机关备案的开户行一致）	中国建设银行股份有限公司井湾子支行
银行账户（开户许可证上的银行账号，须与主管税务机关备案的银行账户一致）	43050177373600000541

11 分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：深圳福田银座村镇银行观澜支行

户 名：中合众建设集团（深圳）有限公司

开户账号：6505 4514 5000 015

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

12 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，双方同意向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会（机构地点：深圳）申请仲裁。

13 合同生效

本合同自发包人、分包人双方签字并盖章后生效。

14 合同份数

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

签署页：

发包人：长沙润湖置业开发有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：

姓名与职位(打印)：李达 总经理

地址：长沙市岳麓区梅溪湖街道近湖二
路湖墅嘉园1号

统一社会信用代码：

91430100MA4RA7XE75

分包人：中合众建设集团(深圳)有
限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：

姓名与职位(打印)：李新江 总经理

地址：深圳市罗湖区红岗北路1106
号越众产业园5栋

统一社会信用代码：

91440300192246856D

邮编：518000

联系人：陈志宏

电话：13548688889

Email：406059189@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

3.8.3 质量负责人相关证件

证书编码: 0441710794417002701

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 李良

身份证号: 65012119791021173X

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2021 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年05月11日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 李良 性别男，一九七九年 十 月二十一日生，于二〇一三年
三月至二〇一五年 七月在本校网络教育 土木工程 专业 2.5年制
专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西南科技大学 校（院）长：陈永强



证书编号：106197201505700371

二〇一五年 七 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址 <http://www.chsi.com.cn>

姓名 李良

性别 男 民族 汉

出生 1979 年 10 月 21 日

住址 四川省德阳市旌阳区嘉陵
江西路 4 号



公民身份号码 65012119791021173X



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 德阳市公安局旌阳分局

有效期限 2009.09.14-2029.09.14

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李良

社保电脑号：613327090

身份证号码：65012119791021173X

页码：1

参保单位名称：中合众建设集团（深圳）有限公司

单位编号：60006712

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60006712	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	60006712	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	60006712	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	60006712	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60006712	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			6381.08	3459.6			1165.56	388.56			388.56		205.34		226.56	56.64	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a18b437633 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“k”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60006712 单位名称：中合众建设集团（深圳）有限公司



3.8.4 安全负责人相关证件

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2011)0010438

姓 名:肖燕华

性 别:女

出生年月:1977年03月01日

企业名称:中合众建设集团(深圳)有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2011年09月30日

有效 期:2023年09月13日 至 2026年09月29日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年10月13日





3.8.5 安全员相关证件

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2011)0005430

姓 名: 闫婧

性 别: 女

出 生 年 月: 1988年11月10日

企 业 名 称: 中合众建设集团(深圳)有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2011年06月17日

有 效 期: 2023年06月19日 至 2026年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月19日





3.8.6 劳资专管员相关证件

证书编码: 0442211300013000020

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 何永建

身份证号: 511122197508012990

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2022年09月01日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

南开大学 毕业证书



学生 何永建 性别 男，一九七五年 八月 一 日生，于二〇一七年 三月
至 二〇一九年 七月在本校 物业管理 专业，网络教育
专科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 南开大学



校（院）长：

曹雪涛

证书编号： 100557201906012901

二〇一九年 七月 二十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

南开大学制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何永建

社保电脑号：614868439

身份证号码：511122197508012990

页码：1

参保单位名称：中合众建设集团（深圳）有限公司

单位编号：60006712

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	60006712	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	02	60006712	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	03	60006712	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	04	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	05	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	06	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	07	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	08	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	09	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	10	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	11	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	12	60006712	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
合计			6813.51	3459.6			3885.0	1554.0			388.56		261.0	288.0			72.0

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（339162a18b43888d）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60006712
单位名称：中合众建设集团（深圳）有限公司



3.8.7 土建工程师相关证件



毕业证书



学生姚欣翘性别男系广东省潮阳县人
一九七二年二月出生,于一九八九年九月
至一九九三年七月在我院土木工程系
工业与民用建筑专业(四年制)本科
修业期满,学完教学计划规定的全部课
程,成绩及格,准予毕业。

经审核符合《中华人民共和国学位条
例》规定,授予工学学士学位。



院长 蔡懋棠

一九九三年七月三日发

证书登记广工毕字[93]第307号



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚欣源

社保电脑号：1714928

身份证号码：440524197202160419

页码：1

参保单位名称：中合众建设集团（深圳）有限公司

单位编号：60006712

计算单位：元

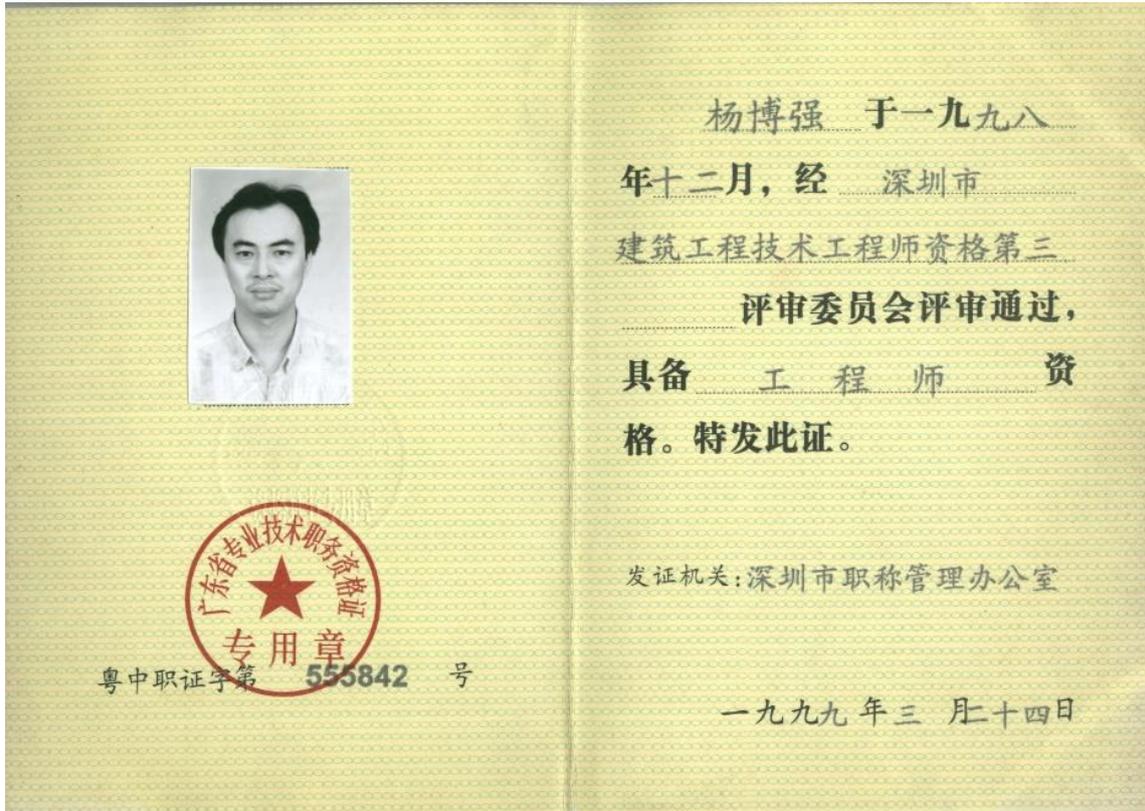
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60006712	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	12000	96.0	24.0
2024	02	60006712	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	12000	96.0	24.0
2024	03	60006712	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
2024	04	60006712	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
2024	05	60006712	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
2024	06	60006712	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
2024	07	60006712	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
2024	08	60006712	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
2024	09	60006712	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
2024	10	60006712	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
2024	11	60006712	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
2024	12	60006712	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
合计			22680.0	11520.0			7200.0	2880.0			720.0						288.0

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a18b43b3ct ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60006712 单位名称 中合众建设集团（深圳）有限公司



3.8.8 强电工程师相关证件



4-10

151

主管单位顺序号：182

广东省专业技术资格评审表

工 作 单 位 深圳市建设投资控股公司开发部
姓 名 杨博强
现任专业技术职务 助理工程师
申报何专业技术资格 建筑电气工程师
填 表 时 间 98年8月12日

广东省职称改革办公室制

姓名	栢博强	性别	男	民族	汉	
出生地	广东普宁	出生年月	69.7	参加工作时间	90年7月	
申报何专业技术资格	建筑电气 专业 工程师 资格					
何时何地何专业评委会 评定何专业技术资格	93年8月在深圳市建设(集团)公司评委会评定为 建筑电气专业助理工程师					
参加何学术 技术团体任何职	深圳市电气协会		现行政职务 及任职时间			
最高学历(学位): 大专						
学历(学位)教育情况	起止年月	毕业院校	专业	学制(年)	学历(学位)	办学形式
	88年9月至 90年7月	南京建筑工程学院	建筑电气	二	大专	全日制
非学历教育情况	起止年月	学习内容	课时	取得何证书	办学单位	

说明: 1. 办学形式指全日制或电大、函大、业余大、职大、夜大、成人自学考试。
 2. 非学历教育指用大、中专学校或相同水平的教材进行的非文凭基础教育, 如专业证书班等。

本单位继续教育部门考核意见：

该同志平时能积极参加各类培训教育，完成本年度继续教育任务，并取得了合格证书，中级职称技术人员资格外语考核合格。经考核，符合申报条件。


 98年8月28日

现任 专业(学科) 职务, 累计 年

聘任情况	自何年何月	至何年何月	担任何专业技术工作及其职务	聘任单位或部门
	90年7月	91年10月	建筑电气专业技术员	深圳市一建
	91年10月	93年7月	建筑电气专业技术员	建行深圳分行
	93年7月	至今	建筑电气专业助理工程师	深圳市建设集团

从事本专业或相近专业工作合计： 8 年

懂何种外国语，达到何水平程度 英语，借助辞典能阅读专业资料文献

申报资格外语、古汉语、医古文考试	成绩	语种	考试时间	成绩通知编号	考试地点
	97国B合格	英语	97年10月18日	0079203	深圳市(红岭中学)

注：①继续教育、主要针对完成情况进行考核，由本单位继续教育管理部门填写考核意见。
 ②懂何种外语达到水平程度指读、写、听、说及口译、笔译能力。

51

专业（学科）评审组意见：

经评议，同意推荐 杨博强 同志
 晋升 工程师 资格。

设备专业评审组负责人签章 李国兴 98年11月11日

评审组人数	7	到会人数	7	同意人数	7	不同意人数	0
-------	---	------	---	------	---	-------	---

评审委员会评审结论：

经评审，同意 杨博强 同志
 晋升 工程师 资格。

主任委员或副主任委员盖章 张宝 评委会公章 第三评委会 98年11月24日

评委会人数	到会人数	表 决 结 果			备 注
17	14	同 意 票 数	14	不 同 意 票 数	0

资格审批意见：

同意中评委意见

专业技术资格审批机关（章） 一九九九年一月八日

备 注

毕业证书



编号：(90)南建专字第271号

学生杨博强系广东省普宁县人，一九七〇年十月生，于一九八八年九月至一九九〇年七月在本院机电系建筑电气技术专业专科学习，学制二年，现已学习期满，成绩合格，准予毕业。

院长



一九九〇年七月七日

姓名 杨博强

性别 男 民族 汉

出生 1969年7月18日

住址 广东省深圳市南山区后海大道2248号育德佳园8栋D单元202房



公民身份号码 440527196907181230



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局

有效期限 2014.11.03-2034.11.03

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨博强

社保电脑号：2275522

身份证号码：440527196907181230

页码：1

参保单位名称：中合众建设集团（深圳）有限公司

单位编号：60006712

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60006712	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	02	60006712	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	03	60006712	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	60006712	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	60006712	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	60006712	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	60006712	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	08	60006712	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	09	60006712	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	10	60006712	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	11	60006712	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	12	60006712	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
合计				7038.72	3879.36			3895.0	1554.0			388.56			384.0		96.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a18b43aeac ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60006712	中合众建设集团（深圳）有限公司



3.8.9 弱电工程师相关证件

	资格名称: <u>高级工程师</u> Qualification
	专业名称: <u>地面建设和油气储运</u> Speciality
	批准日期: <u>2011年12月30日</u> Date of Approval
姓名: <u>徐小兵</u> Full Name	
性别: <u>男</u> Sex	
出生年月: <u>1976年08月</u> Date of Birth	
评审委员会盖章: <u>2012年04月06日</u> Issued by	
	签发日期: <u>2012年04月06日</u> Issued on
	编号: <u>210820110064</u>

姓名	徐小兵	
性别	男 民族汉	
出生	1976年8月24日	
住址	成都市天府新区华阳天府大道南段2618号15栋1单元1604号	
公民身份号码	510921197608248817	

	中华人民共和国 居民身份证
签发机关	成都市公安局天府新区分局
有效期限	2018.06.25-2038.06.25

普通高等学校

毕业证书



学生 徐小兵 性别男，一九七六年八月二十四日生，于二〇〇七年

九月至二〇一〇年一月在本校 工程管理 专业

专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

耿进洋

证书编号：101417201005002001

二〇一〇年一月十日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐小兵

社保电脑号：648322101

身份证号码：510921197609248917

页码：1

参保单位名称：中合众建设集团（深圳）有限公司

单位编号：60006712

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	60006712	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	16.5	5000	40.0	10.0
2024	02	60006712	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	16.5	5000	40.0	10.0
2024	03	60006712	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	04	60006712	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	05	60006712	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	06	60006712	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	07	60006712	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	08	60006712	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	09	60006712	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	10	60006712	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	11	60006712	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	12	60006712	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
合计			8850.0	4800.0			3885.0	1554.0			388.56		435.0		180.0		120.0

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a18b43989g ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60006712
单位名称：中合众建设集团（深圳）有限公司



3.8.10 造价工程师相关证件

	姓名: <u>刘 强</u>
	性别: <u>男</u>
	职 称: <u>工程师</u>
	出生年月: <u>1967年07月31日</u>
	聘用单位: <u>江苏省设备成套有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]14520014031</u> <i>证书编号已经变更, 原某章更栏</i>	注册机关盖章: 
初始注册日期: <u>2014年10月11日</u>	发证日期: <u>2014年10月20日</u>

注册造价工程师延续注册登记栏		注册造价工程师变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	第一次变更:	现聘用单位: (刘 强)
延续注册合格		原聘用单位:	大埔县建诚工程招标代理有限公司
有效期至: <u>2022年12月31日</u>	有效期至:	原省级(部门)注册初审机关	建[造]14440013601
省级(部门)注册初审机关	省级(部门)注册初审机关	公 章	现省级(部门)注册初审机关
公 章	公 章	年 月 日	公 章
<u>2018-12-20</u> 日	年 月 日		<u>2016年7月14日</u>
第三次延续注册:	第四次延续注册:	第二次变更:	现聘用单位: (刘 强)
		原聘用单位:	深圳市南园建设项目管理有限公司
有效期至:	有效期至:	原省级(部门)注册初审机关	现省级(部门)注册初审机关
省级(部门)注册初审机关	省级(部门)注册初审机关	公 章	公 章
公 章	公 章	年 月 日	年 月 日
年 月 日	年 月 日		<u>2018年7月11日</u>

注册造价工程师变更注册登记栏

第三次变更 原聘用单位:	现聘用单位: 刘强 深圳和发国际工程与设计有限公司
原注册初审机关(公章) 年 月 日	现注册初审机关(公章) 2020年 7月 16日
第四次变更 原聘用单位:	现聘用单位: 刘强 深圳市金道建筑工程有限公司
原注册初审机关(公章) 年 月 日	现注册初审机关(公章) 2021年 11月 30日

注册造价工程师变更注册登记栏

第五次变更 原聘用单位:	现聘用单位: 赵二勇 中节能铁汉生态环境股份有限公司
原注册初审机关(公章) 年 月 日	现注册初审机关(公章) 2021年 6月 29日
第六次变更 原聘用单位:	现聘用单位:
原注册初审机关(公章) 年 月 日	现注册初审机关(公章) 年 月 日

注册造价工程师变更注册登记栏

第七次变更 原聘用单位:	现聘用单位:
原注册初审机关(公章) 年 月 日	现注册初审机关(公章) 年 月 日
第八次变更 原聘用单位:	现聘用单位: 刘强 中合众建设集团(深圳)有限公司
原注册初审机关(公章) 年 月 日	现注册初审机关(公章) 2022年 7月 5日

注 意 事 项

1. 本证书为造价工程师注册证明, 只限本人使用, 不得转让。注册有效期为4年, 需继续执业的, 按照规定办理延续手续。
2. 注册造价工程师延续注册登记栏, 填写“合格”或“不合格”, 并加盖公章, 填写日期。
3. 变更注册登记栏:
 - (1) 如申请人在本地区(部门)变更的, 注册初审机关审核同意后, 应在变更注册登记栏右侧填写“同意变更”及“现聘用单位名称”并加盖公章, 填写变更日期, 在其初次登记页“聘用单位”栏加盖“已变更”。
 - (2) 如申请人跨地区(部门)变更
 - ① 原注册初审机关审核同意后, 在其左侧填写“同意转出”, 并加盖公章, 填写变更日期。
 - ② 现注册初审机关审核同意后, 将其原注册证书收回, 报建设部更换注册证书。
4. 本证如有遗失应在公众媒体上声明挂失, 并按规定申请补发。
5. 本人照片处应加盖省级或建设行政主管部门的钢印(公章)。

资格名称: 工程师

批准文号: 泰职改(中)字(1996)79号

批准日期: 一九九六年十二月七日

批准单位: 泰州市职称改革领导小组

(盖章) 

姓名: 刘 强

性别: 男

编号: 96200068

出生年月: 1967.7.31

发证日期: 1996年12月25日

工作单位: 泰州粮食局海陵分局

姓名 刘 强

性别 男 民族 汉

出生 1967年7月31日

住址 江苏省泰州市海陵区人民
东路41号601室

公民身份号码 321002196707311837



 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 泰州市公安局海陵分局

有效期限 2009.03.23-2029.03.23

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘强

社保电脑号：649730272

身份证号码：321002196707311837

页码：1

参保单位名称：中合众建设集团（深圳）有限公司

单位编号：60006712

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60006712	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	60006712	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	60006712	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	60006712	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60006712	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			8813.51	3459.6			3885.0	1554.0			388.50		205.34	228.50			56.64



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a18b43d20i ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“\$”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60006712

单位名称
中合众建设集团（深圳）有限公司



打印日期：2024年12月23日

3.8.11 施工员相关证件

证书编码: 0442210200013000034

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 侯小刚

身份证号: 440301197910121511

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2022年09月01日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：侯小刚

社保电话号：600429379

身份证号码：440301197910121511

页码：1

参保单位名称：中合众建设集团（深圳）有限公司

单位编号：60006712

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	60006712	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	02	60006712	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	03	60006712	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	04	60006712	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	05	60006712	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	06	60006712	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	07	60006712	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	08	60006712	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	09	60006712	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	10	60006712	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	11	60006712	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	12	60006712	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
合计			18900.0	9600.0	8000.0		6000.0	2400.0			600.0		370.0		900.0		240.0

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a18b43bb72 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60006712 单位名称 中合众建设集团（深圳）有限公司



3.8.12 资料员相关证件

证书编码: 0441711494417015387

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 陈艳华

身份证号: 330722197809080020

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2021 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年05月11日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名 陈艳华
性别 女 民族 汉
出生 1978 年 9 月 8 日
住址 广东省深圳市福田区紫竹
六道64号越海家园叠翠阁
7B
公民身份号码 330722197809080020



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2011.05.30-2031.05.30

4、空调维保能力

无

5、体系认证

无

6 中小企业声明函；

中小企业声明函

本企业参加 南方科技大学坪山生物医药研究院 的 小分子药系统空间搭建项目 招标 投标活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

中合众建设集团（深圳）有限公司 从业人员 34 人，营业收入为 6471 万元，资产总额为 21421 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的划分标准，属于 建筑工程 行业的小型 企业。

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：中合众建设集团（深圳）有限公司

日期：2025.1.8



注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

附表四、投标人控股及管理关系情况申报表（本表编入资信标书）

致：南方科技大学坪山生物医药研究院

我方参加的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	中合众建设集团（深圳）有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	肖洪钦
	身份证号	440582197905260479
控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市铭盛晖资产管理有限公司 100%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	深圳市铭盛晖资产管理有限公司
	被管理关系单位名称	深圳市铭盛晖资产管理有限公司
备注		

备注：（1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

（2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

（3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

（4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

（5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

（6）本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

中合众建设集团(深圳)有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市铭盛晖资产管理有限公司	6000	本地企业	企业法人

打印时间：2025年01月08日9:49:6

