

1、投标人业绩

序号	工程名称	合同金额	合同范围和内容	合同时间	项目所在地	建设单位	备注
1	深业泰蓉府	24175.1 30459 万 元	深业·泰蓉府项目户内精装修设计图以及公共区域装修设计图纸范围内所有内容。 包括但不限于以下内容:入户门及户内门(含锁)采购及安装工程;户内地面、墙面及天棚(含吊顶,不含阳台外墙面)工程;户内二次排水、防水工程;橱柜及厨房电气工程;卫生洁具、五金配件采购及安装工程;户内强电及开关面板、灯具工程、中央空调及新风系统采购及安装;商业地下室合用前室、电梯厅、电梯前厅、商业过厅地面墙面及天棚装修工程;所有楼层合用前室、电梯厅、首层大堂及大门地面墙面天棚装修工程;开关插座、疏散照明、线管的选定及安装等工作内容(具体内容详见户内装修设计图、公共区域装修设计图纸及工程量清单)。	2023.0 2.17 签 订	成华区 青龙街 道东林 社区四、 五组、西 林社区 十一组	中国五冶 集团有限 公司	在建

2	中电嘉苑项目室内及配套精装修工程	12252.988928万元	A座、B座、C座、D座住宅户内、公共区域(范围详见图纸)及公共配套用房所有装饰装修工程,内容包括但不限于: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)、给排水工程、电气(强弱电)工程、门窗工程(总承包单位范围的除外)、通风工程、白蚁防治工程、各专项验收和交付以及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。	2023.05.01-2024.01.31	深圳市南山区	深圳中电蓝海控股有限公司	已完工
3	峰境誉府(A520-0175)项目批量装修工程(标段二)	7119.95873万元	本工程承包范围包括但不限于以下内容: 1、工程承包范围:本次标段二招标范围为1栋C、D座及附属裙楼和公共空间的装修工程,主要工程内容包括但不限于:户内精装、公共区域装修、大堂/地下室大堂装修、架空层装修;完工后保洁(1次开荒,2次精保洁),及配合交付(含2次模拟验收及1次交付陪验),具体内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。投标人不能拒绝执行招标范围内的工作,以及为完成上述工作而需执行的招标范围内可能遗漏的工作。展示区区域	2023.04.15-2023.11.30	光明区光侨路西侧、规划碧竹二路北侧	深圳市五二九七投资发展有限公司	已完工

			装修、样板房装修不在本次 招标范围内。				
4	山海上园二期 2 栋室 内精装修工程	7100.92 5311 万 元	28320.68 平方米, 按发包人 提供的山海上园二期 2 栋室 内精装修工程施工图纸中的 全部内容	2020.0 5.27-2 020.12 .10	深圳市 宝安区	深圳市京 基智农时 代股份有 限公司	已完 工
5	国通广场一期 D4 栋 精装修专业分包工程	5969.23 2126 万 元	国通广场一期 D4 栋精装修 专业分包工程内容包括但不 限于:D4 栋精装修专业分包 工程【A 户型 72 套, 单套建 筑面积约 96 m ² , 精装修面积 约 6864m ² ;B 户型 228 套, 单 套建筑面积约 47 m ² , 精装修 面积约 10502 m ² ;C 户型 76 套, 单套建筑面积约 46 m ² , 精装修面积约 3496 m ² , 三种 户型合计精装修面积约 20862 m ² 】的有关全部工作, 具体范围详见附件 2《国通 广场一期 D4 栋精装修专业 分包工程》全套施工图。	2020.0 8.06-2 020.11 .20	顺德区 陈村镇 白陈公 路石洲 路段国 通广场	中海建筑 有限公司	已完 工

6	广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修承包工程	3536.97 3282 万元	303939 平方米	2020.01.06-2020.12.08	广州市增城区	广东珠江工程总承包有限公司	已完工
7	深铁懿府 2 号地块公区精装修工程	2925.63 0895 万元	2 号地块 3 栋 6 座商品房 (2A、2B、3A、3B、4A、4B) 的首层大堂、地下室车库大堂, 电梯厅及公共走道及电梯轿厢等公共区域的精装修, 具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。	2021.09.08-2022.01.21	深圳市南山区	深圳地铁前海国际发展有限公司	已完工
8	嘉兴锦麟澜湾项目 (118 亩) 室内及公区精装修工程一标段	2757.39 0219 万元	【根据发包人提供的装修图纸, 进行材料采购、施工, 成品保护, 施工过程中的建渣清运以及完工后的卫生保洁 (交付标准-精保洁) 工作, 以及配合发包人、物业和客户提出质量问题的整改, 保证满足发包人的实际使用要求和当地政府部门组织的竣工验收, 验收合格后移交发包人。室内、公共区域电梯厅及电梯轿厢装修、电梯厅门、连廊装修, 首层、地下室大堂区域内所有精装修工作】。	2021.03.16-2021.09.30	嘉兴市南湖区亚欧路与晨光路交汇处东南角	嘉兴锦禾置业有限公司	已完工
9	深铁懿府 2 号地块未售 24 套商品房精装修工程	1461.44 9806 万元	深铁懿府位于深圳市南山区华侨城北城片区。项目用地处于北环大道以南, 广深高速以北, 临近地铁七号线和二号线。地块周边有安托山	2022.10.31-2023.05.31	深圳市南山区华侨城北城片区	深圳地铁前海国际发展有限公司	已完工

			<p>体育公园、安托山博物馆公园、雅昌艺术中心、华侨城创意产业园等。深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米, 计容建筑面积 53.5 万平方米, 含住宅、商业、学校, 幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。本合同范围为深铁懿府 2 号地块未售 24 套商品房精装修工程, 装修面积约为 2832 m²。</p>			公司	
10	<p>珠江东岸北区 5-6 栋 精装修工程</p>	<p>1408.00 万元</p>	/	<p>2020.05.01-2020.11.30</p>	<p>广东广州</p>	<p>林芝宏泽 装饰有限公司</p>	<p>已完工</p>

1.1、深业泰蓉府

2023-0309

中标通知书

深圳市万德建设集团有限公司 (中标人名称) :

你方于 2023 年 1 月 6 日 (投标日期) 所递交的 成华区深业泰然华成青龙街道东林社区四、五组, 西林社区十一组住宅兼容商业服务业设施建设项目深业泰蓉府-室内精装修工程 (项目名称) 施工 标段施工投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 人民币 (大写) 贰亿肆仟壹佰柒拾伍万壹仟叁佰零肆元伍角玖分 (¥ 241751304.59)

工期: 511 日历天。

工程质量: 工程质量等级为合格标准

项目经理: 孙跃涛 建造师证号: 粤 1442011201118388

履行地点: 成华区青龙街道东林社区四、五组、西林社区十一组

请你方在本通知书后的 30 日内, 根据招标文件要求与我方签订施工承包合同, 在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人: 成都市深业泰然华成房地产开发有限公司, 中国五冶集团有限公司 (盖单位章)

法定代表人: 尹军

(签字或盖章)

2023 年 01 月 18 日

2023-0309-1

WDZS

2023-0309-01

合同编号: SYTRF-03-01-003

深业·泰蓉府-室内精装修工程

施 工 合 同

发包人(总包方): 中国五冶集团有限公司

承包人(分包方): 深圳市万德建设集团有限公司

业主方(建设单位): 成都市深业泰然华成房地产开发有限公司

签订日期: 2023年2月17日

签订地点: 成都市成华区龙绵街1666号招港青龙广场1幢1单元10层1010号



第一部分 合同协议书

发包人（总包方）：中国五冶集团有限公司

承包人（分包方）：深圳市万德建设集团有限公司

业主单位（建设单位）：成都市深业泰然华成房地产开发有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就深业泰蓉府-室内精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：深业泰蓉府
2. 工程地点：成华区青龙街道东林社区四、五组、西林社区十一组
3. 工程立项批准文号：川投资备【2112-510108-04-01-986168】第FGQB-0281号
4. 资金来源：国家投资-非政府投资
5. 工程内容：深业泰蓉府-室内精装修工程
6. 工程承包范围：

深业·泰蓉府项目户内精装修设计图以及公共区域装修设计图纸范围内所有内容。包括但不限于以下内容：入户门及户内门（含锁）采购及安装工程；户内地面、墙面及天棚（含吊顶，不含阳台外墙面）工程；户内二次排水、防水工程；橱柜及厨房电气工程；卫生洁具、五金配件采购及安装工程；户内强电及开关面板、灯具工程、中央空调及新风系统采购及安装；商业地下室合用前室、电梯厅、电梯前厅、商业过厅地面墙面及天棚装修工程；所有楼层合用前室、电梯厅、首层大堂及大门地面墙面天棚装修工程；开关插座、疏散照明、线管的选定及安装等工作内容（具体内容详见户内装修设计图、公共区域装修设计图纸及工程量清单）。

二、合同工期

计划开工日期：2023年3月1日。

计划竣工日期：2024年7月24日。

工期总日历天数：511个日历天，具体开工日期以发包人书面指令为准。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验收规范标准。

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) 贰亿肆仟壹佰柒拾伍万壹仟叁佰零肆元伍角玖分 (¥ 241751304.59)；

本工程在招标图纸范围内采用：清单项 综合单价包干的计价方式，合同签约总价为241751304.59，不含税总价221,790,187.70，税率9%，其中措施项目包干总价的计价方式，各项包干单价及措施费包干总价详见附件合同清单，包干单价项目工程量根据施工图纸按实结算。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 肆佰贰拾壹万陆仟叁佰柒拾捌元陆角 (¥4216378.6)；

(2) 规费：

人民币(大写) 贰佰柒拾玖万肆仟叁佰玖拾伍元贰角叁分 (¥2794395.23)；

2. 合同价格形式：本合同采用固定综合单价按实结算的方式计价。

2.1 综合单价说明：

综合单价为按照施工图纸技术规范及合同条款的承包范围、质量标准、工期等因素充分考虑所发生的全部费用，包括但不限于人工、材料(本工程所需的合同规定的所有材料均由分包单位自行询价、采购、运输、材料价格一次包定，其技术要求必须符合设计及国家技术标准，含辅材、材料损耗等、甲供材料除外、机械(含燃油、维修等)、管理费、利润、税金、其他费(装卸费、运杂费、仓储费、甲供及甲指乙供材料保管费、包装费、质检费、缺陷修复费、考虑物价浮动等风险因素在内的全部费用、施工用水用电、垫资成本费用等)为完成本工程所有的费用和一切风险责任。包含为实施和完成该项工程所需要的所有相关工作

成本(清单内仅为主要工作内容,除此外还应包括图纸和规范列明、暗示和要求的工作内容、风险责任及相关费用、检验试验(含国家规范要求的第三方检测)/调试、保养、维护等;以及出具符合规范及业主要求的检验试验报告、国家和地方政府规定的相关费用)等。

2.2. 本项目措施费用包括但不限于:

规费、施工管理费、临时设施费、安全作业生产环境和安全施工措施费用、文明施工费、国家及政府规定要求分包单位缴纳的费用、特殊条件施工增加费、机械进退场费及场内搬迁费、脚手架费、自身及其它相邻部位工序的成品保护、垂直运输费、水平运输费、二次转运费、冬雨季施工费、建渣清运、清洁费、保险费、需剔凿开洞及修补封堵、专家论证费、检验试验费、专利费、因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的任何费用及分包单位按照规定采取维护市容、防止污染的相关措施生产费用等所有合同文件中列明的由分包单位承担的清单计价以外的费用。

如分包单位因为违反规定而受到当地相关主管部门处罚,无论形式如何,均由分包单位自行承担。

五、项目经理

承包人项目经理: 孙跃涛。

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。其中，合同文件中关于发包人的约定应按照相关法律法规及行业规范标准的解释及责权对等原则由总包方及建设单位双方的责任权属关系进行区分。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在成都市成华区龙绵街1666号招港青龙广场1幢1单元10层1010号签订。

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

本合同自业主单位、发包人、承包人三方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份，业主方执肆份。





发包人：中国五冶集团有限公司 承包人：深圳市万德建设集团 业主单位：成都市深业泰然华成
 合同专用章 有限公司(盖章) 有限公司(盖章) 房地产开发有限公司(盖章)
 开户行：中国建设银行成都第二支行
 法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：
 (签字或盖章) (签字或盖章) (签字或盖章)

组织机构代码：915101002 组织机构代码：91440300789 组织机构代码：91510108MA69
 01906490X 2348906 GAWK81
 地址：成都市锦江区 地址：深圳市福田区 地址：成都市成华区龙绵街
 五冶路 9 号 福保街道福保社区金花路 28 号 1666 号招港青龙广场 1 幢
 万德建设集团大厦一层 1 单元 10 层 1010 号
 邮政编码： 邮政编码： 51800 邮政编码：
 法定代表人： 法定代表人： 法定代表人：
 委托代理人： 委托代理人： 委托代理人：
 电 话：028-84356490 电 话： 0755-23933933 电 话：028-63857006
 传 真：028-84356490 传 真：0755-23933933 传 真：028-63857006
 电子信箱： 电子信箱： 电子信箱：
 开户银行：中国建设银行股份有限 开户银行：中国建设银行 开户银行：中国民生银行
 公司成都第二支行 深圳福田保税区支行 股份有限公司成都建设路支行
 账 号：51001426208050242280 账 号：44250100006600002009 账 号：630454344

1.2、中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

2022-1559

中标通知书

标段编号：44030520200073022001

标段名称：中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

建设单位：深圳中电蓝海控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市万德建设集团有限公司

中标价：12252.988928万元

中标工期：276天

项目经理(总监)：周勇



本工程于 2022-09-30 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, 2022-11-07 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: 2022-11-08



查验码: 2678799376371378

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

中电蓝海合[2022] 39号

2022-1559-1

中电嘉苑项目室内及配套精装修工程
合同

WDZS 2022-1559-1

发包方（甲方）：深圳中电蓝海控股有限公司

承包方（乙方）：深圳市万德建设集团有限公司

合同订立时间：2022.12.5

合同订立地点：深圳市南山区

合同编号：

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳中电蓝海控股有限公司

承包人（乙方）：深圳市万德建设集团有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证本项目精装修工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》、相关法律法规、行业规范及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

1.2 工程地点：深圳市南山区

1.3 建造面积：中电嘉苑项目为住宅楼，总建筑面积68107.78平方米，由4座高层住宅构成，分别是A座、B座、C座及D座，其中A座建筑高度98.9米，层数31层；B座建筑高度91.3米，层数29层，C座建筑高度83.8米，层数26层，D座建筑高度98.9米，层数31层，地下室3层（含一层半地下室）。

1.4 特征：本次室内及配套精装修工程施工面积约为40380平方米，其中户内精装修工程面积约为30630平方米，公区精装修工程面积约为6500平方米（具体以图纸为准），公共配套精装修工程面积约为3250平方米。户内精装修工程（共350套户内均为精装修交付），包括AD座A户型简约风格60套、A'户型轻奢风格60套、B户型简约风格62套、B'户型轻奢风格62套，B座D2户型现代中式风格56套，C座C户型现代中式风格25套、D1户型现代中式风格25套；公区精装修工程，包括入户大堂、电梯厅及电梯前室、走道等公共区域。不含住宅架空层墙面及天花（入户大堂除外）、设备房、消防控制室、楼梯间及楼梯间前室等，不含商铺。公共配套精装修工程包括社区管理用房、社区警务室、社区服务中心、社区健康服务中心、其它社区级公共配套用房、物业服务用房。

二、承包范围

2.1 中电嘉苑项目室内及配套精装修工程的施工内容，包括但不限于采购、施工、材料检测、白蚁防治、成品保护、各专项验收和交付等工作。具体内容如下：

A座、B座、C座、D座住宅户内、公共区域（范围详见图纸）及公共配套用房所有装饰装修工程，内容包括但不限于：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）、给排水工程、电气（强弱电）工程、门窗工程（总承包单位范围的除外）、通风工程、白蚁防治工程、各专项验收和交付以及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。

具体以施工图、设计变更、工程量清单、施工界面为准，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

2.2 本工程承包范围内的所有工作将分为公共区域及配套区域精装修和户内精装修两个阶段施工、验收、移交、结算及保修。乙方确认并知悉，户内精装修工程的开工时间目前存在不确定性，两个阶段并非前后衔接，存在不连续的极大可能。乙方接受该风险，并同意按实际工期安排人员、设备、材料完成相关工作。两次进退场的所有费用、施工不连续的风险以及其他有可能存在的相关风险，均已包括在合同价款中，甲方不再另行支付。

三、总工期

总工期为 276 日历天，暂定开工日期 2023 年 5 月 1 日，竣工日期 2024 年 1 月 31 日，实际开工日期以甲方通知为准。除非得到甲方审批同意，竣工日期不因实际开工日期调整而调整：

第一阶段，公共区域及配套区域精装修工程开工时间暂定为 2023 年 5 月 1 日，竣工时间为 2023 年 7 月 20 日，以政府监督五方责任主体参与的竣工验收报告上载明的日期为准。

第二阶段，户内精装修工程开工时间暂定为项目竣工备案时间，竣工时间为 2024 年 1 月 31 日，以甲方组织的精装修验收合格报告上载明的日期为准。

四、工程质量标准

达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准及行业主管部门验收标准，上述标准不一致的，以要求较高者为准。具体详见专用条款及相关附件。

五、合同价款

本工程合同为固定单价合同，合同暂定总价（含税）为人民币（大写）：壹亿贰仟贰佰伍拾贰万玖仟捌佰捌拾玖元贰角捌分（小写：¥122,529,889.28 元），其中安全文明施工费：1579578.61 元。

本合同价款不含总包管理费，总包管理费由甲方直接支付给总包单位；总包管理费含总包配合费、总包管理服务费及水电费等全部费用。

六、乙方税务资质

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型：一般纳税人

6.2 本合同增值税缴纳方式：一般计税方法

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

☐ 增值税专用发票（9%）

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效

前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

6.5 甲方增值税发票开票信息

企业名称：_____

纳税人识别号：_____

地址：_____

电话：_____

开户行：_____

银行账号：_____

6.6 乙方账户信息

企业名称：深圳市万德建设集团有限公司

纳税人识别号：914403007892348906

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层

电话：0755-23933933

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

银行账号：4425 0100 0066 0000 2009

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

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. 本合同第三部分的专用条款；
5. 本合同第二部分的通用条款；
6. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
7. 投标文件（包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清资料）；
8. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料，以较严格者为准；
9. 图纸和技术规格书；
10. 已标价的工程量清单
11. 甲乙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协议。

上述各项合同文件包括甲乙双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、本协议书有关词语含义与本合同通用条款中定义相同。

九、本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分且正确理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、在合同履行过程中，无论任何原因或任何事项甲方与乙方发生纠纷或争议时，均以甲方意见为准。乙方不得以争议或纠纷未解决而怠工、停工。

十一、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

十二、本合同签订时间：2022年12月5日

签订地点：深圳市南山区

本合同一式陆份，均具同等法律效力，甲方肆份、乙方贰份。

(以下无正文)

甲方：深圳中电蓝海控股有限公司（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

乙方：深圳市万德建设集团有限公司（公章）

住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花

路28号万德建设集团大厦一层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23933933

传真：0755-25915151

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

福田保税区支行

账号：44250100006600002009



工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

第二部分 通用条款

一、词语定义及解释

下列词语除本合同的专用条款另有约定外，都应具有本条款所赋予的含义。

- 1.1 施工总承包单位：中建一局集团建设发展有限公司
- 1.2 方案设计单位：深圳市红伟前沿装饰设计有限公司。
- 1.3 施工图设计单位：深圳市和顺达建筑工程有限公司。
- 1.4 监理：指深圳市启光建设监理有限公司。

2022-1557

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

验收日期：2024年5月1日

建设单位（盖章）：深圳南方信息企业有限公司
深圳中电蓝海控股有限公司（代建）



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。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中电嘉苑项目室内及配套精装修工程				
工程地点	深圳市南山区粤海街道科苑中路与科发路交叉口东南侧	建筑面积	68379m ²	工程造价	12252.988928万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	A座31层 B座29层 C座26层 D座31层	层
	剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	2023-1167	监理许可证号	/		
开工日期	2023年09月05日	验收日期	2024年7月15日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2023135		
建设单位	深圳南方信息企业有限公司 深圳中电蓝海控股有限公司（代建）				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市和顺达建筑工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市万德建设集团有限公司				
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	张义
副组长	史云翔、凌江、成志平、李海谦、郑丽彪
组员	陈涛、颜恩赐、程小龙、杜平、肖景涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周浩	郑丽彪、邓恢平、程小龙
建筑设备安装工程	李树勤	郑丽彪、杜从彬、张源
工程质控资料	周艺华	黄建嘉、孙雅洁

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> 5 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 3 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u> 3 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 1 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u> 5 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 1 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 5 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> 5 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u> 3 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张义	深圳中电蓝海控股有限公司	建设单位项目负责人		张义
2	陈涛	深圳中电蓝海控股有限公司	项目副总	高级工程师	陈涛
3	史云翔	深圳中电蓝海控股有限公司	项目副总	工程师	史云翔
4	周浩	深圳中电蓝海控股有限公司	项目专业负责人	高级工程师	周浩
5	李树勤	深圳中电蓝海控股有限公司	项目专业负责人	高级工程师	李树勤
6	周艺华	深圳中电蓝海控股有限公司	资料负责		周艺华
7	郑丽彪	深圳市万德建设集团有限公司	项目负责人	工程师	郑丽彪
8	肖景涛	深圳市万德建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	肖景涛
9	孙雅洁	深圳市万德建设集团有限公司	资料员	工程师	孙雅洁
10	张源	深圳市万德建设集团有限公司	质量员	工程师	张源
11	成志平	深圳市启光建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	成志平
12	程小龙	深圳市启光建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	程小龙
13	黄建嘉	深圳市启光建设监理有限公司	资料员		黄建嘉
14	凌江	深圳市建筑设计研究总院	项管	高级工程师	凌江
15	颜恩赐	深圳市建筑设计研究总院	项管	高级工程师	颜恩赐
16	杜从彬	深圳市建筑设计研究总院	项管	高级工程师	杜从彬
17	邓恢平	深圳市建筑设计研究总院	项管	工程师	邓恢平
18	张振浩	深圳市建筑设计研究总院	项管		张振浩
19	李海谦	深圳市和顺达建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	李海谦
20	杜平	深圳市和顺达建筑工程有限公司	专业负责人		杜平
21					
22					
23					
24					
25					
26					

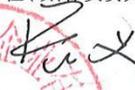


* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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： (公章) 单位(项目)负责人：  2020年5月11日	监理单位： (公章) 总监理工程师：  2020年5月11日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2020年5月11日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2020年5月11日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	---	---	---	--


 * GD - E1 - 914 / 6 *

1.3、峰境誉府(A520-0175)项目批量装修工程(标段二)

李富中 2023-0611

中标通知书

标段编号: 2103-440311-04-01-178870005001

标段名称: 峰境誉府(A520-0175)项目批量装修工程(标段二)

建设单位: 深圳市五二九七投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市万德建设集团有限公司

中标价: 7119.958730万元

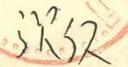
中标工期: 229天

项目经理(总监): 邓建

本工程于 2023-03-11 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, 2023-04-27 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: 2023-05-08

查验码: 1061174386764458 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

2023-0611

WDZS 2023-0611

SFI-2018-01

工程编号:

合同编号: 5297-CB-2023-144

深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称: 峰境誉府 (A520-0175) 项目批量装修工程 (标段二)

工程地点: 光明区光侨路西侧、规划碧竹二路北侧

发 包 人: 深圳市五二九七投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市万德建设集团有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市五二九七投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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，发包人和承包人就峰境誉府（A520-0175）项目（以下简称“本项目”）批量装修工程标段二（以下简称“本工程”）施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：峰境誉府（A520-0175）项目批量装修工程（标段二）

工程地点：光明区光侨路西侧、规划碧竹二路北侧

工程规模、特征及内容：峰境誉府（A520-0175）项目位于光侨路西侧、规划碧竹二路北侧，土地面积 15078.21 平方米，容积率≤3.5，计容建筑面积 52774 平方米，其中住宅不低于 36942 平方米、商业不超过 14242 平方米、物业管理用房 110 平方米、社区管理用房 250 平方米、社区警务室 20 平方米、便民服务站 400 平方米、社区老年人口间照料中心 750 平方米、再生资源回收站 60 平方米。

资金来源：财政性资金%；国有企业事业单位资金%；集体资金%；民营资本%；外商投资%；混合经济%；其他 100 %。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本工程承包范围包括但不限于以下内容：

1、工程承包范围：本次标段二招标范围为 1 栋 C、D 座及附属裙楼和公共空间的装修工程，主要工程内容包括但不限于：户内精装、公共区域装修、大堂/地下室大堂装修、架空层装修；完工后保洁（1 次开荒，2 次精保洁），及配合交付（含 2 次模拟验收及 1 次交付陪验），具体内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。投标人不能拒绝执行招标范围内的工作，以及为完成上述工作而需执行的招标范围内可能遗漏的工作。展示区区域装修、样板房装修不在本次招标范围内。

2、说明：以上给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，承包人已研究施工图纸、工程量清单、招标文件等，并充分了解本项目工地现场情况及完全了解工程的实际范围；以上工程承包范围内的工作内容均包括材料采购、加工制作、运输、装卸、检测、安装施工、幕墙亮化工程配合、水电预留孔洞配合、与总包单位、分包单位及其他专业工程承包单位的施工配合及验收、维护和保养的全部工作。

3、承包人已自行到本项目工地现场进行勘测，由于现场标高、尺寸误差及结构误差等导致的需增加的材料请自行考虑。所有（包括外面与里面，具体内容以施工图为准）与土建结构建筑搭接头部分由承包人负责完成并在相应工程的综合单价中考虑。涉及到其他总/分包单位的开孔、开凿、切割、密封等需配合的费用已一并考虑。

4、本工程承包范围详见《工程量清单报价书》及施工图纸。

三、合同工期

计划开工日期：2023年4月15日；实际开工日期以下发开工通知为准。

计划竣工日期：2023年11月30日；

合同工期总日历天数229天。合同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，以合同工期总日历天数为准。

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：合格

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写：柒仟壹佰壹拾玖万玖仟伍佰捌拾柒元叁角）（¥71199587.30元）；

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写：壹佰零壹万玖仟叁佰伍拾叁元捌角玖分）（¥1019353.89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：玖佰肆拾万元整）（¥9400000 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写：叁佰壹拾叁万柒仟零叁拾肆元玖角叁分）（¥3137034.93 元）。

（5）其他：节点奖励费

人民币（大写：壹佰伍拾万元整）（¥1500000 元）。

本工程中标净下浮率为：9.13 %。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在口内打√)：

1。

（1）施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

（2）已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；

（3）预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

（4）其他：_____。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容)：

前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）为本工程的包干总价，即承包人包人工、包材料、包样板、包机械设备设施、包运输、包装卸、包安装、包检测检验、包场地清洁、包垃圾清理外运、包安全文明施工、包质量、包安全、包工期、包各项措施费、包施工配合、包保险、包专项验收、包利润、包税费、包承担各类风险（包括但不限于物价上涨、政府文件规定、汇率风险、不可遇见费用等）。除发生设计变更或现场签证且经发包人书面确认外，前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）不作调整_____。

六、项目经理

承包人项目经理：邓建。

七、合同文件构成

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。本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 招标文件的澄清、答疑、补充文件；
- (3) 合同协议书
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 合同补充条款及其附件（如果有）；
- (7) 合同专用条款及其附件；
- (8) 合同通用条款；
- (9) 技术标准和要求；
- (10) 图纸；
- (11) 已标价工程量清单或预算书；
- (12) 其他合同文件。

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。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

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。

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，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本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5月26日；

订立地点：

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。

发包人和承包人约定本合同自签订之日起生效。

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：深圳市光明区光明街道东周社区

光电北路18号金新农大厦701-704、712

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：(0755) 27095789

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳光明支行

账号：774466430145

承包人：深圳市万德建设集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403007892348906

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

金花路28号万德建设集团大厦一层

邮政编码：518048

法定代表人：肖俊光

委托代理人：黄辉文

电话：0755-23933933

传真：0755-25915151

电子信箱：vanda.bidding@vanda.cc

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009

程质量予以认可或提出整改意见。承包人按发包人要求进行整改，并承担由其自身原因造成的整改费用。承包人应积极配合监理人、发包人及质量监督主管部门组织的竣工验收，按发包人、质量监督主管部门及监理人的要求提交有关验收资料、表格。竣工验收合格后，由承包人提供相应资料，按建设主管部门的要求办理竣工备案手续，逾期不办理的，承包人应接受建设主管部门的有关处罚。竣工验收由发包人主持，承包人编制竣工图、竣工资料等的所有费用已含在签约合同价（暂估价、暂列金额除外）中。

承包人需要提交的竣工资料套数：4套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后28天内向发包人提交。

承包人提交的竣工资料形式要求：。

(10) 承包人应履行的其他义务：①自行解决施工引起中断道路交通、占道施工、路灯、市政道路、绿化等临时用地问题，费用由承包人承担；②承包人必须制定应急救援预案和组织应急救援队伍，落实安全责任制；③承包人应确保在整个施工期间，施工现场原有污水、雨水管线和管井畅通，若因承包人原因造成破坏及淤塞，应及时恢复及疏通，发生的费用由承包人承担；④承包人应自发、积极地对图纸及技术要求做全面检查（图纸尺寸应以图纸上标明的为准，不能用比例尺量），任何矛盾、不一致的地方需及时书面通知监理人。若本工程的任何项目因承包人对此等矛盾、不一致的地方未向监理人及时要求澄清而错误建造的，则在监理人要求时，承包人需自费予以拆除及重建，工期不予延长；⑤监理人对合同图纸、技术要求、标准和规范内的矛盾、不一致的地方发出指示作出澄清不被视为工程变更指示，承包人不会因此获得工期延长及费用补偿。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：邓建；

身份证号：511121198101207997；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤 1442019202008269；

建造师执业印章号：201909034440005770；

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2020）0009155；

联系电话：18665365583；

电子信箱：vanda.bidding@vanda.cc；

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理在本工程施工期间必须常驻现场，紧急情况下如无法联系项目经理的，发包人有权要求承包人支付违约金10000元/次。

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：承包人应向发包人支付违约金5万元/人次，且应当在收到发包人通知之日起5日内提交劳动合同及缴纳社会保险证明，否则发包人有权解除本合同，承包人无权要求发包人支付相应的工程款，并应按照签约合同价20%的标准向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人应按照2万元/天的标准向发包人支付违约金，累计离开施工现场的时间超过20天（含20天），发包人有权解除本合同，承包人无权要求发包人支付相应的工程款，并应按照签约合同价20%的标准向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人应向发包人支付违约金20万元/次。擅自更换的情形累计发生三次以上（含三次）的，发包人有权解除本合同，承包人无权要求发包人支付相应的工程款，并应按照签约合同价20%的标准向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。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。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人应向发包人支付违约金20万元/次，拒绝更换的情形累计发生三次以上（含三次）或延期更换达30日的，发包人有权解除本合同，承包人无权要求发包人支付相应的工程款，并应按照签约合同价20%的标准向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：峰境誉府（A520-0175）项目批量装修工程（标段二）

验收日期：2024年9月29日

建设单位（盖章）：深圳市五二九七投资发展有限公司



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。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	峰境誉府（A520-0175）项目批量装修工程（标段二）				
工程地点	光明区光侨路西侧、规划碧竹二路北侧	建筑面积	23168.64m ²	工程造价	7119.95873万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	32	层
	框架剪力墙结构		地下:	2	层
施工许可证号	2023-1292	监理许可证号	/		
开工日期	2023年8月22日	验收日期	2024年9月29日		
监督单位	光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】098号		
建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市大森设计有限公司				
总包单位	深圳市万德建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市万德建设集团有限公司				
监理单位	江苏建科工程咨询有限公司				
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 0 0 1

(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	肖双龙
副组长	马伟枫
组员	熊晓强、刘旭安、邓建、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖双龙	熊晓强
建筑设备安装工程	马伟枫	刘旭安
工程质控资料	邓建	

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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 _____ 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 <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>9</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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 <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>9</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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖双龙	深圳市五二九七投资发展有限公司	项目负责人		
2	马伟枫	江苏建科工程咨询有限公司	项目总监		
3	熊晓强	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		
4	刘旭安	深圳市大森设计有限公司	项目负责人		
5	邓建	深圳市万德建设集团有限公司	项目负责人		
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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，各分部、子分部、分项、专项、检验批、观感等验收评定合格，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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：熊晓强
注册号：4405485-AY002
有效期：至2025年6月30日

中华人民共和国注册监理工程师
马伟枫
注册号 32013353
有效期 2027.05.13
江苏建科工程咨询有限公司

五七投资发展有限公司
(公章)

深圳市大森设计有限公司
(公章)

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 2024年9月29日	总监理工程师： 2024年9月29日	单位(项目)负责人： 2024年9月29日	单位(项目)负责人： 2024年9月29日	单位(项目)负责人： 2024年9月29日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
建筑
2026.08.23
深圳市万德建设集团有限公司

* GD-E1-914/6 *

1.4、山海上园二期2栋室内精装修工程

WDZS — 2020 — 0405

工程编号：

合同编号：

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：山海上园二期2栋室内精装修

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人：深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人：深圳市万德建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》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: 山海上园二期2栋室内精装修

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。项目用地面积 47835.69 m²,总建筑面积 298784.77 m²,其中计规定容积率面积 198300 m²。具体建筑业态包括高层住宅、商业、公共配套设施等,其中住宅建筑面积 184460 m²,共 7 栋,商业建筑面积 9400 m²,公共配套建筑面积 4440 m²,地下室建筑面积 93200.03 m²,地上核增建筑面积 7284.74 m²。建筑高度小于 100 米,地下室半地下一层到-2 层。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的山海上园二期2栋室内精装修工程施工图纸中的全部内容

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

三、合同工期

计划开工日期：2020年4月15日；

计划竣工日期：2020年10月11日；

合同工期总日历天数 180 天。

标准工期总日历天数____/____天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为____% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)柒仟壹佰万零玖仟贰佰伍拾叁元壹角壹分整(¥71009253.11元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)伍拾捌万叁仟零壹元陆角壹分整(¥583001.61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)。

六、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；

的

面

七

八

的

不

履

背

九

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)



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： _____



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： _____

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

(1) 发包人完成工作的要求：

② 施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：红线范围内

⑦ 发包人组织图纸会审和设计交底的时间：开工后 7 日内。

⑨ 发包人应做的其他工作和要求：开工前提供施工现场工程地质，地下管网线路资料，将水准点、坐标控制点提交承包人，并于现场交验，监督检查工程质量进度，负责设计图纸问题的处理，现场签证，工程进度款的支付，办理竣工结算等。

3.5 发包人委托

发包人委托承包人办理的工作： /

4 承包人

4.2 承包人的工作

(1) 承包人完成工作的要求：

③ 承包人向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，费用承担方式为：/
 ；

⑧ 承包人应在本工程竣工验收前向发包人提交 6 套竣工资料。

⑨ 约定承包人应做的其他工作： /

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：张梅，资格证书号：粤 132131508545

(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 50000.00 元。

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 100000.00 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人在接到发包人第二次更换项目经理的通知后 28 天内仍未更换的，发包人有权指示承包人暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；在暂停施工后的 28 天内仍未更换项目经理的，发包人有权解除合同。

4.6 施工管理人员

(3) 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 50000.00 元；

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 30000.00 元 / 人次；

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

3		
---	--	--

(3) 不属于按规定必须招标的暂估的专业工程结算价款的确定方法: ___/___

22 工程量计量

22.3 工程量计算规则

本工程的工程量计算规则采用:

《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013);

《深圳市建设工程计价规程》(2013);

其它工程量计算规则:

23 工程款支付

23.1 工程预付款

(1) 本工程的工程预付款比例为签约合同价的 10 %, 即: ¥7100925.31 元。

其中, 施工现场安全文明措施费预付款的金额: ¥ ___ / ___。

(2) 关于本工程预付款担保的约定: ___ / ___

(3) 发包人向承包人支付工程预付款的时间: 合同签订后 10 个工作日天内。

发包人支付预付款之前, 还应具备的条件: ___ / ___

(4) 工程预付款扣回的起扣点: ___ / ___

工程预付款扣回比例: ___ / ___

23.2 期中结算

(1) 本工程办理期中结算与支付的时间间隔为: ___ / ___

23.4 期中支付

(1) 期中支付的最低金额为: ___ / ___

23.5 劳动者工资支付

本工程劳动者工资支付约定如下: ___ / ___

23.6 工程款专款专用

发包人有权采取以下方式对承包人的工程款使用情况进行监管:

资金共管: 发包人可要求承包人建立共管账户, 工程进度款支付到以发包人名义设立的共管账户中, 承包人对外向外支付时需得到发包人的批准, 并加盖发包人指定人员的印签。资金共管的范围包括但不限于工程预付款、工程进度款、安全文明措施费等。

暂停支付: 发包人有权在下一期中支付时暂停支付与承包人挪用款额相等的工程款;

代付分包工程款和材料款: 发包人有权根据承包人与分包人(含劳务分包人)、材料供应商的期中结算, 在应付承包人的进度款中扣除并代为支付该期分包工程款与材料款;

附件：

工程质量缺陷保修书

发包人(全称)：深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称)：深圳市万德建设集团股份有限公司

为保证山海上园二期2栋室内精装修(工程名称)在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量缺陷保修书。承包人在质量缺陷保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

一、工程质量缺陷保修范围

质量缺陷保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量缺陷保修范围，双方约定如下：本合同承包范围

二、工程质量缺陷保修期

质量缺陷保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量缺陷保修期。

双方约定本工程质量缺陷保修期如下：

地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为5年(最低为5年)；

电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年(最低为2年)；

供热和供冷系统工程为2个(最低为2个)采暖期、供冷期；

装饰装修工程为2年；

其他项目保修期约定： /

三、工程质量缺陷保修责任

1. 属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量缺陷保修费用

工程质量缺陷保修费用及相关的损害赔偿费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量缺陷保证方式

工程质量缺陷保证方式可采用以下方式：

工程质量缺陷保修金：

工程质量缺陷保修金一般不超过签约合同价的 5%，发包人承包人约定本工程的工程质量保修金为签约合同价的 3 %，具体为：

币种：人民币

金额(大写)：¥ 贰佰壹拾叁万零贰佰柒拾柒元伍角玖分

(小写)：¥ 2130277.59 元

质量缺陷保修金银行利率为： /

工程质量保证担保： /

工程质量保险： /

六、工程质量缺陷保修金的支付

采用工程质量缺陷保修金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余工程质量缺陷保修金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余工程质量缺陷保修金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

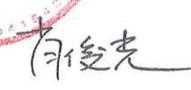
发包人承包人约定的其他工程质量缺陷保修事项：

本《工程质量缺陷保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发 包 人(公章)：

承 包 人(公章)：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

年 月 日

年 月 日

2020-0005

山海上园二期2栋室内精装修工程施工合同 补充协议二

发包方（以下简称“甲方”）：深圳市京基智农时代股份有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：深圳市万德建设集团股份有限公司

甲、乙双方于2020年5月15日签订了《〈深圳市建设工程施工合同〉山海上园二期2栋室内精装修工程施工合同补充协议》（以下称“原合同”），现因甲方增加合同施工内容，经双方友好协商，在甲、乙双方自愿以及完全清楚、理解的基础上，依据《中华人民共和国合同法》以及国家、地方有关规定和行业标准，结合本工程的具体情况，签订本补充协议，作为对原合同的补充。凡本协议与原合同不一致之处按本协议执行，其他未尽事宜仍按原合同执行。

一、本补充协议仅对增加工程费进行了约定，未尽事宜仍按原合同约定执行。

二、因本工程装修标准提升，原餐厅、客厅地面、厨卫墙面瓷砖改为石材，原乳胶漆墙面改为墙纸，增加电视背景墙，增加主卧室硬包，增加餐厅客厅吊灯，户内门改为实木门等，合同金额增加¥45197304.35元（大写：肆仟伍佰壹拾玖万柒仟叁佰零肆元叁角伍分）（9%增值税专用发票，其中不含税金额¥41465416.83元，税金¥3731887.52元，如遇国家相关税收政策调整，税率变化影响合同价款时，双方按国家公布的最新适用税率调整合同价款）。本工程竣工



结算金额造价咨询单位已经审核完成，详见2021年3月15日深圳市福轩工程造价咨询服务有限公司出具的《工程造价结算书》。

三、本协议自甲、乙双方签署之日起生效。

四、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（公章）：深圳市京基智农时代股份有限公司

法定代表人：

或授权代表：



乙方（公章）：深圳市万德建设集团股份有限公司

法定代表人：

或授权代表：



签订时间：2021年 3 月 22 日

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

154

2020-0405

中标通知书

编号：20200410A

深圳市万德建设集团股份有限公司：

很高兴地通知您，由我司自行组织招标的项目 山海上园二期2、6、7栋室内精装修工程，经我司评标小组认真评审确认，贵司为该项目三栋其中一栋中标单位。

中标内容：山海上园二期2栋室内精装修工程

中标金额：71009253.11元

(人民币柒仟壹佰万玖仟贰佰伍拾叁圆壹角壹分)

请贵司在收到本通知书原件后 5天内，与我司相关负责人签订相关合同事宜。

特此通知！

招标人单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司

日期：2020年4月13日



本中标通知书作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 康达尔山海上园二期2栋室内精装修工程

验收日期： 2020年12月10日

建设单位（盖章）： 深圳市京基智农时代股份有限公司



* 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。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	康达尔山海上园二期2栋室内精装修工程				
工程地点	广东省深圳市宝安区西乡街道	建筑面积	28320.08m ²	工程造价	7100.925311万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	31	层
	框剪结构		地下:	2	层
施工许可证号	2016-440300-70-03-70014902	监理许可证号	/		
开工日期	2020年05月27日	验收日期	2020年12月10日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160168-22		
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市万德建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市万德建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	刘璇
副组长	陈国平、辛立、邱添传、张梅
组员	梁俊航、刘江山、吴荣健、王芳、任明春、付勇、余立平、李铿、杨槟泽、张源、罗清铨、范君紫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁俊航	刘江山、余立平、李铿、杨槟泽
建筑设备安装工程	陈国平	邱添传、付勇、任明春、吴荣健、王芳、张源
工程质控资料	罗清铨	范君紫

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

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	同意验收	共 <u>6</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>6</u> / ___ 项	共 <u>3</u> / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> / ___ 项	共 <u>8</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / ___ 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	同意验收	共 <u>15</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>15</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>7</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / ___ 项
通风与空调	/	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
建筑电气	同意验收	共 <u>15</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>15</u> / ___ 项	共 <u>5</u> / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> / ___ 项	共 <u>4</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / ___ 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 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		刘璇
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		陈国平
3	梁俊航	深圳市京基智农时代股份有限公司	工程师		梁俊航
4	刘江山	深圳市京基智农时代股份有限公司	工程师		刘江山
5	罗清铎	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		罗清铎
6	辛立	筑博设计股份有限公司	项目负责人		辛立
7	吴荣健	筑博设计股份有限公司	电气工程师		吴荣健
8	王芳	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		王芳
9	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监		邱添传
10	任明春	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		任明春
11	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		付勇
12	余立平	深圳市九州建设技术股份有限公司	装修工程师		余立平
13	张梅	深圳市万德建设集团股份有限公司	项目经理		张梅
14	李铿	深圳市万德建设集团股份有限公司	技术负责人		李铿
15	杨滨泽	深圳市万德建设集团股份有限公司	装饰装修施工员		杨滨泽
16	张源	深圳市万德建设集团股份有限公司	装饰装修质检员		张源
17	范君紫	深圳市万德建设集团股份有限公司	资料员		范君紫
18	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限公司	工程师		肖志伦
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程在施工过程中能够按照施工合同履行，并且在工程建设的各个环节严格执行法律、法规和工程建设强制性标准。建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料均齐全有效，工程现场质量良好，各项功能满足使用要求。

各专业验收组一致认为本工程符合竣工验收要求，评定为合格工程。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：辛立
 注册号：4401841-065
 有效期至：至2021年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 张梅
 粤132131508545(00)
 建筑
 2021.12.29
 深圳市万德建设集团股份有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
 邱添传
 注册号44018346
 有效期至2021.05.10
 深圳市万德建设集团股份有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：肖志伦
 注册号：4405509-AY001
 有效期至：2023年06月

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年12月10日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2020年12月10日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年12月10日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年12月10日
--	---	--	--

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

1.5、国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程

黄

 中海建筑有限公司
CHINA OVERSEAS CONSTRUCTION LIMITED

2020~1281

中标通知书

中国深圳市南山区科技园北区朗山二号路
齐民道五号中建国际大厦六楼 518057
6F, China State Construction International Building,
No.5 Qimin Street, Lang Shan Road No. Two,
North of Shenzhen High Tech Industrial Park,
Nanshan District, Shenzhen, P.R.C.
电话 Tel: (0755) 82290068
传真 Fax: (0755) 82209840

编号: ZBTZ\2020)第 099 号

日期: 2020 年 8 月 27 日

致: 深圳市万德建设集团股份有限公司

事由: 国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程中标通知书

内容:

经过友好的协商,我们高兴地通知贵司中标“国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程”。请贵司尽快配合我司相关部门做好相关的配套工作。

关于工程的几点说明:

1、本项目采用固定总价包干。贵司的中标含税总价暂定为:人民币伍仟玖佰陆拾玖万贰仟叁佰贰拾壹元贰角陆分(¥59,692,321.26 元),其中增值税税率为 9%。

2、我司招标文件(含补编文件、答疑文件)、贵司投标文件、双方议标记录及往来信函作为双方合同的基础及附件。

3、贵司须在收到中标通知书 28 天内(且在合同签订前)向我司提供合同金额 5%的保证金(或经我司认可的合同金额 10%的银行保函)作为履约担保,否则我司有权取消贵司的中标资格,并没收贵司投标保证金。

4、其他未尽事宜,双方协商而定。

招标人:  中海建筑有限公司

日期: 二〇二〇年八月二十七日

中标通知书回执

致: 中海建筑有限公司

我司已收到贵司国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程中标通知书,特此确认。

公司名称: 深圳市万德建设集团股份有限公司 (盖章)

日期: 2020 年 8 月 8 日

国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程

施工合同

合同编号: GD-19-04-01-01/DSC/H02

甲方: 中海建筑有限公司

乙方: 深圳市万德建设集团股份有限公司

2020 年 8 月

甲方：中海建筑有限公司

乙方：深圳市万德建设集团股份有限公司

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程施工事宜，协商一致，订立本合同：

1. 项目概况

1.1 项目名称：国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程。

1.2 项目概况：国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程，套内建筑面积约 25338.86 m²（其中约 4477m²毛坯交房），精装修面积约 20862 m²。

1.3 项目地址：顺德区陈村镇白陈公路石洲路段国通广场。

2. 合同范围

国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程内容包括但不限于：D4 栋精装修专业分包工程【A 户型 72 套，单套建筑面积约 96m²，精装修面积约 6864m²；B 户型 228 套，单套建筑面积约 47m²，精装修面积约 10502m²；C 户型 76 套，单套建筑面积约 46m²，精装修面积约 3496m²，三种户型合计精装修面积约 20862 m²】的有关全部工作，具体范围详见附件 2《国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程》全套施工图，包括但不限于：消防改造、隔墙砌筑、混凝土反坎浇筑、圈梁及构造柱施工、楼板开洞、结构封板、楼梯扶手、烟道砌筑、烟道安装、竖向排水/排气管安装、智能化线路拆移等；地面地砖、石材铺贴、楼梯木饰面、复合木地板、地面防水等；墙柱面抹灰、乳胶漆、涂料、防水、木饰面、钢化玻璃栏板、墙砖黏贴、墙面防水、踢脚线、装饰线条、成品玻璃隔断、电磁炉、抽油烟机、微波炉、浴室柜（含镜柜）、橱柜（含水槽、龙头）、户内门等；天棚轻钢龙骨石膏板吊顶、埃特板吊顶、乳胶漆、涂料、线条嵌入等；配电箱、灯具、电线、线管敷设、开线槽、开关面板插座、水管、空调管线预留、换气扇、其他设备等的采购、制作及安装。施工中所涉及的剔凿修整、成品保护、试压通水试验（喷淋、给排水系统）、调试费、电梯维修保养、垃圾清理、开荒保洁、垂直运输、脚手架、疫情防控等全部工作内容。

2.1 范围界定详见附件 3：工程范围划分表。

3. 工期

3.1 开工日期：暂定 2020 年 8 月 6 日（具体以甲方发出指令为准）

3.2 竣工日期：2020 年 11 月 20 日

因本工程竣工日期不可更改，投标人在投标时需充分考虑非投标人原因导致的工期延误因素。

3.3 如发生重大方案变化需调整工期，必须经甲方同意，并以书面形式确定。

3.4 乙方应积极创造条件施工，不论何种原因（如材料运输、天气、其他单位施工干扰、工序间施工配合等）影响乙方施工或造成费用增加，乙方应表示理解，并积极主动自行调整工序，合理安排劳力，不得以此向甲方索赔任何费用。

3.5 因不可抗力（不可抗力是指不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争）因素影响工期，甲方同意工期顺延，但不予补偿费用。

3.6 本次精装修工作面移交为分批次交付，交付时间节点暂定如下（具体以实际通知为准，精装修单位需在此节点之前做好前期准备相关工作，如测量定位，备料，整改等工作）：

- (1) 26、30、31、32 层移交日期为 2020 年 8 月 26 日前；
- (2) 16、17、21、22 层移交日期为 2020 年 9 月 1 日前；
- (3) 15、23、24、25 层移交日期为 2020 年 9 月 10 日前；
- (4) 12、13、14、34 层移交日期为 2020 年 9 月 15 日前；
- (5) 18、20、27、29 层移交日期为 2020 年 9 月 21 日前。

3.7 由甲方自身或关联单位（关联单位指甲方直接分包或指定分包的单位）原因造成的工期延误如在 30 天内（含 30 天），不顺延工期，不予补偿费用。由甲方自身或关联单位（关联单位指甲方直接分包或指定分包的单位）原因造成的工期延误如超过 30 天，对超过 30 天以上的工期予以顺延，不予补偿费用。

4. 合同价款与调整

4.1 合同价款

本工程以甲方确认的施工图纸、合同（含招标文件、补编文件、答疑文件、议标文件）所约定的所有的施工内容、义务及风险范围内固定总价包干，但无论何种原因导致乙方最终没有实施清单中的某项工作内容或合同约定但清单未单

独列项的工作内容，甲方有权依据合同约定将乙方没有实施的工作内容所对应的合同价款进行扣除，本合同不含税造价¥54,763,597.48元（大写：人民币伍仟肆佰柒拾陆万叁仟伍佰玖拾柒元肆角捌分）；增值税税率为9%，增值税¥4,928,723.78元（大写：人民币肆佰玖拾贰万捌仟柒佰贰拾叁元柒角捌分）；含税造价合计¥59,692,321.26元（大写：人民币伍仟玖佰陆拾玖万贰仟叁佰贰拾壹元贰角陆分），本工程采用一般计税模式。详见附件1：国通广场一期D4栋精装修专业分包清单。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

4.1.1 相关税率按实调整，甲乙双方不得有异议。

4.1.2 本工程采用固定总价包干形式，在招标文件、设计图纸及清单范围内固定总价包干，除合同另有约定外，价款不作任何调整，乙方应充分考虑清单工程量、清单漏项等各种风险。甲方提供的工程量清单乙方需自行核对工程量，乙方认为清单漏项和少量部分，请乙方在招标答疑时提出，否则视为对工程量无异议，总价不予调整。

4.1.3 固定总价包干包含的内容如下：

a. 本工程项目由乙方根据甲方提供的图纸、资料以及招标文件的要求，由乙方包深化设计、包供货、包试验、包调试、包人工、包材料（甲供材除外）、包工期、包质量、包安全、包文明施工、验收通过、包交付小业主、包保修的方式所需要的人工费（包括加班费）、主材费、设备费、施工及生活水电费（含室内公共照明、电梯用电、专业分包水电、发电增加费等）、辅材费（包括埋件）、转运及管理费、本工程承包范围内所有的防腐、防锈、防火、收口收边等措施、机械进出场及使用费、技术服务费（含专利使用费）、加工费、安装费、安装设施搭设、检查检测费、运输费、二次搬运费、包装费、电梯轿厢保护费、电梯维护保养费及检测费、试压通水试验费（喷淋、给排水系统）、材料检验检测费、调试费、开荒保洁费、垂直运输费、超高降效费、疫情防控费、不可预见费、保险费、管理费、利润、规费、税金、配套费、施工人员食宿费、竣工图纸费、工程内外清洁费、技术措施费、安全文明施工相关措施费、临时设施费、成品保护和保安费（公共区域及自身已完工程），政策性文件规定及风险、责任等所有费

合同名称：国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程施工合同

合同编号：GD-19-04-01-01/DSC/H02

附件 13：变更、无参考子目计价表

(以下无正文)

甲方：(盖章)

地址：

法定代表人签字：

或授权委托人签字：

见证人：



Handwritten signature of the witness

乙方：(盖章)

地址：

法定代表人签字：

或授权委托人签字：



Handwritten signature of the contractor's representative



分包工程竣工证明书

FZ02-01

工程名称	国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程工程		
建设单位	广东国通物流城有限公司	开工日期	2020.9.23
设计单位	广州汉森建筑设计有限公司	竣工日期	2020.12.31
总包单位	中海建设有限公司	合同工期	91
专业施工单位	深圳市万德建设集团股份有限公司	实际工期	99
合同造价			

兹证明该项分包工程已通过竣工验收，保修期自 2021 年 5 月 1 日起计，至 2023 年 5 月 1 日结束。

广东国通物流城有限公司

2021 年 5 月 1 日

1.6、广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修承包工程

急件

广州珠江房地产开发有限公司工程中心文件

签约通知书

深圳市万德建设集团股份有限公司：

我司广州珠江国际创业中心项目一期产业楼装饰装修工程（B-12 栋）招标项目经与贵司商务及合同洽谈，拟与贵司按双方商务与合同洽谈时确认的计价方式及合同版本签订合同。请贵司在收到通知后，于 10 天内持本签约通知书与我司联系合同签订事宜。

广州珠江房地产开发有限公司



二〇一九年十二月九日

（合同签约联系人：何远航，联系电话：155-2133-9537）

主题词： 签约 通知书

抄送：

成本审核中心

2019 年 12 月 09 日印发

外

总包合字(2020)018号

WDZS —2020—0034

广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区 及室内装饰装修承包工程

合同文件

(以工程量清单计价)



甲 方：广东珠江工程总承包有限公司（建设单位）

乙 方：深圳市万德建设集团股份有限公司（承包单位）

签约时间：2020年1月6日

签约地点：广州市

20200106150921382380000



广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修承包工程

合同协议书

甲方(建设单位)(全称): 广东珠江工程总承包有限公司
法定注册地址: 广东省梅州市丰顺县汤坑镇湖下开发区铜湖路 22-23 号
法定代表人: 姚通业
纳税人识别号: 91441423231130419T
纳税人类型: 一般纳税人 小规模纳税人
地址及电话: 020-38749369
开户行及账号: 建行华景新城支行 44001580516053003452

乙方(施工单位)(全称): 深圳市万德建设集团股份有限公司
法定注册地址: 深圳市福田区福保街道槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层
法定代表人: 肖俊光
纳税人识别号: 914403007892348906
纳税人类型: 一般纳税人 小规模纳税人
地址及电话: 深圳市福田区福保街道槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层 0755-23933933
开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行 44250100006600002009

甲、乙双方为完成“广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内”精装修承包工程,明确双方的权利、义务和责任,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,双方就本建设工程施工事项协商一致,特签订本协议书。

第一条 工程概况

一、工程名称: 广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修承包工程

二、工程地点: 广州市增城区

三、工程规模:

占地面积: 52702 平方米
建筑面积: 303939 平方米

结构形式:

地下室层高: 3.8 / 6.2 米, -2 / -1 层, 建筑面积 89067 平方米, 车库/商场 功能

同时装修单位完成接口后所有的管道、开孔、封堵等安装工作。

3、弱电部分：

完成图纸范围内各分户弱电箱（含供给安装）所有开关、面板，信息点位及弱电箱内所有元器件及相关管线，完成应急照明配电箱（不含该电箱）下端出线至装修范围内天花末端应急、疏散指示灯具供货安装、管线槽及其敷设；完成装修范围内疏散指示灯及安全出口指示灯的管、线敷设。

末端部分：负责对弱电深化后的末端点位的深化定位及开孔、末端装饰面收口工作，做好标识、接线、调试等相关工作。

6、其它具体工程量详见施工图纸。

7、乙方需自行解决办公、住宿场地，综合考虑各项措施费（脚手架等），综合考虑使用室内电梯的各项措施费（后附电梯使用费清单）。

第四条 合同工期

计划开工时间：2019年9月11日

计划完工时间：2020年1月30日

合同工期总日历天数为：142天

实际开工时间以甲方发出的开工指令为准。实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，实际竣工日期为甲方、监理、设计、总承包商确认并经质监部门盖章的竣工验收报告所标示的最近日期为准。各节点工期详见《工程规范和技术说明》“B2. 工期及阶段性进度要求”条款，乙方须按所确定的节点控制工期时间予以完成各项工作且开工日期相应顺延，总工期不变。

若甲方有必要调整某节点工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同金额内。

除第五部分《合同条款》第30条约定所列的原因外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电（注：非乙方原因造成的停水、停电连续24小时以上，不包括在上述工期内）、材料订货，与总承包、专业承包、专业分包之间的配合时间等，皆包括在上述工期内。

第五条 合同价款

合同总价款：¥ 35369732.82 元，（大写）：人民币叁仟伍佰叁拾陆万玖仟柒佰叁拾贰元捌角贰分。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥ 32449296.17 元，（大写）：人民币叁仟贰佰肆拾肆万玖仟贰佰玖拾陆元壹角柒分。

本合同增值税发票属性：

专用发票

普通发票（只适用于全盘老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”为 按照国家税收法规要求开具。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥ 2920436.65 元，（大写）：人民币贰佰玖拾贰万零肆佰叁拾陆元陆角伍分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

合同价款总额不包括如下费用：

第九条 合同款支付

1、每月16日，乙方根据《合同条款》附录D，将自上月15日至本月14日止已完成且符合工程质量验收标准的付款控制节点形象进度确认报告、工程付款控制节点进度款申请资料(含相应的现场签证、设计变更、合同约定施工期间的价差调整等)提交甲方审核，甲方审定后价款为最终批准的当月完成工程款的额度。

2、经审核、确认后，甲方结合《合同条款》“附录D”向乙方支付相应已完成的且符合工程质量验收标准的相应工程付款控制节点产值(含措施项目费)及相应控制节点内所发生且已完成的、符合工程质量验收标准的现场签证、设计变更、施工期间价差调整等产值的[70%]，并扣除甲方按照合同约定对乙方的扣款后作为乙方工程进度款。如节点工期逾期，则按附录D的逾期违约金进行罚款。

各节点洁具、灯具安装、开关面板、风口、地毯、涂料、墙纸、金属饰面等面层完成、精装保洁完成，支付至对应节点累计完成产值的80%

乙方所承包的全部工程竣工验收合格，向甲方提供经完善的工程竣工资料中乙方需提供的文件(包括但不限于合同条款之附录R竣工备案资料清单中由乙方负责提供的文件)，且乙方上报结算资料，甲方于30个工作日内向乙方支付至工程进度累计总价款的85%。

工程竣工并移交，乙方向甲方提供完备完善的竣工验收资料、结算资料且双方办妥结算手续后，甲方在30个工作日内向乙方支付至工程结算总价款的95%；余款按合同第五部分附录“工程质量保修书”约定的有关条款执行。

3、包干措施项目费、规费按分部分项工程造价比例分摊至每个支付节点，具体比例为当月支付分部分项工程进度款总额/(合同总额 - 包干措施项目费 - 规费 - 税金(含增值税))×100%。

4.乙方未能如期完成《合同条款》“附录D”工程进度控制节点，甲方相应延期该节点进度款的审核及支付；直至乙方完成并符合该控制节点形象进度，并于每月16日前向甲方提交形象进度确认报告后，该工程进度款方予以审核及支付。并且甲方有权直接委托第三方施工单位进行抢工，乙方不仅要面临甲方的节点延误处罚，而且还要承担发生的所有抢工费用，并将按不低于抢工费1.5倍的处罚从乙方的任何款项中扣除。

5、现场签证、设计变更付款：经甲方审核及确认后的《工程量签证单》、《设计变更通知单》相应预算价款累计达到100万或合同总价款的1%，待双方签订补充协议后，作为最近一个工程付款控制节点的工程款组成部分之一，甲方向乙方支付至工程预算价款的80%。待乙方所承包的全部工程完工并移交且乙方向甲方提供经完善的工程竣工备案资料中乙方需提供的文件和结算资料后，甲方于30个工作日内向乙方支付至工程预算进度价款的85%。

若累计价款未达到100万或合同总价款的1%，则在双方办妥结算手续后予以支付。

6、乙方每次收取工程款时，均须提交符合合同及相关规定的合法有效的增值税发票，甲方验证合格后方可付款，其中发票所需要项目须齐全、字迹清晰、不得压线、错格，发票联、抵扣联加盖发票专用章。

7、如遇假期或乙方的原因延误，付款日相应顺延。

8、如甲方已向乙方支付款项但乙方未提供相应发票的，则乙方须在甲方要求的时间内予以提供且发

(本页为双方签署栏)

取
甲
洁
纳。
乙
乙
保
工
甲
具
件
工
行到
充

甲方：(公章) 广东珠江工程总承包有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：

签约时间： 年 月 日

签约地点：

乙方：(公章) 深圳市万德建设集团股份有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：

签约时间： 年 月 日

注：若任何乙方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

C0B3F65D1E5E0A3189F02E3022F8C9D-1

工程质量保修书

甲方: 广东珠江工程总承包有限公司 (建设单位)

乙方: 深圳市万德建设集团股份有限公司 (施工单位)

1. 为保证 广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修 工程在合理使用期限内正常使用、提高甲方开发工程的售后服务质量、保障甲方的正当权益及维护甲乙双方声誉, 经甲乙双方协商一致同意: 属于乙方所承建项目, 工程竣工备案前根据甲方要求对工程进行全数验收, 同时按照国家规范要求的甲方、乙方、设计、监理验收竣工备案后, 还需经甲方内部六方(事业部、物业、设计、工程、合约、总工办)验收(综合交楼验收)。在工程竣工备案后 2 个月内乙方需完成验收过程中发现问题的整改, 并移交甲方, 该部分工作为乙方正常维修, 在正常维修期内, 乙方怠于维修或未能在 2 个月内完成相关维修工作的, 甲方有权组织第三方进场维修, 并按维修工程实际发生费用(维修工程计价按“七、维修费用计价原则”)的 1.5 倍从乙方的进度款、结算款中扣除。

2. 自工程竣工验收合格且工程移交甲方之后, 进入工程保修期, 在工程进入保修期起至保修期满之间的全部维修实施业务, 为乙方保修工作, 在保修期内出现的质量问题, 乙方必须随叫随到。

3. 保修期过后出现的维修, 甲方将提前两天通知施工单位进行维修, 发生的费用按照施工合同中相关维保条款中相应计价原则执行。

一、工程质量保修范围和-content

质量保修范围包括且不限于乙方依照双方工程合同所约定的承建范围的全部内容, 亦包括所有涉及该承建项目的设计变更项目、签证项目、增加项目及零星项目等。

二、质量保修期

质量保修期从自工程竣工验收合格且工程移交甲方之日起开始计算。除下列特殊说明外, 质量保修期限按有关政府部门所颁布的文件为准; 若所颁布文件中未明确或暂未有可供参考文件的项目, 其质量保修期为 24 个月。双方根据国家有关规定, 结合具体工程约定质量保修期如下:

1. 地基基础工程和结构工程为设计文件规定的合理使用年限;
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房屋和外墙面的防渗漏为 5 年;
3. 供热与供冷系统, 为 2 个采暖期、2 个供冷期;
4. 电气管线、给排水管线、设备安装和装修工程, 为 2 年;
5. 室外给排水和小区道路等市政公用工程为 2 年;

三、质量保修金的计算

双方约定: 本工程质量保修金为工程结算价款的 5%; 质量保修金由甲方于工程结算款中直接预留, 且不计取任何利息。

本工程双方约定乙方向甲方支付工程质量保修金金额为 / (大写) / 。

九、质量保修金返还

(1) 自工程竣工验收合格且工程移交甲方之后 24 个月, 甲方为乙方办理同期保修项目的保修终结手续后 28 个工作日, 甲方将剩余保修金无息返还乙方。

(2) 若乙方质量保修金不足以支付乙方维修费用, 甲方可以直接从乙方其他工程款、结算款扣除并向第三方支付。

(3) 质量保修金返还乙方后, 乙方仍须严格按照本工程质量保修书第二条所约定的质量保修期限履行保修责任。否则, 甲方可以直接从乙方其他工程款扣除相应的费用, 并保留向乙方追偿的权力。

(4) 乙方收取维修费用时, 应向甲方提供工程所在地区有效的等额发票, 否则, 甲方有权顺延支付。

十、其他约定

1、 在正常维修期内委托第三方维修的情况下所发生相关费用, 由第三方每月 30 日将前月 15 日至上月 14 日期间(例: 3 月底报 1 月 16 日至 2 月 15 日期间完成的维修工程结算)完成的维修工程的结算文件报甲方, 甲方于收到文件后 30 个日历天内完成核对及确认。甲方核对及确认后, 将直接从乙方的质量保修金、工程款(包括乙方与甲方相关单位之间的来往款项)、结算款中扣除, 并支付给第三方。

2、 在保修范围内和保修期内, 由于质量问题引起甲方被投诉和索赔, 已鉴定属于乙方责任的:

(1) 由乙方承担保修责任。对小甲方的赔偿, 由甲方办理, 在保修金中或工程款、结算款中扣除, 保修金或其他工程款不足以赔偿的, 甲方有权继续向乙方追偿。

(2) 小甲方要求退房的, 造成甲方经济损失的, 由甲方办理, 在保修金或其它工程款、结算款中扣除, 保修金或其他工程款不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权继续向乙方追偿。

(3) 保修期内因质量问题(结构不均匀沉降超过规范允许范围; 结构梁、板、柱开裂超过规范允许范围; 竣工验收后给排水管道、天面渗漏、有防水要求的地面或外墙面渗漏; 沉箱渗漏及其它较大的质量问题), 乙方除承担保修、赔偿责任外, 每投诉一户一次, 乙方必须向甲方偿付违约金壹万元, 在保修金中扣除。

3、 对于工程竣工验收达到合同要求并移交之日后两个月内, 按照合同约定应由乙方完成的保修工作, 乙方未能按照甲方书面通知的约定完成维修工作的, 甲方有权直接委托第三方实施维修工作, 维修费用按照本保修书第六、七条约定的计价原则基础上另加 50% 的甲方管理费, 由甲方从乙方保修金或工程款、结算款中扣除。

4、 本工程质量保修书作为施工合同附件, 由施工合同甲、乙方共同签署, 其有效期至保修期满。(下一页为各方签署栏)

2020-0024



广东珠江投资股份有限公司

工程竣工验收证明书

工程名称	广州珠江国际创业中心 B12栋标准层公区及室内 装饰装修承包工程	开工日期	2020.1.6	竣工日期	2020.12.8
建设单位	广东珠江新润实业投资 有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
设计单位	广州市五加二装饰设计 有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
监理单位	广东珠江建设工程监理 有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
总包单位	广东珠江工程总承包 有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
分包单位	深圳市万德建设集团股 份有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
承建项目名称		实际完成情况			
广州珠江国际创业中心 B12栋标准层公区及室内 装饰装修承包工程		已完成合同内施工内容(其中5、15、16层、20层为设备层,已从 合同范围内切割) [Signature]			
总包单位	分包单位	监理单位	设计单位	建设单位	
[Signature] (公章)	[Signature] (公章)	[Signature] (公章)	[Signature] (公章)	[Signature] (公章)	
核定人:	核定人: [Signature]	核定人:	核定人:	核定人:	

注: 本表须完成《工程竣工验收意见会签表》会签后方能盖章

1.7、深铁懿府2号地块公区精装修工程

WDZS -2021-0814 1/3

正本

深铁懿府2号地块公区精装修工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS3-SG012/2021

(第一册，共三册)

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市万德建设集团股份有限公司

2021年5月

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：深铁懿府2号地块公区精装修工程

工程地点：深圳市南山区华侨城北城片区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：2号地块3栋6座商品房（2A、2B、3A、3B、4A、4B）的首层大堂、地下室车库大堂，电梯厅及公共走道及电梯轿厢等公共区域的精装修。

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

2号地块3栋6座商品房（2A、2B、3A、3B、4A、4B）的首层大堂、地下室车库大堂，电梯厅及公共走道及电梯轿厢等公共区域的精装修，具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

其它：

4. 其他工程

王苏文 李翠瑾

三、合同工期

计划开工日期：2021年5月20日；

计划竣工日期：2021年10月31日；

合同工期总日历天数 164 天。

定额工期总日历天数 _____ 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：合格

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟玖佰贰拾伍万陆仟叁佰零捌元玖角伍分

（¥29,256,308.95元）；

其中：其中不含税价 24,042,485.28 元，增值税税额 2,163,823.67 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金 3,050,000.00 元，暂估价 / 元，增值税税率 9%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾壹万玖仟柒佰玖拾贰元陆角肆分（¥319,792.64元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

王苏文
李国雄

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）叁佰零伍万元整（¥3,050,000.00元）。

六、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

王苏文
李思雄

证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、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。

八、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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年6月9日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式二份，均具有同等法律效力，发包人执一份，承包人执一份。

合同副本份数：12份，其中发包人：9份，承包人：3份。

发包人(盖章)：

深圳地铁前海国际发展有限公司



王苏文⁵
李恩雄

法定代表人或

授权代表：



住 所： 深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

电 话： 0755-23992600

传真： 0755-23992555

开户银行： 建行深圳分行营业部

开户全名：深圳地铁前海
国际发展有限公司

账 号： 44201501100052560514

邮政编码： 518026

项目主管部门经办
人及电话： 张瀚之
13691854591

项目主管
部门审核人：

合约部门经办人及
电话： 王苏文
0755-23882571

合约部门
审核人：

承包人(盖章)： 深圳市万德建设集团股份有限公司

法定代表人
或授权代表：

住 所： 深圳市福田区福保街道槟榔道 1 号吉虹研
发大楼 A 栋 5 层

电 话： 0755-23933933

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税
区支行

开户全名：深圳市万德建
设集团股份有限公司
邮政编码：

账 号： 44250100006600002009

承包商经办人：

李思雄

176 8899 2550

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2021 年 6 月 9 日

王苏文
李思雄

应以图纸上标明的为准，不能用比例尺量度），任何矛盾、不一致的地方须立即书面通知发包人。作为有经验的承包人明知有重大设计缺陷未进行澄清而错误地建造，承包人须自费予以拆除及重建，而工期亦不会因此延长。

2) 对人身和财产的损伤和发包人的保障：

a) 承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人或其应负责的人士所引致的。

b) 承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对承包人的任何雇员的意外或伤亡，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

c) 承包人须严格按国家、省市有关规定支付工人工资，严格执行政府关于“实名制”和“分账制”的政策要求，不得拖欠或克扣，若由此导致各种纠纷概由承包人承担。

d) 双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、费用款项的支付等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，承包人不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则承包人应向发包人支付人民币 50000 元/天的违约金，且承包人无权要求发包人退还履约保证金；因承包人原因导致发包人办公室、售楼处等处被围攻、静坐等情形发生，情节轻微，未造成影响（售楼、发包人工作等未受到影响），每发生一次承包人向发包人支付人民币 10000 元的违约金；若情节较重（售楼、发包人工作受到影响等承包人未及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次承包人向发包人支付人民币 50000 元的违约金，发包人保留进一步追究法律责任的权利。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的经理姓名：周勇，资格证书号：粤 144060809823

(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

王苏文
李恩雄

2021-0814

正本

深铁懿府2号地块公区精装修工程 施工合同补充协议

合同编号：STZY-ZC-ATS3-SG012/2021-B01

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市万德建设集团有限公司

2022年1月



深铁懿府2号地块公区精装修工程施工合同 补充协议

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

本协议双方于2021年6月9日签订了《深铁懿府2号地块公区精装修工程施工合同》(合同编号STZY-ZC-ATSS-SC012/2021,以下简称“原合同”)。本工程施工图深化后,双方就正式版施工图进行了清单更新,现依据清单更新结果以补充协议的形式确定为该工程清单更新合同价,且清单更新合同价(除暂列金额、暂估价外)作为施工图包干总价(调差另计),是验工计价和竣工结算(结算价=合同总价+变更造价+签证造价+其他调整造价(工料机调差、索赔、奖励等))的依据。

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用、互利互惠的原则,经友好协商特订立以下补充协议。

一、合同价款

原合同价款29,256,308.95元,不含税价24,042,485.28元,增值税金额2,163,823.67元(最终以税务局实际开票金额为准),暂列金额3,050,000.00元。清单更新后合同价款59,048,065.41元,不含税价52,970,412.81元,增值税金额4,767,337.15元,暂列金1,310,315.45元。增值税率为9%,合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整。

王苏文 李凤雄

二、其他

- 1、需按该工程清单更新合同价补开履约保函。
- 2、本补充协议未尽事宜,按原合同相关条款执行。
- 3、发包人和承包人约定自双方签字盖章后本补充协议生效。
- 4、本补充协议正本一式两份,具有同等法律效力,双方各执一份。副本十二份,发给人执八份,承包人执四份。

附件1: 深铁懿府2号地块公区精装修工程(工程预算复审书)

本页以下无正文

王苏文 李凤雄

发包人(盖章):



深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或授权代表:

刘宇峰

住所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电话:

传真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名:

账号:

44201501100052560514

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

张瀚之, 13691854591

项目主管部门审核人:

张瀚之

合约部门经办人及电话:

王苏文, 0755-89987571

合约部门审核人:

王苏文

承包人(公章):

深圳市万德建设集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住所:

深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建

电话:

0755-23933933

传真:

开户银行:

中国建设银行股份有限公司

开户全名:

深圳市万德建设集团有限公司

账号:

深圳福田保税区支行
44250100006600002009

邮政编码:

563000

承包商经办人:

李思雄

经办人电话:

176 8899 2550

合同签署地点:

深圳

时间:

2022年1月21日

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位:深圳市万德建设集团有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号:44250100006600002009

王苏文

李思雄

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深铁懿府一期工程2#地块2、3、4栋和2#地块地下室公区精装修工程

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳地铁前海国际发展有限公司



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府一期工程2#地块2、3、4栋和2#地块地下室公区精装修工程				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	0 m ²	工程造价	2925.630 895 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上: 2A2B栋: 43层, 3A3B栋: 29层, 4A4B栋: 29层 地下: 2A2B, 3A3B, 4A4B栋地下室、负一 层、负二各层		
施工许可证号	工程编号: 2016-440300-47-03- 07679915 证书序列号: 2021-1375	监理许可证号	/		
开工日期	2021年9月8日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-11		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司、中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中建二局第三建筑工程有限公司、中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深华建设(深圳)股份有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、 深圳市爱得威电联电器有限公司、深圳市博铭维系统有限公司				
承建单位 (装修)	深圳金粤幕墙装饰工程有限公司、深圳市万德建设集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	/				



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	郑军
副组长	王艳刚
组员	王璐、张文军、康啸虎、李涛、张永寿、张立、张翰之、韦明、罗建海、陈发波、李炜、秦锐、黄馨、袁裕权、刘波、周勇、麦小波、唐林、邓太阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王璐	罗建海、胡翰、张木林、王中华、周坤、李康、龙刚、秦锐、王胜利、胡玉锁
建筑设备安装工程	李涛	孟凡琦、颜陈忠、艾东祥、陈光耀、张伟权、谢树平、刘波
工程质控资料	张翰之	庄小微、徐炳南、庄煜槟、王义福、刘缓清、韦建禄

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	验收合格	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	验收合格	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	验收合格	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>7</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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	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	验收合格	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
通风与空调	验收合格	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
建筑电气	验收合格	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>9</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>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	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	验收合格	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	验收合格	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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名

GD-B1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目经理		刘军
2	文敏	深圳地铁前海国际发展有限公司			文敏
3	王艳洲	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		王艳洲
4	李明	深圳市市政设计研究院有限公司			李明
5	翟志梅	中建二局第一建筑工程有限公司	质量总监	高工	翟志梅
6	李志强	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理	高工	李志强
7	秦锐	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	秦锐
8	丁怀文	深圳市邦迪工程顾问有限公司			丁怀文
9	李炜	中建二局第三建筑工程有限公司	项目经理	高工	李炜
10	高川峰	深圳市邦迪工程顾问有限公司			高川峰
11	陈发波	深圳市市政设计研究院	技术负责人	高工	陈发波
12	李光	深圳地铁前海国际发展有限公司		高工	李光
13	王中平	深圳市邦迪工程顾问有限公司			王中平
14	李心	深圳市市政设计研究院有限公司			李心
15	周勇	深圳前海管理局集团有限公司	项目经理		周勇
16	李健	深圳市万德建设集团有限公司	项目技术负责人	高工	李健
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目深铁懿府一期工程2#地块2、3、4栋和2#地块地下室公区精装修工程竣工验收，我司已完成合同内的全部施工内容。按设计图纸、施工合同和使用单位的要求、执行国家法律法规和工程建设强制性标准、施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求、各分部分项工程及检验批都已合格，经建设、设计、监理、施工单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。



建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 年月日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
---	--	---	--	--



2021-0814

建筑工程竣工验收监督诚信申报表

联系人及电话： 18687770217

工程名称	深铁懿府一期工程 2#地块 2、3、4 栋和 2#地块地下室公区精装修工程			建筑面积	9000 平方	层/栋	2/3/4 栋				
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司			住宅总套数		保障房总套数					
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司			施工许可证号:	2016-440300-47-03-07679915						
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司			施工许可范围	公区精装修						
施工单位	深圳市万德建设集团有限公司										
本次验收范围	2/3/4 栋标准层、大堂、负一层、负二层公区			电梯数量 充电桩数	厢式:	台,	扶梯:	台			
					充电桩:	个,	占比:	%			
分部工程	地基基础	主体结构	建筑装饰装修	屋面工程	建筑给排水及供暖	建筑电气	智能建筑	通风与空调	建筑节能	室外工程	
自查结果	/	/	合格	/	/	合格	/	/	/	/	
验收条件自查情况	内 容						自查结果				
	1	工程已完成工程设计和合同约定的各项内容, 具备正常使用功能, 满足法定验收条件						合格			
	2	有完整的技术档案和施工管理资料						合格			
	3	有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告, 有关结构安全和使用功能的检查和检测报告完备						合格			
	4	现场各部位的施工做法与设计图纸一致						合格			
	5	涉及结构安全、主要使用功能、节能措施的重大变更已出具书面设计变更, 并经原审图单位审查通过						/			
	6	建筑物沉降观测、室内环境污染检测、建筑内部装饰装修材料放射性及燃烧性能检测、外门窗(幕墙)性能检测、屋面及外墙保温材料保温性能及燃烧性能检测等检验检测结果合格						合格			
	7	给水系统水质检验、防排烟及中压风管系统漏风量检测、空调节能检测、电线电缆检验、平均照度与照明功率密度检测、低压配电电源质量检测、光纤到户第三方检测、防雷第三方检测、供配电验收证明等检验检测和验收结果合格						合格			
	8	住宅工程每套房的阳台、露台、卫生间、厨房地面蓄水试验记录以及外窗淋水试验记录已经各方责任主体确认						/			
	9	光纤到户工程系统完整, 完成分项验收; 完成防雷工程分部验收						/			
	10	有海绵设施专项设计的, 已组织海绵设施专项验收						/			
	11	住宅质量分户验收已完成, 资料数据真实、有效						/			
12	其它条件符合《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》(第五)条的规定						合格				

注: 各方责任主体确认验收条件后, 刻制申报验收无异议, 应签字盖章。



1.8、嘉兴锦麟澜湾项目（118亩）室内及公区精装修工程一标段

WDZS 2021-0612

分包合同（2020年版）

嘉兴锦麟澜湾项目（118亩）室内及
公区精装修工程施工合同
一标段

合同编号：_____

发包人（甲方）：_____嘉兴锦禾置业有限公司_____

承包人（乙方）：_____深圳市万德建设集团股份有限公司_____

签约地点：_____嘉兴市南湖区科技城_____

说明：1、协议书中【】部分可按工程具体情况填写，无内容的填写“无”或“/”；
2、协议书中“其他约定”条款可填写需增减或修改的合同内容，“其他约定”条款与合同其他条款不一致的，以“其他约定”条款为准。

第二部分 协议书

第 21 条 工程概况

- 21.1 工程名称：**【嘉兴锦麟澜湾项目（118亩）室内及公区精装修工程一标段】**。
- 21.2 工程地点：**【嘉兴市南湖区亚欧路与晨光路交汇处东南角】**。
- 21.3 工程内容：**【本次嘉兴锦麟澜湾项目（118亩）室内及公区精装修工程合同范围为负责供应及施工新希望锦麟澜湾项目精装图纸与招标清单中的公区及户内全部精装工程，包含但不限于：土建按规范标准完成移交后，精装单位为完成精装工程而进行的必要找平、找方、基层处理等工程内容；配合机电、土建等进行测量放线、定位、开孔（修补）、预埋件安装等相关工作；施工现场安全、临时封闭及室内所有项目的成品保护、调试维修、防火及管线洞口封堵、对精装分包、甲分包、甲供材单位的现场管理等工作】**，具体以**【甲方下发的施工图、设计变更、签证、甲方指令（注：根据实际情况调整）】**为准。

其他约定**【/】**。

第 22 条 承包方式与承包范围

22.1 承包方式：乙方在承包范围内以**【包设计（深化设计）、包专家会审、包工包料、包机械、包水电、包工期、包质量、包施工措施、包安全施工、包文明施工、包运输、包验收合格、包市场行政等各类风险、包各类协调工作、包培训、包税费（不含增值税）、包各项措施费用】**的形式承包本工程。

承包范围：**【根据发包人提供的装修图纸，进行材料采购、施工，成品保护，施工过程中的建渣清运以及完工后的卫生保洁（交付标准-精保洁）工作，以及配合发包人、物业和客户提出质量问题的整改，保证满足发包人的实际使用要求和当地政府部门组织的竣工验收，验收合格后移交发包人】**。

室内、公共区域电梯厅及电梯轿厢装修、电梯厅门、连廊装修，首层、地下室大堂区域内所有精装修工作】。

标段范围：**1、2、5、6、7、8号楼公区及室内装修工程；**

3) 其他未尽事宜详见附件《施工界面划分》。

具体施工范围以**【甲方下发的施工图纸、设计变更任务通知单、现场签证任务通知单、设计任务书、附件《工作界面及移交标准》、甲方指令等】**为准。

22.2 合同文件所明确规定与为实现合同目的所合理包含的一切工程内容与项目，及甲方指令乙方完成的零星、辅助工程均属于乙方承包范围。甲方有权根据其需要单方对乙方的工程

承包范围作出调整，乙方无异议。

其他约定：【承包人与精装各分包及甲供材单位的配合费已考虑在清单措施费里；

空气（VOC、甲醛、苯、甲苯、二甲苯、氨气、氡气等）等治理及检测费已综合考虑入报价。

承包人不得向精装各分包单位收取配合费（包含安全文明施工管理）；

建渣清运：所有土建清水工作面移交单后，建渣均由承包人清运，承包人负责所有室内部分甲供材单位及甲分包单位的建渣清运出场（包括但不限于建渣、材料包装袋、成品保护包装等）】。

第23条 工期

23.1 本工程总工期共计【199】日历天，本工程所有工期均指日历天数，包括但不限于法定节假日、休息日，及暴风雨、雾、高温、低温天气等所对应的日期。乙方须在总工期内完成合同约定的所有工作与所有人员、设备离场等工作。

23.2 暂定开工日期：【2021】年【3】月【16】日，最终执行的开工日期以甲方签发的进场通知确认的进场日期为准。承包人收到发包人指令后，即应开始进场并展开施工，最终2021年9月30日完成大面积施工时间不受进场时间影响而变化。

23.3 进度节点控制工期

编号	关键时间节点	进度要求
1	2021年6月30日	基层完工
2	2021年7月30日	湿作业完工
3	2021年9月30日	部品部件完工，大面积施工完成
4	2021年10月30日	分户查验完成
	2021年12月25日	质监验收完成
	2022年1月15日	灰空间二改完成
	2022年3月5日	分户查验问题整改完成
	2022年3月10日	开放日呈现样板点评
	2022年3月15日	开放日

	2022年4月15日	业主报事问题整改完成
	2022年4月30日	集中交房

23.4 施工组织设计和施工计划

23.4.1 施工组织设计提交时间：【具体以工程发出的现场纸质指令为准】。

23.4.2 施工进度计划提交时间：【具体以工程发出的现场纸质指令为准】。

23.5 其他约定：【 / 】。

第24条 合同价款

24.1 本工程采用下列第【1】种计价方式：

(1) 不含税总价包干：本工程含税总价为人民币【27573902.19】元（大写：人民币【贰仟柒佰伍拾柒万叁仟玖佰零贰元壹角玖分】），其中不含税包干总价为人民币【23753199.97】元，税金暂定为【2137788.00】元，暂定配合奖励费【1682914.22】元。包干总价所涵盖的施工范围为【附件工程量清单所列全部工程内容】。

本工程【暂定含税总价】（亦称“合同总价”）含所有税费（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。增值税税率为【税率为9%】，若实际缴纳税率高于约定税率的，按照约定税率执行；若实际缴纳税率低于约定税率的，则按实际缴纳税率执行。（备注：承包人申请支付进度款时需按审定产值全额开具增值税发票）

24.2 包干价（指不含税包干总价和/或不含税综合包干单价）为乙方综合考虑项目现状、成本、费用、进项抵扣、风险等且经充分论证后确认的价格，除本合同另有约定外，包干价不因市场物价上涨、人工费上涨、政府调整物价及其它任何因素而作调整，乙方不得向甲方收取包干价外的费用，甲方无需向乙方支付或报销其他任何费用。除附件工程量清单所列内容外，包干价还综合考虑并包含下述【(1)、(2)、(3)】项费用：

(1) 施工部分费用：人工费、材料费（包括但不限于材料原价或采购价格、场内外运杂费、损耗费、采保费等）、装卸费、检验试验费（包括但不限于建筑材料设备、构件和建筑安装物进行鉴定、检查所发生的检验试验费等）、机械使用费（包括但不限于施工机械作业所发生的机械使用费以及机械安拆费和场外运费、人工费、燃料动力费、养路费及车船使用费等）、水电费、措施费（指为完成工程项目施工，发生于工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用，包括但不限于环境保护费（含扬尘治理措施费等）、文明施工费、安全施工费、临时设施费（含临时设施场地租赁费）、合同工期内的赶工费、夜间施工费、雨季或异常气候施工费、防疫费用、二次搬运费（含多次转运）、大型机械设备进出场及安拆费（甲方原因二次进出场除外）、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工程及设备保护费、施工排水、降水费（含抽水台班等）、工程所需的各种检测及测量费用、垃圾清运费、

- 3、交付前一次整改完成率 95%
- 4、交付前二次整改完成率 100%
- 5、一次性交验合格率 100%
- 6、总体交付通过率 95%
- 7、三无目标（零空鼓，零开裂，零渗漏）
- 8、第三方飞行评估达到 90 分以上。
- 9、交付评估达到 90 分以上。

第 29 条 质量保修责任

29.1 质量保修期：【质保期两年（防水、管道隐蔽项目质保八年）】。质量保修期自【本工程所在项目整体竣工验收合格且项目集中交付】之日起算。

29.2 质量保修责任：【按附件《工程质量保修书》与合同约定，以及关于工程质量保修的法律、行政法规等规范性文件的规定执行】。

29.3 其他约定：【 / 】。

第 30 条 材料与设备

30.1 乙方必须严格按甲方工程材料设备要求选用【满足工程需求、合同约定、施工图纸、技术标准、技术资料要求及相关法律法规规定的产品】。若乙方弄虚作假、使用与前述规定不符的材料设备，乙方应立即无条件更换为合格的材料设备，且应按照通用条款相关规定承担违约金，若通用条款无可适用的违约金，则每发生一次乙方应向甲方支付违约部分材料本合同约定价款【30%】的违约金。若因市场材料设备供应不足或质量等原因而需另找同类材料设备代换时，乙方须提前报送甲方并经甲方确认后方可使用，但因代换材料设备而延误工期的责任由乙方承担。

30.2 甲方供应材料设备（“甲供材料”）包括：【洁具、油烟灶具、厨房电器、地暖锅炉、净水器、台盆龙头、淋浴房、瓷砖等，详见附件《甲供、甲分包表》】，甲供材料损耗率【按附件工程量清单列明的损耗率执行】。乙方委派的甲供材料现场验收专员为【刘进乾】，身份证号为【341122198610202611】，联系方式为【13451800422】。

30.3 甲方指定乙方采购材料设备（“甲指乙供材料”）包括：【石膏板、龙骨等，详见附件《甲指乙供材料品牌表》】，其中【/】乙方委托甲方代付材料款，其余由乙方自行支付材料款。

30.4 乙方每月可提报【两次】甲供材料、甲指乙供材料的采购、进场计划，【提报时间为每月1日及15日，若提报时间变更的，以甲方书面通知时间为准】，甲方有权不接受乙方提

34.11 其他约定：【/】。

第 35 条 合同生效与份数

35.1 合同生效：本合同自【双方盖章】之日起生效。

35.2 合同份数：本合同一式【捌】份，甲方执【陆】份，乙方执【贰】份。每份合同及附件均应加盖双方骑缝章，每份合同具有同等法律效力。

附件

附件 1：工程量清单

附件 2：乙方项目管理层名录与资格

附件 3：工程策划

附件 4：工程管理制度

附件 5：设计变更及现场签证协议

附件 6：工程质量保修书

附件 7：阳光合作协议

附件 8：招标答疑、商务洽商记录

附件 9：工程需求

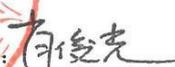
附件 10：甲供、甲分包表

（以下无正文）

发包人（盖章）：

承包人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：2021年3月 日

签订日期：2021年3月 日



工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

2021-0612

分包工程竣工验收记录

工程名称		嘉兴锦麟澜湾项目（118亩）室内及公区精装修工程一标段		施工单位	深圳市万德建设集团有限公司
技术负责人				开工日期	2021.7.1
项目经理				竣工日期	2022.7.20
验收部门		验收结论			验收人员签字
房地产城市公司项目	工程部				
	成本部				
	设计部				
	物业及接收部门				
审计监察部					
建设单位项目部		监理单位		施工单位	
 （公章） 项目负责人签字 年月日		 嘉兴锦禾置业有限公司 锦麟澜湾(暂定名)项目 项目竣工验收章 项目负责人签字 年月日 2022.7.20		 深圳市万德建设集团有限公司 （公章） 项目负责人签字 年月日 2022.7.20	

1.9、深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市万德建设集团有限公司

承担项目：深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程

贵公司于2022年11月21日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹仟肆佰陆拾壹万肆仟肆佰玖拾捌元零陆分（小写：RMB 14,614,498.06元）。确定贵公司为深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

刘宇峰

2023年2月4日

SFD-2015-06

合同编号： STZY-0197/2023

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(共两册, 第一册)

工程名称： 深铁懿府 2 号地块未售 24 套商品房精装修工程

工程地点： 深圳市南山区

发 包 人： 深圳地铁前海国际发展有限公司

承 包 人： 深圳市万德建设集团有限公司

2023 年 4 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深铁懿府位于深圳市南山区华侨城北城片区。项目用地处于北环大道以南,广深高速以北,临近地铁七号线和二号线。地块周边有安托山体育公园、安托山博物馆公园、雅昌艺术中心、华侨城创意产业园等。深铁懿府总建筑面积约76万平方米,计容建筑面积53.5万平方米,含住宅、商业、学校,幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。

本合同范围为深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程,装修面积约为2832m²。

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

承包范围包括深铁懿府2号地块6栋(2A、2B、3A、3B、4A、4B)第19层共24套三期商品房的户内精装修工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 10 月 31 日(暂定,具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准);

计划竣工日期: 2023 年 5 月 31 日;

合同工期总日历天数 213 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数 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： 合格

五、签约合同价

人民币（大写） 壹仟肆佰陆拾壹万肆仟肆佰玖拾捌元零陆分
(¥ 14,614,498.06 元)；

其中：不含暂列金暂定价为¥13,144,498.06元（其中不含税价¥12,059,172.53元，
增值税金额¥1,085,325.53元，增值税税率为9%）；暂列金额1,470,000.00元（其中不
含税价¥1,348,623.85元，增值税金额¥121,376.15元，增值税税率为9%）

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 贰拾柒万壹仟伍佰叁拾元柒角陆分 (¥ 271,530.76 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） 壹佰肆拾柒万元整 (¥ 1,470,000.00 元)。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） _____ / _____ (¥ _____ / _____ 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： _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____ / _____

工人工资款支付专用账户号： _____ / _____

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 4 月；

订立地点：深圳

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 2 份,均具有同等法律效力,甲乙双方各执一份。



发包人(盖章):

深圳地铁前海国际发展有限公司



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话:

张瀚之, 13691854591

项目主管部门审核人: 郑军

合约部门经办人及电话:

邱艳, 0755-89987835

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):

深圳市万德建设集团



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

电 话:

0755-23933933

传 真:

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

开户全名: 深圳市万德建设集团有限公司

账 号:

44250100006600002009

邮政编码: 563000

承包商经办人:

林泽振

承包商经办人电话: 18022380238

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023年4月

第二部分 通用条款



2023-0483

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程

验收日期：2023年 11 月 23 日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程				
工程地点	深圳市南山区华侨城北城片区	建筑面积	2832m ²	工程造价	14,614,498.06元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: / 层 地下: / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年4月27日	验收日期	2023年11月23日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计顾问有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市万德建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
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	郑军
副组长	张繁绪、高春东、张立
组员	莫思媛、王蓉、余军林、肖志斌、王艳刚、周坤、陈欢、王芳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高春东	莫思媛、王蓉、肖志斌、余军林
建筑设备安装工程	张立	陈欢、王芳
工程质控资料	周坤	陈佳文

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 ^

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 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	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑电气	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 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	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司安托山项目部			
2	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司安托山项目部			
3	高春东	深圳地铁前海国际发展有限公司安托山项目部			
4	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司安托山项目部			
5	莫思媛	深圳地铁前海国际发展有限公司规划设计部			
6	王蓉	深圳地铁前海国际发展有限公司成本合约部			
7	余军林	深圳地铁前海国际发展有限公司运营技术部			
8	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
9	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
10	陈欢	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
11	肖志斌	深圳市杰恩创意设计顾问有限公司			
12	王芳	深圳市万德建设集团有限公司			
13	范东峰	广州东居工程咨询有限公司			
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程按设计图及施工合同要求进行施工，分部分项工程符合规范要求，技术资料齐全，经验收人员现场检验，一致认可，达到验收标准，感观良好，同意验收。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2023年11月23日

监理单位:



总监理工程师:

2023年11月23日



施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2023年11月23日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2023年11月23日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

1.10、珠江东岸北区 5-6 栋精装修工程

WDZS — 2020 — 0446

珠江东岸北区 5-6 栋精装修工程 施工承包合同

甲方： 林芝宏泽装饰有限公司

乙方： 深圳市万德建设集团股份有限公司

签约时间： 2020 年 5 月 日

签约地点： 惠州大亚湾



合同协议书

甲方：林芝宏泽装饰有限公司

法定注册地址：林芝市米林县福州东路1号商务大厦207室

法定代表人：张官杰

纳税人识别号：91540422MA6T3Q1F0B

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：林芝市米林县福州东路1号商务大厦207室 0894-5915101

开户行及账号：中国工商银行股份有限公司林芝支行 0158000209100022157

乙方：深圳市万德建设集团股份有限公司

法定注册地址：深圳市福田区福保街道槟榔道1号吉虹研发大楼A楼5层

法定代表人：肖俊光

纳税人识别号：914403007892348906

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市福田区福保街道槟榔道1号吉虹研发大楼A楼5层、0755-23933933

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行、4425 0100 0066 0000 2009

鉴于甲方欲建设：

鉴于甲方作为（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；

鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件；

鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工和完工；

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，特签订本协议书。

第一条 工程承包范围

乙方按照甲方确认的施工图纸及甲方指定的范围，承包项目精装修工程，详细承包范围按合同第六部分《工程规范和技术说明》“A2.工程承包范围的详细说明”、“A5.精装修工程与指定分包工程、独立发包工程工作界面划分”条款约定。乙方在合同工程承包范围内，施工样板段如经甲方验收不合格，甲方有权解除合同并将乙方清退出场。为保证工程正常施工，甲方有权进驻现场或另行委托第三方入场。乙方

48069CF965869D2542728774E630A801-T

应于收到甲方解除合同通知书后一周内按甲方要求标准进行清场，并移交甲方进场施工。

第二条 工程承包方式及结算方法

1. 乙方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包检测费用、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作，以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。

属于乙方承包范围内工程的所有检测项目(如室内环境检测等)，包含在其承包范围内，由乙方自行委托并承担相应费用。如国家及地方政府相关规定由甲方委托的第三方检测或试验亦由乙方负责代为办理并承担相关费用，并对其检测结果负责。甲方负责协助办理相关手续。

2. 最终结算金额以经甲方终审并加盖甲方结算专用章的结算书所确认的金额为准，甲方审核过程中工作人员签字或加盖其他印章的结算书不作为双方最终确认的结算金额。

3. 乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确。若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额(含司法审定金额，下同)的3%，则甲方有权扣回超过部分金额，并在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的10%作为乙方支付违约金(即： $(\text{报送金额}-\text{最终审定金额}) \div \text{最终审定金额} > 3\%$ ，则最终结算金额=最终审定金额- $(\text{报送金额}-\text{最终审定金额}) \times 10\%$)，该违约金由甲方在结算金额中直接扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。如双方自行结算最终审定金额为甲方审定金额，如发生诉讼最终审定金额为司法鉴定金额或法院裁定结算金额。

4. 若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料，则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的10个工作日内补充完整。后补无效。

5. 乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料，或报送资料不完整，经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的，则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价，乙方不得异议，同时，乙方需承担因结算而发生的第三方造价鉴定/审核等全部费用。

第三条 合同工期

开工时间：2020年5月1日

完工时间：2020年11月30日

合同工期总日历天数为：210日历天

实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工后，乙方取得的由甲方、监理、总承包人、设计人共同签署并经质监部门盖章的竣工验收合格证明文件所标示的最后日期为准。实际开工时间以监理发出并经甲方确认的现场通知为准。各节点工期、区段工期按《工程规范和技术说明》“B2.工期及阶段性进度要求”条款及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同价款中。

除第二部分《合同条件》第24条约定所列的原因外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等，皆包括在上述工期内，但非乙方原因造成的

48069CF665889B2542328774F630A801-T

托给

属文

极的

诚实

六部

独立

甲方

乙方

停水、停电连续 24 小时以上，不包括在上述工期内。

第四条 合同价款

合同总价款（含税）：¥ 14080000 元，（大写）：人民币：壹仟肆佰零捌万元整。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥ 12917431.19 元，（大写）：人民币：壹仟贰佰玖拾壹万柒仟肆佰叁拾壹元壹角玖分

本合同增值税发票属性：

专用发票

普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为 ¥ 1162568.81 元，（大写）：人民币：壹佰壹拾陆万贰仟伍佰陆拾捌元捌角壹分。

（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

（具体金额以合同“第八部分”《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》价格为准）

合同总价款不包括如下费用：

- 1、协议书第七条约定的调差费用；
- 2、甲供材材料费（“A”类材料设备甲方采购，材料费不计入总价）；
- 3、合同文件第 21 条约定的工程暂停的补偿费用；
- 4、合同条件第 36 条约定的变更调整的费用；

第五条 计价方式

1、本工程计价方式采用：招标图纸范围内，固定总价包干

招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》总价包干（包干图纸目录详见附件十二：图纸目录），甲方提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，且充分考虑工期要求、质量要求、现场情况、地质情况、施工条件和施工方法等各种可能因素，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

合同文件中的所有的措施项目费包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用。乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。乙方上报的施工方

案按合同条款第 18.1 款执行，并经甲方审定的整体施工（组织设计）方案应包含需计算措施费用的所有内容。

2、除非合同中另有约定，第二部分《合同条件》第 36.1 款所述的所有变更以及任何需要按本合同予

480690CF965369B2642728774E630A801-1

5%
下浮
工程
程,
工程
后
定的
税前
格均
范》
的相
分期
件计
外,
以计
工程
接受
成且

符合工程质量验收标准的付款控制节点形象进度确认报告、工程付款控制节点进度款申请资料(含相应的现场签证、设计变更、违约扣款合同约定施工期间的价差调整等)提交甲方审核。若“A”材料采用委托甲方代扣代付付款方式的,乙方按照合同第二部分《合同条件》附录三:材料(设备)分项供货合同格式与供货单位签订的合同约定应向甲方提交的资料,也应一并提交。

2.上述资料经审核、确认后,甲方向乙方支付相应已完成的且符合工程质量验收标准的相应工程付款控制节点预算造价(含措施项目费)的80%并扣除甲方按照合同约定对乙方的扣款后作为乙方工程进度款。工程付款控制节点预算造价及节点应付款金额详见附录二。双方未核对和确认合同总价,甲方不予支付进度款。

3.现场签证、设计变更付款:经甲方审核及确认后的《工程量签证单》、《设计变更通知单》相应预算结算价款,累计价款达到合同总价的1%或超过100万,待双方签订补充协议,甲方于30个工作日内向乙方至相应工程预算进度价款的80%。

若累计价款未达到100万或合同总价款的1%,则在双方办妥结算手续后予以支付。

4.乙方未能如期完成《合同条件》附录一——工程付款控制节点,甲方相应延期该节点进度款的审核及支付;直至乙方完成并符合该控制节点形象进度,并于每月16日向甲方提交形象进度确认报告后,该工程进度款方予以审核及支付。

5.乙方所承包的全部工程竣工验收合格,向甲方提供经完善的工程竣工资料中乙方需提供的文件(包括但不限于“附件1竣工备案资料清单”中由乙方负责提供的文件,且乙方上报结算资料及结算资料报送承诺书(详见附录十七:合同结算确认函件),甲方于30个工作日内向乙方支付至工程进度累计总价款的85%。

6.双方办妥结算手续后,甲方在30个工作日内向乙方支付至工程结算总价款的95%;余款按合同第五部分“工程质量保修书”约定的有关条款执行。

7.甲方指定品牌集中招标的材料设备的付款方式,根据乙方与供货单位按照合同第二部分《合同条件》附录三:《材料(设备)分项供货合同》的格式签订的材料设备供货合同的约定执行。

8.乙方在每次申报节点产值时,将上一付款节点至本次付款节点之间每月的工人工资发放证明一并提供(包括《月度在岗工人花名册》、《工人工资发放明细表》,《工人工资发放明细表》中工人的签名及手指印真实齐全、乙方的签字盖章齐全有效)。

9.每次付款前,乙方须提供符合合同及相关规定的合法有效的增值税发票,甲方验证合格后方可付款。如遇假期或乙方的原因延误,付款日相应顺延。

10.当甲乙双方对产值的数量和金额有争议时,先按甲方确认的产值作为支付依据,争议部分在次月初核对。

11.以上款项的支付,乙方同意接受甲方以转账支票、电汇,商业承兑汇票、商业保理、流动资金贷款等融资支付方式。

如采用融资支付方式支付款项,乙方必须全力配合办理融资,并需无条件配合提供融资所需的全部相关资料。若乙方不配合(不可抗力因素除外),导致无法通过融资,从而影响进度款或结算款支付的,则甲方不承担违约责任,乙方必须按照原合同继续履行合约。非因甲方原因导致乙方无法融资或逾期收到融

(本页为双方签署栏)



甲方: (公章)



乙方: (公章)



法定代表人:

法定代表人:

(或授权签约人):

(或授权签约人):

联系地址: 联系地址:

邮政编码: 邮政编码:

联系电话: 联系电话:

传真号码:

传真号码:

<p>工程款务必汇入下列指定账号</p> <p>收款单位: 深圳市万德建设集团股份有限公司</p> <p>开户银行: 中国建设银行股份有限公司</p> <p>深圳福田保税区支行</p> <p>账号: 44250100006600002009</p>
--

签约时间:

签约地点:

第三

实施

注: 若任何一方在任何时候变更上述联系方式, 其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

48069CF65829B2542328774E530A801-1

广东珠江投资股份有限公司

工程竣工验收申请表

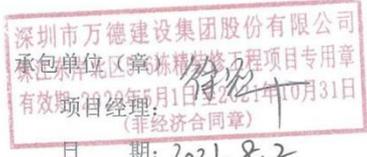
项目分期/区名称: 珠江东岸北区 5-6 栋精装修独立发包工程

编号:

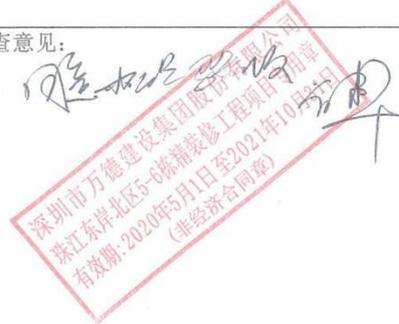
致: 惠州市深惠珠江房地产开发有限公司 项目工程部:

我方已按合同要求完成了 东岸花园 (北区) 一期二组团 5-6 栋精装修 工程, 经竣工初步验收合格, 现报请贵司组织竣工验收。

附: 1、竣工报告; 2、竣工资料; 3、竣工图纸。



项目工程部审查意见:



项目工程部 (章)
工程部负责人:
日期:



地区工程中心审批意见:

同意报竣。

质量总监:

中心总监:

日期:

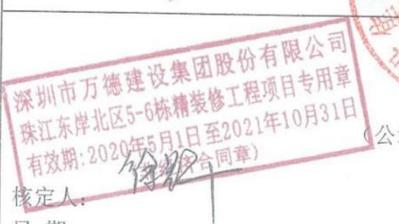
Handwritten signatures and dates for Quality Supervisor and Center Supervisor.

说明: 1、本表一式三份, 施工单位、项目工程部、地区工程中心各一份。



广东珠江投资股份有限公司

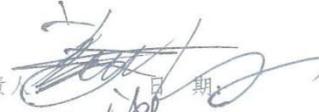
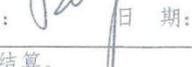
竣工验收证明书（总包工程以外）

工程名称	珠江东岸北区 5-6 栋精装修独立发包工程	工程地点	大亚湾西区龙海二路 288 号	开工日期	2020.10.20	
建设单位	惠州市深惠珠江房地产开发有限公司	参加评定人员	王承			
承包单位	深圳市万德建设集团股份有限公司	参加评定人员				
承建项目名称	实际完成情况					
5-6 栋精装修工程	已按合同及图纸要求完成所有工作					
承包单位			建设单位			
 深圳市万德建设集团股份有限公司 珠江东岸北区 5-6 栋精装修工程项目专用章 有效期: 2020年5月1日至2021年10月31日 (非经济合同章)			 核定人: 王承 日期:			
 深圳市万德建设集团股份有限公司 珠江东岸北区 5-6 栋精装修工程项目专用章 有效期: 2020年5月1日至2021年10月31日 (非经济合同章)			 核定人: 王承 日期:			
参加评定的 单位及人员 (签名)	单位名称	姓名	姓名	单位名称	姓名	姓名
		王承	王承	深圳地区工程中心	王承	
		王承				
	珠江投资	王承	王承			

广东珠江投资股份有限公司

工程竣工验收意见会签表

项目分期/区名称：珠江东岸北区5-6栋精装修独立发包工程 编号：

单位工程	珠江东岸北区5-6栋精装修独立发包工程		验收时间	2021.9.2
项目工程部 意见	已按合同及图纸要求完成所有工作  			
	质量违约:	进度违约:	中间过程违约:	
	罚款扣罚 20000元	无	无	
项目工程负责人	 经办人:			
地区工程 中心意见	同意报验。 质安负责人:  日期: _____ (非总包、非八大类专业工程终审)中心负责人:  日期: _____ (总包、八大类专业工程终审)大生产负责人:  日期: _____			

说明：1、本表经工程部门会签后方可签署竣工验收报告和办理结算。
 2、本表一式四份，项目工程部三份（二份用于签署竣工验收报告和办理结算）、地区工程中心一份。

1.11、公司变更文件

变更通知书

页码, 2/2

变更前一般经营项目: 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务; 园林绿化工程; 工程设计; 建筑智能系统软件的研发; 新材料新工艺的研发; 国内贸易; 货物进出口; 建筑材料的购销。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

变更后一般经营项目: 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务; 园林绿化工程; 工程设计; 建筑智能系统软件的研发; 新材料新工艺的研发; 国内贸易; 货物进出口; 建筑材料的购销; 装配式建筑与装修。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

变更前企业类型: 有限责任公司

变更后企业类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

变更前名称: 深圳市万德装饰设计工程有限公司

变更后名称: 深圳市万德建设集团股份有限公司

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



变更（备案）通知书

22106470049

深圳市万德建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年十月二十七日对你企业申请的（股东信息、许可经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前股东信息：
曾华福：出资额719.712（万元），出资比例7.14%
李少光：出资额206.64（万元），出资比例2.049999%
吴静安：出资额4628.736（万元），出资比例45.92%
蔡跃军：出资额2777.04（万元），出资比例27.55%
黄竞辉：出资额719.712（万元），出资比例7.14%
邱伟雄：出资额1028.16（万元），出资比例10.2%

变更后股东信息：
吴静安：出资额7000（万元），出资比例35%
李铿：出资额500（万元），出资比例2.5%
黄竞辉：出资额1240（万元），出资比例6.2%
曾东亮：出资额500（万元），出资比例2.5%
李少光：出资额360（万元），出资比例1.8%
蔡跃军：出资额3900（万元），出资比例19.5%
韦禹睿：出资额500（万元），出资比例2.5%
邱伟雄：出资额1760（万元），出资比例8.8%
曾华福：出资额1240（万元），出资比例6.2%
深圳万德装饰合伙企业（有限合伙）：出资额2000（万元），出资比例10%
深圳市万德管理咨询合伙企业（有限合伙）：出资额1000（万元），出资比例5%

变更前许可经营项目：劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。

变更后许可经营项目：劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前企业类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

变更后企业类型：有限责任公司

变更前名称：深圳市万德建设集团股份有限公司

变更后名称：深圳市万德建设集团有限公司

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



1、投标人业绩

序号	工程名称	合同金额	合同范围和内容	合同时间	项目所在地	建设单位	备注
1	深业泰蓉府	24175.1 30459 万 元	深业·泰蓉府项目户内精装修设计图以及公共区域装修设计图纸范围内所有内容。 包括但不限于以下内容:入户门及户内门(含锁)采购及安装工程;户内地面、墙面及天棚(含吊顶,不含阳台外墙面)工程;户内二次排水、防水工程;橱柜及厨房电气工程;卫生洁具、五金配件采购及安装工程;户内强电及开关面板、灯具工程、中央空调及新风系统采购及安装;商业地下室合用前室、电梯厅、电梯前厅、商业过厅地面墙面及天棚装修工程;所有楼层合用前室、电梯厅、首层大堂及大门地面墙面天棚装修工程;开关插座、疏散照明、线管的选定及安装等工作内容(具体内容详见户内装修设计图、公共区域装修设计图纸及工程量清单)。	2023.0 2.17 签 订	成华区 青龙街 道东林 社区四、 五组、西 林社区 十一组	中国五冶 集团有限 公司	在建

2	中电嘉苑项目室内及配套精装修工程	12252.988928万元	A座、B座、C座、D座住宅户内、公共区域(范围详见图纸)及公共配套用房所有装饰装修工程,内容包括但不限于: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)、给排水工程、电气(强弱电)工程、门窗工程(总承包单位范围的除外)、通风工程、白蚁防治工程、各专项验收和交付以及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。	2023.05.01-2024.01.31	深圳市南山区	深圳中电蓝海控股有限公司	已完工
3	峰境誉府(A520-0175)项目批量装修工程(标段二)	7119.95873万元	本工程承包范围包括但不限于以下内容: 1、工程承包范围:本次标段二招标范围为1栋C、D座及附属裙楼和公共空间的装修工程,主要工程内容包括但不限于:户内精装、公共区域装修、大堂/地下室大堂装修、架空层装修;完工后保洁(1次开荒,2次精保洁),及配合交付(含2次模拟验收及1次交付陪验),具体内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。投标人不能拒绝执行招标范围内的工作,以及为完成上述工作而需执行的招标范围内可能遗漏的工作。展示区区域	2023.04.15-2023.11.30	光明区光侨路西侧、规划碧竹二路北侧	深圳市五二九七投资发展有限公司	已完工

			装修、样板房装修不在本次 招标范围内。				
4	山海上园二期 2 栋室 内精装修工程	7100.92 5311 万 元	28320.68 平方米, 按发包人 提供的山海上园二期 2 栋室 内精装修工程施工图纸中的 全部内容	2020.0 5.27-2 020.12 .10	深圳市 宝安区	深圳市京 基智农时 代股份有 限公司	已完 工
5	国通广场一期 D4 栋 精装修专业分包工程	5969.23 2126 万 元	国通广场一期 D4 栋精装修 专业分包工程内容包括但不 限于:D4 栋精装修专业分包 工程【A 户型 72 套, 单套建 筑面积约 96 m ² , 精装修面积 约 6864m ² ;B 户型 228 套, 单 套建筑面积约 47 m ² , 精装修 面积约 10502 m ² ;C 户型 76 套, 单套建筑面积约 46 m ² , 精装修面积约 3496 m ² , 三种 户型合计精装修面积约 20862 m ² 】的有关全部工作, 具体范围详见附件 2《国通 广场一期 D4 栋精装修专业 分包工程》全套施工图。	2020.0 8.06-2 020.11 .20	顺德区 陈村镇 白陈公 路石洲 路段国 通广场	中海建筑 有限公司	已完 工

6	广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修承包工程	3536.97 3282 万元	303939 平方米	2020.01.06-2020.12.08	广州市增城区	广东珠江工程总承包有限公司	已完工
7	深铁懿府 2 号地块公区精装修工程	2925.63 0895 万元	2 号地块 3 栋 6 座商品房 (2A、2B、3A、3B、4A、4B) 的首层大堂、地下室车库大堂, 电梯厅及公共走道及电梯轿厢等公共区域的精装修, 具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。	2021.09.08-2022.01.21	深圳市南山区	深圳地铁前海国际发展有限公司	已完工
8	嘉兴锦麟澜湾项目 (118 亩) 室内及公区精装修工程一标段	2757.39 0219 万元	【根据发包人提供的装修图纸, 进行材料采购、施工, 成品保护, 施工过程中的建渣清运以及完工后的卫生保洁 (交付标准-精保洁) 工作, 以及配合发包人、物业和客户提出质量问题的整改, 保证满足发包人的实际使用要求和当地政府部门组织的竣工验收, 验收合格后移交发包人。室内、公共区域电梯厅及电梯轿厢装修、电梯厅门、连廊装修, 首层、地下室大堂区域内所有精装修工作】。	2021.03.16-2021.09.30	嘉兴市南湖区亚欧路与晨光路交汇处东南角	嘉兴锦禾置业有限公司	已完工
9	深铁懿府 2 号地块未售 24 套商品房精装修工程	1461.44 9806 万元	深铁懿府位于深圳市南山区华侨城北城片区。项目用地处于北环大道以南, 广深高速以北, 临近地铁七号线和二号线。地块周边有安托山	2022.10.31-2023.05.31	深圳市南山区华侨城北城片区	深圳地铁前海国际发展有限公司	已完工

			<p>体育公园、安托山博物馆公园、雅昌艺术中心、华侨城创意产业园等。深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米, 计容建筑面积 53.5 万平方米, 含住宅、商业、学校, 幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。本合同范围为深铁懿府 2 号地块未售 24 套商品房精装修工程, 装修面积约为 2832 m²。</p>			公司	
10	<p>珠江东岸北区 5-6 栋 精装修工程</p>	<p>1408.00 万元</p>	/	<p>2020.05.01-2020.11.30</p>	<p>广东广州</p>	<p>林芝宏泽 装饰有限公司</p>	<p>已完工</p>

1.1、深业泰蓉府

2023-0309

中标通知书

深圳市万德建设集团有限公司 (中标人名称) :

你方于 2023 年 1 月 6 日 (投标日期) 所递交的 成华区深业泰然华成青龙街道东林社区四、五组, 西林社区十一组住宅兼容商业服务业设施建设项目深业泰蓉府-室内精装修工程 (项目名称) 施工 标段施工投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 人民币 (大写) 贰亿肆仟壹佰柒拾伍万壹仟叁佰零肆元伍角玖分 (¥ 241751304.59)

工期: 511 日历天。

工程质量: 工程质量等级为合格标准

项目经理: 孙跃涛 建造师证号: 粤 1442011201118388

履行地点: 成华区青龙街道东林社区四、五组、西林社区十一组

请你方在本通知书后的 30 日内, 根据招标文件要求与我方签订施工承包合同, 在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人: 成都市深业泰然华成房地产开发有限公司, 中国五冶集团有限公司 (盖单位章)

法定代表人: 尹军

(签字或盖章)

2023 年 01 月 18 日

2023-0309-1

WDZS

2023-0309-01

合同编号: SYTRF-03-01-003

深业·泰蓉府-室内精装修工程

施 工 合 同

发包人(总包方): 中国五冶集团有限公司

承包人(分包方): 深圳市万德建设集团有限公司

业主方(建设单位): 成都市深业泰然华成房地产开发有限公司

签订日期: 2023年2月17日

签订地点: 成都市成华区龙绵街1666号招港青龙广场1幢1单元10层1010号



第一部分 合同协议书

发包人（总包方）：中国五冶集团有限公司

承包人（分包方）：深圳市万德建设集团有限公司

业主单位（建设单位）：成都市深业泰然华成房地产开发有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就深业泰蓉府-室内精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：深业泰蓉府
2. 工程地点：成华区青龙街道东林社区四、五组、西林社区十一组
3. 工程立项批准文号：川投资备【2112-510108-04-01-986168】第 FGQB-0281 号
4. 资金来源：国家投资-非政府投资
5. 工程内容：深业泰蓉府-室内精装修工程
6. 工程承包范围：

深业·泰蓉府项目户内精装修设计图以及公共区域装修设计图纸范围内所有内容。包括但不限于以下内容：入户门及户内门（含锁）采购及安装工程；户内地面、墙面及天棚（含吊顶，不含阳台外墙面）工程；户内二次排水、防水工程；橱柜及厨房电气工程；卫生洁具、五金配件采购及安装工程；户内强电及开关面板、灯具工程、中央空调及新风系统采购及安装；商业地下室合用前室、电梯厅、电梯前厅、商业过厅地面墙面及天棚装修工程；所有楼层合用前室、电梯厅、首层大堂及大门地面墙面天棚装修工程；开关插座、疏散照明、线管的选定及安装等工作内容（具体内容详见户内装修设计图、公共区域装修设计图纸及工程量清单）。

二、合同工期

计划开工日期：2023年3月1日。

计划竣工日期：2024年7月24日。

工期总日历天数：511个日历天，具体开工日期以发包人书面指令为准。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验收规范标准。

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) 贰亿肆仟壹佰柒拾伍万壹仟叁佰零肆元伍角玖分 (¥ 241751304.59)；

本工程在招标图纸范围内采用：清单项 综合单价包干的计价方式，合同签约总价为 241751304.59，不含税总价 221,790,187.70，税率 9%，其中措施项目包干总价的计价方式，各项包干单价及措施费包干总价详见附件合同清单，包干单价项目工程量根据施工图纸按实结算。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 肆佰贰拾壹万陆仟叁佰柒拾捌元陆角 (¥4216378.6)；

(2) 规费：

人民币(大写) 贰佰柒拾玖万肆仟叁佰玖拾伍元贰角叁分 (¥2794395.23)；

2. 合同价格形式：本合同采用固定综合单价按实结算的方式计价。

2.1 综合单价说明：

综合单价为按照施工图纸技术规范及合同条款的承包范围、质量标准、工期等因素充分考虑所发生的全部费用，包括但不限于人工、材料(本工程所需的合同规定的所有材料均由分包单位自行询价、采购、运输、材料价格一次包定，其技术要求必须符合设计及国家技术标准，含辅材、材料损耗等、甲供材料除外、机械(含燃油、维修等)、管理费、利润、税金、其他费(装卸费、运杂费、仓储费、甲供及甲指乙供材料保管费、包装费、质检费、缺陷修复费、考虑物价浮动等风险因素在内的全部费用、施工用水用电、垫资成本费用等)为完成本工程所有的费用和一切风险责任。包含为实施和完成该项工程所需要的所有相关工作

成本(清单内仅为主要工作内容,除此外还应包括图纸和规范列明、暗示和要求的工作内容、风险责任及相关费用、检验试验(含国家规范要求的第三方检测)/调试、保养、维护等;以及出具符合规范及业主要求的检验试验报告、国家和地方政府规定的相关费用)等。

2.2. 本项目措施费用包括但不限于:

规费、施工管理费、临时设施费、安全作业生产环境和安全施工措施费用、文明施工费、国家及政府规定要求分包单位缴纳的费用、特殊条件施工增加费、机械进退场费及场内搬迁费、脚手架费、自身及其它相邻部位工序的成品保护、垂直运输费、水平运输费、二次转运费、冬雨季施工费、建渣清运、清洁费、保险费、需剔凿开洞及修补封堵、专家论证费、检验试验费、专利费、因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的任何费用及分包单位按照规定采取维护市容、防止污染的相关措施生产费用等所有合同文件中列明的由分包单位承担的清单计价以外的费用。

如分包单位因为违反规定而受到当地相关主管部门处罚,无论形式如何,均由分包单位自行承担。

五、项目经理

承包人项目经理: 孙跃涛 。

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。其中，合同文件中关于发包人的约定应按照相关法律法规及行业规范标准的解释及责权对等原则由总包方及建设单位双方的责任权属关系进行区分。

九、签订时间

本合同于_____年___月___日签订。

十、签订地点

本合同在成都市成华区龙绵街1666号招港青龙广场1幢1单元10层1010号签订。

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

本合同自业主单位、发包人、承包人三方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份，业主方执肆份。





发包人：中国五冶集团有限公司 承包人：深圳市万德建设集团 业主单位：成都市深业泰然华成
 合同专用章 有限公司(盖章) 有限公司(盖章) 房地产开发有限公司(盖章)
 开户行：中国建设银行成都第二支行
 法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：
 (签字或盖章) (签字或盖章) (签字或盖章)

组织机构代码：915101002 组织机构代码：91440300789 组织机构代码：91510108MA69
 01906490X 2348906 GAWK81
 地址：成都市锦江区 地址：深圳市福田区 地址：成都市成华区龙绵街
 五冶路 9 号 福保街道福保社区金花路 28 号 1666 号招港青龙广场 1 幢
 万德建设集团大厦一层 1 单元 10 层 1010 号
 邮政编码： 邮政编码： 51800 邮政编码：
 法定代表人： 法定代表人： 法定代表人：
 委托代理人： 委托代理人： 委托代理人：
 电 话：028-84356490 电 话： 0755-23933933 电 话：028-63857006
 传 真：028-84356490 传 真：0755-23933933 传 真：028-63857006
 电子信箱： 电子信箱： 电子信箱：
 开户银行：中国建设银行股份有限 开户银行：中国建设银行 开户银行：中国民生银行
 公司成都第二支行 深圳福田保税区支行 股份有限公司成都建设路支行
 账 号：51001426208050242280 账 号：44250100006600002009 账 号：630454344

1.2、中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

2022-1559

中标通知书

标段编号：44030520200073022001

标段名称：中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

建设单位：深圳中电蓝海控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市万德建设集团有限公司

中标价：12252.988928万元

中标工期：276天

项目经理(总监)：周勇



本工程于 2022-09-30 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, 2022-11-07 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: 2022-11-08



查验码: 2678799376371378

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

中电蓝海合[2022] 39号

2022-1559-1

中电嘉苑项目室内及配套精装修工程
合同

WDZS 2022-1559-1

发包方（甲方）：深圳中电蓝海控股有限公司

承包方（乙方）：深圳市万德建设集团有限公司

合同订立时间：2022.12.5

合同订立地点：深圳市南山区

合同编号：

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳中电蓝海控股有限公司

承包人（乙方）：深圳市万德建设集团有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证本项目精装修工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》、相关法律法规、行业规范及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

1.2 工程地点：深圳市南山区

1.3 建造面积：中电嘉苑项目为住宅楼，总建筑面积68107.78平方米，由4座高层住宅构成，分别是A座、B座、C座及D座，其中A座建筑高度98.9米，层数31层；B座建筑高度91.3米，层数29层，C座建筑高度83.8米，层数26层，D座建筑高度98.9米，层数31层，地下室3层（含一层半地下室）。

1.4 特征：本次室内及配套精装修工程施工面积约为40380平方米，其中户内精装修工程面积约为30630平方米，公区精装修工程面积约为6500平方米（具体以图纸为准），公共配套精装修工程面积约为3250平方米。户内精装修工程（共350套户内均为精装修交付），包括AD座A户型简约风格60套、A'户型轻奢风格60套、B户型简约风格62套、B'户型轻奢风格62套，B座D2户型现代中式风格56套，C座C户型现代中式风格25套、D1户型现代中式风格25套；公区精装修工程，包括入户大堂、电梯厅及电梯前室、走道等公共区域。不含住宅架空层墙面及天花（入户大堂除外）、设备房、消防控制室、楼梯间及楼梯间前室等，不含商铺。公共配套精装修工程包括社区管理用房、社区警务室、社区服务中心、社区健康服务中心、其它社区级公共配套用房、物业服务用房。

二、承包范围

2.1 中电嘉苑项目室内及配套精装修工程的施工内容，包括但不限于采购、施工、材料检测、白蚁防治、成品保护、各专项验收和交付等工作。具体内容如下：

A座、B座、C座、D座住宅户内、公共区域（范围详见图纸）及公共配套用房所有装饰装修工程，内容包括但不限于：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）、给排水工程、电气（强弱电）工程、门窗工程（总承包单位范围的除外）、通风工程、白蚁防治工程、各专项验收和交付以及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。

具体以施工图、设计变更、工程量清单、施工界面为准，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

2.2 本工程承包范围内的所有工作将分为公共区域及配套区域精装修和户内精装修两个阶段施工、验收、移交、结算及保修。乙方确认并知悉，户内精装修工程的开工时间目前存在不确定性，两个阶段并非前后衔接，存在不连续的极大可能。乙方接受该风险，并同意按实际工期安排人员、设备、材料完成相关工作。两次进退场的所有费用、施工不连续的风险以及其他有可能存在的相关风险，均已包括在合同价款中，甲方不再另行支付。

三、总工期

总工期为 276 日历天，暂定开工日期 2023 年 5 月 1 日，竣工日期 2024 年 1 月 31 日，实际开工日期以甲方通知为准。除非得到甲方审批同意，竣工日期不因实际开工日期调整而调整：

第一阶段，公共区域及配套区域精装修工程开工时间暂定为 2023 年 5 月 1 日，竣工时间为 2023 年 7 月 20 日，以政府监督五方责任主体参与的竣工验收报告上载明的日期为准。

第二阶段，户内精装修工程开工时间暂定为项目竣工备案时间，竣工时间为 2024 年 1 月 31 日，以甲方组织的精装修验收合格报告上载明的日期为准。

四、工程质量标准

达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准及行业主管部门验收标准，上述标准不一致的，以要求较高者为准。具体详见专用条款及相关附件。

五、合同价款

本工程合同为固定单价合同，合同暂定总价（含税）为人民币（大写）：壹亿贰仟贰佰伍拾贰万玖仟捌佰捌拾玖元贰角捌分（小写：¥122,529,889.28 元），其中安全文明施工费：1579578.61 元。

本合同价款不含总包管理费，总包管理费由甲方直接支付给总包单位；总包管理费含总包配合费、总包管理服务费及水电费等全部费用。

六、乙方税务资质

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型：一般纳税人

6.2 本合同增值税缴纳方式：一般计税方法

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

☐ 增值税专用发票（9%）

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效

前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

6.5 甲方增值税发票开票信息

企业名称：_____

纳税人识别号：_____

地址：_____

电话：_____

开户行：_____

银行账号：_____

6.6 乙方账户信息

企业名称：深圳市万德建设集团有限公司

纳税人识别号：914403007892348906

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层

电话：0755-23933933

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

银行账号：4425 0100 0066 0000 2009

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

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. 本合同第三部分的专用条款；
5. 本合同第二部分的通用条款；
6. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
7. 投标文件（包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清资料）；
8. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料，以较严格者为准；
9. 图纸和技术规格书；
10. 已标价的工程量清单
11. 甲乙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协议。

上述各项合同文件包括甲乙双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、本协议书有关词语含义与本合同通用条款中定义相同。

九、本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分且正确理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、在合同履行过程中，无论任何原因或任何事项甲方与乙方发生纠纷或争议时，均以甲方意见为准。乙方不得以争议或纠纷未解决而怠工、停工。

十一、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

十二、本合同签订时间：2022年12月5日

签订地点：深圳市南山区

本合同一式陆份，均具同等法律效力，甲方肆份、乙方贰份。

(以下无正文)

甲方：深圳中电蓝海控股有限公司（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：



乙方：深圳市万德建设集团有限公司（公章）

住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23933933

传真：0755-25915151

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009



工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

第二部分 通用条款

一、词语定义及解释

下列词语除本合同的专用条款另有约定外，都应具有本条款所赋予的含义。

- 1.1 施工总承包单位：中建一局集团建设发展有限公司
- 1.2 方案设计单位：深圳市红伟前沿装饰设计有限公司。
- 1.3 施工图设计单位：深圳市和顺达建筑工程有限公司。
- 1.4 监理：指深圳市启光建设监理有限公司。

2022-1557

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

验收日期：2024年5月1日

建设单位（盖章）：深圳南方信息企业有限公司
深圳中电蓝海控股有限公司（代建）



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。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中电嘉苑项目室内及配套精装修工程				
工程地点	深圳市南山区粤海街道科苑中路与科发路交叉口东南侧	建筑面积	68379m ²	工程造价	12252.988928万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	A座31层 B座29层 C座26层 D座31层	层
	剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	2023-1167	监理许可证号	/		
开工日期	2023年09月05日	验收日期	2024年7月15日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2023135		
建设单位	深圳南方信息企业有限公司 深圳中电蓝海控股有限公司(代建)				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市和顺达建筑工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市万德建设集团有限公司				
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	张义
副组长	史云翔、凌江、成志平、李海谦、郑丽彪
组员	陈涛、颜恩赐、程小龙、杜平、肖景涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周浩	郑丽彪、邓恢平、程小龙
建筑设备安装工程	李树勤	郑丽彪、杜从彬、张源
工程质控资料	周艺华	黄建嘉、孙雅洁

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> 5 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 3 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u> 3 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 1 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u> 5 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 1 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 5 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> 5 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u> 3 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张义	深圳中电蓝海控股有限公司	建设单位项目负责人		张义
2	陈涛	深圳中电蓝海控股有限公司	项目副总	高级工程师	陈涛
3	史云翔	深圳中电蓝海控股有限公司	项目副总	工程师	史云翔
4	周浩	深圳中电蓝海控股有限公司	项目专业负责人	高级工程师	周浩
5	李树勤	深圳中电蓝海控股有限公司	项目专业负责人	高级工程师	李树勤
6	周艺华	深圳中电蓝海控股有限公司	资料负责		周艺华
7	郑丽彪	深圳市万德建设集团有限公司	项目负责人	工程师	郑丽彪
8	肖景涛	深圳市万德建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	肖景涛
9	孙雅洁	深圳市万德建设集团有限公司	资料员	工程师	孙雅洁
10	张源	深圳市万德建设集团有限公司	质量员	工程师	张源
11	成志平	深圳市启光建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	成志平
12	程小龙	深圳市启光建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	程小龙
13	黄建嘉	深圳市启光建设监理有限公司	资料员		黄建嘉
14	凌江	深圳市建筑设计研究总院	项管	高级工程师	凌江
15	颜恩赐	深圳市建筑设计研究总院	项管	高级工程师	颜恩赐
16	杜从彬	深圳市建筑设计研究总院	项管	高级工程师	杜从彬
17	邓恢平	深圳市建筑设计研究总院	项管	工程师	邓恢平
18	张振浩	深圳市建筑设计研究总院	项管		张振浩
19	李海谦	深圳市和顺达建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	李海谦
20	杜平	深圳市和顺达建筑工程有限公司	专业负责人		杜平
21					
22					
23					
24					
25					
26					

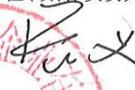
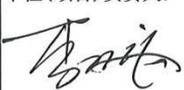


* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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： (公章)	监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2020年5月11日	总监理工程师：  2020年5月11日	单位(项目)负责人：  2020年5月11日	单位(项目)负责人：  2020年5月11日	单位(项目)负责人： 年 月 日


 * GD - E1 - 914 / 6 *

1.3、峰境誉府(A520-0175)项目批量装修工程(标段二)

李富中 2023-0611

中标通知书

标段编号: 2103-440311-04-01-178870005001

标段名称: 峰境誉府(A520-0175)项目批量装修工程(标段二)

建设单位: 深圳市五二九七投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市万德建设集团有限公司

中标价: 7119.958730万元

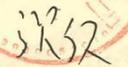
中标工期: 229天

项目经理(总监): 邓建

本工程于 2023-03-11 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, 2023-04-27 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: 2023-05-08

查验码: 1061174386764458 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

2023-0611

WDZS 2023-0611

SFI-2018-01

工程编号:

合同编号: 5297-CB-2023-144

深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称: 峰境誉府 (A520-0175) 项目批量装修工程 (标段二)

工程地点: 光明区光侨路西侧、规划碧竹二路北侧

发 包 人: 深圳市五二九七投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市万德建设集团有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市五二九七投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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，发包人和承包人就峰境誉府（A520-0175）项目（以下简称“本项目”）批量装修工程标段二（以下简称“本工程”）施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：峰境誉府（A520-0175）项目批量装修工程（标段二）

工程地点：光明区光侨路西侧、规划碧竹二路北侧

工程规模、特征及内容：峰境誉府（A520-0175）项目位于光侨路西侧、规划碧竹二路北侧，土地面积 15078.21 平方米，容积率≤3.5，计容建筑面积 52774 平方米，其中住宅不低于 36942 平方米、商业不超过 14242 平方米、物业管理用房 110 平方米、社区管理用房 250 平方米、社区警务室 20 平方米、便民服务站 400 平方米、社区老年人口间照料中心 750 平方米、再生资源回收站 60 平方米。

资金来源：财政性资金%；国有企业事业单位资金%；集体资金%；民营资本%；外商投资%；混合经济%；其他 100 %。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本工程承包范围包括但不限于以下内容：

1、工程承包范围：本次标段二招标范围为 1 栋 C、D 座及附属裙楼和公共空间的装修工程，主要工程内容包括但不限于：户内精装、公共区域装修、大堂/地下室大堂装修、架空层装修；完工后保洁（1 次开荒，2 次精保洁），及配合交付（含 2 次模拟验收及 1 次交付陪验），具体内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。投标人不能拒绝执行招标范围内的工作，以及为完成上述工作而需执行的招标范围内可能遗漏的工作。展示区区域装修、样板房装修不在本次招标范围内。

2、说明：以上给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，承包人已研究施工图纸、工程量清单、招标文件等，并充分了解本项目工地现场情况及完全了解工程的实际范围；以上工程承包范围内的工作内容均包括材料采购、加工制作、运输、装卸、检测、安装施工、幕墙亮化工程配合、水电预留孔洞配合、与总包单位、分包单位及其他专业工程承包单位的施工配合及验收、维护和保养的全部工作。

3、承包人已自行到本项目工地现场进行勘测，由于现场标高、尺寸误差及结构误差等导致的需增加的材料请自行考虑。所有（包括外面与里面，具体内容以施工图为准）与土建结构建筑搭接头部分由承包人负责完成并在相应工程的综合单价中考虑。涉及到其他总/分包单位的开孔、开凿、切割、密封等需配合的费用已一并考虑。

4、本工程承包范围详见《工程量清单报价书》及施工图纸。

三、合同工期

计划开工日期：2023年4月15日；实际开工日期以下发开工通知为准。

计划竣工日期：2023年11月30日；

合同工期总日历天数229天。合同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，以合同工期总日历天数为准。

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：合格

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写：柒仟壹佰壹拾玖万玖仟伍佰捌拾柒元叁角）（¥71199587.30元）；

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写：壹佰零壹万玖仟叁佰伍拾叁元捌角玖分）（¥1019353.89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：玖佰肆拾万元整）（¥9400000 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写：叁佰壹拾叁万柒仟零叁拾肆元玖角叁分）（¥3137034.93 元）。

（5）其他：节点奖励费

人民币（大写：壹佰伍拾万元整）（¥1500000 元）。

本工程中标净下浮率为：9.13 %。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在□内打√)：

1。

（1）施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

（2）已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；

（3）预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

（4）其他：_____。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容)：

前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）为本工程的包干总价，即承包人包人工、包材料、包样板、包机械设备设施、包运输、包装卸、包安装、包检测检验、包场地清洁、包垃圾清理外运、包安全文明施工、包质量、包安全、包工期、包各项措施费、包施工配合、包保险、包专项验收、包利润、包税费、包承担各类风险（包括但不限于物价上涨、政府文件规定、汇率风险、不可遇见费用等）。除发生设计变更或现场签证且经发包人书面确认外，前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）不作调整_____。

六、项目经理

承包人项目经理：邓建。

七、合同文件构成

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。本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 招标文件的澄清、答疑、补充文件；
- (3) 合同协议书
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 合同补充条款及其附件（如果有）；
- (7) 合同专用条款及其附件；
- (8) 合同通用条款；
- (9) 技术标准和要求；
- (10) 图纸；
- (11) 已标价工程量清单或预算书；
- (12) 其他合同文件。

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。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

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。

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，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本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5月26日；

订立地点：

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。

发包人和承包人约定本合同自签订之日起生效。

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：深圳市光明区光明街道东周社区

光电北路18号金新农大厦701-704、712

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：(0755) 27095789

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳光明支行

账号：774466430145

承包人：深圳市万德建设集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403007892348906

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

金花路28号万德建设集团大厦一层

邮政编码：518048

法定代表人：肖俊光

委托代理人：黄辉文

电话：0755-23933933

传真：0755-25915151

电子信箱：vanda.bidding@vanda.cc

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009

程质量予以认可或提出整改意见。承包人按发包人要求进行整改，并承担由其自身原因造成的整改费用。承包人应积极配合监理人、发包人及质量监督主管部门组织的竣工验收，按发包人、质量监督主管部门及监理人的要求提交有关验收资料、表格。竣工验收合格后，由承包人提供相应资料，按建设主管部门的要求办理竣工备案手续，逾期不办理的，承包人应接受建设主管部门的有关处罚。竣工验收由发包人主持，承包人编制竣工图、竣工资料等的所有费用已含在签约合同价（暂估价、暂列金额除外）中。

承包人需要提交的竣工资料套数：4套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后28天内向发包人提交。

承包人提交的竣工资料形式要求：。

(10) 承包人应履行的其他义务：①自行解决施工引起中断道路交通、占道施工、路灯、市政道路、绿化等临时用地问题，费用由承包人承担；②承包人必须制定应急救援预案和组织应急救援队伍，落实安全责任制；③承包人应确保在整个施工期间，施工现场原有污水、雨水管线和管井畅通，若因承包人原因造成破坏及淤塞，应及时恢复及疏通，发生的费用由承包人承担；④承包人应自发、积极地对图纸及技术要求做全面检查（图纸尺寸应以图纸上标明的为准，不能用比例尺量），任何矛盾、不一致的地方需及时书面通知监理人。若本工程的任何项目因承包人对此等矛盾、不一致的地方未向监理人及时要求澄清而错误建造的，则在监理人要求时，承包人需自费予以拆除及重建，工期不予延长；⑤监理人对合同图纸、技术要求、标准和规范内的矛盾、不一致的地方发出指示作出澄清不被视为工程变更指示，承包人不会因此获得工期延长及费用补偿。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：邓建；

身份证号：511121198101207997；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤1442019202008269；

建造师执业印章号：201909034440005770；

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2020）0009155；

联系电话：18665365583；

电子信箱：vanda.bidding@vanda.cc；

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理在本工程施工期间必须常驻现场，紧急情况下如无法联系项目经理的，发包人有权要求承包人支付违约金10000元/次。

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：承包人应向发包人支付违约金5万元/人次，且应当在收到发包人通知之日起5日内提交劳动合同及缴纳社会保险证明，否则发包人有权解除本合同，承包人无权要求发包人支付相应的工程款，并应按照签约合同价20%的标准向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人应按照2万元/天的标准向发包人支付违约金，累计离开施工现场的时间超过20天（含20天），发包人有权解除本合同，承包人无权要求发包人支付相应的工程款，并应按照签约合同价20%的标准向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人应向发包人支付违约金20万元/次。擅自更换的情形累计发生三次以上（含三次）的，发包人有权解除本合同，承包人无权要求发包人支付相应的工程款，并应按照签约合同价20%的标准向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。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。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人应向发包人支付违约金20万元/次，拒绝更换的情形累计发生三次以上（含三次）或延期更换达30日的，发包人有权解除本合同，承包人无权要求发包人支付相应的工程款，并应按照签约合同价20%的标准向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：峰境誉府（A520-0175）项目批量装修工程（标段二）

验收日期：2024年9月29日

建设单位（盖章）：深圳市五二九七投资发展有限公司



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。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	峰境誉府（A520-0175）项目批量装修工程（标段二）				
工程地点	光明区光侨路西侧、规划碧竹二路北侧	建筑面积	23168.64m ²	工程造价	7119.95873万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	32	层
	框架剪力墙结构		地下:	2	层
施工许可证号	2023-1292	监理许可证号	/		
开工日期	2023年8月22日	验收日期	2024年9月29日		
监督单位	光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】098号		
建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市大森设计有限公司				
总包单位	深圳市万德建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市万德建设集团有限公司				
监理单位	江苏建科工程咨询有限公司				
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 0 0 1

(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	肖双龙
副组长	马伟枫
组员	熊晓强、刘旭安、邓建、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖双龙	熊晓强
建筑设备安装工程	马伟枫	刘旭安
工程质控资料	邓建	

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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 _____ 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 <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>9</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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 <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>9</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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖双龙	深圳市五二九七投资发展有限公司	项目负责人		
2	马伟枫	江苏建科工程咨询有限公司	项目总监		
3	熊晓强	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		
4	刘旭安	深圳市大森设计有限公司	项目负责人		
5	邓建	深圳市万德建设集团有限公司	项目负责人		
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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，各分部、子分部、分项、专项、检验批、观感等验收评定合格，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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名： 熊晓强
 注册号： 4405485-AY002
 有效期： 至2025年6月30日

中华人民共和国注册监理工程师
 马伟枫
 注册号 32013353
 有效期 2027.05.13
 江苏建科工程咨询有限公司

二九七投资发展有限公司
 (公章)

深圳市大森设计有限公司
 (公章)

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 2024年9月29日	总监理工程师： 2024年9月29日	单位(项目)负责人： 2024年9月29日	单位(项目)负责人： 2024年9月29日	单位(项目)负责人： 2024年9月29日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 建筑
 2026.08.23
 深圳市万德建设集团有限公司

* GD-E1-914/6 *

1.4、山海上园二期2栋室内精装修工程

WDZS — 2020 — 0405

工程编号：

合同编号：

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：山海上园二期2栋室内精装修

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人：深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人：深圳市万德建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》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: 山海上园二期2栋室内精装修

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。项目用地面积 47835.69 m², 总建筑面积 298784.77 m², 其中计规定容积率面积 198300 m²。具体建筑业态包括高层住宅、商业、公共配套设施等, 其中住宅建筑面积 184460 m², 共 7 栋, 商业建筑面积 9400 m², 公共配套建筑面积 4440 m², 地下室建筑面积 93200.03 m², 地上核增建筑面积 7284.74 m²。建筑高度小于 100 米, 地下室半地下一层到-2 层。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的山海上园二期2栋室内精装修工程施工图纸中的全部内容

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

三、合同工期

计划开工日期：2020年4月15日；

计划竣工日期：2020年10月11日；

合同工期总日历天数 180 天。

标准工期总日历天数____/____天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为____% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)柒仟壹佰万零玖仟贰佰伍拾叁元壹角壹分整(¥71009253.11元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)伍拾捌万叁仟零壹元陆角壹分整(¥583001.61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。

六、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；

的

面

七

八

的

不

履

背

九

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)



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： _____



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： _____

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

(1) 发包人完成工作的要求：

② 施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：红线范围内

⑦ 发包人组织图纸会审和设计交底的时间：开工后 7 日内。

⑨ 发包人应做的其他工作和要求：开工前提供施工现场工程地质，地下管网线路资料，将水准点、坐标控制点提交承包人，并于现场交验，监督检查工程质量进度，负责设计图纸问题的处理，现场签证，工程进度款的支付，办理竣工结算等。

3.5 发包人委托

发包人委托承包人办理的工作： /

4 承包人

4.2 承包人的工作

(1) 承包人完成工作的要求：

③ 承包人向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，费用承担方式为：/
 ；

⑧ 承包人应在本工程竣工验收前向发包人提交 6 套竣工资料。

⑨ 约定承包人应做的其他工作： /

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：张梅，资格证书号：粤 132131508545

(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 50000.00 元。

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 100000.00 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人在接到发包人第二次更换项目经理的通知后 28 天内仍未更换的，发包人有权指示承包人暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；在暂停施工后的 28 天内仍未更换项目经理的，发包人有权解除合同。

4.6 施工管理人员

(3) 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 50000.00 元；

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 30000.00 元 / 人次；

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

3		
---	--	--

(3) 不属于按规定必须招标的暂估的专业工程结算价款的确定方法: ___/___

22 工程量计量

22.3 工程量计算规则

本工程的工程量计算规则采用:

《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013);

《深圳市建设工程计价规程》(2013);

其它工程量计算规则:

23 工程款支付

23.1 工程预付款

(1) 本工程的工程预付款比例为签约合同价的 10 %，即: ¥7100925.31 元。

其中，施工现场安全文明措施费预付款的金额: ¥ ___/___。

(2) 关于本工程预付款担保的约定: ___/___

(3) 发包人向承包人支付工程预付款的时间: 合同签订后 10 个工作日 天内。

发包人支付预付款之前，还应具备的条件: ___/___

(4) 工程预付款扣回的起扣点: ___/___

工程预付款扣回比例: ___/___

23.2 期中结算

(1) 本工程办理期中结算与支付的时间间隔为: ___/___

23.4 期中支付

(1) 期中支付的最低金额为: ___/___

23.5 劳动者工资支付

本工程劳动者工资支付约定如下: ___/___

23.6 工程款专款专用

发包人有权采取以下方式对承包人的工程款使用情况进行监管:

资金共管: 发包人可要求承包人建立共管账户，工程进度款支付到以发包人名义设立的共管账户中，承包人对外向外支付时需得到发包人的批准，并加盖发包人指定人员的印鉴。资金共管的范围包括但不限于工程预付款、工程进度款、安全文明措施费等。

暂停支付: 发包人有权在下一期中支付时暂停支付与承包人挪用款额相等的工程款;

代付分包工程款和材料款: 发包人有权根据承包人与分包人(含劳务分包人)、材料供应商的期中结算，在应付承包人的进度款中扣除并代为支付该期分包工程款与材料款;

附件：

工程质量缺陷保修书

发包人(全称)：深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称)：深圳市万德建设集团股份有限公司

为保证山海上园二期2栋室内精装修(工程名称)在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量缺陷保修书。承包人在质量缺陷保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

一、工程质量缺陷保修范围

质量缺陷保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量缺陷保修范围，双方约定如下：本合同承包范围

二、工程质量缺陷保修期

质量缺陷保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量缺陷保修期。

双方约定本工程质量缺陷保修期如下：

地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为5年(最低为5年)；

电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年(最低为2年)；

供热和供冷系统工程为2个(最低为2个)采暖期、供冷期；

装饰装修工程为2年；

其他项目保修期约定： /

三、工程质量缺陷保修责任

1. 属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量缺陷保修费用

工程质量缺陷保修费用及相关的损害赔偿责任由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量缺陷保证方式

工程质量缺陷保证方式可采用以下方式：

工程质量缺陷保修金：

工程质量缺陷保修金一般不超过签约合同价的 5%，发包人承包人约定本工程的工程质量保修金为签约合同价的 3 %，具体为：

币种：人民币

金额(大写)：¥ 贰佰壹拾叁万零贰佰柒拾柒元伍角玖分

(小写)：¥ 2130277.59 元

质量缺陷保修金银行利率为： /

工程质量保证担保： /

工程质量保险： /

六、工程质量缺陷保修金的支付

采用工程质量缺陷保修金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余工程质量缺陷保修金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余工程质量缺陷保修金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

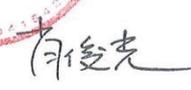
发包人承包人约定的其他工程质量缺陷保修事项：

本《工程质量缺陷保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发 包 人(公章)：

承 包 人(公章)：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

年 月 日

年 月 日

2020-0005

山海上园二期2栋室内精装修工程施工合同 补充协议二

发包方（以下简称“甲方”）：深圳市京基智农时代股份有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：深圳市万德建设集团股份有限公司

甲、乙双方于2020年5月15日签订了《〈深圳市建设工程施工合同〉山海上园二期2栋室内精装修工程施工合同补充协议》（以下称“原合同”），现因甲方增加合同施工内容，经双方友好协商，在甲、乙双方自愿以及完全清楚、理解的基础上，依据《中华人民共和国合同法》以及国家、地方有关规定和行业标准，结合本工程的具体情况，签订本补充协议，作为对原合同的补充。凡本协议与原合同不一致之处按本协议执行，其他未尽事宜仍按原合同执行。

一、本补充协议仅对增加工程费进行了约定，未尽事宜仍按原合同约定执行。

二、因本工程装修标准提升，原餐厅、客厅地面、厨卫墙面瓷砖改为石材，原乳胶漆墙面改为墙纸，增加电视背景墙，增加主卧室硬包，增加餐厅客厅吊灯，户内门改为实木门等，合同金额增加¥45197304.35元（大写：肆仟伍佰壹拾玖万柒仟叁佰零肆元叁角伍分）（9%增值税专用发票，其中不含税金额¥41465416.83元，税金¥3731887.52元，如遇国家相关税收政策调整，税率变化影响合同价款时，双方按国家公布的最新适用税率调整合同价款）。本工程竣工



结算金额造价咨询单位已经审核完成，详见2021年3月15日深圳市福轩工程造价咨询服务有限公司出具的《工程造价结算书》。

三、本协议自甲、乙双方签署之日起生效。

四、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（公章）：深圳市京基智农时代股份有限公司

法定代表人：

或授权代表：



乙方（公章）：深圳市万德建设集团股份有限公司

法定代表人：

或授权代表：



签订时间：2021年 3 月 22 日

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

154

2020-0405

中标通知书

编号：20200410A

深圳市万德建设集团股份有限公司：

很高兴地通知您，由我司自行组织招标的项目 山海上园二期2、6、7栋室内精装修工程，经我司评标小组认真评审确认，贵司为该项目三栋其中一栋中标单位。

中标内容：山海上园二期2栋室内精装修工程

中标金额：71009253.11元

(人民币柒仟壹佰万玖仟贰佰伍拾叁圆壹角壹分)

请贵司在收到本通知书原件后 5天内，与我司相关负责人签订相关合同事宜。

特此通知！

招标人单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司

日期：2020年4月13日



本中标通知书作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 康达尔山海上园二期2栋室内精装修工程

验收日期： 2020年12月10日

建设单位（盖章）： 深圳市京基智农时代股份有限公司



* 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	康达尔山海上园二期2栋室内精装修工程				
工程地点	广东省深圳市宝安区西乡街道	建筑面积	28320.08m ²	工程造价	7100.925311万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	31	层
	框剪结构		地下:	2	层
施工许可证号	2016-440300-70-03-70014902		监理许可证号	/	
开工日期	2020年05月27日		验收日期	2020年12月10日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160168-22		
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市万德建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市万德建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	刘璇
副组长	陈国平、辛立、邱添传、张梅
组员	梁俊航、刘江山、吴荣健、王芳、任明春、付勇、余立平、李铿、杨槟泽、张源、罗清铨、范君紫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁俊航	刘江山、余立平、李铿、杨槟泽
建筑设备安装工程	陈国平	邱添传、付勇、任明春、吴荣健、王芳、张源
工程质控资料	罗清铨	范君紫

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

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	同意验收	共 <u>6</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>6</u> / ___ 项	共 <u>3</u> / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> / ___ 项	共 <u>8</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / ___ 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	同意验收	共 <u>15</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>15</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>7</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / ___ 项
通风与空调	/	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
建筑电气	同意验收	共 <u>15</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>15</u> / ___ 项	共 <u>5</u> / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> / ___ 项	共 <u>4</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / ___ 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 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		刘璇
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		陈国平
3	梁俊航	深圳市京基智农时代股份有限公司	工程师		梁俊航
4	刘江山	深圳市京基智农时代股份有限公司	工程师		刘江山
5	罗清铎	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		罗清铎
6	辛立	筑博设计股份有限公司	项目负责人		辛立
7	吴荣健	筑博设计股份有限公司	电气工程师		吴荣健
8	王芳	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		王芳
9	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监		邱添传
10	任明春	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		任明春
11	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		付勇
12	余立平	深圳市九州建设技术股份有限公司	装修工程师		余立平
13	张梅	深圳市万德建设集团股份有限公司	项目经理		张梅
14	李铿	深圳市万德建设集团股份有限公司	技术负责人		李铿
15	杨滨泽	深圳市万德建设集团股份有限公司	装饰装修施工员		杨滨泽
16	张源	深圳市万德建设集团股份有限公司	装饰装修质检员		张源
17	范君紫	深圳市万德建设集团股份有限公司	资料员		范君紫
18	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限公司	工程师		肖志伦
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程在施工过程中能够按照施工合同履行，并且在工程建设的各个环节严格执行法律、法规和工程建设强制性标准。建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料均齐全有效，工程现场质量良好，各项功能满足使用要求。

各专业验收组一致认为本工程符合竣工验收要求，评定为合格工程。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：辛立
 注册号：4401841-065
 有效期至：至2021年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 张梅
 粤132131508545(00)
 建筑
 2021.12.29
 深圳市万德建设集团股份有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
 邱添传
 注册号44018346
 有效期2021.05.10
 深圳市万德建设集团股份有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：肖志伦
 注册号：4405509-AY001
 有效期至：2023年06月

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年12月10日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2020年12月10日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年12月10日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年12月10日
--	---	--	--

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

1.5、国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程

黄

 中海建筑有限公司
CHINA OVERSEAS CONSTRUCTION LIMITED

2020~1281

中标通知书

中国深圳市南山区科技园北区朗山二号路
齐民道五号中建国际大厦六楼 518057
6F, China State Construction International Building,
No.5 Qimin Street, Lang Shan Road No. Two,
North of Shenzhen High Tech Industrial Park,
Nanshan District, Shenzhen, P.R.C.
电话 Tel: (0755) 82290068
传真 Fax: (0755) 82209840

编号: ZBTZ\2020)第 099 号

日期: 2020 年 8 月 27 日

致: 深圳市万德建设集团股份有限公司

事由: 国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程中标通知书

内容:

经过友好的协商,我们高兴地通知贵司中标“国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程”。请贵司尽快配合我司相关部门做好相关的配套工作。

关于工程的几点说明:

1、本项目采用固定总价包干。贵司的中标含税总价暂定为:人民币伍仟玖佰陆拾玖万贰仟叁佰贰拾壹元贰角陆分(¥59,692,321.26 元),其中增值税税率为 9%。

2、我司招标文件(含补编文件、答疑文件)、贵司投标文件、双方议标记录及往来信函作为双方合同的基础及附件。

3、贵司须在收到中标通知书 28 天内(且在合同签订前)向我司提供合同金额 5%的保证金(或经我司认可的合同金额 10%的银行保函)作为履约担保,否则我司有权取消贵司的中标资格,并没收贵司投标保证金。

4、其他未尽事宜,双方协商而定。

招标人:  中海建筑有限公司

日期: 二〇二〇年八月二十七日

中标通知书回执

致: 中海建筑有限公司

我司已收到贵司国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程中标通知书,特此确认。

公司名称: 深圳市万德建设集团股份有限公司 (盖章)

日期: 2020 年 8 月 8 日

国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程

施工合同

合同编号: GD-19-04-01-01/DSC/H02

甲方: 中海建筑有限公司

乙方: 深圳市万德建设集团股份有限公司

2020 年 8 月

甲方：中海建筑有限公司

乙方：深圳市万德建设集团股份有限公司

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程施工事宜，协商一致，订立本合同：

1. 项目概况

1.1 项目名称：国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程。

1.2 项目概况：国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程，套内建筑面积约 25338.86 m²（其中约 4477m²毛坯交房），精装修面积约 20862 m²。

1.3 项目地址：顺德区陈村镇白陈公路石洲路段国通广场。

2. 合同范围

国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程内容包括但不限于：D4 栋精装修专业分包工程【A 户型 72 套，单套建筑面积约 96m²，精装修面积约 6864m²；B 户型 228 套，单套建筑面积约 47m²，精装修面积约 10502m²；C 户型 76 套，单套建筑面积约 46m²，精装修面积约 3496m²，三种户型合计精装修面积约 20862 m²】的有关全部工作，具体范围详见附件 2《国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程》全套施工图，包括但不限于：消防改造、隔墙砌筑、混凝土反坎浇筑、圈梁及构造柱施工、楼板开洞、结构封板、楼梯扶手、烟道砌筑、烟道安装、竖向排水/排气管安装、智能化线路拆移等；地面地砖、石材铺贴、楼梯木饰面、复合木地板、地面防水等；墙柱面抹灰、乳胶漆、涂料、防水、木饰面、钢化玻璃栏板、墙砖黏贴、墙面防水、踢脚线、装饰线条、成品玻璃隔断、电磁炉、抽油烟机、微波炉、浴室柜（含镜柜）、橱柜（含水槽、龙头）、户内门等；天棚轻钢龙骨石膏板吊顶、埃特板吊顶、乳胶漆、涂料、线条嵌入等；配电箱、灯具、电线、线管敷设、开线槽、开关面板插座、水管、空调管线预留、换气扇、其他设备等的采购、制作及安装。施工中所涉及的剔凿修整、成品保护、试压通水试验（喷淋、给排水系统）、调试费、电梯维修保养、垃圾清理、开荒保洁、垂直运输、脚手架、疫情防控等全部工作内容。

2.1 范围界定详见附件 3：工程范围划分表。

3. 工期

3.1 开工日期：暂定 2020 年 8 月 6 日（具体以甲方发出指令为准）

3.2 竣工日期：2020 年 11 月 20 日

因本工程竣工日期不可更改，投标人在投标时需充分考虑非投标人原因导致的工期延误因素。

3.3 如发生重大方案变化需调整工期，必须经甲方同意，并以书面形式确定。

3.4 乙方应积极创造条件施工，不论何种原因（如材料运输、天气、其他单位施工干扰、工序间施工配合等）影响乙方施工或造成费用增加，乙方应表示理解，并积极主动自行调整工序，合理安排劳力，不得以此向甲方索赔任何费用。

3.5 因不可抗力（不可抗力是指不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争）因素影响工期，甲方同意工期顺延，但不予补偿费用。

3.6 本次精装修工作面移交为分批次交付，交付时间节点暂定如下（具体以实际通知为准，精装修单位需在此节点之前做好前期准备相关工作，如测量定位，备料，整改等工作）：

- (1) 26、30、31、32 层移交日期为 2020 年 8 月 26 日前；
- (2) 16、17、21、22 层移交日期为 2020 年 9 月 1 日前；
- (3) 15、23、24、25 层移交日期为 2020 年 9 月 10 日前；
- (4) 12、13、14、34 层移交日期为 2020 年 9 月 15 日前；
- (5) 18、20、27、29 层移交日期为 2020 年 9 月 21 日前。

3.7 由甲方自身或关联单位（关联单位指甲方直接分包或指定分包的单位）原因造成的工期延误如在 30 天内（含 30 天），不顺延工期，不予补偿费用。由甲方自身或关联单位（关联单位指甲方直接分包或指定分包的单位）原因造成的工期延误如超过 30 天，对超过 30 天以上的工期予以顺延，不予补偿费用。

4. 合同价款与调整

4.1 合同价款

本工程以甲方确认的施工图纸、合同（含招标文件、补编文件、答疑文件、议标文件）所约定的所有的施工内容、义务及风险范围内固定总价包干，但无论何种原因导致乙方最终没有实施清单中的某项工作内容或合同约定但清单未单

独列项的工作内容，甲方有权依据合同约定将乙方没有实施的工作内容所对应的合同价款进行扣除，本合同不含税造价¥54,763,597.48元（大写：人民币伍仟肆佰柒拾陆万叁仟伍佰玖拾柒元肆角捌分）；增值税税率为9%，增值税¥4,928,723.78元（大写：人民币肆佰玖拾贰万捌仟柒佰贰拾叁元柒角捌分）；含税造价合计¥59,692,321.26元（大写：人民币伍仟玖佰陆拾玖万贰仟叁佰贰拾壹元贰角陆分），本工程采用一般计税模式。详见附件1：国通广场一期D4栋精装修专业分包清单。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

4.1.1 相关税率按实调整，甲乙双方不得有异议。

4.1.2 本工程采用固定总价包干形式，在招标文件、设计图纸及清单范围内固定总价包干，除合同另有约定外，价款不作任何调整，乙方应充分考虑清单工程量、清单漏项等各种风险。甲方提供的工程量清单乙方需自行核对工程量，乙方认为清单漏项和少量部分，请乙方在招标答疑时提出，否则视为对工程量无异议，总价不予调整。

4.1.3 固定总价包干包含的内容如下：

a. 本工程项目由乙方根据甲方提供的图纸、资料以及招标文件的要求，由乙方包深化设计、包供货、包试验、包调试、包人工、包材料（甲供材除外）、包工期、包质量、包安全、包文明施工、验收通过、包交付小业主、包保修的方式所需要的人工费（包括加班费）、主材费、设备费、施工及生活水电费（含室内公共照明、电梯用电、专业分包水电、发电增加费等）、辅材费（包括埋件）、转运及管理费、本工程承包范围内所有的防腐、防锈、防火、收口收边等措施、机械进出场及使用费、技术服务费（含专利使用费）、加工费、安装费、安装设施搭设、检查检测费、运输费、二次搬运费、包装费、电梯轿厢保护费、电梯维护保养费及检测费、试压通水试验费（喷淋、给排水系统）、材料检验检测费、调试费、开荒保洁费、垂直运输费、超高降效费、疫情防控费、不可预见费、保险费、管理费、利润、规费、税金、配套费、施工人员食宿费、竣工图纸费、工程内外清洁费、技术措施费、安全文明施工相关措施费、临时设施费、成品保护和保安费（公共区域及自身已完工程），政策性文件规定及风险、责任等所有费

合同名称：国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程施工合同

合同编号：GD-19-04-01-01/DSC/H02

附件 13：变更、无参考子目计价表

(以下无正文)

甲方：(盖章)

地址：

法定代表人签字：

或授权委托人签字：

见证人：



乙方：(盖章)

地址：

法定代表人签字：

或授权委托人签字：



Handwritten signature of the representative.



分包工程竣工证明书

FZ02-01

工程名称	国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程工程		
建设单位	广东国通物流城有限公司	开工日期	2020.9.23
设计单位	广州汉森建筑设计有限公司	竣工日期	2020.12.31
总包单位	中海建设有限公司	合同工期	91
专业施工单位	深圳市万德建设集团股份有限公司	实际工期	99
合同造价			

兹证明该项分包工程已通过竣工验收，保修期自 2021 年 5 月 1 日起计，至 2023 年 5 月 1 日结束。

广东国通物流城有限公司

2021 年 5 月 1 日

1.6、广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修承包工程

急件

广州珠江房地产开发有限公司工程中心文件

签约通知书

深圳市万德建设集团股份有限公司：

我司广州珠江国际创业中心项目一期产业楼装饰装修工程（B-12 栋）招标项目经与贵司商务及合同洽谈，拟与贵司按双方商务与合同洽谈时确认的计价方式及合同版本签订合同。请贵司在收到通知后，于 10 天内持本签约通知书与我司联系合同签订事宜。

广州珠江房地产开发有限公司



二〇一九年十二月九日

（合同签约联系人：何远航，联系电话：155-2133-9537）

主题词： 签约 通知书

抄送：

成本审核中心

2019 年 12 月 09 日印发

外

总包合字(2020)018号

WDZS —2020—0034

广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区 及室内装饰装修承包工程

合同文件

(以工程量清单计价)



甲 方：广东珠江工程总承包有限公司（建设单位）

乙 方：深圳市万德建设集团股份有限公司（承包单位）

签约时间：2020年1月6日

签约地点：广州市

20200106150921382380000



广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修承包工程

合同协议书

甲方(建设单位)(全称): 广东珠江工程总承包有限公司
法定注册地址: 广东省梅州市丰顺县汤坑镇湖下开发区铜湖路 22-23 号
法定代表人: 姚通业
纳税人识别号: 91441423231130419T
纳税人类型: 一般纳税人 小规模纳税人
地址及电话: 020-38749369
开户行及账号: 建行华景新城支行 44001580516053003452

乙方(施工单位)(全称): 深圳市万德建设集团股份有限公司
法定注册地址: 深圳市福田区福保街道槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层
法定代表人: 肖俊光
纳税人识别号: 914403007892348906
纳税人类型: 一般纳税人 小规模纳税人
地址及电话: 深圳市福田区福保街道槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层 0755-23933933
开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行 44250100006600002009

甲、乙双方为完成“广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内”精装修承包工程,明确双方的权利、义务和责任,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,双方就本建设工程施工事项协商一致,特签订本协议书。

第一条 工程概况

一、工程名称: 广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修承包工程

二、工程地点: 广州市增城区

三、工程规模:

占地面积: 52702 平方米
建筑面积: 303939 平方米

结构形式:

地下室层高: 3.8 / 6.2 米, -2 / -1 层, 建筑面积 89067 平方米, 车库/商场 功能

同时装修单位完成接口后所有的管道、开孔、封堵等安装工作。

3、弱电部分：

完成图纸范围内各分户弱电箱（含供给安装）所有开关、面板，信息点位及弱电箱内所有元器件及相关管线，完成应急照明配电箱（不含该电箱）下端出线至装修范围内天花末端应急、疏散指示灯具供货安装、管线槽及其敷设；完成装修范围内疏散指示灯及安全出口指示灯的管、线敷设。

末端部分：负责对弱电深化后的末端点位的深化定位及开孔、末端装饰面收口工作，做好标识、接线、调试等相关工作。

6、其它具体工程量详见施工图纸。

7、乙方需自行解决办公、住宿场地，综合考虑各项措施费（脚手架等），综合考虑使用室内电梯的各项措施费（后附电梯使用费清单）。

第四条 合同工期

计划开工时间：2019年9月11日

计划完工时间：2020年1月30日

合同工期总日历天数为：142天

实际开工时间以甲方发出的开工指令为准。实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，实际竣工日期为甲方、监理、设计、总承包商确认并经质监部门盖章的竣工验收报告所标示的最近日期为准。各节点工期详见《工程规范和技术说明》“B2. 工期及阶段性进度要求”条款，乙方须按所确定的节点控制工期时间予以完成各项工作且开工日期相应顺延，总工期不变。

若甲方有必要调整某节点工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同金额内。

除第五部分《合同条款》第30条约定所列的原因外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电（注：非乙方原因造成的停水、停电连续24小时以上，不包括在上述工期内）、材料订货，与总承包、专业承包、专业分包之间的配合时间等，皆包括在上述工期内。

第五条 合同价款

合同总价款：¥ 35369732.82 元，（大写）：人民币叁仟伍佰叁拾陆万玖仟柒佰叁拾贰元捌角贰分。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥ 32449296.17 元，（大写）：人民币叁仟贰佰肆拾肆万玖仟贰佰玖拾陆元壹角柒分。

本合同增值税发票属性：

专用发票

普通发票（只适用于全盘老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”为 按照国家税收法规要求开具。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥ 2920436.65 元，（大写）：人民币贰佰玖拾贰万零肆佰叁拾陆元陆角伍分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

合同价款总额不包括如下费用：

第九条 合同款支付

1、每月16日，乙方根据《合同条款》附录D，将自上月15日至本月14日止已完成且符合工程质量验收标准的付款控制节点形象进度确认报告、工程付款控制节点进度款申请资料(含相应的现场签证、设计变更、合同约定施工期间的价差调整等)提交甲方审核，甲方审定后价款为最终批准的当月完成工程款的额度。

2、经审核、确认后，甲方结合《合同条款》“附录D”向乙方支付相应已完成的且符合工程质量验收标准的相应工程付款控制节点产值(含措施项目费)及相应控制节点内所发生且已完成的、符合工程质量验收标准的现场签证、设计变更、施工期间价差调整等产值的[70%]，并扣除甲方按照合同约定对乙方的扣款后作为乙方工程进度款。如节点工期逾期，则按附录D的逾期违约金进行罚款。

各节点洁具、灯具安装、开关面板、风口、地毯、涂料、墙纸、金属饰面等面层完成、精装保洁完成，支付至对应节点累计完成产值的80%

乙方所承包的全部工程竣工验收合格，向甲方提供经完善的工程竣工资料中乙方需提供的文件(包括但不限于合同条款之附录R竣工备案资料清单中由乙方负责提供的文件)，且乙方上报结算资料，甲方于30个工作日内向乙方支付至工程进度累计总价款的85%。

工程竣工并移交，乙方向甲方提供完备完善的竣工验收资料、结算资料且双方办妥结算手续后，甲方在30个工作日内向乙方支付至工程结算总价款的95%；余款按合同第五部分附录“工程质量保修书”约定的有关条款执行。

3、包干措施项目费、规费按分部分项工程造价比例分摊至每个支付节点，具体比例为当月支付分部分项工程进度款总额/(合同总额 - 包干措施项目费 - 规费 - 税金(含增值税))×100%。

4.乙方未能如期完成《合同条款》“附录D”工程进度控制节点，甲方相应延期该节点进度款的审核及支付；直至乙方完成并符合该控制节点形象进度，并于每月16日前向甲方提交形象进度确认报告后，该工程进度款方予以审核及支付。并且甲方有权直接委托第三方施工单位进行抢工，乙方不仅要面临甲方的节点延误处罚，而且还要承担发生的所有抢工费用，并将按不低于抢工费1.5倍的处罚从乙方的任何款项中扣除。

5、现场签证、设计变更付款：经甲方审核及确认后的《工程量签证单》、《设计变更通知单》相应预算价款累计达到100万或合同总价款的1%，待双方签订补充协议后，作为最近一个工程付款控制节点的工程款组成部分之一，甲方向乙方支付至工程预算价款的80%。待乙方所承包的全部工程完工并移交且乙方向甲方提供经完善的工程竣工备案资料中乙方需提供的文件和结算资料后，甲方于30个工作日内向乙方支付至工程预算进度价款的85%。

若累计价款未达到100万或合同总价款的1%，则在双方办妥结算手续后予以支付。

6、乙方每次收取工程款时，均须提交符合合同及相关规定的合法有效的增值税发票，甲方验证合格后方可付款，其中发票所需要项目须齐全、字迹清晰、不得压线、错格，发票联、抵扣联加盖发票专用章。

7、如遇假期或乙方的原因延误，付款日相应顺延。

8、如甲方已向乙方支付款项但乙方未提供相应发票的，则乙方须在甲方要求的时间内予以提供且发

一票且

不

受

指

和

的

打

(本页为双方签署栏)

取
甲
洁
纳。
乙
乙
保
工
甲
具
件
工
到
充

甲方：(公章) 广东珠江工程总承包有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：

签约时间： 年 月 日

签约地点：

乙方：(公章) 深圳市万德建设集团股份有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：

签约时间： 年 月 日

注：若任何乙方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

C0B3F65D1E5E0A3189F02E3022FECD-1

工程质量保修书

甲方：广东珠江工程总承包有限公司（建设单位）

乙方：深圳市万德建设集团股份有限公司（施工单位）

1. 为保证 广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修 工程在合理使用期限内正常使用、提高甲方开发工程的售后服务质量、保障甲方的正当权益及维护甲乙双方声誉，经甲乙双方协商一致同意：属于乙方所承建项目，工程竣工备案前根据甲方要求对工程进行全数验收，同时按照国家规范要求的甲方、乙方、设计、监理验收竣工备案后，还需经甲方内部六方（事业部、物业、设计、工程、合约、总工办）验收（综合交楼验收）。在工程竣工备案后 2 个月内乙方需完成验收过程中发现问题的整改，并移交甲方，该部分工作为乙方正常维修，在正常维修期内，乙方怠于维修或未能在 2 个月内完成相关维修工作的，甲方有权组织第三方进场维修，并按维修工程实际发生费用（维修工程计价按“七、维修费用计价原则”）的 1.5 倍从乙方的进度款、结算款中扣除。

2. 自工程竣工验收合格且工程移交甲方之后，进入工程保修期，在工程进入保修期起至保修期满之间的全部维修实施业务，为乙方保修工作，在保修期内出现的质量问题，乙方必须随叫随到。

3. 保修期过后出现的维修，甲方将提前两天通知施工单位进行维修，发生的费用按照施工合同中相关维保条款中相应计价原则执行。

一、工程质量保修范围和-content

质量保修范围包括且不限于乙方依照双方工程合同所约定的承建范围的全部内容，亦包括所有涉及该承建项目的设计变更项目、签证项目、增加项目及零星项目等。

二、质量保修期

质量保修期从自工程竣工验收合格且工程移交甲方之日起开始计算。除下列特殊说明外，质量保修期限按有关政府部门所颁布的文件为准；若所颁布文件中未明确或暂未有可供参考文件的项目，其质量保修期为 24 个月。双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1. 地基基础工程和结构工程为设计文件规定的合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房屋和外墙面的防渗漏为 5 年；
3. 供热与供冷系统，为 2 个采暖期、2 个供冷期；
4. 电气管线、给排水管线、设备安装和装修工程，为 2 年；
5. 室外给排水和小区道路等市政公用工程为 2 年；

三、质量保修金的计算

双方约定：本工程质量保修金为工程结算价款的 5%；质量保修金由甲方于工程结算款中直接预留，且不计取任何利息。

本工程双方约定乙方向甲方支付工程质量保修金金额为 / (大写) / 。

九、质量保修金返还

(1) 自工程竣工验收合格且工程移交甲方之后 24 个月，甲方为乙方办理同期保修项目的保修终结手续后 28 个工作日，甲方将剩余保修金无息返还乙方。

(2) 若乙方质量保修金不足以支付乙方维修费用，甲方可以直接从乙方其他工程款、结算款扣除并向第三方支付。

(3) 质量保修金返还乙方后，乙方仍须严格按照本工程质量保修书第二条所约定的质量保修期限履行保修责任。否则，甲方可以直接从乙方其他工程款扣除相应的费用，并保留向乙方追偿的权力。

(4) 乙方收取维修费用时，应向甲方提供工程所在地区有效的等额发票，否则，甲方有权顺延支付。

十、其他约定

1、 在正常维修期内委托第三方维修的情况下所发生相关费用，由第三方每月 30 日将前月 15 日至上月 14 日期间（例：3 月底报 1 月 16 日至 2 月 15 日期间完成的维修工程结算）完成的维修工程的结算文件报甲方，甲方于收到文件后 30 个日历天内完成核对及确认。甲方核对及确认后，将直接从乙方的质量保修金、工程款（包括乙方与甲方相关单位之间的来往款项）、结算款中扣除，并支付给第三方。

2、 在保修范围内和保修期内，由于质量问题引起甲方被投诉和索赔，已鉴定属于乙方责任的：

(1) 由乙方承担保修责任。对小甲方的赔偿，由甲方办理，在保修金中或工程款、结算款中扣除，保修金或其他工程款不足以赔偿的，甲方有权继续向乙方追偿。

(2) 小甲方要求退房的，造成甲方经济损失的，由甲方办理，在保修金或其它工程款、结算款中扣除，保修金或其他工程款不足以赔偿甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

(3) 保修期内因质量问题（结构不均匀沉降超过规范允许范围；结构梁、板、柱开裂超过规范允许范围；竣工验收后给排水管道、天面渗漏、有防水要求的地面或外墙面渗漏；沉箱渗漏及其它较大的质量问题），乙方除承担保修、赔偿责任外，每投诉一户一次，乙方必须向甲方偿付违约金壹万元，在保修金中扣除。

3、 对于工程竣工验收达到合同要求并移交之日后两个月内，按照合同约定应由乙方完成的保修工作，乙方未能按照甲方书面通知的约定完成维修工作的，甲方有权直接委托第三方实施维修工作，维修费用按照本保修书第六、七条约定的计价原则基础上另加 50% 的甲方管理费，由甲方从乙方保修金或工程款、结算款中扣除。

4、 本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同甲、乙方共同签署，其有效期至保修期满。（下一页为各方签署栏）

2020-0024



广东珠江投资股份有限公司

工程竣工验收证明书

工程名称	广州珠江国际创业中心 B12栋标准层公区及室内 装饰装修承包工程	开工日期	2020.1.6	竣工日期	2020.12.8
建设单位	广东珠江新润实业投资 有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
设计单位	广州市五加二装饰设计 有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
监理单位	广东珠江建设工程监理 有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
总包单位	广东珠江工程总承包 有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
分包单位	深圳市万德建设集团股 份有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
承建项目名称		实际完成情况			
广州珠江国际创业中心 B12栋标准层公区及室内 装饰装修承包工程		已完成合同内施工内容(其中5、15、16层、20层为设备层,已从 合同范围内切割) [Signature]			
总包单位	分包单位	监理单位	设计单位	建设单位	
[Signature] (公章)	[Signature] (公章)	[Signature] (公章)	[Signature] (公章)	[Signature] (公章)	
核定人:	核定人: [Signature]	核定人:	核定人:	核定人:	

注: 本表须完成《工程竣工验收意见会签表》会签后方能盖章

1.7、深铁懿府2号地块公区精装修工程

WDZS -2021-0814 1/3

正本

深铁懿府2号地块公区精装修工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS3-SG012/2021

(第一册，共三册)

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市万德建设集团股份有限公司

2021年5月

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：深铁懿府2号地块公区精装修工程

工程地点：深圳市南山区华侨城北城片区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：2号地块3栋6座商品房（2A、2B、3A、3B、4A、4B）的首层大堂、地下室车库大堂，电梯厅及公共走道及电梯轿厢等公共区域的精装修。

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

2号地块3栋6座商品房（2A、2B、3A、3B、4A、4B）的首层大堂、地下室车库大堂，电梯厅及公共走道及电梯轿厢等公共区域的精装修，具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

其它：

4. 其他工程

王苏文 李翠瑾

三、合同工期

计划开工日期：2021年5月20日；

计划竣工日期：2021年10月31日；

合同工期总日历天数 164 天。

定额工期总日历天数 _____ 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：合格

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟玖佰贰拾伍万陆仟叁佰零捌元玖角伍分

（¥29,256,308.95元）；

其中：其中不含税价 24,042,485.28 元，增值税税额 2,163,823.67 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金 3,050,000.00 元，暂估价 / 元，增值税税率 9%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾壹万玖仟柒佰玖拾贰元陆角肆分（¥319,792.64元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

王苏文
李国雄

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）叁佰零伍万元整（¥3,050,000.00元）。

六、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

王苏文
李思雄

证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、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。

八、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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年6月9日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式二份，均具有同等法律效力，发包人执一份，承包人执一份。

合同副本份数：12份，其中发包人：9份，承包人：3份。

发包人(盖章)：

深圳地铁前海国际发展有限公司



王苏文⁵
李恩雄

法定代表人或

授权代表：



住 所： 深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

电 话： 0755-23992600

传真： 0755-23992555

开户银行： 建行深圳分行营业部

开户全名：深圳地铁前海
国际发展有限公司

账 号： 44201501100052560514

邮政编码： 518026

项目主管部门经办
人及电话： 张瀚之
13691854591

项目主管
部门审核人：

合约部门经办人及
电话： 王苏文
0755-23882571

合约部门
审核人：

承包人(盖章)： 深圳市万德建设集团股份有限公司

法定代表人
或授权代表：

住 所： 深圳市福田区福保街道槟榔道 1 号吉虹研
发大楼 A 栋 5 层

电 话： 0755-23933933

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税
区支行

开户全名：深圳市万德建
设集团股份有限公司
邮政编码：

账 号： 44250100006600002009

承包商经办人：

李思雄

176 8899 2550

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2021 年 6 月 9 日

王苏文
李思雄

应以图纸上标明的为准，不能用比例尺量度），任何矛盾、不一致的地方须立即书面通知发包人。作为有经验的承包人明知有重大设计缺陷未进行澄清而错误地建造，承包人须自费予以拆除及重建，而工期亦不会因此延长。

2)对人身和财产的损伤和发包人的保障：

a) 承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人或其应负责的人士所引致的。

b) 承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对承包人的任何雇员的意外或伤亡，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

c) 承包人须严格按国家、省市有关规定支付工人工资，严格执行政府关于“实名制”和“分账制”的政策要求，不得拖欠或克扣，若由此导致各种纠纷概由承包人承担。

d) 双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、费用款项的支付等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，承包人不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则承包人应向发包人支付人民币 50000 元/天的违约金，且承包人无权要求发包人退还履约保证金；因承包人原因导致发包人办公室、售楼处等处被围攻、静坐等情形发生，情节轻微，未造成影响（售楼、发包人工作等未受到影响），每发生一次承包人向发包人支付人民币 10000 元的违约金；若情节较重（售楼、发包人工作受到影响等承包人未及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次承包人向发包人支付人民币 50000 元的违约金，发包人保留进一步追究法律责任的权利。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的经理姓名：周勇，资格证书号：粤 144060809823

(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

王苏文
李恩雄

2021-0814

正本

深铁懿府2号地块公区精装修工程 施工合同补充协议

合同编号：STZY-ZC-ATS3-SG012/2021-B01

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市万德建设集团有限公司

2022年1月



深铁懿府2号地块公区精装修工程施工合同 补充协议

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

本协议双方于2021年6月9日签订了《深铁懿府2号地块公区精装修工程施工合同》(合同编号STZY-ZC-ATSS-SC012/2021,以下简称“原合同”)。本工程施工图深化后,双方就正式版施工图进行了清单更新,现依据清单更新结果以补充协议的形式确定为该工程清单更新合同价,且清单更新合同价(除暂列金额、暂估价外)作为施工图包干总价(调差另计),是竣工计价和竣工结算(结算价=合同总价+变更造价+签证造价+其他调整造价(工料机调差、索赔、奖励等))的依据。

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用、互利互惠的原则,经友好协商特订立以下补充协议。

一、合同价款

原合同价款29,256,308.95元,不含税价24,042,485.28元,增值税金额2,163,823.67元(最终以税务局实际开票金额为准),暂列金额3,050,000.00元。清单更新后合同价款59,048,065.41元,不含税价52,970,412.81元,增值税金额4,767,337.15元,暂列金1,310,315.45元。增值税税率为9%,合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整。

王苏文 李凤雄

二、其他

- 1、需按该工程清单更新合同价补开履约保函。
- 2、本补充协议未尽事宜,按原合同相关条款执行。
- 3、发包人和承包人约定自双方签字盖章后本补充协议生效。
- 4、本补充协议正本一式两份,具有同等法律效力,双方各执一份。副本十二份,发给人执八份,承包人执四份。

附件1: 深铁懿府2号地块公区精装修工程(工程预算复审书)

本页以下无正文

王苏文 李凤雄

发包人(盖章):



深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或授权代表:

刘宇峰

住所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电话:

传真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名:

账号:

44201501100052560514

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

张瀚之, 13691854591

项目主管部门审核人:

张瀚之

合约部门经办人及电话:

王苏文, 0755-89987571

合约部门审核人:

王苏文

承包人(公章):

深圳市万德建设集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住所:

深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建

电话:

0755-23933933

传真:

开户银行:

中国建设银行股份有限公司

开户全名:

深圳市万德建设集团有限公司

账号:

深圳福田保税区支行
44250100006600002009

邮政编码:

563000

承包商经办人:

李思雄

经办人电话:

176 8899 2550

合同签署地点:

深圳

时间:

2022年1月21日

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位:深圳市万德建设集团有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号:44250100006600002009

王苏文

李思雄

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深铁懿府一期工程2#地块2、3、4栋和2#地块地下室公区
精装修工程

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府一期工程2#地块2、3、4栋和2#地块地下室公区精装修工程				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	0 m ²	工程造价	2925.630 895 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上: 2A2B栋: 43层, 3A3B栋: 29层, 4A4B栋: 29层 地下: 2A2B, 3A3B, 4A4B栋地下室、负一 层、负二各层		
施工许可证号	工程编号: 2016-440300-47-03- 07679915 证书序列号: 2021-1375	监理许可证号	/		
开工日期	2021年9月8日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-11		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司、中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中建二局第三建筑工程有限公司、中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深华建设(深圳)股份有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、 深圳市爱得威电联电器有限公司、深圳市博铭维系统有限公司				
承建单位 (装修)	深圳金粤幕墙装饰工程有限公司、深圳市万德建设集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	/				



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	郑军
副组长	王艳刚
组员	王璐、张文军、康啸虎、李涛、张永寿、张立、张翰之、韦明、罗建海、陈发波、李炜、秦锐、黄馨、袁裕权、刘波、周勇、麦小波、唐林、邓太阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王璐	罗建海、胡翰、张木林、王中华、周坤、李康、龙刚、秦锐、王胜利、胡玉锁
建筑设备安装工程	李涛	孟凡琦、颜陈忠、艾东祥、陈光耀、张伟权、谢树平、刘波
工程质控资料	张翰之	庄小微、徐炳南、庄煜槟、王义福、刘缓清、韦建禄

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	验收合格	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	验收合格	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	验收合格	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>7</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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	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	验收合格	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
通风与空调	验收合格	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
建筑电气	验收合格	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>9</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>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	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	验收合格	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	验收合格	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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名

GD-B1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目经理		刘军
2	文敏	深圳地铁前海国际发展有限公司			文敏
3	王艳洲	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		王艳洲
4	李明	深圳市市政设计研究院有限公司			李明
5	翟志梅	中建二局第一建筑工程有限公司	质量总监	高工	翟志梅
6	李志强	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理	高工	李志强
7	秦锐	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	秦锐
8	丁怀文	深圳市邦迪工程顾问有限公司			丁怀文
9	李煜	中建二局第三建筑工程有限公司	项目经理	高工	李煜
10	高川峰	深圳市邦迪工程顾问有限公司			高川峰
11	陈发波	深圳市市政设计研究院有限公司	技术负责人	高工	陈发波
12	李光	深圳地铁前海国际发展有限公司		高工	李光
13	王中平	深圳市邦迪工程顾问有限公司			王中平
14	李心	深圳市市政设计研究院有限公司			李心
15	周勇	深圳前海管理局集团有限公司	项目经理		周勇
16	李健	深圳市万德建设集团有限公司	项目技术负责人	高工	李健
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目深铁懿府一期工程2#地块2、3、4栋和2#地块地下室公区精装修工程竣工验收，我司已完成合同内的全部施工内容。按设计图纸、施工合同和使用单位的要求、执行国家法律法规和工程建设强制性标准、施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求、各分部分项工程及检验批都已合格，经建设、设计、监理、施工单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。

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

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

2021-0814

建筑工程竣工验收监督诚信申报表

联系人及电话： 18687770217

工程名称	深铁懿府一期工程 2#地块 2、3、4 栋和 2#地块地下室公区精装修工程			建筑面积	9000 平方	层/栋	2/3/4 栋				
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司			住宅总套数		保障房总套数					
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司			施工许可证号:	2016-440300-47-03-07679915						
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司			施工许可范围	公区精装修						
施工单位	深圳市万德建设集团有限公司										
本次验收范围	2/3/4 栋标准层、大堂、负一层、负二层公区			电梯数量	厢式:	台,	扶梯:	台			
				充电桩数	充电桩:	个,	占比:	%			
分部工程	地基基础	主体结构	建筑装饰装修	屋面工程	建筑给排水及供暖	建筑电气	智能建筑	通风与空调	建筑节能	室外工程	
自查结果	/	/	合格	/	/	合格	/	/	/	/	
验收条件自查情况	内 容						自查结果				
	1	工程已完成工程设计和合同约定的各项内容, 具备正常使用功能, 满足法定验收条件						合格			
	2	有完整的技术档案和施工管理资料						合格			
	3	有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告, 有关结构安全和使用功能的检查和检测报告完备						合格			
	4	现场各部位的施工做法与设计图纸一致						合格			
	5	涉及结构安全、主要使用功能、节能措施的重大变更已出具书面设计变更, 并经原审图单位审查通过						/			
	6	建筑物沉降观测、室内环境污染检测、建筑内部装饰装修材料放射性及燃烧性能检测、外门窗(幕墙)性能检测、屋面及外墙保温材料保温性能及燃烧性能检测等检验检测结果合格						合格			
	7	给水系统水质检验、防排烟及中压风管系统漏风量检测、空调节能检测、电线电缆检验、平均照度与照明功率密度检测、低压配电电源质量检测、光纤到户第三方检测、防雷第三方检测、供配电验收证明等检验检测和验收结果合格						合格			
	8	住宅工程每套房的阳台、露台、卫生间、厨房地面蓄水试验记录以及外窗淋水试验记录已经各方责任主体确认						/			
	9	光纤到户工程系统完整, 完成分项验收; 完成防雷工程分部验收						/			
	10	有海绵设施专项设计的, 已组织海绵设施专项验收						/			
	11	住宅质量分户验收已完成, 资料数据真实、有效						/			
12	其它条件符合《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》(第五)条的规定						合格				

注: 各方责任主体确认验收条件后, 及时申报验收无异议, 应签字盖章。



1.8、嘉兴锦麟澜湾项目（118亩）室内及公区精装修工程一标段

WDZS 2021-0612

分包合同（2020年版）

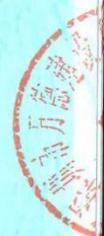
嘉兴锦麟澜湾项目（118亩）室内及
公区精装修工程施工合同
一标段

合同编号：_____

发包人（甲方）：_____嘉兴锦禾置业有限公司_____

承包人（乙方）：_____深圳市万德建设集团股份有限公司_____

签约地点：_____嘉兴市南湖区科技城_____



说明：1、协议书中【】部分可按工程具体情况填写，无内容的填写“无”或“/”；
2、协议书中“其他约定”条款可填写需增减或修改的合同内容，“其他约定”条款与合同其他条款不一致的，以“其他约定”条款为准。

第二部分 协议书

第 21 条 工程概况

- 21.1 工程名称：【嘉兴锦麟澜湾项目（118亩）室内及公区精装修工程一标段】。
- 21.2 工程地点：【嘉兴市南湖区亚欧路与晨光路交汇处东南角】。
- 21.3 工程内容：【本次嘉兴锦麟澜湾项目（118亩）室内及公区精装修工程合同范围为负责供应及施工新希望锦麟澜湾项目精装图纸与招标清单中的公区及户内全部精装工程，包含但不限于：土建按规范标准完成移交后，精装单位为完成精装工程而进行的必要找平、找方、基层处理等工程内容；配合机电、土建等进行测量放线、定位、开孔（修补）、预埋件安装等相关工作；施工现场安全、临时封闭及室内所有项目的成品保护、调试维修、防火及管线洞口封堵、对精装分包、甲分包、甲供材单位的现场管理等工作】，具体以【甲方下发的施工图、设计变更、签证、甲方指令（注：根据实际情况调整）】为准。

其他约定【/】。

第 22 条 承包方式与承包范围

22.1 承包方式：乙方在承包范围内以【包设计（深化设计）、包专家会审、包工包料、包机械、包水电、包工期、包质量、包施工措施、包安全施工、包文明施工、包运输、包验收合格、包市场行政等各类风险、包各类协调工作、包培训、包税费（不含增值税）、包各项措施费用】的形式承包本工程。

承包范围：【根据发包人提供的装修图纸，进行材料采购、施工，成品保护，施工过程中的建渣清运以及完工后的卫生保洁（交付标准-精保洁）工作，以及配合发包人、物业和客户提出质量问题的整改，保证满足发包人的实际使用要求和当地政府部门组织的竣工验收，验收合格后移交发包人。】

室内、公共区域电梯厅及电梯轿厢装修、电梯厅门、连廊装修，首层、地下室大堂区域内所有精装修工作】。

标段范围：1、2、5、6、7、8号楼公区及室内装修工程；

3) 其他未尽事宜详见附件《施工界面划分》。

具体施工范围以【甲方下发的施工图纸、设计变更任务通知单、现场签证任务通知单、设计任务书、附件《工作界面及移交标准》、甲方指令等】为准。

22.2 合同文件所明确规定与为实现合同目的所合理包含的一切工程内容与项目，及甲方指令乙方完成的零星、辅助工程均属于乙方承包范围。甲方有权根据其需要单方对乙方的工程

承包范围作出调整，乙方无异议。

其他约定：【承包人与精装各分包及甲供材单位的配合费已考虑在清单措施费里；

空气（VOC、甲醛、苯、甲苯、二甲苯、氨气、氡气等）等治理及检测费已综合考虑入报价。

承包人不得向精装各分包单位收取配合费（包含安全文明施工管理）；

建渣清运：所有土建清水工作面移交单后，建渣均由承包人清运，承包人负责所有室内部分甲供材单位及甲分包单位的建渣清运出场（包括但不限于建渣、材料包装袋、成品保护包装等）】。

第23条 工期

23.1 本工程总工期共计【199】日历天，本工程所有工期均指日历天数，包括但不限于法定节假日、休息日，及暴风雨、雾、高温、低温天气等所对应的日期。乙方须在总工期内完成合同约定的所有工作与所有人员、设备离场等工作。

23.2 暂定开工日期：【2021】年【3】月【16】日，最终执行的开工日期以甲方签发的进场通知确认的进场日期为准。承包人收到发包人指令后，即应开始进场并展开施工，最终2021年9月30日完成大面积施工时间不受进场时间影响而变化。

23.3 进度节点控制工期

编号	关键时间节点	进度要求
1	2021年6月30日	基层完工
2	2021年7月30日	湿作业完工
3	2021年9月30日	部品部件完工，大面积施工完成
4	2021年10月30日	分户查验完成
	2021年12月25日	质监验收完成
	2022年1月15日	灰空间二改完成
	2022年3月5日	分户查验问题整改完成
	2022年3月10日	开放日呈现样板点评
	2022年3月15日	开放日

	2022年4月15日	业主报事问题整改完成
	2022年4月30日	集中交房

23.4 施工组织设计和施工计划

23.4.1 施工组织设计提交时间：【具体以工程发出的现场纸质指令为准】。

23.4.2 施工进度计划提交时间：【具体以工程发出的现场纸质指令为准】。

23.5 其他约定：【 / 】。

第24条 合同价款

24.1 本工程采用下列第【1】种计价方式：

(1) 不含税总价包干：本工程含税总价为人民币【27573902.19】元（大写：人民币【贰仟柒佰伍拾柒万叁仟玖佰零贰元壹角玖分】），其中不含税包干总价为人民币【23753199.97】元，税金暂定为【2137788.00】元，暂定配合奖励费【1682914.22】元。包干总价所涵盖的施工范围为【附件工程量清单所列全部工程内容】。

本工程【暂定含税总价】（亦称“合同总价”）含所有税费（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。增值税税率为【税率为9%】，若实际缴纳税率高于约定税率的，按照约定税率执行；若实际缴纳税率低于约定税率的，则按实际缴纳税率执行。（备注：承包人申请支付进度款时需按审定产值全额开具增值税发票）

24.2 包干价（指不含税包干总价和/或不含税综合包干单价）为乙方综合考虑项目现状、成本、费用、进项抵扣、风险等且经充分论证后确认的价格，除本合同另有约定外，包干价不因市场物价上涨、人工费上涨、政府调整物价及其它任何因素而作调整，乙方不得向甲方收取包干价外的费用，甲方无需向乙方支付或报销其他任何费用。除附件工程量清单所列内容外，包干价还综合考虑并包含下述【(1)、(2)、(3)】项费用：

(1) 施工部分费用：人工费、材料费（包括但不限于材料原价或采购价格、场内外运杂费、损耗费、采保费等）、装卸费、检验试验费（包括但不限于建筑材料设备、构件和建筑安装物进行鉴定、检查所发生的检验试验费等）、机械使用费（包括但不限于施工机械作业所发生的机械使用费以及机械安拆费和场外运费、人工费、燃料动力费、养路费及车船使用费等）、水电费、措施费（指为完成工程项目施工，发生于工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用，包括但不限于环境保护费（含扬尘治理措施费等）、文明施工费、安全施工费、临时设施费（含临时设施场地租赁费）、合同工期内的赶工费、夜间施工费、雨季或异常气候施工费、防疫费用、二次搬运费（含多次转运）、大型机械设备进出场及安拆费（甲方原因二次进出场除外）、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工程及设备保护费、施工排水、降水费（含抽水台班等）、工程所需的各种检测及测量费用、垃圾清运费、

- 3、交付前一次整改完成率 95%
- 4、交付前二次整改完成率 100%
- 5、一次性交验合格率 100%
- 6、总体交付通过率 95%
- 7、三无目标（零空鼓，零开裂，零渗漏）
- 8、第三方飞行评估达到 90 分以上。
- 9、交付评估达到 90 分以上。

第 29 条 质量保修责任

29.1 质量保修期：【质保期两年（防水、管道隐蔽项目质保八年）】。质量保修期自【本工程所在项目整体竣工验收合格且项目集中交付】之日起算。

29.2 质量保修责任：【按附件《工程质量保修书》与合同约定，以及关于工程质量保修的法律、行政法规等规范性文件的规定执行】。

29.3 其他约定：【 / 】。

第 30 条 材料与设备

30.1 乙方必须严格按甲方工程材料设备要求选用【满足工程需求、合同约定、施工图纸、技术标准、技术资料要求及相关法律法规规定的产品】。若乙方弄虚作假、使用与前述规定不符的材料设备，乙方应立即无条件更换为合格的材料设备，且应按照通用条款相关规定承担违约金，若通用条款无可适用的违约金，则每发生一次乙方应向甲方支付违约部分材料本合同约定价款【30%】的违约金。若因市场材料设备供应不足或质量等原因而需另找同类材料设备代换时，乙方须提前报送甲方并经甲方确认后方可使用，但因代换材料设备而延误工期的责任由乙方承担。

30.2 甲方供应材料设备（“甲供材料”）包括：【洁具、油烟灶具、厨房电器、地暖锅炉、净水器、台盆龙头、淋浴房、瓷砖等，详见附件《甲供、甲分包表》】，甲供材料损耗率【按附件工程量清单列明的损耗率执行】。乙方委派的甲供材料现场验收专员为【刘进乾】，身份证号为【341122198610202611】，联系方式为【13451800422】。

30.3 甲方指定乙方采购材料设备（“甲指乙供材料”）包括：【石膏板、龙骨等，详见附件《甲指乙供材料品牌表》】，其中【/】乙方委托甲方代付材料款，其余由乙方自行支付材料款。

30.4 乙方每月可提报【两次】甲供材料、甲指乙供材料的采购、进场计划，【提报时间为每月1日及15日，若提报时间变更的，以甲方书面通知时间为准】，甲方有权不接受乙方提

34.11 其他约定：【/】。

第 35 条 合同生效与份数

35.1 合同生效：本合同自【双方盖章】之日起生效。

35.2 合同份数：本合同一式【捌】份，甲方执【陆】份，乙方执【贰】份。每份合同及附件均应加盖双方骑缝章，每份合同具有同等法律效力。

附件

附件 1：工程量清单

附件 2：乙方项目管理层名录与资格

附件 3：工程策划

附件 4：工程管理制度

附件 5：设计变更及现场签证协议

附件 6：工程质量保修书

附件 7：阳光合作协议

附件 8：招标答疑、商务洽商记录

附件 9：工程需求

附件 10：甲供、甲分包表

（以下无正文）

发包人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：2021年3月 日

承包人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：2021年3月 日



工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

2021-0612

分包工程竣工验收记录

工程名称		嘉兴锦麟澜湾项目（118亩）室内及公区精装修工程一标段		施工单位	深圳市万德建设集团有限公司
技术负责人				开工日期	2021.7.1
项目经理				竣工日期	2022.7.20
验收部门		验收结论			验收人员签字
房地产城市公司项目	工程部				
	成本部				
	设计部				
	物业及接收部门				
审计监察部					
建设单位项目部		监理单位		施工单位	
 (公章) 项目负责人签字 年月日		 项目负责人签字 年月日 2022.7.20		 项目负责人签字 年月日 2022.7.20	

1.9、深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市万德建设集团有限公司

承担项目：深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程

公司于 2022 年 11 月 21 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹仟肆佰陆拾壹万肆仟肆佰玖拾捌元零陆分（小写：RMB 14,614,498.06 元）。确定贵公司为深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

刘宇峰

2023年2月4日

SFD-2015-06

合同编号： STZY-0197/2023

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(共两册, 第一册)

工程名称： 深铁懿府 2 号地块未售 24 套商品房精装修工程

工程地点： 深圳市南山区

发 包 人： 深圳地铁前海国际发展有限公司

承 包 人： 深圳市万德建设集团有限公司

2023 年 4 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深铁懿府位于深圳市南山区华侨城北城片区。项目用地处于北环大道以南,广深高速以北,临近地铁七号线和二号线。地块周边有安托山体育公园、安托山博物馆公园、雅昌艺术中心、华侨城创意产业园等。深铁懿府总建筑面积约76万平方米,计容建筑面积53.5万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。

本合同范围为深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程,装修面积约为2832m²。

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

承包范围包括深铁懿府2号地块6栋(2A、2B、3A、3B、4A、4B)第19层共24套三期商品房的户内精装修工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 10 月 31 日(暂定,具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准);

计划竣工日期: 2023 年 5 月 31 日;

合同工期总日历天数 213 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数 天。



- (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 4 月；

订立地点：深圳

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 2 份,均具有同等法律效力,甲乙双方各执一份。



发包人(盖章):

深圳地铁前海国际发展有限公司



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话:

张瀚之, 13691854591

项目主管部门审核人: 郑军

合约部门经办人及电话:

邱艳, 0755-89987835

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):

深圳市万德建设集团



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

电 话:

0755-23933933

传 真:

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

开户全名: 深圳市万德建设集团有限公司

账 号:

44250100006600002009

邮政编码: 563000

承包商经办人:

林泽振

承包商经办人电话: 18022380238

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023年4月

第二部分 通用条款



2023-0483

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程

验收日期：2023年 11 月 23 日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程				
工程地点	深圳市南山区华侨城北城片区	建筑面积	2832m ²	工程造价	14,614,498.06元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: / 层 地下: / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年4月27日	验收日期	2023年11月23日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计顾问有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市万德建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 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	郑军
副组长	张繁绪、高春东、张立
组员	莫思媛、王蓉、余军林、肖志斌、王艳刚、周坤、陈欢、王芳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高春东	莫思媛、王蓉、肖志斌、余军林
建筑设备安装工程	张立	陈欢、王芳
工程质控资料	周坤	陈佳文

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 ^

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 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	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑电气	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 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	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司安托山项目部			
2	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司安托山项目部			
3	高春东	深圳地铁前海国际发展有限公司安托山项目部			
4	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司安托山项目部			
5	莫思媛	深圳地铁前海国际发展有限公司规划设计部			
6	王蓉	深圳地铁前海国际发展有限公司成本合约部			
7	余军林	深圳地铁前海国际发展有限公司运营技术部			
8	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
9	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
10	陈欢	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
11	肖志斌	深圳市杰恩创意设计顾问有限公司			
12	王芳	深圳市万德建设集团有限公司			
13	范东峰	广州东居工程咨询有限公司			
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程按设计图及施工合同要求进行施工，分部分项工程符合规范要求，技术资料齐全，经验收人员现场检验，一致认可，达到验收标准，感观良好，同意验收。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2023年11月23日

监理单位:



总监理工程师:

2023年11月23日



施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2023年11月23日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2023年11月23日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

1.10、珠江东岸北区 5-6 栋精装修工程

WDZS — 2020 — 0446

珠江东岸北区 5-6 栋精装修工程 施工承包合同

甲方： 林芝宏泽装饰有限公司

乙方： 深圳市万德建设集团股份有限公司

签约时间： 2020 年 5 月 日

签约地点： 惠州大亚湾



合同协议书

甲方：林芝宏泽装饰有限公司

法定注册地址：林芝市米林县福州东路1号商务大厦207室

法定代表人：张官杰

纳税人识别号：91540422MA6T3Q1F0B

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：林芝市米林县福州东路1号商务大厦207室 0894-5915101

开户行及账号：中国工商银行股份有限公司林芝支行 0158000209100022157

乙方：深圳市万德建设集团股份有限公司

法定注册地址：深圳市福田区福保街道槟榔道1号吉虹研发大楼A楼5层

法定代表人：肖俊光

纳税人识别号：914403007892348906

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市福田区福保街道槟榔道1号吉虹研发大楼A楼5层、0755-23933933

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行、4425 0100 0066 0000 2009

鉴于甲方欲建设：

鉴于甲方作为（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；

鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件；

鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工和完工；

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，特签订本协议书。

第一条 工程承包范围

乙方按照甲方确认的施工图纸及甲方指定的范围，承包项目精装修工程，详细承包范围按合同第六部分《工程规范和技术说明》“A2.工程承包范围的详细说明”、“A5.精装修工程与指定分包工程、独立发包工程工作界面划分”条款约定。乙方在合同工程承包范围内，施工样板段如经甲方验收不合格，甲方有权解除合同并将乙方清退出场。为保证工程正常施工，甲方有权进驻现场或另行委托第三方入场。乙方

48069CF965869D2542728774E630A801-T

应于收到甲方解除合同通知书后一周内按甲方要求标准进行清场，并移交甲方进场施工。

第二条 工程承包方式及结算方法

1. 乙方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包检测费用、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作，以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。

属于乙方承包范围内工程的所有检测项目(如室内环境检测等)，包含在其承包范围内，由乙方自行委托并承担相应费用。如国家及地方政府相关规定由甲方委托的第三方检测或试验亦由乙方负责代为办理并承担相关费用，并对其检测结果负责。甲方负责协助办理相关手续。

2. 最终结算金额以经甲方终审并加盖甲方结算专用章的结算书所确认的金额为准，甲方审核过程中工作人员签字或加盖其他印章的结算书不作为双方最终确认的结算金额。

3. 乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确。若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额(含司法审定金额，下同)的3%，则甲方有权扣回超过部分金额，并在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的10%作为乙方支付违约金(即： $(\text{报送金额} - \text{最终审定金额}) \div \text{最终审定金额} > 3\%$ ，则最终结算金额=最终审定金额- $(\text{报送金额} - \text{最终审定金额}) \times 10\%$)，该违约金由甲方在结算金额中直接扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。如双方自行结算最终审定金额为甲方审定金额，如发生诉讼最终审定金额为司法鉴定金额或法院裁定结算金额。

4. 若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料，则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的10个工作日内补充完整。后补无效。

5. 乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料，或报送资料不完整，经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的，则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价，乙方不得异议，同时，乙方需承担因结算而发生的第三方造价鉴定/审核等全部费用。

第三条 合同工期

开工时间：2020年5月1日

完工时间：2020年11月30日

合同工期总日历天数为：210日历天

实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工后，乙方取得的由甲方、监理、总承包人、设计人共同签署并经质监部门盖章的竣工验收合格证明文件所标示的最后日期为准。实际开工时间以监理发出并经甲方确认的现场通知为准。各节点工期、区段工期按《工程规范和技术说明》“B2.工期及阶段性进度要求”条款及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同价款中。

除第二部分《合同条件》第24条约定所列的原因外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等，皆包括在上述工期内，但非乙方原因造成的

48069CF665889B2542328774F630A801-T

托给

属文

极的

诚实

六部

独立

甲方

乙方

停水、停电连续 24 小时以上，不包括在上述工期内。

第四条 合同价款

合同总价款（含税）：¥ 14080000 元，（大写）：人民币：壹仟肆佰零捌万元整。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥ 12917431.19 元，（大写）：人民币：壹仟贰佰玖拾壹万柒仟肆佰叁拾壹元壹角玖分

本合同增值税发票属性：

专用发票

普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为 ¥ 1162568.81 元，（大写）：人民币：壹佰壹拾陆万贰仟伍佰陆拾捌元捌角壹分。

（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

（具体金额以合同“第八部分”《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》价格为准）

合同总价款不包括如下费用：

- 1、协议书第七条约定的调差费用；
- 2、甲供材材料费（“A”类材料设备甲方采购，材料费不计入总价）；
- 3、合同文件第 21 条约定的工程暂停的补偿费用；
- 4、合同条件第 36 条约定的变更调整的费用；

第五条 计价方式

1、本工程计价方式采用：招标图纸范围内，固定总价包干

招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》总价包干（包干图纸目录详见附件十二：图纸目录），甲方提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，且充分考虑工期要求、质量要求、现场情况、地质情况、施工条件和施工方法等各种可能因素，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

合同文件中的所有的措施项目费包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用。乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。乙方上报的施工方

案按合同条款第 18.1 款执行，并经甲方审定的整体施工（组织设计）方案应包含需计算措施费用的所有内容。

2、除非合同中另有约定，第二部分《合同条件》第 36.1 款所述的所有变更以及任何需要按本合同予

480690CF965369B2642728774E630A801-1

5%
下浮
工程
程,
工程
后
定的
税前
格均
范》
的相
分期
件计
外,
以计
工程
接受
成且

符合工程质量验收标准的付款控制节点形象进度确认报告、工程付款控制节点进度款申请资料(含相应的现场签证、设计变更、违约扣款合同约定施工期间的价差调整等)提交甲方审核。若“A”材料采用委托甲方代扣代付付款方式的,乙方按照合同第二部分《合同条件》附录三:材料(设备)分项供货合同格式与供货单位签订的合同约定应向甲方提交的资料,也应一并提交。

2.上述资料经审核、确认后,甲方向乙方支付相应已完成的且符合工程质量验收标准的相应工程付款控制节点预算造价(含措施项目费)的80%并扣除甲方按照合同约定对乙方的扣款后作为乙方工程进度款。工程付款控制节点预算造价及节点应付款金额详见附录二。双方未核对和确认合同总价,甲方不予支付进度款。

3.现场签证、设计变更付款:经甲方审核及确认后的《工程量签证单》、《设计变更通知单》相应预算结算价款,累计价款达到合同总价的1%或超过100万,待双方签订补充协议,甲方于30个工作日内向乙方至相应工程预算进度价款的80%。

若累计价款未达到100万或合同总价款的1%,则在双方办妥结算手续后予以支付。

4.乙方未能如期完成《合同条件》附录一——工程付款控制节点,甲方相应延期该节点进度款的审核及支付;直至乙方完成并符合该控制节点形象进度,并于每月16日向甲方提交形象进度确认报告后,该工程进度款方予以审核及支付。

5.乙方所承包的全部工程竣工验收合格,向甲方提供经完善的工程竣工资料中乙方需提供的文件(包括但不限于“附件1竣工备案资料清单”中由乙方负责提供的文件,且乙方上报结算资料及结算资料报送承诺书(详见附录十七:合同结算确认函件),甲方于30个工作日内向乙方支付至工程进度累计总价款的85%。

6.双方办妥结算手续后,甲方在30个工作日内向乙方支付至工程结算总价款的95%;余款按合同第五部分“工程质量保修书”约定的有关条款执行。

7.甲方指定品牌集中招标的材料设备的付款方式,根据乙方与供货单位按照合同第二部分《合同条件》附录三:《材料(设备)分项供货合同》的格式签订的材料设备供货合同的约定执行。

8.乙方在每次申报节点产值时,将上一付款节点至本次付款节点之间每月的工人工资发放证明一并提供(包括《月度在岗工人花名册》、《工人工资发放明细表》,《工人工资发放明细表》中工人的签名及手指印真实齐全、乙方的签字盖章齐全有效)。

9.每次付款前,乙方须提供符合合同及相关规定的合法有效的增值税发票,甲方验证合格后方可付款。如遇假期或乙方的原因延误,付款日相应顺延。

10.当甲乙双方对产值的数量和金额有争议时,先按甲方确认的产值作为支付依据,争议部分在次月初核对。

11.以上款项的支付,乙方同意接受甲方以转账支票、电汇,商业承兑汇票、商业保理、流动资金贷款等融资支付方式。

如采用融资支付方式支付款项,乙方必须全力配合办理融资,并需无条件配合提供融资所需的全部相关资料。若乙方不配合(不可抗力因素除外),导致无法通过融资,从而影响进度款或结算款支付的,则甲方不承担违约责任,乙方必须按照原合同继续履行合约。非因甲方原因导致乙方无法融资或逾期收到融

(本页为双方签署栏)



甲方: (公章)



乙方: (公章)



法定代表人:

法定代表人:

(或授权签约人):

(或授权签约人):

联系地址: 联系地址:

邮政编码: 邮政编码:

联系电话: 联系电话:

传真号码:

传真号码:

<p>工程款务必汇入下列指定账号</p> <p>收款单位: 深圳市万德建设集团股份有限公司</p> <p>开户银行: 中国建设银行股份有限公司</p> <p>深圳福田保税区支行</p> <p>账号: 44250100006600002009</p>
--

签约时间:

签约地点:

第三

实施

注: 若任何一方在任何时候变更上述联系方式, 其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

48069CF65829B2542328774E530A801-1

广东珠江投资股份有限公司

工程竣工验收申请表

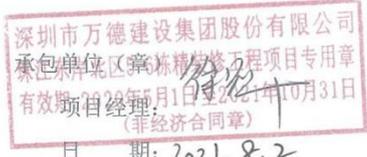
项目分期/区名称: 珠江东岸北区 5-6 栋精装修独立发包工程

编号:

致: 惠州市深惠珠江房地产开发有限公司 项目工程部:

我方已按合同要求完成了 东岸花园 (北区) 一期二组团 5-6 栋精装修 工程, 经竣工初步验收合格, 现报请贵司组织竣工验收。

附: 1、竣工报告; 2、竣工资料; 3、竣工图纸。



日期: 2021.8.2

项目工程部审查意见:



Handwritten signature



项目工程部 (章)

工程部负责人:

日期:

地区工程中心审批意见:

同意报验

质量总监:

中心总监:

日期:

Handwritten signatures of Quality Supervisor and Center Supervisor

说明: 1、本表一式三份, 施工单位、项目工程部、地区工程中心各一份。



广东珠江投资股份有限公司

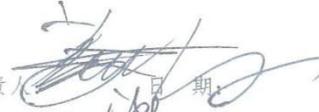
竣工验收证明书（总包工程以外）

工程名称	珠江东岸北区 5-6 栋精装修独立发包工程	工程地点	大亚湾西区龙海二路 288 号	开工日期	2020.10.20
建设单位	惠州市深惠珠江房地产开发有限公司	参加评定人员	王承		
承包单位	深圳市万德建设集团股份有限公司	参加评定人员			
承建项目名称	实际完成情况				
5-6 栋精装修工程	已按合同及图纸要求完成所有工作				
承包单位			建设单位		
 深圳市万德建设集团股份有限公司 珠江东岸北区 5-6 栋精装修工程项目专用章 有效期: 2020年5月1日至2021年10月31日 (非经济合同章)			 惠州市深惠珠江房地产开发有限公司 (公章)		
核定人: 日期:			核定人: 日期:		
参加评定的单位及人员 (签名)	单位名称	姓名	姓名	单位名称	姓名
		王承	支明	深圳地区工程中心	
		李松			
	珠江投资	何建平	支明		

广东珠江投资股份有限公司

工程竣工验收意见会签表

项目分期/区名称：珠江东岸北区5-6栋精装修独立发包工程 编号：

单位工程	珠江东岸北区5-6栋精装修独立发包工程		验收时间	2021.9.2
项目工程部 意见	已按合同及图纸要求完成所有工作  			
	质量违约:	进度违约:	中间过程违约:	
	罚款扣罚2000元	无	无	
项目工程负责人	 经办人:			
地区工程 中心意见	同意报验。 质安负责人:  日期: _____ (非总包、非八大类专业工程终审)中心负责人:  日期: _____ (总包、八大类专业工程终审)大生产负责人:  日期: _____			

说明：1、本表经工程部门会签后方可签署竣工验收报告和办理结算。
 2、本表一式四份，项目工程部三份（二份用于签署竣工验收报告和办理结算）、地区工程中心一份。

1.11、公司变更文件

变更通知书

页码, 2/2

变更前一般经营项目: 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务; 园林绿化工程; 工程设计; 建筑智能系统软件的研发; 新材料新工艺的研发; 国内贸易; 货物进出口; 建筑材料的购销。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

变更后一般经营项目: 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务; 园林绿化工程; 工程设计; 建筑智能系统软件的研发; 新材料新工艺的研发; 国内贸易; 货物进出口; 建筑材料的购销; 装配式建筑与装修。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

变更前企业类型: 有限责任公司

变更后企业类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

变更前名称: 深圳市万德装饰设计工程有限公司

变更后名称: 深圳市万德建设集团股份有限公司

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



变更（备案）通知书

22106470049

深圳市万德建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年十月二十七日对你企业申请的（股东信息、许可经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前股东信息：
曾华福：出资额719.712（万元），出资比例7.14%
李少光：出资额206.64（万元），出资比例2.049999%
吴静安：出资额4628.736（万元），出资比例45.92%
蔡跃军：出资额2777.04（万元），出资比例27.55%
黄竞辉：出资额719.712（万元），出资比例7.14%
邱伟雄：出资额1028.16（万元），出资比例10.2%

变更后股东信息：
吴静安：出资额7000（万元），出资比例35%
李铿：出资额500（万元），出资比例2.5%
黄竞辉：出资额1240（万元），出资比例6.2%
曾东亮：出资额500（万元），出资比例2.5%
李少光：出资额360（万元），出资比例1.8%
蔡跃军：出资额3900（万元），出资比例19.5%
韦禹睿：出资额500（万元），出资比例2.5%
邱伟雄：出资额1760（万元），出资比例8.8%
曾华福：出资额1240（万元），出资比例6.2%
深圳万德装饰合伙企业（有限合伙）：出资额2000（万元），出资比例10%
深圳市万德管理咨询合伙企业（有限合伙）：出资额1000（万元），出资比例5%

变更前许可经营项目：劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。

变更后许可经营项目：劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前企业类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

变更后企业类型：有限责任公司

变更前名称：深圳市万德建设集团股份有限公司

变更后名称：深圳市万德建设集团有限公司

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

