

标段编号：2019-440305-70-03-103679047001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心T2栋公
区精装修工程二标

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳千里马装饰集团有限公司

日期：2025年12月10日

1、企业业绩

提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。

序号	工程名称	装修工程 合同金额/万元	项目规模(建筑 面积/m ²)	在建或者竣工 时间	项目所 在地	建设单 位	证明 材料 所在 页码
1	汇金中心（C-01-05 地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程	16098.147936	36177.12	2024.11.20	广东省揭阳市榕城区	揭阳万金置业有限公司	2
2	中国佛山市三水区映云居项目全期精装修工程	8008	/	2023.10.30	佛山市	广东崇盛建筑装饰工程有限公司	14
3	深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程	7361	86000	2022.1.18	深圳市	深圳市住房保障署	20
4	融创华南集团开平项目四期一标精装修施工工程	7301	185983.16	2022.11.19	开平市	开平富琳第二纺织制衣有限公司	27
5	峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）	7109	28158.4	2024.1.16	深圳市	深圳市五二九七投资发展有限公司	46
6	南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程	6330	31597	2022.12	广州市	广州方圆辉宏房地产有限公司	58
7	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修分包工程（标段一）	5922	54383.02	2023.11.29	广州市	广州隽景一号房地产开发有限公司	66
8	清远市清城区恒美花园（清城首府）项目二期精装修工程	5691	138139.24	2021.6.20	清远市	广东崇盛建筑装饰工程有限公司	78
9	时代倾城（河源）项目（1-2、6-11 栋）装修工程	5155	/	2021.12.5	河源市	河源市永晟房地产开发有限公司	76
10	南山区科技联合大厦精装修工程	10177.229450	225000	在建	深圳市南山区	深圳市万科城市建设管理有限公司	83

1.1、汇金中心（C-01-05 地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程

(GF—2017—0201)

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）：揭阳万金置业有限公司

承包人（全称）：深圳千里马装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：汇金中心（C-01-05地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程。

2. 工程地点：广东省揭阳市榕城区。

3. 工程立项批准文号：【2019-445202-70-03-047526】。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：

汇金中心（C-01-05地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程，总建筑面积约为36,177.12 m²，包括水电、消防、机电设备、门窗、栏杆、涂料、保温、幕墙、精装修、智能化、室外配套工程等，具体以发包人现场要求为准。

6. 工程承包范围：

汇金中心（C-01-05地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程，包括水电、消防、机电设备、门窗、栏杆、涂料、保温、幕墙、精装修、智能化、室外配套工程等。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024年2月15日。

计划开始现场施工日期：2024年2月15日。

计划竣工日期：2024年8月20日。

工期总日历天数：187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。

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）【壹亿陆仟零玖拾捌万壹仟肆佰柒拾玖元叁角陆分】（¥【160,981,479.36】）；

其中：

(1) 安全文明施工费：按合同总价2%计取；

(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）。

五、项目经理

承包人项目经理：【李向东13502846326】。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 2 月 6 日签订。

十、签订地点

本合同在 张家港市 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 甲乙双方盖章后 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2份，承包人执6份，

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：揭阳市榕城区榕东旧寨社区沿江路惠丰园东侧

邮政编码：522000

法定代表人：赵鑫

委托代理人：_____

电话：18962221052

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：【中国银行股份有限公司揭阳分行0663-8168881】

账号：【719871882318】

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：深圳市南山区侨路侨城坊1栋21层

邮政编码：518040

法定代表人：【李文涛】

委托代理人：_____

电话：13929537496

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：【中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行】

账号：【44201518300052511778】

容
限
行
订

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：汇金中心（C-01-05地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程

验收日期：2024年11月20日

建设单位（盖章）：揭阳万金置业有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	汇金中心（C-01-05地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程				
工程地点	榕城区榕东旧寨社区沿江路惠丰园东侧	建筑面积	36177.12m ²	工程造价	16098.15万元
结构类型	框架剪力墙			层数	地上： 36 层
					地下： 1 层
施工许可证号	445202202403270101				
开工日期	2024年5月27日			验收日期	2024年10月28日
监督单位	揭阳市住房和城乡建设局			监督编号	质安2024001
建设单位	揭阳万金置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中国建筑上海设计研究院有限公司				
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位					
专业承包单位					
监理单位	揭阳市工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	揭阳市展鸿建设工程施工图审中心有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	孙瑜
副组长	马坤、李向东、胡旭锋
组员	刘健华、黄武、何彪、谢玉林、林乙敏、陈俊涛、蔡景涛、谢炫、刘雁鸿、吴榕青、王伟龙、蔡晓阳、黄树填、许瑞霏、周燕、李伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙瑜	李向东、胡旭锋、刘健华、黄武、何彪、陈俊涛、蔡景涛、黄树填、许瑞霏
建筑设备安装工程	马坤	谢玉林、谢炫、刘雁鸿、吴榕青、王伟龙、蔡晓阳、李伟
工程质控资料	林乙敏	周燕

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (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	/	_____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	/	_____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	同意验收	_____8_____项, 其中: 经审查符合要求 _____8_____项 经核定符合要求 _____8_____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 _____12_____项, 其中: 评价为“好”的 _____12_____项 评价为“一般”的 _____12_____项
屋面	/	_____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	同意验收	_____14_____项, 其中: 经审查符合要求 _____14_____项 经核定符合要求 _____14_____项	共 _____7_____项, 其中: 资料核查符合要求 _____7_____项 实体抽查符合要求 _____7_____项	共 _____14_____项, 其中: 评价为“好”的 _____14_____项 评价为“一般”的 _____14_____项
通风与空调	同意验收	_____10_____项, 其中: 经审查符合要求 _____10_____项 经核定符合要求 _____10_____项	共 _____3_____项, 其中: 资料核查符合要求 _____3_____项 实体抽查符合要求 _____3_____项	共 _____15_____项, 其中: 评价为“好”的 _____15_____项 评价为“一般”的 _____15_____项
建筑电气	同意验收	_____13_____项, 其中: 经审查符合要求 _____13_____项 经核定符合要求 _____13_____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 _____8_____项, 其中: 评价为“好”的 _____8_____项 评价为“一般”的 _____8_____项
智能建筑	同意验收	_____12_____项, 其中: 经审查符合要求 _____12_____项 经核定符合要求 _____12_____项	共 _____4_____项, 其中: 资料核查符合要求 _____4_____项 实体抽查符合要求 _____4_____项	共 _____13_____项, 其中: 评价为“好”的 _____13_____项 评价为“一般”的 _____13_____项
建筑节能	/	_____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	/	_____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
		_____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
		_____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
		_____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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	子坤	中国建筑上海设计研究院有限公司			子坤
2	俞旭东	揭阳市工程建设监理有限公司	总监	助工	俞旭东
3	林入敏	揭阳市工程建设监理有限公司	专监	工程师	林入敏
4	王伟右	- - -	监理员		王伟右
5	陈俊涛	揭阳市工程建设监理有限公司	专监	工程师	陈俊涛
6	许瑞高	揭阳市工程建设监理有限公司	监理员	工程师	许瑞高
7	蔡皓阳	揭阳市工程建设监理有限公司	监理员	助理工程师	蔡皓阳
8	刘维涛	揭阳市工程建设监理有限公司	专监	工程师	刘维涛
9	吴裕青	揭阳市工程建设监理有限公司	专监	工程师	吴裕青
10	黄树植	- - -	监理员	监理员	黄树植
11	谢煜	- - -	专监	工程师	谢煜
12	蔡景涛	揭阳市工程建设监理有限公司	专监	工程师	蔡景涛
13	李向东	深圳千里马装饰集团有限公司	项目经理	项目负责人	李向东
14	谢玉林	深圳千里马装饰集团有限公司	技术负责人	技术负责人	谢玉林
15	蔡景涛	深圳千里马装饰集团有限公司	专项	专项	蔡景涛
16	刘建辉	深圳千里马装饰集团有限公司	专项	专项	刘建辉
17	黄武	深圳千里马装饰集团有限公司	专项	专项	黄武
18	何彪	深圳千里马装饰集团有限公司	安全员	安全员	何彪
19	周燕	深圳千里马装饰集团有限公司	资料员	资料员	周燕
20	朱学杨	- - -	深化	深化	朱学杨
21		揭阳五金置业有限公司	工程	工程师	李朝刚
22		揭阳五金置业有限公司	工程总	工程师	王小明
23		揭阳五金	工程		王文
24		揭阳五金置业有限公司		工程师	陈辉
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

工程验收组依据承包单位的工程施工总结、监理单位的质量评估报告、设计单位的设计质量检查报告及对工程技术资料进行全面核查和现场实地查验，该工程能按设计图纸要求和有关施工验收规范进行施工，认真执行现行国家法律和工程建设有关强制性标准，并已全部完成设计图纸和施工合同约定的各项内容。经验收组评定：本工程各分部经检查验收评定均为合格，工程质量保证资料齐全，工程安全和功能检验资料经核查符合要求，观感质量综合评价为“一般”，本工程评为合格工程，同意竣工验收，交付使用。

 			
建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 项目负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 项目负责人:	 (公章) 项目负责人:
2024年11月20日	2024年11月20日	2024年11月20日	年 月 日

1.2 中国佛山市三水区映云居项目全期精装修工程及证明资料

2021年10月25日

中国佛山市三水区映云居项目全期精装修工程

合同文件

发 包 人：广东崇盛建筑装饰工程有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

归档编号：CG-ZSGS-YJF-1Q-GC-00001



合同协议书

本协议条款由

发包人（甲方）：广东崇盛建筑装饰工程有限公司

联系地址：深圳市宝安区沙井街道堂岗社区松山工业区 12 栋 B201

与

承包人（乙方）：深圳千里马装饰集团有限公司

联系地址：深圳市南山区侨香路侨城坊 1 栋 21 层

于 2021 年 / 月 / 日在中国 广东 省 佛山市 签订,工程地址：佛山市三水区西南街道新城启动区地块三。

承包人基本税务信息：

增值税一般纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 (16%/ 13%/ 10%/ 9%/ 6%/ 3%/ ___%)

增值税普通发票 (16%/ 13%/ 10%/ 9%/ 6%/ 3%/ ___%)

除增值税发票以外的其他增税扣税凭证 (5%/ 3% 0%)

鉴于：

1. 甲方愿将 中国佛山市三水区映云居项目全期精装修 工程（以下简称“本工程”）委托由乙方实施，乙方愿意接受甲方委托完成本工程范围内的所有工作。

2. 乙方作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到所有可能影响合同价款的因素。乙方承诺，如有错漏，概由乙方自行承担。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公正、等价有偿和诚实信用原则，兹订立协议如下：

1. 合同价款

1) 本工程合同形式为总价包干合同，不含税包干合同价款为 ¥ / ，人民币（大写） / 元；增值税税额为 ¥ / ，人民币（大写） / 元；含税总价为 ¥ / ，人民币（大写） / 元。

本工程合同形式为固定综合单价合同，不含税暂定合同价款为 ¥ 73,463,957.69元，人民币（大写） 柒仟叁佰肆拾陆万叁仟玖佰伍拾柒元陆角玖分；增值税税额为 ¥ 6,611,756.19元，人民币（大写） 陆佰陆拾壹万壹仟柒佰伍拾陆元壹角玖分；含税暂定总价(模拟清单)为 ¥ 80,075,713.88元，人民币（大写） 捌仟零柒万伍仟柒佰壹拾叁元捌角

A/1/1



划分。

- 2) 本合同签订时增值税税率为 9%，含税合同价款=不含税合同价款+增值税税额。在合同有效期内，任何包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格须进行相应调整。
2. 承包范围：详见合同文件承包范围。
3. 工期要求：本工程合同工期为 964 个日历天，详见专用条款第 9 条。
4. 质量标准：本工程要求质量为合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业及发包人的质量检验评定标准、合同要求为依据），同时满足融创工程质量管理要求，详见合同“工程管理及技术要求”部分文件。
5. 满足融创工程安全文明管理规定，详见专用条款。
6. 本工程质量保修期详见工程质量保修协议。
7. 付款方法：详见专用条款。
8. 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
 - 1) 合同协议书；
 - 2) 中标通知书；
 - 3) 招投标期间往来文件；
 - 4) 专用条款；
 - 5) 通用条款；
 - 6) 承包范围（含施工界面划分）；
 - 7) 工程管理及技术要求；
 - 8) 图纸目录；
 - 9) 工程量清单；
 - 10) 融创华南区域变更签证管理制度；
 - 11) 融创华南区域产值审核管理制度；
 - 12) 融创华南区域预结算管理制度；
 - 13) 融创集团项目承接查验管理制度；
 - 14) 融创华南区域隐蔽工程管理指引；
 - 15) 融创华南区域材料管理制度；
 - 16) 工程联系单
 - 17) 月度建设单位未办理的相关工期、费用设计变更现场签证指令单上报表；
 - 18) 工程质量保修协议；
 - 19) 廉洁协议；

如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的前后顺序作优先解释（文件顺序在前的相应效力优先；当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。
9. 特殊条款：无。
10. 本合同是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议



议。

11. 本合同正本 两 份，由甲方和乙方各执 一 份，副本 1 份，具有同等效力，甲方执 1 份，乙方执 1 份。（注：本条款不适用于电子签章合同）。
12. 本合同经发包人与承包人双方加盖公章后生效。
13. 乙方认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳分行科技园支行

户 名：深圳千里马装饰集团有限公司

开户账号：7559 1885 6910 603

乙方应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失（无论是甲方之损失或乙方自己的损失）均由乙方承担全部责任。

以下无正文。

兹证明双方签订如下：



日期：

电话：

传真：

承包人：（公章）



日期：

电话：

传真：



公区精装工程竣工验收表

竣工验收时间	2023年9月21	工程地点	佛山市三水区西南街道新城启动区地块三
合同名称	中国佛山市三水区映云居项目全期精装修工程	建设单位	佛山三水城际轨道实业有限公司
合同编号	CG-ZSGS-YJF-1Q-GC-00001	监理单位	中联路海集团有限公司
合同造价	80075713.88	承建单位	深圳千里马装饰集团有限公司
合同工期	2021年11月1~2023年10月30	验收标段	
实际开工日期	2022年9月8		
实际竣工日期	2023年8月17		
工程界面	根据合同约定施工界面，是否有甩项或不施工部分 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/>	是否移交物业	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
验收内容：（具体抽查明细如下）			
大堂	大堂墙地砖、天花是否按要求施工完成	大堂装饰线条、造型背景墙是否按要求完成	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
电梯厅	电梯厅墙地砖、天花是否按要求施工完成	电梯厅装饰线条、造型背景墙是否按要求完成	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
门	大堂出入口是否按要求施工	电梯门饰面由哪方施工	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	精装单位 <input checked="" type="checkbox"/> 电梯供应商 <input checked="" type="checkbox"/>	
灯具	品牌是否与封样的品牌一致	数量是否与合同数量一致	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致	数量是否与合同数量一致	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
配电箱	数量是否与合同数量一致	元器件品牌是否与合同元器件品牌一致	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
乙供材品牌	石膏板	品牌：伏时吉博罗	
	细木工板/大芯板/阻燃板（多层夹板） /高密度板	品牌：千年舟	
	腻子	品牌：德盛威	
	电话线、电视线、网络线	品牌：海	
	给水管、排水管、电线管	品牌：川路	
验收结论： 验收合格			
建设单位： 李万勇 (签字) 2023年11月3日	监理单位： 中联路海集团有限公司 单位盖章 年 月 日	承建单位： 单位盖章 年 月 日	

注：本表一式三份，建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

批量精装修工程竣工验收表

竣工验收时间	2023年5月5	工程地点	佛山市三水区西南街道新城启动区地块三
合同名称	中国佛山市三水区映云居项目全期精装修工程	建设单位	佛山三水城际轨道实业有限公司
合同编号	CG-ZSGS-YJF-1Q-GC-00001	监理单位	中联路海集团有限公司
合同造价	80075713.88	承建单位	深圳千里马装饰集团有限公司
合同工期	2021年9月10~2023年1月31	验收标段	
实际开工日期	2022年4月15		
实际竣工日期	2023年5月5		
工程界面	根据合同约定施工界面，是否有甩项或不施工部分 无 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/>	是否移交物业	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>

验收内容：（具体抽查明细如下）

卫生间	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成	卫生间洁具、五金是否安装完成	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
厨房	陶粒回填是否按要求施工（厚度、做法）	墙地面防水（厚度、品牌）是否按要求施工	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
卧室	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成	橱柜吊柜洗菜盆水龙头等是否按要求完成	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
客餐厅	卧室墙地面、天花是否按要求施工完成	卧室门框石、窗台石(厚度)是否按要求完成	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
阳台	客餐厅墙地面、天花是否按要求完成	客餐厅电视背景墙、门框石是否按要求完成	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
门	阳台墙地面、天花是否按要求完成	阳台门框石(厚度)、水龙头、水管是否按要求完成	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
灯具	入户门、套内门是否按要求完成	门锁、合页、门吸、把手等是否按要求完成	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致	数量是否与合同数量一致	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
配电箱	品牌是否与封样的品牌一致	数量是否与合同数量一致	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
乙供材品牌	石膏板	品牌: 德高 厚度: 9.5mm	
	细木工板/大芯板/阻燃板(多层夹板)/高密度板	品牌: 中林 阻燃等级: E1级	
	腻子	品牌: 德高	
	电话线、电视线、网络线	品牌: 一舟	
	给水管、排水管、电线管	品牌: 川路	

验收结论: 合格, 现场实测实量数据问题销项, 空腔防排检查合格。

建设单位: 李小康 (签字) 2023年6月9日	监理单位: [盖章] (单位盖章) 佛山市三水映云居 项目监理部	承建单位: [盖章] (单位盖章) 年 月 日
-----------------------------------	--	----------------------------------

注: 本表一式三份, 建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

1.3 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程及证明材料：

QIM2020114-EC01

中建科技集团有限公司 专业分包合同

合同编号：CCSTC-SZ-CZXM-FBHT-ZY-2020-022

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目 精装修工程专业分包合同

中建科技集团有限公司

工程名称： 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程

承 包 人： 中建科技集团有限公司深圳分公司

分 包 人： 深圳千里马装饰集团有限公司

签约地点： 深圳市坪山区

签约日期： 2020 年 月 日

第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：深圳千里马装饰集团有限公司

鉴于分包人同意按照本合同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承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程

1.2 工程地点：深圳市光明新区光侨路与科裕交汇处东北侧

1.3 工程范围：

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸、工程量清单及实际施工现场现状所属的全部工作内容。

本项目 6#塔楼、7A#塔楼、8#塔楼、9#塔楼、10#塔楼、12#塔楼从入户大堂开始至各入户门公区范围内的精装修工程（楼梯间及管井除外），及从入户门开始至户内的精装修工程。

分包人具体施工范围（标段）以承包人现场施工负责人指定为准，承包人有权根据现场情况调整分包人承包范围，分包人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。

1.4 工程内容：

公共区域包括：地面工程（石材、瓷砖）、天棚工程（涂料、石膏板、铝方通、铝扣板）墙柱面工程（瓷砖、涂料、石材等）踢脚线工程（瓷砖、不锈钢）、电梯门套工程、灯具开关、及甲指乙供材的安装工程。

户内包括：轻钢龙骨隔墙（含岩棉）、楼地面工程、防水工程、天棚涂料及吊顶、

1

张伟

关费用已综合考虑在合同总价中，不得以此另行增加费用。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包：

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件一。暂估合同总价：¥73,612,971.17 元，大写：人民币柒仟叁佰陆拾壹万贰仟玖佰柒拾壹元壹角柒分（暂定），不含税价格为¥67,534,835.94 元，增值税率或征收率为 9%，税额为¥6,078,135.23 元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。（本合同为固定单价合同，协议书内合同价款为暂定合同价，所有用于本工程的材料，设备价格不因市场变化、开工日期和工期顺延等因素以及国家相关政策的变化而作任何调整）。

本工程采用固定综合单价包干的方式，综合单价结算时不予调整，工程量按实结算。合同单价和合价中包括但不限于：为完成本合同范围内的工程所需的全部内容，具体包括人工费、材料费（含材料加工损耗）、精保洁费、机械费、管理费、利润、各类税金、各种规费、风险费、物价上涨、竣工清理（含垃圾外运）费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、水电费、加班费、缺陷修理费、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检测检验试验费、测量放线、堆场平整（正负 30 公分内）、图纸深化设计费、分项调试及总体联动调试相关费、配合业主或承包人另行分包的项目所需的配合服务费、为通过验收所发生的一切费用、为完成本合同承包范围由承包人安排的其它工作、合同明示或暗示的风险责任和义务、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的费用、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、场内搬迁费、损耗、特殊条件施工增加费、措施费等。

综合单价还需包含措施费，措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、履约担保手续费、夜间和冬雨季施工费、成品保护和地下物保护、模板、场内二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、大型机械（不含塔吊及施工电梯）进退场费、施工排水、排污费、其他措施费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。本次在措施清单中没有报价的措施费，分包人承诺已经包括在分部分项综合单价和合价中。无论现场工况、设备、图纸、人员等发生变



化，结算时不再调整。

甲指乙供材料损耗率内容包括：场内转运及施工损耗等一切损耗费用；

甲指乙供材料管理费内容包括：采保费、材料相关检验检测费、验收，二次运输、加工、成品保护及其他移交之后的所有管理相关费用。

甲指乙供材的其它费用：针对甲指乙供材之合理利润、规费及其它(含以上未说明)可能发生的所有费用。

甲指乙供材料涉及的损耗、管理费、其它费用以每项甲指乙供材料暂定不含税合价作为基数，按合同附件一中的综合费率进行计算。

承包人有权根据实际情况增加或减少甲指乙供材料范围，分包人对此无异议，亦不另行计取由此产生的损失。

本项目实行风险包干制，固定单价和固定总价均已包括了实施和完成合同工程所应计取的上述明确或未明确的所有费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险。分包人已充分考虑以下风险因素所产生的费用：

- 1、因市场波动、政策性调整导致人工费、材料费（包括甲指乙供材料）、机械设备租赁费等变化；
- 2、因天气因素对现场施工造成影响而产生费用增加；
- 3、赶工费用；
- 4、处理干扰施工建设的各种社会因素费用；
- 5、为工程施工、人身安全及周边构（建）筑物安全而采取的一切措施费用。

3 工期

3.1 计划开工日期：2020年10月30日（暂定），具体以承包人书面通知为准。

竣工日期：2021年12月27日。

3.2 项目开工日期为暂定，竣工日期为关门工期，除非承包人整体工期顺延，则分包人关门工期相应顺延，承包人关门工期的顺延不涉及分包人任何费用的补偿，视为已包含在分包人合同价款之中。

3.3 分包人必须如期竣工以及确保如期通过验收，如因分包人原因未能如期通过验收，将对分包人给予10万元/天的处罚。

3.4 分包人投标工期已充分考虑各相关专业工程的交叉施工的影响，对于因承包人及承包人其他分包单位影响或不可抗力影响导致分包人工期不能如期完成，分包人需充分举证以取信承包人，经承包人认可后，工期相应顺延，费用不予补偿。

(此页无正文)

承包人:(公章) 中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人:(公章) 深圳千里马装饰集团有限公司

住所: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B1902

住所: 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座602-E

企业负责人: 张仲华

法定代表人: 向木子

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0755-22228987

电话: 0755-26756366

传真: 0755-22228987

传真:

开户银行: 中国建设银行深圳振华支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行

账号: 4425010000320000 1714

账号: 44201518300052511778

邮政编码: 518000

邮政编码:

张仲华

由分包人自行外运施工产生垃圾或者由承包人统一外运(后者垃圾外运费由分包人相应分摊)，以保证施工现场达到文明标准。

(5) 承包人及施工总承包单位均应确保现场道路畅通，提供足够场地供分包人进场材料临时堆放。

6.5 其他

(1) 通知分包人工程进度，让分包人进行排产生产。

(2) 及时通知分包人参加图纸会审。

(3) 提供施工现场的必须条件：现场安装所需的水、电接口、场地的畅通等。

(4) 按合同约定及时支付工程款。

(5) 施工场地内施工所需水的接驳地点：本项目用地红线内用水接驳点由施工总承包单位统一管理，施工总包将提供供水点和分配用水给分包人使用。由分包人自行负责接驳相关费用、缴纳水费及相关押金等。

(6) 施工场地内施工所需电的接驳地点：本项目用地红线内用电由施工总承包单位统一管理，施工总包将提供供电接驳口和分配用电给分包人使用，由分包人自行负责接驳相关费用、缴纳电费及相关押金等。

(7) 水电的接驳及使用需符合承包人及施工总承包单位的管理要求。

7 分包人权利及义务

7.1.2 分包人派驻代表为：丁利斌。

(1) 分包人派驻代表负责合同履行并按合同规定和承包人要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由分包人负责的各项事宜。分包人驻场管理人员须与投标架构人员一致，分包人进场前报承包人审验，分包人擅自更换管理人员应当承担违约责任。分包人项目经理和现场主要负责人(含技术负责人、安全员)应保证在施工期间常驻现场。项目经理必须持有相关资质证书，现场项目经理必须与投标时经招标方确认的人员名单一致。项目经理和项目技术负责人必须常驻现场，离开现场1天(含1天)以上需经发包人及承包人同意，擅自离开现场，按2000元/天罚款。中途更换项目经理和项目技术负责人，需提前7天以书面形式通知承包人并获得承包人的书面同意后方可更换。未经同意擅自更换项目经理和项目技术负责人，发包人有权处罚分包单位20万元/人次。承包人有权对不合适的项目经理和项目技术负责人向分包人提出更换并且无需解释，接承包人的书面通知后，新的项目经理和技术负责人7天内必须到岗。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419

工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程	结构类型	框剪	面积	8.6万平方
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	技术负责人	肖波	开工日期	2020年10月30日
项目负责人	丁利斌	项目技术负责人	陈国柳	竣工日期	2022年1月18日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 1 分部, 经审查符合标准及设计要求 1 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经审查符合要求 20 项, 经核定符合规范要求 0 项			符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合要求 2 项, 共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 符合要求 11 项, 不符合要求 0 项			符合要求
5	综合验收结论	已完成合同约定的各项内容。 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准			同意验收
备注:					
分包施工单位申请综合意见: (盖章) 项目负责人签名: 年月日		总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见: (盖章) 项目负责人签名: 年月日		监理单位审核综合意见: (盖章) 总监理工程师签名: 年月日	
				建设单位审批综合意见: (盖章) 建设单位项目负责人签名: 年月日	

1.4 融创华南集团开平项目四期一标精装修施工工程及证明材料:

2021年06月04日

融创华南集团湾区西岸公司开平项目
四期一标精装修施工工程合同

发 包 人：开平富琳第二纺织制衣有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

归档编号：HN-JZ-KPFL1-4Q-GC-00012



合同协议书

本协议条款由

发包人（甲方）：开平富琳第二纺织制衣有限公司

联系地址：开平市水口镇沙冈金山大道1号

与

承包人（乙方）：深圳千里马装饰集团有限公司

联系地址：深圳市南山区侨香路侨城坊1栋21层

于2021年6月 日在中国广东省 中山 市签订,工程地址：开平市水口镇。

承包人基本税务信息：

增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 (16%/ 13%/ 10%/ 9%/ 6%/ 3%/ %)

增值税普通发票 (16%/ 13%/ 10%/ 9%/ 6%/ 3%/ %)

除增值税发票以外的其他增税扣税凭证 (5%/ 3% 0%)

鉴于：

1.甲方愿将开平四期一标项目精装修工程(以下简称“本工程”)委托由乙方实施,乙方愿意接受甲方委托完成本工程范围内的所有工作。

2.乙方作为一个有资质、有实力、有经验的承包商,在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到所有可能影响合同价款的因素。乙方承诺,如有错漏,概由乙方自行承担。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公正、等价有偿和诚实信用原则,兹订立协议如下:

1...合同价款

1) 本工程合同形式为总价包干合同,不含税包干合同价款为¥ ,人民币(大写) 元;增值税税额为¥ ,人民币(大写) 元;含税总价为¥ ,人民币(大写) 元。

本工程合同形式为固定综合单价合同,不含税暂定合同价款为

¥ 66983944.95,人民币(大写) 陆仟陆佰玖拾捌万叁仟玖佰肆拾肆元玖角伍分元;增值税税额为¥ 6028555.05,人民币(大写) 陆佰零贰万捌仟伍佰伍拾伍元伍分元;含税暂定总价(模拟清单)为

¥ 73012500.00,人民币(大写) 柒仟叁佰零壹万贰仟伍佰元

A/1/1



元。

2) 本合同签订时增值税税率为 9 %，含税合同价款=不含税合同价款+增值税税额。在合同有效期内，任何包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格须进行相应调整。

2...承包范围：详见合同文件承包范围。

3...工期要求：本工程合同工期为 467 个日历天，详见专用条款第 9 条。

4. 质量标准：本工程要求质量为合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业及发包人的质量检验评定标准、合同要求为依据），同时满足融创工程质量管理要求，详见合同“工程管理及技术要求”部分文件。

5...满足融创工程安全文明管理规定，详见专用条款。

6...本工程质保期详见工程质量保修协议。

7...付款方法：详见专用条款。

8...本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。

其组成和解释顺序如下：

- 1) 合同协议书；
- 2) 中标通知书；
- 3) 招投标期间往来文件；
- 4) 专用条款；
- 5) 通用条款；
- 6) 承包范围（含施工界面划分）；
- 7) 工程管理及技术要求；
- 8) 图纸目录；
- 9) 工程量清单；
- 10) 融创华南区域变更签证管理制度；
- 11) 融创华南区域产值审核管理制度；
- 12) 融创华南区域预结算管理制度；
- 13) 融创集团项目承接查验管理制度；
- 14) 融创华南区域隐蔽工程管理指引；
- 15) 融创华南区域材料管理制度；
- 16) 工程联系单
- 17) 月度建设单位未办理的相关工期、费用设计变更现场签证指令单上报表；
- 18) 工程质量保修协议；
- 19) 廉洁协议；

如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的前后顺序作优先解释（文件顺序在前的相应效力优先；当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

9...特殊条款：

无。

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



- 11. 本合同正本 两 份，由甲方和乙方各执 一 份，副本 1 份，具有同等效力，甲方执 1 份，乙方执 1 份。（注：本条款不适用于电子签章合同）。
- 12. 本合同经发包人与承包人双方加盖公章后生效。
- 13. 乙方认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳分行科技园支行
 户 名：深圳千里马装饰集团有限公司
 开户账号：7559 1885 6910 603

乙方应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失（无论是甲方之损失或乙方自己的损失）均由乙方承担全部责任。

以下无正文。

兹证明双方签订如下：



日期：

电话：

传真：

承包人：（公章）

日期：

电话：

传真：



中标通知书

深圳千里马装饰集团有限公司：

经过慎重研究，决定接受贵司最后一次报价，不含税金额：
¥ 66983944.95，人民币(大写)陆仟陆佰玖拾捌万叁仟玖佰肆拾肆元玖角伍分元；增值税税额¥ 6028555.05，人民币（大写）陆佰零贰万捌仟伍佰伍拾伍元伍分元；含税总价为(¥ 73012500.00)，人民币（大写）柒仟叁佰零壹万贰仟伍佰元。成为融创华南区域湾区西岸公司开平四期一标项目精装修工程中标人，特此确认！

在正式合同签署以前，本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件作为发
包人与承包人之间的执行文件，对双方均具约束力。

我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容，并做到提前通知贵司，且
不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿，贵司同意在接到我司通知后，无条件
按照我司调整后的内容执行。

贵司若接受上述条件，请在下方签署盖章，并于两工作日内返回我司。期盼双方合
作愉快！



日期：2021 年 5 月



专用条款

1、词语定义及解释

1.1 词语定义

同通用条款

1.1.4 发包人信息详见合同协议书。

1.1.6 承包人信息详见合同协议书。

1.1.8 总承包人全称：融兴建设集团有限公司。

1.1.11 监理方全称：深圳科宇工程顾问有限公司。

1.1.13 设计方全称：深圳天华建筑设计有限公司。

1.1.16 关键线路：指根据发包人确认的施工计划网络图中，施工线路上总的工作持续时间最长的线路称为关键线路。关键线路并非一成不变的，在一定条件下，关键线路和非关键线路会因某一施工工作的完成快慢而相互转化。某项工作是否处于关键线路上，由发包人审核确定。

1.1.17 客户：亦称小业主，是指购买发包人开发的本合同约定项目的当事人。

2、合同文件

2.1 书面形式

2.1.1 关于书面形式的文件（包括但不限于通知、指令、批准、证书等）双方约定接收方式如下：

2.1.1.1 发包人接收人：陈家俊，接收地点：开平项目发包人办公室，传真：/，公司联系地址：同 1.1.4 条。

2.1.1.2 承包人接收人：邓围城，接收地点：开平项目发包人办公室，传真：/，公司联系地址：同 1.1.6 条。

2.2 合同文件组成及解释顺序

2.2.1 合同文件组成及解释顺序

详见《合同协议书》第 8 条。

对于同一类合同文件，以其最新签署或最新颁发的版本为准。若施工过程中双方有关工程的洽商、签证、变更等书面记录、文件或协议应理解为对《合同协议书》的补充与变更，构成合同文件组成部分，并按《合同协议书》的类别确定其解释顺序。



2.3 语言文字和适用法律、法规

2.3.1 本合同除使用中文汉语外，不使用其他语言文字。

2.3.2 需要明示的法律、法规、规章：包括但不限于《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及广东省开平市现行的与本工程相关的法律、法规、规章，如遇国家、省市及地区法律法规冲突时，从严执行。

2.4 图纸

2.4.1 发包人向承包人提供图纸套数：8套图纸及电子文件（如有）（含制作竣工图所用图纸3套），但对于承包人承包范围包括施工图深化设计（标准化套图）的，则由承包人负责提供8套图纸及电子文件（如有）（含制作竣工图所用图纸3套），费用由承包人承担。

2.4.2 发包人对工程的保密要求和保密期限：承包人不得私自对外透露有关本工程的图纸和技术资料的内容，保密期限为无限期保密。

2.4.3 发包人向承包人提供图纸日期：按照经发包人与承包人共同确认的图纸供应计划的时间提供图纸。

2.6 工程指令

2.6.1 发包人代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给承包人代表，承包人代表或其指定收文人在收发台帐上签署姓名和时间后生效，承包人代表或其指定收文人不得借故拒收发包人的任何文件，否则承包人承担由此引起的责任，并向发包人支付违约金 1000 元/次。

2.6.2 在存在危及人身安全、财产威胁和立即影响工程安危等紧急情况下，发包人代表要求承包人立即执行指令或承包人虽有异议，但发包人代表仍决定执行的指令，承包人应予执行。

2.6.3 发包人代表按合同约定及时向承包人提供所需指令、批文、图纸并履行其它约定的义务。

3、发包人

3.1 发包人代表及现场人员

3.1.1 发包人代表的姓名：陈家俊，联系电话：18312061129。



3.2 发包人的工作内容和责任、义务

3.2.1 发包人提供的技术、经济资料：与工程有关的图纸及技术资料等。

3.2.2 发包人应做的其他工作：检查办理工程质量、工程进度和设计变更的签证和验收，按本专用条款 5.3.4 提供场地及本专用条款 5.3.9 提供垂直运输条件等。

4、监理方

4.1 监理工程师

4.1.1 发包人委托的工程监理公司为：同本专用条款第 1.1.11 条。

监理方指定，并经发包人认可的监理工程师姓名：张建伟，联系电话：13424479278。

4.2 监理工程师的职责

4.2.3 发包人授予监理在职权范围内向承包人下达的指令，承包人必须执行。承包人应接受监理对本工程质量监督、进度控制、设计变更和现场签证的审核、工程进度款的初审、工程例会的组织及其他监理工作，参加监理组织的协调会，服从监理工程的指示和管理。如有违约行为，按本合同进行处罚。

4.2.4 承包人必须在规范要求的时间内完整地规范完成规范要求各类工程报验，含材料、检验批、施工方案等，如逾期不报（含申报资料不全）。监理有权在规范要求时间截止后 24 小时内提出给予承包人 500-2000 元/项处罚，并要求承包人在规定时间内完成补报，补报逾期加倍处罚，并依次类推。此罚款通知经发包人代表签字认可后生效。

5、承包人（乙方）

5.1 承包人代表及现场人员

5.1.1 承包人代表（即项目经理）姓名：邓围城，身份证号码：511324198708172057。联系电话：13691717299。

5.1.2 未经发包人的事前书面同意，如承包人更换承包人代表、项目经理、主要技术负责人，视为承包人违约，承包人须为此向发包人支付人民币壹拾万元/次的违约金。

5.1.3 在发包人发出要求更换不合格或不称职人员指令后，承包人须及时更换合格人员，逾期未到岗视为承包人违约，承包人为此向发包人支付人民币伍万元/次的违约金。

5.1.4 承包人代表、项目经理每周应保证在现场的工作时间不少于6天；项



承包范围

1. 概述

1.1 本项目位于 开平市水口镇潭江首府四期一标

1.2 本次招标范围包括四期一标（7#，8#，15#，16#，17#，26#，27#，28#）的室内批量精装修工程及公区室内装修工程、门楼3、门楼4室内精装修工程、归心社区提升工程、地下室大堂及地下室前导区等零星工程。

2. 作为简单的介绍，本工程包括但不限于：

2.01 措施费项目

序号	项目名称	工作内容
1	孔洞开孔、封堵及收边收口	总包未预留到位的孔洞的开孔；满足设计及质量要求，包含不限于电梯门套处防火封堵、各专业交叉施工后石膏板封堵；各专业交接施工后遗留各种孔洞封堵、各专业施工后遗留各项收边收口费用。
2	打胶	满足设计及质量要求、满足《融创精装品质要求》，包括不限于精装施工范围内门窗套口、风口百叶、电梯呼叫按钮面板、瓷砖与消防栓交接处、窗台板、天花铝扣板交界处等其他需打胶收口位置的打胶费用。
3	施工水电	1) 毛坯竣备毛坯交付项目：所有单位的水电费用统一由土建总包缴纳（含公区精装修），精装单位不做考虑。
		2) 毛坯竣备精装交付项目：土建总包竣备前，所有单位的水电费用统一由土建总包缴纳（含公区精装修），土建总包竣备后（以取得竣备证时间为准），所有单位（包含不限于甲供和甲分包单位）的水电费均由精装修单位缴纳，费用精装单位在措施费中综合考虑。
		3) 精装竣备精装交付项目：所有单位的水电费用统一由土建总包缴纳（含公区精装修），精装单位不做考虑。
4	配合及管理	包含不限于与总包等其他专业交叉施工，增加工作效率所需的配合费；土建总包撤场后装修总包接管土建总包后新增部分管理责任和费用；甲供材的下料、卸车、验收、二次及多次转运、管理费用；甲分包单位的管理和配合工作，包含不限于提供水电接口，分包单位的水电费，调试配合，分包单位建渣清运下楼及出场，资料收集管理等。
5	材料检验检测	本工程涉及的所有装修材料（包含不限于甲供材、甲分包）检验检测费用（包括但不限于一次检测及平行检测等）
6	建筑垃圾清理及运输	1) 毛坯竣备毛坯交付项目：所有单位的垃圾清理至土建总包场内指定地点由土建总包单位统一外运及消纳（含公区精装修），费用土建总包综合考虑。
		2) 毛坯竣备精装交付项目：土建总包竣备前，所有单位的垃圾清理至土建总包场内指定地点由土建总包单位统一外运及消纳，费用土建总包综合考虑。土建总包竣备后（以取得竣备证时间为准），所有单位（包含不限于甲供和甲分包单位）的垃圾外运由户内精装单位统一外运及消纳，费用精装单位在措施费中综合考虑。
		3) 精装竣备精装交付项目：所有单位建筑垃圾清理至土建总包场内指定地点，由土建总包单位统一外运及消纳（含公区精装修），费用土建总包综合考虑。



7	成品保护	重点包括电梯轿厢内木夹板墙地面保护费、电梯外门套成品保护费、公区防火门、入户门、避难间门套“U”型成品保护、铝合金门窗玻璃保护膜、玻璃栏杆保护、瓷砖和石材地面保护、木地板施工前找平层地面等其他成品保护费。其他详见招标文件里面相关《融创中国华南区域集团成品保护技术标准》管理制度规定。
8	二次及多次转运费、垂直运输	施工场限制及销售的需要等引起临时设施搭设、维修、拆除及搬迁、摊销费、场地平整、材料、成品、半成品等一次运输不能到达堆放地点,必须进行二次或多次搬运的一切费用。材料垂直运输,二次搬运费用,施工单位自行考虑现场施工条件,包含二次搬运及使用电梯产生的所有费用(不含开电梯人工费)。
9	开荒精清洁费、除渣	在竣工验收一次开荒保洁、业主开放日和交付评估分别一次精细保洁。均以“融创中国华南区域集团精装精保洁管控制度”为标准并通过甲方验收为准,综合单价包干不论任何原因不得调整。
10	临时设施	临时宿舍、文化福利及公用事业房屋与构筑物,仓库、办公室、加工厂以及规定范围内的道路、水、电、管线等临时设施和其他小型临时设施的搭设、维修、拆除费和材料摊销费。施工现场管理人员及工人住宿费、施工现场临时厕所。
11	安全文明施工和环境保护	安全施工标志的购置及安全宣传;施工安全用电;工人的安全防护用品、用具购置;消防设施与消防器材的配置;电气保护、安全照明设施;其他安全防护措施;施工现场临时设施的装饰装修、美化措施;现场生活卫生设施;符合卫生要求的饮水设备、淋浴、消毒等设施;生活用洁净燃料;防煤气中毒、防蚊虫叮咬等措施;现场配备医药保健器材、物品和急救人员培训;现场工人的防暑降温、电风扇、空调等设备及用电;其他文明施工措施。现场施工机械设备降低噪音、防扰民措施费用;现场污染源的控制、生活垃圾清理外运、场地排水排污措施的费用;施工现场为达到环保等有关部门要求所需要的各项费用;其他环境保护措施费用等。

本项目为精装竣备精装交付项目

2.02 承包范围及工作内容

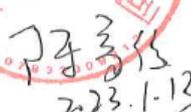
- 1、 地面工程: 门槛石、客厅餐厅地砖、厨房卫生间地砖、踢脚线、阳台地砖、木地板地面基层找平修整等;阳台整体防水;卫生间排水支管、回填及防水等。
- 2、 天花工程: 内墙涂料、轻钢龙骨石膏板吊顶、天花灯、灯带、铝扣板等。
- 3、 墙面工程: 各种木饰面、软包、硬包(样板房)、内墙涂料、卫生间厨房内铺贴砖、造型基层、门套基层、石材铺贴、金属线条、踢脚线等
- 4、 水电工程: 洁具、水暖件等为甲供乙安装,乙方负责给排水线路、电气线路、灯具及开关面板的安装;抽油烟机及热水器管道、机电管线、消防设备、灯具、面板开关等配合在饰面及基层的开孔配合工作
- 5、 其它: 窗台板(含结晶处理)、窗帘板等图纸所有内容,所有甲供电器、洁具等的安装等。另需要根据发包方提供建筑图纸对招标图纸不详尽之处进行二次深化设计;提供竣工图纸及竣工资料

2.03 合同价款中包含的风险范围

B6/2



竣工验收报告

工程名称	融创湾区西岸公司开平潭江府项目四期一标精装修工程(8#、15#、28#楼)	合同编号	HN-JZ-KPFL1-4Q-GC-00012		
工程地址	开平市水口镇沙岗金山纺织工业园地块之四	工程项目	8号楼		
建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司				
工作内容	<p>一、8号楼公区标准层、大堂、地下室及室内精装修硬装工程完成。</p> <p>二、8号楼公区标准层、大堂、地下室及室内精装修安装工程完成。</p>				
开工日期	2021.6.20	竣工日期	2022.11.19	验收日期	2022.11.30
建设单位 (盖章)  验收人:  日期: 2021.12.6  2023.1.13 日期: 年 月 日	监理单位 (盖章)  验收人:  日期: 年 月 日	施工单位 (盖章)  验收人:  日期: 年 月 日			

公区精装工程竣工验收表

竣工验收时间	2022.11.27		工程地点	开平市水口镇沙岗金山纺织工业园地块之四	
合同名称	融创华南集团开平西区西岸公司开平项目四期一标精装修施工工程合同		建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司	
合同编号	HS-JZ-KPFL-1Q-GC-00012		监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	
合同造价	73012500		承建单位	深圳千里马装饰集团有限公司	
合同工期	2021/6/20-2022/9/30		验收标段	四期一标段8#楼	
实际开工日期	2022.6.30				
实际竣工日期	2022.11.19				
工程界面	根据合同约定施工界面, 是否有甩项或不施工部分 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/>		是否移交物业	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
验收内容: (具体抽查明细如下)					
大堂	大堂墙地砖、天花是否按要求施工完成		大堂装饰线条、造型背景墙是否按要求完成		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
电梯厅	电梯厅墙地砖、天花是否按要求施工完成		电梯厅装饰线条、造型背景墙是否按要求完成		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
门	大堂出入口是否按要求施工		电梯门饰面由哪方施工		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		精装单位 <input checked="" type="checkbox"/> 电梯供应商 <input type="checkbox"/>		
灯具	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
配电箱	数量是否与合同数量一致		元器件品牌是否与合同元器件品牌一致		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
乙供材品牌	石膏板		品牌:		
	细木工板/大芯板/阻燃板(多层夹板)/高密度板		品牌:		
	腻子		品牌:		
	电话线、电视线、网络线		品牌:		
	给水管、排水管、电线管		品牌:		
验收结论: 装修已完成, 后续按合同正常维保					
建设单位:  (签字) 2022.12.6		监理单位:  (单位盖章)		承建单位:  (单位盖章)	

注: 本表一式二份, 建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

批量精装工程竣工验收表

竣工验收时间	2022.11.27		工程地点	开平市水口镇沙湾金山纺织工业园地块之四	
合同名称	融创华南集团湾区西岸公司开平项目四期一标段精装修施工工程合同		建设单位	开平富琳第三纺织印染有限公司	
合同编号	HN-JZ-KPFL1-19-GC-00012		监理单位	深圳科宇工程有限公司	
合同造价	73012500		承建单位	深圳千帆马装饰集团有限公司	
合同工期	2021年6月20日-2022年9月30日		验收标段	四期一标段8#楼	
实际开工日期	2022.6.30				
实际竣工日期	2022.11.19				
工程界面	根据合同约定施工界面, 是否有甩项或不施工部分 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		是否移交物业	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
验收内容: (具体抽查明细如下)					
卫生间	卫生间墙地砖, 天花是否按要求施工完成		卫生间洁具, 五金是否安装完成		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
	陶粒回填是否按要求施工(厚度, 做法)		墙地面防水(厚度, 品牌)是否按要求施工		差异说明
厨房	卫生间墙地砖, 天花是否按要求施工完成		橱柜吊柜洗菜盆水龙头等是否按要求完成		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
卧室	卧室墙地面, 天花是否按要求施工完成		卧室门框石, 窗台石(厚度)是否按要求完成		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
客餐厅	客餐厅墙地面, 天花是否按要求完成		客餐厅电视背景墙, 门框石是否按要求完成		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
阳台	阳台墙地面, 天花是否按要求完成		阳台门框石(厚度), 水龙头, 水管是否按要求完成		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
门	入户门, 套内门是否按要求完成		门框, 合页, 门吸, 把手等是否按要求完成		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
灯具	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
配电箱	数量是否与合同数量一致		元器件品牌是否与合同元器件品牌一致		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
乙供材料品牌	石膏板		品牌: 厚度:		
	细木工板/大芯板/阻燃板(多层夹板)/高密度板		品牌: 阻燃等级:		
	腻子		品牌:		
	电话线, 电视线, 网络线		品牌:		
给水管, 排水管, 电线管		品牌:			
验收结论: 装修已完成, 后续需按合同正常维护					
建设单位: 李程 (签字) 2022.12.5 年 月 日		监理单位: 马峰 (单位盖章) 2022年11月19日		承建单位: 千帆马装饰集团有限公司 (单位盖章) 2022年11月19日	

注: 本表一式三份, 建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

竣工验收报告

工程名称	融创湾区西岸公司开平潭江府项目四期一标精装修工程(8#、15#、28#楼)	合同编号	HN-JZ-KPFL1-4Q-GC-00012
工程地址	开平市水口镇沙岗金山纺织工业园地块之四	工程项目	15号楼
建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司		
工作内容	<p>一、15号楼公区标准层、大堂、地下室及室内精装修硬装工程完成。</p> <p>二、15号楼公区标准层、大堂、地下室及室内精装修安装工程完成。</p>		
开工日期	2021.6.20	竣工日期	2022.12.30
		验收日期	2023.1.10
建设单位（盖章）  验收人：  日期：2023年 1 月 10日	监理单位（盖章）  验收人：  日期： 年 月 日	施工单位（盖章）  验收人：  日期：2023年 1 月 10日	

批量精装工程竣工验收表

竣工验收时间	2023.1.10		工程地点	开平市水口镇沙岗金山纺织工业园地块之四	
合同名称	融创华南集团湾区西岸公司开平项目四期一标段精装修工程合同		建设单位	开平富珠第二纺织制衣有限公司	
合同编号	HS-JZ-KPFL-4Q-GC-00012		监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	
合同造价	73012500		承建单位	深圳千里马装饰集团有限公司	
合同工期	2021/6/20-2022/9/30		验收标段	四期一标段15#楼	
实际开工日期	2022.6.30				
实际竣工日期	2022.12.30				
工程界面	根据合同约定施工界面, 是否有甩项或不施工部分 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是否移交物业	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
验收内容: (具体抽查明细如下)					
卫生间	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成		卫生间洁具、五金是否安装完成		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
	陶粒回填是否按要求施工(厚度、做法)		墙地面防水(厚度、品牌)是否按要求施工		差异说明
是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>			
厨房	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成		橱柜吊柜洗菜盆水龙头等是否按要求完成		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
卧室	卧室墙地面、天花是否按要求施工完成		卧室门框石、窗台石(厚度)是否按要求完成		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
客餐厅	客餐厅墙地面、天花是否按要求完成		客餐厅电视背景墙、门框石是否按要求完成		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
阳台	阳台墙地面、天花是否按要求完成		阳台门框石(厚度)、水龙头、水管是否按要求完成		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
门	入户门、套内门是否按要求完成		门锁、合页、门吸、把手等是否按要求完成		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
灯具	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
配电箱	数量是否与合同数量一致		元器件品牌是否与合同元器件品牌一致		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
乙供材料品牌	石膏板		品牌:	厚度:	
	细木工板/大芯板/阻燃板(多层夹板)/高密度板		品牌:	阻燃等级:	
	腻子		品牌:		
	电话线、电视线、网络线		品牌:		
	给水管、排水管、电线管		品牌:		
验收结论: 装修完成, 后续按合同正常维保					
建设单位: 		监理单位: 		承建单位: 	
2023年 1月 10日		年 月 日		年 月 日	

注: 本表一式三份, 建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

公区精装工程竣工验收表

竣工验收时间	2023.1.10		工程地点	开平市水口镇沙岗金山纺织工业园地块之四	
合同名称	融创华南集团湾区西岸公司开平项目四期一标精装修施工工程合同		建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司	
合同编号	HN-JZ-KPFL1-19-GC-00012		监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	
合同造价	73012500		承建单位	深圳千里马装饰集团有限公司	
合同工期	2021/6/20-2022/9/30		验收标段	四期一标段15#楼	
实际开工日期	2022.6.30				
实际竣工日期	2022.12.30				
工程界面	根据合同约定施工界面, 是否有甩项或不施工部分 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/>		是否移交物业	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
验收内容: (具体抽查明细如下)					
大堂	大堂墙地砖、天花是否按要求施工完成		大堂装饰线条、造型背景墙是否按要求完成		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
电梯厅	电梯厅墙地砖、天花是否按要求施工完成		电梯厅装饰线条、造型背景墙是否按要求完成		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
门	大堂出入口是否按要求施工		电梯门饰面由哪方施工		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		精装单位 <input checked="" type="checkbox"/> 电梯供应商 <input type="checkbox"/>		
灯具	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致		数量是否与合同数量一致		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
配电箱	数量是否与合同数量一致		元器件品牌是否与合同元器件品牌一致		差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
乙供材品牌	石膏板		品牌:		
	细木工板/大芯板/阻燃板(多层夹板)/高密度板		品牌:		
	腻子		品牌:		
	电话线、电视线、网络线		品牌:		
	给水管、排水管、电线管		品牌:		
验收结论: 装修已完成, 后续按合同正常维保					
建设单位:  2023年1月10日		监理单位:  年 月 日		承建单位:  年 月 日	

注: 本表一式三份, 建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

竣工验收报告

工程名称	融创湾区西岸公司开平潭江府项目四期一标精装修工程(8#、15#、28#楼)	合同编号	HN-JZ-KPFL1-4Q-GC-00012
工程地址	开平市水口镇沙岗金山纺织工业园地块之四	工程项目	28栋
建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司		
工作内容	<p>一、28栋公区标准层、大堂、地下室及室内精装修硬装工程完成。</p> <p>二、28栋公区标准层、大堂、地下室及室内精装修安装工程完成。</p>		
开工日期		竣工日期	验收日期
建设单位（盖章）  验收人： 日期：2023年3月23日	监理单位（盖章）  验收人： 日期：2023年3月23日	施工单位（盖章）  验收人： 日期：2023年3月23日	

公区精装工程竣工验收表

竣工验收时间		工程地点	开平市水口镇沙岗金山纺织工业园地块之四	
合同名称	融创华南集团湾区西岸公司开平项目四期一标精装修施工工程合同		建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司
合同编号	HN-JZ-KPFL1-4Q-GC-00012	监理单位	深圳科学工程顾问有限公司	
合同造价	73012500	承建单位	深圳千里马装饰集团有限公司	
合同工期	2021/6/20-2022/9/30	验收标段	四期一标段28栋	
实际开工日期				
实际竣工日期				
工程界面	根据合同约定施工界面，是否有甩项或不施工部分 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/>	是否移交物业	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
验收内容：（具体抽查明细如下）				
大堂	大堂墙地砖、天花是否按要求施工完成	大堂装饰线条、造型背景墙是否按要求完成	差异说明	
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
电梯厅	电梯厅墙地砖、天花是否按要求施工完成	电梯厅装饰线条、造型背景墙是否按要求完成	差异说明	
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
门	大堂出入口是否按要求施工	电梯门饰面由哪方施工	差异说明	
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	精装单位 <input checked="" type="checkbox"/> 电梯供应商 <input type="checkbox"/>		
灯具	品牌是否与封样的品牌一致	数量是否与合同数量一致	差异说明	
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致	数量是否与合同数量一致	差异说明	
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
配电箱	数量是否与合同数量一致	元器件品牌是否与合同元器件品牌一致	差异说明	
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
乙供材料品牌	石膏板	品牌：		
	细木工板/大芯板/阻燃板（多层夹板）/高密度板	品牌：		
	腻子	品牌：		
	电话线、电视线、网络线	品牌：		
	给水管、排水管、电线管	品牌：		
验收结论： 28栋公区精装工程除个别问题外，其余均符合设计要求，验收合格。				
建设单位：  2023年3月27日	监理单位：  2023年3月27日	承建单位：  2023年3月27日		

注：本表一式三份，建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

批量精装工程竣工验收表

竣工验收时间		工程地点	开平市水口镇沙岗金山纺织工业园地块之四
合同名称	融创华南集团湾区西岸公司开平项目四期一标精装修施工工程合同	建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司
合同编号	HN-JZ-KPPI.1-4Q-GC-00012	监理单位	深圳科字工程顾问有限公司
合同造价	73012500	承建单位	深圳千里马装饰集团有限公司
合同工期	2021/6/20-2022/9/30	验收标段	四期一标段28栋
实际开工日期			
实际竣工日期			
工程界面	根据合同约定施工界面, 是否有甩项或不施工部分 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是否移交物业	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
验收内容: (具体抽查明细如下)			
卫生间	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	卫生间洁具、五金是否安装完成 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	差异说明
	陶粒回填是否按要求施工(厚度、做法) 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	墙地面防水(厚度、品牌)是否按要求施工 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	差异说明
厨房	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	橱柜吊柜和洗漱盆水龙头等是否按要求完成 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	差异说明
	卧室墙地面、天花是否按要求施工完成 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	卧室门槛石、窗台石(厚度)是否按要求完成 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	差异说明
客餐厅	客餐厅墙地面、天花是否按要求完成 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	客餐厅电视背景墙、门槛石是否按要求完成 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	差异说明
	阳台墙地面、天花是否按要求完成 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	阳台门槛石(厚度)、水龙头、水管 是否按图完成 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	差异说明
门	入户门、套内门是否按要求完成 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	门锁、合页、门吸、把手等是否按要求完成 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	差异说明
	品牌是否与封样的品牌一致 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	数量是否与合同数量一致 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	差异说明
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	数量是否与合同数量一致 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	差异说明
	数量是否与合同数量一致 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	元器件品牌是否与合同元器件品牌一致 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	差异说明
乙供材料品牌	石膏板	品牌: _____ 厚度: _____	
	细木工板/大芯板/阻燃板(多层夹板)/高密度板	品牌: _____ 阻燃等级: _____	
	腻子	品牌: _____	
	电话线、电视线、网络线	品牌: _____	
	给水管、排水管、电线管	品牌: _____	
验收结论: 合格 配合执行维修等事宜			
建设单位: 陈卓尧 2023.3.31 2023年3月23日	监理单位: 冯云华 (单位盖章) 2023年3月23日	承建单位: 孙建斌 (单位盖章) 2023年3月23日	

注: 本表一式三份, 建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

1.5 峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）及证明材料：

SFI-2018-01

合同编号：5297-CB-2022-122

深圳市建设工程
施工（总价）合同

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市五二九七投资发展有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市五二九七投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳千里马装饰集团有限公司

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，发包人和承包人就峰境瑞府（A513-0134）项目（以下简称“本项目”）批量装修工程标段一（以下简称“本工程”）施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）

工程地点：光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧

工程规模、特征及内容：峰境瑞府（A513-0134）项目位于河心路和规划东周路交汇处西南侧，土地面积 18688.64 平方米。项目主体结构为：5 栋住宅楼地上 27 层，地下 2 层，属一类高层住宅；6 栋（A、B 座）住宅楼地上 33 层，地下 2 层，属一类高层住宅；7 栋（A、B 座）住宅楼地上 29 层，地下 2 层，属一类高层住宅。5、6、7 栋裙房（分缝以外），属单、多层建筑。

资金来源：财政性资金%；国有企业事业单位资金%；集体资金%；民营资本%；外商投资%；混合经济%；其他100%。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本工程承包范围包括但不限于以下内容：

1、工程承包范围：本次标段一招标范围为 6 栋 A、B 座及附属裙楼和公共空间的装修工程，主要工程内容包括但不限于：户内精装、公共区域装修、大堂/地下室大堂装修、架空层装修；完工后保洁（1 次开荒，2 次精保洁），及交付（含 2 次模拟验收及 1 次交付陪验），具体内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。投标人不能拒绝执行招标范围内的工作，以及为完成上述工作而需执行的招标范围内可能遗漏的工作。

2、说明：以上给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，承包人已研究施工图纸、工程量清单、招标文件等，并充分了解本项目工地现场情况及完全了解本工程的实际范围；以上工程承包范围内的工作内容均包括材料采购、加工制作、运输、装卸、检测、安装施工、幕墙亮化工程配合、水电预留孔洞配合、与总包单位、分包单位及其他专业工程承包单位的施工配合及验收、维护和保养的全部工作。

3、承包人已自行到本项目工地现场进行勘测，由于现场标高、尺寸误差及结构误差等导致的需增加的材料请自行考虑。所有（包括外面与里面，具体内容以施工图为准）与土建结构建筑搭接收头部分由承包人负责完成并在相应工程的综合单价中考虑。涉及到其他总/分包单位的开孔、开凿、切割、密封等需配合的费用已一并考虑。

4、本工程承包范围详见《工程量清单报价书》及施工图纸。

三、合同工期

计划开工日期：2022年8月15日，具体开工时间以监理人发出的开工令为准；

计划竣工日期：2023年3月15日；

合同工期总日历天数212天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

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

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写：柒仟壹佰零玖万叁仟捌佰伍拾叁元贰角肆分）
(¥71093853.24元)；

其中：

(1) 安全文明施工措施费：

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年11月25日；

订立地点：深圳市光明区

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自签订之日起生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300358798512H

地址：深圳市光明区光明街道东周社区
光电北路 18 号金新农大厦 701-704、

712

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：中国银行深圳光明支行

账号：774466430145

承包人：(公章) 深圳千里马装饰集团
有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403005670934203

地址：深圳市南山区侨香路侨城坊 1 栋
21 层

邮政编码：518000

法定代表人：李文涛

委托代理人：

电话：0755-26756366

传真：0755-26756196

电子信箱：adm@szmaxima.com

开户银行：深圳福田银座村镇银行股份
有限公司

账号：630367784100015

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：蜂境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）

验收日期：2024年1月16日

建设单位（盖章）：



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	峰境瑞府 (A513-0133) 项目批量装修工程 (标段一)				
工程地点	深圳市光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧	建筑面积	28158.4m ²	工程造价	7109.385324万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	33	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	2023-0075	监理许可证号	/		
开工日期	2023年1月17日	验收日期	2024年1月16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)【2023】015号		
建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳千里马装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	肖双龙
副组长	刘小虎
组员	王博文、张远清、李东、陈海龙、李佳澄、蔡能飞、秦祖腾、叶洁如、姚勤、胡庭、叶怀燕、朱承宇、陈万里、朱华、潘旭、覃姜、段蔚明、曾超、卢加武、庞世琛、丁利斌、谢玉林、匡小明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李佳澄	叶怀燕、陈海龙、姚勤、朱华、胡庭、覃姜、谢玉林、罗烈峰
建筑设备安装工程	李东	叶洁如、陈万里、匡小明、陈志强、严华福
工程质控资料	庞世琛	卢加武、甘超慧

(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

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 9 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 9 / ___ 项 经核定符合要求 9 / ___ 项	共 5 / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 5 / ___ 项 实体抽查符合要求 5 / ___ 项	共 8 / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 8 / ___ 项 评价为“一般”的 0 / ___ 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 8 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 8 / ___ 项 经核定符合要求 8 / ___ 项	共 7 / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 7 / ___ 项 实体抽查符合要求 7 / ___ 项	共 5 / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 5 / ___ 项 评价为“一般”的 0 / ___ 项
通风与空调	合格	共 8 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 7 / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 7 / ___ 项 实体抽查符合要求 7 / ___ 项	共 3 / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 3 / ___ 项 评价为“一般”的 0 / ___ 项
建筑电气	合格	共 8 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 8 / ___ 项 经核定符合要求 8 / ___ 项	共 6 / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 6 / ___ 项 实体抽查符合要求 6 / ___ 项	共 3 / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 3 / ___ 项 评价为“一般”的 0 / ___ 项
智能建筑	/	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
	俞兆	五二九七	项目负责人		俞兆
	王德	五二九七	项目总监	中级	王德
	叶怀德	五二九七	工程经理	中级	叶怀德
	张远清	五二九七	工程经理	中级	张远清
	尹伟	深圳市邦迪装饰设计有限公司	设计师	中级	尹伟
	朱瑞宇	深圳市邦迪装饰设计有限公司	项目负责人	高级	朱瑞宇
	丁利斌	深圳千里马装饰集团有限公司	项目经理	中级	丁利斌
	谢桂林	深圳千里马装饰集团有限公司	项目技术负责人	中级	谢桂林
	梁善	五二九七	设计经理	中级	梁善
	陈肖	五二九七	设计经理		陈肖
	李宜澄	五二九七	工程师		李宜澄
	秦纳腾	华纳国际	设计	初级	秦纳腾
	王敏	华纳国际	项目经理	中级	王敏
	李东	五二九七	项目经理		李东
	王军	深圳千里马装饰集团有限公司	生产经理	无	王军
	陈万里	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	中级	陈万里
	叶浩如	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	无	叶浩如
	潘旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安全监理	无	潘旭
	林印	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	林印
	胡庭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	无	胡庭
	李加威	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	初级	李加威
	肖超	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		肖超
	陈启明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员	无	陈启明
	阮小明	深圳市邦迪公司	专监	中级	阮小明
	傅云强	深圳千里马装饰有限公司	技术员		傅云强
	严华福	深圳千里马装饰有限公司	质检员		严华福
	甘超慧	深圳千里马装饰集团有限公司	资料员	初级	甘超慧
	庞世珮	五二九七	资料员		庞世珮



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织设计、监理和施工单位等相关人员参加峰境瑞府(A513-0134)项目批量装修工程(标段一)工程竣工验收。本工程已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕,经验收组验收工程质量符合合同及设计图纸要求以及有关工程质量验收标准,功能满足使用要求,观感质量评定为好。

过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。

本工程符合国家质量标准,质量评定为合格,同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 蔡能飞

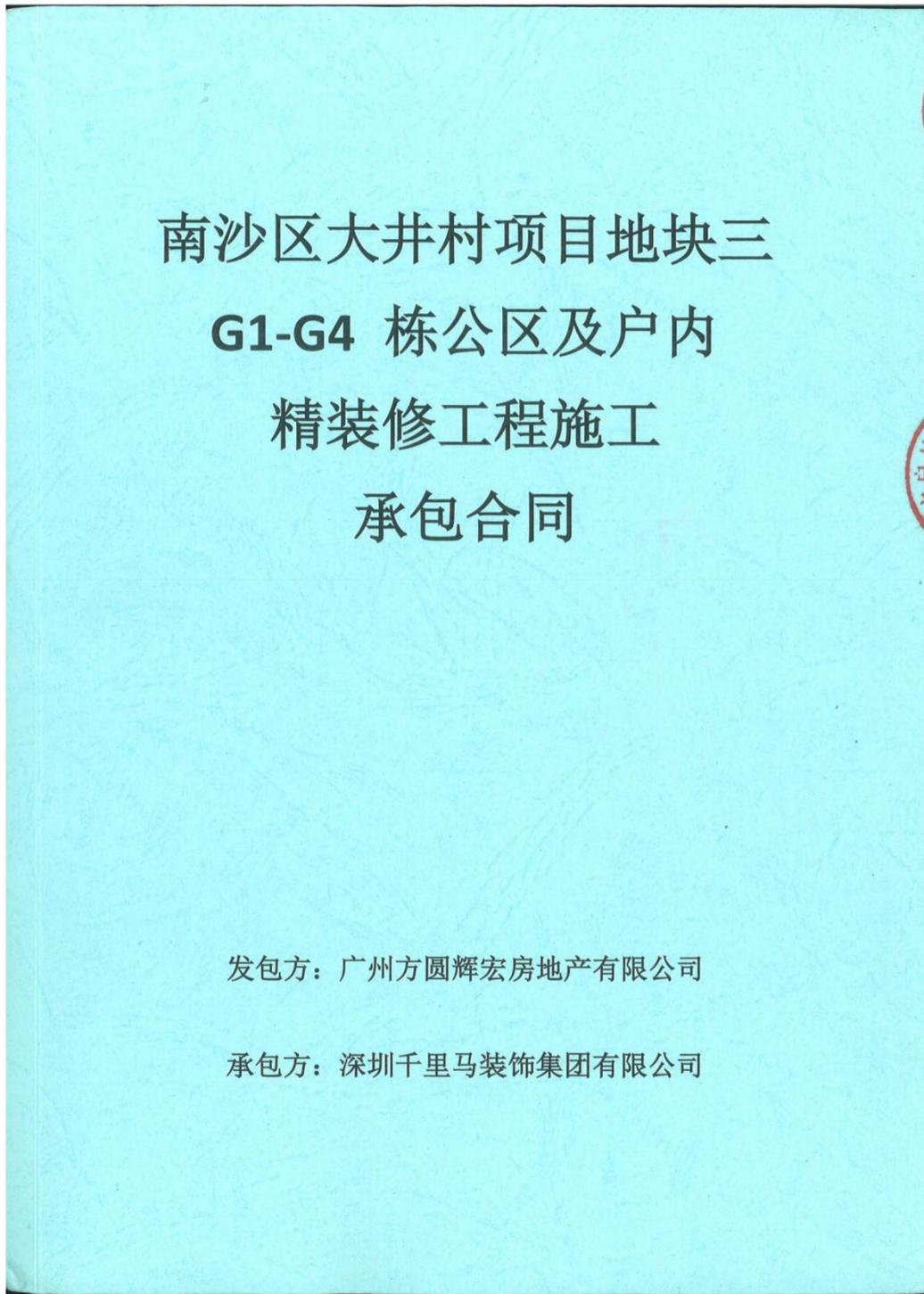
注册号: 4401870-140

有效期: 至2025年5月

<p>建设单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p>监理单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>总监理工程师: </p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p>施工单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p>勘察单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>
--	---	--	--	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

1.6 南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程及证明材料



南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内 精装修工程施工承包合同

委托方：广州方圆辉宏房地产有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于乙方为一般纳税人，双方就南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程承包事项协商一致，订立本合同。

第一条、工程概况

- 1.1 本项目名称：南沙区大井村项目地块三
- 1.2 本工程是指：南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程
- 1.3 工程地点：广州市南沙区黄阁大道与庐前山南路交叉口

第二条、承包方式、承包范围及界面划分

2.1 承包方式：按以下第 b 种方式确定：

a. 本工程采用固定综合单价包干的形式，由乙方以包工、包料、包施工用水用电费、包垃圾清运（含甲供、甲分包产生的垃圾）、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格、包项目措施费、包材料检测费（政府规定必须送检的材料检测费，含甲供材料的第三方检测费）、包行政规费、包保修及包税金等方式承包。

b. 采用固定总价包干的形式，其中架空层按综合单价包干（详见附件 1《报价清单》），由乙方以包工、包料、包施工用水用电费、包垃圾清运（含甲供、甲分包产生的垃圾）、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格、包项目措施费、包材料检测费（政府规定必须送检的材料检测费，含甲供材料的第三方检测费）、包行政规费、包保修及包税金等方式承包。

2.2 承包范围：

2.2.1 以甲、乙双方谈定的《南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程报价清单》（详见附件 1，以下简称《报价清单》）和《南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程设计施工图纸》（详见附件 2；以下简称《施工图》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的范围。

2.2.2 凡材料表上有指定厂家、品牌、规格、型号的，必须按指定的产品使用，未指定

共 26 页 第 1 页

的按第十四条的规定执行，附件 1、附件 2 互为补充，均属承包内容。主要内容包括但不限于：南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋首层住户泛大堂、大堂 4 个、地下室前室 8 个、电梯轿厢 8 个、标准层电梯厅 127 个、交标共 4 个户型 762 套的装修及与装饰装修配套的电气、给排水工程。

其中：橱柜、浴室柜、木地板、木脚线、玻璃淋浴隔断、入户门、户内门；厨房电器（煤气灶、抽油烟机、消毒柜）、入户门锁、智能家居为甲方直接分包的专业工程（详见附件 3《甲方直接分包的专业工程》）；墙地瓷砖、洁具、龙头、五金、电线电缆、塑料管材、开关插座面板、工程灯、凉霸、浴霸为甲供材料（详见附件 4《甲供材料设备清单及损耗表》）。

2.3 界面划分如下：

详见附件 5《装修施工单位与总包及其它分包单位施工界面划分表》所示。

第三条、现场条件

3.1 施工水电到位情况：电源为 220 伏和 380 伏均已到项目场区内，乙方进场后应根据甲方指定的位置（甲方每栋提供一个水、电接驳点），在水电接驳位置安装计量表具（计量表具由乙方负责安装并承包相应的费用）以便缴纳水电费用。

3.2 水平运输条件：本项目园林工程已施工，地下室顶板现场要求不能进 5 吨以上的大货车，材料需堆放在场地红线外转运至施工用地。材料的转运乙方已进行过实地勘察，并在本合同签订前已与现场的工程师确定好材料的搬运路线。合同清单项目下的“材料二次搬运费”乙方已综合考虑了运距、搬运次数、搬运所需工具、材料、照明、防护措施等一切费用，结算时不因现场情况变化作任何调整。

3.3 垂直运输条件：人货电梯或永久电梯，使用永久电梯须专人开机，使用永久电梯的电费、专人开机人工费、日常维护费、电费等费用由乙方承担并已在合同总价内（清单不单独列项），开发商将在装修施工开工前向乙方办理移交手续。完工后，乙方应将永久电梯完好移交给开发商，如有损坏，由乙方负责赔偿相关费用给开发商。

3.4 本工程场工地内不安排民工宿舍及办公室。异地搭设临建需租地费用、交通费用等一切费用由乙方负责。现场的材料及设备、工具由乙方保管。

第四条、质量标准及乙方的质量保证

4.1 本工程以甲方确认的设计施工图、作法说明、设计变更和《工程建设标准强制性条文》、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210—2018）、《住宅装饰装修工程施

工规范》（GB50327—2001）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。本工程质量达到国家、广东省、广州市质量评定合格及以上标准。

4.2 乙方应严格按照本合同约定的质量标准及甲方确认的施工图纸和用料进行施工，保证质量和进度要求，并满足甲方制定的质量、安全文明施工标准。施工过程中，随时接受甲方的监督检查。每期工程进度款支付前，甲方有权会对当期工程进度与完工质量进行评分，并根据评分结果决定当期工程进度款实际比例。

4.3 具体的技术要求，详见附件7《精装修工程采购技术与服务要求》。

第五条、 工期

5.1 按以下第 b 种方式确定工期：

a. _____年____月____日前完成合同约定的工程，并通过竣工验收（含政府部门的验收）交付甲方使用。

b. 本工程暂定开工日期：2022年9月10日；竣工日期：2023年10月31日，竣工日期以本工程完工并通过甲方、政府部门（如有）竣工验收合格之日为准。

其中，交标板房暂定开工时间 2022 年 9 月 10 日，完工时间 2022 年 10 月 31 日，总工期 52 天；批量装修暂定开工时间 2022 年 11 月 1 日，完工时间 2023 年 5 月 31 日，总工期 212 天；二次改造暂定开工时间 2023 年 9 月 15 日，完工时间 2023 年 10 月 31 日，总工期 46 天，具体详见附件 27《工期进度计划表》。

具体开工日期如有变更的，以甲方书面通知为准，竣工日期相应变更，但总工期天数不变。

5.2 乙方在本工程的施工过程中必须按甲方的要求配合甲方建设工程的施工。本协议第 5.1 条约定的工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

5.3 本工程工期除因甲方原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于：

(1) 施工材料、设备不能按时备货与供应；

(2) 雨雪、大风、冰冻、高温天气等气候干扰、施工场地及施工扰民等；

(3) 施工中可能遇到的交叉作业、施工难度、现场配合、停电、停水、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

5.4 在履约过程中，如果由于甲方设计变更等甲方责任所延误工期的，乙方应与甲方

共 26 页 第 3 页

一起研究施工进度计划的调整，并尽量通过采取增加人力、机械、加班（包括夜班）等有力措施，尽量避免或减少工期延误。

5.5 乙方必须服从于本工程甲方施工管理部门的管理，并于上述时间之前竣工验收合格及交付甲方使用（甲方书面确认的工期顺延除外）。乙方必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误。如不能按批准的计划完成任务，甲方有权将未完工程量从本合同中分割，交由第三方完成，由此发生的费用在合同价中扣除，由甲方直接支付给第三方。乙方必须无条件服从，并赔偿由此造成的甲方损失。

第六条、合同价款

6.1 合同价款按以下第 b 种方式确定：

a. 本工程采用固定综合单价包干的形式进行承包施工（详见附件1《***工程报价清单》），不含增值税单价已包含乙方为完成本工程项目所需支出的所有直接费、间接费、利润、一切施工措施费等所有费用。本合同履行期间，不含增值税单价不作任何调整，工程量按实结算；附件1中的工程量清单数量为暂定工程量，最终的工程量按竣工图纸及甲方签证计算。

b. 本工程采用固定总价包干的形式进行承包施工，其中架空层综合单价包干（详见附件1《报价清单》），不含增值税总价已包含乙方为完成本工程项目所需支出的所有直接费、间接费、利润、一切施工措施费等所有费用，除经甲方认可的施工图变更及现场签证外，本合同履行过程中，不含增值税总价不作任何调整。施工过程中，如发生甲方认可的施工图及施工方案变更而引起工程造价变化的，按签证方式对合同价款进行相应调整。

政府部门要求的集体核算检测费用，甲乙双方各承担检测费用的50%，费用先行由甲方代付，乙方需承担的50%费用按负签证扣除；除上述核酸检测费用外因传染病防疫增加的（包括但不限于劳务费用、防疫物资费用等）一切费用均由乙方承担，相关费用已含在合同总价中。

发生变更、签证时，如果附件1《南沙区大井村项目地块三G1-G4栋公区及户内精装修工程报价清单》中有相同或者相似的单价，套用清单单价，如果附件1《南沙区大井村项目地块三G1-G4栋公区及户内精装修工程报价清单》中没有相同单价或相似的单价，则由双方协商确定/按以下原则确定单价。

6.2 本工程不含增值税价为 58,073,452.77元 大写：人民币伍仟捌佰零柒万叁仟肆佰伍拾贰元柒角柒分），增值税税率【9】%，增值税税额 5,226,610.75元（大写：人民币伍佰贰拾贰万陆仟陆佰壹拾元柒角伍分），合计含税总价为 63,300,063.52元（大写：陆

共26页 第4页



委托方(章):

签约代表:

签约日期: _____年____月____日



承包方(章):

签约代表:



序号	
一	经大数天
1	1. 经研部 2. 经研部 3. 经研部
二	电梯梯梯
1	1. 经研部 2. 经研部 3. 经研部

施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修

工程 工程项目负责人及管理人员任命如下：

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	李和升	项目经理	13715869486	
2	肖波	技术负责人	13751116390	
3	曹刚杰	质量员	18317902267	
4	周健明	质量员	13560095188	
5	王康林	安全员	13728693359	
6	徐祥宇	安全员	13421579693	
7	刘东升	施工员	15811755235	
8	谢叶强	施工员	13547449119	
9	李萍	材料员	18666551150	
10	李迪	预算员	18680322715	
11	叶绿婷	资料员	13420911661	

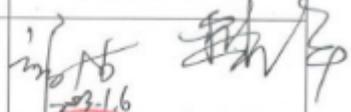
望以上同志在项目经理的领导下：

- 1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；
- 2、对分包单位资质与分包单位进行管理；
- 3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；
- 4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；
- 5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；
- 6、检验评定检验批、分项、分部(子分部)、单位(子单位)工程质量；
- 7、处理质量问题整改和质量事故；
- 8、收集、整理技术资料。

法人单位（公章）：

2022 年 2 月 17 日

单位工程竣工验收证明书

工程名称	南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程	工程地址	广州市南沙区大井村	开工日期	2021.11.1
建设单位	广州方圆辉宏房地产有限公司	建设面积	31597.00m ²	竣工日期	
设计单位	广东城建达设计院有限公司	结构类型 层数	框架剪力墙结构, 地面 G1-G4 栋 131 层	合同工期	
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	合同造价	63300063.52	实际工期	2021 年 11 月 -2022 年 12 月
承建项目名称		实际完成情况			
南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程		G1-G4 栋区户内及公区硬装以及水电部分全部完成			
施工单位		监理单位		建设单位	
评定质量等级: 验收人(公章): 		评定质量等级: 验收人(公章): 		评定质量等级: 验收人(公章): 	
参加评定的单位及人员(签名)	单位名称		参加评定人员签名		
	广州方圆辉宏房地产有限公司				
	广州宏达工程顾问集团有限公司				
	深圳千里马装饰集团有限公司				

1.7 南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修分包工程（标段一）
及证明材料

南沙滨海花园十二期一区项目
户内二次装修工程
（标段一）

合同文件



合同编号：隽景一号工合字【2023】第 93 号
发包人：广州隽景一号房地产开发有限公司
承包人：深圳千里马装饰集团有限公司
签订日期：2023 年 2 月 17 日

合同条款

第一部分 协议书

发包人(全称): 广州隽景一号房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳千里马装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人、承包人双方就承包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、承包工程概况

1 工程名称: 南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程(标段一: 3#二次装修 44 套+2 套样板房翻新+A 塔 20、21 楼售楼部及样板房的拆除和修复)。

2 工程地点: 广州市南沙区灵山岛尖江灵南路与规划纵三路交界。

3 工程规模:

3.1 项目总概况: 用地面积: 23,865 m², 总建筑面积: 59,130.07 m², 计容面积: 35,668 m², 地上部分: 35,510.07 m², 地下部分 23,620 m²。由 3#办公 1 栋、4#办公 1 栋、1 层地下室、3#4#裙楼 1 栋裙楼组成。本次承包范围的规模: 总装修面积 27,921.36 m², 以上为暂定工程量, 以发包人发出的招标图纸及清单为准。

4 工程承包范围:

承包范围: 3#公寓及裙楼装修, 样板房翻新、A 塔 20、21 楼售楼部及样板房的拆除和修复, 总装修面积 27,921.36 m², 以上为暂定工程量, 以发包人发出的招标图纸为准, 承包人按发包人提供的本工程施工图纸和有关资料及说明, 承担本工程的施工图纸范围内的室内装修工程及机电安装工程, 以及与本工程相关的、施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作。具体范围如下:

4.1 装修范围:

4.1.1 标段一:

4.1.1.1 3#楼(3-2001、3-2201、3-2401、3-2501、3-2202、3-2502 除外)二次装修户内的地面、墙面、天花装修、新增墙体砌筑、抹灰、电气照明、给排水、部分通风空调及部分改造等;

4.1.1.2 2 套样板房翻新;

4.1.1.3 A 塔 20、21 楼售楼部及样板房拆除及恢复(拆除及恢复的范围详见附件二十三);

4.2 主要施工内容包括但不限于以下内容:

4.2.1 楼地面工程: 块料面层、石材面层、木地板、门槛石、波打线、地面找平、卫生间沉箱、踢脚线等结构面的后续工程等。

4.2.2 墙柱面工程: 防水、块料面层、墙面装饰板、电梯厅石(砖)材墙面、石(砖)材

二、合同价款

按承包范围内容,含税合同价款为¥ 59,217,636.02 元(大写:人民币伍仟玖佰贰拾壹万柒仟陆佰叁拾陆元零贰分),不含税合同价款为¥ 54,328,106.44 元(大写:人民币伍仟肆佰叁拾贰万捌仟壹佰零陆元肆角肆分),增值税金为¥ 4,889,529.58 元(大写:人民币肆佰捌拾捌万玖仟伍佰贰拾玖元伍角捌分),增值税税率为9%)。分项工程如下:

1) 总价包干部分

- 1.1) 装饰工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 44669581.66 元。
- 1.2) 机电工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 4121831.08 元。
- 1.3) 措施项目清单不含税金额: ¥ 3,484,321.36 元。
其中: 绿色施工安全防护措施费: ¥ 2,355,000.00 元。
- 1.4) 其他项目清单不含税金额: ¥ 1,100,754.87 元。
- 1.5) 增值税金金额: ¥ 4,889,529.58 元(增值税税率为9%)。

2) 单价包干部分:

- 2.1) 装饰工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 751,764.76 元。
- 2.2) 机电工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 199,852.71 元。

本合同采用非现金支付,调整后合同暂定金额为: 61,062,760.44 元。

本合同价款为完成本工程承包范围内所有工作内容所需费用,以及工程保修所需的全部费用,包括但不限于人工费、材料费、机具费、管理费、利润、税金和合同条件中其它规定所包括的所有费用。

备注: 本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

三、工期

本工程合同工期总日历天数 150 天, 两方确定总日期及各项节点工期时, 已充分考虑如下各种因素:

- 1、可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素;
- 2、发包人分包工程的合理工期;
- 3、设计变更对工期的影响;
- 4、劳务市场变化的影响等。

计划开工日期: 2022 年 10 月 30 日, 完工验收日期: 2023 年 3 月 30 日, 开始交付时间为 2023 年 4 月 30 日, 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。

四、工程质量标准

本工程质量标准双方约定为：

1. 工程质量应符合招标文件工程技术要求、国家及地方相关规范要求，并达到国家行业验收标准（合格标准），通过发包人验收。同时室内环境也必须达到验收标准，并通过监理工程师、招标邀请人、第三方验楼师的验收，取得验收质量合格证明。
2. 项目过程质量评估装修标段综合得分不低于_85_分，且实测实量得分达到_95_分，且不低于越秀地产当年质量评估目标基本值。符合《越秀地产工程管理技术文件汇编》中的相关要求。
3. 前述质量标准存在不同的，应当以更严格的为准。
4. 季度过程评估综合成绩达前五，奖励 5 万一次，前五~前十不奖不罚，低于前 30%处罚 5 万一次；低于后 10%处罚 10 万一次。
5. 交付阶段小业主投诉工程质量类问题数按以下规则奖罚：问题数=0，奖励 5000 元/套；0<问题数≤2，奖励 3000 元/套；2<问题数≤5，罚款 1000 元/套；5<问题数≤20，罚款 5000 元/套；问题数>20，罚款 10000 元/套。当天快修处理完成的问题不纳入考核计量。集中交付期间，每天不少于 23 人，如人数配置不足，按罚款 1000 元/人/天。
6. 交付小业主前 1 个月举办小业主开放日，小业主开放日前 2 个月提供全部工作面供承接查验，在小业主开放日前一个月销单率不低于 60%，小业主开放日前三周销单率不低于 85%，小业主开放日前两周销单率不低于 94%，否则发包方可随时启动第三方介入整改工作，承包方不得以任何理由进行阻挠，因启动第三方产生的费用由承包方承担，并对承包方处罚款 50 万元。
7. 正式集中交付，精装户均问题数少于 2 条。内验销项率要求：
 - (1) 交付联合验收前 4 周，目标销项率≥50%
 - (2) 交付联合验收前 3 周，目标销项率≥60%
 - (3) 交付联合验收前 2 周，目标销项率≥70%
 - (4) 交付联合验收前 1 周，目标销项率≥80%
 - (5) 交付联合验收时，目标销项率≥90%
 - (6) 正式交付前 15 天，目标销项率 100%。
8. 施工质量目标为配合承包人取得_/_称号，获得_/_杯(奖)。

五、安全、文明生产目标

1. 按照越秀地产下发安全文明施工标准化文件及成品保护图册执行。
2. 安全、文明生产目标为配合承包人取得_/_称号。

六、组成合同的文件：

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同专用条款的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语的含义与合同条件中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人承诺，按照合同约定的安全、工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“承包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。履行本合同所约定的与户内二次装修有关的承包人全部义务，承担履行承包工程合同以及确保承包工程安全、质量的责任。

承包人承诺用于本项目的柜体厂家为投标阶段发包人考察通过的佛山经典开元酒店家具有限公司/广州市粤林木业有限公司。如后期实施未能满足发包人要求，则需无条件更换厂家，更换厂家后仍未能满足发包人要求，发包人有权委托第三方专业单位施工，抽出工程按合同 4.2.30 条款执行。

九、发包人及承诺

发包人承诺按照合同约定承担付款责任。

十、合同的生效

合同订立时间：2023 年 2 月 17 日；

合同订立地点：中华人民共和国广东省广州市

本合同一式 拾贰 份，发包人拾份、承包人贰份，具有同等法律效力。发包人、承包人约定本合同自双方代表签署并盖单位公章后生效。

(以下无正文)

发包人：(公章)

地址：广州市南沙区环市大道西 483 号

纳税人识别号：91440101MA59R68092

法定代表人(1)

委托代理人：

经办人：

电话：

传真：

开户银行：建行广州南沙开发区支行

账号：4405 0153 1405 0000 1706

邮政编码：

承包人：(公章)

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊下号楼 21A

纳税人识别号：9144 0300 5670 9342 03

法定代表人：李文涛

委托代理人：

经办人：时玉香

电话：0755-26756366

传真：0755-26756196

开户银行：深圳福田银座村镇银行股份有限公司

账号：6303 6778 4100 015

邮政编码：518000

司发
可能
建设
议,
能事
材料、
和工
里工
质量
期限
经总
事件

6.1 此款改为:

就承包工程范围内的有关工作,发包人随时可以向承包人发出指令,承包人应执行发包人根据承包合同所发出的所有指令。承包人拒不执行指令,发包人可委托其他施工单位完成该指令事项,发生的费用从应付给承包人的相应款项中扣除。

6.2 (不适用)

7 项目经理

7.1 补充以下内容:

发包人任命 梁卫权 (职称: /) 为发包人项目经理, 发包人负责承担及履行本合同授予发包人项目经理的所有权利和义务。

7.3 款改为:

发包人发出的指令、通知, 由项目经理(或其授权人)签字后, 以书面形式交给承包人, 承包项目经理在回执上签署自己的姓名及收到时间。确有必要时, 项目经理可发出口头指令, 并在 3 天内给予书面确认。项目经理在 3 天后未予书面确认的, 承包人应于发包人发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求, 项目经理在承包人提出确认要求后 7 天内不予答复, 应视为承包人要求已被确认。承包人认为发包人指令不合理, 应在收到指令后 3 天内提出书面申告, 发包人在收到承包人申告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定, 并以书面形式通知承包人。紧急情况下, 项目经理可发出要求承包人立即执行的指令, 承包人如有异议也应执行。如发包人发出错误的指令, 并给承包人造成经济损失的, 则发包人应给予承包人相应的补偿, 但因承包人违反承包合同引起的损失除外。

7.4 修改为:

项目经理应按承包合同的约定, 及时向承包人提供所需的指令、批准、图纸并履行其它约定的义务, 否则承包人应在约定时间后 3 天内将具体要求、需要的理由及延误的后果通知发包人, 项目经理在收到通知后 3 天内不予答复, 应承担因延误造成的损失。

增加以下条款:

7.6 项目经理负责项目的进度、安全、资金、质量、安全文明等方面的监督管理工作。协调做好发包人、监理、政府管理机构及外部的协调工作。

8 承包人项目经理

8.1 补充以下内容:

承包人任命 史玉礼 (职称: 工程师) 电话: 13510300722 为承包人项目经理, 承包人负责承担及履行本合同授予承包人项目经理的所有权利和义务。其他主要施工管理技术人员分别是:

项目总工程师: 肖波。 项目副经理: 沈立表。

主办施工员: 李彬。 安全主任: 王康林。

主办预算员: 李迪。 项目资料员: 叶绿婷。

材料接收人: 李伟。

承包人项目经理及其他主要施工管理技术人员的任命在本合同签订之日起生效。

单位工程竣工报告

项目名称	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段一）		
工程名称	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段一）	合同编号	隽景一号工合字【2023】第93号
工程地点	广州市南沙区灵山岛尖江灵南路与规划二路交界	开工时间	2023年 2 月 3 日
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	完工时间	2023年 11 月 29 日
监理单位	广州越建工程管理有限公司	合同工期	299天
建设单位	广州隽景一号房地产开发有限公司		
验收记录			
已按合同要求完成施工工程内容，且竣工验收完毕。			
施工单位意见：	监理单位意见：	建设单位意见：	
盖章： 负责： 日期：	盖章： 负责人： 日期：	盖章： 负责人： 日期：	
参加验收单位人员（签名）	单位名称	姓名	
	广州隽景一号房地产开发有限公司	[Signature]	
	广州越建工程管理有限公司	[Signature]	
	深圳千里马装饰集团有限公司	[Signature] 王礼	

1.8 清远市清城区恒美花园（清城首府）项目二期精装修工程及证明材料

2020年01月02日

中国清远市清城区 恒美花园（清城首府）项目二期 精装修施工工程（千里马）

合同文件

发 包 人：广东崇盛建筑装饰工程有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

年 月

合同编号：



合同协议书

本协议条款由

发包人（甲方）：广东崇盛建筑装饰工程有限公司

联系地址：广州市南沙区进港大道12号815房（一址多照4）（仅限办公）

与

承包人（乙方）：深圳千里马装饰集团有限公司

联系地址：深圳市南山区侨香路高发东方科技园华科大厦3楼

于2019年12月 日在中国广东省 广州市签订。

承包人基本税务信息：

增值税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票（13%/9%/6%/3%）

增值税普通发票（13%/9%/6%/3%）

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证（10%/5%/3%0%）

鉴于：

1.甲方愿将恒美花园（清城首府）二期项目14#-19#，27#，28#精装修工程（以下简称“本工程”）委托由乙方实施，乙方愿意接受甲方委托完成本工程范围内的所有工作，包含施工、竣工、交付并修复其中任何缺陷，完成档案及验收所需的一切在内。

2.乙方作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在签订本合同前已充分了解、研究并考虑到所有可能影响合同价款的因素。乙方承诺，如有错漏，概由乙方自行承担责任。

兹订立协议如下：

1. 合同价款，选用第2种方式

1) 包干总价

合同含税价格=不含税价格+增值税税额，其中不含税价格为人民币（大写） 分（¥ ），增值税税额 （按法定增值税税率【 】%计算），合计含税价格为人民币（大写） （¥ ）

2) 暂定总价（模拟清单）。

合同含税价格=不含税价格+增值税税额，其中不含税价格为人民币（大写）伍仟贰佰贰拾壹万肆仟壹佰柒拾伍元陆角捌分（¥52,214,175.68），增值税税额4,699,275.81（按法定增值税税率【9】%计算），合计含税价格为人民币（大写）伍仟陆佰玖拾壹万叁仟肆佰伍拾壹元肆角玖分（¥56,913,451.49）

A/1/1



乙方应向甲方提供合法合规的增值税专用发票/普通发票。如合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。

2. 承包范围，详见合同文件中承包范围。
3. 工期要求，本工程合同工期为 396 个日历天，详见专用条款。
4. 质量标准，本工程要求质量为合格。要求工程质量满足国家相关规范、标准及政府的相关要求，满足发包人品质要求，并通过发包人验收。
5. 满足工程安全文明管理规定，详见专用条款。
6. 本工程质量保修期详见工程质量保修协议。
7. 付款方法，详见专用条款。
8. 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

- 1) 合同协议书；
- 2) 中标通知书；
- 3) 经甲乙双方确认一致形成对合同条款进行调整与变更的招投标期间往来文件；
- 4) 专用条款；
- 5) 通用条款；
- 6) 承包范围；
- 7) 工程建设标准、工程规范；
- 8) 图纸目录；
- 9) 工程量清单及计价规则；
- 10) 变更签证管理制度；
- 11) 结算管理制度；
- 12) 材料管理制度；
- 13) 验收工作管理办法
- 14) 工程质量保修协议；
- 15) 廉洁协议；
- 16) 甲指乙供付款方式及合同

如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的前后顺序作优先解释（文件顺序在前的相应效力优先；当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

9. 特殊条款：

本工程的工程款可采用由甲方通过适合的保理公司或其他金融机构以保理、商票融资等方式支付。乙方同意全力配合甲方办理融资，包括但不限于配合办理债权转让、调整付款进度、按约定按时开具增值税发票等。

10. 本合同是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
11. 本合同 贰 份，由甲方和乙方各执 壹 份，具有同等效力。



12. 本合同经双方加盖公章或合同章后生效。

13. 乙方认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳分行科技园支行

户 名：深圳千里马装饰集团有限公司

开户账号：755918856910603

乙方应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失（无论是甲方之损失或乙方自己的损失）均由乙方承担全部责任。

以下无正文。

兹证明双方签订如下：

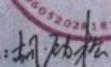
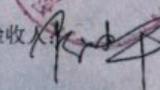
甲方：（公章）



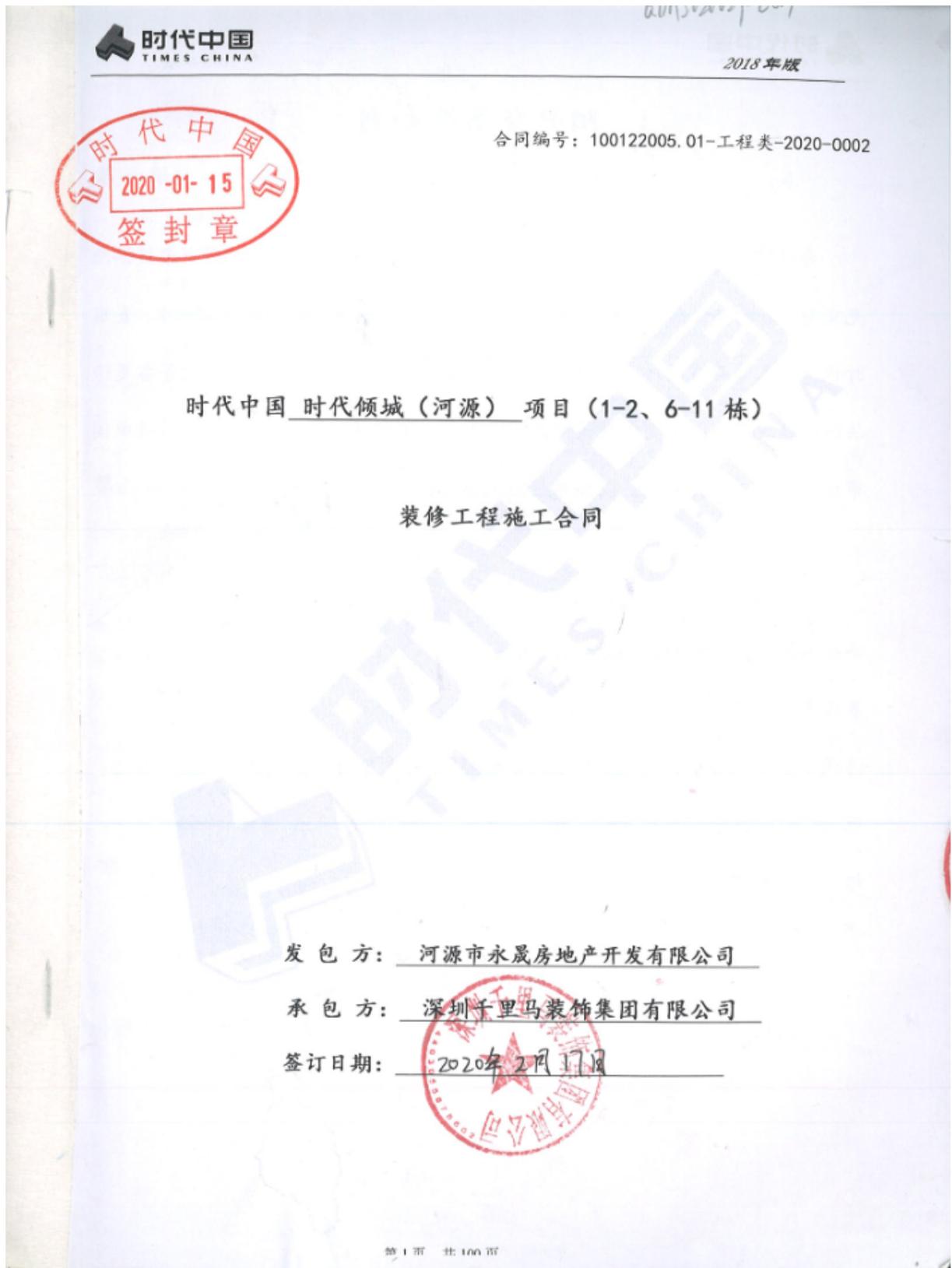
乙方：（公章）



竣工验收报告

工程名称	清远恒美花园（清城首府）二期14#-19#，27#，28#精装工程	合同编号	HN-GZ-QYHM-2Q-GC-00001-005
工程地址	清远市新城E35号区	工程项目	14#-19#，27#，28#
建设单位	广东崇盛建筑装饰工程有限公司		
工 作 内 容	<p>一. 14-19栋公区标准层、大堂、地下室及室内精装修硬装工程完成。</p> <p>二. 14-19栋公区标准层、大堂、地下室及室内精装修安装工程完成。</p> <p>三. 27栋28栋公区标准层、大堂、地下室及室内精装修硬装工程完成。</p> <p>四. 27栋28栋公区标准层、大堂、地下室及室内精装修安装工程完成。</p>		
开工日期	2021年1月1日	竣工日期	2021年6月20日
		验收日期	2021年6月29日
建设单位（盖章）	监理单位（盖章）	施工单位（盖章）	
 验收人: 	 验收人: 	 验收人: 	
日期: 年 月 日	日期: 2021年 6月 29日	日期 2021年 6月 29日	

1.9 时代倾城（河源）项目（1-2、6-11 栋）装修工程及证明材料：



第一部分 协议书

发包方(甲方): 河源市永晟房地产开发有限公司

承包方(乙方): 深圳千里马装饰集团有限公司

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

一、工程概况

1.1. 工程名称: 时代倾城(河源)项目(1-2、6-11栋)装修工程(下称“本工程”或“本项目”)

1.2. 工程地点: 河源市

1.3. 工程承包范围: 详见本合同专用条款第一条“工程承包范围及内容”。

二、施工组织设计和工期

2.1. 合同工期: 共计 280 个日历天, 除本合同另有约定外, 该工期不因任何原因和理由(包括但不限于如休息日、公众假期、雨季影响、停电、停工、材料订货、与各承包商之间的配合时间、与各分部分项及施工工序之间的交叉配合时间等)延长。

2.1.1. 开工日期: 暂定为 2020年4月12日, 实际开工日期以承包方收到发包方或监理单位发出的进场通知书后第二天开始计算。

2.1.2. 竣工日期: 暂定为 2021年1月19日, 实际以工程经质监部门竣工验收合格, 并通过发包方组织内部有关业务部门依照本合同约定的标准和办法进行的工程质量验收移交且取得发包方颁发的《工程验收移交确认函》的日期为准。

各批次楼栋具体工期如下:

1) 2、8、9栋: 开工日期 2020.4.12, 竣工日期 2020.10.12;

2) 1、10、11栋: 开工日期 2020.5.11, 竣工日期 2020.11.11;

3) 6、7栋: 开工日期 2020.7.19, 竣工日期 2021.1.19;

工期详见附件《工期计划表》。

2.2. 施工组织设计: 施工前承包方需做好施工组织设计, 经过发包方审批通过后方可开

始正式施工。

三、质量标准

工程质量符合国家、地方以及本合同（若三者之间的要求不一致，以较高要求为准）规定的标准。具体要求详见通用条款第五条“质量与检验”的约定。

四、合同价款

4.1 合同总金额（小写）：¥51,545,395.92元（大写人民币伍仟壹佰伍拾肆万伍仟叁佰玖拾伍元玖角贰分），其中不含税总价为¥47,289,354.06元，增值税金额为¥4,256,041.87元。

4.2 本合同的价格形式为：4.2.1 综合单价包干；4.2.2 总价包干。

4.2.1 综合单价包干，具体单价详见《工程预算清单》，前述4.1款合同总金额为暂定总金额。

A. 本合同的计价依据为：承包方收到正式施工图纸后必须在20个日历天内，根据图纸对投标清单的工程量进行计量和按照调价机制进行调整价差，完成实际的施工图预算，并报发包方审核，发包方于45个日历天内审核完毕，双方确认后的施工图预算作为工程款支付的依据。如果因承包方原因未能按以上约定时间提交预算并完成对数工作的，发包方有权暂停支付进度款。承包方应自行承担施工图预算估算错误或缺项、漏项的风险。

B. 工程结算价=施工图预算+设计变更、签证金额+合同清单中约定的可以调整金额。

4.2.2 总价包干，具体价格构成详见《工程预算清单》。

A. 工程结算价=合同中总价包干部分+设计变更、签证金额+合同清单中约定的可以调整金额。

4.3 本合同综合单价/总价包括承包人按照本合同要求完成承包范围内工程，工程质量、工期、安全文明施工等。

4.4 本工程综合单价/总价已综合考虑了人工及材料市场价格波动、国家政策调整及配合整体工程进度而产生的加班赶工费等各种因素在内，除发包方认可的设计变更及现场签证以外，不随其他任何因素变化而上调。

个
长
。

(签署页)

发包方(甲方):

河源市永晟房地产开发有限公司

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

签约时间: 年 月 日

承包方(乙方):

深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

签约时间: 年 月 日



同

附: 承包方营业执照复印件及法定代表人或委托代理人身份证复印件

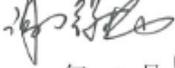
法

	<h2>分项工程竣工验收单</h2>	编号: GC-04-080 版号: A/0 页码: 第 1 页 共 1 页
---	--------------------	---

分项工程竣工验收单

项目名称: 时代倾城(河源)项目

记录编号:

工程项目名称	时代中国时代倾城(河源)项目(1-2、6-11栋)装修工程	合同或委托单编号	100122005.01-工程类-2020-0002
工程简要内容	我司已完成时代中国时代倾城(河源)项目(1-2、6-11栋)室内915套以及公区、大堂、地下室批量精装修工程。施工合同的各项内容工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准。特申请办理工程竣工验收手续。		
施工单位验收意见	验收合格 施工单位负责人:  2021年12月5日		
监理单位验收意见	验收合格 监理单位负责人:  2021年12月5日		
建设单位验收意见	设计中心	项目部	
	设计经理:  专业设计工程师: 年 月 日	项目经理:  专业工程师:  2021年12月5日	
	城市公司运营部		
	工程师:  部门经理:  年 月 日		

1.10 南山区科技联合大厦精装修工程：

中标通知书

标段编号：44030520190087014001

标段名称：南山区科技联合大厦精装修工程

建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市深汇通投资控股有限公司

招标方式：公开招标



中标单位：深圳千里马装饰集团有限公司

中标价：10177.229450万元

中标工期：549天

项目经理(总监)：陈迪飞

本工程于 2023-09-08 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，2023-10-25 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：2023-10-25

查验码：4857276180196320 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-05

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：南山区科技联合大厦精装修工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

2015 年版



说明

本合同(示范文本)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》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。



2. 在专用条款中有横道线的地方，承包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程**固定单价施工合同**, 发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-05，即 2015 版第五版。



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人（全称）：深圳千里马装饰集团有限公司

鉴于：

一、发包人和深圳市创梦天地科技有限公司、深圳开立生物医疗科技股份有限公司、深圳和而泰智能控制股份有限公司、深圳市广和通无线股份有限公司、深圳市沃特新材料股份有限公司、深圳麦格米特电气股份有限公司、东鹏饮料（集团）股份有限公司、深圳科士达科技股份有限公司、深圳市盛弘电气股份有限公司、深圳市兆驰股份有限公司、深圳市建升科技股份有限公司、任子行网络技术股份有限公司、深圳市英可瑞科技股份有限公司、深圳市松堡王国家家居有限公司、深圳市深汇通投资控股有限公司（下称“业主方或业主单位”）于2019年8月2日签订了《留仙洞二街坊南山区科技联合总部大厦项目代建合同》（以下统称“代建合同”），业主方作为【留仙洞二街坊南山区科技联合总部大厦项目】（下称“本项目”）的权属所有人，委托发包人进行本项目全过程代建工作。

二、发包人、承包人双方确认：

1、发包人依据代建合同，受业主方委托为本项目提供工程质量、进度、成本、安全、文明施工、环保等全过程代建工作。

2、业主方根据代建合同的约定向发包人支付建设资金，发包人根据本合同约定向承包人支付本合同项下的款项。承包人按本合同约定申请付款时，应向发包人提交符合要求的付款申请及证明资料和符合要求的增值税发票（发票抬头为发包人），经审核无误后，由发包人按本合同约定向承包人支付。

3、本合同项下与发包人有关的责任和义务由发包人承担，承办人放弃因发包人原因导致承包人在本合同项下承担责任及损失而产生的纠纷而向业主方主张的权利。

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



位、封堵及门窗洞口的二次修补及多次修补而增加的工程量；

(9) 发包人分包的其它专业工程的管理及配合工作，其它专业的统一协调管理；

(10) 工程竣工验收前应由承包人委托专业的清洁公司做好精装修区域的卫生清洁（即开荒清洁）工作，并以业主接收为通过标准，此费用在总价中综合考虑，不再另计费用；

(11) 达到环保检测验收要求并负责请专业单位进行室内装修除甲醛处理等（如需），此费用在总价中综合考虑，不再另计费用；

(12) 交付保洁白手套标准：工程师穿戴白色洁净手套，任意触摸装饰面层、地面、天花、家具、阴阳角等位置手套依旧洁白无尘。此项费用综合考虑在报价内，不另外计价；

2、标识系统工程（含交通划线和交通标识）；

3、BIM 技术应用（如有需要的地方）；

以及上述未列出但与施工内容密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程等相关专业的全部工作，具体细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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"/> 交通安全设施工程米	<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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<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"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <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"/> 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 type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____；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 checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、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 checked="" type="checkbox"/> 其它：精装修工程、标识系统工程等				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023年10月30日（实际开工时间以发出的开工令为准）；

计划竣工日期：2025年4月30日；

合同工期总日历天数 549 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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。



本工程质量目标：万科集团区域精装标杆、中国建筑工程装饰奖；协助本项目获得国家鲁班奖；配合本项目达到万科所有类似项目过程和交付评估处于前 10%分位。

本项目安全文明目标：配合获得深圳市安全生产文明示范工地、广东省安全文明示范工地。确保无重大伤亡事故，并配合本项目达到万科所有项目的安全评估处于集团 A 级项目（前 10%）分位。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿零壹佰柒拾柒万贰仟贰佰玖拾肆元伍角整（¥101772294.50 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰捌拾陆万肆仟伍佰陆拾贰元陆角捌分（¥1864562.68 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）陆佰壹拾玖万柒仟伍佰伍拾元零壹角肆分（¥6197550.14 元）。

六、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) 本合同附件；
- (7) 本合同第二部分的通用条款；
- (8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (9) 经双方认可的投标文件(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)；



- (10) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (11) 图纸和技术规格书;
- (12) 已标价工程量清单;
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、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。

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：2023年10月27日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效成立。

本合同一式18份，均具有同等法律效力，发包人执12份，承包人执3份。



发包人：（公章）深圳万科城市建设
管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：_____

地址：深圳市南山区西丽街道创科路
与打石二路交汇处万科云设计公社 B600

邮政编码：518055

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

秀陆
印荣

承包人：（公章）深圳千里马装饰集团
有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：914403005670934203

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区
侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-26756366

传真：0755-26756196

电子信箱：qlmhys@126.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳华侨城支行

账号：44201518300052511778

涛李
印文



2、项目经理业绩

项目经理业绩一览表

序号	工程名称	工程地点	完工或 在建情况	竣工验收时间	合同金额	发包单位
1	格创集成广场（S1地块）项目精装修工程	广东珠海	完工	2023-6-30	6432万元	珠海市建安集团有限公司
2	广州花都区桐悦花园项目二期 1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段）	广州	完工	2024.12.5	4216万元	广州市润禾置业有限公司
3	深圳金地威新中心B栋4-7F（四标段）装修项目	深圳市南山区	完工	2022-8-22	1864.484 204万元	腾讯科技（深圳）有限公司
4	珑玺湾项目南地块公区精装修工程（一标段）	江苏邳州	完工	2022-1-30	941万元	徐州朗润置业有限公司
5	华润电力投资有限公司珠海横琴办公场所装修工程	广东珠海	完工	2024.3.25	639万元	华润电力投资有限公司

2.1、格创集成广场（S1 地块）项目精 装修工程

格创集成广场（S1 地块）装修工程 施工合同

甲 方：珠海市建安集团有限公司

乙 方：深圳千里马装饰集团有限公司

第一部分 协议书

甲方：珠海市建安集团有限公司

乙方：深圳千里马装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人双方就本合同工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

第一条 承包范围及工期

1.1 工程名称：格创集成广场（S1 地块）装修工程

1.2 工程地点：珠海市香洲区谷都大道

1.3 工程规模及特征：S1 地块用地面积为 38959.36 m²，总建筑面积 219774.23 m²，1 栋 A 座研发楼地上共 31 层，地下 2 层，建筑高度 149.0m；1 栋 B 座研发楼地上共 9 层，地下 2 层(局部地下室为 3 层)，建筑高度 48m；2 栋产业招商中心地上 2 层，建筑高度 12.0m。

1.4 承包范围：

本工程按格创集城广场(S1 地块)项目 1 栋 A 座及 1 栋 B 座(含地下室电梯前室)精装修施工图纸(含图纸会审纪要、深化后图纸)、技术要求、方案、设计变更和甲方要求所涉及精装修所有内容，具体工作内容详见施工图纸及《工程清单计价表》。

属于本合同承包范围或图纸(清单)范围内的工程，因承包人原因(如质量问题，进度无法保证，拒不服从发包人管理，拒绝发包人施工指令等情况)，发包人可就此部分工程另行委托，同时书面知会承包人，但并不需要经过承包人同意，承包人必须无条件负责管理和配合。

因上述原因造成另行委托的，除扣除承包人全部相应造价外，另罚扣该项工程造价的 20% 作为违约金，若委托第三方费用(以发包人审定为准)相比原造价增加的，一并由承包人承担。

发包人有权根据工程实际施工状况对本合同的承包范围进行调整，承包人不得对此提出

任何费用及工期的索赔。

1.4 质量标准：本工程执行验收标准为现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程施工质量验收标准》，相关专业工程按照现行国家相关规范标准进行检测验收。工程质量符合现行国家、行业相关规范规定的合格以上标准，确保一次性验收合格。

1.5 合同工期：本工程开工日期为2022年9月10日；竣工日期为2023年6月30日。具体进场日期以甲方或监理工程师书面通知为准。

竣工日期及关键节点为硬性工期，承包人必须采取一切有效措施保证，不得延误。如不能按批准的计划完成任务，发包人有权划分未完工程量给第三方承担，由此发生的费用在本合同工程价款中扣除用于支付，承包人必须无条件服从。

本合同工程价款中已含对承包人为完成各节点工期采取必要的赶工措施所发生的费用补偿，承包人不得向发包人额外索取其它相关费用。

一切其它可能致使承包人在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停电、材料订货、与各承包商之间的配合时间、与各分部分项及施工工序之间的交叉配合时间等，均包括在上述工期内。承包人应考虑施工交叉作业的协调，保证可供施工的合理有效期限并据实调整施工进度。

第二条 工程承包方式及合同价款

2.1 承包方式

承包人按照发包人确认的施工图纸、图纸会审纪录、变更资料、招标文件、投标文件、答疑文件、投标报价说明（计价说明）、工程量清单以及双方签订的有关协议所包含的内容承包。包施工图纸深化设计、包临时设施、包施工期间用水用电费用、包施工、包材料、包机具、包质量、包工期、包保险、包绿色施工安全防护、包建筑垃圾清理及外运、包成品保护、包调试与检测、包试运行、包验收合格、包培训、包质保期内工程质量保修、包现场组织和协调、包竣工验收及备案资料、包税费、包配合整体竣工验收（含相关工程资料收集整理）、包因验收（报价范围内）不能通过所需要发生的整改费用（非因承包人原因导致除外）。

总价包干：本工程采用固定总价包干的方式进行承包。除合同有特殊约定外，本合同工程款总价（包括：综合单价和综合合价）不因施工期间人工、水、电、机具、材料价格、福利调整、施工条件变化、竞价图纸与政府部门批复图存在差异以及其他政策性的变化而调

②垃圾需由分包人自行清理并外运；

③其他说明：_____ / _____。

2.2.2 工程合同款总价款及合同项下各项应支付的费用，已包含承包人按照税收法律法规规定须承担为履行此合同在中华人民共和国境内外所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、关税等税费，此税费及规费应已包括可能涉及的价格调整。

2.2.3 本合同执行过程中发生变更，变更工程价款根据实际发生情况按本合同附件8规定执行。

2.2.4 本合同工程价款组成表详见附件3。

第三条 合同的组成

3.1 下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应当能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 合同履行期间签订的补充合同（协议）或修正文件；
- (2) 本合同协议书及附件（含合同谈判中的澄清文件）；
- (3) 专用条款；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）；
- (5) 通用条款；
- (6) 标准、规范及有关技术文件（含招标文件澄清和答疑中与此有关的部分，如果有）；
- (7) 图纸（含招标文件澄清和答疑中与此有关的部分，如果有）；
- (8) 招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、招标图纸、答疑纪要、工程量清单及总说明等）；
- (9) 承包人投标文件及其附件（含承包人在评标期间递交和确认并经发包人同意的澄清文件和补充资料等，如果有）（适用于招标工程）；确认的工程量清单报价单或施工图预算书（适用于非招标工程）；
- (10) 组成合同的其他文件（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔等文件）
- (11) 政府部门及上级主管部门的批文及有关规定。

2. 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。

3. 当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时，应在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决。双方协商不成时，本合同第二部分《主要条款》第十六条关于争议的约定处理。

第四条 合同的生效

4.1 本合同一式捌份，发包人执陆份，承包人执贰份，均具同等法律效力。

4.2 本合同自双方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖单位公章（或单位合同专用章）之日成立并生效。

4.3 本合同未尽事宜，双方共同友好协商解决，达成的书面补充协议与本合同具有同等法律效力。

第五条 说明

5.1 本合同是双方的真实意思表示，双方特别确认，本合同对双方权利义务的约定并无不当，发包人已进行了充分的解释和说明，双方认可不存在不合理地减轻、免除、加重任何一方责任或不合理的排除任何一方主要权利的情况，双方必须严格遵守。

5.2 发包人提示承包人注意本合同中有关承包人责任条款、减轻或免除发包人责任条款等与承包人有重大利害关系的条款的内容；承包人签署本合同后，视为承包人已充分知悉并完全清楚理解所有合同条款之含义，均无异议和不明确之处。

（以下无正文）

发包人：（公章）

珠海市建安集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人：（公章）

深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



在其他

实施情况进行巡检，双方协商制定巡检考核办法，执行奖罚考核。

11.1.6 发包人配合承包人协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物建筑）、古树名木的保护工作。

11.1.10 发包人有权根据工程实际需要增加或减少部分工程，由此而可能给承包人带来的风险承包人已考虑，发包人不再补偿或赔偿由此可能给承包人造成的损失。

11.2 承包人权利义务

承
单
位
作
为
一
联

11.2.1 承包人派驻项目经理：柏光超，身份证号码：340403198105201219，联系电话：13688815403，其职权如下：负责本项目所有管理工作。承包人的项目经理必须为

常驻现场且能解决实际问题的现场负责人，且必须与投标的项目经理一致。承包人如有特殊情况必需更换项目经理，应提前 2 个日历天以书面形式通知发包人，并经各方同意。发包人对于派驻项目经理所签署的文件一概予以承认。项目经理授权其下属人员履行某项职责的授权书应载明姓名、授权范围、授权时限。若发包人有正当理由相信承包人其他人员有权行使驻地代表职权，承包人需对该人员的行为承担责任。

日工

11.2.2 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：7 个日历天。

11.2.3 承包人项目经理每月必须全职在现场办公，不得兼职或者擅自离岗。

承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：

(1) 离场 1 个日历天内，须将工作交接情况知会现场发包人；

(2) 离场 2~3 个日历天，须将工作交接情况知会现场发包人，并经发包人批准；

(3) 离场 3 个日历日以上，须将工作交接情况知会发包人，并经发包人批准；

(4) 一个月内承包人主要施工管理人员累计离场时间不得超过 9 个日历天（含节假日），连续离场时间不得超过 5 个日历天。

承包人员的主要施工管理人员离开施工现场每月累计天数是指各个主要施工管理人员累计离开施工现场的时间之和。

11.2.4 根据发包人提供的施工图及发包人确认的设计深化图纸施工。

理。

11.2.5 承包人应在合同签订 3 个日历天内，向监理人、发包人提供施工组织设计和施工进度计划（总计划、设备、材料、成品、半成品进场计划），监理人、发包人在收到上述文件 3 个工作日内对相关文件予以确认或提出修改意见。

之全、

工等

11.2.6 承包人必须按照经监理人、发包人书面确认的施工组织设计和施工进度计划组织

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：格创集成广场(S1地块)精装修工程

验收日期：2023年06月30日

建设单位（盖章）：



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	格创集成广场(S1地块)精装修工程				
工程地点	G105国道东侧, 古元路南侧	建筑面积	53625.55m ²	工程造价	6432.13万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	2/9/31	层
			地下:	3	层
施工许可证号	440402202009300201	监理许可证号			
开工日期	2022年09月17日	验收日期	2023年06月30日		
监督单位	珠海市建设工程质量监督站	监督编号			
建设单位	珠海格力香溪建设开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳东海建设集团有限公司				
总包单位	珠海市建安集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	珠海市建安集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳千里马装饰集团有限公司				
监理单位	广州穗科建设管理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	沈永岭
副组长	严汉鸣、姚平、王荣、戚武、宁华钊、柏光超
组员	徐进、杨三、钟翰、罗永锋、郭怀、黎智、陆星宇、施念锋、纪晓白、郑远珠、林伟滨、莫世峰、李韩英、黄国成、李正瑞、张强、刘博文、王松、廖星、袁新初、莫南洲、杨正茂、李钦辉、李汝安、宋歌、黄江珍、洪峰彪、刘开源、吴美玲、王康妮、潘池长、周柳、卓文超、王康林、吕鉴洲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沈永岭	徐进、杨三、钟翰、林伟滨、莫世峰、郭怀、黎智、王荣、王松、姚平、柏光超、廖星、戚武、宁华钊、李钦辉、洪峰彪、潘池长、卓文超
建筑设备安装工程	严汉鸣	罗永锋、陆星宇、施念锋、纪晓白、黄国成、李正瑞、张强、刘博文、莫南洲、李汝安、刘开源、宋歌、黄江珍
工程质控资料	郑远珠	李韩英、杨正茂、吴美玲、王康妮、周柳

(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	验收合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</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	验收合格	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	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
建筑电气	验收合格	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>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	/	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	验收合格	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</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>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	沈永合	珠海格力香溪建设开发有限公司	项目负责人	中级工程师	沈永合
2	lmpy	中国有色金属工业北京研究院有限公司	项目负责人		lmpy
3	肖兵	长基机电		中工	肖兵
4	杨三	珠海格力建设投资有限公司			杨三
5	李俊	珠海市建安集团有限公司	高工	高工	李俊
6	王文鸣	珠海格力建设投资有限公司	总工程师	高工	王文鸣
7	施金锦	珠海格力香溪建设开发有限公司	机电工程师		施金锦
8	王松	珠海格力建设投资有限公司			王松
9	王松	珠海格力建设投资有限公司			王松
10	王松	珠海市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	王松
11	李俊		高工	高工	李俊
12	李俊		电气	高工	李俊
13	刘博文		暖通	初级	刘博文
14	陈星	广州科建建设有限公司			陈星
15	袁新初		专业监理工程师	中工	袁新初
16	袁新初	广州科建建设管理有限公司	专业监理工程师	中工	袁新初
17	袁新初	珠海格力香溪建设开发有限公司		初工	袁新初
18	杨正英	广州科建建设管理有限公司	监理		杨正英
19	陈正	珠海市建安集团有限公司	项目部副经理	中工	陈正
20	梁志峰	珠海格力建设投资有限公司	安全员		梁志峰
21	袁新初	珠海市建安集团有限公司			袁新初
22	袁新初	珠海市建安集团有限公司	项目经理		袁新初
23	李强	珠海市建安集团有限公司	技术负责人		李强
24	苏林	珠海市建安集团有限公司	项目经理		苏林
25	陈正	珠海市建安集团有限公司	项目经理		陈正
26	陈正		项目经理		陈正
27	李强	珠海市建安集团有限公司	技术负责人		李强



* GD-E1-914/6 *

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
28	王康妮	珠海市建安集团有限公司	资料员		王康妮
29	张佳盛	珠海市建安集团有限公司	安全员		张佳盛
30	郑怀珠	珠海格力香溪建设开发有限公司	资料员		郑怀珠
31	洪峰	珠海市建安集团有限公司	施工员		洪峰
32	郭怀	珠海格力香溪建设开发有限公司	土建工程师		郭怀
33	冯成发	珠海格力香溪建设开发有限公司	土建工程师		冯成发
34	魏岗	珠海格力香溪建设开发有限公司	装饰工程师		魏岗
35	陈名宇	珠海格力香溪建设开发有限公司	幕墙工程师		陈名宇
36	李宇				李宇
37	梁磊	珠海市建发集团有限公司			梁磊
38	吴美玲	珠海建安集团有限公司	资料员		吴美玲
39	宋歌	珠海市建安集团有限公司			宋歌
40	张生龙	珠海市建安集团有限公司			张生龙
41	柏文超	深圳千里马装饰公司有限公司	项目经理		柏文超
42	潘池长	深圳千里马装饰公司有限公司	生产经理		潘池长
43	周柳	深圳千里马装饰公司有限公司	资料员		周柳
44	吴文超	深圳千里马装饰公司有限公司	施工员		吴文超
45	王康林	深圳千里马装饰公司有限公司	质检员		王康林
46	吕登洲	深圳千里马装饰公司有限公司	安全员		吕登洲
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

本工程于2023年6月30日竣工, 工程设计文件和合同约定的各项内容已完成, 工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求。同意竣工验收。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

沈承全

2023年6月30日

(公章)

总监理工程师:

[Signature]

2023年6月30日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

[Signature]

2023年6月30日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

[Signature]

2023年6月30日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

[Signature]

年月日



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



2.2、广州花都区桐悦花园项目二期 1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段）

广州花都区桐悦花园项目

1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程(一标段)

施 工 合 同

合同编号： CRCGZ-HD2023-123

项目名称： 广州花都区桐悦花园项目

工程名称： 二期 1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段）

发包人： 广州市润禾置业有限公司

承包人： 深圳千里马装饰集团有限公司

合同协议书

发包人（以下简称“甲方”）：广州市润禾置业有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：深圳千里马装饰集团有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

1 工程概况

1.1 工程名称：广州花都区桐悦花园项目二期 1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段） 合同（以下简称“本工程”）

1.2 工程地点：花都区新华街凤凰南路东侧。

1.3 工程规模：本工程共 4 栋小高层住宅，地上 2~19 层。本项目户内装修：97 平层户型 35 套，107 复式户型 100 套，127 平层户型 71 套，128 平层户型 71 套，128 复式户型 33 套，共计 310 套；另有公建配套垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房以及 3/4 栋裙楼公共厕所。户内装修总面积 32402.23m²，公建配套装修总面积 456.12m²。其他具体详见图纸。

2 工程承包方式与范围

2.1 承包方式：图纸内总价包干（暂定价部分除外）。包括但不限于：包深化设计、包人工、包材料、包损耗、包水电、包制作、包安装、包运输、包甲供材料卸货及二次搬运、包二次运输（含开梯费用及电梯电费）、包仓储、包抢工、包施工、包末端定位开孔、包质量、包安全、包文明施工、包成品保护（包括公区和室内已完工程的二次成品保护，以及户内精装修工程的成品和半成品保护等）、包管理、包工期、包材料第三方见证送检、包验收合格、包清洁、包精保洁、包风险、包税金，包交付形式承包本项目；本工程需配合装修区域内的相关消防、暖通工程以及其他工程等进行末端定位、开孔、安装后的孔洞修补和饰面修复。

2.2 承包范围：

(1) 广州花都区桐悦花园项目标段一：1、2、5、6 共四栋塔楼以及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房的装修工程，含 97 平层户型 35 套，107 复式户型 100 套，127 平层户型 71 套，128 平层户型 71 套，128 复式户型 33 套，共计 310 套，户内装修总面积 32402.23m²，公建配套装修总面积 456.12m²；

(2) 工程主要内容包括但不限于：精装施工单位进场后，由精装施工单位履行总包管理职责，负责塔楼内施工统筹管理，包括塔楼内穿插交叉施工的统筹管理，垂直运输设备（含室内梯等，室内梯需配置有资质人员专人开梯）的成品保护、统筹管理和运行保护管理，接收场地的封闭管控管理以及甲方办公区域的 24 小时安保，地下室集中材料堆放和加工场地设置，分包单位材料堆放场地规划及划分管理，地下室设置集中垃圾堆放点，所有分包单位垃圾集中堆放，由精装总包统一管理并定期外运

处理，分包单位的临水临电由精装施工单位统一提供并承担水费和电费；在精装总包进场后，原土建总包单位成为土建分包，需服从精装总包管理；成品保护包括塔楼户内已有栏杆、铝窗（含玻璃、执手和窗框等）、铝合金门（含门框、玻璃和下滑等）、门槛石等的二次成品保护、塔楼公区含塔楼电梯前室、首层大堂和地下室负一、负二层电梯公区保护，地下室集中加工场所在区域的成品保护，以及精装工程形成的半成品和成品的成品保护；装修范围内必要的土建改造和修整工程（含建筑图与装修图不符的建筑墙体的拆除、改造、栏杆的拆除与残值回收、墙面抹灰高低差的修复）；装修范围内必要的水电改造、管线敷设及安装工程（含建筑图与装修图不符的预埋管线的移位、拆改）；装修范围内的瓷砖石材铺贴、门槛石装修工程；装修范围内的腻子、油漆、贴砖、踢脚线、不锈钢、镜子、玻璃等饰面装修工程；装修范围内的墙地面石材、地板晶面处理；装修范围内的吊顶龙骨、饰面供货安装工程；装修范围内的灯具、开关插座、排气扇等采购安装工程；精装修有关的深化设计；结构顶板误差找平施工；门洞口校核、局部整修施工；招标单位有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。投标单位的工作应满足招标人交付要求，在完工后进行清洁和精保洁，并在交付前后组织快修，以保证项目交付，直至完成质保工作。具体工程界面及施工内容详见《合同协议书附件》。

2.3 标段划分：本工程整体设置为二个标段，其中一标段：1、2、5、6 共四栋塔楼以及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房的装修工程，含 97 平层户型 35 套，107 复式户型 100 套，127 平层户型 71 套，128 平层户型 71 套，128 复式户型 33 套，共计 310 套，户内装修总面积 32402.23m²，公建配套装修总面积 456.12m²。

3 合同工期

- 3.1 计划开工日期：室内精装修两标段均在 2023 年 12 月 20 日进场进行问题查验及交付样板房（每个户型一套）施工，样板施工工期 75 个日历天，大货施工计划，平层户型暂定开工时间为 2024 年 4 月 5 日开始，复式户型暂定开工时间为 2024 年 5 月 20 日。（具体以甲方的开工通知为准）
- 3.2 本合同工期总日历天：室内精装修两标段均在 2023 年 12 月 20 日进场进行问题查验及交付样板房（每个户型一套）施工，样板施工工期 75 个日历天。大货施工计划平层户型暂定开工时间为 2024 年 4 月 5 日，完工时间为 2024 年 8 月 5 日，总工期 122 日历天；复式户型暂定开工时间为 2024 年 4 月 20 日，完工时间为 2024 年 8 月 20 日，总工期 120 日历天。（最终开工时间以甲方书面通知为准）。

备注：若开工延迟 15 天内，将不予调整整体工期节点，若提前开工，则相应的节点计划提前。具体开工时间以书面函件、邮件或电话等形式的通知为准，开工时间包括乙方的施工准备时间、验收时间等。甲乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时已充分考虑如下因素：

- 1) 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停电、停水、节假日、工地及周边环境等影

5 合同价款

5.1 合同价款为：42,168,322.63 元，（大写）人民币肆仟贰佰壹拾陆万捌仟叁佰贰拾贰元陆角叁分，根据合同约定进行调整。本合同价款为含增值税价，其中不含增值税价38,686,534.52 元，增值税税率为 9 %。

5.2 合同履行期间，增值税率若根据国家规定进行调整，合同价款按以下原则调整：1) 新税率执行日期前已发生的进度款不予调整，乙方需依照旧税率开具合法合规的增值税发票，如乙方无法开具旧税率的增值税发票，则需按照新税率调整；2) 新税率执行日期后发生的进度款及结算金额，如仍能依照旧税率开具发票，则甲方有权选择按新税率调整剩余合同价款或按原合同价款继续执行，乙方不得拒绝；如不能依照旧税率开具发票的，则按照新税率进行调整；3) 按照新税率调整的部分，具体调整方法为：新税率下对应的含税价款=旧税率对应的含税价款÷(1+旧税率)×(1+新税率)。

6 合同文件组成及其优先解释顺序：

- 6.1 合同协议书及其附件；
- 6.2 中标通知书；
- 6.3 招投标期间往来文件；
- 6.4 合同专用条款；
- 6.5 合同通用条款；
- 6.6 标准、规范及工程技术要求；
- 6.7 合同图纸(含图纸和附图)；
- 6.8 工程量清单(已标价)；
- 6.9 附录(含附表、附件)；
- 6.10 其他合同文件。

上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准；同一类文件以时间最后者为准。

- 7 乙方向甲方承诺按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 8 甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。本合同涉及的款项金额，如无特殊说明，均以人民币为单位，均为含税价格。
- 9 本合同自双方签字并盖章后生效，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。
- 10 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

广州花都区桐悦花园项目

1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段）

(本页无正文，为《合同协议书》签署页)

甲方： 广州市润禾置业有限公司 盖章： _____

签约代表： _____ 职务： _____ 签字： _____

电话： 020-89196801 传真： _____

地址： 广州市花都区凤凰南路 56 号之三 603 室

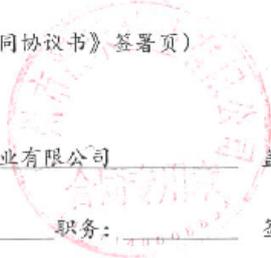
乙方： 深圳千里马装饰集团有限公司 盖章： _____

签约代表： _____ 职务： _____ 签字： _____

电话： _____ 传真： _____

地址： 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A

日期： _____



**广州花都区桐悦花园项目二期1、2、5、6栋室内及垃圾站、2栋泳池更衣室和6栋物业用房精装修工程（一标段）工程合同
完工证明**

工程名称	广州花都区桐悦花园项目二期1、2、5、6栋室内及垃圾站、2栋泳池更衣室和6栋物业用房精装修工程（一标段）	实际工期：	234日历天
建设单位	广州市润禾置业有限公司	实际开工日期：	2024年4月15日
项目经理	柏光超	实际完工日期：	2024年12月5日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容； 2. 已完成全部变更内容； 3. 工期满足要求，（超合同工期说明：_____）； 4. 质量满足合同要求； 现申请竣工验收。		
施工单位	 单位：签署/盖章  2024年12月5日		
总包意见： 签署/盖章	监理单位： 总监： 签署/盖章  2024年12月5日		
项目部意见： 工程经理 总监 签署/盖章 	其他相关部门意见（如需）： 签署/盖章 _____ _____年____月____日		

备注：

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署，填至其他相关部门意见栏；
2. 若为独立分包合同，总包意见可不填；
3. 超合同工期的需填写说明。

2.3、深圳金地威新中心 B 栋 4-7F（四标段）装修项目

装修工程项目施工合同模版20210926

版本日期2021年9月26日

合同号：T105-S1-2022042800006

腾讯公司

深圳金地威新中心装修项目（IV标段）

施工合同

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

乙方：深圳千里马装饰集团有限公司

二〇二二年四月

甲 方 :



(盖 章) :

日 期 : 年 月 日

17 MAY 2022

TENCENT CONFIDENTIAL

乙 方 :



日 期 : 年 月 日



2、合同条件

2.1 工程概况	工程名称：深圳金地威新中心装修项目（IV标段） 工程地点：广东省深圳市南山区科技南路金地威新中心 B 栋 4F、5F、6F、7F 面 积：10720.7 平方米
2.2 合同的生效	本合同自双方盖章之日起开始生效。
2.3 法律	《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装修、装饰施工管理法规、规章和规范性文件。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。
2.7 人员配置	乙方：深圳千里马装饰集团有限公司 项目负责人：柏光超 技术负责人：龚艾艾 安全主任：李国栋 专职资料员：卞辅博 上述人员（包括项目经理、生产经理、技术负责人、安全主任/安全员）需经腾讯方面面试合格后方可进场，面试通过的合格管理团队人员即为合同约定的乙方配置的人员，项目全周期中实际管理团队人员必须和合同

	<p>中管理团队人员保持一致。因乙方提交人员不及时或提交人员不满足要求导致工期延误均由乙方自行承担。</p> <p>合同内约定的项目管理团队人员（包括项目经理、生产经理、技术负责人、安全主任/安全员），本合同签订后因不可抗力原因申请更换的，必须经腾讯方面面试和书面同意方可更换，且在两日内完成更换交接工作。因非不可抗力进行人员更换，或未经腾讯方书面同意进行人员更换的，乙方须按以下约定承担违约责任：（1）第1次更换，承担合同总价1%的违约金/人次；（2）第2次更换，须承担合同总价30%的违约金，且甲方有权终止合同。</p>
2.8 其他	<p>本合同未尽事宜，由双方协商决定。</p> <p>本合同由下列文件组成：</p> <ol style="list-style-type: none">1、 合同书及合同书附件；2、 中选通知书；3、 往来函件；4、 建设单位要求；5、 施工图纸；6、 报价书；7、 竞争性评估参与须知；8、 工程量计算规则及单价说明；9、 单价细目表及单价分析表；10、 主要材料选型表；

TENCENT CONFIDENTIAL

4、商务条款

收
失,概
订合
同的
工
义
派
为乙
一切
返修

4.1 承包费用

承包总费用：含税人民币RMB18,644,842.04元，(大写壹仟捌佰陆拾肆万肆仟捌佰肆拾贰元零肆分)(固定总价包干)。

(含增值税税率为9%的专用发票，不含税价RMB17,105,359.66元，在施工过程中涉及到变更时，所有变更项目的税率按9%执行)。

在国家法定税种(包括但不限于增值税)税率下调的情况下，建设单位有权按不含税合同总价(或税率下调后尚未支付的金额)，根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。

乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况均已详细研究明了。该合同总价中已包含了合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等，充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、材料保管、材料二次搬运、施工技术、管理、利润、风险、税费、物价变动等因素，并计算了全部费用。并且不会因任何法律、法规、规定或规章及政府政策的更改或增订等而有所调整。若因甲方要求或工程变更等致使具体项目整体或部分取消的，甲方有权从合同金额中扣除相应金额。

按国家规定由乙方缴纳的各种税项(含增值税)已包含在合同总价内，由乙方向当地税务部门缴纳。

如政府相关部门或业主要求办理施工许可证，施工单位应按要求办理，费用已包含在报价总价之一般要求费中。

合同总价已考虑清楚2020年春节前后新冠病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情情形或公共卫生突发事件对本合同履行的影响及风险，有关疫情或类似公共

	<p>卫生突发事件不属于不可抗力情形，一切因疫情或类似公共卫生突发事件所导致的费用增加、疫情防控措施费用、人工及材料价格波动、工期延误等风险，均已包含在合同总价内，乙方不得再向甲方提出任何工期或费用索赔。</p>
4.2 付款方式	<p>所有付款申请经甲方核实并发出付款证书后，由甲方直接支付给乙方。满足付款条件后，乙方向甲方提交书面付款申请；甲方审核付款申请，审核期为（28）个日历天；审核通过，通知乙方开具发票，开具发票时应按届时的法律、法规规定及甲方的要求开具合法有效的增值税专用发票，付款期为收到发票后（17）个日历天（如遇节假日则顺延）。甲方在收到发票后安排付款。发票在甲方收到发票之日办理认证的有效期至少有90个日历天。乙方迟延交付发票或开具的发票不合格的，甲方有权延迟支付应付款项，且不承担任何违约责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。</p> <p>乙方银行账户信息如下：</p> <p>账 户 名 称：深圳千里马装饰集团有限公司</p> <p>开 户 行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行</p> <p>账 号：44201518300052511778</p>

牛所导致
险,均已

满足付
28)个
去规
(17)
方收到
具的发
与的各

4.3 付款计划	付款阶段及条件	付款比例	付款金额 (人民币)
	完成合同形象进度50%施工并经甲方书面确认	45%	8,390,178.92
	完成合同形象进度90%施工并经甲方书面确认	40%	7,457,936.82
	竣工验收合格,取得消防合格证,且承包人提交的竣工资料(含竣工蓝图、竣工照片)经发包方确认符合要求。承包人按竣工图纸编制结算清单,报发包方审核,经第三方测量师审核,并发包方和承包人达成一致意见后,形成最终结算书,并签订补充协议,协议生效后,承包人申请扣除已付款和维保款外的所有余额。	10%	1,864,484.20
	实际竣工日期起算第一年后	2%	372,896.84
	实际竣工日期起算第二年后	2%	372,896.84
	实际竣工日期起算第三年后	1%	186,448.42
	合计	100%	18,644,842.04
4.4 付费范围	完成各专业服务工作范围所述内容。 完成本项目各专业服务所需的人工费、交通费、通讯费、资料费等一切费用。 完成本项目服务应缴纳的中华人民共和国境内的一切税费。		

4.5 工期	<p>本项目总工期为 115 天 (日历天) (含家具安装不含报建);</p> <p>计划开工日期: 预计 2022 年 02 月 08 日开工 (以建设单位发出开工令日期为准);</p> <p>计划竣工日期: 以建设单位发出开工令日期为准进行推算。</p>
4.6 保密及知识产权	<p>乙方应保护甲方的知识产权, 不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸、设计书等技术资料。</p> <p>未经甲方书面许可, 乙方及其授权雇员、代理人等均不得向第三方或与本合同事项无关的乙方人员泄露本合同的任何内容以及本合同的签订及履行情况详见合同书附件《保密协议》</p> <p>乙方在本合同项下为甲方设计、创作的一切工作成果及相关信息资料的全部权益 (包括但不限于知识产权、所有权等), 均归甲方所有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。</p> <p>甲方在本合同项下提供给乙方的所有资料和信息 (包括但不限于文字、图片、商标、logo、数据等) 的所有权和知识产权归甲方单独享有, 不因本合同的签订而产生任何形式的转移或共有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。</p>
4.7 争议	<p>因本合同或与本合同有关的争议, 双方应通过协商解决; 协商解决不成, 提请合同签订地有管辖权的法院处理。本合同的签订地为深圳市南山区。</p> <p>甲乙双方在争议期间各方仍应继续履行合同中没有争议的条款内容。</p>

日期为	4.8 违约	乙方不能按合同规定的工期通过验收的, 每逾期一天须支付甲方违约金人民币 6.5 元/平米 (以本合同 2.1 条所列面积作为计算基数), 逾期超过 30 个日历日的, 甲方有权解除合同, 要求乙方支付合同总价 20% 的违约金, 并赔偿甲方的损失。但因甲方确认的不可抗力导致的工期延误和因甲方要求变更而延期的除外。
图纸、设		乙方因施工质量不符合合同规定的, 乙方应无偿返工或修理, 由于返工或修理造成逾期交付的, 乙方还应按照本条第一款承担违约责任。如甲方认为已无返工或
合同事		修理的必要的, 甲方有权解除合同, 乙方应支付合同总价 20% 的违约金, 并赔偿
详见合		甲方的损失。
部权益		非因甲方及不可抗力原因, 乙方施工过程中出现安全事故的, 乙方应当负责处理
先书面		和承担责任, 如因乙方未做好相关安全防范及保障工作导致的, 甲方有权解除合同, 乙方应支付合同总价 20% 的违约金, 并赔偿甲方的损失。
片、商		因工程质量问题造成质量事故的, 乙方应赔偿甲方因此而遭受的损失, 支付甲方
签订而		合同总价 20% 的违约金并承担相应的法律责任, 且甲方有权解除合同。
提供给		乙方提供不合格的材料进行施工的, 应免费更换不合格材料, 并按甲方的装修管
是请合		理办法进行罚款, 且甲方有权解除合同若因此对甲方造成损失的, 必须赔偿甲方
		的损失。如因此造成质量事故的, 除赔偿甲方因此而遭受的损失及罚款外, 乙方
		还应承担相应的法律
		责任。

	<p>乙方保证所提供的设计、材料、服务不侵犯任何第三方的知识产权及其他合法权利,若因乙方提供的设计、材料、服务侵犯第三人合法权利的,乙方应负责处理,甲方有权解除合同,乙方应支付甲方合同总价20%的违约金并赔偿甲方的损失。</p> <p>合同双方之任何一方不按合同约定履行义务、不履行或不能全面履行合同条款,均属违约。因违约造成的经济损失,概由违约方承担。违约造成工期延误责任的分担:甲方违约,工期相应顺延;乙方违约,工期不得顺延。</p> <p>工程验收不合格的,乙方须在甲方要求的时间期限内进行整改,若整改仍然不合格的,甲方有权将需要整改工程转交其他公司负责,相关费用从乙方合同款中扣除,若合同款余额不足以扣除,乙方必须退还差额部分、并且支付合同总价20%的违约金并赔偿甲方的损失。</p> <p>本合同约定的乙方应支付的违约金,甲方有权从应付款项中予以扣除,违约金不足以弥补甲方遭受的全部损失的,乙方应继续承担剩余全部补偿责任。甲方损失的计算方法:直接损失+间接损失。该间接损失包括但不限于甲方委托第三方修复而产生的费用、甲方全力救济而支出的全部费用以及诉讼费、律师费、公证费、鉴定费等。</p> <p>违约方承担损失赔偿责任后仍需继续履行合同。</p>
<p>4.9 合同终止</p>	<p>在合同有效期内,甲方可随时提前30天书面通知乙方终止本合同,除支付乙方已完成且符合本合同要求服务对应的费用外,甲方不承担任何责任。</p> <p>若一方依法被宣告破产的,另一方有权通知对方单方面解除本合同。</p> <p>一旦合同因故终止或解除,乙方应立即向甲方提供所有资料并提供所有必要协助,以使甲方或其指定人员能适时有序地接管所有职能、职责和责任。</p>

讯
L1

Tencent 腾讯
GL/CW 002-2010V5.0-L1

其他合法权
立负责处理
甲方的损失
合同条款
延误责任的

文仍然不合
同款中扣
总价 20%

违约金不
甲方损失
第三方修
公证费、

付乙方

要协

4.10 通知与送达

除非双方另有约定,本合同项下的所有通知应通过快递服务、挂号邮件或电子邮件传送。双方之间的通知及往来信函应发送至下列地址或电子邮箱(或联系人提前七(7)天向其他方发出书面通知说明的其他地址或电子邮箱):

甲 方 : 腾讯科技(深圳)有限公司

地 址 : 深圳市南山区海天二路腾讯滨海大厦 36 楼

邮 政 编 码 : 518057

联 系 人 : 塔怡文

电 话 : 0755 - 86013388 - 882157/18664933433

电 子 邮 箱 : ivoryta@tencent.com

乙 方 : 深圳千里马装饰集团有限公司

地 址 : 深圳市南山区侨香路侨城坊 1 栋 21

邮 政 编 码 : 518057

联 系 人 : 江骄凤

电 话 : 13480190356

电 子 邮 箱 : 1519427428@qq.com

根据前述约定发出或送达的各份通知,在以下情况下视为已发出或送达:

- (1) 如果交快递公司递送或交专人递送,在有关通知的收件人签收之时视为已送达;

TENCENT CONFIDENTIAL

装饰工程竣工报告

工程项目名称	深圳金地威新中心B栋4-7F(四标段)装修项目	建筑面积	10720.7 m ²	合同造价	18,644,842.04元
建设单位	腾讯科技(深圳)有限公司	开工日期	2022年2月08日	合同工期	115日历天
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	竣工日期	2022年8月22日	实际工期	193日历天
建设地址	广东省深圳市南山区粤海街道金地威新中心B栋4F-7F	验收结果	合格	验收日期	2022年8月22日
各 专 业 工 程 验 收 结 果	装饰装修工程	合格			
	电气安装工程	合格			
	空调工程	合格			
	给排水安装工程	合格			
	消防工程(含气体消防)	合格			
	综合布线系统工程	合格			
	门禁工程	合格			
	监控系统	合格			
	会议室音视频系统	/			
	工程技术档案和竣工图	合格			
验收人员(签字)	验收人员(签字):	项目负责人(签字):			
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">  (盖章) </div>	监理单位 <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">  (盖章) </div>	建设单位 <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">  (盖章) </div>			

本报告一式四份，签字盖章后生效。

2.4、珑玺湾项目南地块公区精装修工程（一标段）

TIANRUN
天润置地

正本

合同编号：PZXM-JTZB-2021-29

珑玺湾项目南地块 公区精装修工程（一标段） 施工合同文件

发包人：徐州朗润置业有限公司

承包人：深圳千里马装饰集团有限公司

日期：2021年07月

第一部分 协议书

发包人（全称）：徐州朗润置业有限公司

承包人（全称）：深圳千里马装饰集团有限公司

鉴于发包人接受了承包人提交的关于珑玺湾项目南地块公区精装修工程（一标段）施工和完成本工程及修补其中任何缺陷的投标书，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

项目名称：珑玺湾项目

项目地点：江苏省（市）邳州市邳新路、中山路交汇处东北侧

工程名称：珑玺湾项目南地块公区精装修工程（一标段）

二、工程承包范围

承包范围：具体施工内容详见合同文件第五部分《技术标准和要求》中规定。

三、合同工期

1. 总工期

1) 合同总日历天数 204 日历天。其中计划开工日期：2021 年 07 月 10 日；计划竣工日期：2022 年 01 月 30 日；

2) 实际开工日期以发包人代表或监理工程师的进场通知或开工令注明的日期为准，并以此日期计算竣工日期。但上述开工日期的变化不能构成承包人向发包人要求经济和工期补偿的依据。

2. 阶段节点工期

1) 样板间及其对应的公区大堂精装修工程，计划开工日期 2021 年 7 月 7 日，计划完成日期 2021 年 8 月 20 日，总工期 45 天为绝对工期；

2) 其他工期说明详见《工程技术及管理要求》及招投标过程文件。

最终阶段节点工期以发包人代表审批的承包人施工进度计划内的阶段节点工期为准。

四、质量标准

工程质量标准：合格，并符合合同、《工程技术及管理要求》及招投标过程文件约定的质量要求。

五、合同价款

1. 合同含税总价为：玖佰肆拾壹万肆仟零叁拾壹元贰角元整；金额小写：RMB 9414031.23 元

完成
法》
协商

竣工

比日
偿的

2021

量要

元

整。其中：

- 1) 增值税款为柒拾柒万柒仟叁佰零伍元叁角叁分元整，金额小写：RMB 777305.33 元整，增值税率为9%。
 - 2) 不含税总价为捌佰陆拾叁万陆仟柒佰贰拾伍元玖角元整，金额小写：RMB 8636725.90 元整。
 - 3) 具体的合同总价组成详见合同附件 1-1《合同金额汇总表》。（若同一合同具有适用不同税率的业务时，应按照不同的税率分别列明合同价款，不含税价款及增值税税款）
 - 4) 本合同提及的增值税率均以国家现行税收政策约定税率为准。由于国家税收政策调整的原因，导致实际开票付款时的计税方法和税率有调整的，在保证不含税总金额不变的前提下，按照调整后的计税方法和税率计算相应税费，最终在结算节点一次性计算合同结算价。
2. 本合同的合同总价是除合同文件约定可调整的项目外的包干价格，竣工结算时不再调整。合同金额包括本协议书第二款《工程承包范围》内所有内容及其工期、包质量、包物价涨跌风险等所有施工本工程的全部费用。包括但不限于人工、材料、机械、运输费、临时设施费、现场经费、开办费、冬季施工费、酷热/寒冷天气施工费、施工困难增加费、技术措施费、物价上涨风险费、成品保护费、企业管理费、利润、技术资料费、竣工资料费、深化设计、合同工期内的赶工措施费、治安保卫费、安全防护、安全文明施工费、工具用具使用费、测量试验费、夜间施工增加费、垃圾清运费、清理费（竣工前、交付前各一次）、环境保护、包干费以及竣工后的维修、保修等有关承包本工程至工程验收合格并移交后所须的一切费用。承包人承诺，不会因上述内容不全而向发包人提出任何补偿或索赔，合同按照除约定可以调整的项目外总价包死。
3. 当承包范围内实际施工完成的工程量与标价的工程量清单有增减差别，且此差别并不是施工过程中因发包人的设计变更调整引起的，则合同金额将不会做出任何调整，即任何合同范围内的工程量的计算错误均由承包人承担。
 4. 特别需要说明的是：标价的工程量清单中所列的工程量不应被认为是承包人完成全部合同义务所需的实际及准确的工程量，而是承包人在投标阶段依据招标图纸、现场实际情况、自身编制的施工组织设计、施工方案，在保证工程质量、工程规范及合同工期的条件下自主复核并确认的工程量。所以合同金额除约定可调整的内容外应被视为是按照施工图纸、工程规范及工期要求完成本工程的所有项目并验收合格后的包干金额，承包人应无条件按图纸及施工方案完成本承包工程。
 5. 合同总价内还包括以下费用，施工中发生任何情况，此部分报价均不调整：
 - 1) 深化设计以及深化后的施工图纸经设计单位审核签字的费用；
 - 2) 施工产生的建筑垃圾装袋清运至总承包单位指定垃圾堆放点的费用；
 - 3) 生活水电消耗费用，以及承包人从发包人的总承包单位提供的水电接点连接至生活区的接引费用、以及可能需要的挂表的费用；

- 4) 按照工程所在地行政管理部门要求的安全及文明施工费用;
- 5) 与发包人的其他独立承包人的交叉配合、施工总协调费用;
- 6) 本合同在项目所在地建委进行招标备案所需要的投标报价组织以及需要承包人缴纳的相关交易费用;
- 7) 技术标准和要求中约定包含的各种费用。

六、组成合同的文件

下列文件为组成合同的一部分，它们彼此相互解释，相互补充。为便于解释，下列组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- 1) 合同协议书;
- 2) 中标通知书;
- 3) 合同往来函件;
- 4) 合同条款;
- 5) 技术标准和要求及其附件;
- 6) 招标文件之投标须知;
- 7) 合同图纸;
- 8) 标价的工程量清单及投标施工组织设计。

有关工程的洽商、变更以及其它施工过程中的往来文件均为本合同的组成部分，如相关洽商、变更以及其它施工过程中的往来文件与上述文件不一致的，以相关洽商、变更以及其它施工过程中的往来文件为准。

七、本协议书中有词语含义与本合同第四部分《合同条款》中的定义相同。

八、承包人向发包人承诺遵照本合同约定施工、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

1. 合同订立时间：2021年 07月 ___日
2. 合同订立地点：徐州朗润置业有限公司
3. 本合同双方约定 签字或盖章 后生效。

(以下无正文)

发包人(公章)：



法定代表人(签字或盖章)：



承包人(公章)：



法定代表人(签字或盖章)：



BJ TIANRUN LAND GROUP

北京天润置地土建分包工程施工合同文件

注册地

通讯地

统一

联系

开户

开户

图一

BJ
北京

- 2) 存于施工现场未退场的施工脚手架、吊篮;
- 3) 现场指定的与其它专业承包单位共用的办公室等;
- 4) 施工物料的存贮空间, 但用于围护的材料及看守人员由承包人自行负责。

特别说明:

发包人或发包人的总承包单位、其他专业施工单位提供的上述 1)、2) 项资源并不意味着会无限期、无条件的提供给承包人使用, 承包人只能在发包人或者发包人的总承包单位、其他专业施工单位的施工期间且在不影响上述资源所有人自身施工的前提下进行合理使用。因承包人自身原因导致不能在上述资源未退场前使用的, 则由承包人自行解决并承担相应的资源租赁而产生的全部费用。

室内正式电梯的使用要求: 外用使用电梯拆除后, 以单元为单位要求承包人必须配备具备电梯操作资质的电梯工, 并做好电梯轿厢硬防护工作, 每部电梯配备至少一名专职电梯司机, 费用已含在造价中, 由于使用不当造成的电梯损坏, 由精装单位承担全部责任, 使用过程中如遇其他单位需要配合使用的, 不得收取任何费用。

10 承包人

10.1 承包人代表

10.1.1 在本合同履行期间, 承包人任命一名代表常驻现场并代表承包人行使和履行本合同约定的承包人的所有权利和义务, 承包人代表是承包人在施工现场的唯一的合法代理人。

10.1.2 承包人代表的姓名: 柏光超, 职务: 项目经理

发包人或发包人通过监理工程师提交给承包人代表的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等, 均视为已有效的提交给了承包人。承包人代表所做出的任何请示、函件、报审资料、决定、指令、检查、审核、检验、同意、批准或类似行为等, 均视为由承包人所做出。

10.1.3 合同签订时, 承包人应将承包人代表亲自签署的签名以书面形式报送发包人代表及监理工程师备案。

10.1.4 承包人代表在整个合同履行期间应是全职而不应是兼职, 发包人不接受项目经理、现场执行经理的施工管理模式; 未经发包人书面同意, 承包人不得随意更换承包人代表, 否则, 每发现一次承包人需向发包人缴纳违约金 5 万元。

10.1.5 所有由监理工程师或发包人代表主持召开的会议, 承包人代表和技术负责人必须出席, 若因特殊情况不能出席的, 必须事先征得发包人代表和监理工程师的同意, 否则每缺席一人次应向发包人支付违约金人民币 2,000 元。

10.1.6 承包人代表常驻现场, 技术负责人等项目主要管理人员每周在施工现场的工作时间应达到 6 天, 否则将视为承包人违约, 技术负责人每周在施工现场的工作时间少于 6 天的, 每人每少一天, 承包人应向发包人支付人民币 10,000 的违约金。

10.2 承包人的现场组织机构及劳动力

10.2.1 承包人应当为完成本工程而设置合理可行的现场组织机构, 委派具备相应岗位资格的管理人

工程竣工验收单

项目名称: 珑玺湾项目南地块公区精装修工程 (一标段)		编号:
施工单位: 深圳千里马装饰集团有限公司		
施工工期: 2021. 7. 10-2022. 1. 30		
序号	验收内容	验收情况
1	珑玺湾项目南地块公区精装修工程 (一标段) 工程	合格
2		
2		
4		
验收评定: <input type="checkbox"/> 优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
备注:		
提出立项部门 反馈意见:		
 日期	监理:  日期	建设单位:  日期

2.5、华润电力投资有限公司珠海横琴办公场所装修工程



合同编号: 7CRPI020231100014

华润电力投资有限公司珠海横琴 办公场所装修工程总承包施工合同



甲方：华润电力投资有限公司

乙方：深圳千里马装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行华润电力投资有限公司珠海横琴办公场所装修工程施工工程达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：华润电力投资有限公司珠海横琴办公场所装修工程。
- 2、工程地点：珠海横琴 ICC 商务中心南塔 25 层

第二条 承包范围和内容

本标段装修工程实施项目包括但不限于：办公场所各功能分区区域地面、墙壁内涂、顶、实体墙、玻璃隔断、门及窗帘、机房、档案室及会议室的装饰装修，上、下水系统的改造；消防喷淋及烟感系统的改造；中央空调系统的改造；强、弱电系统的改造、综合布线、开槽、穿管；消防系统的改造安装与调试等，详见技术规范书。

第三条 承包方式

甲乙双方确定本工程的承包方式为：

本工程以包工包料、包税金、包场地清理、包质量、包安全、包工期、包保修，以固定总价的形式由乙方承包。

第四条 工期

(一) 工期按甲方指示开工之日起至乙方竣工并通过本合同约定的全部验收之日止，共计90日历天。

施工进度节点计划：

开工日期（进场施工）：2023年__月__日
办公场所装修施工完成：2024年__月__日
竣工验收：2024年__月__日

具体进场日期以甲方书面通知为准，相应节点顺延。

（二）如遇下列情况，乙方须在发生签证事由两日内书面通知甲方，并经甲乙双方代表签证，工期相应顺延；否则视为乙方放弃签证的权利，工期不予顺延：

- 1、因甲方原因影响工程项目进度，如未按时交出场地、甲方变更设计影响施工；
- 2、不可抗力因素。

第五条 工程质量及验收

（一）工程质量

工程质量符合国家、行业现行规范规定的标准、本合同约定的标准，满足设计和施工验收规范要求，分部、分项工程合格，单位工程优良。以上标准不一致的以最严格、最保守、最高规格的标准为准。

（二）验收

1、验收的依据和标准：以本合同约定的施工图纸及说明、施工技术文件，有关设计变更和技术交底及会议纪要，国家颁布现行的施工验收规范和有关法规、规定为准。

因乙方有意延误致使工程未能按时结算或提请验收的，本工程不能评定为优良/合格。

2、验收方式：根据国家有关施工验收规范及监理、甲方提出的相关技术指标要求，相应的材料质检报告，每个隐蔽工程/分部分项工程均要邀请监理、甲方进行验收后方可进入下道工序施工。乙方完成本合同所有工程后，乙方组织三级自检合格后，组织相关部门按照国家或行业相关技术规范要求共同验收。

3、乙方进场的材料必须经过甲方验收合格后方可使用，材料根据样板进行验收。未经甲方验收的主要材料，乙方擅自使用的，乙方必须承担返工及另行购料安装所引起的一切费用。对甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

工程含税包干总价款为人民币 ¥ 6,399,667.71 元（大写人民币 陆佰叁拾玖万玖仟陆佰陆拾柒元柒角壹分），合同价所含增值税税率为 9%，不含税价款为人民币 ¥ 5,871,254.78 元，增值税税款为：¥ 528,412.93 元。不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整。除出现以下情况，则按照以下原则在合同结算时调整合同总价，否则合同总价固定不变。

1、可以调整的条件（即发生下列情况，予以价格调整）

1) 设计变更：累计变更金额在签约合同价的±1.5%以内者，不调整；累计变更金额超出签约合同价的±1.5%以外者，只调整超出签约合同价的±1.5%以外的部分；

2) 由于设计院施工图纸的错误，造成乙方工程的返工。

3) 由于乙方依据本合同约定应承担的工程承包范围、风险和 responsibility 之外，甲方另外增加并委托乙方实施的项目。

4) 在工程实施过程中，甲方因必要原因减少工程量清单中的分部分项工程的，则按照本合同约定的相应报价从合同价格中全额扣除（独立费用按比例扣除）。

2、调整的计价原则

1) 合同中已有适用的工程单价的，按合同已有的单价计算调整部分价款；

2) 合同中只有类似于的工程单价的，可以参照类似价格计算调整部分价款；

3) 合同中没有适用或类似于的工程单价的，则依据施工所在地省份、自治区地方定额计算、材料价格采用投标报价书中的材料价格（报价书中没有的按照建设地当期造价管理信息价格）找差编制的预算下浮 15% 后作为变更的价格（措施费中除安全文明施工费、模板、脚手架外，其他措施费不再计取）

（二）付款方式

1、当工程形象进度达到 合同工程量的 50% 时，经双方签证确认后 30 日内甲方方向乙方付至工程合同价款的 40%，付款前乙方须先提供有效的付款金额等额的增值税专用发票。

2、当工程形象进度达到 合同工程量的 100% 时，经双方签证确认后 30 日内甲

第十一条 双方义务

(一) 甲方义务

- 1、委派现场代表 王后平 (联系方式: 13502586880) 负责对工程建设进行全面管理, 解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题, 并参与工程的初验、各种验收和签证工作, 如变更现场代表应及时通知乙方。
- 2、提供本项目施工图纸, 负责组织图纸会审和设计交底。
- 3、及时对工程进度、工程质量进行监督检查, 参加材料报验、样板验收、组织工程的初验, 接乙方书面通知起 24 个工作小时内参加隐蔽工程验收。
- 4、接乙方书面竣工验收通知后应在 2 个工作日内组织竣工验收。
- 5、对于工程变更申请, 应在收到乙方书面材料起 2 个工作日内进行审批或确认, 办理有关的签证。
- 6、接乙方提供工程进度报表后 5 个工作日内审批并确认工程施工进度, 并按合同约定支付合同款项。

(二) 乙方义务

- 1、委派现场代表 柏光超 (联系方式: 18025456661) 负责施工期间的全面管理。

乙方应将其授权代表及技术人员名单及简历在本合同生效前, 书面发送甲方, 并经过甲方确认同意, 在施工过程中未经甲方同意乙方不得撤换授权代表及技术人员, 否则, 更换授权代表罚款人民币 10 万元, 更换技术人员罚款人民币 5 万元。

2、应主动做好与设计单位、消防及物业公司等相关部门的工作协调及沟通, 取得各方在施工期间的工作支持与配合。

3、施工前及施工过程中, 乙方应与甲方确认设计施工图与现场实际是否相符, 并根据甲方确认的施工图纸施工, 按照本合同约定完成承包范围内的施工工作, 并按甲方要求的格式书面提请办理验收和确认手续。

4、工程项目开工应提前三个工作日将完整的施工组织设计、网络图和施工技术措施和工程主要负责人名单报甲方确认、备案, 如乙方更换工程主要负责人, 应事先征得甲方书面同意。

5、乙方材料进场前, 须提前一个工作日书面通知甲方, 进场时经双方共同验

本页无正文，为签署页：

甲方： 华润电力投资有限公司 	乙方： 深圳千里马装饰集团有限公司 
法定代表人(负责人)或 授权代表(签字) 	法定代表人(负责人)或 授权代表(签字) 
签订日期: 2023.12.19	签订日期:
地址: 珠海横琴 ICC 商务中心 2 座 2501	地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A
邮编:	邮编: 518000
开户银行: 珠海华润银行横琴分行	开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行
账号:	账号: 44201518300052511778
税号:	税号: 914403005670934203
联系人: 王后平	联系人: 陈迪飞
电话: 13502586880	电话: 18025456661
传真:	传真:
电子邮箱:	电子邮箱:

竣工验收报告

工程名称：华润电力投资有限公司珠海横琴办公场所装修工程

验收日期：2024 年 3 月 25 日

建设单位（盖章）：华润电力投资有限公司

一、工程概况

工程名称	华润电力投资有限公司珠海横琴办公场所装修工程				
工程地点	珠海横琴ICC商务中心南塔25楼	建筑面积	2816平方米	工程造价	6,399,667.71元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	第25	层
			地下:	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年12月22日	验收日期	2024年3月25日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	华润电力投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	前川室内设计(深圳)有限公司				
总包单位	深圳千理马装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市广通工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

(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	陈志国
副组长	王后平
组员	侯贺龙、陈伟、韦恩、柏光超

(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。

四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈志国	华润电力投资有限公司			
2	王后平	华润电力投资有限公司			
3	侯贺龙	深圳市广通工程顾问有限公司	总监理工程师		侯贺龙
4	陈伟	前川室内设计（深圳）有限公司	设计总监		陈伟
5	韦恩	前川室内设计（深圳）有限公司	设计副总监		韦恩
6	柏光超	深圳千里马装饰集团有限公司	项目经理		柏光超
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

本工程符合设计和规范要求，通过竣工验收。

<p>建设单位:</p>  <p>单位(项目)负责人: <i>[Signature]</i></p> <p>2024年3月25日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>单位(项目)负责人: <i>[Signature]</i></p> <p>2024年3月25日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>单位(项目)负责人: <i>[Signature]</i></p> <p>2024年3月25日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>单位(项目)负责人: <i>[Signature]</i></p> <p>2024年3月25日</p>
---	---	--	---

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：柏光超 社保电脑号：626193410 身份证号码：340403198105201219 页码：3
参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司 单位编号：300421 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	02	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	03	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	300421	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	300421	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	300421	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	10	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	11	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			56355.12	35822.32			7599.29	2612.24			2407.79		2157.1	1149.97		963.77	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f2bbf894039d ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 300421 单位名称 深圳千里马装饰集团有限公司



1、深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程

QIM2020114-FC01

中建科技集团有限公司 专业分包合同

合同编号：CCSTC-SZ-CZXM-FBHT-ZY-2020-022

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目 精装修工程专业分包合同

中建科技集团有限公司

工程名称： 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程

承 包 人： 中建科技集团有限公司深圳分公司

分 包 人： 深圳千里马装饰集团有限公司

签约地点： 深圳市坪山区

签约日期： 2020年 月 日

第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：深圳千里马装饰集团有限公司

鉴于分包人同意按照本合同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承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程

1.2 工程地点：深圳市光明新区光侨路与科裕交汇处东北侧

1.3 工程范围：

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸、工程量清单及实际施工现场现状所属的全部工作内容。

本项目 6#塔楼、7A#塔楼、8#塔楼、9#塔楼、10#塔楼、12#塔楼从入户大堂开始至各入户门公区范围内的精装修工程（楼梯间及管井除外），及从入户门开始至户内的精装修工程。

分包人具体施工范围（标段）以承包人现场施工负责人指定为准，承包人有权根据现场情况调整分包人承包范围，分包人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。

1.4 工程内容：

公共区域包括：地面工程（石材、瓷砖）、天棚工程（涂料、石膏板、铝方通、铝扣板）墙柱面工程（瓷砖、涂料、石材等）踢脚线工程（瓷砖、不锈钢）、电梯门套工程、灯具开关、及甲指乙供材的安装工程。

户内包括：轻钢龙骨隔墙（含岩棉）、楼地面工程、防水工程、天棚涂料及吊顶、

张伟

关费用已综合考虑在合同总价中，不得以此另行增加费用。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包：

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件一。暂估合同总价：¥73,612,971.17 元，大写：人民币柒仟叁佰陆拾壹万贰仟玖佰柒拾壹元壹角柒分（暂定），不含税价格为¥67,534,835.94 元，增值税率或征收率为 9%，税额为¥6,078,135.23 元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。（本合同为固定单价合同，协议书内合同价款为暂定合同价，所有用于本工程的材料，设备价格不因市场变化、开工日期和工期顺延等因素以及国家相关政策的变化而作任何调整）。

本工程采用固定综合单价包干的方式，综合单价结算时不予调整，工程量按实结算。合同单价和合价中包括但不限于：为完成本合同范围内的工程所需的全部内容，具体包括人工费、材料费（含材料加工损耗）、精保洁费、机械费、管理费、利润、各类税金、各种规费、风险费、物价上涨、竣工清理（含垃圾外运）费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、水电费、加班费、缺陷修理费、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检测检验试验费、测量放线、堆场平整（正负 30 公分内）、图纸深化设计费、分项调试及总体联动调试相关费、配合业主或承包人另行分包的项目所需的配合服务费、为通过验收所发生的一切费用、为完成本合同承包范围由承包人安排的其它工作、合同明示或暗示的风险责任和义务、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的费用、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、场内搬迁费、损耗、特殊条件施工增加费、措施费等。

综合单价还需包含措施费，措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、履约担保手续费、夜间和冬雨季施工费、成品保护和地下物保护、模板、场内二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、大型机械（不含塔吊及施工电梯）进退场费、施工排水、排污费、其他措施费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。本次在措施清单中没有报价的措施费，分包人承诺已经包括在分部分项综合单价和合价中。无论现场工况、设备、图纸、人员等发生变



化，结算时不再调整。

甲指乙供材料损耗率内容包括：场内转运及施工损耗等一切损耗费用；

甲指乙供材料管理费内容包括：采保费、材料相关检验检测费、验收，二次运输、加工、成品保护及其他移交之后的所有管理相关费用。

甲指乙供材的其它费用：针对甲指乙供材之合理利润、规费及其它(含以上未说明)可能发生的所有费用。

甲指乙供材料涉及的损耗、管理费、其它费用以每项甲指乙供材料暂定不含税合价作为基数，按合同附件一中的综合费率进行计算。

承包人有权根据实际情况增加或减少甲指乙供材料范围，分包人对此无异议，亦不另行计取由此产生的损失。

本项目实行风险包干制，固定单价和固定总价均已包括了实施和完成合同工程所应计取的上述明确或未明确的所有费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险。分包人已充分考虑以下风险因素所产生的费用：

- 1、因市场波动、政策性调整导致人工费、材料费（包括甲指乙供材料）、机械设备租赁费等变化；
- 2、因天气因素对现场施工造成影响而产生费用增加；
- 3、赶工费用；
- 4、处理干扰施工建设的各种社会因素费用；
- 5、为工程施工、人身安全及周边构（建）筑物安全而采取的一切措施费用。

3 工期

3.1 计划开工日期：2020年10月30日（暂定），具体以承包人书面通知为准。

竣工日期：2021年12月27日。

3.2 项目开工日期为暂定，竣工日期为关门工期，除非承包人整体工期顺延，则分包人关门工期相应顺延，承包人关门工期的顺延不涉及分包人任何费用的补偿，视为已包含在分包人合同价款之中。

3.3 分包人必须如期竣工以及确保如期通过验收，如因分包人原因未能如期通过验收，将对分包人给予10万元/天的处罚。

3.4 分包人投标工期已充分考虑各相关专业工程的交叉施工的影响，对于因承包人及承包人其他分包单位影响或不可抗力影响导致分包人工期不能如期完成，分包人需充分举证以取信承包人，经承包人认可后，工期相应顺延，费用不予补偿。

(此页无正文)

承包人:(公章) 中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人:(公章) 深圳千里马装饰集团有限公司

住所: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B1902

住所: 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座602-E

企业负责人: 张仲华

法定代表人: 向木东

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0755-22228987

电话: 0755-26756366

传真: 0755-22228987

传真:

开户银行: 中国建设银行深圳振华支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行

账号: 4425010000320000 1714

账号: 44201518300052511778

邮政编码: 518000

邮政编码:

张仲华

由分包人自行外运施工产生垃圾或者由承包人统一外运(后者垃圾外运费由分包人相应分摊),以保证施工现场达到文明标准。

(5) 承包人及施工总承包单位均应确保现场道路畅通,提供足够场地供分包人进场材料临时堆放。

6.5 其他

(1) 通知分包人工程进度,让分包人进行排产生产。

(2) 及时通知分包人参加图纸会审。

(3) 提供施工现场的必须条件:现场安装所需的水、电接口、场地的畅通等。

(4) 按合同约定及时支付工程款。

(5) 施工场地内施工所需水的接驳地点:本项目用地红线内用水接驳点由施工总承包单位统一管理,施工总包将提供供水点和分配用水给分包人使用。由分包人自行负责接驳相关费用、缴纳水费及相关押金等。

(6) 施工场地内施工所需电的接驳地点:本项目用地红线内用电由施工总承包单位统一管理,施工总包将提供供电接驳口和分配用电给分包人使用,由分包人自行负责接驳相关费用、缴纳电费及相关押金等。

(7) 水电的接驳及使用需符合承包人及施工总承包单位的管理要求。

7 分包人权利及义务

7.1.2 分包人派驻代表为: 丁利斌。

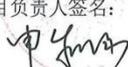
(1) 分包人派驻代表负责合同履行并按合同规定和承包人要求组织施工,保质、保量、按期完成施工任务,解决由分包人负责的各项事宜。分包人驻场管理人员须与投标架构人员一致,分包人进场前报承包人审验,分包人擅自更换管理人员应当承担违约责任。分包人项目经理和现场主要负责人(含技术负责人、安全员)应保证在施工期间常驻现场。项目经理必须持有相关资质证书,现场项目经理必须与投标时经招标方确认的人员名单一致。项目经理和项目技术负责人必须常驻现场,离开现场1天(含1天)以上需经发包人及承包人同意,擅自离开现场,按2000元/天罚款。中途更换项目经理和项目技术负责人,需提前7天以书面形式通知承包人并获得承包人的书面同意后方可更换。未经同意擅自更换项目经理和项目技术负责人,发包人有权处罚分包单位20万元/人次。承包人有权对不合适的项目经理和项目技术负责人向分包人提出更换并且无需解释,接承包人的书面通知后,新的项目经理和技术负责人7天内必须到岗。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419

工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程	结构类型	框剪	面积	8.6万平方
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	技术负责人	肖波	开工日期	2020年10月30日
项目负责人	丁利斌	项目技术负责人	陈国柳	竣工日期	2022年1月18日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 1 分部, 经审查符合标准及设计要求 1 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经审查符合要求 20 项, 经核定符合规范要求 0 项			符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合要求 2 项, 共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 符合要求 11 项, 不符合要求 0 项			符合要求
5	综合验收结论	已完成合同约定的各项内容。 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准			同意验收

备注:

分包施工单位申请综合意见:  (盖章) 项目负责人签名:  年 月 日	总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见:  (盖章) 项目负责人签名:  年 月 日	监理单位审核综合意见:  (盖章) 总监理工程师签名:   注册号 44007082 日 有效期 2022.03.13 年 月 日	建设单位审批综合意见:  (盖章) 建设单位项目负责人签名:  年 月 日
--	---	--	--

2、南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程

南沙区大井村项目地块三
G1-G4 栋公区及户内
精装修工程施工
承包合同

发包方：广州方圆辉宏房地产有限公司

承包方：深圳千里马装饰集团有限公司

南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内 精装修工程施工承包合同

委托方：广州方圆辉宏房地产有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于乙方为一般纳税人，双方就南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程承包事项协商一致，订立本合同。

第一条、工程概况

1.1 本项目名称：南沙区大井村项目地块三

1.2 本工程是指：南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程

1.3 工程地点：广州市南沙区黄阁大道与庐前山南路交叉口

第二条、承包方式、承包范围及界面划分

2.1 承包方式：按以下第 b 种方式确定：

a. 本工程采用固定综合单价包干的形式，由乙方以包工、包料、包施工用水用电费、包垃圾清运（含甲供、甲分包产生的垃圾）、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格、包项目措施费、包材料检测费（政府规定必须送检的材料检测费，含甲供材料的第三方检测费）、包行政规费、包保修及包税金等的方式承包。

b. 采用固定总价包干的形式，其中架空层按综合单价包干（详见附件 1《报价清单》），由乙方以包工、包料、包施工用水用电费、包垃圾清运（含甲供、甲分包产生的垃圾）、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格、包项目措施费、包材料检测费（政府规定必须送检的材料检测费，含甲供材料的第三方检测费）、包行政规费、包保修及包税金等的方式承包。

2.2 承包范围：

2.2.1 以甲、乙双方谈定的《南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程报价清单》（详见附件 1，以下简称《报价清单》）和《南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修工程设计施工图纸》（详见附件 2；以下简称《施工图》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的范围。

2.2.2 凡材料表上有指定厂家、品牌、规格、型号的，必须按指定的产品使用，未指定

的按第十四条的规定执行，附件 1、附件 2 互为补充，均属承包内容。主要内容包括但不限于：南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋首层住户泛大堂、大堂 4 个、地下室前室 8 个、电梯轿厢 8 个、标准层电梯厅 127 个、交标共 4 个户型 762 套的装修及与装饰装修配套的电气、给排水工程。

其中：橱柜、浴室柜、木地板、木脚线、玻璃淋浴隔断、入户门、户内门；厨房电器（煤气灶、抽油烟机、消毒柜）、入户门锁、智能家居为甲方直接分包的专业工程（详见附件 3《甲方直接分包的专业工程》）；墙地瓷砖、洁具、龙头、五金、电线电缆、塑料管材、开关插座面板、工程灯、凉霸、浴霸为甲供材料（详见附件 4《甲供材料设备清单及损耗表》）。

2.3 界面划分如下：

详见附件 5《装修施工单位与总包及其它分包单位施工界面划分表》所示。

第三条、现场条件

3.1 施工水电到位情况：电源为 220 伏和 380 伏均已到项目场区内，乙方进场后应根据甲方指定的位置（甲方每栋提供一个水、电接驳点），在水电接驳位置安装计量表具（计量表具由乙方负责安装并承包相应的费用）以便缴纳水电费用。

3.2 水平运输条件：本项目园林工程已施工，地下室顶板现场要求不能进 5 吨以上的大货车，材料需堆放在场地红线外转运至施工用地。材料的转运乙方已进行过实地考察，并在本合同签订前已与现场的工程师确定好材料的搬运路线。合同清单项目下的“材料二次搬运费”乙方已综合考虑了运距、搬运次数、搬运所需工具、材料、照明、防护措施等一切费用，结算时不因现场情况变化作任何调整。

3.3 垂直运输条件：人货电梯或永久电梯，使用永久电梯须专人开机，使用永久电梯的电费、专人开机人工费、日常维护费、电费等费用由乙方承担并已在合同总价内（清单不单独列项），开发商将在装修施工开工前向乙方办理移交手续。完工后，乙方应将永久电梯完好移交给开发商，如有损坏，由乙方负责赔偿相关费用给开发商。

3.4 本工程场地内不安排民工宿舍及办公室。异地搭设临建需租地费用、交通费用等一切费用由乙方负责。现场的材料及设备、工具由乙方保管。

第四条、质量标准及乙方的质量保证

4.1 本工程以甲方确认的设计施工图、作法说明、设计变更和《工程建设标准强制性条文》、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210—2018）、《住宅装饰装修工程施

工规范》（GB50327—2001）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。本工程质量达到国家、广东省、广州市质量评定合格及以上标准。

4.2 乙方应严格按照本合同约定的质量标准及甲方确认的施工图纸和用料进行施工，保证质量和进度要求，并满足甲方制定的质量、安全文明施工标准。施工过程中，随时接受甲方的监督检查。每期工程进度款支付前，甲方有权会对当期工程进度与完工质量进行评分，并根据评分结果决定当期工程进度款实际比例。

4.3 具体的技术要求，详见附件7《精装修工程采购技术与服务要求》。

第五条、 工期

5.1 按以下第 b 种方式确定工期：

a. _____年____月____日前完成合同约定的工程，并通过竣工验收（含政府部门的验收）交付甲方使用。

b. 本工程暂定开工日期：2022年9月10日；竣工日期：2023年10月31日，竣工日期以本工程完工并通过甲方、政府部门（如有）竣工验收合格之日为准。

其中，交标板房暂定开工时间 2022 年 9 月 10 日，完工时间 2022 年 10 月 31 日，总工期 52 天；批量装修暂定开工时间 2022 年 11 月 1 日，完工时间 2023 年 5 月 31 日，总工期 212 天；二次改造暂定开工时间 2023 年 9 月 15 日，完工时间 2023 年 10 月 31 日，总工期 46 天，具体详见附件 27《工期进度计划表》。

具体开工日期如有变更的，以甲方书面通知为准，竣工日期相应变更，但总工期天数不变。

5.2 乙方在本工程的施工过程中必须按甲方的要求配合甲方建设工程的施工。本协议第 5.1 条约定的工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

5.3 本工程工期除因甲方原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于：

- (1) 施工材料、设备不能按时备货与供应；
- (2) 雨雪、大风、冰冻、高温天气等气候干扰、施工场地及施工扰民等；
- (3) 施工中可能遇到的交叉作业、施工难度、现场配合、停电、停水、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

5.4 在履约过程中，如果由于甲方设计变更等甲方责任所延误工期的，乙方应与甲方

一起研究施工进度计划的调整，并尽量通过采取增加人力、机械、加班（包括夜班）等有力措施，尽量避免或减少工期延误。

5.5 乙方必须服从于本工程甲方施工管理部门的管理，并于上述时间之前竣工验收合格及交付甲方使用（甲方书面确认的工期顺延除外）。乙方必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误。如不能按批准的计划完成任务，甲方有权将未完工程量从本合同中分割，交由第三方完成，由此发生的费用在合同价中扣除，由甲方直接支付给第三方。乙方必须无条件服从，并赔偿由此造成的甲方损失。

第六条、合同价款

6.1 合同价款按以下第 b 种方式确定：

a. 本工程采用固定综合单价包干的形式进行承包施工（详见附件1《***工程报价清单》），不含增值税单价已包含乙方为完成本工程项目所需支出的所有直接费、间接费、利润、一切施工措施费等所有费用。本合同履行期间，不含增值税单价不作任何调整，工程量按实结算；附件1中的工程量清单数量为暂定工程量，最终的工程量按竣工图纸及甲方签证计算。

b. 本工程采用固定总价包干的形式进行承包施工，其中架空层综合单价包干（详见附件1《报价清单》），不含增值税总价已包含乙方为完成本工程项目所需支出的所有直接费、间接费、利润、一切施工措施费等所有费用，除经甲方认可的施工图变更及现场签证外，本合同履行过程中，不含增值税总价不作任何调整。施工过程中，如发生甲方认可的施工图及施工方案变更而引起工程造价变化的，按签证方式对合同价款进行相应调整。

政府部门要求的集体核算检测费用，甲乙双方各承担检测费用的50%，费用先行由甲方代付，乙方需承担的50%费用按负签证扣除；除上述核酸检测费用外因传染病防疫增加的（包括但不限于劳务费用、防疫物资费用等）一切费用均由乙方承担，相关费用已含在合同总价中。

发生变更、签证时，如果附件1《南沙区大井村项目地块三G1-G4栋公区及户内精装修工程报价清单》中有相同或者相似的单价，套用清单单价，如果附件1《南沙区大井村项目地块三G1-G4栋公区及户内精装修工程报价清单》中没有相同单价或相似的单价，则由双方协商确定/按以下原则确定单价。

6.2 本工程不含增值税价为 58,073,452.77 元 大写：人民币伍仟捌佰零柒万叁仟肆佰伍拾贰元柒角柒分），增值税税率【9】%，增值税税额 5,226,610.75 元（大写：人民币伍佰贰拾贰万陆仟陆佰壹拾元柒角伍分），合计含税总价为 63,300,063.52 元（大写：陆



委托方(章):

签约代表:

签约日期: _____年____月



承包方(章):

签约代表:



序号	
一	恒大康天4
1	单位面积 1. 精装修 2. 钢琴房 3. 健身房
二	电梯轿厢3
1	电梯轿厢 1. 精装修 2. 木质地板 3. 清洁器

施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 南沙区大井村项目地块三 G1-G4 栋公区及户内精装修

工程 工程项目负责人及管理人员任命如下：

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	李和升	项目经理	13715869486	
2	肖波	技术负责人	13751116390	
3	曹刚杰	质量员	18317902267	
4	周健明	质量员	13560095188	
5	王康林	安全员	13728693359	
6	徐祥宇	安全员	13421579693	
7	刘东升	施工员	15811755235	
8	谢叶强	施工员	13547449119	
9	李萍	材料员	18666551150	
10	李迪	预算员	18680322715	
11	叶绿婷	资料员	13420911661	

望以上同志在项目经理的领导下：

- 1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；
- 2、对分包单位资质与分包单位进行管理；
- 3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；
- 4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；
- 5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；
- 6、检验评定检验批、分项、分部(子分部)、单位(子单位)工程质量；
- 7、处理质量问题整改和质量事故；
- 8、收集、整理技术资料。

法人单位（公章）：

2022 年 2 月 17 日

3、南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修分包工程（标段一）

南沙滨海花园十二期一区项目
户内二次装修工程
（标段一）

合同文件



合同编号：隽景一号工合字【2023】第 93 号

发包人：广州隽景一号房地产开发有限公司

承包人：深圳千里马装饰集团有限公司

签订日期：2023 年 2 月 17 日

合同条款

第一部分 协议书

发包人(全称): 广州隽景一号房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳千里马装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人、承包人双方就承包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、承包工程概况

1 工程名称: 南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程(标段一: 3#二次装修 44 套+2 套样板房翻新+A 塔 20、21 楼售楼部及样板房的拆除和修复)。

2 工程地点: 广州市南沙区灵山岛尖江灵南路与规划纵三路交界。

3 工程规模:

3.1 项目总概况: 用地面积: 23,865 m², 总建筑面积: 59,130.07 m², 计容面积: 35,668 m², 地上部分: 35,510.07 m², 地下部分 23,620 m²。由 3#办公 1 栋、4#办公 1 栋、1 层地下室、3#4#裙楼 1 栋裙楼组成。本次承包范围的规模: 总装修面积 27,921.36 m², 以上为暂定工程量, 以发包人发出的招标图纸及清单为准。

4 工程承包范围:

承包范围: 3#公寓及裙楼装修, 样板房翻新、A 塔 20、21 楼售楼部及样板房的拆除和修复, 总装修面积 27,921.36 m², 以上为暂定工程量, 以发包人发出的招标图纸为准, 承包人按发包人提供的本工程施工图纸和有关资料及说明, 承担本工程的施工图纸范围内的室内装修工程及机电安装工程, 以及与本工程相关的、施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作。具体范围如下:

4.1 装修范围:

4.1.1 标段一:

4.1.1.1 3#楼(3-2001、3-2201、3-2401、3-2501、3-2202、3-2502 除外)二次装修户内的地面、墙面、天花装修、新增墙体砌筑、抹灰、电气照明、给排水、部分通风空调及部分改造等;

4.1.1.2 2 套样板房翻新;

4.1.1.3 A 塔 20、21 楼售楼部及样板房拆除及恢复(拆除及恢复的范围详见附件二十三);

4.2 主要施工内容包括但不限于以下内容:

4.2.1 楼地面工程: 块料面层、石材面层、木地板、门槛石、波打线、地面找平、卫生间沉箱、踢脚线等结构面的后续工程等。

4.2.2 墙柱面工程: 防水、块料面层、墙面装饰板、电梯厅石(砖)材墙面、石(砖)材

二、合同价款

按承包范围内容,含税合同价款为¥ 59,217,636.02 元(大写:人民币伍仟玖佰贰拾壹万柒仟陆佰叁拾陆元零贰分),不含税合同价款为¥ 54,328,106.44 元(大写:人民币伍仟肆佰叁拾贰万捌仟壹佰零陆元肆角肆分),增值税金为¥ 4,889,529.58 元(大写:人民币肆佰捌拾捌万玖仟伍佰贰拾玖元伍角捌分),增值税税率为9%)。分项工程如下:

1) 总价包干部分

- 1.1) 装饰工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 44669581.66 元。
- 1.2) 机电工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 4121831.08 元。
- 1.3) 措施项目清单不含税金额: ¥ 3,484,321.36 元。
其中: 绿色施工安全防护措施费: ¥ 2,355,000.00 元。
- 1.4) 其他项目清单不含税金额: ¥ 1,100,754.87 元。
- 1.5) 增值税金金额: ¥ 4,889,529.58 元(增值税税率为9%)。

2) 单价包干部分:

- 2.1) 装饰工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 751,764.76 元。
- 2.2) 机电工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 199,852.71 元。

本合同采用非现金支付,调整后合同暂定金额为: 61,062,760.44 元。

本合同价款为完成本工程承包范围内所有工作内容所需费用,以及工程保修所需的全部费用,包括但不限于人工费、材料费、机具费、管理费、利润、税金和合同条件中其它规定所包括的所有费用。

备注: 本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

三、工期

本工程合同工期总日历天数 150 天, 两方确定总日期及各项节点工期时, 已充分考虑如下各种因素:

- 1、可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素;
- 2、发包人分包工程的合理工期;
- 3、设计变更对工期的影响;
- 4、劳务市场变化的影响等。

计划开工日期: 2022 年 10 月 30 日, 完工验收日期: 2023 年 3 月 30 日, 开始交付时间为 2023 年 4 月 30 日, 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。

四、工程质量标准

本工程质量标准双方约定为：

1. 工程质量应符合招标文件工程技术要求、国家及地方相关规范要求，并达到国家行业验收标准（合格标准），通过发包人验收。同时室内环境也必须达到验收标准，并通过监理工程师、招标邀请人、第三方验楼师的验收，取得验收质量合格证明。
2. 项目过程质量评估装修标段综合得分不低于 $_{85}$ 分，且实测实量得分达到 $_{95}$ 分，且不低于越秀地产当年质量评估目标基本值。符合《越秀地产工程管理技术文件汇编》中的相关要求。
3. 前述质量标准存在不同的，应当以更严格的为准。
4. 季度过程评估综合成绩达前五，奖励5万一次，前五~前十不奖不罚，低于前30%处罚5万一次；低于后10%处罚10万一次。
5. 交付阶段小业主投诉工程质量类问题数按以下规则奖罚：问题数=0，奖励5000元/套； $0 < \text{问题数} \leq 2$ ，奖励3000元/套； $2 < \text{问题数} \leq 5$ ，罚款1000元/套； $5 < \text{问题数} \leq 20$ ，罚款5000元/套；问题数 > 20 ，罚款10000元/套。当天快修处理完成的问题不纳入考核计量。集中交付期间，每天不少于23人，如人数配置不足，按罚款1000元/人/天。
6. 交付小业主前1个月举办小业主开放日，小业主开放日前2个月提供全部工作面供承接查验，在小业主开放日前一个月销单率不低于60%，小业主开放日前三周销单率不低于85%，小业主开放日前两周销单率不低于94%，否则发包方可随时启动第三方介入整改工作，承包方不得以任何理由进行阻挠，因启动第三方产生的费用由承包方承担，并对承包方处罚款50万元。
7. 正式集中交付，精装户均问题数少于2条。内验销项率要求：
 - (1) 交付联合验收前4周，目标销项率 $\geq 50\%$
 - (2) 交付联合验收前3周，目标销项率 $\geq 60\%$
 - (3) 交付联合验收前2周，目标销项率 $\geq 70\%$
 - (4) 交付联合验收前1周，目标销项率 $\geq 80\%$
 - (5) 交付联合验收时，目标销项率 $\geq 90\%$
 - (6) 正式交付前15天，目标销项率100%。
8. 施工质量目标为配合承包人取得 $_{/}$ 称号，获得 $_{/}$ 杯(奖)。

五、安全、文明生产目标

1. 按照越秀地产下发安全文明施工标准化文件及成品保护图册执行。
2. 安全、文明生产目标为配合承包人取得 $_{/}$ 称号。

六、组成合同的文件：

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同专用条款的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语的含义与合同条件中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人承诺，按照合同约定的安全、工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“承包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。履行本合同所约定的与户内二次装修有关的承包人全部义务，承担履行承包工程合同以及确保承包工程安全、质量的责任。

承包人承诺用于本项目的柜体厂家为投标阶段发包人考察通过的佛山经典开元酒店家具有限公司/广州市粤林木业有限公司。如后期实施未能满足发包人要求，则需无条件更换厂家，更换厂家后仍未能满足发包人要求，发包人有权委托第三方专业单位施工，抽出工程按合同 4.2.30 条款执行。

九、发包人及承诺

发包人承诺按照合同约定承担付款责任。

十、合同的生效

合同订立时间：2023 年 2 月 17 日；

合同订立地点：中华人民共和国广东省广州市

本合同一式 拾贰 份，发包人拾份、承包人贰份，具有同等法律效力。发包人、承包人约定本合同自双方代表签署并盖单位公章后生效。

(以下无正文)

发包人：(公章)

地址：广州市南沙区环市大道西 483 号

纳税人识别号：91440101MA59R68092

法定代表人(1)

委托代理人：

经办人：

电话：

传真：

开户银行：建行广州南沙开发区支行

账号：4405 0153 1405 0000 1706

邮政编码：

承包人：(公章)

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊下号楼 21A

纳税人识别号：9144 0300 5670 9342 03

法定代表人：李文涛

委托代理人：

经办人：时玉香

电话：0755-26756366

传真：0755-26756196

开户银行：深圳福田银座村镇银行股份有限公司

账号：6303 6778 4100 015

邮政编码：518000

司发
可能
建设
议,
能事
材料、
和不
里工
质量
期限
经总
事件

6.1 此款改为:

就承包工程范围内的有关工作, 发包人随时可以向承包人发出指令, 承包人应执行发包人根据承包合同所发出的所有指令。承包人拒不执行指令, 发包人可委托其他施工单位完成该指令事项, 发生的费用从应付给承包人的相应款项中扣除。

6.2 (不适用)

7 项目经理

7.1 补充以下内容:

发包人任命 梁卫权 (职称: /) 为发包人项目经理, 发包人负责承担及履行本合同授予发包人项目经理的所有权利和义务。

7.3 款改为:

发包人所发出的指令、通知, 由项目经理(或其授权人)签字后, 以书面形式交给承包人, 承包项目经理在回执上签署自己的姓名及收到时间。确有必要时, 项目经理可发出口头指令, 并在 3 天内给予书面确认。项目经理在 3 天后未予书面确认的, 承包人应于发包人发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求, 项目经理在承包人提出确认要求后 7 天内不予答复, 应视为承包人要求已被确认。承包人认为发包人指令不合理, 应在收到指令后 3 天内提出书面申告, 发包人在收到承包人申告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定, 并以书面形式通知承包人。紧急情况下, 项目经理可发出要求承包人立即执行的指令, 承包人如有异议也应执行。如发包人发出错误的指令, 并给承包人造成经济损失的, 则发包人应给予承包人相应的补偿, 但因承包人违反承包合同引起的损失除外。

7.4 修改为:

项目经理应按承包合同的约定, 及时向承包人提供所需的指令、批准、图纸并履行其它约定的义务, 否则承包人应在约定时间后 3 天内将具体要求、需要的理由及延误的后果通知发包人, 项目经理在收到通知后 3 天内不予答复, 应承担因延误造成的损失。

增加以下条款:

7.6 项目经理负责项目的进度、安全、资金、质量、安全文明等方面的监督管理工作。协调做好发包人、监理、政府管理机构及外部的协调工作。

8 承包人项目经理

8.1 补充以下内容:

承包人任命 史玉礼 (职称: 工程师) 电话: 13510300722 为承包人项目经理, 承包人负责承担及履行本合同授予承包人项目经理的所有权利和义务。其他主要施工管理技术人员分别是:

项目总工程师: 肖波。 项目副经理: 沈立表。

主办施工员: 李彬。 安全主任: 王康林。

主办预算员: 李迪。 项目资料员: 叶绿婷。

材料接收人: 李伟。

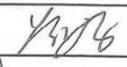
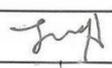
承包人项目经理及其他主要施工管理技术人员的任命在本合同签订之日起生效。

单位工程竣工报告

项目名称	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段一）		
工程名称	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段一）	合同编号	隽景一号工合字【2023】第93号
工程地点	广州市南沙区灵山岛尖江灵南路与规划二路交界	开工时间	2023年 2 月 3 日
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	完工时间	2023年 11 月 29 日
监理单位	广州越建工程管理有限公司	合同工期	299天
建设单位	广州隽景一号房地产开发有限公司		

验收记录

已按合同要求完成施工工程内容，且竣工验收完毕。

施工单位意见：	监理单位意见：	建设单位意见：
盖章：  负责人： 日期：2023.12.28	盖章：  负责人： 日期：2023.12.28	盖章：  负责人： 日期：2023.12.28
参加验收单位人员（签名）	单位名称	姓名
	广州隽景一号房地产开发有限公司	
	广州越建工程管理有限公司	
	深圳千里马装饰集团有限公司	王礼

4、广州增城区隽品园项目公共区域及户内批量精装修工程（二标段）

路劲地产集团有限公司

精装总包（总价包干）施工合同 2022 版



施 工 合 同

合同编号： 642/AM905/096

项目名称： 广州增城区隽品园项目

工程名称： 公共区域及户内批量精装修工程（二标段）

发包人： 广州隽新房地产开发有限公司

承包人： 深圳千里马装饰集团有限公司

合同协议书

发包人（以下简称“甲方”）：广州隽新房地产开发有限公司
承包人（以下简称“乙方”）：深圳千里马装饰集团有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

1 工程概况

- 1.1 工程名称：广州增城区隽品园项目公共区域及户内批量精装修工程（二标段）合同（以下简称“本工程”）
- 1.2 工程地点：广东省广州市增城区新塘镇新塘大道南侧。
- 1.3 工程规模：本项目共 4 栋高层。其中 1 栋 25 层，2 栋 32 层，3 栋 32 层，4 栋 28 层。本项目户内装修共 702 套。户内装修总面积 58825.26m²，公区装修总面积 5086.46m²，分为两个标段。本工程施工范围为 3、4 栋。

2 工程承包方式与范围

- 2.1 承包方式：图纸总价包干（除完工后至交付阶段的看管维护固定单价、暂定数量）。包括但不限于：包深化设计、包人工、包材料、包损耗、包水电用费、包制作、包安装、包运输、包甲供材料卸货及二次搬运、包二次运输（含开梯费用及电梯电费等）、包仓储、包抢工、包施工、包末端定位开孔、包质量、包安全、包文明施工、包成品保护、包管理、包工期、包精装设备材料第三方见证送检（含甲分包、甲供、乙供材料，清单单列项）、包验收合格、包垃圾清理外运、包清洁、包精保洁、包精装工程施工许可证办理（清单单列项）、包环保税、包风险、包税金形式承包本项目；本工程需配合装修区域内的相关消防、暖通工程以及其他工程等进行末端定位。
- 2.2 承包范围：3 栋、4 栋公共区域地下室电梯前室、首层电梯厅、塔楼标厅等公共区域及 3 栋、4 栋户内的装修工程。

工程主要内容包括但不限于：精装修范围统筹管理，垂直运输设备（室内电梯等）的统筹管理，装修范围内必要的土建改造和修整工程（含建筑图与装修图不符的建筑墙体的拆除、改造）；装修范围内必要的水电改造；装修范围内的瓷砖石材铺贴、门槛石装修工程；装修范围内的墙面油漆、贴砖、踢脚线、不锈钢装修工程；装修范围内的墙地面石材打磨晶面处理；装修范围内的吊顶龙骨、饰面供货安装工程；装修范围内的灯具、开关插座、洁具等安装工程；排气扇、凉霸等通风工程施工。公区包括但不限于墙地面瓷砖铺贴、门槛石铺贴、电梯门套、门头饰面，天花吊顶、涂料等施工，普通照明线路敷设、普通照明灯具安装等（消防灯具安装及线路敷设在总包合同范围）；户内包括但不限于厨房、卫生间、客厅过道墙面局部抹灰、厨房、卫生间墙面铺贴、客厅过道铝合金脚线、木地板不锈钢收口线等采购安装、户内墙面及天花涂料施工等装饰施工，户内强弱

电管内布线，给排水末端五金洁具安装等安装工程施工及竣备验收合格后改造工程施工等；以及装修范围内必要的水电改造。甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。具体工程界面及施工内容详见《合同协议书附件》。

3 合同工期

3.1 计划开工日期：

二标段批量开工时间：2023年12月6日；

竣备前完工时间：2024年3月31日；

改造工程完工时间：2024年5月31日。

以上时间具体以开工通知发出时间为准。

本工程大批量交付时间：

大批量交付时间：2024年7月31日（部分可能会提前交付），

改造工程完工后至大批量交付时间段内，看管维护费用根据合同内固定单价及实际看管面积、看管时间长度按实结算。

3.2 合同工期总日历天数：合同总日历数 228 天。

3.3 本工程的质量保修期：装修工程 2 年，防水工程 5 年（具体以专用条款为准）。

3.4 工期其他要求：

3.4.1 材料进场时间以不影响总包总体进度及发包方的要求为原则；

3.4.2 工期及各阶段工期必须满足甲方或售楼样板展示要求。甲方有权调整相关工期、工程量、设计，乙方须无条件予以配合、执行，并按照合同约定按期、保质的完成施工任务

3.4.3 乙方需在甲方下发开工令后 5 天内上报施工进度计划、材料进场计划、劳动力计划及施工机械设备表等，各进度计划按甲方批准后的计划进行施工图深化、材料采购、加工、现场施工等工作；同时，乙方必须服从甲方现场工程师的安排，按时上报下月施工进度计划，以确保甲方各阶段目标按期实现。

4 质量标准

4.1 工程质量标准：1、符合国家、广东省及广州市增城区验收规范，达到验收合格标准；
2、创路劲地产集团标杆项目。配合项目进场后先进行装修样板层（含工艺展示样板、成品保护样板）的创建；过程中质量及安全文明满足工地开放标准，以便甲方定期安排业主进工地参观实际施工现场。

5 合同价款

5.1 合同价款为：344,358,37.48 元，（大写）人民币叁仟肆佰肆拾叁万伍仟捌佰叁拾柒元肆角捌分，根据合同约定进行调整。本合同价款为含增值税价，其中不含增值税价 31,592,511.45 元，增值税税率为 9%，增值税税金 2,843,326.03 元。

5.2 合同履行期间，增值税率若根据国家规定进行调整，合同价款按以下原则调整：1) 新税率执行日期前已发生的进度款不予调整，乙方需依照旧税率开具合法合规的增值税发票，

(本页无正文, 为《合同协议书》签署页)

甲方: | 广州隽新房地产开发有限公司 | (盖章)

法定代表人或授权代表人 (签字):

电话: | 020-38080750 |

传真: | |

地址: | 广州市天河区体育东路 108 号创展中心西座 501-503 室 |

日期: | 2023 年 11 月 29 日 |



乙方: | 深圳千里马装饰集团有限公司 | (盖章)

法定代表人或授权代表人 (签字):

电话: | 15889979267 |

传真: | |

地址: | 深圳南山区侨香路侨城坊 1 号楼 21 层 |

日期: | ____ 年 ____ 月 ____ 日 |



施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 广州增城区隽品园项目公共区域及户内批量精装修工程（二标段） 工程项目负责人及管理人员任命如下：

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	白琳波	项目经理	18706865595	
2	刘波	生产经理	18675719877	
3	肖波	技术负责人	13751116390	
4	谢伟华	质量员	18818994758	
5	陈明仲	安全员	13719432886	
6	马国刚	施工员	17783075132	
7	郑志灿	施工员	15999900715	
8	李萍	材料员	18666551150	
9	黄海波	预算员	15180102812	

望以上同志在项目经理的领导下：

- 1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；
- 2、对分包单位资质与分包单位进行管理；
- 3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；
- 4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；
- 5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；
- 6、检验评定检验批、分项、分部(子分部)、单位(子单位)工程质量；
- 7、处理质量问题整改和质量事故；
- 8、收集、整理技术资料。

法人单位（公章）：

2023年12月10日



单项工程移交单

项目名称:

工程名称	广州增城隽品园项目	建设单位	广州隽新房地产开发有限公司
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司
合同编号	642/AM905/096 642/AM905/096-1	竣工时间	2024年7月31日
保修起/止时间		工程造价	34435837.48

移交范围:

3-4 栋室内及公区墙面、天花油漆、墙地砖、水电安装、天花吊顶等

附资料清单: (合同、图纸、施工资质、营业执照、质保团队、竣工证明、质量文件、政府相关验收报告, 以及与单项工程相关其他文件资料)

施工单位: 3-4 栋公区及室内精装修工程已全部施工完成, 申请验收移交

签章:  白琳波 2024年7月31日

建设单位:

刚移文

接收单位:

同移文

2024.7.31

签章: 2024.7.31 年 月 日

5、广州花都区桐悦花园项目二期 1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段）

广州花都区桐悦花园项目

1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段）

施工合同

合同编号： CRCGZ-HD2023-123

项目名称： 广州花都区桐悦花园项目

工程名称： 二期 1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段）

发包人： 广州市润禾置业有限公司

承包人： 深圳千里马装饰集团有限公司

合同协议书

发包人（以下简称“甲方”）：广州市润禾置业有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：深圳千里马装饰集团有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

1 工程概况

1.1 工程名称：广州花都区桐悦花园项目二期 1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段） 合同（以下简称“本工程”）

1.2 工程地点：花都区新华街凤凰南路东侧。

1.3 工程规模：本工程共 4 栋小高层住宅，地上 2~19 层。本项目户内装修：97 平层户型 35 套，107 复式户型 100 套，127 平层户型 71 套，128 平层户型 71 套，128 复式户型 33 套，共计 310 套；另有公建配套垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房以及 3/4 栋裙楼公共厕所。户内装修总面积 32402.23m²，公建配套装修总面积 456.12m²。其他具体详见图纸。

2 工程承包方式与范围

2.1 承包方式：图纸内总价包干（暂定价部分除外）。包括但不限于：包深化设计、包人工、包材料、包损耗、包水电、包制作、包安装、包运输、包甲供材料卸货及二次搬运、包二次运输（含开梯费用及电梯电费）、包仓储、包抢工、包施工、包末端定位开孔、包质量、包安全、包文明施工、包成品保护（包括公区和室内已完工程的二次成品保护，以及户内精装修工程的成品和半成品保护等）、包管理、包工期、包材料第三方见证送检、包验收合格、包清洁、包精保洁、包风险、包税金，包交付形式承包本项目；本工程需配合装修区域内的相关消防、暖通工程以及其他工程等进行末端定位、开孔、安装后的孔洞修补和饰面修复。

2.2 承包范围：

(1) 广州花都区桐悦花园项目标段一：1、2、5、6 共四栋塔楼以及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房的装修工程，含 97 平层户型 35 套，107 复式户型 100 套，127 平层户型 71 套，128 平层户型 71 套，128 复式户型 33 套，共计 310 套，户内装修总面积 32402.23m²，公建配套装修总面积 456.12m²；

(2) 工程主要内容包括但不限于：精装施工单位进场后，由精装施工单位履行总包管理职责，负责塔楼内施工统筹管理，包括塔楼内穿插交叉施工的统筹管理，垂直运输设备（含室内梯等，室内梯需配置有资质人员专人开梯）的成品保护、统筹管理和运行保护管理，接收场地的封闭管控管理以及甲方办公区域的 24 小时安保，地下室集中材料堆放和加工场地设置，分包单位材料堆放场地规划及划分管理，地下室设置集中垃圾堆放点，所有分包单位垃圾集中堆放，由精装总包统一管理并定期外运

处理，分包单位的临水临电由精装施工单位统一提供并承担水费和电费；在精装总包进场后，原土建总包单位成为土建分包，需服从精装总包管理；成品保护包括塔楼户内已有栏杆、铝窗（含玻璃、执手和窗框等）、铝合金门（含门框、玻璃和下滑等）、门槛石等的二次成品保护、塔楼公区含塔楼电梯前室、首层大堂和地下室负一、负二层电梯公区保护，地下室集中加工场所所在区域的成品保护，以及精装工程形成的半成品和成品的成品保护；装修范围内必要的土建改造和修整工程（含建筑图与装修图不符的建筑墙体的拆除、改造、栏杆的拆除与残值回收、墙面抹灰高低差的修复）；装修范围内必要的水电改造、管线敷设及安装工程（含建筑图与装修图不符的预埋管线的移位、拆改）；装修范围内的瓷砖石材铺贴、门槛石装修工程；装修范围内的腻子、油漆、贴砖、踢脚线、不锈钢、镜子、玻璃等饰面装修工程；装修范围内的墙地面石材、地板晶面处理；装修范围内的吊顶龙骨、饰面供货安装工程；装修范围内的灯具、开关插座、排气扇等采购安装工程；精装修有关的深化设计；结构顶板误差找平施工；门洞口校核、局部整修施工；招标单位有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。投标单位的工作应满足招标人交付要求，在完工后进行清洁和精保洁，并在交付前后组织快修，以保证项目交付，直至完成质保工作。具体工程界面及施工内容详见《合同协议书附件》。

- 2.3 标段划分：本工程整体设置为二个标段，其中一标段：1、2、5、6 共四栋塔楼以及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房的装修工程，含 97 平层户型 35 套，107 复式户型 100 套，127 平层户型 71 套，128 平层户型 71 套，128 复式户型 33 套，共计 310 套，户内装修总面积 32402.23m²，公建配套装修总面积 456.12m²。

3 合同工期

- 3.1 计划开工日期：室内精装修两标段均在 2023 年 12 月 20 日进场进行问题查验及交付样板房（每个户型一套）施工，样板施工工期 75 个日历日，大货施工计划，平层户型暂定开工时间为 2024 年 3 月 5 日开始，复式户型暂定开工时间为 2024 年 4 月 20 日。（具体以甲方的开工通知为准）
- 3.2 本合同工期总日历天数：室内精装修两标段均在 2023 年 12 月 20 日进场进行问题查验及交付样板房（每个户型一套）施工，样板施工工期 75 个日历日。大货施工计划平层户型暂定开工时间为 2024 年 3 月 5 日，完工时间为 2024 年 7 月 5 日，总工期 120 日历天；复式户型暂定开工时间为 2024 年 4 月 20 日，完工时间为 2024 年 8 月 20 日，总工期 120 日历天。（最终开工时间以甲方书面通知为准）。

备注：若开工延迟 15 天内，将不予调整整体工期节点，若提前开工，则相应的节点计划提前。具体开工时间以书面函件、邮件或电话等形式的通知为准，开工时间包括乙方的施工准备时间、验收时间等。甲乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时已充分考虑如下因素：

- 1) 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停电、停水、节假日、工地及周边环境等影

5 合同价款

5.1 合同价款为：42,168,322.63 元，（大写）人民币肆仟贰佰壹拾陆万捌仟叁佰贰拾贰元陆角叁分，根据合同约定进行调整。本合同价款为含增值税价，其中不含增值税价38,686,534.52 元，增值税税率为 9 %。

5.2 合同履行期间，增值税率若根据国家规定进行调整，合同价款按以下原则调整：1) 新税率执行日期前已发生的进度款不予调整，乙方需依照旧税率开具合法合规的增值税发票，如乙方无法开具旧税率的增值税发票，则需按照新税率调整；2) 新税率执行日期后发生的进度款及结算金额，如仍能依照旧税率开具发票，则甲方有权选择按新税率调整剩余合同价款或按原合同价款继续执行，乙方不得拒绝；如不能依照旧税率开具发票的，则按照新税率进行调整；3) 按照新税率调整的部分，具体调整方法为：新税率下对应的含税价款=旧税率对应的含税价款÷(1+旧税率)×(1+新税率)。

6 合同文件组成及其优先解释顺序：

- 6.1 合同协议书及其附件；
- 6.2 中标通知书；
- 6.3 招投标期间往来文件；
- 6.4 合同专用条款；
- 6.5 合同通用条款；
- 6.6 标准、规范及工程技术要求；
- 6.7 合同图纸(含图纸和附图)；
- 6.8 工程量清单(已标价)；
- 6.9 附录(含附表、附件)；
- 6.10 其他合同文件。

上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准；同一类文件以时间最后者为准。

- 7 乙方向甲方承诺按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 8 甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。本合同涉及的款项金额，如无特殊说明，均以人民币为单位，均为含税价格。
- 9 本合同自双方签字并盖章后生效，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。
- 10 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，每份均具有同等法律效力。

(以下无正文)

广州花都区桐悦花园项目

1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段）

(本页无正文，为《合同协议书》签署页)

甲方：广州市润禾置业有限公司 盖章：_____

签约代表：_____ 职务：_____ 签字：_____

电话：020-89196801 传真：_____

地址：广州市花都区凤凰南路 56 号之三 603 室

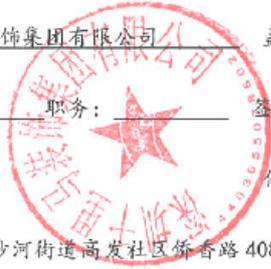
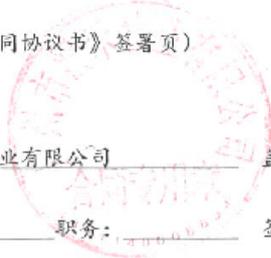
乙方：深圳千里马装饰集团有限公司 盖章：_____

签约代表：_____ 职务：_____ 签字：_____

电话：_____ 传真：_____

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A

日期：_____



施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 广州花都区桐悦花园项目二期 1、2、5、6 栋室内及垃圾站、2 栋泳池更衣室和 6 栋物业用房精装修工程（一标段） 工程项目负责人及管理人员任命如下：

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	柏光超	项目经理	13688815403	
2	陈国柳	生产经理	13726765606	
3	肖波	技术负责人	13751116390	
4	简英杰	质量员	18169862462	
5	何彪	安全员	13688815346	
6	徐军	施工员	13825582714	
7	王佑波	施工员	13688815160	
8	李萍	材料员	18666551150	
9	谢泽豪	预算员	13048167129	

望以上同志在项目经理的领导下：

- 保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；
- 对分包单位资质与分包单位进行管理；
- 严格审批、执行施工组织设计或施工方案；
- 施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；
- 严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；
- 检验评定检验批、分项、分部（子分部）、单位（子单位）工程质量；
- 处理质量问题整改和质量事故；
- 收集、整理技术资料。

法人单位（公章）

2024年8月10日

**广州花都区桐悦花园项目二期1、2、5、6栋室内及垃圾站、2栋泳池更衣室和6栋物业用房精装修工程（一标段）工程合同
完工证明**

工程名称	广州花都区桐悦花园项目二期1、2、5、6栋室内及垃圾站、2栋泳池更衣室和6栋物业用房精装修工程（一标段）	实际工期：	234日历天
建设单位	广州市润禾置业有限公司	实际开工日期：	2024年4月15日
项目经理	柏光超	实际完工日期：	2024年12月5日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容； 2. 已完成全部变更内容； 3. 工期满足要求，（超合同工期说明：_____）； 4. 质量满足合同要求； 现申请竣工验收。		
施工单位	 单位：签署/盖章  2024年12月5日		
总包意见： 签署/盖章	监理单位： 总监： 签署/盖章  2024年12月5日		
项目部意见： 工程经理 总监 签署/盖章 	其他相关部门意见（如需）： 签署/盖章 _____ _____年____月____日		

备注：

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署，填至其他相关部门意见栏；
2. 若为独立分包合同，总包意见可不填；
3. 超合同工期的需填写说明。

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模(万元)	资产负债率	资产规模(万元)	资产负债率	营业收入(万元)	净利润(万元)	营业收入(万元)	净利润(万元)
5389.7715908	69.75%	5828.77704.23	61.74%	61541.702126	2123.558652	74917.184804	2604.451281

6、投标人近两年财务报表

6.1、2023 年财务报表

深圳鹏达会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Pengda Certified Public Accountants' Firm

地址:深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路锦绣东方欣意阁 4A(办公场所)

电话:0755-23915210 0755-23915909

深圳鹏达会计师事务所(普通合伙)

关于深圳千里马装饰集团有限公司的

审计报告

二〇二三年度



项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-24
七. 财务情况说明书	25
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	26-27

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤243AHMN314



审计报告

深圳千里马装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。



在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳鹏达会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



中国 · 深圳

二〇二四年四月七日



深圳千里马装饰集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日



单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	76,295,948.62	20,048,470.60
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	4,880,983.80
应收账款	附注4	436,469,711.24	377,544,301.42
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	8,229,034.44	8,219,034.44
其他应收款	附注6	14,085,073.08	56,708,241.32
存货	附注7	-	1,558,654.57
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	附注8	20,000.00	20,000.00
流动资产合计		535,099,767.38	468,979,686.15
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注9	1,150,000.00	1,150,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	2,727,391.70	3,834,593.48
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		3,877,391.70	4,984,593.48
资产合计		538,977,159.08	473,964,279.63



深圳千里马装饰集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日



单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注11	5,000,000.00	11,792,021.40
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		880,431.39	880,431.39
应付账款	附注12	340,157,474.69	310,548,380.82
预收款项			-
合同负债			-
应付职工薪酬	附注14	3,621,496.25	3,393,040.68
应交税费	附注15	3,606,488.93	3,075,251.02
其他应付款	附注13	22,691,053.85	562,633.00
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		375,956,945.11	330,251,758.31
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		375,956,945.11	330,251,758.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注16	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注17	113,020,213.97	93,712,521.32
所有者权益（或股东权益）合计		163,020,213.97	143,712,521.32
负债和所有者权益（或股东权益）合计		538,977,159.08	473,964,279.63



深圳千里马装饰集团有限公司

利润表

二〇二三年度



单位：人民币元

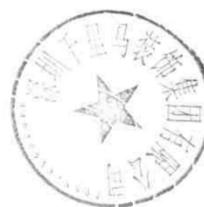
项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注18	615,417,021.26	781,239,279.37
减：营业成本	附注18	549,960,266.20	695,014,001.45
税金及附加		1,741,373.44	2,580,771.35
销售费用	附注19	2,498,336.32	4,716,514.36
管理费用	附注20	18,263,436.38	31,168,436.18
研发费用	附注21	20,689,142.89	25,560,668.38
财务费用	附注22	1,028,879.51	2,297,047.28
其中：利息费用		1,042,774.05	1,118,701.78
利息收入		50,892.88	76,695.01
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		21,235,586.52	19,901,840.37
加：营业外收入	附注23	1,151,010.21	528,587.96
减：营业外支出	附注24	691,515.45	167,597.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		21,695,081.28	20,262,830.36
减：所得税费用		890,918.21	1,956,009.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,804,163.07	18,306,820.53
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,804,163.07	18,306,820.53
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		20,804,163.07	18,306,820.53
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳千里马装饰集团有限公司

现金流量表

二〇二三年度



单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	566,837,444.32	881,172,418.17
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	74,451,150.62	
现金流入小计	4	641,288,594.94	881,172,418.17
购买商品、接受劳务支付的现金	5	518,802,517.76	707,539,927.20
支付给职工以及为职工支付现金	6	40,995,332.41	40,767,225.16
支付的各项税款	7	7,478,489.70	21,292,176.23
支付的其他与经营活动有关的现金	8	9,929,981.60	104,858,641.66
现金流出小计	9	577,206,321.47	874,457,970.25
经营活动产生的现金流量净额	10	64,082,273.47	6,714,447.92
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	170,892.16
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流出小计	21	-	170,892.16
投资活动产生的现金流量净额	22	-	(170,892.16)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	5,000,000.00	13,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现金流入小计	26	5,000,000.00	13,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	11,792,021.40	31,895,103.52
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,042,774.05	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	12,834,795.45	31,895,103.52
筹资活动产生的现金流量净额	31	(7,834,795.45)	(18,895,103.52)
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	56,247,478.02	(12,351,547.76)
加：期初现金及现金等价物余额	34	20,048,470.60	32,400,018.36
六、期末现金及现金等价物余额	35	76,295,948.62	20,048,470.60



深圳千里马装饰集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

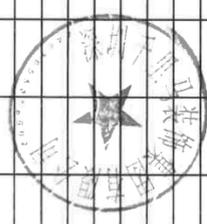
项 目	行次	本 年 金 额							所有者权益合计
		实收资本（或股本）		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	01	50,000,000.00						93,712,521.32	143,712,521.32
加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
其他	04								
二、本年年初余额	05	50,000,000.00							
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06								
（一）综合收益总额	07								(1,496,470.42)
（二）所有者投入和减少资本	08								
1. 所有者投入的普通股	09								
2. 其他权益工具持有者投入资本	10								
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11								
4. 其他	12								
（三）利润分配	13								
1. 提取盈余公积	14								
2. 对所有者（或股东）的分配	15								
3. 其他	16								
（四）所有者权益内部结转	17								
1. 资本公积转增资本（或股本）	18								
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19								
3. 盈余公积弥补亏损	20								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益	22								
6. 其他	23								
四、本年年末余额	24	50,000,000.00						113,020,213.97	163,020,213.97



深圳千里马装饰集团有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

单位:人民币元

项 目	行次	实收资本(或股本)		其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	01	50,000,000.00										75,565,052.92	125,565,052.92
加:会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04											(159,352.13)	(159,352.13)
二、本年年初余额	05	50,000,000.00										75,405,700.79	125,405,700.79
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06											18,306,820.53	18,306,820.53
(一) 综合收益总额	07											18,306,820.53	18,306,820.53
(二) 所有者投入和减少资本	08												
1. 所有者投入的普通股	09												
2. 其他权益工具持有者投入资本	10												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11												
4. 其他	12												
(三) 利润分配	13												
1. 提取盈余公积	14												
2. 对所有者(或股东)的分配	15												
3. 其他	16												
(四) 所有者权益内部结转	17												
1. 资本公积转增资本(或股本)	18												
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19												
3. 盈余公积弥补亏损	20												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益	22												
6. 其他	23												
四、本年年末余额	24	50,000,000.00										93,712,521.32	143,712,521.32



6.2、2024 年财务报表

深圳千里马装饰集团有限公司 2024年度审计报告



事务所名称：深圳中翰会计师事务所（普通合伙）

事务所电话：0755-82124515

通信地址：深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号喜年中心A单元1611-1615（1611）

您可使用手机“扫一扫”或进入此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：粤23WA01F21



深圳中翰会计师事务所（普通合伙）

关于深圳千里马装饰集团有限公司的 审计报告

（二〇二四年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-27
七. 财务情况说明	28
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	



深圳中翰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区沙头街道深南大道6021号嘉年华中心A座1618-1619

电话：(0755)82124515

机密

深中翰审字[2025]第239号

审计报告

深圳千里马装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。



在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳中陶会计师事务所(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十六日



深圳千里马装饰集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	72,743,852.50	76,295,948.62
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		39,510,780.00	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	438,377,657.24	436,469,711.24
预付款项	附注3	8,229,034.44	8,229,034.44
其他应收款	附注4	20,487,914.57	14,085,073.08
存货	附注5	683,136.61	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		20,000.00	20,000.00
流动资产合计		580,052,375.36	535,099,767.38
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注7	1,150,000.00	1,150,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	1,675,328.87	2,727,391.70
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		2,825,328.87	3,877,391.70
资产合计		582,877,704.23	538,977,159.08



深圳千里马装饰集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	5,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	附注9	2,443,965.39	880,431.39
应付账款	附注10	277,718,207.95	340,157,474.69
预收款项		-	-
应付职工薪酬	附注12	3,871,689.81	3,621,496.25
应交税费	附注13	4,314,658.72	3,606,488.93
其他应付款	附注11	71,499,105.82	22,691,053.85
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		359,847,627.69	375,956,945.11
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		359,847,627.69	375,956,945.11
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注14	90,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注15	133,030,076.54	113,020,213.97
所有者权益（或股东权益）合计		223,030,076.54	163,020,213.97
负债和所有者权益（或股东权益）合计		582,877,704.23	538,977,159.08



深圳千里马装饰集团有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	749,171,848.04	615,417,021.26
减：营业成本	附注17	670,536,495.64	549,960,266.20
税金及附加		1,822,353.92	1,741,373.44
销售费用	附注18	2,540,464.24	2,498,336.32
管理费用	附注19	20,082,999.70	18,263,436.38
研发费用	附注20	24,361,179.41	20,689,142.89
财务费用	附注21	3,783,842.32	1,028,879.51
其中：利息费用		122,813.33	1,042,774.05
利息收入		105,548.94	50,892.88
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		23,819.18	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		26,068,331.99	21,235,586.52
加：营业外收入	附注22	672,337.13	1,151,010.21
减：营业外支出	附注23	1,768,292.58	691,515.45
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		24,972,376.54	21,695,081.28
减：所得税费用		938,132.40	890,918.21
四、净利润（亏损以“-”号填列）		24,034,244.14	20,804,163.07
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		24,034,244.14	20,804,163.07
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划变动额		-	-
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
六、综合收益总额		24,034,244.14	20,804,163.07
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳千里马装饰集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	747,263,917.95	566,837,444.32
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	56,697,312.39	74,451,150.62
现金流入小计	4	803,961,230.34	641,288,594.94
购买商品、接受劳务支付的现金	5	732,095,364.99	518,802,517.76
支付给职工以及为职工支付现金	6	38,744,157.13	40,995,332.41
支付的各项税款	7	9,438,543.58	7,478,489.70
支付的其他与经营活动有关的现金	8	22,625,486.61	9,929,981.60
现金流出小计	9	802,903,552.31	577,206,321.47
经营活动产生的现金流量净额	10	1,057,678.03	64,082,273.47
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	23,819.18	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	-
现金流入小计	15	23,819.18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	-	-
投资所支付的现金	17	39,510,780.00	-
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	-
现金流出小计	19	39,510,780.00	-
投资活动产生的现金流量净额	20	-39,486,960.82	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21	40,000,000.00	-
取得借款所收到的现金	22	-	5,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	-
现金流入小计	24	40,000,000.00	5,000,000.00
偿还债务所支付的现金	25	5,000,000.00	11,792,021.40
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	122,813.33	1,042,774.05
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	-
现金流出小计	28	5,122,813.33	12,834,795.45
筹资活动产生的现金流量净额	29	34,877,186.67	-7,834,795.45
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净额增加	31	-3,552,096.12	56,247,478.02
加：期初现金及现金等价物余额	32	76,295,948.62	20,048,470.60
六、期末现金及现金等价物余额	33	72,743,852.50	76,295,948.62



深圳千里马装饰集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

(二〇二四年度)

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他综合收益								
一、上年年末余额	01	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	113,020,213.97	163,020,213.97
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年初余额	05	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108,995,832.40	158,995,832.40
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	40,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,034,244.14	64,034,244.14
（一）综合收益总额	07											24,034,244.14	24,034,244.14
（二）所有者投入和减少资本	08	40,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-		40,000,000.00
1、所有者投入的普通股	09	40,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-		40,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	10												
3、股份支付计入股东权益的金额	11												
4、其他	12												
（一）利润分配	13												
1、提取盈余公积	14												
2、提取一般风险准备	15												
3、对所有者（或股东）的分配	16												
4、其他	17												
（四）所有者权益内部结转	18												
1、资本公积转增资本（或股本）	19												
2、盈余公积转增资本（或股本）	20												
3、盈余公积弥补亏损	21												
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22												
5、其他	23												
四、本年末余额	24	90,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	133,030,076.54	223,030,076.54



深圳千里马装饰集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）

（二〇二四年度）

单位：人民币元

项 目	行次	上年 金 额					所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
一、上年年末余额	01	50,000,000.00					143,712,521.32
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						-1,496,470.42
其他	04						
二、本年初余额	05	50,000,000.00					142,216,050.90
三、本增减变动金额（减少以“-”号填列）	06						20,804,163.07
（一）综合收益总额	07						20,804,163.07
（二）所有者投入和减少资本	08						
1、所有者投入的普通股	09						
2、其他权益工具持有者投入资本	10						
3、股份支付计入股东权益的金额	11						20,804,163.07
4、其他	12						
（三）利润分配	13						
1、提取盈余公积	14						
2、提取一般风险准备	15						
3、对所有者（或股东）的分配	16						
4、其他	17						
（四）所有者权益内部结转	18						
1、资本公积转增资本（或股本）	19						
2、盈余公积转增资本（或股本）	20						
3、盈余公积弥补亏损	21						
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22						
5、其他	23						
四、本年年末余额	28	50,000,000.00					163,020,213.97

