

资信要素一览表

序号	资信要素名称	要素响应情况	响应页码
1	投标人业绩	<p>1、南宁悦年华项目二期 20#、21#、23#、25#栋户内精装修工程 项目所在地：南宁市五象新区玉洞大道以南，新良路以西，已完工。</p> <p>2、安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程 项目所在地：深圳市南山区、高新南六道以南、高新南七道以北、科技南八路以东，已完工。</p> <p>3、南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店客房区精装修工程（标段一） 项目所在地：广西省南宁市青秀区民族大道与中新路交汇处，已完工</p> <p>4、海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程） 项目所在地：深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处，已完工。</p> <p>5、汇金云谷一期 3#楼装修工程 项目所在地：淮安市三亚路南侧、翔宇大道东侧，已完工。</p> <p>6、翠湖香山国际花园地块四项复样板房、地下室门厅及地块一 B2、D2 样板房精装修工程 项目所在地：珠海市高新区金凤路东、金唐东路南翠湖香山国际花园地块四内，已完工。</p> <p>7、柳州静兰项目 1 期 13 号地块住宅精装工程 项目所在地：广西省柳州市，已完工。</p> <p>8、小新塘复建区 D1 地块标段三室内装饰工程 项目所在地：广州市天河区小新塘复建区，已完工。</p> <p>9、牧云溪谷花园五期 B05 项目多层住宅 6 栋批量精装修工程 项目所在地：惠州市惠阳区新圩镇东风村地段，在建。</p> <p>10、鹏美花园项目 2 栋 C 座 2 栋 D 座 3 栋户内批量精装修工程 项目所在地：深圳市大鹏新区葵涌街道葵新社区，在建。</p>	第 3-90 页
2	项目经理业绩	<p>1、安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程 项目所在地：深圳市南山区、高新南六道以南、高新南七道以北、</p>	第 91-149 页

		<p>科技南八路以东，已完工。</p> <p>2、盐城市伍佑农示园康居示范村商业区装饰项目</p> <p>项目所在地：盐城市伍佑农示园区，已完工。</p> <p>3、招商银行成都“OCG 国际中心”办公场地装修工程</p> <p>项目所在地：四川省成都市武侯区天府四街 OCG 国际中心（武侯区天府四街 158 号），已完工。</p> <p>4、招商银行杭州新租办公室装修工程</p> <p>项目所在地：杭州滨江区，已完工。</p> <p>5、招联大厦精装修工程III标段</p> <p>项目所在地：深圳市南山区前海自贸区，已完工。</p>	
3	项目经理社保	项目经理提供本企业连续 2 年社保。关键信息需进行框选标记。	第 150 页
4	项目技术负责人业绩	<p>1、天马相城 A1 地块商业区项目 1#酒店精装修工程（二标段）</p> <p>项目所在地：济南高新区春晖路以东，科航路以南，科文路以北，已完工。</p> <p>2、招联大厦精装修工程III标段</p> <p>项目所在地：深圳市南山区前海自贸区，已完工。</p> <p>3、北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目</p> <p>项目所在地：北京市海淀区林风二路 39 号院，已完工。</p> <p>4、快手上地元中心装修工程项目（BS）</p> <p>项目所在地：北京市海淀区西二旗中路 29 号上地元中心，已完工。</p> <p>5、新县大别山体育馆运动员公寓、员工宿舍室内装饰项目</p> <p>项目所在地：新县大别山体育馆项目区域，已完工。</p>	第 151-200 页
5	投标人近两年财务报表汇总表	提报财务报表汇总表	第 201 页
6	投标人近两年财务报表	2022、2023 年财务报表	第 202-274 页

一、投标人业绩

(一)、南宁悦年华项目二期 20#、21#、23#、25#栋户内精装修工程



品质给城市更多改变
南宁润颐五象房地产有限公司中标通知书

南宁悦年华项目二期 20#、21#、23#、25#栋户内精装修工程

中标通知书

致：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司南宁润颐五象房地产有限公司(以下简称“发包人”)正式通知贵司为“深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司”之中标单位(以下简称“中标人”)，在贵司与我司签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下：

1. 合同金额：本工程中标金额为(大写) 贰仟零陆拾陆万贰仟伍佰柒拾陆元捌角柒分 (小写：RMB 20,662,576.87)，其中合同金额(不含增值税)为 RMB 18,956,492.54，按税率 9% 计算的增值税税金总额为 RMB 1,706,084.33。

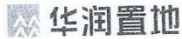
本工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分，凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除因变更及本合同约定可调整的情形外，合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 工期：本工程的总工期为以技术要求为准个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行工程准备工作(包括办理有关施工手续等)及按发包人要求进驻工程现场并积极展开施工。

3. 在合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额、和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。履约保证金按本工程合同总价 10% (以千元以上取整计算)。

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进



品质给城市更多改变
南宁润颐五象房地产有限公司中标通知书

行工程准备工作（包括办理有关施工手续等）及按发包人要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到合同文件后两周内返还经签订之合同文件。如中标人未能及时签订并返还合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本工程的承包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：南宁润颐五象房地产有限公司（盖章）

法定代表人或

授权代表签署：_____

日期： 年 月 日

回执

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司签署及盖章同意按____年____月____日发出的华润置地南宁悦年华项目二期 20#、21#、23#、25#栋户内精装修工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（盖章）

法定代表人或

授权代表签署：_____

日期： 年 月 日

合同编号:RY-HYGLB-SG-20021

中华人民共和国

广西 南宁市

南宁悦年华项目二期 20#、21#、23#、25#栋户内精
装修工程

合同文件

(第一册, 共二册)

发包方:
南宁润颐五象房地产有限公司

承包方:
深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

二零二零年九月

合同协议书

由

发包人：南宁润颐五象房地产有限公司

注册地址：南宁良庆区新良路16号

和

独立承包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

所订立。

本工程位于南宁市五象新区玉洞大道以南、新良路以西。发包人并已向独立承包人提供了上述工程的招标文件。而独立承包人已按上述招标文件进行了投标。

独立承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单(以下称为“工程量清单”)。列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)及此工程量清单内的单价/价款(不包括数量)已获双方签署;而独立承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下:

1. 合同标的

独立承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范第10章(专用条款)第1章。

2. 合同价款

本工程合同总价(含增值税)为(大写)贰仟零陆拾陆万贰仟伍佰柒拾陆元捌角柒分(小写:RMB 20,662,576.87),其中合同金额(不含增值税)为RMB 18,956,492.54,按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 1,706,084.33。

本工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分,凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除因变更

及本合同约定可调整的情形外，合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向独立承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，独立承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而独立承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同工期

本工程合同工期为(以技术要求为准)个日历天，计划开工日期为2020年09月11日(以发包人发出的开工指令为准)，独立承包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

4. 质量标准

本工程要求质量为 详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第15.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.8条)RMB 2,100,000.00 元

7. 延误违约金详见专用合同条款第7.6条，独立承包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求独立承包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款详见专用合同条款第12.3条。

9. 合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、《华南大区2018年度A级履约奖励实施细则(修订版)》、xxx)
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份,其内容不能影响合同文件的含意,除非双方同意签认作为本合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 独立承包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: _____。

户 名: _____。

开户账号: _____。

独立承包人确认,其对账户信息的管理及准确性负有完全责任,发\\包人无义务进行审核,账户信息错误的责任由独立承包人负责,导致的任何损失均由独立\\承包人自行承担。如独立\\承包人变更账户的,应在下一付款节点前尽早通知发\\包人,并由双方签署账户变更的补充协议,在此补充协议完成签署前,发\\包人有权暂不付款。

11. 合同份数

13. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2020 年 9 月 24 日盖章/签署：

发包人：



盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

独立承包人：

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位



南宁悦年华项目二期 20#、21#、23#、25#栋户内精装修工程
工程合同完工证明

合同工期:	353 天	实际工期:	395 天
合同开工日期:	2020 年 9 月 11 日	实际开工日期:	2020 年 11 月 1 日
合同完工日期:	2021 年 8 月 30 日	实际完工日期:	2021 年 12 月 1 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: 根据现场情况无法避免, 不影响交付, 继续施工) 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	单位: (签署/盖章)  年 月 日		
总包意见: 签署/盖章	监理意见: 总监 签署/盖章 已完成合同约定的内容  2021 年 11 月 14 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章  2021 年 5 月 10 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

(二)、安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

中标通知书

标段编号：44030020180117002001

标段名称：安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

建设单位：深圳市南山人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

中标价：2523.555882万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：刘德文



本工程于 2022-01-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-05-17 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-05-31

张东

查验码: 1001229245397235

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: G-2022-AJNXY-016

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

工程地点: 深圳市南山区, 高新南六道以南、高新南七道以北、
科技南八路以东

发 包 人: 深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

工程地点: 南山区高新南环路与高新南十一道交汇处西北侧

核准(备案)证编号: 深南山发改备案【2019】0313号

工程规模及特征: 项目总用地面积为8058.91平方米,总建筑面积为77835.42平方米,公寓用房共计768套(其中A户型112套、B户型640套、C户型16套)。

资金来源: 财政投入/%; 国有资本100%; 集体资本/%; 民营资本/%; 外商投资/%; 混合经济/%; 其他/%。

二、工程承包范围

承包人需根据发包人委托,负责项目的采购(甲供材料除外)、施工、报批报建、施工图深化设计及竣工图编制等工作。

1. 施工范围: 包括但不限于:

1) 精装修样板房、住宅户内、公共空间(范围详见图纸)所有装饰装修工作,内容包括但不限于:给排水工程、电气(强弱电)工程、户内门工程、精装修工程(含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等)、白蚁防治工程、通风空调工程、防水工程、甲供材安装及经发包人确认的施工图中的所有工程内容

2) 精保洁(达到入住条件),产生的费用由承包人承担,含在投标报价中。

3) 空气治理及空气检测工作,并按规范取得合格的检测报告,产生的费用由承包人承担,含在投标报价中。

4) 甲供材料安装等其他具体施工范围详见招标施工图及发包人技术要求。

5) 同类户型及公共空间按标准户型及公共空间结算，不考虑差异所产生的费用增减。

2. 设计工作:

1) 负责各专业的深化设计 (包括但不限于镜像户型、微差户型等);

2) 负责部品深化设计;

3) 负责编制竣工图。

3. 甲供材如下:

洁具五金: 详见发包人供应材料设备清单;

涂料 (面漆、底漆、腻子);

瓷砖。

详见甲供材清单

表 1 户型及公共区域统计表

序号	户型	套数	单套面积 (m²)	小计面积 (m²)	风格	备注
住宅户内	A 户型 (二房一厅一卫)	112	66.76 m²	7477.12	现代	面积有微差
	B 户型 (一房一厅一卫)	640	35.74 m²	22873.6	现代	面积有微差
	C 户型 (二房一厅一卫)	16	66.76 m²	1068.16	现代	面积有微差
	总套数	768	总建筑面积	31418.88 m²		
公共区域	大堂及电梯厅			139.65 m²		
	标准层合用前室			1187.84 m²		
	标准层走道			3903.36 m²		
	地下室合用前室			227.09 m²		

公共区域总建筑面积	5457.94 m ²
-----------	------------------------

备注：上表中户型分布和各户型数量以施工图中所列数据为准，实际面积以测绘为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米 宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米 宽：米 高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米 宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米 宽：米 高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____） <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____户；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 装修范围内的安装工程、固定家具				

4. 其他工程

∠

三、合同工期

工程计划开工日期: 2022 年 6 月 3 日; (具体以开工令为准)

工程计划竣工日期: 2022 年 12 月 30 日;

合同工期总日历天数为 210 天。

招标工期总日历天数为_____天。

定额工期总日历天数为_____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 ∠% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币 (大写) 贰仟伍佰贰拾叁万伍仟伍佰伍拾捌元捌角贰分 (¥ 25235558.82 元), 其中不含增值税合同价 23151888.83 元, 增值税税率 9 %。

若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日起开始, 未完成的产值按新的费率计算, 含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

00图纸和技术规格书;

00已标价工程量清单;

02发包人 and 承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 6 月 15 日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5EFAKF85

地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园10栋B座28楼

邮政编码：518000

法定代表人：张东

委托代理人：

电话：0755-86628389

传真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳南山支行

账号：4000020309200597310

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300715212445L

地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

邮政编码：518000

法定代表人：陈勇毅

委托代理人：

电话：0755-83130099

传真：0755-83929373

电子信箱：c.sz.c@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行

账号：44250100009100001815

承包人未按以上条款或专用条款 4.2 款完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的损失。

5) 办公设施服务要求:

承包人应为发包人提供满足相关办公要求的设施服务及满足现场管理人员的交通需求。

4.3 项目经理的任命和职责

(2) 承包人任命的项目经理姓名: 刘德文 , 资格证书号: 粤 1442009200913923。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致, 或项目经理未及时到位, 或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的, 承包人应向发包人支付违约金每次人民币 20 万元/人次。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的, 承包人应向发包人支付违约金以下面约定为准: 承包人应执行《关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定〉的通知》(深建规〔2014〕3 号)、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标投标后监督检查的办法》(粤建市〔2009〕8 号) 文件及《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》(深建标〔2017〕11 号) 等规定, 开工后未征得发包人同意, 如更换项目经理, 承包人按每人次 20 万元支付违约金, 但符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》(深府〔2015〕73 号, 以下简称“73 号文”) 第五十四条第(六)、第(八)款约定情形的除外。承包人如需更换项目经理, 必须提前 7 天以书面形式向发包人申请, 经发包人同意并按照有关规定办理手续后才能更换, 其接替人员的资质、经验、能力不得低于被替换人员。若发包人认为承包人委派的项目班子成员不称职, 有权要求更换, 承包人应予以配合并在七日历天内更换到位, 否则承包人应向发包人支付违约金 10 万元/人次。

项目经理在工程施工期间, 需暂时离开工地现场 1 天以上, 应事先征得发包人的同意, 并指定不低于招标文件及本合同要求的资质和条件的项目经理代表代行其职责, 同时书面通知发包人; 项目经理一年未经批准累计离开现场时间不得超过 20 天, 否则视同擅自更换项目经理。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任:

监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理的, 承包人应予以撤换, 如承包人无正当理由拒绝更换项目经理, 需承担违约金人民币 20 万元/人次, 且发包人有权解除本合同。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

验收日期：2023年05月30日

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程				
工程地点	深圳市南山区高新南六道以南高新南七道以北科技南八路以东	建筑面积	36876.82m²	工程造价	25235558.82元
结构类型	基础：框架结构	层数	地上：	40	层
	上部：剪力墙		地下：	3	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-29261204	监理许可证号	914403007542914308		
开工日期	2022年10月26日	验收日期	2023年05月30日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022175		
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中建科技集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	邹浩飞
副组长	邹浩飞、刘准星、徐牧野、刘德文
组员	陈璐、许智伟、刘文亨、肖阿林、胡秋智

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈璐	刘准星、夏国政、刘德文
建筑设备安装工程	许智伟	杨志平、谭佳豪、胡秋智
工程质控资料	刘文亨	乔培琰、孙双双

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邹浩飞	深圳市南山人才安居有限公司	项目总负责	工程师	邹浩飞
2	余惠明	深圳市南山人才安居有限公司	土建工程师	工程师	余惠明
3	陈璐	深圳市南山人才安居有限公司	建筑工程师	工程师	陈璐
4	李启刚	深圳市南山人才安居有限公司	机电工程师	工程师	李启刚
5	赵莹	中建科技集团有限公司	建筑工程师		
6	王春	中建科技集团有限公司	结构工程师	高级工程师	王春
7	赵秀峰	中建科技集团有限公司	给排水工程师	工程师	
8	程小威	中建科技集团有限公司	电气工程师		
9	李丹	中建科技集团有限公司	暖通工程师		
10	张芫芝	中建科技集团有限公司	室内建筑师		
11	余晓明	深圳茂华建设集团有限公司	建筑工程师		
12	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	岩土工程师	高级工程师	李新元
13	刘淮星	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	高级工程师	刘淮星
14	肖阿林	深圳市合创建设工程顾问有限公司	建筑监理工程师	高级工程师	肖阿林
15	胡秋智	深圳市合创建设工程顾问有限公司	电气监理工程师	高级工程师	胡秋智
16	陈健	中建科技集团有限公司	项目经理	工程师	陈健
17	李少波	中建科技集团有限公司	项目经理	高级工程师	李少波
18	王永强	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司	项目经理	工程师	王永强
19	刘德文	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目经理	高级工程师	刘德文
20	陈伟	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司	项目经理		
21	李八宏	深圳市超业电力科技有限公司	项目经理		
22	周明	深圳市金顶建设安装工程有限公司	项目经理		
23	叶国伟	日立电梯（中国）有限公司	项目经理		
24	王猛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		
25	梁广锐	德宝（山东）国际股份有限公司	项目经理		
26	周凤琪	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理		
27	廖金平	深圳市康成安装工程有限公司	项目经理		



* GD-E1-914/5 *

会议签到表

会议名称: 城南馨苑项目竣工验收

主持人: _____

会议地点: 项目会议室

会议时间: 2023 年 5 月 20 日

序号	姓名	单位	职务	联系电话	备注
1	郑永	南山安居	项目负责人	18565814017	
2	李永明	南山安居	项目负责人	13710360840	
3	陈浩	南山安居	工程师	18576777107	
4	刘子	南山安居	工程师	15075520706	
5	李永	南山安居	工程师	1517717707	
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12	刘永	合创	总监	13363211581	
13	杨永	二期	副总	11823693254	
14	陈	中建科技	设计总监	13728073560	
15	陈永	中建科技	施工项目经理	18877321850	
16	王永	城南馨苑	项目经理	1371015707	
17	刘德文	中建建	项目经理	13823341616	
18	刘博	南山质检站	电气	266886409	
19	陈	南山质检站	绿建节能	18318671101	
20	刘永	南山质检站	土建	13430661986	
21	刘永	"	给排水	15914141089	
22	陈	中建科技	工程总监	13815524876	
23	刘永	合创	总监	15899637318	
24	杨永	合创	资料	13590071384	
25	刘永	合创	安全	1821201258	
26	陈	中建科技	安全员	13710805315	
27	丁林	中建科技	安全员	15700783383	
28					
29					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定,安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程经各方责任主体对安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程已完成合同及设计内容;
- 2、验收结果符合国家相关规范要求;
- 3、质量控制资料齐全;
- 4、安全和主要功能检查及抽检结果合格;
- 5、观感质量好;

同意安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程验收为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年5月30日	2023年5月30日	2023年5月30日	2023年5月30日	年 月 日



(三)、南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店客房区精装修工程

(标段一)



品质 给城市更多改变
华润置地（南宁）有限公司中标通知书

南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店客房区精装修工程（标段一） 中标通知书

致：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司华润置地（南宁）有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店客房区精装修工程（标段一）”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与我司签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下：

1. 合同金额：本工程中标金额为（大写）叁仟叁佰陆拾伍万玖仟柒佰柒拾贰元整（小写：RMB 33,659,772.00 元），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 30,880,524.77 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 2,779,247.23 元。

（#适用于图纸规范总价包干）本工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分，凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除因变更及本合同约定可调整的情形外，合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 工期：本工程的总工期为 以技术要求为准 个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。
3. 在合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额、和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行工程准备工作（包括办理有关施工手续等）及按发包人要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到合同文件后两周内返还经签订之合同文件。如中标人未能及时签订并返还合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本工程的承包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切



品质 给城市更多改变
华润置地（南宁）有限公司中标通知书
的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式 2 份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：华润置地（南宁）有限公司（盖章）

法定代表人或

授权代表签署：

日期：2020 年 11 月 16 日



回执

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司签署及盖章同意按 2020 年 11 月 16 日发出的华润置地南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店客房区精装修工程（标段一）中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

（盖章）

法定代表人或

授权代表签署：

日期：2020 年 11 月 20 日



合同编号: NN-HYGLB-SG-20025

中华人民共和国

广西南宁市

南宁华润中心东写字楼

香格里拉酒店客房区精装修工程(标段一)

合同文件

共二册 第一册

建设单位: 华润置地(南宁)有限公司
建筑设计: 美国 GP(Goettsch Partners)
结构设计: 广州春柏生建筑结构设计事务所(RBS)
结构顾问: 奥雅纳工程咨询(上海)有限公司南宁分公司(ARUP)
施工图设计: 悉地国际(CCDI)
机电顾问: 柏诚(亚洲)有限公司[Parsons Brinckerhoff(Asia)Ltd]
交通顾问: 弘达交通顾问有限公司(MVA)
景观顾问: 雅博奥顿国际设计有限公司(ADI)
幕墙顾问: 上海科进咨询有限公司(WSP)
室内设计: 香港郑中设计事务所/北京奥易联合装饰设计有限公司
勘测单位: 南宁地矿地质工程勘察院
总承包方: 中国建筑第八工程局有限公司
承包单位: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
工料测量师: 利比有限公司

二零二零年十二月

中国广西南宁市
南宁华润中心东写字楼
香格里拉酒店客房区精装修工程(标段一)
G:/7079.56a A/1

2. 发包方将按合同文件的规定支付予承包单位人民币 叁仟叁佰陆拾伍万玖仟柒佰柒拾贰元整 (RMB 33,659,772.00) (含增值税, 此后称为“合同总价”) 和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为承包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为 RMB 30,880,524.77, 按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 2,779,247.23。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (a) 合同书;
- (b) 中标通知书;
- (c) 来往文件清单;
- (d) 回标后定标前之来往文件;
- (e) 投标书及其附件;
- (f) 回标前之来往文件(含招标文件答疑);
- (g) 合同条件;
- (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
- (i) 图纸目录及按此目录列出的合同图纸;
- (j) 工程量计算规则;
- (k) 单价表及单价表附件(包括综合单价分析表、主要材料价格表及甲供物料汇总表);
- (l) 合同附件;
- (m) 投标须知;
- (n) 前附表;
- (o) 投标技术标书(仅供参考)。

上述(f)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中, 具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容(如合同条件、单价表、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置, 不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

中国广西南宁市
南宁华润中心东写字楼
香格里拉酒店客房区精装修工程(标段一)
G:/7079.56a A/2

中国广
南宁
香格里拉
G:/70

合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方 华润置地(南宁)有限公司

法人或授权代表签署

盖章

法人姓名

注册地址 南宁市青秀区民族大道136-2号南宁华润中心西写字楼7层办公

见证人签署

见证人姓名

职务

承包单位 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

法人或授权代表签署

盖章

法人姓名

注册地址 深圳市福田区吉莲大厦二层

见证人签署

见证人姓名

职务

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国广西南宁市
南宁华润中心东写字楼
香格里拉酒店客房区精装修工程(标段一)
G:/7079.56a A/4

工程合同履约验收报告


记录编号:			
履约验收时间:	2021年12月28日	验收地点:	南宁华润大厦A座
参加人员:	陈明、黄峰、农利何、廖品		
合同名称:	南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店客房区精装修工程(标段一)	合同编号:	NN-HYGLB-SG-20025
合同金额:	33659772.00 元		
承包商/供应商:	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
合同开工日期:	2020年02月09日	合同完工日期:	2020年12月01日
实际开工日期:	2021年03月10日	实际完工日期:	2021年12月28日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响;	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格, 同意启动本工程合同结算。			
监理单位意见:			
<div style="text-align: right;">  2021.12.28 </div>			
项目工程部意见:			
<div style="text-align: right;">  工程部 </div>			
设计管理部意见(如需):			
<div style="text-align: right;">  设计管理部 </div>			
其他部门意见(如需):			

(四)、海境界家园二期精装修工程第四标段(B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程)

注册序号: 2022-1082

建设单位	深圳市蛇口湾置业有限公司		
工程名称	海境界家园二期精装修工程第四标段(B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程)		
建设地址	深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	4131.9679 万元
设计单位	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司		
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市恒大建设监理有限公司		
合同开工日期	2021年09月01日	合同竣工日期	2022年08月31日
备注	项目经理: 米双令 注册证书号: 粤1422015201531794 项目总监: 王富尊 注册证书号: 41009234 范围: 室内给、排水系统; 装饰装修; 安装工程; 精装修白蚁防治、消防改造、燃气改造;		
变更登记			

注意事项:
一、本证发放施工现场, 作为准予施工的凭证。
二、未发证书机关许可, 本证的各项内容不得变更。
三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内有效, 逾期不予延期, 逾期不予延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

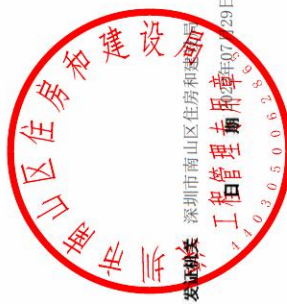


建筑工程施工许可证

工程编号: 2106-440305-04-01-35258207

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证



622

甲方合同编号: WXZ-HJJ2-JZ-2022-075-GC

海境界家园二期精装修工程第四标段
(B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共
区域精装修工程)

施工合同

发包人: 深圳市蛇口湾厦置业有限公司

承包人: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

发包人（以下简称甲方）：深圳市蛇口湾厦置业有限公司
承包人（以下简称乙方）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

由发包人投资兴建的海境界家园二期建设工程项目（以下简称：本项目），其中海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程）（以下简称本工程），经甲方、乙方双方友好协商，甲方将本工程发包给具有建筑装饰装修专业承包资质的乙方承建施工，同时为明确施工过程中甲乙双方双方的权利和义务，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就各自的权利义务，经协商一致，订立本协议。

一、词语定义

1、发包人：指本合同指明的执行本工程投资计划的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人（除经承包人同意外）。

2、承包人：指本合同中指明承建本工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人（除经发包人同意外）。

3、总承包人：指与发包人签订施工总承包合同并承建该合同指定工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人（除经发包人同意外）。

4、发包人代表：指由发包人任命的行使本合同约定的权力和义务的代表。

5、工程师：又称发包人工程师，是指由发包人委派的、在本项目中履行本合同的专业工程管理人员。当本项目设有监理工程师时，发包人工程师按国家建设工程程序、国家建设监理规范及本合同约定的相关条款行使职权；当本项目未设监理工程师时，发包人工程师按国家建设工程程序及相关监理规范行使建设单位及监理工程师的所有职权。

6、监理工程师：由发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质的监理单位任命的总监理工程师担任，其具体职权由发包人承包人在本合同相应条款中明确。

7、项目经理：指承包人在履行本合同中委派的并取得相应资格的工程管理人员，在本合同条款中指定，代表承包人履行合同约定权力和义务。

8、小业主：指与甲方就海境界家园二期项目签订《深圳市房地产买卖合同（预售）》的买方。

二、工程概况

1、项目名称：海境界家园二期（以下简称本项目）。

2、工程名称：海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程）（以下简称本工程）。

3、项目地点：海境界家园二期项目位于深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处

4、项目规模：海境界家园二期项目地块位于深圳市南山区蛇口半岛东南侧，属于深圳湾片区内。海境界家园二期项目为深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处上盖物业，临近连接香港特区的深圳湾口岸。项目东侧为后海滨路，南侧龙电路，西侧为海月路，隔路为海境界家园一期用地，北侧为招商东路。海境界家园二期项目总用地面积为 31623.13 平方米，总建筑面积为 302760 平方米（其中：1 栋地下室建筑面积 97850 平方米，地面以上建筑面积 201710 平方米；2 栋幼儿园建筑面积 3200 平方米）。本项目分为两栋单体，1 栋由六层裙房商业、四层地下室及 A、B、C、D 四座塔楼组成，2 栋为三层幼儿园。其中 A、B 座塔楼为 45 层住宅，建筑高度约 150 米；C 座塔楼为 23 层办公楼，建筑高度约 100 米；D 座塔楼为 33 层住宅，建筑高度约 150 米。

三、工程承包范围

1、承包范围

本合同内容为海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程），具体包括：

- 1) 海境界家园二期 B 栋 A-1 户型室内精装修工程，共 50 套；
- 2) 海境界家园二期 B 栋 A-2 户型室内精装修工程，共 54 套；
- 3) 海境界家园二期 B 栋电梯轿厢精装修工程；

具体详见附件 23《B座住宅平层室内精装修工程量清单》。

2、承包内容

本合同范围包括本工程施工图纸、工程量清单及合同规定范围内所有工作内容，具体范围描述如上述“第三条 工程承包范围”中“1、承包范围”条款，以下给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，乙方应研究其他文件，特别是图纸，以完全了解本工程的实际范围，包含但不限于以下内容：

①装饰工程：客餐厅、卧室地面、墙面、天棚装饰，厨房和阳台的地面面层装饰，卫生间上部回填、细石混凝土保护层和第二道防水及面层装饰，其它地面部分装饰；厨房和卫生间及其它部分的墙面面层装饰、天棚装饰；成品淋浴房、主卫及公卫镜柜、电梯轿厢装饰等。其中人造石属于甲供；

②安装工程（强电、弱电、给排水、零星装饰件等）：完成弱电工程的管内布线，完成卫生器具安装及其与给排水管的连接（包括排水支管敷设），开关插座灯具（工程标准）拆除，灯具开关插座（含强弱电所有面板、集成开关与组合插座）及其底盒安装（精装标准）。三恒空调系

五、合同价款

本工程合同总价款为：¥41319679.31 元（大写人民币：肆仟壹佰叁拾壹万玖仟陆佰柒拾玖元叁角壹分），【详见合同附件 23：《B 座住宅平层室内精装修工程量清单》】。合同价款为固定综合单价包干，措施费包干，在结算时除合同中另有规定外一律不予调整。

六、工期约定

1、工期：本工程计划开工日期 2021 年 9 月 1 日，计划于 2022 年 8 月 31 日前完成竣工验收及室内开荒清洁，总工期共计 365 日历天（节假日、雨天等均已包括在内）；（实际开工日期以甲方通知为准）。

除本合同另有约定外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因包括但不限于休息日、法定节假日、雨季、停水、停电、材料订货、新冠疫情、因乙方原因造成的停工、与指定分包单位及独立分包单位之间的配合时间等，皆已包括在上述工期内。乙方应充分考虑本项目特殊情况，在春节期间，工人及管理人员均按国家法定节假日进行休假，且不得影响进度工期。

2、进度计划

1) 工程进度计划的确定：乙方应于本合同签订后 14 日内编制完成本工程的总进度计划并经甲方及甲方监理审批。本工程可分区段或分部位分别编制分项工程总进度计划。乙方的各分项工程总进度计划以乙方的总进度计划为基础，按甲方各项验收计划、销售计划及入伙计划的要求进行编制。进度计划编制完成，加盖乙方公章报监理及甲方审批同意后执行。审批同意后的乙方总进度计划作为本合同的附件，具有与本合同同等的法律效力，甲方将按本合同第十三条中约定的进度保证金处理条款进行处理，并按本合同第十六条《违约责任》条款中关于乙方工期延误的条款进行处罚。本工程的开工日期以甲方通知或批准的开工日期为准。乙方分别编制分项工程总进度计划并报批的，则其工期延误责任按各分项计划分别计算并界定。

2) 乙方不能按时开工，须办理延期开工，应当不迟于合同约定的开工日期前 7 天，以书面形式向甲方提出延期开工的理由，经甲方同意后方可延期开工，但不得影响合同约定工程竣工时间。

3) 乙方须按经确认的进度计划及甲方的《工程进度管理规定》（详见合同附件 19）组织施工并接受检查、监督，因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

4) 关于暂停施工

甲方认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工程。乙方实施甲方作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，甲方应当在 48 小时

附件20. 《海境界家园二期室内开荒清洁执行标准及要求》

附件21. 《甲供设备/材料移交单》

附件22. 《建筑信息模型（BIM）工作要求》

附件23. 《B座住宅平层室内精装修工程量清单》

（以下无正文）

发包人（签章）：



法人代表（或授权委托人）签署：

电 话：



承包人（签章）：

法人代表（或授权委托人）签署：

电 话：

签订日期：2022年 6 月 23 日

签订日期：2022年 6 月 23 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平
工程名称：层室内精装修工程、二层公共区域精装修工程）

验收日期：2023 年 1 月 26 日

建设单位（盖章）：深圳市蛇口湾厦置业有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程）			
工程地点	深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处	建筑面积	0	工程造价 4131.9 679万 元
结构类型	/	层数	地上： / 层	
	/		地下： / 层	
施工许可证号	2106-440305-04-01-35258207	监理许可证号	/	
开工日期	2022年7月30日	验收日期	2023年5月26日	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	/	
建设单位	深圳市蛇口湾厦置业有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司			
总包单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司			
承建单位（土建）	/			
承建单位（设备安装）	/			
承建单位（装修）	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司			
监理单位	深圳市恒大建设监理有限公司			
施工图审查单位	/			



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	田涛
副组长	王富尊、米双全
组员	李山松、罗亚斌、陈达民、曹海兵、欧锦锋、孙园、赖巧武、李磊、程静、王小玉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	米双全	王富尊、欧锦锋、程静、李山松、罗亚斌、陈达民
建筑设备安装工程	赖巧武	曹海兵、李磊、孙园
工程质控资料	陈达民	王小玉

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> 7 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 11 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 8 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 7 </u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 6 </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> 12 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 12 </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 5 </u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 1 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 5 </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	田涛	深圳市蛇口湾厦置业有限公司	项目负责人		田涛
2	王富尊	深圳市恒大建设监理有限公司	总监理工程师		王富尊
3	罗亚斌	深圳市恒大建设监理有限公司	专业监理工程师		罗亚斌
4	陈达民	深圳市恒大建设监理有限公司	专业监理工程师		陈达民
5	曾海兵	深圳市恒大建设监理有限公司	专业监理工程师		曾海兵
6	李山松	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	项目负责人		李山松
7	朱双全	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	项目经理		朱双全
8	欧锦锋	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	项目技术负责人		欧锦锋
9	孙国	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	质量员		孙国
10	李磊	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	施工员		李磊
11	龙凌	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	安全员		龙凌
12	赖巧武	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	电气工程师		赖巧武
13	王小五	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	资料员		王小五
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工合同完成建设内容，施工技术资料符合要求，各分部工程验收合格，单位工程验收合格，经建设、设计、监理、施工四方责任主体共同验收，一致同意：符合要求，同意竣工验收。

建设单位: 同德工程 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年5月26日	监理单位: 同德工程 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年5月26日	施工单位: 同德工程 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年5月26日	设计单位: 同德工程 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年5月26日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	---	---	---	--------------------------------------



深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0386

深圳市蛇口湾厦置业有限公司：

海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程）已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2106-440305-04-01-352582，工程地址：深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处）。

各参验部门验收意见如下：

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程）的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

参验单位联合（盖章）

2023年06月05日



备注：

- 1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

(五)、汇金云谷一期 3#楼装修工程

21-584

中标通知书

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：

我方汇金云谷项目的汇金云谷一期3#楼装修工程的评标工作已经结束，根据《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规、规章和本工程招标文件的规定，现确定贵单位为中标人。请收到本中标通知书后于2021年12月04日前与我单位洽谈合同，在限期内不来草拟合同协议作放弃中标处理。

工程范围和内容	汇金云谷一期3#楼装修工程施工，具体内容详见招标人提供的设计图纸及相关技术资料、工程量清单、国家现行相关施工规范及技术标准等，招标人保留根据实际情况进行调整的权利。		
中标质量标准	合格	中标工期（日历天）	135
中标价（万元）	1364.118268		
项目经理	侯恩宏	证件号	粤132161603925
招标方式	公开招标		
备注			
招标人：（盖章）	招标办备案章：		
法定代表人：2020957276	2021年11月05日	2021年11月05日	

注：本中标通知书经建设工程招标投标办公室备案后发出；
本中标通知书一式六份，招标办、招标人及中标人各持。



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

项目代码：2018-320806-70-02-311096

工程代码：2018-320806-70-02-311096-0015

施工许可编号：3208912022091601

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关
淮安市经济开发区行政审批局

发证日期
2022年9月16日

3208000016553

淮安市建筑工程施工许可证信息可通过“江苏政务服务App”扫描二维码验证

建设单位	淮安开发控股有限公司		
工程名称	汇金云谷一期中楼装修工程		
建设地址	翔宇大道东侧、金海蝶大酒店南侧		
建设规模	6191.96平方米		
合同工期	135.0天	合同价格	1364.12万元

参建单位			
勘察单位	/	项目负责人	/
设计单位	江苏省建筑装饰设计研究院有限公司	项目负责人	孟宪民
人防设计单位	/	项目负责人	/
施工单位	深圳市中深建筑装饰工程有限公司	项目负责人	侯恩宏
监理单位	淮安市神州建设项目管理咨询有限公司	总监理工程师	李建军
人防监理单位	/	总监理工程师	/
工程总承包单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目负责人	侯恩宏
联合体施工单位	/	项目负责人	/
备注			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、在房屋拆迁主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予以施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自动废止。

五、在在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

21-584
21-584

汇金云谷一期 3#楼装修工程

工 程 合 同

发包人：淮安开发控股有限公司

承包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

年 月 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：淮安开发控股有限公司

承包人（全称）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就汇金云谷一期 3#楼装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：汇金云谷一期 3#楼装修工程。

2. 工程地点：淮安市三亚路南侧、翔宇大道东侧。

3. 工程立项批准文号：淮审批投资复（2018）13 号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：3 号楼公共部位（候梯厅、公共走道、卫生间、楼梯间等）等装修；

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围包括：汇金云谷一期 3#楼装修工程施工，具体内容详见招标人提供的设计图纸及相关技术资料、工程量清单、国家现行相关施工规范及技术标准等，招标人保留根据实际情况进行调整的权利。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 11 月 4 日，具体开工日期以经发包人批准并由监理人发出的开工令中载明的开工日期起算。

计划竣工日期：2022 年 3 月 18 日。

工期总日历天数：135 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格，并通过消防验收标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟叁佰陆拾肆万壹仟壹佰捌拾贰元陆角捌分（¥ 13641182.68 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾玖万叁仟伍佰捌拾元陆角捌分（¥ 193580.68 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 傅晓宏

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章才具备法律效力。图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的,以其中要求较严格的标准为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 11 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 淮南市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发承包双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，其中正本肆份，副本____份，持此合同等效力，发包人、承包人各执正本肆份，副本____份。

发包人：(公章) 淮安开发控股有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：9132080077377346XE

地址：淮安经济技术开发区富春路3号

邮政编码：223005

法定代表人：徐铁

委托代理人：

电话：0517-83716099

传真：83711622

电子信箱：

开户银行：中国农业银行新区支行

账号：10350801040005263

张雨如 2011.11.23

【协议书须增加公正（鉴证）机关、建设主管部门意见和印章的，在此处增加】

开户银行：建设银行深圳莲花北支行
银行账号：44250100009100001815
企业电话：0755-83130099
企业地址：深圳市福田区
吉莲大厦二层

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：91440300715212445L

地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

邮政编码：518000

法定代表人：林孚孺

委托代理人：

电话：0755-83130099

传真：0755-83130099

电子信箱：



开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行

账号：44250100009100001815

单位工程竣工验收证明书



工程名称: 汇金云谷一期 3#楼装修工程				验收日期: 年 月 日	
建设单位	淮安开发控股有限公司		监理单位	江苏神州项目管理有限公司	
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		设计单位	江苏省建筑装饰设计研究院有限公司	
建设面积	9500m ²	工程造价	1364.118268 万元	结构层次	19 层
				开工日期	2022 年 5 月 / 日
				竣工日期	2022 年 9 月 10 日

<p>1、验收该单位工程所含分部工程的质量验收合格。</p> <p>2、质量控制资料完整。</p> <p>3、单位工程所含分部工程的有关安全和功能的检测资料完整。</p> <p>4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。</p> <p>5、观感质量良好。</p> <p>6、经验收，合格。</p>			
意 见			

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位
 单位项目负责人:  (签字) (公章)	 总监理工程师:  (签字) (公章)	 项目负责人:  (签字) (公章)	 项目负责人:  (签字) (公章)

(六)、翠湖香山国际花园地块四顶复样板房、地下室门厅及地
块一 B2、D2 样板房精装修工程

21-056

项目标段编号：E4404000001001407001001	查验码 UKxHv0gZvW+pjYAfDTN6nihOwDiC9vYD
中标通知书	
	
深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：	
我单位招标的翠湖香山国际花园地块四顶复样板房、地下室门厅及地块一B2、D2样板房精装修工程（项目标段名称）已于2021年01月14日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
中标价：	24,620,065.04 元
工 期：	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量：	按照招标文件要求
项目负责人：	孙骏驰
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 20 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位： 招标单位：（公章）	确认单位： 交易中心：（业务专用章）
2021年1月26日	2021年1月27日

珠海市公共资源交易中心
表章编号：QR-016-01/C2

与审批结果相符			
经办人	日期	部门负责人	日期
珠海九控房地产有限公司			

合同编号:

JFDCIPB]-2021-A2.23-XM01.0-0017

广东省建设工程 标准施工合同

(上册)

工程名称: 翠湖香山国际花园地块四顶复样板房、地下室门厅及地块一 B2、D2 样板房精装修工程

工程地点: 高新区金凤路东、金唐东路南翠湖香山国际花园地块四内

发 包 人: 珠海九控房地产有限公司

承 包 人: 深圳市中深建装饰设计工程有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海九控房地产有限公司

承包人：（全称）深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：翠湖香山国际花园地块四顶复样板房、地下室门厅及地块一B2、D2样板房精装修工程。

工程地点：高新区金凤路东、金唐东路南翠湖香山国际花园地块四范围内

工程概况及规模：翠湖香山国际花园位于珠海市唐家金鼎，总建筑面积796283.5平方米，分五个地块开发，产品有别墅、高层、多层等；本次承包范围为：翠湖香山国际花园地块四顶复样板房、地下室门厅及地块一B2、D2样板房精装修工程；

工程内容：包括但不限于翠湖香山国际花园地块四顶复样板房、地下室门厅及地块一B2、D2样板房精装修工程，地块四顶复样板房包含智能家居布管穿线、设备采购、安装及调试；地块一B2、D2样板房包含软装工程（负责采购、制作经招标人确认并认可设计方案内的所有陈设品，并负责物品质量及运输和安装，且须派驻设计师、陈设师到招标人现场，完成陈设工作）及智能化工程（布管穿线、智能化设备采购、安装及调试（含智能家居设备），可视对讲、通信网络与园区机房接驳及调试）。本项目为施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包人完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包人确认的工程变更、工程洽商所载明的施工内容。

详细内容见工程量清单及施工图，最终施工范围及内容以招标人书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准。招标人有权对招标内容进行增减，中标人应予以配合且同意不提出任何异议。

工程立项、规划批准文号：/

2 / 141

资金来源：企业自筹。

二、工程承包范围

承包范围：施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包人完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包人确认的工程变更、工程洽商所载明的施工内容。

最终施工范围及内容以经发包人书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准。发包人有权对招标内容及施工范围进行增减，承包人应予以配合且同意不提出任何异议。若承包人未按发包人确认增加的工程量施工，发包人无需支付任何工程款及费用；若承包人擅自实施发包人确认减少的工程量，承包人应自行承担由此产生的全部工程款、费用及损失，发包人对此无需支付任何工程款及费用。

三、合同工期

(1) 翠湖香山国际花园地块四顶复样板房、地下室门厅及地块一B2、D2样板房精装修工程工期要求：

总工期为 205 个日历天，计划开工日期为 2021 年 1 月 25 日（具体开工日期以甲方签发的开工令上载明的开工工期为准。）关键节点工期要求：

(1) 地块四顶复样板房装修工程工期为144天：计划开工日期为2021年1月25日（具体开工日期以甲方签发的开工令上载明的开工工期为准）。

(2) 地下室门厅工期为45天：计划开工日期2021 年 3 月 1 日，竣工日期为 2021 年 4 月 14 日，（具体开工日期以甲方签发的开工令上载明的开工工期为准）。

(3) 留香苑A区6-111栋B2（含软装）工期为174天：计划开工日期为2021年1月25日（具体开工日期以甲方签发的开工令上载明的开工工期为准）。

(4) 留香苑A区24栋D2样板房（含软装）工期为205天：计划开工日期为2021年1月25日（具体开工日期以甲方签发的开工令上载明的开工工期为准）。

(5) 进场之日起两周内完成所有材料定板送样工作。

(6) 地块四顶复样板间进场之日起20天内完成所有吊顶龙骨及机电安装工作，满足隐蔽验收要求；地块一B2、D2样板间进场之日起25天内完成所有吊顶龙骨及机电安装工作，满足隐蔽验收

四、质量标准

工程质量标准：合格，执行国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及绿城集团要求的精装修质量验收标准，具体详见合同附件技术要求。

五、合同价款

合同暂定总价（含增值税）大写：贰仟肆佰陆拾贰万零陆拾伍元零角肆分；

小写：24620065.04元。

其中：不含增值税总价：22587215.63元，适用税率：9%，增值税额：2032849.41元。

合同履行过程中，如遇到国家税率政策调整，双方对于尚未支付部分合同价款，在原不含增值税金额不变的基础上，按照新税率重新计算增值税税款金额及含税金额，并继续履行，后期可不再另行签订协议

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

5/141

十、合同生效

订立合同时间：2021年 1 月 27 日

订立合同地点：珠海

合同双方当事人约定本合同自双方授权代表或法定代理人签字、盖章之日起生效。

发 包 人：(公章)

珠海九控房地产有限公司

地 址：珠海市金鼎镇

法定代表人：(签字)

委托代理人：

电 话：0756-3689871

传 真：

开户银行：中国银行珠海分行唐家支行

收款单位：珠海九控房地产有限公司

帐 号：650962139748

纳税人识别号：91440400618264411N

承 包 人

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

地 址：

法定代表人 (签字)

委托代理人：

电 话：075583145739

传 真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳莲

花北支行

收款单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

司

帐 号：44250100009100001815

纳税人识别号：91440300715212445L

工程竣工验收证明书

工程名称	翠湖香山国际花园地块四项复样板房、地下室门厅及地块一 B2、D2 样板房精装修工程			
建设单位	珠海九控房地产有限公司	开工日期	2021年3月15日	
设计单位	杨邦胜设计集团、 厦门亨龙建设工程有限公司	竣工日期	2021年9月6日	
总包单位	珠海市建安集团有限公司	合同工期	205 天	
分包单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	实际工期	176 天	
承建项目名称	实际完成情况			
留香苑 B2 样板房	已完成合同约定的工程内容，满足验收标准，并交付使用。			
留香苑 D2 样板房	已完成合同约定的工程内容，满足验收标准，并交付使用。			
证明该项分包工程已通过竣工验收，保修期自____年____月____日起计，至____年____月____日结束。				
承建单位	监理单位	设计管理部	工程管理部	成本管理部
评定质量等级：	评定质量等级：	评定质量等级：	评定质量等级：	评定质量等级：
(盖章) 交验人：戴武建	(盖章) 交验人：张和河	(盖章) 验收人：[签名]	(盖章) 验收人：[签名]	(盖章) 验收人：[签名]
验收部门负责人 审核（签名）	验收部门	负责人	验收部门	负责人
	设计管理部	[签名]	工程管理部	[签名]
	其它部门			

注：验收人要求为项目经理、工程经理或同级别人员会签。

(七)、柳州静兰项目 1 期 13 号地块住宅精装工程

中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202303070052-001号

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为柳州静兰项目1期13号地块住宅精装工程（招标编号：CGFA2022080300049001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价：

标段1：

含税7750571.32元（大写：柒佰柒拾伍万零伍佰柒拾壹圆叁角贰分）

不含税7110615.89元（大写：柒佰壹拾壹万零陆佰壹拾伍圆捌角玖分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签约事宜。

特此通知！

招 标 人：柳州轨道润投置业发展有限公司

联 系 人：黄煜

联系电话：17826028828

感谢贵司对招标工作的支持和配合。



2023年03月07日

柳州静兰项目1期13号地块住宅精装工程

合同编号: GD-HYGLB-SG-23004

签订日期: 2023年3月

甲方: 柳州静兰项目置业发展有限公司

乙方: 深圳市中创建筑装饰设计工程有限公司

分包合同协议书

由

总承包人：中建八局第二建设有限公司

注册地址：山东省济南市历下区文化东路16号中建文化城二期办公楼1单元17层

和

专业分包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

及

发包人：柳州轨道润投置业发展有限公司

注册地址：柳州市东环大道232号之一聚贤佳苑1栋1-1

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零 20 年 7 月 日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）柒佰柒拾伍万零伍佰柒拾壹元叁角贰分（小写：RMB 7,750,571.32 元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 7,110,615.89 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 639,955.43 元）。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB 164,986.47元。

中国广西省柳州市
柳州静兰项目1期13号地块住宅精装修工程-标段1
13号地块住宅精装修工程

A / 1

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

不含税单价不因未来合同期内增值税税率改变而调整,本次投标报价按现行9%税率计算增值税税金,如遇国家税收新政策出台,实际税收按新政策执行。凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同单价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包合同单价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

1、本工程工期时间要求为:

(1) 改造前的准备工程工期要求:

2022年11月1日—2022年11月30日

①12月30日前完成 13 地块 2#楼物业用房精装及 5#楼负一层大堂精装。

②另因改造工程工期紧张,在10月30日精装单位定标进场后,要求1个月内完成图纸深化、送样、所有材料排产到货及施工队伍组织、施工路线策划、放线复核等所有5#楼改造工程前期准备。

(2) 改造工程工期要求

开工时间:暂定2022年12月1日;

完工时间:2022年12月31日;总工期时间为31天;

(3) 精装工程工期要求:

开工时间:暂定2023年1月1日;

完工时间:2023年4月30日;总工期时间为120天(含春节等节假日);

具体开工时间均以发包方开工令为准。

本工程的关键节点时间若未按时完成,分包人需承担违约责任,具体违约金详见9.2章中奖励与违约处理章节。

同时,专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为详见工料规范。

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见专用合同条款第13条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 770,000.00 元。

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

(1) 分包合同协议书

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：中建八局第二建设有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

专业分包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

发包人：柳州轨道交通置业发展有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

中国广西省柳州市
柳州静兰项目1期13号地块住宅精装修工程-标段1
13号地块住宅精装修工程

工程履约验收报告

记录编号:			
履约验收时间:	2023 年 07 月 28 日	验收地点:	柳州静兰项目 1 期 13 号地块 5#楼
参加人员:	朱琦、苗海鹏、周任民、彭越、宋礼月、张文明、黎明、王双喜、李媛		
合同名称:	柳州静兰项目 1 期 13 号地块住宅精装工程	合同编号:	CD-HYGLB-SG-23004
合同金额:	7750571.32 元		
承包商/供应商:	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
合同开工日期:	2023 年 02 月 16 日	合同完工日期:	2023 年 06 月 30 日
实际开工日期:	2023 年 02 月 16 日	实际完工日期:	2023 年 07 月 28 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格，同意启动本工程合同结算。			
监理单位意见:			
项目工程部意见:			
设计管理部意见（如需）:			
其他部门意见（如需）:			
项目负责人意见（如需）:			

《工程履约验收报告》使用说明

1. 适用范围：

本表适用于公司开发项目工程合同结算前的工程履约验收工作。

2. 填写要求：

2.1. 项目部在竣工验收后，组织监理单位、承（分）包商/供应商、设计管理部（如需）进行单项工程合同履约验收工作，各部门在《工程合同履约验收报告》签署意见。

2.2. 《工程合同履约验收报告》的主要内容应包含：

2.2.1. 是否已完成全部合同约定工程实体内容；

2.2.2. 是否已完成全部变更内容；

2.2.3. 技术档案和施工管理资料；

2.2.4. 工期变化影响；

2.2.5. 工程质量是否达到合同要求等。

2.3. 《工程合同履约验收报告》签署后，开始办理工程合同结算。

3. 填写说明：

项目部填写：

3.1. 记录编号：由项目部根据“合同编号+验”，例如“华置新协字[2010]121号”，履约验收报告编号为“华置新协字[2010]121号—验”，（系统选择）

3.2. 履约验收时间、验收地点、参加人员、合同名称、合同编号、承（分）包商/供应商、合同开工日期、合同完工日期、实际开工日期、实际完工日期，由项目部据实填写。

审查情况的填写

3.3. 第一、二、三项为确认项，由参与验收的相关人员共同确认后，由项目部专业工程师在相应的□内划“√”确认即可；任何参与验收的一方有异议，则验收不合格。

3.4. 第四项为三选一，参与验收的相关人员协商后，由项目部专业工程师在相应的□内划“√”确认即可。

3.5. 第五项为二选一，参与验收的相关人员协商后，由项目部专业工程师在相应的□内划“√”确认即可。

3.6. 各部门意见填写在对应的意见栏（对于未完成的工程内容由项目部注明是否已办理减账变更）。

4. 核准程序：现场验收合格后，各方确认签字。

5. 存档：本表格一式三份，项目工程部、合约管理部、承（分）包商/供应商各存一份；

(八)、小新塘复建区 D1 地块标段三室内装饰工程

QG-2018-Poly-Version

广州市小新塘D1-4a~c栋 精装修工程承包合同



工程名称：小新塘复建区D1地块标段三室内装饰工程

工程地点：广州市天河区新塘村

甲方（发包人）：广州市新谭房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

合同编号：广州小新塘项目-工程施工类-精装工程类-2020-0039

签订日期：2020-6-20

第一部分 协议书

甲方（发包人）：广州市新谭房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：小新塘项目复建区 D1 (D1-4a~4c) 地块标段三室内装饰工程

2、工程地点：广州市天河区新塘村

3、工程内容：小新塘项目复建区 D1 地块标段三室内装饰工程图纸内容及工程量清单/承包范围说明书，以及该标段所有前期未完善的装修工程施工内容，包括但不限于施工完善、整改、保修等工作。

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：小新塘复建区 D1 地块标段三室内装饰工程图纸内容及工程量清单/工程承包范围说明书，以及该标段所有前期未完善的装修工程施工内容，包括但不限于施工完善、整改、保修等工作。界面划分详见附件 18；

2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及招标图纸固定总价包干等承包方式。

3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013；(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2013；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》

GB50303-2011; (7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002; (8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001; (9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009; (10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008; (11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB18583-2008; (12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001; (13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010; (14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量10项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392号)。

其他约定的施工标准: /

三、合同工期

合同工期总日历天数: 90

暂定开工日期: 2020-5-25; 竣工日期: 2020-7-25。实际开工日期以甲方发出的开工令为准, 竣工日期按合同工期推算。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工, 按国家和本地区规定做好试件和材料的试验, 确保工程质量。

其他约定的工程质量标准: 一次性验收合格

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格;

5.1 采取现金支付的固定总价(含税价): 人民币(大写): 壹仟零壹拾万陆仟捌佰捌拾壹元捌角肆分, 小写: 10,106,881.84; 税额: 人民币(大写): 捌拾叁万肆仟伍佰壹拾叁元壹角捌分, 小写: 834,513.18; 不含税价: 人民币(大写): 玖佰贰拾柒万贰仟叁佰陆拾捌元陆角陆分, 小写: 9,272,368.66 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明, 本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付（定义见 5.3）的暂定总价（含税价）：人民币(大写)：/元，小写：/；税额：人民币(大写)：/元，小写：/；不含税价：人民币(大写)：/元，小写：/元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3. 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第5.2款所述之非现金支付合同总价（“**账期因素调整**”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第5.1款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第5.1款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4. 乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的 5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、承诺

1、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

广州市新潭房地产开发有限公司

地址:

广州市海珠区阅江中路 688 号保利国际广场北塔楼 20 层

法定代表人:

签约代表(签字):

经办人: 蒋恺

联系电话: 18594041000

电子邮件:

传真:

开户行:

银行账号:

签约日期:

乙方(盖章):

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

地址:

深圳市福田区吉莲大厦二层

法定代表人:

签约代表(签字):

经办人: 李和平

联系电话: 18850709597

电子邮件: 949963152@qq.com


传真: 0755-83187238

开户行: 中国工商银行深圳深圳湾支行

银行账号:

4000010109200077766

签约日期:



八、合同生效与终止

1、合同订立时间：2020-6-11

2、双方约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

3、甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后，本合同即告终止。

4、合同的权利义务终止后，甲乙双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

九、其他约定

2

建设工程竣工验收证明

工程名称		小新塘复建区D1地块标段三室内装饰工程		验收日期:		广州市天河区小新塘复建区	
建设单位		广州市新谭房地产开发有限公司		施工单位		深圳市中深建筑装饰工程有限公司	
工作性质		住宅	层数	D1-4a栋, 负--18层 D1-4b栋, 负--18层 D1-4c栋, 负--18层		建筑面积 34219.55平方	
合同总价		¥10,106,881.84		开工日期		竣工日期	
工程情况简要说明		我司承接小新塘复建区D1地块三标段室内装饰工程, 已按合同约定完成现场工作面, 竣工验收合格					
施工单位验收意见		监理单位验收意见		建设单位验收意见			
<div>深圳市中深建筑装饰工程有限公司 D1-4a-4c) 验收合格, 室内装饰工程 项目: 小新塘复建区D1地块三标段室内装饰工程 日期: 2021年11月30日 项目经理: 张俊明</div>		<div>监理单位验收意见 监理单位: 广东中深工程监理有限公司 项目: 小新塘复建区D1地块三标段室内装饰工程 日期: 2021年11月30日 项目总监: 张俊明 (80)</div>		<div>建设单位验收意见 建设单位: 广州市新谭房地产开发有限公司 项目: 小新塘复建区D1地块三标段室内装饰工程 日期: 2021年11月30日 项目负责人: 张俊明</div>			

(九)、牧云溪谷花园五期 B05 项目多层住宅 6 栋批量精装修工程

RSY-FB-642

牧云溪谷花园五期(B-05)项目多层住宅6 栋批量精装修工程

施
工
合
同

合同编号: _____

工程名称: 牧云溪谷花园五期(B-05)项目多层住宅 6 栋批量精装修工程

工程地点: 惠州市惠阳区新圩镇东风村地段

发 包 方: 惠州市榕盛意装饰工程有限公司

承 包 方: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

牧云溪谷花园五期(B-05)项目多层住宅 6 栋批量精装修工程施工合同

发包方 (以下简称甲方) : 惠州市裕盛意装饰工程有限公司

承包方 (以下简称乙方) : 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

工程名称: 牧云溪谷花园五期(B-05)项目多层住宅 6 栋批量精装修工程

工程地点: 惠州市惠阳区新圩镇东风村地段

甲方现将牧云溪谷花园五期(B-05)项目多层住宅 6 栋批量精装修工程委托给乙方施工, 根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 经甲、乙双方友好协商, 根据本工程的具体情况, 签订本合同:

第一部分 合同专用条款

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的全部工作:

1.1.1 设计文件

经甲方确认的深圳市盘石室内设计有限公司 2023 年 09 月设计的图, 具体图号如下:

- 1) 《牧云溪谷花园五期(B05)项目高层户内 6#B-01、B-02、B-03 户型室内施工图》
- 2) 《牧云溪谷花园五期(B05)项目高层户内 6#B-01、B-02、B-03 户型室内电气施工图》
- 3) 《牧云溪谷花园五期(B05)项目高层户内 6#B-01、B-02、B-03 户型室内给排水施工图》
- 4) 《牧云溪谷花园五期(B05)项目高层公区 6#标准层候梯厅施工图》
- 5) 《牧云溪谷花园五期(B05)项目高层公区 6#标准层候梯厅电气施工图》
- 6) 《牧云溪谷花园五期(B05)项目高层公区 6#负一层、负二层候梯厅施工图》
- 7) 《牧云溪谷花园五期(B05)项目高层公区 6#负一层、负二层候梯厅电气施工图》

2.1 合同价款

本合同暂定总价(含税,税率9%)为人民币壹仟叁佰叁拾玖万叁仟伍佰伍拾壹元整(¥: 13393551.00元),具体组成见合同附件一《牧云溪谷花园五期(B-05)项目多层住宅6栋批量精装修工程报价清单》以下简称《报价清单》。

2.2 承包方式

2.2.1 本合同采用以下(B) 综合单价包干承包方式:

(A) 总价包干:

本工程按照本合同各项要求实行总价包干。合同总价包括乙方按照合同要求完成承包范围内所有工程项目,工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求,且总体工程、单项工程、分部分项工程达到验收标准所必需的所有费用,其中包括但不限于人工费、材料费、机械费、调试费、深化设计费、施工配合费、验收费(政府主管部门的检验、试验及相关费用)、工程保险及意外伤害保险、管理费、其他未列措施费、规费、利润、税金、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等,招标图纸及合同工作内容包含的,而报价清单没有的项目费用视为已综合考虑在报价内。

(B) 综合单价包干:

本工程按照本合同各项要求实行综合单价包干。综合单价包括乙方按照招标文件、图纸、现场实际情况要求完成承包范围内工程,工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用,其中包括但不限于人工费、材料费、机械费、调试费、深化设计费、施工配合费、交付配合费、赶工费、验收费(含政府主管部门的检验、试验及相关费用)、工程保险及意外伤害保险、管理费、其他未列措施费、规费、利润、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等;招标图纸及合同工作内容包含的,而报价清单没有的项目费用视为已含在了其他项目综合单价中。

- 3.3 工程完工(即工完场清)并经甲方确认后,半年内向乙方支付至总进度产值的 80%。
- 3.4 本合同全部工程竣工经甲方验收合格且办理完结算后,接乙方书面请款报告 10 个工作日内支付至本工程结算价款的 97%;
- 3.5 预留结算价款的 3% 作为本工程的质量保证金,保修期及保证金支付方式详见附件 9 《工程质量保修书》。
- 3.6 符合以上付款条件后,乙方应先向甲方提供符合税法规定的增值税专用发票,甲方收到乙方发票后付款,否则甲方有权拒绝支付工程款,乙方承担违约责任。全部工程竣工验收合格结算完成,甲方支付结算价款时,乙方须开发票至本工程结算价款的 100%。如果因为乙方开具的增值税发票不符合税务机关或国家相关政策规定,致使甲方被税务机关或其他国家机关补征税款或处以罚款,乙方应承担赔偿责任,包括但不限于支付甲方因此承担的税款、滞纳金、罚款等。

4 工期及保修期

4.1 本工程工期为: 245 个日历天,自 2024 年 05 月 01 日开工至 2024 年 12 月 31 日竣工验收;具体开工时间以甲方书面通知为准。

4.2 乙方实际竣工日期是指乙方完工的工程经甲方等相关方验收合格并在《竣工验收证明书》中确认的“验收通过日期”为准,详见附件(工程质量保修书)。

4.3 若因乙方原因造成工期延误(实际竣工日期超过约定竣工日期),乙方应承担以下违约责任:
因乙方工程延误导致整个工程竣工时间拖延,除按本合同规定支付违约金外,还需赔偿甲方因此导致的直接和间接损失,其中包括工程拖延期间的银行利息及工程管理费。

4.4 凡经甲方的审批确认事项,甲方的审批确认时间不得有误施工进度。如因甲方原因导致工期延误,则工期顺延。

4.5 本工程的保修期详见附件(工程质量保修书)。

附件 4: 装修材料及品牌、部分工法要求

附件 5: 施工现场管理办法及处罚规定

附件 6: 精装修工程成品保护标准 (住宅部分)

附件 7: 住宅户内精装修工程质量验收标准

附件 8: 住宅公共区域精装修工程质量验收标准

附件 9: 工程质量保修书

附件 10: 结算资料提交指引

甲方 (盖章):

合同签订代表:

地址:

合同签订日期: 2024 年 5 月 24 日

乙方 (盖章):

合同签订代表:

地址:

合同签订日期: 2024 年 5 月 24 日



陈毅

(十)、鹏美花园项目 2 栋 C 座 2 栋 D 座 3 栋户内批量精装修工程

鹏美花园项目 2 栋 C 座、2 栋 D 座、3 栋户内批量精装修工程施工合同

鹏美花园项目 2 栋 C 座、2 栋 D 座、3 栋
户内批量精装修工程施工合同

工程名称：鹏美花园项目 2 栋 C 座、2 栋 D 座、3 栋户内批
量精装修工程

工程地址：深圳市大鹏新区葵涌街道葵新社区

合同编号：PMHY-2024-79

发 包 人：深圳市吉创房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

签订时间：2024 年 12 月 30 日

鹏美花园项目 2 栋 C 座、2 栋 D 座、3 栋户内批量精装修工程 施工合同

发包人(全称): 深圳市吉创房地产开发有限公司 (以下简称“甲方”)

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 (以下简称“乙方”)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等有关法律、法规,按照招标文件的要求,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方就深圳市大鹏新区鹏美花园项目 2 栋 C 座、2 栋 D 座、3 栋户内批量精装修工程施工有关事项,协商一致。合同的具体条款如下:

一、工程概况

1.1 项目名称: 鹏美花园项目 (以下简称“本项目”)

1.2 工程名称: 鹏美花园项目 2 栋 C 座、2 栋 D 座、3 栋户内批量精装修工程 (以下简称“本工程”)

1.3 项目地点: 深圳市大鹏新区葵涌街道葵新社区,虎地路南面,葵坪路西面。

1.4 项目概况: 本项目建设用地面积 20126.05 m²,总建筑面积约 163239.52 m²,其中计容建筑面积为 118536.55 m²。有 1 栋 33 层保障房,5 栋 32 层住宅楼,1 栋 3 层幼儿园,局部住宅楼带有 1 层商业或公共配套裙房。设置有地下室共 3 层,地下室为停车库及设备用房,具体详见施工图纸。

二、工程承包范围

2.1 乙方承包鹏美花园项目 2 栋 C 座、2 栋 D 座、3 栋户内的批量精装修工程。乙方根据深圳市华辰装饰设计工程有限公司设计的《鹏美花园室内精装施工图册》(蓝图版,出图日期 2023-02)、工程设计变更通知书(包含精装-01 号至精装-07 号)、物料表、技术要求、附件二《鹏美花园项目商品房批量精装修工程招标补充说明》、附件四《招标答疑一》、附件五《招标答疑二》、附件六《招标答疑三》以及甲方相关要求进行本项目 2 栋 C 座、2 栋 D 座、3 栋户内共计 553 套商品房的批量精装修工程施工。

2.2 入户门、电子锁、卧室木门、橱柜（含洗菜盆、龙头、上下水软管、角阀）、浴室柜、镜柜、厨房电器均为甲分包，不在本合同承包范围内。

2.3 本工程与总包单位及其他分包单位的工作界面划分详见合同附件三：《鹏美花园商品房批量精装修界面划分》。

2.4 甲方有权根据工程实施需要对以上承包范围、工作内容及工作界面进行调整，乙方需积极配合，不得以任何理由拒绝接受。甲方有权增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则乙方应按本合同执行，并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定，甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

三、 承包方式

鹏美花园项目 2 栋 C 座、2 栋 D 座、3 栋户内批量精装修工程采用固定总价包干的形式，即结合合同承包范围、设计图纸、现场现状、相关技术规范、验收标准、招标文件的要求进行施工。即包人工、包所有材料、包机械费用（含机械进出场费、燃油费等）、包工具器具、包易损易耗材料、包安全防护用品、包风雨季节及夜间施工费、包二次进退场费、包二次搬运费、包赶工费、包停窝工费、包人工机械降效费、包一切试验检验及检测等费用、包环保费用、包一切施工措施费、包安全文明施工费、包白蚁防治费、包垃圾清理及外运费、包开荒保洁费、包所有安全责任（安全及施工中发生的一切事故）、包协调各类外部关系、包工程验收费、包成品保护费、包深化设计费、包保险费、包保修费、包现场经费、管理费、利润、税金、工程一切风险费及为圆满完成合同内容所需发生的其他一切费用。本合同固定包干总价不含总包管理配合费和施工用水电费。

四、 合同工期

4.1 开工日期：2024 年 12 月 1 日，完工日期：2025 年 6 月 10 日前完成。具体开工以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

4.7 因乙方原因造成本工程的施工总工期延长的，乙方应承担违约责任，并向甲方支付延期损失赔偿费，乙方每延期一日历天，乙方应向甲方支付违约金 壹 万元；延期时间超过 45 日日历天以上，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同，并有权要求乙方向甲方支付合同总价款 10% 的违约金，并赔偿甲方的全部损失。

4.8 乙方不得以签证变更价格未得到甲方认可为由，擅自停工或拖延施工。否则，每发生一次，乙方应向甲方支付违约金人民币 壹 万元。若造成工期延误的，乙方还应按合同约定承担违约责任。

4.9 甲方按照约定解除本合同的，乙方应在甲方发出解除合同通知后 3 天内撤离施工现场。乙方拒不撤离现场的，视为乙方放弃其在项目范围内的机械、材料、设备等财产的所有权，甲方有权将乙方的机械、材料、设备清出现场并自行处置。由此产生的一切损失由乙方自行承担，与甲方无关，乙方无权主张任何权益，亦无权要求任何补偿或赔偿。本合同解除，乙方已经完成的建设工程经检验质量合格且乙方按期撤离施工现场后，双方按照本合同中结算条款办理结算，一次性付清经检验合格部分工程尾款。

五、 工程质量标准

5.1 本工程质量标准：符合国家、广东省、深圳市有关工程质量标准及工程施工验收规范，达到国家建筑工程施工质量统一验收标准规定的合格等级。若标准不一致的，以最严格者为准（以下同）。

5.2 乙方必须服从甲方的施工质量管理，严格按照甲方关于本工程的施工组织设计、各种施工方案、技术交底等要求施工。

5.3 材料进场后必须通过甲方和监理单位的验收，且乙方应按规范要求进行现场抽样送检（检测费用由乙方承担），检测结果以工程当地政府质量检验机构出具的检验报告作为质量评定标准，若检测或现场验收发现不合格材料，乙方必须无条件回收不合格材料，重新供应合格材料，乙方不得有任何异议。

5.4 除本合同另有约定，工程、材料质量检验检测费用由乙方承担。检测结果不合格的，乙方承担复检的所有检测费用，并无偿返工、负责修复。

违约金，还应另行赔偿甲方的全部损失，甲方同时保留追究乙方法律责任的权利。

(5) 货不对板材料安装后因工期或其他原因，在不影响使用的前提下，甲方同意让步接收的，乙方应按货不对板产品数量总价的一到五倍（由甲方单方确定）向甲方支付违约金。

6.4 材料和工程设备的替代

6.4.1 乙方需使用替代材料设备应向监理单位提出申请的时限：乙方应在使用替代材料和工程设备 42 天前书面通知甲方和监理单位，并附以下文件：

(1) 被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、等级、价格及其他相关资料；

(2) 替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、等级、价格以及其他相关资料；

(3) 替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响；

(4) 替代品与被替代产品的价格差异；

(5) 使用替代品的理由和原因说明；

(6) 监理单位要求的其他文件。

6.4.2 监理单位应在收到乙方申请后 14 天内向乙方发出经甲方签认的书面指示。乙方需要使用替换材料的，应经监理单位同意并由其报甲方批准后方可实施。

6.4.3 使用替代材料设备增减的合同价格和产生费用的承担方式：甲方认可使用替代材料和工程设备的，替代材料和工程设备的价格，按照不超过已标价工程量清单或预算书相同项目的价格认定；无相同项目的，参考相似项目价格认定；既无相同项目也无相似项目的，以甲方组织的甲方、乙方共同参加的市场询价为准。

七、合同价款

7.1 固定总价包干

7.1.1 本合同采用固定总价包干的合同形式。合同固定含税总价为¥ 32,578,594.70 元，

附件一：《鹏美花园项目 2 栋 C 座、2 栋 D 座、3 栋户内批量精装修工程清单报价表》

附件二：《鹏美花园项目商品房批量精装修工程招标补充说明》

附件三：《鹏美花园商品房批量精装修界面划分》

附件四：《招标答疑一》

附件五：《招标答疑二》

附件六：《招标答疑三》

附件七：《鹏美花园项目商品房批量精装修工程招标疑问卷（一）》

附件八：《鹏美花园项目商品房批量精装修工程招标疑问卷（二）》

附件九：《鹏美花园项目商品房批量精装修工程招标疑问卷（三）》

（以下无正文）

甲方：（公章） 深圳市吉创房地产开发有限公司

代表人： 陈会姣

乙方：（公章） 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

代表人： 陈毅

合同订立日期：2024 年 12 月 30 日

附件一：《鹏美花园项目2栋C座、2栋D座、3栋户内批量精装修工程清单报价表》

汇总表

序号	户型	单位	工程量	单套金额	合计金额	备注
一	2栋C座		184		¥11,371,513.56	
1	A户型	套	61	45513.54	¥2,776,325.94	
2	D户型	套	62	65625.33	¥4,068,770.46	
3	E户型	套	61	74203.56	¥4,526,417.16	
二	2栋D座		183		¥10,757,565.80	
1	B户型	套	61	51457.62	¥3,138,914.82	
2	C户型	套	61	58778.45	¥3,585,485.45	
3	D户型	套	43	65625.33	¥2,821,889.19	同2C栋D户型
4	D-1户型	套	18	67293.13	¥1,211,276.34	
三	3栋		186		¥10,449,515.34	
1	B户型	套	124	51457.62	¥6,380,744.88	同2D栋B户型
2	D户型	套	62	65625.33	¥4,068,770.46	同2C栋D户型
	合计		553		¥32,578,594.70	

本报价表墙面地面瓷砖按普通填缝考虑，若后续变更为专用美缝剂填缝，瓷砖美缝增加费用按17.82元/m²的综合单价乘以瓷砖面积计价，双方另行签订补充协议。



二、项目经理业绩

(一)、安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

中标通知书

标段编号：44030020180117002001

标段名称：安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

建设单位：深圳市南山人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

中标价：2523.555882万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：刘德文



本工程于 2022-01-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-05-17 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-05-31

张东

查验码: 1001229245397235

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: G-2022-AJNXY-016

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

工程地点: 深圳市南山区, 高新南六道以南、高新南七道以北、
科技南八路以东

发 包 人: 深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市中深建装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

工程地点: 南山区高新南环路与高新南十一道交汇处西北侧

核准(备案)证编号: 深南山发改备案【2019】0313号

工程规模及特征: 项目总用地面积为 8058.91 平方米,总建筑面积为 77835.42 平方米,公寓用房共计 768 套(其中 A 户型 112 套、B 户型 640 套、C 户型 16 套)。

资金来源: 财政投入 %; 国有资本 100 %; 集体资本 %; 民营资本 %; 外商投资 %; 混合经济 %; 其他 %。

二、工程承包范围

承包人需根据发包人委托,负责项目的采购(甲供材料除外)、施工、报批报建、施工图深化设计及竣工图编制等工作。

1. 施工范围: 包括但不限于:

1) 精装修样板房、住宅户内、公共空间(范围详见图纸)所有装饰装修工作,内容包括但不限于:给排水工程、电气(强弱电)工程、户内门工程、精装修工程(含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等)、白蚁防治工程、通风空调工程、防水工程、甲供材安装及经发包人确认的施工图中的所有工程内容

2) 精保洁(达到入住条件),产生的费用由承包人承担,含在投标报价中。

3) 空气治理及空气检测工作,并按规范取得合格的检测报告,产生的费用由承包人承担,含在投标报价中。

4) 甲供材料安装等其他具体施工范围详见招标施工图及发包人技术要求。

5) 同类户型及公共空间按标准户型及公共空间结算，不考虑差异所产生的费用增减。

2. 设计工作:

1) 负责各专业的深化设计（包括但不限于镜像户型、微差户型等）；

2) 负责部品深化设计；

3) 负责编制竣工图。

3. 甲供材如下:

洁具五金：详见发包人供应材料设备清单；

涂料（面漆、底漆、腻子）；

瓷砖。

详见甲供材清单

表 1 户型及公共区域统计表

序号	户型	套数	单套面积(m²)	小计面积(m²)	风格	备注
住宅户内	A 户型（二房一厅一卫）	112	66.76 m²	7477.12	现代	面积有微差
	B 户型（一房一厅一卫）	640	35.74 m²	22873.6	现代	面积有微差
	C 户型（二房一厅一卫）	16	66.76 m²	1068.16	现代	面积有微差
	总套数	768	总建筑面积	31418.88 m²		
公共区域	大堂及电梯厅			139.65 m²		
	标准层合用前室			1187.84 m²		
	标准层走道			3903.36 m²		
	地下室合用前室			227.09 m²		

公共区域总建筑面积	5457.94 m ²
-----------	------------------------

备注：上表中户型分布和各户型数量以施工图中所列数据为准，实际面积以测绘为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米 宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米 宽：米 高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米 宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米 宽：米 高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____） <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 装修范围内的安装工程、固定家具				

4. 其他工程

∠

三、合同工期

工程计划开工日期: 2022 年 6 月 3 日; (具体以开工令为准)

工程计划竣工日期: 2022 年 12 月 30 日;

合同工期总日历天数为 210 天。

招标工期总日历天数为_____天。

定额工期总日历天数为_____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 ∠% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币 (大写) 贰仟伍佰贰拾叁万伍仟伍佰伍拾捌元捌角贰分 (¥ 25235558.82 元), 其中不含增值税合同价 23151888.83 元, 增值税税率 9 %。

若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日起开始, 未完成的产值按新的费率计算, 含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

00图纸和技术规格书;

00已标价工程量清单;

02发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 6 月 15 日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5EFAKF85

地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园10栋B座28楼

邮政编码：518000

法定代表人：张东

委托代理人：

电话：0755-86628389

传真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳南山支行

账号：4000020309200597310

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300715212445L

地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

邮政编码：518000

法定代表人：陈勇毅

委托代理人：

电话：0755-83130099

传真：0755-83929373

电子信箱：c.sz.c@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行

账号：44250100009100001815

承包人未按以上条款或专用条款 4.2 款完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的损失。

5) 办公设施服务要求:

承包人应为发包人提供满足相关办公要求的设施服务及满足现场管理人员的交通需求。

4.3 项目经理的任命和职责

(2) 承包人任命的项目经理姓名: 刘德文 , 资格证书号: 粤 1442009200913923 。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致, 或项目经理未及时到位, 或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的, 承包人应向发包人支付违约金每次人民币 20 万元/人次。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的, 承包人应向发包人支付违约金以下面约定为准: 承包人应执行《关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定〉的通知》(深建规〔2014〕3 号)、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标投标后监督检查的办法》(粤建市〔2009〕8 号) 文件及《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》(深建标〔2017〕11 号) 等规定, 开工后未征得发包人同意, 如更换项目经理, 承包人按每人次 20 万元支付违约金, 但符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》(深府〔2015〕73 号, 以下简称“73 号文”) 第五十四条第(六)、第(八)款约定情形的除外。承包人如需更换项目经理, 必须提前 7 天以书面形式向发包人申请, 经发包人同意并按照有关规定办理手续后才能更换, 其接替人员的资质、经验、能力不得低于被替换人员。若发包人认为承包人委派的项目班子成员不称职, 有权要求更换, 承包人应予以配合并在七日历天内更换到位, 否则承包人应向发包人支付违约金 10 万元/人次。

项目经理在工程施工期间, 需暂时离开工地现场 1 天以上, 应事先征得发包人的同意, 并指定不低于招标文件及本合同要求的资质和条件的项目经理代表代行其职责, 同时书面通知发包人; 项目经理一年未经批准累计离开现场时间不得超过 20 天, 否则视同擅自更换项目经理。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任:

监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理的, 承包人应予以撤换, 如承包人无正当理由拒绝更换项目经理, 需承担违约金人民币 20 万元/人次, 且发包人有权解除本合同。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

验收日期：2023年05月30日

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程				
工程地点	深圳市南山区高新南六道以南高新南七道以北科技南八路以东	建筑面积	36876.82m²	工程造价	25235558.82元
结构类型	基础：框架结构	层数	地上：	40	层
	上部：剪力墙		地下：	3	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-29261204	监理许可证号	914403007542914308		
开工日期	2022年10月26日	验收日期	2023年05月30日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022175		
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中建科技集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	邹浩飞
副组长	邹浩飞、刘准星、徐牧野、刘德文
组员	陈璐、许智伟、刘文亨、肖阿林、胡秋智

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈璐	刘准星、夏国政、刘德文
建筑设备安装工程	许智伟	杨志平、谭佳豪、胡秋智
工程质控资料	刘文亨	乔培琰、孙双双

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邹浩飞	深圳市南山人才安居有限公司	项目总负责	工程师	邹浩飞
2	余惠明	深圳市南山人才安居有限公司	土建工程师	工程师	余惠明
3	陈璐	深圳市南山人才安居有限公司	建筑工程师	工程师	陈璐
4	李启刚	深圳市南山人才安居有限公司	机电工程师	工程师	李启刚
5	赵莹	中建科技集团有限公司	建筑工程师		
6	王春	中建科技集团有限公司	结构工程师	高级工程师	王春
7	赵秀峰	中建科技集团有限公司	给排水工程师	工程师	
8	程小威	中建科技集团有限公司	电气工程师		
9	李丹	中建科技集团有限公司	暖通工程师		
10	张芫芝	中建科技集团有限公司	室内建筑师		
11	余晓明	深圳茂华建设集团有限公司	建筑工程师		
12	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	岩土工程师	高级工程师	李新元
13	刘淮星	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	高级工程师	刘淮星
14	肖阿林	深圳市合创建设工程顾问有限公司	建筑监理工程师	高级工程师	肖阿林
15	胡秋智	深圳市合创建设工程顾问有限公司	电气监理工程师	高级工程师	胡秋智
16	陈健	中建科技集团有限公司	项目经理	工程师	陈健
17	李少波	中建科技集团有限公司	项目经理	高级工程师	李少波
18	王永强	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司	项目经理	工程师	王永强
19	刘德文	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目经理	高级工程师	刘德文
20	陈伟	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司	项目经理		
21	李八宏	深圳市超业电力科技有限公司	项目经理		
22	周明	深圳市金顶建设安装工程有限公司	项目经理		
23	叶国伟	日立电梯（中国）有限公司	项目经理		
24	王猛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		
25	梁广锐	德宝（山东）国际股份有限公司	项目经理		
26	周凤琪	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理		
27	廖金平	深圳市康成安装工程有限公司	项目经理		



* GD-E1-914/5 *

会议签到表

会议名称: 城南馨苑项目竣工验收

主持人: _____

会议地点: 项目会议室

会议时间: 2023 年 5 月 20 日

序号	姓名	单位	职务	联系电话	备注
1	郑立	南山安居	项目负责人	18565814017	
2	李立明	南山安居	项目负责人	13710360840	
3	陈浩	南山安居	工程师	18576777107	
4	刘立子	南山安居	工程师	15075520706	
5	李立	南山安居	工程师	1511771707	
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12	刘立	合创	总监	13363211581	
13	杨立	二期	副总	11823693254	
14	李立	中建科技	设计总监	13728073560	
15	陈立	中建科技	施工项目经理	18877321850	
16	王立	城南馨苑	项目经理	1371015707	
17	刘立	中建建	项目经理	13823341616	
18	刘立	南山质检站	电气	266886409	
19	李立	南山质检站	绿建节能	18318671101	
20	刘立	南山质检站	土建	13430661986	
21	刘立	''	给排水	15914141089	
22	李立	中建科技	设计总监	13815524876	
23	刘立	合创	总监	15899637318	
24	李立	合创	资料	13590071384	
25	李立	合创	电气	1821201258	
26	李立	中建科技	绿建	13710805315	
27	丁林	中建科技	质量员	15700783383	
28					
29					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定,安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程经各方责任主体对安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程已完成合同及设计内容;
- 2、验收结果符合国家相关规范要求;
- 3、质量控制资料齐全;
- 4、安全和主要功能检查及抽检结果合格;
- 5、观感质量好;

同意安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程验收为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年5月30日	2023年5月30日	2023年5月30日	2023年5月30日	年 月 日



(二)、盐城市伍佑农示园康居示范村商业区装饰项目

中标通知书



编号 YCS 2020 07 012 01

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：

盐城市伍佑生态高效农业示范园区开发建设有限公司的盐城市伍佑农示园康居示范村商业区装饰项目的评标工作已结束，根据工程（货物）招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你方为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于2020年08月10日前至盐城市伍佑生态高效农业示范园区开发建设有限公司与我方洽谈合同。你方中标条件如下：

1. 中标范围与内容：盐城市伍佑农示园康居示范村商业区装饰项目。

2. 中标价（万元）：2480.753485

3. 中标工期（日历天）：150

4. 中标质量要求：合格

5. 中标项目经理姓名、资质等级及证书编号：
刘德文 一级 粤 144090913923

招标人（公章）

法定代表人（签章）

2020年07月10日

鴻根朱



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同 (示范文本)

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局



第 1 页 共 45 页

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：盐城市伍佑生态高效农业示范园区开发建设有限公司

承包人（全称）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就盐城市伍佑生态示范村商业区装饰项目工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：盐城市伍佑生态示范村商业区装饰项目工程。

2. 工程地点：盐城市伍佑生态示范村。

3. 工程立项批准文号：盐南经发审[2014]38号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：盐城市伍佑生态示范村商业区装饰项目，本次招标包含但不限于：1-8#外立面改造提升、5#楼餐厅装潢、6#楼亲子主题酒店、7#楼营地宿舍、商业区消防泵房及控制室、商业区地下停车场功能完善改造等工程的施工。具体以招标人提供的工程量清单和图纸为准，招标人保留上述招标内容及范围调整的权利。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

盐城市伍佑生态示范村商业区装饰项目，本次招标包含但不限于：1-8#外立面改造提升、5#楼餐厅装潢、6#楼亲子主题酒店、7#楼营地宿舍、商业区消防泵房及控制室、商业区地下停车场功能完善改造等工程的施工。具体以招标人提供的工程量清单和图纸为准，招标人保留上述招标内容及范围调整的权利。

二、合同工期

计划开工日期：2020年7月29日。

计划竣工日期：2020年12月26日。

工期总日历天数：150天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟肆佰捌拾万零柒仟伍佰叁拾肆元捌角伍分（¥24807534.85元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：刘德文。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2020年7月22日签订。

十、签订地点

本合同在盐城市伍佑生态高效农业示范园区开发建设有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同共肆拾伍页,壹式拾份,甲方伍份(盖章留存壹份,公共资源交易中心备案壹份,工委办公室存档壹份,责任主体单位存档贰份),乙方伍份(盖章留存壹份,公共资源交易中心备案壹份,企业地址:深圳市福田区吉莲大厦二层)

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

单项工程竣工验收证明书

工程名称	益城市伍佑农示园康居示范村商业区装饰项目工程	开工日期	2020年7月29日	对工程的质量评价： 合格
施工单位	深圳中深建筑装饰设计工程有限公司	竣工日期	2021年10月26日	
合同造价（万元）	2480.753485	竣工决算（万元）		
验收范围及内容： 1、1-8#楼屋面及室外装饰 2、5、6、7#楼室内装饰 3、6#楼室内钢结构加层 4、5、6、7#楼及地下室室内装饰配套的水电、消防、智能化工程				
存在问题及处理意见：无				
建设单位		设计单位		竣工验收日期 2021年11月18日 参加竣工验收单位意见
监理单位		施工单位		
接管单位		邀请单位		

(三)、招商银行成都“OCG 国际中心”办公场地装修工程

招商银行中标通知书

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：

根据招商银行成都“OCG 国际中心”办公场地装饰装修工程项目（项目编号：10000320200014）的采购结果，确定深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司为该项目中标供应商。

请中标供应商自本通知发布之日起 30 天内，与我行签订合同。

特此通知。

招商银行股份有限公司

2020年5月7日

采购管理部

合同编号: XZB2020051

招商银行成都“OCG 国际中心”办公场地
装修工程施工合同

甲方: 招商银行股份有限公司

乙方: 深圳市中深建装饰设计工程有限公司

2020 年 5 月

第一部分 协议书

甲方(全称): 招商银行股份有限公司(发包人)

乙方(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司(承包人)

现就招商银行成都“OCG国际中心”办公场地装修工程双方达成以下协议:甲乙双方友好协商,按照《招商银行成都“OCG国际中心”办公场地装修工程施工合同文件》中的乙方报价清单的合同单价和计量原则(附件1),乙方负责完成招商银行成都“OCG国际中心”办公场地装修工程。

本合同内相关之间描述有矛盾之处,其解释权在甲方,原则上以较严者为准。

一、工程范围及内容

乙方按甲方要求完成招商银行成都“OCG国际中心”办公场地装修工程,包括装修区域的新隔办公室、会议室等墙体、天花、地面、照明、消防、空调、办公综合布线等配套施工,并配合安装其他设施设备,负责装修工程的消防报验,并取得消防验收合格证。详细范围及改造图纸详见附件2。

包括向各有关部门申请并获取与本工程项目相关的设备安装及配套工程有关的一切所需许可及审批,包括消防报备或审批、施工许可、竣工验收、备案等,承包人不能拒绝执行承包范围内全部工作,以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

工程质量:达到国家、地方及行业施工验收规范合格标准。

承包方式:包工、包料(甲供材料除外)、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包竣工验收、包消防验收合格等。

二、合同金额:

合同金额为人民币 14911001.09 元(大写: 壹仟肆佰玖拾壹万壹仟零壹元零玖分 元整),其中含暂列金人民币 1800000.00 元(大写: 壹佰捌拾万元整),为固定总价合同。本工程为总价包干方式,各分项工程实施中若实际使用数量超出工程量清单数量部分不作增项处理。合同金额包人工、包材料、包措施、包验收(需提供增值税专用发票)。

上述费用,为含增值税价格,其中,增值税税率为9%,具体按照政府发文要求执行。此价格已包含甲方需支付的所有费用、价款,除此款项外,本合同项下甲方无需再向乙方支付任何款项。

三、工期

1、本工程工期 100 个日历天,开工期为 2020 年 05 月 08 日,竣工日期为 2020 年 08 月 15 日。上述工期中应包括但不限于向政府部门申请本工程立项批准以及本工程的施工、清洁已完工程、验收、撤离现场等工作所需的时间。合同工期应包括所有的节假日。

星期六、星期天、当地政府颁布的法律或法规要求停工中指示、天气恶劣的日子，以及一切因停水、停电误工及机械进退场、向政府部门申请、审批、验收及整改的时间。

2、因其他单位影响造成的乙方工期延误，经甲方确认后，工期可以顺延，但不提供任何的经济补偿，如因乙方原因造成的工期延误，每延误一天，扣罚工程款贰万元。

3、若受新冠肺炎疫情影响，出现不可抗力因素对项目工期造成影响的，则由双方另行协商确定工期、开竣工时间等事项。

四、安全施工：

1、施工期间乙方严格按照国家和地方的各项标准、规范和要求以及甲方施工管理条例进行施工，并无条件服从甲方及其代表的现场管理。

2、施工期间乙方注意现场成品保护，如由于乙方施工造成任何物品损坏或人身伤亡的，乙方承担全部责任。

3、施工期间，乙方应注意现场卫生，满足甲方物业公司的各项规定要求，并保持现场卫生，施工完成后清洁现场所有垃圾。

五、工程款支付：

1、在受制于本合同之条件下，合同金额按下表规定付款（不含暂列金 ¥1800000.00 元）：

付款阶段及条件	付款比例	累计支付比例	付款金额（¥）
合同签订后，乙方向甲方递交了合同金额 20%的预付款保函（银行开具），工程开工后的 14 天内，甲方向乙方支付合同金额（不含暂列金）20%的预付款	20%	20%	2622200.21
完成实际工程量 45%，完成形象进度 45%	20%	40%	2622200.21
完成实际工程量 70%，完成形象进度 70%	20%	60%	2622200.21
完成实际工程量 90%，完成形象进度 90%	20%	80%	2622200.21
竣工验收合格，且承包单位提交的竣工资料（含竣工蓝图）经业主确认符合要求，竣工结算完毕后，两周内予以申请，累计支付至结算金额的 97%。	17%	97%	待竣工结算
保修期满贰年后（支付结算金额的 3%）	3%	100%	待竣工结算

三、工程管理人员的职责和权力

8 工程师

8.1 发包人指定的工程师姓名：_____

8.2 其他需要取得发包人批准的权力：_____

9 项目经理

9.1 项目经理的姓名： 刘德文

四、转让、分包和指定分包

10 分包、转包

10.1 分包、转包工程及分包人、转包人名称：

分包和转包工程需甲方事先同意。

11 指定分包

11.1 指定分包工程名称：

指定分包工程需甲方事先同意。

五、施工准备工作

12 施工组织设计和进度计划

12.1 单项工程名称： 需单独编制施工组织设计和进度计划的单项工程由工程师在施工期间提出要求。

12.2 承包人提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求： 施工期间的施工组织设计和工程进度计划由工程师提出要求，承包人需无条件地按照工程师要求时间和标准进行编制，以书面形式报工程师审核确认，逾期不确认，应视为



法定代表人或授权代表签字：



日期：2020年5月15日

乙方：(签章)



法定代表人或授权代表签字：

井子瑞

日期：2020年5月15日

招商银行成都 OCG 国际中心 1 号楼 7 层、10~13 层办公室装修工程

竣工验收报告

项目名称：招商银行成都 OCG 国际中心 1 号楼 7 层、10~13 层办公室装修项目

施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	联系人	吴坚
单位地址	深圳市福田区新洲路吉莲大厦二栋二层	电话	13316900120
工程造价	壹仟肆佰玖拾壹万壹仟零壹圆零角壹分		¥14911001.01 元
工程地址	四川省成都市武侯区天府四街 OCG 国际中心(武侯区天府四街 158 号)		
开工日期	2020 年 06 月 4 日		
竣工日期	2020 年 09 月 12 日		

验收概况及结论

工程概况：

招商银行成都 OCG 国际中心 1 号楼 7 层、10~13 层办公室装修项目。

工程验收结论及备注：

本工程从开工到竣工的全部施工过程都严格按照设计施工图纸及各种规范要求施工。各分部分项达到合格以上要求；整体观感良好；在整个施工过程中没有发生安全事故。各项指标均符合设计要求，同意验收。

自评等级：

合格。

施工单位签字：

吴坚

盖

日期：

2020.11.16

设计单位签字：

李凯程

盖 章：

日期：

2020.11.17

监理单位签字：

金建华

盖 章：

日期：

2020.11.18

建设单位签字：

王新

盖

日期：

2020.11.19

（四）、招商银行杭州新租办公室装修工程

中标通知书

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（中标人名称）：

你方于 2022 年 03 月 22 日（投标日期）所递交的 招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程施工（项目名称）的投标文件已被我方接受，根据招标文件规定的定标原则，被确定你单位为中标人。

中 标 价：壹仟叁佰伍拾叁万叁仟伍佰壹拾玖元玖角柒分（¥：13533519.97 元）。

工 期：90 日历天。

工程质量：符合 国家现行各项规定及《建筑工程施工质量验收统一标准》合格等级标准。

项目经理：刘德文（姓名）。

中标范围：

根据招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程的精装修、消防、水、电、暖通、弱电施工图纸，现行的国家、浙江省、杭州市建筑及相关行业法律法规和规范，完成招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程施工任务，包括但不限于：装饰装修工程、机电工程、消防工程、弱电工程、暖通工程的施工；负责相关系统的调试及验收；负责相关部门的使用培训及保修期内维护和保养；与其他相关单位的配合工作，具体详见图纸、清单及招标文件（含技术文件）。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 深圳（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3.1 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：招商银行股份有限公司（单位盖章）

2022 年 3 月 30 日

第一册
(共两册)

招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目
精装修工程施工合同

发包人

招商银行股份有限公司

总承包人

深圳市中深建装饰设计工程有限公司

二零二二年三月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：招商银行股份有限公司

总承包人（全称）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程（以下简称“本工程”）施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程。

2. 工程地点：杭州市滨江区。

3. 工程立项批准文号：—/—。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：

本工程位于杭州市滨江区浦沿街道信诚路 567 号高新产业大厦西塔楼，装修区域为该大厦西塔楼的 4、5、7、8、23 共 5 个楼层，面积约为 6056.89 平方米，提供约 550 个办公工位，根据招商银行杭州软件中心办公场地二次装修改造工程精装修、消防、水、电、暖通、弱电施工图纸，现行的国家、浙江省和杭州市建筑及相关行业法律法规和规范，完成招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程施工任务，包括但不限于：装饰装修工程、机电工程、消防工程、弱电工程、暖通工程的施工；负责相关系统的调试及验收；负责相关部门的使用培训及保修期内维护和保养；与其他相关单位的配合工作。具体详见《招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程招标技术文件》及设计图纸。

6. 工程承包范围：

（1）根据设计施工图纸，完成招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程施工任务，包括但不限于：装饰装修工程、机电工程、消防工程、弱电工程、暖通工程的施工；负责相关系统的调试及验收；负责相关部门的使用培训及保修期内维护和保养；与其他相关单位的配合工作。

发包人有权对本工程范围或施工界面进行调整（包括增加或减少总承包人的承包范围），总承包人不得有异议，同时依据本合同文件所规定的总承包人的责

任和义务不变。就前述调整，总承包人应配合发包人签署补充协议等书面文件，并配合办理相关手续。

发包人有权在本合同之工程范围内抽出部分工程之材料设备供应，改聘专业供应单位或独立专项供应单位供应。在这种情况下，总承包人有责任向该专业供应单位或独立专项供应单位提供在工地上的一切照管、方便、配合、协调（包含现场堆放材料、各类临时设施之使用、垂直运输、现场保安及其它所需工作）等工作，以便专业供货单位的进度能在承包合同竣工期（或按本合同规定取得延长工期）或指定期限内完成。除了必须提供的照管费及配合费外，总承包人不能藉此要求任何其它补偿、津贴等。

更换品牌之权利：无论在何种情况下，发包人有权更换品牌、样式等。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 3 月 30 日。

计划竣工日期：2022 年 6 月 27 日。

工期总日历天数：90 天。

其他说明：1、该工期包括样板房工程、临建设施施工、施工许可相关证件、精装修工程正式施工、其他专业工程施工（包括但不限于安防工程、活动家具等）及取得政府主管部门验收证明的施工总工期，总承包人自行考虑进度计划安排，满足本工程施工期限要求。

2、实际开工日期以发包人发出的书面合同开工指令为准，竣工日期保持不变，发包人应提前 7 天书面通知总承包人实际开工日期。

3、任何计划开工日期和实际开工日期之差异不能构成总承包人作为金钱和工期上的索偿理由，总承包人需按上述工期内要求完成本工程。

三、质量标准

工程质量符合国家现行各项规定及《建筑工程施工质量验收统一标准》合格等级。

本工程安全文明工地标准：达到国家、浙江省及杭州市安全文明工地标准的要求标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

含增值税合同价为人民币（大写）壹仟叁佰伍拾叁万叁仟伍佰壹拾玖元玖角柒分（¥ 13,533,519.97 元）；其中不含增值税金额为人民币（大写）壹仟贰佰肆拾壹万陆仟零柒拾叁万元叁角柒分（¥ 12,416,073.37 元），增值税金额为人民币（大写）壹佰壹拾壹万柒仟肆佰肆拾陆元陆角（¥ 1,117,446.60 元），增值税税率 9 %。

如合同执行中遇政策对增值税税率进行调整，合同总价内不含增值税金额保持不变，含增值税合同价相应作出调整。

其中：

（1）安全文明施工费（不含增值税）：

人民币（大写）壹拾肆万贰仟元（¥ 142000.00 元）；

（2）暂列金额（不含增值税）：

人民币（大写）壹佰伍拾万元（¥ 1500000 元）；

2. 合同价格形式：按图纸、技术要求及规范要求固定总价包干。综合单价固定。未发生设计变更或现场签证时，总价及综合单价均不调整。

五、项目经理

姓名：刘德文； 职称：一级建造师（建筑工程专业）；
身份证号：412902197210057518；建造师执业资格证书号：0215336；
建造师注册证书号：粤1442009200913923。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）合同履行中双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；
- （3）补充条款及其附件；
- （4）合同专用条款；
- （5）合同通用条款；
- （6）技术标准和要求；
- （7）已标价工程量清单；
- （8）投标文件（含投标人的澄清、说明、补正、承诺等）；

(9) 招标文件及工程量清单 (含招标人发出的澄清、修改或通知等) ;

(10) 图纸;

(11) 其他合同文件:

①施工组织设计;

②其他: / 。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 总承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 总承包人承诺按照合同约定履行对其他专业分包人进行管理。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 3 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式八份，均具有同等法律效力，发包人执六份，总承包人执二份。

发包人：招商银行股份有限公司
(盖单位章)

总承包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

王征 (签字)

曾号强 (签字)

2022年3月30日

2023年3月30日

建设工程质量竣工验收 意见书

工 程 名 称: 招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程

建 设 单 位: 招商银行股份有限公司

竣工验收时间: 2022 年 7 月 22 日

(由竣工验收组填写)

建设工程质量竣工验收意见


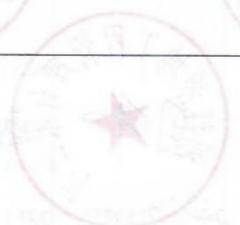
工 程 名 称	招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程		
工 程 地 址	杭州市滨江区浦沿街道信诚路 567 号高新产业大厦西塔楼		
建 筑 面 积 (或工程规模)	5976.02 平方米 (万元)	结构类型、 层 数	4 层、5 层、7 层、8 层、 23 层
开 工 时 间	2022 年 03 月 30 日	竣工日期	2022 年 06 月 27 日

工程竣工验收内容:

本工程施工单位能够认真按照设计文件, 国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工, 已达到设计和验收规范要求。经竣工验收小组和监督小组对本工程进行建筑物实体检测和竣工验收资料核查, 认为本工程施工及验收程序齐全, 工程质量所含分部工程验收合格、功能符合设计要求。验收小组一致认为本工程质量: 合格。

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 4 分部, 经审查 4 分部, 符合标准及设计要求 4 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 56 项, 经审查符合要求 56 项, 经核定符合规范要求 56 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合要求 16 项, 共抽查 16 项, 符合要求 16 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 符合要求 14 项, 不符合要求 0 项	合格

文件资料检查情况表

由验收组对参建各方具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。	
建设单位资料	
施工单位资料	
勘察单位资料	
设计单位资料	
监理单位资料	

综合验收结论:					
符合国家标准 合格					
注: 结论为: 是否符合国家质量标准; 工程质量是否合格。					
竣 工 验 收 组 成 员 签 字	验收组职务	姓 名	工作单位	职务	技术职称
	组长	(本人亲签)	邵阳金城 招商银行		
	副组长	(本人亲签)	钟洪峰 招商银行		
		(本人亲签)	马国良 深圳中治建		
		(本人亲签)	王新志 浙江新中		
	成员	(本人亲签)	周伟 浙江新中		
		(本人亲签)	程爽 招商银行		
		(本人亲签)	郑斌 招商银行		
		(本人亲签)	陈以强 中治建		
		(本人亲签)	刘中仁 浙江新中		
		(本人亲签)	解磊 江苏物资		
		(本人亲签)	周明 江苏物资		
		(本人亲签)	吴志刚 浙江物资		
		(本人亲签)	李宇春 浙江物资		
		(本人亲签)			
(本人亲签)					
参 加 验 收 单 位	建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	施工单位
	单位名称	单位名称	单位名称	单位名称	单位名称
	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	项目总监	项目经理
	邵阳金城 钟洪峰 2022年7月22日		潘凯伦 2022年7月22日	周伟 2022年7月22日	刘铭文 2022年7月22日
		年 月 日	2022年7月22日	2022年7月22日	2022年7月22日

(五)、招联大厦精装修工程III标段

附件6

深圳公共资源交易集团

深圳交易集团有限公司

深圳公共资源交易集团

深圳交易集团有限公司

中标通知书

标段编号：2018-440305-69-03-718128007001

标段名称：招联大厦精装修工程III标段

建设单位：招联消费金融股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

中标价：2118.279848万元

中标工期：106天

项目经理(总监)：刘德文



本工程于 2023-12-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， 2024-01-25 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)： 招标业务专用章 (9)

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-01-25



查验码：7548672927586434 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

752-
工程编号: _____

合同编号: A002-93

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

第一册共二册

工程名称: 招联大厦精装修工程III标段

工程地点: 广东省深圳市南山区前海自贸区

发 包 人: 招联消费金融股份有限公司

承 包 人: 深圳市中深建装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 招联消费金融股份有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 招联大厦精装修工程III标段

工程地点: 广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口

核准(备案)证编号: 深自贸备案(2021)0053号

工程规模及特征: 招联大厦精装修工程(以下简称“本项目”)位于广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口,项目占地面积 7154.55 平方米,总建筑面积约为 111346 平方米。本大楼地上 39 层,地下 5 层,(其中 10F、19F、28F 为避难层),主要功能划分为地下车库、电梯厅和设备房、商业、1F-3F 办公大堂及商业,4F 餐厅、包房和厨房,5F 健身房,6F 数据机房和办公,7F 会议层,8F-18F 自用办公区(其中 10F 为避难层),19F-39F 自用办公区(其中 19F、28F 为避难层),其中 III 标段范围为:3 层局部,23 层-27 层,29 层-31 层。

资金来源: 财政投入 ___/___%; 国有资本 ___/___%; 集体资本 ___/___%; 民营资本 ___/___%; 外商投资 ___/___%; 混合经济 ___/___%; 其他 100%。

二、工程承包范围

根据本项目精装修施工图、水电暖通图纸,完成相应的施工内容,主要包括但不限于以下内容:

1、设计图纸范围内的新砌墙、成品隔断、室内门窗、成品柜、各装修区域内的墙面、地面、天棚的精装修。

2、设计图所示范围内的给、排水。包含各系统出管井后的管段及末端设备等(卫生洁具只负责安装及配合调试)。

3、设计图所示范围内的配电箱，动力部分桥架、配管、电缆电线、接线盒，照明部分配管、配线，开关、插座，系统调试等（灯具只负责安装及配合调试）。

4、负责天、地、墙饰面上设备末端开孔。

5、弱电及综合布线工程。

其中，发包人提供的材料或服务有石材、灯具、洁具，家具（移动）和空气治理，具体详见材料品牌表，架空地板、地毯、窗帘由承包人负责采购及安装调试。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程

<input type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。
<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 1 月 1 日 (实际开工日期以开工令载明的开工日期为准)

计划竣工日期: 2024 年 4 月 15 日;

合同工期总日历天数 106 天。

四、质量标准

本工程质量标准:

1) 本项目整体工程竣工验收合格。确保获得广东省建筑业协会颁发的“广东省优秀建筑装饰工程奖”; 争创“中国建筑工程装饰奖”。

2) 精装修工程获得广东省优秀建筑装饰工程奖, 如未获得, 承包人向发包人支付 50 万元的违约金。

3) 安全文明施工要求: 安全文明施工需满足国家、广东省、深圳市相关的

安全文明施工管理的规定和要求。

五、签约合同价

人民币（大写）【贰仟壹佰壹拾捌万贰仟柒佰玖拾捌元肆角捌分】
(¥ 21,182,798.48 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）【叁拾肆万壹仟伍佰贰拾柒元肆角玖分】 (¥ 341,527.49 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）【】元 (¥【】元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）【】元整 (¥_元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）【贰佰贰拾捌万玖仟叁佰贰拾伍元陆角伍分】 (¥ 2,289,325.65 元)。

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）【】元 (¥【】元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行

工人工资款支付专用账户号：44250100009100002051

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 1 月 17 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章 后生效。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 贰 份。

此页无正文

发包人: (公章)

法定代表人或委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码: 91440300326650441X

地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1
号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书
有限公司)

邮政编码: 518000

法定代表人: 章杨清

委托代理人: _____

电话: 0755-32980600

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 招商银行科技园支行

账号: 755923891010666

承包人: (公章)

法定代表人或委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码: 91440300715212445L

地址: 深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

邮政编码: 518036

法定代表人: 陈勇毅

委托代理人: 吴坚

电话: 0755-83929373

传真: _____

电子信箱: 568578422@qq.com

开户银行: 招商银行深圳分行金色家园支行

账号: 871902534910111

(2) 承包人任命的项目经理姓名：刘德文，资格证书号：粤 1442009200913923

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次详见补充条款。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金详见补充条款。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：详见补充条款。

4.6 施工管理人员

(2) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款；

④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款；

(4) 承包人无正当理由拒绝撤换的， 详见补充条款。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：浙江江南工程管理股份有限公司；

总监理工程师姓名：成国俊，资格证书号：33015221；

5.3 监理人权力的限制

(1) ⑧ 监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：

① 发布开工令、停工令、复工令；

② 向设计人或承包人提出的建议或指令可能会提高工程造价或延误工期；

③ 导致本工程任何形式、数量、质量、价款或内容上的任何变动；

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招联大厦精装修工程III标段

验收日期：2024年11月12日

建设单位（盖章）：招联消费金融股份有限公司

一、工程概况

项目编号	2018-440305-69-03-71812806	项目代码	2024-0398
项目名称	招联大厦精装修工程III标段	项目曾用名	/
工程地点	广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口		
建筑面积	113020 m²	工程造价	48754.221441 万元
结构类型	核心筒+外框钢结构	层数	地下 5 层、地上 39 层/1 栋
立项批准文号		宗地号	T201-0111
用地规划许可证号	深前海许QH-2019-0016 号	工程规划许可证号	建字第 4403002024GG0118
施工许可证号	2024-0398	监理许可证号	/
开工日期	2024 年 3 月 29 日	验收日期	2024 年 11 月 12 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190084-11
建设单位	招联消费金融股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	上海颐景建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	宋耀斌
副组长	符升、郭伟、巫丽甜
组员	张子政、成国俊、曾建炜、陈标、李晓钢、向炳均、刘德文、文国华、陈贯焱、王小玉

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	符升	张子政、成国俊、刘德文、文国华
建设设备安装工程	郭伟	吴金光、徐佳、曾建炜、陈贯焱、陈标、李晓钢
工程质控资料	巫丽甜	向炳均、王小玉

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招联大厦精装修工程III标段

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 4 项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	宋耀斌	招联消费金融股份有限公司	项目经理		宋耀斌
2	符升	招联消费金融股份有限公司	工程师	—	符升
3	张子政	招联消费金融股份有限公司			张子政
4	巫丽甜	招联消费金融股份有限公司	资料员		巫丽甜
5	成国俊	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	工程师	成国俊
6	郭伟	招联消费金融股份有限公司	工程师	助理	郭伟
7	徐佳	招联消费金融股份有限公司	工程师	—	徐佳
8	吴金光	招联消费金融股份有限公司	工程师		吴金光
9	曾建伟	浙江江南工程管理股份有限公司	总代	工程师	曾建伟
10	陈标	浙江江南工程管理股份有限公司	精装修监理	工程师	陈标
11	李晓钢	浙江江南工程管理股份有限公司		工程师	李晓钢
12	向炳均	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	初级	向炳均
13	刘德文	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目经理	中级	刘德文
14	文国华	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术总工	高级	文国华
15	陈贯焱	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术负责人	中级	陈贯焱
16	王小玉	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	资料	中级	王小玉

会议签到表				
会议主题	招联大厦项目竣工验收主例会			
会议主持人	宋光智斌			
会议时间	2024年11月12日上午10:00时			
会议地点	招联大厦七楼会议室			
姓名	单位	职务	联系电话	备注
宋光智斌	招联消费金融股份有限公司	项目经理	13714319801	
叶国松	浙江江南农村商业银行股份有限公司	总监	17322602222	
李金成	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	13424159918	
王—m	深圳市建筑设计研究总院	设计总监	15989416883	
王利	深圳市建筑设计研究总院	设计	1350296691	
李金成	中建三局	项目经理	13825295780	
刘芳	深圳世嘉智能股份有限公司	项目经理	13418497673	
刘飞	招联消费金融股份有限公司	项目副经理	13537861927	
刘正文	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	项目经理	18761900920	
曹红平	浙江江南农村商业银行股份有限公司	项目副经理	13732244848	
曹红平	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	1360301070	
王海波	广东消防装饰工程有限公司	项目经理	1950246766	
陈敬申	广州江河幕墙工程股份有限公司	项目经理	18664638502	
陈敬申	浙江江南农村商业银行股份有限公司	项目经理	1572842228	
王海波	上海顺景建筑设计有限公司	总工程师	1812872618	
王海波	深圳前海合作区招商局大厦	项目经理	15013880110	
王海波	中建钢构股份有限公司	项目副经理	1348895686	
王海波	招联消费金融股份有限公司		1868880588	
王海波	深圳市江南农村商业银行股份有限公司	项目经理	13823301616	
王海波	荣山炭业	副站长	13332930354	
王海波	"		13823789118	
王海波	"	组长	13560715601	
王海波	"	水	13570830080	
陈敬申	南山银监局	主任	13714732393	
张奇	南山银监局	银建部	831861101	
王海波	南山银监局	主任	13267030989	

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		









- ☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2024年11月12日</u>)。	
	建设单位(公章): 单位(项目)负责人:	 
	监理单位(公章): 总监理工程师:	 
	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:	 
	施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	 
	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:	

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 王辉
注册号: 00366-006
有效期至: 2026年09月

四、项目技术负责人业绩

(一)、天马相城 A1 地块商业区项目 1#酒店精装修工程（二标段）

<div>成交通知书</div> <div>根据相关法律法规的规定，经采购单位确定和监督审定，同意该项目的成交结果。</div> <div>特此发证</div>	<div>采购单位：济南华显置业有限公司；</div> <div>项目名称：天马相城 A1 地块商业区项目 1#酒店精装修工程（二标段）；</div> <div>该项目依据相关法律法规于 2021 年 4 月 20 日进行竞争性磋商后，经评审委员会评审，采购单位确定；</div> <div>成交单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司；</div> <div>成交金额：36230000.00 元；</div> <div>成交单位接到成交通知书后，三十日内与采购单位签订合同。</div> <div>采购单位：（章） 法定代表人：（章）</div> <div>采购单位：（章） 法定代表人：（章）</div> <div>陈瑞印 陈瑞印</div> <div>注意事项： 一、此件经监督部门监督、核准，仅作参考往来的法律凭证。 二、此件不得随意修改。</div>
--	---

21-440

天马相城A1地块商业区项目1#酒店精装修工程合同（二标段）

发包人：济南华昱置业有限公司

承包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

第 1 页 共 45 页

协议书

发包人（全称）：济南华昱置业有限公司

承包人（全称）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：天马相城 A1 地块商业区项目 1#酒店精装修工程（二标段）

工程地点：济南高新区春晖路以东，科航路以南，科文路以北

工程内容：天马相城 A1 地块商业区项目 1#酒店精装修工程（二标段）施工，相关配套材料的供货及安装，并通过相关验收完成缺陷处理，移交酒店管理公司及物业、后期服务、质量保修等。

资金来源：自筹

工程规模：装修净地面积约 8137.54 m²

二、工程承包范围

本项目的精装修施工，相关配套材料的供货及安装，并通过相关验收完成缺陷处理、移交、后期服务、质量保修等。

具体包括但不限于：

（1）深化设计：承包人进场后首先进行精装区域图纸深化设计，经发包人、酒店管理方、原设计单位及顾问公司确认后方可施工，并且负责出具最终竣工图纸。

（2）精装修工程：图纸设计范围内酒店低区、裙房及后勤区（含电梯厅、电梯轿厢、卫生间、前室等）墙、柱面、地面（含找平、剔除）、石材结晶、吊顶、广告位悬挂点位、护栏扶手、玻璃隔断、玻璃门、挡烟垂壁等装饰工程施工（包含材料采购及安装）及局部改造施工（包含墙体改造及恢复），负责各专业在装饰完成顶面、墙面、地面的开孔及收边、收口，成品保护；塔楼、房整楼楼

(14) 供应商应满足采购人设计文件声学检测的相关要求，并确保通过第三方声学测试，此部分费用考虑在报价中，工程量清单中不单独列项。

三、合同工期

计划开工日期：2021年5月1日

计划竣工日期：2021年10月28日

总工期：180日历天

具体开工、竣工日期以发包人通知或监理单位书面通知为准。

四、质量标准

工程质量标准：合格

奖项要求：争创国家优质工程奖

五、合同价款

暂定合同金额（含税价）：¥ 36230000.00 元（大写：叁千陆佰贰拾叁万元整）

其中不含税总价：¥ 33238532.11 元，增值税：¥ 2991467.89 元

其中：甲供材料设备（根据现场材料确定），专业工程暂估价 0 元（不含规费、税金），暂列金额 4291597.05 元（含规费、税金）。

有效签约金额（人民币）¥：28959452.57 元（不含甲供材料和设备价，根据现场数量和报价据实核减）。

有效签约金额=暂定合同金额-甲供材料设备费-专业工程暂估价-暂列金额。

备注：如遇国家税率调整，按照调整后税率重新计算。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1). 本合同协议书；

2). 成交通知书；

3). 本合同专用条款；

4). 本合同通用条款；

5). 最终报价清单；

合同附件

附件 1 工程质量保修协议书

附件 2 安全施工合同

附件 3 廉政协议

附件 4 技术标准及要求

发包人: 济南华昱置业有限公司 承包人: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

法定代表人
或委托代理人: (签字或盖章)

经办人:

法定代表人

或委托代理人: (签字或盖章)

经办人:

开户银行:

账号:

公司电话:

日期:

日期: 2021.7.20

5.1.2.4 确定施工合同规定的索赔额；

5.1.2.5 本工程中所有涉及改变合同价款的技术类、经济类文件。

5.1.3 监理人的指示

5.1.3.1 如果发生紧急情况，监理工程师认为将造成人员伤亡，或危及本工程或邻近的财产需立即采取行动，监理工程师有权在未征得发包人批准的情况下发布处理紧急情况所必需的指令，承包人应予执行。监理工程师根据规定，确定因上述指令产生的合同价格的增加额，报发包人批准后通知承包人。

5.1.3.2 监理工程师有权要求承包人撤换由其委派或雇佣的不能胜任工作、或玩忽职守、工作不负责任的人员。上述撤换的人员未经监理人员同意不得再参与与本工程有关的工作。

5.2 监理单位委派的工程师

姓名：吴莉莉 职务：项目总监 注册证书编号：

职权：按照监理合同约定负责发包人授权内的的各项工作。

5.3 发包人派驻的工程师

姓名：柳臣伟 职务：现场负责人

职权：控制本施工过程中的：质量、进度、工程量的审核、工程款的支付等工作。

7. 施工单位项目经理

姓名：李松 职务：项目经理 证书编号：粤 142060803072

项目经理必须专人专职，并不得在其他工程中兼职。

技术负责人：文国华

8. 发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 按约定支付合同价款。

(2) 提供现场施工用水、电接口。

(3) 监督、检查承包人提供的机械设备、采购的材料设备的质量、规格及数量和工程质量、进度，负责设计图纸的处理、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

(4) 对承包人提供材料进行选型和验收。

(二)、招联大厦精装修工程III标段

附件6

中标通知书

标段编号: 2018-440305-69-03-718128007001

标段名称: 招联大厦精装修工程III标段

建设单位: 招联消费金融股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

中标价: 2118.279848万元

中标工期: 106天

项目经理(总监): 刘德文



本工程于 2023-12-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2024-01-25 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 招标业务专用章 (9)

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-01-25

查验码: 7548672927586434 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

752-
工程编号: _____

合同编号: A002-93

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

第一册共二册

工程名称: 招联大厦精装修工程III标段

工程地点: 广东省深圳市南山区前海自贸区

发 包 人: 招联消费金融股份有限公司

承 包 人: 深圳市中深建装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 招联消费金融股份有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 招联大厦精装修工程III标段

工程地点: 广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口

核准(备案)证编号: 深自贸备案(2021)0053号

工程规模及特征: 招联大厦精装修工程(以下简称“本项目”)位于广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口,项目占地面积 7154.55 平方米,总建筑面积约为 111346 平方米。本大楼地上 39 层,地下 5 层,(其中 10F、19F、28F 为避难层),主要功能划分为地下车库、电梯厅和设备房、商业、1F-3F 办公大堂及商业,4F 餐厅、包房和厨房,5F 健身房,6F 数据机房和办公,7F 会议层,8F-18F 自用办公区(其中 10F 为避难层),19F-39F 自用办公区(其中 19F、28F 为避难层),其中 III 标段范围为:3 层局部,23 层-27 层,29 层-31 层。

资金来源: 财政投入 ___/___%; 国有资本 ___/___%; 集体资本 ___/___%; 民营资本 ___/___%; 外商投资 ___/___%; 混合经济 ___/___%; 其他 100%。

二、工程承包范围

根据本项目精装修施工图、水电暖通图纸,完成相应的施工内容,主要包括但不限于以下内容:

1、设计图纸范围内的新砌墙、成品隔断、室内门窗、成品柜、各装修区域内的墙面、地面、天棚的精装修。

2、设计图所示范围内的给、排水。包含各系统出管井后的管段及末端设备等(卫生洁具只负责安装及配合调试)。

3、设计图所示范围内的配电箱，动力部分桥架、配管、电缆电线、接线盒，照明部分配管、配线，开关、插座，系统调试等（灯具只负责安装及配合调试）。

4、负责天、地、墙饰面上设备末端开孔。

5、弱电及综合布线工程。

其中，发包人提供的材料或服务有石材、灯具、洁具，家具（移动）和空气治理，具体详见材料品牌表，架空地板、地毯、窗帘由承包人负责采购及安装调试。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程

<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____)
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 1 月 1 日 (实际开工日期以开工令载明的开工日期为准)

计划竣工日期: 2024 年 4 月 15 日;

合同工期总日历天数 106 天。

四、质量标准

本工程质量标准:

1) 本项目整体工程竣工验收合格。确保获得广东省建筑业协会颁发的“广东省优秀建筑装饰工程奖”; 争创“中国建筑工程装饰奖”。

2) 精装修工程获得广东省优秀建筑装饰工程奖, 如未获得, 承包人向发包人支付 50 万元的违约金。

3) 安全文明施工要求: 安全文明施工需满足国家、广东省、深圳市相关的

安全文明施工管理的规定和要求。

五、签约合同价

人民币（大写）【贰仟壹佰壹拾捌万贰仟柒佰玖拾捌元肆角捌分】
(¥ 21,182,798.48 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）【叁拾肆万壹仟伍佰贰拾柒元肆角玖分】 (¥ 341,527.49 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）【】元 (¥【】元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）【】元整 (¥_元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）【贰佰贰拾捌万玖仟叁佰贰拾伍元陆角伍分】 (¥ 2,289,325.65 元)。

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）【】元 (¥【】元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行

工人工资款支付专用账户号：44250100009100002051

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 1 月 17 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章 后生效。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 贰 份。

此页无正文

发包人: (公章)
法定代表人或委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码: 91440300326650441X
地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1
号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书
有限公司)

邮政编码: 518000

法定代表人: 章杨清

委托代理人:

电话: 0755-32980600

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 招商银行科技园支行

账号: 755923891010666

承包人: (公章)
法定代表人或委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码: 91440300715212445L

地址: 深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

邮政编码: 518036

法定代表人: 陈勇毅

委托代理人: 吴坚

电话: 0755-83929373

传真: /

电子信箱: 568578422@qq.com

开户银行: 招商银行深圳分行金色家园支行

账号: 871902534910111

人身伤害
该等责任，
财产损失
责任，除
或死亡，不
承包人须
因素所
变更，在
能交现场增
量签证单，
欠、克扣本
立分账制监
欠、克扣本
人有权直接
工资，发包
的劳务公司
上工人群体
的金5万元
法律责任。
资格证等证
内提交。

(2) 承包人任命的项目经理姓名：刘德文，资格证书号：粤 1442009200913923

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，
或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每
次详见补充条款。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包
人支付违约金详见补充条款。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：详见补充条款。

4.6 施工管理人员

(2) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包
人支付违约金 详见补充条款；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 详
见补充条款；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包
人支付违约金 详见补充条款；

④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，
承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款；

(4) 承包人无正当理由拒绝撤换的， 详见补充条款。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：浙江江南工程管理股份有限公司；

总监理工程师姓名：成国俊，资格证书号：33015221；

5.3 监理人权力的限制

(1) ⑧ 监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：

① 发布开工令、停工令、复工令；

② 向设计人或承包人提出的建议或指令可能会提高工程造价或延误工期；

③ 导致本工程任何形式、数量、质量、价款或内容上的任何变动；

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招联大厦精装修工程III标段

验收日期：2024年11月12日

建设单位（盖章）：招联消费金融股份有限公司

一、工程概况

项目编号	2018-440305-69-03-71812806	项目代码	2024-0398
项目名称	招联大厦精装修工程III标段	项目曾用名	/
工程地点	广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口		
建筑面积	113020 m²	工程造价	48754.221441 万元
结构类型	核心筒+外框钢结构	层数	地下 5 层、地上 39 层/1 栋
立项批准文号		宗地号	T201-0111
用地规划许可证号	深前海许QH-2019-0016 号	工程规划许可证号	建字第 4403002024GG0118
施工许可证号	2024-0398	监理许可证号	/
开工日期	2024 年 3 月 29 日	验收日期	2024 年 11 月 12 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190084-11
建设单位	招联消费金融股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	上海颐景建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	宋耀斌
副组长	符升、郭伟、巫丽甜
组员	张子政、成国俊、曾建伟、陈标、李晓钢、向炳均、刘德文、文国华、陈贯焱、王小玉

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	符升	张子政、成国俊、刘德文、文国华
建设设备安装工程	郭伟	吴金光、徐佳、曾建伟、陈贯焱、陈标、李晓钢
工程质控资料	巫丽甜	向炳均、王小玉

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招联大厦精装修工程III标段

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 4 项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱耀斌	招联消费金融股份有限公司	项目经理		朱耀斌
2	符升	招联消费金融股份有限公司	工程师	—	符升
3	张子政	招联消费金融股份有限公司			张子政
4	巫丽甜	招联消费金融股份有限公司	资料员		巫丽甜
5	成国俊	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	2级	成国俊
6	郭伟	招联消费金融股份有限公司	2级	2级	郭伟
7	徐佳	招联消费金融股份有限公司	工程师	—	徐佳
8	吴金元	招联消费金融股份有限公司	工程师		吴金元
9	曾建伟	浙江江南工程管理股份有限公司	总代	工程师	曾建伟
10	陈标	浙江江南工程管理股份有限公司	精装修监理工程师		陈标
11	李晓明	浙江江南工程管理股份有限公司		2级	李晓明
12	向靖均	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	初级	向靖均
13	刘德文	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目经理	中级	刘德文
14	文国华	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术总工	高级	文国华
15	陈国斌	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术负责人	中级	陈国斌
16	王小玉	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	资料	中级	王小玉

会议签到表				
会议主题	招联大厦项目竣工验收主峰会			
会议主持人	宋光智斌			
会议时间	2024年11月12日上午10:00时			
会议地点	招联大厦七楼会议室			
姓名	单位	职务	联系电话	备注
宋光智斌	招联消费金融股份有限公司	项目经理	13714319801	
叶国松	浙江江南农村商业银行股份有限公司	总监	17322602222	
李时成	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	13424159918	
王—m	深圳市建筑设计研究总院	设计总监	15989416883	
王利	深圳市建筑设计研究总院	设计	1350296691	
李中平	中建三局	项目经理	13825295780	
刘芳	深圳世嘉智能股份有限公司	项目经理	13418497673	
刘飞	招联消费金融股份有限公司	项目副经理	13537861927	
刘正文	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	项目经理	18761900920	
曹红平	浙江绿城地产集团有限公司	项目副经理	13732244848	
曹红雷	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	1360301070	
王海峰	广东消防装饰工程有限公司	项目经理	1950246766	
陈敬申	广州江河幕墙工程股份有限公司	项目经理	18664638502	
陈敬申	浙江绿城地产集团有限公司	项目经理	1572842228	
王利	上海顺景建筑设计有限公司	总工程师	1812872618	
王斌	深圳前海合作区招商局地产置业有限公司	项目经理	15013884110	
刘金	中建钢构股份有限公司	项目副经理	1348895686	
王立政	招联消费金融股份有限公司		1868880588	
刘国江	绍兴市柯桥区建筑设计研究院有限公司	项目经理	13823301616	
王瑞亮	荣山炭业	副站长	13332930354	
刘敬东	"		13823789118	
刘建云	"	组长	13560715601	
雷西岩	"	水	13570830080	
陈明华	南山银监局	主任	13714732393	
张奇	南山银监局	银建部	831861101	
杨平	南山银监局	主任	13267030989	

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		











- ☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与 实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位审查情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为<u>2024年11月12日</u>)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p>	
监理单位(公章): 总监理工程师: 	<p>监理单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年11月12日</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年11月12日</p>
<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年11月12日</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>年 月 日</p>	

姓名: 王辉	中华人民共和国一级注册建筑师
注册号: 00366-006	
有效期至: 2026年09月	

(三)、北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目

中标通知书（施工）

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：

你方于 2022 年 2 月 22 日 所递交的 北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目

施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目		建设规模	17168.45 平方米
建设地点	海淀区林风二路 39 号院			
中标范围	施工图纸所示：北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目，包括但不限于装修工程、电气工程、给排水、采暖、通风空调、消防工程等全部内容。			
中标价	小写：82356334.33 元 大写：捌仟贰佰叁拾伍万陆仟叁佰叁拾肆元叁角叁分			
中标工期	181 日历天	计划开工日期	2022 年 3 月 4 日	
		计划竣工日期	2022 年 8 月 31 日	
工程质量	合格			
项目经理	王启	注册建造师执业资格	一级建造师 粤 1442012201322360	
备 注				

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 永创兴业（北京）置业有限公司 与我方签订施工承包合同。

招标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日期：2022 年 2 月 28 日

北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

合同协议书

发包人（全称）：永创兴业（北京）置业有限公司

法定代表人：李建涛

法定注册地址：北京市海淀区丰智东路11号

承包人（全称）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

法定代表人：林学强

法定注册地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

发包人为建设北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目

工程地点：海淀区林风二路39号院

工程内容：施工图纸所示：北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目，包括但不限于装修工程、电气工程、给排水、采暖、通风空调、消防工程等全部内容。

工程立项批准文号： /

资金来源：自筹资金

二、工程承包范围

承包范围：施工图纸所示：北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目，包括但不限于装修工程、电气工程、给排水、采暖、通风空调、消防工程等全部内容。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2022年3月4日

计划竣工日期：2022年8月31日

工期总日历天数181天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：捌仟贰佰叁拾伍万陆仟叁佰叁拾肆元叁角叁分整（人民币）

（小写）¥：82356334.33元

七、承包人项目经理:

姓名: 王启 ; 职称: 高级工程师 ;

身份证号: 370827197810260533 ; 建造师执业资格证书号: 0346434 ;

建造师注册证书号: 00297159 。

建造师执业印章号: 粤 144121322360 (00) 。

安全生产考核合格证书号: 粤建安 B (2014) 0000127 。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件:

- 1、本协议书;
- 2、本合同履行过程中双方达成的承诺书、会议纪要、备忘录
- 3、中标通知书;
- 4、投标函及投标函附录;
- 5、合同条款专用部分;
- 6、合同条款通用部分;
- 7、技术标准和要求;
- 8、图纸;
- 9、双方确认的已标价工程量清单;
- 10、双方确认的其他合同文件。

上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有术语定义与合同条款中的定义相同。

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十二、双方确认,在设定竣工日期及各项控制工期时,已充分考虑可能出现各种形式的不良天气、停水、停电、法定节假日、扰民和道路施工影响、疫情及防控措施、政府发布的空气污染预警以及重大活动/会议产生的停工影响、材料订货、节后人员进京到岗延迟等可能发生不利因素。

十三、本协议书经双方法定代表人(或其委托代理人)签字并加盖公章(或合同专用章)后成立并生效。

本协议书连同其他合同文件一式九份,发包人五份,承包人肆份,具有同等效力。

十四、合同未尽事宜,双方另行签订补充协议,但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：_____（盖单位章） 承包人：_____

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：_____

（签字或盖章）

委托代理人：_____

（签字或盖章）

2022年3月3日

2022年3月3日

签约地点：_____ 永钢兴亚（北京）置业有限公司



单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京稻香湖希尔顿花园酒店 装修改造项目		结构类型	框架剪力墙结构	层数/ 建筑面积	-1至12 / 17168. 45m ²
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程 有限公司		技术负责人	文国华	开工日期	2022年4月28日
项目负责人	王君		项目技术 负责人	陈其康	完工日期	2023年1月9日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 6 分部, 经检查符合设计及标准规定 6 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经核查符合规定 36 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 14 项, 符合规定 14 项,。 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一 般”的 26 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			好	
综合验收结论		工程质量合格				
建设单位		监理单位		施工单位		
（公章）		（公章）		（公章）		
项目负责人:		总监理工程师:		项目负责人:		
年 月 日		年 月 日		年 月 日		

注: 单位工程质量验收记录应由相应单位负责人签字盖章。

中华人民共和国一级建造师

姓名: 邱召祥

注册号: 1101044-010

设计单位: 至2024年12月31日

勘察单位

(四)、快手上地元中心装修工程项目 (BS)



合同协议书

发包人(全称): 北京顺捷中恒科技有限公司

法定代表人: 银鑫

法定注册地址: 北京市海淀区上地西路6号1幢2层201D2-5

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

法定代表人: 陈勇毅

法定注册地址: 深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

承包人为完成 快手上地元中心装修工程项目 (BS) 中的 精装修 总包工程 (以下简称“本总包工程”), 已接受承包人提出的承担本总包工程的深化设计、施工、完工、交付并维修其任何缺陷的约定。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

总包工程名称: 快手上地元中心装修工程项目 (BS)

工程地点: 北京市海淀区西二旗中路29号 上地-元中心

总包工程内容: 精装修工程

装修规模: 19773.05 m²

工程立项批准文号: _____

资金来源: 自筹

二、总包工程承包范围

承包范围: 精装修工程、机电工程、结构加固等

三、总包合同工期

计划开工日期: 2022 年 4 月 15 日 (以发包人具体要求为准)

计划完工日期: 2022 年 11 月 15 日

工期: 214 日历天不变, 具体开工时间以发包人书面通知为准。双方确认, 所有假期、春节、周六、周日、中高考、雾霾、天气恶劣、新冠或类似疫情及政府或当局所发出的通知暂停施工日、交通限行日、不可抗力导致的暂停施工日等不构成工期延长的理由, 除非发包人另行书面确认。

四、质量标准

- 1 工程质量标准 须满足发包人的要求及达到国家相关验收规范合格标准，前述标准存在不一致时，以要求较高者为准。若本工程因承包人的原因达不到使用要求及验收标准，承包人须赔偿发包人因此涉及的一切损失。

2 竣工验收条件：

2.1 工程竣工预验收（即完工验收）合格；

2.2 完成全部整改销项；

2.3 业主或发包人完成实物清点、资料验收，并完成整个工程的交接手续；

2.4 四方（设计单位、监理单位、承包人、发包人）均在整个工程的验收单上盖章并签明落款日期，且该验收单上必须注明“已无整改销项问题，同意整个工程验收合格”或“除附件清单所列销项或需要补充资料外，其余均整改完毕”。

2.5 当且仅当 2.1、2.2、2.3 及 2.4 四个竣工验收条件均满足时，才能证明工程竣工验收合格。

2.6 特别说明：不论是否在本协议书之后形成的意思表示，亦不论何种文件或沟通形式对本条作出变更或与本条冲突的，均无效！有且仅当发包人在纸质文件上盖章方可变更本条款。

五、合同形式

本合同采用固定单价的合同形式。

六、签约合同价

- 1 本工程总价款为：人民币（大写）伍仟柒佰壹拾壹万伍仟零壹拾捌元柒角贰分（¥ 57,115,018.72 元，含增值税）（增值税率为 9%）

- 2 其中：安全文明施工费：29,368.87 元（含增值税）

农民工工伤保险金：53,596.31 元（含增值税）

暂列金：3,270,000 元（含增值税）

暂估项：2,180,000 元（含增值税）

增值税金额：4,715,918.98 元。

如日后增值税税率有新的政策调整，承包人在国家规定的税率调整时点之后开票的，应按政府部门新颁布的调整后的增值税率执行，已完成支付的部分不调整。并保持本合同不含税造价不变，并在结算时对受影响部分的税金统一调整，且承包人亦不能以此为理由提出任何补偿、索赔或额外要求等。

- 3 自本工程招标至工程验收合格期间所有因工资、市场材料价格及施工机械使用费之差价、政府收费及政策性调增文件、汇率、其它直接费用及间接费用等原因引致的



价格波动将不获得调增，合同价款及合同单价被视为已包括上述风险。

- 4 工程量清单内列为暂定数量项目（包括措施费项目中标注为“暂定数量”的子目）、暂列金、其他暂列项目之报价将在结算时全部从合同金额内扣除（如有），并按发包人审批的图纸重审计量之数量及其合同单价作出估值，加进结算金额内。若上述该等项目之工程内容取消或承包人未施工，该整项包干费用亦应从中期付款 / 最终结算中扣减。

除暂定数量、暂定供应单价、暂列金、暂估项、其他暂列项目、工程变更以及本合同明确约定等事由可有所调整外，合同价款和合同单价不作任何调整。

- 5 承包人承担其施工范围内的冬季施工防护、治安、消防、环保、政府会议/庆典、交叉施工配合、新冠疫情以及类似疫情、安全及文明施工、扰民及民扰、垂直运输、图纸的深化设计（完成其承包范围内所有专业深化）、水电费、国家及政府部门费用等总价措施项目清单与计价表中的一切措施项目费用，及因承包人违章作业引起的其他费用及责任后果。总价措施项目费用属总价包干，视为承包人的风险而包干使用，不论实际施工方案是否变化，亦不论有无填报价款、日后有无设计变更、工程洽商、图差重计量调增、暂定数量调整、暂估项调整以及其他任何因发包人、承包人、第三人、政府及其它客观原因导致总价措施项目费用显著增加，总价措施项目费用结算时一概不作调整。
- 6 本工程除电力电缆以外，其他材料和机械、人工的任何市场价格变化均不做调整。而电力电缆的价格具体调整方法详见合同协议书附件 1。

七、合同文件的组成

下列文件一起构成本合同文件：

- (1) 合同履行过程发包人、承包人双方签署的补充合同、补充协议(如有)；
- (2) 合同协议书及附件；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件(合同附件具有和合同同等法律效力)；
- (5) 合同往来函件、投标澄清、招标答疑及经发包人和承包人共同书面确认同意的与合同有关之往来函件(如函件内容彼此存在冲突，则以双方较晚时间确认同意的函件内容为准)(如有)；
- (6) 投标函及其附录；
- (7) 技术标准和要求(含附件)(解释顺序以较严格或较高标准之文件优先)；
- (8) 合同图纸(含招标图纸疑问及回复)；
- (9) 通用合同条款；
- (10) 已标价工程量清单或预算书(包括工程量计算规则及单价内容说明)；
- (11) 投标须知；



- 但工程规范、技术说明与合同图纸不符时，承包人须取得发包人书面确认后方可按工程规范和技术说明施工，由此引起的费用增加已包含在中标价里。

安全, 不

- 九、其他

- 4



求完成本总包工程。

- 5 本协议连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执壹份，副本一式【柒】份，其中壹份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。
- 6 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同文件的组成部分，具有同等法律效力。
- 7 本合同自发包人、承包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后生效。

(以下无正文)

发包人：北京顺捷中恒科技有限公司（盖单位章） 承包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：_____

_____年____月____日



法定代表人或其

委托代理人：_____

_____年____月____日



统一社会信用代码：91110108MA04CG0U5G

地 址：海淀区上地西路6号1幢2层

邮政编码：100085

法定代表人：银鑫

委托代理人：杨朕

电 话：13581670375

传 真：010-62911111

电子信箱：yangzhen@kuaishou.com

纳税人类型：一般纳税人

纳税人识别号：91110108MA04CG0U5G

开户银行：招商银行北京西二旗支行

账 号：110945815310101

统一社会信用代码：91440300715212445L

地 址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

邮政编码：518035

法定代表人：陈勇毅

委托代理人：陈燕清

电 话：0755-83187238

传 真：0755-83146883

电子信箱：chenyq@csc-sh.com.cn

纳税人类型：一般纳税人

纳税人识别号：91440300715212445L

开户银行：工商银行深圳深圳湾支行

账 号：4000010109200077766



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 C8-1

工程名称	快手上地元中心装修工程项目（B5）	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下4 / 19773.05m²
施工单位	深圳市中深建筑设计工程有限公司	技术负责人	文国华	开工日期	2022年06月20日
项目负责人	梁海龙	项目技术负责人	郝福来	完工日期	2023年3月1日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 35 项，经核查符合规定 35 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项，符合规定 12 项 共抽查 12 项，符合规定 12 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 18 项，达到“好”和“一般” 的 18 项，经返修处理符合要求的 0 项			好
<div><div><div>刘刚 综合验收员 注册号 016409 有效期 2025.10.28</div><div>海龙 监理单位 注册号 1101844(00)</div><div>张本 设计单位 注册号 1101029-013 有效期至 2024年12月</div></div><div><div>（公章） 项目负责人： 李强 2023年3月1日</div><div>（公章） 总监理工程师： 王明 2023年3月1日</div><div>（公章） 项目负责人： 王明 2023年3月1日</div><div>（公章） 项目负责人： 王明 2023年3月1日</div></div></div>					

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(五)、新县大别山体育馆运动员公寓、员工宿舍室内装饰项目

房屋建筑和市政工程项目

中标通知书

河南省住房和城乡建设厅制

深圳市中深建装饰设计工程有限公司：

根据 新县大别山体育馆运动员公寓、员工宿舍室内装饰
项目 招标文件和你公司于 2019 年 3 月 28 日提交的投
标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》
和招标文件确定的评标标准和方法，已完成评审和中标公
示，确定你公司中标。请收到本通知书后 30 天内，到我单
位签订建设工程施工合同。

招 标 人：



（盖章）

法定代表人：

李易

（盖章）

2019年 4月 5日

中标内容及条件

No: 新（招）字[2018-04-05-1]号

工程名称	新县大别山体育馆运动员公寓、员工宿舍室内装饰项目施工	标段	一个标段
中标内容	该项目图纸及工程量清单及相关说明全部内容		
工程规模	建筑面积 11561.31 m²	工程特征	建筑工程
投标工期	180 日历天	质量目标	合格
中标价（大写）	贰仟贰佰捌拾柒万伍仟贰佰伍拾壹元捌角陆分（¥：22875251.86 元）		
项目经理	吴勇凯	证书编号	粤 132050800228
项目技术负责人	文国华	职 称	高级工程师
招标代理机构	河南华豫正大工程咨询有限公司	招标方式	公开招标
备 注	安全文明施工措施费	235566.96 元	
	建设劳保费	/元	
监管部门意见	经审查，该项招标活动符合法定的招标方式和程序，予以备案。		
监管单位：  (盖章)			
经办人：  (签字)			
2019 年 4 月 5 日			

工程编号: _____

合同编号: _____

建设工程施工合同

工程名称: 新县大别山体育馆运动员公寓宿舍室内装饰项目

工程地点: 新县大别山体育馆项目区域

发 包 人: 新县体育产业发展有限公司

承 包 人: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：新县体育产业发展有限公司

承包人（全称）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰项目工程。

2.工程地点：新县大别山体育馆项目区域。

3.工程立项批准文号：新发改【2016】215号

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰装修（详细施工内容见施工图纸及工程量清单）。

6.工程承包范围：工程量清单及设计施工图中的全部内容。

二、合同工期

工期总日历天数：180天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）：贰仟贰佰捌拾柒万伍仟贰佰伍拾壹元捌角陆分

（小写）：¥22875251.86

2. 合同价格形式：可调合同，按照工程量清单计价；在合同工程量范围之外增补的工程根据财政及审计核算为准进行增补，在合同范围内减少的工程按合同价款进行减少。

3. 预付款

3.1 预付款的支付比例或金额：合同签订后 7 日内支付合同总价款的 30%；

4. 付款进度比例

4.1. 室内吊顶轻钢龙骨吊顶、电路敷设完成，支付合同总价款的 20%；

4.1. 室内吊顶完成、隐蔽施工完成，墙、地板砖铺贴完成，支付合同总价款的 20%；

4.1. 完成全部工程，付至合同总价的 85%；竣工验收合格支付至合同总价的 95%；财政评审结算后支付至结算总价的 97%，剩余 3%作为工程质保金，质保期 1 年，1 年没有出现工程质量问题，由发包方 7 个工作日内一次性无息支付。

5. 履约保证金：中标单位按中标价的 10%缴纳履约保证金，履约形式：银行保函；在合同签订后在 7 个工作日内向发包人提供。

五、项目经理

承包人项目经理：吴勇凯

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 中标通知书（如果有）；

(2) 投标函及其附录（如果有）；

(3) 专用合同条款及其附件；

(4) 通用合同条款；

(5) 技术标准和要求；

(6) 图纸；

(7) 已标价工程量清单或预算书；

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在 新县 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。因本合同或本合同相关事宜产生争议的，双方均可向工程所在地人民法院提起诉讼。

十二、合同生效

本合同自发包方和承包方的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
组织机构代码：
地 址：

邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
电子信箱：
开户银行：
账 号：

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
组织机构代码：
地址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二
层

邮政编码： 518036
法定代表人： 林孚孺
委托代理人：
电 话： 0755-83145739
传 真： /
电子信箱： c.sz.c@163.com
开户银行： 建设银行深圳莲花北支行
账 号： 44250100009100001815

装修工程竣工验收单

(装修工程)

工程名称: 新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰项目

验收日期: 二〇二〇年九月二十四日

建设单位 (盖章): _____



一、工程概况

工程名称	新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰项目工程	工程地点	新县大别山体育馆项目区域
建筑面积	11561.31m ²	工程造价	22875251.86
结构类型	砖混	层数	6层
开工日期	2019.4.30.	验收日期	2020.8.24
建设单位	新县体育产业发展有限公司		
设计单位	深圳凯捷装饰工程有限公司		
监理单位	新县建设工程监理有限公司		
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织设计、施工、监理等单位和其他有关单位组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

(二)验收程序

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

三、工程质量评定分部工程名称验收意见

分部工程名称	验收意见	分部工程名称	验收意见
固定钢筋吊杆	合格	应急照明安装	合格
主龙骨及配件安装	合格	卫生间防水工程	合格
石膏板吊顶	合格	电气安装	合格
墙地砖安装	合格	木饰面安装	合格
卫生间给水排水安装	合格	监控设备安装	合格
室内乳胶漆	合格	室内门安装	合格
智能化设备安装	合格	卫生间玻璃隔断安装	合格
自动门安装	合格	卫浴洁具安装	合格
灯具安装	合格	铝扣板吊顶	合格

四、工程验收结论

竣工验收结论:

- 1.石膏板吊顶的设计标高在四周墙上弹线,其水平线无偏差。
- 2.四周墙角线对缝严密,与墙四周严密、缝隙均匀。
- 3.铝扣板天花与龙骨应连接紧密,表面应平整,没有有污染、折裂等。
- 4.吊顶标高、尺寸、起拱和造型符合设计要求。
- 5.暗龙骨吊顶工程的吊杆、龙骨和饰面材料的安装牢固。
- 6.卫生间严格进行闭水实验。
- 7.地面地板铺贴平整,对缝整齐。
- 8.自动门制作工艺符合要求。
- 9.给水 PPR 管及管件,并进行管内试压。
- 10.电气布置严格按照使用要求设置线的大小,所有线路均穿管。
- 11.室内乳胶漆粉刷符合验收要求。
- 12.智能化及监控设备安装合理,质量合格,符合验收要求。
- 13.照明电工程平整、整齐、铺放合理。

建设单位:

监理单位:

设计单位:

施工单位:

项目负责人:

项目负责人:

项目负责人:

项目负责人:

现场代表:李亚松
2020年09月24日

2020年09月24日

2020年09月24日

2020年09月24日

工程竣工验收申请表

工 程 名 称	新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰项目工程	工 程 地 址	新县大别山体育馆项目区域
建 设 单 位	新县体育产业发展有限公司	结构类型/层数	砖混 / 6层
勘 察 单 位	/	建 筑 面 积	11561.31m ²
设 计 单 位	深圳凯捷装饰工程有限公司	开 工 日 期	2019 年 6 月 3 日
监 理 单 位	新县建设工程监理有限公司	完 成 日 期	2020 年 8 月 20 日
施 工 单 位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	合 同 工 期	180天
竣 工 条 件 具 备 情 况	项目内容	施 工 单 位 自 检 情 况	
	完成工程设计和合同约定的情况	按合同及图纸要求完成工程。	
	技术档案和施工管理资料	齐全	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告(含监督抽检)资料	主要建设材料、建筑构配件和设备的进场试验报告齐全	
	施工安全评价书	合格, 未发生任何事故	
	工程款支付情况		
	工程质量保修书	按合同要求	
	监督站责令整改问题的执行情况	按要求执行	
<p>已完成设计和合同约定的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 特申请办理工程竣工验收手续。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>项目经理: 吴勇机</p> <p>企业技术负责人: 毕华</p> <p>法定代表人: 毕华</p> </div> <div style="text-align: right;">  (施工单位盖章) 2020 年 9 月 22 日 </div> </div>			
<p>监理单位意见: 同意竣工验收</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>总监理工程师签名: 汪华</p> </div> <div style="text-align: right;">  2020 年 9 月 22 日 </div> </div>			

工程竣工验收报告

工程名称	新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰项目工程	结构形式	砖混
建设单位	新县体育产业发展有限公司	层数	主楼6层
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	建筑面积	11561.31m ²
监理单位	新县建设工程监理有限公司	/	
开工日期	2018年6月30日	竣工日期	2020年9月24日

工作内容:

我公司已按施工合同及合同外施工项目的要求完成了约定的承包内容（包括图纸会审、现场签证单），工程项目符合竣工验收条件。特申请办理工程竣工验收手续。

验收意见	符合图纸及承包合同约定要求，同意竣工验收。
------	-----------------------

签字栏	<div>建设单位（章）</div> <div>建设单位签字：  何玉峰 现场代表：李强</div>	<div>监理单位盖（章）</div> <div>监理单位签字：  李强</div>	<div>设计单位（章）</div> <div>设计单位签字：  李海龙</div>	<div>施工单位（章）</div> <div>施工单位签字：  李海龙</div>
-----	---	---	--	---