

一、投标人业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	项目所在地	在建或已完工	竣工验收日期
1	省直青年人才公寓永盛苑项目住宅成品、公共部位及商业地上装饰装修工程施工项目	10989.82	郑州市文化创意产业园 LB09-07 地块、郑开大道南辅道	已完工	2024-03-29
2	领秀前城 FL-05 地块精装修	5614.52	西南宁市青秀区凤岭南路 16 号	已完工	2021-04-08
3	鼎龙湾三期项目室内精装修工程	8600.00	吴川市覃巴镇吉兆湾六鳌度假小区	已完工	2020-06-10
4	重庆金隅大成时代都汇 A08-3 酒店地块精装修工程（一标段）	8610.82	重庆市南岸区茶园鹿角组团 A 分区	已完工	2023-07-14
5	中电建南昌总部经济产业园项目办公大楼精装修工程	6217.69	南昌市青云谱区广州路以南高新大道以东	已完工	2024-03-29
6	洛阳市洛邑古城 B-7#楼装修改造项目 EPC 总承包	5800.00	洛阳市洛邑古城景区内，位于洛阳市明新街、操场街以南、中和巷以东、东和巷以北的位置	已完工	2020-05-20
7	宿马园区三级综合医院（一期）项目工程总承包（EPC）住院楼标准层和部分地下车库室内装修	4200.00	安徽省宿州马鞍山现代产业园区	已完工	2022-08-15
8	广东药科大学云浮校区项目（二期）项目室内装修工程	4650.00	云浮市云安区都杨镇西江新城，文华路以南，康盛东路以北，云信大道以西，云都大道以东	已完工	2020-06-11
9	广东金融学院清远校区建设工程项目精装修工程	4565.00	广东省清远市清城区省级职业教育示范基地内	已完工	2021-07-30
10	深圳天健前海T204-0142宗地项目批量精装修工程(标段一)	2387.75	深圳市前海深港合作区桂湾片区3单元04街坊天健前海T204-0142宗地项目	已完工	2022. 12. 01

1、省直青年人才公寓永盛苑项目住宅成品、公共部位及商业地上装饰装修  
工程施工项目

中标通知书

中 标 通 知 书

深圳东海建设集团有限公司：

省直青年人才公寓永盛苑项目住宅成品、公共部位及商业地  
上装饰装修工程施工项目，按照国家、省、市招标投标有关规定，  
经公开 招标，确定你单位中标。

特此通知。

招标人：  
(盖章)  
2023 年 06 月 02 日

招标代理：  
(盖章)  
2023 年 06 月 02 日

中标内容及条件

项目名称	省直青年人才公寓永盛苑项目住宅成品、公共部位及商业地上装饰装修工程施工项目		
中标范围	本项目施工图纸及工程量清单范围内的住宅户内精装修、公共区域装修、商业装修、门厅装修等清单所列内容(具体以发布的招标工程量清单为准)		
代理机构	河南兴达工程咨询有限公司	开标时间	2023 年 05 月 29 日
中 标 价	109898156.02 元	工 期	150 日历天
项目经理	王峰/一级注册建造师	注册编号	粤 1442010201117368
技术负责人	陈建红	职 称	工程师
质量标准	合格并配合招标人取得“河南省工程建设优质工程奖”或“中州杯”奖		
注：1、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。			
2、中标人和招标人应当自中标通知书发出之日起 30 日之内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同；招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。			
3、中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。			

施工合同

東海 2023 合同第 0016 號

合同编号: YSYJZX-2023-6-2

省直青年人才公寓永盛苑项目住宅成品、公共部位及  
商业地上装饰装修工程施工项目

# 建设工程施工合同

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）：新禧建设集团有限公司

承包人（全称）：深圳东海建设集团有限公司

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，双方就省直青年人才公寓永盛苑项目住宅成品、公共部位及商业地上装饰装修工程施工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：省直青年人才公寓永盛苑项目住宅成品、公共部位及商业地上装饰装修工程施工项目。

2. 工程地点：惠州市文化创意产业园1809-07地块，郑开大道南辅道、潭洋路、紫霞路和乐康街围合地块。

6. 工程承包范围：本项目招标文件、施工图纸范围内的相关内容（具体以发布的招标工程量清单为准），主要装修项目包括但不限于（1）住宅成品装饰工程墙地砖、墙面漆、吊顶、灯饰灯具、开关插座、地漏、水龙头等、装饰专业管线、室内门和门套、卫生洁具、浴霸、含烟机灶具和水槽拉篮的整体橱柜、热水器、晾衣架等；本次招标范围不包含入户门及各种水电路管线由总承包单位主体施工时预埋或整体施工到位（包括暖气片及配件采购安装）的部分；招标的装修专业负责的水电方面主要是安装水龙头、阀门、地漏、卫生洁具、灯饰灯具、开关插座等精装修图纸内包含的水电安装内容。（2）住宅地上门厅、走道、合用前室、连廊、楼梯间公共部位装饰工程（主要有墙地砖、墙面漆、吊顶、开关插座、灯具、装修管线等）（3）商业地上部分装饰工程。

### 二、合同工期

计划开工日期：2023年6月2日。

计划竣工日期：2023年10月29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

工程质量要求：合格并配合招标人取得“河南省工程建设优质工程奖”或“中州杯”奖。

### 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）壹亿零玖佰捌拾玖万捌仟壹佰伍拾陆元零贰分 (¥109898156.02 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）1204095.55 (¥ 壹佰贰拾万零肆仟零玖拾伍元伍角伍分元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元整 (¥ 0.00 元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元整 (¥ 0.00 元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）零元整 (¥ 0.00 元)。

2. 合同价格形式：总价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：王峰。

### 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；

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 贰 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



姜兴东

组织机构代码： \_\_\_\_\_ 组织机构代码： 914403005521327301

地 址： \_\_\_\_\_ 地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐  
道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

邮政编码： \_\_\_\_\_ 邮政编码： 518048

法定代表人： \_\_\_\_\_ 法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_ 委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_ 电 话： 0755-25631538

传 真： \_\_\_\_\_ 传 真： 0755-25595347

电子信箱： \_\_\_\_\_ 电子信箱： jiangdongjz@vip.163.com

开户银行： \_\_\_\_\_ 开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳景  
田支行

账 号： \_\_\_\_\_ 账 号： 44250100011800001536

### 第三部分 专用合同条款

#### 1. 一般约定

##### 1.1 词语定义

###### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标文件、投标文件、履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的设计变更、签证等资料。

###### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：河南大象建设监理咨询有限公司；

资质类别和等级：甲级；

联系电话：0371-63696856；

电子信箱：/；

通信地址：郑州市黄河路 88 号。

###### 1.1.2.5 设计人：

名 称：湖南远大工程设计有限公司；

资质类别和等级：甲级；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：长沙高新开发区麓松路与东方红中路交汇处。

###### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：依据设计图纸确定。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家现行的施工及验收规范、技术规程及质量检验评定标准；国家、河南省、项目所在地市关于安全文明施工的法规、条例和行政规范性文件等。

##### 1.4 标准和规范

8) 承包人同意并履行发包人的相关管理规定、考核办法等。

9) 承包人应按国家规定为包括民工在内的所有工人提供劳动保护, 严格按照国家、省、市、等有关规定及时支付民工劳动报酬、不得拖欠或克扣。承包人不得以任何发包人的责任(如未按时支付工程款)为理由延期支付民工劳动报酬。若因承包人未按时支付民工劳动报酬导致民工有可能停工、闹事、投诉、曝光等, 发包人有代承包人直接支付民工劳动报酬, 并以代付款金额的 20% 扣罚承包人违约金, 代付的劳动报酬及违约金将从承包人工程量款中扣除, 发包人并有权解除本合同。本合同签订后, 视为发包人已获承包人授权代其直接支付民工劳动报酬。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理:

姓 名: 王峰;

身份证号: 420111197710224290;

建造师执业资格等级: 一级;

建造师注册证书号: 粤 1442010201117368;

建造师执业印章号: /;

安全生产考核合格证书号: 粤建安 B(2011)0007811;

联系电话: /;

电子信箱: /;

通信地址: /;

承包人对项目经理的授权范围如下: 执行通用条款。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 应保证每周至少五天在施工现场负责施工现场管理工作。

承包人未提交劳动合同, 以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 发包人有权要求承包人更换项目经理, 由承包人承担 10000 元的违约金; 发包人单方面解除合同或要求承包人更换项目经理的, 由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 擅自离开施工现场  $\leq 3$  天的, 向发包人交纳违约金 1000 元/天; 擅自离开施工现场  $\geq 3$  天的, 发包人有权要求承包人更换项目经理, 并向发包人交纳 2000 元/天的违约金。由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 向发包人交纳违约金 50000 元。由此

竣工报告

技2-5

工程验收报告

监督号:

建设单位及工程名称		省直青年人才公寓永盛苑项目住宅成品、公共部位及商业地上装饰装修工程			
施工单位名称		深圳东海建设集团有限公司			
结构类型	装配式剪力墙结构	金额	109,898,156.02元	建筑面积(m2)或规模	197021.54m²
施工起止日期		2023年6月2日至2024年3月25日	验收日期	2024年3月29日	
验收方案	1、由监理单位组织各方责任主体单位对工程实体质量进行检查验收； 2、分三个检查组：第一观感，第二实测实量，第三组资料； 3、由质监站监督验收工作；				
验收内容	1、保证资料齐全，真实有效，原材料有出场合格证及复试报告。 2、质量检验批验收资料齐全 3、各项记录齐全，隐蔽工程验收记录等均真实可靠。 4、外观质量符合要求。				
施工单位验收意见： 项目负责人：王峰 2024年3月29日		监理单位验收意见： 项目总监理工程师：合格 2024年3月29日			
设计单位验收意见： 技术负责人：宋峰 2024年3月29日		总包单位验收结果： 项目负责人：合格 项目法人：高国印 2024年3月29日			
勘察单位验收意见： 技术负责人： 年 月 日		报告日期 接收日期： 接收人：			

## 2、领秀前城FL-05地块精装修

### 中标通知书



### 中标通知书

致单位：深圳东海建设集团有限公司

贵单位提交的《领秀前城项目 FL-05 地块精装修工程投标书》经过评标小组评定，确定你单位为广西领悦房地产有限公司招标项目的中标单位。

特此通知！

广西领悦房地产有限公司

2019年12月10日





东海 2020 合同第 0079 号

## 领秀前城 FL-05 地块 精装修工程承包合同标准文本

工程名称：领秀前城项目FL-05地块精装修工程

工程地点：广西南宁市青秀区凤岭南路16号

甲方（发包人）：广西领悦房地产有限公司

乙方（承包人）：深圳东海建设集团有限公司

合同编号：GXBL.LXQC.2020.建安类.006号

签订日期：2020年3月

## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：广西领悦房地产有限公司

乙方（承包人）：深圳东海建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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：领秀前城项目 FL-05 地块精装修工程。

2、工程地点：广西南宁市青秀区凤岭南路 16 号。

3、工程内容：领秀前城项目 FL-05 地块 1-3、9-11、16-18 栋精装修工程，包括墙、顶、乳胶漆、地面铺装、水电安装等施工图内容、设计修改变更及甲方工程指令等。

### 二、工程承包范围及方式

1、承包范围：领秀前城项目 FL-05 地块 1-3、9-11、16-18 栋楼施工图所示的全部精装修工程施工，建筑面积约 122349 平方米，具体范围详见施工图。

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、包验收合格，包成品保护、包赶工措施、包施工措施、包材料运输及甲供材料的二次搬运、包保洁以及包保修等承包方式。

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)等。

其他约定的施工标准: /

### 三、合同工期

合同工期历天数:

住宅户内: 自甲方开工令下发之日起计算, 单栋楼 90 日历天内 (包含国家及地方政府规定的节假日) 完成施工, 并与物业公司完成移交手续。

公共部分: 自甲方开工令下发之日起计算, 单栋楼 60 日历天内 (包含国家及地方政府规定的节假日) 完成施工, 并与物业公司完成移交手续。

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, 确保工程质量合格。

其他约定的工程质量标准: /

### 五、合同价款

1、乙方就本合同工程承包范围的中标价格为人民币伍仟陆佰壹拾肆万伍仟贰佰叁拾柒元叁分 (¥56145237.03) 适用增值税税率为 9%。经甲乙双方确认合同价款下浮比例为 2.9622%。

2、本合同暂定总价为人民币 伍仟陆佰壹拾肆万伍仟贰佰叁拾柒元叁分 (¥ 56145237.03 元), 适用增值税税率为 9%。其中, 不含增值税合同价款为人民币 ¥ 51509391.77 元, 增值税额为人民币 ¥ 4635845.25 元, 价税合计 ¥ 56145237.03 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。

## 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。

## 八、合同生效与终止

1、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

\_\_\_\_\_。

甲方(盖章):

广西领悦房地产有限公司

通讯地址:

南宁市东盟商务区朱槿路6号

法定代表人:

签约代表(签字):

经办人: 卓小莉

联系电话: 0771-5801866

电子邮件:

传真:

开户行: 建行南宁青秀路支行

银行账号: 45050159004100000231

签约日期:

乙方(盖章):

深圳东海建设集团有限公司

通讯地址:

深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

法定代表人:

签约代表(签字):

经办人: 王茜茜

联系电话: 13691662788

电子邮件:

传真:

开户行: 中信银行南宁明秀支行

银行账号: 8113 0010 136 000 76844

签约日期: 2020.4.16

## 10. 乙方项目管理人员

10.1 乙方委派 钟智成 为本项目的项目负责人。乙方依据合同发出的通知,应以书面形式经项目负责人签署后交甲方项目负责人或监理工程师方能生效。

10.2 乙方项目负责人应按经甲方认可的施工组织设计、施工方案和甲方、监理单位依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与甲方或监理工程师取得联系时,项目负责人应采取适当的紧急措施保证人员生命和工程、财产安全,并在采取措施后48小时内向甲方与监理工程师送交情况处理报告。责任在甲方的,由甲方承担由此发生的费用,相应顺延工期;责任在乙方的,由乙方承担费用,不顺延工期。

10.3 乙方如需更换项目负责人,应提前7天以上以书面形式通报甲方,并应征得甲方同意方可执行。后任项目负责人继续行使合同文件约定的前任项目负责人职权,履行前任项目负责人的义务。甲方不允许乙方项目负责人易人的,乙方不得易人。如乙方未经甲方批准擅自更换项目负责人,甲方有权对乙方收取 10000元/人次的违约金。

10.4 乙方项目负责人应专职在岗,不得兼任其他项目任何职务。甲方如有证据表明乙方项目负责人不能胜任工作或未专职在岗,可对乙方收取 10000元/次的违约金,或要求乙方更换项目负责人。乙方在接到甲方要求易人的书面通知后7天内完成易人。

10.5 乙方项目管理人员在所辖工程施工期间,均须专职在岗,不得兼任其它项目任何职务。乙方更换管理人员,须提前一周书面上报甲方同意方可执行。否则,乙方每违约一项或一人次,需支付违约金 5000元。

10.6 乙方以下人员,经甲方要求,须在48小时内调离本工程范围,否则需向甲方支付违约金 5000元/天/人。同时,乙方应尽快用经甲方批准的合格人员代替调离的人员。

(1) 甲方确认无法胜任工作者,包括对分部分项工程进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉熟练本专业工作的施工人员、工作责

## 竣工报告



### 工程竣工验收表

工程名称	领秀前城项目 FL-05 地块精装修工程	工程地址	南宁市青秀区凤岭南路 16 号 领秀前城
合同名称	领秀前城项目 FL-05 地块精装修工程合同	合同编号	GXBL LXQC. 2020. 建安类 048 号
建设单位	广西领悦房地产有限公司	施工单位	深圳东海建设集团有限公司
开工日期	2020 年 3 月 16 日	竣工日期	2021 年 4 月 8 日
<p>验收内容:</p> <p>1、<u>领秀前城项目 FL-05 地块 1-3、9-11、16-18 栋精装修</u>工程已按合同、设计图及施工规范施工完毕, 合同履行经自检合格;</p> <p>2、工程相关质量合格文件、资料齐全。</p>			
施工单位验收意见		监理单位验收意见	
<p>符合设计要求及 规范, 自检合格。 </p> <p>项目经理 (签章): </p> <p>日期: 2021.4.8</p>		<p>验收合格 </p> <p>总监 (签章): </p> <p>日期: 2021.4.8</p>	
技术管理部验收意见		工程管理部验收意见	
<p>同意验收 </p> <p>日期: 2021 年 4 月 8 日</p>		<p>验收合格 </p> <p>项目经理 (签章): </p> <p>日期: 2021.4.8</p>	
物业公司验收意见		综合组工程师 (签章):	
<p>同意验收 </p> <p>日期: 2021 年 4 月 8 日</p>		<p>日期: 2021.4.8</p>	
工程质保期		质保期从竣工验收合格之日起 2 年, 即从 2021 年 04 月 08 日至 2023 年 04 月 07 日	



### 3、鼎龙湾三期项目室内精装修工程

施工合同

东海 2019 合同第 0373 号

鼎龙湾三期项目

合同编号: CSCEC2B-YGS-DLWSQ-ZY-SZ2019001

## 中建二局第一建筑工程有限公司 鼎龙湾三期工程 室内精装修分包合同

工程承包人: 中建二局第一建筑工程有限公司

专业分包人: 深圳东海建设集团有限公司

签约地点: 广东省深圳市

签约时间: 2019 年 05 月 07 日

鼎龙湾三期项目

合同编号: CSCEC2B-YGS-DLWSQ-ZY-SZ2019001

第一部分

合同协议书

工程承包人: 中国二局第一建筑工程有限公司 (以下简称承包人)

法定代表人: 温明

注册地址: 北京市永外海屯 165 号

通讯地址 (实际办公地址为准): 北京亦庄科创四街 9 号院 3 号楼

纳税人身份: 一般纳税人

纳税人识别号: 91110000104341301L

开户银行名称: 建设银行北京木樨园支行营业部

开户银行账号 (必须是在主管国税机关备案的帐号): 11001019000053000116

专业分包人: 深圳东海建设集团有限公司

法定代表人: 姜兴东

注册地址: 深圳市福田区保税区市花路 18 号正佳物流中心大厦 2 楼 209 室

通讯地址 (实际办公地址为准): 深圳市福田区保税区市花路 18 号正佳物流中心大厦 2 楼 209 室

纳税人身份: 一般纳税人

纳税人识别号: 914403005521327301

开户银行名称: 中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

开户银行账号: 4425 0100 0118 0000 1536

资质证书号码: D244001682

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期: 2020 年 11 月 9 日

营业执照号码: 914403005521327301

安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2017]020420 延

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,以确保本工程的圆满竣工;另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件、施工条件和工作面、与本工程相关的前道施工工序完成情况等及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

#### 一、专业工程概况

专业工程名称: 鼎龙湾三期项目室内精装修工程

专业工程地点: 吴川市覃巴镇吉兆湾六鳌度假小区

专业工程承包范围: 鼎龙湾三期项目室内精装修(含户型4、户型10、户型1、户型2、入户大堂、2F电梯厅、2F走廊阳台的天棚等户型)室内精装修工程的工作内容,具体工作内容及工作范围详见鼎龙湾三期项目工程精装修施工图。包括但不限于天棚工程、墙柱面装饰工程、地面装饰、给排水工程、以及工完场清、建筑垃圾运、开荒清洁及保洁、石材晶面处理等等工程。

特别说明如下:

1. 地下室、楼梯间、电梯井、强弱电间、外立面、商铺、首层架空层、阳台、走廊墙面由土建施工不在本次合同范围内。
2. 家具、衣柜、橱柜不在本合同范围内。
3. 固定装置的背后墙而不需贴瓷砖。
4. 厨房、卫生间、淋浴间的第一道防水由土建单位施工,不在本合同范围内。

#### 二、工程合同价款

1. 合同价格模式: 费率下浮

分包商知晓并了解承包人与业主签订的总承包合同相关计量计价条款及精装修工程单价;承包人与分包人合同单价遵循承包人与业主合同单价;如承包人与业主精装相关价格调整,承包人与分包人合同清单价相应调整。

2. 分包人承诺:服从承包人统一管理,完全配合承包人与业主的结算,业主最终结算价



鼎龙湾三期项目

合同编号: CSCEC2B-YGS-DLWSQ-ZY-SZ2019001

(扣除 2%管理费)即为承包人与分包人结算价。(以上上缴管理费已包含公司管理费及分包使用现场及办公用水用电费用、现场配合、住宿费用)

3. 支付: (详见合同专用条款。)

4. 本合同总价暂定总金额(含税价): 86000000 元, 大写: 捌仟陆佰万元整; 其中不含税价款为 78899082.57 元, 大写: 柒仟捌佰捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分; 增值税款为 7100917.43 元, 大写: 柒佰壹拾万零玖仟壹拾柒元肆角叁分。增值税税率 9%。

5. 此合同价款包含了完成本工程所需的分包人管理费、工人进退场费、劳保(安全帽、安全带、雨衣、雨鞋等)、保险及医疗费、人工费、材料费、机械费、送检费用、材料检测费、水电费、工期延长增加的设备停滞及人员窝工费、文明施工费、赶工费、不可预见费、利润、维护、运费、装卸、保管费、增值税税金及政府规费、完成本工程不可或缺的工作(不论此工作是否已在图纸或技术规范内明示)等一切与本工程有关的工作内容。

### 三、工期

1. 开工日期: (以项目实际开工令为准);

2. 合同工期总日历天数为: 310 天。

3. 保修期为全部工程整体竣工后: 2 年(本装修工程验收合格日算起)。

4. 分包施工工期包括周六日、法定节假日(春节假期除外)、恶劣天气、施工准备时间、办理施工所需手续的时间(如有)、方案及图纸设计、图纸确认、交叉施工、配合施工的等待时间,如是乙方原因造成的施工耽搁,不构成工期顺延的理由。

5. 工期顺延约定条件参照承包人与业主签署的《建设工程施工合同》(合同编号 BDZY20171124-01)中通用条款部分的工期顺延约定执行。

### 四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为: 合格。

工程(产品)质量标准:创湛江市“优质结构工程”、“优质工程”、省“优质结构工程”、争创省“优质工程”满足国家及地方相关施工规范和质量要求及施工图纸要求,确保验收合格。杜绝一般及以上质量事故的发生。单位工程竣工交验一次合格率 100%。用户满意度: 90%以上。

本分包工程严格按照国家标准规范及设计施工图纸执行。

五、组成本分包合同的文件包括:

鼎龙湾三期项目

合同编号: CSCEC2B-YGS-DLWSQ-ZY-SZ2019001

除专用条件另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序见通用条款第2条。

六、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

七、分包人向承包人承诺, 按照合同约定的工期和质量标准, 完成本协议书第一条约定的工程(以下简称为“本分包工程”), 并在质量保修期内承担保修责任。

八、分包人向承包人承诺, 履行总包合同中与承包工程有关的分包人的所有义务, 并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

九、合同的生效

合同订立时间: 2019年5月7日

本合同经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字后生效。

承包人(盖章):

法定代表人:

项目经理:



郑炳心

分包人(盖章):

法定代表人:

委托代理人:



龙

竣工报告

装饰装修分部工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		鼎龙湾三期项目室内精装修工程						
施工单位		中建二局第一建筑工程有限公司	项目技术负责人	郑炳心	建筑面积	65931.37平方米	开工时间	2019年5月10日
分包单位		深圳东海建设集团有限公司	项目技术负责人	陈建红	项目负责人	王勇	竣工时间	2020年6月10日
序号	所属的子分部(系统、子系统)工程名称			分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面			4	符合要求		验收合格	
2	抹灰			2	符合要求		验收合格	
3	门窗			5	符合要求		验收合格	
4	吊顶			4	符合要求		验收合格	
5	饰面板			3	符合要求		验收合格	
6	饰面砖			2	符合要求		验收合格	
7	幕墙			4	符合要求		验收合格	
8	涂饰			2	符合要求		验收合格	
9	裱糊与软包			2	符合要求		验收合格	
10	细部			3	符合要求		验收合格	
本分部共计子分部(系统、子系统)数:				10	资料齐全、有效		验收合格	
分项数: 31								
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				资料齐全、有效		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好		好		
经综合验收,该分部(系统、子系统)质量及技术指标符合国家规范标准,工程质量检测合格,同意验收。								
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
2020年6月10日		2020年6月10日		2020年6月10日		2020年6月10日		2020年6月10日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)

GD-C5-7312

4、重庆金隅大成时代都汇A08-3酒店地块精装修工程（一标段）

施工合同

東海 2022 合同第 0248 號

合同编号:15000146-GC09-2022-0011

重庆金隅大成时代都汇A08-3酒店地块  
精装修工程一标段

施工合同

SS-01-XM-C2022) 14 号

工程项目: 重庆金隅大成时代都汇A08-3酒店地块精装  
修工程一标段

工程地点: 重庆南岸区茶园

甲 方: 重庆金隅大成山水置业有限公司

乙 方: 深圳东海建设集团有限公司

日 期: 2022 年 10 月 28 日

合同编号:15000146-GC09-2022-0011  
重庆金隅大成时代都汇A08-3酒店地块精装修工程一标段

施工合同

发包人:重庆金隅大成山水置业有限公司(以下简称甲方)

承包人:深圳东海建设集团有限公司(以下简称乙方)

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方经协商一致订立本协议。

第一条:工程概况

1、工程名称:重庆金隅大成时代都汇A08-3酒店地块精装修工程(一标段)

2、工程地点:重庆南岸区茶园

3、工程内容:重庆金隅大成时代都汇A08-3酒店地块精装修工程(一标段)设计施工图包含的所有内容

第二条:承包范围及承包方式

1、承包范围:详见经发包人批准、认可的金隅地产重庆时代都汇项目A08-3酒店地块精装修工程(一标段)施工图。

2、承包方式:包人工、包材料、包机械、包深化设计(如有)、包损耗、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包市场风险(含涨价风险)、包成品保护(凡入场均含)、包过程检查、包验收合格、包税金的形式承包本项目。

第三条:工程质量标准

质量标准符合国家、地方现行相关规范及企业标准,并达到合格。

第四条:验收及移交

1、分部分项工程验收

承包人在隐蔽工程隐蔽前须提前24小时通知监理单位和建设单位验收,如不能按时进行验收时,应提前24小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过:48小时。

2、竣工验收

承包人负责整理和提交的竣工验收资料(含竣工图)应当符合工程所在地建设行政主管部门和(或)城市建设档案管理机构及发包人有关施工资料的要求。具体内容包括:按国家、重庆市相关规定执行。



## 合同编号:15000146-GC09-2022-0011

竣工验收资料的份数: 陆份。

### 3、工程移交

经竣工验收合格的工程,承包人应在竣工验收合格后1个月内按发包人要求与发包人委托的酒管公司完成工程移交手续(移交内容包括工程竣工资料、工程实体、工程设施设备清单、相关功能调试测试等)。

### 第五条: 质量保修期

本合同装修工程的质量保修期为二年,防水工程保修期为五年。质量保修期从竣工验收合格并移交酒管公司之日起计算。

### 第六条: 合同工期

一、开工日期: 暂定开工日期 2022 年 11 月 1 日。实际开工日期以发包人成发包人委托的监理单位下发的开工通知书为准。

二、合同工期: 总工期均为 231 个日历天。

三、竣工日期: 2023 年 6 月 20 日

四、节点工期要求: 甲方可以根据现场的施工条件, 合理安排本合同工程项目进行分段施工, 乙方应按甲方现场管理代表下发的分段施工指令组织施工, 并进行考核。

### 第七条: 材料的供应及计价

1、本招标工程所有材料、设备均由乙方按甲方确认的实物样板自行采购。如果甲方提供了材料样板的则按甲方提供的样板采购; 如果甲方没提供材料样板的, 则由乙方在签订合同后 30 日内按照甲方确认的设计图纸注明的颜色、质量、质感、规格、品牌送实物样品供甲方确认, 经甲方确认后, 作为实物样板封存, 并由乙方按甲方确认的实物样板自行采购。乙方应保证所采购的材料其质量应符合国家规范的要求, 保证所购买的材料无设计、工艺上的缺陷或因中标单位的疏忽而产生的其它缺陷, 否则, 乙方自行负责更换, 工期不予顺延。

2、进场材料必须提供质保书(合格证)、检验报告; 材料设备进场经甲方验收后方可施工(甲方验收并不是乙方免责事由); 乙方应保证有关质保书(合格证)、检验报告的真实性和有效性, 有复检要求的, 按规定复检。

3、乙方必须保证材料供货周期满足本工程的工期要求, 对疫情、限电、物流等影响因素必须提前考虑, 不计入对工期的影响。

### 第八条: 合同价

一、暂定合同总价: 人民币(¥86108170.87 元)。大写: 捌仟陆佰壹拾万零捌仟壹佰柒拾元捌角柒分。合同不含税价为: 78998321.90 元, 大写: 柒仟捌佰玖拾玖万捌仟叁佰贰拾壹元玖角。承包人应缴纳的增值税税率为: 9 %

### 二、计价方式

本工程采用暂估总价, 固定单价合同形式。

## 合同编号:15000146-GC09-2022-0011

明确所移交场地的范围、条件及相互责任。

5、乙方及时做好原始施工记录、技术资料,并在工程全面完工前完整地移交给甲方。

6、每道工序施工前必须有指定的专业监理工程师旁站做好纪录,并拍照留档。

### 第十一条:施工配合和服务内容

1、提供现有垂直运输及室外脚手架供乙方运输材料、设备、机械(大、中型设备、机械除外),本工程对垂直运输、脚手架的使用须符合总承包单位主体工程进度的整体安排,总承包单位工程完工后,乙方对还需使用的内容进行管理。

2、提供水电源接口各一个(如不能提供水电源各一个,也可按总承包单位现有水电源点情况适当提供,但须满足本工程施工接取水电源的需要),乙方需自行安装水表、电表并承担水、电费(须分摊总表线路损耗),将由甲方代缴后在乙方每月工程款或结算款中扣除。

3、乙方进场施工时,在甲方或委托的监理组织下,乙方应与原总承包单位办理场地移交手续,以明确所移交场地的范围、条件及相互责任。

4、总承包单位负责一次土建修补工作,因乙方原因而需要重复打凿所产生的修补或由于乙方的错误而导致的返修、返工等引起的修补,由乙方自行修补并承担费用。

5、乙方在进场前,须与总承包单位签订文明施工、安全生产协议书及临水临电供应协议书,否则,总承包单位有权拒绝乙方的进场,导致的工期延误及其他损失,全部由乙方承担。

6、所有临时建筑物、构筑物、排棚、场地等,乙方应按经甲方批准的施工组织设计进行搭建(施工现场不许搭建生活设施)。在施工过程中一旦发生临时设施需要拆除或迁移时,乙方应服从并负责拆除或迁移,其费用已综合考虑在临时设施费内。

7、乙方负责原结构总承包单位退场后的现场管护、项目实施过程中涉及的职能部门协调和手续办理,已完成施工的设备、软装家具、灯具等内容等进场实物的看护等。

8、总包配合费含在本次报价报价中,报价单位自行考虑。

### 第十二条:双方现场代表

1、甲方授权 林枫 为项目负责人,甲方对甲方代表的授权范围如下:负责本工程的管理,协调处理甲方乙方之间的合同关系,负责本工程质量、安全、进度、签证管理工作、负责设计图纸的变更,工程期间的质量验收及其他事宜。发包人代表无权减轻合同中约定的承包人承担的责任和义务,且下列事项须经发包人加盖合同专用章确认后有效。

1) 工程结算;

2) 涉及经济条款或工程造价方面的书面文件。

2、乙方委派 钟智成 为项目经理,作为负责施工管理和合同履行的代表,委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书,负责施工期间的施工质量、安全等问

## 合同编号:15000146-GC09-2022-0011

1) 乙方延期开工,或施工进度缓慢,虽甲方给予书面提醒,但乙方拒绝满足甲方要求,甲方认为乙方不可能按时完成合同工期的。

2) 如果乙方停工3天以上,停工理由不被甲方接受。

3) 如果乙方撤离工程,或放弃工程,或证明乙方没有施工能力。

4) 乙方被证实其施工管理混乱,甲方认为其会对甲方声誉造成不良影响的或施工质量难以保证。

5) 未经甲方书面同意分包本工程,或者违法转包本工程的。

5、在工程施工过程中以及保修期内,由于承包人责任出现质量问题、劳资纠纷、拖欠工人工资或者其他原因,受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评,给发包人的形象和声誉造成损失的,每次由承包人向发包人支付人民币2万元违约金。

6、因承包人原因导致承包人员工或其分包人员到发包人办公室、售楼处等处围攻、静坐等现象发生的,每发生一次承包人支付发包人违约金¥2万元。

7、乙方因本合同向甲方支付的违约金、赔偿金等费用甲方有权直接在应付给乙方的任何款项中扣除。

### 第十五条: 合同生效

1、本合同自双方签字盖章后生效。

2、本合同文本壹式陆份,甲方、乙方双方各执叁份,各份具同等法律效力。

### 第十六条:

1、附件1《安全生产与环境保护管理协议书》

2、附件2《项目管理机构配备情况表》

3、附件3《材料封样情况汇总表》

4、附件4《建设项目报价汇总表》

发包人(盖章):重庆金隅大成

山水置业有限公司

签约代表:

通讯地址:重庆市南岸区天文街道

汇成路24号1幢1701

电话:63019955

承包人(盖章):深圳东海建设

集团有限公司

签约代表:

通讯地址:深圳市福田区福保街

道福保社区黄槐道3号深福保科技

工业园A、B栋B栋6A

电话:0755-25631538



## 竣工报告

验收表-7 (1)

500108202210202002

# 重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 时代都汇A08-3酒店精装修工程(一标段)

单位(子单位)工程名称: 时代都汇A08-3酒店精装修工程(一标段)

施工许可证编号: 500108202210200220

工程地址: 南岸区茶园鹿角组团A分区

建设单位: 重庆金隅大成山水置业有限公司

(单位公章)

竣工验收日期: 2022 年 07 月 14 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

一、单位(子单位)工程概况				
单位(子单位)工程名称		时代都汇A08-3酒店精装修工程(一标段)	工程地址	南岸区茶园鹿角组团A分区
基本情况	建筑面积(m <sup>2</sup> )	32414m <sup>2</sup>	工程类别	一类高层公共建筑
	层数	20F	最大跨度	/
	高度(m)	78.65		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	独基、条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构	开工日期	2022 年 11 月 01 日
工程验收范围	<p>设计施工图包含的所有施工内容,包括但不限于图纸范围内所有地面、墙面、天棚基层及面层精装修,卫浴五金采购及安装,固定家具采购及安装等(包含裙楼-3~4层,A座酒店5~20层客房区域、电梯厅及过道、20层行政酒廊等内部装饰装修)。</p> <p>1、验收范围与工程报建范围一致,主要包括施工合同约定的各项施工任务。            2、施工合同中约定的各项施工任务已完成,且经竣工预验收合格。            3、各子单位工程的主要功能分区情况。            4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。</p>			
专门情况说明	/			



二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件, 符合要求
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定, 符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	/
	建筑节能分部	/
	专业承包工程	已验收



500108202210202002


遗留事项	无					
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人
	建设单位	重庆金隅大成山水置业有限公司	二级	0525325	李历辉	林枫
	勘察单位					
	设计单位	重庆明泰工程技术咨询有限公司	建筑装饰工程 设计专项 甲级	A150001176	李启东	胡江
		方略建筑设计有限责任公司	甲级	A111010781	张诣	王亚欧
	监理单位	重庆市建永工程监理有限公司	房屋建筑工程 监理甲级 市政公用工程 监理甲级	E150001386-6/2	王军	潘其林
	施工单位	深圳东海建设集团有限公司	建筑装饰装 饰工程专业 承包一级	D244001682	姜兴东	许小宇
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目 负责人
		陕西永安建设安装有限公司	电子与智能 化工程专业 承包一级	弱电智能化工程		张乾勇
		陕西永安建设安装有限公司	消防设施 工程专业 承包一级	二次消防		夏立鹏
		京安汇通机电设备安装工程 (北京)有限公司	建筑机电安 装工程专业 承包贰级	空调		张青
	相关 单位	施工图 审查单位	重庆市渝州工程勘察设计技术服务中心			
主要质量 检测单位		重庆建设工程质量监督检测中心有限公司				
		/				
	监控量测 单位	/				



 重庆市建设工程质量监督总站  
 重庆市城市建设档案馆 监制

三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组 组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员	验收会议时间
		2023年07月14日
验收程序	(1) 施工、监理、设计、建设单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。 (2) 审阅施工、监理、设计、建设单位提供的工程档案资料。 (3) 查验工程实体质量。 (4) 对工程监理、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价, 形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见, 验收组成员签字。	
工程 竣工 验收 意见	1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求, 工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实; 2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容; 3. 工程技术档案资料完整; 4. 工程装修等情况与审定的规划及设计文件符合; 5. 工程设计、施工质量符合标准规定, 无违背强制性条文情况; 6. 竣工验收合格, 同意通过验收。	
验收会议所 提主要问题	验收组组长(签字): 付振	



二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件, 符合要求
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定, 符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	/
	建筑节能分部	/
	专业承包工程	已验收





重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆

重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆



500108202210202002

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字): 杨			
		成员(签字): 陈			
	勘察单位	项目负责人(签字):			
		成员(签字):			
	设计单位	项目负责人(签字): 胡江			
		成员(签字): 余			
	监理单位	总监理工程师(签字): 许			
		成员(签字): 李			
	施工单位	项目负责人(签字): 许			
		成员(签字): 顾建			
有关专家					
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)	
	重庆明泰工程技术咨询有限公司 项目负责人(签字, 加盖执业印章): 胡江 年 月 日 2023年 07月 14日	深圳东海建设集团有限公司 项目负责人(签字, 加盖执业印章): 许 年 月 日 2023年 07月 14日	重庆市建永工程监理有限公司 总监理工程师(签字, 加盖执业印章): 许 年 月 日 2023年 07月 14日	建设单位 项目负责人(签字): 杨 法定代表人(签字): 李 (建设单位公章) 2023年 07月 14日	



5、中电建南昌总部经济产业园项目办公大楼精装修工程

施工合同

東海 2023 合同第 0022 號



中电建南昌总部经济产业园项目  
办公大楼精装修工程

专  
业  
分  
包  
合  
同

合同编号：GCJ-JZGC-ZBDL-JZXGC-017

发 包 方：中国电建集团江西省水电工程局有限公司

承 包 方：深圳东海建设集团有限公司

签订时间：2023 年 月 日

签订地点：江西南昌



## 协议书

发包人(全称): 中国电建集团江西省水电工程局有限公司(以下简称:“甲方”)

承包人(全称): 深圳东海建设集团有限公司(以下简称:“乙方”)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程施工项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 中电建南昌总部经济产业园项目办公大楼精装修工程

工程地点: 本工程位于南昌市广州路以南高新大道以东。

### 二、工程分包范围

分包范围: 办公大楼设计,完成总承包范围内的方案设计,包括以下内容:室内空间装饰装修、电气、给排水专业工程设计(详见甲方提供的《设计任务书》),全过程的设计服务及与设计有关的报批与审批手续、竣工验收配合、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务等承担为保证本项目完整性的所有与设计相关内容和项目实施的全方位、全过程设计及设计任务书中的全部相关内容。

办公大楼精装修施工:施工图设计图示内容、施工组织设计、施工图会审纪要、过程设计变更、施工常规规定、施工规范要求及甲方增加的零星工程等范围内的精装修地面、墙面、天棚、电梯厅、大堂、等所有办公大楼部分室内装修工程,包括但不限于材料费用、加工制作、运输、堆放保管、现场协调、安装、塞缝、幕墙周边防水处理、防雷接地、现场配合验收、成品保护、因质量问题引起的维修和更换、技术指导。

### 三、合同工期

开工日期: 暂定 2023 年 06 月 15 日,最终以甲方开工通知为准。

竣工日期: 2023 年 10 月 31 日。

合同工期总日历天数 138 天。

节点工期: 开工时间6月15日,竣工日期10月31日,合同工期138天,墙面工程10月1日,吊顶工程10月1日,地面工程10月15日,项目竣工10月31日。

### 四、工程质量

工程质量: 合格,依据国家及地方相关法律法规、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、建筑工程各专业工程施工质量验收规范及主合同文件中所有业主之其他相关工程质量规定,并须在存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行,工程质量一次验收合格。原材料必须符合现行的规范要求,有害物质含量或排放量不得超过现有规范要求,附有出厂合格证明,原材料二次检测合格,有国家有关部门认可的检测报告;天花板、墙面、地面的平直度与平整度需满足国家建筑验收规范标准;工程精装修需确保达到绿建二星、绿色施工水平评价评选要求,确保江西省优质建设工程奖(杜鹃花奖),甲方鼓励乙方提高质量标准,争创中国建筑工程施工装饰奖(室内装饰),争创中国建设工程鲁班奖。

## 五、合同价款

暂定金额(含税)(大写): 陆仟贰佰壹拾柒万陆仟玖佰肆拾玖元零角伍分。(人民币)¥: 62176949.05元, 其中, 不含税价款为 57043072.52元, 增值税为 5133876.53元, 最终造价以甲方相关部门审定的完工结算为准。

## 六、合同文件

### 6.1 合同文件及解释顺序

合同文件应能相互解释, 互为说明。除专用条款另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同协议书及补充协议
- (2) 中标通知书
- (3) 投标澄清函、承诺函
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 招标文件及招标文件补遗
- (7) 投标书及其附件
- (8) 标准、规范及有关技术文件
- (9) 形成合同的其它有关文件。

合同履行中, 甲方乙方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时, 在不影响工程正常进行的情况下, 由甲方乙方协商解决。双方协商不成时, 按本通用条款第27条关于争议的约定处理。

七、本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

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

九、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它应当支付的款项。甲方支付合同价款及其它应当支付的款项前, 乙方需向甲方提供符合国家相关法律法规规定且符合甲方要求的增值税发票, 并在开票之日起15日内将发票交至甲方, 否则由此产生的一切后果及经济损失由乙方承担。

## 十、合同生效

本合同双方约定双方签字、盖章, 乙方缴纳履约保证金或保函后生效。

发包人(公章):	中国电建集团江西省水电工程局有限公司	承包人(公章):	深圳东海建设集团有限公司
法定代表人(或授权代理人):		法定代表人(或授权代理人):	
纳税人识别号:	913601001583697136	纳税人识别号:	914403005521327301

## 1、工程概况

### 1.1 工程概述及目的

本工程为中电建南昌总部经济产业园工程,位于江西省南昌市青山湖区广州路以南、五干渠以西,项目由一栋办公大楼和 8 栋住宅及配套组成,总用地面积约 33580.42 m<sup>2</sup>,总建筑面积 113,016.48 m<sup>2</sup>。办公大楼由 22 层主楼+2 侧 5 层裙楼组成,总建筑面积为 37567.12 m<sup>2</sup>;建筑物地上结构为核心筒框架,地下结构为框剪结构,结构抗震设防烈度为 6 度。

在全装修工程施工过程中建立完善的成品保护体系,最大限度地减少由于成品保护引起的工程以及构件、部件质量问题,提升观感质量。

### 1.2 基本信息

工程名称	中电建南昌总部经济产业园工程		
工程地点	南昌市青山湖区广州路以南、五干渠以西地块		
建设单位	江西悦玺青控管理有限公司		
勘察单位	江西省中环岩土工程勘察院		
设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司		
监理单位	恒实建设管理股份有限公司		
总承包单位	中国电建集团江西省水电工程局有限公司		
工程规模	本工程为中电建南昌总部经济产业园工程,位于江西省南昌市青山湖区广州路以南、五干渠以西,项目由一栋办公大楼和 8 栋住宅及配套组成,总用地面积约 33580.42 m <sup>2</sup> ,总建筑面积 113,016.48 m <sup>2</sup> 。办公大楼由 22 层主楼+2 侧 5 层裙楼组成,总建筑面积为 37567.12 m <sup>2</sup> ;住宅楼主要包括 4 栋 17 层住宅,1 栋 18 层住宅,3 栋 11 层住宅,总建筑面积 47535.49 m <sup>2</sup> 地下室总建筑面积为 27,913.87 m <sup>2</sup> 。		
总建筑面积	113,016.48 m <sup>2</sup>	地上建筑面积	85102.61 m <sup>2</sup>
地下建筑面积	27,913.87 m <sup>2</sup>	最大建筑高度	94.50m

竣工报告

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

单位（子单位）工程名称	中电建南昌总部经济产业园-1#总部经济大楼（装配式、自持）	子分部工程数量	9	分项工程数量	28
施工单位	中国电建集团江西省水电工程局有限公司	项目负责人	刘彬	技术（质量）负责人	黄其华
分包单位	深圳东海建设集团有限公司	分包单位项目负责人	刘学文	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	抹灰	一般抹灰	30	各分项检验批验收合格	符合要求
2		装饰抹灰	22	各分项检验批验收合格	符合要求
3	门窗	木门窗安装	22	各分项检验批验收合格	符合要求
4		特种门安装	4	各分项检验批验收合格	符合要求
5	吊顶	整体面层暗龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格	符合要求
6		整体面层明龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格	符合要求
7		板块面层暗龙骨吊顶	23	各分项检验批验收合格	符合要求
8		板块面层明龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格	符合要求
9		格栅暗龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格	符合要求
10		格栅明龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格	符合要求
11	轻质隔墙	骨架隔墙	21	各分项检验批验收合格	符合要求
12		玻璃隔墙	22	各分项检验批验收合格	符合要求
13		板块隔墙	1	各分项检验批验收合格	符合要求
质量控制资料				齐全，符合要求	齐全，符合要求
安全和功能检验结果				合格，符合要求	合格，符合要求
观感质量检验结果				良	良好
综合验收结论：符合施工质量验收规范要求					
施工单位 项目负责人：[Signature] 2024年3月29日		建设单位 项目负责人：[Signature] 2024年3月29日		设计单位 项目负责人：[Signature] 2024年3月29日	监理单位 总监理工程师：[Signature] 2024年3月29日

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。



## 6、洛阳市洛邑古城B-7#楼装修改造项目EPC总承包

施工合同

東海 2018 合同第 0767 號

合同编号：GD-XMB-2018-106

### 洛阳市洛邑古城 B-7#楼装修改造项目 目 EPC 总承包合同

发包方（甲方）： 洛阳古都发展集团有限公司

承包方（乙方）： 深圳东海建设集团有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包方（甲方）： 洛阳古都发展集团有限公司

承包方（乙方）： 深圳东海建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本设计、装饰、装修工程协商一致，订立本合同。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：洛阳市洛邑古城 B-7#楼装修改造项目

1.2 工程地点：洛阳市洛邑古城景区内，位于洛阳市明新街、操场街以南、中和巷以东、东和巷以北的位置。

1.3 建筑面积：约 3500 平方米（B-7#建筑面积、钢结构面积、地下室后厨面积）

1.4 建设内容：洛邑古城 B-7#楼装修改造。

1.5 承包范围：包含但不限于该项目的方案设计、施工图设计、施工图预算、在施工期间提供相关技术服务等，以及项目施工、全过程施工管理，直至竣工验收、整体移交、质量缺陷责任期内的缺陷修复和保修工作。

1.6 工期：90 日历天

开工日期：2018 年 11 月 10 日（具体以甲方开工令为准）

竣工日期：2019 年 3 月 25 日

### 第二条 合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能互相解释，互为说明，除合同另有约定外，其组成和解释顺序如下：



- 1、补充协议和招标过程中承包人承诺;
- 2、协议书;
- 3、专用条款
- 4、施工招标文件及招标答疑纪要;
- 5、中标通知书;
- 6、经确认的工程量清单报价单;
- 7、通用条款;
- 8、投标文件;
- 9、标准、规范及有关技术文件;
- 10、图纸;
- 11、经双方书面确认的有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- 12、发包人发出的有关书面通知;
- 13、工程进行过程中经发包方书面认可的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

2.2 当合同文件出现含糊不清或不相一致时,不得影响工程进度的情况下,由双方协商解决(实行社会监理的,可先由监理工程师做出解释)。如监理工程师做出解释后,双方的意见仍不一致的,按照最有利于完成工程的意思进行确定。

### 第三条 工程质量等级

3.1 工程质量等级:合格

3.2 质量评定部门名称:按现行规定执行

### 第四条 合同形式及费率

本合同为固定总价合同。

合同费率为96.5%,变更签证优惠率为3.5%。

承包人签订合同后15日内设计出完整的施工图纸(经发包人进行审核并优化修改后)并完成图纸审查,图纸审查完成后7日内由承包人根据已核准的施工图纸向发包人出具完整的工程量清单预算(因承包人

原因造成图纸工程量清单预算延期的按10万元/日支付发包人补偿费),  
图纸及预算不能满足发包人要求的,承包人应重新编制工程量清单预算  
直达到发包人要求。施工图预算价中包含承包人对项目内容进行深化  
设计后组织的设计评审及出具合格有效的施工图所产生的一切费用,此  
费用不再另行计算。施工图预算审定后作为合同价,结算时不再调整;  
变更签证按照施工同期相关文件规定计算。

**最终结算价=双方核对无误后的施工图预算价\*96.5%+工程变更签  
证\*(1-3.5%)**

## 第五条 其他

5.1 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分  
别赋予它们的定义相同。

5.2 承包人向发包人承诺按照合同约定进行设计、采购、施工、竣  
工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

5.3 发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付工程款。

## 第六条 合同生效

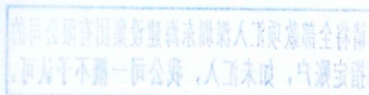
本合同双方约定自双方法定代表人或授权代理人签字且加盖单位  
公章后生效。

合同生效日期:自双方签字并加盖公章之日

合同终止日期:保修期满工程款全部结清,本合同条款即告终止。

合同签订日期: 2018 年 11 月 9 日

(以下无正文)



(本页为签署页，无正文)

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)



组织机构代码：\_\_\_\_\_ 组织机构代码：914403005521327301

地 址：洛阳老城区中州东路 地 址：深圳市福田区保税区市花路 18

315 号怡和大厦 5 层

号正佳物流中心大厦 2 楼 209 室

邮政编码：471000

邮政编码：518048

法定代表人：刘志华

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：张伦

电 话：0379-60658870

电 话：0755-25631538

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：0755-25595347

电子信箱：gdjtgczjb@163.com

电子信箱：jiangdongjz@VIP.163.com

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司

司深圳景田支行

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：4425 0100 0118 0000 1536

请将全部款项汇入深圳东海建设集团有限公司的  
指定账户，如未汇入，我公司一概不予认可。

20200068

补充

東海 2018 合同第 0769 號 3

合同编号: GD-XMB-2018-106 (1)

洛阳市洛邑古城 B-7#楼装修改造项目  
EPC 总承包合同

补  
充  
协  
议

发包方 (甲方): 洛阳金元古城文化建设有限公司

承包方 (乙方): 深圳东海建设集团有限公司



# 洛阳市洛邑古城 B-7#楼装修改造项目 EPC

## 总承包合同补充协议

合同编号: GD-XMB-2018-106 (1)

发包方 (甲方): 洛阳金元古城文化建设有限公司

承包方 (乙方): 深圳东海建设集团有限公司

鉴于:

1、洛阳古都发展集团有限公司与乙方于 2018 年 11 月 9 日签订了《洛阳市洛邑古城 B-7#楼装修改造项目 EPC 总承包合同》(以下简称“原合同”), 合同编号为 GD-XMB-2018-106;

2、洛阳古都发展集团有限公司与甲乙双方于 2019 年 7 月 12 日签订了《权利义务转让协议》, 将原合同的权利义务由古都集团转移至甲方金元公司。

现由于工程装修方案变更, 原合同约定的合同金额及计价方式无法满足工程实施需要, 甲乙双方经友好协商, 并依照相关法律法规, 达成一致, 签订补充协议。

### 一、费用构成

洛阳市洛邑古城 B-7#楼装修改造项目总承包结算费用由三部分构成, 分为旧方案已完工程费用、旧方案拆除工程费用、新装修方案费用。

#### 1、旧方案已完工程:

乙方已根据原装修方案完成约 70%装修工作。此部分施工

内容（含已进场未施工的主材）以甲方、监理及乙方三方共同签认为准。由甲方委托第三方造价审核机构，依据原合同计价规则进行结算。

#### 2、旧方案拆除工程：

根据新装修方案，需对原装修内容进行拆除的，由甲方、监理及乙方三方共同签认施工内容，甲方委托第三方造价审核机构，依据原合同计价规则核算拆除费用。

#### 3、新装修方案：

新装修方案按照原合同计价规则核算费用，与原方案一致且未拆除部分，已计入已施工完成费用中，不得重复计算。

### 二、合同价款及结算

1、本协议暂定总价为 5800 万元，暂定总价仅作为支付工程进度款使用，最终结算价以第三方造价公司审计结果为准。

2、本工程最终结算价=（新方案装修费用+旧方案已完成部分+旧方案拆除部分）\*96.5%+工程变更签证\*（1-3.5%）

### 三、付款方式

1、设计方案及施工图纸通过甲方审核支付至本协议暂定总价的 15%；

2、旧方案拆除完成后支付至暂定总价的 30%；

3、家具、餐具、摆件、挂画、装饰展板进场后支付至暂定总价的 50%；

4、工程全部完工并经甲方、监理及各级政府职能部门验收



合格后，支付至合同总价的 60%；

5、竣工资料齐全并经第三方审计机构审核无误后支付至工程结算价款的 97%；一年质保期满后，无质量问题无息支付剩余 3%。

四、除以上条款特别约定外，其他条款执行原合同。

五、本协议一式十二份，双方各执六份，自双方签字且盖章后生效。

六、本协议与原合同具有同等法律效力，未尽事宜双方另签订补充协议。

以下无正文

发包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人

承包人：（公章）



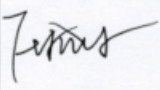

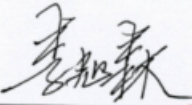

法定代表人或其委托人：

签订日期：2020 年 4 月 1 日

请将全部款项汇入深圳东海建设集团有限公司的指定账户，如未汇入，我公司一概不予认可。

## 竣工报告

### 交 工 验 收 证 书

工程名称	洛阳市洛邑古城 B-7#楼装修改造项目	建筑面积	约 5222m²
工程地点	洛阳市洛邑古城景区内	工程范围	招标文件中规定的全部内容
建设单位	洛阳金元古城文化建设有限公司	工程造价	暂定 58000000.00 (元)
运营单位	宴天下古城店		
监理单位	洛阳华誉工程监理有限公司	开工日期	年 月 日
施工单位	深圳东海建设集团有限公司	竣工日期	年 月 日
工程质量验收等级	合格	交工验收日期	2020年5月20日
验收及遗留问题			
建设单位	 		
运营单位	 		
监理单位	 		
施工单位	 		
验收人	 		
交验人	 		
参验人	  		

7、宿马园区三级综合医院（一期）项目工程总承包（EPC）  
住院楼标准层和部分地下车库室内装修

施工合同

東海 2022 合同第 0003 號

分包合同编号：

2021-0407-安徽22-7-24

日期

建设工程施工分包合同

工程名称：宿马园区三级综合医院（一期）项目工程

总包（EPC）住院楼标准层和部分地下车库

室内装修工程

分包专业：装饰装修

承包人：中冶天工集团有限公司

分包人：深圳东海建设集团有限公司

## 第一部分 专用合同条款

承包人(全称): 中冶天工集团有限公司

分包人(全称): 深圳东海建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和分包人就宿马园区三级综合医院(一期)项目工程总承包(EPC)住院楼标准层和部分地下车库室内装修工程分包工程施工及有关事项经协商一致,订立本合同。

### 1. 工程概况

1.1 工程名称: 宿马园区三级综合医院(一期)项目工程总承包(EPC)住院楼标准层和部分地下车库室内装修工程

1.2 工程地点: 安徽省宿州马鞍山现代产业园区

1.3 工程内容: 住院楼五层及五层以上和地下车库(食堂办公楼部分除外)室内装修工程的楼面、地面装修、墙面装修、天棚、卫生洁具、灯具等工作内容(净化房间和医疗设备专用房间等除外)有关的所有工作内容。

1.4 工程承包范围: 宿马园区三级综合医院(一期)项目工程总承包(EPC)住院楼五层及五层以上和地下车库(食堂办公楼部分除外)室内。

### 2. 合同工期

计划开工日期: 2021年12月23日

计划竣工日期: 2022年2月15日

合同工期总日历天数: 54天

实际开工日期以承包人开工通知为准。

### 3. 工程质量与验收标准

3.1 工程质量标准：必须符合现行国家、行业及地方质量验收标准的强制性技术标准和要求，达到“合格”标准，创“黄山杯”、“国优奖”。

3.2 工程验收标准：必须符合国家、行业及工程所在地的强制性技术标准和要求，同时满足总包合同、设计文件及中冶天工质量管理标准化管理要求。自行采购材料和设备的，应按相关国家现行材料和设备质量标准执行，并符合设计文件要求。

3.3 安全文明工地创建标准：创建 安徽省级 安全文明工地。

3.4 其它约定：创建二星绿色建造工地，投标人应予以配合。

### 4. 图纸

4.1 承包人向分包人提供图纸的内容：分包范围内室内装修工程的初步设计；

4.2 承包人向分包人提供图纸的期限：分包合同签订后 2 日内；

4.3 承包人向分包人提供图纸的数量（不含竣工图）：1 套；

4.4 分包人向承包人提交深化设计的期限：分包合同签订后 7 日内。

### 5. 暂定合同价款

5.1 分包合同价款（含税）暂定为：

人民币（大写）肆仟贰佰万 元整（¥：42000000 元），其中：

不含增值税合同价款（大写）叁仟捌佰伍拾叁万贰仟壹佰壹拾元（¥：38532110 元）；

增值税税金（大写）叁佰肆拾陆万柒仟捌佰玖拾元（¥：3467890 元）

5.2 合同价款中关于税金的约定

（1）合同价款含增值税、个人所得税及其它附加税等税费，增值税税率按 9 % 计取。如遇国家税制、税率调整，承包人、分包人双方另行

施工过程中因分包人采购的材料及机械设备质量问题造成的损失均由分包人自行承担。

#### 9. 工程款支付

本工程无预付款。总包合同完成合格工程量价款达到1亿元并经发包人确认计量后,按承包人审核的累计分包月度暂结工程价款的50%支付进度款;后续总包合同每完成合格工程量价款达到5000万元并经发包人确认计量后,按承包人审核的累计分包月度暂结工程价款的50%支付进度款;工程竣工验收合格后,按承包人审核的累计分包月度暂结工程价款的70%支付进度款,发包人审计完成且承包人与分包人完成最终结算后,按承包人审核的分包结算工程价款的97%支付结算款,剩余3%作为质保金,质量保修金在缺陷责任期满(缺陷责任期自总包工程竣工验收合格之日起计算,期限2年)且发包人返还承包人后,如有罚款或其它费用,承包人按实扣除后1个月内1次无息付清。如涉及承兑、供应链付款或其他方式付款的由分包人承担融资费用)。分包人税金由分包人自行缴纳,拨付工程款时分包人须提供有效的增值税专用发票,次月提供本月完税证(税务申报表),过程累计提供发票金额要大于或等于累计付款金额,最终累计发票金额等于最终结算值。如未提供,承包人有权拒绝拨付工程款。

#### 10. 履约保证金

##### 10.1 履约保证金的缴纳时间及比例:

分包合同签订后7日内分包人应向承包人履约保证金专户一次性缴纳暂估合同价款的3%作为履约保证金,未按时缴纳履约保证金的不能提前进场施工。履约保证金的缴纳方式为(2): (1)现汇、银行承兑汇



(以下为《宿马园区三级综合医院(一期)项目工程总包(EPC)住院楼标准层和部分地下车库室内装修工程》分包合同签署页)

承包人: (盖章)

法定代表人

或委托代理人(签字):

地址: 天津市空港经济区西

二道巷88号

电话: 022-54898000

电子信箱:

开户银行: 中冶天工集团有限公司

账号: 12001785600052501840

纳税人识别号: 91120118789363043U

发包人: (盖章)

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

地址: 深圳市福田区福保街道福保社

区黄槐道3号深福保科技工业园A、

B栋6A

电话: 0755-25631538

电子信箱: jiangdongjz@vip.163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳景田支行

账号: 44250100011800001536

纳税人识别号: 914403005521327301



竣工报告

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: 03

单位(子单位) 工程名称	宿马园区三级综合医院(一期)项目工程 总承包(EPC)住院楼	子分部工程 数量	10	分项工程 数量	13
施工单位	中冶天工集团有限公司	项目负责人	孟学伟	技术(质量) 负责人	李文岭
分包单位	深圳东海建设集团有 限公司	分包单位 负责人	刘学文	分包内容	住院楼五层及五 层以上和地下车 库
序号	子分部工程名称	分项工程数	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论	
1	抹灰	1	合格	合格	
2	门窗	1	合格	合格	
3	吊顶	2	合格	合格	
4	轻质隔墙	1	合格	合格	
5	饰面板	1	合格	合格	
6	饰面砖	1	合格	合格	
7	幕墙	1	合格	合格	
共10个子分部工程文件,本页7个,其余详见附页					
质量控制资料			质量控制资料齐全、有效		
安全和功能检验结果			检验报告齐全、有效,符合设 计及规范要求		
观感质量检验结果			好		
综 合 验 收 结 论	验收合格				
施工单位 项目负责人: 孟学伟 2022年8月15日	分包单位 项目负责人: 刘学文 2022年8月15日	设计单位 项目负责人: 王洪 2022年8月15日	监理单位 总监理工程师: 程国慧 2022年8月15日		

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

8、广东药科大学云浮校区项目（二期）项目室内装修工程

施工合同

正本

東海 2019 合同第 0239 號

合同编号：广东药科大学-F-033

建设工程施工专业分包  
合同  
(广东药科大学云浮校区项目（二期）  
室内装修工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳东海建设集团有限公司

日 期：2019 年 05 月 \_\_\_\_ 日



## 第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳东海建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就广东药科大学云浮校区项目（二期）室内装修工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同

### 一、分包工程概况

分包工程名称：广东药科大学云浮校区项目（二期）项目室内装修工程

分包工程地点：云浮市云安区都杨镇西江新城，文华路以南，康盛东路以北，云信大道以西，云都大道以东

### 二、分包人资质情况

资质证书号码：D244001682；

发证机关：广东省住房和城乡建设厅；

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级；

有效期至：2020年11月9日

### 三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：完成广东药科大学云浮校区项目（二期）项目室内装修工程，包括施工图纸必要的深化设计及其报审，配套工程施工，成品保护，竣工清理，技术措施费，施工措施费，竣工验收，维修工作等），以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的工作内容。

2. 分包工程工作内容：完成广东药科大学云浮校区项目（二期）项目室内装修工程施工图纸、设计变更和规范要求的相关内容（具体施工范围以承包人的现场施工书面指令为准）。地面贴砖、墙面贴砖、腻子乳胶漆、地坪漆、石膏板吊顶、木门、不锈钢门、室内金属装饰、变形缝及GRC线条等，包括但不限于图纸施工图深化设计、方案优化及其报审，材料的采购与检验试验，墙面或楼面清扫，成品保护检修，竣工清理，现场材料保管，材料收发，售后服务，各类



运杂费、过江过桥费及运到施工现场所发生的措施费用、管理费、利润、税金和  
政策性文件规定及合同保函的所有风险、责任等各项费用以及合同中明示和暗示  
的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作和服  
务，负责室内装修工程资料的收集整理、材料报审及相关人员的签字确认，对分  
包范围内的竣工清理以及验收施工等所有总包合同义务工作，并积极配合协调其  
他专业的交叉作业；竣工验收通过率为 100%，以及其他合同中明示或暗示的履  
行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作和服务。

分包人须完全按承包人批准的施工方案进行施工，不得以施工方案的调整而  
向承包人提出任何关于工期、费用的索赔；若发生以上事件，承包人有权将分包  
人施工的范围予其他分包人进行施工，由此增加的费用均由分包人自行承担。  
承包人在施工过程中随时有权按分包人的履约能力调整施工的范围，分包人也不  
得以此为借口向承包人进行费用的索赔。分包人不能拒绝执行为完成全部工程而  
需执行的可能遗漏的工作。承包人保留调整发包范围的权利，不作任何经济补偿，  
承包人不得提出异议。

#### 四、工期、质量、安全要求

##### 1. 工期

计划开工日期：2019年5月20日

计划完（竣）工日期：2019年12月30日

合同工期总日历天数为：224天。合同总日历天数与根据前述计划开始、  
完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

##### 2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保国优鲁班奖。

##### 3. 安全文明施工管理目标

达到 ☒ 省级安全文明工地 ☐ AAA 级安全文明标准化工地 ☐ 中建 CI 金奖  
要求。

#### 五、合同价格与合同价格形式

1. 签约合同价（含税价）为：人民币（大写）暂定叁仟肆佰万元整，  
(¥34000000.00)。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定贰佰捌拾万柒仟叁佰叁拾玖元肆角伍

分(¥2807339.45元), 增值税税率为 9 %; 安全文明施工费为人民币(大写) 暂定壹佰壹拾肆万陆仟伍佰叁拾伍元陆角壹分, (¥1146535.61元)。

2、合同价格形式为费率下浮合同。双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 10 %, 大写: 百分之拾 (给承包人下浮部分的税金由承包人承担, “发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款, 且不含发包人供应的材料、设备费用), 即分包人最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款 $\times$ (1-10%)-房租及水电费-其他应扣款(如有)。

#### 六、合同文件组成及解释顺序

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. 专用合同条款及其附件;
3. 通用合同条款;
4. 投标函及其附录;
5. 分包人向承包人作出的各项承诺;
6. 技术标准和要求;
7. 图纸;
8. 已标价工程量清单或预算书;
9. 其他合同文件。

合同履行过程中, 合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件视为本合同文件的组成部分(以倒顺序时间解释)。

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的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改, 属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

#### 七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺, 按照法律规定及合同约定组织完成分包工作, 确保作业质量和安全, 并按时足额的向作业人员发放工资。
3. 分包人承诺, 按照合同约定的工期和质量标准, 完成本协议书第三条约



定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。

4. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定的约定接受处罚。

5. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

#### 八、合同的生效

1. 合同订立时间：2019年5月15日

2. 合同订立地点：广西南宁市金湖路57号文德大厦20楼

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司  
地址：广东省广州市黄埔区科学大道112号  
广州绿地中央广场E栋17楼中建八局

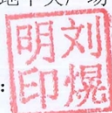
法定代表人：

或委托代理人：

电话：

传真：

电子邮箱：



陈强

分包人：

地址：

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

传真：

电子邮箱：



Handwritten signature of the subcontractor's representative.

补充 东海 2019 合同第 0239 号 -1

广东药科大学云浮校区项目（二期）  
室内装修工程专业分包合同  
补充协议（一）

正本



（合同编号：药科大学（二期）-F-033-补-01）

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

分包人：深圳东海建设集团有限公司



# 广东药科大学云浮校区项目（二期） 室内装修工程专业分包合同 补充协议（一）

编号：药科大学（二期）-F-033-补-01

承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

分包人（全称）：深圳东海建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自

愿、公平和诚实信用的原则，鉴于承包双方已经签订《广东药科大学云浮校区项目（二期）  
室内装修工程专业分包合同》（合同编号：药科大学（二期）-F-033），承包人和分包人双方就分包合同  
调整合同额以及涉税条款事宜经协商达成一致，订立本补充协议。

## 一、协议内容

1. 根据双方的友好协商，合同额由（暂定含税价）大写：叁仟肆佰万元整（暂定）（¥34000000元）  
调整为：肆仟陆佰伍拾万元整（暂定含税价）（¥：46500000元）（中：增值税额为人民币（大写）  
肆佰零玖捌万伍仟元整（¥4185000.00元），增值税税率为9%。

注：本价款为暂定含税价款，以最终审定结算价作为本协议价款。

2. 其他未说明的事项均按已签订分包合同执行，分包合同约定的内容与本协议内容不一致或相冲突  
的，以本协议内容为准。除本协议约定的内容外，按分包合同约定的内容执行。

## 二、合同的生效

合同订立时间：2019年8月17日

合同订立地点：南宁市金湖路57号文德大厦22楼

本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

承包人：（分供采购合同章）

分包人：（印章）

住所：南宁市金湖路57号文德大厦22楼 住所：深圳市福田区保税区市花路18号正佳物流中  
心大厦2楼209室

法定代表人：

委托代理人：

电话：0771-5511704

传真：0771-5511704 传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：中国光大银行股份有限公司深圳前海支行

账号：39100188000044202

邮政编码：

特别声明：1、本协议为内部分包合同，必须加盖工程承包人印章方能有效。在合同履行过程中任何有  
关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖工程承包人  
印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

# 竣工报告

## 建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		广东药科大学云浮校区项目(二期)项目室内装修工程						
施工单位		中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	梁志峰	项目负责人	李宇	单位技术(质量)负责人	李强
分包单位		深圳东海建设集团有限公司	项目技术负责人	陈建红	项目负责人	方丹阳	单位技术(质量)负责人	周千军
序号	所属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面	4	符合要求			合格		
2	抹灰	1	符合要求			合格		
3	门窗	3	符合要求			合格		
4	吊顶	2	符合要求			合格		
5	饰面板	1	符合要求			合格		
6	饰面砖	2	符合要求			合格		
7	涂饰	2	符合要求			合格		
8	细部	3	符合要求			合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 18		符合要求			合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求			合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求			合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好			好			
验收综合结论及备注								
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监/监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
								
2020年6月11日 (盖章)		2020年6月11日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2020年6月11日 (盖章)		2020年6月11日 (盖章)



## 9、广东金融学院清远校区建设工程项目精装修工程

施工合同

副本

东海 2020 合同第 0426 号

合同编号：金融学院-F-047

# 建设工程施工专业分包 合同

(广东金融学院清远校区建设工程  
精装修工程)

承 包 人： 中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人： 深圳东海建设集团有限公司

日 期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳东海建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就广东金融学院清远校区建设工程项目精装修工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同

### 一、分包工程概况

分包工程名称：广东金融学院清远校区建设工程项目精装修工程

分包工程地点：清远市清城区省级职业教育示范基地内

### 二、分包人资质情况

资质证书号码：D244001682；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装饰装修工程壹级；有效期至：2021-12-31

### 三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：包工包料完成广东金融学院清远校区建设工程项目范围内所有精装修工程（不含外墙涂料、腻子乳胶漆、地坪漆），包括但不限于施工图纸必要的深化设计及其报审，配套工程施工，成品保护，竣工清理，技术措施费，施工措施费，竣工验收，维修工作等，以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的工作内容。对于过程中应属分包人工作、分包人未及时完成的，承包人项目部有权另行安排，由此发生的费用和其他所有无法界清各家分包人责任费用的，由承包人根据各家分包人的结算产值比例分摊，在分包结算中体现，分包人无异议。

2. 分包工程工作内容：包工包料完成广东金融学院清远校区建设工程精装修工程（不含外墙涂料、腻子乳胶漆、地坪漆）施工图纸、设计变更和规范要求的相关内容（具体施工范围以承包人的现场施工书面指令为准），包括但不限于地面贴砖、墙面贴砖、石膏板吊顶、木门、不锈钢门、室内金属装饰、变形缝及GRC线条、爬梯（如有）、防盗窗（如有）、栏杆（如有）、小型钢结构等，包括但不限于图纸施工图深化设计、方案优化及其报审，材料的采购与检验试验，墙面

或楼面清扫，成品保护检修，竣工清理，现场材料保管，材料收发，售后服务，各类运杂费、过江过桥费及运到施工现场所发生的措施费用、管理费、利润、税金和政策性文件规定及合同保函的所有风险、责任等各项费用以及合同中明示和暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作和服务，负责精装修工程资料的收集整理、材料报审及相关人员的签字确认，对分包范围内的竣工清理以及验收施工等所有总包合同义务工作，并积极配合协调其他专业的交叉作业；竣工验收通过率为100%，以及其他合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作和服务。

当上述内容出现原图纸、变更图等与甲方书面指令不符之处，最终以总包方正式书面生产指令或交底为准并按此结算，口头指令或未盖章指令均不作数。因分包方未理解总包指令意图而造成的额外工程量增加由分包方承担全部费用。

乙方应根据自己的承包范围，合理安排劳动力，确保在本合同约定的工期内完成，不得影响其他工种施工，必要时以各方协商解决为准。

分包人须完全按承包人批准的施工方案进行施工，不得以施工方案的调整而向承包人提出任何关于工期、费用的索赔；若发生以上事件，承包人有权将分包人施工的范围交予其他分包人进行施工，由此增加的费用均由分包人自行承担。承包人在施工过程中随时有权按分包人的履约能力调整施工的范围，分包人也不得以此为借口向承包人进行费用的索赔。分包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。承包人保留调整发包范围的权利，不作任何经济补偿，承包人不得提出异议。

#### 四、工期、质量、安全要求

##### 1. 工期

计划开工日期：暂定 2020 年 10 月 20 日

计划完（竣）工日期：暂定 2021 年 5 月 30 日

合同工期总日历天数为：暂定 223 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。具体开竣工时间以承包人指令为准。

## 2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保 清远市建设工程优质奖，争创 广东省建设工程金匠奖。

## 3. 安全文明施工管理目标

达到 ☒ 省级安全文明工地 ☐ AAA 级安全文明标准化工地 ☐ 中建 CI 金奖要求。

## 五、合同价格与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定 45650000 元，（肆仟伍佰陆拾伍万 元）。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定 769266.06 元（柒拾陆万玖仟贰佰陆拾陆元零角陆分），增值税税率为 9%；安全文明施工费为人民币（大写）暂定 1369500 元，（壹佰叁拾陆万玖仟伍佰 元）。

2. 合同价格形式为费率下浮合同。双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 17 %，大写：壹拾柒（给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即分包人最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×（1-17 %）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。（备注：分包人最终结算价中已包含支付给分包人的增值税税金、措施费、工程规费等费用。）

## 3. 计价原则：

### （1）参照总包合同相关条款：

①预算：甲方确认的施工图纸及经发包人、监理工程师批准的施工组织设计。  
结算：财政部门审定的预算，经发包人、监理工程师签认的设计变更、现场签证、竣工图纸及补充协议。

②建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013、2010 年广东省建设工程计价依据、2010 年广东省综合定额、各单项工程实际开工当期《清远工程造价信息》清远市区发布价；

③如《清远工程造价信息》清远市区价格缺项，依次参考肇庆、韶关、惠州、广州地区的信息价，若以上城市信息价仍缺项，由发包人、承包人及监理工程师三方进行市场询价后报清远市财政局核定，以清远市财政局核定的材料价格为准。

已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

#### 八、合同的生效

1. 合同订立时间：2020 年 11 月 27 日

2. 合同订立地点：广西南宁市金湖路 57 号文德大厦 20 楼

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，承包人执 肆 份，分包人执 贰 份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司      分包人：深圳东海建设集团有限公司

地址：广东省广州市黄埔区神舟路绿地      地址：深圳市福田区福保街道保

中央广场 E 座 17 楼      社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 栋 6A

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：15678898788

电话：13397707900

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：



## 竣工报告

### 建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收纪要

GD423      

工程名称	广东金融学院清远校区建设工程项目（精装修）		登记号	4418021909040101	
工程规模(面积, 层数, 跨度)	450000平方米		工程造价	4565万（装修）	
开工日期	2020年10月20日		完工日期	2021年7月30日	
建设单位	清远市德晟投资集团有限公司	资质证号	/	注册证号	91441800595868676P
勘察单位	/	资质证号	/	注册证号	/
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	资质证号	A244002894	注册证号	91440101190657467U
总承包单位	中国建筑第八工程局有限公司	资质证号	D131055315	注册证号	9131000063126503X1
专业承包单位	深圳东海建设集团有限公司	资质证号	D244001682	注册证号	914403005521327301
监理单位	中国电建集团贵阳勘测设计研究院有限公司	资质证号	E152000318	注册证号	9152000070966703X2
质量情况	质量控制资料	质量控制资料齐全、有效			
	安全和功能检验(检测)报告	安全和功能检测报告齐全有效			
	观感质量	良好			
验收结论	符合设计和规范要求, 验收合格。				
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 18%;"> <p>总承包单位(公章)</p> <p>中国建筑第八工程局有限公司</p> <p>项目负责人: 郭飞龙</p> <p>2021年7月30日</p> </div> <div style="width: 18%;"> <p>分包单位(公章)</p> <p>深圳东海建设集团有限公司</p> <p>项目负责人: 李永强</p> <p>2021年7月30日</p> </div> <div style="width: 18%;"> <p>设计单位(公章)</p> <p>华南理工大学建筑设计研究院有限公司</p> <p>项目负责人: 王建华</p> <p>2021年7月30日</p> </div> <div style="width: 18%;"> <p>监理单位(公章)</p> <p>中国电建集团贵阳勘测设计研究院有限公司</p> <p>总监理工程师: 蔡德昌</p> <p>2021年7月30日</p> </div> <div style="width: 18%;"> <p>建设单位(公章)</p> <p>清远市德晟投资集团有限公司</p> <p>项目负责人: 莫卓通</p> <p>2021年7月30日</p> </div> </div>					



## 10、深圳天健前海T204-0142宗地项目批量精装修工程(标段一)

天健地产

前海 2022 合同第 0066 号

深圳天健前海 T204-0142 宗地项目批量精装修工程 (标段一) 专业分包合同

**深圳天健前海 T204-0142 宗地项目批量  
精装修工程 (标段一) 专业分包合同**  
(示范文本 1.0 版)

工程名称: 深圳天健前海 T204-0142 宗地项目批量精装修工程 (标段一)

发包方 (甲方): 深圳市市政工程总公司

承包方 (乙方): 深圳东海建设集团有限公司

合同订立时间: 2022 年 月 日

合同订立地点: 深圳市前海深港合作区

合同编号: HTQD///QHQQ/2022-03-16/114

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市市政工程总公司

承包方(以下简称乙方): 深圳东海建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

## 一、工程概况:

1. 工程名称: 深圳天健前海T204-0142宗地项目批量精装修工程(标段一)。
2. 工程地点: 深圳市前海深港合作区桂湾片区3单元04街坊天健前海T204-0142宗地项目。

3. 建设规模: 项目用地面积9412.25 m<sup>2</sup>, 容积率7.14, 规定计容积率面积67200m<sup>2</sup>, 包含可售住宅、人才房、商业及幼儿园等公共配套设施, 总建筑面积约95404.30m<sup>2</sup>, 包括2栋44层超高层住宅、商业, 地下室为3层, 建筑高度≤150米。

二、承包范围及工作内容: 包括但不限于1#楼、2#楼套内精装修(含人才房精装修)、1-3#楼大堂及标准层电梯厅精装修工程等, 工作内容包括但不限于地面装修工程、墙体砌筑抹灰工程、天花工程、油漆工程(包括天花油漆、内墙油漆等)、墙面装饰工程、水电安装工程、洁具五金安装工程等内容, 具体以招标文件为准。乙方负责装修工程范围内其他工程的管理和协调工作, 负责竣工图及竣工资料编制, 并负责完工后场地清理和垃圾清运至指定地点, 由主体总承包单位统一外运。

标段一: 1#楼套内精装修(含人才房精装修)、1#3#楼大堂及标准层电梯厅精装修工程等。

三、工期: 竣工日期需满足甲方分批交付的节点要求。

样板房工期62个日历天, 样板房计划开工日期: 2021年12月24日(以甲方书面通知载明的开工时间为准), 竣工日期2022年02月23日。

批量装修(含公区)工期200个日历天, 计划开工日期: 2022年03月12日(以甲方书面通知载明的开工时间为准), 完工日期2022年09月27日(全部工程完工并完成第一次精保洁)。

整改工期25个日历天, 2022年10月01日~2022年10月25日, 初验发现的所有问题必须整改完毕且完成第二次精保洁并经甲方验收合格。

本项目交付时间按甲方确认的计划, 乙方必须于交付日期前或甲方要求的时间完成第三次精保洁。

四、本工程质量标准为: 合格。

五、合同造价为: ☐固定单价 ☒固定总价

合同总价: ¥ 23,877,523.05 元, 大写: 人民币 贰仟叁佰捌拾柒万柒仟伍佰贰拾叁元零伍分; 其中不含税金额: ¥ 21,905,984.45 元, 税金: ¥ 1,971,538.60 元 (增值税税率: 9%)。除发生工程变更以及合同价款调整约定的可调整的事项外本合同总价固定不变。

固定单价说明: 综合单价包干, 工程量按经监理及甲方确认完成的图纸以平方米计算, 超出图纸设计的工程量不予计量(工程变更的除外)。

天健地产

深圳天健前海 T204-0142 宗地项目批量精装修工程 (标段一) 专业分包合同

甲方: 深圳市市政工程总公司  
(公章)

住所: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙  
路 6 号港之龙科技园科技孵化中心 6 层 D、  
G 区

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人:

开户银行: 中国建设银行深圳田背支行

帐号: 44201514500051004022

电话:

传真:

电子邮箱: 1986721651@qq.com

日期: 2022 年 月 日

通讯地址: 深圳市前海深港合作区桂湾片区  
3 单元 04 街坊天健前海 T204-0142 宗地项  
目办公区二楼甲方办公室

联系人及电话: 魏凤年 13751115775

合同签订地点: 深圳市前海深港合作区

乙方: 深圳东海建设集团有限公司  
(公章)

住所: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道  
3 号深福保科技园 A、B 栋 B 栋 6A

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳  
景田支行

帐号: 44250100011800001536

电话: 0755-25631538

传真:

电子邮箱:

日期: 2022 年 月 日

通讯地址: 深圳市福田区福保街道福保社区  
黄槐道 3 号深福保科技园 A、B 栋 B 栋 6A

联系人及电话: 倪向荣 17520458880

## 二、专用条款

## 第二十三章、现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表：刘兴，手机号：15802518961。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为钟智成，手机号：13710815035。
3. 监理单位：深圳市长城工程项目管理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 精装工程咨询单位：广州乐居工程咨询有限公司，在甲方授权范围内按图纸、相关规范及国家监理条例、履行相关职责。

## 第二十四章、图纸

1. 甲方向乙方提供图纸 1 套。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可为复制，复制费用由乙方承担。
3. 乙方在收到图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知甲方。

## 第二十五章、工期要求

1. 竣工日期需满足甲方分批交付的节点要求。

样板房工期 62 个日历天，样板房计划开工日期：2021 年 12 月 24 日（以甲方书面通知载明的开工时间为准），竣工日期 2022 年 02 月 23 日。

批量装修（含公区）工期 200 个日历天，计划开工日期：2022 年 03 月 12 日（以甲方书面通知载明的开工时间为准），完工日期 2022 年 09 月 27 日（全部工程完工并完成第一次精保洁）。

整改工期 25 个日历天，2022 年 10 月 01 日～2022 年 10 月 25 日，初验发现的问题必须整改完毕且完成第二次精保洁并经甲方验收合格。

本项目交付时间按甲方确认的计划，乙方必须于交付日期前或甲方要求的时间完成第三次精保洁。

2. 延误工期违约金 10000 元/天，工期延误违约金上限为中标合同金额的 10%。
3. 实际开工时间以甲方签发开工令为准。

## 第二十六章、甲供材料/设备等范围界定

1. 甲供材料设备、甲限品牌及甲限品牌认质认价清单

序号	供应方式	材料名称
1	甲供	详细见合同清单或技术要求
2	甲限品牌	详细见合同清单或技术要求
3	甲限品牌认质认价	详细见合同清单或技术要求

## 第二十七章、质量标准

1. 具体的交付质量标准：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到合格质量评定等级。
2. 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范：\_\_\_\_\_。

# 建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		天健前海T204-0142宗地施工总承包工程							
施工单位		深圳市市政工程总公司	项目技术负责人	王鑫	项目负责人	黄绍用	单位技术(质量)负责人	于芳	
分包单位		深圳东海建设集团有限公司	项目技术负责人	陈建红	项目负责人	钟智成	单位技术(质量)负责人	周千军	
序号	所属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	建筑地面		3	符合要求		合格			
2	吊顶		3	符合要求		合格			
3	饰面板		2	符合要求		合格			
4	饰面砖		1	符合要求		合格			
5	涂饰		1	符合要求		合格			
6	细部		2	符合要求		合格			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 6							
		分项数: 12							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好		合格			
综合验收结论及备注		合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名: 钟智成		项目负责人签名: 王鑫		项目负责人签名: 李海清		项目负责人签名: 陈建红		项目负责人签名: 于芳	
2022年 月 日		2022年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

\* GD-C5-7312 \*