

标段编号：2501-440300-04-01-800008001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：三围社区工作站改造项目（三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：广州珠江建筑装饰有限公司

日期：2025年03月23日

工程编号：2501-440300-04-01-800008001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：三围社区工作站改造项目（三资工程）

投标文件内容：资信标

投标人：广州珠江建筑装饰有限公司

日期：2025 年 3 月 23 日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类工程业绩	提供近 5 年（2020 年 1 月 1 日起-招标公告发布之日止） 投标人自认为最具代表性的装修项目业绩（业绩提供 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩） 证明材料： 提供中标通知书（如有）、合同关键页（应包括封面、施工范围、合同额、盖章页）等。
2	项目经理同类工程业绩	提供近 5 年（2020 年 1 月 1 日起-招标公告发布之日止） 投标人项目经理自认为最具代表性的已完工装修项目业绩（业绩提供 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩） 证明材料：提供中标通知书（如有）、合同关键页（应包括封面、施工范围、项目负责人名称页、合同额、盖章页）和竣工验收证明（关键页）。如合同无法证明其为项目负责人的，需提供业主证明等其他证明资料。

1、企业同类工程业绩

附表一

企业同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额或合同金额 (万元)	中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期	建设地点	备注 (有效的网址链接)
1	深圳兆邦基房地产开发投资有限公司	大新 TNC 酒店装修工程	6980	2024.3.11	深圳南山区南新路 与南头街交汇处西北侧	/
2	广东健力宝实业有限公司	健力宝华南运营总部室内装饰工程	4138	2024.12.23	广州市番禺 禺区南村镇樟边村 西侧	/
3	东莞建朋鞋材有限公司	东莞晓风印月花园项目 3#楼室内及公区批量精装工程标段一	4460.420 45	2024.12.6	东莞市东城街道主 山振兴路337号	/
4	总包单位：深圳市建匠工程有限公司 建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署/深圳市万科发展有限公司（代建）	“一馆一中心”项目施工 总承包-地下室及裙楼装饰工程专业分包	3356.79 7936	2023.8.15	深圳市罗湖区	/

5	重庆湖山投资集团有限公司	雨青博物馆陈列布展工程 EPC 总承包	3424.26 3267	2024.4.23	重庆市开州区中吉片区	/
6	中建四局第一建设有限公司	中建天投天河区育新街南侧 AT0304011-1 地块项目二标段（2-6#楼）室内及公区批量精装修工程	2816.22 0279	2023.11.17	广州市天河区	/
7	广州广芯封装基板有限公司	半导体封装基板产品制造项目（一期）装修工程 II 标段	2571.18 561	2023.1.10	广州市黄埔区九龙镇集成电路创新园内，人才九路以南、创新大道以西、创育四路以东（中新广州知识城）	/
8	中国银利来有限公司	曾宪梓事迹展览馆室内精装修工程	2468	2024.3.26	梅州市曾宪梓事迹展览馆	

--	--	--	--	--	--	--

投标人名称：广州珠江建筑装饰有限公司（盖章）

日期： 2025 年 3 月 23 日



深圳兆邦基房地产开发投资有限公司

中标通知书

广州珠江建筑装饰有限公司：

由我司组织招标的 大新 TNC 酒店装修工程 的评标工作已经完成，经评标委员会审定并报集团董事长批准，现确定贵司为该项目的中标人，中标金额为人民币陆仟玖佰捌拾万元整 (¥69800000.00 元)。

请贵司接到中标通知书后 30 日内，与招标联系人办理签订合同等相关事宜。

特此通知。

深圳兆邦基房地产开发投资有限公司

二〇二四年三月十一日



24-3-4

大新 TNC 酒店装修工程施工合同

(专业分包)

合同编号: SZFRDC-2024-003

工程名称: 大新 TNC 酒店装修工程

专业发包人: 深圳兆邦基房地产开发投资有限公司

专业承包人: 广州珠江建筑装饰有限公司



第一部分 协议条款

专业发包人（以下简称甲方）：深圳兆邦基房地产开发投资有限公司

统一社会信用代码：914403003591721831

法定代表人：张彧

住 所：深圳市南山区南山街道荔湾社区东滨路 4433 号兆邦基科技中心 A 座 1204

联 系 人：张涛

电 话：13713572519

专业承包人（以下简称乙方）：广州珠江建筑装饰有限公司

统一社会信用代码：914401011904446726

法定代表人：刘志超

住 所：广州市天河区体育西路 123 号第 5 层（仅限办公）

联 系 人：吴帅

电 话：13079936198

依照《中华人民共和国民法典》原件及其它有关法律、行政法规、深圳市有关规定及招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将【大新 TNC 酒店装修工程】（以下简称：分包工程）发包给乙方实施，甲方和乙方双方就专业分包工程的事项经协商达成一致，签订本合同，以资双方共同遵守。

- 一、本协议书中的名词和用语均与下文提到的合同条款中规定的含义相同。
- 二、下列文件构成整个合同不可分割的整体，各文件相互解释补充，若有不明确或不一致之处，以下列文件优先顺序为准。
 1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
 2. 本分包工程合同协议书；
 3. 合同专用条款及对应附件；
 4. 合同通用条款及对应附件；
 5. 施工图纸、样板及技术规格书；
 6. 有标价的工程量与设备材料清单
 7. 中标通知书及其附件；

理建筑垃圾)；

4.2 本工程与其他专业工程的施工界面划分：/以下项目不包含在本合同的施工范围内：/（详见专用条款）

五、甲、乙双方在此立约：保证按照本合同的约定，承担和履行各自的全部责任和义务。

六、甲方承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

七、乙方承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供承包服务。

八、本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字并加盖公司公章后生效，除保修条款外，双方履行完合同全部义务和责任，乙方向甲方交付竣工工程，甲方竣工结算款支付完毕，本合同自动终止。

九、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方：深圳兆邦基房地产开发有限公司（公章）
统一社会信用代码：914403003591721831
住所：深圳市南山区南山街道荔湾社区东滨路 4433 号兆邦基科技中心 A 座 1204
法定代表人签字：张曦
或委托代理人签字：
开户银行：
帐号：
签订时间：2024 年 月 日
签订地点：深圳市福田区
经办人：

乙方：广州珠江建筑装饰有限公司（公章）
统一社会信用代码：914401011904446726
住所：广州市天河区体育西路 123 号第 5 层（仅限办公）
法定代表人签字：刘新迎
或委托代理人签字：
开户银行：中国银行广州矿泉支行
帐号：696478539020

第三部分 专用条款

1、工程概况

1.1 乙方资质情况：

资质证书号码：【D244060020】

发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业等级：【建筑装修装饰工程专业承包一级】

复审时间及有效期：【2023年11月27日至2028年11月27日】

1.2 工程名称：【大新 TNC 酒店装修工程】

1.3 工程地点：【深圳南山区南新路以南头街交汇处西北侧】

1.4 项目概况：【/】

2、工程承包范围及内容

2.1 大新 TNC 酒店装修工程承包范围及内容包括但不限于：详见《招标清单》

2.2 本工程与其他专业工程的施工界面划分：详见《招标清单》

3、工程承包方式

3.1 包工包料；承包内容同时包工期、包质量、包安全文明施工、包调试、包验收合格、包保修、包深化设计（深化设计是指乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计；结算不因乙方的深化设计、报建而调整合同价款）以及未完成合同承包范围工作所发生的所有施工措施及相关费用。

下面第【3.1.2】种方式也属于乙方负责的合同承包范围：

3.1.1 无。

3.1.2 包深化设计（深化设计是指乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计；结算不因乙方的深化设计、报建而调整合同价款）。深化设计时间为：20 个日历天。

4、工期

4.1 工期：本分包工程总工期 300 个日历天（不含深化设计），开工日期：以收到甲方 / 监理开工令 10 个日历天内开工。竣工日期：按总工

期顺延。

5、合同价款

5.1 合同金额：¥ 6980 万 元，大写金额： 陆仟玖佰捌拾万 元
整。合同《招标清单》详见附件。

5.2 计价原则：

(1) 本合同采用：固定综合单价计价且总价包干，除本合同中另有约定的情况以外，单价及工程量按实结算；工程量清单中的工程量由甲方提供，须由乙方自行计量复核。若工程量有任何的错误、差异、遗漏需乙方在投标时及时向发包单位以书面形式提出。若乙方不提出任何异议，合同签订后，甲方不作任何增项调整。合同价款属固定综合单价且单价包干，乙方在报价时，已充分考虑在合同履约期内可能会遇到的各种风险。即所有为完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包括在合同总价之中，该总价除工程量、设计变更、签证或合同明确约定所允许的调整外，不会因为人工费、货物及原材料价格的变动等任何原因而有所调整。乙方已明确知晓上述风险情况，且乙方所报价格系根据自身管理水平和市场行情所进行的全面报价，乙方无任何异议。

5.3 计量原则：

- (1) 工程量完全按设计图纸施工的，且不存在质量问题，工程顺利通过甲方/政府部门验收的，按合同总价结算。
- (2) 工程量完全按设计图纸施工的，但存在质量问题或工程未顺利通过甲方/政府部门验收的，合同总价需扣除违约金等相关费用后进行结算。
- (3) 工程量多于设计图纸施工的，多于部分按单价结算。

5.4 综合单价包含（但不限于）：除通用条款约定外，还应包括：【/】。

5.5 税金采用下面第【1】种方式：

- (1) 合同价格含税，包括乙方提供税点为【9】%的增值税专用发票；
- (2) 合同价格含税，包括乙方提供税点为【9】%的增值税普通发票；
- (3) 合同价格不含税。

5.6 总包管理配合费采用下面第【1】种方式：

- (1) 由甲方负责；
- (2) 由乙方负责。

5.7 甲方供材/设备保管费（如有）按甲方供材/设备总额的【/】%计取（含

项目名称：兆邦基TNC精装修施工工程

工程量清单报价表

原件

投标人(盖章):

广州珠江建筑装饰有限公司

法定代表人(签字盖章):



委托代理人(签字):

编制时间:

2024年6月7日

编制说明

项目名称:兆邦基TNC精装修施工工程

1、招标范围:	
1.1	《兆邦基TNC项目装饰施工图》内所有工程内容,包括但不限于:地面工程、墙面工程、天花工程、门窗工程、防水工程、与幕墙处连接收口工程、机电工程、石材地面晶面处理工程、清洁及精开荒工程等施工内容,具体以甲方解释为准。
1.2	图纸范围包括一层公区、六层公区、7-19层公区、5部电梯轿厢装修,7-16层酒店套内、17-19层长租公寓有关精装修工程及清单所列机电工程等相关内容。
1.3	机电工程计算范围:含灯具,应急标志灯,开关插座,套内强弱电箱RCU箱,等电位盒,洁具,地漏,沐浴器,暖风机;不含风口,不含排气扇,不含软装壁灯;本次报价不含软装内容。
2、工程量清单编制依据:	
2.1	本清单工程量依据《兆邦基TNC项目装饰施工图》计算。
2.2	工程量清单计算规则(GB50500-2013)。如有特殊要求,则在计价清单的“备注说明”中标注。
3、工程量清单编制说明	
3.1	本次工程量清单根据《兆邦基TNC项目装饰施工图》进行编制。
4、材料要求:	
4.1	投标人应以招标人要求的几种材料、品牌为基准进行报价,未作要求的材料由投标人根据施工图的要求明确规格、型号和报价,并在备注栏中表明产地、品牌(推荐的材料投标人在报价时也应备注栏中表明产地、品牌),所有材料必须符合设计要求。
4.2	未作特别要求的材料必须符合国家规范及设计要求。
5、投标注意事项:	
5.1	招标人提供的工程量清单所列的工程量系本次招标评标依据,投标人必须按招标人提供的清单进行报价,不得更改清单的内容和工程量数量。如招标清单有遗漏或与图纸不符请另行校对及在补充清单表中列项补充,但不计入投标总造价。本次工程量清单未尽事宜,以图纸结合招标文件为准,综合考虑在投标报价内。
5.2	本清单单价为综合单价包干。除非合同另有规定,工程量清单有标价的单价已包括了为实施和完成合同工程所需的人工、材料、材料损耗、机械、质检(自检)、安装、缺陷修复、水电费、管理、利润、规费、税金等除措施费外所有费用,以及合同内容包含的所有责任、义务和一般风险。管理费的取费基数为人工费、主材费、辅材费、机械费之和,利润的取费基数为人工费、主材费、辅材费、机械费、管理费之和,规费的取费基数为人工费、主材费、辅材费、机械费、管理费及利润之和。管理费、利润、规费等取费基数不得调整,由投标人自行填写各项费率并按费率计取。
5.3	本项目实行措施费总价包干(含税金);包干措施费包括但不限于:图纸深化设计费、环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、垂直运输费、冬季施工增加费、大型机械设备进出场及安拆费、二次搬运费、已完工程及设备保护费、成品保护费、清洁卫生费、精开荒保洁费、室内空气污染测试费及甲醛清除费、保险费、脚手架搭建及移位费用、赶工措施费、电梯轿厢保管配合费、垃圾清理及外运费、疫情防护费、特殊工艺增加费及风险费等投标人方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。投标人应充分了解工地位置、道路、储存空间、装卸限制、交叉作业及任何其它影响投标报价的情况。施工过程中A栋整栋范围内且不限于任何专业,所有发生的设计变更、签证、增加工程不再计算上述措施费用;A栋范围外增加的工程可按实际发生计取措施费用。
5.4	投标单位需自行复核链接,若链接造成的投标总价需实际总价不符时,按最低价处理;相同做法清单项时需报价一致,不一致时按最低价处理;清单项主材与主材表相同材料时需报价一致,不一致时按最低价处理。
5.5	投标单位在投标前应踏勘现场,充分考虑现场、图纸、各家单位存在交叉作业等实际情况(如:运输条件、施工场地、地质条件、施工时间区段等);综合考虑现场实际需地面找平厚度、墙地面结合层厚度,后期不因图纸或现场与实际找平层、结合层厚度不一致而调整任何费用;综合考虑现场已完工土建现状,土建改造事项的零星拆改、工作难易度等,后期不因现场实际情况调整任何费用。
5.6	投标单位应深入理解技术要求和验收要求,所有在招标时提供的文件均认为已完整无误包含在报价之中;《施工图纸》及《精装修工程管理和技术要求》文件中的所有要求,不论清单及其项目特征描述是否齐全,均包含在报价之中。投标单位须对精装受力结构进行计算复核,在深化图中对原设计图纸不符合结构计算要求部位进行优化并达到结构计算要求,由此产生的材料调整和结构计算须包含在相关报价中;深化设计(不包含变更类别)引起的基层材料增加、收口做法、工艺改变、制作安装方式改变、运输及施工措施等一切相关费用,包含在相关报价中,不论发生任何变化,该项费用不予调整。
5.7	投标人在中标后不得提出因现场因素考虑不周或图纸不明确而在施工过程中或结算时要求增加费用,并在施工中不能发生以项目不详或不清为借口不施工或更换材料等不利于本工程的行为。不得拒绝承包范围内的所有指令或变更,否则我司有权安排第三方施工,并按第三方报价并加扣20%做为甲方管理费进行处罚。
5.8	机电工程中灯具设计选型仅提供功能及样式的参考,投标单位可根据限制品牌内相近选型进行报价,最终施工样品需经工程设计确认;
5.9	甲限品牌详见附件

编制说明

项目名称:兆邦基TNC精装修施工工程

5.10	所有墙体内暗敷线管材质为PC,明敷线管为JDG;
5.11	所有空调风口采用塑钢材质;
6、报价包含内容及说明:	
6.1	地面防水报价包含楼板洞修补,管根、墙根、洞口、出水口等补强处理,找平层,防水涂料含返上墙面300mm,闭水试验等完成此项的所有工作内容。
6.2	天花报价含跌级竖板、相同饰面凹槽、防火卷帘槽加固、强弱电末端设备、风口、烟感喷淋等末端开孔收口及加固、风口基层板加固及喷漆、按规范设置反支撑等内容、考虑风管过密增加角钢支设吊杆等因素,不单独列项,费用不另外考虑。考虑所有天花阴阳角处及凹槽需采用L型或U型铝条进行施工,以保证平直度和垂直度,费用综合考虑。天花吊顶按水平投影面积计算,不扣减风口,灯盘等所占面积;灯槽面积也不再另行增加。窗帘盒按中心线长度计算,结算出现规格不一致时,按展开宽度比例折算单价。
6.3	固定家具报价时应综合考虑现场条件、受力情况、骨架加固、基层结构、深化设计需求等,固定家具地面底部、天花顶部、墙面背部不可见光位置不须做饰面层,所以其相应地面、天花及墙面项目不计算此部位工程量,其相应面基层做法在家具报价中综合考虑。以规格按个数计量的,结算出现规格不一致时,相应尺寸对比在100mm以内的,单价不调整,超出部分按相应比例折算。所有柜体等家具应根据使用位置,配置功能,结合物料表明细等,综合考虑所需五金件配置,不因图纸未标注明确而增加任何五金件费用。
6.4	所有门、门框、门套等报价应综合考虑门洞因现场尺寸因素须采用砖塞缝隙、水泥砂浆批荡等修补费用,门框厚度视现场需要综合考虑。趟门、移动门等报价应考虑门头骨架加固,导轨骨架加固等费用。以规格按个数计量的,结算出现规格不一致时,相应尺寸对比在100mm以内的,单价不调整,超出部分按相应比例折算。所有门应根据使用位置,配置功能,结合物料表明细等,综合考虑所需五金件配置,不因图纸未标示明确而增加任何五金件费用。
6.5	天地墙装修面上机电设备点位(包括但不限于灯具、插座面板、消防探头、喷头、摄像头等)开孔及收口包含在相应装修清单项内,费用综合考虑,不单独计取;
6.6	1.本报价包含楼板穿管遗留孔洞封堵、现场遗留墙面洞口封堵、风管穿管洞口封堵等费用,不单独列项,费用综合考虑。 2.户内开孔已列项卫生间支管穿楼板开孔,给排水支管接驳立管穿水井开孔,强电入户开孔,其他施工合同范围内水电管线开孔费用综合考虑,不单独计取费用。 3.给排水及电气管的凿槽及修复包含在相应清单项内,不单独计取费用。
6.7	本报价包含配合其它专业单位的放线、定位、开孔、修复等工作包含在单价中,不单独列项,费用综合考虑
6.8	所有钢材为镀锌钢材,焊接点均须刷防锈漆;所有夹板为难燃夹板,须做防火防腐防潮处理;所有木龙骨、玻镁板等基层须做防火防腐防潮处理;夹板与玻镁板因要求需要调换使用时,不调整价差
6.9	甲供材保管费包含保管,卸货及搬运等费用。 所有甲供材允许损耗为1%,超领结算时按实扣除。
6.10	装饰清单饰面项目所有测量尺寸均以可见光面为准,隐藏在饰面面层以内的用量均在综合单价中考虑。
6.11	卫生间所有需防雷的设备其综合单价已包含接至卫生间等电位箱的费用,不另行计取;
6.12	清单中桥架及线缆工程量结算时按图示尺寸进行计量,投标单位报价需综合考虑绕梁及避让风管等所发生的费用;
6.13	配合一标段调试房门门禁系统,及完成自身承包范围内电子锁的设定调试,其价格综合考虑,不单独计取费用,门禁设定由标段一单位完成;
6.14	所有给排水管综合单价需包含连接立主管所需的开孔接驳费用;
6.15	机电工程中灯带报价仅考虑灯带、适配器等相关附件的供货安装,灯槽及盖板费用在装修相应清单内考虑;
6.16	本工程窗帘工程量按窗帘盒长度*窗帘高度计算。实际成活展开所需耗材在单价中综合考虑。
6.17	本页不得删除,将作为合同清单的有效组成部分;

工程量清单报价汇总表

项目名称: 兆邦基TNC精装修工程

序号	项目名称	面积 (m ²)	标准层										装饰工程价 (元)	机电工程价 (元)	机电增补价 (元)	总价 (元)	套数总 计 (元)	最终报价		
			1F	6F	7F	8F-9F	10F	酒店	酒店	11-13F	14F	酒店						酒店	15-16F	17-19F
一	分部分项小计	-																	66,710,450.94	
1	公区																		15,620,190.22	
1-1	首层酒店接待大厅及电梯厅 (1F)	145.60	1											873,573.92	27,779.82	17,572.73	918,926.48	1	918,926.48	
1-1	六层酒店大堂大厅 (6F)	730.26	1											3,028,149.96	100,438.70	89,099.88	3,217,688.55	1	3,217,688.55	
1-2	七层公区 (7F)	300.91		1										841,940.31	11,572.50	24,075.38	877,588.19	1	877,588.19	
1-3	标准层公区 (8-9F、11-13F、15-16F)	314.05			2			3		2				783,134.51	40,366.94	36,260.12	859,761.56	10	8,597,615.62	
1-3	十层、十四层公区 (10F、14F)	314.18				1			1					743,354.30	40,366.94	36,260.12	819,981.35	2	1,639,982.71	
1-5	电梯轿厢装修 (5部)	3.06	5											32,856.57	40,825.16		73,681.74	5	368,408.68	
2	7层酒店客房																		3,010,986.87	
2-1	酒店大床房七层SK-03	25.00			1									120,917.44	11,165.57	14,157.98	146,240.98	1	146,240.98	
2-2	酒店客房七层SK-04	28.00			4									133,761.97	11,482.83	15,447.26	160,692.05	4	642,768.21	
2-3	酒店客房七层SK-05	30.00			3									149,395.98	11,405.16	16,233.24	177,034.38	3	531,103.14	
2-4	酒店客房七层SK-06	41.00			1									166,402.55	12,027.73	21,983.15	200,413.43	1	200,413.43	
2-5	酒店客房七层SK-07标准	42.00			4									153,408.91	13,049.97	20,537.80	186,996.68	4	747,986.72	
2-6	酒店客房七层SK-08	42.00			1									197,856.94	12,491.60	20,537.80	230,886.34	1	230,886.34	
2-7	酒店客房七层SK-09	25.00			1									102,611.24	10,891.76	14,157.98	127,660.98	1	127,660.98	
2-8	酒店客房七层SK-10	42.00			2									159,955.58	11,470.15	20,537.80	191,963.53	2	383,927.06	
3	8-16层酒店客房																		35,250,686.70	
3-1	酒店大床房SK-01	33.00				2	1	3		2				50,295.21	12,290.52	15,788.25	178,373.97	9	1,605,365.76	
3-2	酒店大床房SK-02	39.00				2	1	3	1	2				126,347.40	13,214.44	19,147.06	158,708.90	9	1,428,380.09	
3-3	酒店大床房SK-03	25.00				2	1	3	1	2				110,473.54	10,660.61	14,157.98	135,292.13	9	1,217,629.14	
3-4	酒店大床房SK-04	28.00				8	4	12		8				123,020.67	11,532.12	15,481.27	150,034.06	36	5,401,225.98	
3-5	酒店大床房SK-05	30.00				6	3	9	3	6				137,440.64	11,384.08	15,597.56	164,422.28	27	4,439,401.64	
3-6	酒店大床房SK-06	41.00				2	1	3	1	2				151,593.56	11,852.76	21,983.15	185,429.46	9	1,668,865.15	
3-7	酒店大床房SK-07	42.00				6	3	9	3	6				132,042.89	12,009.20	20,537.80	164,589.89	27	4,443,927.08	
3-8	酒店大床房SK-07标准	42.00				6	3	9	3	6				137,607.70	13,050.06	20,537.80	171,195.57	27	4,622,280.27	
3-9	酒店大床房SK-08	42.00				2	1	3	1	2				181,692.89	12,300.22	20,537.80	214,530.91	9	1,930,778.19	
3-10	酒店大床房SK-09	25.00				2	1	3	1	2				90,658.82	10,941.05	14,157.98	115,757.85	9	1,041,820.67	
3-11	酒店双床房ST-01	33.00					2	6	2	4				138,652.88	12,325.47	15,788.25	166,766.59	14	2,334,732.31	
3-12	酒店双床房ST-01a	33.00					1	3	1	2				138,652.88	12,325.47	15,788.25	166,766.59	7	1,167,366.16	
3-13	酒店双床房ST-02	39.00				2	2	6	2	4				139,863.63	12,516.84	19,147.06	171,527.53	16	2,744,440.44	
3-14	酒店双床房ST-02a	39.00					1	3	1	2				140,902.90	12,017.73	19,147.06	172,067.69	7	1,204,473.82	

工程量清单报价汇总表

项目名称:兆邦基TNC精装修施工工程

序号	项目名称	面积 (m2)	标准层								装饰工程合价 (元)	机电工程合价 (元)	机电增补合价 (元)	总价 (元)	套数总 计 (元)	最终报价				
			1F	6F	7F	8F-9F	10F	11-13F	14F	15-16F						17-19F	总金额(元)	备注		
4	17-19层长租公寓																12,828,587.15			
4-1	长租公寓大床房K-01	33.00										3	151,643.48	11,941.91	15,788.25	179,373.63	3	538,120.89		
4-2	长租公寓大床房K-02	39.00										3	162,136.71	13,754.97	19,112.74	195,004.42	3	585,013.27		
4-3	长租公寓大床房K-03	25.00										3	97,954.14	10,841.93	14,157.98	122,954.05	3	368,862.15		
4-4	长租公寓大床房K-04	29.00										21	129,754.52	11,608.12	15,574.69	156,937.33	18	2,824,871.98		
4-5	长租公寓大床房K-04a	30.00											123,690.74	11,234.86	15,667.11	150,592.71	3	451,778.13		
4-6	长租公寓大床房K-05	31.00										3	145,843.06	12,536.91	15,788.25	174,168.22	3	522,504.65		
4-7	长租公寓大床房K-06	42.00										15	139,294.85	12,256.60	20,503.48	172,054.93	15	2,580,824.02		
4-8	长租公寓大床房K-06a	42.00										3	139,453.73	12,314.60	20,537.80	172,306.13	3	516,918.39		
4-9	长租公寓大床房K-07	42.00										3	174,235.72	13,156.72	20,537.80	207,930.23	3	623,790.70		
4-10	长租公寓大床房K-08	25.00										3	133,678.72	10,976.21	14,157.98	158,812.91	3	476,438.72		
4-11	长租公寓双床房T-01	33.00										6	150,587.52	12,037.87	15,788.25	178,413.63	6	1,070,481.81		
4-12	长租公寓双床房T-01a	33.00										3	149,533.04	12,037.87	15,788.25	177,359.15	3	532,077.46		
4-13	长租公寓双床房T-02	39.00										6	155,107.44	12,687.56	19,147.06	186,942.06	6	1,121,652.35		
4-14	长租公寓双床房T-02a	39.00										3	173,232.95	12,704.20	19,147.06	205,084.21	3	615,252.64		
二	零星项目															4,926.12	4,926.12	1		
三	措施费（开办费）															3,084,623.00	3,084,623.00	1		
四	工程总造价（含税）	-														3,089,549.12	69,800,000.06			(一)+(二)+(三)



2 健力宝华南运营总部室内装饰工程

SF-2019-0204

合同编号: JLBSY-sygc-GC-2024-0022

广州市建设工程施工合同

工程名称: 健力宝华南运营总部室内装饰工程

工程地点: 广州市番禺区南村镇樟边村西侧

发 包 人: 广东健力宝实业有限公司

承 包 人: 广州珠江建筑装饰有限公司

广州市住房和城乡建设局
制定
广州市市场监督管理局



第一部分 协议书

发包人：(全称) 广东健力宝实业有限公司(以下简称“甲方”或“发包人”)

承包人：(全称) 广州珠江建筑装饰有限公司(以下简称“乙方”或“承包人”)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设项目备案证备案项目编号： /

项目名称： 健力宝华南运营总部室内装饰工程

合同类型： ☐ 总承包施工合同 ☒ 专业分包施工合同 ☐ 其它：

工程规模：健力宝华南运营总部建设工程位于广州市番禺区南村镇樟边村西侧，项目总建筑面积约为58000 m²。项目建筑为四栋，分别为办公区、生产车间、研发基地、展厅、员工宿舍、餐厅及配套建筑。本次装修面积约为16400 m²（A栋地下室电梯前室及大堂、首层（含夹层）、12~16F、天面、3~11层电梯前室及厕所，B栋地下室电梯前室、首层及2~10F（含夹层），C栋地下室电梯前室、首层含夹层，具体详见施工图），装修工程、钢结构工程、给排水工程、电气工程和施工垃圾弃置等。具体内容以本项目竞争性磋商文件工程量清单、施工图纸及有关资料为准。

结构形式： 框架结构

资金来源： 自筹资金 100%

其他： /

二、工程内容与承包范围

1、工程内容与承包范围：本合同涉及工程内容为健力宝华南运营总部室内装饰工程，发包人根据工程实施情况，有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整。主要内容如下（包括但不限于）：装修工程、钢结构工程、给排水工程、电气工程和施工垃圾弃置、及与本合同工程有关的检测、试验工作等施工图纸、工程量清单内规定的工作内容。具体内容以发包人确认的施工图纸、工程量清单及后期按现场实际情况调整的设计变更、其它有关资料以及深化设计为准。

2、包括乙方应根据施工图、设计变更、甲方指令等要求完成自行施工范围内的施工与管理及与工程相关的深化设计工作，包含相关工程的预埋（留）及暗配、构件（或设备、部件等）安装后的

堵补等，以及项目竣工后质量保修期服务与协调。

3、磋商文件所说明及/或磋商期间所修改及/或乙方所确认的工程内容，甲方保留增减或甲供材料的权利，但此类增减并不解除乙方按照本合同约定以及行业惯例提供工程基本措施配合及服务及乙方对指定分包单位及/或市政配套部门及/或政府指定部门进行配合的义务及对本工程进行全面管理与协调的义务，且乙方同意不因此类增减而向甲方提出利润上的索赔。

三、合同工期

1、工程合同工期：A 栋 120 日历天（2025 年 4 月 30 日前竣工完成），B、C 栋 180 日历天（2025 年 6 月 30 日前竣工完成）。

具体开工日期以现场具备施工条件后，发包人及监理工程师 签发的开工令日期为准，至本合同工程通过竣工验收，清场移交完毕止。

2、乙方确认已充分考虑了包括但不限于下述因素对施工工期可能带来的影响：

（1）乙方已知晓可能出现的各种规模的自然灾害（如下雨、大风、高低温天气等）、停水、停电、节假日及当地政府规定的需要临时停工（如雾霾、政治性会议、中高考等）等因素对工期的影响，乙方不得以上述为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。

（2）乙方已全面了解本项目目前所处的施工进度，并全面了解国家、项目所在地相关部门发布的、关于建设工程施工的所有规定，并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定，且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工，乙方均应按照项目所在地有关规定及程序（如有）向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。

（3）乙方与其他单位之间交叉施工产生的降效对工期的影响。

（4）乙方应有预见性并事前提出可能影响其施工进度的各种因素及合理要求（包括但不限于工作作业面提供、对其他配合单位的要求等），由于乙方未事前提出导致工期延误，责任由乙方自行承担。

（5）乙方应在合同总工期内执行及完成本合同承包范围内所有承包内容及管理配合服务。乙方的工程节点进度需满足甲方现场要求。施工过程中，甲方对某些工程节点进度作出具体要求时，乙方须按甲方指令积极配合，确保节点进度达到要求。

★四、质量标准

工程质量标准：

☒ 确保符合国家、省、市 合格 质量验收标准，并一次性验收达到国家、省、市及地方相关专业验收合格或（以上标准）。

☐ 以及符合优质工程_____质量验收标准。

创优目标:

☐ 市级工程优质奖;

☐ 省级工程优质奖;

☐ 国家级工程优质奖;

☐ 其它

创文明工地目标:

☐ 市级安全文明绿色施工样板工地;

☐ 省级安全文明示范工地;

☐ 国家级安全文明工地;

☐ 广州市建筑业绿色施工示范工程;

☐ 广东省建筑业绿色施工示范工程;

☐ 全国建筑业绿色施工示范工程;

☒ 其它: 确保工程无事故, 确保现场安全文明施工符合国家、广东省及广州市相关规定。

五、合同价款

含税合同总价 (大写): 人民币肆仟壹佰叁拾捌 元;

(小写): 41380000 元。

不含增值税金额 (大写): 人民币叁仟柒佰玖拾陆万叁仟叁佰零贰元柒角伍分 _____;

(小写): ¥37963302.75 元。

增值税金额 (大写): 人民币叁佰肆拾壹万陆仟陆佰玖拾柒元贰角伍分;

(小写): ¥3416697.25 元。

增值税税率 **【9】**%。

其中: 暂列金额 XXXX 元;

安全防护、文明施工措施费用 XXXX 元,

余泥渣土 (土方、石方、淤泥) 场外运输与排放费用 _____ / _____ 元。

项目单价: ☒ 详见承包人的响应报价书;

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书 (非招标工程)。

备注:

1、以上合同价款已包含完成本合同第二条工程内容及承包范围所需的各项费用:

2、增值税税率如因国家税率政策调整的, 本合同不含税金额不变, 增值税金额随税率的变动进行调整。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同生效

本合同订立时间：2024 年 12 月 23 日

本合同订立地点：广东省佛山市三水区

十二、适用法律及争议解决

- 1、本合同的订立、效力、解释及履行均适用中华人民共和国法律。
- 2、双方因履行本合同（包括但不限于有关本合同的生效、解释、履行、修改和终止）有关的一切争议、纠纷或索赔均应当首先通过友好协商解决。如果协商不成的，任何一方均应向本合同签订地（即佛山市三水区）人民法院提起诉讼。

十三、合同份数

本合同一式肆份，具有同等法律效力，其中甲方执贰份，乙方执贰份。

合同双方当事人约定本合同自双方加盖公章或合同专用章后生效。

（以下无正文）

发包人：广东健力宝实业有限公司

（盖章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



承包人：广州珠江建筑装饰有限公司

（盖章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



3 东莞晓风印月花园项目 3#楼室内及公区批量精装工程标段一

广州珠江建筑装饰有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，成为东莞晓风印月花园项目 3#楼室内及公区批量精装工程标段一中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓绿城对品质的执着追求，希望你公司认真履约，务必保证效果及质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

东莞建朋鞋材有限公司



二〇二四年十月十一日

合同编号: ~~DCXHYGC~~ GC-100

东莞晓风印月花园项目3#楼室内及公区批量精装工程

施
工
合
同

2024年12月

合同内容

发包人（全称）：东莞建朋鞋材有限公司

法定代表人：李岸康

住所：广东省东莞市东城街道东城振兴路337号2栋301室

承包人（全称）：广州珠江建筑装饰有限公司

法定代表人：刘志超

住所：广州市天河区体育西路123号第5层(仅限办公)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

【特别约定：本合同所涉全部事宜均受绿城中国现有及不时调整的管理制度约束，承包人应予以知悉并确认，并不得以绿城中国非为本合同一方主体为由拒绝接受绿城中国相应管理或考核，否则发包人有权随时解除本合同并追究承包人违约责任。】

一、工程概况

工程名称：东莞晓风印月花园项目3#楼室内及公区批量精装工程

工程地点：东莞市东城街道东城振兴路

工程内容：3#楼室内精装房、电梯厅及大堂架空层公区等精装修工程，详见承包人承揽工程项目一览表。

工程立项批准文号：

资金来源：自筹。

二、工程承包范围

发包人所提供的由矩阵纵横设计股份有限公司及广州思则装饰设计有限公司的施工图纸范围内的精装修工程包括变更联系单内容，不包括发包人单独发包工程，发包人另行单独发包工程除外)，具体详见专用条款附件 4：装饰工程与其他专业工程的界面划分。

三、合同工期

1、工期要求：计划开工日期 2024 年 10 月10日（以实际开工令为准），计划竣工日期为 2025 年 5 月 31日，总工期为 232 日历天，各楼幢节点工期详见下表。所有工期包含节假日及春节，如实际开工日期变动，但相应的施工周期不变，实际开工日期具体以发包人或监理单位下发的开工通知为准。本工程逾期的，承包人应支付发包人违约金，详见本合同专用条款 35.2 条。若因发包人原因引起延误，经发包人书面审核同意后工期按合同约定顺延。

序号	标段	计划开工日期	精装修验收日期	备注
01	标段 I（3#楼）	2024年10月10日	2025年5月31日	
02	标段 II（4#楼）	2024年10月10日	2025年5月31日	
XX				
XX				
XX				
XX				
XX				
XX				
XX				
XX				
XX				
XX				

四、质量标准

工程质量标准：合格，符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及绿城中国要求的室内装饰装修质量验收标准，并通过发包人委托的第三方机构进行的实测实量验收。

五、合同价款

金额（大写）：肆仟肆佰陆拾万肆仟贰佰零肆元伍角 工程合同暂定总价（人民币）¥：
44604204.50元（其中：不含增值税造价：40921288.53元，增值税税率：9%，增值税税金：
3682915.97元），如在合同签订期间及合同签订后，建筑业增值税税率发生变化的，不含税综
合单价按照投标书相应不含税综合单价执行，本合同增值税税率、税金相应调整。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标书及其附件
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸
- 8、工程量清单
- 9、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义
相同。

八、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工程质量保
修责任。

九、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及其他应当支付的
款项。

十、合同生效

合同订立时间：2024年12月6日

合同订立地点：东莞东城区

本合同自发包双方加盖公章之日起生效。



发包人：



开户银行：中国建设银行股份有限公司东莞东宝路分理处

帐号：44001776238059888998

邮政编码：



承包人：

开户银行：中国光大银行股份有限公司广州白云支行

帐号：38760188000198860

邮政编码：

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间: /。

(6) 水准点与座标控制点交验要求: 由承包人自行负责与总包单位进行书面交验, 经监理工程师签字认可后送发包人备案。

(7) 图纸会审和设计交底时间: 开工前 5 天发包人组织进行图纸交底及图纸会审。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护工作: 发包人提供相关资料, 承包人负责保护, 费用由承包人(或责任方)承担, 发包人帮助协调处理。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作: _____

7. 2 发包人委托承包人办理的工作: _____

8. 承包人工作

8. 1 承包人应按约定时间和要求, 完成以下工作:

(1) 需自设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间: 承包人应按发包人的要求及时完成图纸审核和深化设计工作, 并经监理和发包人审核认可, 费用已包含在合同包干措施费中, 不再另行计算。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间:

进场当日提供总体进度计划表(含劳动力、机械设备进场计划)、材料采购进场计划表及工程总体时标网络图; 每天需群里汇报每日工作计划; 每周五 12 点前提供周工程简报, 内含本周工程质量、进度和材料采购情况分析, 以及下周进度计划表(含劳动力、机械设备进场计划); 工程进度款申报表另行约定。

3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求:

按通用条款 9.1 (3)、9.2 执行及当地建筑工地文明施工管理规定执行。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求:

由承包人承担其施工范围内和材料、设备堆放场地内的安全保卫工作并保证该区域施和非施工期间的照明, 并承担有关的一切费用。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续;按通用条款及有关政府部门的管理规定和发包人的要求做好降噪工作、环境保护、交通秩序、光污染等工作,费用已包含在包干措施费内。承包人在办好后应书面通知发包人。如因承包人未能履行该项义务导致发包人被罚款的,其款项由承包人承担,发包人有权在进度款中直接扣除。如因承包人迟延办理造成本工程开工延误的,承包人应按本合同通用条款相关约定承担违约责任。

(6) 完工工程成品保护的特殊要求及费用承担:承包人必须按照绿城中国《精装修工程成品保护实施细则》做好成品保护工作,费用已包含在包干措施费中。如因承包人原因造成的损失,由承包人照价赔偿。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担:承包人在施工前要对施工场地周围建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木和地下管线提出可行的保护措施,报发包人和有关部门审核后方可施工。施工期间,承包人应做好保护工作,费用由承包人承担。因施工不当等承包人原因,发生的法律责任和经济损失由承包人承担。

(8) 施工现场清洁卫生的要求:

承包人应保证每日工完场清,具体按发包人编制和提供的《工程安全文明施工管理条例》执行,费用由承包人自行承担。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作:

①配合发包人组织的现场看房和参观活动,保证现场的安全、整洁、美观,费用已包含在包干措施费中。施工期间未经发包人同意,如有商品房买受人等外来人员进入现场看房,承包人应按【10000 元/人次】的标准向发包人支付违约金。

②承包人按规定的时间申报甲供材料需用计划,需用计划须明确材料规格、型号、数量和到货时间,如因承包人上报数量错误导致材料供应不足而影响工程进度或出现材料堆积现象,由此引起的一切责任均由承包人承担,同时发包人有权视情况要求承包人承担一定的违约金;承包人负责验收、保管,承包人有义务配合甲供材料卸货。承包人保证不将甲供材

料挪作他用，否则，发包人有权要求承包人承担挪用材料所涉金额 20%的违约金，并承包人应当返还挪用材料。

③承包人应负责在施工过程中及时收集整理全部材料和设备的质保书、合格证明文件以及产品使用说明书，并完成完整的竣工资料，资料应符合发包人对时间和品质的要求。

④配合协调发包人进行的工程分包和材料设备采购，对分包工程的总包管理和配合服务，费用已包含在包干措施费中。工作内容包括但不限于下内容：

a. 承包人应积极与各供货商、专业施工单位协调确保本工程进度满足整个工程要求；

b. 各专业工程系统调试配合及成品的保护；

c. 提供水电接口，免费提供分包所需的水电；

d. 承包人应进行实地测量来订购货物或开始施工，仅根据工程量清单所述工程量及图纸尺寸进行订货而导致的错误或损失，其责任和相应费用由承包人自行承担。

e. 双方特别约定的其他内容。

⑤因发包人是 ISO9000 贯标单位，部分工程资料、数据和表格由承包人配合提供，发包人有权对承包人进行供方评审。承包人现场管理及工程资料整理按发包人要求执行。

⑥承包人需根据发包人要求运用工程质检 APP 软件，提高管控效率；使用说明详见附件《新版绿城中国工程质检培训》PPT）”

三、施工组织设计和工期

9. 进度计划

9.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间：开工前 5 天提供施工组织设计（施工方案）和进度计划，方案修正后不再增加任何费用或工程价款。施工期间，承包人应在工期要求内完成工程。

工程师确认的时间：收到后 10 天内予以批准或提出修改意见。

9.2 群体工程中有关进度计划的要求：按招标文件要求/如工程师根据实际情况确定部分单位工程分期施工的，承包人应按照发包人工程师的要求提交相应单位工程的进度计划，经发包人工程师确认后实施。

编制说明	
一	招采概况
1	本次招标为东莞晓风印月花园项目3#室内及公区批量精装工程。
2	本次覆盖超高层、高层精装修工程。
3	投标单位禁止自行修改格式、描述、数量、单位等原有清单内容，如存在自行修改清单现象，相应标书将做废标处理。
二	编制依据
1	绿城精装修工程施工技术标准。
2	涉及集团管控相关文件如有更新则以最新版为准执行。
3	投标人在投标报价时应充分考虑装修施工与土建施工的界面要求，具体工作内容以界面划分为准
三	计量计价说明
1	地面细石砼找平厚度包干，如涉及下沉回填，厚度费用按实结算；细石砼找平层面积计算不扣除周围保温条厚度。
2	石材须做六面防护处理，相应费用及石材的磨边、切割等费用已考虑在报价子目中。
3	地面铺装子目存在分规格清单子目，例地砖铺贴设定周长2400以内，3200以内，3200以外，如实际落地项目周长为2600则套取3200以内子目价格体系，如周长为2300则套取2400以内子目价格体系。 清单中墙、地砖、岩板损耗为施工及加工损耗，铺贴尺寸周长2400mm（含）以下地砖/墙砖、踢脚线、楼梯踏步、台阶、瓷砖盖板施工及加工损耗4%，铺贴尺寸周长2400mm及以上地砖/墙砖、地砖波打线、淋浴房地砖、地砖排水沟、岩板施工及加工损耗5%，材料仓储、运输及运输损耗已综合考虑在报价中。排版损耗费用根据各项目现场情况按发发包人确认的排版图签证计入，排版损耗率按发发包人确认的排版图计算。切割加工费已在清单中单独列项，单价包干。
4	厨房卫生间落地柜体及吊柜墙地砖工程量按伸进柜体外边线5公分计算工程量，伸进超出部分不予另行计算。现图纸柜按背水泥砂浆找平方案，现场如有特殊要求，按实计算。
5	天棚吊顶转角加固及所有开孔（检修孔、灯孔、消防、弱电等内容）、吊顶主灯基层制作安装，以上费用考虑在报价中。
6	石材洗手台面开孔部分面积不扣除，浴缸台面开孔部分面积扣除。
7	门套木基层不分宽度，均按清单价格包干；基层材料不分阻燃板/多层板，价格不做调整。
8	干湿分区门槛石下口反坎费用不另计，地面找平中工程量需增加该部分面积。
9	轻钢龙骨窗帘盒基层采用镀锌铁皮工艺或木工板工艺，价格不做调整。
10	墙面粉刷工程量计算规则： 1）吊顶下口标高+10cm； 2）如梁底与吊顶间存在砖墙露面则粉刷至梁底； 如当地质检部门有特殊要求需经甲方事前变更确认后，另行按实计取；未经审批费用不予计取。 螺栓孔洞封堵费用包含在粉刷综合单价中。 门/窗等侧边粉刷超厚费用已综合考虑在粉刷单价中。
11	灯槽子目悬挑不分宽度及外挑侧板高度，均按清单价格包干；灯槽如有石膏线造型或金属线，石膏线金属线费用另行计取。
12	点锈、胶带纸铺贴费用已综合考虑在乳胶漆子目价格中，费用不另行计取。
13	地板如有金属压条，费用单独套用相应子目计取。
14	踢脚线子目已包含剔槽修补费用。
15	弧形踢脚线、石膏线等其他线条人工费参直线子目执行，弧形部分主材单价*1.2系数计算； 弧形灯槽综合单价*1.2系数； 弧形基层板及饰面板综合单价*1.2系数。
16	斜吊顶（倾斜度>30°）人工乘以1.1系数，轻钢龙骨石膏板等工程量按实际面积计算。
17	门扇（木饰面）尺寸以1000mm*2400mm为基准规格，基准规格以内价格不做调整；门扇高度2400mm以上相应主材单价乘以1.1系数。 门扇（模压）尺寸以1000mm*2300mm为基准规格，基准规格以内价格不做调整；门扇高度2300mm以上每增加10cm（含10cm以内）高度增加30元/樘。 木饰面木皮、模压门膜更换价格不做调整。 涉及业态中户内存在避难间，避难间防火门参照户内门价格增加200元/樘计算。
18	不锈钢厚度展开面积进行折算计入，折边费用不另计； 不锈钢大面平板折边费用不另计。
19	电梯金属门套存在门楣板造型，且线条为通长前提下，则侧面金属门套工程量不扣除门楣板高度。 
20	右侧图纸窗帘盒及挂板龙骨分别计算。  

21	天棚凹槽造型套取天棚凹槽子目，仅适用于天棚与墙面交界处，铝条费用已综合包含，不锈钢条价格另计；天棚其他阳角为顺挺需求所施工费用包含在吊顶综合单价中。
22	二次配管：需开槽部分按暗敷套取，无开槽按明敷套取。
23	所有给水管、电气明配管已包含支架制作安装费用，不单独列项计算。
24	本次战略装修范围内所涉及穿墙、穿楼板、穿梁等PVC套管内容时，按实结算。
25	安装预埋点位/门洞移位超过50mm由总包进行整改，50mm以内移位费用包含在综合单价中。泡沫盒由总包清除，清除后封堵已综合考虑在本次报价中。
26	安装天棚软管按实计算；吊顶到灯具之间配线不另行计算，相关配线包含在灯具子目中。
27	压力表费用综合考虑在子目单价中。
28	首层及园区大堂、架空层、顶跃、下跃、地下门厅（含电梯厅）、生活馆层高超过3.6m超高增加费已在措施费中综合考虑。
三	其他说明
1	其余未尽事项详见招标文件及示范合同。
2	室内环境检测因各地政策差异性较大，该费用根据落地项目实际检测情况按实签价计入结算。
3	精装修单独领施工许可证及备案等费用已综合包含在措施费中。

投标报价汇总表

序号	类型	销售面积	单套装饰				单套安装				单套合计	套数	总价	装饰单方 元/㎡	安装单方 元/㎡	地暖单方 元/㎡	总单方 元/㎡	备注
			装饰小计 C-A+B	A直接费	其中精工费	B综合取费	安装小计 C-A+B	A直接费	其中精工费	B综合取费								
一	户型小计																	
1	105户型	105.00	108799.37	103110.50	35555.42	5388.87	27148.39	25670.76	9235.16	1477.63	0.00	45	617649.14	1038	259	0	1296	
2	116D户型	110.00	110927.33	105230.54	35604.93	5696.79	27758.10	28237.85	9684.01	1530.24	0.00	45	8241294.10	1008	252	0	1261	
3	128B户型	125.00	123882.68	117700.91	38636.05	6181.77	28455.61	27058.49	9919.52	1587.12	0.00	90	13727546.19	991	229	0	1220	
4	142A户型	142.00	144631.45	138800.35	48944.24	7831.09	29148.60	27496.99	10822.53	1651.61	0.00	45	7820102.08					
二	公区小计												3913463.33					
1	地下室												445775.46					
1.1	地下室客厅-装饰	53.82	75758.52	71805.95	24684.76	3949.56	0.00			0.00	0.00	2	151517.03	1408	0	0	1408	
1.2	地下室门厅-装饰	28.35	52413.67	48788.25	22658.85	3825.42	0.00			0.00	0.00	2	104827.33	1849	0	0	1849	
1.3	地下室电梯厅-装饰	46.8	66474.71	61823.48	29070.16	4851.23	0.00			0.00	0.00	2	132949.42	1420	0	0	1420	
1.4	地下一层-安装	128.97					28055.33	28894.61	7317.01	1170.72	0.00	1	28055.33	0	218	0	218	
1.5	地下二层-安装	128.97					38426.35	27275.67	7191.79	1150.69	0.00	1	28426.35	0	220	0	220	
2	首层												344563.54					
2.1	首层-架空层(非主楼)	312.82	317899.54	307538.24	64758.14	10361.30	26664.00	25466.85	7482.23	1197.16	0.00	1	344563.54	1016	85	0	1101	
3	标准层												312314.33					
3.1	标准层电梯厅	46.05	56906.15	55951.18	24718.53	3954.97	9496.39	9230.34	1682.84	266.05	0.00	45	312314.33	1284	204	0	1488	
三	直接费												3782004.85					
四	材料损耗费												0.00					
五	措施费											8.20%	3101243.68					本次招标高层/多层建筑/住宅工程措施费按照《浙江省建筑工程预算定额》(2018版)有关规定计算。
六	暂定价部分或保费																	本次招标高层/多层建筑/住宅工程暂定价部分按照《浙江省建筑工程预算定额》(2018版)有关规定计算。
七	中供材料费																	本次招标高层/多层建筑/住宅工程中供材料费按照《浙江省建筑工程预算定额》(2018版)有关规定计算。
八	除税合计												40921288.53					
九	税金											9.00%	3682915.97					
十	含税总价(小写):												44604204.50					
十一	含税总价(大写):																	
十二	综合取费											15.00%						黄色单元格填报费率(保留两位小数),此部分仅为测算使用,具体数据以《各区域投标单位取费报价表》为准。

4 “一馆一中心”项目施工总承包-地下室及裙楼装饰工程专业分包



发包人合同编号：J-CG-F1-019-2023033

承包人合同编号：2023(珠)工 0815-01

“一馆一中心”项目施工总承包-

地下室及裙楼装饰工程

建设工程施工专业承包合同

发 包 人：深圳市建匠工程有限公司

承 包 人：广州珠江建筑装饰有限公司

签约地点：深圳市南山区

签约日期：2023 年 8 月 15 日

2023 年 8 月版

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市建匠工程有限公司【以下简称甲方】

承包人(全称): 广州珠江建筑装饰有限公司【以下简称乙方】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则,甲乙双方经过友好协商就“一馆一中心”项目施工总承包-地下室及裙楼装饰工程专业分包专业建设工程施工专业承包事项,达成如下协议:

一、项目干系人

甲方项目经理: 易文涛, 电话号码 13828016787。甲方项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效,甲方不予认可,不利后果由乙方及有关个人承担:

①未经甲方书面授权,签订本合同的补充协议或签署(订)其他合同类文件,包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同;

②签署(订)任何借贷、担保性质的文件,包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书;

③签署代他人清偿债务的文件,签署放弃债权的文件;

④签署(订)任何对总承包合同进行修改和补充的文件。

⑤收取现金。

乙方项目负责人: 朱海, 电话号码 18818847759。其权限为: 全面代表乙方履行本合同及对本工程进行施工组织和管理,乙方项目负责人按甲方认可的施工组织设计(施工方案)和甲方驻工地总代表依据合同发出的指令组织施工。乙方项目负责人有权代表乙方签署为实现本合同目的所需的文件。

二、工程概况

2.1、工程名称: “一馆一中心”项目施工总承包-地下室及裙楼装饰工程专业分包

2.2、工程地点: 深圳市罗湖区

2.3、承包范围: 包括但不限于施工图及报价清单所含范围和设计变更通知单所注明范围内的“一馆一中心”项目施工总承包-地下室及裙楼装饰工程专业分包。

2.3.1、本工程为包工包料工程: 乙方包人工、主要材料、辅材、机械费、缺陷修复、工程税金、施工工期、工程验收、竣工验收、竣工后保修及维护服务(质保两年)、工程移交(以设计单位设计图验收标准)本工程为精装交楼,工程必须竣工完成移交建设单位或者是第三方为准,移交后的质保金等。

2.3.2、乙方包优化图纸及深化设计、工程设计变更、技术交底、包含但不限于已经出具的设计变更及技术核定洽商单,以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸相关规范和技术要求的规定、验收合格需求所涉及的其他工作与服务等工作;(已含施工完成再设计变更导致的返工现场签证,乙方配合甲方完成其需要向总包单位提交的相应资料)。

2.3.3、检测合格(含材料检测费用)、第三方检测配合工作。

2.3.4、包做工程资料归档给甲方、并配合归档给建设单位及资料档案馆等。乙方必须无条件执行,不得以任何理由推迟,工程资料、结算资料必须按照甲方预定的时间上交,否则甲方有权对乙方罚款5-10万元处罚。如因工程资料及结算资料耽误验收及上交结算资料时间,导致甲方不能如期按时完成验收及

结算，甲方可以委托第三方或者咨询单位进行补充完成，所产生的费用由乙方支付，并于当月进度款进行扣除，乙方不得有异议。

2.3.5、安全及文明施工：包安全、包生产、现场安全文明施工、临时设施、包材料卸车运输及二次转运、包二级电箱配电（甲方在施工作业面附近提供用电接驳口）（包做安全资料及编辑并归档）、参加安全技术交底、治安管理等。

2.3.6、保险及环境保护：环境保护、工程保险及其它保险费用（含意外伤害险，进场前需提供保单）。

2.3.7、措施项目费及其他措施费：一切不可见风险、赶工施工费、各种成品保护、冬雨施工费、停工窝工损失费、食宿、包与其他单位的配合费等，本工程专业范围内的垃圾清运至甲方指定场内地点，竣工垃圾清理。

2.3.8、材料报审及进场：材料品牌按照罗湖区工务署、建设单位及甲方相关要求提供检测报告、产品合格证等材料质量证明文件资料并检测合格后方可进场。各产品应符合施工和设计规范、符合施工图纸要求，各产品品牌应符合发包人合同品牌要求范围（未详部分按发包人总承包合同品牌库要求），使用前将样品（至少三种）连同产品合格证、质保书、技术资料报送监理、甲方及建设单位审查后方能使用，乙方不得用不合格的或未经审查的材料、设备，否则发生重购、返工及费用由乙方自负。

2.3.9、对于上述承包范围，根据乙方的履约情况、施工图纸、甲方施工要求等，甲方有权进行调整和另行分包，乙方自行考虑相关风险因素，合同价款不因工程量变化、材料运输距离的远近而调整，乙方应明确自身的承包范围，若因乙方自身问题造成的损失乙方无权向甲方主张赔偿及补偿，乙方对此无异议。工程范围不明确的，以甲方提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。本工程若因建设单位原因增加或取消原属于甲方工作之内容，乙方应给予理解，不因工程量增减而影响施工，乙方更不得以此对甲方索赔。

2.3.10、工程界面：由甲方技术负责人书面确认的施工图、设计变更等全部范围，图书馆1~5层、青少年活动中心1~3层及地下室的装饰装修，具体以裙房的分界图及设计图纸为准；包括但不限于以下内容：墙面抹灰、地面找平、涂料、地面墙面贴砖及石材、铝板吊顶、墙面装饰板、GRG造型墙面、浮筑楼板、隔振器等施工内容具体工程量以工程量清单及图纸施工内容为准。

三、合同工期

合同工期总日历天数为 280 日历天。开工日期为（暂定）：2023 年 8 月 20 日，竣工日期为（暂定）：2024 年 5 月 26 日。实际开工日期以甲方书面通知为准。如开工计划有调整，以甲方的书面通知为准，乙方不得以此向甲方索赔；如工期有调整，乙方应配合甲方对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。

四、合同价款

合同价格形式：固定包干综合单价合同；

乙方属于：☒ 一般纳税人；☐ 小规模纳税人；

本合同所涉应税行为计税方法：☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法

签约含税合同价暂定为：¥ 33567979.36 元（人民币大写：叁仟叁佰伍拾陆万柒仟玖佰柒拾玖元叁角陆分）；具体明细详见附件1《“一馆一中心”项目施工总承包-地下室及裙楼装饰工程专业分包工程量清单》；最终以实际结算金额为准。乙方已综合考虑包括但不限于工地位置、环境、道路、储存空间、装卸限制及施工过程中可能遇到的各类技术难点、场地限制条件、施工困难、建设单位原因的停工窝工等

不确定因素，其费用均已包含在合同单价中，任何因忽视或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长费用结算均不予认可。乙方不得以以上因素或最终结算工程量与合同清单中的暂定工程量有差异或差异过大而向甲方提出任何费用及工期索赔。

其中：不含税合同价¥30796311.34 元；增值税专用发票税率为 9 %；增值税税金¥2771668.02 元；变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。

五、合同结算

5.1、结算方式：据工程进度由乙方按月申请工程进度款，按月支付已完工程量的 80%，工程验收后支付到 85%，结算后支付到 97%，质保期满后支付余款。建设方批准工程进度款且甲方收到进度款后，甲方在 1 个月内支付给乙方。

5.2、本合同价款的支付方式：☒银行转账☐银行承兑汇票☐商业承兑汇票☐其他：_____

5.3、收款账户：乙方指定以下账户为收款账户，工程款均需通过该账户支付。如乙方须变更收款账户，应提前十五天以上书面通知甲方，否则造成资金流失的损失由乙方自行承担，与甲方无关。乙方指定的收款账户信息如下：

银行户名：广州珠江建筑装饰有限公司

开户银行：中信银行（广州中国大酒店支行）

银行账号：8110901013001638505

5.4、发票开具：办理支付手续的乙方须于甲方完成工程结算计量单审核后 10 日内向甲方足额开具满足甲方财务要求的增值税专用发票。乙方应配合甲方进行增值税专用发票的认证工作，并保证提供的增值税专用发票能够顺利抵扣，若因当期乙方延误或拒绝开具发票，导致甲方无法用于足额抵扣，补充开具发票损失的税金由乙方当期需开具发票的税金补偿。乙方开具的发票金额不得低于甲方已确认中期结算的数额，否则甲方有权拒绝支付工程款，如果乙方未按约足额开具发票的，每迟延一天，按未开具发票金额的千分之一向甲方承担违约责任，且由此导致甲方迟延付款给乙方造成的损失由乙方自行承担。乙方不具备增值税专用发票开票资格的，有义务通过税务机关代开的方式提供增值税专用发票。

甲方增值税专用发票开票信息具体如下：

名称：深圳市建匠工程有限公司

统一社会信用代码：9144 0300 MA5D CWR8 88

单位地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路 3012 号天安国际大厦 C 栋 1702E3

电话：0755-32810248

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

银行账号：4425 0100 0100 0000 1168

六、甲方工作

6.1、甲方负责为乙方提供施工场地；向乙方提供一套工程图纸（工程蓝图），如工程图纸不能完全满足施工需要，乙方应在原工程图纸的基础上，根据国家有关工程建设标准自行或委托有资质的单位进行深

③竣工或合同期满的应先交工后申请仲裁。

二十四、合同生效与终止

24.1、本合同自双方签字盖章之日起生效。在乙方交付齐全有效的商务、技术资料，工程验收合格、履行完保修职责，保修期结束，本合同即告终止。

24.2、不论基于何种原因导致甲方与业主（建设单位）之间的合同解除时，本合同都同时无条件予以解除。

二十五、保密

25.1、除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，乙方不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

25.2、除法律规定或合同另有约定外，未经乙方同意，甲方不得将承包人提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

二十六、其他事项

26.1、当乙方工作内容产值超出原合同价款的10%时，必须签订补充协议或办理洽商单，否则对乙方超额产值不予计取，乙方也无权要求甲方支付该部分工程款。

26.2、合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

二十七、签订时间

本合同于 2023 年 8 月 15 日签订。

二十八、合同生效

28.1、本合同在甲乙双方法定代表人或授权委托人签字，并加盖公司公章或合同专用章之日起即生效。本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，各份均具有同等法律效力。

28.2、本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

28.3、后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

甲方(盖章)：深圳市建匠工程有限公司

委托代理人(签字)：

电话：

日期：

乙方(盖章)：广州珠江建筑装饰有限公司

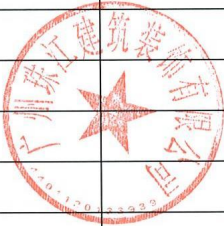
法定代表人或委托代理人(签字)：

电话：

日期：

一馆一中心主体工程地下室及裙楼装饰工程 报价清单			
项目名称：		【“一馆一中心”项目施工总承包】地下室及裙楼装饰工程	
项目地点：		深圳市罗湖 区黄贝路与怡景路交汇处东侧	
工程报价汇总			
序号	工程名称	总价	备注
1	地下室装饰工程	12004535.47	
2	青少年活动中心装饰工程-裙楼	10331646.09	
3	图书馆装饰工程-裙楼	8085389.94	
4	满堂脚手架清单	374739.84	
		</	

注： 报价需要提供综合单价分析表。



5 雨青博物馆陈列布展工程 EPC 总承包

重庆市建设工程中标通知书

广州珠江建筑装饰有限公司：

你方于 2024 年 3 月 5 日所递交的 雨青博物馆陈列布展工程 EPC 总承包 招标的投标文件已被我方接受，被确
定为中标人。

中标价：34242632.67 元。

工期：总工期 180 日历天，缺陷责任期 24 个月。其中：节点工期要求：2024 年 10 月 1 日之前完成验收，
达到开馆条件。

质量标准：(1) 设计要求的质量标准：设计质量必须达到国家及重庆市有关设计深度和建设单位、使用单位
等部门的要求并通过有关单位及部门的审查；(2) 施工要求的质量标准：符合强制性质量标准，符合国家和重庆市
现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

工程总承包项目经理：陈小强。

设计负责人：黄振华。

施工负责人：陈小强。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 重庆湖山投资集团有限公司 与我方签订 EPC 总承包合同，在此之
前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：重庆湖山投资集团有限公司（盖单位法人章）

法定代表人：_____（签名或盖章）

联系人：祝森林

联系电话：18623247199

招标代理机构：重庆方郡建设工程咨询有限公司（盖单位法人章）

签发日期：2024 年 3 月 26 日

珠江施工合同
编号:【2024】第003号(A)-0423

合同编号:

雨青博物馆陈列布展工程 EPC 总承包合同

发 包 人: 重庆湖山投资集团有限公司

承 包 人: 广州珠江建筑装饰有限公司

工程地点: 重庆市开州区中吉片区

签约地点: 重庆市

签约日期: 2024 年 4 月 23 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：重庆湖山投资集团有限公司

承包人（全称）：广州珠江建筑装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就雨青博物馆陈列布展工程EPC总承包项目的EPC总承包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：雨青博物馆陈列布展工程EPC总承包。

2. 工程地点：重庆市开州区中吉片区。

3. 工程审批、核准或备案文号：重庆市企业投资项目备案证（2302-500154-04-05-235727）。

4. 资金来源：业主多渠道自筹。

5. 工程内容及规模：按照博物馆展陈要求及规范，建设并安装陈列布展所需的装饰、安防、灯光、通风、收藏仓库及其他配套设施设备等，建筑面积约7000平方米。

6. 工程承包范围：主要包括方案深化设计、施工图设计、工程施工、设备采购等内容，具体范围为：

（1）设计部分：深化雨青博物馆的室内装饰装修设计、陈列布展设计等；方案深化设计、施工图设计、施工及竣工验收阶段、质量保修阶段的设计配合服务，以及协助招标人完成审批手续办理等工作；

按招标人要求按质按时提交设计成果，并取得国家相关职能部门的批准。

（2）施工部分：施工图纸所包含的雨青博物馆一号楼、二号楼室内装饰工程、布展工程（艺术装修、特殊展柜制作、展具展托展板制作、场景模型雕塑绘画制作、多媒体设施设备及内容制作软件开发、专业展示灯具采购与安装）、空调工程、安防工程、电梯工程等全部内容。

（3）总承包管理：对承包项目的质量、安全、工期、造价等全面管控和负责。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024年5月16日。

计划开始现场施工日期：2024年6月16日。

计划竣工日期：2024年11月10日，实际竣工日期以工程竣工验收合格之日为准。

工期总日历天数：180日历天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一

致的，以工期总日历天数为准。现场必须具备开工条件，以收到发包方的开工令起计算实际工期。

三、质量标准

工程设计质量标准：设计质量必须达到国家及重庆市有关设计深度和建设单位、使用单位等部门的要求并通过有关单位及部门的审查。

专业设备材料质量标准： /

工程施工质量标准：工程质量符合强制性质量标准，符合国家和重庆市现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）叁仟肆佰贰拾肆万贰仟陆佰叁拾贰元陆角柒分（¥ 34242632.67 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）叁拾柒万零肆佰柒拾陆元柒角壹分（¥ 370476.71 元）；☒固定费率：1.05 %；适用税率：6.00 %，税金为人民币（大写）贰万零玖佰柒拾元叁角捌分（¥ 20970.38 元）；

（2）专业设备材料费（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；适用税率： / %，税金为人民币（大写）（¥ / 元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）叁仟叁佰捌拾柒万贰仟壹佰伍拾伍元玖角陆分（¥ 33872155.96 元）；☒固定费率：96.00 %；适用税率：9.00 %，税金为人民币（大写）贰佰柒拾玖万陆仟柒佰捌拾叁元伍角贰分（¥ 2796783.52 元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；适用税率： / %，税金为人民币（大写） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式：

☒合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同

价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

☐ 合同价格形式为固定费率合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，固定费率不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：_____/_____。

五、工程总承包主要管理人员

工程总承包项目经理：_____陈小强_____。

设计负责人：_____黄振华_____。

☐ 采购负责人：_____ / _____。

施工负责人：_____陈小强_____。

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) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 招标文件及其澄清修改文件；
- (6) 投标文件和（或）承包人建议书；
- (7) 价格清单；
- (8) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签名或盖章。

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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2024 年 4 月 23 日订立。

九、订立地点

本合同在 重庆市开州区 订立。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效:

1. 经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章或合同专用章;
2. 采用保函形式递交履约担保的, 承包人按合同约定向发包人提交履约担保后;
3. 。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 陆 份, 承包人执 陆 份。



发包人: 重庆湖山投资集团有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名) 廖秀峰

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:



承包人: 广州珠江建筑装饰有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名) 刘东旭

统一社会信用代码: 914401011904446726

地址: 广州天河区体育西路123号第5层(仅限办公)

邮政编码: 510000

法定代表人: 刘东旭

委托代理人:

电话: 020-81365669

传真: 020-81365669

电子信箱:

开户银行: 广发银行股份有限公司天河支行

账号: 9550 8800 5953 8600 194

6 中建天投天河区育新街南侧 AT0304011-1 地块项目二标段（2-6#楼）室内及公区批量精装修工程



中建四局城市发展投资有限公司
CHINA CONSTRUCTION FOURTH ENGINEERING DIVISION URBAN DEVELOPMENT INVESTMENT CORP. LTD

中标通知书

广州珠江建筑装饰有限公司:

根据贵司于2023年10月30日提交的地产中建天河精诚壹号项目室内及公区批量精装修专业分包报价文件以及贵我双方的洽谈情况，现确定贵司为上述招标项目 二标段（2-6#楼） 的中标人。

请贵司在接到本通知书后的5日内与我司联系合同签订事宜。

特此通知。

招标人：广州中建天投置业有限公司（盖章）

日期：2023年11月17日



我司对上述中标通知书中的内容无异议，并确认签收。

签收人：

中标单位：

日期：



合同编号：【中建四局 01 06 2022 025 03 020】

【中建天投天河区育新街南侧 AT0304011-1
地块】项目

【二标段（2-6#楼）室内及公区批量精装修工
程】

专业分包合同



中建

甲方（承包人）：中建四局第一建设有限公司

乙方（分包人）：广州珠江建筑装饰有限公司

签约地点：广州市 花都区

签约时间：2024年02月05日

第一部分 协议书

甲方（承包人）：【 中建四局第一建设有限公司 】

法定代表人：【 何江红 】

乙方（分包人）：【 广州珠江建筑装饰有限公司】

法定代表人：【 刘志超】

住 所：【 广州市天河区体育西路 123 号第 5 层 】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，双方就【中建天投天河区育新街南侧 AT0304011-1 地块项目二标段（2-6#楼）室内及公区批量精装修】分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 分包工程名称：【中建天投天河区育新街南侧 AT0304011-1 地块项目二标段（2-6#楼）室内及公区批量精装修工程】。

2. 分包工程地点：【广州市天河区】。

3. 分包工程承包方式：【固定综合单价包干形式，甲方在结算中扣除乙方结算金额的 4%（3%总包管理费+1%现场施工水电费）】。

4. 分包工程承包范围：【中建天投天河区育新街南侧 AT0304011-1 地块项目二标段（2-6#楼）室内及公区批量精装修工程施工、初保洁，包括但不限于以下内容：

（一）室内精装修工程

1) 图纸范围内阳台、客厅、厨房、卫生间、卧室等区域的楼地面装饰工程，含各部位基层清理和修补（修复）、回填、结合层、面层、开孔及收边收口、防水、铝合金踢脚线及为达到该项装饰效果所涉及的所有工作内容。

2) 图纸范围内阳台、客厅、厨房、卫生间、卧室等区域的电气安装工程，包括所有插座、开关、灯具、电线、电缆、配管（不含结构内预埋部分）等的安装及敷设、墙面顶面凿槽及修补、板面开洞及封堵等完成以上内容相关的所有工作。上述的布线及穿线范围包含与上级电箱碰头连接工作。

3) 图纸范围内阳台、厨房、卫生间等区域的给排水安装工程，包括所有给排水管道（不含立管）、管道附件、管件、阀门、龙头、洁具、五金等安装及完成以上内容相关的所有工作。

4) 甲供材（供货）由装修单位按照图纸和损耗报需求量给甲方，由甲方下单订货，超出正常损耗量的材料均由装修单位自行承担。精装单位负责所有墙地砖、石材量尺及铺贴。

5)精装单位负责电梯轿厢内装饰及成品保护,并负责专人开室内电梯(以栋为单位,土建总承包单位移交后由精装单位负责)。

6)图纸拆改户型验收完成后的墙体拆除、新建等涉及改造的工作内容,包括但不限于相应的场地清理、成品保护(已完工程的成品保护、包括但不限于入户门、室内木门、木地板、周边墙体、运输通道等涉及一切已完工程的成品保护)、环境保护、安全文明施工、垃圾转运及清理、室内电梯垂直运输、水平运输、二次搬运、安装面基层处理等,由投标单位自行在投标报价时综合考虑,施工不再作签证处理。

(二) 公区装修工程

- 1) 包含公共部位天、地、墙的装修、门槛石施工;
- 2) 安装部分: 线管的穿线、明管施工、灯具安装、开关面板安装;
- 3) 施工范围内保洁施工(工完场清);

(三) 甲供材

瓷砖、卫生间洁具(马桶、花洒)为主材甲供材,承包单位须报安装费用;室内门、木地板、厨房电器(抽油烟机、洗碗机、燃气灶)、橱柜、卫生间台盆及龙头、厨房水槽及龙头、淋浴隔断、卫浴柜及镜柜、厨房净水设备、智能家居、空调、新风、电动晾衣架为甲方另行发包工程,不包含在本次招标范围,但精装分包单位需提供协调配合。

(四) 精装修区域工完场清,垃圾外运出场,如垃圾外运至业主垃圾池,则按实际计量扣除垃圾外运费用】。

乙方工作内容包括完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程发包人指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容,具体范围以施工图纸为准。

甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整,乙方对此无异议,并承诺不会因此提出价款及工期索赔。

二、分包合同工期

1. 计划开工日期:【2024年01月05日】,实际开工日期以甲方书面开工通知为准。计划完工日期:【2024年8月30日】。

合同工期总日历天数:【238】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

2. 此工期已充分考虑并包含节假日、气候条件、停水、停电、工地及周边环境、政府政策等各类因素影响。

3. 工期节点要求:【2024年3月中旬完成装修样板验收,2024年8月底前完成批量精装施工】。

三、质量标准及安全文明要求

1. 本工程质量标准:【达到设计图纸要求,按照相应的国家、地区工程质量验收

规范标准达到**省优**】。

2. 本工程安全文明施工目标：【按通用条款和专用条款要求】。

四、签约合同价与价格形式

1. 签约合同价：¥【28,162,202.79】元（大写：人民币【人民币贰仟捌佰壹拾陆万贰仟贰佰零贰元柒角玖分】），其中不含税价款为¥【25,836,883.29】元，增值税税率【9 %】，增值税为¥【2,325,319.50】元。

2. 合同价格形式：☒固定单价 ☐固定总价 ☐其他 【/】

五、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 协议书；
2. 专用条款及其附件；
3. 通用条款；
4. 中标通知；
5. 投标函及其附件；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 甲方的各项管理制度；
9. 甲方与建设单位总承包合同文件相关内容；
10. 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的组成部分。

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

六、承诺

1. 甲方承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 乙方承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 乙方承诺理解并接受甲方与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。乙方承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。
4. 乙方承诺已收到并充分了解甲方提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。
5. 乙方承诺服从甲方生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足甲方要求，不向甲方主张违约、利息、索赔等额外费用。
6. 乙方承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

7. 乙方在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

七、其他

1. 本合同采用电子签约方式，甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权，双方均认可电子印章的法律效力。

2. 本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效。

合同双方对本合同的全部条款，特别是加黑部分的条款，已仔细阅读并明确知悉并理解其风险，自愿按合同约定行使权利、履行义务及承担法律责任。

【以下无正文】



7 半导体封装基板产品制造项目（一期）装修工程Ⅱ标段

中标通知书

广州珠江建筑装饰有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为半导体封装基板产品制造项目（一期）装修工程Ⅱ标段的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）贰仟伍佰柒拾壹万壹仟捌佰伍拾陆元壹角（¥25711856.10 元）。

招标人或其委托代理机构签章：



合同编号：GZGXJB-23003

半导体封装基板产品制造项目（一期）装修工程Ⅱ标段 施工合同



住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广州广芯封装基板有限公司

承包人（全称）：广州珠江建筑装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就半导体封装基板产品制造项目（一期）装修工程II标段工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：半导体封装基板产品制造项目（一期）装修工程II标段。

2.工程地点：广东省广州市黄埔区九龙镇集成电路创新园内，人才九路以南、创新大道以西、创育四路以东（中新广州知识城）。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：施工图纸及工程量清单范围内的装修工程及水电安装、部分软装采购及安装工程施工。详见施工图和工程量清单。装修工程II标段，具体详见图纸及清单，以及2年质保装修。

6.工程承包范围：施工图纸及工程量清单范围内的装修工程及水电安装、部分软装采购及安装工程施工。详见施工图和工程量清单。装修工程II标段，具体详见图纸及清单，以及2年质保装修。

此资料属深南电路所有，未经许可，不得扩散。

上述工程承包范围的描述,只是概括的,不应该认为是全面的、完整无缺的,也不仅限于工程量清单,应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、技术要求、标准、规范等所包括的所有工程内容。

承包人确认已详细阅读过构成本合同文件的其他有关文件,尤其是已充分研究了合同文件、施工图纸、招标文件和招标答疑纪要等,完全了解本工程的实际范围。承包人须按设计图纸和招标文件要求,负责完成整个工程所有的施工任务,包括材料设备采购、工程施工、成品或半成品保护及工程质量缺陷保修,不论是永久性质的和临时性质的。

二、合同工期

计划开工日期:2023年1月10日,实际开工日期以监理或者发包人下发的开工令上载明的日期为准。

计划竣工日期:2023年7月1日,计划整体交付(包含配合甲方单独发包的配套单位),以实际竣工日期为准。

工期总日历天数:172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

工程质量符合按照规范要求并且一次性验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约含税合同价为:

此资料属深南电路所有,未经许可,不得扩散。

人民币（大写）贰仟伍佰柒拾壹万壹仟捌佰伍拾陆元壹角
(¥25711856.1元);(含9%税,未含税签约总价为:23588858.8元)。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币（大写） (¥ 元) (含 %税,未含税
价为:);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币（大写） / (¥ / 元) (含 / %税,未
含税价为: /);;

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币（大写） / (¥ / 元) (含 / %
税,未含税价为: /);;

(4) 暂列金额:

人民币（大写）贰分 (¥2341725.77元) (含9%税,未含
税价为: 2148372.26元);。

2.合同价格形式: 固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 董悦宾。

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);

此资料属深南电路所有,未经许可,不得扩散。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书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1月10日签订。

十、签订地点

本合同在广东省广州市广州广芯封装基板有限公司签订。

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

本合同自双方授权代表签字并且加盖公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

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）

此资料属深南电路所有，未经许可，不得扩散。

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: _____ 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: _____
账 号: _____ 账 号: _____

8 曾宪梓事迹展览馆室内精装修工程

曾宪梓事迹展览馆室内精装修工程

合同文件

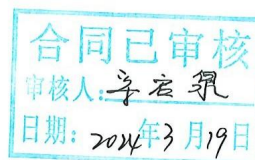


曾宪梓事迹展览馆
室内精装修工程

协议书

本协议书于____年____月____日由以下各方在《梅州》市签署：

甲方：中国银利来有限公司（以下简称“发包人”）
住址：梅州市江南八号工业区
法定代表人：曾智明



乙方：_____
住址：_____
法定代表人：_____
(以下简称“承包人”)

鉴于承包人于____年____月中标发包人名称曾宪梓事迹展览馆室内精装修工程的项目，承包人接受为该项工程的施工、竣工并修补其中任何缺陷，发包人与承包人双方依据相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则达成本合同协议：

1. 本协议书中的措词和用语，应具有下文提及的合同条件中分别赋予它们的含义。
2. 下列文件为本工程的合同文件（以下简称“合同文件”）：
 - (a) 协议书
 - (b) 中标通知书；
 - (c) 中标通知书内列明的与合同有关之往来函件；
 - (d) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其它部份；
 - (e) 合同条件及附录；
 - (f) 合同图纸；
 - (g) 投标须知及附录；以及构成合同的任何其它文件上述各文件是相互解析的，但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文件的排列次序作为对合同意义解析的优先次序。

3. 考虑到下文提及的发包人准备支付给承包人的各项款额，承包人特此立约向发包人保证，在各方面均遵照合同的规定进行工程的设计、施工及竣工并修补其中任何缺陷。

4. 本合同价格按图纸规划总价包干性质，包括一切人工、材料、机械、工期、质量及保修、工资、施工管理费、直接费和其他间接费、利润、税金、政府机构所收取的各种政府收费及基金包括但不限于如农民工保证金等费用，以及履行所有合同条款及在准时和符合发包人要求的情况下，完成合同整项工程所需设备材料供应、施工、备案、验收及保修等一切费用。
发包人根据合同条件约定的方式向承包人支付合同总价24680000.00元（包干总价，含

梅州市曾宪梓事迹展览馆
室内精装修工程

协议书(续上)

增值税: 9%)

人民币(大写): 贰仟肆佰陆拾捌万 元

人民币(小写): 24680000.00 元

5. 工程承包范围及内容:

具体以《甲部-措施项目规范》第1.02条约定的工程范围为准。

6. 承包人工期及竣工时间

本项目工期为6个月,具体开工日期以发包人书面通知为准。

承包人应按本协议约定的工期及按合同条件第7.2款允许的延长时间内竣工。

7. 本协议书由发包人及承包人双方根据中华人民共和国相关法律签署订立,双方同意对于本合同的效力、执行、解除、终止、争议解决等均受中华人民共和国的法律管辖和约束。本协议书自发包人和承包人签章之日起开始生效并执行。本协议书,一式四份。如出现正本与副本内容不一致的,以正本内容为准。

发包人:



2024.3.26

法定代表人/委托代理人签署及盖章

承包人:



2024.3.26

法定代表人/委托代理人签署及盖章

中标通知书

致：广州珠江建筑装饰有限公司

承蒙贵司参与我司曾宪梓事迹展览馆项目的室内精装修工程项目投标。项目于 2024 年 3 月 1 日开标后，经我司评标审定。贵司为本次中标单位。

1. 中标金额：

合同含税包干总价人民币¥ 24680000.00（大写：贰仟肆佰陆拾捌万元整），含增值税税率 9%，税额：2037798.17 元，不含税金额：22642201.83 元；

2. 服务范围：

负责曾宪梓事迹展览馆室内精装修工程，包括但不限于以下内容：

2.1 空调系统：盘管风机、通风管、排风管、冷冻水管、保温材料、空调控制系统等的采购安装与调试；

2.2 音响系统：音响设备系统采购安装调试；

2.3 固定家具工程：固定家具等内容

2.4 硬装装修：包括根据设计图纸进行墙面装修、地面装饰装修、天面装饰装修、吸音软包、接待前台装修等内容

2.5 软装装修：包括根据设计图纸提供展览品、摆件、地毯等软装装饰装修内容；

2.6 电梯轿厢装修、卫生间装修；

2.7 策展设计优化制作及布置工程、片源制作工程；

2.8 智能系统制作工程；

2.9 公共区域及电梯厅装饰装修工程、开放式多媒体装

修工程

2.10 精装修图纸中注明的定制 LOGO 发光字、天花 LED 导光板、透光广告幕布等内容

2.11 负一层除弱电控制室内的静电地板、设备及相应管线属于此次招标范围外，负一层其余部分均不属于此次招标范围

2.12 装修施工完成后开荒保洁及精保洁

2.13 装修施工完成后除甲醛工作（除甲醛后需符合国家相关标准）

2.14 装修施工完成后对展柜、家具等进行白蚁防治工作（具体以双方签订承发包合同约定为准）

3. 工期：

本项目工期为 6 个月，具体开工日期以发包人书面通知为准。

请贵司收到本中标通知书后 30 天内与我司签订项目承发包合同，逾期视为贵司放弃中标资格。

特此通知！

中国银利来有限公司

日期：2024 年 3 月 12 日

梅州市曾宪梓事迹展览馆
室内精装修工程

投标书

由(投标人):

广州市银利来建筑装饰有限公司

合同已审核

审核人: 李宏泉

日期: 2024年3月19日

日期:

2024年02月27日

注: 在任何情况下, 投标人必须在此填写其营业执照的注册编号、签发日期、注册地址及发照机关:

注册编号:

914401011904446726

签发日期:

2022年03月22日

注册地址:

广州市天河区体育西路123号第5层(仅限办公)

发照机关:

广州市天河区行政审批局

致: 中国银利来有限公司(发包人)

1. 经视察梅州市曾宪梓事迹展览馆室内精装修工程的现场及细阅上述工程的招标文件(以下简称“招标文件”)条款后, 投标人愿意以合同总价(包干总价)人民币大写壹仟伍佰肆拾玖万贰仟叁佰柒拾玖元贰角玖分, 小写 25416049.20 元的金额。其中不含税金额总额为: ¥ 2317476.33

元, 税额: ¥ 2098572.87 元, 增值税税率: 9%。

2. 承担招标文件要求的责任包括但不限于整个曾宪梓事迹展览馆室内精装修工程的物料供应、施工、建成、修补缺陷及完成档案验收等一切内容。

3. 措施项目费用包括但不限于安全文明施工费、装修用脚手架费用等在此次投标中确定, 且措施项目费用为总价包干按金额总额¥ 1011699.57 元, 其中不含税金额总额为: ¥ 928169.74

元, 税额: ¥ 83534.83 元, 增值税税率: 9%。价税合计: (大写)壹佰零壹万壹仟陆佰玖拾玖元贰角玖分

的投标报价, 后续若发生签证变更均不进行调整;

2、项目经理同类工程业绩

附表二

项目经理同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额或合同金额 (万元)	中标日期或合同签订日期或施工许可 发证日期	建设地点	备注 (有效的 网址 链接)
1	西卡德高 (广州) 企业管理 有限公司	西卡德高(广州)企业管理 有限公司广州 办公室装修项 目装修及机电 工程施工总承 包服务	2271.04 2864	2022.12. 30	广州市海珠 区南州路158 号侨建大厦 南楼1-9楼	/
2	广州禾信 仪器股份 有限公司	广州禾信质谱 产业化基地项 目1#楼主楼装 修工程	889.010 906万元	2021.8.5	广州市黄埔 区科学城开 泰大道以 南、新乐路 以东1#楼 主楼1、 2、3、8、 9、11层	/
3	广州智慧 用电与城 市照明技 术有限公 司	用电与照明公 司2023年得胜 岗办公场所功 能性改造项目 (二次采购)	287.533 15万元	2023.12. 12	广州市海珠 区得胜岗 38号	/

投标人名称：广州珠江建筑装饰有限公司（盖章）

日期：2025年3月23日

1. 西卡德高（广州）企业管理有限公司广州办公室装修项目装修及机电工程施工总承包服务

中标通知书

致广州珠江建筑装饰有限公司：

感谢贵司参加西卡德高(广州)企业管理有限公司位于中国广州市海珠区南洲路 154 号侨建大厦南楼 1-9 楼办公室装修项目的采购提案征求 / 采购报价征求。

经过我司认真评估，很高兴通知贵司在本次项目中成为我司的中选供应商。

工程总金额（含税）：RMB 22,710,428.64 元（大写：贰仟贰佰柒拾壹万零肆佰贰拾捌元陆角肆分）

工期节点要求如下：

获得施工许可证时间（住建局及物业方）不晚于 2023 年 2 月 2 日

项目竣工及初验时间为 2023 年 5 月 22 日

获取竣工政府批文和物业竣工验收为 2023 年 6 月 13 日

我们衷心感谢贵司为此项目付出的时间和精力，期待双方今后建立互惠互利的良好关系。

再次感谢。


西卡德高（广州）企业管理有限公司
2022 年 12 月 30 日

建设工程施工合同

合同编号: SDC2023CGXM0115

项目编号: _____

签订日期: 2023 年 1 月 13 日

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

制定

第一部分 合同协议书

发包方（甲方）：德高（广州）建材有限公司

承包方（乙方）：广州珠江建筑装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》以及中华人民共和国现行有关建设工程法律法规的规定，西卡德高（广州）企业管理有限公司广州办公室装修项目装修及机电工程施工总承包服务（下简称“本工程”）的施工及有关事项，结合本工程具体情况，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，双方共同达成并遵守如下协议：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：西卡德高（广州）企业管理有限公司广州办公室装修项目装修及机电工程施工总承包服务

1.2 工程地点：广州市海珠区南洲路 154 号侨建大厦南楼 1, 2, 9 楼

1.3 工程内容：装修及机电工程施工总承包

1.4 承包范围：详见附件一报价清单及图纸，合计建筑面积约 5095.66 平方米。

1.5 承包方式：包工包料、包质量、包工期、包安全、包建筑垃圾清运。乙方需根据现场实际情况及效果图深化施工图以达到甲方的设计效果初衷。

1.6 合同工期：

计划开工日期：2023 年 01 月 01 日。

计划竣工日期：2023 年 05 月 22 日。

工期总日历天数：130 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，但最迟不晚于 5 月 22 日竣工交付给甲方。

1.7 工程质量：符合现行国家有关建设工程施工质量的验收规范合格标准。

第二条 签约合同价

2.1 签约合同价为：人民币（大写）：玖佰陆拾伍万贰仟叁佰玖拾捌元，（¥ 9652398 元）。以上价格已包含 9 % 的增值税（其中不含税价为¥ 8855411.01 元，增值税为¥ 796986.99 元）。

2.2 合同价格形式为：本项目合同为总价包干型合同，除甲方所要求的属于本工程以外

的变更情况外任何费用将不予增加。本项目乙方需根据现场实际情况及效果图深化施工图以达到甲方的设计效果，工程量清单中所列项目中的单价包括进行此项目所需的一切费用。

第三条 合同文件构成

3.1 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 招标文件（包括但不限于工程质量、品牌、施工要求等文件及其附录）；
- (2) 投标函、投标文件、回标函、答疑文件及中标通知书（包括但不限于资质文件、技术文件及其附录）；
- (3) 合同条款细则；
- (4) 合同附件（包括已标价工程量清单、甲乙双方确认图纸、工程量变更清单）；
- (5) 合同补充协议（如果有）；
- (6) 材料品牌及样版清单。

3.2 在合同订立及履行过程中形成的与本合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件应以最新签署的为准。合同条款细则及其附件须经合同当事人签字或盖章。

第四条 合同生效与其它

4.1 合同未尽事宜，甲乙双方另签订补充条款或协议，均为合同文件的组成部分；

4.2 本合同经甲乙双方签字和盖章后生效；

4.3 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力；

（以下无正文，为签字页）

甲方(盖章):

法定代表人:

委托代理人(签字):

联系电话:

地址:

电话:

邮编:

邮件地址:

签订日期: ____年__月__日;

开户名称:

开户银行:

帐 号:

乙方(盖章): 广州珠江建筑装饰有限公司

法定代表人: 刘志超

委托代理人(签字):

联系电话:

地址: 广州市天河区体育西路 123 号第 5 层

电话: 020-81366699

邮编:

邮件地址: zhujiang1702@126.com

签订地点: ____中国广州____

开户名称: 广州珠江建筑装饰有限公司

开户银行: 广州银行五羊支行

账 号: 8102 0698 8880 010030

减项目和登记备案手续，接收通知及发出指令等一切与本合同范围内工程相关的事宜。

1.4.2 乙方指派赵伯贤为驻工地代表，联系电话：13711481669，电子邮箱：zjtb1602@163.com，并担任本工程的项目经理，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜，有权负责办理工程检查、变更、增减、验收等与本合同范围内工程相关的事宜。

1.4.3 双方对于各自指派的驻工地代表予以本工程授权范围内的管理，并对其在授权范围内的行为承担法律责任。

1.4.4 一方代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，一方可以要求对方撤换驻工地代表。任何一方需更换指派授权驻工地代表的，应提前7天书面通知对方，双方同意后继续按照合同约定履行其职责及义务。

1.5 设计单位代表

1.5.1 甲方委托_____为本工程设计单位，联系人：_____，联系人电话：_____，电子邮箱：_____，协助合同履行，在跟进和现场指导过程中不得妨碍乙方的正常施工。

1.6 图纸的提供和交底

1.6.1 甲方提供设计图纸电子版及纸质版2份，施工前甲方、设计单位、乙方一起进行图纸会审和设计交底。

1.6.2 乙方收到甲方提供的图纸后，乙方需根据现场实际情况及效果图深化施工图以达到甲方的设计效果。发现图纸存在遗漏或缺陷的，乙方需及时反馈给甲方及设计单位进行修改或补充，乙方按修改或补充后的图纸施工。

1.7 工程量清单错误的修正

1.7.1 工程量清单由乙方根据现场实际情况、效果图及施工图编制，且编制要求需达到：按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

1.8 施工现场、施工条件和基础资料的提供

1.8.1 提供施工现场：甲方应最迟于开工日期7天前向乙方移交满足施工需要的施工现场。甲方应全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。

1.8.2 提供施工条件：甲方应负责提供本工程施工所需要的条件，并说明使用注意事项，同时支付施工期间相关费用，包括：

- (1) 甲方负责将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；
- (2) 甲方保证向乙方提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件以及满足工程

建设工程施工合同

合同编号: SDC2023CGXM0116

项目编号: _____

签订日期: 2023 年 1 月 13 日

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制定

第一部分 合同协议书

发包方（甲方）：西卡德高（广州）企业管理有限公司

承包方（乙方）：广州珠江建筑装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》以及中华人民共和国现行有关建设工程法律法规的规定，西卡德高（广州）企业管理有限公司广州办公室装修项目装修及机电工程施工总承包服务（下简称“本工程”）的施工及有关事项，结合本工程具体情况，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，双方共同达成并遵守如下协议：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：西卡德高（广州）企业管理有限公司广州办公室装修项目装修及机电工程施工总承包服务

1.2 工程地点：广州市海珠区南洲路154号侨建大厦南楼3，5，6，7，8楼

1.3 工程内容：装修及机电工程施工总承包

1.4 承包范围：详见附件一报价清单及图纸，合计建筑面积约5921.45平方米。

1.5 承包方式：包工包料、包质量、包工期、包安全、包建筑垃圾清运。乙方需根据现场实际情况及效果图深化施工图以达到甲方的设计效果初衷。

1.6 合同工期：

计划开工日期：2023年01月01日。

计划竣工日期：2023年05月22日。

工期总日历天数：130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，但最迟不晚于5月22日竣工交付给甲方。

1.7 工程质量：符合现行国家有关建设工程施工质量的验收规范合格标准。

第二条 签约合同价

2.1 签约合同价为：人民币（大写）：壹仟壹佰贰拾壹万陆仟陆佰肆拾元陆角肆分，（¥11216640.64元）。以上价格已包含9%的增值税（其中不含税价为¥10290496元，增值税为¥926144.64元）。

2.2 合同价格形式为：本项目合同为总价包干型合同，除甲方所要求的属于本工程以外

的变更情况外任何费用将不予增加。本项目乙方需根据现场实际情况及效果图深化施工图以达到甲方的设计效果，工程量清单中所列项目中的单价包括进行此项目所需的一切费用。

第三条 合同文件构成

3.1 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 招标文件（包括但不限于工程质量、品牌、施工要求等文件及其附录）；
- (2) 投标函、投标文件、回标函、答疑文件及中标通知书（包括但不限于资质文件、技术文件及其附录）；
- (3) 合同条款细则；
- (4) 合同附件（包括已标价工程量清单、甲乙双方确认图纸、工程量变更清单）；
- (5) 合同补充协议（如果有）；
- (6) 材料品牌及样版清单。

3.2 在合同订立及履行过程中形成的与本合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件应以最新签署的为准。合同条款细则及其附件须经合同当事人签字或盖章。

第四条 合同生效与其它

4.1 合同未尽事宜，甲乙双方另签订补充条款或协议，均为合同文件的组成部分；

4.2 本合同经甲乙双方签字和盖章后生效；

4.3 本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，均具有同等法律效力；

（以下无正文，为签字页）

甲方(盖章):

法定代表人:

委托代理人(签字):

联系电话:

地址:

电话:

邮编:

邮件地址:

签订日期: 年 月 日

开户名称:

开户银行:

帐 号:

乙方(盖章): 广州珠江建筑装饰有限公司

法定代表人: 刘志超

委托代理人(签字):

联系电话:

地址: 广州市天河区体育西路 123 号第 5 层

电话: 020-81366699

邮编:

邮件地址: zhujiang1702@126.com

签订地点: 中国广州

开户名称: 广州珠江建筑装饰有限公司

开户银行: 广州银行五羊支行

账 号: 8102 0698 8880 010030

建设工程施工合同

合同编号: H0H2023CGX110117

项目编号: _____

签订日期: 2023 年 1 月 13 日

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制定

第一部分 合同协议书

发包方（甲方）：心想家（上海）电子商务有限公司

承包方（乙方）：广州珠江建筑装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》以及中华人民共和国现行有关建设工程法律法规的规定，西卡德高（广州）企业管理有限公司广州办公室装修项目装修及机电工程施工总承包服务（以下简称“本工程”）的施工及有关事项，结合本工程具体情况，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，双方共同达成并遵守如下协议：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：西卡德高（广州）企业管理有限公司广州办公室装修项目装修及机电工程施工总承包服务

1.2 工程地点：广州市海珠区南洲路 154 号侨建大厦南楼 4 楼

1.3 工程内容：装修及机电工程施工总承包

1.4 承包范围：详见附件一报价清单及图纸，合计建筑面积约 972.1 平方米。

1.5 承包方式：包工包料、包质量、包工期、包安全、包建筑垃圾清运。乙方需根据现场实际情况及效果图深化施工图以达到甲方的设计效果初衷。

1.6 合同工期：

计划开工日期：2023 年 01 月 01 日。

计划竣工日期：2023 年 05 月 22 日。

工期总日历天数：130 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，但最迟不晚于 5 月 22 日竣工交付给甲方。

1.7 工程质量：符合现行国家有关建设工程施工质量的验收规范 合格 标准。

第二条 签约合同价

2.1 签约合同价为：人民币（大写）：壹佰捌拾肆万壹仟叁佰玖拾元，（¥1841390 元）。

以上价格已包含 9 % 的增值税（其中不含税价为 ¥ 1689348.62 元，增值税为 ¥ 152041.38 元）。

2.2 合同价格形式为：本项目合同为总价包干型合同，除甲方所要求的属于本工程以外

的变更情况外任何费用将不予增加。本项目乙方需根据现场实际情况及效果图深化施工图以达到甲方的设计效果，工程量清单中所列项目中的单价包括进行此项目所需的一切费用。

第三条 合同文件构成

3.1 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 招标文件（包括但不限于工程质量、品牌、施工要求等文件及其附录）；
- (2) 投标函、投标文件、回标函、答疑文件及中标通知书（包括但不限于资质文件、技术文件及其附录）；
- (3) 合同条款细则；
- (4) 合同附件（包括已标价工程量清单、甲乙双方确认图纸、工程量变更清单）；
- (5) 合同补充协议（如果有）；
- (6) 材料品牌及样版清单。

3.2 在合同订立及履行过程中形成的与本合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件应以最新签署的为准。合同条款细则及其附件须经合同当事人签字或盖章。

第四条 合同生效与其它

4.1 合同未尽事宜，甲乙双方另签订补充条款或协议，均为合同文件的组成部分；

4.2 本合同经甲乙双方签字和盖章后生效；

4.3 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力；

（以下无正文，为签字页）

甲方(盖章):

法定代表人:

委托代理人(签字):

联系电话:

地址:

电话:

邮编:

邮件地址:

签订日期: ____年__月__日;

开户名称:

开户银行:

帐 号:

乙方(盖章): 广州珠江建筑装饰有限公司

法定代表人: 刘志超

委托代理人(签字):

联系电话:

地址: 广州市天河区体育西路 123 号第 5 层

电话: 020-81366699

邮编:

邮件地址: zhujiang1702@126.com

签订地点: ____中国广州____

开户名称: 广州珠江建筑装饰有限公司

开户银行: 广州银行五羊支行

账 号: 8102 0698 8880 010030

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：_____ 德高办公楼改造项目

验收日期：_____ 2023 年 8 月 3 日

建设单位（盖章）：_____ 西卡德高（广州）企业管理有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	德高办公楼改造项目				
工程地点	广州市海珠区南洲街道南洲路158号侨建大厦	建筑面积	11989.21平方米	工程造价	2271.00万元
结构类型	框架	层数	地上：	9	层
			地下：	0	层
施工许可证号	440105202303030101	监理许可证号	/		
开工日期	2023. 2. 13	验收日期	2023. 6. 13		
监督单位	广州市海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZJD20230303001		
建设单位	西卡德高（广州）企业管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州新城建筑设计院有限公司				
总包单位	广州珠江建筑装饰有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广州市房实建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	梅州市居安建筑工程施工图审查中心有限责任公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	董冬生
副组长	赵伯贤
组员	董冬生、赵伯贤、刘健梁、莫晓龙、何家业

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	董冬生	西卡德高（广州）企业管理有限公司	项目负责人	/	董冬生
2	赵伯贤	广州珠江建筑装饰有限公司	项目负责人	一级注册建造师	赵伯贤
3	莫晓龙	广州新城建筑设计院有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	莫晓龙
4	刘健梁	广州市房实建设工程管理有限公司	项目负责人	注册监理工程师	刘健梁
5	何家业	广东冠南消防检测服务有限公司	项目负责人	一级注册消防工程师	何家业
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程严格按照设计单位设计蓝图施工，在合同施工范围内完工，质量严格按照设计图纸及规范施工，现场消防设施性能系统功能等联动调试检测合格，达到消防竣工验收备案要求。

Large empty rectangular area for additional notes or signatures.

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
董晓生	刘健梁	莫晓龙	莫晓龙	
2023年8月3日	2023年8月3日	2023年8月3日	2023年8月3日	2023年8月3日



* GD - E1 - 914 / 6 *

姓名: 莫晓龙
注册号: 4402282-001
有效期至: 至2023年11月

2. 广州禾信质谱产业化基地项目 1#楼主楼装修工程（赵伯贤业绩）

正本

工程编号：_____

合同编号：_____

装修 施 工 合 同

工程名称：广州禾信质谱产业化基地项目 1#楼主楼装修工程

工程地点：广州市黄埔区科学城开泰大道以南，新乐路以东

发 包 人：广州禾信仪器股份有限公司

承 包 人：广州珠江建筑装饰有限公司

签订日期： 年 月 日

1 / 23

发包人(全称): 广州禾信仪器股份有限公司 (以下简称: 甲方)

承包人(全称): 广州珠江建筑装饰有限公司 (以下简称: 乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》的规定及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 结合本工程具体情况, 甲方及乙方就本工程施工事项协商达成一致, 订立本合同, 达成协议如下。

一、工程概况

1.1 工程名称: 广州禾信质谱产业化基地项目 1#楼主楼装修工程

1.2 工程地点: 广州市黄埔区科学城开泰大道以南、新乐路以东 1#楼主楼 1、2、3、8、9、11 层

1.3 工程内容及承包范围:

承包范围: 1 层(不含展厅)、2~3 层、8~9 层、11 层装饰。施工内容包含: 天花、地面、墙面装修工程; 强电安装工程(不含空调设备安装、不含空冷煤管、风管、风口、排水管道安装及调试); 弱电综合布线工程(不含弱电设备安装、不含连接弱电设备终端一切配件、连接件); 给排水排污安装工程。即甲方提供的施工图图纸(详见附件一)和工程量清单(详见附件二)范围内的全部工程内容。乙方同意, 凡施工图载明的、隐含的或按照施工惯例应当由乙方完成的工作, 均属于本合同的承包范围。

施工图图纸(附件一)与工程量清单(附件二)两者互为补充作为本工程内容, 若两者出现矛盾之处, 除甲方另行指示外, 以要求较高较严者为准, 且视为合同总价已包括工作量较大或要求较高者的费用。

1.4 承包方式: 综合单价包干, 数量按实结算。

二、合同工期

2.1 本项目合同工期为 80 天, 具体开工日期 2021 年 9 月 1 日-2021 年 11 月 20 日。除本合同明确规定可以调整合同工期的情形外, 乙方不得要求延长工期。

2.2 因甲方原因不能按照上条规定的开工日期开工, 甲方应在开工日期前以书面形式通知乙方, 推迟开工日期, 除工期相应顺延外本合同的其他条款(包括合同总价)均不做任何变更。

2.3 乙方应当按照本合同第 2.1 条规定的或甲方最后确定的开工日期开工。乙方不能按时开工的，应提前 7 天以书面形式向甲方提出延期开工的理由和要求，乙方未在上述期限内提出延期或甲方不同意延期的，工期不予顺延。

2.4 因下列原因直接造成本合同规定的或甲乙双方共同确认的工期计划延误，乙方应在上述情形发生后 7 天内以书面形式向甲方提出工期延长申请并附相关证明文件，经甲方确认后工期可以顺延，乙方未在上述期限内提出工期延长申请的，视为不需延长工期：

2.4.1 甲方提出设计变更或增加工程致使工程量增减超过总造价的 20%；

2.4.2 发生本合同第 14.1 条规定的不可抗力；

2.4.3 甲方同意工期顺延的其他情况；

2.4.4 因停水、停电连续超过 4 小时影响施工的；

2.4.5 因甲方指施工单位未能按已确认的总施工进度计划表的施工节点时间完成其该完成的工作，影响装修下一道工序施工的；

2.5 除本合同另有明确规定外，未显著增加工程量的工程变更或修改的，工期不予顺延。

三、工程承包方式及合同价款计算、支付方式

3.1 工程承包方式：综合单价包干，数量按实结算。乙方根据甲方的要求包工、包料、包质量、包安全文明施工、包验收等一切费用。

3.2 合同价款方式：本承包工程的合同总价暂定为：人民币 捌佰捌拾玖万零壹佰零玖元陆分（小写：8890109.06）。

合同总价包括乙方依据本合同的要求完成承包工程所需的人工费、材料费、材料损耗、安装辅材费、材料运输及二次搬运费、机械使用费、施工措施费（含安全文明施工费）、施工水电、工程废料清运处理费、检验测试费（乙方材料进场时提供产品检验报告、合格证、防火等级检验报告、CCC 认证等齐全的材料检测报告，不包含二次检测测试费用，如需要做二次检测所产生的费用由甲方承担，未经检测擅自使用，因此耽误施工的工期不予顺延，造成损失的由乙方负责，如二次检测不合格所产生费用由乙方承担，因此耽误施工的工期不顺延。）、工程验

收费、工程保管费、保修期服务费、与知识产权相关的费用、技术及其他资料使用费、管理费、规费及工程开工至竣工验收通过（含整体工程材料达到消防工程的验收标准）等所有直接费、间接费及税金、利润，亦已包含工程施工过程中的一切风险因素的代价。合同总价已包括执行和完成本合同所述的全部工作、服务和本合同虽没有明文列出、但属完成承包工程应附加、连带完成的相关工作、服务的费用。

3.3 付款方式：

3.3.1 合同签订后，收到乙方请款函后 7 个工作日内支付合同总额的 20% 作为预付款，即人民币 壹佰柒拾柒万捌仟零贰拾壹元捌角壹分 元（小写：1778021.81）；

3.3.2 进度款支付：乙方每月 28 日前按已完成的工程形象进度百分比申报进度请款，甲方收到乙方的申报进度请款报告后 8 天内审核完毕并支付进度款，甲方按已审核完成的工程形象比例进度款总额的 85% 支付进度款给乙方，往后每月以此类推支付。预付款在第一次进度款中全额扣除。

3.3.3 工程竣工结算支付：工程施工过程的变更的工程价并入结算中，全部工程量项目完成后，乙方提出工程结算申请单，并将有关竣工资料提交给甲方，经甲方验收合格并交付甲方后，支付至合同结算价款的 97% 款，剩余 3% 的工程款作为工程质保金。

3.3.4 质量保修金：保修期届满（以本项目全部工程质保期届满之日为准）且乙方履行相应保修责任后 15 天内，扣除乙方责任，甲方应向乙方一次性免息支付剩余的质量保修金。

3.4 每笔款项支付前，乙方应向甲方出具符合国家相关规定等额的税率为 9% 的增值税专用发票及书面付款申请，否则甲方可以延迟付款直至乙方提供符合本合同约定的发票。

3.5 乙方确认在投标报价和签订本合同前已清楚了解并考虑施工现场条件，在投标报价、签订本合同及施工组织设计、施工技术措施、安全文明施工措施等方面充分考虑了上述条件和因素，本条款和因素将不可作为乙方要求变更合同总价和

送达。

17.2 合同所有附件均为本合同的组成部分，具有同等法律效力。

17.3 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，具有同等法律效力。

17.4 本合同一式肆份，甲方执两份，乙方执两份，具同等法律效力，自双方签署之日（以最后一方签署时间为准）起生效。

十八、附件

18.1 附件一：施工图图纸

18.2 附件二：工程量清单报价表

18.3 附件三：工程质量保修书

18.4 附件四：安全管理责任书

甲方：

（公章）

法定代表人或授权代表：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

电话：

开户银行：

账号：

年 月 日

乙方：

（公章）

法定代表人或授权代表：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

电话：

开户银行：

账号：

2021年8月5日

送达。

17.2 合同所有附件均为本合同的组成部分，具有同等法律效力。

17.3 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，具有同等法律效力。

17.4 本合同一式肆份，甲方执两份，乙方执两份，具同等法律效力，自双方签署之日（以最后一方签署时间为准）起生效。

十八、附件

18.1 附件一：施工图图纸

18.2 附件二：工程量清单报价表

18.3 附件三：工程质量保修书

18.4 附件四：安全管理责任书

甲方：

（公章）

法定代表人或授权代表：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

电话：

开户银行：

账号：

年 月 日

乙方：

（公章）

法定代表人或授权代表：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

电话：

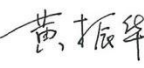
开户银行：

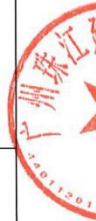
账号：

年 月 日

工程竣工验收报告

日期： 2021 年 12 月 21 日

工程项目名称: 广州禾信质谱产业化基地项目1#楼主楼 装修项目	合同编号:
工程地点: 广州市黄埔区新瑞路16号	工程造价 (暂定): 8890109.06 元
施工内容: 天花, 地面, 墙面装修工程, 弱电综合布线工程 (不含设备), 给排水安装工程等	
合同工期: 由 2021 年9 月 1 日至 2021 年 11 月 20 日 共 80 天	实际工期: 由 2021 年 9 月 1 日至 2021 年 12 月 20 日 共 111 天
开工时间: 2021年9月1日	验收时间: 2021年12月21日
设计单位: 广州珠江建筑装饰有限公司	设计单位验收代表: 
施工单位: 广州珠江建筑装饰有限公司	施工单位验收代表: 
建设单位: 广州禾信仪器股份有限公司	建设单位验收代表: 



安全文明施工: ☐ 不合格 ☒ 合格 ☐ 优良 其它意见:	施工单位代表签名: <i>吕明波</i>
装饰装修: ☐ 不合格 ☒ 合格 ☐ 优良 其它意见:	施工单位代表签名: <i>吕明波</i>
强弱电: ☐ 不合格 ☒ 合格 ☐ 优良 其它意见:	施工单位代表签名: <i>吕明波</i>
给排水: ☐ 不合格 ☒ 合格 ☐ 优良 其它意见:	施工单位代表签名: <i>吕明波</i>
观感: ☐ 不合格 ☒ 合格 ☐ 优良 其它意见:	施工单位代表签名: <i>吕明波</i>
验收结论: ☐ 不合格 ☒ 合格 ☐ 优良	业主单位签名: <i>孙永</i>



验收整改项目:



负责人: 费振华

日期: 2021.12.21



负责人: 孙伯贵

日期: 2021.12.21



负责人: 孙伯贵

日期: 2021.12.21



3. 用电与照明公司 2023 年得胜岗办公场所功能性改造项目（二次采购）

成交 通 知 书

广竣成字【21ZB045-0092】号

广州珠江建筑装饰有限公司：

用电与照明公司2023年得胜岗办公场所功能性改造项目（二次采购），于2023年12月04日在广州竣盛工程造价咨询有限公司进行采购。经评审确定你公司为成交供应商，承包内容为采购文件所规定的内容。

成交工程费费率（%）：95.50

成交设计费费率（%）：52.00

请收到成交通知书后30天内与广州智慧用电与城市照明技术有限公司办理合同签订的有关事宜。

采购单位：（盖章）



采购代理单位：（盖章）



时间：2023年12月12日

时间：2023年12月12日



广州竣盛工程造价咨询有限公司
GuangZhou Junsheng Engineering Cost Consulting Co., Ltd.

地址：广州市海珠区琶洲大道188号12-13楼
邮编：510600
电话：020-87760905
邮箱：gzjszj@126.com

工程承包合同
(用电与照明公司 2023 年得胜岗办公场所
功能性改造项目)



发包人（甲方）：广州智慧用电与城市照明技术有限公司

住 所 地：广州市越秀区中山一路 32 号七楼

法定代表人（负责人）：王坤福

开户行：中国工商银行股份有限公司广州庙前直街支行

账 号：3602001009000982971

项目联系人：赵宏阳

通讯地址：广州市海珠区滨江中路 768 号怡滨大厦

承包人（乙方）：广州珠江建筑装饰有限公司

住 所 地：广州市天河区体育西路 123 号第 5 层

法定代表人（负责人）：刘志超

开户行：广州银行五羊支行

账 号：8102 0698888 0010030

项目联系人：黄妙清

通讯地址：广州市天河区体育西路 123 号第 5 层

第一部分 合同协议书

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，双方就用电与照明公司 2023 年得胜岗办公场所功能性改造项目的工程总承包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：用电与照明公司 2023 年得胜岗办公场所功能性改造项目

2. 工程地点：广州市海珠区得胜岗 38 号

4. 资金来源：自筹资金

5. 工程内容及规模：根据企业未来经营发展需要，本项目对得胜岗 38 号办公场所进行装饰装修，改造房间功能布局，完善各项物业基础设施设备

6. 工程承包范围：建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程、建筑机电工程等与上述项目有关的工作。

二、合同工期

计划开始工作日期：2023 年 12 月 13 日

计划开始现场施工日期：2023 年 12 月 15 日。

计划竣工日期：2024 年 3 月 19 日。

工期总日历天数：95天，其中设计 7 天、施工 88 天。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。以甲方出具的开工令，且在场地移交和具备施工条件的情况下开始计算工期。

三、质量标准

工程质量标准：满足本项目要求及符合国家、行业、南方电网质量标准。

四、合同价款 结算方式 计价依据

1. 乙方成交费率为：工程费费率 95.5%、设计费费率 52%，签约合同价（含税）为：人民币（大写）贰佰捌拾柒万伍仟叁佰叁拾壹圆伍角整（¥2875331.50 元）。其中：

（1）工程费（含税）：

人民币（大写）贰佰陆拾肆万伍仟零陆拾叁圆伍角整（¥2645063.50 元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）贰拾叁万捌仟零伍拾伍元柒角贰分（¥ 238055.72 元）；

（2）设计费（含税）：

人民币（大写）陆万贰仟捌佰陆拾捌圆整（¥62868 元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）叁仟柒佰柒拾贰元零捌分（¥3772.08 元）；

（3）预备费（暂列金额）（含税）：

人民币（大写）壹拾伍万叁仟陆佰圆整（¥153600 元）；暂定税率：9%，暂定税金为人民币（大写）壹万贰仟陆佰捌拾贰元伍角柒分（¥12682.57 元）；

（4）保险费（暂列金额）（含税）：

人民币（大写）壹万叁仟捌佰元整（¥13800 元）；暂定税率：6%，暂定税金为人民币（大写）柒佰捌拾壹元壹角叁分（¥781.13 元）；

2. 结算方式

合同价格按实结算。工程费结算标准：合同价格=中介审核价（由甲方委托的第三方造价咨询单位对于确认工程量审核的费用）*乙方

成交费率。设计费结算标准：合同价格=中介审核价（由采购人委托的第三方造价咨询单位对于设计费审核的费用）*乙方成交费率。预备费、保险费结算标准：合同价格=中介审核价（由甲方委托的第三方造价咨询单位对于确认预备费、保险费等不参与成交费率计算的费用审核的费用）

3. 计价依据

根据现行《广东省建设工程计价依据》中有关标准计价。

4. 其他约定

甲方委托的第三方造价咨询单位审核费用：设乙方申报费用 A、审定费用 B,若审定费用 B 占申报费用 A 的 90%或以上(即 $B/A \geq 0.9$)，由甲方按有关规定支付该审核费用。若审定费用 B 占申报费用 A 的 90%以下（即 $B/A < 0.9$ ），由乙方按有关规定向第三方造价咨询单位支付该审核费用（第三方造价咨询单位向乙方开具相应票据），且该费用在结算审核报告中列为“由施工单位承担的结算审核费”。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：赵伯贤

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) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用条款及《发包人要求》（如有）等附件；
- (4) 通用条款；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立地点

本合同在广州订立。

九、合同签署与生效

1. 本合同经双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效，未尽事宜双方可协商并签署补充协议做出约定。

2. 本合同附件包括成交通知书、乙方报价文件、廉洁协议（另附）、保密协议（另附），均为合同组成部分，具有与本合同同等法律效力。

3. 本合同文本一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，具有同等法律效力。

（本节以下无正文）

【本页为合同签署页】

甲方（盖章）： 广州智慧用电与城市照明技术有限公司

法定代表人（负责人）或授权代表（签名）：

签订日期：2023 年 12 月 12 日

乙方（盖章）： 广州珠江建筑装饰有限公司

法定代表人（负责人）或授权代表（签名）：

签订日期：2023 年 12 月 12 日

得胜岗改造项目工程验收记录

GD 01

工程名称	用电与照明公司 2023 年得胜岗办公场所功能性改造项目		工程地点	广州市海珠区得胜岗 38 号	
施工单位	广州珠江建筑装饰有限公司	项目负责人	赵伯贤	开工日期	2023 年 12 月 15 日
监理单位	广州电力工程监理有限公司	监理工程师	颜小拉	完工日期	2024 年 4 月 30 日
工程内容	用电与照明公司 2023 年得胜岗办公场所功能性改造项目，位于广州市海珠区，本项目主要包含 AB 栋负一层至三层和 CD 栋首层至二层的天花工程、墙体工程、地面工程、电气安装工程、油漆工程、给排水工程。				
验收结论	验收合格				
参加验收单位人员签名	广州珠江建筑装饰有限公司	赵伯贤			
	广州珠江建筑装饰有限公司	许亮			
	广州电力工程监理有限公司	颜小拉			
	广州智慧用电与城市照明技术有限公司	张发文			
验收单位评定意见	施工单位	设计单位	监理单位	建设单位	
	 负责人：赵伯贤 2024 年 5 月 6 日	 (公章) 负责人：许亮 2024 年 5 月 6 日	 第二总监项目部 非生产性项目 监理工程师：颜小拉 2024 年 5 月 7 日	 (公章) 负责人：张发文 2024 年 5 月 7 日	

PD-01 竣工验收报告（W）

工程名称：用电与照明公司 2023 年得胜岗办公场所功能性改造项目 编号：

工程名称	用电与照明公司 2023 年得胜岗办公场所功能性改造项目	项目/标包	/
建设单位 (业主项目部)	广州智慧用电与城市照明技术有限公司	设计单位	广州珠江建筑装饰有限公司
监理项目部	广州电力工程监理有限公司	施工单位	广州珠江建筑装饰有限公司
开工日期	2023 年 12 月 15 日	竣工日期	2024 年 5 月 7 日
工程概况	用电与照明公司 2023 年得胜岗办公场所功能性改造项目，位于广州市海珠区，本项目主要包含 AB 栋负一层至三层和 CD 栋首层至二层的天花工程、墙体工程、地面工程、电气安装工程、油漆工程、给排水工程。		
竣工验收情况	工程已按双方约定内容完成。		
资料检查情况	资料齐全。		
实物抽测结果	工程实物抽测质量合格。		
竣工验收结论	工程已按双方约定内容完成，质量合格。		
建设单位（业主项目部） (签章):	设计单位（签章）:	监理项目部（签章）:	承包单位（签章）:
			

本表(含附件)一式 5 份，由验收单位填写，建设单位（业主项目部）、监理项目部各 1 份，承包单位存 2 份。

FB41 修理项目完工验收报告

单位名称：广州智慧用电与城市照明技术有限公司

项目名称	用电与照明公司 2023 年得胜岗办 公场所功能性改 造项目	开工日期	2023 年 12 月 15 日	完工日期	2024 年 4 月 30 日
项目编号	/	项目预算金额		2875331.50 元	
设计单位	广州珠江建筑装饰有限公司				
施工单位	广州珠江建筑装饰有限公司				
竣工验收落实情况	项目主要内容： 用电与照明公司 2023 年得胜岗办公场所功能性改造项目，是由广州智慧用电与城市照明技术有限公司投资的技改工程，坐落于广州市珠海区，主要包含 AB 栋负一层至三层和 CD 栋首层至二层的天花工程、墙体工程、地面工程、电气安装工程、油漆工程、给排水工程。 工程已按双方约定内容完成，质量合格。 验收时间：2024 年 5 月 6 日 现场验收人员签名：赵伯生 张洪文 李国明 李光				
设计单位意见 (盖章)	 验收合格				
监理单位意见 (盖章)	 验收合格				
项目实施单位意见 (盖章)	 验收合格				