

第三章 投标人业绩情况

第一节 投标人业绩情况一览表

投标人名称：深圳鹏城建科集团有限公司

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同范围 及内容	竣工验收 日期	履约评 价情况	证明文 件页码
1	深圳市深 国际联合 置地有限 公司	深圳万科梅林关 三期和颂轩项目 (住宅及公配) 批量精装修工程	9922.3	精装修	2023 年 6 月 23 日	详见附 件	7-14
2	广东华发 建设有限 公司	深圳鹏瑞颐璟府 户内批量精装修 工程(标段二)	9475.6	精装修	2024 年 5 月 30 日	详见附 件	15-23
3	广东华发 建设有限 公司珠海 分公司	珠澳湾世纪中心 项目 T1 栋批量 公寓户内精装修 工程项目	8711	精装修	2024 年 4 月 01 日	详见附 件	24-33
4	松日高科 电子(深 圳)有限公 司	松日高科&万科 泊寓燕子岭公寓 项目	8588	精装修	2021 年 10 月 30 日	详见附 件	34-43
5	东莞市冠 成投资有 限公司	东莞中央松湖 (时代豪庭)项目 三期公区及公寓 户内精装修工程	7568	精装修	2023 年 5 月 18 日	详见附 件	44-51
6	深圳市保 卓房地产 开发有限 公司	龙誉花园项目二 标段批量精装修 工程	7099	精装修	2024 年 10 月 23 日	详见附 件	52-58


7	华润置地（东莞）有限公司	东莞华润置地中心项目 16#地块精装修工程	6090	精装修	2023 年 6 月 16 日	详见附件	59-66
8	松日高科技（深圳）有限公司	李宁中心大厦品质提升工程	5862.4	精装修	2023 年 12 月 25 日	详见附件	67-74
9	东莞市松润房地产有限公司	东莞松湖润府项目住宅精装修工程一标段	5354.6	精装修	2024 年 7 月 26 日	详见附件	75-101

注：后附业绩证明材料。

第二节 业绩证明材料

2.1 深圳万科梅林关三期和颂轩项目（住宅及公配）批量精装修工程

2.1.1 中标通知书





中标通知书

经过 深圳市深国际联合置地有限公司 招投标领导小组的批准，现确定 深圳鹏城建科集团有限公司 贵公司为我司 深圳万科梅林关三期和颂轩项目(住宅及公配)批里精装修工程 中标单位，请贵公司接到中标通知后在 72 小时 内与(我公司接洽部门)接洽合同事宜。

特此通知。

深圳市深国际联合置地有限公司(公章)
2022 年 6 月

2.1.2 合同关键页

		深圳万科专业分包合同
深圳万科梅林关三期和颂轩项目（住宅及 公配）批量精装修工程合同		
发包方（甲方）：	深圳市深国际联合置地有限公司	
承包方（乙方）：	深圳鹏城建科集团有限公司	
合同订立时间：	2022 年 6 月 22 日	
合同订立地点：		
合同编号：		
VKSZ-HIT-CA019 A/4		第 1 页 共 81 页
		

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市深国际联合置地有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳鹏城建科集团有限公司

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

一、工程概况:

1.1 工程名称: 深圳万深圳万科梅林关三期和颂轩项目(住宅及公配)批量精装修工程

1.2 工程地点: 深圳市龙华区

1.3 建造面积: 按照图纸及清单约定为准

1.4 开放区说明: /

二、承包范围:

2.1 深圳万深圳万科梅林关三期和颂轩项目(住宅及公配)批量精装修工程

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期:约 以【附件1-1:深圳万科梅林关三期和颂轩项目(住宅及公配)批量精装修工程采购技术要求和质量要求0221(1)】约定为准 天,具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准为: 达到国家现行施工质量标准规范要求,工程质量等级合格/良好/优质,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价: ☐ 暂定总价 ☒ 固定总价

5.1 合同固定总价: ¥ 99223333.6 元,大写:人民币 玖仟玖佰贰拾贰万叁仟叁佰叁拾叁元陆角 元整;其中不含税金额: ¥ 90293233.58 元,大写:人民币 玖仟零贰拾玖万叁仟贰佰叁拾叁元伍角捌分 元整,税款金额: ¥ 8930100.02 元,大写:人民币 捌佰玖拾叁万零壹佰元贰分 元整。

5.2 合同暂定造价(模拟清单合同适用): ¥ / 元,大写:人民币 / 元整;其中不含税金额: ¥ / 元,大写:人民币 / 元整,税款金额: ¥ / 元,大写:人民币 / 元整。

合同暂定价格说明: 综合单价包干,工程量按实际结算;措施费以 / 元包干,结算不予调整。

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 ☐ 小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式: ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法;

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 (☒ 13% ☒ 9% ☐ 6% ☐ 3%)



☐ 增值税普通发票 (☐13%/ ☐9%/ ☐6%/ ☐3%)

☐ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (☐13%/ ☐5%/ ☐3% ☐0%)

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。

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. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
2. 本合同的协议书;
3. 本合同的专用条款;
4. 本合同的附件;
5. 本合同的通用条款;
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
7. 图纸或材料样板;
8. 本合同的合同计价清单;
9. 经双方认可的投标书;
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》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,乙方已充分约定和理解其全部条款的内容,并对其无异议。

十、本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分,同样有效。如书面文本盖章,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(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。



(以下无正文,为《深圳万深圳万科梅林关三期和颂轩项目(住宅及公配)批量精装修工程合同》
签章页)

甲方: (公章)

地址:

单位代表:

日期: 2022年6月22日

电话:

传真:



乙方: (公章)

地址:

单位代表:

日期: 2022年6月22日

电话:

传真:

开户银行:

帐号:



二、专用条款

第二十四章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 程含涛。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 姚贵华。
3. 监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：王祁 指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十五章. 图纸

1. 甲方在开工前向乙方提供图纸 2 套(含制作竣工图所用图纸 1 套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十六章. 工期要求

1. 本合同开工日期暂定为 2022 年 6 月 22 日，具体开工日期以甲方正式通知为准。
甲方正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。
2. 自甲方通知进场之日起，至工程全部竣工共 403 日 历天，至 2023 年 7 月 30 日。

第二十七章. 甲供材料/设备等范围界定

详见附件：甲供材料设备、甲限品牌及甲限品牌限价清单

第二十八章. 质量标准及质保期

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以本合同附件、现行国家、地方政府以及行业的最高质量检验评定标准为依据），现场施工工艺、质量须满足深圳万科相关工程技术标准。

质保期：三年（按竣工验收后起算）

第二十九章. 计价依据

1. 本招标工程的承包方式：☒ 模拟清单招标；☐ 工程量清单招标。
2. 本合同为图纸范围总价包干，是指编号为 详见附件 的招标图纸内容（包括招标文件中相应说明）总价包干。包干总价为 / 元。（本条款仅工程量清单招标适用）
3. 本合同价款暂定为人民币 99223333.60 元。附件清单中的工程量均为暂定，综合单价



2.1.3 竣工验收报告

vanke 万科		深圳市万科房地产有限公司 SHENZHEN VANKE REAL ESTATE CO., LTD.		编号: VKSZ/QR/PR079 版本号: A/2 生效日期: 2006 年 3 月 1 日	
深圳万科梅林关三期和颂轩项目住宅及公配批量精装修工程 分项工程验收报告					
记录编号:					
工程项目名称		深圳万科梅林关三期和颂轩项目住宅及公配批量精装修工程			
施工范围:		住宅一二三单元及公配区域			
施工单位:		深圳鹏城建科集团有限公司	实际开工日期:	2022 年 6 月 22 日	
总包单位:		深圳市嘉泽建设集团有限公司	实际完工日期:	2023 年 6 月 23 日	
完工资料:		本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 它: _			
分项工程施工单位对以上内容确认无误。					
施工单位经办人: 唐晓中 张浩东					
审查项目及内容			审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容			<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料			<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全(包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)			<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响			<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
五、工程进行中有无索赔发生			<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:		
六、工程质量是否达到合同要求			<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格,满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
审查结论					
监理单位经办人: 梅林关项目经理部					
施工单位经办人: 深圳鹏城建科集团有限公司		总包单位负责人:		监理单位负责人: 梅林关城市更新项目监理部	
建设单位负责人: 程浩					
说明:					
1. 审核内容可直接在“ <input type="checkbox"/> ”内划勾确认即可;					
2. 本表格一式三份,施工单位、监理、万科地产各存一份,作为最终验收依据;					
3. 涉及景观工程验收时必须经万创公司景观部确认工程质量,并作为结算依据。					

2.1.4 履约评价文件

vanke

项目名称: 深圳万科梅林关三期和颂轩项目(住宅及公配)批里精装修工程

附件一: 施工单位综合评价评分表

施工单位: 深圳鹏城建科集团有限公司

施工单位项目经理: 白云

序号	评价要素	评价内容	计分方法	得分	备注
1	工程质量 (30分)	1、质保体系、质量管理情况(2分)	好(2分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	25
		2、工程质量档案,保证资料的真实性、完整性和及时性情况(3分)	好(2~3分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	
		3、外观质量、施工工艺情况(10分)	好(8~10分), 较好(6~8分), 一般(4~6分), 差(0~4分)	8	
		4、工程质量抽查合格率情况(10分)	90%以上(8~10分), 80%~89%(6~8分), 60%~79%(4~6分), 60%以下(0~4分)	8	
		5、偷工减料现象(5分)	考评周期内: 无偷工减料行为(5分), 有一次偷工减料行为(2分), 有两次及以上偷工减料行为(得0分)	5	
2	工程进度 (30分)	1、施工进度控制情况(10分)	好(8~10分), 较好(6~8分), 一般(4~6分), 差(0~4分)	8	27
		2、人材机到位情况(8分)	好(6~8分), 较好(4~6分), 一般(2~4分), 差(0~2分)	8	
		3、配合甲方及时调整施工进度情况(6分)	好(5~6分), 较好(4~5分), 一般(2~4分), 差(0~2分)	6	
		4、抢工期、赶工期情况(6分)	好(5~6分), 较好(4~5分), 一般(2~4分), 差(0~2分)	5	
3	安全文明 (10分)	1、施工安全文明措施执行情况及检查、整顿力度(3分)	好(3分), 较好(2~3分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	3	9
		2、现场安全文明状况(3分)	好(3分), 较好(2~3分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	3	
		3、施工材料、设施堆放及成品保护情况(3分)	好(3分), 较好(2~3分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	
		4、施工人员培训、三级教育情况(1分)	好(1分), 一般(0~1分), 没有(0分)	1	
4	综合实力及合同履约 (15分)	1、资金投入情况(4分)	好(3~4分), 较好(2~3分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	3	12
		2、与政府建管系统关系(2分)	好(2分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	
		3、是否有任何形式的转包、肢解分包或层层分包(劳务分包除外)(3分)	没有转包、肢解分包及层层分包(3分), 有转包或多级分包迹象(1~2分), 转包、肢解分包迹象很明显(0分)	2	
		4、有无甩项情况(3分)	无(3分), 极少(2~3分), 很少量(1~2分), 量较大(0分)	2	
		5、工程材料、设备采购是否为合同品牌(3分)	考评周期内: 无发现非合同品牌材料、设备(得3分), 发现有一次(得1分), 有两次及以上(得0分)	3	
5	现场管理能力及配合 (15分)	1、施工单位项目经理、管理人员的管理经验和能力水平(3分)	好(3分), 较好(2~3分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	3	13
		2、材料计划申报及管理情况(2分)	好(2分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	
		3、对劳务分包的管理情况(3分)	好(3分), 较好(2~3分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	
		4、落实甲方的指令(包括质量整改)是否迅速、有序(3分)	好(3分), 较好(2~3分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	
		5、工程资料(含结算资料)及时提交及配合竣工验收资料备案情况(2分)	好(2分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	
		6、对甲方其他分包单位的配合情况(2分)	好(2分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	
6	重大扣分事项	重大民工权益、重大质量安全事故、近期复工情况差	根据问题的严重程度扣1~50分	86	元
7	合计 (100分)	总分		86	

评价人员签名:

日期: 年 月



2.2 深圳鹏瑞颐璟府户内批量精装修工程（标段二）

2.2.1 中标通知书

中标通知书

主 题：深圳鹏瑞颐璟府项目户内批量精装修工程(标段二)

中标通知

日期：2023/6/22

主送：深圳鹏城建科集团有限公司

抄送：集团：王建华、黄兴胜；

城市公司：刘志鹏

装饰管理公司：盛汝屹、胡友义、李艾艾、李梁辉、陈智航，

致：深圳鹏城建科集团有限公司

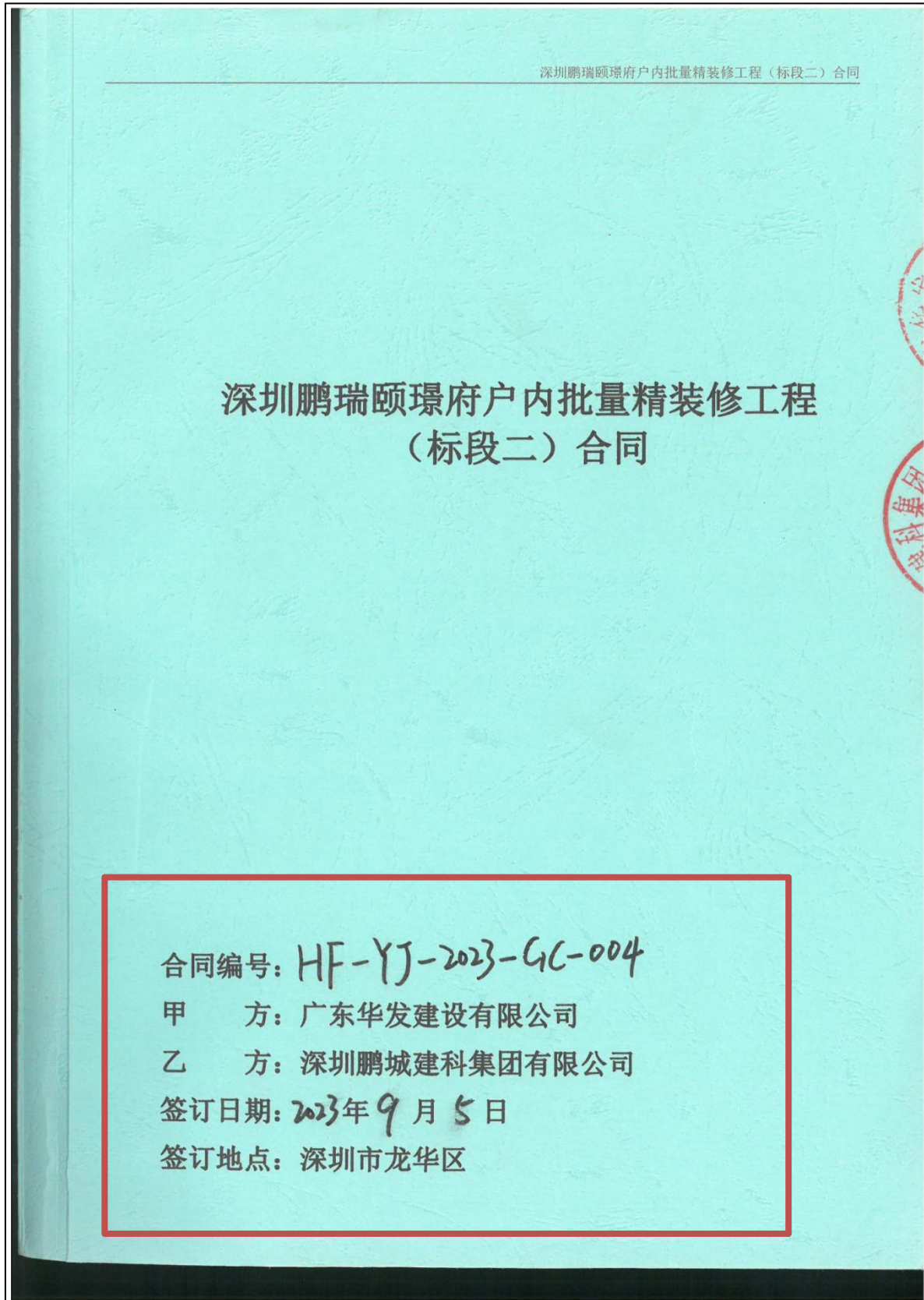
根据 深圳鹏瑞颐璟府项目户内批量精装修工程(标段二) 投标文件，经
我司评审，现确定贵司为本招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	深圳鹏瑞颐璟府项目户内批量精装修工程 (标段二)	建筑面积	约42万平方米
建设地点	广东省深圳市龙华区五和大道与澜清一路交汇处		
中标价格	中标金额¥94,755,679.62元(大写：玖仟肆佰柒拾伍万伍仟陆佰柒拾玖元陆角贰分)		
中标工程 范 围	深圳鹏瑞颐璟府项目户内批量精装修工程施工、保修		
计价方式	图纸及技术要求范围内总价包干方式。		
中标工期	2023年7月1日至2024年1月31日共215个日历天 (包含交付样板楼层，验收楼层、土建整改工期，具体节点工期按招标合同文件说明。 具体开工日期以书面开工通知为准)		
质量等级	满足国家相关设计、施工规范及相关招标文件说明。		
备 注	在收到本中标通知书之日起，中标人必须立即启动本项目的深化设计/施工等工作。		

招标单位：广东华发建设有限公司

日 期：2023年6月

2.2.2 合同关键页



第一部分 协议书

发 包 方： 广东华发建设有限公司（以下简称甲方）

承 包 方： 深圳鹏城建科集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，依照招标文件要求，本着遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，并结合本工程实际情况，双方就 深圳鹏瑞颐璟府户内批量精装修工程（标段二） 事项协商一致，达成协议如下：

第一条 工程概况

1. 工程名称： 深圳鹏瑞颐璟府户内批量精装修工程（标段二）（下称“本工程”）；
2. 工程地点： 广东省深圳市龙华区五和大道与澜清一路交汇处
3. 工程面积： 建筑面积约 42 万平方米

第二条 承包范围、内容

1. 承包范围：乙方按照合同约定承包 深圳鹏瑞颐璟府户内批量精装修工程（标段二） 施工、保修。本次承包范围为除工程量清单上注明及合同约定甲供、甲分包外图纸所有内容，包含图纸范围或工程量清单中列出，以及未列出但为本工程安全、稳定、高效率施工所必须的一切附加工序及措施费用。

具体承包范围：颐璟项目标段二：1B、1C、2 栋、3A 栋户内批量精装修工程施工、保修，除工程量清单上注明甲供及甲分包外图纸所有内容，包含图纸范围或工程量清单中列出，以及未列出但为本工程安全、稳定、高效率施工所必须的一切附加工序及措施费用。

2. 承包内容：

(1) 依据招标文件（清单）、招标图纸所示，本工程承包范围除下述第【(2) (3)】项外，包括但不限于以下工作内容：1) 地面、墙面、天花装修工程；2) 户内电箱（不含）至末端点位的线缆供应安装；灯具、开关插座的安装；3) 各类甲供材（如五金龙头等）安装；4) 天花、地面、墙面材料设备定位、开孔均由精装修总包负责；甲分包单位的协调配合工作等；

(2) 甲供材：瓷砖、岩板、工程灯具、开关插座、洁具五金、小五金、换气扇、浴霸、凉霸。

用，作为包干费补给乙方，该费用包括甲分包单位现场施工协调管理、进度跟踪、施工质量查验等所有费用，该费用作为独立费用，除税金外不再计取其他任何费用，不参与总价浮动。由甲方在结算中支付。

J. 甲指乙供材(这里主要指甲方指定品牌，指定价格的材料)的采保费及配合费：甲指乙供材料(不含设备价)(材料不含税结算价*1.09)总额的1.5%为综合费用，作为包干费补给乙方，该费用包括了甲指乙供材料设备的卸货、仓储、搬运、材料保管等所有费用。该费用作为独立费用，除税金外不再计取其他任何费用，不参与总价浮动。所有甲指乙供材料设备价格不进入综合单价中取费，由甲方在结算中支付。

K. 水电费：临时水电、施工水电费已包含在措施费中。所有甲分包产生的水电费均在精装修合同内，甲供材单位不产生水电费。

第四条 合同价款

1. 合同总价为：

不含税价为：¥ 86,931,816.17 元 (○ 专用发票增值税税率 9%【不含增值税金额=含税金额/(1+增值税税率)】)

含税价为¥ 94,755,679.62 元(大写：人民币玖仟肆佰柒拾伍万伍仟陆佰柒拾玖元陆角贰分)。图纸范围内总价包干，除甲方提出的设计变更外，其它任何情况均不得增加合同价款。甲供材管理费在结算时按有关规定另行计取。

2. 项目综合单价：详见经甲方审定的乙方合同清单（附件一）。

第五条 支付方式

1. 进度款：

(1) 本工程无支付预付款、定金、备料款；

(2) 每月按甲方审核批复完成工程进度的70%支付工程进度款，进度款支付至合同总额的70%时停止支付（当月内如有罚款的必须提交罚款转账凭据）；

(3) 工程竣工验收符合合同要求，且乙方办理完成验收及移交手续后（需提交竣工验收表、移交表），甲方支付工程款至合同价款的85%（设计变更引起的增加工程款不在此列）；

2. 结算款：合同项下全部工程结算书审定后，甲方支付工程款至结算价款的97%。

3. 保修款：甲方预留结算总价的3%作为工程质量保修金，保修期为二年（防水工程保修

名称：广东华发建设有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司连山支行

纳税人识别号：9144030033498664X0

第六条 合同工期及节点

1. 乙方根据合同文件内之要求在下列的日期内承担并完成本工程的施工：

总工期：215 日历天，暂定 2023 年 7 月 1 日至 2024 年 1 月 31 日。实际开工日期：以甲方下发的开工指令要求为准。

2. 开工日期具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。合同文件内的天数，除非另有说明外，均指日历天数。工期控制已考虑雨季、冬季及恶劣不能施工的天气和春节等法定节假日等因素。

3. 除不可抗力因素及甲方的原因，乙方因资料提交、手续不齐全、材料供应、施工人员和机具设备不足、管理不善等自身原因而影响工期的，甲方对工期不予顺延。本项目土建总包进行场地移交时，在甲方认为场地满足施工需求时（包含带问题移交），乙方必须接收场地进行精装修施工，否则甲方有权对乙方处以每层 10000 元的处罚直至投标人接收场地为止。

4. 节点奖罚

4.1 乙方必须按节点进度要求、质量及甲方要求完成施工，如未按节点进度要求、质量及甲方要求完成的，则按合同第二部分 第二十六章 第三条、第五条的约定计算工期滞后罚款。（在应达到节点的下一个月进度款中扣除）。

第七条 质量标准

1. 工程质量标准：符合合同文件约定的质量标准，满足甲方的要求，同时达到国家、广东省及项目所在市有关政府部门的验收合格标准。

2. 本工程严格按“附件四 质量标准、规范”及合同其他附件要求的标准、规范进行施工、管理和验收，并且不低于现场展示样板房质量标准。

3. 履约过程中，合同及附件约定的标准、规范如有更新，则按最新标准执行。如国家标准与行业标准存在冲突时，则按两者中较高的标准执行。

4. 第三方评估要求：综合得分不低于 90 分，评估细则详见“附件：鹏瑞集团评估体系”。

第八条 组成合同的文件

(本页为签字页, 无正文)

甲方: 广东华发建设有限公司

乙方: 深圳鹏城建科集团有限公司

(公章)



(公章)



法定代表人:

法定代表人:



委托代理人:

委托代理人:

第二部分 通用及专用条款

第一章 词语定义及合同文件

一、词语定义及合同文件

1. 词语定义：下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的含义。

(1) 甲方：指“广东华发建设有限公司”。

(2) 甲方项目经理：甲方驻工地总代表为钱金良，甲方的指令经甲方工地总代表签署盖章后生效。

(3) 乙方：指“深圳鹏城建科集团有限公司”，

(4) 乙方项目总负责人：姚贵华，项目经理：许足心，指乙方在专用条款中指定负责合同履行及施工管理的代表。

(5) 质量监督检验单位：甲方或甲方指定委托单位。

(6) 安全监督检查单位：甲方或甲方指定委托单位。

(7) 工程：指甲方、乙方在协议书中约定的承包范围内的工程。

(8) 费用：指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出。

(9) 工期：指甲、乙双方在协议中约定，按照日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

(10) 开工日期：指甲、乙双方在协议书中约定，乙方开始履行合同的绝对或相对日期。

(11) 竣工日期：指甲、乙双方在协议书中约定，乙方完成承包范围内工程的绝对或相对日期。

(12) 实际工期：指按总日历天数（含法定节假日）计算的从开工日期至实际竣工日期的天数。

(13) 图纸：指由甲方提供，满足乙方施工需要及满足合同要求技术标准的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。



(14) 标准/规范：指合同中约定的使用于本工程的技术标准/规范及其修改或补充。

(15) 施工场地：指由甲方提供的用于工程施工的红线范围内场所，以及甲方因工程地点所限指定的供施工使用的任何其他场所及路径。

(16) 书面形式：指合同书、变更通知、修改通知、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

2.2.3 竣工验收表

工程项目竣工验收表

项目名称	鹏瑞颐璟府(一期)项目室内精装修工程		
工程内容	1B、1C、2栋、3A栋栋户内批量精装修工程施工、保修		
施工单位	深圳鹏城建科集团有限公司	开工日期	2023.7.18
总包单位	广东华发建设有限公司	完工日期	2024.5.30
监理单位	武汉中科华建工程管理有限公司		
建设单位	深圳市新基投资有限公司		
验收日期			
验收内容			
1、是否完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\说明:		
2、是否完成变更及签证内容	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\说明:		
3、图纸、竣工档案资料是否齐全并整理完毕	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\说明:		
4、是否按照合同工期完成	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\无影响 <input type="checkbox"/> 否\延误工期影响:		
5、工程质量是否符合合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\说明:		
6、其他	<input type="checkbox"/> 存在问题及整改项目清单(见附件) <input checked="" type="checkbox"/> 其他		
验收意见:			
<input checked="" type="checkbox"/> 同意自签字盖章之日起验收、附件问题清单中的整改项目按保修约定(合同及保修协议书)执行。			
<input type="checkbox"/> 不同意办理验收			
项目经理:		项目经理:	 章
日期:		日期:	
总监理工程师:		项目负责人:	 光
日期:		日期:	
<input type="checkbox"/> 验收见证单位	负责人:	<input type="checkbox"/> 验收见证单位	负责人:
日期:		日期:	

本表一式 份,碳素墨水填写或打印,各参加方签字盖章方为有效。办理结算必须提供本表。

2.2.4 履约评价文件



2.3 珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓户内精装修工程项目

2.3.1 中标通知书

中标通知书

主 题：珠澳湾世纪中心项目T1栋批量公寓户内精装修工程项目

中标通知

日期：2023/6/2

主送：深圳鹏城建科集团有限公司

抄送：集团：王建华、黄兴胜；

城市公司：刘志鹏

装饰管理公司：盛汝屹、胡友义、李艾艾、李梁辉、陈智航，

致：深圳鹏城建科集团有限公司

根据珠海珠澳湾世纪中心项目T1栋中区批量公寓户内精装修工程项目投标文件，经我司评审，现确定贵司为本招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	珠海珠澳湾世纪中心项目T1栋中区批量公寓户内精装修工程项目	建筑面积	约9041.92平方米
建设地点	珠海市香洲区前河东路66号		
中标价格	中标金额 ￥ 87,112,983.00元(大写：捌仟柒佰壹拾壹万贰仟玖佰叁拾叁元整)		
中标工程范围	珠海珠澳湾世纪中心项目 T1栋批量公寓户内精装修工程施工、保修		
计价方式	图纸及技术要求范围内总价包干方式。		
中标工期	2023年6月15日至2024年3月20日共279个日历天 (包含交付样板楼层，验收楼层、土建整改工期，具体节点工期按招标合同文件说明，具体开工日期以书面开工通知为准)		
质量等级	满足国家相关设计、施工规范及相关招标文件说明。		
备 注	在收到本中标通知书之日起，中标人必须立即启动本项目的深化设计/施工等工作。		

招标单位：广东华发建设有限公司

日 期：2023年6月2日



2.3.2 合同关键页

HFZH-ZAW-2023-施工-018

珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓 户内精装修工程施工合同

合同编号： HFZH-ZAW-2023-施工-018

项目名称： 鹏瑞珠澳湾世纪中心项目

项目地点： 珠海市香洲区前河东路 66 号

发包人： 广东华发建设有限公司珠海分公司

承包人： 深圳鹏城建科集团有限公司

珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓 户内精装修工程施工合同

发包方：广东华发建设有限公司珠海分公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳鹏城建科集团有限公司（以下简称“乙方”）

为进一步明确责任，保障双方的利益，保证工程顺利进行，甲、乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规规章和【珠海】市的有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则签订本合同，以资双方共同遵守。

第 1 条 工程名称

1.1 工程名称：珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓户内精装修工程
项目精装修施工工程。

1.2 工程地点：珠海市香洲区前河东路 66 号。

1.3 工程面积：约 9041.92 平方米。

第 2 条 工程范围及内容

2.1 承包范围：乙方按照合同约定承包【珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓户内精装修工程】项目精装修施工、保修。本次承包范围为除工程量清单上注明甲供、甲分包外图纸所有内容，包含图纸范围或工程量清单中列出，以及未列出但为本工程安全、稳定、高效率施工所必需的一切附加工序及措施费用。

2.2 承包内容：

2.2.1 依据招标文件（清单）、招标图纸所示，本工程承包范围除下述第【2.2.2、2.2.3】项外，包括但不限于以下工作内容：

2.2.2 甲供材：详见附件甲供材明细表。

2.2.3 甲分包：详见附件甲分包明细表。

2.2.4 承包内容除上述内容外还包括甲供材及甲分包的定位、调试、配合等工

作；甲供材料从卸车点搬运到施工工作面、堆放保管、加工制作、施工安装、现场配合协调、竣工资料整理汇总、竣工验收前成品保护、维修保养、保修、脚手架、吊装等措施费、水电费、材料设备的检测检验费、所有政府性收费（含验收发生费用）以及合同包含的所有风险和工作责任等所需的全部内容。

2.3 甲方有权根据乙方的施工进度、质量对上述承包范围、内容予以增加或减少，其增减价款依据工程量清单中的相关内容同比例比照执行。

第3条 承包方式及材料要求

3.1 承包方式：图纸范围内合同总价包干（包图纸深化、包工、包料、包工期、包工程品质、包材料品质、包工资、包特殊施工工艺增加费、包安全及材料价之任何市场差别、包施工管理、包成品保护、包运输（水平运输、垂直运输、二次运输）、包现场垃圾清理、包未列明但为完成工程所需的拆改、包所有间接及不可预见的支出、包大型机械进退场、包保险、包利润、包国家规定的任何收费、包税、包必需的加班费率及包汇率的变动等）。合同金额除按本合同的规定外，不得以任何方法调整或变更，任何计算本合同第四条约定总价（如计算上或数量上）的错误皆由乙方承担并应视为已被双方接受。

除非出现设计变更，合同总价及单价均不予调整，包括但不限于以下情况：

- 3.1.1 因人工、材料、机械、运输费用、公用事业收费的变动；政府红头文件颁发而引起乙方费用增减。
- 3.1.2 因施工现场停电、停水；施工场地不足引起的二次搬运；成品保护等由此发生的各项费用增加。
- 3.1.3 合同总价已包括各种材料的测试、检验及为此而提供的样品、试件等一切费用。
- 3.1.4 乙方有责任为甲方、设计、监理、质监等单位进行工程检查时提供各种方便，并承担由此发生的有关费用。
- 3.1.5 乙方应按国家规定交纳的各项税项及费用，包括进口关税。
- 3.1.6 垂直运输、成品保护按招标文件、述标问题、答复等来往文件约定包干，

含在合同总价中。

3.1.7 图纸范围内合同总价包干，除甲方提出的设计变更外，其他任何情况均不得增加合同价款。

3.2 施工期间甲方新增的不在本合同承包范围内但与本工程相关的指令，乙方无条件接受，因此产生的费用按如下条款依次优先计取：

3.2.1 优先参考合同价。

3.2.2 按以往类似项合同价或结算价为基础，同时参考指令新增工程发生当月的信息价及市场价，取费按合同清单取费标准计取。

3.2.3 参考指令新增工程发生当月的信息价及市场价，取费按合同清单取费标准计取。

3.2.4 乙方须在合同规定的期限内呈交任何变更的费用预算。另变增项目量超原清单百分之十时，变增项目单价甲方有权利结合市场审定变增项目价格。

3.3 材料必须提供材料样板，符合国家相关规范。采购材料、设备要有出厂合格证和相关质量证明，并经甲方及监理确认后方可进场施工。

第4条 工期

4.1 乙方根据合同文件内之要求在下列的日期内承担并完成本工程的施工：开工日期：2023年6月15日；（以甲方下发的开工指令为准）

4.2 竣工日期：2024年3月20日。合同文件内的天数，除非另有说明外，均指日历天数。工期控制已考虑雨季、冬季及恶劣不能施工的天气和春节等法定节假日等因素。

4.3 除不可抗力因素及甲方的原因，乙方因资料提交、手续不齐全、材料供应、施工人员和机具设备不足、管理不善等自身原因而影响工期的，甲方对工期不予顺延。

第5条 合同价款

5.1 合同包干总价为：不含税价为：¥ 79,930,122.00 元（专用发票增值税税率9%【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）】）含税价为¥ 87,112,933.00 元（大写：人民币捌仟柒佰壹拾壹万贰仟玖佰叁拾叁元整）

以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

- 5.2 合同按图纸范围内总价包干，除甲方提出的设计变更外，其他任何情况均不得增加合同价款。
- 5.3 合同总价的 5%用于以房抵款。
- 5.4 本合同设置¥890,000.00 大写：(捌拾玖万整)的工期质量奖金。

第6条 工程款支付

- 6.1 本工程无支付预付款、定金、备料款。
- 6.2 进度款：
 - 6.2.1 每月按甲方审核批复完成工程进度 75%支付工程进度款，进度款支付至合同总额 75%时停止支付（当月内如有罚款的必须提交罚款转账凭据）；
 - 6.2.2 工程竣工验收符合合同要求，且乙方办理完成验收及移交手续后（需提交竣工验收表、移交表），甲方支付工程款至合同价款的 85%（设计变更引起的增加工程款不在此列），同时支付 89 万元的工程质量奖金；
- 6.1 结算款：合同项下全部工程结算书审定后，甲方支付工程款至结算价款的 97%。
- 6.2 保修款：甲方预留结算总价的 3%作为工程质量保修金，保修期为二年（防水工程保修期为五年）。
- 6.3 款项支付时间：
 - 6.3.1 工程进度款在甲方收到乙方的完整的当期付款申报书及相关资料后一个月内支付；
 - 6.3.2 工程结算款在甲方与乙方结算审定，乙方提交结算款申报书及相关资料后一个月内支付；
 - 6.3.3 保修款在甲方收到乙方的当期付款申报书及相关资料后一个月内支付。
- 6.4 乙方每次申报进度款需附相关完成项目的进度清单明细资料，经甲方代表审核确认办理手续后，方可进行进度款的申请。
- 6.5 在进度款、结算款的审核中，甲乙双方应本着实事求是的原则对有争议

- 8.2 本工程严格按“附件四 质量标准、规范”及合同其他附件要求的标准、规范进行施工、管理和验收。
- 8.3 履约过程中，合同及附件约定的标准、规范如有更新，则按最新标准执行。如国家标准与行业标准存在冲突时，则按两者中较高的标准执行。

第9条 甲方责任

- 9.1 甲方需在合同签订后，及时与乙方进行现场施工情况技术交底。
- 9.2 甲方负责协调、解决总包单位、现场各施工单位之间的协作、配合工作中遇到的问题。
- 9.3 甲方负责提供施工所需的水、电源接口（施工水电费由乙方承担）。
- 9.4 甲方在材料、设备进场、工程进度、质量、工艺工序等进行监督、检查及参与工程验收时，发现存在不符合要求的，甲方有权要求乙方停工整改，且乙方不得延误工期。
- 9.5 甲方有权在施工过程中，对乙方成品、半成品进行一定数量的破损检验，破损检验数量按照工程规范/技术标准要求，乙方应积极配合，检测费用由乙方承担，破损检验并不得作为乙方索赔的依据。
- 9.6 甲方保留在施工过程中根据施工情况随时要求乙方增派施工人员的权利，对于甲方为保证总工期的合理要求乙方必须无条件执行。甲方有权要求乙方更换不符合要求的人员。
- 9.7 甲方严格按照合同相关约定支付工程款。
- 9.8 甲方委派侯术荣为甲方驻工地代表，授权其负责工程质量、进度、隐蔽工程等方面的监督、检查，办理验收、设计变更、现场签证手续及其他事宜。

第10条 乙方责任

- 10.1 乙方委派柳景强为乙方驻工地代表，授权其处理与项目有关的业务，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。
- 10.2 乙方的管理人员存在能力不足、责任心不强、有较大过失等情况的，经甲方要求，必须在24小时内调离本工程范围，否则乙方需支付违约金10000元/人次。同时，甲方提出需要更换人员的，乙方应在3天内报送

(本页为签字页)

甲方：广东华发建设有限公司珠海分公司（章）


法定代表人或授权签署人：

乙方：深圳鹏城建科集团有限公司（章）

法定代表人或授权签署人：

签约时间：2023年 7 月 21 日

2.3.3 竣工验收表



鹏瑞集团

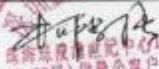





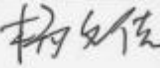

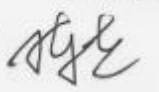
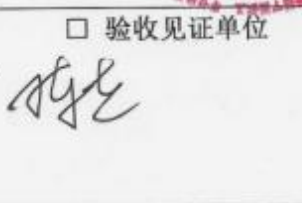


PARKLAND GROUP

表格编号: JT-CB02.0305

工程项目竣工验收表

项目名称	珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓户内精装修工程		
工程内容	珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓户内精装修工程		
施工单位	深圳鹏城建科集团有限公司	开工日期	2023年 7 月 1 日
总包单位	广东华发建设有限公司珠海分公司	完工日期	2024年 4 月 1 日
监理单位	深圳瑞生工程研究院有限公司		
建设单位	珠海中珠商业投资有限公司		
验收日期	2024年 6 月 26 日		
验收内容			
1、是否完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\说明:		
2、是否完成变更及签证内容	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\说明:		
3、图纸、竣工档案资料是否齐全并整理完毕	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\说明:		
4、是否按照合同工期完成	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\无影响 <input type="checkbox"/> 否\延误工期影响:		
5、工程质量是否符合合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\说明:		
6、其他	<input type="checkbox"/> 存在问题及整改项目清单(见附件) <input type="checkbox"/> 其他		

验收意见:
☒ 同意自签字盖章之日起验收、附件问题清单中的整改项目按保修约定(合同及保修协议书)执行。
☐ 不同意办理验收。

<div>施工单位</div> <div>项目经理:  日期: </div>		<div>总包单位</div> <div>项目经理:  日期: </div>	
<div>监理单位</div> <div>总监理工程师:  日期: </div>		<div>建设单位</div> <div>项目负责人:  日期: </div>	
<div><input type="checkbox"/> 验收见证单位</div> <div>负责人:  日期: </div>		<div><input type="checkbox"/> 验收见证单位</div> <div>负责人:  日期: </div>	

本表一式 份,碳素墨水填写或打印,各参加方签字盖章方为有效。办理结算必须提供本表。

2.3.4 履约评价文件

甲方对施工单位评价表

承包人评价表

编号:

日期: 2023 年 11 月

施工单位	深圳鹏城建科集团有限公司			
项目名称	珠海珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓户内精装修			
项目经理	柳景强	联系电话	13509690810	
承包内容	珠海珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓户内精装修工程项目精装修工程			
合同金额	捌仟柒佰壹拾壹万贰仟玖佰叁拾叁元整(¥ 87,112,933.00元)			
合同工期	开工日期	2023.6.15	竣工日期	2024.3.20
质量情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 整改后合格 <input type="checkbox"/>			
安全文明施工	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
工期是否延后	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		延后天数	
工程资料是否按要求及时报送与归档	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>			
是否服从监理人指令	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>			
是否服从发包人指令	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>			
承包人信用	信誉好 <input checked="" type="checkbox"/> 信誉一般 <input type="checkbox"/> 信誉差 <input type="checkbox"/>			
是否建议再次合作	是 <input checked="" type="checkbox"/> 可作备选 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>			
建设单位评价部门	工程部			
评价意见	优			
经办部门负责人	杨文佳			

说明: 有选项的请在☐中打勾√, 评价意见请填写承包人的综合评价

2.4 松日高科&万科泊寓燕子岭公寓项目

2.4.1 中标通知书



中标通知书

致：深圳鹏城建科集团有限公司（中标单位名称）

经评标委员会评审并经公示无异议，贵单位在松日高科电子(深圳)有限公司组织的松日高科&万科泊寓燕子岭公寓项目建筑装饰工程项目招标中，以综合得分第一名的成绩被确定为中标单位。现将中标有关事项通知如下：

中标项目名称：松日高科&万科泊寓燕子岭公寓项目建筑装饰工程

中标金额：捌仟伍佰捌拾捌万元人民币（大写）元整（小写：¥8588 万元）

中标范围：公寓户内精装修施工（包括全流程报建工作，办理消防验收手续并取得消防验收合格证明，把控消防风险）

工期/服务期：150 日

质量要求：符合国家相关标准

贵单位于收到本通知书后7个工作日内，携带以下资料与我方联系签订合同事宜：

1. 中标通知书原件；
2. 法定代表人身份证明或授权委托书；

签订合同时间：2021 年 5 月 20 日

注意事项：


若未按时签订合同或放弃中标资格，将按招标文件规定及法律法规处理。

招标单位（盖章）：松日高科电子(深圳)有限公司


地址：深圳市南山区深南大道 9996 号 26 层

日期：2021 年 5 月 13 日

2.4.2 合同关键页

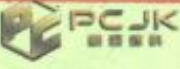


LI-NING



泊寓

PCJK-2021-SG-007



PCJK

合同编号：【 】

松日高科&万科泊寓
燕子岭公寓项目建筑装饰工程合同

项目工程名称	松日高科&万科泊寓燕子岭公寓项目	以下简称‘燕子岭项目’
委托方（甲方）：	松日高科电子（深圳）有限公司	以下简称‘松日高科’
工程方（乙方）：	深圳鹏城建科集团有限公司	以下简称‘鹏城建科’
咨询方（丙方）：	深圳市泊言咨询管理有限公司	以下简称‘泊言咨询’

签约地点：____省____市

签约时间：2021年5月20日



泊寓。



松日高科&万科泊寓燕子岭公寓项目建筑装饰工程合同

委托方（甲方）	松日高科电子（深圳）有限公司
法定代表人	杜道利
联系地址	深圳市南山区深南大道 9996 号 26 层
工程方（乙方）：	深圳鹏城建科集团有限公司
法定代表人	方文
联系地址	深圳市福田区竹子林三路，竹盛花园三期裙楼三层
咨询方（丙方）	深圳市泊言咨询管理有限公司
法定代表人	石林
联系地址	深圳市南山区西丽街道万科设计公社 B 区 B102

如上甲方、乙方、丙方单独称为一方，两方如甲、乙方合称双方，甲、乙、丙合称三方。

鉴于甲丙双方经过前期充分沟通和友好协商，于 2021 年 2 月 9 日签署《松日高科电子（深圳）有限公司与万科泊寓就深圳市坪山区宿舍一体化综合服务备忘录》（以下简称“泊寓一体化服务备忘录”，详见附件 1）；甲乙丙三方于 2021 年 2 月 10 日召开项目启动会，开展项目前期消防组织工作，并于 2 月 18 日确认项目开发计划节点。

其中，甲方委托丙方就其持有的燕子岭项目（以下简称“燕子岭项目”或“项目”）向其提供包括“公寓并购咨询与市场调研、产品设计与工程管理、项目筹开和运营管理”的全过程一体化综合性服务，经过比选及内控评议，综合本项目后续管理特征，燕子岭项目的装修工程确认由乙方承担并实施，且需统筹各方对燕子岭项目开展项目设计-施工-运营全流程的消防风险把控。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，甲方委托乙方承担燕子岭项目的建筑装饰工程工作，由甲乙丙三方订立本合同，以资遵守。

甲丙双方的咨询合同将另行安排签署，丙方应按甲方授权及要求参与本合同履约管理。

1 合同依据:

- 1.1 松日高科电子(深圳)有限公司与万科泊寓就深圳市坪山区公寓一体化综合服务备忘录
- 1.2 国家及深圳有关工程施工管理法规和规章
- 1.3 坪山燕子岭项目建设工程相关批准文件
- 1.4 甲方2月10日项目启动会、2月18日计划专题会意见

2 工程概况

- 2.1 工程名称: 松日高科&万科泊寓坪山燕子岭公寓项目建筑装饰工程
- 2.2 工程地点: 深圳市坪山区燕子岭五路(益科大厦东侧)
- 2.3 工程内容: 公寓户内精装修施工(包括全流程报建工作, 办理消防验收手续并取得消防验收合格证明, 把控消防风险)
- 2.4 工程承包范围: 燕子岭项目工程室内部分地面精装修硬装、水电安装、二次消防、空调、弱电智能化、软装、活动家具工程; 包括文明施工、成品保护、配套其他相关专业工作等。除上述工作以外, 包括为完成上述工作的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作。具体以甲方(或者丙方/授权代表)书面共同确认的施工图纸为准。

燕子岭项目的消防及施工报建报批、城建报建报批及其他国家及当地政府要求的其他须报建报批的全部工作均由乙方负责。(本项成本另外核算, 如下文 6.9 所述):

 - 2.4.1 乙方负责本项目装饰阶段的所有报建报批工作, 如消防报建、城建报建等相关要求的资料及与政府部门沟通协调等工作。
 - 2.4.2 乙方需要按照启动会要求, 从2月10日开始, 需结合丙方运营需要, 对包括架空层使用、非商业产权公区使用、公寓一体化设计, 全面开展消防报建工作, 保证项目如期开业运营。



泊寓。



2.4.3 如因乙方原因导致本条约定的各类报建报批工作延迟或未通过导致项目迟延竣工或迟延交付的，乙方应按照 12.2 条约定承担违约责任。

2.5 承包方式：乙方包工包料、包机械设备、工期、质量、验收、规费、税金、利润、风险、措施、安全文明施工、施工用水电、质保期内免费维护维修、配合其它相关专业工作等包括执行和完成本合同及附件描述工作所需的所有费用和不可或缺的所有附带工作之费用。

2.6 工程结构：

2.7 施工面积：约 35230 平米

2.8 项目经理：柳景强

3 工程质量

3.1 本工程质量应达到国家专业的质量检验标准、设计标准或甲乙双方约定的其他标准。

3.2 国家、专业标准：《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）

3.3 中华人民共和国国家标准《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001 等。

3.4 本装修工程应符合甲方要求、达到甲方满意效果。装修标准达到深圳市同级别住宅标准，且符合丙方确认的万科泊寓标准。

3.5 应不低于现行国家、地方、政府部门的各种规范、法规、规定中的相关要求。

4 工程工期

4.1 总工期：150 日（为日历工期，并包括法定节假日，从 2021 年 6 月 1 日至 2021 年 10 月 30 日，包括施工筹备 15 天，施工 120 天，竣工报验 15 天），其中需要说明的是，乙方配合丙方及设计方开展消防工作自 2 月 10 日开始。

4.2 开工日期：

2021 年 6 月 1 日开工或者本项目竣工备案的次日（两者孰早）

4.3 竣工日期：2021 年 10 月 30 日前完工（开工日期延误则顺延）。乙方应按照本合同

约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工。因乙方原因不能按照本合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工的，乙方应承担延误工期的责任。

4.4 具体施工进场时间按照甲方通知时间为准。

4.5 延期开工：乙方不能按期开工的，应提前 2 日以书面形式通知甲方，如甲方 2 日内未做出答复的，视为同意延期开工，具体开工日期将另行约定。如甲方不同意延期开工的，则工期不顺延；如因甲方原因需延期开工的，应征得乙方同意，并相应顺延工期。乙方无正当理由延期开工超过 10 天，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

4.6 暂停施工（停工）：甲方要求乙方暂停施工的，应在 24 小时内向乙方提出处理意见，乙方应妥善保护已完工工程。乙方要求复工的，甲方应在 24 小时内予以答复。甲方未能按时答复的，乙方不可自行复工。由于乙方的原因导致的暂停施工，乙方如果没有在收到暂停施工指示后 2 天内认真采取措施消除妨碍施工的原因，则视为乙方违约，甲方有权解除本合同，追究乙方的违约责任；并且因乙方原因导致的暂停施工，工期不予顺延。

4.7 工期顺延

4.7.1 发生以下情况的，工期顺延，乙方不承担责任：

4.7.1.1 甲方未能按合同约定提供开工条件的。

4.7.1.2 工程量增加 15%、或设计变更大于原设计的 15%（不包含材料品种及花色变更）。

4.7.1.3 经乙方书面通知，甲方未按时验收隐蔽工程的。

4.7.1.4 7 日内由于非乙方原因连续停水停电累计 24 小时以上不能施工的，经乙方书面报请甲方书面确认后。

4.7.1.5 乙方完全履约的情况下，因甲方原因未按时支付工程款的。

4.7.1.6 因不可抗力造成的工程延误，经乙方书面报请甲方书面确认后，相应工期顺延。



6.3 本工程采用深圳斯维尔定额计价,按照《2016年深圳市建筑工程消耗量标准》、《2003年深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2014机械)、《2003年深圳市安装工程消耗量标准》(2014机械),取费按《深圳市建设工程计价费率标准》2017年“营改增”推荐费率,信息价格则采用施工期间平均信息价,综合下浮合理比例作为最终综合单价。

6.4 本合同暂定总价为人民币 捌仟伍佰捌拾捌 万元整(小写 85880000 元)(含税,增值税税率9%),该暂定总价可根据实际施工情况进行变更和调整,不作为甲方履行合同或结算的依据,乙方不得依据本条约定之暂定总价或数量要求甲方履行合同或承担责任。

本工程承包价款(即实际结算价款)按深圳斯维尔定额下浮后,乘以由甲方决算审核并书面确认的实际完成且合格的工程量来确定,为工程结算更具公平性,甲方有权聘请有相应资质的机构进行工程量审核,乙方须提供竣工图,最终结算工程量甲方有权以该机构出具的意见为准。

6.5 本工程采用定额计价,待设计图纸出具后,双方核定工程量清单后签订补充协议。

为推动项目的报建顺利完成,确保原有租户及时交付,丙方运营如期开业,本项目采用深圳市斯维尔软件套定额计价,套取定额后,综合下浮7%作为最终综合单价,但主材需结合丙方运营管理需要,由甲乙丙三方共同协商认质认价。

6.6 定额下浮后的金额包含人工费,精装修所需的全部材料费、机械费、施工费、全部措施费(含组织及技术措施费等)、拆除费、垃圾清运费、材料二次搬运费、超高费、赶工费、工具用具费、安全文明施工费、施工用水电、环境保护费、检验检测费、中间验收及竣工验收、工程结算、因质量问题引起的维修和更换,技术指导和培训、成品保护、垂直运输、间接费、管理费、利润、风险费、规费,税金、政策性文件的规定以及包括但不限于原材料涨价等合同明示或暗示的所有一切风险、责任和义务的费用,以及完成本工程不可或缺的所有工作及责任之费用,以及使本工程内的各系统正常运作所需的一切零件、配件、附件等物料的所有相关费用,不论此等项目有否在图纸或技术规范内具体说明,除此之外,甲方不再另行支付其它任何费用。



泊寓。



(本页无正文，为合同之签署页)

甲方：松日高科电子（深圳）有限公司

授权代表：_____



乙方：深圳鹏城建科集团有限公司

授权代表：_____



2.4.3 竣工验收报告



vanke

松日高科&万科泊寓燕子岭公寓项目建筑装饰工程合同结算分项工程验收报告

记录编号:

工程项目名称	松日高科&万科泊寓燕子岭公寓项目建筑装饰工程		
施工范围:	燕子岭公寓项目公寓户内精装修施工 (包括全流程报建工作, 办理消防验收手续并取得消防验收合格证明, 把控消防风险)		
施工单位:	深圳鹏城建科集团有限公司	实际开工日期:	2021年6月1日
总包单位:		实际完工日期:	2021年10月30日
完工资料:	本工程产生签证共 47 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input checked="" type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它:		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人: 谭 伟			
审查项目及内容	审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
五、工程进行中有无索赔发生	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:		
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
审查结论			
咨询单位经办人:			
施工单位负责人: 张波	咨询单位负责人: 吴	建设单位负责人: 李	

说明:

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
2. 本表格一式三份, 施工单位、监理、万科地产各存一份, 作为最终验收依据;
3. 涉及景观工程验收时必须经万科公司景观部确认工程质量, 并作为结算依据。

2.4.4 履约评价文件



业主履约评价表

业主	松日高科电子(深圳)有限公司			
承包人	深圳鹏城建科集团有限公司			
项目名称承包内容	松日高科&万科泊寓燕子岭公寓项目			
工程进度	已完工交付			
评价意见	评价内容	评价分档意见	得分	较差、差理由说明
	人员到位 (20分)	<input type="checkbox"/> 好(>16分) <input type="checkbox"/> 较好(>12分) <input type="checkbox"/> 一般(>8分) <input type="checkbox"/> 较差(>4分) <input type="checkbox"/> 差(>0分)	19	无
	进度控制 (20分)	<input type="checkbox"/> 好(>16分) <input type="checkbox"/> 较好(>12分) <input type="checkbox"/> 一般(>8分) <input type="checkbox"/> 较差(>4分) <input type="checkbox"/> 差(>0分)	18	无
	履约质量 (20分)	<input type="checkbox"/> 好(>16分) <input type="checkbox"/> 较好(>12分) <input type="checkbox"/> 一般(>8分) <input type="checkbox"/> 较差(>4分) <input type="checkbox"/> 差(>0分)	18	无
	配合与服务 (20分)	<input type="checkbox"/> 好(>16分) <input type="checkbox"/> 较好(>12分) <input type="checkbox"/> 一般(>8分) <input type="checkbox"/> 较差(>4分) <input type="checkbox"/> 差(>0分)	19	无
	整体评价 (20分)	<input type="checkbox"/> 好(>16分) <input type="checkbox"/> 较好(>12分) <input type="checkbox"/> 一般(>8分) <input type="checkbox"/> 较差(>4分) <input type="checkbox"/> 差(>0分)	18	无
	评价总得分		92	

业主代表(签字): 蔡人杰

2021.10.5



业主单位(盖章):

2.5 东莞中央松湖(时代豪庭)项目三期公区及公寓户内精装修工程

2.5.1 中标通知书

中标通知书

致：深圳鹏城建科集团有限公司

由我司组织的 东莞中央松湖(时代豪庭)项目三期公区及公寓户内精装修工程 招标工作已经结束。根据评标结果，决定该工程由贵司中标，

1、 中标金额：(大写)柒仟伍佰陆拾捌万柒仟肆佰肆拾贰元壹角伍分(小写)¥75687442.15

2、 工期：按招标文件要求。

3、 付款方式：按招标文件要求，

4、 合同签约：请贵司于 30 天内将我司审核后的合同盖章交于我司。

5、 确认回执：

若中标人同意并接受上述内容，请于所附之确认回执中签署并盖章，并于收到本中标通知书后 2 天内交回我司。自我司收到此回执日起，本中标通知书即成为对双方具有约束力的协议，

招标人：东莞市冠成投资有限公司

2021年4月30日

中 标 通 知 书

确 认 回 执

致：东莞市冠成投资有限公司

我司 深圳鹏城建科集团有限公司 同意并接受本中标通知书的内容，成为承包单位，在中标通知书的规定时间内将合同盖章交于贵司，

盖章

法人代表签署：

日期：

2.5.2 合同关键页



和昌集团

合同编号: DGGs-SDHT-GC-0108

东莞中央松湖(时代豪庭)项目三期公区
公寓精装修工程

合同文件

发包人: 东莞市冠成投资有限公司
邮政编码: _____
地址: _____
电话: _____
邮箱: _____

承包人: 深圳鹏城建科集团有限公司
邮政编码: _____
地址: _____
电话: _____
邮箱: _____

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市冠成投资有限公司

承包人（全称）：深圳鹏城建科集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

现发包人及承包人为明确双方权利、义务及责任，及务求达到紧密配合之原则，特于 2021 年 月 日签订本合同协议书，并对以下事项达成协议：

本协议条款由以下各方于 2021 年 月 日在东莞签订。

1. 工程概况

1、工程名称：东莞中央松湖(时代豪庭)项目三期公区及公寓户内精装修工程

2、工程地点：东莞市东坑镇东坑大道与骏达中路交叉口东南角

3、工程立项批准文号：

4、资金来源：自筹

5、工程内容：东莞中央松湖(时代豪庭)项目三期精装修工程全套施工图纸(包括发包人发放的招标文件、招标答疑及施工合同签订过程中各种书面资料)范围内的精装修工程,包括三期公寓 6#、9#楼套内及公区批量精装修和 7#楼公区精装修。总建筑面积约 46,433.21 m²。其中包含：1 栋 20 层公寓、2 栋 19 层公寓、1 层地下室。

2. 承包范围

承包范围：和昌地产(集团)东莞中央松湖(时代豪庭)项目三期精装修工程全套施工图纸(包括发包人发放的招标文件、招标答疑及施工合同签订过程中各种书面资料)范围内的精装修工程深化设计、供应及安装和修补其缺陷工程(以下简称“精装修工程”或“本工程”)，详细内容见合同附件 2。

3. 合同文件及解释顺序

下列文件应被被认为是组成并理解和解释为本合同协议书的一部分，本承包工程合同将包括以下文件，若出现含糊不清或矛盾的，应按下列组成合同文件之顺序为优先解释顺序(若在同一顺序，以日期较后者为优先解释顺序)，如工程

规范、合同图纸及其它文件内容不一致时，则以较严格及较高标准为准；

(1) 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议

(2) 本协议书(含补充条款)

(3) 本合同专用条款

(4) 本合同通用条款

(5) 中标通知书

(6) 招标文件以及附件(含招标答疑)

(7) 承包范围(含施工界面划分)

(8) 工程建设标准，工程规范及有关技术文件；

(9) 合同图纸(详见合同图纸目录)；

(10) 投标书及其附件

(11) 工程量清单及投标价目总计及工程量清单及附件；

(12) 发包人或发包人所在和昌集团制定的相关管理制度及规定

4. 合同金额

4.1 包干总价为人民币(大写) 柒仟伍佰陆拾捌万柒仟肆佰肆拾贰元壹角伍分
75,687,442.15，其中税前合同价款人民币(大写) 柒仟叁佰肆拾捌万贰仟玖佰
伍拾叁元伍角肆分(73,482,953.54)，税款人民币(大写) 贰佰贰拾万零肆仟肆
佰捌拾捌元陆角整(2,204,488.60)，税率 3%。

4.2 本工程合同金额为按合同图纸和工程规范包干之价格。除另有说明外，合同金额及单价应包括但不限于人工费、材料费、机械费、所有直接及间接费用、企业管理费、利润、环保及文明施工增加费、包干费、风险费、冬雨季施工费、交叉施工配合费、技术措施费、深化设计费、赶工费、保险费、仓租、运输、任何消耗性物料、国家及有关部门因进行工程所规定应由分包商所交纳的任何收费、检验费、测试费、国家政府规定之进口税/税金和基金、其它有关联的费用等。

4.3 除合同变更及特别说明为暂定数量、暂列金额、暂定供应单价项目外，一切有关合同工程量清单中数量及项目内容和实际数量及项目内容有所出入之索偿都不会受理。即合同金额并不会因工程量清单内所列之数量及项目之错漏作

出任何修改，但承包人填报之单价将会成为将来合同变更的估价基础。扣除暂定数量、暂列金额、暂定供应单价项目预留之分包合同金额必须视为充分反映合同图纸及工程规范之要求，而承包人亦被视为对工程范围有充分了解，任何因承包人的疏忽而导致的损失将不获补偿。

除合同特别规定以外，合同金额及单价将不会因人工、工资、材料价格、政府收费、汇率浮动等因素而改变。工程量清单中列出的暂定数量、暂列金额、暂定供应单价项目之预留须按合同相关条款调整。

4.4 承包人应承担本工程所施工现场冬季施工防护、治安、消防、环保、安全及文明施工费用，或因承包人违章作业引起的其它费用及责任后果。

4.4 在合同执行过程中，如国家对增值税税率进行调整，承包方应于新税率执行日（不含当日）前对已完成工程产值进行阶段结算，提供已完成工程量并经双方确认后开具原适用税率的增值税普通发票；剩余的未完成工程价款应按新税率进行调整：剩余的未完成工程含税价款=（本合同原不含税价款-税率调整前已完成工程量对应的不含税价款）*（1+新税率）；或经双方友好协商一致，按相关政策对合同未完成工程的价款进行修订。

5. 合同工期

开工日期：暂定开工日期 2021 年 5 月 2 日，具体开工日期以发包方签发开工令规定日期为准。

竣工日期：开工后第 697 日历天，本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并经发包方、监理公司及相关单位验收合格之日。

合同工期总日历天数：697 日历天。最晚竣工日期 2023 年 03 月 30 日。

总工期及标段工期以开工令为准进行计算。

若工程现场情况变化不能按计划实施时，承包人有责任配合调整计划，在发包人接受的合理时间内完成。

承包人须遵守监理/发包人所拟定的有关工程进度计划及其后之修改并安排相应的深化设计、物料供应、安装及验收时间，配合监理/发包人整体进度，致使工程不会引致延误，而承包人已被视为在合同金额内预留所有与此有关之开支及费用。

此外，承包人应根据户内精装修工程之实际情况编排本工程合同之工期，如

因造成成品破损，监理/工程师应协助承包人对有关责任单位进行索赔，在承包人与责任单位达成协议之前，承包人应在监理/工程师要求的合理的时间内无条件修复，

14.2 对所承建工程范围内由其他专业承包人/其他分包商已完成之成品，承包人施工中应注意成品保护工作。如因承包人工作不当对上述成品造成破损，承包人应在监理要求的合理的时间内无条件修复，并承担一切因此产生的责任。

15. 竣工验收

(1) 当本工程具备竣工验收条件时，承包人须按国家和东莞市对本工程竣工的有关规定，向发包人/监理提供本工程完整竣工资料及竣工验收报告及向发包人/监理呈交竣工图。在工程通过竣工验收且竣工验收各方对验收结果满意后，发包人、设计单位、监理、承包人应在由建设工程质量监督机构统一规定的竣工验收单上共同签署验收意见。发包人将安排向政府及有关管理机构办理任何必要的竣工验收备案手续。对此，监理及承包人有义务进行必要的协助。

承包人应于竣工验收日期后不迟于 30 天内将本分包工程竣工图纸提交予发包人/监理审核及存档。

(2) 竣工验收标准及验收日期

本工程之竣工验收标准是按东莞市有关验收标准及本工程合同内之规定要求进行验收。本工程之竣工验收日期为本工程竣工验收合格并由发包人、设计单位/室内设计单位、监理在建设工程质量监督机构统一规定的竣工备案表上共同签署之日期（以签署日期较后者为准），

16. 其他

本合同一式【陆】份，均具有同等法律效力，发包人执【肆】份，承包人执【贰】份。

发包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

2021.6.5

余伟

承包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

印方文

2021.6.5

第 7 页 共 39 页

2.5.3 竣工验收单

单项工程竣工验收单	
项目名称: 深圳鹏城建科集团有限公司	工程名称: 东莞中央松湖(时代豪庭)项目三期公区及公寓户内精装修工程
验收时间: 2023.5.18	验收地点: 东莞市东坑镇中央松湖项目
验收内容: 东莞时代豪庭项目6#、9#楼室内精装修, 6#、7#、9#楼的负一层电梯厅、首层大堂、标准层电梯厅、走廊、电梯轿厢	
施工单位 (签章) <div>验收人: 周晨 施工单位负责人: 何德军 日期: 2023.5.18</div>	
监理单位 (签章) <div>验收人: 徐建军 项目总监: 刘地英 日期: 2023.5.18</div>	
项目部或工程管理部 (签章) <div>验收人: 邵江 部门负责人: 邵江 日期: 2023.5.19</div>	
设计管理部 (如有) (签章) <div>验收人: 李强 部门负责人: 李强 日期: 2023.5.19</div>	
(注: 此单由工程部负责流转)	

2.5.4 履约评价文件

工程施工单位评价表

工程名称	东莞中央松湖(代豪庭)项目三期公 区及公寓户内精装修工程		施工单位	深圳鹏城建科集团有限公司
建设单位	东莞市冠成投资有限公司			
工程地点	东莞市东坑镇东坑大道与骏达中路交叉口东南角			
项目经理	何德军		联系电话	13559796788
评价内容	很满意 (90~100分)	满意 (80~90分)	比较满意 (70~80分)	不满意 (70分以下)
工程管理	92			
工程质量	95			
工程进度		90		
安全生产	91			
文明施工	95			
环境保护	92			
服务态度	93			
服务质量	92			

经办人:



2022 年 3 月

2.6 龙誉花园项目二标段批量精装修工程

2.6.1 中标通知书

附件 1:

中标通知书

深圳鹏城建科集团有限公司:

你方于(2023年8月25日)所递交的项目标段工程(龙誉花园项目二标段批量精装修工程)投标文件已被我方接受,被确定为中标人。

中标价:70990255.75元(不含甲供材)

工期:满足单项目要求。

工程质量:符合标准。

项目经理:以项目面试为准。

请你方在接到本通知书后的日内到(指定地点)与我方签订集采合同,在此之前按招标文件第一章“投标须知”第7.3款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人:深圳市保卓房地产开发有限公司(盖单位章)



2023年9月19日

2.6.2 合同关键页

深圳市龙誉花园项目二标段批量 精装修工程承包合同

工程名称：龙誉花园项目二标段批量精装修工程

工程地点：深圳市龙华区

甲方（发包人）：深圳市保卓房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳鹏城建科集团有限公司

合同编号：SZPL-MT-HT087

签订日期：2023.10.13

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市保卓房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳鹏城建科集团有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：深圳市龙誉花园项目二标段批量精装修工程

2、工程地点：深圳市龙华区

二、工程承包范围及方式

工程承包范围：二标段：5、6、8栋塔楼及地下室，包括但不限于招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。 具体包括但不限于以下内容：

一、发包人图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。 具体包括但不限于以下内容：

1、户内批量精装房：（1）精装房户内室内地面（含沉箱回填）、墙面（墙、地面的铺贴瓷砖部位均采用美缝剂嵌缝；墙面在贴砖前需要涂刷界面剂；墙、地面的石材、岩板、不锈钢、各类柜体、门框或门套边、铝合金框边、洁具、五金等收口部位采用专用材料嵌缝或打胶，其中各类柜体、洁具、五金等收口部位为安居房内范围）、天花的装修及阳台地面（含反坎）的装修（含墙面装饰的找平），卫生间门下方石材门套靴，包含厨卫、阳台等防水层施工，包含招标版（施工版）蓝图中要求的墙体拆改，自行考虑室内及阳台墙柱中土建已预留水电点位的调整（达到精装修图纸的完成面标准）；户内的空调装饰盖及燃气热水器出墙孔洞装饰盖采购安装；户内厨房卫生间铝合金门及门套的制作安装；工程灯具、开关插座、洁具、五金卫浴龙头（含花洒、地漏、角阀等，需自采厨盆下水器的户型等）、洗涤盆（含需自采排水管件及下水器的户型等采购）等的安装、排气扇等的安装和调试，其中洁具、五金卫浴龙头（含花洒、地漏、角阀等，需自采厨盆下水器的户型等）、洗涤盆（含需自采排水管件及下水器的户型等采购）、排气扇等的相关安装和调试为安居房内范围；包含土建总包移交的批量可施工楼层中最上层的截水与排水措施，并保证其他已移交楼层不受雨水、渗漏水影响作业；包含室内各功能区域的工法样板制作与展示（统筹、管理各部品部件单位配合完成）；以及施工蓝图中明示或暗示要求的其他内容。不包括室内及阳台的其他甲分包（入户门、木制房间门和门套、整体橱柜、浴室柜、热水器、抽油烟机、燃气灶及木地板、通风与空调工程等的采购及安装（具体详见商品房及安居房的招标清单）的工作面，但乙方必须无条件做好上述各类成品入场后的安装配合及成品的保护工作；5栋自持租赁用房内的所有需要乙方采购、安装的软装家具及家电等范围详见招标清单。

户内强电配电箱出线至各插座、开关、灯具的电缆的安装、开关面板（不含弱电面板）的安装；

三、合同工期

一、暂定开工时间为 2023 年 8 月 20 日（或以中标通知下发之日起算），完工时间为 2024 年 4 月 10 日，总日历天数为 234 天。非甲方原因影响工期的，则完工日期不变。

关键工期：

1、所有材料样板制作及确认时间：2023 年 8 月 20 日（或以中标通知下发之日起算）起至 2023 年 9 月 4 日止，共 15 日历天。

2、与土建总承包完成进场、水电等相关手续时间：2023 年 9 月 5 日（或以中标通知下发之日起算）起至 2023 年 9 月 11 日止，共 7 日历天。

3、工法房制作及展示时间：2023 年 9 月 10 日（或以中标通知下发之日起算）起至 2023 年 9 月 15 日，共 6 日历天。

4.1、5 栋建筑尺寸复核与放线时间：2023 年 8 月 30 日（或以中标通知下发之日起算）起至 2023 年 11 月 15 日止；

进场施工时间：2023 年 9 月 20 日（或以中标通知下发之日起算）起至 2024 年 3 月 10 日止。

4.2、6 栋建筑尺寸复核与放线时间：2023 年 8 月 30 日（或以中标通知下发之日起算）起至 2023 年 9 月 20 日止；

进场施工时间：2023 年 9 月 10 日（或以中标通知下发之日起算）起至 2024 年 1 月 30 日止。

4.3、8 栋建筑尺寸复核与放线时间：2023 年 8 月 30 日（或以中标通知下发之日起算）起至 2023 年 11 月 15 日止；

进场施工时间：2023 年 9 月 20 日（或以中标通知下发之日起算）起至 2024 年 3 月 10 日止。

二、第三方承接查验进场时间暂定为 2024 年 3 月 5 日，查验完成时间暂定为 2024 年 5 月 10 日。

查验问题销项及交房保洁完成时间：2024 年 3 月 10 日起至 2024 年 5 月 14 日，共 70 日历天。

实际开工日期以甲方发出的书面开工令为准，乙方必须做好交房前的场地日常清洁与维护。

四、质量标准

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

其他约定的工程质量标准: 保利置业精装过程及第三方评估。

五、合同价款

1、采取现金支付的含税合同暂定总价为:人民币(大写):柒仟零玖拾玖万零贰佰伍拾伍元捌角,小写:¥70990255.8;采取现金支付的不含税合同暂定总价为:人民币(大写):陆仟伍佰壹拾贰万捌仟陆佰柒拾伍元整,小写:¥65128675.00元;税额为:人民币(大写):伍佰捌拾陆万壹仟伍佰捌拾元柒角伍分,小写:¥5861580.75元;税率为9%。

上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明,本合同所涉及的货币单位均为人民币元。若合同履行过程中,国家或地区增值税税率发生调整,则保持不含税综合单价不变,税金按政策进行相应调整(无论调增还是调减)

现金支付价为非现金支付价给予95折优惠后的价格。

2、采取非现金支付(定义见第3条款)的含税合同暂定总价为:人民币(大写):柒仟肆佰柒拾贰万陆仟伍佰捌拾伍元整,小写:¥74726585.00元;不含税合同暂定总价为:人民币(大写):陆仟捌佰伍拾伍万陆仟伍佰元整,小写:¥68556500.00元;税额为人民币(大写):陆佰壹拾柒万零捌拾伍元整,小写:¥6170085.00元。税率为9%。

3、双方同意,甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付,采取非现金支付的情况下,最长账期不超过一年。为免歧义,非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付,在实际结算时,甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第2条款所述之非现金支付合同总价(“账期因素调整”),尽管有前述约定,基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第1条款所述之现金支付合同总价,但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第1条款所述之现金支付合

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

深圳市保卓房地产开发有限公司

地址:

深圳市龙华区民治街道白石龙社区白石龙村村委综合大楼 403B

法定代表人:

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0755-82739944

电子邮件:

传真:

开户行: 平安银行深圳分行营业部

银行账号:

15299886666699

签约日期:

乙方(盖章):

深圳鹏城建科集团有限公司

地址:

深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区紫竹六道 78 号竹盛花园 16 栋 301

法定代表人:

签约代表(签字):

经办人: 廖晓海

联系电话: 18607551118

电子邮件: 1907357519@qq.com

传真: 传真号码

开户行: 厦门国际银行股份有限公司珠海五洲支行

银行账号:

8078100000005799

签约日期:

2.6.3 竣工验收报告


深圳市保卓房地产开发有限公司

工程验收书

工程名称	龙誉花园项目二标段批量精装修工程	合同编号	ZPL-MT-HT087	
施工单位	深圳鹏城建科集团有限公司	负责人/电话	雷泽松/18520892797	
设计单位		负责人/电话		
监理单位	广东重工建设监理有限公司	负责人/电话	于万/15117828342	
工程内容	二标段：5、6、8栋塔楼及地下室户内批量精装房、公区批量精装墙地砖、油漆涂饰、不锈钢、开关、灯具、洁具安装工程	开工日期	2023年10月13日	
		竣工日期	2024年10月23日	
		合同工期	234天	
		合同造价	70990255.75元	
		验收日期	2024年10月23日	
验收评定意见： <div>验收合格</div>				
质量评定： <div>合格</div>				
附件：				
施工单位： <div>深圳鹏城建科集团有限公司</div> <div>签验人：雷泽松</div>	设计单位： <div></div> <div>签验人：</div>	监理单位： <div>广东重工建设监理有限公司</div> <div>签验人：于万</div>		
建设单位： <div>江泽文</div> <div>签验人：</div>	其他单位： <div></div> <div>签验人：</div>	其他单位： <div></div> <div>签验人：</div>		

2.7 东莞华润置地中心项目 16#地块精装修工程

2.7.1 中标通知书



华润置地
CR LAND
华润置地（东莞）有限公司中标通知书

东莞华润置地中心 16#地块精装修分包工程
中标通知书

致：深圳鹏城建科集团有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司华润置地（东莞）有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“东莞华润置地中心 16#地块精装修分包工程”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）陆仟零玖拾万零壹佰陆拾捌元陆角贰分（小写：RMB 60,900,168.62），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB 55,871,714.33，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 5,028,454.29。

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

2. 分包工程工期：本分包工程的总工期为 401 个日历天，工期自开工通知中载明的开工日期起算。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

3. 在分包合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同

第 1 页 共 2 页



华润置地（东莞）有限公司中标通知书

文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式三份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：华润置地（东莞）有限公司（盖章）

法定代表人或

授权代表签署：

日期：2022年8月31日

慕川蒋

回执

深圳鹏城建科集团有限公司签署及盖章同意按2022年8月31日发出的东莞华润置地中心16#地块精装修分包工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：深圳鹏城建科集团有限公司（盖章）


法定代表人或

授权代表签署：

日期：____年__月__日

方文

2.7.2 合同关键页

 华润置地
CR LAND

正本

中华人民共和国
广东省 东莞市
东莞华润置地中心项目
16#地块精装修分包工程

合 同
(第一分册, 共二册)

合同编号: CRLDG-HRZX(16#)-G22005

发 包 人: 华润置地(东莞)有限公司

总承包单位: 深圳市建工集团股份有限公司

专业分包单位: 深圳鹏城建科集团有限公司

日 期: 2022 年 9 月

分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

和

专业分包人：深圳鹏城建科集团有限公司

注册地址：深圳市福田区紫竹六道78号竹盛花园16栋301

及

发包人：华润置地（东莞）有限公司

注册地址：广东省东莞市南城街道鸿福路200号海德广场1栋1203室

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于 2021年 12 月 签订之总承包合同。

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

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

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

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

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）陆仟零玖拾万零壹佰陆拾捌元陆角贰分（小写：RMB 60,900,168.62），其中合同金额（不含增值税）为RMB 55,871,714.33，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB5,028,454.29）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含计日工及增值税) RMB 4,467,462.86。

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

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

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

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 401 个日历天,暂定开工日期为 2022 年 8 月 10 日(以发包人发出的开工指令为准),专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

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

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章(工程目标)第 2.1 条(工程质量目标)、第 10 章(专用条款)第 2.1.3 条(质量目标)及第 9 章第 9.1 条(质量奖项的奖励与违约处理)

5. 保修金保留期

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效, 对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署:

总承包人: 深圳市建工集团股份有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

专业分包人: 深圳鹏城建科集团有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

发包人: 华润置地(东莞)有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

2.7.3 竣工验收报告

东莞华润置地中心项目 16#地块精装修分包 工程合同
完工证明

合同工期:	401日历天	实际工期:	429日历天
合同开工日期:	2022 年 8 月 10 日	实际开工日期:	2022 年 8 月 13 日
合同完工日期:	2023 年 9 月 15 日	实际完工日期:	2023 年 6 月 16 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: _____); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	<div>东莞鹏城建材集团有限公司 项目专用章 单位: (签署/盖章) 柳引 2023 年 10 月 16 日</div>		
总包意见 签署/盖章	<div>同意验收 李耀俊 2023 年 10 月 16 日</div>		
监理单位 签署/盖章	<div>同意验收 黄建洪 2023 年 10 月 16 日</div>		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	<div>华润置地(东莞)有限公司 东莞置地中心住宅项目部 2023 年 10 月 16 日</div>		
其他相关部门意见(如需): 签署/盖章			

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

2.7.4 履约评价文件

履约情况评价表

业主名称（评价单位）：华润置地(东莞)有限公司	
项目名称：东莞华润置地中心项目16#地块精装修工程	
中标单位全称：深圳鹏城建科集团有限公司	
对工程单位的总体评价：	满意 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
对委派到本项目任职的项目负责人的评价：	满意 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
质量保证体系建立情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
安全管理体系建立情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
工程质量效果：	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
工程施工安全：	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
文明施工情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
服从协调、配合情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
施工过程资料整理情况：	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
主要施工、管理人员能力：	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
机械装备能力：	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
需要说明的事项： 无	

建设单位：

日期：2020年10月5日

注：请按照“履约情况评价表”中的内容进行评定，评价项后的“☐”处用不退色的墨水或签字笔涂黑（不得涂改），并加盖招标单位鲜章。

2.8 李宁中心大厦品质提升工程

2.8.1 中标通知书



中标通知书

致：深圳鹏城建科集团有限公司（以下称“贵方”）

贵方于 2022 年【10】月【28】日参加由松日高科电子（深圳）有限公司（以下称“我司”）举办的“深圳李宁中心大厦品质提升工程”投标，经投标、开标及澄清沟通，并经我司评标委员会本着公开、公平、公正的原则进行的综合评审，确定贵方中标。就项目合作的具体事宜以贵我双方签订的正式书面合同为准。

现特此通知贵方，期待贵我双方后续的友好合作！

松日高科电子（深圳）有限公司

2022 年 10 月 28 日

2.8.2 合同关键页

PCJK-2022-HT-06-041-

李宁中心大厦品质提升工程

协议书

本协议书（以下简称“本协议”）

于二〇二二年 11 月 4 日由松日高科电子（深圳）有限公司（以下简称“雇主”或“甲方”），其注册地址设于 深圳市南山区深南大道以北南海大道以东麒麟立交交汇处松日鼎盛大厦主楼 1-3 层、22 层，雇主专就深圳李宁中心大厦品质提升工程（以下简称“本项目”）与 深圳鹏城建科集团有限公司（以下简称“承包商”或“乙方”），其注册地址设于 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区紫竹六道 78 号竹盛花园 16 栋 301 签订。

鉴于雇主与承包商已完全确认了本合同文件的所有条款内容及承包商为完成本项目需开展的一切工作，并完全知晓并确认本协议为一份框架协议，本项目考察中所包含的全部工程均存在不确定性，雇主明确说明全部工程并不作为特定的合同要约，兹特此达成协议如下：-

第一条 定义

1. 本协议内的“合同文件”包括：

1.1 本协议

1.2 中标通知书及往来函件

1.3 投标函及附件

1.4 技术要求

1.5 工程量清单及综合总计

1.6 投标人须知

进一步规定如下：

(1) 协议内容的有效性界定：上述文件应视为互相补充和解释的，如有任何冲突、歧义或者不一致的，除本协议另有约定或另行签署协议约定外，以上述文件中次序在前的文件作优先解释，同一次序则以签署日期最新的文件优先解释。如无日期或同日期的文件则以较严格为准。

SZ 李宁中心项目

HJS:FKX:LF10:M2022026(2022.10.22)

ARCADIS

-AG/ 1 -

李宁中心大厦品质提升工程

协议书（续上）

1. 本合同内的“合同文件”包括：（续上）

进一步规定如下：（续上）本协议一切未另作说明的内容均按合同文件条款执行。

（2） **品质提升工程的不确定性**：如雇主根据品质提升业务实际开展的需要，需调整承包商所需实施的本项目中的工程事项，全部调整均由雇主单方最终确定，雇主最终书面确定的工程量清单对本协议意义解释的次序将较一切行业惯例和工程规范优先，承包商需无条件接受，原则上本项目包含的单项工程由雇主已经向承包商发出开工指令的，雇主承诺在承包商无重大过失情况下，继续交由承包商完成该项目，并按照本协议约定完成相关结算等工作，但雇主保留要求赔偿损失的权利；遇有交叉重叠项目的，同样以雇主发出开工指令为准。

（3） **承包商需做好专业把控**：若雇主根据实际项目的开展，确需调整工程量清单的，关于本项目的施工及完工，工程规范对合同意义的解释将较工程量清单优先，需要承包商团队独立做好专业把控。

承包商在投标时交回的所有资料只供雇主参考，而不作为合同的强制部分。其内容可作为承包商于投标期间提供给雇主的最低标准承诺，对承包商具有约束力，此等资料（包括后续启动项目的技术标准）须按合同文件的规定提交予雇主审批，且标准、规格、要求不可低于投标期间的任何口头或者书面承诺。即使雇主同意或接受这些说明，亦不会因此而减免承包商对于本协议的责任和义务。

2. “雇主”即指松日高科电子（深圳）有限公司。

3. “雇主代表”即指雇主随时指派并以书面形式通知承包商的个人或若干人、商行或公司，协议暂定雇主代表为雇主的深圳资产管理部的业务主管。

4. “估算师或造价师或造价顾问”均即指凯谔思咨询（深圳）有限公司。

5. “监理”即指深圳市合创建设工程顾问有限公司。

6. “工程顾问”即指迈进建筑工程设计（深圳）有限公司。

7. “设计师”即指深圳市柏涛环境艺术设计有限公司。

SZ 李宁中心项目

HJS:FKX:LF10:M2022026(2022.10.22)

ARCADIS

-AG/ 2 -

李宁中心大厦品质提升工程

协议书（续上）

第二条 工程地址

深圳市南山区深南大道 9996 号深圳李宁中心（原松日鼎盛大厦）。

第三条 工作范围及工期

1. 工作范围详见技术要求相关条款。
2. 工期：预计 365+365 日历天，开工时间以雇主或者雇主代表书面发出开工指令为准，雇主可视品质提升工程的实际开展需要，以及过程履约评价结果，单方提前书面通知承包商终止本协议，已经发出开工指令的项目的合同工期，可据工程实际由雇主或者雇主代表最终确认。

第四条 工程现场资料

1. 承包商通过现场考察、工程顾问和设计师答疑，已经确认对本项目的工程现场情况已有充分了解，对工程施工及机械的进出场之安排亦能掌握，承包商不得以不了解工程现场情况，要求雇主补偿及延长工期，但根据现场情况需要延长并经过雇主代表书面确认同意的除外。
2. 有关本项目的临时场地、占用道路等与有关政府部门协调的事务，需由承包商自行负责及解决，相关费用由造价师界定后报雇主确认，包括但不限于本项目涉及的全部园林、消防、人防、市政等报建工作，雇主和监理会根据业务需要配合，但原则上不介入具体相关工作，均由承包商独立负责统筹。

承包商应对雇主提供的基本资料负责保密，不得擅自向第三方扩散、传递或遗失，如发生上述情况，雇主有权索赔。

本项目的工程质量，必须符合国家或地方现行的技术规范、规程的要求，因承包商质量低劣，而不能满足技术要求时，承包商必须设法弥补，而由此发生的一切费用及给雇主造成的损失均由承包商负担，雇主、估算师均不承担任何责任。

协议书（续上）

第五条 合同金额及付款方式

1. 合同金额（即按照投标工程量清单和投标承诺书确认的暂定合同总价，详见附件 5）
品质提升项目（暂定）：景观品质提升工程（以下称“启动项目或篮球公园项目”）、屋顶屋面改造工程、卫生间品质提升工程、地下车库品质提升工程、塔楼空调品质提升工程、裙楼空调品质提升工程、配电系统品质提升工程、设备设施品质提升工程。

暂定合同总额：人民币 (RMB 58623560.35)，由下列款项构成：

不含税金额：53783082.89， 增值税金额：4840477.46

增值税金额=不含税金额*增值税税率（增值税税率为 9 %）

如上暂定合同金额后续结算时需要投标承诺书（附件 5）调减，调减原则为：

- 暂定清单部分：在投标工程量清单基础上继续下浮 2%比例（不含主材认质认价部分）
- 定额下浮部分：在投标工程量清单基础上继续下浮 1%比例（即下浮比例为 8%）

在合同签订后任何时间，如增值税税率因国家政策法规调整而发生变化，承包商同意上述计算公式中的增值税应按调整后的税率计算并相应调整含税金额，自“增值税税率调整之日”起未支付工程额部分，承包商将按调整后的含税金额支付和结算。

2. 上述之金额结算按照如下标准：

2.1 本项目采用的工程量清单采用虚拟清单模式，雇主通过竞争性谈判，承包商按照雇主要求的格式，向雇主书面回复“投标函”，后续按照“结算金额= [(固定综合单价*实际数量) * (1+措施费【X%】) +未确定单价部分按定额下浮【X%】(全费用)*实际数量] * (1+税率)”，按定额下浮部分若信息价无的，则主材需认质认价（按照市场三家询价取最低价格，且询价单价不下浮）。除非合同文件或后续双方另有书面约定，结算原则均以此为准，原则上由监理、估算师据实认定后，交由雇主代表报雇主内审认定后据本协议结算；

李宁中心大厦品质提升工程

协议书（续上）

本协议书于前述之日期，由双方签署及盖公章订立，特立此据：

雇主： 松日高科电子（深圳）有限公司
(公章)

法定代表人： 杜道利
(或授权代表) 签字

承包商： 深圳鹏城建科集团有限公司
(公章)

法定代表人： 方文
(或授权代表) 签字

姓 名： _____

姓 名： _____

职 位： _____

职 位： _____

SZ 李宁中心项目
HJS:FKX:LF10:M2022026(2022.10.22)
ARCADIS

-AG/ 19 -

2.8.3 竣工验收报告

工程验收单

工程名称	李宁中心大厦品质提升工程			
工程地点	深圳市南山区深南大道9996号深圳李宁中心	验收范围	屋面改造分项、空调分项、篮球公园分项、地下车库（B2、B3）分项、卫生间品质提升分项	
开工日期	2022年11月15日	验收日期	2023年12月25日	
建设单位	深圳李宁大厦有限公司			
承建单位	深圳鹏城建科集团有限公司			
设计单位	深圳九唐设计集团有限公司、深圳市柏涛环境艺术设计有限公司			
顾问单位	迈进建筑工程设计(深圳)有限公司			
咨询单位	凯谛思咨询(深圳)有限公司			
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司			
验收结论及备注	已按合同及施工规范施工完毕,符合使用要求			
整改情况				
承建单位:	监理单位:	顾问单位:	设计单位:	建设单位:
深圳鹏城建科集团有限公司	深圳市合创建设工程顾问有限公司	迈进建筑工程设计(深圳)有限公司	深圳九唐设计集团有限公司、深圳市柏涛环境艺术设计有限公司	深圳李宁大厦有限公司
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	技术专用章 单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
邹州	周强	李天	郭尔	江
2023年12月25日	2023年12月25日	2023年12月25日	2023年12月25日	2023年12月25日

2.8.4 履约评价文件



感谢信

深圳鹏城建科集团有限公司：

值此深圳李宁中心董事楼层高品质完工交付之际，我司向贵司并团队的卓越表现致谢！

贵司在杨振团队的统筹管理下，始终与我司各方保持高效专业的沟通，严守合约准则，精准响应业主诉求，协同铸造口碑工程。

特别的，贵司现场团队善于结合项目实际，综合开展‘品控督导、二次深化、创新技术’等工作，充分体现了工匠精神，值得继续发扬！

特此致谢，顺颂商祺！

李宁大厦有限公司
深圳李宁大厦有限公司
2024年11月11日

深圳李宁大厦有限公司
Shenzhen Li Ning Building Co., Ltd

深圳市福田区南园街道南园社区南园大道9996号23F
23F, No.9996 Shennan Avenue, Maling Community, Yuehai Street, Nanshan District, Shenzhen

2.9 东莞松湖润府项目住宅精装修工程一标段

2.9.1 中标通知书

中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202307110017-001号

深圳鹏城建科集团有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为东莞松湖润府项目住宅精装修工程（招标编号：CGFA2023041600008001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价：

标段1：

含税53545611.74元（大写：伍仟叁佰伍拾肆万伍仟陆佰壹拾壹圆柒角肆分）

不含税49124414.44元（大写：肆仟玖佰壹拾贰万肆仟肆佰壹拾肆圆肆角肆分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。

特此通知！

招 标 人：东莞市松润房地产有限公司

联 系 人：刘鹏


联系电话：18682019461

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2023年07月11日



2.9.2 合同关键页

 正本

中华人民共和国
广东省 东莞市
华润置地东莞松润府项目
住宅精装修工程-标段 1
合 同 文 件

合同编号: CRCSZ-ZB-GW-23014
发 包 人: 东莞市松润房地产有限公司
总承包人: 深圳市建工集团股份有限公司
专业分包人: 深圳鹏城建科集团有限公司
日 期: 2023 年 8 月

分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

和

专业分包人：深圳鹏城建科集团有限公司

注册地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区紫竹六道78号竹盛花园16栋301

及

发包人：东莞市松润房地产有限公司

注册地址：广东省东莞市松山湖园区科技四路16号1栋2410室

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零22年12月签订之总承包合同。

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

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

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

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

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）伍仟叁佰伍拾肆万伍仟陆佰壹拾壹元柒角肆分（小写：RMB 53,545,611.74），其中合同金额（不含增值

税)为RMB 49,124,414.44 ,按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 4,421,197.30)。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB /。

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

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

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

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 335 个日历天,暂定开工日期为 2023 年 6 月 30 日(以发包人发出的开工指令为准),专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

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

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：_____



盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

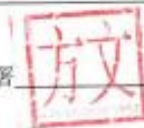
职位_____

专业分包人：_____

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____



发包人：_____

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____



盖章

2.9.3 竣工验收报告

2.9.3.1 松润府1号住宅楼竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：松润府1号住宅楼（剪力墙地上32层一幢）

验收日期：2024年7月26日

建设单位（盖章）：东莞市松润房地产有限公司

GD-E1-914

74

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	松润府1号住宅楼（剪力墙地上32层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖玉兰路与兰香路交汇处西南侧	建筑面积	16814.22m²	工程造价	5361.252万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：32 地下：	层	层
施工许可证号	441900202211304601（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2022年11月30日	验收日期	年 月 日		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站、东莞市松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234036-04		
建设单位	东莞市松润房地产有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
土建单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* 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	王其高
副组长	何义
组员	林晓锋、兰炜炜、郑伟科、欧阳威、黄国任、许文晓、葛明磊、韦诺磊、李江涛、冯民、刘长卿、李宝刚、陈宇、黄爱军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林晓锋	兰炜炜、欧阳威、黄国任、许文晓、葛明磊、韦诺磊、李江涛、冯民、刘长卿、李宝刚
建筑设备安装工程	郑伟科	许文晓、葛明磊、黄爱军
工程质控资料	郭仪	甄金玲、陈宇

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 成套设备)工 程名称	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	同意验收	31 项,其中: 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 31 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 16 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	626 项,其中: 经审查符合要求 626 项 经核定符合要求 626 项	共 301 项,其中: 资料核查符合要求 301 项 实体抽查符合要求 301 项	共 1480 项,其中: 评价为“好”的 1459 项 评价为“一般”的 21 项
建筑装饰装修	同意验收	613 项,其中: 经审查符合要求 613 项 经核定符合要求 613 项	共 266 项,其中: 资料核查符合要求 266 项 实体抽查符合要求 266 项	共 330 项,其中: 评价为“好”的 318 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	同意验收	72 项,其中: 经审查符合要求 72 项 经核定符合要求 72 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 75 项,其中: 评价为“好”的 73 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	96 项,其中: 经审查符合要求 96 项 经核定符合要求 96 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 999 项,其中: 评价为“好”的 637 项 评价为“一般”的 362 项
通风与空调	同意验收	72 项,其中: 经审查符合要求 72 项 经核定符合要求 72 项	共 33 项,其中: 资料核查符合要求 33 项 实体抽查符合要求 33 项	共 240 项,其中: 评价为“好”的 231 项 评价为“一般”的 9 项
建筑电气	同意验收	270 项,其中: 经审查符合要求 270 项 经核定符合要求 270 项	共 43 项,其中: 资料核查符合要求 43 项 实体抽查符合要求 43 项	共 120 项,其中: 评价为“好”的 115 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	同意验收	69 项,其中: 经审查符合要求 69 项 经核定符合要求 69 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 80 项,其中: 评价为“好”的 76 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	393 项,其中: 经审查符合要求 393 项 经核定符合要求 393 项	共 120 项,其中: 资料核查符合要求 120 项 实体抽查符合要求 120 项	共 120 项,其中: 评价为“好”的 113 项 评价为“一般”的 7 项
电梯	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 120 项,其中: 评价为“好”的 117 项 评价为“一般”的 3 项
		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
		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
		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	王其高	东莞市松润房地产有限公司	项目负责人		王其高
2			机电负责人		郑伟科
3					
4					
5					
6	韦诺基	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		韦诺基
7			机电		阮振刚
8			建筑		阮建
9					
10					
11	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人		李江涛
12					
13					
14					
15	何义	广东粤建工程项目管理有限公司	项目负责人		何义
16			总监		黄明磊
17					
18					
19					
20	冯民	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人 高工		冯民
21			技术负责人 工程师		李宝刚
22					
23			技术 助理		陈宇
24			技术 助理		李江涛
25			技术 助理		张梦月
26			技术 助理		李洪伟


* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程验收结论及备注

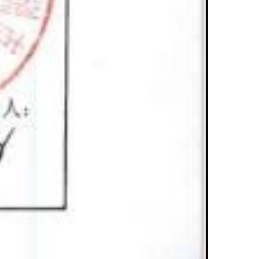
GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已完成合同约定的各项施工内容，施工过程中严格按照设计及规范要求施工，严格执行国家行业标准，遵守国家建筑法律法规，施工质量良好，经检查验收评定本工程各分部工程均为合格，质量控制和安全功能检验资料齐全，观感质量好，达到工程竣工验收统一标准，各验收组统一评定本工程验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：韦诺嘉
注册号：4400030-240
有效期：至2026年5月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李江涛
注册号：4401095-AY005
有效期：至2025年12月



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: 2024年7月26日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月26日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月26日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月26日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月26日



GD-E1-914/6

2.9.3.2 松润府2号住宅楼竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 松润府2号住宅楼(剪力墙地上32层一幢)

验收日期: 2024年7月26日

建设单位(盖章): 东莞市松润房地产有限公司



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- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	松润府2号住宅楼（剪力墙地上32层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖玉兰路与兰香路交汇处西南侧	建筑面积	13741.66m ²	工程造价	4381.559万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：32层 地下：层		
施工许可证号	441900202211304701 (松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2022年11月30日	验收日期	年 月 日		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站、东莞市松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234036-05		
建设单位	东莞市松润房地产有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	广东粤建工程管理有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

* 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	王其高
副组长	何文
组员	林晓峰、兰伟伟、郑伟科、欧阳威、黄国任、许文晓、葛明磊、韦诺嘉、李江涛、冯民、刘长帅、李宝刚、陈宇、黄爱军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林晓峰	兰伟伟、欧阳威、黄国任、许文晓、葛明磊、韦诺嘉、李江涛、冯民、刘长帅、李宝刚
建筑设备安装工程	郑伟科	许文晓、葛明磊、黄爱军
工程质控资料	郭仪	甄金玲、陈宇

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 成套设备)工 程名称	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	同意验收	31 项,其中: 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 31 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 16 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	626 项,其中: 经审查符合要求 626 项 经核定符合要求 626 项	共 301 项,其中: 资料核查符合要求 301 项 实体抽查符合要求 301 项	共 1480 项,其中: 评价为“好”的 1459 项 评价为“一般”的 21 项
建筑装饰装修	同意验收	613 项,其中: 经审查符合要求 613 项 经核定符合要求 613 项	共 266 项,其中: 资料核查符合要求 266 项 实体抽查符合要求 266 项	共 330 项,其中: 评价为“好”的 318 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	同意验收	72 项,其中: 经审查符合要求 72 项 经核定符合要求 72 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 75 项,其中: 评价为“好”的 73 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	96 项,其中: 经审查符合要求 96 项 经核定符合要求 96 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 999 项,其中: 评价为“好”的 637 项 评价为“一般”的 362 项
通风与空调	同意验收	72 项,其中: 经审查符合要求 72 项 经核定符合要求 72 项	共 33 项,其中: 资料核查符合要求 33 项 实体抽查符合要求 33 项	共 240 项,其中: 评价为“好”的 231 项 评价为“一般”的 9 项
建筑电气	同意验收	270 项,其中: 经审查符合要求 270 项 经核定符合要求 270 项	共 43 项,其中: 资料核查符合要求 43 项 实体抽查符合要求 43 项	共 120 项,其中: 评价为“好”的 115 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	同意验收	69 项,其中: 经审查符合要求 69 项 经核定符合要求 69 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 80 项,其中: 评价为“好”的 76 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	393 项,其中: 经审查符合要求 393 项 经核定符合要求 393 项	共 120 项,其中: 资料核查符合要求 120 项 实体抽查符合要求 120 项	共 120 项,其中: 评价为“好”的 113 项 评价为“一般”的 7 项
电梯	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 120 项,其中: 评价为“好”的 117 项 评价为“一般”的 3 项
		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
		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
		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	王其高	东莞市松润房地产有限公司	部门负责人		王其高
2			机电负责人		邹伟群
3					
4					
5					
6	李诺嘉	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		李诺嘉
7			机电		何建
8			建筑		何建
9					
10					
11	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	部门负责人		李江涛
12					
13					
14					
15	何义	广东粤建工程项目管理有限公司	负责人		何义
16			主监		高明磊
17					
18					
19					
20	冯民	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人 高工		冯民
21			技术负责人 工程师		李宝刚
22					
23			技术 助理		陈宇宁
24			技术 助理		李江涛
25			技术 助理		张梦月
26			技术 助理		李洪伟

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

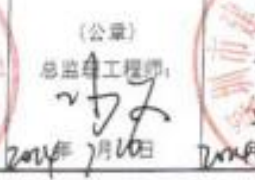
已完成合同约定的各项施工内容，施工过程中严格按照设计及规范要求施工，严格执行国家行业标准，遵守国家建筑法律法规，施工质量良好，经检查验收评定本工程各分部工程均为合格，质量控制和安全功能检验资料齐全，观感质量好，达到工程竣工验收统一标准，各验收组统一评定本工程验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：韦诺嘉

注册号：4400030-240

有效期：至2026年5月



• GD-E1-914/6 •

2.9.3.3 松润府3号住宅楼竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

松润府3号住宅楼（剪力墙地上32层一幢）

工程名称：

2006年7月16日

验收日期：

东莞市松润房地产有限公司

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

31

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD- E1- 914/ 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	松湖府3号住宅楼（剪力墙地上32层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖玉兰路与兰香路交汇处西南侧	建筑面积	17160.7m ²	工程造价	5471.728万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：32层 地下：层		
施工许可证号	441900202211304801（松山湖）	监督许可证号			
开工日期	2022年11月30日	验收日期	年 月 日		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站、东莞市松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234036-06		
建设单位	东莞市松湖房地产有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* 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	王其高
副组长	何义
组员	林晓峰、兰伟伟、郑伟科、欧阳威、黄国任、许文晓、葛明磊、韦诺嘉、李江涛、冯民、刘长坤、李宝刚、陈宇、黄爱军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林晓峰	兰伟伟、欧阳威、黄国任、许文晓、葛明磊、韦诺嘉、李江涛、冯民、刘长坤、李宝刚
建筑设备安装工程	郑伟科	许文晓、葛明磊、黄爱军
工程质控资料	郭仪	甄金玲、陈宇

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 成套设备)工 程名称	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	同意验收	31 项,其中: 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 31 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 16 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	626 项,其中: 经审查符合要求 626 项 经核定符合要求 626 项	共 301 项,其中: 资料核查符合要求 301 项 实体抽查符合要求 301 项	共 1480 项,其中: 评价为“好”的 1459 项 评价为“一般”的 21 项
建筑装饰装修	同意验收	613 项,其中: 经审查符合要求 613 项 经核定符合要求 613 项	共 266 项,其中: 资料核查符合要求 266 项 实体抽查符合要求 266 项	共 330 项,其中: 评价为“好”的 318 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	同意验收	72 项,其中: 经审查符合要求 72 项 经核定符合要求 72 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 75 项,其中: 评价为“好”的 73 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	96 项,其中: 经审查符合要求 96 项 经核定符合要求 96 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 899 项,其中: 评价为“好”的 837 项 评价为“一般”的 362 项
通风与空调	同意验收	72 项,其中: 经审查符合要求 72 项 经核定符合要求 72 项	共 33 项,其中: 资料核查符合要求 33 项 实体抽查符合要求 33 项	共 240 项,其中: 评价为“好”的 231 项 评价为“一般”的 9 项
建筑电气	同意验收	270 项,其中: 经审查符合要求 270 项 经核定符合要求 270 项	共 43 项,其中: 资料核查符合要求 43 项 实体抽查符合要求 43 项	共 120 项,其中: 评价为“好”的 115 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	同意验收	69 项,其中: 经审查符合要求 69 项 经核定符合要求 69 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 82 项,其中: 评价为“好”的 76 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	393 项,其中: 经审查符合要求 393 项 经核定符合要求 393 项	共 120 项,其中: 资料核查符合要求 120 项 实体抽查符合要求 120 项	共 120 项,其中: 评价为“好”的 113 项 评价为“一般”的 7 项
电梯	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 120 项,其中: 评价为“好”的 117 项 评价为“一般”的 3 项
		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
		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
		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	王其高	东莞市松湖房地产有限公司	部门负责人		王其高
2			机电负责人		邹伟科
3					
4					
5					
6	韦诺嘉	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		韦诺嘉
7			机电		韦诺嘉
8			建筑		韦诺嘉
9					
10					
11	李江涛	深圳市九鼎勘测技术有限公司	部门负责人		李江涛
12					
13					
14					
15	何义	广东粤建工程项目管理有限公司	负责人		何义
16			主监		高明磊
17					
18					
19					
20	冯民	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	高工	冯民
21			技术负责人	工程师	李宝刚
22					
23			技术	助理	卢守宁
24			技术	助理	卢守宁
25			技术	助理	张梦月
26			技术	助理	李洪伟

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已完成合同约定的各项施工内容，施工过程中严格按设计及规范要求施工，严格执行国家行业标准，遵守国家建筑法律法规，施工质量良好。经检查验收评定本工程各分部工程均为合格。质量控制和安全功能检验资料齐全，观感质量好。达到工程竣工验收统一标准，各验收组统一评定本工程验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：韦诺嘉
注册号：4400030-240
有效期：至2026年5月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：李江涛
注册号：4034035-A7005
有效期：至2025年12月



GD-E1-914/6

2.9.4 履约评价文件



第四章 项目经理情况

第一节 项目经理简历表

投标人名称：深圳鹏城建科集团有限公司

姓名	柳景强	性别	男	年龄	48 岁	
学历及专业	专科、建筑工程管理		职称及专业	中级工程师、建筑装饰施工		
参加工作年限	22 年		从事项目经理工作年限	22 年		
主要工作经历	2003 年至今					
类似项目业绩						
建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同范围 及内容	竣工验收 日期	履约评 价情况	证明文 件页码
松日高科电子 (深圳)有限 公司	松日高科&万科 泊寓燕子岭公寓 项目	8588	精装修	2021 年 10 月 30 日	详见附 件	113-122
华润置地（东 莞）有限公司	东莞华润置地中 心项目 16#地块 精装修工程	6090	精装修	2023 年 6 月 16 日	详见附 件	123-130
广东华发建设 有限公司珠海 分公司	珠澳湾世纪中心 项目 T1 栋批量 公寓户内精装修 工程项目	8711	精装修	2024 年 4 月 01 日	详见附 件	131-140

注：后附相关证明材料。

第二节 资质文件

一级建造师注册证书

		使用有效期: 2025年01月22日 2025年07月21日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名:	柳景强	
性 别:	男	
出生日期:	1977年05月21日	
注册编号:	粤1442022202301018	
聘用企业:	深圳鹏城建科集团有限公司	
注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-14至2026-05-13)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		
个人签名: 		中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2023年05月14日
签名日期: 2023.1.22		

建筑施工企业项目负责人	
安全生产考核合格证书	
编号:粤建安B(2023) 0014957	
姓 名:	柳景强
性 别:	男
出 生 年 月:	1977年05月21日
企 业 名 称:	深圳鹏城建科集团有限公司
职 务:	项目负责人(项目经理)
初次领证日期:	2023年06月30日
有 效 期:	2023年06月30日 至 2026年06月29日
	
发证机关:广东省住房和城乡建设厅	
发证日期:2023年06月30日	

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：柳景强

身份证号：421081197705210016



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003197594

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



身份证



毕业证



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2021年3月24日

姓名	柳景强			
性别	男	出生日期	1977年05月21日	
入学日期	2018年09月01日	毕(结)业日期	2021年01月20日	
学历类别	开放教育	层次	专科	
学校名称	国家开放大学		学制	2 年
专业	建设工程管理		学习形式	开放教育
证书编号	5116 1820 2106 7815 06		毕(结)业	毕业
校(院)长姓名	荆德刚			
在线验证	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>AP778S71D14VNAT9</p> <p>在线验证码</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>微信扫一扫，使用小程序</p> <p>1、扫码获取“学信网报告在线验证”小程序</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>小程序扫一扫，在线验证</p> <p>2、使用小程序扫码验证</p> </div> </div>			
<p>注意事项：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。 2、备案表内容验证办法：①点击备案表(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网“在线验证系统”，输入在线验证码进行验证；③使用“学信网报告在线验证”的微信小程序，进行扫码验证。为防止出现假冒报告，请使用该小程序扫描验证，不要用其他第三方扫描程序。 3、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。 4、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。 5、报告在线验证有效期由报告权属人设置(1~6个月)，其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。 <div style="text-align: right;">  </div>				

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：柳景强
参保单位名称：深圳鹏城建科集团有限公司

社保电脑号：643912255
单位编号：490301

身份证号码：421081197705210016
页码：2
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2020	05	490301	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	6.6
2020	06	490301	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	6.6
2020	07	490301	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	6.6
2020	08	490301	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	6.6
2022	05	490301	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	06	490301	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	07	490301	6000.0	900.0	480.0	1	7778	466.68	155.56	1	6000	27.0	6000	20.16	7.08
2022	08	490301	6000.0	900.0	480.0	1	7778	466.68	155.56	1	6000	27.0	6000	20.16	7.08
2022	09	490301	6000.0	900.0	480.0	1	7778	466.68	155.56	1	6000	27.0	6000	20.16	7.08
2022	10	490301	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	27.0	6000	20.16	7.08
2022	11	490301	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	27.0	6000	20.16	7.08
2022	12	490301	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	27.0	6000	20.16	7.08
2023	01	490301	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	16.52	7.08
2023	02	490301	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	20.16	7.08
2023	03	490301	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	20.16	7.08
2023	04	490301	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	20.16	7.08
2023	05	490301	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	25.2	7.08
2023	06	490301	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	25.2	7.08
2023	07	490301	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	25.2	7.08
2023	08	490301	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	25.2	7.08
2023	09	490301	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	25.2	7.08
2023	10	490301	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	25.2	7.08
2023	11	490301	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	25.2	7.08
2023	12	490301	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	25.2	7.08
2024	01	490301	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	25.2	12.0
2024	02	490301	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	25.2	12.0
2024	03	490301	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	12.0
2024	04	490301	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	12.0
2024	05	490301	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	12.0
2024	06	490301	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	12.0
2024	07	490301	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	12.0
2024	08	490301	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	12.0
2024	09	490301	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	12.0
2024	10	490301	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	12.0
2024	11	490301	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	12.0
2024	12	490301	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	12.0
2025	01	490301	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	12.0
2025	02	490301	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	2.0
2025	03	490301	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	2.0
2025	04	490301	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	12.0
合计			44519.4 25432.0			27847.38 9992.62			1579.32		1825.00		787.1		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e88f6e84575t ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 490301 单位名称 深圳鹏城建科集团有限公司



深 圳 市

劳
动
合
同

（适用全日制用工）

深圳市人力资源和社会保障局编制

甲方(用人单位)

乙方(员工)

名称 深圳鹏城建科集团有限公司

姓名 柳阳

住所 深圳市福田区香蜜湖街道紫竹六道78号竹盛花园16楼301

性别 男

法定代表人

身份证(护照)号码:

(主要负责人) 方文

421081197705210016

联系人 方文

户籍地址 广东深圳

现住址 深圳宝安区

联系电话 18118741411

联系电话 1509690810

根据《中华人民共和国劳动法》(以下简称《劳动法》)、《中华人民共和国劳动合同法》(以下简称《劳动合同法》)、《深圳市员工工资支付条例》(以下简称《工资支付条例》)等有关法律法规的规定,甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则,签订本劳动合同,共同遵守本劳动合同所列条款。

一、劳动合同期限

(一)甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本劳动合同期限。

1、有固定期限:从 2022 年 5 月 5 日起至 2025 年 6 月 30 日止。

2、无固定期限:从 / 年 / 月 / 日起。

3、以完成一定工作任务为期限:从 / 年 / 月 / 日起至工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 /。

(二) 试用期为 3个月，从 年 月 日起至 年 月 日止。(试用期包括在劳动合同期限内，如无试用期，则填写“无”)。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容(岗位或工种) 项目经理

乙方的工作地点 公司统一安排。

三、工作时间和休息休假

(一) 甲乙双方同意按以下第 2 种方式确定乙方的工作时间。

1、标准工时制，即每日工作 / 小时(不超过8小时)，每周工作小时(不超过40小时)，每周至少休息一日。

2、不定时工作制，即经人力资源保障(劳动)部门批准，乙方所在岗位实行不定时工作制。

3、综合计算工时工作制，即经人力资源保障(劳动)部门批准，乙方所在岗位实行综合计算工时工作制。

(二) 甲方由于生产经营需要延长工作时间的，按《劳动法》第四十一条执行。

(三) 乙方依法享有法定节假日、年休假、婚假、产假、丧假等假期。

(四) 乙方的其他休息休假安排 具体以甲方相关制度为准

_____。

四、劳动报酬

(一) 甲方依法制定工资分配制度，并告知乙方。甲方支付给乙方的工资不得低于市政府公布的当年度最低工资。

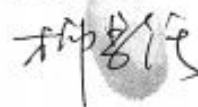
(一) 本劳动合同未尽事宜或劳动合同条款与现行法律法规规定有抵触的,按现行法律法规执行。

(二) 本劳动合同自甲乙双方签字盖章之日起生效,涂改或未经书面授权代签无效。

(三) 本劳动合同一式两份,甲乙双方各执一份。

甲方:  (盖章)
法定代表人:
(主要负责人) 

乙方: (签名)



2022年5月5日

2022年5月5日

第三节 业绩证明文件

3.1 松日高科&万科泊寓燕子岭公寓项目

3.1.1 中标通知书



中标通知书

致： 深圳鹏城建科集团有限公司（中标单位名称）

经评标委员会评审并经公示无异议，贵单位在 松日高科电子(深圳)有限公司 组织的 松日高科&万科泊寓燕子岭公寓项目建筑装饰工程 项目招标中，以综合得分第一名的成绩被确定为中标单位。现将中标有关事项通知如下：

中标项目名称：松日高科&万科泊寓燕子岭公寓项目建筑装饰工程

中标金额：捌仟伍佰捌拾捌万元人民币（大写）元整（小写：¥8588 万元）

中标范围：公寓户内精装修施工（包括全流程报建工作，办理消防验收手续并取得消防验收合格证明，把控消防风险）

工期/服务期：150 日

质量要求：符合国家相关标准

贵单位于收到本通知书后 7 个工作日内，携带以下资料与我方联系签订合同事宜：

1. 中标通知书原件；
2. 法定代表人身份证明或授权委托书；

签订合同时间：2021 年 5 月 20 日

注意事项：


若未按时签订合同或放弃中标资格，将按招标文件规定及法律法规处理。

招标单位（盖章）：松日高科电子(深圳)有限公司


地址：深圳市南山区深南大道 9996 号 26 层

日期：2021 年 5 月 13 日

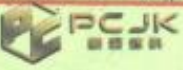
3.1.2 合同关键页



合同编号：【 】



PCJK-2021-SG-007



松日高科&万科泊寓

燕子岭公寓项目建筑装饰工程合同

项目工程名称	松日高科&万科泊寓燕子岭公寓项目	以下简称‘燕子岭项目’
委托方（甲方）：	松日高科电子（深圳）有限公司	以下简称‘松日高科’
工程方（乙方）：	深圳鹏城建科集团有限公司	以下简称‘鹏城建科’
咨询方（丙方）：	深圳市泊言咨询管理有限公司	以下简称‘泊言咨询’

签约地点：_____省_____市

签约时间：2021年5月20日



泊寓。



松日高科&万科泊寓燕子岭公寓项目建筑装饰工程合同

委托方（甲方）	松日高科电子（深圳）有限公司
法定代表人	杜道利
联系地址	深圳市南山区深南大道 9996 号 26 层
工程方（乙方）：	深圳鹏城建科集团有限公司
法定代表人	方文
联系地址	深圳市福田区竹子林三路，竹盛花园三期裙楼三层
咨询方（丙方）	深圳市泊言咨询管理有限公司
法定代表人	石林
联系地址	深圳市南山区西丽街道万科设计公社 B 区 B102

如上甲方、乙方、丙方单独称为一方，两方如甲、乙方合称双方，甲、乙、丙合称三方。

鉴于甲丙双方经过前期充分沟通和友好协商，于 2021 年 2 月 9 日签署《松日高科电子（深圳）有限公司与万科泊寓就深圳市坪山区宿舍一体化综合服务备忘录》（以下简称“泊寓一体化服务备忘录”，详见附件 1）；甲乙丙三方于 2021 年 2 月 10 日召开项目启动会，开展项目前期消防组织工作，并于 2 月 18 日确认项目开发计划节点。

其中，甲方委托丙方就其持有的燕子岭项目（以下简称“燕子岭项目”或“项目”）向其提供包括“公寓并购咨询与市场调研、产品设计与工程管理、项目筹开和运营管理”的全过程一体化综合性服务，经过比选及内控评议，综合本项目后续管理特征，燕子岭项目的装修工程确认由乙方承担并实施，且需统筹各方对燕子岭项目开展项目设计-施工-运营全流程的消防风险把控。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，甲方委托乙方承担燕子岭项目的建筑装饰工程工作，由甲乙丙三方订立本合同，以资遵守。

甲丙双方的咨询合同将另行安排签署，丙方应按甲方授权及要求参与本合同履约管理。

1 合同依据:

- 1.1 松日高科电子(深圳)有限公司与万科泊寓就深圳市坪山区公寓一体化综合服务备忘录
- 1.2 国家及深圳有关工程施工管理法规和规章
- 1.3 坪山燕子岭项目建设工程相关批准文件
- 1.4 甲方2月10日项目启动会、2月18日计划专题会意见

2 工程概况

- 2.1 工程名称: 松日高科&万科泊寓坪山燕子岭公寓项目建筑装饰工程
- 2.2 工程地点: 深圳市坪山区燕子岭五路(益科大厦东侧)
- 2.3 工程内容: 公寓户内精装修施工(包括全流程报建工作, 办理消防验收手续并取得消防验收合格证明, 把控消防风险)
- 2.4 工程承包范围: 燕子岭项目工程室内部分地面精装修硬装、水电安装、二次消防、空调、弱电智能化、软装、活动家具工程; 包括文明施工、成品保护、配套其他相关专业工作等。除上述工作以外, 包括为完成上述工作的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作。具体以甲方(或者丙方/授权代表)书面共同确认的施工图纸为准。

燕子岭项目的消防及施工报建报批、城建报建报批及其他国家及当地政府要求的其他须报建报批的全部工作均由乙方负责。(本项成本另外核算, 如下文 6.9 所述):

 - 2.4.1 乙方负责本项目装饰阶段的所有报建报批工作, 如消防报建、城建报建等相关要求的资料及与政府部门沟通协调等工作。
 - 2.4.2 乙方需要按照启动会要求, 从2月10日开始, 需结合丙方运营需要, 对包括架空层使用、非商业产权公区使用、公寓一体化设计, 全面开展消防报建工作, 保证项目如期开业运营。



泊寓。



2.4.3 如因乙方原因导致本条约定的各类报建报批工作延迟或未通过导致项目延迟竣工或延迟交付的，乙方应按照 12.2 条约定承担违约责任。

2.5 承包方式：乙方包工包料、包机械设备、工期、质量、验收、规费、税金、利润、风险、措施、安全文明施工、施工用水电、质保期内免费维护维修、配合其它相关专业工作等包括执行和完成本合同及附件描述工作所需的所有费用和不可或缺的所有附带工作之费用。

2.6 工程结构：

2.7 施工面积：约 35230 平米

2.8 项目经理：柳景强

3 工程质量

3.1 本工程质量应达到国家专业的质量检验标准、设计标准或甲乙双方约定的其他标准。

3.2 国家、专业标准：《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）

3.3 中华人民共和国国家标准《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001 等。

3.4 本装修工程应符合甲方要求、达到甲方满意效果。装修标准达到深圳市同级别住宅标准，且符合丙方确认的万科泊寓标准。

3.5 应不低于现行国家、地方、政府部门的各种规范、法规、规定中的相关要求。

4 工程工期

4.1 总工期：150 日（为日历工期，并包括法定节假日，从 2021 年 6 月 1 日至 2021 年 10 月 30 日，包括施工筹备 15 天，施工 120 天，竣工报验 15 天），其中需要说明的是，乙方配合丙方及设计方开展消防工作自 2 月 10 日开始。

4.2 开工日期：

2021 年 6 月 1 日开工或者本项目竣工备案的次日（两者孰早）

4.3 竣工日期：2021 年 10 月 30 日前完工（开工日期延误则顺延）。乙方应按照本合同

约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工。因乙方原因不能按照本合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工的，乙方应承担延误工期的责任。

4.4 具体施工进场时间按照甲方通知时间为准。

4.5 延期开工：乙方不能按期开工的，应提前 2 日以书面形式通知甲方，如甲方 2 日内未做出答复的，视为同意延期开工，具体开工日期将另行约定。如甲方不同意延期开工的，则工期不顺延；如因甲方原因需延期开工的，应征得乙方同意，并相应顺延工期。乙方无正当理由延期开工超过 10 天，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

4.6 暂停施工（停工）：甲方要求乙方暂停施工的，应在 24 小时内向乙方提出处理意见，乙方应妥善保护已完工工程。乙方要求复工的，甲方应在 24 小时内予以答复。甲方未能按时答复的，乙方不可自行复工。由于乙方的原因导致的暂停施工，乙方如果没有在收到暂停施工指示后 2 天内认真采取措施消除妨碍施工的原因，则视为乙方违约，甲方有权解除本合同，追究乙方的违约责任；并且因乙方原因导致的暂停施工，工期不予顺延。

4.7 工期顺延

4.7.1 发生以下情况的，工期顺延，乙方不承担责任：

4.7.1.1 甲方未能按合同约定提供开工条件的。

4.7.1.2 工程量增加 15%、或设计变更大于原设计的 15%（不包含材料品种及花色变更）。

4.7.1.3 经乙方书面通知，甲方未按时验收隐蔽工程的。

4.7.1.4 7 日内由于非乙方原因连续停水停电累计 24 小时以上不能施工的，经乙方书面报请甲方书面确认后。

4.7.1.5 乙方完全履约的情况下，因甲方原因未按时支付工程款的。

4.7.1.6 因不可抗力造成的工程延误，经乙方书面报请甲方书面确认后，相应工期顺延。



泊寓



6.3 本工程采用深圳斯维尔定额计价,按照《2016年深圳市建筑工程消耗量标准》、《2003年深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2014机械)、《2003年深圳市安装工程消耗量标准》(2014机械),取费按《深圳市建设工程计价费率标准》2017年“营改增”推荐费率,信息价格则采用施工期间平均信息价,综合下浮合理比例作为最终综合单价。

6.4 本合同暂定总价为人民币 捌仟伍佰捌拾捌 万元整(小写 85880000 元)(含税,增值税税率9%),该暂定总价可根据实际施工情况进行变更和调整,不作为甲方履行合同或结算的依据,乙方不得依据本条约定之暂定总价或数量要求甲方履行合同或承担责任。

本工程承包价款(即实际结算价款)按深圳斯维尔定额下浮后,乘以由甲方决算审核并书面确认的实际完成且合格的工程量来确定,为工程结算更具公平性,甲方有权聘请有相应资质的机构进行工程量审核,乙方须提供竣工图,最终结算工程量甲方有权以该机构出具的意见为准。

6.5 本工程采用定额计价,待设计图纸出具后,双方核定工程量清单后签订补充协议。

为推动项目的报建顺利完成,确保原有租户及时交付,丙方运营如期开业,本项目采用深圳市斯维尔软件套定额计价,套取定额后,综合下浮7%作为最终综合单价,但主材需结合丙方运营管理需要,由甲乙丙三方共同协商认质认价。

6.6 定额下浮后的金额包含人工费,精装修所需的全部材料费、机械费、施工费、全部措施费(含组织及技术措施费等)、拆除费、垃圾清运费、材料二次搬运费、超高费、赶工费、工具用具费、安全文明施工费、施工用水电、环境保护费、检验检测费、中间验收及竣工验收、工程结算、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训、成品保护、垂直运输、间接费、管理费、利润、风险费、规费、税金、政策性文件的规定以及包括但不限于原材料涨价等合同明示或暗示的所有一切风险、责任和义务的费用,以及完成本工程不可或缺的所有工作及责任之费用,以及使本工程内的各系统正常运作所需的一切零件、配件、附件等物料的所有相关费用,不论此等项目有否在图纸或技术规范内具体说明,除此之外,甲方不再另行支付其它任何费用。



泊寓。



(本页无正文，为合同之签署页)

甲方：松日高科电子（深圳）有限公司

授权代表：_____



乙方：深圳鹏城建科集团有限公司

授权代表：_____



3.1.3 竣工验收报告



vanke

松日高科&万科泊寓燕子岭公寓项目建筑装饰工程合同结算分项
工程验收报告

记录编号:

工程项目名称	松日高科&万科泊寓燕子岭公寓项目建筑装饰工程		
施工范围:	燕子岭公寓项目公寓户内精装修施工 (包括全流程报建工作, 办理消防验收手续并取得消防验收合格证明, 把控消防风险)		
施工单位:	深圳鹏城建科集团有限公司	实际开工日期:	2021年6月1日
总包单位:		实际完工日期:	2021年10月30日
完工资料:	本项工程产生签证共 47 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input checked="" type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它_____:		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人: 谭 伟			
审查项目及内容		审查情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件)		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:	
四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:	
五、工程进行中有无索赔发生		<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:	
六、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
审查结论			
咨询单位经办人:			
施工单位 负责人: 张波	咨询单位 负责人: 吴	建设单位 负责人: 李	

说明:

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
2. 本表格一式三份, 施工单位、监理、万科地产各存一份, 作为最终验收依据;
3. 涉及景观工程验收时必须经万科公司景观部确认工程质量, 并作为结算依据。

3.1.4 履约评价文件



业主履约评价表

业主	松日高科电子(深圳)有限公司			
承包人	深圳鹏城建科集团有限公司			
项目名称承包内容	松日高科&万科泊寓燕子岭公寓项目			
工程进度	已完工交付			
评价意见	评价内容	评价分档意见	得分	较差、差理由说明
	人员到位 (20分)	<input type="checkbox"/> 好(>16分) <input type="checkbox"/> 较好(>12分) <input type="checkbox"/> 一般(>8分) <input type="checkbox"/> 较差(>4分) <input type="checkbox"/> 差(>0分)	19	无
	进度控制 (20分)	<input type="checkbox"/> 好(>16分) <input type="checkbox"/> 较好(>12分) <input type="checkbox"/> 一般(>8分) <input type="checkbox"/> 较差(>4分) <input type="checkbox"/> 差(>0分)	18	无
	履约质量 (20分)	<input type="checkbox"/> 好(>16分) <input type="checkbox"/> 较好(>12分) <input type="checkbox"/> 一般(>8分) <input type="checkbox"/> 较差(>4分) <input type="checkbox"/> 差(>0分)	18	无
	配合与服务 (20分)	<input type="checkbox"/> 好(>16分) <input type="checkbox"/> 较好(>12分) <input type="checkbox"/> 一般(>8分) <input type="checkbox"/> 较差(>4分) <input type="checkbox"/> 差(>0分)	19	无
	整体评价 (20分)	<input type="checkbox"/> 好(>16分) <input type="checkbox"/> 较好(>12分) <input type="checkbox"/> 一般(>8分) <input type="checkbox"/> 较差(>4分) <input type="checkbox"/> 差(>0分)	18	无
	评价总得分		92	


业主代表(签字): 蔡人杰

2021.10.5



3.2 东莞华润置地中心项目 16#地块精装修工程

3.2.1 中标通知书



华润置地（东莞）有限公司中标通知书

东莞华润置地中心 16#地块精装修分包工程

中标通知书

致：深圳鹏城建科集团有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司华润置地（东莞）有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“东莞华润置地中心 16#地块精装修分包工程”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）陆仟零玖拾万零壹佰陆拾捌元陆角贰分（小写：RMB 60,900,168.62），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB 55,871,714.33，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 5,028,454.29。

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



2. 分包工程工期：本分包工程的总工期为 401 个日历天，工期自开工通知中载明的开工日期起算。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

3. 在分包合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同

第 1 页 共 2 页





华润置地（东莞）有限公司中标通知书

文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式三份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：华润置地（东莞）有限公司（盖章）

法定代表人或

授权代表人签署：

日期：2022年8月31日

回执

深圳鹏城建科集团有限公司签署及盖章同意按2022年8月31日发出的东莞华润置地中心16#地块精装修分包工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。


中标人：深圳鹏城建科集团有限公司（盖章）

法定代表人或

授权代表签署：

日期：____年__月__日

3.2.2 合同关键页

 华润置地
CR LAND

正本

中华人民共和国
广东省 东莞市
东莞华润置地中心项目
16#地块精装修分包工程

合 同
(第一分册, 共二册)

合同编号: CRLDG-HRZX(16#)-G22005

发 包 人: 华润置地(东莞)有限公司

总承包单位: 深圳市建工集团股份有限公司

专业分包单位: 深圳鹏城建科集团有限公司

日 期: 2022 年 9 月

分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

和

专业分包人：深圳鹏城建科集团有限公司

注册地址：深圳市福田区紫竹六道78号竹盛花园16栋301

及

发包人：华润置地（东莞）有限公司

注册地址：广东省东莞市南城街道鸿福路200号海德广场1栋1203室

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于 2021年 12 月 签订之总承包合同。

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

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

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

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

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）陆仟零玖拾万零壹佰陆拾捌元陆角贰分（小写：RMB 60,900,168.62），其中合同金额（不含增值税）为RMB 55,871,714.33，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB5,028,454.29）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含计日工及增值税) RMB 4,467,462.86。

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

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

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

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 401 个日历天,暂定开工日期为 2022 年 8 月 10 日(以发包人发出的开工指令为准),专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

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

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)及第9章第9.1条(质量奖项的奖励与违约处理)

5. 保修金保留期

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效, 对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署:

总承包人: 深圳市建工集团股份有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

专业分包人: 深圳鹏城建科集团有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

发包人: 华润置地(东莞)有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

3.2.3 竣工验收报告

东莞华润置地中心项目 16#地块精装修分包 工程合同
完工证明

合同工期:	401日历天	实际工期:	429日历天
合同开工日期:	2022 年 8 月 10 日	实际开工日期:	2022 年 8 月 13 日
合同完工日期:	2023 年 9 月 15 日	实际完工日期:	2023 年 6 月 16 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: _____); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	<div>东莞市鹏城建材集团有限公司 项目专用章 单位: (签署/盖章) 柳引 2023 年 10 月 16 日</div>		
总包意见 签署/盖章	同意验收 李耀俊 2023 年 10 月 16 日	监理单位意见: 总监 签署/盖章	同意验收 黄建洪 2023 年 10 月 16 日
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	华润置地(东莞)有限公司 东莞置地中心住宅项目部 2023 年 10 月 16 日	其他相关部门意见(如需): 签署/盖章 年 月 日	

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

3.2.4 履约评价文件

履约情况评价表

业主名称（评价单位）：华润置地(东莞)有限公司	
项目名称：东莞华润置地中心项目16#地块精装修工程	
中标单位全称：深圳鹏城建科集团有限公司	
对工程单位的总体评价：	满意 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
对委派到本项目任职的项目负责人的评价：	满意 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
质量保证体系建立情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
安全管理体系建立情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
工程质量效果：	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
工程施工安全：	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
文明施工情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
服从协调、配合情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
施工过程资料整理情况：	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
主要施工、管理人员能力：	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
机械装备能力：	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
需要说明的事项： 无	

建设单位：

日期：2020年10月5日

注：请按照“履约情况评价表”中的内容进行评定，评价项后的“☐”处用不退色的墨水或签字笔涂黑（不得涂改），并加盖招标单位鲜章。

3.3 珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓户内精装修工程项目

3.3.1 中标通知书

中标通知书

主 题：珠澳湾世纪中心项目T1栋批量公寓户内精装修工程项目

中标通知

日期：2023/6/2

主送：深圳鹏城建科集团有限公司

抄送：集团：王建华、黄兴胜；

城市公司：刘志鹏

装饰管理公司：盛汝屹、胡友义、李艾艾、李梁辉、陈智航，

致：深圳鹏城建科集团有限公司

根据珠海珠澳湾世纪中心项目T1栋中区批量公寓户内精装修工程项目投标文件，经我司评审，现确定贵司为本招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	珠海珠澳湾世纪中心项目T1栋中区批量公寓户内精装修工程项目	建筑面积	约9041.92平方米
建设地点	珠海市香洲区前河东路66号		
中标价格	中标金额 ￥ 87,112,983.00元(大写：捌仟柒佰壹拾壹万贰仟玖佰叁拾叁元整)		
中标工程范围	珠海珠澳湾世纪中心项目 T1栋批量公寓户内精装修工程施工、保修		
计价方式	图纸及技术要求范围内总价包干方式。		
中标工期	2023年6月15日至2024年3月20日共279个日历天 (包含交付样板楼层，验收楼层、土建整改工期，具体节点工期按招标合同文件说明.具体开工日期以书面开工通知为准)		
质量等级	满足国家相关设计、施工规范及相关招标文件说明。		
备 注	在收到本中标通知书之日起，中标人必须立即启动本项目的深化设计/施工等工作。		

招标单位：广东华发建设有限公司

日 期：2023年6月2日



3.3.2 合同关键页

HFZH-ZAW-2023-施工-018

**珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓
户内精装修工程施工合同**

合同编号： HFZH-ZAW-2023-施工-018

项目名称： 鹏瑞珠澳湾世纪中心项目

项目地点： 珠海市香洲区前河东路 66 号

发包人： 广东华发建设有限公司珠海分公司

承包人： 深圳鹏城建科集团有限公司

珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓 户内精装修工程施工合同

发包方：广东华发建设有限公司珠海分公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳鹏城建科集团有限公司（以下简称“乙方”）

为进一步明确责任，保障双方的利益，保证工程顺利进行，甲、乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规规章和【珠海】市的有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则签订本合同，以资双方共同遵守。

第 1 条 工程名称

1.1 工程名称：珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓户内精装修工程
项目精装修施工工程。

1.2 工程地点：珠海市香洲区前河东路 66 号。

1.3 工程面积：约 9041.92 平方米。

第 2 条 工程范围及内容

2.1 承包范围：乙方按照合同约定承包【珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓户内精装修工程】项目精装修施工、保修。本次承包范围为除工程量清单上注明甲供、甲分包外图纸所有内容，包含图纸范围或工程量清单中列出，以及未列出但为本工程安全、稳定、高效率施工所必需的一切附加工序及措施费用。

2.2 承包内容：

2.2.1 依据招标文件（清单）、招标图纸所示，本工程承包范围除下述第【2.2.2、2.2.3】项外，包括但不限于以下工作内容：

2.2.2 甲供材：详见附件甲供材明细表。

2.2.3 甲分包：详见附件甲分包明细表。

2.2.4 承包内容除上述内容外还包括甲供材及甲分包的定位、调试、配合等工

作；甲供材料从卸车点搬运到施工工作面、堆放保管、加工制作、施工安装、现场配合协调、竣工资料整理汇总、竣工验收前成品保护、维修保养、保修、脚手架、吊装等措施费、水电费、材料设备的检测检验费、所有政府性收费（含验收发生费用）以及合同包含的所有风险和工作责任等所需的全部内容。

- 2.3 甲方有权根据乙方的施工进度、质量对上述承包范围、内容予以增加或减少，其增减价款依据工程量清单中的相关内容同比例比照执行。

第3条 承包方式及材料要求

- 3.1 承包方式：图纸范围内合同总价包干（包图纸深化、包工、包料、包工期、包工程品质、包材料品质、包工资、包特殊施工工艺增加费、包安全及材料价之任何市场差别、包施工管理、包成品保护、包运输（水平运输、垂直运输、二次运输）、包现场垃圾清理、包未列明但为完成工程所需的拆改、包所有间接及不可预见的支出、包大型机械进退场、包保险、包利润、包国家规定的任何收费、包税、包必需的加班费率及包汇率的变动等）。合同金额除按本合同的规定外，不得以任何方法调整或变更，任何计算本合同第四条约定总价（如计算上或数量上）的错误皆由乙方承担并应视为已被双方接受。

除非出现设计变更，合同总价及单价均不予调整，包括但不限于以下情况：

- 3.1.1 因人工、材料、机械、运输费用、公用事业收费的变动；政府红头文件颁发而引起乙方费用增减。
- 3.1.2 因施工现场停电、停水；施工场地不足引起的二次搬运；成品保护等由此发生的各项费用增加。
- 3.1.3 合同总价已包括各种材料的测试、检验及为此而提供的样品、试件等一切费用。
- 3.1.4 乙方有责任为甲方、设计、监理、质监等单位进行工程检查时提供各种方便，并承担由此发生的有关费用。
- 3.1.5 乙方应按国家规定交纳的各项税项及费用，包括进口关税。
- 3.1.6 垂直运输、成品保护按招标文件、述标问题、答复等来往文件约定包干，

含在合同总价中。

3.1.7 图纸范围内合同总价包干，除甲方提出的设计变更外，其他任何情况均不得增加合同价款。

3.2 施工期间甲方新增的不在本合同承包范围内但与本工程相关的指令，乙方无条件接受，因此产生的费用按如下条款依次优先计取：

3.2.1 优先参考合同价。

3.2.2 按以往类似项合同价或结算价为基础，同时参考指令新增工程发生当月的信息价及市场价，取费按合同清单取费标准计取。

3.2.3 参考指令新增工程发生当月的信息价及市场价，取费按合同清单取费标准计取。

3.2.4 乙方须在合同规定的期限内呈交任何变更的费用预算。另变增项目量超原清单百分之十时，变增项目单价甲方有权利结合市场审定变增项目价格。

3.3 材料必须提供材料样板，符合国家相关规范。采购材料、设备要有出厂合格证和相关质量证明，并经甲方及监理确认后方可进场施工。

第4条 工期

4.1 乙方根据合同文件内之要求在下列的日期内承担并完成本工程的施工：开工日期：2023年6月15日；（以甲方下发的开工指令为准）

4.2 竣工日期：2024年3月20日。合同文件内的天数，除非另有说明外，均指日历天数。工期控制已考虑雨季、冬季及恶劣不能施工的天气和春节等法定节假日等因素。

4.3 除不可抗力因素及甲方的原因，乙方因资料提交、手续不齐全、材料供应、施工人员和机具设备不足、管理不善等自身原因而影响工期的，甲方对工期不予顺延。

第5条 合同价款

5.1 合同包干总价为：不含税价为：¥ 79,930,122.00 元（专用发票增值税税率 9 %【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）】）含税价为 ¥ 87,112,933.00 元（大写：人民币捌仟柒佰壹拾壹万贰仟玖佰叁拾叁元整）

以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

- 5.2 合同按图纸范围内总价包干，除甲方提出的设计变更外，其他任何情况均不得增加合同价款。
- 5.3 合同总价的 5%用于以房抵款。
- 5.4 本合同设置¥890,000.00 大写：(捌拾玖万整)的工期质量奖金。

第6条 工程款支付

- 6.1 本工程无支付预付款、定金、备料款。
- 6.2 进度款：
 - 6.2.1 每月按甲方审核批复完成工程进度 75%支付工程进度款，进度款支付至合同总额 75%时停止支付（当月内如有罚款的必须提交罚款转账凭据）；
 - 6.2.2 工程竣工验收符合合同要求，且乙方办理完成验收及移交手续后（需提交竣工验收表、移交表），甲方支付工程款至合同价款的 85%（设计变更引起的增加工程款不在此列），同时支付 89 万元的工程质量奖金；
- 6.1 结算款：合同项下全部工程结算书审定后，甲方支付工程款至结算价款的 97%。
- 6.2 保修款：甲方预留结算总价的 3%作为工程质量保修金，保修期为二年（防水工程保修期为五年）。
- 6.3 款项支付时间：
 - 6.3.1 工程进度款在甲方收到乙方的完整的当期付款申报书及相关资料后一个月内支付；
 - 6.3.2 工程结算款在甲方与乙方结算审定，乙方提交结算款申报书及相关资料后一个月内支付；
 - 6.3.3 保修款在甲方收到乙方的当期付款申报书及相关资料后一个月内支付。
- 6.4 乙方每次申报进度款需附相关完成项目的进度清单明细资料，经甲方代表审核确认办理手续后，方可进行进度款的申请。
- 6.5 在进度款、结算款的审核中，甲乙双方应本着实事求是的原则对有争议

- 8.2 本工程严格按“附件四 质量标准、规范”及合同其他附件要求的标准、规范进行施工、管理和验收。
- 8.3 履约过程中，合同及附件约定的标准、规范如有更新，则按最新标准执行。如国家标准与行业标准存在冲突时，则按两者中较高的标准执行。

第9条 甲方责任

- 9.1 甲方需在合同签订后，及时与乙方进行现场施工情况技术交底。
- 9.2 甲方负责协调、解决总包单位、现场各施工单位之间的协作、配合工作中遇到的问题。
- 9.3 甲方负责提供施工所需的水、电源接口（施工水电费由乙方承担）。
- 9.4 甲方在材料、设备进场、工程进度、质量、工艺工序等进行监督、检查及参与工程验收时，发现存在不符合要求的，甲方有权要求乙方停工整改，且乙方不得延误工期。
- 9.5 甲方有权在施工过程中，对乙方成品、半成品进行一定数量的破损检验，破损检验数量按照工程规范/技术标准要求，乙方应积极配合，检测费用由乙方承担，破损检验并不得作为乙方索赔的依据。
- 9.6 甲方保留在施工过程中根据施工情况随时要求乙方增派施工人员的权利，对于甲方为保证总工期的合理要求乙方必须无条件执行。甲方有权要求乙方更换不符合要求的人员。
- 9.7 甲方严格按照合同相关约定支付工程款。
- 9.8 甲方委派侯术荣为甲方驻工地代表，授权其负责工程质量、进度、隐蔽工程等方面的监督、检查，办理验收、设计变更、现场签证手续及其他事宜。

第10条 乙方责任

- 10.1 乙方委派柳景强 乙方驻工地代表，授权其处理与项目有关的业务，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。
- 10.2 乙方的管理人员存在能力不足、责任心不强、有较大过失等情况的，经甲方要求，必须在24小时内调离本工程范围，否则乙方需支付违约金10000元/人次。同时，甲方提出需要更换人员的，乙方应在3天内报送

(本页为签字页)

甲方：广东华发建设有限公司珠海分公司（章）


法定代表人或授权签署人：

乙方：深圳鹏城建科集团有限公司（章）

法定代表人或授权签署人：

签约时间：2023年 7 月 21 日

3.3.3 竣工验收表



鹏瑞集团

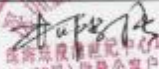





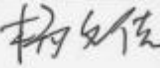

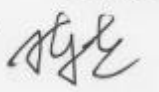
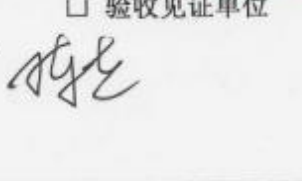

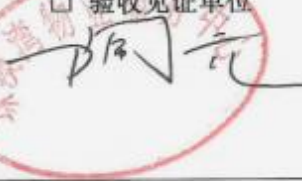
PARKLAND GROUP

表格编号: JT-CB02.0305

工程项目竣工验收表

项目名称	珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓户内精装修工程		
工程内容	珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓户内精装修工程		
施工单位	深圳鹏城建科集团有限公司	开工日期	2023年 7 月 1 日
总包单位	广东华发建设有限公司珠海分公司	完工日期	2024年 4 月 1 日
监理单位	深圳瑞生工程研究院有限公司		
建设单位	珠海中珠商业投资有限公司		
验收日期	2024年 6 月 26 日		
验收内容			
1、是否完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\说明:		
2、是否完成变更及签证内容	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\说明:		
3、图纸、竣工档案资料是否齐全并整理完毕	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\说明:		
4、是否按照合同工期完成	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\无影响 <input type="checkbox"/> 否\延误工期影响:		
5、工程质量是否符合合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\说明:		
6、其他	<input type="checkbox"/> 存在问题及整改项目清单(见附件) <input type="checkbox"/> 其他		

验收意见:
☒ 同意自签字盖章之日起验收、附件问题清单中的整改项目按保修约定(合同及保修协议书)执行。
☐ 不同意办理验收。

<div>施工单位</div> <div>项目经理:  日期: </div>		<div>总包单位</div> <div>项目经理:  日期: </div>	
<div>监理单位</div> <div>总监理工程师:  日期: </div>		<div>建设单位</div> <div>项目负责人:  日期: </div>	
<div><input type="checkbox"/> 验收见证单位</div> <div>负责人:  日期: </div>		<div><input type="checkbox"/> 验收见证单位</div> <div>负责人:  日期: </div>	

本表一式 份,碳素墨水填写或打印,各参加方签字盖章方为有效。办理结算必须提供本表。

3.3.4 履约评价文件

甲方对施工单位评价表

承包人评价表

编号:

日期: 2023 年 11 月

施工单位	深圳鹏城建科集团有限公司			
项目名称	珠海珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓户内精装修			
项目经理	柳景强	联系电话	13509690810	
承包内容	珠海珠澳湾世纪中心项目 T1 栋批量公寓户内精装修工程项目精装修工程			
合同金额	捌仟柒佰壹拾壹万贰仟玖佰叁拾叁元整(¥ 87,112,933.00元)			
合同工期	开工日期	2023.6.15	竣工日期	2024.3.20
质量情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 整改后合格 <input type="checkbox"/>			
安全文明施工	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
工期是否延后	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		延后天数	
工程资料是否按要求及时报送与归档	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>			
是否服从监理人指令	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>			
是否服从发包人指令	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>			
承包人信用	信誉好 <input checked="" type="checkbox"/> 信誉一般 <input type="checkbox"/> 信誉差 <input type="checkbox"/>			
是否建议再次合作	是 <input checked="" type="checkbox"/> 可作备选 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>			
建设单位评价部门	工程部			
评价意见	优			
经办部门负责人	杨文佳			

说明: 有选项的请在☐中打勾√, 评价意见请填写承包人的综合评价

第五章 技术负责人情况

第一节 技术负责人简历表

投标人名称：深圳鹏城建科集团有限公司

姓名	姚贵华	性别	男	年龄	43 岁	
学历及专业	本科、自动化		职称及专业	高级工程师、建筑装饰施工		
参加工作年限	19 年		从事技术负责人工作 年限	19 年		
主要工作经历	2006 年至今					
类似项目业绩						
建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同范围 及内容	竣工验收 日期	履约评 价情况	证明文件 页码
深圳市深国际 联合置地有限 公司	深圳万科梅林关三期和颂轩项目（住宅及公配）批量精装修工程	9922.3	精装修	2023 年 6 月 23 日	详见附件	152-159
广东华发建设 有限公司	深圳鹏瑞颐璟府户内批量精装修工程（标段二）	9475.6	精装修	2024 年 5 月 30 日	详见附件	160-168

注：后附相关证明材料。

第二节 资质证书

一级建造师注册证书

		使用有效期: 2025年01月23日 - 2025年07月22日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名: 姚贵华		
性 别: 男		
出生日期: 1982年07月03日		
注册编号: 粤1442018201904661		
聘用企业: 深圳鹏城建科集团有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-08-19至2025-08-18)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 姚贵华 签名日期: 2025.1.25	中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2022年08月19日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书	
编号: 粤建安B(2019) 0009753	
姓 名:	姚贵华
性 别:	男
出 生 年 月:	1982年07月03日
企 业 名 称:	深圳鹏城建科集团有限公司
职 务:	项目负责人(项目经理)
初次领证日期:	2019年11月20日
有 效 期:	2022年11月23日 至 2025年11月19日
	
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅	
发证日期: 2019年11月20日	
中华人民共和国住房和城乡建设部 监制	

广东省职称证书

姓 名：姚贵华

身份证号：420583198207031035



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083441

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

身份证



毕业证

普通高等学校		
毕业证书		
学生 姚贵华 性别 男 一九八二年 七 月 三 日生，于 二〇〇二年 九月至 二〇〇六年 六 月在本校 自动化 专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	武汉工程大学	校（院）长： 吴元欣
证书编号：104901200605001733		二〇〇六年 六 月 三十 日
查询网址：http://www.chsi.com.cn		中华人民共和国教育部监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚贵华

社保电脑号：608836435

身份证号码：420583198207031035

页码：1

参保单位名称：深圳鹏城建科集团有限公司

单位编号：490301

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	08	490301	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2022	09	490301	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2022	10	490301	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2022	11	490301	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2022	12	490301	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	01	490301	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	02	490301	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	03	490301	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	04	490301	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	05	490301	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.91	2360	16.52	7.08
2023	06	490301	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.91	2360	16.52	7.08
2023	07	490301	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.91	2360	16.52	7.08
2023	08	490301	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.91	2360	16.52	7.08
2023	09	490301	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.91	2360	16.52	7.08
2023	10	490301	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.91	2360	16.52	7.08
2023	11	490301	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.91	2360	16.52	7.08
2023	12	490301	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.91	2360	16.52	7.08
2024	01	490301	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.91	2360	18.88	4.72
2024	02	490301	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.91	2360	18.88	4.72
2024	03	490301	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	490301	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	490301	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	490301	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	490301	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	490301	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	490301	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	490301	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	490301	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	490301	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	490301	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	490301	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	490301	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.18	5.04
2025	04	490301	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.18	5.04
合计			16661.27	8494.24			13053.98	4637.86			774.4		2360	9.91	585.48	196.52	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e88f6f2309b5 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
490301
单位名称
深圳鹏城建科集团有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2025年4月25日

员工姓名：姚贵华

深 圳 市

劳
动
合
同



年 月 日

劳动合同

甲方(用人单位): 深圳鹏城建科集团有限公司

法定代表人: _____

地 址: 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区紫竹六道 78 号竹盛花园 16 栋 301

联 系 人: _____ 联系电话: 0755-82730490

乙方(劳动者): 姚贵华

身份证号码: 420583198207031035

户籍地址: 广东省深圳市龙华新区柏龙路合悦大厦(南区) 2 栋 25 楼

通讯地址: /

联系电话: 15920095585 邮箱: _____

根据《中华人民共和国劳动法》(以下简称《劳动法》)、《中华人民共和国劳动合同法》(以下简称《劳动合同法》)等有关法律法规的规定,甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则,签订本劳动合同,共同遵守本劳动合同所列条款。

一、双方声明与保证

(一) 甲方声明与保证

甲方为依法登记的、具备合法用工主体资格的用人单位,拥有独立的财产,能独立承担民事责任。

(二) 乙方声明与保证

1、乙方确保其在签订本合同时、入职时和工作期间向甲方提供的全部材料(包括但不限于身份证、体检报告、学历证明、简历、资格证、执业证、从业经历及所有资料的复印件等)、信息、承诺和联系方式等均真实、有效、合法,且在有关信息变更后一日内通知甲方。

2、乙方保证其签订本合同时无不适合本工作岗位的疾病,并且也没有传染病病原携带者未治愈或者存

在传染可能性的情况；应聘前未曾受到其它单位记过、留厂察看、开除或除名等严重处分；未有吸毒等劣迹，未有曾被劳动教养、拘役或者被依法追究刑事责任的等情况（应聘时明确声明且甲方书面认可的除外）。

3、乙方向甲方保证，在本劳动合同签订之时，与任何第三方不存在任何形式的劳动关系、劳务关系或雇佣关系；除乙方在签订本合同时书面明确告知甲方的以外，乙方与甲方同行业（或与甲方存在直接竞争关系）的原用人单位之间未签订有或不存在尚具有法律效力的保密协议或竞业限制协议。如有违反，乙方将自行承担相应的法律责任。

5、乙方有违反上述声明之一的视为乙方以欺诈手段订立本合同，一经发现，甲方有权随时解除本合同。由此产生的一切法律责任由乙方个人独立自行承担，并赔偿由此给甲方造成损失（包括但不限于甲方为此支付的招聘费、培训费、保全费、鉴定费、仲裁诉讼费、律师费）。

二、劳动合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本劳动合同期限。

1、有固定期限：从 2022 年 8 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

2、无固定期限：从 年 月 日起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 年 月 日起至 工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 。

（二）试用期为 ，从 年 月 日起至 年 月 日止，（试用期包括在劳动合同期限内，如无试用期，则填写“无”）。

三、工作地点和工作内容

（一）、乙方的工作地点：深圳市及全国各项目所在地，乙方同意根据甲方业务需要派驻集团其他分支机构或工程项目所在地（不限于深圳市）。

（二）乙方的工作内容：

1、乙方服从甲方工作安排，从事工作岗位 项目经理，具体任务、职责及工作标准等详见甲方的岗位/职务说明书、操作规范、作业指导文件等相应的文件规定，以及甲方管理人员的安排和要求。

2、乙方应按上述所指定岗位工作内容标准，按时、按质、按量的完成工作任务，并以此为依据，接

9、乙方在工作期间，如有向客户或客户关联的第三方存在索贿行为，不论是否索贿成功，均视为严重违反劳动纪律及劳动者的基本义务，甲方有权直接解除劳动合同，对公司造成的经济、信誉等损失，乙方需全额赔偿给甲方，如乙方行为已触犯法律的，将移交司法机关处理。

10、乙方在工作期间，利用公司平台，私下接单，转卖业务行为的，一经发现，甲方有权直接解除劳动合同，对公司造成的经济、信誉等损失，乙方需全额赔偿给甲方，如乙方行为已触犯法律的，将移交司法机关处理。

十四、其它

（一）本劳动合同与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。

（二）本劳动合同自甲方盖公章、乙方签字之日起生效。

（三）本合同中记载的乙方联系电话、通讯地址为劳动合同期内通知相关事项和送达书面文书的联系方式、送达地址。如发生变化，乙方应当及时告知甲方。

（四）本劳动合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：（盖章）

法定代表人：

（主要负责人）

年 月 日



乙方：（签名）

姚贵华

2022年8月01日

第三节 业绩证明文件

3.1 深圳万科梅林关三期和颂轩项目（住宅及公配）批量精装修工程

3.1.1 中标通知书

vanke



中标通知书

经过 深圳市深国际联合置地有限公司 招投标领导小组的批准，现确定 深圳鹏城建科集团有限公司 贵公司为我司 深圳万科梅林关三期和颂轩项目(住宅及公配)批里精装修工程 中标单位，请贵公司接到中标通知后在 72 小时 内与(我公司接洽部门)接洽合同事宜。

特此通知。

深圳市深国际联合置地有限公司(公章)
2022 年 6 月

3.1.2 合同关键页

		深圳万科专业分包合同
深圳万科梅林关三期和颂轩项目（住宅及 公配）批量精装修工程合同		
发包方（甲方）：	深圳市深国际联合置地有限公司	
承包方（乙方）：	深圳鹏城建科集团有限公司	
合同订立时间：	2022 年 6 月 22 日	
合同订立地点：		
合同编号：		
VKSZ-HIT-CA019 A/4		
第 1 页 共 81 页		

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市深国际联合置地有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳鹏城建科集团有限公司

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

一、工程概况:

1.1 工程名称: 深圳万深圳万科梅林关三期和颂轩项目(住宅及公配)批量精装修工程

1.2 工程地点: 深圳市龙华区

1.3 建造面积: 按照图纸及清单约定为准

1.4 开放区说明: /

二、承包范围:

2.1 深圳万深圳万科梅林关三期和颂轩项目(住宅及公配)批量精装修工程

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期:约 以【附件1-1:深圳万科梅林关三期和颂轩项目(住宅及公配)批量精装修工程采购技术要求和质量要求 0221(1)】约定为准 天,具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准为: 达到国家现行施工质量标准规范要求,工程质量等级合格/良好/优质,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价: ☐ 暂定总价 ☒ 固定总价

5.1 合同固定总价: ¥ 99223333.6 元,大写:人民币 玖仟玖佰贰拾贰万叁仟叁佰叁拾叁元陆角 元整;其中不含税金额: ¥ 90293233.58 元,大写:人民币 玖仟零贰拾玖万叁仟贰佰叁拾叁元伍角捌分 元整,税款金额: ¥ 8930100.02 元,大写:人民币 捌佰玖拾叁万零壹佰元贰分 元整。

5.2 合同暂定造价(模拟清单合同适用): ¥ / 元,大写:人民币 / 元整;其中不含税金额: ¥ / 元,大写:人民币 / 元整,税款金额: ¥ / 元,大写:人民币 / 元整。

合同暂定价格说明: 综合单价包干,工程量按实际结算;措施费以 / 元包干,结算不予调整。

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 ☐ 小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式: ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法;

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 (☒ 13% ☒ 9% ☐ 6% ☐ 3%)



☐ 增值税普通发票（☐13%/☐9%/☐6%/☐3%）

☐ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证（☐13%/☐5%/☐3%☐0%）

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。

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. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》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，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，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（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。



(以下无正文,为《深圳万深圳万科梅林关三期和颂轩项目(住宅及公配)批量精装修工程合同》
签章页)

甲方: (公章)

地址:

单位代表:

日期: 2022 年 6 月 22 日

电话:

传真:



乙方: (公章)

地址:

单位代表:

日期: 2022 年 6 月 22 日

电话:

传真:

开户银行:

帐号:



二、专用条款

第二十四章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 程含涛。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 姚贵华。
3. 监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：王祁 指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十五章. 图纸

1. 甲方在开工前向乙方提供图纸 2 套(含制作竣工图所用图纸 1 套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十六章. 工期要求

1. 本合同开工日期暂定为 2022 年 6 月 22 日，具体开工日期以甲方正式通知为准。
甲方正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。
2. 自甲方通知进场之日起，至工程全部竣工共 403 日 历天，至 2023 年 7 月 30 日。

第二十七章. 甲供材料/设备等范围界定

详见附件：甲供材料设备、甲限品牌及甲限品牌限价清单

第二十八章. 质量标准及质保期

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以本合同附件、现行国家、地方政府以及行业的最高质量检验评定标准为依据），现场施工工艺、质量须满足深圳万科相关工程技术标准。

质保期：三年（按竣工验收后起算）

第二十九章. 计价依据

1. 本招标工程的承包方式：☒ 模拟清单招标；☐ 工程量清单招标。
2. 本合同为图纸范围总价包干，是指编号为 详见附件 的招标图纸内容（包括招标文件中相应说明）总价包干。包干总价为 / 元。（本条款仅工程量清单招标适用）
3. 本合同价款暂定为人民币 99223333.60 元。附件清单中的工程量均为暂定，综合单价



3.1.3 竣工验收报告

vanke 万科		深圳市万科房地产有限公司 SHENZHEN VANKE REAL ESTATE CO., LTD.		编号: VKSZ/QR/PR079 版本号: A/2 生效日期: 2006 年 3 月 1 日	
深圳万科梅林关三期和颂轩项目住宅及公配批量精装修工程 分项工程验收报告					
记录编号:					
工程项目名称		深圳万科梅林关三期和颂轩项目住宅及公配批量精装修工程			
施工范围:		住宅一二三单元及公配区域			
施工单位:		深圳鹏城建科集团有限公司	实际开工日期:	2022 年 6 月 22 日	
总包单位:		深圳市嘉泽建设集团有限公司	实际完工日期:	2023 年 6 月 23 日	
完工资料:		本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 它 _____; _			
分项工程施工单位对以上内容确认无误。					
施工单位经办人: 唐晓中 代告华					
审查项目及内容			审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容			<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料			<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全(包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)			<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响			<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
五、工程进行中有无索赔发生			<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:		
六、工程质量是否达到合同要求			<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格,满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
审查结论					
监理单位经办人: 梅林关项目经理部					
施工单位经办人: 深圳鹏城建科集团有限公司		总包单位负责人:		监理单位负责人: 梅林关城市更新项目监理部	
建设单位负责人: 程浩					
说明:					
1. 审核内容可直接在“ <input type="checkbox"/> ”内划勾确认即可;					
2. 本表格一式三份,施工单位、监理、万科地产各存一份,作为最终验收依据;					
3. 涉及景观工程验收时必须经万创公司景观部确认工程质量,并作为结算依据。					

3.1.4 履约评价文件

vanke

项目名称: 深圳万科梅林关三期和颂轩项目(住宅及公配)批里精装修工程

附件一: 施工单位综合评价评分表

施工单位: 深圳鹏城建科集团有限公司

施工单位项目经理: 白云

序号	评价要素	评价内容	计分方法	得分	备注
1	工程质量 (30分)	1、质保体系、质量管理情况(2分)	好(2分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	25
		2、工程质量档案,保证资料的真实性、完整性和及时性情况(3分)	好(2~3分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	
		3、外观质量、施工工艺情况(10分)	好(8~10分), 较好(6~8分), 一般(4~6分), 差(0~4分)	8	
		4、工程质量抽查合格率情况(10分)	90%以上(8~10分), 80%~89%(6~8分), 60%~79%(4~6分), 60%以下(0~4分)	8	
		5、偷工减料现象(5分)	考评周期内: 无偷工减料行为(5分), 有一次偷工减料行为(2分), 有两次及以上偷工减料行为(得0分)	5	
2	工程进度 (30分)	1、施工进度控制情况(10分)	好(8~10分), 较好(6~8分), 一般(4~6分), 差(0~4分)	8	27
		2、人材机到位情况(8分)	好(6~8分), 较好(4~6分), 一般(2~4分), 差(0~2分)	8	
		3、配合甲方及时调整施工进度情况(6分)	好(5~6分), 较好(4~5分), 一般(2~4分), 差(0~2分)	6	
		4、抢工期、赶工期情况(6分)	好(5~6分), 较好(4~5分), 一般(2~4分), 差(0~2分)	5	
3	安全文明 (10分)	1、施工安全文明措施执行情况及检查、整顿力度(3分)	好(3分), 较好(2~3分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	3	9
		2、现场安全文明状况(3分)	好(3分), 较好(2~3分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	3	
		3、施工材料、设施堆放及成品保护情况(3分)	好(3分), 较好(2~3分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	
		4、施工人员培训、三级教育情况(1分)	好(1分), 一般(0~1分), 没有(0分)	1	
4	综合实力及合同履约 (15分)	1、资金投入情况(4分)	好(3~4分), 较好(2~3分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	3	12
		2、与政府建管系统关系(2分)	好(2分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	
		3、是否有任何形式的转包、肢解分包或层层分包(劳务分包除外)(3分)	没有转包、肢解分包及层层分包(3分), 有转包或多级分包迹象(1~2分), 转包、肢解分包迹象很明显(0分)	2	
		4、有无甩项情况(3分)	无(3分), 极少(2~3分), 很少量(1~2分), 量较大(0分)	2	
		5、工程材料、设备采购是否为合同品牌(3分)	考评周期内: 无发现非合同品牌材料、设备(得3分), 发现有一次(得1分), 有两次及以上(得0分)	3	
5	现场管理能力及配合 (15分)	1、施工单位项目经理、管理人员的管理经验和能力水平(3分)	好(3分), 较好(2~3分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	3	13
		2、材料计划申报及管理情况(2分)	好(2分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	
		3、对劳务分包的管理情况(3分)	好(3分), 较好(2~3分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	
		4、落实甲方的指令(包括质量整改)是否迅速、有序(3分)	好(3分), 较好(2~3分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	
		5、工程资料(含结算资料)及时提交及配合竣工验收资料备案情况(2分)	好(2分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	
		6、对甲方其他分包单位的配合情况(2分)	好(2分), 一般(1~2分), 差(0~1分)	2	
6	重大扣分事项	重大民工权益、重大质量安全事故、近期复工情况差	根据问题的严重程度扣1~50分	86	元
7	合计 (100分)	总分		86	

评价人员签名:

日期: 年 月



3.2 深圳鹏瑞颐璟府户内批量精装修工程（标段二）

3.2.1 中标通知书

中标通知书

主 题：深圳鹏瑞颐璟府项目户内批量精装修工程(标段二)

中标通知

日期：2023/6/22

主送：深圳鹏城建科集团有限公司

抄送：集团：王建华、黄兴胜；

城市公司：刘志鹏

装饰管理公司：盛汝屹、胡友义、李艾艾、李梁辉、陈智航，

致：深圳鹏城建科集团有限公司

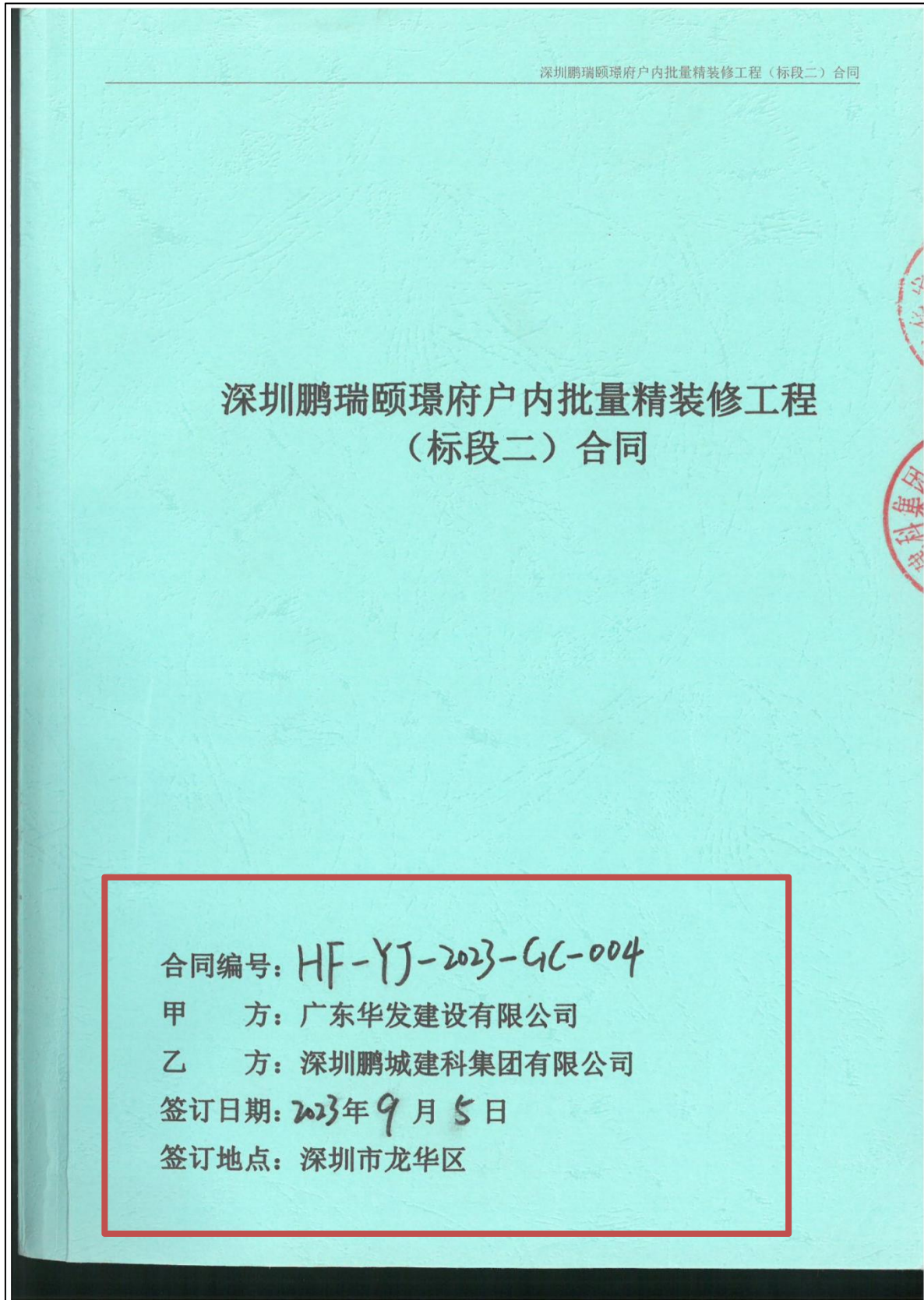
根据 深圳鹏瑞颐璟府项目户内批量精装修工程(标段二) 投标文件，经
我司评审，现确定贵司为本招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	深圳鹏瑞颐璟府项目户内批量精装修工程 (标段二)	建筑面积	约42万平方米
建设地点	广东省深圳市龙华区五和大道与澜清一路交汇处		
中标价格	中标金额¥94,755,679.62元(大写：玖仟肆佰柒拾伍万伍仟陆佰柒拾玖元陆角贰分)		
中标工程 范 围	深圳鹏瑞颐璟府项目户内批量精装修工程施工、保修		
计价方式	图纸及技术要求范围内总价包干方式。		
中标工期	2023年7月1日至2024年1月31日共215个日历天 (包含交付样板楼层，验收楼层、土建整改工期，具体节点工期按招标合同文件说明， 具体开工日期以书面开工通知为准)		
质量等级	满足国家相关设计、施工规范及相关招标文件说明。		
备 注	在收到本中标通知书之日起，中标人必须立即启动本项目的深化设计/施工等工作。		

招标单位：广东华发建设有限公司

日 期：2023年6月

3.2.2 合同关键页



第一部分 协议书

发 包 方： 广东华发建设有限公司（以下简称甲方）

承 包 方： 深圳鹏城建科集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，依照招标文件要求，本着遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，并结合本工程实际情况，双方就 深圳鹏瑞颐璟府户内批量精装修工程（标段二） 事项协商一致，达成协议如下：

第一条 工程概况

1. 工程名称： 深圳鹏瑞颐璟府户内批量精装修工程（标段二）（下称“本工程”）；
2. 工程地点： 广东省深圳市龙华区五和大道与澜清一路交汇处
3. 工程面积： 建筑面积约 42 万平方米

第二条 承包范围、内容

1. 承包范围：乙方按照合同约定承包 深圳鹏瑞颐璟府户内批量精装修工程（标段二） 施工、保修。本次承包范围为除工程量清单上注明及合同约定甲供、甲分包外图纸所有内容，包含图纸范围或工程量清单中列出，以及未列出但为本工程安全、稳定、高效率施工所必须的一切附加工序及措施费用。

具体承包范围：颐璟项目标段二：1B、1C、2 栋、3A 栋户内批量精装修工程施工、保修，除工程量清单上注明甲供及甲分包外图纸所有内容，包含图纸范围或工程量清单中列出，以及未列出但为本工程安全、稳定、高效率施工所必须的一切附加工序及措施费用。

2. 承包内容：

(1) 依据招标文件（清单）、招标图纸所示，本工程承包范围除下述第【(2) (3)】项外，包括但不限于以下工作内容：1) 地面、墙面、天花装修工程；2) 户内电箱（不含）至末端点位的线缆供应安装；灯具、开关插座的安装；3) 各类甲供材（如五金龙头等）安装；4) 天花、地面、墙面材料设备定位、开孔均由精装修总包负责；甲分包单位的协调配合工作等；

(2) 甲供材：瓷砖、岩板、工程灯具、开关插座、洁具五金、小五金、换气扇、浴霸、凉霸。

用，作为包干费补给乙方，该费用包括甲分包单位现场施工协调管理、进度跟踪、施工质量查验等所有费用，该费用作为独立费用，除税金外不再计取其他任何费用，不参与总价浮动。由甲方在结算中支付。

J. 甲指乙供材(这里主要指甲方指定品牌，指定价格的材料)的采保费及配合费：甲指乙供材料(不含设备价)(材料不含税结算价*1.09)总额的1.5%为综合费用，作为包干费补给乙方，该费用包括了甲指乙供材料设备的卸货、仓储、搬运、材料保管等所有费用。该费用作为独立费用，除税金外不再计取其他任何费用，不参与总价浮动。所有甲指乙供材料设备价格不进入综合单价中取费，由甲方在结算中支付。

K. 水电费：临时水电、施工水电费已包含在措施费中。所有甲分包产生的水电费均在精装修合同内，甲供材单位不产生水电费。

第四条 合同价款

1. 合同总价为：

不含税价为：¥ 86,931,816.17 元 (○ 专用发票增值税税率 9%【不含增值税金额=含税金额/(1+增值税税率)】)

含税价为¥ 94,755,679.62 元(大写：人民币玖仟肆佰柒拾伍万伍仟陆佰柒拾玖元陆角贰分)。图纸范围内总价包干，除甲方提出的设计变更外，其它任何情况均不得增加合同价款。甲供材管理费在结算时按有关规定另行计取。

2. 项目综合单价：详见经甲方审定的乙方合同清单（附件一）。

第五条 支付方式

1. 进度款：

(1) 本工程无支付预付款、定金、备料款；

(2) 每月按甲方审核批复完成工程进度的70%支付工程进度款，进度款支付至合同总额的70%时停止支付（当月内如有罚款的必须提交罚款转账凭据）；

(3) 工程竣工验收符合合同要求，且乙方办理完成验收及移交手续后（需提交竣工验收表、移交表），甲方支付工程款至合同价款的85%（设计变更引起的增加工程款不在此列）；

2. 结算款：合同项下全部工程结算书审定后，甲方支付工程款至结算价款的97%。

3. 保修款：甲方预留结算总价的3%作为工程质量保修金，保修期为二年（防水工程保修

名称：广东华发建设有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司连山支行

纳税人识别号：9144030033498664X0

第六条 合同工期及节点

1. 乙方根据合同文件内之要求在下列的日期内承担并完成本工程的施工：

总工期：215 日历天，暂定 2023 年 7 月 1 日至 2024 年 1 月 31 日。实际开工日期：以甲方下发的开工指令要求为准。

2. 开工日期具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。合同文件内的天数，除非另有说明外，均指日历天数。工期控制已考虑雨季、冬季及恶劣不能施工的天气和春节等法定节假日等因素。

3. 除不可抗力因素及甲方的原因，乙方因资料提交、手续不齐全、材料供应、施工人员和机具设备不足、管理不善等自身原因而影响工期的，甲方对工期不予顺延。本项目土建总包进行场地移交时，在甲方认为场地满足施工需求时（包含带问题移交），乙方必须接收场地进行精装修施工，否则甲方有权对乙方处以每层 10000 元的处罚直至投标人接收场地为止。

4. 节点奖罚

4.1 乙方必须按节点进度要求、质量及甲方要求完成施工，如未按节点进度要求、质量及甲方要求完成的，则按合同第二部分 第二十六章 第三条、第五条的约定计算工期滞后罚款。（在应达到节点的下一个月进度款中扣除）。

第七条 质量标准

1. 工程质量标准：符合合同文件约定的质量标准，满足甲方的要求，同时达到国家、广东省及项目所在市有关政府部门的验收合格标准。

2. 本工程严格按“附件四 质量标准、规范”及合同其他附件要求的标准、规范进行施工、管理和验收，并且不低于现场展示样板房质量标准。

3. 履约过程中，合同及附件约定的标准、规范如有更新，则按最新标准执行。如国家标准与行业标准存在冲突时，则按两者中较高的标准执行。

4. 第三方评估要求：综合得分不低于 90 分，评估细则详见“附件：鹏瑞集团评估体系”。

第八条 组成合同的文件

(本页为签字页，无正文)

甲方：广东华发建设有限公司

乙方：深圳鹏城建科集团有限公司

(公章)



(公章)



法定代表人：

法定代表人：



委托代理人：

委托代理人：

第二部分 通用及专用条款

第一章 词语定义及合同文件

一、词语定义及合同文件

1. 词语定义：下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的含义。

(1) 甲方：指“广东华发建设有限公司”。

(2) 甲方项目经理：甲方驻工地总代表为钱金良，甲方的指令经甲方工地总代表签署盖章后生效。

(3) 乙方：指“深圳鹏城建科集团有限公司”，

(4) 乙方项目总负责人：姚贵华，项目经理：许足心，指乙方在专用条款中指定负责合同履行及施工管理的代表。

(5) 质量监督检验单位：甲方或甲方指定委托单位。

(6) 安全监督检查单位：甲方或甲方指定委托单位。

(7) 工程：指甲方、乙方在协议书中约定的承包范围内的工程。

(8) 费用：指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出。

(9) 工期：指甲、乙双方在协议中约定，按照日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

(10) 开工日期：指甲、乙双方在协议书中约定，乙方开始履行合同的绝对或相对的日期。

(11) 竣工日期：指甲、乙双方在协议书中约定，乙方完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

(12) 实际工期：指按总日历天数（含法定节假日）计算的从开工日期至实际竣工日期的天数。

(13) 图纸：指由甲方提供，满足乙方施工需要及满足合同要求技术标准的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。


(14) 标准/规范：指合同中约定的使用于本工程的技术标准/规范及其修改或补充。

(15) 施工场地：指由甲方提供的用于工程施工的红线范围内场所，以及甲方因工程地点所限指定的供施工使用的任何其他场所及路径。

(16) 书面形式：指合同书、变更通知、修改通知、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

3.2.3 竣工验收表

工程项目竣工验收表

项目名称	鹏瑞颐璟府(一期)项目室内精装修工程		
工程内容	1B、1C、2栋、3A栋栋户内批量精装修工程施工、保修		
施工单位	深圳鹏城建科集团有限公司	开工日期	2023.7.18
总包单位	广东华发建设有限公司	完工日期	2024.5.30
监理单位	武汉中科华建工程管理有限公司		
建设单位	深圳市新基投资有限公司		
验收日期			
验收内容			
1、是否完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\说明:	
2、是否完成变更及签证内容		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\说明:	
3、图纸、竣工档案资料是否齐全并整理完毕		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\说明:	
4、是否按照合同工期完成		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\无影响 <input type="checkbox"/> 否\延误工期影响:	
5、工程质量是否符合合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否\说明:	
6、其他		<input type="checkbox"/> 存在问题及整改项目清单(见附件) <input checked="" type="checkbox"/> 其他	
验收意见:			
<input checked="" type="checkbox"/> 同意自签字盖章之日起验收、附件问题清单中的整改项目按保修约定(合同及保修协议书)执行。			
<input type="checkbox"/> 不同意办理验收			
项目经理:		项目经理:	
日期:		日期:	章 芸
总监理工程师:		项目负责人:	
日期:		日期:	光 强
<input type="checkbox"/> 验收见证单位	负责人:	<input type="checkbox"/> 验收见证单位	负责人:
日期:		日期:	

本表一式 份,碳素墨水填写或打印,各参加方签字盖章方为有效。办理结算必须提供本表。

3.2.4 履约评价文件

