

工程编号： 4403922025052300301Y001

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： C 塔及相邻地块项目酒店

精装样板工程

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳市奥雅装饰工程有限公司

日期： 2025 年 06 月 13 日



目 录

一、投标人代表性的豪华酒店精装修工程业绩	2
1、深圳国际交流中心(一期)B303-0063 地块精装视觉样板工程	3
2、瑞湾大厦项目酒店 48. 49 层客房和酒店 3 层及以上公共区域室内精装修工程	8
3、南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店、住宅项目及北区地下室项目住宅精装修工程	22
4、宝湾大厦艾美酒店客房、标准层电梯厅及走道区域精装修工程	31
5、南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店样板房室内装修工程	40
二、项目经理业绩.....	47
1、深圳红山六九七九商业中心影院部分公区精装修工程	48



一、投标人代表性的豪华酒店精装修工程业绩

附表

序号	项目名称	建设单位	合同金额	酒店品牌及星级	合同签订时间
1	深圳国际交流中心(一期)B303-0063 地块精装视觉样板工程	中国建筑第八工程局有限公司	604 万元	酒店品牌：洲际酒店 星级：五星级	2024 年 12 月
2	瑞湾大厦项目瑞吉酒店 48.49 层客房和酒店 3 层及以上公共区域室内精装修工程	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	5646 万元	酒店品牌：瑞吉酒店 星级：五星级	2022 年 7 月
3	南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店、住宅项目及北区地下室项目住宅精装修工程	华侨城（南昌）实业发展有限公司	2237 万元	酒店品牌：万豪酒店 星级：五星级	2022 年 6 月
4	宝湾大厦艾美酒店客房、标准层电梯厅及走道区域精装修工程	深圳华侨城西部置业有限公司	6666 万元	酒店品牌：艾美酒店 星级：五星级	2021 年 11 月
5	南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店样板房室内装修工程	华侨城（南昌）实业发展有限公司	102 万元	酒店品牌：万豪酒店 星级：五星级	2022 年 3 月



1、深圳国际交流中心(一期)B303-0063 地块精装视觉样板工程

合同编号：深国交酒店-F-2025002

建设工程施工专业分包 合同

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司
分 包 人：深圳市奥雅装饰工程有限公司



第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳市奥雅装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就深圳国际交流中心(一期)B303-0063地块精装视觉样板工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：深圳国际交流中心(一期)B303-0063 地块精装视觉样板工程

分包工程地点：深圳市福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区）

工程类型及规模：

总建筑面积为 1220 m²，其中精装样板区总建筑面积为 950 m²（会议酒店 475 m²，商务酒店 475 m²），设备区总建筑面积为 270 m²（会议酒店 150 m² 商务酒店 120 m²） 客房指标：6 间。

二、分包人资质情况

资质证书号码：D244273102；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级；有效期至：2028 年 12 月 29 日

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：精装视觉样板二标段。

2. 分包工程工作内容：二标段包含但不限于以下内容：精装修工程（商务酒店）、软装工程、安装工程等。

3. 工作界面划分：以合同界面划分文件、承包人技术要求及工程量清单为准，当以上文件有矛盾时以承包人指令为准。

在本合同范围内，承包人始终保留在合同履行过程中根据工程实际需要或者响应发包人下发文件而对本分包工程范围内的工作做出必要的调整的权利，同时还保留对任意清单项目另行分包的权利。分包人确认无条件配合承包人（及发包人）与分包工程有关的调整工作，不提出任何索赔要求(如成本、费用、利润或（完）竣工时间延长等)或其他权利主张。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2024 年 12 月 1 日

计划完工（达到设计巡查条件）日期：2025 年 3 月 15 日

计划竣工日期：2025 年 4 月 15 日

本计划开工日期为暂定日期，具体以定标进场后承包人下发的正式书面开工令为准，合同工期总日历天数：136 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。（雨季、国家法定节假日、高考、中考、创卫、环保督察等影响因素均包含在总日历天数内）。

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：合格，达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准不一致的，以要求较高者为准。

质量目标：需达到五星级酒店或国际高端品牌酒店装修工程标准，对质量缺陷在时限内完成整改。

3. 安全文明施工管理目标

（1）不发生安全生产责任事故；

（2）不发生对深圳市投资控股有限公司、深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司市场形象、社会形象造成重大负面影响的安全生产事件；

（3）常态化符合“深圳市安全生产与文明施工优良工地”的要求。

4. 廉洁建设目标：工作中无违法、违纪现象。

五、签约合同价

1. 签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定陆佰零肆万柒仟玖佰玖拾元壹角陆分，（¥6047990.16 元）；签约合同价（不含增值税）为：人民币（大写）暂定伍佰伍拾肆万捌仟陆佰壹拾肆元捌角叁分，（¥5548614.83 元）。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定肆拾玖万玖仟叁佰柒拾伍元叁角叁分（¥499375.33 元），增值税税率为 9 %；

2. 双方约定本分包工程采用的合同价格形式为（请勾选）：

☒ 固定单价合同，具体详见工程量清单。

☐ 固定总价合同，具体详见工程量清单。

☐ 费率下浮合同，双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 1 %，大写：百分之 1 （“发包人最终审定的专业分包工程价款”指甲方已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即乙方最终结算价= 发包人最终审定的专业分包工程价款×（1-1 %）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。

□清单内固定单价+清单外费率下浮合同，具体详见工程量清单。

六、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 补充协议（如有）；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用合同条款及其附件
4. 本合同通用合同条款
5. 中标通知书（如果有）；
6. 投标函及其附录；
7. 分包人向承包人作出的各项承诺；
8. 技术标准和要求；
9. 图纸；
10. 已标价工程量清单或预算书；
11. 其他合同文件。
12. 招标文件
13. 招标答疑文件

在合同订立及履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分（以倒顺序时间解释）。

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

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按法律规定及合同约定组织完成分包工程施工内容，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。
3. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定的约定接受处罚。
4. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。



5. 分包人承诺, 服从承包人生产和资金安排, 按时足额的向作业人员发放工资, 根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求, 不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人在本合同项下的权利不得转让, 也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间: _____年____月____日

2. 合同订立地点: 广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼

3. 本合同自甲乙双方签字并盖章后生效。

4. 本合同一式 陆 份, 具有同等法律效力, 承包人执 肆 份, 分包人执 贰 份。合同附件作为本合同的组成部分, 乙方对附件内容均已知悉, 与合同具有同等法律效力。

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

承包人: 中国建筑第八工程局有限公司	分包人: 深圳市奥雅装饰工程有限公司
地址: 广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼	地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道 6031 号杭钢富春商务大厦 17 层
法定代表人:	法定代表人:
或委托代理人:  郭锦生	或委托代理人:  秦国昌
电话: 18083801088	电话: 0755-29992999
传真:	传真:
电子邮箱:	电子邮箱:



2、瑞湾大厦项目酒店 48.49 层客房和酒店 3 层及以上公共区域室内精装修工程



深圳华侨城瑞湾发展有限公司

合同编号: RW-SG22-073

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 瑞湾大厦项目酒店 48.49 层客房和酒店 3 层及以上公共区域
室内精装修工程

工程地点: 深圳市宝安中心区

发 包 人: 深圳华侨城瑞湾发展有限公司

承 包 人: 深圳市奥雅装饰工程有限公司

2015 年版



深圳华侨城瑞湾发展有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华侨城瑞湾发展有限公司

承包人(全称): 深圳市奥雅装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 瑞湾大厦项目酒店 48.49 层客房和酒店 3 层及以上公共区域室内精装修工程

工程地点: 深圳市宝安中心区新安街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 瑞湾大厦位于宝安中心区兴业路和香湾二路的交汇处东北侧的 A002-0065 地块,项目西北侧为金利通大厦,东北侧为卫星通信运营大厦,东南侧为深圳农商银行总部大厦。建设用地面积 7675.82 m²,计规定容积率建筑面积 138262.98 m²。含 1 栋 230m 高超高层塔楼及其裙房。建筑业态为酒店、办公、商业等。1 栋 50 层高超高层塔楼(建筑高度 220.75 米)和 4 层裙楼(建筑高度 20.9 米)组成,建筑最高点 225.00 米(航空限高 230.00 米),四层全埋地下室(建筑高度 18.20 米),地下一层为商业,地下二、三层为酒店后勤及车库,地下四层为车库。建筑业态为商业(B1-2 层、4 层)、办公(5-31 层)及酒店(32-50 层)

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于: 本次建筑面积约 10892.57 平方米。

1、L48~L49 酒店客房: L48~L49 酒店客房共计 25 套客房,建筑面积共计约 1553.87 m²;

L48~L49 标准层电梯厅及走道区域共计 2 层,建筑面积共计约 416.88 m²;



深圳华侨城瑞湾发展有限公司

到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、签约合同价

人民币（大写）伍仟陆佰肆拾陆万贰仟肆佰壹拾柒元零伍分（小写：¥56,462,417.05 元）；不含税合同价款暂定为：人民币（大写）伍仟壹佰捌拾万零叁佰捌拾贰元陆角壹分（小写：¥51,800,382.61 元）；增值税税率：9%。

合同不含增值税总价不因国家税率变化而变化，若因国家政策导致增值税税率变化，对政策正式实施前已开具发票部分合同含税总价不再进行税率调整，对政策正式实施后开具发票部分合同含税总价以不含增值税合同价乘以调整后的增值税税率进行调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾捌万贰仟叁佰玖拾贰元零捌分（¥882,392.08 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）贰佰陆拾万零叁仟玖佰捌拾肆元壹角伍分（¥ 2,603,984.15 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰万元整（¥ 3,000,000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以《工人工资专户监管协议》为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以《工人工资专户监管协议》为准

工人工资款支付专用账户号：以《工人工资专户监管协议》为准

工人工资专用账户信息以《工人工资专户监管协议》为准。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

OCT 华侨城

深圳华侨城瑞湾发展有限公司

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2017 年 7 月 22 日;

订立地点: 深圳市宝安区中心区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后



OCT 华侨城

深圳华侨城瑞湾发展有限公司

成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 4 份；建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理单位备存 1 份。

发包人：(公章)深圳华侨城瑞湾发展有限 承包人：(公章)深圳市奥雅装饰工程有限

公司

公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5FFONE2W

统一社会信用代码：914403007892024933

地址：深圳市宝安区新安街道旺海社区宝
兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 9 层

地址：深圳市福田区八卦岭工业区八卦岭
厂房 426 栋西侧 2 楼 202

邮政编码：

邮政编码：518129

法定代表人：王志玲

法定代表人：马辉申

委托代理人：

委托代理人：

电话：29910912

电话：0755-29992999

传真：0755-29910912

传真：0755-82419688

电子信箱：

电子信箱：83472233@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳新城支行

开户银行：光大银行深圳八卦岭支行

账号：4425 0100 0120 0000 1443

账号：3898 0188 0001 62475

CT 华侨城

深圳华侨城瑞湾发展有限公司

4) 承包人必须遵守政府有关行政主管部门对施工场地交通、环境保护、施工噪音以及安全文明生产等管理规定,在发包人规定时限内按规定自行办理所有相关手续并承担所有费用。

5) 未尽事宜具体详见补充条款。

特别说明:

① 承包人办理上述事项所发生的各项费用(法定由发包人支付费用除外),均已在投标报价、签约合同价款中综合考虑,由承包人承担,发包人不另行额外支付。

② 如承包人因过失、主观故意、疏忽等原因不履行及/或未及时履行及/或不完全履行上述事项的,工期不予顺延。而且,承包人除应当按照合同约定承担违约金、罚款(职能部门处罚)等外,如因此造成发包人经济损失的,前述违约金、罚款等不足以弥补发包人经济损失的部分,承包人还应当予以赔偿,发包人有权从应付的工程款中直接扣除。

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

④ 承包人应在 工程竣工验收合格后 28 天内 向发包人提交 4 套竣工资料。

⑤ 约定承包人应做的其他工作: 详见补充条款。申请支付工程进度款时,还需单独提供本工程临时用水、用电的已支付费用凭证。

4.2 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名: 杨莉静, 资格证书号: 粤 1342016201828605

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

4.3 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的,承包人应向发包人支付违约金 人民币 30 万元/人次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 详见补充条款。

4.4 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求:

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况,应承担的违约责任:

中标通知书

标段编号: 2018-440306-70-03-718759010001

标段名称: 瑞湾大厦项目酒店48.49层客房和酒店3层及以上公共区域室内精装修工程

建设单位: 深圳华侨城瑞湾发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市奥雅装饰工程有限公司

中标价: 5646.241705万元

中标工期: 426天

项目经理(总监): 杨莉静



本工程于 2022-05-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-07-08 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-07-11



查验码: 5972961657579388

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：瑞湾大厦项目酒店48、49层客房和酒店3层及以上公共区域室内精装修工程

验收日期：2024年3月26日

建设单位（盖章）：深圳华侨城瑞湾发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	瑞湾大厦项目酒店48、49层客房和酒店3层及以上公共区域室内精装修工程				
工程地点	深圳市宝安中心区兴业路与香湾二路交汇处 东北侧A002-0065地块	建筑面积	10892.57	工程造价	5646.2 41705 万元
结构类型	核心筒-框架结构	层数	地上:	50	层
	核心筒-框架结构		地下:	4	层
施工许可证号	2018-440306-70-03-71875910	监理许可证号			
开工日期	2023 年 2 月 3 日	验收日期	2024 年 3 月 26 日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440306-70-03-71875910		
建设单位	深圳华侨城瑞湾发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	万禹工程设计有限公司				
总包单位	深圳市奥雅装饰工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄筑
副组长	向凯、温皓、刘国荣
组员	陈江湖、杨莉静、黄东华、洪卫军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	温皓	马文基、黄惠平、谭伟明、刘思远、郑成武、李文虎、龚正华
建筑设备安装工程	向凯	肖丹飞、干健军、宋新松
工程质控资料	谭伟明	牛操、邱海涛

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修		共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
屋面		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
智能建筑		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄筑	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	副总经理		
2	向凯	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	工程总监		
3	温皓	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	项目负责人		
4	刘国荣	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	项目负责人		
5	马文基	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	精装工程师		
6	刘思远	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	装修工程师		
7	黄惠平	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	机电工程师		
8	肖丹飞	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	机电工程师		
9	谭伟明	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	机电工程师		
10	牛操	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	资料员		
11	陈江湖	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监		
12	干健军	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电工程师		
13	郑成武	上海市建设工程监理咨询有限公司	精装工程师		
14	杨莉静	深圳市奥雅装饰工程有限公司	项目负责人		
15	黄东华	深圳市奥雅装饰工程有限公司	现场负责人		
16	李文虎	深圳市奥雅装饰工程有限公司	精装工程师		
17	宋新松	深圳市奥雅装饰工程有限公司	机电工程师		
18	邱海涛	深圳市奥雅装饰工程有限公司	资料员		
19	洪卫军	万禹工程设计有限公司	项目负责人		
20	龚正华	万禹工程设计有限公司	设计师		
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

瑞湾大厦位于宝安中心区兴业路和香港二路的交汇处东北侧的A002-0065地块，项目西北侧为金利通大厦，东北侧为卫星通信运营大厦，东南侧为深圳农商银行总部大厦。建设用地面积7675.82m²，计规定容积率建筑面积138262.98m²。含1栋230m高超高层塔楼及其裙房。建筑业态为酒店、办公、商业等。1栋50层高超高层塔楼（建筑高度220.75米）和4层裙楼（建筑高度20.9米）组成，建筑最高点225.00米（航空限高230.00米），四层全埋地下室（建筑高度18.20米），地下一层为商业，地下二、三层为酒店后勤及车库，地下四层为车库。建筑业态为商业（B1-2层、4层）、办公（5-31层）及酒店（32-50层）。本次建筑面积约10892.57平方米（不含配套景观面积）。

奥雅负责装饰面积为11303.07平方米。范围为[48~[49酒店客房共计25套、电梯厅及走道区域共计2层公共区域、3宴会厅、[33层（水疗室、健身房、泳池区）、[34全日餐厅、[35空中大堂、L48行政酒廊、L50-顶层特色餐厅。

已依法组织相关单位竣工验收，并按规定查验了工程的所有内容，结论合格

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月26日	监理单位： 陈江潮 (公章) 总监理工程师： 2024年3月26日	施工单位： 杨静 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月26日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月26日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	---	---	---	--------------------------------------



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



3、南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店、住宅项目及北区地下室项目住宅精装修工程

南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店、住宅项目及北区 地下室项目住宅精装修工程

专 业 分 包 合 同

合同编号：中建五局 1505202100703012



甲方：中国建筑第五工程局有限公司

乙方：深圳市奥雅装饰工程有限公司

建设单位（业主）：华侨城(南昌)实业发展有限公司

签订地点：湖南省长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦

第一部分 协议书

承包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司（简称甲方）

专业分包人（全称）：深圳市奥雅装饰工程有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》以及甲方与业主签订的主合同、补充协议（下简称主合同及协议）的原则和规定及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，乙方在充分了解图纸内容的基础上，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、专业分包人资质情况

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号/统一社会信用代码：914403007892024933

资质证书号码：D244273102

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2019年3月13日~2024年3月13日

二、分包工程概况

工程名称：南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店、住宅项目及北区地下室项目住宅精装修工程

工程地点：江西省南昌市西湖区真君路西侧，象湖隧道以南

分包范围：包含南昌华侨城欢乐象湖五期规划住宅项目精装修施工图纸（出图日期：20220307 第1版）中全部的施工内容，包括但不限于1.样板房：样板房内（含生活阳台）硬装：包含地面工程、天棚工程、墙柱面工程、固定玄关柜、衣柜、餐厅展示柜、卫浴柜、户内门，地暖及壁挂炉供货及安装，水电施工安装（含过滤器安装），共计1套房；2.公共部位：1）负一层：大堂，公共走道，电梯厅，电梯轿厢的硬装及水电施工安装；2）一层：大堂，公共走道，电梯厅，电梯轿厢，卫生间的硬装及水电施工安装；3）标准层：公共走道，电梯厅，电梯轿厢的硬装及水电施工安装，共计22层；3.交标房：交标房内（含生活阳台）硬装：包含地面工程、天棚工程、墙柱面工程、户内门、卫浴柜，地暖及壁挂炉供货及安装，水电施工安装（含过滤器安装），共计41套房；4.图纸范围内的其他内容：配合建设单位项目部完成蓄水、封板前隐蔽验收、支管通水及试压检测；电梯验收后提前使用期间的运行费用（包括但不限于电费、开梯人员工资、照管及维护费用等）、电梯的临时保护；甲供材到场后负责接收并保管及后期材料转运、二次加工；所需各项材料检测及取样并提供相关检验检测报告、室内空气环境检测及甲醛处理（甲醛检测机构需经招标人确认）以

CSCEC

中建

及为完成精装修工作相关的所有成品保护（含甲分包单位成品保护维护）及垃圾清理外运、施工完验收前开荒精保洁（包含配合项目进度进行的多次精开荒保洁，包括但不限于石材一次打蜡、结晶等镜面处理）、确保维修更换的乙供材备品备件；配合专业分包工程开孔、收边收口、提供垂直运输设备及水电接驳点、收集并完善归档资料、进行系统联动调试及交验、竣工验收等总体配合工作；也包含图纸审查及深化、配合甲方办理相关报批报建手续、资料整理、提供竣工图、配合政府部门安检质检及验收、售后服务等，确保精装修工程顺利通过政府验收。具体详见图纸、标准图集、技术要求、工程量清单及相关附件资料。

具体施工内容：

墙面装修：按装修图施工完成所有图纸所示的全部工作内容包括但不限于：墙身墙布、墙纸、涂料；客餐厅及卧室背景墙；墙面踢脚线；墙面瓷砖铺贴；墙面石材铺贴；墙面不锈钢饰面、线条；窗台板石材供货安装；浴室柜供货、安装及开孔；卫生间、阳台墙面二次防水；电梯门套安装、面板开孔；

地面装修：按装修图施工完成所有图纸所示的全部工作内容包括但不限于：地暖安装及水泥砂浆找平层；地砖铺贴；石材供货及铺贴；门槛石供货及铺贴；波打线铺贴；卫生间防水及陶粒混凝土回填；卫生间、阳台地面二次防水。不包括工作内容：木地板供货及铺装；

天花装修：按装修图施工完成所有图纸所示的全部工作内容包括但不限于：轻钢龙骨吊顶（含铝扣板吊顶）；造型；饰线（含石膏线）；天花涂料；空调送风口及回风口；天花所有机电检修口；

安装部分：按装修图施工完成所有图纸所示的全部工作内容包括但不限于：给水工程；排水工程；强电工程；弱电工程（电话线、网线、有线电视线等）；负责所有专业墙面补槽及粉刷；

其他装修：按装修图施工完成所有图纸所示的全部工作内容包括但不限于：管井暗门制作及安装；消火栓暗门制作及安装；户内门制作及安装；卫生间淋浴区玻璃隔断制作及安装。不包括工作内容：衣柜、鞋柜制作及安装、橱柜及橱柜台面供货及安装；

乙方须配合及管理各甲分包单位；

上述工程所必需的辅助工序以及不在上述之列但施工图纸或工程量清单中已列示的工作内容均包括在乙方工作范围之内；

乙方须配合甲方完成设计变更、签证等相关工作，不得以任何理由拒绝实施；拒绝或不执行一次罚款 20 万元，连续拒绝或不执行三次甲方有权解除合同。

甲方有权利根据工程情况从上述工程内容内增减部分工作内容。

以上工程承包项目和施工范围划分的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无

CSCEC

中建

时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总价中。

9、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。

10、乙方使用的各种建筑材料必须符合国家规范关于环保方面的相关要求，包括但不限于氨浓度、甲醛含量等。

11、乙方应对涉及产品质量的所有分部分项进行 100%实测实量，并及时真实记录具体数据，建立分户测量档案，及时将测量结果、整改情况上报监理单位及甲方项目经理部备案；监理负责按不低于 30%、甲方项目部按不低于 10%的标准对乙方施工工程进行实测实量抽检，抽检结果与乙方提交数据复核基本一致方能确认乙方所进行的“实测实量”真实可靠，否则甲方、监理将要求乙方安排专人在监理监督下重新进行 100%实测实量，实测实量所查出的问题必须全部整改。

12、乙方应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方、监理依据合同发出的指令施工，随时接受甲方、监理的检查检验，为检查、检验提供便利条件，并根据要求向甲方、监理提供与工程质量有关的技术资料。

13、工程质量达不到约定标准的部分，乙方应按甲方、监理的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延，且乙方应按该返工部分工程总价的 10%向甲方支付违约金（违约金在当期工程款中扣除）。需要返工的工程内容应在甲方项目部规定的时限内完成，否则甲方有权另请他人代为完成，由此增加的费用和造成的损失（直接损失与间接损失）由乙方承担（所涉费用、所造成的一切损失由乙方承担）。

五、分包合同价款（暂定）

暂定含税合同额 ¥ 22378141.71 元（大写：人民币 贰仟贰佰叁拾柒万捌仟壹佰肆拾壹元柒角壹分）。

其中：不含税合同额为 ¥ 20530405.44 元，（大写：人民币 贰仟零伍拾叁万零肆佰零伍元贰角肆分），增值税率 9%，税额为 ¥ 1847736.17 元，（大写：人民币 壹佰捌拾肆万柒仟柒佰叁拾陆元肆角柒分）。

其中：不含税人工费为 ¥ 6159121.57 元，（大写：人民币 陆佰壹拾伍万玖仟壹佰贰拾壹元伍角柒分），占不含税分包合同价款的比例为 30%。

此价款仅为合同双方签订合同时的暂定价款，最终结算价款以乙方在本合同范围内实际完成并经验收合格的工程量，依据本合同的计价原则计算并经建设单位、甲方审批的最终结算金额为准。合同价款包括的内容和综合单价详见附件 1《南昌华侨城五期规划住宅项目精装修工程》已标价工程量清单。

CSCEC

中建

第三部分 专用条款

一、双方一般权利和义务

1. 甲方项目经理

姓名：邹晨 职务：项目经理 电话：18684909713

甲方指派到项目的项目经理或项目负责人以个人名义对外发生的(包括但不限于)借款、担保、买卖、租赁等经济行为,甲方不承担任何责任。项目经理或项目负责人以项目或甲方名义对外进行的经济行为(包括但不限于)签证、结算、合同签订等,必须经甲方相关领导审批签字,并加盖单位公章后才有效,否则,属项目经理或项目负责人个人行为,甲方不承担任何责任。

2. 乙方现场代表

姓名：秦国昌 职务：项目经理 身份证号 410823198507020512

电话：13590385765 邮箱：83472233@qq.com

身份证号 410823198507020512 (任命书作为分包合同附件)。

乙方地址：深圳龙岗坂田长发中路18号典雅大厦

收件人：朱杰兵 邮箱：aoya@aoyaco.com

除本合同另有约定外,下述情况应被视为已经有效送达:

(1) 以电子信息(传真、短信、微信、电子邮件等)发出,自前述电子信息在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下,视为已进入对方数据电文接收系统即视为送达。

(2) 以专人手递方式递交的,当面递交给合同指定人员或在本合同所指定的地点递交时即视为送达;收件人拒不签收的,由发送方可以把文书留在指定地点,并采用拍照、录像等方式记录送达过程两名工作人员在回执上注明原因后,即视为送达。

(3) 以邮寄方式(含特快专递)发出的,收件人在挂号回执或签收凭证上签字即为送达。

乙方变更送达地址、收件人的,均应在地址变更后以书面的形式通知甲方,否则视为地址或收件人未变更,如因未及时告知而导致对方的任何通知或其它任何书面文件送达不能的,所产生的一切法律责任均由乙方承担。

3. 乙方除现场代表外必须配备的项目管理人员 6 人,分别为:

姓名：刘强 职务：技术负责人 电话：13923776106

姓名：刘锦秀 职务：商务负责人 电话：13652330806

姓名：吴俊浩 职务：安全员 电话：13728612636

姓名：黄昌荣 职务：质量员 电话：13923770552



CSCEC

中建

甲方：（公章）
住 所：
法定代表人：田卫国
委托代理人：涂军

项目经理：邹晨

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

乙方：（公章）
住 所：深圳龙岗坂田长发中路18号奥雅大厦
法定代表人：马祥军
委托代理人：秦国昌

现场负责人：朱杰兵

电 话：13828895901

传 真：0755-82419688

开户银行：光大银行深圳八卦岭支行

帐 号：38980188000162475

邮政编码：518100

附：招标文件合同签订要求

3.6.3	签字或盖章要求	投标文件中要求法人代表签字和加盖公章的文件必须签字或公章
3.6.4	投标文件份数及递交要求	<p>线上提交电子投标文件要求：</p> <p>1) 投标人须按照华侨城电子招采平台的相关规定制作电子版投标文件；</p> <p>2) 电子投标文件编制不规范导致投标文件无法打开的，该投标文件将无效；</p> <p>3) 投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用企业盖章和法人（即法定代表人或授权委托人，下同）签字，按招标文件要求在相应位置盖章。由投标人的法定代表人（单位负责人）签字或要求加盖法人章的，应附法定代表人（单位负责人）身份证明；由代理人签字或要求盖章的，应附由法定代表人（单位负责人）签署的授权委托书；</p> <p>4) 上传的投标文件必须为 PDF 格式文件；</p> <p>5) 上传的商务标中的投标报价表必须包含可编辑的 Excel 格式文件；</p> <p>6) 投标人应当按照招标人和电子招采平台的要求编制并加密投标文件。</p> <p>投标人必须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传，鉴于电子招采平台的稳定性及网络传输速度的因素，建议投标人提前上传投标文件，以免上传失败影响报价。</p> <p>7) 逾期送达的投标文件，华侨城电子招采平台将予以拒收。</p> <p>除线上提交投标电子文件外，投标人仍需于投标截止时间前递交线下纸质版投标文件。</p> <p>线下递交纸质投标文件要求：正本壹份+副本壹份。</p> <p>投标人需于投标截止时间前递交现场纸质投标文件。平台上的电子投标文件与提交的纸质投标文件不一致时，以平台上的电子投标文件为准。</p> <p>②逾期未在华侨城电子招采平台上传的投标文件及未递交纸质投标文件的，招标人将不予受理。</p> <p>③纸质投标文件递交及接收地点：南昌市西湖区真君路 888 号办公楼 2 楼成本管理部。</p>
3.6.5	投标文件装订要求	<p>商务标、资信标、技术标分开胶装，商务标单独封装，资信标及技术标可一起封装也可单独封装。</p> <p>A4 格式，分章节双面打印，设置目录并胶装成书状。如有个别 A3 纸规格的须采用单面打印，并折叠成 A4 纸规格</p>
4.1.2	封套上应载明的信息	<p>文件送达地址：_____</p> <p>投标人全称：_____（投标人名称、盖章）</p> <p>项目名称：_____（本项目名称）</p> <p>并应注明：“在_____年____月____日____时____分前不得开启”</p>
4.2.2	递交及接收投标文件地点	江西省南昌市西湖区真君路 888 号办公楼 2 楼成本管理部
4.2.3	是否退还投标文件	否。
4.2.6	投标样品、样板要求	<p>1、送样清单另附，设计样品查看联系人：许柯平/13732966300；</p> <p>2、所有投标人均需承诺如果中标，则在中标后 20 日历天内按招标人的要求完成材料样板封样，如不能在 20 日历天内完成封样的，则同意无条件按招标人的设计样品（实物样品）封样并存档；</p> <p>3、坚持“样板”制度：做出样板，经甲方及设计确认后，大面积展开</p>

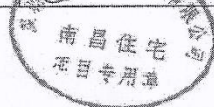
		施工。 4、投标样品需由投标人拍照或扫描后签字盖章一并放入投标文件。
6.1.1	评标委员会的组建	招标人将根据本项目的性质和特点组建评标委员会，评标由评标委员会负责。评标委员会构成：7 人及以上单数。
6.3	评标方法	综合评审法，资信、技术标得分占总评分的 30% ，商务标得分占总评分的 70% 。
7.6.1	履约保证金	①履约保证金金额为：以银行转账形式递交至招标人指定账户为中标合同金额的 5%，若提交履约担保则统一为中标合同金额的 10%； ②递交时间： 在专业分包合同签订后 10 日历天内递交 ，中标人提交履约担保的，应按招标文件第四章“合同条款及格式”的约定或者事先经过招标人书面认可的履约担保格式向招标人提交履约担保。
/	合同签订	中标人与施工总承包单位签订，施工总承包单位：中国建筑第五工程局有限公司。
/	合同款支付	由与中标人签订合同的施工总承包单位支付
/	总包配合费	建设单位已另行向施工总承包单位支付，无需考虑
其他事项	1)、投标单位必须按照招标人提供的工程量清单格式进行报价。 2)、增值税税金计算方法：一般计税方式：对应的评标价格为不含税投标总价； 注：如发生国家税收政策变化，则相应调整合同增值税额及合同总价（不含税总价不做修正）。 3)、若投标人上传至电子招采平台的电子版文件，非招标人原因无法打开或读取的，责任由投标人自行承担。	

竣工验收证明

华侨城（南昌）实业发展有限公司

工程验收单

工程名称	南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店、住宅项目及北区地下室施工总承包工程 工程总承包合同补充协议-11(住宅精装修工程)		
合同编号	NC-HXKQ-1Q-工程 -2021-008-补-11	合同金额	22378141.71
工程地点	江西省南昌市西湖区真 君路以西，象湖隧道以北	设计单位	深圳市朴悦设计顾问有限 公司
开工日期	2022 年 6 月 13 日	竣工日期	2023 年 4 月 21 日
施工单位	深圳市奥雅装饰工程有限公司		
竣工内容	1、样板房：样板房内（含生活阳台）硬装：包含地面工程、天棚工程、墙柱面工程、固定玄 关柜、衣柜、餐厅展示柜、卫浴柜、户内门，地暖及壁挂炉供货及安装，水电施工安装（含过 滤器安装），共计 1 套房 2、负一层：大堂，公共走道，电梯厅，电梯轿厢的硬装及水电施工安装 3、一层：大堂，公共走道，电梯厅，电梯轿厢，卫生间的硬装及水电施工安装 4、标准层：公共走道，电梯厅，电梯轿厢的硬装及水电施工安装，共计 22 层 5、交标房：交标房内（含生活阳台）硬装：包含地面工程、天棚工程、墙柱面工程、户内门、 卫浴柜，地暖及壁挂炉供货及安装，水电施工安装（含过滤器安装），共计 41 套房		
工程质量验收 收评价意见	现场已完成上述内容施工及验收，验收问题详见房单， 请于 12月15日前完成户内问题整改，12月25日前完成公区问题整改。 问题清单以外项合格。		
参加竣工验收人员及单位意见			
公司参加验收人 员（签名）	喻晴 许松 江航 彭梦		
监理人员 (签名)	高	工程部负责人 (签名)	李伟
施工单位验收人 员（签名）	盖章	公司负责人 (签名)	盖章





4、宝湾大厦艾美酒店客房、标准层电梯厅及走道区域精装修工程



深圳华侨城西部置业有限公司

SFD-2015-05

工程编号：2018-440306-70-03-718722006001

合同编号：BW-SG21-029

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称：宝湾大厦酒店客房、标准层电梯厅及走道区域

精装修工程

工程地点：深圳市宝安中心区新安街道

发 包 人：深圳华侨城西部置业有限公司

承 包 人：深圳市奥雅装饰工程有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华侨城西部置业有限公司

承包人(全称): 深圳市奥雅装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 宝湾大厦酒店客房、标准层电梯厅及走道区域精装修工程

工程地点: 深圳市宝安中心区新安街道

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目处于兴业路和新安六路的交汇处南侧,西北侧与现状河渠一路之隔,西南侧为幸福之家养老院,东南侧为兰乔花园,用地面积 11789.38 平方米,用地东西向长 108 米,南北向长 114 米,总建筑面积 104228.25 平方米,防水等级为一级,抗震设防烈度为 7 度,地上主要由一栋 30 层酒店(建筑高度 130.20 米)、一栋 33 层公寓(建筑高度 128.80 米)和 5 层裙楼(建筑高度 27.50 米)组成,三层全埋地下室(建筑高度-14.40 米),地下一层为酒店配套、设备房、车库,地下二、三层为车库,裙楼为商业及酒店、公寓配套,裙楼以上为 1 单元酒店、2 单元公寓塔楼;酒店、公寓为钢筋混凝土框架剪力墙结构,公寓塔楼 7~32F 实施装配式建造,裙楼、地下室为框架剪力墙结构;建筑面积主要有:酒店 39000 m²,公寓 25000 m²,商业裙楼 5736 m²,酒店配套 1000 m²,地下车库 21922.89 m²,城市公共通道 1057.34 m²,消防避难空间 2070.22 m²,架空绿化休闲 2219.06 m²,架空公共空间 115.50 m²,风雨连廊 229.83 m²,设备用房 5877.41 m²。本工程酒店装修面积约 18966.88 平方米。

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于:

酒店客房区精装修面积约 18966.88 平方米。

1、公区部分精装区域:

7 层到 28 层(不含第 19 层避难层):电梯厅和走道共 21 层;



深圳华侨城西部置业有限公司

☐装饰装修 (☐抹灰 ☐涂饰 ☐饰面板(砖) ☐吊顶 ☐其它_____);

☐其它:

4. 其他工程

宝湾大厦酒店客房、标准层电梯厅及走道区域精装修工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 11 月 13 日 (具体以监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准);

计划竣工日期: 2022 年 9 月 13 日;

合同工期总日历天数 304 天。

接到发包人中标通知书 30 个日历天内完成装饰装修深化施工图的设计提交发包人审核。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 均达到相关专业的国家及深圳市的规范标准要求, 并通过政府主管部门及配套公司的验收。工程质量目标: 确保获得深圳市建筑业协会颁发的“优质工程奖”, 力争获得广东省建筑业协会颁发的“优质工程奖”; 达到深圳市标准化建设工地标准; 同时配合项目通过 LEED ND 认证、中国绿色建筑一星(公寓、商业区域)、二星(酒店区域)认证。

五、签约合同价

人民币(大写) 陆仟陆佰陆拾陆万贰仟壹佰叁拾捌元捌角壹分 (¥ 66,662,138.81 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰叁拾万零肆仟捌佰壹拾伍元陆角捌分 (¥ 1,304,815.68 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);



深圳华侨城西部置业有限公司

的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 2 月 11 日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 份,均具有同等法律效力,发包人执 份,承包人执 份。

发包人: 深圳华侨城西部置业有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300MA5FF0NAXC

地址: 深圳市宝安区新安街道海旺社区

宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 9 层

邮政编码: 518101

法定代表人: 李世宇

委托代理人:

电话: 23225209

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: 深圳市奥雅装饰工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

914403007892024933

地址: 深圳市龙岗区坂田街道长发中路

18 号奥雅大厦

邮政编码: 518129

法定代表人: 马辉申

委托代理人:

电话: 0755-29992999

传真: 0755-82472608

电子信箱: 83472233@qq.com

开户银行: 光大银行深圳八卦岭支行

账号: 38980188000162475

中标通知书

标段编号: 2018-440306-70-03-718722006001

标段名称: 宝湾大厦酒店客房、标准层电梯厅及走道区域精装修工程

建设单位: 深圳华侨城西部置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市奥雅装饰工程有限公司

中标价: 6666.213881万元

中标工期: 304天

项目经理(总监): 陈益栩



本工程于 2021-09-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2021-11-10 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-11-11



查验码: 5923576438839995

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

竣工验收证明

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：宝湾大厦

验收日期：2023年5月12日

建设单位（盖章）：

承建单位 (土建)	陕西建工集团股份有限公司
承建单位 (桩基础、 土方、支护)	深圳市中地建设工程有限公司
承建单位 (装修)	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
承建单位 (装修)	深圳市奥雅装饰工程有限公司
承建单位 (装修)	北京承达创建装饰工程有限公司
承建单位 (智能化)	天津市天科数创科技股份有限公司
承建单位 (消防)	深圳市南油消防安全工程有限公司
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司

七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年5月12日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

监理单位（公章）：

深圳市合创建设工程顾问有限公司

总监理工程师：

设计单位（公章）：

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册号：4407267-008

有效期：至2024年06月

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

建设综合勘察设计院有限公司

单位（项目）负责人：

设计单位（公章）：

深圳市郑中设计股份有限公司

单位（项目）负责人：

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）

姓名：简万成

注册号：1100761-AY004

有效期：至2025年12月

<p>设计单位（公章）： 中国建筑科学研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 2023年5月12日</p>	<p>设计单位（公章）： 中国五洲工程设计集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 2023年5月12日</p>
<p>施工单位（公章）： 陕西建工集团股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 2023年5月12日</p>	<p>施工单位（公章）： 深圳市中地建设工程有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 2023年5月12日</p>
<p>施工单位（公章）： 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 2023年5月12日</p>	<p>施工单位（公章）： 深圳市奥雅装饰工程有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 2023年5月12日</p>
<p>施工单位（公章）： 北京承达创建筑装饰工程有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 2023年5月12日</p>	<p>施工单位（公章）： 天津市天科数创科技股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 2023年5月12日</p>
<p>施工单位（公章）： 深圳市南油消防安全工程有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 2023年5月12日</p>	

5、南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店样板房室内装修工程



建设工程施工合同

工程名称：南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店样板房室内装修工程

工程地点：江西省南昌市西湖区真君路以西、象湖隧道以北

合同编号：NC-HXN7-1Q-工程-2022-001

发 包 人：华侨城(南昌)实业发展有限公司

承 包 人：深圳市奥雅装饰工程有限公司

签订日期：2022 年 3 月

合同已审批



第一部分 协议书

发包人（下称“甲方”）：华侨城（南昌）实业发展有限公司

承包人（下称“乙方”）：深圳市奥雅装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章及政策规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店样板房室内装修工程施工及相关事项，经友好协商达成一致，订立本合同，供双方共同遵守。

一、工程概况：

工程名称：南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店样板房室内装修工程

工程地点：江西省南昌市西湖区真君路以西、象湖隧道以北

规模：南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店建筑面积约 54018.11 平方米（地上约 38312.25 平方米，地下约 15705.86 平方米）。本合同范围包含万豪酒店大床房型（42 m²）、双床房型（42 m²）两个房型样板间及公区走道的装修施工。

二、工程承包范围：

1、工程内容：包括但不限于南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店大床房型、双床房型两个房型样板（包含房间内硬装、软装、消防、空调、标识）及公区走道（包含硬装、管井、软装、消防、水电、标识）所有施工。详见设计图纸及工程量清单、图集及相关附件资料。

以上工程承包项目和施工范围划分的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，乙方承包工程范围也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、设计变更包括的所有工程项目（合同文件约定发包人另外发包的除外）。

承包人确认已详细阅读过构成本合同文件的其他有关文件，尤其是已充分研究了合同文件、施工图纸等，承包人同意按设计图纸要求，负责完成工程所有的施工任务，包括材料成品、半成品等采购、工程施工、成品或半成品保护及工程质量缺陷保修，不论是永久性的还是临时性的。

工程承包范围所要求完成的工作，包括但不限于依据本工程施工图纸、合同文件、政府规定，政府文件所要求的和（或）根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。



	≤90 分	(分值四舍五入)	当期进度款中扣除
	95 分 < 综合成绩	单次奖励金额 20 万, (分值四舍五入),	5、如单年度内评估次数少于 2 次则不做年度评估
	年度综合平均得分 ≥90 分	上报中部集团, 列为南昌华侨城优质供应商	
	年度综合平均得分 <70 分	上报中部集团, 列为南昌华侨城不合格供应商	

注: 第三方评估奖惩措施: 奖励的, 承包方 (乙方) 应根据合同内容开具相应的增值税专用发票 (税率 9%) 方可办理支付; 处罚的, 承包方 (乙方) 应按正常工程确认产值开具发票 (税率 9%)。

4.3、本工程质量监督和验收单位: 发包人、监理公司及建设行政主管部门

五、合同价款

本合同含税总价款暂定金额人民币 (小写): ¥1,028,959.94 (大写: 人民币壹佰零贰万捌仟玖佰伍拾玖元玖角肆分), 其中不含税金额 ¥943,999.94, 税额 ¥84,960.00, 税率 9%。

注: 不含税金额指不含承包人 (乙方) 开具给发包人 (甲方) 的增值税税额, 已包含除增值税以外的其他所有费用。如因国家及地方增加税收品目等税收政策变化, 均不影响本合同原不含税金额。本合同所涉及的增值税税率如后期因政策调整, 不含税金额不变, 可抵扣的增值税税额按调整后的增值税税率计取。

本合同最终价款以实际结算为准。

水电费发包人按承包人实际发生的费用扣除代缴, 相关检测费由承包人自行承担。

无论选择哪种计价方式, 如发生人工或材料等价格大幅上涨等情形的, 承包人自行承担人工、材料等价格上涨影响。

六、组成合同的文件

合同文件组成及解释顺序: 1、本合同协议书; 2、本合同补充条款及附件; 3、本合同专用条款; 4、中标通知书; 5、往来函件 (包括信函、纪要、备忘录等, 如有, 承诺函、澄清函等在该部分中明确的各种文件, 其解释顺序应以较后签发的函件为优先); 6、投标文件及附录 (双方明示纳入合同随投标文件一起提交的其他文件、含答疑文件); 7. 合同通用条款; 8. 本合同图纸及与本工程有关的建设标准、规范及技术文件; 9. 工程量清单。

OCT 华侨城

3.1.5 发包人代表无权对外签订各类合同,不得单独在会议纪要、补充协议、备忘录等导致或者可能导致合同双方权利义务发生变化或者合同条款发生变更等内容的相关书面文件上签字。

3.1.6 发包人代表无权单独决定重大施工技术方案的变更、重大分包事项、重大材料及设备采购、重大财务事项(如接受发包人付款等)以及对外提供担保等重大事项。

3.1.7 涉及设计变更、工期顺延、材料价格调整、停/复工令、工程索赔等可能影响工程价款或工期的签证需经发包人和监理共同签证同意并加盖发包人公章后,签证才有效,否则,即使发包人项目经理签字并加盖发包人有效印章,也对发包人不发生效力,承包人不得据此向发包人主张权利。

3.2 监理单位委派的工程师

姓名: / 职务: / 联系电话: /

联系地址: /

需要取得发包人批准才能行使的职权: 负责遵守执行合同中有关工程施工质量、工期、安全等事宜。

3.3 不实行监理的,工程师的职权: /

4. 承包人代表

姓名: 秦国昌 职务: 项目经理 联系电话: 0755-29992999

联系地址: 广东省深圳市福田区八卦岭工业区八卦岭厂房426栋西侧2楼

202

身份证号: 410823198507020512

职权: 全面负责遵守执行合同中有关工程施工质量、工期、安全等事宜。

4.1 未经发包人书面同意,承包人代表(项目经理)不得擅自更换。

4.2 项目经理任命书作为合同附件。承包人应授予项目经理合同范围内全权代表承包人进行工作所需的一切权力,并使其在约定的期限内到职。同时,承包人任命 陈丽莎 为工程技术负责人,任命 吴佳娜、吴俊浩 为安全员,任命 黄昌荣 为质量员。承包人应组成包含项目经理、技术负责人、安全员、质量员的工程管理班子,班子人员名单(附相应人员的身份证、资质证书、社保证明等证明材料)在工程施工前另行书面报发包人。

OCT 华侨城

的 5 %。合同内(包含合同附件)违约金及奖励金(包括超报违约金)均为含税金额。

9.4 本合同履行期内,承包人为履行本合同而临时搭建的活动板房、房屋等(如有),如果发包人要求承包人拆除的,承包人应于 24 小时内拆除;否则发包人有权予以拆除,因此造成的所有损失由承包人自行承担。

9.5 双方确认,任何一方在签署本合同前已仔细地审阅过合同(包括其所有附件)的内容,并完全了解合同所有条款的法律含义,清楚地知晓己方的权利与义务。

(以下无正文)

发包人(公章):

法定代表人:

或委托代理人:

电话:

传真:

纳税人识别号:

开户银行:

账号:

邮编:

承包人(公章): 深圳市奥雅装饰工程有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

电话: 0755-29992999

传真:

纳税人识别号: 914403007892024933

开户银行: 光大银行深圳八卦岭支行

账号: 38980188000162475

邮编: 518129



中标通知书:



电子招采平台

您好, 深圳市奥雅装饰工程有限公司(黄丽娟) 退出

首页

交易信息

商户服务

新闻通知

政策法规

帮助中心

用户中心

华侨城（南昌）实业发展有限公司

南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店样板房室内装修工程

中标通知书

致: 深圳市奥雅装饰工程有限公司:

关于我司题述项目, 经于2022年3月10日公开开标, 并评审后, 确定贵司为南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店样板房室内装修工程的中标人。中标金额为:

大写: 人民币 壹佰零贰万捌仟玖佰伍拾玖元玖角肆分 (小写: ¥ 1,028,959.94)。

请贵司在收到本通知书后30天内与我方洽谈有关合同事宜。

确定

华侨城（南昌）实业发展有限公司

2022年03月20日

竣工验收证明

华侨城（南昌）实业发展有限公司

工程验收单

工程名称	南昌华侨城欢乐象湖万豪酒店样板房室内精装修工程		
合同编号	NC-HXN7-1Q- 工 程 -2022-001	合同金额	1028959.94
工程地点	江西省南昌市西湖区真 君路以西、象湖隧道以北	设计单位	赫希贝德纳联合私人有限 公司
开工日期	2022 年 3 月 15 日	竣工日期	2022 年 5 月 28 日
施工单位	深圳市奥雅装饰工程有限公司		
竣工工程内容	大床房、双床房及走道硬装、软装、给排水、强弱电工程		
工程质量验收	收评价意见 合格。		
参加竣工验收人员及单位意见：合格。			
公司参加验收人员（签名）	喻晴 陈平 许彬 郭小书		
监理单位（签名）		工程部负责人（签名）	喻晴
施工单位验收人员（签名）	喻晴	业务分管领导（签名）	
		盖章	





二、项目经理业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额	竣工签收时间	担任职务
1	深圳红山六九七九商业中心影院部分公区精装修工程	深圳招商华侨城投资有限公司	645 万元	2021 年 3 月	2024 年 12 月



1、深圳红山六九七九商业中心影院部分公区精装修工程

合同编号：_____

建设工程施工合同

工程名称：深圳红山六九七九商业中心影院部分公区精装修工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道红山地铁站东侧

发 包 人：深圳招商华侨城投资有限公司

承 包 人：深圳市奥雅装饰工程有限公司

2021 年 1 月



一、协议书

建设单位（以下简称甲方）：深圳招商华侨城投资有限公司

承包单位（以下简称乙方）：深圳市奥雅装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和深圳市的有关规定，并结合本工程的具体情况，为了明确工程内容及双方权利义务，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，特订本合同。

1、工程内容及承包范围

1.1 工程概括：

工程名称：深圳红山六九七九商业中心影院部分公区精装修工程

合同名称：深圳红山六九七九商业中心影院部分公区精装修工程施工合同

工程地点：深圳市龙华区民治街道红山地铁站东侧

1.2 承包内容：

乙方按本工程甲方提供的本工程招标文件、技术要求和图纸完成其全部约定内容。

2、合同价款

2.1 根据合同内容中的实际工作量，双方确定本项目含增值税合同暂定总价为人民

6,450,043.01元（大写：人民币陆佰肆拾伍万零肆拾叁元零壹分），其中：不含增值税合同价人民币5,917,470.65元，增值税额人民币532,572.36元，增值税率：9%，乙方提供的增值税发票类型为专用发票。

本合同为固定综合单价（不含增值税）包干方式；本合同价款确定方式为固定单价方式，合同约定后，任何一方不得擅自改变，除工程量按实结算（计算规则按招标文件）外，措施费用、规费等其他费用全部包干，结算时一律不予调整。该含增值税合同暂定总价已经包括乙方在本合同服务范围内履行义务承担责任所发生的所有费用（包括但不限于所有税费、材料费、人工费等）。计入合同价款中的安全文明施工费、措施费、其它项目费，由承包人自行报价并已包含在合同价款中，结算时不因工程量、工程项目的变化而进行任何调整。发包人不再另行支付费用。

2.2 价款约定：

（1）合同价款指甲乙双方在本合同中约定，乙方完成承包范围内的全部工程和质量保修责任时，甲方支付乙方的价款；

（2）乙方在签订本合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质

量要求、合同条件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。

(3) 合同总价或单价中已包括了乙方为完成承建和质量保修责任的人员、材料（含甲供材料、设备保管费）、机械、运输包装、施工技术及管理、安全文明施工等可能发生的一切费用以及利润等。乙方承诺如有错漏，概由乙方负责。

(4) 按国家及政府规定由乙方缴纳的各种税金及其他费用已包含在本合同价款内，由乙方负责向相关部门缴纳。

(5) 乙方承担其承包范围内所有材料设备、现场施工工序的试验、检验费用以及质量监督部门按一定比例抽取的材料设备检验等费用，其费用已包含在合同总价中，甲方有权对乙方供应的所有材料设备进行再次送检，若送检合格，其费用由甲方承担；若送检不合格，其费用由乙方承担，甲方不再另行支付任何费用。

3、支付方式

3.1 本合同协议书第 2.1 款所约定的全部合同价款由甲方向乙方支付。

3.2 本工程不提供预付款。

3.3 工程进度款按每月实际完成的合格工程量的 75%分月度进行支付，其中 50%为工程量完成产值，25%为劳务工人工资。工程款申请时，甲方可优先审批通过劳务工人工资，工程量完成产值部分，甲方根据实际施工情况予以支付。乙方在每月 25 日提交上年度工程报告和中间支付申请报告，经现场工程师签认及甲方审核，甲方在乙方提交报告后 25 日内向乙方支付批准的进度款。

3.4 工程完工通过竣工验收，乙方并提供有效第三方室内环境检测合格报告（甲醛、苯、TVOC、氨、氡五项检测）后，甲方支付至合同总价款的 85%时（如有工程量调减，甲方可根据实调减比例），暂停支付工程进度款。在进行工程验收并结算后的 15 日内，甲方向乙方支付至结算合同总价的 97%，余 3%的结算工程款作为质量保修金，工程质量保修期满后支付 2%，防水工程保修期满后支付 1%。

3.5 合同结算完成后，乙方累计提供的合法有效增值税发票应达到合同结算额的 100%。

3.6 乙方在完成各阶段约定工作内容并满足约定付款条件后，提交付款申请函（合同附件 4）、相关资料及等额合法有效的增值税发票，甲方在收到发票后 20 个工作日内安排付款，如乙方开具的发票不能通过税务局认证，则乙方需重新开具发票，付款时间相应顺延。

3.7 乙方提供的增值税发票类型、税率需与合同约定一致，且若本合同内容属于《营业税改征增值税试点实施办法》（财税〔2016〕36 号）中“销售服务、无形资产、不动产注

释-（四）建筑服务”规定范围的建筑安装服务，还需在发票备注栏注明建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称（深圳市龙华区红山六九七九商业中心（A818-0462）项目），否则甲方有权拒绝付款。

我司的增值税开票信息如下：

公司名称：深圳招商华侨城投资有限公司

纳税识别号：9144030076915261XN

地址：深圳市龙华区民治街道留仙大道彩生活大厦10层1002-3

电话：0755-28233000

开户行：招商银行深圳市新时代支行

帐号：8122 8109 9410 001

甲方如需要变更开票信息内容，应提前通知乙方。

乙方不得委托第三方收款，甲方可采用银行转账、支票、汇款等方式向乙方支付合同价款并汇入以下账户：

公司名称：深圳市奥雅装饰工程有限公司

开户行：中国银行深圳市民中心支行

帐号：757557957787

若乙方需变更收款开户行或帐号，应以书面形式通知甲方。

3.8 乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税发票。如因乙方开具的增值税发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿甲方一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

3.9 若乙方因为客观原因确实无法按照合同约定增值税发票类型或税率提供发票的，则按下列原则处理：

3.9.1 合同约定提供增值税专用发票而乙方提供普通发票的，则本合同不含增值税合同价格保持不变，甲方只需支付不含增值税合同金额，增值税税额无需支付；

3.9.2 乙方按合同约定发票类型提供增值税发票但所提供的发票税率高于合同约定税率的，则本合同含增值税合同价保持不变，甲方无需额外支付乙方由此增加的成本；

3.9.3 乙方按合同约定发票类型提供增值税发票但所提供的发票税率低于合同约定税率的，则本合同不含增值税合同价保持不变，含增值税合同总价按实际开票税率调减。

含增值税合同总价调减额 = $C \times (1 + T_1) - C \times (1 + T_0)$

C——含增值税合同总价；

27.5 一方需解除合同时，应以书面形式通知对方，通知到达即行解除合同。对解除合同有争议时，可以按本合同的有关约定处理。

27.6 除依据 27.3 款而解除合同外，甲方不支付乙方撤出施工现场所发生的费用，已经订货的设备、材料等由订货方负责退货并承担相关损失和费用。

27.7 依据 27.3 款解除合同时，甲方支付乙方 7 天以内经甲方确认在现场人员和施工设备的解约补偿费用，解约补偿费用按法律和政府有关规定确定，甲方还应支付乙方撤出施工现场所发生的直接费用；已经订货的设备、材料由订货方负责退货和解除订货合同，甲方承担有关费用和损失。

27.8 合同解除后，乙方应妥善做好已完工工程和已进入现场的材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将机械设备和人员撤出现场。因乙方未完成移交手续擅自撤场时，应赔偿由此给甲方造成的一切损失。乙方已完工程的价款在乙方撤出现场并办理结算手续后支付。

28、合同生效与终止

28.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

28.2 甲乙双方履行合同的全部义务，乙方向甲方交付竣工工程，本合同即告终止。

29、其他

29.1 本合同未尽事宜，经双方协商同意可签订补充协议。

29.2 本合同所述之通知或其他需交对方的相关文件，一方可选择邮政快递方式寄交对方，在办理快递手续之次日起计满三个工作日，即视为通知或文件到达。

29.3 本合同一式玖份，甲方陆份、乙叁份，均具有同等效力。

甲方：深圳招商华侨城投资有限公司

乙方：深圳市奥雅装饰工程有限公司

代表：

代表：

签署日期：2021年 月 日

签署日期：2021年 月 日