

## 2、企业业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额（元）	项目所在地	签订时间	备注
1	汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）项目精装修工程	中国建筑第四工程局有限公司	149163655.67	汕头市濠江区	2022-5-12	/
2	上饶市常青医院门诊住院大楼装修及安装工程	上饶常青医院	50000000	上饶市信州区水南街 346 号	2023-7-3	/
3	招商银行全球总部大厦施工总承包工程装饰装修专业分包工程	中国建筑第八工程局有限公司	37272100	深圳市南山区白石四道与深湾二路交汇处西南角	2023-2-13	/
4	丰城良辰悦购中心项目装修工程设计采购施工总承包（EPC）	广东茗博园管理有限公司	32894400	位于新城区二期范围内，东面为金中环商业街，南面是雷焕路，西面是嘉禾苑小区和空地，北面为新城小区 C 区现状住宅。	/	/
5	香山湾项目 B4 地块公区精装修工程	福建泰信置业有限公司	31928179.23	福建漳州市漳浦县前亭镇后蔡村秀岛西路一号	/	/
6	香山湾项目 B8 地块户内精装修工程	福建泰信置业有限公司	28861337.42	福建漳州市漳浦县前亭镇后蔡村秀岛西路一号	/	/
7	安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目(深圳市龙华区)施工总承包工程	深圳市建安（集团）股份有限公司	24360084.31	龙华区大浪街道	2023-9-21	/

汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）项目精装修工程

0A-100-10

中建

合同编号：【中建四局 01 04 2022 009 03 030】

CSCEC

【汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一  
体化（EPC）】项目

【精装修工程专业】分包合同



中建



甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

乙方（分包人）：【深圳鸿致建设工程有限公司】

## 第一部分 协议书

甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

乙方（分包人）：【深圳鸿致建设工程有限公司】

安全生产许可证号码：【(粤)JZ 安许证字[2020]021149】

复审时间及有效期：【2020 年 5 月 11 日-2023 年 3 月 12 日】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就【汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）】项目的【精装修工程专业】分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：【汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）项目精装修工程】

1.2 分包工程地点：【汕头市濠江区】

1.3 分包工程承包方式：【采用乙方包施工、包料具（详本函《汕头市公共卫生医学中心新建项目精装修工程综合单价清单》）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包配合甲方临检、包自身收口范围内的清理工作、包二次搬运、包验收通过、包成品保护、包管理费用、包利润、包税金等一切费用进行承包。】

1.4 分包工程承包范围：【本项目图纸设计范围内的塔楼及地下室墙柱面、地面、踢脚线及天棚的精装修，洁具工程、固定家具工程等，包括卫生间隔断、玻璃隔断、各种柜体、台面、护士站等。】

承包人视现场具体情况，有权对分包范围内工作内容做出调整（包括增加、减少或取消分包范围内任何工作内容），分包人应按调整后的施工范围组织施工，自行调节劳动力及机具、材料，分包人承诺不因施工范围调整向甲方提出任何经济索赔。

1.5 分包单位工作内容：【

①图纸设计范围内的地下室及塔楼地面饰面砖、花岗岩地面、水磨石地面、PVC 地胶板、防静电地板及踢脚线的材料采购及制作铺设施工。

②图纸设计范围内的地下室及塔楼墙柱面油漆、饰面砖、石材饰面、木饰面、金属饰

面的材料采购及制作安装施工。

③图纸设计范围内的地下室及塔楼天棚油漆、吊顶的材料采购和制作安装施工。

④图纸设计范围内的固定家具、洁具工程、各种柜体、台面、护士站、成品传递窗的制

】

## 二、分包合同工期

2.1 计划开工日期：【2022】年【05】月【20】日；

计划竣工日期：【2023】年【1】月【15】日；

合同工期总日历天数：【240】天。具体开工日期以承包人签发的开工指令为准。

合同工期总日历天数与根据前述计划开始、竣工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

2.2 此工期已充分考虑并包含节假日，高考、中考等政策限制，暴雨、高温、低温、大风不利气候条件，政府及承包人的检查，停水、停电，交叉作业等各类因素影响。

2.3 工期节点要求：【根据甲方实际通知为准】

## 三、质量标准及安全文明要求

3.1 本分包工程质量标准为：【工程一次性验收合格】

3.2 本分包工程安全文明标准为：【合格】

## 四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价暂定为：

含增值税合同暂定总价：¥【149163655.67】元（人民币大写：【壹亿肆仟玖佰壹拾陆万叁仟陆佰伍拾伍元陆角柒分】）。

增值税率为【9】%，增值税为¥【12316265.15】元。

不含增值税合同暂定总价为¥【136847390.52】元，（人民币大写：【壹亿叁仟陆佰捌拾肆万柒仟叁佰玖拾元伍角贰分】）。

其中：（1）人工费：¥【/】元（人民币大写：【/】）。

（2）安全文明施工措施费：¥【/】元（人民币大写：【/】）。

（3）暂估价：¥【/】元（人民币大写【/】）。（如有）

最终合同价款以双方依据分包人就本工程承包范围内实际完成并验收合格的工程计算的结算金额为准。

4.2 合同价格形式：☒固定单价 ☐固定总价 ☐其他：【 / 】

采取固定单价或者固定总价合同价格形式的，在合同期内无论合同情况发生，本合同的单价或者总价均不进行调整。

## 五、承诺

5.1 分包人承诺，按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

5.2 分包人承诺，理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。

5.3 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环境、地址条件等具体情况。

5.4 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以随时满足施工要求。

5.5 分包人承诺，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。

5.6 本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保，除转让无效和对外提供担保无效外，分包人还应承担合同签约总价 10% 的违约金。

## 六、合同签订时间及地点

合同签订时间：【2022 年 5 月 12 日】。

合同签订地点：【广东省江门市蓬江区】。

## 七、其他

7.1 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

7.2 未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同组成部分。

7.3 本合同自双方盖章之日起生效，一式【叁】份，承包人执【贰】份，分包人执【壹】份，各份均具有同等法律效力。

（以下为分包合同协议书签署处）

合同双方对本合同的全部条款，特别是加黑部分的条款，已仔细阅读并明确知悉并理

云于转世

解其风险，自愿按合同约定行使权利、履行义务及承担法律责任。

承包人（盖章）：【】

分包人（盖章）：【】

法定代表人或授权代表：【】

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 汕头市公共卫生医学中心新建项目

验收日期： 2024年8月12日

建设单位（盖章）： 汕头市政府投资项目代建管理中心



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-914/1 ☐☐☐

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	汕头市公共卫生医学中心新建项目				
工程地点	汕头市濠江区汕头南新城市中心STN-02-12地块、STN-02-21地块	建筑面积	341668平方米	工程造价	212991.21万元
结构类型	框架/框剪	层数	地上：15 层		
	/		地下：1 层		
施工许可证号	440501202104220301	监理许可证号	/		
开工日期	2020年11月3日	验收日期	年 月 日		
监督单位	汕头市建设工程质量与安全中心	监督编号	汕质安登(2020)009号		
建设单位	汕头市政府投资项目代建管理中心				
勘察单位	汕头市建筑设计院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	广州市市政工程监理有限公司				
施工图审查单位	汕头市新纪元工程咨询有限公司				



\* 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	黄洪泽
副组长	郑奕鸿、余增炜、李小勇
组员	陈汝楠、罗景楠、洪钊森、杨峥嵘、张浩鹏、唐旺、谢雪霞 陈泽云、吴华、何嘉鑫、罗金龙、刘冬、王璇、王小龙、李建科 林汶彦、朱立帆、张敬声、林英序 易丽雅、陈志微、彭征、李萍、关劲飞、刘贺兵 谢锦荣

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余增炜	洪钊森、陈志微、林英序、陈泽云、何嘉鑫
结构工程	陈汝楠	杨峥嵘、彭征、李小勇、朱立帆、吴华、谢锦荣、刘冬
设备工程	罗景楠	唐旺、李萍、刘贺兵、林汶彦、罗金龙、王小龙
机电工程	张浩鹏	谢雪霞、关劲飞、张敬声、易丽雅、李建科

### (二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

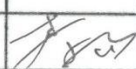

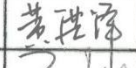


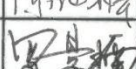
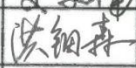
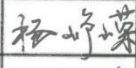
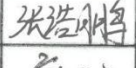
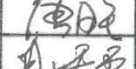
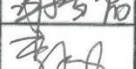
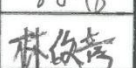
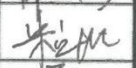

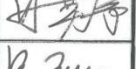
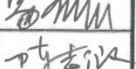

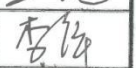

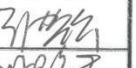
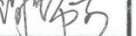



分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>17</u> 项
电梯		共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李扬	汕头市第三人民医院			
2	黄奋翔	汕头市第三人民医院			
3	黄洪泽	汕头市政府投资项目代建管理中心			
4	郑奕鸿	汕头市政府投资项目代建管理中心			
5	余增炜	汕头市政府投资项目代建管理中心			
6	陈汝楠	汕头市政府投资项目代建管理中心			
7	罗景楠	汕头市政府投资项目代建管理中心			
8	洪钿森	汕头市政府投资项目代建管理中心			
9	杨峥嵘	汕头市政府投资项目代建管理中心			
10	张浩鹏	汕头市政府投资项目代建管理中心			
11	唐旺	汕头市政府投资项目代建管理中心			
12	谢雪霞	汕头市政府投资项目代建管理中心			
13	李小勇	广州市市政工程监理有限公司	总监理工程师		
14	林汶彦	广州市市政工程监理有限公司	专业监理工程师		
15	朱立帆	广州市市政工程监理有限公司	专业监理工程师		
16	张敬声	广州市市政工程监理有限公司	专业监理工程师		
17	林英序	广州市市政工程监理有限公司	专业监理工程师		
18	易丽雅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计单位项目负责人		
19	陈志微	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计人员		
20	彭征	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计人员		
21	李萍	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计人员		
22	关劲飞	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计人员		
23	刘贺兵	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计人员		
24	谢锦荣	汕头市建筑设计院有限公司	勘察单位项目负责人		



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

#### 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	陈泽云	中国建筑第四工程局有限公司	施工单位项目经理		陈泽云
2	吴华	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		吴华
3	何嘉鑫	中国建筑第四工程局有限公司	质量员		何嘉鑫
4	李建科	中国建筑第四工程局有限公司	安全主任		李建科
5	王小龙	中国建筑第四工程局有限公司	安全员		王小龙
6	刘冬	中国建筑第四工程局有限公司	施工员		刘冬
7	罗金龙	中国建筑第四工程局有限公司	施工员		罗金龙
8	王璇	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		王璇
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

### 竣工验收结论:

本工程按照国家规范和强制性条文精心设计, 施工单位按照图纸的规定施工, 施工过程中严格按技术标准、施工规范及强制性条文标准认真施工, 建筑物的安全功能均符合设计要求, 各分部工程质量评价均达到合格以上。工程安全工作做得比较好, 整个施工过程中未发生质量事故及伤亡事故。工程竣工资料完整, 能如实反映施工的全部过程, 竣工资料的整理符合建设工程文件归档整理规范的要求。

综上所述, 本工程符合竣工验收条件, 同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 谢锦荣  
注册号: 4401736-AY003  
有效期: 至2025年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 易丽雅  
注册号: 4400030-172  
有效期至: 2024年11月

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月23日	监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 李小明 2023年8月23日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 陈泽云 2024年3月3日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 易丽雅 2024年3月3日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 易丽雅 2024年3月3日
---	---	--	--	--

\* GD-E1-914/6 \*

上饶市常青医院门诊住院大楼装修及安装工程

(GF—2023—0301)

# 医院装饰工程合同



国家住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：上饶常青医院

承包人（全称）：深圳鸿致建设集团有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就上饶市常青医院门诊住院大楼装修及安装工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议。

### 一、工程概况

1. 工程名称：上饶市常青医院门诊住院大楼装修及安装工程。

2. 工程地点：上饶市信州区水南街 346 号。

3. 工程立项批准文号：∕。

4. 资金来源：发包人自筹。

5. 工程内容

院室内二次装修工程及附属工程等。包括装饰、手术室净化，信息化集成等及附属工程总承包，消防工程另外补充商议等，具体以施工图纸和招标文件的工程量清单内容为准。

6. 工程承包范围：施工图纸、招标工程量清单及招标纪要规定的全部内容。

7. 建筑面积：约 12000 m²

### 二、合同工期

计划开工日期：2023 年 8 月 16 日

计划竣工日期：2024 年 6 月 15 日

工期总日历天数：305 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准，以甲方开工令为准。

### 三、质量标准

工程质量符合：符合国家《工程施工质量验收规范》，工程施工质量达到现行国家及地方有关工程施工验收合格标准。

### 四、签约合同价

暂定价：人民币（大写）伍仟万元（¥5000 万元）整 以结算为准

### 五、项目经理

承包人项目经理：蔡绵汶

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 7 月 3 日签订。

## 十、签订地点

本合同在上饶市信州区签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力。发包人执贰份、承包人执贰份。

发包单位（公章）



法定代表人（签章）

承包单位（公章）：



法定代表人（签章）

委托代理人（签章）：



开户银行：建设银行上饶饶信支行

开户银行：建设银行深圳景苑支行

账号：36050183015600000542

账号：44250100008600002548



# 招商银行全球总部大厦施工总承包工程装饰装修专业分包工程

## 招商银行全球总部大厦施工总承包工程

### 装饰装修专业工程分包合同



合同编号		ERP 编号	
合同类别	专业分包合同	签约日期	2023-02-13
甲方	中国建筑第八工程局有限公司		
乙方	深圳鸿致建设集团有限公司		

## 第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在乙方充分了解及熟悉本合同所述工程内容及相关特点、背景的情况下，双方就 招商银行全球总部大厦施工总承包工程 装饰装修专业 分包工程施工 事宜经甲、乙双方协商一致，订立本合同，以资共同遵照执行。

### 第1条 分包工程概况

1.1 工程名称：招商银行全球总部大厦施工总承包工程装饰装修专业分包工程

1.2 工程地点：深圳市南山区白石四道与深湾二路交汇处西南角

1.3 结构类型：超高层公共建筑

1.4 建筑面积：48.05 万m<sup>2</sup>

1.5 安全创优目标：获得“建设工程项目施工安全生产标准化工地”，获得“深圳市、广东省安全生产文明施工优良样板工地（省、市双优）”

1.6 安全管理目标：“五无”目标，即：无死亡、无重伤、无倒（坍）塌、无中毒、无火灾

### 第2条 分包工作内容及承包方式

#### 2.1 工作内容

2.1.1 以甲方提供的设计图纸及甲方现场项目分公司指定的内容为准，包括但不限于：

（1）图纸范围内的装饰装修的深化设计；

（2）图纸范围内的隔断工程、楼地面工程、墙面工程、天棚工程等的深化设计、采购、加工制作、安装等工作。具体以工程量清单、招标图纸等资料为准；

（3）施工界面划分：北地块 T1 塔楼部分楼层（1 层至 20 层、41 层至 60 层）；南地块 T2 塔楼和 T5 塔楼全部楼层。

与总包及其他专业分包单位的施工配合，完工后的场地清理、成品保护，资料编制及整理、竣工清理、竣工验收、保修、合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作，以及有经验的乙方根据实际情况可推断出的为完成此项完整工程所需要的全部工作。

2.1.2 上述 2.1.1 条未列入及合同通用条款及专用条款未补充列入，但作为一个有经验的承包商应该能知悉、预见并能完成的项目和工作内容，均视为在乙方承包及包干范围内应完成的工程项目与工作内容。

2.1.3 对于某些不在本合同范围内，但与本工程有关联的或附属关系的周边项目或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的 20% 作为补偿给其

他承包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目。

2.4 本工程实行包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全施工、包文明施工、包保修、包检测、包税费、包竣工验收等的承包方式施工。

第3条 合同工期

3.1 暂定开工时间：2023 年 1 月 10 日，以甲方下发开工通知为准。  
    暂定完工时间：2024 年 12 月 14 日。以甲方下发完工通知为准。  
    绝对工期：704 天

3.2 控制节点工期如下：

3.2.1 第一部分

序号	节点名称	节点类型	计划完成时间	备注
1	南地块公共区域精装修施工完成	关键节点	2024 年 6 月 14 日	
2	南地块竣工验收备案	关键节点	2024 年 7 月 15 日	
3	北地块公共区域精装修施工完成	关键节点	2024 年 11 月 13 日	
4	北地块竣工验收备案	关键节点	2024 年 12 月 13 日	

3.2.2 第二部分

正常施工段标准工期如下：北地块 7 天/层，南地块 7 天/层。

第4条 合同造价

暂定含税金额 3727.21 万元，暂定不含税金额 3419.46 万元，增值税率 9%，增值税额 307.75 万元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同，最终以双方确认的《结算确认函》为准。

第5条 质量目标

本工程的质量标准为：本工程应满足国家施工验收规范，本工程必须一次性验收合格，并不得因乙方施工质量原因，使在整个工程获得确保本项目工程确保省级优质工程、中国建设工程鲁班奖等质量荣誉称号评定时受到任何影响。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及甲方《中建八局华南公司实测实量检查实施细则》为依据。

第6条 合同文件解释顺序

- 6.1 合同文件应能相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：
- 6.1 合同履行过程中，甲乙双方协商一致并经甲方法定代表人或授权代理人（总经理或总经济师）签署的洽商、会议纪要等书面文件（以倒顺序时间解释）；
- 6.2 履约过程中乙方向甲方做出的各项承诺；
- 6.3 投标文件、投标时乙方向甲方做出的各项承诺、澄清文件、双方的议标记录；
- 6.4 本合同及相关附件（本合同各部分优先解释顺序：合同协议书、专用条款、通用条款）；
- 6.5 中标通知书（如有）；
- 6.6 合同清单；

6.7 施工图纸及设计说明、设计变更资料；

6.8 本工程建设标准；

6.9 甲方的各项规章制度及有关技术文件；

6.10 甲方招标文件、招标合同条款。

6.2 需按国家有关规定进行鉴证或备案或报审的，鉴证或备案或报审的文本与本合同不一致时，双方的权利义务以本合同为准。

#### 第7条 合同生效与终止

7.1 甲方有权选择以物理印章+法人（或授权委托人）书面签名的方式签约，亦可在甲方认可的签约平台中以电子印章+法人（授权委托人）电子签名方式签约，无论采用何种方式，双方均认可本合同具有法律效力，在合同约定相关款项结清后自行失效。

7.2 工程交付建设单位且甲乙双方办清竣工结算后除保修条款外其它合同条款即告终止，保修期满后，有关保修条款亦自行失效。

#### 第8条 合同份数

本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方：（公章）中国建筑第八工程局有限公司



乙方：（公章）深圳鸿致建设集团有限公司



法定代表人或委托代理人：

签合同地点：广州市黄埔区

法定代表人或委托代理人：



# 丰城良辰悦购中心项目装修工程设计采购施工总承包（EPC）

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 设计采购施工总承包合同

（适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目）

工程名称：丰城良辰悦购中心项目装修工程设计采购施工总  
承包（EPC）

工程地点：江西省丰城市

发 包 人：广东茗博园管理有限公司

承 包 人：深圳鸿致建设集团有限公司、深圳三图建设集团  
有限公司

2025 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 广东茗博园管理有限公司

承包人(全称): 深圳鸿致建设集团有限公司、深圳三图建设集团有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳鸿致建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 丰城良辰悦购中心项目装修工程设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 位于新城区二期范围内, 东面为金中环商业街, 南面是雷焕路, 西面是嘉禾苑小区和空地, 北面为新城小区C区现状住宅。

工程规模及特征: 丰城市位于江西省中部, 东界临川、进贤、南临崇仁、乐安、新干, 西接樟树、高安, 北连新建、南昌。区位优势十分明显, 城区距省城南昌 60 公里, 向塘机场 30 公里, 昌北机场 70 公里, 距九江 190 公里, 浙铁路, 105 国道, 京九铁路, 赣粤高速公路、赣江穿境而过。项目总用地面积 20323 平方米(合 30.48 亩), 建筑面积约 6.64 万平方米(其中地下不计容面积 1.55 万平方米), 容积率 2.5, 建筑密度 44%, 绿地率 20%。其中包含服务型公寓面积 14767.45 平方米, 地上商业面积 28948.16 平方米, 地下商业面积 6936.18 平方米, 物业管理用房 134.03 平方米, 地下车库面积 9808.26 平方米, 下沉广场开放空间面积 230 平方米, 地下坡道 64.91 平方米。

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

本次招标内容主要为丰城良辰悦购中心项目装修工程设计采购施工总承包（EPC），包括设计、采购、施工、安装、竣工验收以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。具体招标范围包括但不限于以下内容：

1、设计：包括但不限于方案设计（含投资估算）、初步设计（含概算编制）、施工图设计、竣工图编制、以及提供施工阶段设计配合、按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作；提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和变更；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程的设计。

2、材料设备采购：

3、施工：本次施工内容包括但不限于：对丰城良辰悦购中心项目装修工程，包括零售、餐饮、娱乐、康体等商业部分进行装修改造，公共设施设备安装，包括供配电设备设施安装、土建安装、强弱电系统安装、给排水系统安装、消防设备更新、室外景观、绿化及铺装等。

工程所有相关保险（包括但不限于建筑工程一切险、第三者责任险等所有相关保险）由承包人购买；

4、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作（包含但不限于）：牵头办理相关报批报建工作，配合工程验收，内外部协调等。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

### 三、项目设计方案来源

### 四、合同工期

合同工期总日历天数为 145 日历天：

设计周期：30 日历天（其中：方案设计 10 日历天，施工图设计 20 日历天；

本项目设计计划开工时间 2025 年 3 月 1 日；

计划完成时间 2025 年 月 日；

本项目施工计划开工时间 2025 年 月 日；

计划竣工时间 2025 年 月 日。

本项目实际开工日期以发包人签发开工令之日起算。

备注：

1. 在保证总工期不变的前提下，中间工期节点发包人可视情况作适当调整，承包人需无条件接受。
2. 合同工期总日历天数与开竣工日期计算的工期天数不一致的，以开竣工日期计算的工期天数为准。
3. 除发包人根据本项目实际情况取消竣工备案要求外，竣工后须在三个月内完成竣工备案。

## 五、质量安全标准和要求

设计标准和要求：满足国家规范、标准及本项目《设计任务书》。

工程质量标准和要求：合格且符合竣工时国家、行业或地方（项目所在地）有关施工质量验收规范和标准的法律、法规、规范性文件的要求。

## 六、签约合同价

人民币（大写 叁仟贰佰捌拾玖万肆仟肆佰元整）（¥ 32,894,400.00 元），其中不含税金额 ¥ / 元，增值税税额 ¥ / 元（增值税税率 %），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整。

其中：

（1）设计费：

人民币 3,524,400.00（元）（大写：叁佰伍拾贰万肆仟肆佰元整），其中不含税金额 ¥3,324,905.66 元，增值税税额 ¥ 199,494.34 元（增值税税率 6 %），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整；

（2）施工费：

人民币 29,370,000.00（元）（大写：贰仟玖佰叁拾柒万元整），其中不含税金额 ¥26,944,954.13 元，增值税税额 ¥2,425,045.87 元（增值税税率 9%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整；

（注：1. 保险费结算原则：由承包人购买建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险、建设工程设计责任险、建筑工程团体意外伤害险。凭保险单、发票及相关资料办理结算，最终保险费不得超过合同价的 2%，以价格较低者为保险费结算价。）

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书；
- （4）发包人要求；
- （5）合同补充条款及除《发包人要求》外的其他附件；
- （6）合同专用条款；
- （7）合同通用条款；
- （8）双方确认的技术工艺和设计方案；
- （9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- （10）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）；
- （11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- （12）图纸和（或）技术规格书；
- （13）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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。前述组成本合同的文件共同作为本项目履行的依据。若本合同的实质性条款的约定与本项目招标文件、投标文件有抵触之处的，以本项目招标文件（投标文件响应的内容优于招标文件的除外）为准；若投标文件响应内容优于本项目招标文件，则以投标文件为准。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，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勘察、设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人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。

4. 承包人向发包人承诺其在本合同履行期内有效的企业资质文件及其承接本合同约定的工程项目应具备的相应建筑企业资质、项目负责人资质在合同履行期内持续有效。

## 九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 月 日；

订立地点：深圳；

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章

章或合同专用章之日起生效。

本合同一式 6 份，发包人执 3 份，承包人执 3 份。

发包人：广东名博园管理有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或加盖私章）

统一社会信用代码：

91440881MABWR5AD7K

地址：广东省廉江市罗洲大道西 382 号二楼南侧之五

邮政编码：

法定代表人：朱俊儒

委托代理人：

电话：13923788157

传真：

电子信箱：biopark01@163.com

开户银行：平安银行深圳分行营业部

账号：15867208020044

承包人：深圳鸿致建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或加盖私章）

统一社会信用代码：

91440300MA5FUL2A5X

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D

邮政编码：518040

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-88606059

传真：0755-88601776

电子信箱：hongzhijs@126.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

账号：44250100008600002548

承包人（联合体成员如有）：深圳三图建设集团有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或加盖私章）

统一社会信用代码：914403007152313558

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座二层

邮政编码：518030

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-29555557

工程款必须汇入本公司帐户，否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设集团有限公司

## 香山湾项目 B4 地块公区精装修工程

### 香山湾项目 B4 地块公区精装修工程

#### 中标通知书

深圳鸿致建设集团有限公司：

根据“提升价值、提高效率、优化管控、确保品质”的合作精神要求，经过招标、询标、评标和决标，现确定你单位为香山湾项目项目 B4 地块公区精装修工程中标单位。

1、采购名称：香山湾项目 B4 地块公区精装修工程

2、中标价 31,928,179.23 元，大写：人民币 叁仟壹佰玖拾贰万捌千壹佰柒拾玖元贰角叁分（其中：不含增值税造价：29,291,907.55 元，增值税税率：9 %，增值税：2,636,271.68 元）

请贵方在接到本中标通知书后，于三个工作日内盖章回执，安排签订合作协议事宜，务必于 2024 年 10 月 30 日之前签署采购合同，否则视为放弃并没收投标保证金。

希贵司收到此通知书后积极准备进场等相关事宜，在正式合同签署前即开展各项工作。

（以下空白）



福建泰信置业有限公司（盖章）

二〇二四年十月 日

#### 中标人回执：

我司确认本中标通知书所有条款并按此执行。

中标人：深圳鸿致建设集团有限公司

日期：二〇二四年十月 日



# 香山湾项目 B4 地块 公区精装修工程

## 施 工 合 同

发 包 人：福建泰信置业有限公司

承 包 人：深圳鸿致建设集团有限公司

签约日期：2024 年 11 月 日

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 福建泰信置业有限公司

承包人(全称): 深圳鸿致建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就香山湾项目 B4 公区精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: 香山湾项目 B4 地块公区精装修工程
2. 工程地点: 福建漳州市漳浦县前亭镇后蔡村秀岛西路一号
3. 工程立项批准文号: /
4. 资金来源: 自筹
5. 工程承包范围:

具体详见施工图、招标文件、工程量清单及发包人明确指令要求完成的其他工作。

### 二、合同工期

计划开工日期: 暂定 2024 年 9 月 10 日 (具体开工时间以发包人开工令为准)。

计划竣工日期: 暂定 2024 年 12 月 20 日。

工期总日历天数: 100 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

各楼栋各节点工期要求详见下表。所有工期包含节假日及春节,如开工时间变动,但相应的施工周期不变,开工时间具体以发包人开工令为准。本工程工期提前不予奖励,逾期承包人应支付违约金给发包人,详见本合同专用条款 7.5.2 条。若因发包人原因引起工期延误,经发包人审核同意后工期按合同约定顺延。

### 三、质量标准

1. 工程质量符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准并且达到绿城管理集团要求的 GTH8610-2023 精装修工程施工技术标准(详见附件),并通过发包人委托的第三方机构进行的实测实量验收。

2. 第三方过程评估成绩不低于【88】分；

3. 其他补充要求：   /  。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 叁仟壹佰玖拾贰万捌仟壹佰柒拾玖元贰角叁分

（¥ 31,928,179.23 元）；

（其中：不含增值税造价： 29,291,907.55 元，增值税税率： 9 %，增值税：  
2,636,271.68 元。）

2. 合同价格形式：采用固定单价合同。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）等有关规定，承包人依据施工合同等有关资料，向发包人申请支付款项时，应当向发包方开具税率为9%的增值税专用发票。如果工程实施期间遇国家新的税率政策，除税价不变，新税率实施前的工程内容按原税率，新税率实施后的工程内容按新税率。发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入施工合同约定的承包人指定的银行账户。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：   方伟  。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）合同协议书及补充协议（如有）；
- （2）中标通知书（或项目发承包基本情况表）；
- （3）投标函及其附录（如果有）；
- （4）专用合同条款及其附件；
- （5）通用合同条款；
- （6）国家的、行业技术标准及绿城管理集团GTH8610-2023精装修工程施工技术标准（详见附件）；
- （7）图纸；
- （8）已标价工程量清单或预算书；

4

(9) 其他合同文件:

①施工组织设计;

②其他: 招标文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2024 年 11 月 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 福建省漳州市漳浦县 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同经双方代表人签字并经单位盖章之日生效。

十三、合同份数

本合同一式 玖 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 叁 份。

(以下无正文)

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91350623MA2YEDBX3J

地 址: 福建省漳州市漳浦县前亭镇  
后蔡村秀岛西路一号

邮政编码: 363200

法定代表人: /

委托代理人: /

电 话: 0592-2591199

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国银行漳浦支行

账 号: 4312 7438 1677

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5FUL2A5X

地 址: 深圳市福田区沙头街道天安社  
区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦  
2A、2D

邮政编码: 518040

法定代表人: /

委托代理人: /

电 话: 0755-88606059

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行深圳景苑支行

账 号: 44250100008600002548

香山湾项目 B8 地块户内精装修工程

香山湾项目 B8 地块  
户内精装修工程标段三

施  
工  
合  
同

发 包 人：\_\_\_\_\_福建泰信置业有限公司\_\_\_\_\_

承 包 人：\_\_\_\_\_深圳鸿致建设集团有限公司\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_2024 年 12 月 27 日\_\_\_\_\_

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：福建泰信置业有限公司

承包人（全称）：深圳鸿致建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就香山湾项目 B8 地块户内精装修工程标段三施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：香山湾项目 B8 地块户内精装修工程
2. 工程地点：福建漳州市漳浦县前亭镇后蔡村秀岛西路一号
3. 工程立项批准文号：                    /
4. 资金来源：自 筹
5. 工程承包范围：

本项目 B8 地块高层 B3、B4#楼施工图纸范围内的户内精装修及公区改造工程。  
具体但不限于：1、B3#楼（25 层）共计 168 套 B 户型户内精装修；2、B4#楼（23 层）  
共计 242 套户内精装修，其中 A 户型 88 套，B 户型 154 套；3、B3、B4#楼架空层、地  
下室光厅、标准层楼梯间前室、首层门厅玻璃雨棚精装修工程；4、B3、B4#楼标准层  
因二次改造产生的墙面外墙涂料施工、瓷砖踢脚线施工、通廊顶面钻孔布管施工及零  
星拆除吊顶方通并复原工程；5、B3、B4#楼户内现有消防点位的拆安、新增消防点位  
的施工、户内所有消防点位的调试及配合物业承接查验；6、工程范围所有垃圾清除  
外运，包含工程全周期对已完成地面、顶面、墙体的成品保护，门、窗、幕墙、电梯  
及公区精装修部位的成品保护；具体详见施工图、招标文件、工程量清单及发包人明  
确指令要求完成的其他工作。

### 二、合同工期

计划开工日期：2024 年      月      日（具体开工时间以发包人开工令为准）。

计划竣工日期：2025 年      月      日。

工期总日历天数：180 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算

的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

所有工期包含节假日及春节，如开工时间变动，但相应的施工周期不变，开工时间具体以发标人开工令为准。本工程工期提前不予奖励，逾期承包人应支付违约金给发包人，详见本合同专用条款 7.5.2 条。若因发包人原因引起工期延误，经发包人审核同意后工期按合同约定顺延。

### 三、质量标准

1. 工程质量符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准并且达到绿城管理集团要求的 GTH8610-2023 精装修工程施工技术标准(详见附件)，并通过发包人委托的第三方机构进行的实测实量验收。

2. 第三方综合评估成绩不低于【86】分，过程评估成绩不低于【86】分；

3. 无重大质量投诉；

4. 其他补充要求：详见专用合同条款 1.4 条。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟捌佰捌拾陆万壹仟叁佰叁拾柒元肆角贰分

（¥ 28,861,337.42 元）；

（其中：不含增值税造价：26,478,291.21 元，增值税税率：9 %，增值税：2,383,046.21 元。）如后续发包人工程款支付方式采用工抵房政策，承包人工抵房金额按不低于合同价的 10%但是不高于 11%作为工抵房金额，最终工抵房比例根据实际房屋面积可略作调整，房源均价按高层 10000 元/m<sup>2</sup>、叠拼 15000 元/m<sup>2</sup>、合院 18000 元/m<sup>2</sup>执行实行工抵房合同价为人民币 31,170,244.41 元（不实行工抵房合同价人民币 28,861,337.42 元上浮 8%）。

#### 2. 合同价格形式：采用固定单价合同。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）等有关规定，承包人依据施工合同等有关资料，向发包人申请支付款项时，应当向发包方开具税率为9%的增值税专用发票。如果工程实施期间遇国家新的税率政策，除税价不变，新税率实施前的工程内容按原税率，新税率实施后的工程内容按新税率。发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入施工合同约定的承包人指

定的银行账户。

#### 五、项目经理

承包人项目经理： 方伟 。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 国家的、行业标准及绿城管理集团GTH8610-2023精装修工程施工技术标准(详见附件)；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 其他合同文件：
  - ①施工组织设计；
  - ②其他：招标文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2024 年 12 月 27 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 福建省漳州市漳浦县 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同经双方代表人签字并经单位盖章，且承包人履约担保缴纳后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 玖 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 叁 份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



组织机构代码: 91350623MA2YEDBX3J  
地 址: 福建省漳州市漳浦县前亭镇  
后蔡村秀岛西路一号

邮政编码: 363200

法定代表人: /

委托代理人: /

电 话: 0592-2591199

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国银行漳浦支行

账 号: 4312 7438 1677



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



组织机构代码: 91440300MA5FUL2A5X  
地 址: 深圳市福田区沙头街道天安社  
区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦  
2A、2D

邮政编码: 518040

法定代表人: /

委托代理人: /

电 话: 0755-88606059

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行深圳景苑支行

账 号: 44250100008600002548

安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目(深圳市龙华区)施工总承包工程

合同编号: \_\_\_\_\_



安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目(深  
圳市龙华区)施工总承包工程  
之  
精装修专业分包(大浪街道)工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳鸿致建设集团有限公司

合同订立地点: 深圳市



## 精装修专业分包（大浪街道）工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳鸿致建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目（深圳市龙华区）施工总承包工程（必须与在当地备案名称一致，也须与发票上备注工程名称一致，下同）专业分包工程 施工事宜达成如下协议：

### 第一条：工程概况

- 1.1 工程名称：安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目（深圳市龙华区）施工总承包
- 1.2 工程地点：龙华区大浪街道
- 1.3 建筑面积：15303m<sup>2</sup>
- 1.4 结构形式：装饰装修

### 第二条：分包内容及承包方式

- 2.1 分包范围：包括但不限于正式施工图纸范围内的装修改造工程施工总承包；
  - 1、公寓装修改造工程：包含拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等（除结构加固、弱电、空调、消防、应急照明和局部强电工程（入户箱前含入户电箱等动力电相关工作）以及招标人其他直接分包项目，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。
  - 2、公区装修改造工程：包含拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等（除结构加固、弱电、空调、消防、应急照明和局部强电工程（入户箱前含入户电箱等动力电相关工作）以及招标人其他直接分包项目，及实施该工程所必须的质量、

安全、文明施工等管理措施。

3、管理用房装修改造工程：包含拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等（除结构加固、弱电、空调、消防、应急照明和局部强电工程（入户箱前含入户电箱等动力电相关工作））以及招标人其他直接分包项目，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

招标人有权根据项目的实际情况对承包范围进行调整（包括但不限于增减或调整工程范围等），投标人不得因为承包范围调整对招标人提出索赔。

2.2 承包方式：包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容：包含但不限于正式施工图纸范围内的装修改造工程施工总承包工作等。

### 第三条：乙方资质情况

3.1 乙方资质证书号码：D244355835

3.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

3.3 乙方资质专业及等级：一级

复审时间及有效期：至 2023 年 12 月 31 日

3.4 安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]004713

复审时间及有效期：至 2026 年 03 月 10 日

3.5 乙方属于：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

3.6 乙方适用税率：☐ 3% ☐ 6% ☒ 9% ☐ 13% ☐ 其他        %

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称（项目名称为当地政府备案名称）。乙方在给甲方提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则甲方将不予付款。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方等），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税

发票提交我司后,如未经甲方允许,私自红冲或作废已开具增值税发票,每出现一次罚款10万元。

#### 第四条:价款与计量

4.1 合同清单:(详见附件一)

4.2 合同清单所列数量为暂估量,暂定含税总价: 24,360,084.31 元

(人民币大写:贰仟肆佰叁拾陆万零捌拾肆元叁角壹分),

其中:不含税价款: 22,348,701.20 元(人民币大写:贰仟贰佰叁拾肆万捌仟柒佰零壹元贰角整);

人工费:                      元(人民币大写:                      );

增值税税金: 2,011,383.11 元(人民币大写:贰佰零壹万壹仟叁佰捌拾叁元壹角壹分)。

暂定总价并不作为结算依据,双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括:

(1) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定综合单价,该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务,完成合同工作内容,承担自身经营风险,满足国家规范、规程、标准和设计要求,达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

4.4 本合同固定综合单价不再做任何调整。任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙方的成本的增减,均属于乙方自身经营风险,视为已经事先充分估计并已经包含在合同固定综合单价之中。因国家税务政策变化对税率的调整,乙方承诺不含税单价不变,调整时间随国家政策施行之日起执行。

4.5 本合同单价已经综合考虑但不限于以下内容:

(1) 图纸所显示及工程规范、招标条件所说明的所有内容。应视为是包括所有            工

同中必须明确工资支付方式、支付标准(不低于当地最低工资标准)及工资支付周期、支付日期等条款,工人工资约定内容要便于计量和支付。乙方需配置劳资管理人员,并单独授权,由劳资管理人员收集现场施工工人的工伤保险、社保等相关资料交由甲方备案,如发现现场施工人员未与乙方签订劳动合同进场施工或现场工人工伤保险、社保的资料不全的情况,视为乙方违规用工,甲方按 5000 元/人向乙方收取违约金,在最近一次工程款支付时扣除。如乙方未对劳资资料进行保留或无法在结算时提供相关资料,乙方承担不利责任;

(2) 乙方如未按法律规定、政府部门要求、合同约定及时支付工人工资,甲方可将不超过累计应支付额 90% 的金额直接发放到分包人工人,视为已支付乙方相应款项,其余款支付至乙方指定的法人账户上;同时,如发现其未及时发放工人工资,初次发现,甲方监督其改正;再次发现,则视为乙方违约,计取 10 万元/次的违约金并从结算款中扣除。

5.5.5 若乙方集结人员到甲方及其上级单位、业主单位、政府部门等处讨要人工费导致甲方支付的费用(包括超额支付的费用),由乙方承担,甲方将从乙方的结算款中扣除,结算款不足的,乙方应将不足部分支付给甲方。

5.5.6 本合同履行过程中,如果政府部门要求工人工资由甲方集中支付,甲方和乙方应按照政府要求执行。

#### 第六条: 工期要求

6.1 开工日期: 2023 年 6 月 26 日, 开工日期是指建设工程开始施工的日期, 工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定, 甲方另有书面通知的, 以甲方书面通知为准, 乙方应在收到甲方通知后 7 天内, 组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准, 无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致, 乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险, 不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.2 完工日期: 2023 年 12 月 31 日, 共计 188 日历天, 完工日期指满足甲方的验收

木、文物保护。甲方负责定期召开的现场协调例会，乙方驻工地负责人必须准时参加，并服从于会议决议以及甲方的协调管理。若乙方驻工地负责人无法正常参加，需事先向甲方负责人请假，并指定全权代表参加。

(14) 若有甲方提供安全帽、安全带等劳保用品，按实际发生金额从工程款中扣除。

#### 第十四条：乙方一般职责

##### 14.1 乙方代表

- (1) 乙方驻现场代表：【项目经理】，姓名：黄兴朝，电话：18970263993。
- (2) 乙方进场前应向甲方提供一份分包管理人员名单（名单详见合同附件四：合同相对方有权签字人授权书。乙方项目经理和其他管理人员必须具备相应的执业资格，注册单位与乙方单位一致），并提供乙方代表、技术负责人、质量负责人、安全负责人的劳动合同、养老保险及工资发放凭证、身份证复印件及岗位证书复印件，其中养老保险及工资发放凭证在合同履行期间每季度提供一次且确保真实、有效，直至合同履行完成。
- (3) 在政府部门的相关检查时，乙方应能够提供相关资料，如乙方无法提供，造成的一切后果均由乙方承担，乙方派驻现场的上述人员必须现场实际履职。
- (4) 如乙方派驻现场的代表为二人的，其中任何一名代表的行为均可代表乙方，乙方无条件认可并承担由此产生的一切法律后果。
- (5) 乙方代表及其他管理人员更换须提前7天向甲方提出申请，并提交拟任命的管理人员的详细资料，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换现场主要管理人员。
- (6) 如甲方认为管理人员不能胜任工作，有权要求乙方更换，乙方应在3天内提交拟任命管理人员的详细资料，经甲方批准后更换。如乙方在3天内未提交出新的人选，或两次提出的人选都不能令甲方满意，将视为乙方无履约能力，乙方应当承担本合同暂定总价10%的违约金。

##### 14.2 乙方的一般义务

附件二：安全生产与消防保卫协议书

附件三：廉洁自律承诺书

附件四：合同相对方项目部有权签字人授权书

甲方：深圳市建安(集团)股份有限公司

(盖章)

地址：

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：0752-6209711

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：44201503500051051017470

纳税人识别号：9144030019219737XM

签订日期：2023-09-21

乙方：深圳鸿致建设集团有限公司

(盖章)

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区

泰然八路25号泰然科技园水松大厦

2A、2D

邮政编码：518040

法定代表人：杨雪晨

或委托代理人：

联系电话：0755-88606059

公司名称：深圳鸿致建设集团有限公司

银行账号：4425010000860000254

开户银行：中国建设银行股份有限公司

(工程款必须汇入合同指定账户)

电子邮箱：否则本公司不承担任何责任

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44250100008600002548

纳税人识别号：91440300MA5FUL2A5X

签订日期：