

工程编号： 2503-440309-04-01-520381001

# 深圳市建设工程施工招标

## 投 标 文 件

工程名称： 深铁瑞城项目室内示范区精装修工程（批量招  
标）

投标文件内容： 业绩文件

日 期： 2025 年 5 月 14 日

1、投标人业绩

序号	工程名称	装修工程 合同金额/万元	项目规模(建 筑面积/m²)	竣工 时间	项目所在地	建设单位	在建或 已完
1	乐创汇智慧园 项目装修工程	6600.00	63150.80 m²	2024-4-1	惠州市惠城 区	惠州市乐创 城实业有限 公司	已完
2	信利康乐创城 制造项目二期 (北区)精装修 工程	6560.01	46876.48 m²	2023-8-1	惠州市惠城 区水口镇	惠州市乐创 城实业有限 公司	已完
3	瓮安麒龙·湖山 悦府B洋房装修 工程	6237.02	89252.05 m²	2022-4-25	瓮安麒龙·湖 山悦府B区	贵州麒龙集 团(瓮安) 湖山悦府置 业有限公司	已完
4	乐昌富力尚悦 居装饰工程	6209.48	78516.25 m²	2020.4.28	乐昌市乐城 街道东环中 路	广东华南建 业设计装饰 工程有限公 司	已完
5	信利康.乐创城 制造项目一期 (南区)精装修 工程	6176.02	44713.65 m²	2023-5-8	惠州市惠城 区水口镇	惠州市乐创 城实业有限 公司	已完
6	瓮安麒龙湖山 悦府D区装修工 程	5726.43	92588.96 m²	2022-10-3 0	贵阳市瓮安 县清涟湖旁	贵州麒龙集 团(瓮安) 湖山悦府置 业有限公司	已完
7	儋州富力阅山 湖项目1-12#精 新修工程	5716.75	65287.36 m²	2021-1-25	海南省儋州 市儋阳森林 公园东侧阅 山湖项目所 在地	广东华南建 业设计装饰 工程有限公 司	已完

8	博雅馨居（二期）麒龙凉都里项目 B 区装修工程	5346.01	85219.56 m <sup>2</sup>	2021.9.20	六盘水市钟山区	贵州麒龙集团（习水）城市广场置业有限公司	已完
9	瓮安麒龙·湖山悦府 B 高层装修工程	5237.02	93568.25 m <sup>2</sup>	2022-4-25	瓮安麒龙·湖山悦府 B 区	贵州麒龙集团（瓮安）湖山悦府置业有限公司	已完
10	信利康·乐创城制造三期（东区）精装修工程	5091.15	36220.16 m <sup>2</sup>	2023-12-1	惠州市惠城区水口镇	惠州市乐创城实业有限公司	已完

(1) 乐创汇智慧园项目装修工程

合同编号: ZHY-HT-051

乐创汇智慧园项目（一标段）  
装修工程施工合同

发包方: 惠州市信立康供应链管理有限公司

承包方: 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

合同订立时间: 2022年4月30日

合同订立地点: 深圳市南山区

## 第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）：惠州市信立康供应链管理有限公司  
统一社会信用代码：91441302MA549NHF2Y  
联系地址：惠州市惠城区新兴北路 66 号三栋镇政府 127 办公室  
法定代表人：陈少青  
承包人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司（以下简称“承包人”或“乙方”）  
统一社会信用代码：91440300066301893Y  
法定代表人：范志谱  
联系地址：深圳市福田区福强路 4001 号深圳世纪工艺品文化市场 312 栋 D5-001A

甲乙双方合作双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方已接受了承包人为完成本工程所收取的下述合同价款，承包人同意按照合同文件中约定责任和义务，经双方协商一致，特订立本合同如下条款，以兹共同遵守执行。

### 一、工程概况：

工程名称：乐创汇智慧园项目装修工程

工程地点：乐创汇智慧园项目位于惠州市金山湖片区四环路旁

工程规模、特征：完成住宅 1#2#3#4#5#6#楼公共区域（地下室、首层、标准层）和户内以及住宅物业管理用房装修；

### 二、工程承包范围：

#### 1、合同承包范围内施工内容：

以设计由甲方确认的 乐创汇智慧园项目装修（一标段） 工程施工图，以及与本工程相关的招标文件、招标答疑文件中规定的相关内容，包括但不限于如下施工内容（下述所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅招标文件中的其他部分，包括但不限于合同条件、工程规范、工程量清单、图纸等要求的实际范围与内容）：

承包范围为住宅楼 1#2#3#4#5#6#包括但不限于：

- 1) 负责承包范围内楼栋标准层、首层、地下室公共区域、户内区域墙面、地面、天棚、物业管理用房等装饰装修施工，公共区域范围包括但不限于：走道、卫生间、合用前室、电梯厅、大堂等区域；户内区域包括但不限于卫生间、客厅、房间、阳台、厨房、走道等；
- 2) 负责承包范围内楼栋地下室一层、地下室二层公共区域装饰装修施工，公共

9、施工过程中使用的脚手架由承包人自行拆搭（总包搭设好的脚手架承包人可以利用，总包已拆除，承包人作业需脚手架的承包人自行搭拆）。

10、施工过程中产生的建筑垃圾清理（包括工程变更及签证工程产生的垃圾），承包人按总包的要求将自行施工过程中产生的所有建筑垃圾集中到总包指定地点，由总包统一清运。

#### 四、合同工期：

1. 开工日期：2022年4月20日（以甲方书面通知实际开工时间为准）；
2. 竣工日期：2022年12月16日（以甲方验收合格为准）；合同工期为 240 个日历天。
3. 竣工验收后改造阶段

起止时间：工期5个月，开工时间待定（以甲方通过竣工验收后，实际通知时间为准）；

4. 承包人必须根据本项目整体的进度，合理安排工程施工，整体进度满足甲方要求。

#### 五、合同价款：

1、本工程合同含税金额为¥ 66000080.66（大写人民币陆仟陆佰万零捌拾元陆角陆分），适用税率为9%。如遇国家政策法规调整税率的，自税率调整日起，合同未经审定完工程量部分以调整后税率为准，合同未经审定完工程量部分不含税金额不变。

2、本合同总价包干，任何项目单价亦均为包干，单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、税金，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率、汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。

3、合同总价是承包人按本合同承包范围要求的施工内容一次性包干，包括承包人按合同要求完成全部工程的所有费用，承包人如有错报、漏报概自行承担，合同包干总价不作任何调整。

4、本条所约定的包干合同价款为甲方就本合同项下工程所需向承包人支付的全部款项，除此以外甲方无需向承包人另行支付任何款项或费用（经甲方以书面方式同意进行设计变更、签证的情况除外）。

5、承包人在本合同签订前已到工地现场踏勘，已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况导致的索赔（增补）或工期延长申请将不被批准。

6、本合同的合同总价/综合单价不因以下任何因素而调整：

## 十、其它

1、长期合作约定：承包人如严格履行合同，诚实信用，配合情况良好并为甲方提供了高质量、高效率的工作成果，甲方将与承包人长期合作；若承包人违反合同约定要求及不诚信的，甲方将长期不与其合作。

2、双方应保证通讯地址、联系方式、企业法定代表人等工商登记情况及代理人等有关资料和证件真实有效，如有变更，须提前7天书面通知对方。

3、与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，对方签收日视为已送达。

4、本合同一式陆份，甲方执肆份，承包人执贰份，均具同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自动失效。

5、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

兹证明双方签订如下：

甲方(加盖公章)：惠州市信立康供应链管理有限公司

法定代表人(签字或盖章)：



乙方(加盖公章)：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

法定代表人(签字或盖章)：



签署时间：2022年4月30日





深圳市信利康供应链管理有限公司  
SHENZHEN XINLIKANG SUPPLY CHAIN MANAGEMENT CO., LTD.  
深圳市福田区海山街与红岭路交汇处海山大厦2544号海山大厦12-24F  
32-34F, Kexiang Building, No. 2544 Heshan Avenue, Minshen Street,  
Gaoxin Shenzhen-Hong Kong Cooperation Zone, Shenzhen

乐创汇智慧园项目(一标段)装修工程竣工验收表

编号 LCH-002

项目名称	乐创汇智慧园项目(一标段)装修工程
施工单位	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司
建设单位	惠州市信立康供应链管理有限公司
验收日期	2024年4月1日

验收区域:

1#-6#住宅楼楼内公共区域和户内区域。

验收意见:

工程完工,竣工验收合格。

施工单位	监理单位	建设单位
 项目经理(签字): 	 专业监理工程师:  监理总监(签字): 	 专业工程师:  项目总监(签字): 
日期: 2024年4月1日	日期: 2024年4月1日	日期: 2024年4月1日

备注: 1、监理单位接到本表,应在2日之内审核完成;项目部工程师接到本表应在3日之内审核完成;成本接到本表应在3日之内审核完成。

2、项目工程意见栏除经办工程师签字外,还须有其部门负责人签字并加盖项目印章方为有效。

3、本表一式肆份,业主贰份,施工单位壹份,监理单位壹份。

最值得信赖的金融供应链服务商



2、信利康乐创城制造项目二期（北区）精装修工程

信利康·乐创城制造项目二期（北区）  
精装修工程施工合同

合同编号：LCC II-HT-015

发 包 人：惠州市乐创城实业有限公司

承 包 人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

订立时间：2022年4月30日

订立地点：深圳市南山区

## 第一部分 协议书

发包人：惠州市乐创城实业有限公司（以下简称“发包人”或“甲方”）

统一社会信用代码：91441302MA54RTRY61

法定代表人：陈少青

联系地址：深圳市南山区兴海大道 3044 号前海信利康大厦 34 楼

承包人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司（以下简称“承包人”或“乙方”）

统一社会信用代码：91440300066301893Y

法定代表人：范志谱

联系地址：深圳市福田区福强路 4001 号深圳世纪工艺品文化市场 312 栋 D5-001A

甲乙双方合作双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方已接受了乙方为完成本工程所收取的下述合同价款，乙方同意按照合同中约定责任和义务，经双方协商一致，特订立本合同如下条款，以兹共同遵守执行。

### 一、工程概况：

工程名称：信利康·乐创城制造项目二期（北区）精装修工程

工程地点：广东省惠州市惠城区水口片区

工程规模、特征：1#至32#公寓楼装修

### 二、工程承包范围：

1、**施工图纸**：由深圳市锦润室内设计有限公司设计并经甲方确认的《信利康·乐创城制造项目二期（北区）室内装饰施工图》（图纸日期：2021 年 10 月，图纸编号详见本合同附件《图纸目录》）。

2、**承包范围及施工内容**：施工图纸以及与本工程相关的招标文件、招标答疑文件中规定的相关内容，包括但不限于如下施工内容（下述所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。乙方应参阅招标文件中的其他部分，包括但不限于合同条件、工程规范、工程量清单、图纸等要求的实际范围与内容）：主要包含装修范围；

工具及损耗、工商税收、施工报建等。

3、本合同金额中不包含采保费，采保费金额按实际甲供材料总价的 1.5% 计取。

4、本合同金额包含总包服务与配合费，该费用为合同金额的 1.5%（不含设备费），由乙方方向总包缴纳。

5、乙方自行搭建施工使用设施（包括材料仓库、施工用临时道路等所有设施）。

6、乙方自行负担按照国家规范要求必须实施的安全生产措施费用。

7、乙方自行负担在夜间、高温天气或国家规定的休息及节假日进行工程施工的额外费用。

8、乙方自行负担施工用水用电（装表计量，按实计费）。

9、各种建筑原材料、半成品、成品的检测由乙方负责。

10、政府城建管理部门在本工程内发生的如施工环保、建筑垃圾处理等各类强制性措施由乙方负责。

11、施工过程使用的脚手架由乙方自行拆搭（总包搭设好的脚手架乙方可以利用，总包已拆除，乙方作业需脚手架的乙方自行搭拆）。

12、施工过程中产生的建筑垃圾清理（包括工程变更及签证工程产生的垃圾），乙方按总包的要求将自行施工过程产生的所有建筑垃圾集中到总包指定地点，由总包统一清运。

#### 四、合同工期：

1、开工日期：2022 年 6 月 1 日（以甲方书面通知实际开工时间为准）；

2、竣工日期：2023 年 6 月 1 日

#### 五、合同价款：

1、本工程合同含税金额为【65600100.01】元(大写金额：人民币【陆仟伍佰陆拾万零壹佰元零壹分】),适用税率为9%。如遇国家政策法规调整税率的,自税率调整日起,合同未经审定完工程量部分以调整后税率为准,合同未经审定完工程量部分不含税金额不变。

2、本合同总价包干,任何项目单价亦均为包干,单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、税金,预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用;在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用;隐含的为完成该项目而必须发生的费用。乙方确认上述单价不会因人工、物价、费率、汇率之升降或任何调价文件之要求而调整,该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。

3、合同总价是乙方按本合同承包范围要求的施工内容一次性包干,包括乙方按合同要求完成全部工程的所有费用,乙方如有错报、漏报概自行承担,合同包干总价不作任何调整。

4、本条所约定的包干合同价款为甲方就本合同项下工程所需向乙方支付的全部款项,除此以外甲方无需向乙方另行支付任何款项或费用(经甲方以书面方式同意进行设计变更、签证的情况除外)。

5、乙方在本合同签订前已到工地现场踏勘,已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何足以影响承包价的情况,任何因忽视或误解工地情况导致的索赔(增补)或工期延长申请将不被批准。

6、本合同的合同总价/综合单价不因以下任何因素而调整:

1) 因乙方深化设计而导致的施工费用(含节点、收口、细部处理等)由乙方负责。

2) 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的;

3) 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的;

4) 可能会引起价格变动的因素。

## 六、付款方式:

在符合付款条件时,承包人未按本合同的要求办理款项支付申请而导致款项无法支付的责任由承包人承担,且承包人仍需按本合同的约定履行义务。

4、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具同等法律效力。  
本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自动失效。

5、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

兹证明双方签订如下：

甲方(加盖公章)：惠州市乐创城实业有限公司

法定代表人(签字或盖章)：



乙方(加盖公章)：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

法定代表人(签字或盖章)：



签署时间：2022年4月30日





深圳市信利康供应链管理有限公司  
SHENZHEN XINLIKANG SUPPLY CHAIN MANAGEMENT CO., LTD  
深圳市福田区福安路1004号信利康大厦32-34F  
32-34F, Xinliang Building, No. 1044 Jinghai Avenue, Nanshan District  
District of Shenzhen-Hong Kong Cooperation Zone, Shenzhen


信利康·乐创城制造项目二期（北区）精装修工程竣工验收表

项目名称	信利康·乐创城制造项目（二期）北区工程	
施工单位	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司	
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司	
建设单位	惠州市乐创城实业有限公司	
验收日期	2023 年 6 月 1 日	
验收区域： 1#至31#公寓楼装修		
验收意见：		
施工单位	监理单位	建设单位
	 已验收合格	验收合格
项目经理(签字): 	专业监理工程师: _____ 监理总监(签字): 	专业工程师:  项目总监(签字): 
日期: 2023 年 12 月 9 日	日期: 2023 年 12 月 9 日	日期: 2023 年 12 月 9 日

- 备注：1、监理单位接到本表，应在 3 日之内审核完成；项目监理单位接到本表应在 3 日之内审核完成；成本部接到本表应在 3 日之内审核完成。  
2、项目工程验收意见除经办工程师签字外，还须有其部门负责人签字并加盖项目公章方为有效。  
3、本表一式四份，业主贰份，施工单位壹份，监理单位壹份。



### 3、瓮安麒龙·湖山悦府 B 洋房装修工程

 麒龙集团

## 瓮安麒龙·湖山悦府 B 区洋房 装修工程施工合同

合同编号：HT-WAC03-500103030201-002

项目名称：瓮安麒龙·湖山悦府 B 区

发包单位：贵州麒龙集团(瓮安)湖山悦府置业有限公司

承包单位：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

签约时间：2020 年 12 月 1 日

签约地点：贵州省瓮安县



## 麓安麒龙·湖山悦府B区洋房 装修工程施工合同

发包人：贵州麒龙集团(麓安)湖山悦府置业有限公司（以下简称“甲方”）

承包人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就麓安麒龙·湖山悦府B区洋房装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 第一条：工程概况

1.1 工程名称：麓安麒龙·湖山悦府B区洋房装修工程

1.2 工程地点：麓安麒龙·湖山悦府B区

1.3 工程内容：麓安麒龙·湖山悦府B区洋房装修

1.4 材料要求：乙方包工包料，主材由甲、乙双方共同确定，主材的品牌、规格、颜色等由乙方按甲方指定的材料范围提供样品，经甲方书面同意后，双方共同市场询价。乙方按甲方审定的价格、品牌及规格，由乙方自行采购并施工，材料进场甲方按留存样品进行验收。

### 第二条：施工工期

2.1 实际开工日期以甲方项目部书面通知为准；

2.2 实际竣工日期以甲方项目部书面通知的开工日期及工期（绝对工期不变）确定；

如给甲方造成经济损失的，由乙方赔偿相应经济损失。

4.13 乙方所开具的发票必须在发票的备注栏注明建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称，否则甲方不予接收且不予付款。

#### **第五条：合同文件的组成**

- 5.1 本合同书；
- 5.2 本工程施工图纸；
- 5.3 双方确定品牌、型号、价格的主材表；
- 5.4 双方审定的综合单价清单；
- 5.5 甲方审定的自编综合单价分析表；
- 5.6 双方有关工程洽商、变更等书面协议。

#### **第六条：双方权利、义务**

##### **6.1 甲方工作**

6.1.1 负责提供施工用水、用电接驳点，水、电费用由乙方承担。

6.1.2 甲方现场代表人：邓涛，联系电话：182 7506 6063

##### **6.2 乙方工作**

6.2.1 施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质保量完成工程，施工中乙方应注意安全规范，乙方应给其所属人员购买保险，保险费用已含在乙方承包价内，任何安全责任事故，乙方承担全部法律责任和经济损失。

6.2.2 文明施工严格按《贵州省建设工地安全文明施工管理规定》执行，施工中服从甲方及总包单位的管理。

6.2.3 保证施工现场的材料堆放整齐、避免发生伤人事件，工程完工后负责工完场清。

6.2.4 乙方代表人：黄兵权，联系电话：139 7476 9189，负责施工现场管理。如遇甲方工期紧迫时，乙方代表必须按甲方要求每天常驻现场，如不按此执行每天罚款 1000 元。

6.2.5 接受甲方现场代表的现场监督管理。

6.2.6 保证不随意改变施工图设计，如甲方需改变，必须经甲、乙双方书面

2.3 节点工期要求：甲方可根据现场施工条件，合理安排工程项目进行分段施工，乙方应按甲方项目部下发的分段施工指令组织施工。

### 第三条：质量标准

3.1 施工质量要求：达到室内装修行业标准优良工程。

3.2 验收标准：按《建筑装饰装修工程质量验收规范（GB50210-2001）》、《建筑地面工程施工质量验收规范（GB50209-2002）》规定进行验收。

3.3 施工过程中双方对工程质量发生争议，无法协商解决的，申请贵州省装饰工程质量监督检验站对工程质量予以认证，经认证工程质量不符合本协议约定标准的，则认证过程支出的相关费用由乙方负责；经认证工程质量符合本协议约定标准的，则认证过程支出的相关费用由甲方负责。

3.4 在施工过程中，乙方必须按照消防规范要求施工，若因乙方使用的材料不符合消防要求或未按消防施工规范进行施工，影响消防验收，造成的一切后果由乙方负责。

### 第四条：合同价款

4.1 本工程承包范围内采用包工包料模式，取费按《麒龙建筑装饰定额标准》（2019版）下浮20%执行，结算时以双方现场签收认可的实际工程量计算。

4.2 在执行过程中若《麒龙建筑装饰定额标准》（2019版）中缺项的项目，乙方自编综合单价表，上报甲方审定后执行。采用清单招标的，清单缺项的乙方自编综合单价表，上报甲方审定后执行。

4.3 本工程价款为综合单价，含人工费，材料费、二次搬运费、安全文明施工费、管理费、利润、税金、垃圾清理、施工用水电等所有费用，不含总包配合费。本合同暂定不含税总价为：62,370,245.87元（大写：人民币陆仟贰佰叁拾柒万零贰佰肆拾伍元捌角柒分），增值税税率9%，增值税税额为5,613,322.13元（大写：人民币伍佰陆拾壹万叁仟叁佰贰拾贰元壹角叁分）。如因国家税收政策调整，增值税税率按乙方增值税纳税义务发生时的最新税率执行。

4.4 合同范围外发生的零星用工，普工按180元/工日、技工按280元/工日结算。

4.5 工程预付款：本工程无预付款。



合同具有同等法律效力。

13.2 本合同一式肆份，双方各执贰份，自双方签字盖章之日起生效，

13.3 合同附件：

附件一：装修材料品牌使用表

附件二：中标清单

附件三：施工图纸（另附）

附件四：承诺书

附件五：民工工资发放承诺书

附件六：廉洁合作协议

（以下为签字盖章区，无正文内容）

甲方（盖章）：贵州麒龙集团（瓮安）

湖山悦府置业有限公司

地址：贵州省黔南布依族苗族自治州

瓮安县瓮水办事处清莲湖东侧

乙方（盖章）：深圳市深华艺装饰

设计工程有限公司

地址：深圳市福田区福强路 4001

号深圳市世纪工艺品文化市

312 栋 D5-001A

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

开户银行：贵州瓮安农村商业银行

股份有限公司银盏支行

账号：82000 00000 02280 047

电话：0854-2630198

日期：2020.12.01

开户银行：中国建设银行深圳

碧波支行

账号：4420101 070005 2521118

电话：0755-88602128

日期：2020.12.01

# 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 D-4

工程名称	麓安麒麟龙·湖山悦府 B 区洋房装修工程	结构类型	装饰装修	层数/ 建筑面积	89252.05m2
施工单位	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司	技术负责人	叶新亚	开工日期	2021 年 3 月 1 日
项目经理	梁涛	项目技术 负责人	黄兵权	竣工日期	2022 年 4 月 25 日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 <u>5</u> 分部, 经查 <u>5</u> 分部 符合标准及设计要求 <u>5</u> 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>16</u> 项, 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合规范要求 <u>16</u> 项		验收合格	
3	安全和主要使用 功能核查及 抽查结果	共核查 <u>12</u> 项, 符合要求 <u>12</u> 项, 共抽查 <u>12</u> 项, 符合要求 <u>12</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>1</u> 项, 符合要求 <u>1</u> 项, 不符合要求 <u>0</u> 项		好	
5	综合验收结论	验收合格			
参加 验收 单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	单位(项目)负责 人: 2022年4月27日	总监理工程师: 2022年4月27日	单位负责人: 2022年4月27日	单位(项目)负责 人: 年 月 日	



#### 4、乐昌富力尚悦居装饰工程

2017-9 版

### 建筑安装工程分包合同

工程名称：乐昌富力尚悦居装饰工程

甲 方：广东华南建业设计装饰工程有限公司

乙 方：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

合同编号：HN-SG-Z-乐昌富力尚悦居-001-F001

签订日期：2017 年 1 月 14 日

## 乐昌富力尚悦居装饰工程

### 分包合同

#### 第一部分 协议书

甲 方：广东华南建业设计装饰工程有限公司（以下称“甲方”）

乙 方：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司（以下称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就乐昌富力尚悦居装饰工程事项协商一致，订立本合同。

#### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：乐昌富力尚悦居装饰工程

1.2 建设地点：乐昌市乐城街道东环中路（乐昌四中旁）

#### 第二条 分包合同的组成及解释顺序

2.1 合同文件及解释顺序

2.1.1 补充协议（如有）；

2.1.2 本合同协议书；

2.1.3 除业主合同工程价款之外的业主合同文件；

2.1.4 本合同专用条款及其附件；

2.1.5 甲乙双方确认的约谈记录表；

2.1.6 本合同通用条款；

2.1.7 中标通知书（如有）；

2.1.8 招标文件及其附件；

2.1.9 乙方的报价书；

2.1.10 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

等（幕墙与室内节点收口除外）；

3.5.7、完工清场。当天产生的垃圾当天清理干净并运至甲方指定的垃圾池，保持施工区域整洁（如需外运由乙方负责）；

3.5.8、装饰工程竣工前的成品保护，派专人看管确保工程完好，直至移交物业公司；

3.5.9、甲供材：洁具及五金。

#### 第四条 合同工期

施工总工期为473个日历天，开工时间暂定2019年01月14日，竣工时间暂定2020年04月28日。实际开工日期以甲方现场项目部项目经理签发的开工令为准，乙方必须提前进入现场，做好施工准备工作。

#### 第五条 合同价款

5.1 计价方式及总造价采用固定总价合同方式：

5.1.1 固定综合单价包干（暂定总价），合同暂定总造价为人民币（大写）\_\_\_/\_\_\_（小写）：\_\_\_/\_\_\_元（含税）。

5.1.2 固定总价包干，合同固定总造价为人民币（大写）陆仟贰佰零玖万肆仟柒佰柒拾伍元叁角壹分（小写）：62,094,775.31元（含税）。

5.2 乙方每次收款前须向甲方提供以下第5.2.1项的发票：

5.2.1 增值税专用发票（含抵扣联），税率为10%；

5.2.2 普通销售发票。

#### 第六条 质量标准

6.1 按照国家施工验收规范标准和技术要求，工程质量必须符合最新的国家和行业现行的相关（设计、施工、验收）标准和规范。

6.2 工程质量等级达到合格标准。

6.3 双方对工程质量有争议，按照职能分工由市（或区）建设行政主管部门或质监部门进行鉴定。因此造成的经济损失和工期拖延，由责任方承担。

#### 第七条 送达

7.1 双方约定的通讯地址：

甲方地址：广州市珠江西路12号富力君悦大酒店南塔无限极中心12楼；

联系人：黎志坚；联系电话：020-85508168；传真：020-85508088；

定、合同及总承包商施工要求，以及经核实施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非业主及甲方事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因（不可抗力原因除外）予以延期。

10.5 如本分包工程未进行招标，则合同内关于招标的内容不适用于双方。

甲方：广东华南建筑设计装饰工程有限公司

签约代表：

日期：



乙方：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

签约代表：

日期：





### 声明

工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款  
单位名称：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司  
账号：44201010700052521118  
开户银行：中国建设银行深圳碧波支行

# 乐昌富力尚悦居装饰工程 竣工验收报告

编号:

工程名称	乐昌富力尚悦居装饰工程	建设单位	广州华南建业设计装饰工程有限公司
施工单位	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司	合同编号	HN-SG-Z-乐昌富力尚悦居-001-F001
开工日期	2019年1月14日	竣工日期	2020年4月28日
项目竣工条件综合进度	项目完成情况	已按照国家施工验收规范标准和技术要求完成项目施工	
	施工技术记录情况	已按照要求完成施工记录	
	质量体系认证情况	工程质量符合最新的国家和行业现行的相关标准和规范，工程质量等级达到合格标准。	
	工程文件资料情况	严格按照要求完成质检技术资料	
	尾工情况	细节收尾问题已按要求修补完成	
施工单位代表	 (章) 年 月 日		
建设单位代表	 已完成所有工作内容，经验收合格 (章) 年 月 日		

5、信利康·乐创城制造项目一期（南区）精装修工程

信利康·乐创城制造项目一期（南区）  
精装修工程施工合同

合同编号：LCC-HT-039

发 包 人：惠州市乐创城实业有限公司

承 包 人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

订立时间：2021年11月4日

订立地点：深圳市南山区



## 第一部分 协议书

发包人：惠州市乐创城实业有限公司（以下简称“发包人”或“甲方”）

统一社会信用代码：91441302MA54RTRY61

法定代表人：陈少青

联系地址：深圳市南山区兴海大道 3044 号前海信利康大厦 34 楼

承包人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司（以下简称“承包人”或“乙方”）

统一社会信用代码：91440300066301893Y

法定代表人：范志谱

联系地址：深圳市福田区福强路 4001 号深圳世纪工艺品文化市场 312 栋 D5-001A

甲乙双方合作双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方已接受了乙方为完成本工程所收取的下列合同价款，乙方同意按照合同文件中约定责任和义务，经双方协商一致，特订立本合同如下条款，以兹共同遵守执行。

### 一、工程概况：

工程名称：信利康·乐创城制造项目一期（南区）精装修工程

工程地点：广东省惠州市惠城区水口片区

工程规模、特征：1#至31#公寓楼装修

### 二、工程承包范围：

#### 1、合同承包范围内施工内容：

以设计由甲方确认的《信利康·乐创城制造项目一期（南区）室内装饰工程施工图纸（图纸日期：2021 年 05 月）》以及与本工程相关的招标文件、招标答疑文件中规定的相关内容，包括但不限于如下施工内容（下述所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。乙方应参阅招标文件中的其他部分，包括但不限于合同条件、工程规范、工程量清单、图纸等要求的实际范围与内容）：

主要包含装修范围：

2、本合同金额中不包含采保费，采保费金额按实际甲供材料总价的 1.5%计取。

3、本合同金额包含总包服务与配合费，该费用为合同金额的 1.5%（不含设备费），由乙方向总包缴纳。

4、乙方施工使用设施（包括材料仓库、施工用临时道路等所有设施）。

5、按照国家规范要求必须实施的安全生产措施。

6、乙方在夜间或国家规定的休息及节假日进行工程施工。

7、施工用水用电（装表计量，按实计费）。

8、各种建筑原材料、半成品、成品的检测。

9、政府城建管理部门在本工程内发生的如施工环保、建筑垃圾处理等各类强制性措施。

10、施工过程中使用的脚手架（总包搭建好的脚手架乙方可以利用，总包已拆除，乙方作业需脚手架的乙方自行搭拆）。

11、施工过程中产生的建筑垃圾清理（包括工程变更及签证工程产生的垃圾），按总包的要求将自行施工过程中产生的所有建筑垃圾集中到总包指定地点，由总包统一清运。

#### 四、合同工期：

1、开工日期：2021 年 11 月 1 日（以甲方书面通知实际开工时间为准）；

2、竣工日期：2022 年 5 月 1 日

3、乙方必须根据本项目整体的进度，合理安排工程施工，整体进度满足甲方要求。

#### 五、合同价款：

1、本工程合同含税金额为 61,760,021.02 元（大写金额：人民币陆仟壹佰柒拾陆万零贰拾壹元零贰分），适用税率为 9%。如遇国家政策法规调整税率的，自税率调整日起，合同未经审定完工程量部分以调整后税率为准，合同未经审定完工程量部分不含税金额不变。

5、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

兹证明双方签订如下：



甲方(加盖公章)：惠州市乐创城实业有限公司

法定代表人(签字或盖章)：



乙方(加盖公章)：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司



法定代表人(签字或盖章)：



签署时间： 2021 年 11 月 4 日

信利康·乐创城制造项目（一期）南区精装修工程竣工验收表

项目名称	信利康·乐创城制造项目一期
施工单位	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司
建设单位	惠州市乐创城实业有限公司
验收日期	2023年5月8日

验收区域：  
1#至31#公寓楼装修

验收意见：

施工单位	监理单位	建设单位
 项目经理(签字): <u>陈清</u> 日期: 年 月 日	 专业监理工程师: _____ 监理总监(签字): <u>罗文</u> 日期: 2023年12月9日	<p>验收合格 验收区域详见附件影像资料</p> <p>专业工程师: <u>何超</u> 项目总工程师: <u>李振</u> 日期: 2023年12月9日</p>

备注：1、监理单位接到本表，应在2日之内审核完成；项目部工程部接到本表应在3日之内审核完成；成本管理部接到本表应在3日之内审核完成；成本管理部审核通过后，项目部工程部方可盖章。2、项目工程部意见栏除经办工程师签字外，还须有部门负责人签字并加盖项目部章方为有效。3、本表一式四份，业主贰份，施工单位壹份，监理单位壹份。

6、瓮安麒龙湖山悦府 D 区装修工程

瓮安麒龙·湖山悦府 D 区  
装修工程施工合同

合同编号: HT-WAC04-500103030201-001

项目名称: 瓮安麒龙·湖山悦府 D 区

发包单位: 贵州麒龙集团(瓮安)湖山悦府置业有限公司

承包单位: 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

签约时间: 2021 年 5 月 1 日

签约地点: 贵州省瓮安县

## 瓮安麒龙·湖山悦府D区装饰工程施工合同

发包人：贵州麒龙集团(瓮安)湖山悦府置业有限公司（以下简称“甲方”）

承包人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就瓮安麒龙·湖山悦府装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 第一条：工程概况

1.1 工程名称：瓮安麒龙·湖山悦府D区装修工程

1.2 工程地点：瓮安县清涟湖旁

1.3 工程内容：瓮安麒龙·湖山悦府D区装修

1.4 材料要求：

1.4.1 本工程所使用的材料必须有合格证、检测报告等资料；有关消防装饰材料必须达到消防验收标准。

1.4.2 乙方包工包料，主材由甲、乙双方共同确定，主材的品牌、规格、颜色等由乙方按甲方指定的材料范围提供样品，经甲方书面同意后，双方共同市场询价。乙方按甲方审定的价格、品牌及规格，由乙方自行采购并施工，材料进场甲方按留存样品进行验收。

1.4.3 材料品牌详见《附件一装修材料品牌使用表》。

### 第二条：施工工期

序号	楼栋号	暂定开工日期	工期 (个日历天)	竣工日期	合同总工期 (个日历天)	备注
1	D1#楼	2021年5月1日	45	2021年6月15日	494	
2	D3#楼	2021年5月1日	45	2021年6月15日		
3	D4#楼	2021年5月1日	45	2021年6月15日		
4	D5#楼	2021年7月10日	60	2021年9月8日		
5	D6#楼	2022年4月10日	60	2022年6月9日		



(2019 版) 下浮 18% 执行, 结算时以双方现场签收认可的实际工程量计算。

4.2 在执行过程中若《麒龙建筑装饰定额标准》(2019 版) 中缺项的项目, 乙方自编综合单价表, 上报甲方审定后执行。采用清单招标的, 清单缺项的乙方自编综合单价表, 上报甲方审定后执行。

4.3 本工程价款为综合单价, 含人工费、材料费、一次搬运费、安全文明施工费、管理费、利润、税金、垃圾清理、施工用水电等所有费用, 不含总包配合费。本合同暂定不含税总价为: 57,264,300.92 元 (大写: 人民币 伍仟柒佰贰拾陆万肆仟叁佰元玖角贰分), 增值税税率 9%, 增值税税额为 5,153,787.08 元 (大写: 人民币 伍佰壹拾伍万叁仟柒佰捌拾柒元零叁分)。如因国家税收政策调整, 增值税税率按乙方增值税纳税义务发生时的最新税率执行。

4.4 合同范围外发生的零星用工, 普工按 180 元/工日、技工按 280 元/工日结算。

4.5 工程预付款: 本工程无预付款。

4.6 工程进度款支付: 乙方进场施工后, 每月 25 日之后按月申报工程进度, 甲方按审核产值价税合计的 70% 支付月工程进度款。

4.7 结算款项支付: 工程完工结算完成后, 甲方支付至结算含税总价的 97%, 剩余 3% 作为质量保证金。

4.8 质保金返还: 质保期为 贰 年, 自甲方验收合格之日起计算, 质保期满后甲方、乙方、物业管理单位共同验收无质量问题后 30 个工作日内, 扣除甲方发生的质保费用, 甲方一次性支付乙方剩余质保金 (无利息)。

4.9 支付时间: 每月 25 日报款申请资料, 次月 25~29 日甲方进行支付。

4.10 甲方每次付款前, 乙方需根据《营业税改征增值税试点实施办法》及现行增值税征收管理有关规定, 开具支付款项等额、合法、有效的增值税专用发票; 结算完成后, 支付至结算含税总价的 97% 前, 乙方需开具发票金额至工程结算总金额等额的增值税专用发票。

4.11 乙方提供的发票、收款方名称、收款人开户银行及账号信息等, 需与合同一致。

4.12 如果乙方提供的发票不符合国家税务相关法律法规要求或者不提供前述发票的, 甲方对价款不予支付, 由此引起的一切法律和经济责任由乙方承担,

如给甲方造成经济损失的，由乙方赔偿相应经济损失。

4.13 乙方所开具的发票必须在发票的备注栏注明建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称，否则甲方不予接收且不予付款。

#### **第五条：合同文件的组成**

- 5.1 本合同书；
- 5.2 本工程施工图纸；
- 5.3 双方确定品牌、型号、价格的主材表；
- 5.4 双方审定的综合单价清单；
- 5.5 甲方审定的自编综合单价分析表；
- 5.6 双方有关工程洽商、变更等书面协议。

#### **第六条：双方权利、义务**

##### **6.1 甲方工作**

6.1.1 负责提供施工用水、用电接驳点，水、电费用由乙方承担。

6.1.2 甲方现场代表人：邓涛，联系电话：182 7506 6063

##### **6.2 乙方工作**

6.2.1 施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质保量完成工程，施工中乙方应注意安全规范，乙方应给其所属人员购买保险，保险费用已含在乙方承包价内，任何安全责任事故，乙方承担全部法律责任和经济损失。

6.2.2 文明施工严格按《贵州省建设工地安全文明施工管理规定》执行，施工中服从甲方及总包单位的管理。

6.2.3 保证施工现场的材料堆放整齐、避免发生伤人事件，工程完工后负责工完场清。

6.2.4 乙方代表人：渠涛，联系电话：152 7185 3586，负责施工现场管理。如遇甲方工期紧迫时，乙方代表必须按甲方要求每天常驻现场，如不按此执行每天罚款 1000 元。

6.2.5 接受甲方现场代表的现场监督管理。

6.2.6 保证不随意改变施工图设计，如甲方需改变，必须经甲、乙双方书面

(以下为签字盖章区，无正文内容)

甲方(盖章): 贵州麒龙集团(瓮安)

湖山悦府置业有限公司

地址: 贵州省黔南布依族苗族自治州

瓮安县瓮水办事处清莲湖东侧

法定代表人

或委托代理人:

 司悦招

开户银行: 贵州瓮安农村商业银行

股份有限公司银盏支行

账号: 82000 00000 02280 047

电话: 0854-2630198

日期: 2021 年 5 月 1 日

乙方(盖章): 深圳市深华艺装饰

设计工程有限公司

地址: 深圳市福田区福强路 4001

号深圳市世纪工艺品文化市

312 栋 D5-001A

法定代表人

或委托代理人:

开户银行: 中国建设银行深圳

碧波支行

账号: 4420101 070005 2521118

电话: 0755-88602128





日期: 2021 年 5 月 1 日



 <b>麒龙集团</b> ——致力城市美好——	贵州麒龙集团（瓮安）湖山悦府置业有限公司	编号：
	麒龙·湖山悦府D区项目	页码： 第 1 页 共 1 页

移交表

表单编号：001

项目名称		瓮安麒龙·湖山悦府D区装修工程	
移交内容及部位： 1. D区1#、2#、3#、4#、5#、6#全部施工内容			
存在问题及整改完成时间： 存在质量问题附件清单，2022年12月20日前完成整改			
问题整改复验情况： 以上存在问题已于2022年12月20日处理完成			
复验人（签字、盖章）： 陈敬峰			
移交单位：		接受单位：	
 负责人： 陈敬峰 日期：2023年1月5日		 负责人： 陈敬峰 日期：2023年1月5日	
监理单位：		建设单位：	
同意移交  负责人： 王亚明 日期：2023年1月5日		 负责人： 王亚明 日期：2023年1月5日	

## 7、儋州富力阅山湖项目 1-12#精新修工程

2019-3 版



### 建筑安装工程分包合同

工程名称：儋州市富力阅山湖项目 1-12#楼精装修工程

甲 方：广东华南建业设计装饰工程有限公司

乙 方：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

合同编号：HN-DZ-Z-富力阅山湖-001-F001

签订日期：2019 年 12 月 15 日





儋州市富力阅山湖项目 1-12#楼精装修工程

## 工程分包合同

## 第一部分 协议书

甲 方：广东华南建业设计装饰工程有限公司（以下称“甲方”）

乙 方：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司（以下称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就儋州市富力阅山湖项目 1-12#楼精装修工程，事项协商一致，订立本合同。

## 第一条 工程概况

1.1 工程名称：儋州市富力阅山湖项目 1-12#楼精装修工程

1.2 建设地点：海南省儋州市儋阳森林公园东侧阅山湖项目所在地

## 第二条 分包合同的组成及解释顺序

2.1 合同文件及解释顺序

2.1.1 补充协议（如有）；

2.1.2 本合同协议书；

2.1.3 除业主合同工程价款之外的业主合同文件；

2.1.4 本合同专用条款及其附件；

2.1.5 甲乙双方确认的约谈记录表；

2.1.6 本合同通用条款；

2.1.7 中标通知书（如有）；

2.1.8 招标文件及其附件；

2.1.9 乙方的报价书；

2.1.10 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

2.1.11 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其它书面文件。



上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述文件的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序。

2.2 对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；如果合同出现模糊之处，以业主/甲方的解释和澄清为准。

### 第三条 工程分包范围

3.1 分包范围：乙方根据施工图纸及业主、甲方的相关要求，承包徐州市富力金山湖项目 1-12#楼精装修工程，包括但不限于楼地面、墙柱面、天花等装饰，包括基层、结合层施工；厨房、卫生间、阳台的防水工程；洁具、龙头、洁具五金、灯具、开关和插座面板的安装；电线、波纹管、排气扇、冷热给水管、截止阀；甲供材料卸货、二次运输、保管等。具体施工范围详见相关施工图纸及相关合同附件，甲方有权根据现场的实际情况及施工进度，调整乙方承包范围，乙方对此无异议，并不因上述施工范围调整事宜追究甲方任何责任。调整分包范围后甲方并不保证乙方的工程会连续不断进行，因分包范围调整导致工程施工中断或工程量减少的情况将不获赔偿。

3.2 除非合同中另有约定或甲方向乙方发出了书面声明，否则分包范围将包括协议书条款没有特别说明，但在图纸中有所规定或为实现合同目的所合理包含的一切内容和项目。

3.3 甲方向乙方移交现场后，乙方为履行合同所需对现场采取的一切整理措施，均属分包范围。

3.4 甲方根据现场实际情况指令乙方完成的零星、辅助工程，也属于分包范围，乙方必须按甲方要求的范围、标准及时间完成。

### 第四条 合同工期

施工总工期为 450 个日历天，开工时间暂定 2019 年 12 月 20 日，竣工时间暂定 2020 年 3 月 17 日。实际开工日期以甲方现场项目部项目经理签发的开工令为准，乙方必须提前进入现场，做好施工准备工作。

### 第五条 合同价款

5.1 计价方式及总造价采用 5.1.1 方式：

5.1.1 固定综合单价包干（暂定总价），合同暂定总造价为人民币（大写）伍仟柒佰壹拾陆万柒仟伍佰贰拾贰元玖角陆分，（小写）：57,167,522.96 元（含税）。

#### 第九条 合同生效

9.1 本合同一式 4 份, 甲方执 2 份, 乙方执 2 份, 具有同等法律效力。

9.2 本合同自双方签字盖章之日起生效。

#### 第十条 其他

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

10.2 乙方向甲方承诺, 按照合同约定的工期和质量标准, 完成本协议约定的工程, 并在质量保修期内承担保修责任。

10.3 乙方向甲方承诺, 履行业主合同中与分包工程有关的甲方所有义务, 并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

10.4 乙方明确, 本合同所述合同工期为绝对工期, 是乙方在充分考虑政府对施工的规定、合同及总承包商施工要求, 以及经核实施工现场及施工环境, 而确保实现的工期。双方明确, 除非业主及甲方事先书面同意延期外, 本合同所述工期不因任何原因(不可抗力原因除外)予以延期。

10.5 如本分包工程未进行招标, 则合同内关于招标的内容不适用于双方。

甲方:

签约代表:

日期:



乙方:

签约代表:

日期:



儋州市富力阅山湖项目 1-12#楼精装修工程

竣工验收报告

编号:

工程名称	儋州市富力阅山湖项目 1-12#楼精装修工程	建设单位	广东华南置业设计装饰工程有限公司
施工单位	深圳市源华艺装饰设计工程有限公司	合同编号	HS-HZ-7-富力阅山湖-001-0001
开工日期	2019/4/29	竣工日期	2021/1/25
项目完成情况	已按照国家施工验收规范标准和技术要求完成项目施工		
施工技术记录情况	已按照要求完成施工记录		
质量管理体系运行情况	工程质量符合最新的国家和行业现行的相关标准和规范,工程质量等级达到合格标准。		
工程文件资料情况	严格按照要求完成工程技术资料		
完工情况	细节收尾问题已按要求修补完成		
施工单位代表	<p>已具备验收条件!</p> <p>(章)</p> <p>赖俊</p> <p>2021年1月27日</p>		
建设单位代表	<p>验收合格</p> <p>(章)</p> <p>钟昌兴</p> <p>2021年2月1日</p>		

8、博雅馨居（二期）麒龙凉都里项目 B 区装修工程



博雅馨居（二期）麒龙凉都里项目  
B 区精装修工程施工合同

合同编号： HT-LPSA01-5001030302-003

项目名称： 博雅馨居（二期）麒龙凉都里项目 B 区

发包单位： 贵州麒龙汉华置业有限公司

承包单位： 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

签约时间： 2020.9.1

签约地点： 六盘水市钟山区

## 博雅馨居（二期）麒龙凉都里项目 B 区精装修工 精装修工程施工合同

发包人：贵州麒龙汉华置业有限公司（以下简称“甲方”）

承包人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就博雅馨居（二期）麒龙凉都里项目 B 区 装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 第一条：工程概况

1.1 工程名称：博雅馨居（二期）麒龙凉都里项目 B 区装修工程

1.2 工程地点：六盘水市钟山区

1.3 工程内容：B 区装修工程

1.4 材料要求：乙方包工包料，主材由甲、乙双方共同确定，主材的品牌、规格、颜色等由乙方按甲方指定的材料范围提供样品，经甲方书面同意后，双方共同市场询价。乙方按甲方审定的价格、品牌及规格，由乙方自行采购并施工，材料进场甲方按留存样品进行验收。

### 第二条：施工工期

开工日期以甲方书面通知为准，工期 365 日历天，乙方必须按甲方要求的工期保质保量完成施工。如甲方要求工期提前的，乙方必须配合完成，乙方工程费用已考虑了赶工费等，不因工期要求提前而要求收取合同价款外的任何费用。

### 第三条：质量标准

3.1 施工质量要求：达到室内装修行业标准优良工程。

3.2 验收标准：按《建筑装饰装修工程质量验收规范（GB50210-2001）》、《建筑地面工程施工质量验收规范（GB50209-2002）》规定进行验收。

3.3 施工过程中双方对工程质量发生争议，无法协商解决的，申请贵州省装饰工程质量监督检验站对工程质量予以认证，经认证工程质量不符合本协议约





定标准的,则认证过程支出的相关费用由乙方负责;经认证工程质量符合本协议约定标准的,则认证过程支出的相关费用由甲方负责。

3.4 在施工过程中,乙方必须按照消防规范要求施工,若因乙方使用的材料不符合消防要求或未按消防施工规范进行施工,影响消防验收,造成的一切后果由乙方负责。

#### 第四条:合同价款

4.1 本工程承包范围内采用包工包料模式,取费按《麒龙建筑装饰定额标准》(2019版)下浮19%执行,结算时以双方现场签收认可的实际工程量计算。

4.2 在执行过程中若《麒龙建筑装饰定额标准》(2019版)中缺项的项目,乙方自编综合单价表,上报甲方审定后执行。采用清单招标的,清单缺项的乙方自编综合单价表,上报甲方审定后执行。

4.3 本工程价款为综合单价,含人工费、材料费、二次搬运费、安全文明施工费、管理费、利润、税金、垃圾清理、施工用水电等所有费用,不含总包配合费。本合同暂定不含税总价为:53,460,107.08元(大写:人民币 伍仟叁佰肆拾陆万零壹佰零柒元零捌分),增值税税率9%,增值税税额为 4,811,409.64元(大写:人民币 肆佰捌拾壹万壹仟肆佰零玖元陆角肆分)。如因国家税收政策调整,增值税税率按乙方增值税纳税义务发生时的最新税率执行。

4.4 合同范围外发生的零星用工,普工按 120 元/工日、技工按 180 元/工日结算。

4.5 工程预付款:本工程无预付款。

4.6 工程进度款支付:按每月审核完毕实际已完成工程量价税合计的 80%支付。

4.7 结算款项支付:工程完工结算完成后30个工作日内,甲方支付至结算含税总价的 97%,剩余 3%作为质量保证金。

4.8 质保金返还:质保期为贰年,自甲方验收合格之日起计算,质保期满后甲方、乙方、物业管理单位共同验收无质量问题后30个工作日内,扣除甲方发生的质保费用,甲方一次性支付乙方剩余质保金(无利息)。

4.9 甲方每次付款前,乙方需根据《营业税改征增值税试点实施办法》及现



6.2.3 保证施工现场的材料堆放整齐、避免发生伤人事件,工程完工后负责工完场清。

6.2.4 乙方代表人: 渠涛, 联系电话: 152 7185 3586, 负责施工现场管理。如遇甲方工期紧迫时,乙方代表必须按甲方要求每天常驻现场,如不按此执行每天罚款 1000 元。

6.2.5 接受甲方现场代表的现场监督管理。

6.2.6 保证不随意改变施工图设计,如甲方需改变,必须经甲、乙双方书面签字认可,按签证程序办理。

6.2.7 乙方必须确保该装修工程的竣工时间,施工中若乙方未按节点完成工作而延误工期,则甲方有权安排他人进场施工,由此发生的一切费用由乙方承担。

6.2.8 乙方交付的工程需要通过甲方及政府职能部门的验收,若因验收不合格给甲方造成的损失由乙方承担赔偿责任。

6.2.9 未办理验收手续前若有业主或第三方需要进场施工,乙方必须配合,在进场前由乙方提出成品或半成品保护措施,由甲方协商执行,费用由乙方承担。

6.2.10 乙方应严格控制各种甲供材料的耗损。

6.2.11 甲指乙供材料款乙方应按甲方规定的账期按时支付,逾期不付的,甲方有权转扣且不承担任何违约责任。

#### **第七条: 工程量变更**

乙方已按图纸施工完成,甲方如果需要改变、拆除等,甲、乙双方应按实际返工工作量计算出该项工作的返工费用(取费按附件清单中的取费执行),工期相应顺延。

#### **第八条: 材料验收**

本装修工程按合同约定的材料品牌、规格,乙方应在材料到施工现场时通知甲方验收,签字确认后,才能用于施工。

#### **第九条: 竣工验收、结算**

9.1 工程竣工后,由乙方负责对本装修项目进行自检,然后通知甲方验收。甲方接到乙方验收通知后两天内组织验收,验收合格后,完成工程验收单,双方

附件四：承诺书

附件五：民工工资发放承诺书

附件六：廉洁合作协议

（以下为签字盖章区，无正文内容）

甲方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

传 真：

开户银行：

户 名：

账 号：

日 期：2020.9.1



乙方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

传 真：

开户银行：

户 名：

账 号：

日 期：2020.9.1






麒龙集团

贵州麒龙汉华置业有限公司

编号: GL-LPS-LDLB-MYS-01 页码: 第 页 共 页

## 工程竣工验收单

工程名称: 六盘水麒龙·凉都里项目B区精装修工程

验收部位	麒龙凉都里项目B区		
建设单位	贵州麒龙汉华置业有限公司		
监理单位	贵州化兴监理有限公司		
施工单位	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司	开工时间	2020.09.01
		竣工时间	2021.09.20
检 收 结 论 及 意 见	施工单位意见:		
	现场代表及负责人签字 (盖章)  日		
	监理单位意见:		
	专业监理工程师签字:  总监监理工程师签字 (盖章)  2021年9月20日		
	建设单位意见: 		
	现场代表签字:  2021.9.20  负责人签字 (盖章) 年 月 日		

9、瓮安麒龙·湖山悦府 B 高层装修工程



## 瓮安麒龙·湖山悦府 B 区高层 装修工程施工合同

合同编号: HT-WAC03-500103030201-001

项目名称: 瓮安麒龙·湖山悦府 B 区

发包单位: 贵州麒龙集团(瓮安)湖山悦府置业有限公司

承包单位: 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

签约时间: 2020 年 12 月 1 日

签约地点: 贵州省瓮安县

## 瓮安麒龙·湖山悦府B区高层 装修工程施工合同

发包人：贵州麒龙集团(瓮安)湖山悦府置业有限公司（以下简称“甲方”）

承包人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就瓮安麒龙·湖山悦府B区高层装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 第一条：工程概况

1.1 工程名称：瓮安麒龙·湖山悦府B区高层装修工程

1.2 工程地点：瓮安麒龙·湖山悦府B区

1.3 工程内容：瓮安麒龙·湖山悦府B区高层装修

1.4 材料要求：乙方包工包料，主材由甲、乙双方共同确定，主材的品牌、规格、颜色等由乙方按甲方指定的材料范围提供样品，经甲方书面同意后，双方共同市场询价。乙方按甲方审定的价格、品牌及规格，由乙方自行采购并施工，材料进场甲方按留存样品进行验收。

### 第二条：施工工期

2.1 实际开工日期以甲方项目部书面通知为准；

2.2 实际竣工日期以甲方项目部书面通知的开工日期及工期（绝对工期不变）确定；





2.3 节点工期要求：甲方可根据现场施工条件，合理安排工程项目进行分段施工，乙方应按甲方项目部下发的分段施工指令组织施工。

### 第三条：质量标准

3.1 施工质量要求：达到室内装修行业标准优良工程。

3.2 验收标准：按《建筑装饰装修工程质量验收规范（GB50210-2001）》、《建筑地面工程施工质量验收规范（GB50209-2002）》规定进行验收。

3.3 施工过程中双方对工程质量发生争议，无法协商解决的，申请贵州省装饰工程质量监督检验站对工程质量予以认证。经认证工程质量不符合本协议约定标准的，则认证过程支出的相关费用由乙方负责；经认证工程质量符合本协议约定标准的，则认证过程支出的相关费用由甲方负责。

3.4 在施工过程中，乙方必须按照消防规范要求施工，若因乙方使用的材料不符合消防要求或未按消防施工规范进行施工，影响消防验收，造成的一切后果由乙方负责。

### 第四条：合同价款

4.1 本工程承包范围内采用包工包料模式，取费按《麒龙建筑装饰定额标准》（2019版）下浮 20 % 执行，结算时以双方现场签收认可的实际工程量计算。

4.2 在执行过程中若《麒龙建筑装饰定额标准》（2019版）中缺项的项目，乙方自编综合单价表，上报甲方审定后执行。采用清单招标的，清单缺项的乙方自编综合单价表，上报甲方审定后执行。

4.3 本工程价款为综合单价，含人工费、材料费、二次搬运费、安全文明施工费、管理费、利润、税金、垃圾清理、施工用水电等所有费用，不含总包配合费。本合同暂定不含税总价为：52,370,245.87 元（大写：人民币 伍仟贰佰叁拾柒万零贰佰肆拾伍元捌角柒分），增值税税率 9%，增值税税额为 4,713,322.13 元（大写：人民币肆佰柒拾壹万叁仟叁佰贰拾贰元壹角叁分）。如因国家税收政策调整，增值税税率按乙方增值税纳税义务发生时的最新税率执行。

4.4 合同范围外发生的零星用工，普工按 180 元/工日、技工按 280 元/工日结算。

4.5 工程预付款：本工程无预付款。



6.1.2 甲方现场代表人：赵先锋，联系电话：180 8510 1353

#### 6.2 乙方工作

6.2.1 施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质保量完成工程，施工中乙方应注意安全规范，乙方应给其所属人员购买保险，保险费用已含在乙方承包价内，任何安全责任事故，乙方承担全部法律责任和经济损失。

6.2.2 文明施工严格按《贵州省建设工地安全文明施工管理规定》执行，施工中服从甲方及总包单位的管理。

6.2.3 保证施工现场的材料堆放整齐、避免发生伤人事件，工程完工后负责工完场清。

6.2.4 乙方代表人：渠涛，联系电话：152 7185 3586，负责施工现场管理。如遇甲方工期紧迫时，乙方代表必须按甲方要求每天常驻现场，如不按此执行每天罚款 1000 元。

6.2.5 接受甲方现场代表的现场监督管理。

6.2.6 保证不随意改变施工图设计，如甲方需改变，必须经甲、乙双方书面签字认可，按签证程序办理。

6.2.7 乙方必须确保该装修工程的竣工时间，施工中若乙方未按节点完成工作而延误工期，则甲方有权安排他人进场施工，由此发生的一切费用由乙方承担。

6.2.8 乙方交付的工程需要通过甲方及政府职能部门的验收，若因验收不合格给甲方造成的损失由乙方承担赔偿责任。

6.2.9 未办理验收手续前若有业主或第三方需要进场施工，乙方必须配合，在进场前由乙方提出成品或半成品保护措施，由甲方协商执行，费用由乙方承担。

6.2.10 乙方应严格控制各种甲供材料的耗损。

6.2.11 甲指乙供材料款乙方应按甲方规定的账期按时支付，逾期不付的，甲方有权转扣且不承担任何违约责任。

#### 第七条：工程量变更

乙方已按图纸施工完成，甲方如果需要改变、拆除等，甲、乙双方应按实际返工工作量计算出该项工作的返工费用（取费按附件清单中的取费执行），工

合同具有同等法律效力。

13.2 本合同一式肆份，双方各执贰份，自双方签字盖章之日起生效，

13.3 合同附件：

附件一：装修材料品牌使用表

附件二：中标清单

附件三：施工图纸（另附）

附件四：承诺书

附件五：民工工资发放承诺书

附件六：廉洁合作协议

（以下为签字盖章区，无正文内容）

甲方（盖章）：贵州麒龙集团（瓮安）  
湖山悦府置业有限公司

地址：贵州省黔南布依族苗族自治州  
瓮安县瓮水办事处清莲湖东侧

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：贵州瓮安农村商业银行  
股份有限公司银盏支行  
账号：82000 00000 02280 047  
电话：0854-2630198  
日期：2020.12.01

乙方（盖章）：深圳市深华艺装饰  
设计工程有限公司

地址：深圳市福田区福强路 4001  
号深圳市世纪工艺品文化市  
312 栋 D5-001A

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：中国建设银行深圳  
碧波支行  
账号：4420101 070005 2521118  
电话：0755-88602128  
日期：2020.12.01

# 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 D-4

工程名称	麓安麒龙·湖山悦府 B 区高层装修工程	结构类型	装饰装修	层数/ 建筑面积	93568.25m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司	技术负责人	叶新亚	开工日期	2021 年 3 月 1 日
项目经理	渠涛	项目技术 负责人	黄兵权	竣工日期	2022 年 4 月 25 日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 <u>5</u> 分部, 经查 <u>5</u> 分部 符合标准及设计要求 <u>5</u> 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>16</u> 项, 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合规范要求 <u>16</u> 项		验收合格	
3	安全和主要使用 功能核查及 抽查结果	共核查 <u>12</u> 项, 符合要求 <u>12</u> 项, 共抽查 <u>12</u> 项, 符合要求 <u>12</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>1</u> 项, 符合要求 <u>1</u> 项, 不符合要求 <u>0</u> 项		好	
5	综合验收结论	合格			
参加 验收 单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	单位(项目)负责 人: 2022 年 4 月 27 日	总监理工程师: 2022 年 4 月 27 日	单位负责人: 2022 年 4 月 27 日	单位(项目)负责 人: 年 月 日	

10、信利康·乐创城制造三期（东区）精装修工程

信利康·乐创城制造项目三期（东区）  
精装修工程施工合同

合同编号：LCCIII-HT-036

发 包 人：惠州市乐创城实业有限公司

承 包 人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

订立时间：2022 年 12 月 01 日

订立地点：深圳市南山区

## 第一部分 协议书

发包人：惠州市乐创城实业有限公司（以下简称“发包人”或“甲方”）

统一社会信用代码：91441302MA54RTRY61

法定代表人：陈少青

联系地址：深圳市南山区兴海大道 3044 号前海信利康大厦 34 楼

承包人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司（以下简称“承包人”或“乙方”）

统一社会信用代码：91440300066301893Y

法定代表人：范志谱

联系地址：深圳市福田区福强路 4001 号深圳世纪工艺品文化市场 312 栋 D5-001A

甲乙双方合作双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方已接受了乙方为完成本工程所收取的下述合同价款，乙方同意按照合同中约定责任和义务，经双方协商一致，特订立本合同如下条款，以兹共同遵守执行。

### 一、工程概况：

工程名称：信利康·乐创城制造项目三期（东区）精装修工程

工程地点：广东省惠州市惠城区水口片区

工程规模、特征：1#至28#公寓楼装修

### 二、工程承包范围：

#### 1、合同承包范围内施工内容：

以设计由甲方确认的信利康·乐创城制造项目三期（东区）精装修工程施工图，以及与本工程相关的招标文件、招标答疑文件中规定的相关内容，包括但不限于如下施工内容（下述所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。乙方应参阅招标文件中的其他部分，包括但不限于合同条件、工程规范、工程量清单、图纸等要求的实际范围与内容）：



8、施工用水用电（装表计量，按实计费）。

9、各种建筑原材料、半成品、成品的检测。

10、政府城建管理部门在本工程内发生的如施工环保、建筑垃圾处理等各类强制性措施。

11、施工过程中使用的脚手架（总包搭设好的脚手架乙方可以利用，总包已拆除，乙方作业需脚手架的乙方自行搭拆）。

12、施工过程中产生的建筑垃圾清理（包括工程变更及签证工程产生的垃圾），按总包的要求将自行施工过程中产生的所有建筑垃圾集中到总包指定地点，由总包统一清运。

#### 四、合同工期：

1、开工日期：2022 年 12 月 05 日（以甲方书面通知实际开工时间为准）；

2、竣工日期：2023 年 04 月 20 日前完成竣工验收，合同工期总日历天数为 135 天；

3、乙方必须根据本项目整体的进度，合理安排工程施工，整体进度满足甲方要求。

#### 五、合同价款：

1、本工程合同含税金额为 50910350.15 元（大写金额：人民币 伍仟零玖拾壹万零叁佰伍拾元壹角伍分），适用税率 9%。如遇国家政策法规调整税率的，自税率调整日起，合同未经审定完工程量部分以调整后税率为准，合同未经审定完工程量部分不含税金额不变。

2、本合同总价包干，任何项目单价亦均为包干，单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、税金，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。乙方确认上述单价不会因人工、物价、费率、汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。

3、合同总价是乙方按本合同承包范围要求的施工内容一次性包干，包括乙方按合同要求完成全部工程的所有费用，乙方如有错报、漏报概自行承担，合同包干总价不作任何调整。

4、本条所约定的包干合同价款为甲方就本合同项下工程所需向乙方支付的



- 6、工程质量保修协议；
- 7、廉洁协议书。
- 8、签证变更先审批后实施的承诺书。

如合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。  
如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

## 九、 其它

1、长期合作约定：乙方如严格履行合同，诚实信用，配合情况良好并为甲方提供了高质量、高效率的工作成果，甲方将与乙方长期合作；若乙方违反合同约定要求及不诚信的，甲方将长期不与其合作。

2、双方应保证通讯地址、联系方式、企业法定代表人等工商登记情况及代理人等有关资料和证件真实有效，如有变更，须提前7天书面通知对方。

3、与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，对方签收日视为已送达。

4、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自动失效。

5、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

兹证明双方签订如下：

甲方(加盖公章)：惠州市乐创城实业有限公司

法定代表人(签字或盖章)：

乙方(加盖公章)：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

法定代表人(签字或盖章)：

签署时间：2022年12月01日

信利康·乐创城制造项目三期（东区）精装修工程竣工验收表

项目名称	信利康·乐创城制造项目三期东区工程
施工单位	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司
建设单位	惠州市乐创城实业有限公司
验收日期	2023年12月1日

验收区域:

1#至28#公寓楼装修

验收意见:

工程已完工, 竣工验收合格.

施工单位	监理单位	建设单位
 项目经理(签字): 梁清 日期: 年 月 日	 专业监理工程师: _____ 验收合格 第一监理部 日期: 年 月 日	验收合格 专业工程师: 梁朝辉 日期: 2023年12月1日

备注: 1、监理单位接到本表, 应在2日之内审核完成; 项目部工程部接到本表应在3日之内审核完成; 成本接到本表应在3日之内审核完成。  
2、项目工程部意见栏除经办工程师签字外, 还须有其部门负责人签字并加盖项目部章方为有效。  
3、本表一式肆份, 业主贰份, 施工单位壹份, 监理单位壹份。

最值得信赖的金融供应链服务商