

标段编号： 2018-440307-85-01-706447010001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中邑建设集团有限公司

日期： 2025年03月30日

1、企业业绩（不评审）

近5年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	备注
1	湘西蓝城康养产业发展有限公司	湘西红枫谷康养中心 1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包(EPC) (第一标段)	中标金额: 6940.230839	合同签订日期: 2020.07.21	工程内容: 本标段为 1#楼二次装修, 总装修面积 13700m ² , 建设内容包括: 幕墙工程、智能康养系统、配套建设、购置安装运营区域室内用具, 入户和公共区域适老化用品, 配套建设亮化, 绿化附属设施等。
2	林芝宏泽装饰有限公司	珠江东岸北区三期 9、10 栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程	中标金额: 5246.958216	合同签订日期: 2024.06.13	珠江东岸北区三期 9、10 栋室内及公共部位精装修及石材墙工程, 按图施工
3	武汉招平雍荣置业有限公司	招商江山和樾项目公区及户内精装二标段	合同金额: 4623.084916	合同签订日期: 2021.11.08	工程内容及特征: 社区大堂、1#/2#/3#/7#地下室及首层大堂、3#楼标准层公区及户内精装工程。

4	深圳市深业明胜地产有限责任公司	深业颐瑞府项目精装修工程 II 标段	中标金额： 2969.168538	合同签订日期： 2023.07.28	工程规模及特征：本项目所在地块位于深圳市光明区新湖街道 A641-0030 地块内，红线范围内用地面积 18839.88 平方米，计容总建筑面积约 88547 平方米。本项目建设 6 栋住宅楼（包含 4 栋商品房和 2 栋保障房）、2 层裙楼商业，含公建配套和商业服务设施、地下车库等配套设施。总建筑面积约 12.4 万平方米，建筑高度不高于 100 米。其中 1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、2 栋为商品房，3 栋、4 栋为保障房。
5	深圳市众冠股份有限公司	深圳市众冠时代广场 A 座 43-46 层办公及屋面景观装饰装修工程	中标金额： 1662.552521	合同签订日期： 2020.08.10	工程规模及特征：深圳市众冠时代广场 A 座 43--46 层办公及屋面景观装饰装修，建筑面积为 6371 平方

1.1 湘西红枫谷康养中心 1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工 工程总承包(EPC)(第一标段)

中标通知书

中标通知书编号:433101202005290175-HZ-001

项目编号:433101202005290175

深圳市中包装饰设计工程有限公司,北方-汉沙杨建筑工程设计有限公司:

很高兴通知您,湘西红枫谷康养中心1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包(EPC)(第一标段)工程总承包评标工作已经结束,经评标委员会认真评定、媒体公示评审结果并报主管部门备案,确定贵单位为中标人。

工程概况:本标段为1#楼二次装修,总装修面积13700m²,建设内容包括:幕墙工程、智能及康养系统、配套建设、购置安装运营区域室内用具,入户和公共区域适老化用品,配套建设亮化,绿化附属设施等。

中标范围:湘西红枫谷康养中心1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包(EPC)第一标段1#楼二次装修设计内容及规模范围内的设计、施工、采购等内容,其中:
设计部分:对招标人提供的建设前期资料的复核、补充和完善;方案设计优化、初步设计及概算编制、施工图设计及清单和预算编制、施工期间的后续服务等。采购部分:本项目设计图纸所含全部设备设施。施工部分:经评审合格后的设计施工图范围内的全部工程内容。

中标金额:(大写):陆仟玖佰肆拾万零贰仟叁佰零捌元叁角玖分

(小写):69402308.39(元)

取费基数: 元,费率: %

其中:其中施工工程费投标报价(除设计费外的所有费用)67220883.91元,下浮费率5.50%;设计费报价2181424.48元。

直接费用:0.00(元)

费用和利润:0.00(元)

(其中安全文明费:0.00(元))

规费:0.00(元),其中社会保险费:0.00(元)建安费用:0.00(元)

销项税额(应纳税额):0.00(元)附加税额:0.00(元)

其他项目费:0.00(元)

(其中专业工程暂估价:0.00(元))

暂列金额:0.00(元)

BIM专项费用:0.00(元))

工 期:总工期215日历天(其中设计工期为:中标人在与招标人合同签订后65天内完成设计任务。施工工期为:合同签订完成且具备施工条件并接到招标人开工令后150天内达到竣工验收要求。

质量要求:设计:施工图设计文件的内容和深度应符合和达到国家规范;施工:符合最新《工程施工质量验收规范》要求,工程质量标准为合格。

项目经理:张雷,身份证号码:410105197101163817,执业证书号:粤141131314312

设计负责人:陈兵, 身份证号码: 110101196406055314, 执业证书号: 981101539

施工负责人:张雷, 身份证号码: 410105197101163817, 执业证书号: 粤141131314312

技术负责人:方耿, 身份证号码: 210211197306280078, 执业证书号: 022803063

请贵单位在收到本通知书原件后30天内, 与招标人联系办理合同签订等有关事项。

履约保证金金额: 中标金额的10%, 形式: 从中标人(若为联合体, 指牵头单位)的基本账户以银行转帐方式转入建设单位指定账户或提供银行开具的银行保函, 提交截止时间: 签订合同之前。

付款方式: 按合同约定执行。

特此通知。

建设单位:  (法人签字或盖章)

建设单位: 

招标代理机构:  (法人签字或盖章)

招标代理机构: 

招标投标监管机构备案(签章) 

2020年6月21日

(GF—2017—0201)

湘西红枫谷康养中心 1#、8#楼二次装修项目
设计、采购、施工工程总承包 (EPC)
(第一标段)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 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): 湘西蓝城康养产业发展有限公司

承包人(全称): 深圳市中邑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、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就湘西红枫谷康养中心1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包(EPC)(第一标段)1#楼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: 湘西红枫谷康养中心1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包(EPC)(第一标段)1#楼。
2. 工程地点: 吉首市乾州办事处三岔坪。
3. 工程立项批准文号: 2019-433101-50-01-044594。
4. 资金来源: 企业自筹资金。
5. 工程内容: 本标段为1#楼二次装修,总装修面积13700 m²,建设内容包括:幕墙工程、智能康养系统、配套建设、购置安装运营区域室内用具,入户和公共区域适老化用品,配套建设亮化,绿化附属设施等。

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: 湘西红枫谷康养中心1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包(EPC)(第一标段)1#楼二次装修建设内容及规模范围内的设计、施工、采购等内容。其中:设计部分:对招标人提供的建设前期资料的复核、补充和完善;方案设计优化,初步设计及概算编制、施工图设计及清单和预算编制、施工期间的后续服务等。采购部位:本项目设计图纸所含全部设备设施。施工部分:经评审合格后的设计施工图范围内的全部工程内容。

二、合同工期

设计开工日期(绝对日期或相对日期): 合同生效日,设计工期65日历天。

施工开工日期(绝对日期或相对日期): 以签发施工开工令为准。

工程竣工日期(绝对日期或相对日期): 合同签订完成且接到监理施工开工令后150日历天达到竣工验收要求。

计划开工日期: ____年__月__日。

计划竣工日期: ____年__月__日。

工期总日历天数: 215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：

人民币（大写 陆仟玖佰肆拾万零贰仟叁佰零捌元叁角玖分（小写 69402308.39元））；

本合同为清单单价合同（经财评审定的预算单价为基础），其中施工工程费中标下浮率为 5.08 %。设计、施工过程中承包人不得擅自对工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延；因发包人自行变更设计发生的费用和由此导致承包人的直接损失，由发包人承担，工期顺延。工程结算金额根据本合同约定的方式计算、结算金额以审计报告为准。

合同暂估价格组成如下：

（1）工程设计费为人民币（大写）贰佰壹拾捌万壹仟肆佰贰拾肆元肆角捌分（小写金额：¥2181424.48元）。

（2）施工工程费、设备采购费为人民币（大写）陆仟柒佰贰拾贰万零捌佰捌拾叁元玖角壹分（小写金额：¥67220883.91元）。

2. 合同价格形式：单价以财评价格为准，结算金额以审计为准。

五、项目经理

承包人项目经理：张雷。

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 7 月 21 日签订。

十、签订地点

本合同在 湘西红枫谷康养中心 1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包(EPC)(第一标段)1#楼项目部 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 甲乙双方签字、盖章之日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 4 份。

发包人：(公章) 承包人：(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：91433101MA4QRLKGOU 组织机构代码 91440300789211920F

地址：湖南省吉首市乾州办事处乾州东区乾城大道 地址：深圳市福田区园林街道华林区八

与沿江镭业支路交汇处东一环(南)7号联检大楼4楼 卦路33号八卦岭工业区51栋4层

邮政编码：416000 邮政编码：518000

法定代表人：/ 法定代表人：/

委托代理人：申宏图 委托代理人：赵兴

电话：010-85326215 电话：0755-28475581

传真：/ 传真：/

电子信箱：/ 电子信箱：/

开户银行：湘西长行村镇银行股份有限 开户银行：中国建设银行深圳吉华支行
公司吉首民营小区支行

账号：8193 0000 1467 0000 02 账号：4425 0100 0013 0000 0207

湘西红枫谷康养中心 1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总
承包（EPC）（第一标段）工程验收报告

项目名称	湘西红枫谷康养中心 1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包（EPC）（第一标段）	乙方名称	深圳市中邑建设集团有限公司
合同名称	湘西红枫谷康养中心 1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包（EPC）（第一标段）	合同编号	GF-2017-0201
施工范围	1#楼二次装修，总装修面积 13700 m ² ，建设内容包括：幕墙工程、智能康养系统、配套建设、购置安装运营区域室内用具，入户和公共区域适老化用品，配套设施建设亮化，绿化附属设施等。		
实际开工日期	2020 年 12 月 01 日	实际竣工日期	2021 年 07 月 04 日

施工单位对以上内容确认无误。

施工单位经办人：张南

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； <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明：
五、工程进行中是否有索赔发生	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知：共 份，详细资料附后。
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：谭学伟

施工单位 负责人： <u>张南</u> （加盖公章）	监理单位 负责人： <u>谭学伟</u> （加盖公章）	建设单位 负责人： <u>张南</u> （加盖公章）	设计单位 负责人： <u>陈齐浩</u> （加盖公章）
----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

说明：

1. 本表格一式三份，施工单位、监理、甲方各存一份，作为最终验收依据；

1.2 珠江东岸北区三期 9、10 栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程

中标通知书

深圳市中邑建设集团有限公司：

林芝宏泽装饰有限公司 的珠江东岸北区三期 9、10 栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程，于 2024 年 06 月 06 日，经评标委员会评定无异议，确定你单位为中标单位。中标价为人民币（大写）伍仟贰佰肆拾陆万玖仟伍佰捌拾贰元壹角陆分（¥：52,469,582.16 元），中标工期 150 个日历天，工程质量必须达到国家施工验收规范标准。

你单位收到中标通知书后，请在 7 日内前与建设单位签订合同。

建设单位：林芝宏泽装饰有限公司（盖章）

日期：2024 年 06 月 07 日



编号：ZJ/QT-GC-DL2024A-19(JZ)

珠江东岸北区三期 9、10 栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程施工合同

(适用于按精装备案的商业及住宅项目精装修独立发包工程)

甲方：林芝宏泽装饰有限公司

乙方：深圳市中邑建设集团有限公司

签约时间：2024 年 6 月 13 日

签约地点：大亚湾西区

1
fedc98ef-85eb-ec11-bd1c-0a94efa79809-1

合同协议书

甲方(全称): 林芝宏泽装饰有限公司
法定注册地址: 林芝市米林县福州东路1号商务大厦207室
法定代表人: 林旭佳
纳税人识别号: 91540422MA6T3Q1F0B
纳税人类型: 一般纳税人
地址及电话: 林芝市米林县福州东路1号商务大厦207室 0894-5915101
开户行及账号: 中国工商银行股份有限公司林芝支行 0158000209100022157

乙方: 深圳市中邑建设集团有限公司
法定注册地址: 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦岭33号八卦岭工业区512栋4层
法定代表人: 吴本军
纳税人识别号: 91440300789211920F
纳税人类型: 一般纳税人
地址及电话: 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦岭33号八卦岭工业区512栋4层 0755-28475581
开户行及账号: 交通银行深圳市八卦岭支行 4430 6616 8013 0028 8899 6

鉴于甲方欲建设 珠江东岸北区三期9、10栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程;
鉴于甲方作为 珠江东岸北区三期9、10栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程(以下简称“本工程”)的发包人,欲以招标的方式,将本工程的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施;
鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书,包括其附属文件;
鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,进而保证本工程的圆满竣工和完工;
甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程施工事项协商一致,特签订本协议书。

第一条 工程承包范围

乙方按照甲方确认的施工图纸及甲方指定的范围,承包项目精装修工程,详细承包范围按合同第六部分《工程规范和技术说明》“A2.工程承包范围的详细说明”、“A5.精装修工程与指定分包工程、独立发包工程工作界面划分”条款约定。

5

fedc98ef-85eb-ec11-bd1c-0a94efa79809-1

第二条 工程承包方式及结算方法

1. 乙方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包检测费用、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作,以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。属于乙方承包范围内工程的所有检测项目(如室内环境检测等),包含在其承包范围内,由乙方自行委托并承担相应费用。如国家及地方政府相关规定由甲方委托的第三方检测或试验亦由乙方负责代为办理并承担相关费用,并对其检测结果负责。甲方负责协助办理相关手续。
2. 最终结算金额以经甲方终审并加盖甲方结算专用章的结算书所确认的金额为准,甲方审核过程中工作人员签字或加盖其他印章的结算书不作为双方最终确认的结算金额。
3. 乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确。若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额(含司法鉴定金额,下同)的3%,则甲方有权扣回超过部分金额,并在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的10%作为乙方支付违约金(即:(报送金额-最终审定金额)÷最终审定金额×3%,则最终结算金额=最终审定金额-(报送金额-最终审定金额)×10%),该违约金由甲方在结算金额中直接扣除,并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。如双方自行结算最终审定金额为甲方审定金额,如发生诉讼最终审定金额为司法鉴定金额或法院裁定结算金额。
4. 若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料,则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的10个工作日内补充完整,后补无效。
5. 乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料,或报送资料不完整,经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的,则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价,乙方不得异议,同时,乙方需承担因结算而发生的第三方造价鉴定/审核等全部费用。。

第三条 合同工期

开工时间: 2024年06月21日

完工时间: 2024年11月17日

合同工期总日历天数为: 150

实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工后,乙方取得的由甲方、监理、总承包人、设计人共同签署并经质监部门盖章的竣工验收合格证明文件所标示的最后日期为准。实际开工时间以监理发出并经甲方确认的现场通知为准。各节点工期、区段工期按《工程规范和技术说明》“B2.工期及阶段性进度要求”条款及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时,乙方须全力配合,所需费用已包含在合同价款中。

除第二部分《合同条件》第24条约定所列的原因外,一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因:如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等,皆包括在上述工期内,但非乙方原因造成的停水、停电连续24小时以上,不包括在上述工期内。

第四条 合同价款

合同总价款（含税）：¥ 52,469,582.16 元，（大写）：人民币 伍仟贰佰肆拾陆万玖仟伍佰捌拾贰元壹角陆分。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥ 48,137,231.34 元，（大写）：人民币 肆仟捌佰壹拾叁万柒仟贰佰叁拾壹元叁角肆分。

本合同增值税发票属性：

专用发票

普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥ 4,332,350.82 元，（大写）：人民币 肆佰叁拾叁万贰仟叁佰伍拾元捌角贰分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

（具体金额以合同“第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》”价格为准）

合同总价款不包括如下费用：

- 1、协议书第七条约定的调差费用；
- 2、甲供材材料费（“A”类材料设备甲方采购，材料费不计入总价）；
- 3、合同文件第 21 条约定的工程暂停的补偿费用；
- 4、合同条件第 36 条约定的变更调整的费用；

第五条 计价方式

1、本工程计价方式采用：

招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》总价包干（包干图纸目录详见附录十二：图纸目录），甲方提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，且充分考虑工期要求、质量要求、现场情况、地质情况、施工条件和施工方法等各种可能因素，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

合同文件中的所有措施项目费包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用。乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。乙方上报的施工方

案按合同条款第 18.1 款执行，并经甲方审定的整体施工（组织设计）方案应包含需计算措施费用的所有内容。

7
fedc98ef-85eb-ec11-bd1c-0a94efa79809-1

(本页为双方签署栏)

甲方：林芝宏泽装饰有限公司(公章)

法定代表人

签约代表:

联系人及电话:

传真:

通讯地址:

邮政编码:

电子邮件:

签约时间:



乙方：深圳市中邑建设集团有限公司(公章)

法定代表人

签约代表:

联系人及电话:

传真:

通讯地址:

邮政编码:

电子邮件:

签约时间:



注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式通知另一方。

珠江东岸北区三期 9、10 栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程

竣工验收报告

工程名称	珠江东岸北区三期 9、10 栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程		
建设单位	林芝宏泽装饰有限公司		
设计单位	广东珠江建筑工程设计有限公司		
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司		
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司		
施工面积	39350.00m ²		
项目经理	管洪军	技术负责人	袁和
开工日期	2024.06.21	竣工日期	2024.11.17
验收结论：质量合格，同意验收。			
建设单位：（公章）  （项目负责人签字） 赵亮 2024年11月17日	设计单位：（公章）  （项目负责人签字） 陈石江 2024年11月17日	监理单位：（公章）  （项目负责人签字） 唐丰 2024年11月17日	施工单位：（公章）  （项目负责人签字） 胡岩峰 2024年11月17日

1.3 招商江山和樾项目公区及户内精装二标段

合同编号：

032.XWL122.01-sg-

0107

建设工程施工两方分包合同

工 程 名 称：招商江山和樾项目公区及户内精装二标段

工 程 地 点：武汉市汉阳区洲头街街道老关路与兰玉街交汇处

发 包 人：武汉招平雍荣置业有限公司

承 包 人：深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：武汉招平雍荣置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商江山和樾项目公区及户内精装二标段工程建设施工事项协商一致，订立本合同。



一、工程概况

工程名称：招商江山和樾项目公区及户内精装二标段

工程地点：武汉市汉阳区洲头街街道老关路与兰玉街交汇处

工程内容及特征：社区大堂、1#/2#/3#/7#地下室及首层大堂、3#楼标准层公区及户内精装工程。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：详见施工图纸和工程量清单。

2、工程承包方式：

固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、

有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 30 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 15 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：42413623.08元（大写：肆仟贰佰肆拾壹万叁仟陆佰贰拾叁元零捌分），增值税：3817226.08元（大写：叁佰捌拾壹万柒仟贰佰贰拾陆元零捌分），增值税率：9%，含税价：46230849.16元（大写：肆仟陆佰贰拾叁万零捌佰肆拾玖元壹角陆分）。

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

四、合同工期

计划开工日期：2021 年 11 月 2 日，计划竣工日期：2022 年 7 月 20 日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）260天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

- 5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到 合格 标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；

- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：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，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执贰份。

合同订立时间：2021年11月8日

合同订立地点：武汉市硚口区

十、特别声明

发包人和承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，

且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

- 附件 1: 工程质量保修书
- 附件 2: 保修期满工程验收及保修金支付管理办法
- 附件 3: 图纸目录
- 附件 4: 价格确认通知书
- 附件 5: 工程现场签证单
- 附件 6: 承包人供应材料设备品牌限定表
- 附件 7: 合规及廉洁交易承诺函

(此页无正文)

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____



Handwritten signature in black ink over the stamp.

工程竣工验收单

项目名称	招商江山和樾项目公区及户内精装二标段	项目地址	武汉市汉阳区洲头街街道老关路与兰玉街交汇处
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司	开竣工时间	2021.11.02-2022.07.20
项目经理	张宝有	施工面积	42413 m ²
<p>工程内容及特征:社区大堂、1#/2#/3#/7#地下室及首层大堂、3#楼标准层公区及户内精装工程。</p> <p style="text-align: right;">深圳市中邑建设集团有限公司 2022年07月20日</p>			
<p>验收意见: 验收合格.</p>			
 <p>建设单位: (公章) (签字) 陈涛 2022年7月20日</p>	 <p>监理单位: (公章) (签字) 李林将 2022年7月20日</p>	 <p>施工单位: (公章) (签字) 张斌 2022年7月20日</p>	 <p>设计单位: (公章) (签字) 刘聪 2022年7月20日</p>

1.4 深业颐瑞府项目精装修工程 II 标段

中标通知书

标段编号: 2112-440311-04-01-845012011001

标段名称: 深业颐瑞府项目精装修工程 II 标段

建设单位: 深圳市深业明胜地产有限责任公司

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市中邑建设集团有限公司

中标价: 2969.168538万元

中标工期: 304天

项目经理(总监): 朱宣

本工程于 2023-05-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-07

查验码: 3608578929288467 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号：2112-440311-04-01-845012

合同编号：001.gmyrf-zdgm-002-2023-07-0028

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：深业颐瑞府项目精装修工程II标段

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市深业明胜地产有限责任公司

承 包 人：深圳市中邑建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深业明胜地产有限责任公司

承包人(全称): 深圳市中邑建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业颐瑞府项目精装修工程II标段

工程地点: 深圳市光明区新湖街道狮明路以南、狮山二街以东、翠辉路以北、狮山一街以西

核准(备案)证编号: 深光明发改备案[2022]0034号

工程规模及特征: 本项目所在地块位于深圳市光明区新湖街道 A641-0030 地块内,红线范围内用地面积 18839.88 平方米,计容总建筑面积约 88547 平方米。本项目建设 6 栋住宅楼(包含 4 栋商品房和 2 栋保障房)、2 层裙楼商业,含公建配套和商业服务设施、地下车库等配套设施。总建筑面积约 12.4 万平方米,建筑高度不高于 100 米。其中 1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、2 栋为商品房,3 栋、4 栋为保障房。

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

二、工程承包范围

本标段内容为商品房(1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、2 栋)户内及公共区域的精装修工程,具体内容以工程量清单、施工图纸、招标范围界面(详见合同补充条款)及有关资料为准。

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
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2023年 6月 30日;

计划竣工日期：2024年4月30日；

合同工期总日历天数 305 天。

招标工期总日历天数 ____ / ____ 天。

定额工期总日历天数 ____ / ____ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 ____ / ____ %。（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，并符合国家/行业颁布的建设工程施工质量验收标准，满足国家、广东省、深圳市有关建设规范及强制性要求，工程应经发包人验收合格，并通过深圳市相关部门的专项验收、竣工验收（如需），取得相应的合格证明文件。同时现场施工须满足《深业置地工程质量管理制

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟玖佰陆拾玖万壹仟陆佰捌拾伍元叁角捌分（¥29,691,685.38 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾柒万柒仟壹佰柒拾元捌角柒分（¥477,170.87 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）_____（¥_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市中邑建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

工人工资款支付专用账户号：44250100003200002453

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

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

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时,按照上述顺序作出解释,即:如顺序在前的合同文件中没有规定,则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行;如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时,按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处,且根据上述解释顺序仍不足以澄清的,除非本合同另有约定,应以发包人的澄清或说明为准,上述澄清或说明不应被视为变更。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 7 月 28 日;

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章之日起成立。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。



发包人：(公章)

深圳市深业明胜地产有限责任公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：(公章)

深圳市中邑建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

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：_____

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：_____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深业颐瑞府项目精装修工程II标段（1栋、2栋）

验收日期：2024年12月6日

建设单位（盖章）：深圳市深业明胜地产有限责任公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业颐瑞府项目精装修工程II标段（1栋、2栋）				
工程地点	深圳市光明区新湖街道狮明路以南、狮山二街以东、翠辉路以北、狮山一街以西	建筑面积	49000m ²	工程造价	29691685.38万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	26/25/32/33	层
	剪力墙结构		地下:	2	层
施工许可证号	2112-440311-04-01-84501209	监理许可证号	E244009428		
开工日期	2023年9月25日	验收日期	2024年12月6日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)[2024]移023-7号		
建设单位	深圳市深业明胜地产有限责任公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳东海建设集团有限公司				
总包单位	深圳市中邑建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市中邑建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中邑建设集团有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
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	杨力
副组长	李宇
组员	孙战伟、朱宣、汪海涛、李瑾

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴渝	叶嘉鹏、杨奎、蒋鹏、劳炳松、
建筑设备安装工程	曹冬冬	胡健保、郑文新、劳炳源
工程质控资料	施汝钊	李宇婷、谢勇礼

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	符合要求	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 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



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	杨力	深圳市深业明胜地产有限责任公司	项目负责人		杨力
2	李宇	深圳市深业明胜地产有限责任公司	项目副总		李宇
3	吴渝	深圳市深业明胜地产有限责任公司	装修工程师		吴渝
4	曹冬冬	深圳市深业明胜地产有限责任公司	机电工程师		曹冬冬
5	施汝钊	深圳市深业明胜地产有限责任公司	资料员		施汝钊
6	李瑾	深圳东海建设集团有限公司	项目负责人		李瑾
7	汪海涛	深圳东海建设集团有限公司	设计工程师		汪海涛
8	孙战伟	深圳市英来工程咨询有限公司	总监理工程师		孙战伟
9	杨奎	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师 (装修)		杨奎
10	蒋鹏	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师 (装修)		蒋鹏
11	胡建保	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师 (机电)		胡建保
12	谢勇礼	深圳市英来工程咨询有限公司	资料员		谢勇礼
13	朱宣	深圳市中邑建设集团有限公司	项目经理		朱宣
14	叶嘉鹏	深圳市中邑建设集团有限公司	技术负责人		叶嘉鹏
15	劳炳绘	深圳市中邑建设集团有限公司	现场施工负责人		劳炳绘
16	劳炳源	深圳市中邑建设集团有限公司	深化设计		劳炳源
17	郑文新	深圳市中邑建设集团有限公司	质量员		郑文新
18	李宇婷	深圳市中邑建设集团有限公司	资料员		李宇婷
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

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：汪海涛
注册号：4402125-003
有效期：2027年6月30日

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月6日	监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月6日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月6日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月6日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
---	---	---	---	------------------------------------



* GD - E1 - 914 / 6 *

1.5 深圳市众冠时代广场 A 座 43-46 层办公及屋面景观装饰装修工程

中标通知书

标段编号: 44030020120593003001

标段名称: 深圳市众冠时代广场A座43-46层办公及屋面景观
装饰装修工程

建设单位: 深圳市众冠股份有限公司

招标方式: 邀请招标



中标单位: 深圳市中邑装饰设计工程有限公司

中标价: 1662.552521万元

中标工期: 122天

项目经理(总监): 张雷

本工程于 2020-07-17 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: 2020-08-13

查验码: 4750741139721968

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

34

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: 深圳市众冠时代广场A座43-46层办公及屋面景观装饰装修工程

工程地点: 深圳市南山区众冠时代广场A座

发 包 人: 深圳市众冠股份有限公司

承 包 人: 深圳市中邑装饰设计工程有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市众冠股份有限公司

承包人(全称): 深圳市中邑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: 深圳市众冠时代广场 A 座 43--46 层办公及屋面景观装饰装修工程

工程地点: 深圳市众冠时代广场 A 座

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: A 座 43--46 层办公及屋面景观装饰装修, 建筑面积为 6371 平方米

资金来源: 集体资金 100%

二、工程承包范围

深圳市众冠时代广场 A 座 43--46 层办公及屋面景观装饰装修工程, 主要包括但不限于: 屋顶景观工程、内隔墙的砌筑及拆除、室内地面工程、墙面工程、吊顶工程、防水工程、水景工程、内门窗制安、动力和照明工程、给排水工程、电动窗帘、等工程。具体详见施工图纸及工程量清单, 且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作

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

三、合同工期

计划开工日期：2020年8月15日；（具体以开工令为准）

计划竣工日期：2020年12月15日；

合同工期总日历天数 122 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % （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；确保承包工程零渗漏；确保通过承包范围内的专项验收和整体验收

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟陆佰陆拾贰万伍仟伍佰贰拾伍元贰角壹分
(¥16625525.21 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾玖万玖仟贰佰柒拾伍元柒角陆分 (¥ 199275.76 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元整 (¥ 0 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）陆拾捌万元整 (¥ 680000 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰万元整 (¥ 2000000 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年8月10日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式玖份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份,合同其它保存单位及份数: 监理单位保存壹份。

竣工验收证明					
工程名称	深圳市众冠时代广场A座43—46层办公及屋面景观装饰装修工程	工程地址	深圳市南山区众冠时代广场A座	开工日期	2020年9月16日
建设单位	深圳市众冠股份有限公司	施工范围	深圳市众冠时代广场A座43—46层办公及屋面景观装饰装修工程	竣工日期	2020年12月25日
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司				
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
承包项目名称		实际完成情况		评分	
深圳市众冠时代广场A座43—46层办公及屋面景观装饰装修工程		完成		工程技术资料：符合要求，齐全	
				工程观感：良好	
工程勘察等级 定级结果	承包单位	设计单位	监理单位	建设单位	
合格	深圳市中邑建设集团有限公司	深圳市博大建设集团有限公司	深圳市合创建设工程顾问有限公司	深圳市众冠股份有限公司	
参加评定的单位 及人员	单位名称	签名栏			
	深圳市中邑建设集团有限公司	张			
	深圳市博大建设集团有限公司	唐			
	深圳市合创建设工程顾问有限公司	王			
	深圳市众冠股份有限公司	陈			

2、拟派项目经理业绩（不评审）

2.1 项目经理（建造师）简历表

姓名	管洪军	性 别	男	年 龄	53 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	37022319720710643 7	手机号码	18315633066
参加工作时间	1998.07	从事项目经理（建造师）年限	17 年		
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442006200701889				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模(万元)	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
江西三华置业有限公司	润达国际城市综合体销售中心及公寓装修工程	6071.0000	2023.03.05- 2023.06.30	已完工	质量合格
林芝宏泽装饰有限公司	珠江东岸北区三期9、10 栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程	5246.958216	2024.06.21- 2024.11.17	已完工	质量合格
惠州大亚湾美泰汇房地产开发有限公司	美泰天韵(三期)精装修工程	5213.107500	2023.07.15 -2024.01.10	已完工	质量合格
东莞市万象松湖房地产有限公司	华润电力智慧能源研发中心项目精装修工程 1 标段	2899.036154	2022.12.27 -2024.03.25	已完工	质量合格， 满足合同要求

2.2 项目经理资料

	
使用有效期: 2024年12月18日 - 2025年06月16日	
<h3>中华人民共和国一级建造师注册证书</h3>	
姓 名: 管洪军	
性 别: 男	
出生日期: 1972年07月10日	
注册编号: 粤1442006200701889	
聘用企业: 深圳市中邑建设集团有限公司	
注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-08-19至2025-08-18)	
	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名:  签名日期: 2024.12.18
	
中华人民共和国 住房和城乡建设部 一级建造师行政许可 签发日期: 2024年08月19日	

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(2008)0002491

姓 名:管洪军

性 别:男

出 生 年 月:1972年07月10日

企 业 名 称:深圳市中邑建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2008年04月01日

有 效 期:2023年03月24日 至 2026年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月24日



普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00275078

学生 **管洪军** 性别 **男** 一九七二年
七月 日生，于一九九四年 九月
至一九九八年 七月 在本校

包装工程 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。

校(院)长: **钱巨武**
福州大学
一九九八年七月 日
学校编号: 9870092

姓名 **管洪军**

高级工程师

性别 **男**

出生 1972年7月

专业 **工业与民用建筑工程**

单位 **贵航三鑫公司**

编号 **32020090120253**



经中国航空工业集团
军械营
公司 工程技术高级 专
业技术职务评审委员会
评审认定，**管洪军** 同志
具备 **高级工程师** 任职
资格。

2009年09月30日
高级专业技术职务
评审委员会



润达国际城市综合体销售中心及公寓装修工程

中标通知书

深圳市中邑建设集团有限公司：

经我司评标确定，贵司为润达国际城市综合体销售中心及公寓装修工程 中标单位。

贵司对本工程施工总包含税价为人民币¥60710000.00元（大写陆仟零柒拾壹万元整），该总价按照施工图纸进行大包干施工，施工范围应包含施工图纸内所有表示的项目，包括招标文件及答疑文件说明在投标报价范围的项目。

如施工过程中没有设计变更，则工程项目的工程价格及工程量均不进行调整，贵司报价多算或者漏算的项目均被视为其报价已包含按照招标文件、答疑文件和施工图的要求完成装修项目的所有工作内容，不作调整。

请贵司收到本通知书后，按招标文件规定前来办理合同签订手续。
特此通知。



润达国际城市综合体销售中心及公寓装修工程

施工承包合同

合同编号：20230303

发 包 方（甲方）：江西三华置业有限公司

承 包 方（乙方）：深圳市中邑建设集团有限公司

签订日期：2023 年 03 月 03 日



发 包 方（甲方）：江西三华置业有限公司

承 包 方（乙方）：深圳市中邑建设集团有限公司

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

第一章 工程项目

一、工程名称：润达国际城市综合体销售中心及公寓装修工程

二、工程地点：萍乡市安源区楚萍东路 8 号

三、建筑规模：装饰面积约 43700 平方米，销售中心一二楼室内装修面积约 3500 平方米。

四、承包范围：

根据江西三华置业有限公司提供的润达国际城市综合体销售中心及公寓装修设计施工图纸确定的范围(不含消防工程、空调系统与卫生间防水)进行施工，主要范围包含但不限于以下部分，以甲方确认的施工图中明示或暗示的工程内容为准：

4.1、销售中心一二楼装饰装修工程及公寓工程，包含的主要工程内容有：

4.1.1、砌体隔墙与隔墙二次结构以及其他轻质隔墙；

4.1.2、内墙抹灰；

4.1.3、门窗工程，门窗栏杆，楼梯栏杆扶手；

4.1.4、水电（强电与弱电）安装工程（含层间主电箱的采购）；

4.1.5、卫生间通风（不含其他空调通风工程）；但承包方必须与其他施工单位互相配合工作。

4.1.6、入口区域的装饰装修工程；

4.1.7、楼地面工程(含找平层，不含结构加固)；

- 4.1.8、外墙面幕墙工程（含按效果图优化设计工作与室外灯光系统设计）；
- 4.1.9、室内饰面工程（含墙面与天面）
- 4.1.10、室内吊顶工程；
- 4.1.11、样板房内的全部装饰装修工程；
- 4.1.12、室外景观绿化工程（含室外水池结构与地面铺贴）（按暂定价 50 万元，含设计费包干）；
- 4.1.13、室室外立面饰新处理（幕墙外的其他四周立面）；
- 4.1.14、与消防工程的饰面配合；
- 4.1.15、室外台阶、1 层与 2 层楼梯饰面及与第 3 层楼梯楼地面接口部的衔接；
- 4.1.16、1~2 层主电箱的外电缆工程（引自屋顶的配电房，图中所示两条主电缆每条暂定 60 米，主桥架长度暂定 55 米）；
- 4.1.17、与室外市政给排水主管网连通；
- 4.1.18、增设的一台三菱、日立或通力观光电梯采购安装工程（无机房，三层）

详细范围见甲方提供的施工图纸，本项目的招标文件及招标答疑文件，但甲方可根据现场情况保留增减工程项目或内容的权利，乙方对此表示理解。

4.2、幕墙工程范围：

本幕墙工程范围是指按照甲方所提供的幕墙设计效果图、招标文件对幕墙设计的要求以及与幕墙相关的招标答疑文件进行幕墙工程方案深化、施工图设计、计算、生产、测试、装配、运输、工地现场安装（含幕墙结构、预埋件、玻璃工程与室外灯光系统），包括并不限于以下内容：

- 4.2.1、外墙幕墙；
- 4.2.2、LOGO 钢结构；
- 4.2.3、玻璃贴膜；
- 4.2.4、幕墙顶部女儿墙披水收口处理及底部的收口处理；
- 4.2.5、幕墙与其他装饰接点的封口处理；
- 4.2.6、与幕墙工程一切有关保温、防雷、防火措施（包括满足规范要求的防火分隔和保护材料）；
- 4.2.7、开启扇或通风窗以及相应的所有五金配件；
- 4.2.8、幕墙骨架与原结构的连接处理；
- 4.2.9、同金属之间的隔离，防止不同金属之间的电解腐蚀；
- 4.2.10、材料运输时的保护，材料现场的堆放和保护，施工时的成品保护；

元/次。

第三章 工期管理

一、总工期：

润达国际城市综合体销售中心及公寓装修工程预计 2023 年 03 月 06 日开工，总工期为 118 个日历天，开工日期以甲方发出的中标通知日起计，工期中包括竣工验收及整改时间。

实际开工日期如有变化的，以甲方签发开工令为准，但总工期不变。

二、工期控制：

1、甲乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑下列因素，下列因素不构成乙方延长期限之理由：

(1) 可能出现的各种规模的下雨、下雪、冰雹、大（台）风、高低温天气、冰冻等自然因素、以及停水、停电、节假日、通往工地道路的施工及封闭、以及城市临时道路封闭、市政配套等因素。

(2) 赶工。

(3) 设备、材料在场地内的二次或多次转运，复杂地形对施工效率的影响等。

2、甲方可根据项目总体需要，调整关键节点工期计划。如按前述关键工序时间点，乙方已存在延期之情形，经甲方两次催告之后仍不能弥补工期延误之情形，则甲方可以解除本合同。

3、乙方编排的施工总进度计划应考虑到各专业分包工程的起始时间，乙方负责统一协调穿插在总计划工期内施工。

三、工期延误：

1、本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并通过甲方组织的竣工验收（工程总验收）之日，承包工程中任何一项分部分项工程未完工或经甲方组织的验收评定为不合格，在工程修复至合格之前，均视为工期延误。

2、乙方须按合同要求的工期按时完成工程承包合同内的所有施工任务，非因

表损及线损用量)每月由乙方自行缴交水电费,施工场地内水电管线由乙方根据施工需要自行解决。

2、乙方不能按时交纳水电费致使停水停电而致工期延误的,须由乙方负担迟延履行责任。

第六章 工程价款与支付

一、工程价款:

1、合同价款:

本工程合同总价为按招标图纸内容及招标文件的招标要求以及招标答疑的规定实施总价包干,合同包干价款为:

金额人民币含税价(大写):陆仟零柒拾壹万元整,小写:60710000元。

2、包干价依据的文件与措施费包干规定:

1)包干依据文件有招标用的设计图纸、招标文件、答疑文件与乙方的投标文件以及甲乙双方确认的中标包干价格文件。

2)合同总价中的施工措施费包含在包干工程合同总价内,结算不做调整。措施项目费包括但不限于临时设施费、安全文明施工费、平安卡、脚手架搭拆使用、靠脚手架安全挡板和独立板、机械设备进出场及安拆、垂直运输费、超高增加费、水电接驳费(含材料,接驳长度由投标人根据现场踏勘情况自行考虑)、工程保险费、预算包干费、工程保修费、材料二次或多次运输,以及满足当地建设行政主管部门要求的其他安全文明施工设施等,结算时不因签证、变更增加工程量而对措施费作任何调整。

3)面砖、洁具、卫生间五金、洗手盆、木地板、开关面板价格由甲方定质定价,乙方须在5日内与招标人指定厂商签订采购合同。此部分价格调整后也不会对措施费进行调整。

4)措施费中已包含因抢工因素产生的成本增加,此项费用包死,结算时不做任何调整。

二、工程款支付:

真实有效的送达方式。

2、如一方以特快专递的方式邮寄文书至对方送达地址的，以投邮之日起第三日视为已送达，且视为受送达方已清楚、准确地知晓送达文书所包含的全部内容。

通讯方式如有变更的，应在变更之日起三日内以书面形式通知对方，未经通知的，视为未变更。送达地址变更未及时告知对方的，或受送达人本人或者受送达人指定的代收人拒绝签收而导致信函、文书不能被受送达人实际接收的，文书退回之日视为送达之日。

八、其他：

本合同正本壹式四份，甲方壹份，乙方叁份，自双方签字盖章后生效，具有同等的法律效力。

发包方（甲方）：江西三华置业有限公司（公章）

地 址：江西省萍乡市安源区楚萍东路 26-1

法定代表人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编号：337000

承包方（乙方）：深圳市中邑建设集团有限公司（公章）

地 址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层

法定代表人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编号：

竣工验收报告

建设单位	江西三华置业有限公司		
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司		
工程名称	润达国际城市综合体销售中心及公寓装修工程		
项目经理	管洪军	技术负责人	叶嘉鹏
开工日期	2023.03.05	竣工日期	2023.06.30
验收评价	根据该工程的验收情况、使用工程质量验收情况、核查质量保证资料、观感质量评定, 评定本工程质量为合格。		
设计单位意见	(公章) 负责人:  日期: 2023.6.30	施工单位意见	(公章) 负责人:  日期: 2023.06.30
监理单位意见	(公章) 负责人:  日期: 2023.6.30	建设单位意见	(公章) 负责人:  日期: 2023(06)30

珠江东岸北区三期 9、10 栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程

中标通知书

深圳市中邑建设集团有限公司：

林芝宏泽装饰有限公司 的珠江东岸北区三期 9、10 栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程，于 2024 年 06 月 06 日，经评标委员会评定无异议，确定你单位为中标单位。中标价为人民币（大写）伍仟贰佰肆拾陆万玖仟伍佰捌拾贰元壹角陆分（¥：52,469,582.16 元），中标工期150 个日历天，工程质量必须达到国家施工验收规范标准。

你单位收到中标通知书后，请在 7 日内前与建设单位签订合同。

建设单位：林芝宏泽装饰有限公司（盖章）

日期：2024 年 06 月 07 日



编号：ZJ/QT-GC-DL2024A-19(JZ)

珠江东岸北区三期 9、10 栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程施工合同

(适用于按精装备案的商业及住宅项目精装修独立发包工程)

甲方：林芝宏泽装饰有限公司

乙方：深圳市中邑建设集团有限公司

签约时间：2024年6月13日

签约地点：大亚湾西区



1
fedc98ef-85eb-ec11-bd1c-0a94efa79809-1

合同协议书

甲方(全称): 林芝宏泽装饰有限公司
法定注册地址: 林芝市米林县福州东路1号商务大厦207室
法定代表人: 林旭佳
纳税人识别号: 91540422MA6T3Q1F0B
纳税人类型: 一般纳税人
地址及电话: 林芝市米林县福州东路1号商务大厦207室 0894-5915101
开户行及账号: 中国工商银行股份有限公司林芝支行 0158000209100022157

乙方: 深圳市中邑建设集团有限公司
法定注册地址: 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦岭33号八卦岭工业区512栋4层
法定代表人: 吴本军
纳税人识别号: 9144030078921920F
纳税人类型: 一般纳税人
地址及电话: 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦岭33号八卦岭工业区512栋4层 0755-28475581
开户行及账号: 交通银行深圳市八卦岭支行 4430 6616 8013 0028 8899 6

鉴于甲方欲建设 珠江东岸北区三期9、10栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程;
鉴于甲方作为 珠江东岸北区三期9、10栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程(以下简称“本工程”)的发包人,欲以招标的方式,将本工程的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施;
鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书,包括其附属文件;
鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,进而保证本工程的圆满竣工和完工;
甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程施工事项协商一致,特签订本协议书。

第一条 工程承包范围

乙方按照甲方确认的施工图纸及甲方指定的范围,承包项目精装修工程,详细承包范围按合同第六部分《工程规范和技术说明》“A2.工程承包范围的详细说明”、“A5.精装修工程与指定分包工程、独立发包工程工作界面划分”条款约定。

5

fedc98ef-85eb-ec11-bd1c-0a94efa79809-1

第二条 工程承包方式及结算方法

1. 乙方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包检测费用、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作,以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。属于乙方承包范围内工程的所有检测项目(如室内环境检测等),包含在其承包范围内,由乙方自行委托并承担相应费用。如国家及地方政府相关规定由甲方委托的第三方检测或试验亦由乙方负责代为办理并承担相关费用,并对其检测结果负责。甲方负责协助办理相关手续。
2. 最终结算金额以经甲方终审并加盖甲方结算专用章的结算书所确认的金额为准,甲方审核过程中工作人员签字或加盖其他印章的结算书不作为双方最终确认的结算金额。
3. 乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确。若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额(含司法鉴定金额,下同)的3%,则甲方有权扣回超过部分金额,并在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的10%作为乙方支付违约金(即:(报送金额-最终审定金额)÷最终审定金额×3%,则最终结算金额=最终审定金额-(报送金额-最终审定金额)×10%),该违约金由甲方在结算金额中直接扣除,并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。如双方自行结算最终审定金额为甲方审定金额,如发生诉讼最终审定金额为司法鉴定金额或法院裁定结算金额。
4. 若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料,则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的10个工作日内补充完整,后补无效。
5. 乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料,或报送资料不完整,经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的,则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价,乙方不得异议,同时,乙方需承担因结算而发生的第三方造价鉴定/审核等全部费用。

第三条 合同工期

开工时间: 2024年06月21日

完工时间: 2024年11月17日

合同工期总日历天数为: 150

实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工后,乙方取得的由甲方、监理、总承包人、设计人共同签署并经质监部门盖章的竣工验收合格证明文件所标示的最后日期为准。实际开工时间以监理发出并经甲方确认的现场通知为准。各节点工期、区段工期按《工程规范和技术说明》“B2.工期及阶段性进度要求”条款及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时,乙方须全力配合,所需费用已包含在合同价款中。

除第二部分《合同条件》第24条约定所列的原因外,一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因:如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等,皆包括在上述工期内,但非乙方原因造成的停水、停电连续24小时以上,不包括在上述工期内。

6

fedc98ef-85eb-ec11-bd1c-0a94efa79809-1

第四条 合同价款

合同总价款（含税）：¥ 52,469,582.16 元，（大写）：人民币 伍仟贰佰肆拾陆万玖仟伍佰捌拾贰元壹角陆分。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥ 48,137,231.34 元，（大写）：人民币 肆仟捌佰壹拾叁万柒仟贰佰叁拾壹元叁角肆分。

本合同增值税发票属性：

专用发票

普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥ 4,332,350.82 元，（大写）：人民币 肆佰叁拾叁万贰仟叁佰伍拾元捌角贰分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

（具体金额以合同“第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》”价格为准）

合同总价款不包括如下费用：

- 1、协议书第七条约定的调差费用；
- 2、甲供材材料费（“A”类材料设备甲方采购，材料费不计入总价）；
- 3、合同文件第 21 条约定的工程暂停的补偿费用；
- 4、合同条件第 36 条约定的变更调整的费用；

第五条 计价方式

1、本工程计价方式采用：

招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》总价包干（包干图纸目录详见附录十二：图纸目录），甲方提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，且充分考虑工期要求、质量要求、现场情况、地质情况、施工条件和施工方法等各种可能因素，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

合同文件中的所有措施项目费包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用。乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。乙方上报的施工方

7

fedc98ef-85eb-ec11-bd1c-0a94efa79809-1

(本页为双方签署栏)

甲方：林芝宏泽装饰有限公司(公章)

法定代表人

签约代表:

联系人及电话:

传真:

通讯地址:

邮政编码:

电子邮件:

签约时间:



乙方：深圳市中邑建设集团有限公司(公章)

法定代表人

签约代表:

联系人及电话:

传真:

通讯地址:

邮政编码:

电子邮件:

签约时间:



注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式通知另一方。

16

fedc98ef-85eb-ec11-bd1c-0a94efa79809-1

珠江东岸北区三期 9、10 栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程

竣工验收报告

工程名称	珠江东岸北区三期 9、10 栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程		
建设单位	林芝宏泽装饰有限公司		
设计单位	广东珠江建筑工程设计有限公司		
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司		
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司		
施工面积	39350.00m ²		
项目经理	管洪军	技术负责人	袁和
开工日期	2024.06.21	竣工日期	2024.11.17
验收结论：质量合格，同意验收。			
建设单位：（公章）  （项目负责人签字） 袁亮 2024年11月17日	设计单位：（公章）  （项目负责人签字） 陈石及 2024年11月17日	监理单位：（公章）  （项目负责人签字） 唐丰 2024年11月17日	施工单位：（公章）  （项目负责人签字） 袁和 2024年11月17日

美泰天韵(三期)精装修工程



中标通知书

投标人：深圳市中邑建设集团有限公司

贵公司于2023年7月03日所递交的美泰天韵(三期)精装修工程投标文件已经被我方接受，被确定为中标人

中标价：¥52,131,075.00元（大写：伍仟贰佰壹拾叁万壹仟零柒拾伍元整）

工期：180天

贵司在接到本通知后10日内与我司联系签订合同。

招标人：惠州大亚湾美泰汇房地产开发有限公司

日期：2023年7月10日



合同编号: MTH-2023

美泰天韵(三期)精装修工程

发 包 人: 惠州大亚湾美泰汇房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市中邑建设集团有限公司

签约地点: 惠州市大亚湾西区富康国际 1601

签约时间: 2023 年 07 月 13 日



美泰天韵(三期)精装修工程

甲方：惠州大亚湾美泰汇房地产开发有限公司

乙方：深圳市中邑建设集团有限公司

双方本着平等协调、互惠互利的原则，根据《中华人民共和国民法典》及其他有关规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，甲乙双方就本装饰装修工程施工的发包与承包事项经协商一致，签订本合同。

一. 工程概况

- 1.1. 工程名称：美泰天韵(三期)精装修工程
- 1.2. 工程地点：大亚湾西区塘尾村
- 1.3. 工程概况：美泰天韵(三期)精装修工程施工图图纸所示的室内的地面铺装，墙面装饰、天花吊顶、所有栏杆、五金配件的固定安装，所有灯具、电器安装及部分线路的布线，定做成品的现场安装等工程。

二. 工程承包范围及方式

- 2.1. 根据甲方提供的装修施工图纸，按照国家、广东省、惠州市及大亚湾地区相关行业规范和规定完成本工程的施工。

本合同范围及内容：美泰天韵(三期)精装修工程施工图图纸所示的室内的地面铺装，墙面装饰、天花吊顶、所有栏杆、五金配件的固定安装，所有灯具、电器安装及线路的布线，定做成品的现场安装等工程。详见施工图纸及报价清单。

- 2.2. 本工程采取设计图纸范围内包工、包料、包质量、包安全、包验收、包生产及生活的水电费、包文明施工费、包垃圾清理及外运费、包高空作业费、包赶工费、包措施费、包保险费、包管理费、包不可预见费、包利润、包税金、包不可预见费及附加等全部费用总价大包干。除甲方认可的设计变更及签证，除现场实际未施工项目结算时扣除，其余结算不作任何调整。

三. 合同工期

- 3.1. 开工时间暂定为2023年7月15日，2024年01月10日前完成所有合同内容并验收合格，总工期为180日历天，实际开工时间以甲方通知为准。
- 3.2. 施工期间，应积极配合甲方销售需要做好各项施工调整、安排及相关措施，不得影响销售展示。
- 3.3. 发生下述事项时，乙方可向甲方提出工期延长申请，经甲方书面答复确认后工期方可作顺延。
 - 3.3.1. 不可抗力：包括战争、空中飞行物坠落、自然灾害以及其他非乙方引起的爆炸、火灾等意外灾害。
 - 3.3.2. 政治骚动或动乱及罢工影响到本工程的任何工种或物料准备、制造或运输。
 - 3.3.3. 甲方发出的指令，包括对本合同内任何部分工程的延迟施工、改变施工次序或执行时间的，并且在发出指令时明确给予工期顺延的。
- 3.4. 乙方须保证在合同约定的工期内完成所有合同工作内容，因乙方原因逾期完成，乙方须承担工期违约责任，向甲方支付违约金，工期罚金为：3000元/天。逾期超过5天，乙方除向甲方支付工期罚金外，还须按第13.3条承担相关违约责任。甲方可从向乙方支付的任何款项中扣除此违约金，此违约金的支付并不能解除乙方应完成工程的责任或本合同规定的其他责任。
- 3.5. 甲方须配合协调总包和确认相关的设计方案，及时进行材料验收、中间工程验收和竣工验收、变更

项目的签证,以及按照合同规定期限支付工程款等,由于甲方原因造成乙方工程停工或延误,工期相应顺延。

四. 合同价款及结算

- 4.1. 本工程合同为总价包干合同,合同总价为: 52,131,075.00 元整(大写: 伍仟贰佰壹拾叁万壹仟零柒拾伍元整)。

详见附件1:工程报价清单(合同包干总价已包含为完成项目所需的人工及人工消耗,材料及材料加工、损耗、搬运等所有费用)。除甲方认可的签证外,其余无论清单是否有列项及工程量是否有偏差,不再增加任何费用,合同总价为达成图纸范围内工程及甲方要求的最终所需结果的所有费用,乙方不得以任何理由增加任何费用)。

- 2.3. 合同总价所包含的费用包括但不限于人工费、材料费(包括材料损耗、包装费、采购保管、加工、搬运及二次搬运费)、机械费、工具费、安全文明施工费、成品保护费、现场清洁及垃圾清理外运费、措施费、管理、利润、规费、税金、保险、材料二次搬运及政府规定需交纳的费用等。结算时,除甲方认可的设计变更及签证外,除现场实际未施工项目结算时扣除,其余结算不作任何调整。
- 4.2. 承包范围、设计图纸范围及为满足装修效果所需包含的项目(包括各类安装用零配件等)以及必须进行的隐性工作、工序、措施工作,不论是否在工程报价书中列出,均视作已包含在总价中,结算时不作调整。
- 4.3. 乙方承担人工费、材料价格上涨的风险,施工期间、结算期间政府出台的任何关于人工费和材料调差以及税率调整的文件,或材料市场价格的变动,本合同总价均不作调整。
- 4.4. 工程竣工验收合格后,乙方按照甲方要求提交完整的结算资料,甲方收到完整的结算资料后21天内办理完结算。

五. 付款方式

- 5.1. 合同范围内的工作内容完成50%后,甲方收到乙方提交的付款申请书后10个工作日内支付合同总价的40%;
- 5.2. 工程全部竣工并验收合格后,甲方收到乙方提交的付款申请书后10个工作日内支付合同总价的40%;
- 5.3. 工程验收合格,乙方提交完整结算资料,双方办理工程结算后,由乙方出具付款申请书,甲方收到乙方提交的付款申请书后一个月内支付至工程结算总价的97%。
- 5.4. 余款工程结算总价的3%作为保修金,待两年保修期满后甲方无息支付给乙方(须扣除已发生的维修费用)。
- 5.5. 支付以上款项时,乙方须先提供工程所在地区合法有效的等额增值普通发票。若因乙方出具的发票不符合要求的或提供虚假发票,甲方有权拒绝付款,直至乙方提供合法有效的发票后甲方方可付款。由此造成工程款延迟支付,责任由乙方承担。

六. 变更及签证

- 6.1. 设计变更:指甲方提出的设计修改或是由乙方提出经过甲方同意的设计修改。
- 6.2. 现场签证:指在合同范围外,甲方额外委托给乙方完成的其他工程。乙方应积极配合甲方的安排并按照甲方要求完成。工程量需经甲方、监理和乙方三方现场共同签字确认后作为结算依据。
- 6.3. 所有设计变更及现场签证都必须办理签证确认手续,以作为结算依据。未办理签字确认手续的,不能作为结算的依据。甲方的设计和项目变更要求应以书面形式提交乙方代表,双方办理签字确认手续。
- 6.4. 因甲方设计变更,造成乙方返工费用和相应的责任及经济损失由甲方承担。

- 6.5. 施工中乙方不得擅自对原工程设计进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失,由乙方全部承担,延误的工期不予顺延。
- 6.6. 乙方按变更通知进行变更,并于3天内或双方认可的时间内向甲方提出变更价款的完整资料。甲方收到变更价款报告后3天内予以签认,或提出异议,逾期无回复则视为签认。
- 6.7. 乙方接到变更通知后,可按下列方法提出变更价格,送甲方确认后调整合同价款:
 - 6.7.1. 合同附件工程预算书中已有适用于变更工程的单价的,按合同附件已有的价格变更合同价款;
 - 6.7.2. 合同附件工程预算书中只有类似于变更工程的单价的,可以此作为基础确定变更项目单价,调整合同价款。
 - 6.7.3. 合同附件工程预算书中没有适用和类似变更工程的单价的,应在相应变更及签证施工完成后根据现场实际施工的用料及工艺双方确定价格。
 - 6.7.4. 乙方在申报设计变更及签证时,工程量及价格应根据实际发生及市场合理价格进行申报,如乙方申报设计变更及签证价格高出最终审定价的20%,则应在甲方最终审定价的基础上总价下浮30%。
- 6.8. 对于甲方提出的不可行的设计变更,乙方有义务事先告知甲方将由此产生的质量问题及后果,否则造成的损失由乙方承担。若甲方强行进行设计变更,而造成工程质量问题,由甲方承担。
- 6.9. 设计变更及现场签证涉及拆除、返工及隐蔽等需施工前或隐蔽前进行工程量核实的,乙方应提前通知甲方项目部、监理工程师到现场共同核实并签字确认,甲乙双方各执原始签证单据1份。如由于乙方的原因导致签证工程量无法核实,则甲方有权不予签证。

七. 甲方权责

- 7.1. 委派包满德为现场代表,负责本合同的履行。
- 7.2. 开工前,负责现场施工交底,明确各项做法及要求。
- 7.3. 及时配合乙方进行工程主材、设备、成品、半成品的采购、订购等工作,所有进场材料均由甲方进行验收。
- 7.4. 甲方负责提供施工临时用水用电接口,接驳费用及用水用电费用由乙方自行承担。
- 7.5. 监督检查工程质量、进度,负责设计图纸问题的处理、工程中间验收、设计变更和签证的审核、材料样板的认定、工程款和结算款的支付、组织竣工验收和办理结算等。
- 7.6. 如乙方不按合同要求进行施工,甲方可勒令乙方暂停施工,待整改完毕后报甲方验收同意后方可复工,由此造成的损失由乙方负责。

八. 乙方权责

- 8.1. 委派管洪军为现场代表,负责本合同的履行。
- 8.2. 拟定施工方案和进度计划,报甲方审定,严格按照甲方要求及清单内容按时、保质保量完成合同工作内容。
- 8.3. 所有施工材料必须经甲方确认签字后方可使用,材料进场均需及时书面通知甲方,监理进行验收,如未验收已使用,乙方需将不合格材料退场并接受甲方处罚,
- 8.4. 乙方施工期间每天须保证公共楼梯间的卫生清洁,如有施工垃圾须及时清理。
- 8.5. 未经甲方同意,乙方擅自拆除建筑物结构和设备管线,由此造成的损失和事故由乙方全部承担。
- 8.6. 乙方应按国家及广东省、惠州市劳动部门和建设主管部门有关规定,采取严格的安全防护、防火措施及文明环境保护措施,并承担由于乙方原因造成的财产损失和伤亡事故的责任与费用。
- 8.7. 遵守国家、地方政府等有关部门对施工现场的管理规定,做好现场施工保护措施、扰民措施和垃圾清运工作。

乙方必须无条件立即退场,甲方会在1个月内对乙方已施工完成的内容进行清算,并办理完清算手续,乙方不得已任何理由阻挠甲方委派的其他施工单位进场施工,否则甲方有权拒绝支付乙方已完工作内容的款项。

- 13.7. 本合同的执行过程中,如因乙方违约,导致合同解除或造成甲方损失的,乙方赔偿甲方因此而造成的损失外,还另需向甲方支付本合同工程总价款的10%,该费用甲方有权在乙方未结工程款中扣除。

十四. 其他

- 14.1. 本合同未尽事宜,由甲乙双方友好协商,另签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。
14.2. 本合同自双方签字盖章后生效。
14.3. 本合同一式四份,甲乙双方各执二份,均具有同等法律效力。
14.4. 合同附件作为合同的一部分,具有同等的法律效力。

附件1: 工程清单报价书;

附件2: 精装技术要求;

附件3: 地面、天花施工区域图

甲方:(公章)
惠州大亚湾美泰汇房地产开发有限公司
法定代表人:
委托代理人:
纳税人识别号: 91441300669850576L
地址: 惠州大亚湾西区富康
国际综合楼1601号

乙方:(公章)
深圳市中建建设集团有限公司
法定代表人:
账号: 4425 0100 4013 0000 0207
银行名称: 中国建设银行深圳吉华支行

电话: 0752-5196338
开户行: 中国银行惠州大亚湾支行
账号: 714665001321

签订日期: 2023年07月13日

单项工程竣工验收单

项目名称：美泰天韵（三期）精装修工程

工程项目名称	美泰天韵（三期）精装修工程		建筑面积	/			
工程简要内容	美泰天韵（三期）精装修工程施工图图纸所示的室内的地面铺装，墙面装饰、天花吊顶、所有栏杆、五金配件的固定安装，所有灯具、电器安装及部分线路的布线，定做成品的现场安装等工程。						
工程造价	¥ 52,131,075.00	项目经理	管洪军	技术负责人	叶嘉鹏		
开工日期	2023年7月15日	竣工日期	2024年1月10日	竣工验收日期	2024年1月10日		
验收单位 (参加人签名)	施工单位	监理单位	建设单位		设计单位		
	阮少华	梁何华	包浩德		钟思序		
验收意见	质量合格						
施工单位		监理单位		建设单位		设计单位	
负责人  2024年1月10日		负责人  2024年1月10日		负责人  2024年1月11日		负责人  年 月 日	

说明：单项工程指以合同为单位，所对应的全部施工工作。当单项工程已完成且经项目公司组织验收合格后，完成本表格。项目公司应在单项工程验收完成后5个工作日内将本表格报工程部备案；

华润电力智慧能源研发中心项目精装修工程 1 标段

中标通知书

标段编号: 44030120200911001019001

标段名称: 华润电力智慧能源研发中心项目精装修工程 I 标段

建设单位: 东莞市万象松湖房地产有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中邑建设集团有限公司

中标价: 2899.036154万元

中标工期: 304日历天

项目经理(总监): 吴华昇

本工程于 2022-04-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-09-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

新

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

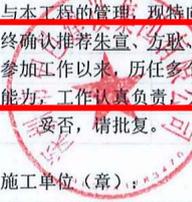
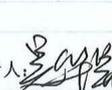
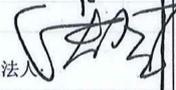
日期: 2022-09-15

慕川

查验码: 8970940119987117

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

项目经理变更申请表

建设单位	华润电力技术研究院有限公司	工程地点	东莞市松山湖西一路西侧，新城路南侧
工程名称	华润电力智慧能源研发中心项目	建设规模	建筑面积： 21.6 万m ²
			合同价款： 28,990,361.54 元
项目工期 起止时间	计划开工日期：2022 年 6 月 20 日（以发包人签发的开工令日期为准） 计划竣工日期：2023 年 4 月 20 日		
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司		
申请原因	<p>由我单位中标的工程：华润电力智慧能源研发中心项目精装修工程 I 标段项目，项目经理 吴华昇 同志因个人身体状况欠缺已离职，无法正常参与本工程的管理；现特向贵司单位递交变更申请书，经过我司内部筛选，最终确认推荐朱宣、方耿、管洪军三位同志进行项目经理的面试，三位同志自参加工作以来，历任多个项目的领导职务，具有很强的工作能力和领导协调能力，工作认真负责，方法科学，积极肯干，业绩突出，特此推荐。</p> <p style="text-align: center;">妥否，请批复。</p> <p>施工单位（章）： 原项目负责人： 企业法人：</p>		
监理单位意见	<p style="text-align: center;">经面试，同意管洪军作为变更后的项目经理，朱宣作为备用项目经理。</p> <p style="text-align: right;">监理单位（章）： 总监理工程师/代表： 日期：2023.4.24</p>		
建设单位意见	<p style="text-align: center;">同意监理单位意见</p> <p style="text-align: right;">建设单位（章）： 项目负责人/代表： 日期：</p>		

合同编号 CRLDG-HRD-L-SG-22006

华润电力智慧能源研发中心项目

精装修工程 I 标段合同

第一册

发包人（甲方）：东莞市万象松湖房地产有限公司

承包人（乙方）：深圳市中邑建设集团有限公司

业主方（丙方）：华润电力技术研究院有限公司

2022年9月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：东莞市万象松湖房地产有限公司

地址：东莞市鸿福路海德广场A座12F

法定代表人：夏建云

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市中邑建设集团有限公司

地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路33号八卦岭工业区512栋4层

法定代表人：吴本军

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

业主方（丙方）：华润电力技术研究院有限公司

地址：广东省东莞市松山湖园区礼宾路6号18栋1单元308室

法定代表人：姜利辉

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2020年8月，业主方【华润电力技术研究院有限公司】（以下简称“业主方”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解业主方招标文件的全部内容，并对业主方授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是业主方的代建单位，但业主方、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求业主方承担任何责任。

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、规章，并结合东莞市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：华润电力智慧能源研发中心项目精装修工程 I 标段

工程地点：东莞市松山湖高新技术产业开发区

工程内容：项目建设用地面积约 8.21 万平方米，总建筑面积约 21.6 万平方米，计容建筑面积约 16.6 万平方米。本项目含研发用房 13.9 万平方米（包含办公写字楼、厂房、专家评标楼），园区运营中心 0.3 万平方米（包含展厅、演讲厅、会议室等），配套 2.4 万平方米（包含食堂、商业、宿舍）（以上数据以实际施工图为准）本次精装修工程招标统一为一个标段，具体招标范围为：

1)1#楼-1层—16层电梯厅、卫生间、公共区域精装修；

2)2#楼-1层—15层电梯厅、公共区域走廊精装修；2#楼首层餐厅、VIP包房、厨房范围（不含厨房设备）、健身房、瑜伽室、多功能区、卫生间、公共区域精装修；

3)2#楼 2层—15层室内阳台、卫生间、厨房、卧室等图示精装修（含入户防盗门）；

4)3#、4#楼-1层—9层、10#楼-1层—7层客货梯电梯厅、卫生间、卫生间走廊、公共区域精装修；

（其中4#楼2层1号、4号电梯厅为设计样板，不在此次招标范围）；

建筑面积：约 21.6 万平方米

工程立项批准文号：2020-441900-73-03-033419

资金来源：自有

二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程 I 标段工程以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、工料规范、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 6 月 20 日（以发包人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2023 年 4 月 20 日

合同工期总日历天数：304（具体详见附件八《工料规范》）

四、工程质量标准

工程质量标准目标：（1）满足现行国家建筑工程质量验收规范“合格”的标准；（2）达到最新版的《华润置地工程高品质标准》及《华润置地工程高品质标准》最新局部修订质量要求；（3）协助总承包单位在置地总部、大区、公司的第三方安全检查考评中，取得排名前 1/4 区间成绩；协助总承包单位获得广东省、东莞市安全生产文明施工优良样板工地（省、市双优）。具体详见附件八《工料规范》。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价为：人民币（大写）贰仟捌佰玖拾玖万零叁佰陆拾壹元伍角肆分
(¥ 28,990,361.54 元)；

不含税金额为¥ 26,596,661.96 元，含 9% 增值税税金为¥ 2,393,699.58 元。

其中：

(1)安全文明施工措施费：

人民币（大写）壹佰叁拾柒万玖仟玖佰壹拾贰元叁角陆分 (¥ 1,379,912.36 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）贰拾万元 (¥ 200,000.00 元)。

本合同采用合同单价包干的合同形式。除本合同另有约定外，合同单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、技术措施、临时措施、赶工措施费、成品保护、清洁、垃圾清理及外运至统一地点、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

业主方支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同及补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1)本合同签订后三方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同第二部分的通用条款；

(8)本工程招标文件中的工料规范和投标报价规定；

(9)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的

补充资料和澄清文件等)；

00现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

01图纸和技术规格书；

02已标价工程量清单；

发包人、承包人及业主方三方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、三方承诺

1、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，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照约定履行本合同所约定的全部义务。

3、业主方向承包人承诺，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。

九、合同份数

本合同一式十份，三正七副，甲方执一正四副，乙方执一正一副，丙方执一正两副。

十、合同生效

合同订立时间：2022年____月____日

合同订立地点：东莞市

本合同经三方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。（转下页）

(本页为签字页，无正文)

发包人：(公章)
住所：
法定代表人：
委托代理人：
电话：

慕
川 蒋

传真：
开户银行：
账号：
邮政编码：

承包人：(公章)
住所：
法定代表人：
委托代理人：
电话：

传 真：
开户银行：
账 号：
邮 政 编 码：

本
天 吴

业主方：(公章)
住所：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：

院有限公司

传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：

为
民 郭

分项工程验收报告

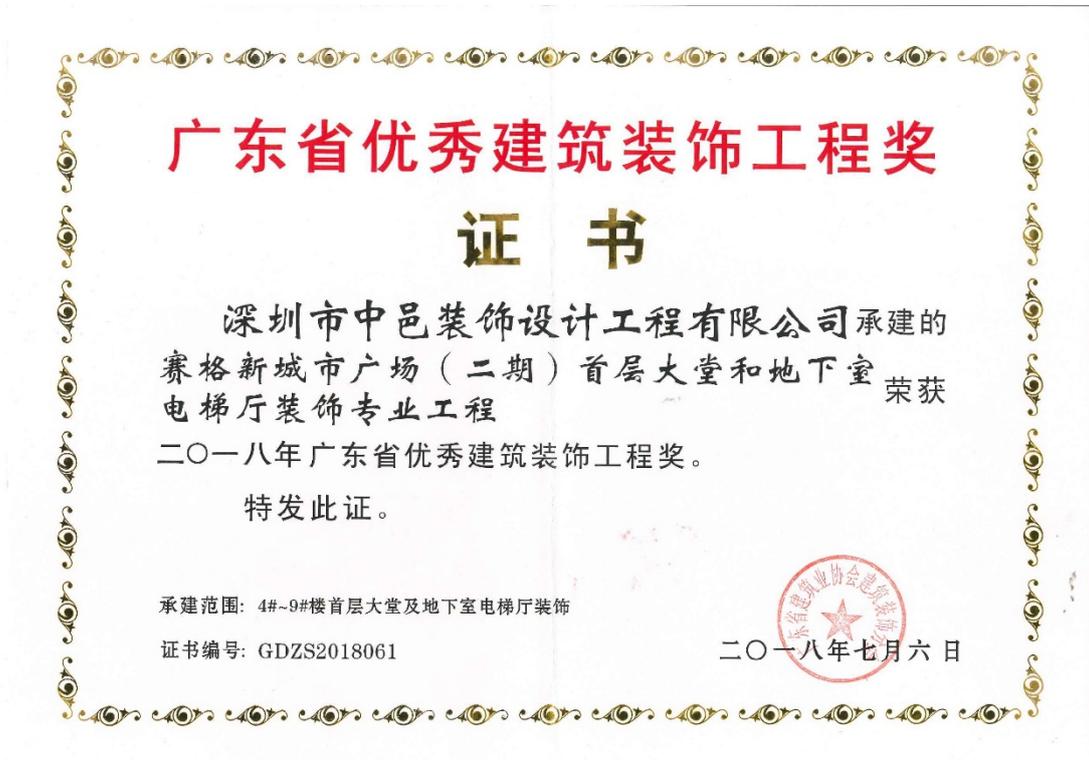
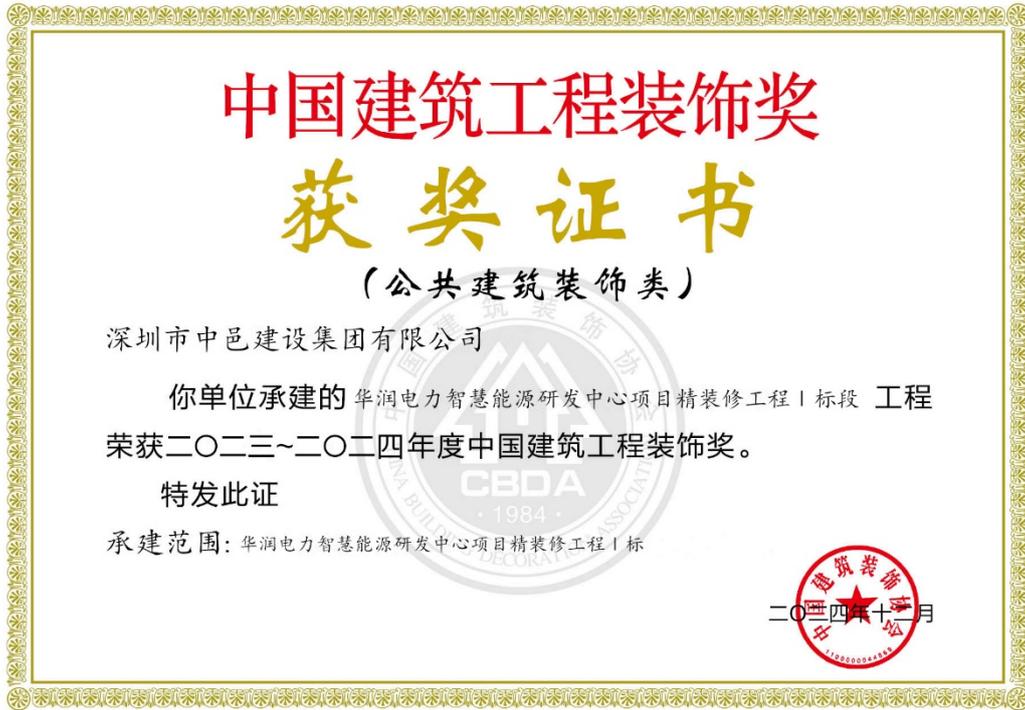
记录编号：

工程项目名称	华润电力智慧能源研发中心项目精装修工程 I 标段		
施工范围：	1) 1#楼-1 层-16 层电梯厅、卫生间、公共区域精装修； 2) 2#楼-1 层-15 层电梯厅、公共区域走廊精装修；2#楼首层餐厅、VIP 包房、厨房范围（不含厨房设备）、健身房、瑜伽室、多功能区、卫生间、公共区域精装修； 3) 2#楼 2 层-15 层室内阳台、卫生间、厨房、卧室等图示精装修（含入户防盗门）； 4) 3#、4#楼-1 层-9 层、10#楼-1 层-7 层客货梯电梯厅、卫生间、卫生间走廊、公共区域精装修；		
施工单位：	深圳市中邑建设集团有限公司	实际开工日期：	2022年12月27日
总包单位：	中铁建工集团有限公司	实际完工日期：	2024年3月25日
完工资料：	本工程产生签证共 2 份。 水电、配合费情况： <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 甲方代扣 <input type="checkbox"/> 其它 _____；		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。 <div style="text-align: right;"> 施工单位经办人： </div>			
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 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； <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明：	
五、工程进行中是否有索赔发生		<input 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 <div style="text-align: right;"> 监理单位经办人： </div>			
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06验理、甲方各存一份，作为最终验收依据；

3、获奖情况（不评审）



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中邑装饰设计工程有限公司

你单位承建的 赛格新城市广场(二期)首层大堂和地下室电
梯厅装饰专业工程 工程

荣获二〇一七~二〇一八年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 4#-9#楼首层大堂及地下室电梯厅装饰



中国建筑装饰协会 制

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市中邑装饰设计工程有限公司承建的
华安保险总部大厦负一层至五层装饰工程荣获
二〇二〇年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 地下一层至五层(含楼地面工程、天棚吊顶、
墙柱面装饰、电气安装、给排水安装、弱电
工程等)

证书编号: GDZS2020117

二〇二〇年七月十六日



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市中邑装饰设计工程有限公司承建的
中熙时代大厦大堂及公共区域装修工程荣获
二〇二〇年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围：一层大堂及轿厢、负三层至四层、八层、
十九层公共区域及会所
证书编号：GDZS2020182

二〇二〇年七月十六日



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中邑装饰设计工程有限公司

你单位承建的 华安保险总部大厦负一层至五层装饰工程 工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：地下一层至五层（含楼地面工程、天棚吊顶、墙柱面装饰、
电气安装、给排水安装、弱电工程等）

二〇二〇年十二月



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中邑装饰设计工程有限公司

你单位承建的 中熙时代大厦大堂及公共区域装修工程 工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：一层大堂及轿厢、负三层至四层、八层、十九层公共区域及会所



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中邑建设集团有限公司

你单位承建的 龙南市数智城市中心项目(EPC) 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：装饰装修工程(含改造工程)、设备采购、系统安装工程，以上建设内容也包括了家具家电、智能化设备地等采购及安装。



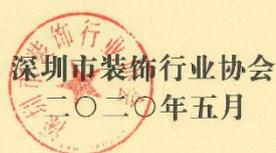
※中国建筑装饰协会 制※

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市中邑装饰设计工程有限公司：

你单位承建的 华安保险总部大厦负一层至五层装饰工程
负一层至五层（含楼地面装饰、天棚吊顶、墙柱面装饰、电气安
装、给排水安装、弱电工程等）荣获二〇一九年度深圳市金鹏奖。

特发此证



深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市中邑装饰设计工程有限公司：

你单位承建的 中邑装饰办公楼装饰工程装饰装修工程、水
电工程、弱电工程、消防工程、空调机电工程、软装家私等
荣获二〇一八年度深圳市金鹏奖。

特发此证



深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市中邑装饰设计工程有限公司：

你单位承建的 赛格新城市广场（二期）首层大堂和地下室
电梯厅装饰专业工程 荣获二〇一七年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇一八年五月

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市中邑建设集团有限公司：

你单位承建的 新洲小学拆建教学综合楼项目施工总承包工程
教学综合楼装饰工程 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二一年五月

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市中邑建设集团有限公司承建的
新洲小学拆建教学综合楼项目施工总承包工程教学
综合楼装饰工程 荣获

二〇二一年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：教学综合楼装饰工程

证书编号：GDZS2021142

二〇二一年七月五日



深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市中邑装饰设计工程有限公司：

你单位承建的 中熙时代大厦大堂及公共区域装修工程
一层大堂及轿厢、负三层至四层公共区域、八层公共区域、十九
层公共区域及会所 荣获二〇一九年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二〇年五月



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中邑建设集团有限公司

你单位承建的 深圳市众冠时代广场 A 座 43-46 层办公及屋面 工程
景观装饰装修工程

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: 43-46 层 (含景观工程、地面工程、墙面工程、吊顶工程、防
水工程、门窗工程、照明工程、给排水工程等)

二〇二二年十二月三十一日



深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市中邑建设集团有限公司:

你单位承建的 深圳市众冠时代广场 A 座 43-46 层办公及屋面景观装饰
装修工程景观工程、地面工程、墙面工程、吊顶工程、防水工程、门窗
工程、照明工程、给排水工程等 荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二二年五月



4、投标人《中小企业声明函》（不评审）

中小企业声明函

本企业 深圳市中邑建设集团有限公司（联合体）参加 华润（深圳）有限公司（单位名称）的 龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程（项目名称）招标投标活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市中邑建设集团有限公司 从业人员 34 人，营业收入为 2005 万元，资产总额为 708 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于 建筑（本招标项目所属行业）行业 小型企业。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市中邑建设集团有限公司

日期：2025年3月24日

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

5、投标人企业性质告知书（不评审）

《企业性质告知书》

致华润（深圳）有限公司：

我司(深圳市中邑建设集团有限公司)之注册地址为广东省深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦工业区 512 栋 4 层，公司的企业类型为有限责任公司，公司营业执照注册号为 91440300789211920F。

我司就有关事项作出如下声明：我司企业股东皆为国内股东，企业性质为非外资或非外资控股企业。

以上，特此声明！

深圳市中邑建设集团有限公司

2025 年 3 月 24 日

