

标段编号： 2403-440300-04-01-489070001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 福田区人民法院河套法庭装修改造及信息化建设项目装修  
改造工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

日期： 2024年09月30日

## 目录

一、 投标人同类工程业绩情况（资信要素不作评审） .....	5
1)、 阳江保利顺峰北洛湾项目 3-4 号楼室内及公区精装修工程 .....	8
2)、 肇庆市保利商务中心一期项目室内（2 标段）精装修工程 .....	26
3)、 华侨城创意园 H2、H3 栋楼宇改造项目 .....	38
4)、 上合组织农业技术交流培训示范中心项目（一期） .....	53
5)、 高铁站南广场公交枢纽项目室内装修工程-A 地块 .....	63
6)、 保利鱼珠单元二北地块 1、4、5 号楼精装修工程 .....	76
7)、 武汉复星汉正街项目商业裙楼公共区域精装修四标段工程 .....	82
8)、 南京恒嘉路 G16 项目 E 地块 02 栋西塔装修工程 .....	90
9)、 西安经开第十小学改扩建项目工程总承包（EPC） .....	99
10)、 深圳万科启城家园一期(3 栋 1、2、3 单元)室内及公区精装修工程 .....	107
二、 投标人同类工程获奖情况（资信要素不作评审） .....	111
三、 项目经理的同类工程业绩情况（资信要素不作评审） .....	114
1、 康控集团办公场所设计服务及装修工程项目 .....	115
2、 长沙保利海德公园幼儿园装修工程 .....	125
3、 深圳市龙华区中心医院 1 号楼星级卫生间改造工程 .....	134
4、 南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目(一期)孔明路第一初级中学钢结构工程 .....	149
四、 项目管理班子人员配备情况（资信要素不作评审） .....	162
(二) 项目经理（建造师）简历表 .....	165
(三) 项目设计负责人信息表 .....	166
(四) 项目技术负责人简历表 .....	166
(五) 项目质量负责人信息表 .....	167
(六) 项目安全负责人信息表 .....	167
(七) 项目装饰工程师信息表 .....	167
(八) 项目电气工程师信息表 .....	167
(九) 项目给排水工程师信息表 .....	167
(十) 项目暖通工程师信息表 .....	168
(十一) 项目商务经理信息表 .....	168
(十二) 项目专职安全员信息表 .....	168
(十三) 项目专职安全员信息表 .....	168



(十四) 项目精装施工员信息表 .....	168
(十五) 项目机电施工员信息表 .....	169
(十六) 项目精装施工员信息表 .....	169
(十七) 项目质检员信息表 .....	169
(十八) 项目质检员信息表 .....	169
(十九) 项目材料员信息表 .....	169
(二十) 项目资料员信息表 .....	170
(二十二) 项目管理班子配备情况辅助证明材料 .....	171
1、项目经理陈照煌相关材料证明文件 .....	171
2、设计负责人宋力相关证书 .....	176
3、技术负责人张献桥相关材料证明文件 .....	179
4、质量负责人温冠杰相关证书 .....	210
5、安全负责人吴凤娟相关证书 .....	213
6、装饰工程师曾海涛相关证书 .....	216
7、电气工程师王晓霞相关证书 .....	219
8、给排水工程师任晓野相关证书 .....	222
9、暖通工程师牛冬冬相关证书 .....	225
10、项目商务经理赵云东相关证书 .....	228
11、专职安全员彭宣渊相关证书 .....	231
12、专职安全员彭远铭相关证书 .....	234
13、精装施工员庄国先相关证书 .....	237
14、精装施工员李楚雄相关证书 .....	240
15、机电施工员袁伟旋相关证书 .....	243
16、质检员陈辉强相关证书 .....	247
17、质检员温伟泉相关证书 .....	250
18、材料员屈小艳相关证书 .....	253
19、资料员叶小花相关证书 .....	256
20、团队成员参与的同类项目业绩 .....	259



### 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人同类工程业绩情况（资信要素不作评审）	<p>提供近 3 年（时间以招标公告发布之日的时间倒推 计算）在建或已完成的投标人认为最具代表性的类似工程业绩（累计不超过 10 项）。</p> <p>1、在建项目业绩证明材料为：①施工合同或中标通知书。</p> <p>2、已完成的项目业绩证明材料为：①施工合同或中标通知书；②验收报告。</p> <p>注：①在建项目业绩优先以合同签订时间为准，如合同上无法体现时间的则以中标通知书上时间为准。②已完成的项目业绩优先以验收报告上的时间为准，如验收报告上无法体现时间的则以合同签订时间为准，如合同上无法体现时间的再以中标通知书上时间为准。</p> <p>3、提交业绩超过 10 项的, 按顺序选择前 10 项, 提供业绩证明材料不齐全或模糊不清, 业绩将不予认可。</p>
2	投标人同类工程获奖情况（资信要素不作评审）	<p>提供近 3 年（时间以招标公告发布之日的时间倒推计算）荣获国家级、省级、市级的同类工程施工项目荣誉证书原件扫描件。非同类工程施工项目获奖的不统计（以获得奖项载明时间为准）。</p>
3	项目经理的同类工程业绩情况（资信要素不作评审）	<p>提供近 3 年内（时间以招标公告发布之日的时间倒推计算）已完成担任项目经理或项目负责人的类似 工程业绩（不超过 5 项）。</p> <p>1、业绩证明材料为：①施工合同或中标</p>



		<p>通知书；②验收报告；</p> <p>2、①验收报告中须体现项目经理或项目负责人的职务及签字或签章或名字，否则业绩不予认可。②项目经理业绩优先以验收报告上的时间为准，如验收报告上无法体现时间的再以合同签订时间为准，如合同上无法体现时间的则以中标通知书上时间为准。</p> <p>3、提交业绩超5项的，按顺序选择前5项，提供业绩证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。</p>
4	<p>项目管理班子人员配备情况（资信要素不作评审）</p>	<p>投标人应结合本项目需求，提供项目管理班子人员配备情况表。</p> <p>注：1. 要求提供社保部门或税务部门出具的投标人为其缴纳的近1个月社保证明文件，由于社保部门或税务部门原因最近1个月的社保证明无法提供的，则可以往前顺延一个月；如投标人注册成立时间不足1个月的，可提供承诺函（格式自拟）；如依法不需要缴纳社会保险的，应提供相应文件证明；不接受退休返聘人员。</p> <p>2. 要求提供团队成员职称证、资格证等证明文件</p> <p>3. 要求提供团队成员参与的同类项目业绩，需提供合同关键页作为证明材料，且需体现团队成员签字或签章或名字，如无法体现的，可提供甲方出具的其他证明材料。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。



## 一、投标人同类工程业绩情况（资信要素不作评审）

提供近 3 年（时间以招标公告发布之日的时间倒推 计算）在建或已完成的投标人认为最具代表性的类似工程业绩（累计不超过 10 项）。

- 1、在建项目业绩证明材料为：①施工合同或中标通知书。
- 2、已完成的项目业绩证明材料为：①施工合同或中标通知书；②验收报告。

注：①在建项目业绩优先以合同签订时间为准，如合同上无法体现时间的则以中标通知书上时间为准。②已完成的项目业绩优先以验收报告上的时间为准，如验收报告上无法体现时间的则以合同签订时间为准，如合同上无法体现时间的再以中标通知书上时间为准。

3、提交业绩超过 10 项的, 按顺序选择前 10 项, 提供业绩证明材料不齐全或模糊不清, 业绩将不予认可。

1. 投标人同类工程业绩情况					
序号	项目名称	中标日期	合同签订日期	竣工日期	合同价格（万元）
1	阳江保利顺峰北洛湾项目3-4号楼室内及公区精装修工程	2019.11	2019.11	2021.5.29	10808.06
2	肇庆市保利商务中心一期A栋室内精装修工程	2019.10.8	2019.10.8	2020.9.28	4762.96
3	华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目	2020.7.9	2020.8.1	2021.1.11	2296.99
4	上合组织农业技术交流培训示范中心	2021.7.6	2021.7.25	2021.10.18	4306.38



	项目（一期）				
5	高铁站南广场 公交枢纽项 目室内装修 工程-A 地块	2023.1.9	2023.2.6	2024.4.21	1094.57
6	保利鱼珠单元 二北地块 1、 4、5 号楼精 装修工程	2022..2	2022.7	/	4658.77
7	武汉复星汉正 街项目商业 裙楼公共区 域精装修四 标段工程	2018.11.5	2018.12	2020.5.22	2130.8
8	南京恒嘉路 G16 项目 E 地 块 02 栋西塔 装修工程	2021.7.8	2021.7	2021.12.10	926.56
9	西安经开第十 小学改扩建 项目工程总 承包（EPC）	2023.2.27	2023.3.7	2023.8.9	2508.79
10	深圳万科启城 家园一期(3 栋 1、2、3 单元)室内 及公区精装 修工程	2022.2	2022.2	2024.2.1	10220.55
合计（万元）			43714.43		



提供近 3 年（时间以招标公告发布之日的日期倒推计算）在建或已完成的投标人认为最具代表性的类似工程业绩（累计不超过 10 项）。1、在建项目业绩证明材料为：①施工合同或中标通知书。2、已完成的项目业绩证明材料为：①施工合同或中标通知书；②验收报告。注：①在建项目业绩优先以合同签订时间为准，如合同上无法体现时间的则以中标通知书上时间为准。②已完成的项目业绩优先以验收报告上的时间为准，如验收报告上无法体现时间的则以合同签订时间为准，如合同上无法体现时间的再以中标通知书上时间为准。3、提交业绩超过 10 项的，按顺序选择前 10 项，提供业绩证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。

# 1)、阳江保利顺峰北洛湾项目 3-4 号楼室内及公区精装修工程

2020-11-17-002

阳江市海陵岛北洛湾旅游开发有限公司  
合同审核章

QG-2018-Poly-Version

## 阳江市保利顺峰北洛湾项目3-4号楼室 内及公区 精装修工程承包合同

工程名称：阳江保利顺峰北洛湾项目3-4号楼室内  
及公区精装修工程

工程地点：阳江市海陵岛北洛湾风景区

甲方（发包人）：阳江市海陵岛北洛湾旅游开发有  
限公司

乙方（承包人）：深圳市晶艺装饰设计工程有限公  
司

合同编号：阳江北洛湾-工程施工类-精装工程类  
-2019-0197

签订日期：2019-11

## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：阳江市海陵岛北洛湾旅游开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

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

### 一、工程概况

- 1、工程名称：阳江保利顺峰北洛湾项目 3-4 号楼室内及公区精装修工程
- 2、工程地点：阳江市海陵岛北洛湾风景区内
- 3、工程内容：阳江保利顺峰北洛湾 3-4 号楼地下室员工餐厅及厨房装修（含家具软装、不含厨房设备）、首层大堂及自助餐厅装修（含家具软装、不含玻璃幕墙、雨蓬、光棚）、各层电梯间、走廊及消防通道精装修、各层公寓户内精装修（不含家具软装）、屋面外立面周边泛光照明、标识工程、4 号楼天际餐厅精修（含家具软装、不含玻璃幕墙、雨蓬、光棚）等，具体详见招标蓝图及合同工程量清单。

### 二、工程承包范围及方式

- 1、承包范围：阳江保利顺峰北洛湾 3-4 号楼地下室员工餐厅及厨房装修（含家具软装、不含厨房设备）、首层大堂及自助餐厅装修（含家具软装、不含玻璃幕墙、雨蓬、光棚）、各层电梯间、走廊及消防通道精装修、各层公寓户内精装修（不含家具软装）、屋面外立面周边泛光照明、标识工程、4 号楼天际餐厅精修（含家具软装、不含玻璃幕墙、雨蓬、光棚）。  
界面划分详见附件 18；
- 2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及总价包干等承包方式。
- 3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013；(2)《建筑工程

条  
本  
  
具  
一  
八  
墓  
  
不  
各  
司  
  
、  
昔  
  
呈

施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2013；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB18583-2008；(12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001；(13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010；(14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392 号)。

其他约定的施工标准：/

### 三、合同工期

合同工期总日历天数：180 日历天

暂定开工日期：2019-12-30；竣工日期：2020-06-28。实际开工日期以甲方发出的开工令为准，竣工日期按合同工期推算。

### 四、质量标准

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

其他约定的工程质量标准：本工程质量标准为合格。

### 五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格；

5.1 采取现金支付的固定总价（含税价）：人民币(大写)：壹亿零捌佰零捌万零伍佰陆拾柒元玖角柒分，小写：108,080,567.97 元；税额：人民币(大写)：捌佰玖拾贰万肆仟零捌拾叁元陆角零分，小写：8,924,083.60 元；不含税价：人民币(大写)：玖仟玖佰壹拾伍万陆仟肆佰捌拾肆元叁角柒分，小写：99,156,484.37 元。上述工程款不包括

甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付（本项目采用现金支付）的暂定总价（含税价）：人民币(大写)：/元，小写：/；税额：人民币(大写)：/元，小写：/；不含税价：人民币(大写)：/元，小写：/元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3. 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第 5.2 款所述之非现金支付合同总价（“账期因素调整”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第 5.1 款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第 5.1 款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4. 乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的 5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

## 六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

## 七、承诺

- 1、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

## 八、合同生效与终止

- 1、合同订立时间：2019-11
- 2、双方约定本合同自双方签字盖章之日起生效。
- 3、甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后，本合同即告终止。
- 4、合同的权利义务终止后，甲乙双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

## 九、其他约定

/

(此页无合同正文)

甲方 (盖章):

阳江市海陵岛北洛湾旅游开发有限公司

地址:

阳江市海陵岛闸坡镇北洛湾

乙方 (盖章):

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

地址:

深圳市福田保税区市花路 19 号港安大厦东座  
三楼

法定代表人:

签约代表 (签字):

经办人: 杨卓杰

联系电话: 13660193205

电子邮件: /

传真: /

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2019-11

法定代表人: 彭俊华

签约代表 (签字):

经办人: 陈盛董

联系电话: 13823088301

电子邮件: /

传真: 0755-83849530

开户行: 深圳市招商银行车公庙支行

银行账号:

813882546510001

签约日期: 2019-11

保利顺峰 北洛秘境

### 装饰工程预算书

合同编号：待定

建设单位：阳江市海陵岛北洛湾旅游开发有限公司

施工单位：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

工程名称：阳江市海陵岛保利顺峰北洛湾项目3号/4号楼酒店公寓室内批量、公建类配套精装修工程

工程预算造价:	108,080,567.97	元(人民币)
人民币(大写):	壹亿零捌佰零捌万零伍佰陆拾柒元玖角柒分	
建筑总面积:	66664.00	平方米
经济指标:	1,621.27	元/平方米
附注:	固定清单单价, 合同总价包干, 竣工结算时按合同内容计取(如有增加工程内容需按相应的工程联系单计取, 如现场竣工减少合同范围内的工程内容时需进行扣除)	

编制单位：预算成本部

编制人：

*周若健*

承包方：

复核人：

审核人：

审批人：

审核章  
审核章

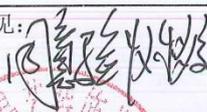
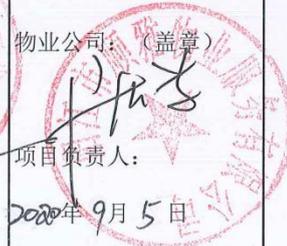
审核章  
审核章

## 工程竣工验收交接记录

工程名称	阳江保利顺峰北洛湾项目3-4号楼室内及公区精装修工程	工程地点	阳江市海陵岛北洛湾
合同名称	阳江市保利顺峰北洛湾项目3-4号楼室内及公区精装修工程承包合同	施工内容	4号楼室内及公区精装修项目
已完工部位	4号楼负一层及首层公共区域、2~21层所有户型客房（含楼层公共走廊、电梯厅、楼梯间/走火楼梯）		
交接情况及验收结论	保利顺峰北洛湾4号楼室内及公区精装修工程由深圳市晶艺装饰设计工程有限公司负责施工，主要施工4号楼负一层及首层公共区域、2~21层所有户型客房（含楼层公共走廊、电梯厅、楼梯间/走火楼梯）室内精装修及机电设备安装部分；所有分项工程均按施工图纸及建设单位要求施工完毕，达到移交标准，现我司将保利顺峰北洛湾项目4号楼正式移交给使用单位。		
意见:	意见:	意见:	意见:
 施工单位：（盖章） 项目负责人：	 监理单位：（盖章） 陈奕在 项目负责人：	 建设单位：（盖章） 项目负责人：	 物业公司：（盖章） 项目负责人：
2020年9月3日	2020年9月4日	2020年9月5日	2020年9月5日

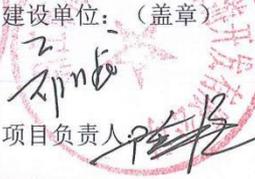
备注：本表一式四份，施工单位、监理单位、建设单位、物业公司各一份，仅在基础阶段施工单位，如土方、支护、桩基础等，无需物业公司签署意见。

## 工程竣工验收交接记录

工程名称	阳江保利顺峰北洛湾项目3-4号楼室内及公区精装修工程	工程地点	阳江市海陵岛北洛湾
合同名称	阳江市保利顺峰北洛湾项目3-4号楼室内及公区精装修工程承包合同	施工内容	3号楼室内及公区精装修项目
已完工部位	3号楼负一层及首层公共区域、2~28层所有户型客房（含楼层公共走廊、服务间、电梯厅、楼梯间/走火楼梯）		
交接情况及验收结论	保利顺峰北洛湾3号楼室内及公区精装修工程由深圳市晶艺装饰设计工程有限公司负责施工，主要施工3号楼负一层及首层公共区域、2~28层所有户型客房（含楼层公共走廊、服务间、电梯厅、楼梯间/走火楼梯）室内精装修及机电设备安装部分；所有分项工程均按施工图纸及建设单位要求施工完毕，达到移交标准，现我司将保利顺峰北洛湾项目3号楼正式移交给使用单位。		
意见：  施工单位：（盖章）  项目负责人： 2020年9月3日	意见：  监理单位：（盖章）  陈奕在 项目负责人： 2020年9月4日	意见：  建设单位：（盖章）  韩玉平 项目负责人： 2020年9月5日	意见：  物业公司：（盖章）  项目负责人： 2020年9月5日

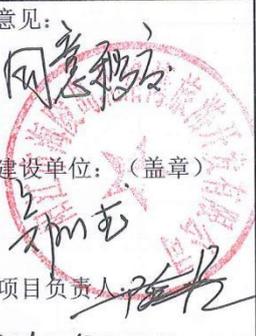
备注：本表一式四份，施工单位、监理单位、建设单位、物业公司各一份，仅在基础阶段施工单位，如土方、支护、桩基础等，无需物业公司签署意见。

## 工程竣工验收交接记录

工程名称	阳江保利顺峰北洛湾项目 3-4号楼室内及公区精装修工程	工程地点	阳江市海陵岛北洛湾
合同名称	阳江市保利顺峰北洛湾项目3-4号楼室内及公区精装修工程承包合同	施工内容	3号楼服务间
已完工部位	3号楼服务间		
交接情况及验收结论	3号楼服务间精装修工程由深圳市晶艺装饰设计工程有限公司负责施工，主要施工3号楼服务间精装修项目；3号楼服务间所有分项工程均按设计施工图纸及建设单位要求施工完毕，达到移交标准，现我司将3号楼服务间正式移交给使用单位。		
意见：  施工单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月27日	意见：  监理单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月28日	意见：  建设单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月29日	意见：  物业公司： 项目负责人： 2021年5月29日

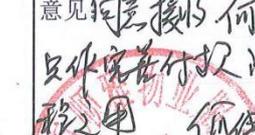
备注：本表一式四份，施工单位、监理单位、建设单位、物业公司各一份，仅在基础阶段施工单位，如土方、支护、桩基础等，无需物业公司签署意见。

## 工程竣工验收交接记录

工程名称	阳江保利顺峰北洛湾项目 3-4号楼室内及公区精装修工程	工程地点	阳江市海陵岛北洛湾
合同名称	阳江市保利顺峰北洛湾项目3-4号楼室内及公区精装修工程承包合同	施工内容	4#楼天际餐吧精装修
已完工部位	4#楼天际餐吧		
交接情况及验收结论	4#楼天际餐吧精装修工程由深圳市晶艺装饰设计工程有限公司负责施工，主要施工4#楼天际餐吧精装修项目；4#楼天际餐吧所有分项工程均按设计施工图纸及建设单位要求施工完毕，达到移交标准，现我司将4#楼天际餐吧正式移交给使用单位。		
意见：  施工单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月27日	意见：  监理单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月29日	意见：  建设单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月29日	意见：  物业公司：（盖章） 项目负责人： 2021年5月29日

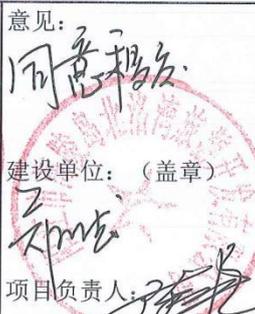
备注：本表一式四份，施工单位、监理单位、建设单位、物业公司各一份，仅在基础阶段施工单  
位，如土方、支护、桩基础等，无需物业公司签署意见。

## 工程竣工验收交接记录

工程名称	阳江保利顺峰北洛湾项目 3-4号楼室内及公区精装修工程	工程地点	阳江市海陵岛北洛湾
合同名称	阳江市保利顺峰北洛湾项目3-4号楼室内及公区精装修工程承包合同	施工内容	4号楼首层配套区域精装修
已完工部位	4号楼首层配套区域		
交接情况及验收结论	4号楼首层配套区域精装修工程由深圳市晶艺装饰设计工程有限公司负责施工，主要施工4号楼首层配套区域精装修项目；4号楼首层配套区域所有分项工程均按设计施工图纸及建设单位要求施工完毕，达到移交标准，现我司将4号楼首层配套区域正式移交给使用单位。		
意见：  施工单位：（盖章）  项目负责人： 2021年5月27日	意见：  监理单位：（盖章）  项目负责人： 2021年5月29日	意见：  建设单位：（盖章）  项目负责人： 2021年5月29日	意见：  物业公司：（盖章）  项目负责人： 2021年5月29日

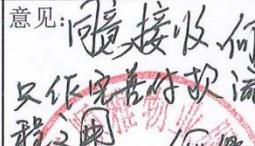
备注：本表一式四份，施工单位、监理单位、建设单位、物业公司各一份，仅在基础阶段施工单位，如土方、支护、桩基础等，无需物业公司签署意见。

## 工程竣工验收交接记录

工程名称	阳江保利顺峰北洛湾项目 3-4号楼室内及公区精装修工程	工程地点	阳江市海陵岛北洛湾
合同名称	阳江市保利顺峰北洛湾项目3-4号楼室内及公区精装修工程承包合同	施工内容	3号楼架空层卫生间
已完工部位	3号楼架空层卫生间		
交接情况及验收结论	3号楼架空层卫生间精装修工程由深圳市晶艺装饰设计工程有限公司负责施工，主要施工3号楼架空层卫生间精装修项目；3号楼架空层卫生间所有分项工程均按设计施工图纸及建设单位要求施工完毕，达到移交标准，现我司将3号楼架空层卫生间正式移交给使用单位。		
意见：  施工单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月27日	意见：  监理单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月29日	意见：  建设单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月29日	意见：  物业公司：（盖章） 项目负责人： 2021年5月29日

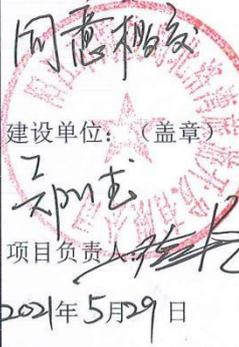
备注：本表一式四份，施工单位、监理单位、建设单位、物业公司各一份，仅在基础阶段施工单位，如土方、支护、桩基础等，无需物业公司签署意见。

## 工程竣工验收交接记录

工程名称	阳江保利顺峰北洛湾项目 3-4号楼室内及公区精装修工程	工程地点	阳江市海陵岛北洛湾
合同名称	阳江市保利顺峰北洛湾项目3-4号楼室内及公区精装修工程承包合同	施工内容	3号楼首层B区工作间
已完工部位	3号楼首层B区工作间		
交接情况及验收结论	3号楼首层B区工作间精装修工程由深圳市晶艺装饰设计工程有限公司负责施工，主要施工3号楼首层B区工作间精装修项目；3号楼首层B区工作间所有分项工程均按设计施工图纸及建设单位要求施工完毕，达到移交标准，现我司将3号楼首层B区工作间正式移交给使用单位。		
意见：  施工单位：（盖章）  项目负责人： 2024年5月27日	意见： 同意移交  监理单位：（盖章）  项目负责人： 2024年5月29日	意见： 同意移交  建设单位：（盖章）  项目负责人： 2024年5月29日	意见： 同意接收  物业公司：（盖章）  项目负责人： 2024年5月29日

备注：本表一式四份，施工单位、监理单位、建设单位、物业公司各一份，仅在基础阶段施工单位，如土方、支护、桩基础等，无需物业公司签署意见。

## 工程竣工验收交接记录

工程名称	阳江保利顺峰北洛湾项目 3-4号楼室内及公区精装修工程	工程地点	阳江市海陵岛北洛湾
合同名称	阳江市保利顺峰北洛湾项目3-4号楼室内及公区精装修工程承包合同	施工内容	3-4号楼地下室负一层精装修项目
已完工部位	3-4号楼地下室负一层		
交接情况及验收结论	<p>保利顺峰北洛湾3-4号楼地下室负一层精装修工程由深圳市晶艺装饰设计工程有限公司负责施工，主要施工3-4号楼地下室负一层精装修项目；3-4号楼地下室负一层所有分项工程均按设计施工图纸及建设单位要求施工完毕，达到移交标准，现我司将保利顺峰北洛湾项目3-4号楼地下室负一层正式移交给使用单位。</p>		
意见：  施工单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月27日	意见：  监理单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月29日	意见：  建设单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月29日	意见：  物业公司：（盖章） 项目负责人： 2021年5月29日

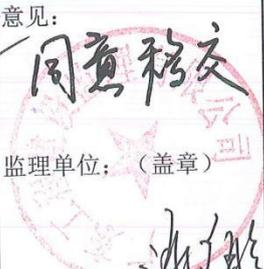
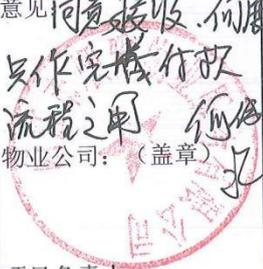
备注：本表一式四份，施工单位、监理单位、建设单位、物业公司各一份，仅在基础阶段施工单位，如土方、支护、桩基础等，无需物业公司签署意见。

## 工程竣工验收交接记录

工程名称	阳江保利顺峰北洛湾项目 3-4号楼室内及公区精装修工程	工程地点	阳江市海陵岛北洛湾
合同名称	阳江市保利顺峰北洛湾项目3-4号楼室内及公区精装修工程承包合同	施工内容	3#、4#楼酒店标识制作及安装
已完工部位	3#、4#楼酒店标识制作及安装		
交接情况及验收结论	3#、4#楼酒店标识制作及安装工程由深圳市晶艺装饰设计工程有限公司负责施工，主要施工3#、4#楼酒店标识制作及安装；3#、4#楼酒店标识所有分项工程均按设计施工图纸及建设单位要求施工完毕，达到移交标准，现我司将3#、4#楼酒店标识正式移交给使用单位。		
意见： 施工单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月27日	意见： 监理单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月29日	意见： 建设单位：（盖章） 项目负责人： 2021年5月29日	意见：同意接收。何威建 只作凭据不作付款 流程之用 物业公司：（盖章） 项目负责人： 2021年5月29日

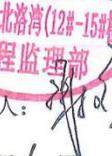
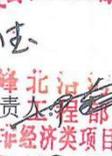
备注：本表一式四份，施工单位、监理单位、建设单位、物业公司各一份，仅在基础阶段施工单位，如土方、支护、桩基础等，无需物业公司签署意见。

## 工程竣工验收交接记录

工程名称	阳江保利顺峰北洛湾项目 3-4号楼室内及公区精装修工程	工程地点	阳江市海陵岛北洛湾
合同名称	阳江市保利顺峰北洛湾项目3-4号楼室内及公区精装修工程承包合同	施工内容	3#、4#楼顶层周边泛光照明
已完工部位	3#、4#楼顶层周边泛光照明		
交接情况及验收结论	3#、4#楼顶层周边泛光照明工程由深圳市晶艺装饰设计工程有限公司负责施工，主要施工3#、4#楼顶层周边泛光照明；3#、4#楼顶层周边泛光照明所有分项工程均按设计施工图纸及建设单位要求施工完毕，达到移交标准，现我司将3#、4#楼顶层周边泛光照明正式移交给使用单位。		
意见：  施工单位：（盖章） 项目负责人： 2020年9月3日	意见： 同意移交  监理单位：（盖章） 项目负责人： 2020年9月5日	意见： 同意接收  建设单位：（盖章） 项目负责人： 2020年9月5日	意见： 同意接收 仅作完成行政流程之用  物业公司：（盖章） 项目负责人： 2020年9月5日

备注：本表一式四份，施工单位、监理单位、建设单位、物业公司各一份，仅在基础阶段施工单位，如土方、支护、桩基础等，无需物业公司签署意见。

## 工程竣工验收交接记录

工程名称	阳江北洛湾项目14号楼A1户型（样板房）别墅精装修工程	工程地点	阳江市海陵岛北洛湾
合同名称		施工内容	14号楼A1户型（样板房）别墅精装修项目
已完工部位	14号楼A1户型（样板房）别墅精装修项目		
交接情况及验收结论	<p>阳江北洛湾项目14号楼A1户型（样板房）别墅精装修工程由深圳市晶艺装饰设计工程有限公司负责施工，主要施工14号楼A1户型（样板房）别墅精装修项目；14号楼A1户型（样板房）别墅精装修项目所有分项工程均按设计施工图纸及建设单位要求施工完毕，达到移交标准，现我司将阳江北洛湾项目14号楼A1户型（样板房）别墅正式移交给使用单位。</p>		
意见：  施工单位：（盖章） 保利顺峰北洛湾项目 项目专用章 项目负责人：  2021年2月6日	意见：  监理单位：（盖章） 保利顺峰北洛湾(12#-15#楼) 工程监理部 项目负责人：  2021年2月6日	意见： 同意交接  建设单位：北洛湾开发有限公司 项目负责人：  （平经济类项目章） 2021年2月8日	意见：  物业公司：（盖章） 项目负责人：  2021年2月8日

备注：本表一式四份，施工单位、监理单位、建设单位、物业公司各一份，仅在基础阶段施工单位，如土方、支护、桩基础等，无需物业公司签署意见。

## 2)、肇庆市保利商务中心一期项目室内(2标段)精装修工程

肇庆市保利商务中心一期 A 栋室内  
精装修工程  
专业分包合同(精装修工程)

合同编号: 肇庆 FB-2019(20190008)-0002

时 间: 2019 年 10 月 8 日

甲方单位：富利建设集团有限公司（以下简称甲方）

乙方单位：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《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，经双方友好协商，甲方向乙方就地处肇庆市肇庆新区的肇庆市保利商务中心一期 A 栋室内精装修工程项目专业分包事宜达成如下一致条款，以资共同信守。

#### 第一条：专业分包人资质情况

- 1.1、资质证书号码：D244077754
- 1.2、发证机关：广东省住房和城乡建设厅
- 1.3、资质专业及等级：建筑装饰装修工程专业承包壹级
- 1.4、复审时间及有效期：2024 年 4 月 1 日
- 1.5、统一社会信用代码：91440300279522630B
- 1.6、安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字（2018）021349 延

#### 第二条：分包范围及方式

分包范围：详 肇庆市保利商务中心一期 A 栋室内精装修工程图纸及工程量清单，界面划分详见附 8。

分包方式：包工、包料、包安全、包工期、包质量、包现场文明施工、包验收、包施工现场二次运输、包该专业分包工程项目内施工图中所含的全部工作内容、包竣工资料。

其他：/

#### 第三条：合同金额及税票：

3.1、合同含税总价（小写）：47,629,613.79 元，（大写）：肆仟柒佰陆拾贰万玖仟陆佰壹拾叁元柒角玖分；不含税总价（小写）：46,200,725.37 元，（大写）：肆仟陆佰贰拾伍零柒佰贰拾伍元叁角柒分；

3.2、乙方提供增值税普通发票、税率3%。

3.3、乙方结算造价按照甲方与业主方最终结算计价原则总价下浮/ %计算。

#### 第四条：合同价款及调整

4.1、本合同采用“总价包干”形式。

4.2、工程量清单说明及工程量计算规则、工程量清单及报价书一览表详见附件（4）。

4.3、各项综合单价按附件报价表中的工程量清单、单价分析表计取；工程量按现场甲方实际确认的为准。

4.4、乙方已清楚并考虑工地现场条件，包括周围环境、交通道路、现场地质条件、施工场地及周围地下管网、承包范围、施工图纸、施工组织设计，并已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。

4.5、合同价款的其它调整因素及调整办法：无

4.6、乙方应当承担当地主管部门的费用（包括但不限于）：建筑队伍的管理费、治安费、环保费、排污费、卫生费、水、电费等，并承担由于乙方原因造成的罚款及工程质量、安全、进度达不到要求给甲方造成的一切损失。

4.7、计价条款：/

4.8、其他：砌筑、隔墙、批荡抹灰为按实结算

#### 第五条：工程工期

本分包工程 开工日期：2019 年 09 月 01 日（以甲方指令为准），

竣工日期：2020 年 01 月 01 日，

总日历工作天数为：120 天（以甲方进度计划为准）。

工期的顺延条件：如遇不可抗力，经过业主代表及项目经理共同签字后即可顺延；

其他：/

#### 第六条：质量要求

6.1、本工程要求的质量等级为：合格。

6.2、工程质量达不到合同的要求，验收不通过的处罚工程总造价的 2%；安全文明标准化不符合公司要求，处罚工程总造价的 1.5%。

6.3、双方对工程质量有争议，由双方同意的当地工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。

6.4、乙方的施工过程，应全程接受质量监督部门、监理单位以及甲方的检查监督，乙方应为这些检查监督提供便利条件。甲方或监理单位发现工程存在达不到标准规范或合同约定的质量要求的情况，甲方或监理单位通知乙方限期采取有效措施纠正直至符合约定条件，由此增加的费用由乙方承担，工期不予顺延；如乙方不能在限期内采取措施纠正至符合约定条件的，甲方有权采取措施直至解除合同。

6.5、乙方应熟悉工程的图纸设计要求，在施工过程中发现图纸和说明书有纰漏、错误、不符，重要结构或关键部位所需材料规格、质量不符合设计要求，或非乙方采购的材料、设备有缺陷时，应立即书面通知甲方。甲方在 2 个工作日内会同设计单位、监理单位进行处理，并承担此类不符或缺陷的责任。如乙方未能及时通知甲方，因此造成的损失由乙方承担。

6.6、乙方未按图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范和操作规

其他：其中三套图纸作为竣工图

#### 第九条：现场勘察

乙方在签订本合同时已充分了解并考虑了现场及其周围环境的影响，包括但不限于以下内容：

- 9.1、现场地质情况及地形地貌特征；
- 9.2、水文和气候条件；
- 9.3、为实施、完成并保修合同工程所需的临时工程和措施项目；
- 9.4、为实施、完成并保修合同工程所需的材料采购和加工、设备的采购，及所需的施工设备、周转性材料、人员和管理等；
- 9.5、场地内外的交通情况及水、电、食宿供应条件；
- 9.6、可能对工程有影响或起作用的其他情况。
- 9.7、其他： /

在本合同履行过程中，乙方不得因上述因素向甲方提出任何签证和索赔要求。

#### 第十条：甲方工作

- 10.1、甲方组建以陈井鸿为项目经理的现场管理班子，组织实施工程总承包管理；
- 10.2、审核施工组织设计，全面负责工程进度、工程质量、施工技术、文明施工等管理工作；
- 10.3、协调按本合同规定应由甲方向乙方提供的材料及设备；
- 10.4、甲方应该向乙方提供一整套施工图纸，组织乙方参加会审图纸，并对施工分包作业提出具体的要求；
- 10.5、负责与业主方、监理单位、设计单位及有关部门的联系，协调现场工作关系；
- 10.6、双方约定甲方应做的其他工作： /

#### 第十一条：乙方工作

乙方应完成下列工作：

- 11.1、建立以罗全芳为负责人的现场管理班子，包括专职生产负责人、质量员、安全员、预算员、材料员、测量员、资料员等管理人员，以上现场管理班子成员须持证上岗并向甲方及监理方报备登记。乙方如需更换管理人员，需提前一周书面通知甲方，征得甲方同意后方可更换。

(此页无正文, 为签署页)

甲方(盖章):

富利建设集团有限公司

地址:

法定代表人或

授权代表(签字):

签署日期:

身份证号码:

住所:

电话:

纳税人识别号:

开户银行:

开户名称:

银行账号:

经办人:

电话:

传真:

电子邮件:

通讯地址:

邮政编码:

乙方(盖章):

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

地址:

法定代表人或

授权代表(签字):

签署日期:

身份证号码:

住所:

电话:

纳税人识别号:

开户银行:

开户名称:

银行账号:

经办人:

电话:

传真:

电子邮件:

通讯地址:

邮政编码:



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：肇庆市保利商务中心一期A栋室内精装修工程

验收日期：2020年09月28日

建设单位（盖章）：肇庆鑫荣房地产有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

- 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 3

工程名称	肇庆市保利商务中心一期A栋室内精装修工程			
工程地点	肇庆市肇庆新区	建筑面积	61003.92m <sup>2</sup>	工程造价 4762.961万元
结构类型	框架	层数	地上:	19 层
			地下:	1 层
施工许可证号	441286201512100101#	监理许可证号	91440116618408817A	
开工日期	2019年9月10日	验收日期	2020年09月28日	
监督单位	肇庆市鼎湖区建设工程质量监督站	监督编号	/	
建设单位	肇庆鑫荣房地产有限公司			
勘察单位	广东省重工建筑设计院有限公司			
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司			
总包单位	富利建设集团有限公司			
承建单位 (土建)	富利建设集团有限公司			
承建单位 (设备安装)	广东省工业设备安装有限公司			
承建单位 (装修)	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司			
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司			
施工图 审查单位	广州华工大建筑技术咨询有限公司			



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

### (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	赵永帅
副组长	付升
组员	迟敬鸣 程东海 刘少峰 尹波 范宏超 金玉明 曹冬 顾晨欢 黎学成

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	岳保奎	金玉明 胡晓烈 范宏超 黎学成 陈石强 刘迪超
建筑设备安装工程	黄锦镇	姜国斌
工程质控资料	张良	叶小花

### (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 5

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 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵永帅	肇庆鑫荣房地产有限公司	项目负责人		赵永帅
2	卢明	肇庆鑫荣房地产有限公司	结构工程师		卢明
3	尹波	肇庆鑫荣房地产有限公司	土建工程师		尹波
4	黄锦镇	肇庆鑫荣房地产有限公司	水电工程师		黄锦镇
5	刘少峰	肇庆鑫荣房地产有限公司	精装工程师		刘少峰
6	迟敬鸣	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人		迟敬鸣
7	黎国彬	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师		黎国彬
8	程东海	广东省重工建筑设计院有限公司	项目负责人		程东海
9	付升	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师		付升
10	岳保奎	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师代表		岳保奎
11	范宏超	广州宏达工程顾问集团有限公司	设备监理工程师		范宏超
12	刘迪超	广州宏达工程顾问集团有限公司	精装修监理工程师		刘迪超
13	金玉明	富利建设集团有限公司	项目经理		金玉明
14	杨健	富利建设集团有限公司	项目设计负责人		杨健
15	张学民	富利建设集团有限公司	项目副经理		张学民
16	曹东	富利建设集团有限公司	技术负责人		曹东
17	顾晨欢	富利建设集团有限公司	质量负责人		顾晨欢
18	刘成皎	富利建设集团有限公司	生产安全经理		刘成皎
19	姜国斌	广东省工业设备安装有限公司	项目负责人		姜国斌
20	郭志聪	广东省工业设备安装有限公司	项目质量负责人		郭志聪
21	黎学成	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司	技术总工		黎学成
22	罗全芳	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司	项目负责人		罗全芳
23	曾海涛	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司	项目质量负责人		曾海涛
24	张良	富利建设集团有限公司	资料员		张良
25	赖静	广东省工业设备安装有限公司	资料员		赖静
26	叶小花	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司	资料员		叶小花



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

### (五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 7

同意验收，验收合格。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 赵永升 2022年9月28日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 付妍 2022年9月28日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 金长明 2022年9月28日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 王敬鸣 2022年9月28日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 朱宝军 2022年9月28日
--	--	--	--	--



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

### 3)、华侨城创意园 H2、H3 栋楼宇改造项目

## 中标通知书

标段编号: 2019-440305-50-03-107515002001

标段名称: 华侨城创意园H2H3栋楼宇改造项目

建设单位: 康佳创投发展(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

中标价: 2296.992086万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 罗全芳



本工程于 2020-05-28 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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: 2020-07-09



查验码: 6305627057266333

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

2020-JY-JYB-079.

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：华侨城创意园 H2、H3 栋楼宇改造项目

工程地点：深圳市南山区华侨城创意园华侨城东

部工业区 H 区

发 包 人：康佳创投发展（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

2015 年版

1 / 121

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 康佳创投发展(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 华侨城创意园 H2、H3 栋楼宇改造项目

工程地点: 深圳市南山区华侨城创意园华侨城东部工业区 H 区

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2019)0463号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区华侨城东部工业区,施工总建筑面积约 52880 平方米,项目包括二次装修,外立面改造,园区绿化改造、新增客货电梯等。

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

主要包括“华侨城东部工业区 H2、H3 栋改造项目施工”施工图所涉及的二次装修、主体消防改造,外立面改造、园区绿化改造、新增客货电梯等,具体详见施工图及工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米



4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期： 2020 年 08 月 06 日；

计划竣工日期： 2020 年 10 月 29 日；

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 90 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 贰仟贰佰玖拾陆万玖仟玖佰贰拾元零捌角陆分 (¥22969920.86 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 贰拾捌万伍仟伍佰捌拾陆元贰角柒分 (¥ 285586.27 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

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

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间： 2020 年 08 月 01 日；

订立地点： 深圳市南山区华侨城创意园H区

发包人和承包人约定本合同自 甲乙双方签字盖章 后成立。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

发包人：康佳创投发展（深圳）有限公司（公章） 承包人：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字） 法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码： 组织机构代码：

地址： 地址：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人： 2020-08-10 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：

传真： 传真：

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行： 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

账号： 账号： 44201540600052519653 中国建设银行深圳福田保税区支行

供的资料，否则因办理许可，批文延误导致开工、施工延迟的，承包人承担全部责任，工期不得延长。

**完工记录图纸：**承包人须在工地保存一整套完工记录图纸，用于将施工过程中把所有的原施工图有变更或差异的内容及时准确的记录在上。承包人须在竣工时向发包人、工程师提供一套可复印的记录原图，并按有关当局要求提交足够的竣工图供存档。

承包人履行及实施以上工作的义务、工作所需的一切费用均已包含在合同总价款内，所需工期亦已包含在总工期内。

#### 4.2 项目经理的任命

(1) 承包人任命的经理姓名：罗全芳，资格证书号：0175045

(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5万元。

#### 4.3 项目经理的更换

(1) 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5万元/次。

(2) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权与承包人终止合同，并要求承包人赔偿由此造成的损失，已完工程的未付款项待发包人另外委托的新的承包人完成工程竣工备案后方可支付。

#### 4.4 施工管理人员

(1) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金5万元；

②承包人的主要施工管理人员不到位的,承包人应向发包人支付违约金 5 万     元/人次;

③未经发包人同意,承包人擅自更换主要施工管理人员的,承包人应向发包人支付违约金 5万 元/人次;

④承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的,承包人应向发包人支付违约金 5万 元/人次;

(2) 承包人无正当理由拒绝撤换的, 发包人有权与承包人终止合同,并要求承包人赔偿由此造成的损失,已完工程的未付款项待发包人另外委托的新的承包人完成工程竣工备案后方可支付。

## 5 监理人

### 5.1 监理人的通知

监理人名称: 广东中弘策工程顾问有限公司;

总监理工程师姓名: 陈翔, 资格证书号: 00375900;

### 5.2 监理人权力的限制

(1) 监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力: a: 对主要建材使用的审批及对主要材料设备(品牌)使用的审批; b: 更换工程师或发包人认为承包人或其分包人不称职人员; c: 批准承包人或其分包人提出更换项目经理、技术负责人、安全主任等主要管理人员; d: 工程师将其任何职责和权力授予其他任何人员的; e: 导致发包人义务加重的。

## 6 转让、分包

### 6.1 转让

如承包人有转让行为, 应向发包人支付违约金 50万 元/次。

### 6.2 分包

(1) 承包人不得分包的主体结构、关键性工作范围包括:

## 竣工验收报告

工程名称: 华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目

验收日期: 2021年11月17日

承包单位(盖章): 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

### 工程竣工验收报验表（报审表）

工程名称：华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目

致： 康佳创投发展（深圳）有限公司 （建设单位）  
广东中弘策工程顾问有限公司 （项目监理机构）

我方已按合同要求完成了华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目工程施工，经自检和预验收合格，请予以竣工验收。

附件：

- 1、工程竣工验收报告

施工单位（盖章）  
项目经理（签字）：廖金强  
日期： 2021年 1月 11日



审查意见：

监理单位（盖章）  
总监理工程师（签字）：陈翔  
日期： 21年 1月 11日



审批意见：

建设单位（盖章）  
建设单位代表（签字）：李书峰  
日期： 2021年 1月 11日



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织设计、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

建设单位	李其峰
监理单位	丁伟 冯强毅 谢高怀
设计单位	邓威 吴小波 潘江平
施工单位	罗金勇 王晚刚 彭荣中

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、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。

## 一、工程概况

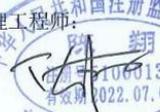
工程名称	华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目				
工程地点	深圳市南山区华侨城创意园华侨城东部工业区H区	建筑面积	52880平方米	工程造价	22969920.86元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上:	6	层
			地下:	0	层
开工日期	2020年8月11日	验收日期	2021年1月1日		
建设单位	康佳创投发展(深圳)有限公司				
设计单位	深圳市精鼎智尚装饰设计工程有限公司				
施工单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司				
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎智尚装饰设计工程有限公司				

### 三、验收人员签名：

序号	验收单位	单位名称	职务	签名
1	建设单位	康佳创投发展（深圳）有限公司		李其峰
2				
3				
4	监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		沙强毅
5			监理	沙强毅
6			监理	谢高怀
8	施工单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司	项目经理	罗金若
9			技术负责人	王晓刚
10			预算	彭炎中
11	设计单位	深圳市精鼎智尚装饰设计工程有限公司	项目负责人	邓威
12			图纸审核	吴小须
13			设计	张红军
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				

### 四、工程验收结论及备注

本工程已按施工合同和设计文件的要求完成施工内容，工程施工质量满足设计及规范要求，工程资料基本齐全，中间产品均经监理单位见证送检，检测结果均为合格。施工过程中未发生质量和安全事故。经验收工作组讨论，工程施工质量评定为合格，同意通过竣工验收。

<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>(项目)负责人: </p> <p>2021年1月11日</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师: </p> <p>21年1月11日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>(项目)负责人: </p> <p>21年1月11日</p>	<p>施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>(项目)负责人: </p> <p>2021年1月11日</p>
--	---	---	--



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

### 华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目-室内装饰工程

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052001030006	省级项目编号	4403051912129903
建设单位	康佳创投发展(深圳)有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5ELYET-T
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	3500
立项级别	地市级	立项文号	2019-440305-50-03-107515



工程基本信息 **招标投标信息** 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司	施工	公开招标	2020-06-30	2296.99	4403052001030006-BD-001	4403051912129903-BD-001	查看

#### 相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部  
 国家工程建设标准化信息网  
 住房和城乡建设部执业资格注册中心  
 全国建筑工人管理服务信息平台

#### 各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林  
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西  
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南  
 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃  
 青海 / 宁夏 / 新疆

#### 网站访问数量

1 9 8 1 8 4 4 5 0 9

网站地图
 联系我们
 管理系统





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

手机查看 识别

广东省-深圳市-南山区

3号楼  
 117 华侨城  
 北京1号院  
 北京华侨城  
 3号楼  
 东部工业区H2、H3

工程基本信息 招  
 数据等级 ?  
 B 深

相关网站导航  
 中华人民共和国住房和城乡建设部  
 国家工程建设标准信息网  
 住房和城乡建设部信息中心

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林  
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西  
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南

1 9 8 1 8 4 4 5 0 9

招标投标信息详情

项目名称	华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目-室内装饰工程		
工程名称	华侨城创意园H2H3栋楼宇改造项目		
中标通知书编号	4403052001030006-BD-001	省级中标通知书编号	4403051912129903-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2020-06-30	中标金额(万元)	2296.99
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市信行工程造价咨询有限公司	统一社会信用代码	91440300067198429W
中标单位名称	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司	统一社会信用代码	91440300279522630B
项目负责人	罗金秀	证件类型	身份证
身份证号码	362121*****17	记录登记时间	2020-06-30
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

## 4)、上合组织农业技术交流培训示范中心项目（一期）

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司 | 会员中心 | 退出

陕建云采电子商务平台 [工作台](#)

首页 在线报名 邀请供应商 在线投标 企业基本信息 账号管理

重要提示: 新用户注册, 请仔细阅读《用户注册须知》, 注册成功后, 请及时完善企业信息, 以便后续业务开展。如有疑问, 请联系客服人员: 0755-86225018

【RW-ZY-202106-001145】陕建一建二公司-上合组织现代农业交流中心-装修任务

发布时间: 2021-07-06 14:14:02

联系人: 魏鹏

联系电话: 13991200496

附件: [陕建一建的招标文件.doc](#)

[招标文件](#) [招标文件](#) [招标文件](#) [招标文件](#) [招标文件](#) [招标文件](#) [招标文件](#) [招标文件](#) [招标文件](#) [招标文件](#)

### 中标通知书

(清单)

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司:

我司陕建一建二公司-上合组织现代农业交流中心-装修任务采购项目已经开标, 经我司评标小组综合评审, 确定贵司为本次采购的中标方。

为落实我司项目施工进度需要, 请贵司在收到中标通知书后, 先行开始相关准备工作, 并及时与我司签订施工合同, 同时, 请贵司按照招标文件、澄清函等承诺履约。

特此通知

2021-07-06 14:53

招标编号: RW-ZY-202106-001145

2021-TY-TYB-068

# 室内装饰装修工程专业承包 合同

二〇 年 月 日

陕西建工第一建设集团有限公司

## 室内装饰装修工程专业承包合同

总承包人：陕西建工第一建设集团有限公司（以下简称甲方）

分包人：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

鉴于甲乙双方已充分了解本工程具体情况，因工程施工需要，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、行政法规，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则上，双方就甲方的上合组织现代农业交流中心工程的 A 区室内装饰装修专业承包施工事项经协商达成一致，订立本合同。

### 一、工程概况

建设单位：杨凌城乡投资建设开发有限公司

工程名称：上合组织农业技术交流培训示范中心项目（一期）

工程地点：杨凌大道与城南路十字西北角

工程结构：框架结构

层数：地下 1 层，地上 5 层

建筑面积：约 43000 m<sup>2</sup>

### 二、乙方资质情况

资质证书编号：D244077754

资质专业及等级：建筑装饰装修工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2024 年 01 月 22 日

安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字【2021】022130 延

复审时间及有效期：2024 年 06 月 01 日

### 三、乙方承包内容及方式

3.1 内容包括施工图纸（含各种变更单、联系单、核定单）中 A 区装饰装修工程，具体包括但不限于以下工作：

3.1.1 本工程施工图纸范围（包含变更签证在内）内所有装饰装修工程、装饰装修给排水工程、装饰装修强电系统、软装；以及为完成以上工程所发生的零星用工、安全及文明用工、材料管理用工、机电用工、行政用工、垃圾清理用工、配合用工等。

3.1.2 工程资料的收集整理。

3.1.3 文明施工用工维护、施工现场安全防护、安全帽、安全带。

3.1.4 自备工具、机具及辅材：主材、设备等。

3.2 承包方式：包工、包料、包进度、包质量、包安全、包文明施工、包检测试验、包验收通过、包维修、包工完场清、包环境保护、包治污减霾等。

3.3 本工程使用的材料约定：见附件。

3.4 其它：∕。

3.5 甲方与建设方所签订的合同为主合同，本合同为从合同。主合同针

对甲方在上述承包范围内的所有条款均对乙方具有同等的约束力，乙方必须严格遵守并承担相应的责任。

#### 四、分包合同价款与调整【含税，含养老保险费 3%、安全生产费用 3%】

##### 4.1 工程量及单价

4.1.1 见附件：单价：/ 暂定工程量：/。

4.1.2 /：单价：/ 暂定工程量：/。

4.1.3 其它：/。

暂定合同总金额为人民币（含增值税）

小写：¥43063893.24（此价为暂定总价，最终结算价以建设方审定结算数字下浮 18% 为准）元，大写：肆仟叁佰零陆万叁仟捌佰玖拾叁元贰角肆分。

其中：税率：9%，增值税 3555734.3 元。

4.2 在施工现场内，甲方支用乙方的人工，凡非乙方施工范围内的工作内容，普工：180 元/天、技工：240 元/天，计入工程结算总价款。

以上（含 4.2 款零星用工费用）单价已充分考虑人工费、辅材费、工具用具及小型机具费、措施费、安全文明施工现场维护费、材料及设施料的装卸及多次搬运费、甲方材料及设施料的看护费、工程成品保护及放假期间的现场看护费、乙方人员的各种劳动保护用品及安全防护用品所需的费用、除合同中约定由甲方提供宿舍外的乙方其他人员的住宿费、施工期间不同专业、工序穿插造成的施工间歇等相关费用、管理费、劳保统筹及其他社会保障规费（含人身意外伤害保险和工伤保险）、利润及附加费用以及/等。为一次性包死价。否则，要求变动单价的一方将被视为违约，同时违约方须赔偿守约方不低于本合同总价款的 20% 的违约金。如乙方中途提出涨价或变更合同条款等其他不合理要求，并因此而停止、部分停止施工或消极怠工的，乙方每日承担违约金 50000 元；停工、部分停工或消极怠工时间超过 5 日，甲方有权单方解除合同，并由乙方承担违约责任，同时乙方需赔偿由此给甲方造成的一切经济损失。

4.3 采用建筑面积全费用综合单价计价的，无论结构或工艺是否变化，合同单价均不做调整。乙方仅完成部分工程的，以实际完成的工程内容和工程量按附件二《综合单价构成细分表》结算，且乙方还应按本合同约定承担合同暂定含税总金额 2% 的违约金。

#### 五、工程款结算、支付及税票约定

##### 5.1 工程款的结算应满足以下条件：

5.1.1 根据现场实际验收合格工程量进行结算。由工长填写《工程分包任务书结算单》，预算员负责工程量的审核，质量员负责工程质量评定，安全员负责施工过程中安全最终考评审核，材料员负责材料盈亏管理审核，以上人员审核完成后，由项目经理确认后报公司经理审定，公司经理吉哲签字的结算单据作为双方最终结算依据。

##### 5.1.2 工程竣工结算应满足以下条件：

- (1) 乙方应交付符合甲方要求的工程技术、质量、管理等资料伍套。
- (2) 乙方完工场清，其施工区域、生活区域清理干净、工人全部退场。
- (3) 分包范围内的工程及所涉及的工作内容全部完成，并经设计单位、建设单位、监理单位、甲方及政府相关职能部门验收合格。

(4) 其他： /

5.1.3 工程竣工结算条件满足后，乙方应在每月 25 号前提交结算报告及完整的结算资料，经甲方审核后，由吉哲全部签名后生效。

5.1.4 甲方在付款时对乙方应承担的赔偿款或罚款、违约金等有权直接扣除。

5.2 工程款的支付约定：执行下列 (3)

(1) 建设单位工程款到位后，每 / 个月付款一次，支付已结算且完成甲方财务挂账总金额的 / %；全部工作内容完成验收合格后，付至已结算且完成甲方财务挂账总金额的 / %；经设计单位、建设单位、监理单位、甲方及政府相关职能部门等验收通过付至已结算且完成甲方财务挂账总金额的 / %；剩余 / % 作为质保金，质保期满后无质量问题时一次无息付清剩余质保金。

(2) 乙方承包的工作内容全部完成且建设单位工程款到位后，付至已结算且完成甲方财务挂账总金额的 / %；经设计单位、建设单位、监理单位、甲方及政府相关职能部门等验收通过验收合格后，付至已结算且完成甲方财务挂账总金额的 / %；剩余 / % 作为质保金，质保期满后无质量问题时一次无息付清剩余质保金。

(3) 其它：建设单位工程款到后，每 1 个月付款一次，支付已结算且完成甲方财务挂账总金额的 70%（下浮 18%后）；全部工作内容完成验收合格后，付至已结算且完成甲方财务挂账总金额的 75 %（下浮 18%后）；待建设单位与甲方竣工结算审计结果出具结算尾款到账后，无息付至已结算且完成甲方财务挂账总金额的 97%（下浮 18%后），剩余 3%（下浮 18%后）作为质保金；质保期满后免息支付质量保证金。

5.3 税票约定：

5.3.1 项目计税方式：执行下列 (1)

- (1) 一般计税方法
- (2) 简易计税方法

乙方属于 (1)

- (1) 增值税一般纳税人
- (2) 小规模纳税人

5.3.2 乙方必须按甲方付款比例及节点提供合法有效的：执行下列 (1)

- (1) 增值税专用发票
- (2) 增值税普通发票

5.3.3 乙方按 5.3.2 要求向甲方提供合规的增值税发票（包含税务机关代开），并按实际提供服务或货物情况，准确填写发票。

5.3.4 发票开具及税金缴纳按工程当地税收管理政策执行。按照“先开票、后付款”原则，乙方自行办理相关税务报验登记手续。在甲方支付款项时，乙方必须提交与当期支付金额一致的增值税发票。如乙方不能开具增值税发票，甲方有权拒绝付款。乙方未能按约定及甲方要求提供增值税发票的，

同约定支付且有诉讼隐患，而影响到甲方公司声誉及利益，甲方有权要求乙方立即履行或直接从乙方进度款中扣除相应款项代为支付（不需经乙方同意），由此产生的后果及相应责任均由乙方承担。若已引起诉讼案件，乙方则应承担违约责任。

5.10 支付风险共担：

如因建设方拖欠工程款导致甲方无法收到工程款，乙方同样应承担拖欠风险。

5.11 支付的其它相关约定：水电费、建筑垃圾费、生活垃圾费由甲方先代缴，最后按照本专业最终审计定案价所占本项目审计定案总价的比例进行分摊。

## 六、工期

6.1 工期要求：本工程工期为乙方签订的绝对工期，施工期间不受农忙、季节及节假日限制、乙方必须无条件按时完成（法律法规所指的不可抗力因素除外）。

开工日期：开工日期：本分包工程拟定于 2021 年 7 月 25 开工，具体开工及各施工节点工期以甲方的书面通知（包括但不限于短信、电子邮件、微信等）为准。

完工日期：本分包工程拟定于 2021 年 10 月 18 完工，具备验收条件，合同总工期 83 日历天。

节点工期要求：/

6.2 当实际进度达不到批准的进度计划时，乙方应及时采取措施在限期 7 天内赶上计划进度。若经乙方努力仍不能达到计划进度时，甲方有权从乙方收回该工程的一部分，另行选择施工单位，并对所干工程量不予结算，同时乙方需赔偿由此给甲方造成的一切经济损失。

6.3 工期顺延条件：

6.3.1 不可抗力造成的工期影响（不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾、以及风、雨、雪、洪、震等自然灾害）。

6.3.2 设计变更和工程量增加（仅指分项工程量增加超过 5% 以上）。

6.3.3 乙方以书面形式提出申请，但仍未能从甲方获得施工必须的指示、工程材料、图纸等，致使施工不能正常进行。

6.3.4 因甲方材料、设备供应、大型设备故障造成连续停工超过 48 小时以上的工期影响，未超过 48 小时的工期不予顺延。

6.3.5 连续停水、停电超过 48 小时以上。

6.3.6 甲方同意工期顺延的其他情况：/。

6.4 乙方应在上述情况发生后 7 日内，就延误内容向甲方项目经理提出书面报告，甲方同时向建设方及监理方上报延误报告，建设方及监理方对延误报告答复后，甲方根据建设方及监理方答复意见，在 3 日内对乙方延长完工日期书面答复，乙方不得有异议。乙方逾期未提出书面报告的，视为其放

## 二十二、争议

本合同发生争议、纠纷时，当事双方应及时协商。在协商不能达成一致的情况下，任何一方均可申请有关部门或双方上级主管部门进行调解，仍解决不了的，可直接向甲方所在地人民法院起诉。

本合同在履行过程中发生的争议，如双方当事人协商不成，双方约定采用下列第2种方式解决争议：

- (1) 向工程所在地的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向甲方法人住所地人民法院起诉。

## 二十三、合同解除

23.1 双方约定有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1)、因不可抗力导致合同无法履行。
- (2)、以上合同中约定的因一方违约（包括因建设方原因造成工程停建或缓建）导致合同无法履行。
- (3)、约定的其他事项/。

23.2 若经双方协商或约定解除合同，乙方应无偿配合甲方完善合同解除工作。若法定解除合同，双方应依法完善合同解除工作。

23.3 合同解除的，乙方作业人员及其机械设备、设施料等全部物资应在合同解除后2日内无条件撤出工地，逾期每日承担10000元违约金。双方应在合同解除后10日内完成工程量的核对，工程质量验收，领用材料、机具退还，应扣款项的确认（如有）以及其他交接工作。乙方退场后60日内，乙方向甲方提交结算报告及完整的结算资料，甲方收到结算报告后60日内完成审核或提出修改意见。结算价款确定后30日支付剩余工程款。否则，甲方有权对工程量、扣款、结算金额等单方认定，乙方不得提出异议。

## 二十四、合同生效与终止

24.1 合同订立时间：2021年7月25日

合同订立地点：陕建一建二公司三爻基地会议室

24.2 本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，自双方签字盖章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

24.3 甲乙双方履行完合同全部义务，乙方向甲方交付劳动作业成果并经甲方验收合格、质量保修责任履行完毕，最终结算价款支付完毕后，本合同即告终止。

## 二十五、附则与需要额外注意的条款

25.1 乙方就本工程投标文件作为本合同附件，与合同具有同等法律效力。其内容与合同有关条款不一致的以合同条款为准。

25.2 乙方确保在自己的职责和工作范围内做到以严格的标准化进行现场管理和内部沟通。严格执行各方的管理制度，保持一个良好的施工环境，严禁有扰民或其它影响治安的情况发生。

25.3 本合同签订后，甲乙双方必须严格遵守，如乙方安全、质量、文明施工等未履行合同要求的且造成严重后果和影响，甲方有权解除本合同，并



陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表  
施工管理资料

专业分包单位开工报告

工程名称	上合组织农业技术交流培训示范中心（一期）		建设单位	杨凌城乡投资建设开发有限公司	
监理单位	陕西中兴国防工业工程咨询有限公司		设计单位	中国建筑西北设计研究院有限公司	
施工单位	陕西建工第三建设集团有限公司		资质等级及证号	特级/D1G1000014	
分包单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司		资质等级及证号	建筑装饰装修专业工程 承包壹级/D24407775 4	合同价格 4306.38 万元
分包合同约定工程内容	详见施工合同				
分包合同工期	83 天	开工日期	2021年07月25日	计划竣工日期	2021年10月18日
施工准备已完成	1. 施工图纸已会审		5. 施工机械和周转材料进场满足工程进度需要		
	2. 施工方案已审批		6. 施工现场质量管理检查记录齐全		
	3. 施工管理人员配置到位				
	4. 工程材料进场满足施工进度需要				
<p>上述工程施工准备工作已就绪，定于 2021年07月25日 正式开工，希监理（建设）单位于 2021年07月25日 前进行审批，特此报告。</p>					
 (公章) 分包单位生产负责人:  分包单位项目经理:  年 月 日		 (盖章) 施工单位项目经理:  年 月 日			
审批意见: <div style="text-align: right;">  (盖章)                      总监理工程师（建设单位项目负责人）:                       年 月 日                 </div>					

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表  
施工管理资料

专业分包单位竣工报告

工程名称	上合组织农业技术交流培训示范中心（一期）	建设单位	杨凌城乡投资建设开发有限公司
监理单位	陕西中兴国防工业工程咨询有限公司	勘察单位	陕西宏基建筑勘察设计工程有限公司
设计单位	中国建筑西北设计研究院有限公司	工程造价	6500万元
施工单位	陕西建工第一建设集团有限公司	分包单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司
合同工程内容	A段室内装修、卫生器具安装及室内照明施工（具体内容详见施工合同）		
实际开竣工日期	至	实际工期	天
竣工条件具备情况	项目内容	自检情况	
	完成设计和合同约定的工程项目	合格	
	工程技术资料	合格	
	分包工程质量（实体、功能、观感）	合格	
	监督部门责令整改问题的执行情况	合格	
<p>已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求，特申请办理工程竣工验收手续。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>分包单位（公章）</p>  <p>分包单位生产负责人：温丽新</p> <p>分包项目经理：王鹏刚</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>施工单位（盖章）</p>  <p>施工单位项目经理：王成</p> <p>年 月 日</p> </div> </div>			
<p>审批意见：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 100px;"> <p>（盖章）</p>  <p>总监理工程师（建设单位项目负责人）：刘美科</p> <p>年 月 日</p> </div>			

## 5)、高铁站南广场交通枢纽项目室内装修工程-A 地块

2023-71-T1B-008



招标投标监管机构 (盖章)



公共资源交易中心 (盖章)



# 中标通知书

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司:

根据高铁站南广场交通枢纽项目室内装修工程-A地块招标文件和你单位于2023年01月03日提交的投标文件,经评标委员会评审,现确定你单位为中标人,请收到中标通知书后,按照招标文件规定的时间与招标人签订合同,中标条件如下:

标段编号	E6501003911000794002001
标段名称	高铁站南广场交通枢纽项目室内装修工程-A地块
中标人	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司
中标价	大写:壹仟零玖拾肆万伍仟柒佰贰拾贰元壹角壹分 小写:10945722.11(元)
备注	工程量:6516.35m <sup>2</sup> 项目负责人:张献桥 计划工期:2023年03月30日—2023年07月07日 总工期:100天 质量标准:合格 代理机构:新疆华域建设工程项目管理咨询有限公司 代理机构联系人:周鹏、周渠静、任婧如 代理机构联系电话:18981456866 中标范围:全套施工图纸范围内的全部工作内容(包括招标文件、工程量清单及补充答疑文件等)
其他	工程概况:本工程总装修面积为6516.35m <sup>2</sup> ,其中:地下一层装修面积3374.9m <sup>2</sup> ;地下二层装修面积3141.45m <sup>2</sup> 。装修范围包括:两个下沉广场、电梯间、楼梯间、合用前室、公共走廊等的装修。

注:中标通知书的真实性请扫描上方二维码,以网站查询信息为准!



招标代理机构 (盖章)



招标人: (盖章)



法定代表人: (盖章)

法定代表人: (盖章)

2023年01月09日





CJT-CZ-GC-2302001

2023-TM-TYB-008

# 建设工程施工合同

发包人： 乌鲁木齐市城市交通投资有限责任公司 (建设单位)

中通建工城建集团有限公司 (总包单位)

承包人： 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司



二零二三年二月六日



## 第一部分 合同协议书

发包人（建设单位）：乌鲁木齐市城市交通投资有限责任公司  
（总包单位）：中通建工城建集团有限公司  
承包人（施工单位）：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就高铁站南广场公交枢纽项目室内装修工程-A地块项目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：高铁站南广场公交枢纽项目室内装修工程-A地块。
- 2.工程地点：乌鲁木齐市。
- 3.工程立项批准文号：L。
- 4.资金来源：企业自筹。
- 5.工程内容：全套施工图纸及工程量清单范围内的全部工作内容。群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
- 6.工程承包范围：  
全套施工图纸内的全部工作内容（包括招标文件、答疑补充文件、工程量清单）。

### 二、合同工期

计划开工日期：2023年3月30日。

计划竣工日期： 2023 年 07 月 07 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。

### 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

含税人民币（大写）壹仟零玖拾肆万伍仟柒佰贰拾贰元壹角壹分（¥10945722.11元），其中不含税人民币（大写）壹仟零肆万壹仟玖佰肆拾陆元捌角玖分（¥ 10041946.89元），税金人民币（大写）玖拾万叁仟柒佰柒拾伍元贰角贰分（¥903775.22元）税率：9%。

其中：

#### （1）安全文明施工费（不含税价）：

人民币（大写）捌万叁仟捌佰叁拾贰元陆角叁分（¥ 83832.63 元）；

#### （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

#### （3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

#### （4）暂列金额（不含税价）：

人民币（大写）玖拾万元整（¥ 900000 元）。

2.合同价格形式：  单价合同  。

## 五、项目经理

承包人项目经理：  张献桥  。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资

金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 2 月 6 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 乌鲁木齐市水磨沟区 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 发包人、承包人盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾捌 份，均具有同等法律效力，发包人各执陆

份，承包人执陆份。

(以下无正文，为合同签署页)

发包人：(公章/合同专用章) 乌鲁木齐  
齐市城市交通投资有限责任公司

发包人：(公章/合同专用章) 中通建  
城建集团有  
限公司

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)



组织机构代码：916501005

组织机构代码：911301005

762425390

518604100

地 址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区  
红光山 888 号绿城广场写字楼 B 座 24 楼

地 址：石家庄市新华区  
合作路 328 号

邮政编码：830000

邮政编码：050000

法定代表人：                    

法定代表人：                    

委托代理人：                    

委托代理人：                    

电 话：0991-4169516

电 话：0991-3660037

传 真：          /                    

传 真：          /                    

电子信箱：          /                    

电子信箱：          /                    

开户银行：乌鲁木齐银行营业部

开户银行：                                    

账 号：0000 0200 2011 0015 975406

账 号：

新疆维吾尔自治区  
房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告

工 程 名 称：高铁站南广场交通枢纽项目室内装修工程-A 地块

建 设 单 位：乌鲁木齐市城市交通投资有限责任公司

施 工 单 位：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

竣工验收日期：2024 年 4 月 21 日

新疆维吾尔自治区建设厅监制



## 工程概况

### 3.1.2.6 (7-2)

建设单位名称	乌鲁木齐市城市交通投资有限责任公司		
工程名称	高铁站南广场公交枢纽项目室内装修工程-A 地块		
工程地点	锦绣四街中亚北路交界处		
建设规模 (面积m <sup>2</sup> )	装修面积: 6516.35 m <sup>2</sup>		
建设投资 (万元)	10945722.11 元		
结构类型	框架剪力墙		
工程用途	/		
报建日期	年 月 日		
开工日期	2023年9月10日		
竣工日期	2024年4月21日		
勘察单位名称	四川省华地建设工程有限责任公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市中装建设集团股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司	资质等级	甲级
监理单位名称	合肥工大建设监理有限责任公司	资质等级	甲级
质量监督机构名称	乌鲁木齐市建设工程质量监督站		

## 竣工验收条件

### 3.1.2.6 (7-3)

本工程已符合下列竣工验收要求：

- 一、完成工程设计和合同约定的各项内容；
- 二、施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查，确认了工程质量符合有关法律法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告经项目经理和施工单位有关负责人审核签字；
- 三、对于委托监理的工程，监理单位对工程进行了质量评估，具有完整的工程资料，并提出工程质量评估报告，工程质量评估报告经总监理工程师和监理单位负责人审核签字；
- 四、设计单位对设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告，质量检查报告经设计单位有关负责人签字；
- 五、有完整的技术档案和施工管理资料；
- 六、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；
- 七、建设单位已按合同约定支付工程款；
- 八、有施工单位签署的工程质量保修书；
- 九、城乡规划行政主管部门对工程是否符合规划的设计要求进行了检查，并出具了认可文件；
- 十、有公安消防、环保等部门出具的认可文件或批准使用文件；
- 十一、建设行政主管部门及其委托的工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。

## 建设单位执行基本建设程序情况

3.1.2.6 (7-4)

项次	检查内容	检查情况
1	工程发包	设计、施工单位具有与本工程相应资质的等级，建设单位无肢解工程情况。
2	工程招投标	依据招标投标法，本工程设计、施工和监理实行了公开招标。
3	执行工程建设强制性标准	严格执行基本建设程序，先设计、再施工的原则，建设单位无违反工程建设强制性标准行为。
4	施工图设计文件审查	符合要求
5	委托工程监理	委托的合肥工大建设监理有限责任公司监理单位，符合本工程所需的相应资质条件。
6	办理工程质量监督手续	/
7	按照合同约定，采购建筑料、建筑构配件和设备质量	按照合同约定，本工程的材料到现场后通知了监理、施工单位共同验收，产品质量符合要求，并向施工单位提供完整的产品技术资料。无合同约定以外的材料采购。

## 建设单位组织竣工验收情况

3.1.2.6 (7-5)

验收时间	2024年4月4日
组织形式	建设单位组织，设计、勘察、施工和监理单位指派了与本工程相适应的专业技术人员参加。
验收内容	装饰装修、给排水配件及卫生器具、电气照明工程（设计图纸和合同约定的各项内容）
建设单位对工程设计、施工、监理等方面的评估	
<p>勘察方面：地质勘察报告反映了本工程地质情况。勘察单位参加了地基验槽活动。实现了合同约定。</p> <p>设计方面：设计图纸体现了建设方的意图。工程建设中设计方按时提供了齐全的图纸，满足了工程需要，同时在现场处理了相关问题。设计单位参加了地基与基础，主体结构工程的验收，验收符合设计要求，实现了合同约定。</p> <p>施工方面：施工单位依据设计文件，按照审批的施工组织设计，严格管理，规范施工，施工质量满足工程质量验收规范，实现了合同约定。</p> <p>监理方面：按照监理合同，监理单位派出了满足工程需要的专业人员在工程建设中，通过组织协调，信息管理，较好的控制了工程质量，报资进度目标，履行了监理职责，实现了合同约定。</p>	

## 工程验收组验收意见

3.1.2.6 (7-6)

对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节的评价

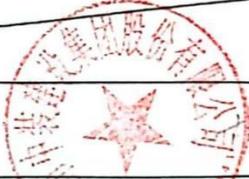
工程验收组依照国家法律、法规的规定,依据工程合同、设计文件、《建筑工程施工质量验收统一标准》,分专业对本工程进行了竣工验收,验收的程序、内容和组织形式符合《统一标准》要求,抽检的方法、数量符合各专业施工质量验收规范的规定。

设计方面:本工程装饰装修、给排水与采暖、建筑电气工程符合设计文件要求,同意验收。

施工、设备安装质量:本工程已完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容,施工及安装质量符合各专业工程施工质量验收规范规定,同意验收。

工程建设管理:建设、监理、施工三方对工程建设进行了有效管理。建设、勘察、设计、施工、监理五方的工程质量控制资料、安全和功能检验资料完整,符合验收条件,同意验收。验收组通过现场检查认为:本工程质量验收符合规范规定。同意验收。

验收组人员签字

建设单位	 李鸣 姚建 余健
勘察单位	
设计单位	 
监理单位	 张献哲 彭尧冲 徐学光
施工单位	张献哲 彭尧冲 徐学光



## 6)、保利鱼珠单元二北地块 1、4、5 号楼精装修工程

附件 15: 《中标通知书》

附件 15: 《中标通知书》

### 中标通知书

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司:

经我司招投标评审,确定 保利鱼珠单元二北地块 1、4、5 号楼精装修工程 项目由贵司中标,希望贵司遵照招标文件的要求及招标结果,积极配合,与我司共同完成此项目。

请贵司在收到中标通知书 2 天内与我司联系,确保按时签订 保利鱼珠单元二北地块 1、4、5 号楼精装修工程 合作协议,否则我司将按招标文件的规定取消贵司的中标资格,并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

广州物产美通贸易有限公司

2022 年 6 月 2 日





广州市保利鱼珠港项目 1、4、5 号楼公区

精装修工程工程

专业分包合同

(公区精装修工程)

合同编号：广州 FB-2022 (20220056) -0001

签订时间：\_

专业分包合同

广州 FB-2022 (20220056) -0001

甲方：富利建设集团有限公司

乙方：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

广州 FB-2022 (20220056)

根据相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商，甲方向乙方就地处广州黄埔的广州市保利鱼珠港项目 1、4、5 号楼 0001 公区精装修工程项目专业分包事宜达成如下一致条款，以资共同信守。

### 第一条：乙方资质情况

- 1.1 资质证书号码：D244077754
- 1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅
- 1.3 资质专业及等级：建筑装饰装修工程专业承包壹级
- 1.4 复审时间及有效期：2025 年 8 月 12 日
- 1.5 统一社会信用代码：91440300279522630B
- 1.6 安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字【2021】022130 延

### 第二条：分包范围及方式

#### 2.1 分包范围：

广州市保利鱼珠港项目 1、4、5 号楼公区精装修工程。界面划分详见附件

2.2 分包方式：包工、包料、包安全、包工期、包质量、包现场文明施工、包验收、包施工现场二次运输、包该专业分包工程项目内施工图中所含的全部工作内容、包竣工资料。

2.3 其他：乙方需包税金、包各类评估、过程验收资料统一归档整理。

广州 FB-2022 (20220056)  
-0001

### 第三条：合同金额及税票：

3.1 合同含税总价（小写）：46,587,685.30，（大写）：肆仟陆佰伍拾捌万柒仟陆佰捌拾伍元叁角；不含税总价（小写）：42,740,995.69，（大写）：肆仟贰佰柒拾肆万零玖佰玖拾伍元陆角玖分。

3.2 发票类型增值税专用发票、税率9%。

本合同执行价税分离办法，因国家税收政策变化导致税率调整，则从国家税收政策实施之日起发生的款项，不含税部分价款不变，税额按照国家税收政策变

化作相应调增或调减。

3.3 乙方结算造价按照甲方与业主方最终结算计价原则总价下浮 2%并扣除相应税费后计算。

#### 第四条：合同价款及调整

4.1 本合同采用“总价包干”形式。

4.2 工程量清单说明及工程量计算规则、工程量清单及报价书一览表详见附件 (3)。

4.3 各项综合单价按附件报价表中的工程量清单、单价分析表计取；工程量按现场甲方实际确认的为准。

4.4 乙方已清楚并考虑工地现场条件，包括周围环境、交通道路、现场地质条件、施工场地及周围地下管网、承包范围、施工图纸、施工组织设计，并已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。

4.5 合同价款的其它调整因素及调整办法：无

4.6 乙方应当承担当地主管部门的费用（包括但不限于）：建筑队伍的管理费、治安费、环保费、排污费、卫生费、水、电费等，并承担由于乙方原因造成的罚款及工程质量、安全、进度达不到要求给甲方造成的一切损失。

4.7 计价条款：

本工程合同价款采用固定总价包干的计价方式。

(1) 经双方商定，本工程以 46,587,658.30 元由乙方进行总价包干。该总价已包含所有费用。

(2) 本合同为总价包干，如履约过程中出现除/等情况，合同总价不予调整。现场签证产生的费用按照中标清单执行，有相同项目的，按照中标清单综合单价；有类似项目，参考中标价格中相近的价格进行调整；类似项目参考的，由甲方与乙方共同协商确定价格。

乙方应做好业主提供材料的采购计划，并保证采购用量的合理性。若出现乙方领用量超过本合同结算消耗量（含损耗量）的情况，按如下办法进行处理：乙方领用量超出结算消耗量在 3%（含 3%）以内，按业主方实际采购价格向乙方扣款；若乙方领用量超出结算消耗量的比例大于 3%且不大于 10%（含 10%）的，则其超过 3%的部分按业主方实际采购价的加 10%管理费进行罚款；若乙方领用

量超出结算消耗量的比例大于10%的，则以恶意超领论处，其超过3%的部分按甲方实际采购价的加20%管理费进行罚款。若合同未支付金额不足以抵扣上述扣款及罚款，则甲方有权直接从履约保证金（或履约保函）中进行扣除；若履约保证金（或履约保函）仍不足以抵扣，则需乙方直接向甲方支付缺额部分的现金。

4.8 其他：

∕

#### 第五条：工程工期

本分包工程开工日期 2022 年 7 月 1 日（以甲方指令为准），竣工日期 2023 年 3 月 1 日，总日历工作天数为：240 天（以甲方进度计划为准）。

工期的顺延条件：如遇不可抗力，经过业主代表及项目经理共同签字后即可顺延。

其他：

∕

#### 第六条：质量要求

6.1 本工程要求的质量等级为：合格。

6.2 工程质量达不到合同的要求，验收不通过的按工程总造价的 2%承担违约金；安全文明标准化不符合甲方要求，按工程总造价的 1.5%承担违约金。

6.3 双方对工程质量有争议，由双方同意的当地工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。

6.4 乙方的施工过程，应全程接受质量监督部门、监理单位以及甲方的检查监督，乙方应为这些检查监督提供便利条件。甲方或监理单位发现工程存在达不到标准规范或合同约定的质量要求的情况，甲方或监理单位通知乙方限期采取有效措施纠正直至符合约定条件，由此增加的费用由乙方承担，工期不予顺延；如乙方不能在限期内采取措施纠正至符合约定条件的，甲方有权采取措施直至解除合同。

6.5 乙方应熟悉工程的图纸设计要求，在施工过程中发现图纸和说明书有纰漏、错误、不符，重要结构或关键部位所需材料规格、质量不符合设计要求，或非乙方采购的材料、设备有缺陷时，应立即书面通知甲方。甲方在 2 个工作日内

专业分包合同

广州 FB-2022 (20220056) -0001

(此页无正文, 为签署页)

广州 FB-2022 (20220056)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

富利建设集团有限公司

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

地址: 广州市海珠区阅江中路 688 号保利  
国际广场北塔 11 楼 01-06

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 19 号  
安大厦第三层 D-1 D-2 单位

广州 FB-2022 (20220056)

01

法定代表人或

法定代表人或

授权代表(签字):

授权代表(签字)

签署日期:

签署日期:

电话:

电话:

纳税人识别号:

纳税人识别号:

开户银行:

开户银行:

开户名称:

开户名称:

银行账号:

银行账号:

经办人:

经办人:

广州 FB-2022 (20220056)

001

电话:

电话:

传真:

传真:

电子邮件:

电子邮件:

20056)

通讯地址:

通讯地址:

广州 FB-2022 (20220056)

-0001

邮政编码:

邮政编码:

## 7)、武汉复星汉正街项目商业裙楼公共区域精装修四标段工程

2019-JY-JYB-001

<b>YOSUN 云尚控股</b>	<b>中标通知书</b>	编号： 版号：1.0 页码：第 1 页 共 1 页
-------------------	--------------	---------------------------------

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司：

我司武汉复星汉正街项目商业裙楼公共区域精装修四标段工程，经我司评标委员会评审，我司领导签字确定由贵司中标。

请贵司收到本通知后 7 日内与我司成本管理部涂海婷联系（联系电话：027-85308819-8008），完成履约保函提交及办理合同签订等手续。

本次招标中标价为：¥21,307,995.50 元（大写：人民币贰仟壹佰叁拾万零柒仟玖佰玖拾伍元伍角）。

招标人：武汉复星汉正街房地产开发有限公司

日期：2018年11月05日

2019-JY-JYB-001

YOSUN 云尚控股

正本

武汉复星汉正街项目  
商业裙楼公共区域精装修工程四标段承包

合 同

工程名称：武汉复星汉正街项目商业裙楼公共区域精装修工程四标段

工程地点：武汉市

发包人：武汉复星汉正街房地产开发有限公司

承包人：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

签订日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 武汉复星汉正街房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就工程协商并达成一致, 订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称: 武汉复星汉正街项目商业裙楼公共区域精装修工程四标段【以下简称“本工程”】

2、工程地点: 湖北省武汉市硚口区中山大道与民意四路交汇处

3、工程概况:

武汉复地汉正街项目总用地面积 53200 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 568310.22 m<sup>2</sup>。地上建面积为 435908.36 m<sup>2</sup>, 地下建面积为 132401.86 m<sup>2</sup>, 其中: 商业裙楼建面 203739.96 m<sup>2</sup> (8 层, 建筑高度 36.9 米), 1#楼甲写建面 88502.33 m<sup>2</sup> (51 层, 建筑高度 212 米), 2#楼 SOHO 建面 60396.68 m<sup>2</sup> (40 层, 181.1 米高), 3#楼精装公寓建面 46319.23 m<sup>2</sup> (37 层, 129.9 米高), 4#楼 SOHO 建面 36950.16 m<sup>2</sup> (29 层, 131.6 米高)。地下建面积为 132401.86 m<sup>2</sup>, 3 层地下室, 含 35993.69 m<sup>2</sup> 商业, 其余为车库。本次商业裙楼公共区域精装修面积共约 9.2 万 m<sup>2</sup>, 其中四标段精装施工面积 20166.41 m<sup>2</sup>。

4、标段划分:

本项目商业裙楼公共区域共分为 5 个标段, 以十字街为界, 划分为四栋塔楼对应的裙楼商业, 以及负一层商业 (-2、-3 电梯厅) 五个区域, 机电系统按防火分区划分, 对于跨防火分区的区域, 由对应标段精装施工单位预留电源线, 对应防火分区的精装施工单位负责接线。其中四标段的范围如下:

标段四: -1 层商业公共区域及 -2、-3 层的电梯厅装修 (负一层中厅以防火卷帘为界限, 含卷帘底托盘)。

总包单位: 中建五局第三建设有限公司

监理单位: 武汉市青山建设工程监理有限责任公司

### 二、工程承包内容及范围:

包括但不限于武汉复星汉正街项目商业裙楼 (-1 层~8 层 (不含八层 T 台内装)) 公共区域精装修工程的深化设计、及按发包人确认的深化设计图纸所完成的本工程的制作及安装和验收交付, 以及为完成本工程所需的相关预埋 (留) 件、暗配及构件 (或设备、部件等) 的调整和增

**YOSUN 云尚控股**

第一部分 合同协议书

补工作，以及向政府主管部门办理验收等手续，直至满足交付使用需要的有关的一切工作内容。  
具体招标范围以招标文件为准。

具体内容包括但不限于：精装修施工图相关深化设计及图纸全部施工内容，包括但不限于：公共区域地面铺贴、墙面铺贴、顶棚吊顶装饰、玻璃栏杆、电梯厅装修、卫生间装修、商铺隔墙、商铺防盗卷帘、商铺店招、洁具五金的安装、灯具开关插座的安装等。装修水电安装范围：按装修水电施工图施工，电气工程包含自楼层公共照明配电箱后续所有工作内容（见公共部位精装修电气施工图），以及与各机电单位精装区域配合、消防验收配合。

注：招标人保留增减招标范围的权力，投标人不得因此调整提出任何异议。

详细工程界面详见《工程界面表》。

**三、合同工期**

1、本工程工期纳入本项目建设工程总承包合同管理范围。本项目裙楼开业时间为2019年8月28日。

2、本工程工期要求：

计划开工时间为2018年11月1日，计划完工时间为2019年4月30日，竣工备案时间为2019年12月31日。其中：2019年4月30日须具备消防验收条件。关键节点详见下表：

序号	工作内容	完成时间	备注
1	施工准备	2018/11/1	
2	测量放线	2018/11/15	
3	图纸深化设计	2018/11/30	
4	材料下单（所有材料）	2018/12/10	
5	分铺隔墙	2019/1/30	
6	天花工程（基层完成）	2019/3/10	
7	楼地面	2019/3/25	
8	卫生间	2019/4/15	
9	中庭	2019/4/30	
10	面层安装（全部安装完成）	2019/4/30	
11	初保洁	2019/6/20	

备注：2019年3月初主力租户进场装修，2019年4月初小租户进场装修

具体开工日期以发包人书面开工通知为准，总工期自开工通知中载明的开工之日起算。发包人有权根据项目进度情况深化调整工期，承包人须无条件配合，并不得提出任何费用索赔。

3、总承包工程的开竣工期为：

1) 一标段总包合同工期:

开工日期 2016 年 05 月 01 日或发包方代表签署的开工令的时间, 竣工日期 2019 年 11 月 10 日。以上工期以发包人、监理下发的开工令为该项目正式进场时间, 所有节点工期相应顺延。

2) 二标段总包合同工期:

合同总工期: 851 个日历天

绝对工期: 790 个日历天

计划开工时间: 2017 年 9 月 1 日;

计划完工时间: 2019 年 10 月 30 日;

竣工备案时间: 2019 年 12 月 30 日, 竣工备案承包人提供资料的时间为竣工验收合格后 30 天以内。

具体以发包人或监理人发出的开工通知中明确的开工日期为准。

四、工程质量

工程质量标准: 一次性验收合格, 并负责通过所有相关部门验收。具体见合同条款和工程技术要求。

五、合同价款

1、合同包干总价 (含税):

RMB21, 307, 995. 50 元, 大写: 人民币贰仟壹佰叁拾万零柒仟玖佰玖拾伍元伍角整。

其中, 税前总价 RMB20, 687, 374. 27 元, 增值税 RMB620, 621. 23 元, 增值税税率为 3%。

2、合同价款形式:

本工程招标图纸及规范范围内总价包干, 除合同约定的价格调整因素外, 该总价一律不得调整。综合单价包含完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的费用, 包括人工费、材料费、施工机械使用费、施工水电费、包装运输、二次搬运、必要场地平整、施工技术措施、施工组织措施、试验费、检测费、安全文明施工、企业管理费、增值税税金、规费、保险及利润等为完成该项目所需的一切费用, 并已考虑合同文件中规定的或承包人为完成该规定计量单位项目可能承担的责任、义务及约定的风险因素。

本合同结算价款=合同总价±签证变更结算价±材料差价-减少项目+奖励-违约金±其他。

六、承包人项目经理

姓名: 谢军, 身份证号码: 513026197510086333, 建造师注册证书号: 00177690。

七、组成合同的文件及解释顺序

- 1、本合同签订后双方共同签署的补充协议
- 2、本合同协议书
- 3、中标通知书
- 4、来往函件(包括商务询标问卷、技术询标问卷、商务标、技术标、投标答疑、招标文件)
- 5、本合同的专用条款及附录
- 6、本合同的通用条款
- 7、工程技术要求
- 8、图纸
- 9、合同清单
- 10、其他合同文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件均视为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。上述文件若遇有矛盾之时，应以排列顺序较上者优先（本合同或双方另有约定的除外）。若工程规范与合同图纸有矛盾，以要求较高者为准。同一解释顺序的正文内容与附录内容不一致的，以正文内容为准。招标文件及投标文件内容以标准高的为准。承包人于投标期间提出的任何对工程规范的假设及说明，若无发包人的书面确认，均被视为无效，承包人不得以此为由申请任何费用增加。

八、本协议书有关词语含义与本合同合同条款中分别赋予它们的定义相同。

九、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担质量保修责任。

十、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款以及其他应当支付的款项。

十一、合同生效

本合同协议书经双方法人代表或其委托代理人签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效)。

本合同协议书的附件是本合同协议书不可分割的重要组成部分，与本合同协议书具有同等法律效力。

本合同一式【柒】份，发包人执【肆】份、承包人执【叁】份（其中承包人需将一份合同报送建设行政主管部门备案留存）。

（以下无正文）

书

# YOSUN 云尚控股

第一部分 合同协议书

(本页为签署页, 无正文)

发包人: 武汉复星汉正街房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人(或授权代表):

地址:

电话:

传真:



承包人: 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

(盖章)

法定代表人(或授权代表):

地址:

电话:

传真:



签订日期:       年       月       日

件)

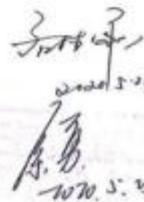
合同  
约  
附  
期  
以

及相

法

报

2019-JY-TYB-001

YOSUN 艺尚		工程竣工验收单	
工程名称	武汉复星汉正街项目商业裙楼公共区域精装修工程四标段（负一楼）	工程编号	
工程地点	武汉市桥口区中山大道与民意四路交汇处	建设规模	
建设单位	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	施工单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司
开工日期	2108年11月8日	竣工日期	2020年5月22
<p>简述竣工自查情况：</p> <p>我公司已完成合同内及设计变更的所有施工内容，于2020年5月22日完成裙楼负一楼精装修细节能整改销项清单，工完场清，并已现场自查，具备竣工验收条件。</p> <p>施工单位： 负责人（签字）： 日期：2020.5.22</p>			
<p>竣工验收情况：</p> <p>已施工完成</p> <p>工程已完工并验收合格。 2020.5.25</p>			
<p>竣工验收结论：</p> <p>验收合格 2020.5.25</p> <p>已施工完成并验收合格。2020.5.25</p>			
参加验收单位签字（盖章）			
施工单位	监理单位	物业单位	建设单位
<p>意见及建议：</p> <p>经自检自查符合规范验收合格</p> <p>项目经理（签字）： 2020年5月22日</p>	<p>意见及建议：</p> <p>符合规范</p> <p>监理工程师（签章）： 年 月 日</p>	<p>意见及建议：</p> <p></p> <p>工程师（签章）： 年 月 日</p>	<p>意见及建议：</p> <p></p> <p>负责人（签章）： 2020.5.25 年 月 日</p>

## 8)、南京恒嘉路 G16 项目 E 地块 02 栋西塔装修工程

2021-TY-TYB-073

### 中标通知书

编号: HD-ZBTZ-SG-2021005

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司:

我司组织的南京恒嘉路 G16 项目 E 地块 02 栋西塔装修工程招标项目的评标工作已经完成。根据本项目的招标文件和贵司提交的投标文件,经我司评定确定贵公司为中标人之一,中标标段为:标段二,具体为五层至八层装修工程。

请贵司自接到本通知书后 3 日内指派代表与我司联系对接,按本次招标文件及其附件、招标澄清答疑文件、投标文件、双方谈判记录等完成合同签订工作。

我司签约对接联系人:刘勇,联系电话:13770552252

请贵公司接到本通知书后,即与星河产业集团南京公司工程管理部联系对接,按要求落实进场及施工等各项相关准备工作。星河产业集团南京公司工程管理部联系人:

项目负责人:徐炎 联系电话:18705195239

项目经理:洪强 联系电话:18602516997

贵司中标条件如下:

1、中标价:人民币玖佰贰拾陆万伍仟陆佰壹拾叁元壹角柒分(¥:9265613.17 元);

2、中标工期:预计进场时间为 2021 年 7 月 10 日,具体进场时间以甲

方书面通知为准，要求 2021 年 9 月 30 日完工；

3、项目经理：张献桥；

特此通知！

招标人：南京星河博源房地产开发有限公司

2021年7月8日





**南京恒嘉路 G16 项目 E 地块 02 栋西塔装修  
工程施工合同（二标段）**

合同编号： NJ-HJL-E-SG-2021009 10

工程名称： 南京恒嘉路 G16 项目 E 地块 02 栋西塔装修工程

工程地点： 南京市玄武区领智路 56 号星河 WORLD 产业园 2 号  
楼西塔

发 包 方： 南京星河博源房地产开发有限公司

承 包 方： 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

## 南京恒嘉路 G16 项目 E 地块 02 栋西塔装修工程施工合同（二标段）

发包方（以下简称甲方）：南京星河博源房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

工程名称：南京恒嘉路 G16 项目 E 地块 02 栋西塔装修工程（二标段）

工程地点：南京市玄武区领智路 56 号星河 WORLD 产业园 2 号楼西塔

现甲方将 南京恒嘉路 G16 项目 E 地块 02 栋西塔装修（二标段） 工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

### 第一部分 协议书

#### 1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的 南京市玄武区领智路 56 号星河 WORLD 产业园 2 号楼西塔（二标段，即南京恒嘉路 G16 项目 E 地块 02 栋西塔 5F 至 8F）

工程全部工作内容，具体如下：

##### 1.1.1 设计文件

经甲方确认的深圳市阿普合创室内设计顾问有限公司设计的《南京恒嘉路 G16 项目 E 地块 02 栋西塔精装设计施工图》及有关补充文件、修改文件，具体图号如下详见附件。

##### 1.1.2 材料设备样板及选型图册

针对甲方对设计图纸的变更及补充文件

##### 1.1.3 其他文件

无

##### 1.1.4 对设计文件的补充/修订

针对甲方对设计图纸的变更及补充文件

##### 1.1.5 承包范围：

包括但不限于以下工作内容：

##### 1) 装饰工程：

- a) 墙体的整改及砌筑。
- b) 楼地面水泥砂浆找平层。

- c) 二次防水。
  - d) 墙地面石材的六面防护及晶面抛光打蜡处理。
  - e) 环境治理及检测。
  - f) 装修区域内所有洞口的封堵。
  - g) 防火门特殊装饰面及门套装饰。
  - h) 首层主入口玻璃门由门窗幕墙单位施工，内部装饰处理由乙方完成并配合此处的收口收边及电气管线敷设。
  - i) 木制品白蚁防治、防火、防潮、防霉、防水处理。
- 2) 电气工程：
- a) 从强电井内的配电箱出箱（不包括此配电箱）至各用电点位，包括线管、穿线、底盒、面板（不含调光面板）由乙方施工；如设计图中强电井内无此配电箱，则乙方负责接至强电井内并预留 5 米电缆。
  - b) 弱电工程由其它专业公司完成，预埋管线由其它专业负责完成。
- 3) 空调工程：
- a) 空调工程由空调单位完成，空调单位负责空调末端设备的定位统筹、风口制作及安装。
  - b) 空调风机盘管控制线管的预埋、底盒安装、穿线及面板由空调单位负责，温控器由空调单位负责采购及安装。
- 4) 消防工程：乙方配合消防施工单位确定喷淋头、烟感、警铃、广播、消火栓箱等位置，当消防需要在装饰板上开洞时应由消防单位负责定位乙方负责施工。
- 5) 精装修单位需完成其它分包包括但不限于土建总包已施工完成，但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作；完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开孔及修补孔洞等工作及其与其它分包之间的协调配合等工作内容。
- 6) 一切开线工作（包括但不限于放线、定位及铺装起始点确定）、工程规范说明的测试、检查、报验、验收及配合验收等一切要求。

1.2 承包范围的其他约定：

1.2.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.2.2 甲方有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则乙方应按本合同执行，并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定，甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文

件执行。

## 2 合同价款及结算原则

2.1 本合同包干总价为人民币：玖佰贰拾陆万伍仟陆佰壹拾叁元壹角柒分(¥9265613.17元)，其中不含税总价为人民币：捌佰伍拾零伍佰陆拾贰元伍角伍分(¥8500562.55元)，税金为人民币：柒拾陆万伍仟零伍拾元陆角贰分(¥765050.62元)，增值税税率为9%。

注：本合同包干总价为基于招标控制价：壹仟零捌拾叁万壹仟玖佰零陆元玖角壹分(¥10831906.91元)下浮14.46%确定。招标控制价详见附件《控制价清单》。

本合同为总价包干，按本合同专用条款第5.1条总价包干结算原则进行结算。

如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格\*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

2.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：

变更增减的项目是附件《价格清单》中没有的项目也没有类似的项目时，综合单价套用以下定额进行结算：

- 土建装饰工程套用：《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014)；

- 安装工程套用：《江苏省安装工程计价定额》(2014)；

- 管理费、利润按《江苏省建设工程费用定额》(2014)规定费率执行；

- 税金按相关计价文件及工程所在地法定工程税率执行。

- 主材价格按照以下原则确定：A、如当地《南京工程造价管理》中有主材价格的，则主材价格按照施工期间当地《南京工程造价管理》中的平均信息价；B、如当地《南京工程造价管理》中没有相关主材价格则由甲方认质认价或核定价格，按照甲方确认的价格执行；(该认价材料不参与下浮)

- 调试费、措施费、规费均不计取。

2.3 按本协议第2.2条及合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目，乙方同意专用条款约定的下浮比例为8%。

2.4 本合同所有材料设备不设置调价。

## 3 付款方式

3.1 其他约定：按照合同专用条款第6.1条执行。

#### 4 工期要求

- 4.1 本工程工期为：具体开工时间：以甲方书面通知时间为准，关于工期的具体要求如下：  
要求于 2021 年 9 月 30 日完工。
- 4.2 若因乙方原因造成工期延误(实际竣工日期超过约定竣工日期)，乙方应承担以下违约责任：
- 4.2.1 乙方工期每延误一天向甲方支付违约金 10000 元。
- 4.2.2 因乙方工程延误导致整个工程竣工时间拖延，除按本合同规定支付违约金外，还需赔偿甲方因此导致的直接和间接损失，其中包括工程拖延期间的银行利息及工程管理费。

#### 5 保修期

- 5.1 本工程的免费保修期为二年，其中防水部分为五年，自工程竣工验收合格次日起计算，竣工验收合格日期以《竣工验收证明书》上签署的日期为准。

#### 6 履约担保

- 6.1 乙方应在合同签订后 15 个日历天内向甲方提供 40 万元的履约保函或履约保证金。
- 6.2 逾期提交履约担保的，从逾期第 10 天起，每逾期一天，乙方向甲方支付担保金额 0.5% 的违约金，逾期超过 30 天，甲方有权单方解除本合同，乙方除承担违约金外，并承担由此产生的一切经济 and 法律责任。
- 6.3 其他要求：无

#### 7 其他约定

- 7.1 乙方工程质量除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：《星河集团工程施工停止点验收管理办法》《星河集团工程样板引路作业指引》、《星河集团工程工艺及质量标准》、《星河集团安全文明施工标准》、《星河集团工程实体质量实测实量作业指引》。
- 7.2 乙方材料设备除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：无。
- 7.3 乙方安全文明施工、成品保护除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：《星河集团工程成品保护管理规定》《星河集团工程成品保护标准》。
- 7.4 其他约定内容如下：

(本页无正文,为“南京恒嘉路 G16 项目 E 地块 02 栋西塔装修工程合同(二标段)”签署页。)

发包方:(公章)

地址:南京市玄武区顺智路 36 号

法定代表人:

委托代理人:

联系人:刘勇

电话:13770552252

邮政编码:210000



承包方:(公章)深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

地址:深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第三层 D-1D-2 单位

法定代表人:彭俊华

委托代理人:

联系人:袁伟旋

电话:18923764497

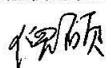
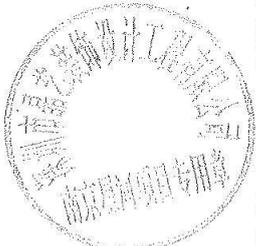
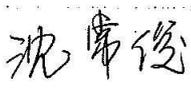
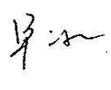
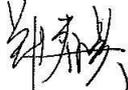
邮政编码:518038



合同订立地点:南京

合同订立时间:2021 年 7 月

	星河产业集团		编号	SOF-ENG-009		生效日期	2020年12月10日
	记录名称	工程验收表	版本	1	修订状态	0	填表日期
			序号			页 码	

项目名称	南京恒嘉路 G16 项目 E 地块 02 栋西塔二标段装修工程		
施工单位	深圳市晶艺装饰设计有限公司		
开工日期	2021-7-10	验收日期	2021.12.10
验收阶段	竣工验收		
验收内容：瓷砖铺贴，饰面铺贴，灯具安装，强电布线，玻璃隔断，开关插座安装，乳胶漆等合同范围内内容。			
施工单位验收意见：  		项目物管部/物业公司验收意见：	
验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
其他相关部门验收意见：(楼宇)：   		本部工程管理部验收意见：      	
验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格

## 9)、西安经开第十小学改扩建项目工程总承包（EPC）

The screenshot displays the 'Yunzhuo' (云筑) bidding platform interface. The main content area shows the details of a bid titled '八局二/陕西公司/西安经开第十小学改扩建项目/内精装工程'. The bid information includes:

- 招标地区: 西安市
- 招标编号: cscec23020900548
- 招标方: 中建八局第二建设有限公司陕西分公司
- 项目状态: 已中标
- 投标截止时间: 2023-02-27 15:00:00
- 开标时间: 2023-02-27 15:00:00

A '已接收' (Received) button is visible next to the bid details. Below the bid information, there is a navigation bar with options: '公告文件', '变更', '招标文件', '我的投标文件', '投标保证金', '投标保证金', '定标', and '联系方式'. A message box below the navigation bar contains the text: '恭喜您, 在专业分包的税金合同清单, 中标!'.

The interface also features a left sidebar with navigation options: '首页', '供应商认证', '公开招标', '招标中心', '合同中心', '筑易签', '订单中心', '物流发货', '废旧竞价', '资金周转', '店铺管理', '数据大厅', '服务', '合作管理', and '账户'. The top navigation bar includes '回到旧版', '关于云筑', '下载APP', '云筑蜜蜂工作台', '帮助', '投诉反馈', '会话', '消息', and '袁伟旋'.

合同编号：SX-ZYFB2023030701050

# 建设工程施工专业分包合同

(2021 版)



## 中建

工程名称：西安经开第十小学改扩建项目工程总承包（EPC）

工程承包人：中建八局第二建设有限公司

专业分包人：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

2023 年 03 月 07 日

## 建设工程专业分包施工合同

工程承包人（全称）：中建八局第二建设有限公司

专业分包人（全称）：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，鉴于西安经开第十小学（以下简称“发包人”）与工程承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

### 1 专业分包人资质及纳税人资格

资质证书号码：D244077754

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装饰装修工程专业承包一级；建筑幕墙工程专业承包一级

复审时间及有效期：2019年04月30日-2024年01月22日

专业分包人纳税资格：一般纳税人 小规模纳税人 其他

### 2 专业分包工程名称、地点、内容、范围和分包形式

工程名称：西安经开第十小学改扩建项目工程总承包（EPC）

工程地点：西安市经开区凤城四路8号

分包内容：本工程施工现场内精装工程

分包范围：施工现场范围内的内精装工程（具体施工范围以工程承包人指令为准）

分包形式：包人工、包材料、包机械

### 3 分包工作期限

开工日期：2023年03月08日（以工程承包人下达书面开工令为准）

完工日期：2023年06月30日

总日历天数为：115天

工期控制点：1.内装饰装修施工完成50%，2023年04月30日完成；

2.内装饰装修施工完成100%，2023年06月30日完成；

专业分包人施工的工作面完成时间以工程承包人现场实际施工总进度计划要求的控制点为准，专业分包人必须按施工总进度计划要求的时间完成每个工期控制点，同时必须保

证工程承包人的月进度计划。以上工期控制点必须以满足施工验收标准为前提。

#### 4 质量标准和目标

工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》。本合同适用标准规范如下：

- (1) 《住宅装饰装修工程施工规范》GB50327-2015
- (2) 《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018

质量标准：优良。

质量目标：优良。达到现行国家验收规范合格标准，一次性验收合格。。

本工程全过程实行实测实量，每月实测实量合格率98%，以工程承包人组织复测的检测组数据为准。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及工程承包人工程质量实测实量实施细则为依据，专业分包人应认真学习并遵照执行。

工程承包人与专业分包人签订的《质量管理专项协议》作为本合同的附件附件十八，专业分包人应认真学习并遵照执行，《质量管理专项协议》与本合同具有同等效力。

#### 5 合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 施工过程中签订的补充协议；
- (2) 本合同及其附件；
- (3) 专业施工招标文件；
- (4) 专业分包人投标书及其附件；
- (5) 本工程施工总包合同。

#### 6 合同价款

本合同价款（含增值税）暂定（人民币）：2508.79万元（大写：贰仟伍佰零捌万柒仟玖佰元整）

其中：除税价款暂定（人民币）：2301.64万元

增值税暂定（人民币）：207.15万元

最终合同价款依据本合同约定按实结算。

6.1 本合同价款结算按附件四《工程项目综合单价明细表》约定的综合单价执行，工程量按实际施工完成量和合同约定工程量计算规则计算。

#### 7 总包合同

##### 7.1 总包合同查阅

工程承包人认为有必要时，可提供总包合同（有关承包工程的价格细节除外）供专业分包人查阅。

##### 7.2 专业分包人对有关分包工程的责任

专业分包人应全面了解总包合同的各项约定(有关承包工程的价格细节除外),履行并承担总包合同中与分包工程有关的工程承包人的所有义务与责任,同时应避免因专业分包人自身行为或疏漏造成工程承包人违反总包合同约定的情况发生,否则应承担由此给工程承包人造成的一切损失,并承担违约责任。

### 7.3 专业分包人与发包人的关系

专业分包人必须服从工程承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经工程承包人允许,专业分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系,专业分包人不得直接致函发包人或工程师,也不得直接接受发包人或工程师的指令。如专业分包人与发包人或工程师发生直接工作联系,将被视为违约,并承担违约责任。

## 8 图纸

8.1 工程承包人应在专业分包工程开工3日前,向专业分包人提供图纸1套。

8.2 承包人委托专业分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担: /

8.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担: /

8.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担: /

## 9 项目经理(负责人)

9.1 工程承包人委派的担任本工程任驻工地履行本合同的项目经理韩韬,职务: 项目经理,职称: 工程师。

9.2 专业分包人委派的担任本工程驻工地履行本合同的项目经理赵云东,职务: 项目负责人,职称: 工程师。

## 10 工程承包人义务

10.1 组建与工程相适应的项目管理班子,全面履行总包合同,组织实施施工管理的各项工作,对工程的工期和质量向发包人负责。

10.2 除非本合同另有约定,工程承包人完成专业分包人施工前期的下列工作并承担相应费用。

(1) 施工前向专业分包人交付具备本合同专业作业开工条件的施工场地,具备开工条件的施工场地交付要求为:专业分包人已进行勘察,接受现场条件,并自行承担勘察现场所发生费用。专业分包人进场施工后不再向工程承包人提出任何要求和追加费用。

(2) 施工前完成水、电等施工管线和施工道路,并满足完成本合同作业所需的能源供应及施工道路畅通的时间和质量要求。

(3) 施工前向专业分包人提供相应的水准点与坐标控制点位置,其交验要求与保护责任为:书面交验,专业分包人负责保护。

(本页无正文)

工程承包人:



(盖章)

专业分包人:



(盖章)

住 所: 山东省济南市历下区文化东路  
16号中建文化城二期办公楼 1  
单元 17 层

住 所: 深圳市福田区福保街道市花路 19  
号港安大厦第三层

法定代表人:

韩书岩

法定代表人 (盖章):



委托代理人:

王立志

委托代理人 (签字):

开户银行: 中国建设银行股份有限公司济  
南槐荫区支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳  
福田保税区支行

账 号: 37001616108050000926

账 号: 44201540600052519653

邮政编码: 250014

邮政编码: 710065

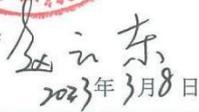
陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表  
施工管理资料

专业分包单位竣工报告

工程名称	西安经开第十小学改扩建项目工程总承包(EPC)	建设单位	西安经开第十小学
监理单位	陕西兵咨建设咨询有限公司	勘察单位	西北综合勘察设计研究院
设计单位	上海中律建筑设计院有限公司	工程造价	
施工单位	中建八局第二建设有限公司	分包单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司
合同工程内容	详见施工合同		
实际开竣工日期	2023年4月16日	至 2023年8月9日	实际工期 115 天
竣工条件具备情况	项目内容		自检情况
	完成设计和合同约定的工程项目		合格
	工程技术资料		合格
	分包工程质量(实体、功能、观感)		合格
	监督部门责令整改问题的执行情况		合格
<p>已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容,工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求,特申请办理工程竣工验收手续。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">               分包单位(公章)              分包单位生产负责人:              分包项目经理: <i>孙志东</i> </div> <div style="text-align: center;">               施工单位(盖章)              施工单位项目经理:              2023年8月9日         </div> </div>			
<p>审批意见:</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">               (盖章)              总监理工程师(建设单位项目负责人): <i>邱金龙</i>              2023年8月9日         </div>			

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表  
施工管理资料

专业分包单位开工报告

工程名称	西安经开第十小学改扩建项目工程总承包(EPC)		建设单位	西安经开第十小学		
监理单位	陕西兵咨建设咨询有限公司		设计单位	上海中建建筑设计院有限公司		
施工单位	中建八局第二建设有限公司		资质等级及证号			
分包单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司		资质等级及证号	建筑装饰装修专业承包壹级 D244077754	合同价格	万元
分包合同约定工程内容	详见施工合同					
分包合同工期	115 天	开工日期	2023年03月08日	计划竣工日期	2023年06月30日	
施工准备已完成	1. 施工图纸已会审		5. 施工机械和周转材料进场满足工程进度需要			
	2. 施工方案已审批		6. 施工现场质量管理检查记录齐全			
	3. 施工管理人员配置到位					
	4. 工程材料进场满足施工进度需要					
<p>上述工程施工准备工作已就绪，定于 2023年03月08日 正式开工，希监理（建设）单位于 2023年03月08日 前进行审批，特此报告。</p>						
 分包单位生产负责人：			 施工单位项目经理：			
分包单位项目经理：  2023年3月8日			2023年3月8日			
审批意见：						
 总监理工程师（建设单位项目负责人）： 2023年3月8日						



# 10)、深圳万科启城家园一期(3栋1、2、3单元)室内及公区精装修工程

vanke

万科专业分包合同 深圳

## 深圳万科启城家园一期（3栋1、2、3单元）室内及公区精装修工程合同

发包方（甲方）：深圳长湖置业发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

合同订立时间：2022年02月

合同订立地点：广东省深圳市

合同编号：



## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳长湖置业发展有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

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

### 一、工程概况:

1.1 工程名称: 深圳万科启城家园一期(3栋1、2、3单元)室内及公区精装修工程

1.2 工程地点: 深圳市龙华区

### 二、承包范围:

2.1 深圳万科启城家园一期(3栋1、2、3单元)室内及公区精装修工程

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期: 约 227 天,具体开、竣工时间详见专用条款约定。

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

五、合同造价:  暂定总价  固定总价

5.1 合同固定总价: ¥ 102,205,527.01 元,大写: 人民币 壹亿零贰佰贰拾万伍仟伍佰贰拾柒元壹分 元整;

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

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

### 六、乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型:  一般纳税人  小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式:  一般计税方法  简易计税方法;

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 ( 13%  9%  6%  3%)

增值税普通发票 ( 13%  9%  6%  3%)

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

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税率调整,不含增值税合同价款不变,增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效



vanke

万科专业分包合同 深圳

前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。

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

#### 七、 合同文件组成及解释次序

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

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

八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

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

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真：

翼赵  
印偲



乙方：（公章）

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真：

2022年03月11日

华彭  
印俊



2022年03月18日



	深圳市万科发展有限公司 SHENZHEN VANKE DEVELOPMENT CO., LTD.	编 号： VKSZ/QR/PR034 版 号：A/3 生效日期：2017年1月1日
--	---	--

**万科启城家园（3栋1、2、3单元）室内及公区精装修 分项工程验收报告**  
记录编号：

工程项目名称	深圳万科启城家园一期（3栋1、2、3单元）室内及公区精装修工程		
施工范围：	万科启城家园一期（3栋1、2、3单元）室内及公区精装修		
施工单位：	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司	实际开工日期：	2024年2月1日
总包单位：	中国华西企业有限公司	实际完工日期：	2024年2月1日
完工资料：	本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况： <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 它_____；		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人：			
审查项目及内容	审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明：		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明：		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于：进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明：		
四、是否按合同工期完成，如工期变化有何影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响；		
五、工程进行中有无索赔发生	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号：		
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
审查结论			
监理单位经办人：			
 施工单位 负责人： 	总包单位 负责人：	 监理单位 负责人： 	 建设单位 负责人： 

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

## 二、投标人同类工程获奖情况（资信要素不作评审）

提供近 3 年（时间以招标公告发布之日的日期倒推计算）荣获国家级、省级、市级的同类工程施工项目荣誉证书原件扫描件。非同类工程施工项目获奖的不统计（以获得奖项载明时间为准）。

### 2. 投标人同类工程获奖情况

序号	工程名称	国家级	省级	市级	获奖日期	颁奖机构
1	安康汉江大剧院(剧院部分)装饰装修工程	✓			2020.12	中国建筑装饰协会
2	深圳机场 T3 配套商务酒店精装修工程第二标段	✓			2020.12	中国建筑装饰协会
3	保利鱼珠港 AP0518004 项目 A2 塔楼(一标段)精装修工程	✓			2022.6.16	中国建筑装饰协会
4	延安市宝塔山景区保护提升项目		✓		2023.7	陕西省住房和城乡建设厅
...						

提供近 3 年（时间以招标公告发布之日的日期倒推计算）荣获国家级、省级、市级的同类工程施工项目荣誉证书原件扫描件。非同类工程施工项目获奖的不统计（以获得奖项载明时间为准）。





# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

你单位承建的 保利鱼珠港 AP0518004 项目 A2 塔楼 (一标段) 工程  
精装修工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: A2 塔楼一标段 3-6 层、8-18 层以及地下室电梯间



二〇二二年六月十六日

# 荣誉证书

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司:

你单位参建的延安市宝塔山景区保护提升项目被评为二〇二三年陕西省建设工程长安杯奖(省优质工程)。特发此证。

NO: 202321

陕西省住房和城乡建设厅  
陕西省建筑业协会  
二〇二三年七月

### 三、项目经理的同类工程业绩情况（资信要素不作评审）

提供近 3 年内（时间以招标公告发布之日的日期倒推计算）已完成担任项目经理或项目负责人的类似 工程业绩（不超过 5 项）。

1、业绩证明材料为：①施工合同或中标通知书；②验收报告；

2、①验收报告中须体现项目经理或项目负责人的职务及签字或签章或名字，否则业绩不予认可。② 项目经理业绩优先以验收报告上的时间为准，如验收报告上无法体现时间的 再以合同签订时间为准，如合同上无法体现时间的则以中标通知书上时间为准。

3、提交业绩超 5 项的, 按顺序选择前 5 项，提供业绩证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。

3. 项目经理的同类工程业绩情况					
序号	项目名称	中标日期	合同签订日期	竣工日期	合同价格 (万元)
1	康控集团办公场所设计服务及装修工程项目	2021. 10. 20	2021. 10. 20	2022. 4. 15	276 万元
2	长沙保利海德公园幼儿园装修工程	2022. 3. 10	2022. 3. 10	2022. 5. 20	127. 18 万元
3	深圳市龙华区中心医院 1 号楼星级卫生间改造工程	2022. 4. 19	2022. 5. 9	2022. 8. 23	49. 13 万元
4	南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目(一期)孔明路第一初级中学钢结构工程	2023. 4. 12	2023. 4. 12	2023. 7. 30	1250 万元
5	/	/	/	/	/
合计（万元）			1702.31		

提供近 3 年内（时间以招标公告发布之日的日期倒推计算）已完成担任项目经理或项目负责人的类似工程业绩（不超过 5 项）。

1、业绩证明材料为：①施工合同或中标通知书；②验收报告；

2、①验收报告中须体现项目经理或项目负责人的职务及签字或签章或名字，否则业绩不予认可。②项目经理业绩优先以验收报告上的时间为准，如验收报告上无法

# 1、康控集团办公场所设计服务及装修工程项目

合同号：\_\_\_\_\_

# 合 同 书

工程名称：康控集团办公场所设计服务及装修工程项目

第 1 页 共 14 页

发包人：深圳康佳控股集团有限公司

承包人：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

本合同是按照《中华人民共和国民法典》和《建筑安装工程承包合同条例》原则，依据建设部和国家工商行政管理局颁发的《建筑装饰工程施工合同》示范文本及有关法律法规、标准规范，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

### 1、工程概况

1.1 工程名称：康控集团办公场所设计服务及装修工程项目

1.2 工程地点：深圳市南山区深南大道9018号华侨城大厦A座33层02/03/04/05/06单元房

1.3 承包内容：面积约1414平方米（详见图纸）。所涉及的入户门以内的天花、墙面及地面所有装饰工程，具体包括室内地面、室内所有饰面工程（含基层）、地面墙面、地毯、内墙涂料、硬包、隔断。门窗工程、电气照明工程，且承包人不能拒绝执行为完成全部工程而必须执行的可能遗漏的工作，详情见施工图图纸。质量保修阶段的所有工作以及建设过程中报批报验、相关协调配合等的其他工作。（与前面部分保持一致）

1.4 承包方式：本工程总价包干，总价已包括本工程可能涉及到的所有费用，包括但不限于人工、材料、机械设备使用费、维护保修、检测、试验、保险、管理费、风险费、利润等措施项目费、规费、税金、成品/半成品保护、定版定样、家私采购等一切相关费用。

1.5 工期：

从开工日期开始计算，施工周期为68个日历天（以有关单位下发的开工许可令当天算起）。

1.6 工程质量标准：经发包人验收合格

1.7 含税合同总价款（人民币）：2,760,000.00元；大写：贰佰柒拾陆万元整

1.8 发包人项目经理：          

承包人项目经理：陈照煌

### 2、发包人与承包人工作内容

2.1 发包人工作：

2.1.1 协助承包人办理工程施工所需要的各种申请、批件等手续，保证承包人能够顺利进场施工，除法律、法规和规章规定应当由承包人办理的手续外。

2.1.2 参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、竣工验收确认工作。

2.2 承包人工作：

2.1.1 由承包人负责设计的工程，根据招标文件的约定，中选单位效果图设计方案确认后，须在一个月內提交施工图方案2套，双方进行现场交底。

2.2.2 参加有关施工作法说明会议或现场交底，拟定施工方案和计划交发包人审定确认。

2.2.3 指派施工监理人员负责合同履行，以便按要求组织施工，保质保量，按期完成施工任务，解决由承包人负责的各项事宜，如更换人员，承包人应及时以书面形式通知发包人。

2.2.4 承包人须自发、积极地负责对图纸及技术要求作出全面检查（图纸尺寸应以图纸上标明的为准，不能用比例尺量度），任何矛盾、不一致的地方须立即书面通知工程师。承包人的设计方案需与施工单位提前做好沟通，如因沟通不到位造成的任何施工问题，由承包人承担。

2.2.5 若所完成工程的位置偏差大于图纸、标准、规范和技术要求之要求时，监理人可要求承包人无条件进行返工、修改，并由其承担一切所需额外工程的费用（不论此等额外工程是否由承包人负责施工），以补救偏差之错误。

2.2.6 严格执行施工规范、安全操作规范、防火安全规定和环境保护规定。严格按照施工作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.7 对于施工过程中的有关事项（如材料的进场、隐蔽工程的验收、竣工验收等）需要发包人确认的，应当及时并给予其必要的准备时间。

2.2.8 施工中涉及拆改原建筑物结构或设备管线的，承包人应当向发包人提出意见。拆改须经有关部门批准的，相关报批报建手续应由承包人主办，发包人协助办理；承包人未经发包人同意、并且未办理相关审批手续，随意拆改原建筑物结构或设备管线，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由承包人负责并承担。

2.2.9 承包人应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

2.2.10 承包人在施工中应妥善保护发包人堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交发包人之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.11 对人身和财产的损伤和发包人的保障：

① 承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人或其应负责的人士所引致的。

② 承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的财产损坏的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关损坏是发包人所引致的。

③ 承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

2.2.12 参加竣工验收，编制工程结算文件。

### 3、工期

3.1 本工程工期为 68 日，承包人应在工期内完成全部施工任务并清扫施工现场。

3.2 由于发包人变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，发包人不予赔偿，工期相应顺延。

3.3 因承包人责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延，如承包人未按发包人要求时间完成施工，承包人应按本合同第 10 条约定支付违约金。

3.4 由于工程质量原因返工，承包人承担责任，工期不顺延，因此造成的承包人未按发包人要求时间完成施工，承包人应按本合同第 10 条约定支付违约金。

### 4、工程变更

4.1 所有的设计变更和工程量增减，发包人应当办理签字确认手续，以作为费用调整依据。

4.2 承包人按变更通知进行变更，并于 5 天内或双方认可的时间内向发包人提出变更价款的完整资料。发包人收到变更价款报告后 5 天内或双方认可的时间内予以签认，或提出异议，逾期无回复则视为签认。

4.3 承包人接到变更通知后，可按下列方法提出变更价格，送发包人确认后调整合同价款：

(1) 合同附件的工程预算书中已有适用于变更项目的单价的，按合同附件已有的价格变更合同价款；

(2) 合同附件的工程预算书中只有类似于变更项目的单价的，可以此作为基础确定变更项目单价，调整合同价款；

(3) 合同附件的工程预算书中没有适用或类似变更项目的单价的，发包人经协商后确定变更项目单价，调整合同价款。

4.4 承包人根据现场实际情况提出合理建议，涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经发包人批准，并签字确认。未经发包人批准签字，承包人擅自变更设计或对原定材料更换，发包人有权不认可，发生的全部费用由承包人承担。

4.5 发包人有权取消合同承包内容的施工项目，并在最后结算时扣除该部分费用。

### 5、关于施工和验收的约定

5.1 本工程质量评定验收标准的依据：《建筑装饰装修工程质量验收规范》。

### 6、工程价款及结算

6.1 本合同价款采用下列第 (1) 种方式确定；

(1) 固定总价合同，即承包范围内价格固定，结算时除变更工程外不做任何调整。

6.2 工程竣工或验收后，承包人将有关资料送交发包人，发包人自接到上述资料 14 天内审查完毕。

6.3 所有工程款支付，均须开具等额有效的增值税专用发票（发票税率 9%）作为款项往来依据。

## 7、合同价款与支付

### 7.1 工程付款方式：

(1) 承包人收到预付款即合同生效。发包人应在签署本合同后支付合同金额的 50%作为预付款，即¥1,380,000.00 元（大写：壹佰叁拾捌万元整）；

(2) 施工完成且经发包人验收合格后，发包人应于 10 个工作日内向承包人支付至合同金额的 90%，即应支付：¥1,104,000.00 元，（大写：壹佰壹拾万肆仟元整）；

(3) 工程竣工后满 12 个月，无任何质量问题，发包人向承包人支付剩余 10%尾款，即：¥276,000.00 元，（大写：贰拾柒万陆仟元整）。

7.2 承包人需提前提供与每笔工程款等额有效的增值税专用发票，待发包人收到承包人发票后按相关规定支付对应的工程款项。

7.3 本合同自生效之日起，承包人可向发包人申请退还 5 万元投标保证金。

## 8、关于材料供应和保管

8.1 一切施工用各类材料设备都必须是符合建设工程质量管理有关要求和规定，并经发包人、工程师批准的全新合格材料。各类材料设备必须从发包人指定品牌中选定，若未指定，由承包人选定三家以上国家优质品牌供发包人、工程师审核，同意后方可采购。承包人在这些材料的订购、加工之前，应取得发包人的事先同意，同时应附有材料的样品及其材质、使用的有关说明以及材料的合格证明资料。

8.2 没有发包人、工程师的事先同意，不得采用任何代用材料。

8.3 发包人、工程师对材料的材源及送检质量的认可并不意味着此类所有材料已批准合格，也不应妨碍工程师在任何时候拒绝采用这类材料。

8.4 发包人、工程师的批准不免除承包人的任何责任。

8.5 材料设备的等级不得低于招标文件所列等级，且承包人采购的材料设备在进场前必须获得发包人和工程师的书面认可。承包人必须保证其使用的材料、设备是用优质原料、全新、并完全符合合同文件规定的质量、规格和性能的要求。

8.6 在承包人提供的材料经发包人、工程师许可投入本工程使用后，如经有关质量、环保检测部门检验认定不符合国家、地方、行业相关法律法规、验收规范要求的，承包人应承担返工、更换合格材料的责任。给发包人、工程师造成损失的，应予以赔偿实际损失；如造成工期延误的，还应承担延期的违约责任。

8.7 所有材料设备均由承包人采购安装，承包人不得以材料缺货或材料供货期延缓或串换不及时为理由向发包人提出工期索赔要求。

8.8 本工程不准使用任何对人有害的设备、材料，不准使用国家或深圳市规定的禁用材料设备，且承包人必须确保所使用的设备材料满足环境卫生的相关规定。

8.9 承包人如需使用替代材料设备应向发包人提出申请，发包人发出书面确认后方可使用；使用替代材料设备增减合同价格和产生费用的承担方式：若费用增加，则由承包人自行承担，发包人不予支付；若费用减少，则减少费用发包人直接在工程款中扣除。

8.10 承包人需承担其范围内（包括因承包人原因改为发包人供应）的所有设备、进场材料、现场施工工序、施工产品的试车、试验、检验费用以及质量监督部门按一定比例抽取现场材料设备检验等费用。

8.11 用于本工程的所有材料、设备均须按照法律、法规、规章和有关标准、规范的规定进行检验试验，承包人须委托发包人认可的检验检测机构进行检验试验，不论合格与否，费用由承包人承担，已包含在承包人的投标报价中。

8.12 装修甲指乙供材料品牌如下，并提供样板：

序号	材料设备名称	推荐品牌	备注
1	涂料、油漆	多乐士、立邦、大师	送样本及样品
2	灯具	三雄、雷士、欧普	送样本及样品
3	石膏板	龙牌、泰山	送样本及样品
4	轻钢龙骨	龙牌、泰山	送样本及样品
5	玻璃	南玻、信义玻璃	送样本及样品
6	门窗五金件	坚朗、三环、东尼	送样本及样品
7	开关面板、插座	公牛、正泰、施耐德	送样本及样品
8	三箱开关	公牛、正泰、施耐德	送样本及样品
9	电线、电缆	金龙羽、金环宇	送样本及样品
10	卫浴	东鹏、TOTO、科勒	送样本及样品
11	水泥	华润、海螺	送样本及样品
12	防水	黑豹、雨虹	送样本及样品

## 9、施工安全

9.1 承包人在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工程安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

9.2 由承包人负责设计的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，承包人应承担由此产生的一切经济损失。

9.3 由于承包人在施工生产过程中违反有关安全操作规程和消防条例，导致发生安全或火灾事故，承包人应承担由此引发的一切经济损失，并视事故情况处以不少于5万元罚款。

#### 10、违约责任

10.1 承包人方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的损失。

10.2 由于因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人因素导致工期延期，发包人同意只延长工期，不提出任何其他索赔或要求。

10.3 因承包人原因导致工期延误，每迟延一日，承包人需向发包人支付违约金人民币5千元。除延期违约金外，发包人有权要求要求承包人赔偿因工程延误造成的一切损失（包括但不限于租金、物业费用等支出）并有权解除合同，不予支付后续任何费用。承包人应在收到解除合同的通知后，立即妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，7天内无条件将施工人员等全部撤离施工现场。

10.4 承包人应妥善保护发包人提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品/半成品，如造成损失，应照价赔偿。

#### 11、保修条款

11.1 本工程保修责任期为：12个月，自工程竣工验收完成之日起算。

11.2 保修范围为承包人施工的工程项目。

11.3 施工质量问题 and 承包人提供材料原因造成的损坏，由承包人保修。

11.5 在保修期间，承包人工程质量原因造成的其它财产损失，由承包人按当时市场价格金额赔偿。

#### 12、争议

12.1 本合同在履行期间，发包人、承包人发生争议时，在不影响工程进度的前提下，承包人可采取协商解决。

12.2 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，发包人、承包人可选择向工程所在地人民法院起诉。

#### 13、合同解除和终止

13.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 发包人、承包人协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行。

13.2 发包人与承包人履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

#### 14、通知与送达

14.1、本协议项下任何一方方向对方发出的通知、数据电文等，应发送至协议约定的地址、联系人和通信终端。一方变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更后2日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

甲方联系人：

联系地址：

邮箱：

乙方联系人：袁伟旋

联系地址：深圳市福田区福田保税区市花路19号港安大厦第三层D-1D-2

邮箱：916381989@qq.com

14.2、任何一方方向对方发出的信件，自信件交邮后的第7个工作日视为送达；发出的短信/微信/电子邮件，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下，视为进入对方数据电文接受系统即视为送达。若送达为非工作日，则视为在下一个工作日送达。

#### 15、附则

15.1 本合同自盖章签字之日起生效，本合同正本陆份，发包人执肆份，承包人执贰份，均具同等法律效力。

15.2 装饰工程项目清单、平面布置图和经双方协商后而达成一致的其他协议，作为合同的附件，与本合同具有同等的效力。

15.3 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议书作为附件，补充协议书与本合同具有同等效力。

15.4 附件：

(1)《装修工程报价清单》

发包人(公章)：深圳康佳控股集团有限公司

承包人(公章)：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

法定代表人(签字)：[Signature]

法定代表人(签字)：[Signature]

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：0755-83435431

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：0755-83435431

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：4420 1540 6000 5251 9653

2021.10.12

# 室内装修验收报告



工程名称：康控集团华侨城大厦办公场所设计服务及装修工程项目

验收日期：2022.4.15

建设单位（盖章）：深圳康佳控股集团有限公司

施工单位（盖章）：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司



(一) 工程概况

工程名称	康控集团华侨城大厦办公场所设计服务及装修工程项目	工程地点	深圳市南山区深南大道 9018 号华侨城大厦 A 座 33 层 02/03/04/05/06 单元房
工程规模	1414 平	合同造价 (元)	2788000
开工日期	2021年 10月 20日	完工日期	2022年 4月 13日
建设单位	深圳康佳控股集团有限公司		
施工单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司		

竣工验收结论:

验收人员签字: 

验收日期: 2022 年 4 月 15 日

建设单位 项目负责人: 	施工单位 项目负责人: 
--	--

## 2、长沙保利海德公园幼儿园装修工程

### 中标通知书

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司：

经我司招投标评审，确定长沙保利海德公园幼儿园装修工程由贵司中标，希望贵司遵照招标文件的要求及招标结果，积极配合，与我司共同完成此项目。

请贵司在收到中标通知书2天内与我司联系，确保按时签订合作协议，否则我司将按招标文件的规定取消贵司的中标资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

湖南德和房地产开发有限公司

2022年3月10日



扫描全能王 创建

2022-JY-GC01-001

QG-2018-Poly-Version

## 长沙市保利海德公园幼儿园 精装修工程承包合同

工程名称：长沙保利海德公园幼儿园装修工程

工程地点：长沙市岳麓区熊家湾1号

甲方（发包人）：湖南德和房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

合同编号：熊家湾股权竞拍收购项目合20220163

签订日期：

## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：湖南德和房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

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

### 一、工程概况

1、工程名称：长沙市海德公园项目幼儿园精装工程

2、工程地点：长沙市岳麓区熊家湾1号

3、工程内容：幼儿园精装修工程，装修面积约 1041 平米，具体工作范围及内容详见附件开标一览表，本次招标含消防验收。

### 二、工程承包范围及方式

1、承包范围：装工程包括材料设备采购供应、施工及安装、安全文明施工、资料统一整理备案、材料检验、装修环保检测等全过程工作范围，按本招标文件所提供的图纸和技术要求，具体内容包括但不限于以下各项： 1.1 精装单位需完成顶棚抹灰及吊顶、轻钢龙骨隔墙、墙面装饰、地面装饰、门套的包边、给排水、强电等精装图上所有内容； 1.2 给排水工程施工卫生洁具、龙头等安装，地漏和管道等采购安装，排水部分为排水立管三通后全部内容(给水部分详细请参阅界面划分说明)； 1.3 强电工程(详细请参阅界面划分说明)； 1.4 以及装饰设计图中其他施工内容及详图内未反映到的收口处理以及基层结构处理等施工内容。 1.5 精装单位负责各专业单位的吊顶开口及收口处理工作。 1.6 精装单位在报价时需考虑精装区域内的分包工程配套管理费，结算时不再另行增加。 1.7 精装单位在报价时综合单价需考虑室内除甲醛等异味处理费用（如各分包单位甲醛检测未超标，精装修单位需确保整个工程甲醛不超标）。 1.8 样板房装修工程的门洞大小投标单位需现场踏勘核实，并结合招标图纸报价，批量交楼工程装修，精装单位在总包单位施工时需做好交底及移交工作，招标方不再另外增加洞口修补费用。 1.9 竣工验收合格前的清洁工作。 1.10 与其它专业分包工程有接口时应预先提供处理办法和意见。 1.11 所有石材装饰，均需做

暂定开工日期：2022-03-10；竣工日期：2022-04-18。实际开工日期以甲方发出的开工令为准，竣工日期按合同工期推算。

#### 四、质量标准

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

其他约定的工程质量标准：合格

#### 五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格；

5.1 采取现金支付的固定总价（含税价）：人民币(大写)：壹佰贰拾柒万壹仟捌佰叁拾元玖角肆分元，小写：1271830.94元；税额：人民币(大写)：壹拾万零伍仟零壹拾叁元伍角陆分元，小写：105013.56元；不含税价：人民币(大写)：壹佰壹拾陆万陆仟捌佰壹拾柒元叁角捌分元，小写：1166817.38元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付（定义见 5.3）的暂定总价（含税价）：人民币(大写)：壹佰叁拾叁万捌仟柒佰陆拾玖元肆角贰分元，小写：1338769.42；税额：人民币(大写)：壹拾壹万零伍佰肆拾元伍角玖分元，小写：110540.59元；不含税价：人民币(大写)：壹佰贰拾贰万捌仟贰佰贰拾捌元捌角叁分元，小写：1228228.83元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3. 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于

保密等义务。

## 九、其他约定

精装工程包括材料设备采购供应、施工及安装、安全文明施工、资料统一整备案、材料检验、装修环保检测等全过程工作范围，按本招标文件所提供的图纸和技术要求，具体内容包括但不限于以下各项：

1.1 精装单位需完成顶棚抹灰及吊顶、轻钢龙骨隔墙、墙面装饰、地面装饰、门套的包边、给排水、强电等精装图上所有内容；

1.2 给排水工程施工卫生洁具、龙头等安装，地漏和管道等采购安装，排水部分为排水立管三通后全部内容（给水部分详细请参阅界面划分说明）；

1.3 强电工程（详细请参阅界面划分说明，配电箱甲供）；

1.4 以及装饰设计图中其他施工内容及详图内未反映到的收口处理以及基层结构处理等施工内容。

1.5 精装单位负责各专业单位的吊顶开口及收口处理工作。

1.6 精装单位在报价时需考虑精装区域内的分包工程配套管理费，结算时不再另行增加。

1.7 精装单位在报价时综合单价需考虑室内除甲醛等异味处理费用（如各分包单位甲醛检测未超标，精装修单位需确保整个工程甲醛不超标）。

1.8 竣工验收合格前的清洁工作。

1.9 与其它专业分包工程有接口时应预先提供处理办法和意见。

1.10 所有石材装饰，均需做六面防护（含结晶处理）防护费用进入投标报价中。所有石材厚度需满足国家规范要求。（六面防护不包括甲供石材）

1.11 招标人约定的其它范围：按照招标图纸考虑工程灯具安装（不含吊灯、壁灯、水晶灯、台灯、落地灯）。

(此页无合同正文)

甲方(盖章):  
湖南德和房地产开发有限公司

地址:  
长沙市岳麓区咸嘉湖路熊家湾巷1号



乙方(盖章):  
深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

地址:  
深圳市福田区市花路19号港安大厦东座  
三楼



法定代表人: \_

签约代表(签字):

经办人: 欧阳昌志

联系电话: \_

电子邮件: \_

传真: \_

开户行: 长沙银行东城支行

银行账号:

81000010074000001

签约日期: 2022.4.17

何俊

法定代表人: 彭俊华

签约代表(签字):

经办人: 彭浩龙

联系电话: 0755-83849864

电子邮件: \_

传真: \_

开户行: 招商银行深圳时代广场支行

银行账号:

755901832810204

签约日期: 2022.4.17

彭俊华

## 特殊建设工程消防验收意见书

岳住建验字[2022]14号

湖南德和房地产开发有限公司\_\_\_\_\_：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2022-05-20 申请保利壹号公馆9#栋  
建设工程(地址：长沙市岳麓区咸嘉湖路熊家湾巷1号)；  
原房屋建筑地上2层，建筑高度为8.6米，建筑面积为1014.99平方米，原房屋建筑性质为幼儿园。本次装修为总栋（厨房除外），装修面积为1014平方米，使用性质为托儿所。

岳住建验受字[2022]

)消防验收(特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：14号

)。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，提出以下意见：

合格。

不合格。

主要存在以下问题：

本项目厨房由于要二次深化设计，不在本次验收范围。厨房如需启用，应依法向我局申请建设工程消防设计审查和验收。

如不服本决定，可以在收到本意见书之日起六十日内依法向

\_\_\_\_\_申请行政复议或者六个月内依法向\_\_\_\_\_人民法院提起行政诉讼。



建设单位签收：

年 月 日

备注：1. 本凭证一式两份，一份交建设单位，一份存档。





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台



[建设工程企业](#) | 
 [从业人员](#) | 
 [建设项目](#) | 
 [诚信记录](#)

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) | 
 [监管动态](#) | 
 [数据服务](#) | 
 [信用建设](#) | 
 [建筑工人](#) | 
 [政策法规](#) | 
 [电子证照](#) | 
 [网站动态](#)

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

### 保利壹号公馆项目

湖南省-长沙市

项目编号	4301912104260001	省级项目编号	430191201910229101
建设单位	湖南德和房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91430104574329796M
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	140000	总投资 (万元)	150000
立项级别	--	立项文号	(2018) 095



工程基本信息
招标投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收

详细信
参与单位及相关负责人
单位信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	湖南省华普建设工程管理有限责任公司	--	伍先志	432524*****96
勘察企业	湖南鑫源物探工程有限公司	--	--	--
设计企业	中航长沙设计研究院有限公司	--	--	--
施工企业	中国建筑第五工程局有限公司	--	胡斐然	430523*****13
监理企业	湖南省华普建设工程管理有限责任公司	91430102712102590H	伍先志	432524*****96
施工企业	富利建设集团有限公司	91440101190527857P	尹华吉	430525*****16
施工企业	中国建筑第五工程局有限公司	91430000183764483Y	胡森	421126*****36
施工企业	中国建筑第五工程局有限公司	91430000183764483Y	胡斐然	430523*****13
施工企业	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司	91440300279522630B	陈照建	445281*****3X

共 34 条

<
1
2
3
>
前往  页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

### 保利壹号公馆项目

项目编号	4301912104260001	省级项目编号	430191201910229101
建设单位	湖南德和房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91430104574329796M
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	140000	总投资(万元)	150000
立项级别	--	立项文号	(2018)095

湖南省-长沙市



项目地址：岳麓区咸嘉湖路能家湾巷1号

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	湖南省华誉建设工程管理有限责任公司	--	伍先忠	432524*****96
勘察企业	湖南鑫湘物探工程有限公司	--	--	--
设计企业	中航长沙设计研究院有限公司	--	--	--
施工企业	中国建筑第五工程局有限公司	--	胡斐然	430523*****13
监理企业	湖南省华誉建设工程管理有限责任公司	91430102712102590H	伍先忠	432524*****96
施工企业	富利建设集团有限公司	91440101190527857P	尹华吉	430525*****16
施工企业	中国建筑第五工程局有限公司	91430000183764483Y	胡森	421126*****36
施工企业	中国建筑第五工程局有限公司	91430000183764483Y	胡斐然	430523*****13
施工企业	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司	91440300279522630B	陈照煌	445281*****3X

### 3、深圳市龙华区中心医院 1 号楼星级卫生间改造工程

2022-11-113-027



## 深圳市千里招标代理有限公司

SHENZHEN QIANLI TENDERING AGENT CO., LTD

地址：深圳市龙华区和平路21号振华时代广场8层802室

邮编：518109

电话：0755-21070507 0755-21075754

网址：qlzbd1.com

## 中标通知书

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司：

在我司组织的采购项目“深圳市龙华区中心医院 1 号楼星级卫生间改造工程（QLZB2022-ZXCG013）”公开招标中，根据评审委员会评审结果并经采购单位确认，贵公司为本项目的中标单位。中标结果如下：

预算金额	人民币肆拾玖万玖仟柒佰零捌元肆角一分 (¥499,708.41 元)
中标金额	人民币肆拾玖万壹仟贰佰玖拾贰元零伍分 (¥491,292.05 元)
数量	1 项
改造工期	30 日历天
备注	/

请贵公司自中标通知书发出之日起十个工作日内与深圳市龙华区中心医院签订采购合同。

深圳市千里招标代理有限公司

2022 年 4 月 19 日

中标单位联系人：林楷炽（13714253640）

采购单位联系人：蒋 工（0755-21084725）

招标机构联系人：许 工（0755-21075754）

2022-07-TYB-027

陈敏印 审核



合同编号: PACTDF1001022022040073

## 深圳市建设工程 施工（总价）合同



工程名称: 深圳市龙华区中心医院 1 号楼星级卫生间改造项目

工程地点: 深圳市龙华区中心医院

发 包 人: 深圳市龙华区中心医院

承 包 人: 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司



2022 年 4 月





深圳市龙华区中心医院  
Shenzhen Longhua District Central Hospital

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区中心医院

承包人（全称）：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：深圳市龙华区中心医院 1 号楼星级卫生间改造工程

工程地点：深圳市龙华区中心医院

工程规模、特征及内容：

建筑部分主要工程内容为：拆除工程、楼地面工程、墙柱面装饰工程、油漆工程、内部主电缆更换、给排水工程、通风空调工程等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

详见施工图设计文件。

（1）房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□土石方工程	□土方：_____ m <sup>3</sup> □石方：_____ m <sup>3</sup> □运距：_____ km	☉门窗工程	□门窗面积：_____ m <sup>2</sup>
□边坡与基坑支护工程	□边坡长度：_____ m □边坡高度：_____ m □基坑周长：_____ m □基坑深度：_____ m	☉建筑智能工程	□综合布线系统 □信息网络系统 □其他配套硬件、软件工程



<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型： 桩径/数量：_____mm/____根 设计桩长：_____ m  <input type="checkbox"/> 其他基础形式：	<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积：_____m <sup>2</sup>  <input type="checkbox"/> 冷负荷：_____RT(冷吨)
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____ m <sup>2</sup>
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input checked="" type="checkbox"/> 装修面积：__ m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 幕墙：_____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯：____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯：____部
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积：_____ m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 防水层面积：_____m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 消防工程	
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：_____户 <input type="checkbox"/> 管长：_____ m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input checked="" type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程  <input type="checkbox"/> 其他：
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input checked="" type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____ 万 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____ 万 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高：____ m×____m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN _____mm

	总长: _____ m		总长: _____ m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ 万 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高: _____ m×_____ m 舱数: _____ 舱 总长: _____ m <input type="checkbox"/> 其他断面形式:
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽: _____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> _____ 座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度: _____ m 桥宽: _____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高: _____ m×_____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长: _____ m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN _____ mm 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长: _____ m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 最大管径: d _____ mm 总长: _____ m <input type="checkbox"/> 污水管: 最大管径: d _____ mm 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模: _____ t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模: _____ t/d



<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式: <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高: ____ m×____m 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模: _____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模: _____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模: _____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模: _____万 m <sup>3</sup> /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长: _____km <input type="checkbox"/> 车站: _____座 <input type="checkbox"/> 车辆段: <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程:
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加 压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模: _____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模: _____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模: _____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物(高位水池等)公称容积: _____万 m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> 其他市政及配 套工程	

(3) 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 05 月 10 日;

计划竣工日期：2022 年 6 月 9 日；

合同工期总日历天数 30 天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

招标工期总日历天数 30 天（如果有）。

定额工期总日历天数 30 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价与合同价格包干范围

##### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆拾玖万壹仟贰佰玖拾贰元零伍分（¥ 491292.05）；

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写）玖仟伍佰柒拾陆元贰角伍分（¥ 9576.25 元）

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹万零伍佰陆拾元整（¥ 10560 元）。

（5）其他：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

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

---

---

---

---

- (1)  施工图（包括图纸与相关标准和规范）；
- (2)  已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；
- (3)  预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；
- (4)  其他：\_\_\_\_\_。

**3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容)：**

乙方总包干，包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包税金、包各种施工措施费等。

## 六、项目经理

承包人项目经理：陈照煌。

## 七、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年5月9日；

订立地点：深圳市龙华区中心医院

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自发包人和承包人的法定代表人或其授权代理人在合同上签字盖单位章后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，其中：合同正本贰份，发包人执壹份、承包人执壹份；合同副本肆份，发包人执贰份、承包人执贰份。

发包人：(公章)  深圳市龙华区中心医院

承包人：(公章)  深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：12440300455769713X

统一社会信用代码：91440300279522630B

地址：福城街道观澜大道187号

地址：深圳市福田区福保街道市花路19号  
港安大厦第三层D-1D-2单位（仅限办公）

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：柯昌能

法定代表人：彭俊华

委托代理人：                    

委托代理人：                    

电话：0755-28014496

电话：18688713478

传真：                    

传真：

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市龙华区中心医院1号楼星级卫生间  
改造工程

验收日期：2022年8月23日

建设单位(盖章)：深圳市龙华区中心医院



## 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。



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市龙华区中心医院1号楼星级卫生间改造工程				
工程地点	深圳市龙华区中心医院	建筑面积	63m2	工程造价	491292.05元
结构类型	框架结构	层数	地上: 层		
			地下: 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年05月05日	验收日期	2022年08月23日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市龙华区中心医院				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市中深装建设集团有限公司				
总包单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司				
承建单位(设备安)	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司				
监理单位	中泰天顺集团有限责任公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	戴娘湖
副组长	万军胜
组员	陈午、薛海涛、许源武、曾妙弟、高升

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈午	薛海涛
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	陈午	薛海涛

### (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

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 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项



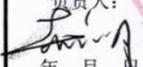
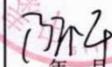
\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程开工时间为2022年5月5日，竣工时间为2022年7月24日，工期51日历天，2022年8月23日组织竣工验收，验收结论为符合要求，同意竣工验收。



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



## 4、南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目(一期)孔明路第一初级中学钢结构工程

编号：中铁城建-专分-南阳-2023-010

副本

南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目（一期）

孔明路第一初级中学钢结构工程

建设工程施工专业分包合同

工程承包人：中铁铁工城市建设有限公司

工程分包人：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

签订地点：河南省南阳市卧龙区

签订日期：2023年04月11日



## 建设工程施工专业分包合同

工程承包人：中铁铁工城市建设有限公司（以下简称甲方）

工程分包人：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

为加快南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目（一期）工程施工进度，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

### 第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

1.1 统一社会信用代码统一社会信用代码：91440300279522630B

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D344010997

发证机关：深圳市住房和建设局

资质专业及等级：钢结构工程专业承包贰级

复审时间及有效期：2023年12月31日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字[2021]022130延

许可范围：建筑施工

有效期：2021年06月01日至2024年06月01日

1.4 准入证号：FBQYZY-20230218-0049

1.5 乙方为：一般纳税人

### 第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目（一期）孔明路第一初级中学钢结构工程

2.2 分包工程地点：河南省南阳市卧龙区

2.3 分包工程承包范围及工作内容：完成孔明路第一初级中学食堂、体育馆、综合楼钢结构工程施工；包含钢构件的采购、加工、运输、拼装、焊接、除锈等全部施工内容，具体详见附件一《工程量清单》。

具体工作内容包括但不限于：

（1）完成分包工程施工图纸涉及的所有工序及全部工作内容；清单中未明确的工作内

格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的义务。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。甲方无安排时，乙方应完成涉及全部作业内容，不得对清单和图纸涉及的项进行甩项，否则甲方有权扣留工程款，优先保证被“甩项”工程施工。

2.5 乙方现场作业必须服从甲方的安排，甲方有权根据乙方工程施工质量及现场施工管理等原因，调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方已考虑充分工程量变化对自身及单价的影响，承诺不因施工范围或工程量变化而要求调整单价、增加费用或提出索赔。

2.6 乙方应于签订本合同前向甲方缴纳 70000.00 元作为履约保证金。若乙方出现反复违章、未落实公司及项目安全生产管理要求、未配置专兼职安全员、未满足负责人驻点要求、未按要求对安全生产隐患进行整改等情况，甲方可对履约保证金进行部分扣除或全部扣除。乙方在签订本合同前选择以下第（1）种方式缴纳：

（1）乙方应于签订本合同前向甲方缴纳 70000.00 元（其中 50000.00 元为安全生产履约保证金）的现金作为履约保证金；

（2）乙方应于签订本合同前向甲方提供 70000.00 元（其中 50000.00 元为安全生产履约保证金）的保函作为履约保证金。

2.6.1 履约保函的有效期至分包工程经本项目发包人竣工验收全部合格后 60 日止。

2.6.2 乙方提供的履约担保有效期不得早于合同约定的履约截止日期，若乙方在履约担保有效期内无法履约完成，乙方须在履约期限届满前向甲方提供新的履约担保或延长原履约担保的有效期至实际履约完成之日，由此增加的费用由乙方承担。

### 第三条 分包合同价款

3.1 不含增值税合同总价：暂定为 12503130.00 元（大写：人民币壹仟贰佰伍拾万叁仟壹佰叁拾元），本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

含增值税合同总价：暂定为 13628411.70 元（大写：人民币壹仟叁佰陆拾贰万捌仟肆佰壹拾壹元柒角）。增值税税率为 9%，增值税：1125281.70 元（大写：人民币壹佰壹拾贰万伍仟贰佰捌拾壹元柒角）。

此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。（以上单价和工程数量需经甲方认可。）

3.2 分项单价：见附件一《工程量清单》。

3.2.1 本合同为固定综合单价合同。在合同履行过程中，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同不含增值税单价。

3.2.2 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、机械设备、材料及配件、安装、缺陷修复、利润、环保、安全文明施工、调遣（进出场）、治安管理等费用；材料、设备多次倒运、装卸、保管费用；天气原因、征地拆迁导致窝工费用与机械设备进出场费用；工料机涨价引起的风险费用；测量复核引起的临时停工费用；建设单位、监理等检查引起的停工费用；各类社会保险及伤害险等保险费用；机械设备的看护费用；冬雨季施工费用；第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等费用。

综合单价包含完成施工所需的所有措施，具体包括：夜间施工、场内二次或多次倒运、成品保护、湿作业养护；窝工赶工、社会维稳、一般自然灾害防治、各种原因导致的施工降效、重大节日重要活动的装饰宣传、现场协调配合、疫情防控等。

3.2.3 增值税单独计列。

3.2.4 施工水电费由甲方承担。综合单价中包含生活水电费，生活水电费由甲方代缴，生活水电费金额为结算额的 0.5%，在每月结算时扣除。

3.2.5 工程设计变更、合同外增项所引起的变更价款调整：合同中已有适用于变更工程的价格，按合同中已有的价格变更合同价款（只计算实体部分）；报价书中有类似于变更项目的单价，按类似项目的单价计算变更项目价款；合同中没有适用于变更合同的价格：按乙方投标文件中的投标原则重新组价（须经甲方认可）乘以变更工程量变更合同价款。

3.2.6 乙方应配合甲方做好以创效为导向的设计变更。

#### 第四条 合同工期

4.1 合同工期总日历天数为：110 天

4.2 合同开工日期：暂定 2023 年 4 月 12 日至 2023 年 7 月 30 日，具体以甲方下达开工为主；

4.3 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据发包人总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。

4.4 本合同中对于工程工期暂无法确定时，开竣工时间以甲方实际通知时间安排为准。

4.5 为保证工期，乙方须按附件二《乙方投入本合同工程主要机械设备表》中所列项目

组织机械进场，并于 2023 年 4 月 12 日前全部到位，进场前双方必须办理检验手续。

4.6 乙方应严格按照合同约定工期组织施工，完成合同约定的工作内容，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成工期延误，经甲方催告仍不能达到甲方要求的，甲方有权根据工程施工需要将部分乃至全部剩余工程施工段划分给其他施工队伍进行施工，由此发生的费用从乙方结算中扣除，乙方必须无条件接受，不得向甲方提出任何经济补偿要求；非乙方原因造成的工期延误，乙方书面报告甲方，甲方认可后，工期可顺延。因发包人调整工期等可能产生的相关费用已包含在合同价款中，乙方不得因此向甲方提出索赔。

4.7 因政府、发包人、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

4.8 若因乙方原因导致进度严重滞后，在甲方催告后仍未整改的，甲方有权变更或者解除合同，并重新选择施工队伍进场。乙方应在甲方规定的时间内退场完毕。若乙方未能在上述期限内退场，乙方遗留在项目现场的所有物品视为乙方的抛弃物，甲方有权处置，由此发生的费用及后果由乙方承担；若乙方届时仍有人员滞留项目现场，甲方有权以合理方式清场，由此发生的费用及后果由乙方承担。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

## 第五条 质量标准

5.1 工程质量标准为：合格，满足甲方与发包人总包合同对工程质量的约定，满足国家、行业等相关现行标准规范（如遇到国家、行业等相关现行标准规范进行调整，执行最新标准及相关规范）。工程竣工验收合格率 100%。其中质量标准文件包括但不限于以下内容：

- (1) 《钢结构工程施工质量验收标准》 GB 50205-2020
- (2) 钢结构施工安全防护（17G911）
- (3) 《钢-混凝土组合结构施工规范》GB 50901-2013
- (4) 《型钢混凝土组合结构技术规程》JGJ 138-2001

5.2 具体施工必须满足以下要求：

5.2.1 乙方应按本工程采用的施工技术规范，甲方提供的施工图及下发的技术交底要求，合理组织施工，加强质量控制，确保工程质量。

5.2.2 甲方按总包合同约定的有关质量标准对乙方完成的工作进行验收。如果质量不符合标准，乙方必须返工修复，其费用损失由乙方承担（包括监理及建设单位下发的罚款单、



8.6 按照《中华人民共和国职业病防治法》的规定，乙方应对本单位参建人员进行职业病预防、检查、治疗和康复工作，并承担由此发生的相关费用。

8.7 乙方要搞好文明施工和标准化建设。交工前乙方负责对已完工程进行保管并及时清理场地。施工时，应采取措施防止因施工原因致使工程、农田、水体、建筑物及其他设施受到污染和损害。应及时修建临时排水设施，保持施工场地排水通畅。按有关规定妥善处理因施工产生的废水、废气、噪声、淤泥、垃圾等各种影响环境污染的因素。由于乙方施工原因造成的环境污染事件，乙方应负全部责任并承担由此发生的所有费用。

8.8 乙方与甲方签订《建筑安装施工安全生产协议》，并作为本合同的组成部分。

8.9 安全帽、安全带、反光马甲等防护用品由乙方自理，乙方采购的防护用品必须满足甲方提供的标准或规范，且收集好相关资料以备检查。甲、乙方都应督促施工现场人员自觉和正确穿戴安全防护用品。生产过程中所借用的甲方提供的生产用具在借用期内及时归还，如发现损坏等原价赔偿，此笔费用在结算时扣除。

8.10 建筑垃圾的清理、场内倒运、外运、消纳均由分包负责，不再单独计取。

#### 第九条 双方驻工地代表

9.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：张越，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审批收方结算资料等文件，签发或发布相关指令。

9.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：陈照煌，身份证号：44528119921112043X，负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的收方结算、材料领用、签订补充协议及其他书面往来文件、结算领取工程款等相关事宜。

9.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

9.4 双方约定：甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字并加盖甲方项目部公章的结算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、签认都不具有该事项最终确认的效力。

#### 第十条 工程价款的结算与支付

##### 10.1 计量

10.1.1 工程数量：附件一《工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的

授  
章  
页,  
送  
生

- 附件五：《甲方供应机械设备及周转材料一览表》
- 附件六：《营业执照》、《资质证书》、《安全生产许可证》、《开户许可证》
- 附件七：《法定代表人授权委托书》、《材料及机械领用人授权书》
- 附件八：《廉政协议》
- 附件九：《建筑安装施工安全生产协议》
- 附件十：《安全生产管理条例》
- 附件十一：《施工现场临时用电安全管理协议》
- 附件十二：《质量管理办法》
- 附件十三：《进度管理办法》
- 附件十四：《环境保护协议》
- 附件十五：《职业安全卫生协议》
- 附件十六：《工程质量保修协议书》
- 附件十七：《分包单位治安责任保证书》
- 附件十八：《消防安全责任保证书》
- 附件十九：《安全质量承诺书》
- 附件二十：《落实农民工实名制管理和工资委托代付承诺书》

工程承包人（盖章）：中铁铁工城市建设  
有限公司

住所地址：济南市高新区工业南路 59 号 8  
号楼

法定代表人

或委托代理人：

电话：0531-58256998

纳税人识别号：91370100163198787U

开户银行：中信银行济南解放路支行

账号：8112501012901119033

工程分包人（盖章）：深圳市晶艺装饰  
设计工程有限公司

住所地址：深圳市福田区福保街道市花  
路 19 号港安大厦第三层 D-1、D-2 单位

法定代表人

或委托代理人：

电话：0755-88912228

纳税人识别号：91440300279522630B

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳福田保税区支行

账号：44201540600052519653

附件三：

乙方投入本合同工程主要人员表

工程名称：南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目（一期）孔明路第一初级中学钢结构工程

备注

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	
项目经理	陈照煌	助理工程师	建造师证	二级	粤 2442020202112934	建筑工程	
技术负责人	谢军	高级工程师	安全员 B 证	/	粤建安 B (2010) 00050079	建筑工程	
安全员	吴凤娟	/	安全员 C 证	/	粤建安 C3 (2010) 0007737	建筑工程	
材料员	屈小艳	/	材料员证	/	0441711194417008261	建筑工程	
资料员	叶小花	/	资料员证	/	0441711494417011236	/	

甲方（签盖）：



乙方（签盖）：



2023-TY-TYB-025

孔明路第一初级中学钢结构工程

编号: ZYSZJY20230804

# 分包工程结算书

2023年8月 (最终结算)

分包性质: 专业分包

分包合同额: 壹仟叁佰陆拾贰万捌仟肆佰壹拾壹元柒角整 (小写¥13628411.7)

当期结算金额: 壹佰柒拾陆万玖仟柒佰玖拾捌元捌角柒分 (小写¥1769798.87)

开累结算金额: 壹仟贰佰捌拾玖万柒仟柒佰捌拾陆元壹角捌分 (小写¥12897786.18)

其中开累安全文明施工费: 叁拾柒万陆仟柒佰陆拾玖元肆角肆分 (小写¥376769.44)

分包单位 (盖章) 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

分包内容: 孔明路第一初级中学钢结构工程

分包单位负责人: 陈昭煌

总承包单位 (盖章) 中铁铁工城市建设有限公司南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目(一期)施工项目经理部

结算编制人: 娄星

结算审核人: 陈昭

项目商务经理审核: 李翔

项目经理审批: 张远

结算日期: 2023年8月25日

(本结算书必须经项目经理签字后方可生效)

## 最终结算承诺书

我公司 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司 与中铁铁工城市建设有限公司 南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目（一期）施工项目经理部 签订的 孔明路第一初级中学钢结构工程（合同名称：南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目（一期）孔明路第一初级中学钢结构工程专业分包合同） 工程已办理 2023年08月 最终结算，经中铁铁工城市建设有限公司 南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目（一期）施工项目经理部 审核，2023年08月 当月结算价为 1769798.87元（大写 壹佰柒拾陆万玖仟柒佰玖拾捌元捌角柒分），开累结算价为 陆元壹元捌角 12897786.18元（大写 壹仟贰佰捌拾玖万柒仟柒佰捌拾陆点壹捌）。

本次结算内容全面，与实际已完全合格分包工程进度相符，无任何遗漏、缺失及其他索赔事项。我方在签订本承诺书后不再以其他任何理由就本工程施工内容要求贵方增加任何费用。

本承诺书是《8月份分包工程结算书》的组成部分，与结算书具有同等法律效力。若结算书与本承诺书有冲突的，我方愿以本承诺书为准。

（本承诺书不单独存立。否则，视为无效。）

分包人：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：李照坤（签字）

### 分包工程结算单

分包单位名称：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司      分包性质：专业分包  
 分包内容：孔明路第一初级中学钢结构工程

序号	项目	单位	数量	单价	合价		备注
					当前金额 (含税)	开累金额 (含税)	
一	<b>清单内容</b>						
1	初始合同	元			1795329.43	12935750.74	
(1)	工程费用	元			1743038.28	12558981.3	
(2)	安全文明施工费	元			52291.15	376769.44	
	<b>合计</b>	<b>元</b>			<b>1795329.43</b>	<b>12935750.74</b>	
二	<b>罚扣款</b>						
1	物资扣款	元			518.02	802.02	
2	安全质量罚款	元				12150.00	
3	资料费	元			3612.54	3612.54	
4	试验检测费	元			21400.00	21400.00	
	<b>合计</b>	<b>元</b>			<b>25530.56</b>	<b>37964.56</b>	
三	<b>结算额(含税)</b>	<b>元</b>			<b>1769798.87</b>	<b>12897786.18</b>	
四	<b>增值税额</b>				<b>146130.18</b>	<b>1064954.82</b>	

注：表格按此格式进行结算，如内容不同可自行修改。

编号: ZYSZJY2023080

孔明路第一初级中学钢结构工程  
分包工程结算清单 (2023年8月 (最终结算))



分包单位名称: 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司  
分包内容: 孔明路第一初级中学钢结构工程

序号	工程项目	单位	合同		本次结算		开累结算	
			工程量	不含税单价	工程量	合价	工程量	合价
	钢结构工程							
1	钢结构	t	1227.000	10190.00	161.638	1647091.22	11867661.22	11867661.22
	不含税合计			12503130.00		1647091.22	11867661.22	11867661.22
	增值税			1125281.70		148238.21	1068089.52	1068089.52
	含税合计			13628411.70		1795329.43	12935750.74	12935750.74

单位: 元

分包负责人: 陈旭煜

编制人: 姜星

审核人: 柯

### 收方结算工程数量汇总表

分包单位名称：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

分包内容：孔明路第一初级中学钢结构工程

分包负责人：陈照煌

序号	单体/里程	施工细目	单位	实际数量	2023年8月（最终结算）		备注
					本月收方	开累收方	
	钢结构工程						
1	钢结构	钢柱、钢梁	t	1227.000	161.638	1164.638	

填表说明：实际数量为设计图纸或其变更文件复核后的工程数量。收方量附计算明细。

收方人员：

审核人： 收方时间：2023年 8月24日

分包单位负责人：

项目分管领导：



孔明路第一初级中学

## 四、项目管理班子人员配备情况（资信要素不作评审）

投标人应结合本项目需求, 提供项目管理班子人员配备情况表。

注: 1. 要求提供社保部门或税务部门出具的投标人为其缴纳的近 1 个月社保证明文件, 由于社保部门 或税务部门原因最近 1 个月的社保证明无法提供的, 则可以往前顺延一个月; 如投标人注册成立时间不足 1 个月的, 可提供承诺函 (格式自拟); 如依法不需要缴纳社会保险的, 应提供相应文件证明; 不接受退休返聘人员。

2. 要求提供团队成员职称证、资格证等证明文件 3. 要求提供团队成员参与的同类项目业绩, 需提供合同关键页作为证明材料, 且需体现团队成员签字或签章或名字, 如无法体现的, 可提供甲方出具的其他证明材料。

4. 项目管理班子人员配备情况						
序号	拟任职务	姓名	职称	专业证书	业绩	社保 (勾选)
1	项目经理	陈照煌	助理工程师	注册建造师证	详见项目经理业绩表	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
2	设计负责人	宋力	建筑设计专业	职称证	中广核中山科研基地建设项目地块一装饰装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
3	项目技术负责人	张献桥	工程师	职称证	保利鱼珠 023 地块室内精装修工程 (G7-2 和 G9)	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
4	质量负责人	温冠杰	/	质量员证	华侨城创意园 H2、H3 栋楼宇改造项目	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
5	安全负责人	吴凤娟	/	安全考核 C 证	南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目 (一期) 孔明路第一初级中学钢结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足

6	装饰工程师	曾海涛	工程师	职称证	肇庆市保利商务中心一期A栋室内精装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
7	电气工程师	王晓霞	工程师	职称证	/	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
8	给排水工程师	任晓野	工程师	职称证	华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
9	暖通工程师	牛冬冬	工程师	职称证	/	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
10	造价工程师	赵云东	工程师	注册造价师证	西安经开第十小学改扩建项目工程总承包(EPC)	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
11	专职安全员	彭宣渊	/	安全考核C证	华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
12	专职安全员	彭远铭	/	安全考核C证	华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
13	精装施工员	庄国先	/	施工员证	华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
14	精装施工员	袁伟旋	/	施工员证	中广核中山科研基地建设项目地块一装饰装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
15	机电施工员	李楚雄	/	施工员证	华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
16	质检员	陈辉强	/	质量员证	华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足

17	质检员	温伟泉	/	质量员证	华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
18	材料员	屈小艳	/	材料员证	西安经开第十小学改扩建项目工程总承包(EPC)	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足
19	资料员	叶小花	/	资料员证	西安经开第十小学改扩建项目工程总承包(EPC)	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足

投标人应结合本项目需求，提供项目管理班子人员配备情况表。

注：1. 要求提供社保部门或税务部门出具的投标人为其缴纳的近1个月社保证明文件，由于社保部门或税务部门原因最近1个月的社保证明无法提供的，则可以往前顺延一个月；如投标人注册成立时间不足1个月的，可提供承诺函（格式自拟）；如依法不需要缴纳社会保险的，应提供相应文件证明；不接受退休返聘人员。

2. 要求提供团队成员职称证、资格证等证明文件

3. 要求提供团队成员参与的同类项目业绩，需提供合同关键页作为证明材料，且需体现团队成员签字或签章或名字，如无法体现的，可提供甲方出具的其他证明材料。

。

## (二) 项目经理（建造师）简历表

姓名	陈照煌	性 别	男	年 龄	32
职务	项目经理	职 称	助理工程师	学 历	大学专科
证件类型	身份证	证件号码	44528119921112043X	手机号码	18923764497
参加工作时间	2014		从事项目经理（建造师）年限		6
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442022202301827				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳康佳控股集团有限公司	康控集团办公场所设计服务及装修工程项目	276 万元	2021. 10. 20 2022. 4. 15	已完	合格
湖南德和房地产开发有限公司	长沙保利海德公园幼儿园装修工程	127. 18 万元	2022. 3. 10 2022. 5. 20	已完	合格
深圳市龙华区中心医院	深圳市龙华区中心医院 1 号楼星级卫生间改造工程	49. 13 万元	2022. 5. 5 2022. 8. 23	已完	合格
中铁铁工城市建设有限公司	南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目(一期)孔明路第一初级中学钢结构工程	1250 万元	2023. 4. 12 2023. 7. 30	已完	合格

### (三) 项目设计负责人信息表

姓名	宋力	性别	男	年龄	46岁
职务	设计负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	220104197812174131		
手机号码	18923764497	证件号(资格证书号)	1000102029100		
参加工作时间	2001年	从事设计负责人年限	20年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中建八局第二建设有限公司	西安经开第十小学改扩建项目工程总承包(EPC)	2508.79	2023.3.7 2023.8.9	已完	合格

### (四) 项目技术负责人简历表

姓名	张献桥	性别	男	年龄	46岁
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441424197811185510		
手机号码	18923764497	证件号(资格证书号)	GB-118366		
参加工作时间	2000年	从事技术负责人年限	17年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
海南陵水亿和地产投资有限公司	南国侨城项目一期精装修工程	4209万元	2017.8.1 2018.8.30	已完工	合格
陕西小保当矿业有限公司	小保当公司外包公寓装修设计及装修施工	4998万元	2020-9-25 2021.3.9	已完工	合格
富利建设集团有限公司	保利鱼珠023地块室内精装修工程(G7-2和G9)	5216万元	2022.5.1 2022.10.31	已完工	合格

### (五) 项目质量负责人信息表

姓名	温冠杰	证件类型	身份证	证件号码	441424198911056753
手机号码	13822111697		证件号（安全生产考核合格证书号）		0441710794417001876

### (六) 项目安全负责人信息表

姓名	吴凤娟	证件类型	身份证	证件号码	45052119750528442X
手机号码	13925289316		证件号（安全生产考核合格证书号）		粤建安 C3（2010）0007737

### (七) 项目装饰工程师信息表

姓名	曾海涛	证件类型	身份证	证件号码	441621198407095173
手机号码	13798287201		证件号（岗位证书号）		粤中职证字第 1415015012144 号

### (八) 项目电气工程师信息表

姓名	王晓霞	证件类型	身份证	证件号码	445221198305174948
手机号码	18923764497		证件号（岗位证书号）		粤中职证字第 1200102148378 号

### (九) 项目给排水工程师信息表

姓名	任晓野	证件类型	身份证	证件号码	210511198207160012
手机号码	18923764497		证件号（岗位证书号）		00153751

### (十) 项目暖通工程师信息表

姓名	牛冬冬	证件类型	身份证	证件号码	610527198610303218
手机号码	18923764497		证件号（岗位证书号）		粤中职证字第 1704003000144 号

### (十一) 项目商务经理信息表

姓名	赵云东	证件类型	身份证	证件号码	142727198312150030
手机号码	18923764497		证件号（岗位证书号）		建[造]11194400017947

### (十二) 项目专职安全员信息表

姓名	彭宣渊	证件类型	身份证	证件号码	441424199006086770
手机号码	18923764497		证件号（安全生产考核合格 证书号）		粤建安 C3（2018）0005798

### (十三) 项目专职安全员信息表

姓名	彭远铭	证件类型	身份证	证件号码	441523199409056778
手机号码	18923764497		证件号（安全生产考核合格 证书号）		粤建安 C3（2018）0005799

### (十四) 项目精装施工员信息表

姓名	庄国先	证件类型	身份证	证件号码	441424196604306776
手机号码	18923764497		证件号（岗位证书号）		0441710294417002821

### (十五) 项目机电施工员信息表

姓名	李楚雄	证件类型	身份证	证件号码	440203198808126131
手机号码	18923764497		证件号（岗位证书号）	0441810294418003194	

### (十六) 项目精装施工员信息表

姓名	袁伟旋	证件类型	身份证	证件号码	441801198806162332
手机号码	18923764497		证件号（岗位证书号）	0442410200013000008	

### (十七) 项目质检员信息表

姓名	陈辉强	证件类型	身份证	证件号码	442529197006194199
手机号码	18923764497		证件号（岗位证书号）	0441710794417001873	

### (十八) 项目质检员信息表

姓名	温伟泉	证件类型	身份证	证件号码	44142419740529675X
手机号码	18923764497		证件号（岗位证书号）	0441710894417002517	

### (十九) 项目材料员信息表

姓名	屈小艳	证件类型	身份证	证件号码	430503199005104528
手机号码	15914064576		证件号（岗位证书号）	0441711194417008261	

(二十) 项目资料员信息表

姓名	叶小花	证件类型	身份证	证件号码	441523198501297027
手机号码	13798216129	证件号（岗位证书号）		0441711494417011236	

## (二十二) 项目管理班子配备情况辅助证明材料

### 1、项目经理陈照煌相关材料证明文件

#### 1.1 项目经理陈照煌相关证书



## 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2021)0106038

姓 名: 陈照煌

性 别: 男

出 生 年 月: 1992年11月12日

企 业 名 称: 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年08月06日

有 效 期: 2024年07月12日 至 2027年08月05日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月12日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

成人高等教育

# 毕业证书



学生 **陈照煌** 性别男，一九九二年十一月十二日生，于二零一五年三月至二零一七年七月在本校 **土木工程** 专业 **函授** 学习，修完**专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**长沙理工大学** 校（院）长：**洪海勃** (代)

批准文号：**教育部(88)教高字191号** 二零一七年七月一日  
证书编号：**105365201705002503**

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 陈照煌  
性别 男 民族 汉  
出生 1992年11月12日  
住址 广东省深圳市福田区南园路123号110房  
公民身份号码 44528119921112043X



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局  
有效期限 2022.09.26-2042.09.26

# 广东省职称证书



姓名：陈照煌

身份证号：44528119921112043X

职称名称：助理工程师

专业：建筑工程

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年09月03日

评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：1903046001171

发证单位：深圳市福田区人力资源局

发证时间：2019年09月06日



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



## 2、设计负责人宋力相关证书







### 3、技术负责人张献桥相关材料证明文件

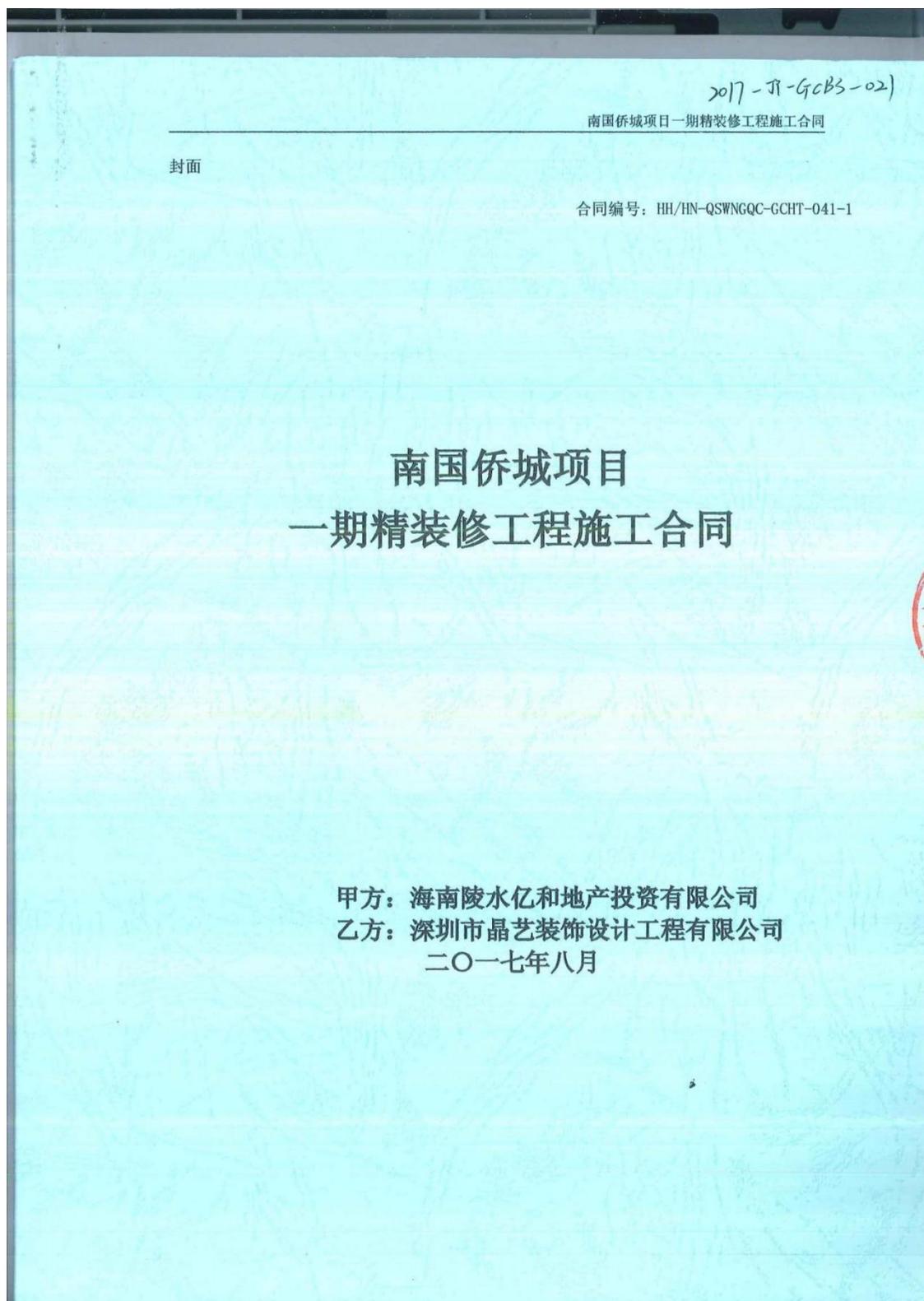
	出生年月: <u>1978年11月</u>
	专业名称: <u>建筑装饰</u>
	资格名称: <u>工程师</u>
姓名: <u>张献桥</u>	批准时间: <u>2011年07月</u>
性别: <u>男</u>	批准单位: <u>鄂州市人社局</u>
证书编号: <u>GB—118366</u>	批准文号: <u>鄂州人社职[2011]52号</u>
发证日期: <u>2011年07月</u>	评审组织: <u>市企业工程技术评委会</u>

普通高等学校	学生 张献桥 性别 男
毕业证书	一九七八年十一月十八日生,于一九九八年
	九月至二〇〇二年七月在本校
	无机非金属材料工程 专业
	四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。
中华人民共和国教育部监制	校(院)长: 
No. 01867434	校名: 哈尔滨工业大学
	二〇〇二年七月五日
	学校编号: 10213120020503434





### 3.1、业绩文件一：南国侨城项目一期精装修工程



**甲方（发包方）：海南陵水亿和地产投资有限公司**

**乙方（承包方）：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司**

依照《中华人民共和国合同法》以及其它有关现行法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平的原则，甲乙双方经友好协商一致，由乙方承包南国侨城项目一期精装修工程施工，特订立本合同。

## 1 工程概况

1.1 工程名称：南国侨城项目一期精装修工程。

1.2 工程地址：本工程位于海南省陵水县英州镇与新村镇交界处 223 国道旁。

1.3 工程规模：本项目共 5 个地块，是养老类型社区。本工程为东西地块一期工程，建筑面积 16.7 万平方米，总户数：1640 户。

1.4 工程承包范围与内容：

1.4.1 南国侨城项目一期精装修工程西区 G01、G07 栋小高层及西区所有叠拼的施工图范围内的所有工作，包括并不限于：西区各户型户内及各楼栋精装修工程、水电安装工程等。

1.4.2 承包范围内的设计变更及洽商增减。

1.4.3 发包方始终保留在合同履行过程中根据实际需要对本工程范围内部分工作做出必要调整及指定分包或供货的权力。

## 2 工程工期

2.1 工期：计划开工日期：2017 年 8 月 1 日，叠拼别墅计划竣工日期：2018 年 1 月 30 日，小高层计划竣工日期：2018 年 4 月 30，规划验收初验后 50 日历日内完成交房退场工作。

2.2 开工日期：具体开工日期以甲方正式通知为准，但甲方发通知时间应至少提前 10 日。

2.3 竣工日期：为本合同约定工程经甲方、乙方、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为

竣工日期。

2.4 工期延误：甲方正式通知中的进场日期提前或推后，则本合同中的竣工日期相应提前或顺延，工程进度应严格按项目总体进度计划，保证不延误项目工期。

### 3 技术质量

3.1 工程质量标准：依据工程质量验收规范，本工程质量达到合格。

3.2 本工程须符合国家及海南省相关法律、法规、规范要求，并保证合同承包范围内工程在甲方指定时间内通过验收且取得合格证。

3.3 本工程具体技术质量要求，详见附件二《技术质量要求》。

### 4 权利与义务

4.1 甲方驻工地代表和监理人职权

4.1.1 甲方驻工地代表姓名：何书良，职务：项目副总。

4.1.2 甲方驻工地代表的主要职权：

- (1) 对施工组织设计和施工方案的审批权；
- (2) 工程施工有关协作单位的组织协调权；
- (3) 工程用材料和施工质量检查权；
- (4) 施工进度检查监督权；
- (5) 工程技术监督权；
- (6) 设计变更、洽商签字权；
- (7) 甲方授权的其他职权。

4.1.3 甲方委派的监理人姓名：浙江江南工程管理股份有限公司。

职权：本工程施工全过程质量、进度、安全控制及甲方授权的其他职权。

4.1.4 除本合同另有规定外，甲方有权授权监理人代为行使甲方在本合同项下相应权利，并有权授权监理人代为履行甲方在本合同项下相应义务，乙方对此应予以认可和接受。

4.1.5 本合同履行过程中，如甲方驻工地代表与监理人出现意见分歧，须提请甲方

最终确定后方可执行。

#### 4.2 乙方项目经理及其组织机构设置

4.2.1 乙方驻工地代表姓名：张献桥，职务：项目经理。

4.2.2 乙方项目经理须符合国家规定的资质要求。

4.2.3 本合同履行期间，乙方项目经理必须专职于本工程，不得以任何形式同时兼职于其他工程。

4.2.4 甲方有权要求乙方更换项目经理；未经甲方事先书面同意，乙方不得更换项目经理。

4.2.5 甲方驻工地代表或监理人与乙方项目经理就同一事项的意见不一致时，最终处理意见以甲方的决定为准。

4.2.6 乙方现场组织机构设置及其他主要人员的名单、职称证书及工作简历等详细情况详见本合同附件三。乙方不得在未经甲方同意的情况下任意更换对上述人员的任命，且甲方有权要求乙方更换其认为不称职人员。

4.2.7 甲方代表、甲方委派的监理人超出授权范围做出的任何意见、决定及认可，均不能代表甲方，由此引起的后果甲方不承担责任。乙方已全部知悉甲方代表、甲方委派的监理人的授权范围。

#### 4.3 甲方的义务

4.3.1 甲方应向乙方提供必要的相关建筑施工图及相关专业施工图，以便乙方进行深化设计和复核现场情况。

4.3.2 对乙方报审的深化设计施工图，甲方应及时组织设计单位进行会审确认。

甲方应协调总包单位和各交叉作业分包单位共同对所有工程半成品、成品进行保护。

4.3.3 甲方应负责按合同约定审核工程量，支付工程进度款。

4.3.4 甲方应协调总包单位提供本施工所必须的现场条件，包括施工道路、现有的垂直运输、脚手架使用、材料堆放场地、施工工作面、施工电源水源接口、防雷接地点及 500mm（或 1000mm）定位线等，电表分线箱及施工用电缆乙方自行解决。

#### 4.4 乙方的义务

##### 4.4.1 施工组织设计（或施工方案）及深化设计

- (1) 合同签订后，乙方应在进场前 7 天内编制完成该工程施工组织设计（或施工

4.4.6 在工程现场挖掘和发现的所有化石、钱币、有价值的物品或文物以及具有地质和考古价值的其它遗迹或物品，都应被视为国家财产。乙方应采取合理的预防保护措施，防止其工人或其他任何人员移动或损坏任何此类物品；并且，一旦发现上述物品，应在移动之前，立即将此类发现通知甲方，并执行甲方关于处理上述物品的指令。对于乙方违反国家及施工地点文物保护规定，造成损失的，甲方不承担任何责任。

4.4.7 乙方应采取一切必要的措施，选择正确合理的运输路线、运输工具，并限制和分配运载重量，避免乙方的任何运输对现场周围或通往现场的道路或桥梁造成破坏或损伤。乙方同意甲方免于承担由于运输造成任何桥梁和道路等公用设施损坏或其他个人损失而引起的一切索赔。上述事项导致任何第三方向甲方主张权利从而使甲方遭受损失的，甲方有权凭已向该第三人偿付款项的证明资料直接向乙方索赔，乙方对此应予以全额赔付。

4.4.8 乙方应为自己进入现场所需特殊的和临时的道路通行办理相关的许可证件并承担全部费用和开支，并应自费提供为实现本工程目的所需的现场以外的其他任何附加设施。

4.4.9 乙方所有人员由其自行管理，其防护装备、交通运输及食宿由乙方自行解决。由乙方负责办理工地工人暂住证等相关手续并承担相应费用。

4.4.10 乙方须对本工程以及与本工程有关的施工设备、材料、人员进行投保，否则乙方须对本工程引致的人身伤亡及财产损失承担费用、责任、损失、索赔或诉讼的法律责任，并须保障甲方免于该等责任。乙方须对其派驻人员投意外伤害险，否则乙方须对其派驻人员的意外伤害负全责。

## 5 合同价款

5.1 本工程合同固定总价为 32649144.2 元(大写人民币叁仟贰佰陆拾肆万玖仟壹佰肆拾肆圆贰角)，暂估价部分(装饰灯、成品浴室柜)为主材价含采保费到工地价不含税金，结算时仅计算价差部分及税金，税率 11%，其余费用均不再计取，此价格为含税价，税率为 11%，价格明细详见附件一《合同组价表》。

5.2 本工程固定总价包含内容：

5.2.1 完成本合同承包范围内的全部工作内容，直至验收合格的全部费用，包括但不限于深化设计费、直接费(含甲供设备的安装、调试及维保)、间接费、管理费(含

南国侨城项目一期精装修工程施工合同



甲方：××公司



乙方：××公司

代表人（签字）：



代表人（签字）：

日期： 年 月 日

日期 2017 年 12 月 8 日

### 工程结算确认单

工程名称	南国侨城项目一期精装修工程施工合同（西区 G01、G07 栋、叠拼）		
合同编号	HN-QSWNGQC-GCHT-041-1	承包商名称	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司
开工时间	2017 年 8 月 1 日	实际竣工时间	2018 年 8 月 30 日
合同总价	¥32,649,144.20 元		
结算报价	¥43,776,144.87 元	审减额	¥5,682,123.91 元
结算总价	¥38,094,020.95 元 (大写) 人民币叁仟捌佰零玖万肆仟零贰拾元玖角伍分		
结算需说明的情况	<p>一、合同结算总价（含税）</p> <p>◆合同最终结算总价：¥38,094,020.95 元</p> <p>◆双方承诺：本工程结算单的结算总价为承包方完成合同约定的所有工作（包括签证、变更、洽商等与本工程相关的全部工作）以及发包方另行委托、要求承包方承担或承包方已经承担的合同外其他所有工作的全部费用。双方均不再对本工程相关工作及其他工作的结算存在争议，无论本工程结算单中是否已计取相关费用，发包方均不再支付本工程结算单确定的结算总价以外的其它任何费用。</p> <p>二、财务结算</p> <p>◆往来款小计：</p> <p>    其中（1）代缴费用：</p> <p>        （2）代扣工程水电费金额：</p> <p>        （3）其它：</p> <p>◆扣除往来款后结算金额：</p> <p>◆至签订本结算单时累计已支付工程款：</p> <p>◆后续工程款将依据合同约定并承包方签订工程保修合同后支付。</p>		
发包方（盖章）：	承包方（盖章）：		
代表（签字）：	代表（签字）：		
日期： 年 月 日	日期： 年 月 日		

注：本结算单一式四份，发包方三份，承包方一份

### 3.2、业绩文件二：小保当公司外包公寓装修设计及装修施工

# 陕西秦源招标有限责任公司

## 中标通知书

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司：

贵方于2020年8月29日所递交的陕西小保当矿业有限公司小保当公司外包职工公寓装修设计及装修施工（招标编号：0866-20A1SXQY623）的投标文件已被招标人接受，被确定为中标人。

中标价：1489.15元/平米，（大写：壹仟肆佰捌拾玖元壹角伍分每平米）。

工 期：设计工期30日历天      施工工期90日历天

质量标准：合格

项目经理：张献桥                      证 号：粤144151529611

请贵方在接到本通知书后尽快到陕西陕煤曹家滩矿业有限公司与招标人签订合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.3款规定向招标人提交履约担保（如有）。

特此通知。

招标代理机构：陕西秦源招标有限责任公司

2020年9月14日



2020-JY-JB-104

正本

合同编号: XBDGS-2020-TJ-045

# 建设工程施工合同

工程名称: 小保当公司外包公寓装修设计及装  
修施工

建设单位: 陕西小保当矿业有限公司

施工单位: 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

签订地点: 陕西神木

签订日期: 2020年9月25日

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 陕西省小保当矿业有限公司

承包人(全称): 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

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 小保当公司外包公寓装修设计及装修施工 工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 小保当公司外包公寓装修设计及装修施工。
2. 工程地点: 陕西省神木市小保当。
3. 工程立项批准文号:           /          。
4. 资金来源: 甲方自筹。
5. 工程内容: (一)主体工程概况

小保当公司外包职工公寓建筑结构为现浇钢筋混凝土剪力墙结构,总建筑面积为 32296 m<sup>2</sup>,建筑高度 36.6m,一、二号楼为地上 11 层,地下 1 层,地上面积分别为 14317 m<sup>2</sup>,地下面积分别为 1311 m<sup>2</sup>,三号楼为地上两层,建筑高度 9.6m,建筑面积 1040 m<sup>2</sup>,地上 3 层面积 3214.8 m<sup>2</sup>。

#### (二)主体工程现状

1. 土建部分: 包含室内墙面完成抹灰层,地面、顶棚抹灰不做;室外装修全部完成(包含外窗);设备间、库房按照施工图完成简装(含门窗)。

2. 建筑给排水: 给排水做到卫生间立管第一个三通,消防分部工程不做。

3. 采暖通风: 采暖完成,空调和通风系统不做。

4. 照明、弱电部分: 只做预埋(不包括穿线)。

具体工程量以施工图为准。

6. 工程承包范围: 楼地面装饰,墙柱面装饰,门及天棚装饰等装修。配套安装工程包括电气改造(含照明、弱电、穿线),给排水管线改造,灯具及开关插座采购安装,卫生洁具采购安装,固定家具制作安装。

7、质量标准及质保期

8、工程质量标准: 合格

9、本工程质保期为: 详见工程质量保修书

10、承包方式：包工包料

## 二、合同工期

工期总日历天数：装修设计一个月，装修施工三个月。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。

因人力不可抗拒等非承包人原因引起的延期开工，经发包人、总监签证后，工期予以顺延。

因承包人责任导致工期延误时，工期不予顺延。

由于承包人责任造成工程不能按合同规定时间交付使用的，承包人应支付逾期违约金，违约金为每日 20000 元人民币。

## 三、质量标准

工程质量符合施工图设计、《建筑工程质量验收规范》及国家现行有关标准的规定，验收合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

暂定人民币（大写）：壹仟肆佰捌拾玖元壹角伍分/平米（¥1489.15 元/平米）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）：壹佰捌拾万零壹仟柒佰玖拾贰元捌角陆分（¥1801792.86 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_元）；

(3) 专业工程暂估价金额：智能化系统工程

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_万元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_元）；

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：张献桥。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招标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 2020 年 9 月 25 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 神木市大保当镇陕西小保当矿业有限公司 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 双方签字盖章之日起 生效。

### 十三、合同份数

本合同一式 壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份；其中正本一式 贰份，发包人、承包人各壹份，副本捌份，发包人肆份，承包人肆份。

发包人： (公章)

陕西省小保当矿业有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91610000684797582J

地 址：陕西省神木市大保当镇

邮政编码：719302

电 话：0912-8602520

传 真：0912-8602500

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中行榆林榆阳支行

账 号：102805792204

承包人： (公章)

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300279522630B

地 址：深圳市福田保税区市花路19号港安大厦第三层D-1D-2单位

邮政编码：518038

电 话：0755-88912228

传 真：0755-84839530

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号：4420 1540 6000 5251 9653

助、保密

容具体

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：工程联系单、工程洽商记录、工程设计变更、现场签证等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：王长安；

资质类别和等级：  ；

联系电话：  ；

1.1.2.5 设计人：

名 称：黎学成；

资质类别和等级：工程技术、高级工程师；

联系电话：13289319731；

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.9 永久占地包括：工业场地具体施工的地点。

1.1.3.10 临时占地包括：承包人临时生产、生活场地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：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。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《中华人民共和国建筑法》。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收后 28 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：竣工资料必须严格执行《煤炭建设工程资料管理标准》（2016 版）、《国家重大建设项目文件归档要求与档案整理规范》、《科学技术档案案卷构成的一般要求》。除施工日志、施工材料相关质量证明文件外，其余内容必须提供电子版，电子版须是 PDF 格式，内容是竣工资料及竣工图纸原件扫描件。

(10) 承包人应履行的其他义务：

- (1) 负责施工场地区域道路、水、电及临时设施的修建并维护，自行承担取水、修路费用。
- (2) 自主协调与当地村民及外围关系，以保证工程按时开工和正常施工。
- (3) 开工前应编制施工组织设计（或施工方案），并报发包人、监理单位审批，做好各项施工准备工作。
- (4) 履行投标承诺：施工人员及设备足额按时进场。
- (5) 按图施工，文明施工，场地清洁，符合“环保”要求，坚持每天对场地进行洒水，确保施工文明、安全与工程质量，按期竣工交付。
- (6) 及时向发包人、监理提交竣工验收报告以及向监理提出中间验收资料；提供施工作业计划；发生工程质量事故，及时提交工程质量事故报告等。
- (7) 工程竣工后，做到工完场清，并在规定的时间内提出完整的竣工验收资料，办理竣工验收手续和提交工程竣工结算资料。

(8) 已完工程在双方约定的移交日期前应负责保护和维修。

(9) 指派 张献桥 同志为项目经理，负责施工现场的管理及与发包人有关联系工作。

项目经理资质：一级建造师；发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部；编号：粤 144151529611

指派 王晓刚 同志为技术负责人，资质 一级建造师

指派 彭大端 同志为专职安全员，资质 安全员 C 证

指派 彭俊玲 同志为施工员，资质 施工员证

指派 彭俊怀 同志为质检员，资质 质量员证

1) 承包方在施工过程中不得更换其招标时所报项目经理，若要更换须经发包方同意，否则交纳 10 万元违约金。否则发包方将视承包方违约，承包方除自动退场后，履约保证金将作为违约金被发包方没收，同时发包方保留进一步索赔的权利；如因承包方项目经理在施工过程中管理不力，造成工程安全、质量、进度差，发包方认为不能胜任项目经理职责时，可要求承包方更换项目经

### 单位（子单位）工程竣工验收证书

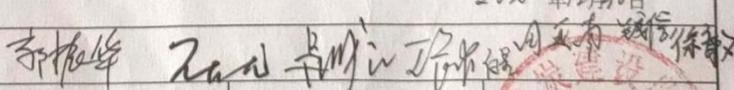
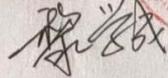
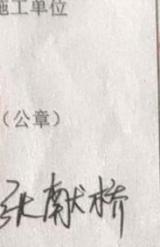
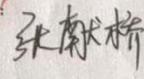
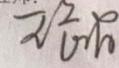
MSG-1-3-009-TJ-0003

工程名称	陕西榆神矿区小保当煤矿外包公寓1工程3号楼	工作量	/
支护形式	/	工程量	3214.8m <sup>2</sup>
建设单位	陕西小保当矿业有限公司		
设计单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司		
监理单位	西安煤炭建设监理中心小保当煤矿监理项目部		
施工单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司		
开工日期	2020年09月25日	竣工日期	2020年12月30日

工程内容及质量验收情况:

内墙装饰: 内墙以乳胶漆为主;  
 楼地面装饰: 房间、过道均为地砖;  
 吊顶装饰: 室内为石膏板吊顶, 过道为矿棉板吊顶;  
 电气施工: 室内电气照明及网线;

验收意见: 验收合格

参加验收人员	2020年12月30日 		
建设单位	设计单位	施工单位	监理单位
 (公章) 项目负责人:  2020年12月31日	 (公章) 项目负责人:  2020年12月20日	 (公章) 项目经理:  2020年12月30日	 (公章) 总监理工程师:  2020年12月31日

### 单位（子单位）工程竣工验收证书

MSG-1-3-009-TJ-002

工程名称	陕西榆神矿区小保当煤矿外包公寓1工程2号楼	工作量	/
支护形式	/	工程量	15628m <sup>2</sup>
建设单位	陕西小保当矿业有限公司		
设计单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司		
监理单位	西安煤炭建设监理中心小保当煤矿监理项目部		
施工单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司		
开工日期	2020年09月25日	竣工日期	2020年12月30日

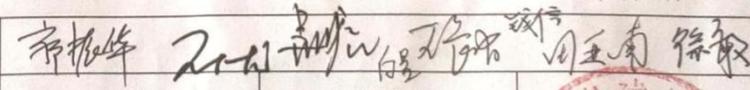
工程内容及质量验收情况：

内墙装饰：内墙以乳胶漆为主，卫生间墙面全部为墙砖，阳台部分为墙砖；  
 楼地面装饰：房间、过道均为地砖，楼梯间及踏步为梨花红花岗岩；  
 吊顶装饰：室内为石膏板吊顶，卫生间为铝扣板吊顶，过道为矿棉板吊顶；  
 防水：卫生间防水采用JS聚合物水泥基防水乳液；  
 电气施工：室内电气照明及网线；  
 给排水施工：室内卫生间、阳台给排水及直饮水施工。

验收意见：

验收合格

2020年12月30日

参加验收人员			
			
建设单位	设计单位	施工单位	监理单位
 (公章)	 (公章)	 (公章)	
项目负责人： 王大龙	项目负责人： 蔡学成	项目经理： 张献桥	总监理工程师： 王南
2020年12月30日	2020年12月30日	2020年12月30日	2020年12月30日

### 单位（子单位）工程竣工验收证书

MSG-1-3-009-TJ-001

工程名称	陕西榆神矿区小保当煤矿外包公寓1工程1号楼	工作量	/
支护形式	/	工程量	15628m <sup>2</sup>
建设单位	陕西小保当矿业有限公司		
设计单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司		
监理单位	西安煤炭建设监理中心小保当煤矿监理项目部		
施工单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司		
开工日期	2020年09月25日	竣工日期	2020年12月30日

工程内容及质量验收情况:

内墙装饰: 内墙以乳胶漆为主, 卫生间墙面全部为墙砖, 阳台部分为墙砖;  
 楼地面装饰: 房间、过道均为地砖, 楼梯间及踏步为梨花红花岗岩;  
 吊顶装饰: 室内为石膏板吊顶, 卫生间为铝扣板吊顶, 过道为矿棉板吊顶;  
 防水: 卫生间防水采用JS聚合物水泥基防水乳液;  
 电气施工: 室内电气照明及网线;  
 给排水施工: 室内卫生间、阳台给排水及直饮水施工。

验收意见: 验收合格

2020年12月30日

参加验收人员	郭松华 张信 王... 张... 周... 徐... 徐...		
建设单位	设计单位	施工单位	监理单位
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
项目负责人: 王... 2020年12月30日	项目负责人: 张... 2020年12月30日	项目经理: 张... 2020年12月30日	总监理工程师: 王... 2020年12月30日

陕西小保当矿业有限公司工程竣工结算单

资金来源：基本建设

金额单位：元

施工单位：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司  
 工程名称：小保当公司外包公寓装修设计及装修施工工程

序号	工程名称	合同总价款		工程变更调整价款		已结价款		本次结算价款		竣工结算价款		本次结算价款		
		工程量	金额	工程量	金额	工程量	金额	工程量	金额	工程量	金额	科目名称	金额	
1	小保当公司外包公寓装修设计及装修施工工程	本工程建筑面积32296m <sup>2</sup> , 包含楼地面装饰、柱柱面装饰、门及天棚装饰等装修等。	48093588.4	0	16330	86.7	完成合同内工程量	4327000	0.00	完成变更签证工程量	6456675.10	工程已竣工验收, 完成合同内全部工程量及变更签证工程量	49726675.10	一、本次结算价款 6456675.10 二、扣款项合计 3978134.01 1、预留5%待项目通过审计后结清 2486333.76 2、3%质保金 1491800.25

本次结算金额(大写)：陆佰肆拾伍万陆仟陆佰柒拾伍元壹角整

陕西小保当矿业有限公司(单位公章)

财务总监：  
日期：2016/9/6

主管副总经理：  
日期：9/6

经营管理中心：  
日期：9/6

规划发展部  
现场代表：  
负责人：  
日期：9/6

监理单位(公章)  
监理工程师：  
日期：2016.8.16

施工单位(公章)  
负责人：  
日期：2016.8

制表人：张行

### 3.3、业绩文件三：保利鱼珠 023 地块室内精装修工程(G7-2 和 G9)

附件 15：《中标通知书》

附件 15：《中标通知书》

#### 中标通知书

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司：

经我司招投标评审，确定 保利鱼珠 023 地块室内精装修工程（G7-2 和 G9） 由贵司中标，中标金额为¥ 53,228,039.90 元。希望贵司遵照招标文件的要求及招标结果，积极配合，与我司共同完成此项目。

请贵司在收到中标通知书 2 天内与我司联系，确保按时签订保利鱼珠 023 地块室内精装修工程（G7-2 和 G9） 合作协议，否则我司将按招标文件的规定取消贵司的中标资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

广州物产美通贸易有限公司

2022 年 5 月 25 日



广州市保利鱼珠 AP0518023 地块项目  
G7-2G9 栋室内精装修工程工程

专业分包合同  
(室内精装修工程)



合同编号：广州 FB-2022(20220048)-0001

签订时间：2022 年 5 月 31 日

专业分包合同

广州 FB-2022(20220048)-0001

甲方：富利建设集团有限公司

乙方：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

根据相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商，甲方向乙方就地处广州黄埔的广州市保利鱼珠 AP0518023 地块项目 G7-1G10 栋室内精装修工程项目专业分包事宜达成如下一致条款，以资共同信守。

### 第一条：乙方资质情况

- 1.1 资质证书号码：D244077754
- 1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅
- 1.3 资质专业及等级：建筑装饰装修工程专业承包壹级
- 1.4 复审时间及有效期：2024 年 1 月 22 日
- 1.5 统一社会信用代码：91440300279522630B
- 1.6 安全生产许可证编号：(粤)JZ 安许证字[2021]022130 延

### 第二条：分包范围及方式

#### 2.1 分包范围：

根据甲方提供的装修设计图纸、合同要求及工程量报价清单，完成本装修工程的施工，包括但不限于：所需设备材料的采购、成品及半成品的预处理、运输及现场保管和保护、施工安装、涉及装修工程的所有检测检测、验收资料的收集整理、施工安装完毕验收前的清洁、成品保护、分部工程验收、保修等，保证本分部分项工程在合同期内符合合同要求，达到合同质量标准和工期要求。

2.2 分包方式：包工、包料、包安全、包工期、包质量、包现场文明施工、包验收、包施工现场二次运输、包该专业分包工程项目内施工图中所含的全部工作内容、包竣工资料。

2.3 其他：乙方需包税金、包各类评估、过程验收资料统一归档整理。

### 第三条：合同金额及税票：

3.1 合同含税总价（小写）：52,163,479.10，（大写）：伍仟贰佰壹拾陆

专业分包合同

广州 FB-2022(20220048)-0001

万叁仟肆佰柒拾玖元壹角整, 不含税总价 (小写): 47,856,402.84, (大写): 肆仟柒佰捌拾伍万陆仟肆佰零贰元捌角肆分。

3.2 发票类型增值税专用发票、税率 9%。

本合同执行价税分离办法, 因国家税收政策变化导致税率调整, 则从国家税收政策实施之日起发生的款项, 不含税部分价款不变, 税额按照国家税收政策变化作相应调增或调减。

3.3 乙方结算造价按照甲方与业主方最终结算计价原则总价下浮 2%并扣除相应税费后计算。

#### 第四条: 合同价款及调整

4.1 本合同采用“总价包干”形式。

4.2 工程量清单说明及工程量计算规则、工程量清单及报价书一览表详见附件 (3)。

4.3 各项综合单价按附件报价表中的工程量清单、单价分析表计取; 工程量按现场甲方实际确认的为准。

4.4 乙方已清楚并考虑工地现场条件, 包括周围环境、交通道路、现场地质条件、施工场地及周围地下管网、承包范围、施工图纸、施工组织设计, 并已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。

4.5 合同价款的其它调整因素及调整办法: 无

4.6 乙方应当承担当地主管部门的费用 (包括但不限于): 建筑队伍的管理费、治安费、环保费、排污费、卫生费、水、电费等, 并承担由于乙方原因造成的罚款及工程质量、安全、进度达不到要求给甲方造成的一切损失。

4.7 计价条款:

本工程合同价款采用固定总价包干的计价方式。

(1) 经双方商定, 本工程以 52,163,479.10 元由乙方进行总价包干。该总价已包含所有费用。

(2) 本合同为总价包干, 如履约过程中出现除/等情况, 合同总价不予调整。

(3) 在合同确定的施工图纸设计基础上, 合同外工程或修改变更产生的现场签证确认的费用采用下述方法进行按实核算。

现场签证产生的费用按照中标清单执行, 有相同项目的, 按照中标清单综合

单价；有类似项目，参考中标价格中相近的价格进行调整；无类似项目参考的，由甲方与乙方共同协商确定价格。

乙方应做好业主提供材料的采购计划，并保证采购用量的合理性。若出现乙方领用量超过本合同结算消耗量（含损耗量）的情况，按如下办法进行处理：乙方领用量超出结算消耗量在3%（含3%）以内，按业主方实际采购价格向乙方扣款；若乙方领用量超出结算消耗量的比例大于3%且不大于10%（含10%）的，则其超过3%的部分按业主方实际采购价的加10%管理费进行罚款；若乙方领用量超出结算消耗量的比例大于10%的，则以恶意超额论处，其超过3%的部分按甲方实际采购价的加20%管理费进行罚款。若合同未支付金额不足以抵扣上述扣款及罚款，则甲方有权直接从履约保证金（或履约保函）中进行扣除；若履约保证金（或履约保函）仍不足以抵扣，则需乙方直接向甲方支付缺额部分的现金。

#### 4.8 其他：

如因甲方资金调度原因，不能按合同约定时间付款，延期付款在一个月內，乙方不计利息，也不停工和延长合同工期（应视为正常履行合同）；延期付款超过一个月，从合同约定的支付时间次日起，甲方按照同期银行存款利息向乙方支付应付款的利息；延期付款超过60天以上，致使施工不能正常进行，造成工期延误的，工期可予顺延。

#### 第五条：工程工期

本分包工程开工日期 2022年5月1日（以甲方指令为准），竣工日期 2022年10月31日，总日历工作天数为：280天（以甲方进度计划为准）。

工期的顺延条件：如遇不可抗力，经过业主代表及项目经理共同签字后即可顺延。

其他：

∟

#### 第六条：质量要求

6.1 本工程要求的质量等级为：合格。

6.2 工程质量达不到合同的要求，验收不通过的按工程总造价的2%承担违约金；安全文明标准化不符合甲方要求，按工程总造价的1.5%承担违约金。

9.3 为实施、完成并保修合同工程所需的临时工程和措施项目。

9.4 为实施、完成并保修合同工程所需的材料采购和加工、设备的采购，及所需的施工设备、周转性材料、人员和管理等。

9.5 场地内外的交通情况及水、电、食宿供应条件。

9.6 可能对工程有影响或起作用的其他情况。

9.7 其他：

∟

在本合同履行过程中，乙方不得因上述因素向甲方提出任何签证和索赔要求。

#### 第十条：甲方工作

10.1 甲方组建以胡晓烈为项目经理的现场管理班子，组织实施工程总承包管理。

10.2 审核施工组织设计，全面负责工程进度、工程质量、施工技术、文明施工等管理工作。

10.3 协调按本合同规定应由甲方向乙方提供的材料及设备。

10.4 甲方应当向乙方提供一整套施工图纸，组织乙方参加会审图纸，并对施工分包作业提出具体的要求。

10.5 负责与业主方、监理单位、设计单位及有关部门的联系，协调现场工作关系。

10.6 双方约定甲方应做的其他工作：∟

#### 第十一条：乙方工作

乙方应完成下列工作：

11.1 建立以张献桥为负责人的现场管理班子，包括专职生产负责人、质量员、安全员、预算员、材料员、测量员、资料员等管理人员，以上现场管理班子成员须持证上岗并向甲方及监理方报备登记。乙方如需更换管理人员，需提前一周书面通知甲方，征得甲方同意后方可更换。

11.2 乙方承接甲方的专业分包工程，必须具备相应的建筑工程承包资质，并有义务向甲方提供相应资质证明材料，乙方向甲方保证其提供资料的真实有效性。乙方同意如果乙方有意、故意、隐瞒、篡改其相应资质证明资料的，乙方愿意为此

(此页无正文,为签署页)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

富利建设集团有限公司

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

地址:广州市海珠区阅江中路688号保利  
际广场北塔11楼01-06

地址:广东省深圳市福田区福保街道市花路  
号港安大厦第三层B-1D-2单位

法定代表人或

法定代表人或

授权代表(签字):

授权代表(签字):

签署日期:2022-6-1

签署日期:2022-6-1

电话: /

电话: /

纳税人识别号:

纳税人识别号: /

开户银行: /

开户银行: /

开户名称: /

开户名称: /

银行账号: /

银行账号: /

经办人:胡晓烈

经办人:庄初棧

电话:13416150492

电话: /

传真: /

传真: /

电子邮件: /

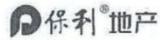
电子邮件: /

通讯地址: /

通讯地址: /

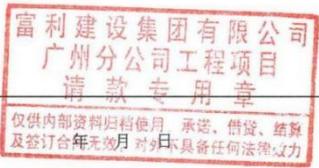
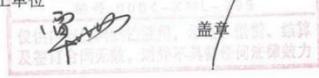
邮政编码: /

邮政编码: /



附录 O: 竣工验收证明

### 竣工验收证明

工程名称	保利鱼珠 AP0518023 地块项目 G7-2、G9 栋 室内精装修工程	工程地址	广州市黄埔区黄埔大道东
合同编号	广州鱼珠项目-工程施工类-精装工程类 -2022-0041	合同金额	53228039.9 元
建设单位	广州物产美通贸易有限公司	开工日期	2022 年 5 月 1 日
监理单位	广东重工建设监理有限公司	竣工日期	2022 年 12 月 31 日
施工单位	富利建设集团有限公司	工程造价	元
工程内容说明	<p>我司已按装修图纸及施工合同范围全部施工完成并达到竣工验收条件，具体分项：（地面砖铺贴、门槛石铺贴、墙面砖和踢脚线粘贴、墙面和天花涂料工程、不锈钢饰面、五金配件安装、灯具和开关插座安装、洁具安装等所有装修物品施工完成）所有项目符合相关验收规范要求，并通过相关部门验收合格，达到交楼标准。</p>		
验收意见	<p>验收合格</p>  		
验收单位	施工单位		
	监理单位	 年 月 日	
	建设单位	 年 月 日	
备注			

Q/POLY-SYWY PA6003-2021/B13

分项接管意见书

项目名称	保利鱼珠 AP0518023 地块项目 G7-2、G9 栋室内精装修工程	接管日期	
接管分项	G7-2、G9 栋室内精装修工程		
<p>文本资料接管意见：</p> <p>本系统应移交资料供 3 项（详《工程竣工移交清单》、《现场施工图纸》、《合同》）已接收资料 3 项。</p>			
<p>实物接管意见：</p> <p>1、已清点具体资料设备数量（详见设备及资料移交清单）</p> <p>2、已验收的现场施工图纸</p> <p>3、已验收的合同</p> <p>4、已验收的 G7-2、G9 栋 41 层-2 层室内装修工程</p>			
建设单位：  接管意见：  代表：  年 月 日	施工单位：  接管意见：  代表： 年 月 日	监理公司：  接管意见：  代表： 年 月 日	物业公司：  接管意见：  代表： 年 月 日

#### 4、质量负责人温冠杰相关证书

证书编码：0441710794417001876

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：温冠杰

身份证号：441424198911056753

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

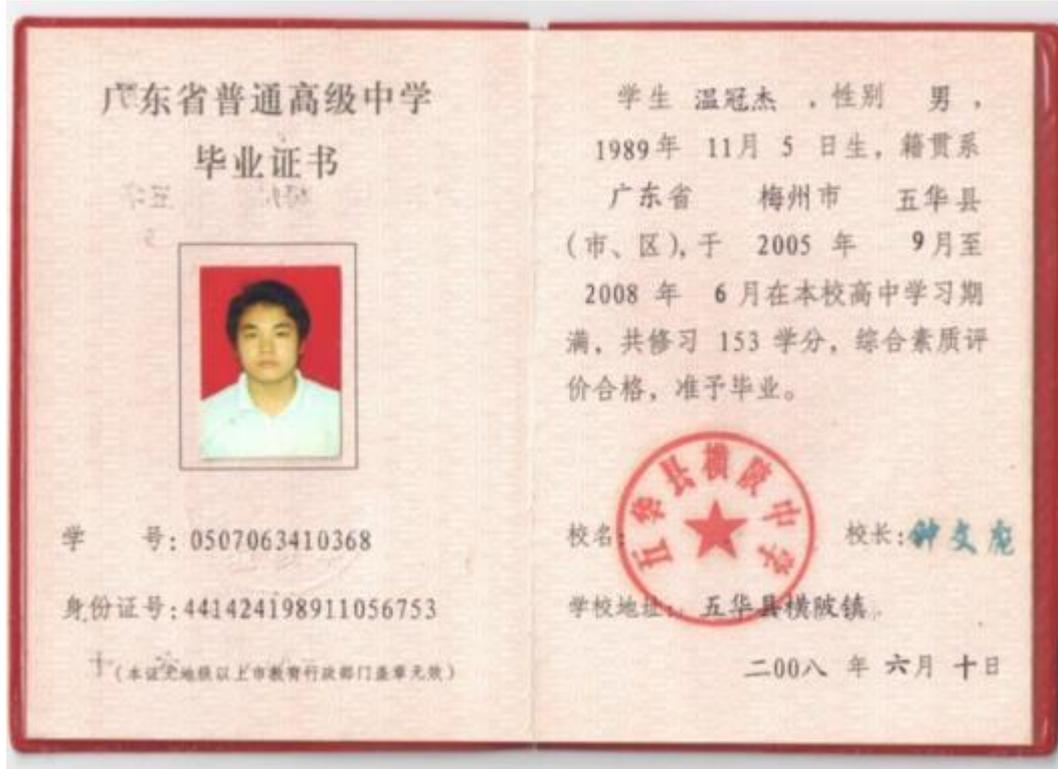
培训机构：广东省

发证时间：2021年 01月 28日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证







## 5、安全负责人吴凤娟相关证书

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

编号: 粤建安C3 (2010) 0007737

姓 名: 吴凤娟

性 别: 女

出 生 年 月: 1975年05月28日

企 业 名 称: 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2010年10月08日

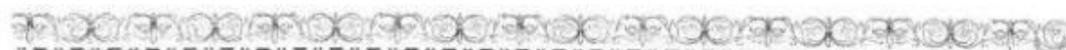
有 效 期: 2022年10月13日 至 2025年10月07日

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2010年10月08日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



高等教育  
**毕业证书**



学生 吴凤娟 性别 女 , 1975 年 05 月 28 日生,于 1996 年 09 月  
至 2000 年 07 月在本校 行政管理 专业 四年制  
本 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 北京青年企业管理研修学院

校长: 陳忠璉

批准文号: (京)教社证字V70063号

证书编号: H000712286509

2000 年 07 月 01 日



查询网址: [www.bqcollege.com](http://www.bqcollege.com)

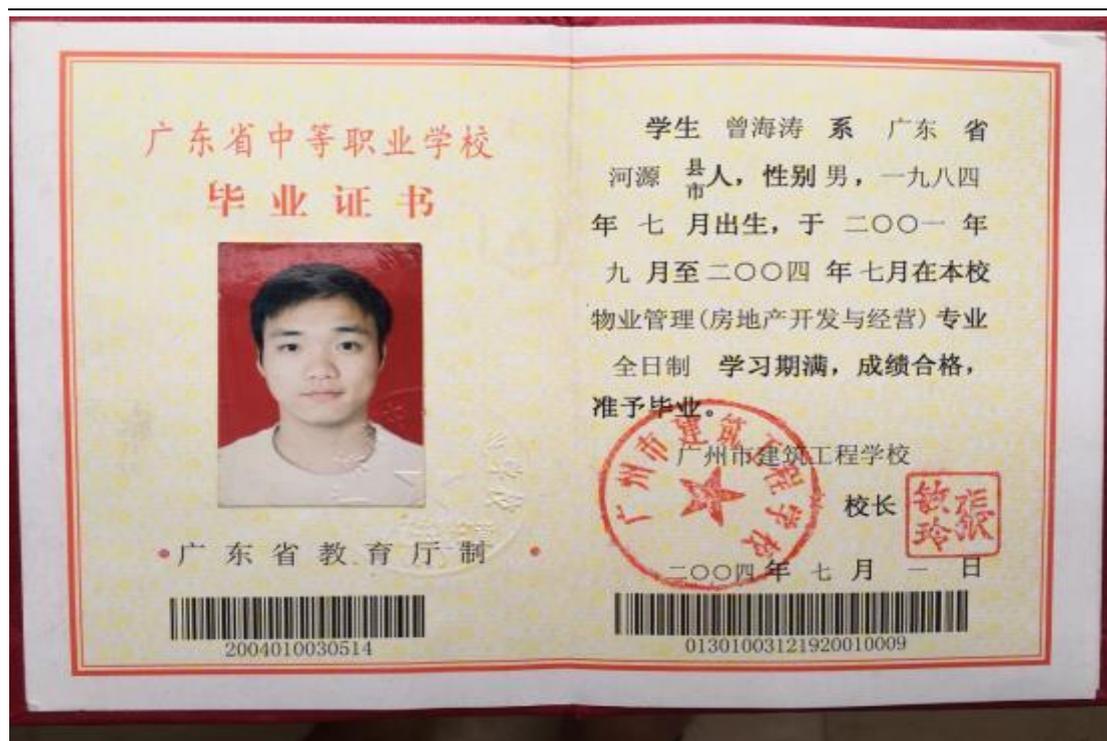
北京青年企业管理研修学院监制





## 6、装饰工程师曾海涛相关证书







## 7、电气工程师王晓霞相关证书







## 8、给排水工程师任晓野相关证书

<p>编号: 00153751 NO. 05</p>  <p>辽宁省人力资源和社会保障厅制发 Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province</p>	<p>本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。</p> <p>This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.</p>
 <p>(加盖审批部门钢印有效)</p> <p>姓名 任晓野 Name</p> <p>性别 男 Sex</p> <p>出生年月 1982.7 Date of Birth</p> <p>工作单位 本溪市人防工程质量监督站 Establishment</p>	<p>专业名称 给排水 Profession Series</p> <p>资格名称 工程师 Post Qualification</p> <p>授予时间 2010.11.30 Conferment Date</p>  <p>发证机关 Issued by 05124228</p>



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：任晓野 社保电脑号：641038546 身份证号：210511198207160012 页码：1  
 参保单位名称：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司 单位编号：60008505 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2022	09	60008505	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	60008505	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	60008505	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	60008505	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	60008505	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	60008505	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	60008505	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	60008505	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	60008505	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	60008505	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	60008505	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	60008505	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	60008505	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	60008505	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	60008505	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	60008505	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	60008505	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	60008505	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	60008505	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	60008505	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	60008505	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	60008505	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	60008505	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	60008505	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	60008505	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			9936.76	5557.36			1901.66	551.76			531.96		253.48		34.24		155.76



备注：  
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915e49f005be00 ）核查，验证码有效期三个月。  
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。  
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。  
 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。  
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。  
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。  
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。  
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。  
 9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 60008505 单位名称 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司



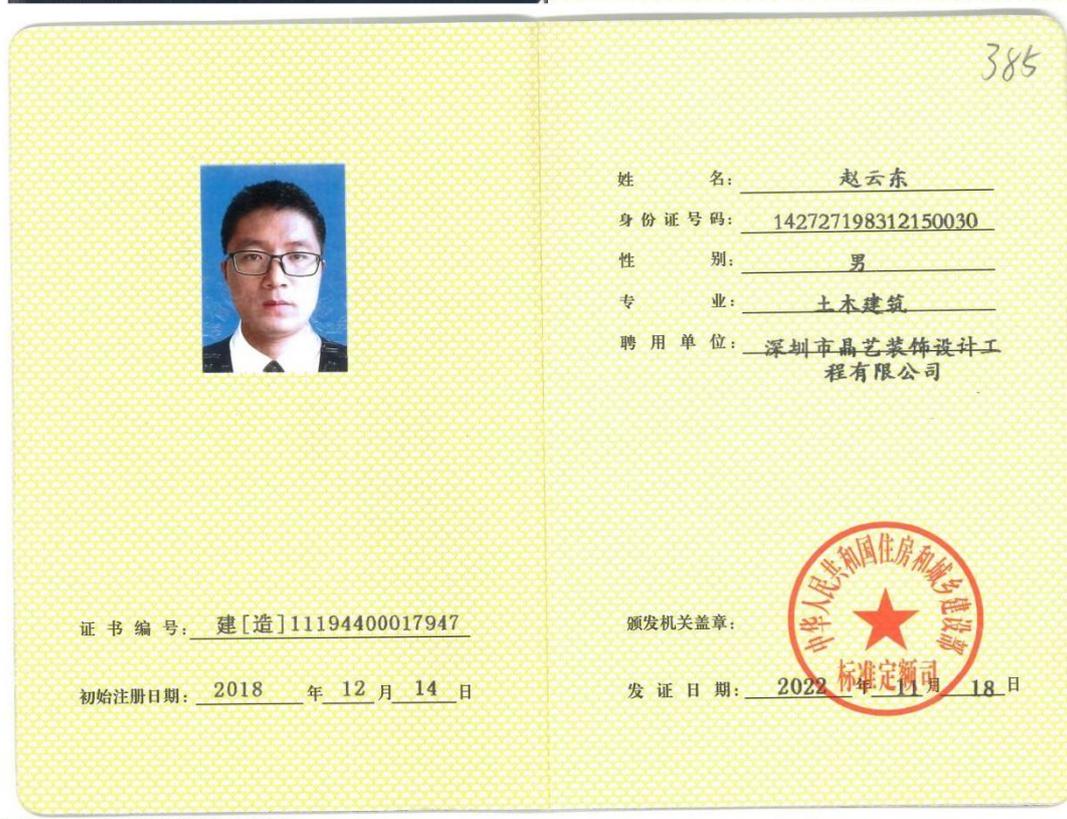
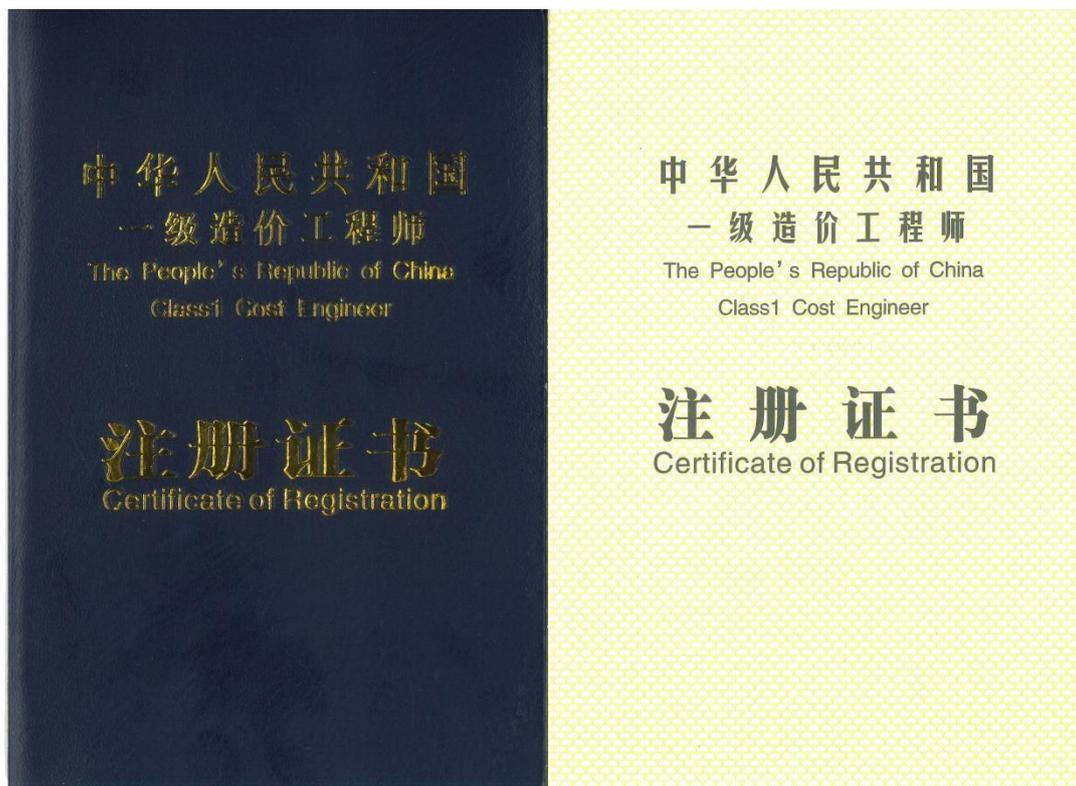
## 9、暖通工程师牛冬冬相关证书







### 10、项目商务经理赵云东相关证书







## 11、专职安全员彭宣渊相关证书

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2018）0005798

姓 名：	彭宣渊	
性 别：	男	
出 生 年 月：	1990年06月08日	
企 业 名 称：	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司	
职 务：	专职安全生产管理人员	
初次领证日期：	2018年04月17日	
有 效 期：	2024年04月01日	至 2027年04月16日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年04月01日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





## 12、专职安全员彭远铭相关证书

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

编号:粤建安C3(2018)0005799

姓 名:	彭远铭	
性 别:	男	
出 生 年 月:	1994年09月05日	
企 业 名 称:	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司	
职 务:	专职安全生产管理人员	
初次领证日期:	2018年04月17日	
有 效 期:	2024年04月01日	至 2027年04月16日

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月01日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





### 13、精装施工员庄国先相关证书







## 14、精装施工员李楚雄相关证书

证书编码：0441810294418003194

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**

姓 名： 李楚雄

身份证号： 440203198808126131

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

广东省  
培训机构：

发证时间： 2024年 01月 31日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证







## 15、机电施工员袁伟旋相关证书

证书编码: 0442410200013000008

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
职业培训合格证**

姓 名: 袁伟旋

身份证号: 441801198806162332

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2024年05月09日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓名：袁伟旋

身份证号：441801198806162332



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006141138

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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





## 16、质检员陈辉强相关证书

证书编码：0441710794417001873

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
职业培训合格证**

 姓 名： 陈辉强

身份证号： 442529197006194199

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2024年 01月 28日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>





## 17、质检员温伟泉相关证书

证书编码：0441710894417002517

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
职业培训合格证**

姓 名： 温伟泉

身份证号： 44142419740529675X

岗位名称： 设备安装质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2024年 01月 28日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>





## 18、材料员屈小艳相关证书

证书编码：0441711194417008261

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
职业培训合格证**



姓 名： 屈小艳

身份证号： 430503199005104528

岗位名称： 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2024年 01月 28日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>





## 19、资料员叶小花相关证书

证书编码：0441711494417011236

### 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：叶小花

身份证号：441523198501297027

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2024年 01月 28日

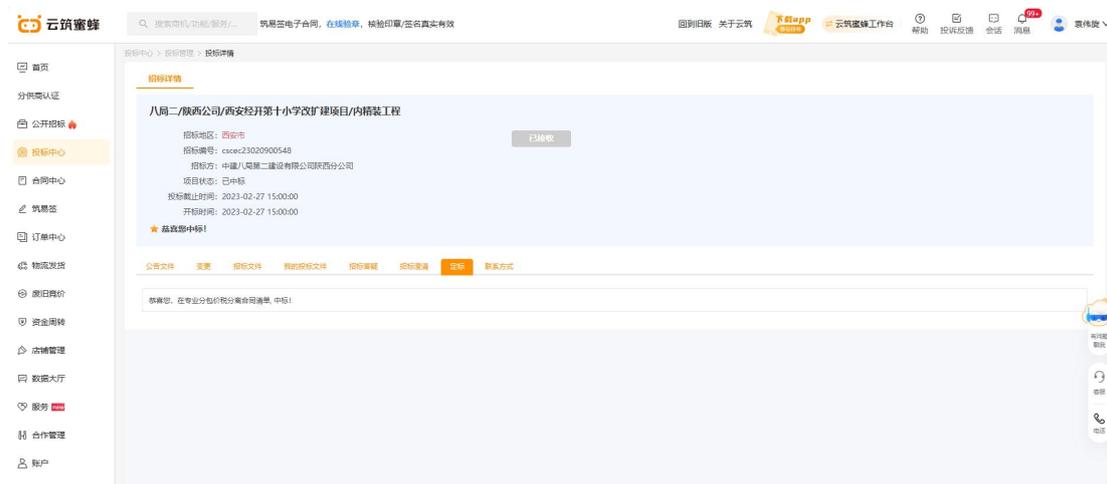
查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>





## 20、团队成员参与的同类项目业绩

### 20.1、西安经开第十小学改扩建项目工程总承包（EPC）



合同编号：SX-ZYFB2023030701050

## 建设工程施工专业分包合同 (2021 版)



中建

工程名称：西安经开第十小学改扩建项目工  
程总承包（EPC）

工程承包人：中建八局第二建设有限公司

专业分包人：深圳市晶艺装饰设计工程有限公  
司

2023 年 03 月 07 日

---

## 建设工程专业分包施工合同

工程承包人（全称）：中建八局第二建设有限公司

专业分包人（全称）：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，鉴于西安经开第十小学（以下简称“发包人”）与工程承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

### 1 专业分包人资质及纳税人资格

资质证书号码：D244077754

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装饰装修工程专业承包一级；建筑幕墙工程专业承包一级

复审时间及有效期：2019年04月30日-2024年01月22日

专业分包人纳税资格：一般纳税人 小规模纳税人 其他

### 2 专业分包工程名称、地点、内容、范围和分包形式

工程名称：西安经开第十小学改扩建项目工程总承包（EPC）

工程地点：西安市经开区凤城四路8号

分包内容：本工程施工现场内精装工程

分包范围：施工现场范围内的内精装工程（具体施工范围以工程承包人指令为准）

分包形式：包人工、包材料、包机械

### 3 分包工作期限

开工日期：2023年03月08日（以工程承包人下达书面开工令为准）

完工日期：2023年06月30日

总日历天数为：115天

工期控制点：1.内装饰装修施工完成50%，2023年04月30日完成；

2.内装饰装修施工完成100%，2023年06月30日完成；

专业分包人施工的工作面完成时间以工程承包人现场实际施工总进度计划要求的控制点为准，专业分包人必须按施工总进度计划要求的时间完成每个工期控制点，同时必须保

证工程承包人的月进度计划。以上工期控制点必须以满足施工验收标准为前提。

#### 4 质量标准 and 目标

工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》。本合同适用标准规范如下：

- (1) 《住宅装饰装修工程施工规范》GB50327-2015
- (2) 《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018

质量标准：优良。

质量目标：优良。达到现行国家验收规范合格标准，一次性验收合格。

本工程全过程实行实测实量，每月实测实量合格率 98%，以工程承包人组织复测的检测组数据为准。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及工程承包人工程质量实测实量实施细则为依据，专业分包人应认真学习并遵照执行。

工程承包人与专业分包人签订的《质量管理专项协议》作为本合同的附件附件十八，专业分包人应认真学习并遵照执行，《质量管理专项协议》与本合同具有同等效力。

#### 5 合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 施工过程中签订的补充协议；
- (2) 本合同及其附件；
- (3) 专业施工招标文件；
- (4) 专业分包人投标书及其附件；
- (5) 本工程施工总包合同。

#### 6 合同价款

本合同价款（含增值税）暂定（人民币）：2508.79万元（大写：贰仟伍佰零捌万柒仟玖佰元整）

其中：除税价款暂定（人民币）：2301.64万元

增值税暂定（人民币）：207.15万元

最终合同价款依据本合同约定按实结算。

6.1 本合同价款结算按附件四《工程项目综合单价明细表》约定的综合单价执行，工程量按实际施工完成量和合同约定工程量计算规则计算。

#### 7 总包合同

##### 7.1 总包合同查阅

工程承包人认为有必要时，可提供总包合同（有关承包工程的价格细节除外）供专业分包人查阅。

##### 7.2 专业分包人对有关分包工程的责任

专业分包人应全面了解总包合同的各项约定(有关承包工程的价格细节除外),履行并承担总包合同中与分包工程有关的工程承包人的所有义务与责任,同时应避免因专业分包人自身行为或疏漏造成工程承包人违反总包合同约定的情况发生,否则应承担由此给工程承包人造成的一切损失,并承担违约责任。

### 7.3 专业分包人与发包人的关系

专业分包人必须服从工程承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经工程承包人允许,专业分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系,专业分包人不得直接致函发包人或工程师,也不得直接接受发包人或工程师的指令。如专业分包人与发包人或工程师发生直接工作联系,将被视为违约,并承担违约责任。

## 8 图纸

- 8.1 工程承包人应在专业分包工程开工3日前,向专业分包人提供图纸1套。
- 8.2 承包人委托专业分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担: /
- 8.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担: /
- 8.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担: /

## 9 项目经理(负责人)

9.1 工程承包人委派的担任本工程任驻工地履行本合同的项目经理韩韬,职务:项目经理,职称:工程师。

9.2 专业分包人委派的担任本工程任驻工地履行本合同的项目经理赵云东,职务:项目负责人,职称:工程师。

## 10 工程承包人义务

10.1 组建与工程相适应的项目管理班子,全面履行总包合同,组织实施施工管理的各项工作,对工程的工期和质量向发包人负责。

10.2 除非本合同另有约定,工程承包人完成专业分包人施工前期的下列工作并承担相应费用。

(1) 施工前向专业分包人交付具备本合同专业作业开工条件的施工场地,具备开工条件的施工场地交付要求为:专业分包人已进行勘察,接受现场条件,并自行承担勘察现场所发生费用。专业分包人进场施工后不再向工程承包人提出任何要求和追加费用。

(2) 施工前完成水、电等施工管线和施工道路,并满足完成本合同作业所需的能源供应及施工道路畅通的时间和质量要求。

(3) 施工前向专业分包人提供相应的水准点与坐标控制点位置,其交验要求与保护责任为:书面交验,专业分包人负责保护。

(本页无正文)

工程承包人：(盖章)  


专业分包人：(盖章)  


住 所： 山东省济南市历下区文化东路  
16号中建文化城二期办公楼 1  
单元 17 层

住 所： 深圳市福田区福保街道市花路 19  
号港安大厦第三层

法定代表人： 韩 韬

法定代表人(盖章)：  


委托代理人： 王 立 志

委托代理人(签字)：  


开户银行： 中国建设银行股份有限公司济  
南槐荫区支行

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳  
福田保税区支行

账 号： 37001616108050000926

账 号： 44201540600052519653

邮政编码： 250014

邮政编码： 710065

附件三

专业分包人项目管理人员分工明细表

工程名称：西安经开第十小学改扩建项目工程总承包（EPC）

序号	姓名	职务	权 限	联系电话	备注
1	赵云东	项目负责人	按照本合同条款约定，负责分包范围内工程项目的工期、质量、安全、劳资、预结算等全部工作。	18576432224	
2	黎学成	技术负责人	负责承包范围内工程项目的图纸会审、技术方案、技术交底、技术资料、施工进度计划等方面的工作。	13823322033	
3	叶小花	商务负责人	按照合同及工程承包人要求，负责与工程承包人办理合同签订、经济签证、工程量核对、预结算等商务工作。	13798216129	
4	屈小艳	材料负责人	按照合同及工程承包人要求，负责工程承包人供应材料的验收、保管、对账。	15914064576	
5	谢军	安全负责人	按照合同及工程承包人要求，负责施工安全、场区内文明施工管理工作。	13543342665	
6	彭俊怀	质量负责人	按照合同及工程承包人要求，负责承包范围内施工质量监督管理工作。	13802226662	
7	彭大端	劳资负责人	按照合同及工程承包人要求，负责现场务工人员工资审核确认及发放监督工作活动。	13923889228	

我单位任命并授权以上人员负责本项目工程管理，分别负责权限内的具体工作，并承诺施工过程中不更换以上人员，如需更换，书面报请工程承包人项目经理同意，否则我单位自愿承担合同额（含增值税）10%的违约金。

专业分包人：（盖章）



法定代表人：（签字）

日期：2023年03月07日

## 20.2、华侨城创意园 H2、H3 栋楼宇改造项目

### 中标通知书

标段编号：2019-440305-50-03-107515002001

标段名称：华侨城创意园H2H3栋楼宇改造项目

建设单位：康佳创投发展（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

中标价：2296.992086万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：罗全芳



本工程于 2020-05-28 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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：2020-07-06



查验码：6305627057266333

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

2020-JY-JYB-079.

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 华侨城创意园 H2、H3 栋楼宇改造项目

工程地点: 深圳市南山区华侨城创意园华侨城东

部工业区 H 区

发 包 人: 康佳创投发展(深圳)有限公司

承 包 人: 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

2015 年版

1 / 121

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 康佳创投发展(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 华侨城创意园 H2、H3 栋楼宇改造项目

工程地点: 深圳市南山区华侨城创意园华侨城东部工业区 H 区

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2019)0463 号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区华侨城东部工业区,施工总建筑面积约 52880 平方米,项目包括二次装修,外立面改造,园区绿化改造、新增客货电梯等。

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

主要包括“华侨城东部工业区 H2、H3 栋改造项目施工”施工图所涉及的二次装修、主体消防改造,外立面改造、园区绿化改造、新增客货电梯等,具体详见施工图及工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期： 2020 年 08 月 06 日；

计划竣工日期： 2020 年 10 月 29 日；

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 90 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 贰仟贰佰玖拾陆万玖仟玖佰贰拾元零捌角陆分  
(¥22969920.86 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 贰拾捌万伍仟伍佰捌拾陆元贰角柒分 (¥285586.27 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

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

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间： 2020 年 08 月 01 日；

订立地点： 深圳市南山区华侨城创意园H区

发包人和承包人约定本合同自 甲乙双方签字盖章 后成立。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

发包人：康佳创投发展（深圳）有限公司（公章） 承包人：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字） 法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码： 组织机构代码：

地址： 地址：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人： 2020-08-10 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：

传真： 传真：

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行： 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

账号： 账号： 44201540600052519653

中国建设银行深圳福田保税区支行

供的资料，否则因办理许可，批文延误导致开工、施工延迟的，承包人承担全部责任，工期不得延长。

**完工记录图纸：**承包人须在工地保存一整套完工记录图纸，用于将施工过程中把所有的原施工图有变更或差异的内容及时准确的记录在上。承包人须在竣工时向发包人、工程师提供一套可复印的记录原图，并按有关当局要求提交足够的竣工图供存档。

**承包人履行及实施以上工作的义务、工作所需的一切费用均已包含在合同总价款内，所需工期亦已包含在总工期内。**

#### 4.2 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名：罗全芳，资格证书号：0175045

(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 5 万元。

#### 4.3 项目经理的更换

(1) 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 5 万 元 / 次。

(2) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权与承包人终止合同，并要求承包人赔偿由此造成的损失，已完工程的未付款项待发包人另外委托的新的承包人完成工程竣工备案后方可支付。

#### 4.4 施工管理人员

(1) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 5 万元；

## 竣工验收报告

工程名称: 华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目

验收日期: 2021年1月17日

承包单位(盖章): 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司



### 工程竣工验收报验表（报审表）

工程名称：华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目

致： 康佳创投发展（深圳）有限公司 （建设单位）  
广东中弘策工程顾问有限公司 （项目监理机构）

我方已按合同要求完成了华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目工程施工，经自检和预验收合格，请予以竣工验收。

附件：

- 1、工程竣工验收报告

施工单位（盖章）  
项目经理（签字）：廖文斌  
日期： 2021年 1月 11日



审查意见：

监理单位（盖章）  
总监理工程师（签字）：陈翔  
日期： 2021年 1月 11日



审批意见：

建设单位（盖章）  
建设单位代表（签字）：李芳辉  
日期： 2021年 1月 11日



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织设计、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

建设单位	林其峰
监理单位	丁伟 冯强毅 谢高怀
设计单位	邓威 吴小波 潘江平
施工单位	罗气带 王晚刚 彭炎中

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、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。

## 一、工程概况

工程名称	华侨城创意园H2、H3栋楼宇改造项目					
工程地点	深圳市南山区华侨城创意园华侨城东部工业区H区	建筑面积	52880平方米	工程造价	22969920.86元	
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上:	6	层	
			地下:	0	层	
开工日期	2020年8月11日	验收日期	2021年1月1日			
建设单位	康佳创投发展(深圳)有限公司					
设计单位	深圳市精鼎智尚装饰设计工程有限公司					
施工单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司					
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市精鼎智尚装饰设计工程有限公司					

### 三、验收人员签名：

序号	验收单位	单位名称	职务	签名
1	建设单位	康佳创投发展（深圳）有限公司		李其峰
2				
3				
4	监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		沙强敬
5			监理	沙强敬
6			监理	谢高怀
8	施工单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司	项目经理	罗名若
9			技术负责人	王峻刚
10			质检	彭炎中
11			项目负责人	邓威
12	设计单位	深圳市精鼎智尚装饰设计工程有限公司	图纸审核	吴小须
13			设计	张江军
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				

#### 四、工程验收结论及备注

本工程已按施工合同和设计文件的要求完成施工内容，工程施工质量满足设计及规范要求，工程资料基本齐全，中间产品均经监理单位见证送检，检测结果均为合格。施工过程中未发生质量和安全事故。经验收工作组讨论，工程施工质量评定为合格，同意通过竣工验收。

建设单位：  (公章) (项目)负责人:  2021年1月11日	监理单位：  (公章) 总监理工程师:   21年1月11日	设计单位：  (公章) (项目)负责人:  21年1月11日	施工单位：  (公章) (项目)负责人:  2021年1月11日
--	---	---	--

## 20.3、保利鱼珠 023 地块室内精装修工程(G7-2 和 G9)

附件 15: 《中标通知书》

附件 15: 《中标通知书》

### 中标通知书

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司:

经我司招投标评审, 确定 保利鱼珠 023 地块室内精装修工程 (G7-2 和 G9) 由贵司中标, 中标金额为¥ 53,228,039.90 元。希望贵司遵照招标文件的要求及招标结果, 积极配合, 与我司共同完成此项目。

请贵司在收到中标通知书 2 天内与我司联系, 确保按时签订 保利鱼珠 023 地块室内精装修工程 (G7-2 和 G9) 合作协议, 否则我司将按招标文件的规定取消贵司的中标资格, 并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

广州物产美通贸易有限公司

2022 年 5 月 25 日



广州市保利鱼珠 AP0518023 地块项目  
G7-2G9 栋室内精装修工程工程  
专业分包合同  
(室内精装修工程)



合同编号：广州 FB-2022(20220048)-0001

签订时间：2022 年 5 月 31 日

1

gaom

甲方：富利建设集团有限公司

乙方：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

根据相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商，甲方向乙方就地处广州黄埔的广州市保利鱼珠 AP0518023 地块项目 G7-1G10 栋室内精装修工程项目专业分包事宜达成如下一致条款，以资共同信守。

### 第一条：乙方资质情况

- 1.1 资质证书号码：D244077754
- 1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅
- 1.3 资质专业及等级：建筑装饰装修工程专业承包壹级
- 1.4 复审时间及有效期：2024 年 1 月 22 日
- 1.5 统一社会信用代码：91440300279522630B
- 1.6 安全生产许可证编号：(粤)JZ 安许证字[2021]022130 延

### 第二条：分包范围及方式

#### 2.1 分包范围：

根据甲方提供的装修设计图纸、合同要求及工程量报价清单，完成本装修工程的施工，包括但不限于：所需设备材料的采购、成品及半成品的预处理、运输及现场保管和保护、施工安装、涉及装修工程的所有检测检测、验收资料的收集整理、施工安装完毕验收前的清洁、成品保护、分部工程验收、保修等，保证本分部分项工程在合同期内符合合同要求，达到合同质量标准和工期要求。

2.2 分包方式：包工、包料、包安全、包工期、包质量、包现场文明施工、包验收、包施工现场二次运输、包该专业分包工程项目内施工图中所含的全部工作内容、包竣工资料。

2.3 其他：乙方需包税金、包各类评估、过程验收资料统一归档整理。

### 第三条：合同金额及税票：

3.1 合同含税总价（小写）：52,163,479.10，（大写）：伍仟贰佰壹拾陆

专业分包合同

广州 FB-2022(20220048)-0001

万叁仟肆佰柒拾玖元壹角整, 不含税总价 (小写): 47,856,402.84, (大写): 肆仟柒佰捌拾伍万陆仟肆佰零贰元捌角肆分。

3.2 发票类型增值税专用发票、税率 9%。

本合同执行价税分离办法, 因国家税收政策变化导致税率调整, 则从国家税收政策实施之日起发生的款项, 不含税部分价款不变, 税额按照国家税收政策变化作相应调增或调减。

3.3 乙方结算造价按照甲方与业主方最终结算计价原则总价下浮 2%并扣除相应税费后计算。

#### 第四条: 合同价款及调整

4.1 本合同采用“总价包干”形式。

4.2 工程量清单说明及工程量计算规则、工程量清单及报价书一览表详见附件 (3)。

4.3 各项综合单价按附件报价表中的工程量清单、单价分析表计取; 工程量按现场甲方实际确认的为准。

4.4 乙方已清楚并考虑工地现场条件, 包括周围环境、交通道路、现场地质条件、施工场地及周围地下管网、承包范围、施工图纸、施工组织设计, 并已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。

4.5 合同价款的其它调整因素及调整办法: 无

4.6 乙方应当承担当地主管部门的费用 (包括但不限于): 建筑队伍的管理费、治安费、环保费、排污费、卫生费、水、电费等, 并承担由于乙方原因造成的罚款及工程质量、安全、进度达不到要求给甲方造成的一切损失。

4.7 计价条款:

本工程合同价款采用固定总价包干的计价方式。

(1) 经双方商定, 本工程以 52,163,479.10 元由乙方进行总价包干。该总价已包含所有费用。

(2) 本合同为总价包干, 如履约过程中出现除/等情况, 合同总价不予调整。

(3) 在合同确定的施工图纸设计基础上, 合同外工程或修改变更产生的现场签证确认的费用采用下述方法进行按实核算。

现场签证产生的费用按照中标清单执行, 有相同项目的, 按照中标清单综合

专业分包合同

广州 FB-2022(20220048)-0001

单价；有类似项目，参考中标价格中相近的价格进行调整；无类似项目参考的，由甲方与乙方共同协商确定价格。

乙方应做好业主提供材料的采购计划，并保证采购用量的合理性。若出现乙方领用量超过本合同结算消耗量（含损耗量）的情况，按如下办法进行处理：乙方领用量超出结算消耗量在3%（含3%）以内，按业主方实际采购价格向乙方扣款；若乙方领用量超出结算消耗量的比例大于3%且不大于10%（含10%）的，则其超过3%的部分按业主方实际采购价的加10%管理费进行罚款；若乙方领用量超出结算消耗量的比例大于10%的，则以恶意超领论处，其超过3%的部分按甲方实际采购价的加20%管理费进行罚款。若合同未支付金额不足以抵扣上述扣款及罚款，则甲方有权直接从履约保证金（或履约保函）中进行扣除；若履约保证金（或履约保函）仍不足以抵扣，则需乙方直接向甲方支付差额部分的现金。

#### 4.8 其他：

如因甲方资金调度原因，不能按合同约定时间付款，延期付款在一个月內，乙方不计利息，也不停工和延长合同工期（应视为正常履行合同）；延期付款超过一个月，从合同约定的支付时间次日起，甲方按照同期银行存款利息向乙方支付应付款的利息；延期付款超过60天以上，致使施工不能正常进行，造成工期延误的，工期可予顺延。

#### 第五条：工程工期

本分包工程开工日期：2022年5月1日（以甲方指令为准），竣工日期：2022年10月31日，总日历工作天数为：280天（以甲方进度计划为准）。

工期的顺延条件：如遇不可抗力，经过业主代表及项目经理共同签字后即可顺延。

其他：

∟

#### 第六条：质量要求

6.1 本工程要求的质量等级为：合格。

6.2 工程质量达不到合同的要求，验收不通过的按工程总造价的2%承担违约金；安全文明标准化不符合甲方要求，按工程总造价的1.5%承担违约金。

6.3 双方对工程质量有争议，由双方同意的当地工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。

6.4 乙方的施工过程，应全程接受质量监督部门、监理单位以及甲方的检查监督，乙方应为这些检查监督提供便利条件。甲方或监理单位发现工程存在达不到标准规范或合同约定的质量要求的情况，甲方或监理单位通知乙方限期采取有效措施纠正直至符合约定条件，由此增加的费用由乙方承担，工期不予顺延；如乙方不能在限期内采取措施纠正至符合约定条件的，甲方有权采取措施直至解除合同。

6.5 乙方应熟悉工程的图纸设计要求，在施工过程中发现图纸和说明书有遗漏、错误、不符，重要结构或关键部位所需材料规格、质量不符合设计要求，或非乙方采购的材料、设备有缺陷时，应立即书面通知甲方。甲方在 2 个工作日内会同设计单位、监理单位进行处理，并承担此类不符或缺陷的责任。如乙方未能及时通知甲方，因此造成的损失由乙方承担。

6.6 乙方未按图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，均可视为质量事故。因乙方原因出现质量事故的，甲方可视质量事故的轻重，对每起质量事故向乙方收取 5 万-50 万的违约金，并且该违约金不能免除乙方应承担的其他责任。

6.7 工程的验收以图纸及说明书、国家和本地区颁布的施工及验收规范和质量管理标准为依据。

6.8 隐蔽工程或达到双方约定的中间验收条件的工程，乙方应自检合格后，填制记录表（内容包括隐蔽工程或中间验收工程的范围、数量、质量等），持表通知监理单位检查；重要的隐蔽工程或部位，还应通知甲方检验。甲方和监理在接到通知后 24 小时内到场验收，特殊情况下甲方及监理工程师不能按时参加验收时，有权提出延期验收的要求（延期不超过 24 小时），经甲方和监理单位检验合格签字确认后，乙方可进行隐蔽或继续施工。如甲方发现乙方在未经自检的情况下报验，则甲方每发现一次，乙方应向甲方支付违约金 3000 元。

6.9 甲方和监理单位未按时验收的，乙方可在自检合格后，自行隐蔽施工，但应对隐蔽部分进行充分的拍摄和照相。

6.10 无论是否进行了检查验收，甲方都有权在事后对隐蔽工程提出复查。对乙方未通知监理、甲方而自行隐蔽的部位复查，无论复查是否合格，其费用均

应由乙方承担，工期不予顺延。对乙方通知而甲方未参加验收，乙方自行隐蔽的工程部位，复查结果合格，费用由甲方承担，工期予以顺延；复查结果不合格，复查及返工费用应由乙方承担，工期不得顺延。

6.11 其他：

∕

#### 第七条：合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(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签署的洽商、会议纪要等书面文件（以倒顺序时间解释）。

(2) 本合同及相关附件。

(3) 合同清单。

(4) 乙方向甲方做出的各项承诺。

(5) 本工程建设标准规范、图纸及有关技术文件。

其他：

∕

#### 第八条：施工图纸

甲方向乙方提供图纸 1 套，国家或部颁或省市级标准图（书）由乙方自备。乙方需要增加约定以外图纸套数的，甲方可为复制，复制费用由乙方承担；乙方对工程图纸负有保密义务的，乙方的保密义务在分包合同终止后，应当继续履行。

其他：

∕

#### 第九条：现场勘察

乙方在签订本合同时已充分了解并考虑了现场及其周围环境的影响，包括但不限于以下内容：

9.1 现场地质情况及地形地貌特征。

9.2 水文和气候条件。

9.3 为实施、完成并保修合同工程所需的临时工程和措施项目。

9.4 为实施、完成并保修合同工程所需的材料采购和加工、设备的采购，及所需的施工设备、周转性材料、人员和管理等。

9.5 场地内外的交通情况及水、电、食宿供应条件。

9.6 可能对工程有影响或起作用的其他情况。

9.7 其他：

∟

在本合同履行过程中，乙方不得因上述因素向甲方提出任何签证和索赔要求。

#### 第十条：甲方工作

10.1 甲方组建以胡晓烈为项目经理的现场管理班子，组织实施工程总承包管理。

10.2 审核施工组织设计，全面负责工程进度、工程质量、施工技术、文明施工等管理工作。

10.3 协调按本合同规定应由甲方向乙方提供的材料及设备。

10.4 甲方应当向乙方提供一整套施工图纸，组织乙方参加会审图纸，并对施工分包作业提出具体的要求。

10.5 负责与业主方、监理单位、设计单位及有关部门的联系，协调现场工作关系。

10.6 双方约定甲方应做的其他工作：∟

#### 第十一条：乙方工作

乙方应完成下列工作：

11.1 建立以张献桥为负责人的现场管理班子，包括专职生产负责人、质量员、安全员、预算员、材料员、测量员、资料员等管理人员，以上现场管理班子成员须持证上岗并向甲方及监理方报备登记。乙方如需更换管理人员，需提前一周书面通知甲方，征得甲方同意后方可更换。

11.2 乙方承接甲方的专业分包工程，必须具备相应的建筑工程承包资质，并有义务向甲方提供相应资质证明材料，乙方向甲方保证其提供资料的真实有效性。乙方同意如果乙方有意、故意、隐瞒、篡改其相应资质证明资料的，乙方愿意为此

(此页无正文, 为签署页)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

富利建设集团有限公司

深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

地址: 广州市海珠区阅江中路 688 号保利  
际广场北塔 11 楼 01-06

地址: 广东省深圳市福田区福保街道市花路  
号港安大厦第三层 D-1D-2 单位

法定代表人或

法定代表人或

授权代表(签字):

授权代表(签字):

签署日期: 2022-6-1

签署日期: 2022-6-1

电话: /

电话: /

纳税人识别号:

纳税人识别号: /

开户银行: /

开户银行: /

开户名称: /

开户名称: /

银行账号: /

银行账号: /

经办人: 胡晓烈

经办人: 庄初棧

电话: 13416150492

电话: /

传真: /

传真: /

电子邮件: /

电子邮件: /

通讯地址: /

通讯地址: /

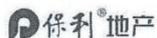
邮政编码: /

邮政编码: /

gaom

20

## 竣工验收报告



附录 O: 竣工验收证明

### 竣工验收证明

工程名称	保利鱼珠 AP0518023 地块项目 G7-2、G9 栋 室内精装修工程	工程地址	广州市黄埔区黄埔大道东
合同编号	广州鱼珠项目-工程施工类-精装工程类 -2022-0041	合同金额	53228039.9 元
建设单位	广州物产美通贸易有限公司	开工日期	2022 年 5 月 1 日
监理单位	广东重工建设监理有限公司	竣工日期	2022 年 12 月 31 日
施工单位	富利建设集团有限公司	工程造价	元
工程内容说明	<p>我司已按装修图纸及施工合同范围全部施工完成并达到竣工验收条件，具体分项：（地面砖铺贴、门槛石铺贴、墙面砖和踢脚线粘贴、墙面和天花涂料工程、不锈钢饰面、五金配件安装、灯具和开关插座安装、洁具安装等所有装修物品施工完成）所有项目符合相关验收规范要求，并通过相关部门验收合格，达到交楼标准。</p>		
验收意见	<p>验收合格</p> <p>富利建设集团有限公司 鱼珠 AP0518023 地块精装修工程</p> <p>富利建设集团有限公司 广州分公司工程项目 请款专用章</p> <p>仅供内部资料归档使用，承诺、借贷、结算及签订合同无效，对外不具备任何法律效力</p>		
验收单位	施工单位	<p>盖章</p>	
	监理单位	<p>盖章</p> <p>广东重工建设监理有限公司 保利鱼珠 AP0518023 地块精装修 项目监理部</p> <p>年 月 日</p>	
	建设单位	<p>盖章</p> <p>年 月 日</p>	
备注			

Q/POLY-SYWY PA6003-2021/B13

分项接管意见书

项目名称	保利鱼珠 AP0518023 地块项目 G7-2、G9 栋室内精装修工程	接管日期	
接管分项	G7-2、G9 栋室内精装修工程		
<p>文本资料接管意见： 本系统应移交资料供 3 项（详《工程竣工移交清单》、《现场施工图纸》、《合同》）已接收资料 3 项。</p>			
<p>实物接管意见： 1、已清点具体资料设备数量（详见设备及资料移交清单） 2、已验收的现场施工图纸 3、已验收的合同 4、已验收的 G7-2、G9 栋 41 层-2 层室内装修工程</p>			
建设单位： 接管意见： 代表： 年月日	施工单位： 接管意见： 代表： 年月日	监理公司： 接管意见： 代表： 年月日	物业公司： 接管意见： 代表： 年月日

## 20.4、南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目(一期)孔明路第一初级中学钢结构工程

编号：中铁城建-专分-南阳-2023-010

副本

南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目（一期）

孔明路第一初级中学钢结构工程

建设工程施工专业分包合同

工程承包人：中铁铁工城市建设有限公司  
工程分包人：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司  
签订地点：河南省南阳市卧龙区  
签订日期：2023年04月11日



## 建设工程施工专业分包合同

工程承包人：中铁铁工城市建设有限公司（以下简称甲方）

工程分包人：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

为加快南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目（一期）工程施工进度，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

### 第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

1.1 统一社会信用代码统一社会信用代码：91440300279522630B

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D344010997

发证机关：深圳市住房和建设局

资质专业及等级：钢结构工程专业承包贰级

复审时间及有效期：2023年12月31日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字[2021]022130延

许可范围：建筑施工

有效期：2021年06月01日至2024年06月01日

1.4 准入证号：FBQYZY-20230218-0049

1.5 乙方为：一般纳税人

### 第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目（一期）孔明路第一初级中学钢结构工程

2.2 分包工程地点：河南省南阳市卧龙区

2.3 分包工程承包范围及工作内容：完成孔明路第一初级中学食堂、体育馆、综合楼钢结构工程施工；包含钢构件的采购、加工、运输、拼装、焊接、除锈等全部施工内容，具体详见附件一《工程量清单》。

具体工作内容包括但不限于：

（1）完成分包工程施工图纸涉及的所有工序及全部工作内容；清单中未明确的工作内

格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的义务。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。甲方无安排时，乙方应完成涉及全部作业内容，不得对清单和图纸涉及的项进行甩项，否则甲方有权扣留工程款，优先保证被“甩项”工程施工。

2.5 乙方现场作业必须服从甲方的安排，甲方有权根据乙方工程施工质量及现场施工管理等原因，调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方已考虑充分工程量变化对自身及单价的影响，承诺不因施工范围或工程量变化而要求调整单价、增加费用或提出索赔。

2.6 乙方应于签订本合同前向甲方缴纳 70000.00 元作为履约保证金。若乙方出现反复违章、未落实公司及项目安全生产管理要求、未配置专兼职安全员、未满足负责人驻点要求、未按要求对安全生产隐患进行整改等情况，甲方可对履约保证金进行部分扣除或全部扣除。乙方在签订本合同前选择以下第（1）种方式缴纳：

（1）乙方应于签订本合同前向甲方缴纳 70000.00 元（其中 50000.00 元为安全生产履约保证金）的现金作为履约保证金；

（2）乙方应于签订本合同前向甲方提供 70000.00 元（其中 50000.00 元为安全生产履约保证金）的保函作为履约保证金。

2.6.1 履约保函的有效期至分包工程经本项目发包人竣工验收全部合格后 60 日止。

2.6.2 乙方提供的履约担保有效期不得早于合同约定的履约截止日期，若乙方在履约担保有效期内无法履约完成，乙方须在履约期限届满前向甲方提供新的履约担保或延长原履约担保的有效期至实际履约完成之日，由此增加的费用由乙方承担。

### 第三条 分包合同价款

3.1 不含增值税合同总价：暂定为 12503130.00 元（大写：人民币壹仟贰佰伍拾万叁仟壹佰叁拾元），本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

含增值税合同总价：暂定为 13628411.70 元（大写：人民币壹仟叁佰陆拾贰万捌仟肆佰壹拾壹元柒角）。增值税税率为 9%，增值税：1125281.70 元（大写：人民币壹佰壹拾贰万伍仟贰佰捌拾壹元柒角）。

此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。（以上单价和工程数量需经甲方认可。）

3.2 分项单价：见附件一《工程量清单》。

3.2.1 本合同为固定综合单价合同。在合同履行过程中，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同不含增值税单价。

3.2.2 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、机械设备、材料及配件、安装、缺陷修复、利润、环保、安全文明施工、调遣（进出场）、治安管理等费用；材料、设备多次倒运、装卸、保管费用；天气原因、征地拆迁导致窝工费用与机械设备进出场费用；工料机涨价引起的风险费用；测量复核引起的临时停工费用；建设单位、监理等检查引起的停工费用；各类社会保险及伤害险等保险费用；机械设备的看护费用；冬雨季施工费用；第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等费用。

综合单价包含完成施工所需的所有措施，具体包括：夜间施工、场内二次或多次倒运、成品保护、湿作业养护；窝工赶工、社会维稳、一般自然灾害防治、各种原因导致的施工降效、重大节日重要活动的装饰宣传、现场协调配合、疫情防控等。

3.2.3 增值税单独计列。

3.2.4 施工水电费由甲方承担。综合单价中包含生活水电费，生活水电费由甲方代缴，生活水电费金额为结算额的 0.5%，在每月结算时扣除。

3.2.5 工程设计变更、合同外增项所引起的变更价款调整：合同中已有适用于变更工程的价格，按合同中已有的价格变更合同价款（只计算实体部分）；报价书中有类似于变更项目的单价，按类似项目的单价计算变更项目价款；合同中没有适用于变更合同的价格：按乙方投标文件中的投标原则重新组价（须经甲方认可）乘以变更工程量变更合同价款。

3.2.6 乙方应配合甲方做好以创效为导向的设计变更。

#### 第四条 合同工期

4.1 合同工期总日历天数为：110 天

4.2 合同开工日期：暂定 2023 年 4 月 12 日至 2023 年 7 月 30 日，具体以甲方下达开工为主；

4.3 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据发包人总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。

4.4 本合同中对于工程工期暂无法确定时，开竣工时间以甲方实际通知时间安排为准。

4.5 为保证工期，乙方须按附件二《乙方投入本合同工程主要机械设备表》中所列项目

组织机械进场，并于 2023 年 4 月 12 日前全部到位，进场前双方必须办理检验手续。

4.6 乙方应严格按照合同约定工期组织施工，完成合同约定的工作内容，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成工期延误，经甲方催告仍不能达到甲方要求的，甲方有权根据工程施工需要将部分乃至全部剩余工程施工段划分给其他施工队伍进行施工，由此发生的费用从乙方结算中扣除，乙方必须无条件接受，不得向甲方提出任何经济补偿要求；非乙方原因造成的工期延误，乙方书面报告甲方，甲方认可后，工期可顺延。因发包人调整工期等可能产生的相关费用已包含在合同价款中，乙方不得因此向甲方提出索赔。

4.7 因政府、发包人、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

4.8 若因乙方原因导致进度严重滞后，在甲方催告后仍未整改的，甲方有权变更或者解除合同，并重新选择施工队伍进场。乙方应在甲方规定的时间内退场完毕。若乙方未能在上述期限内退场，乙方遗留在项目现场的所有物品视为乙方的抛弃物，甲方有权处置，由此发生的费用及后果由乙方承担；若乙方届时仍有人员滞留项目现场，甲方有权以合理方式清场，由此发生的费用及后果由乙方承担。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

## 第五条 质量标准

5.1 工程质量标准为：合格，满足甲方与发包人总包合同对工程质量的约定，满足国家、行业等相关现行标准规范（如遇到国家、行业等相关现行标准规范进行调整，执行最新标准及相关规范）。工程竣工验收合格率 100%。其中质量标准文件包括但不限于以下所列内容：

- (1) 《钢结构工程施工质量验收标准》 GB 50205-2020
- (2) 钢结构施工安全防护（17G911）
- (3) 《钢-混凝土组合结构施工规范》GB 50901-2013
- (4) 《型钢混凝土组合结构技术规程》JGJ 138-2001

5.2 具体施工必须满足以下要求：

5.2.1 乙方应按本工程采用的施工技术规范，甲方提供的施工图及下发的技术交底要求，合理组织施工，加强质量控制，确保工程质量。

5.2.2 甲方按总包合同约定的有关质量标准对乙方完成的工作进行验收。如果质量不符合标准，乙方必须返工修复，其费用损失由乙方承担（包括监理及建设单位下发的罚款单、

8.6 按照《中华人民共和国职业病防治法》的规定，乙方应对本单位参建人员进行职业病预防、检查、治疗和康复工作，并承担由此发生的相关费用。

8.7 乙方要搞好文明施工和标准化建设。交工前乙方负责对已完工程进行保管并及时清理场地。施工时，应采取措施防止因施工原因致使工程、农田、水体、建筑物及其他设施受到污染和损害。应及时修建临时排水设施，保持施工场地排水通畅。按有关规定妥善处理因施工产生的废水、废气、噪声、淤泥、垃圾等各种影响环境污染的因素。由于乙方施工原因造成的环境污染事件，乙方应负全部责任并承担由此发生的所有费用。

8.8 乙方与甲方签订《建筑安装施工安全生产协议》，并作为本合同的组成部分。

8.9 安全帽、安全带、反光马甲等防护用品由乙方自理，乙方采购的防护用品必须满足甲方提供的标准或规范，且收集好相关资料以备检查。甲、乙方都应督促施工现场人员自觉和正确穿戴安全防护用品。生产过程中所借用的甲方提供的生产用具在借用期内及时归还，如发现有损坏等原价赔偿，此笔费用在结算时扣除。

8.10 建筑垃圾的清理、场内倒运、外运、消纳均由分包负责，不再单独计取。

#### 第九条 双方驻工地代表

9.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：**张越**，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审批收方结算资料等文件，签发或发布相关指令。

9.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：**陈照煌**，身份证号：44528119921112043X，负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的收方结算、材料领用、签订补充协议及其他书面往来文件、结算领取工程款等相关事宜。

9.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

9.4 双方约定：甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字并加盖甲方项目部公章的结算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、签认都不具有该事项最终确认的效力。

#### 第十条 工程价款的结算与支付

##### 10.1 计量

10.1.1 工程数量：附件一《工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的

授  
章  
页，  
送  
生

- 附件五：《甲方供应机械设备及周转材料一览表》
- 附件六：《营业执照》、《资质证书》、《安全生产许可证》、《开户许可证》
- 附件七：《法定代表人授权委托书》、《材料及机械领用人授权书》
- 附件八：《廉政协议》
- 附件九：《建筑安装施工安全生产协议》
- 附件十：《安全生产管理条例》
- 附件十一：《施工现场临时用电安全管理协议》
- 附件十二：《质量管理办法》
- 附件十三：《进度管理办法》
- 附件十四：《环境保护协议》
- 附件十五：《职业安全卫生协议》
- 附件十六：《工程质量保修协议书》
- 附件十七：《分包单位治安责任保证书》
- 附件十八：《消防安全责任保证书》
- 附件十九：《安全质量承诺书》
- 附件二十：《落实农民工实名制管理和工资委托代付承诺书》

工程承包人（盖章）：中铁铁工城市建设  
有限公司  
住所地址：济南市高新区工业南路 59 号 8  
号楼  
法定代表人  
或委托代理人：  
电话：0531-58256998  
纳税人识别号：91370100163198787U  
开户银行：中信银行济南解放路支行  
账号：8112501012901119033

工程分包人（盖章）：深圳市晶艺装饰  
设计工程有限公司  
住所地址：深圳市福田区福保街道市花  
路 19 号港安大厦第三层 D-1、D-2 单位  
法定代表人  
或委托代理人：  
电话：0755-88912228  
纳税人识别号：91440300279522630B  
开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳福田保税区支行  
账号：44201540600052519653

附件三：

乙方投入本合同工程主要人员表

工程名称：南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目（一期）孔明路第一初级中学钢结构工程

备注

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	
项目经理	陈照煌	助理工程师	建造师证	二级	粤 2442020202112934	建筑工程	
技术负责人	谢军	高级工程师	安全员 B 证	/	粤建安 B (2010) 00050079	建筑工程	
安全员	吴凤娟	/	安全员 C 证	/	粤建安 C3 (2010) 0007737	建筑工程	
材料员	屈小艳	/	材料员证	/	0441711194417008261	建筑工程	
资料员	叶小花	/	资料员证	/	0441711494417011236	/	

甲方（签盖）：



乙方（签盖）：



2023-TY-TYB-025

孔明路第一初级中学钢结构工程

编号: ZYSZJY20230804

# 分包工程结算书

2023年8月 (最终结算)

分包性质: 专业分包

分包合同额: 壹仟叁佰陆拾贰万捌仟肆佰壹拾壹元柒角整 (小写¥13628411.7)

当期结算金额: 壹佰柒拾陆万玖仟柒佰玖拾捌元捌角柒分 (小写¥1769798.87)

开累结算金额: 壹仟贰佰捌拾玖万柒仟柒佰捌拾陆元壹角捌分 (小写¥12897786.18)

其中开累安全文明施工费: 叁拾柒万陆仟柒佰陆拾玖元肆角肆分 (小写¥376769.44)

分包单位 (盖章) 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

分包内容: 孔明路第一初级中学钢结构工程

分包单位负责人: 陈昭坤

总承包单位 (盖章) 中铁铁工城市建设有限公司南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目(一期)施工项目经理部

结算编制人: 蔡星

结算审核人: 李强

项目商务经理审核: 李强

项目经理审批: 张远

结算日期: 2023年8月25日

(本结算书必须经项目经理签字后方可生效)

## 最终结算承诺书

我公司 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司 与中铁铁工城市建设有限公司 南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目（一期）施工项目经理部 签订的 孔明路第一初级中学钢结构工程（合同名称：南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目（一期）孔明路第一初级中学钢结构工程专业分包合同） 工程已办理 2023年08月 最终结算，经中铁铁工城市建设有限公司 南阳市卧龙区中心城区环境综合提升项目（一期）施工项目经理部 审核，2023年08月 当月结算价为 1769798.87元（大写 壹佰柒拾陆万玖仟柒佰玖拾捌元捌角柒分），开累结算价为 陆元壹元捌角 12897786.18元（大写 壹仟贰佰捌拾玖万柒仟柒佰捌拾陆点壹捌）。

本次结算内容全面，与实际已完全合格分包工程进度相符，无任何遗漏、缺失及其他索赔事项。我方在签订本承诺书后不再以其他任何理由就本工程施工内容要求贵方增加任何费用。

本承诺书是《8月份分包工程结算书》的组成部分，与结算书具有同等法律效力。若结算书与本承诺书有冲突的，我方愿以本承诺书为准。

（本承诺书不单独存立。否则，视为无效。）

分包人：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：张昭辉（签字）

### 分包工程结算单

分包单位名称: 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司 分包性质: 专业分包  
 分包内容: 孔明路第一初级中学钢结构工程

序号	项目	单位	数量	单价	合价		备注
					当前金额 (含税)	开累金额 (含税)	
一	清单内容						
1	初始合同	元			1795329.43	12935750.74	
(1)	工程费用	元			1743038.28	12558981.3	
(2)	安全文明施工费	元			52291.15	376769.44	
	合计	元			1795329.43	12935750.74	
二	罚扣款						
1	物资扣款	元			518.02	802.02	
2	安全质量罚款	元				12150.00	
3	资料费	元			3612.54	3612.54	
4	试验检测费	元			21400.00	21400.00	
	合计	元			25530.56	37964.56	
三	结算额(含税)	元			1769798.87	12897786.18	
四	增值税额				146130.18	1064954.82	

注: 表格按此格式进行结算, 如内容不同可自行修改。

编号: ZYSZJY2023080

孔明路第一初级中学钢构工程  
分包工程结算清单 (2023年8月 (最终结算))

分包单位名称: 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司  
分包内容: 孔明路第一初级中学钢构工程

序号	工程项目	单位	合同		本次结算		开累结算	
			工程量	不含税单价	工程量	合价	工程量	合价
1	钢结构工程	t	1227.000	10190.00	161.638	1647091.22	1164.638	11867661.22
	钢结构			12503130.00		1647091.22		11867661.22
	不含税合计			1125281.70		148238.21		1068089.52
	增值税			13628411.70		1795329.43		12935750.74
	含税合计							

单位: 元

编制人: 姜佳

审核人: [手印]

分包负责人: [手印]

### 收方结算工程数量汇总表

分包单位名称：深圳市晶艺装饰设计工程有限公司

分包内容：孔明路第一初级中学钢结构工程

分包负责人：陈照煌

序号	单体/里程	施工细目	单位	实际数量	2023年8月（最终结算）		备注
					本月收方	开累收方	
	<b>钢结构工程</b>						
1	钢结构	钢柱、钢梁	t	1227.000	161.638	1164.638	

填表说明：实际数量为设计图纸或其变更文件复核后的工程数量。收方量附计算明细。

收方人员：

审核人： 收方时间：2023年8月24日

分包单位负责人：

项目分管领导：



一资信标

无