

标段编号：2019-440305-70-03-103679050001

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项目营
销展示中心提升工程

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：2026年01月04日

目录

1、 企业业绩	3
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	4
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	16
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：	22
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：	29
1.5 峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）	48
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	60
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）	67
1.8、 龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段	73
1.9 清远市清城区恒美花园（清城首府）项目二期精装修工程	81
1.10 时代倾城（河源）项目（1-2、6-11 栋）装修工程及证明材料：	86
2、 项目经理业绩	92
1、 广州增城翔骏项目一标段装修工程施工	93
2、 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）	98
3、 里仁洞村更新改造项目 S1#装修工程	104
4、 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）	112
5、 中海熙园项目叠墅 B214/6/10/12 栋户内装饰改造工程	118
3、 项目经理社保	124
4、 技术负责人业绩	125
1、 龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段	126
2、 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）	135
3、 绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二	141
4、 珑玺湾项目南地块公区精装修工程（一标段）施工	149
5、 中海熙园项目叠墅 B214/6/10/12 栋户内装饰改造工程	154
5、 投标人近两年财务报表汇总表	160
6、 投标人近两年财务报表	161
6.1、 2023 年财务报表	161
6.2、 2024 年财务报表	170

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
1	汇金中心（C-01-05 地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程	16098.15	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	中国佛山市三水区映云居项目全期精装修工程	8007.57	/	2023.10.30	佛山市	广东崇盛建筑装饰工程有限公司
3	深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程	7361.30	86000	2022.1.18	深圳市	深圳市住房保障署
4	融创华南集团开平项目四期一标精装修施工工程	7301.25	185983.16	2022.11.19	开平市	开平富琳第二纺织制衣有限公司
5	峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）	7109.39	28158.4	2024.1.16	深圳市	深圳市五二九七投资发展有限公司
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	6330.01	31597	2022.12	广州市	广州方圆辉宏房地产有限公司
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）	5921.76	54383.02	2023.11.29	广州市	广州隽景一号房地产开发有限公司
8	龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段	580.73	/	2023.1.30	深圳市	中建科工集团有限公司
9	清远市清城区恒美花园（清城首府）项目二期精装修工程	5691.35	138139.24	2021.6.20	清远市	广东崇盛建筑装饰工程有限公司
10	时代倾城（河源）项目（1-2、6-11 栋）装修工程	5154.54	/	2021.12.5	河源市	河源市永晟房地产开发有限公司

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

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-D1-613/2001

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3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、许瑞霭、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、许瑞霭
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	于坤	中国建筑上海设计研究院有限公司			于坤
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	王伟龙	- - -	监理员		王伟龙
5	陈俊涛	揭阳市工程建设管理有限公司	专监	工程师	陈俊涛
6	许浩高	揭阳市工程建设监理有限公司	监理员	工程师	许浩高
7	蔡晓阳	揭阳市工程建设监理有限公司	监理员	助理工程师	蔡晓阳
8	刘维达	揭阳市工程建设管理有限公司	专监	工程师	刘维达
9	吴裕青	揭阳市工程建设管理有限公司	专监	工程师	吴裕青
10	黄树雄	- - -	监理员	监理员	黄树雄
11	谢煜	- - -	专监	工程师	谢煜
12	蔡景涛	揭阳市工程建设管理有限公司	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	专监	专监	蔡景涛
16	刘建华	深圳千里马装饰集团有限公司	专监	专监	刘建华
17	黄武	深圳千里马装饰集团有限公司	专监	专监	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	朱学栋	- - -	深化	深化	朱学栋
21		揭阳五金置业有限公司	工程	工程师	李朝晖
22		揭阳五金置业有限公司	工程总	工程师	王义
23		揭阳五金	工程		王义
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)

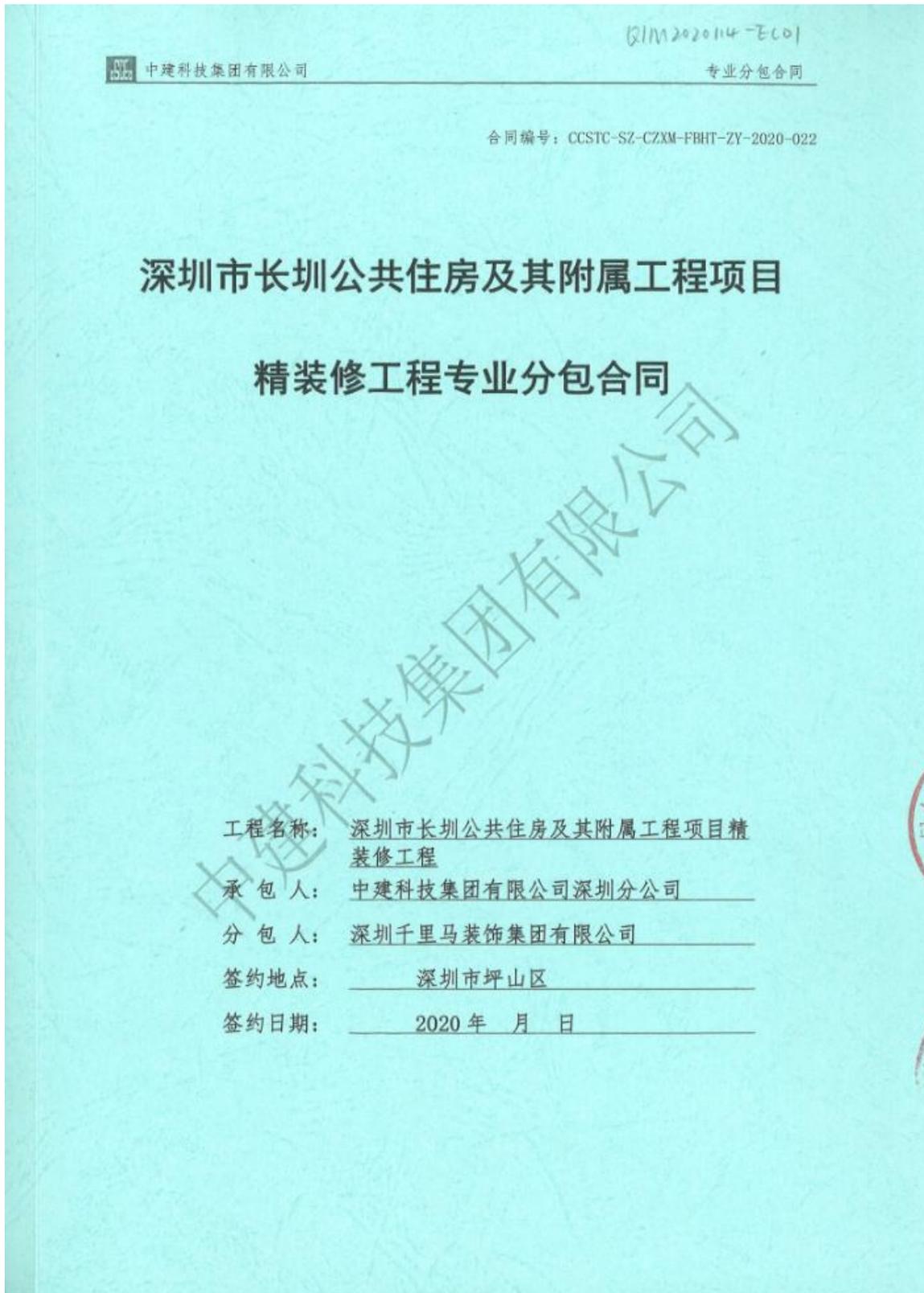
卫生间	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成	卫生间洁具、五金是否安装完成	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
厨房	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成	橱柜吊柜洗碗盆水龙头等是否按要求完成	差异说明
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" 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: 德高 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, 现场发现个别问题, 经整改合格, 同意竣工验收。

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：



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、天棚涂料及吊项、

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、场内搬运费、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： 木向子东

委托代理人： 仲张华

委托代理人： 木向子东

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 responsibility。

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/II



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...本工程质量保修期详见工程质量保修协议。
- 7...付款方式：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： 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	开平富得第二纺织制衣有限公司
合同编号	HS-JZ-RPFL1-1Q-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	开平市赤水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二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-KRPL1-19-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	深圳千世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	四期二标段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, 是否有甩项或不能施工部分 <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
	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
厨房	厨房墙地砖, 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
	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
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
	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
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
	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
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
	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
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
	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
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
	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
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
	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
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
	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
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保					
建设单位: 李程 (签字) 2022年 11 月 19 日		监理单位: 马峰 (单位盖章) 2022年 11 月 19 日		承建单位: 千世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	开平富理第二纺织制衣有限公司	
合同编号	HS-JZ-KPFL1-4Q-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"/>		
	陶板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、水管是否按型完成		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: 装修完竣, 后续按合同正常维保					
建设单位:  (签字) 2023年 1月10日		监理单位:  (单位盖章)		承建单位:  (单位盖章)	

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	开平市水口镇沙岗泰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-KPFL1-1Q-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:  (签字) 2023年1月10日		监理单位:  (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

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	
	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	
	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	
	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	
	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	
	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	
	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： 28栋大堂内部分工程线条问题再另议，其余合格。验收合格。				
建设单位：  2023年3月23日		监理单位：  2023年3月23日		承建单位：  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

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-KPFL1-4Q-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 是否按图施工 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
	灯具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: 后续严格按照配合执行维修事宜			
建设单位: 陈中亮 2023.3.31 2023年3月23日	监理单位: 罗云华 (单位盖章) 2023年3月23日	承建单位: 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）

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。



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 <u>9</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>9</u> / ___ 项	共 <u>5</u> / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> / ___ 项	共 <u>8</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</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	合格	共 <u>8</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>8</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>5</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / ___ 项
通风与空调	合格	共 <u>8</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 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>3</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / ___ 项
建筑电气	合格	共 <u>8</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>8</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>3</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / ___ 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	/	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 *

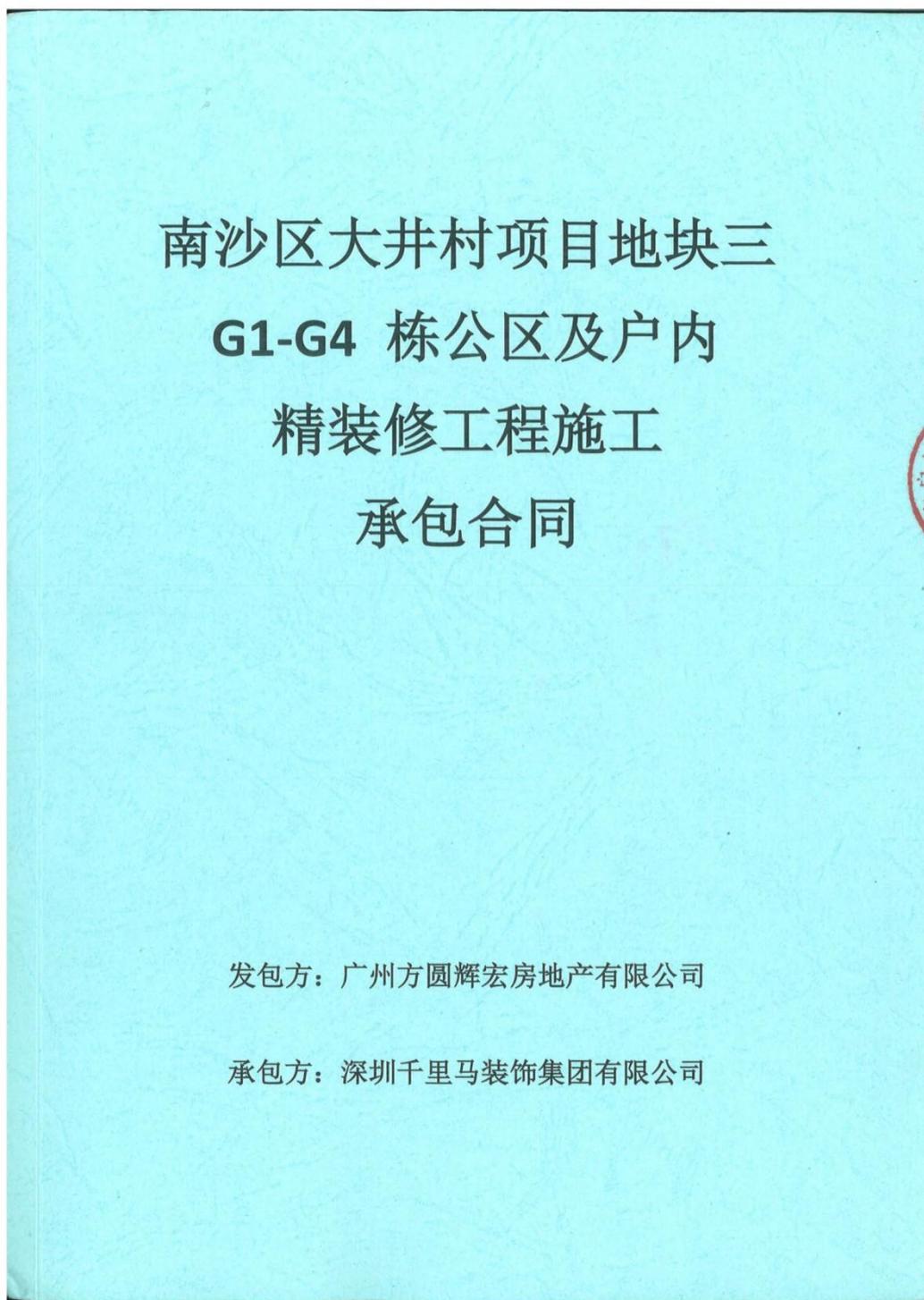
四、验收人员签名:

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
	王博	五二九七	项目总监	中级	王博
	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	总监	中级	尹伟
	朱希宇	深圳市邦迪装饰设计有限公司	项目负责人	高级	朱希宇
	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
	陈肖光	五二九七	设计经理		陈肖光
	李在澄	五二九七	工程师		李在澄
	秦纳腾	华纳国际	设计	初级	秦纳腾
	陈江	华纳国际	项目负责人	中级	陈江
	李东	五二九七	项目负责人		李东
	王海	深圳千里马装饰集团有限公司	生产经理	无	王海
	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	总监代表	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
	陈高明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员	无	陈高明
	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
	肖超慧	深圳千里马装饰集团有限公司	资料员	初级	肖超慧
	庞世珮	五二九七	资料员		庞世珮



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



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. 经研类 2. 经研类 3. 经研类
二	电梯轿厢
1	1. 轿厢类 2. 轿厢类 3. 轿厢类

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)

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：2022年10月11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, 双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：2022 年 10 月 11 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 号侨城坊上号楼 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

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三路交界	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]	

1.8、龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段

合同编号: ZJG/HN/2022-011/FBHT-036

龙岗区中型驿站项目精装修工程 二标段专业分包合同



承 包 人: _____ 中建科工集团有限公司 _____

分 包 人: _____ 深圳千里马装饰集团有限公司 _____

签约地点: _____ 深圳市南山区 _____

签约时间: _____ 2022年 6月 30日 _____



第一部分

合同协议书

承 包 人： 中建科工集团有限公司 (简称:甲方)

法定代表人： 王宏

住 所： 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科工大厦
38 层 3801

分 包 人： 深圳千里马装饰集团有限公司 (简称:乙方)

法定代表人： 李文涛

住 所： 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

资质证书号码： D244120017

发证机关： 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级： 建筑装饰装修工程专业承包一级

复审时间及有效期： 2021 年 12 月 20 日至 2022 年 12 月 31 日

营业执照号码： 914403005670934203

安全生产许可证号码： (粤)JZ 安许证字[2021]023779 延

安全生产许可证复审时间及有效期： _____

鉴于乙方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甲方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；另鉴于乙方已对工程现场环境、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，并

已对甲方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》、《中华人民共和国民法典》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，甲、乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段

段

分包工程地点：深圳市龙岗区宝荷路与宝南路交叉口

分包工程承包范围及内容：

完成正式确认的工程精装修工程图纸显示具体工作内容和根据图纸内容可以合理推断出的具体工作内容，包括但不限于南楼1~3F及北楼10~21F区域的精装修工程中所有楼地面、踢脚线、墙面、收口线、天棚吊顶（风口百叶）、隔墙（户内外围隔墙、分户隔墙、门洞处隔墙、门洞上方隔墙、户内风井包管、户内包柱隔墙门窗、管井处隔墙）隔断（门窗基层、卫生间及门套、入户门）、装饰线条、防火岩棉及灯槽、全身镜、固定衣柜、窗帘盒等，图纸显示配套配电箱末端强电安装工程（灯具、开关插座、管线敷设）、从预留给水三通（含接驳）接至用水器具的管道、给水器具和排水器具的施工，其施工范围内与其他单位界面的收边收口等一切所需工作以及门窗工程。

具体内容包括但不限于：

（1）精装修施工方案编制、排版图深化、竣工图编制、精装修与各专业界面深化（包括：施工过程中设计单位、承包人提出及新增设计深化指令等）等为完成上述工程所需的一切涉及图纸类相关的所有内容；如有优化方案，需于合同签订后7日内提出并提交承包人审核，承包人审核后方可进行优化施工。

（2）精装修材料品牌及样品的送样确认、材料采购、加工及运输、材料的试验检测、安装施工、视觉样板的制作安装及拆除，配合承包人对各种材料的确定及认价工作；

或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的 20% 作为补偿给其他承包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目的权利。

（具体范围以图纸及工程量清单为准）

乙方应严格遵守业主或甲方下发的工期指令，甲方有权调整（缩减或增加）乙方工程承包范围，价格按本合同执行不调整。若因乙方施工进度、质量未能满足甲方要求，甲方另行委托第三方施工或进行整改，产生的费用由乙方承担，乙方对此无任何异议，并承担已施工部分的缺陷保修责任。

二、合同价款

2.1 本分包合同为 固定总价 固定单价 下浮率 合同。

固定总价合同。乙方在签订本合同时已清楚了解该承包金额已包括所有招标图纸所显示及工程规范内要求的所有工作内容，本合同工程量为经双方确认的工程量，即使固定工程量存在错、漏，乙方也不能以任何理由要求增加价款。若工程未发生签证变更，则双方不再重新核量；若因签证变更导致工程量增减，在结算时仅对变更部分进行核算。

固定单价合同。本合同约定的各项单价固定包干（详见附件工程量清单及综合单价分析表），除合同另有约定外单价均不调整。

下浮率合同。下浮率 _____ %，该费率不因合同价款的调整而改变。下浮基数以甲方跟业主确认的乙方承包范围对应工作内容的最终结算价为准。如有发生需乙方上交的各项费用和违约金，甲方有权从下浮后的最终结算价中直接扣除。

2.2 本工程暂定合同价含税金额为：人民币（大写）伍仟捌佰万零柒仟贰佰陆拾捌元肆角伍分（¥58007268.45 元）。其中不含税金额为：人民币（大写）伍仟叁佰贰拾壹万柒仟陆佰柒拾柒元肆角捌分（¥53217677.48 元），增值税率为 9%，增值税额为：人民币（大写）肆佰柒拾捌万玖仟伍佰玖拾元玖角柒分（¥4789590.97 元）。其中人工

2.5 施工用水电费暂按合同额的 1.5% 计取，甲方有权选择从进度款中扣收，结算时按最终结算价的 1.5% 计取。如乙方要求甲方开具增值税抵扣发票的，扣款 = (最终结算价 * 1.5%) * (1 + 13%)。

三、合同工期

3.1 计划开工日期：具体开工日期以甲方通知为准；

3.2 计划竣工日期：2022 年 10 月 30 日，其中南楼于 2022 年 8 月 30 日前完成交付使用；

3.3 合同工期总日历天数为：90 天。

由于乙方自身原因未能在约定的工期内完成分包工程，逾期 3 天内，违约扣款为结算金额的 2%，逾期超过 3 天且小于 6 天，违约扣款为结算金额的 5%，逾期超过 7 天，甲方有权单方解除合同并将乙方清退出场。

实际开工日期以甲方通知为准，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，以工程竣工日期为准。

合同工期包含法定节假日在内，已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家和城市庆典、运动会、交通管制、扬尘治理、冬季施工、高温、降雨、降雪、雾霾、大风、沙尘暴、冰雹等对工期的影响因素。除非发生专用合同条款约定的工期调整因素，否则工期不予延长。

乙方已将上述原因导致的工程暂停影响在投标报价阶段予以了充分考虑，已将相关工期和费用影响计入了签约合同价和工期控制措施中，不再另计费用。

3.4 保修期为全部工程整体竣工后：2 年。

四、工程质量标准

4.1 本分包工程质量标准双方约定为：乙方必须严格按经设计院、业主认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工，通过甲方、业主、监理、质监站的验收和确认并一次性验收合格。

4.2 质量创优目标：

市级优质工程奖；

省级优质工程奖；

国家级优质工程奖；

其它 符合深圳市龙岗区工务署质量验收要求；

4.3 安全文明创优目标：

市级安全文明示范工地；

省级安全文明示范工地；

国家级安全文明示范工地；

市级建筑业绿色施工示范工程；

省级建筑业绿色施工示范工程；

国家级建筑业绿色施工示范工程；

其它 符合深圳市龙岗区工务署安全文明验收要求；

五、合同文件的组成及解释顺序

本合同由以下文件构成，且互为说明，若出现含糊和/或歧义时，应按以下先后次序作出解释。甲方有权就某项文件含糊或歧义的内容作出解释和校正，且此类解释和校正文件具有优先解释效力。

- (1) 本合同协议书及经双方加盖公章或合同专用章的补充协议
- (2) 本合同专用条件的补充条款
- (3) 本合同专用条件
- (4) 本合同通用条件
- (5) 中标通知书（如有）
- (6) 投标书及双方明示纳入本合同的投标书其他部分

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



合同签订地点：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科工大厦 38 层 3801

合同签订时间：2022年6月30日

项目竣工确认单

专业分包工程名称：龙岗中型驿站项目精装修工程二标段

分包合同编号：ZJHG/HN/2023-011/FBHT-036

<p>致：<u>中建科工集团有限责任公司龙岗区中型驿站项目部</u></p> <p>施工单位：<u>深圳千里马装饰集团有限公司</u></p> <p>标题：<u>关于龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段竣工及质保确认事宜</u></p> <p>龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段专业分包工程，2号楼1-3层区域精装修工程我单位已于2023年8月30日全部完成合同规定内容所承包的工程；1号楼10-21层我单位已于2023年1月30日全部完成合同规定内容所承包的工程，经验收质量合格，安全生产符合合同要求。并按贵司要求双方约定本工程质保保修期装修工程为2年，2023年1月30日-2025年1月29日，现向贵司申报，请予以确认。</p> <p>顺颂商祺！</p> <p>承包单位（章） 项目负责人 <u>刘波</u> 日期 <u>2023.1.30</u></p>	<p>总包项目部意见：</p> <p>专业工长 <u>周建</u> 项目经理 <u>何加</u> 日期 _____</p>
--	---

1.9 清远市清城区恒美花园（清城首府）项目二期精装修工程

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：



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：

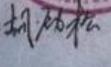
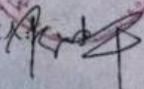
甲方：（公章）



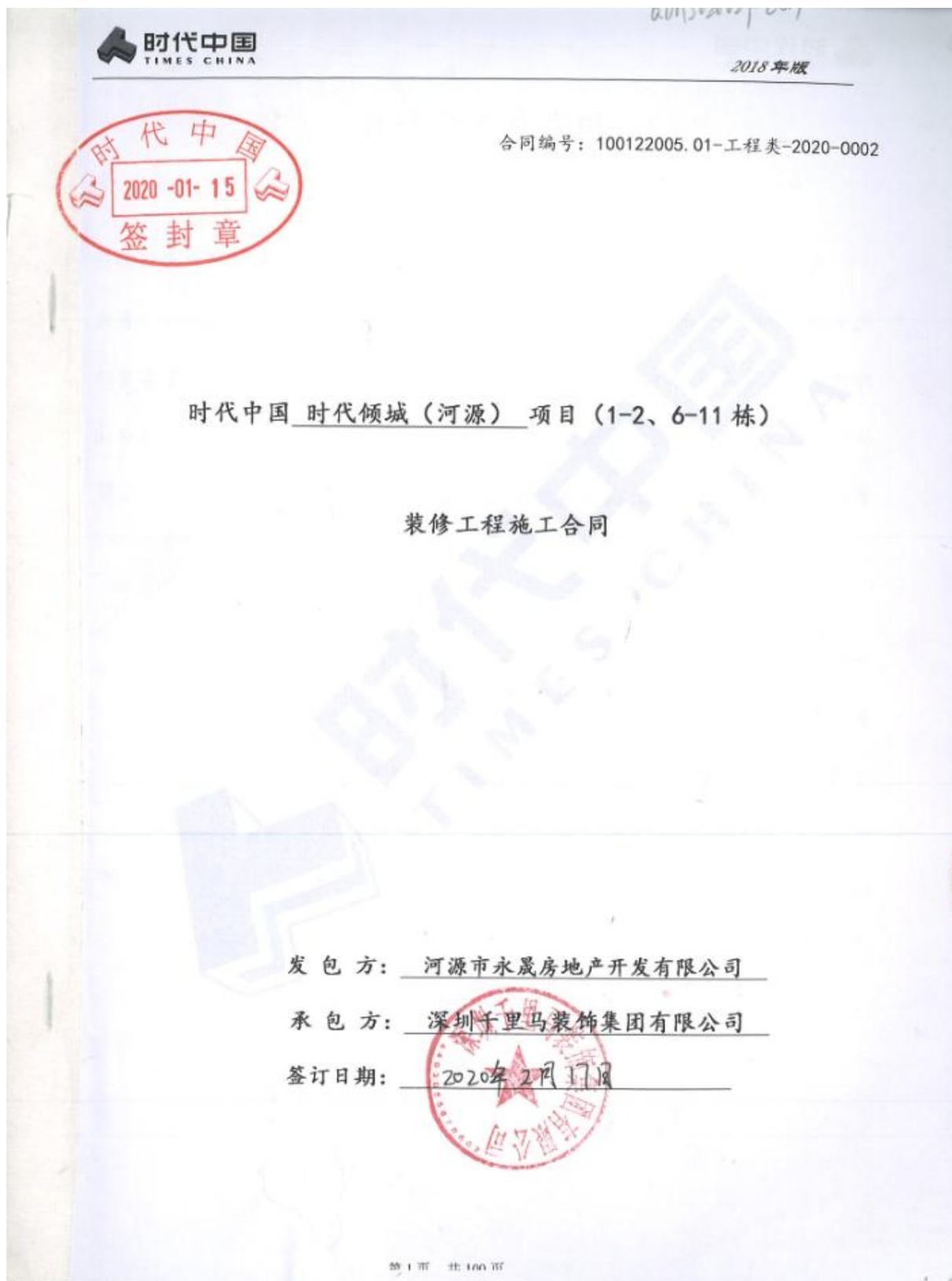
乙方：（公章）



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	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。 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。 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。 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。				
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			

1.10 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：时代领域（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、停水、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）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。

(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



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

	<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	<div style="text-align: center;">  <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">验收合格</p> <p>施工单位负责人: <i>姜文</i> 2021年12月5日</p> </div>		
监理单位 验收意见	<div style="text-align: center;">  <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">验收合格</p> <p>监理单位负责人: <i>姜文</i> 2021年12月5日</p> </div>		
建设单位 验收意见	设计中心	项目部	
	设计经理: <i>叶俊</i> 专业设计工程师: 年 月 日	项目经理: <i>姜文</i> 专业工程师: <i>姜文</i> 2021年12月5日	
	城市公司运管部 工程师: <i>姜文</i> 部门经理: <i>姜文</i> 年 月 日		

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	广州增城翔骏项目一标段装修工程施工	广州市增城区	已完	2023.1.15	4105 万元	广州市浩思房地产开发有限公司
2	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）	广州市南沙区	已完	2023.11.29	5922 万元	广州隽景一号房地产开发有限公司
3	里仁洞村更新改造项目 S1# 装修工程	广州市番禺区	已完	2024.7.30	3198 万元	广州越冠房地产开发有限公司
4	广州花都区桐悦花园项目二期 1、2、5、6 栋室内及垃圾站	广州市花都区	已完	2024.12.5	4217 万元	广州市润禾置业有限公司
5	中海熙园项目叠墅 B214/6/10/12 栋户内装饰改造工程	广州市南沙新区	已完	2025.3.30	1747 万元	广州中海盛荣房地产开发有限公司

1、广州增城翔骏项目一标段装修工程施工



2020 年版



合同编号：100101143.01-工程类-2020-0075

广州增城翔骏项目一标段装修工程施工合同

发 包 方：广州市浩思房地产开发有限公司

承 包 方：深圳千里马装饰集团有限公司

签订日期：2022年7月29日

第一部分 协议书

发包方（甲方）：广州市浩思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：广州增城翔骏项目一标段装修工程（下称“本工程”或“本项目”）
- 1.2. 工程地点：广州市增城区朱村大道东 142 号
- 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 210 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、停水、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）延长。
 - 2.1.1. 开工日期：暂定为 2022 年 9 月 1 日，实际开工日期以发包方或监理单位发出的进场通知书指定的开工日期为准；进场通知书未载明开工日期的，以承包方收到进场通知书的次日为开工日期。
 - 2.1.2. 竣工日期：暂定为 2023 年 3 月 30 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。
- 2.2. 具体工期详见附件《工期计划表》。
- 2.3. 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）：41050171.63 元（大写人民币 肆仟壹佰零伍万零壹佰柒拾壹元陆角叁分），其中不含税总价为 37660707.92 元，增值税金额为 3389463.71 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。

4.5 在合同履行过程，如增值税率变化的，则不含税价保持不变，双方应按照不含税价及调整后的税率重新核算含税价，承包方据此开具发票，发包方据此付款；如遇其

(签署页)

发包方(甲方): 广州市浩思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

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

签约时间: 2022年7月29日

法定代表人:

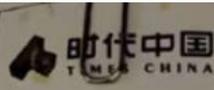
委托代理人:

电话:

传真:

签约时间: 年 月 日

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



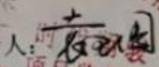
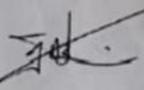
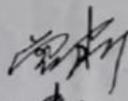
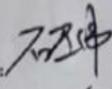
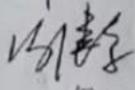
分项工程竣工验收单

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: 广州增城翔骏项目一标段装修工程

记录编号:

工程项目名称	广州增城翔骏项目一标段装修工程 施工合同	合同或委托单 编号	100101143.01-工 程类-2020-0075
工程简要内容	3#、4#、5#、6#室内、公区装饰装修		
施工单位 验收意见	 施工单位负责人:  2023年1月15日		
监理单位 验收意见	验收合格。 监理单位负责人:   2023年1月15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:  2023年1月27日	
	城市公司运管部		
	工程师:  部门经理:  2023年1月30日		

2、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：2022 年 10 月 11 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, 双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：2022 年 10 月 11 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 1 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

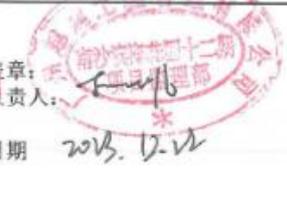
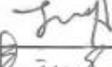
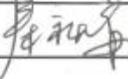
账号：6303 6778 4100 015

邮政编码：518000

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三路交界	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 2023.12.22	盖章：  负责人： 日期 2023.12.22	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	
	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	

3、里仁洞村更新改造项目 S1#装修工程



里仁洞村更新改造项目S1#装修工程施工合同

HT-2024-004599

HT-2024-004599

里仁洞村更新改造项目S1#装修工程 施工合同



合同编号: HT-2024-004599

发 包 人: 广州越冠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

日 期: 二〇二四年二月

HT-2024-004599



HT-2024-004599

里仁洞村更新改造项目S1#装修工程施工合同

发包人：广州越冠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

按照《中华人民共和国民法典》和《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，发包人与承包人就里仁洞村更新改造项目S1#装修工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

第一条 定义及解释

1. 发包人：指在合同中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
2. 总承包单位：指在总包合同条件中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。本合同中的总承包人是指本项目的土建承包单位。
3. 承包人：指在合同中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
4. 总承包项目经理：指总承包人指定的负责施工管理和合同履行的代表。
5. 项目经理：指承包人指定的负责施工管理和合同履行的代表。
6. 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。
7. 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。
8. 造价咨询单位：指发包人委托的负责本合同的造价咨询工作的咨询单位，代表发包人负责计量和计价、合同价款的调整和核实、结算价款的编制、调整和复核，及时向承包人提供合同价款的核实、调整和通知等。
9. 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表。
10. 监理工程师：指总监理工程师授权的总监代表或专业工程师。
11. 工程：指发包人承包人约定的承包范围内的工程。
12. 分包工程：指承包人和分包人约定的承包范围内的工程。
13. 施工图纸：按规定审批的由发包人提供或经发包人批准由承包人提供，满足承包人施工需要的所有施工图纸（包括任何补充和修改的施工图纸、配套说明和有关资料）。
14. 合同价款：指发包人承包人在合同中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。
15. 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。
16. 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。
17. 合同价款变更：指在合同履行中发生需要增加（或减少）合同价款的情况，经发包人确认后按合同中约定的计价方法计算增加（或减少）的合同价款。

18. 工期：指发包人承包人在合同中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数小时或天；除特别指明外，指时钟小时或日历天。本合同中约定按小时计算时间的，从发生事件有效时开始计算，不扣除休息时间；约定按天计算时间的，从开始当天以日历天计算，包括所有星期六、星期日、节假日、政府有关部门临时颁布之假期或停工日子及恶劣天气的日子。时限的最后一天的截止时间为北京时间当日下午5时。
19. 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、传真、电子数据交换和电子邮件等）等可以有形地表现所载内容的形式。
20. 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。
21. 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。
22. 不可抗力：指不能预见、不能避免、并不能克服的客观情况。
23. 甲供材料：由发包人采购的材料，并供货到工地指定地点，由承包人负责安装或施工。
24. 乙供材料：包括推荐品牌范围材料、指定样板材料、其他乙供材料。由承包人按要求采购、安装。乙供材料价款按不含税计入报价内。所有需要提供的乙供材料均须按具体项目的图纸及设计要求的样品（或根据已施工样板层材料）报招标邀请人审定，施工过程中，若材料外观及质量等不符合招标邀请人要求，承包人无条件提供符合招标邀请人要求的材料且不因此而增加任何费用。
25. 推荐品牌范围材料：由承包人在发包人指定的品牌范围内进行采购，承包人负责从采购到安装、验收的所有工作。材料价格由承包人根据品牌范围、技术要求自行报价并计入分部分项工程报价内。
26. 指定样板材料：指发包人提供材料样板（实物样板或文本样板）的材料，由承包人根据材料样板及其它相关设计技术资料采购，承包人负责从采购到安装、验收的所有工作。材料价格由承包人根据材料样板、技术要求自行报价并计入分部分项工程报价内。
27. 售楼部：展示开放范围内（除样板间外）的所有区域，包括但不限于大堂、工作间、电梯厅、卫生间、文体馆、会所等。

第二条 工程概况

1. 工程名称：里仁洞村更新改造项目S1#装修工程（下称“本工程”）
2. 工程地点：广州市番禺区大石街道番禺大道北。
3. 建设规模：用地面积8,456m²，建筑面积13,792m²，首层建筑面积4021m²。主楼地上4层，裙楼地上2层，地下1层。

第三条 承包范围

承包人根据提供的图纸及现行国家规范确定的施工要求，按发包人确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、发包人委托书，包括但不限于以下内容（具体项目可根据实际情况调整）：

1. 楼地面工程：石材、地砖、木地板等结构面完成后的后续工序。
2. 墙柱面工程：墙体砌筑、块料面层、木饰面、不锈钢饰面、玻璃饰面、墙纸饰面或扞布等批荡面完成后的后续工序。
3. 天棚工程：石膏板造型天花、埃特板造型天花、铝板天棚等工程。
4. 门窗工程：玻璃趟门、防火门、木门连门套等，门洞的内外填塞及安装。
5. 家具工程：橱柜、书柜、镜柜、浴柜等固定家私。
6. 油漆涂料裱糊工程：乳胶漆、墙柱面贴墙纸。
7. 电气工程：泛光工程、配电箱出线至末端灯具、开关插座、其它用电设备等所有工程。
8. 给排水工程：室外指定给水接驳点至室内用水末端，室内用水末端至室外排水接驳点的所有工程。
9. 空调工程：风管、分体机、主机、控制面板等安装，以及中央空调解码调试工作。
10. 弱电工程：弱电箱至末端弱电插座的所有工程。其它弱电系统工程（智能化工程除外）。
11. 消防工程：包含消火栓系统、自动喷淋系统、自动报警系统等所有工程。
12. 新风工程：包括新风机、新风管道、风帽及配件等所有工程。
13. 其他工程：金属结构工程、钢结构工程、防水工程、拆改工程的供应及安装。
14. 其他相关工作：装修图与建筑图（或结构图或现场状况）不一致的，按装修图的要求进行修改，例如复核总承包单位施工的预埋套管、线管、门洞尺寸后出现不满足装修图纸施工要求，按装修图纸修改调整的施工（包括刨沟、敷管、安装底盒及墙身修复等各种问题）等。在装修期间负责装修工程范围内照管和配合专业工程于饰面部分的开孔、修补、收口责任，对在其装修场地范围内开展的专业工程进行管理。费用在报价中考虑。
15. 以上未列出，但图纸中的其它内容。
16. 本工程承包范围内所有木作业的白蚁防治及防潮处理。
17. 根据招标文件、施工图纸、设计技术要求、材料实物样板，承包人对本工程承包范围内工程进行施工图深化设计并盖出图章、配合消防报建报验、配合进场材料第三方检测、配合室内环境检测、施工、验收及保修。
18. 安保工作：承包人需负责装修范围的安保工作，即进场后至完工移交发包人之前，承包人为保障装修范围内所有一切安全所发生的总费用，须在措施费中自行考虑报价。
19. 根据现场条件及施工进度，在报价中自行考虑赶工费和垂直运输费。
20. 在完工移交发包人前，按照发包人要求进行开荒保洁工作。
21. 石材铺装面积若超过300m²或发包人要求，需要包含防辐射检测。
22. 无论在任何时期，发包人有权在本合同之工程范围内抽出部分工程，改由其他专业施工单位进行施工，承包人相应的报价亦从合同总价中扣除。
23. 本次招标的装修面积为暂定面积，实际装修面积会根据项目需求进行调整，承包人不得以装修面积的变化要求提高有关该项目的单价及延长工期。
24. 承包人根据发包人提供的施工图，包材料、包施工、包验收、包质量、包工期、包安全完成本合同约定的全部承包内容。发包人有权根据工程实施情况对承包范围进行适当的调整。

25. 场地移交标准：承包人进场时，监理工程师组织发包人、总包单位及承包人进行装修作业场地的移交工作，并办理中间验收交接手续；移交过程中，各方应严格按照现行施工规范、合同承包范围及场地移交标准（参照越秀地产项目质量评估管理细则）的要求对装修作业场地进行验收，重点验收范围包括但不限于以下几点：（1）室内抹灰工程的表面平整度、立面垂直度、阴阳角的方正；（2）水电末端的位置及标高；（3）门窗洞口尺寸偏差；（4）卫生间找平防水（一道防水）验收；（5）其他涉及装修范围的项目；上述验收范围内项目要控制在规范允许的偏差范围内方能移交，对在办理移交过程中提出的质量问题，发包人督促总包单位应积极主动按照监理工程师的指示配合处理。
26. 本工程的施工内容及总承包管理单位及其他专业单位的施工界面详见：合同附件九。

第四条 工期

1. 本合同工期：开工日期暂定为 2024 年 1 月 25 日，竣工日期暂定为 2024 年 7 月 30 日；实体工程的所有工作需配合项目要求进行。
2. 具体开工日期以开工报告或监理工程师、发包人下达的开工指令为准。实际竣工日期指由发包人、承包人、监理工程师共同组成的验收小组签认工程验收书之日。如因发包人原因未能移交全部场地致使本工程需分段施工，所引起的工期延误给予顺延，但延期所发生的费用承包人需在总报价中考虑，不再增加任何工期延期费用。
3. 现场施工作业时间、施工作业方式由承包人根据项目周边情况自行考虑。

第五条 合同价款及计价原则

1. 合同价款

本工程合同总价暂定为¥ 31,975,348.10 元(大写:人民币壹仟壹佰玖拾柒万伍仟叁佰肆拾捌元壹角整),其中不含税总价为¥31,044,027.28 元,增值税总额为¥2,793,962.46 元,税率为: 9 %。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。

其中:承包人报价浮动率为: 35%。

2. 本合同签订后,承包人应根据发包人提供的施工图及相关资料,依据本合同第七条约定按时提交施工图预算。施工图预算计价原则如下:
 - 2.1. 分部分项工程量清单:按战略合作报价书不含税固定综合单价包干,除合同另有明确约定外不得以任何理由调整。
 - 2.2. 措施项目清单:按战略合作报价书部分采用固定费率包干,部分采用不含税固定总价包干,具体详见工程量清单,除合同另有明确约定外不得以任何理由调整。
 - 2.3. 其他项目清单:按战略合作报价书部分采用固定费率包干,部分采用不含税固定总价包干,具体详见工程量清单,除合同另有明确约定外不得以任何理由调整。
 - 2.4. 税金:按计价当期国家及工程所在地政府最新规定税率计取
 - 2.5. 战略合作报价书不含税固定综合单价可调内容如下:

经发包人书面同意，承包人不得向任何第三方泄露上述商业秘密的全部或部分内容。

- 2、承包人同意严格采取有效措施保护发包人的商业秘密，保护的度不低于承包人保护自己的商业秘密所采取的保密程度。但无论如何，承包人对该商业秘密的保护的度不低于一个管理良好的企业保护自己的商业秘密的保密程度。
- 3、承包人保证采取所有必要的方法对发包人提供的商业秘密进行保密，包括但不限于执行和坚持令人满意的作业程序来避免非授权透露、使用或复制商业秘密。
- 4、本合同解除或终止后，未经发包人书面同意，承包人亦不得泄露与本合同项目的任何资料 and 情况。
- 5、承包人须在合同解除或终止之日起五个工作日内返还发包人的全部资料/材料。
- 6、承包人违反上述保密义务的，应赔偿由此造成发包人的损失。

第二十七条 其它

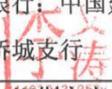
1. 本合同约定的内容与双方共同签署的本合同补充或修正文件所约定的内容相冲突时，以双方共同签署的本合同补充或修正文件所约定的内容为准。
2. 合同订立时间：2024年2月 日。
3. 合同订立地点：中国广东省广州市。
4. 本合同一式七份，发包人执五份，承包人执二份，具有同等法律效力。任何一方未经对方书面同意，不得将本合同的义务责任转移给第三方。
5. 本合同的权利和义务终止后，发包人和承包人仍应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助以及保密等义务。
6. 双方确认，本合同有效期内，双方通讯地址已记载于合同中（其中，如发包人注册地址与通讯地址不一致的，以通讯地址为准）。若双方名称、法定代表人、授权代表、通讯地址等发生变更的，应自变更之日起3日内以快递形式知会另一方，否则，因此而引致任何邮递错误责任的，概由该变更方负责。凡一方根据最后登记的对方通讯地址寄出的函件，即视为已送达对方。受送达人及其代收人拒绝签收的，不影响送达的效果。

下列日期视为送达日期：如是信函，则为按本合同所载地址寄发挂号信或快递之日起七个工作日；如是专人送达，则为收件人签收之日；如是传真或电子邮件，则为传真或电子邮件发送之日。

第二十八条 合同附件

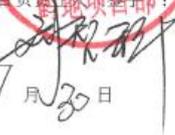
- 附件一：工程质量保修书
- 附件二：廉政协议
- 附件三：中选通知书及中选报价书
- 附件四：工作联系单
- 附件五：施工总承包对专业施工单位的配合服务工作内容
- 附件六：施工总承包管理配合协议格式(参考格式)
- 附件七：安全生产责任协议书(参考格式)

- 附件八：非现金支付指引
- 附件九：工作界面
- 附件十：施工条件
- 附件十一：工程量清单计价说明
- 附件十二：社会责任承诺书
- 附件十三：关于按时足额发放民工工资的承诺书

发包人：广州越冠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
法定代表人： 	法定代表人：李文涛
委托代理人： 	委托代理人： 
经办人：	经办人： 
纳税人识别号：91440101MA5CX2X45T	纳税人识别号：914403005670934203
账号：3602072219201142136	账号：44201518300052511778
开户银行：中国工商银行股份有限公司广州 广州大道支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深 圳华侨城支行 
地址：广州市番禺区南村镇里仁洞村里溪大 道4号102房	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
电话：020-88831188	电话：0755-26756366 
日期： 年 月 日	日期： 年 月 日 

单位工程竣工申请报告

GD411□□

单位(子单位)工程名称	里仁洞村更新改造项目 S1#装修工程				
工程地址	广州市番禺区大石街道番禺大道北				
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司				
监理单位	广州越建工程管理有限公司				
设计单位	矩阵纵横设计股份有限公司/广州杜文彪装饰设计有限公司/广州普利策设计有限公司&广州壹方建筑设计有限公司				
建设单位	广州越冠房地产开发有限公司				
结构类型/层数	/	建筑面积	13792m ²	合同价	31975348.10 元
合同工期	187 个日历天	合同开工日期	2024 年 1 月 25 日	合同竣工日期	2024 年 7 月 30 日
实际工期	181 个日历天	实际开工日期	2024 年 1 月 31 日	实际竣工日期	2024 年 7 月 30 日
工程施工依据及合同履行情况					
<p>根据施工合同和施工图纸要求, 已完成了合同内的工程内容, 如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 售楼部、样板房、公共区域的地面、墙面及天花的拆除工程; 售楼部、样板房、咖啡馆、文化中心、灰色空间、电梯厅的地面、墙面及天花的装修工程, 给排水工程、电气工程、消防工程等。 					
工程验收结论					
符合设计及规范要求, 质量合格, 同意验收					
备注					
<p>施工单位意见:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">自检合格, 现申请验收</p> <p>施工单位(盖章): </p> <p>项目负责人(签字): </p> <p style="text-align: right;">2024 年 7 月 30 日</p>	<p>监理单位意见:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">验收合格</p> <p>监理单位(盖章): </p> <p>总监理工程师(签字): </p> <p style="text-align: right;">2024 年 7 月 30 日</p>	<p>建设单位意见:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">现场已完工, 验收合格</p> <p>建设单位(盖章): </p> <p>建设单位项目负责人(签字): </p> <p style="text-align: right;">2024 年 7 月 30 日</p>			

4、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为：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

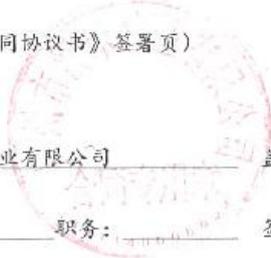
乙方： 深圳千里马装饰集团有限公司 盖章： _____

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

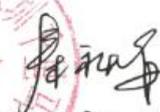
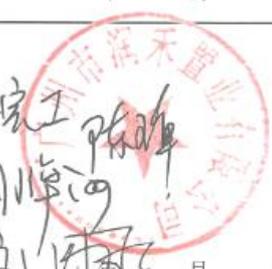
日期： _____



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：	112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8月15日
项目经理	秦秋安	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	年 月 日	监理意见： 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	  年 月 日	其他相关部门意见（如需）： 签署/盖章	

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、中海熙园项目叠墅 B214/6/10/12 栋户内装饰改造工程

副本

中海熙园项目 叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰改造工程

合同文件

发 包 人：广州中海盛荣房地产开发有限公司

分 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

2024 年 5 月

合同编号： CANDCD01/HTG/091

合同协议书

本合同由

发 包 人：广州中海盛荣房地产开发有限公司

分 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

于 2024 年 5 月 日在 广州市越秀区 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海熙园项目叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰改造工程交由承包人实施，并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：中海熙园项目叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰改造工程
- 1.2 工程地点：广州市南沙新区东涌镇镇区吉祥北路西侧
- 1.3 工程内容：中海熙园项目叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰改造工程。
- 1.4 工程承包范围：本次招标范围为地块二叠墅住宅户内精装修改造工程，精装修楼栋为 B2、B4、B6、B10、B12 栋，地上 8 层，地下 1 层，高约 26.1m，B2、B4、B6 栋分别由 4 个单元组成，B10、B12 栋分别由 3 个单元组成，每个单元左右各分上中下三叠，本次承包范围总计约 18 个单元，104 户（排除 B2 栋上、中、下叠样板房、B4 栋下叠样板房），其余楼栋户内暂定为毛坯。具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同 固定单价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币 壹仟柒佰肆拾陆万伍仟元肆角整 (¥ 17,465,000.40)，其中增值税税金为人民币 壹佰肆拾肆万贰仟零陆拾肆元贰角伍分 (¥ 1,442,064.25)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干，除 钢筋材料价格 混凝土材料价格外，任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇

规定计算超供扣款，从最近一期进度款中扣除。

3.6 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改后，支付至已完合同价款的85%。

3.7 竣工结算价款的支付：

双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题CRM系统销项率达到98%后，支付至结算总价的100%，但须扣留结算总价的5%和额外20万元防水保修金作为保修金。

3.8 结算早于入伙的情况：

若在达到本协议3.7条约定的竣工结算支付条件时，本协议3.7条约定的集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的100%，扣留结算总价的5%和额外20万元防水保修金作为保修金，同时须额外扣留结算总价的5%作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙支付条件后支付。

3.9 保修金的支付

保修金为结算总价的5%，按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。

3.10 付款程序：

- a. 发包人应在承包人出具合格的付款资料（节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等）及符合发包人要求的发票等资料并审核完成且在承包人正式提交付款申请后在合同规定时间内予以支付。
- b. 发包人付款前，承包人需提供全额（由发包人代缴的水电费和甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若承包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或承包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人被税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，承包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若承包人开具的增值税发票税率高于本协议第一条约定的税率，承包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。若本工程所在项目采用简易计税模式，则提供增值税发票即可。

3.11 发包人对按合同约定留取的保修金以及未到期合同价款，均无投资及增值义务，该类款项将按合同约定的时间及方式无息支付。

4 工程工期

本工程合同工期为 120 个日历天，开工日期自 2024 年 12 月 1 日起计，具体开工时间以发包人书面通知为准，实际竣工日期以合同范围内全部工作竣工验收合格之日为准。本工程弹性工期设置为 3 个月，若由于发包人发展计划调整、政府因素等客观原因，发包人有权调整总体工期安排（将以书面为准），3 个月以内的工期提前或推迟，承包人由此增加的相关费用，发包人不予补偿。

4.1 本工程工期逾期赔偿约定如下：

4.1.1 总工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币1,000元。

签署页：

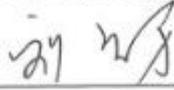
发包人：广州中海盛荣房地产开发有限
公司（盖章）

承包人：深圳千里马装饰集团有限公
司（盖章）

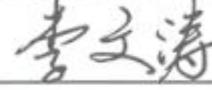
法定代表人（负责人）或授权代表

法定代表人（负责人）或授权代表

（签字）：



（签字）：



姓名与职位：刘显勇 董事长

姓名与职位：李文涛 总经理

地址：广州市南沙区东涌镇东涌村吉祥
西路西侧

地址：深圳市南山区侨香路侨城坊 1
栋 21 层

组织机构代码证号：

组织机构代码证号：

9144010MA5AQ8F471

914403005670934203

邮编：518000

联系人：周燕

电话：15876597927

Email：591436609@qq.com

*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

施工项目人员任命书

经我公司研究决定对中海熙园项目叠墅 B214/6/10/12 栋户内装饰改造

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	秦秋安	项目经理	13510300722	
2	白琳波	技术负责人	18706865595	
3	蔡海洋	精装工程师	13726765086	
4	陈宗龙	质量员	15677969326	
5	曹奎	安全员	19159165981	
6	彭成周	施工员	13602626975	
7	谢叶强	施工员	13547449119	
8	李伟	材料员	18665067362	
9	王丽影	预算员	18620700165	

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)：

2024年12月15日



分包工程竣工证明书

工程名称	中海熙园项目叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰分包工程		
建设单位	广州中海盛荣房地产开发有限公司	开工日期	2024 年 12 月 5 日
项目经理	秦秋安	竣工日期	2025 年 3 月 30 日
分包单位	深圳千里马装饰集团有限公司	合同工期	120 天
合同造价	17,465,000.40 元	实际工期	115 天
承建项目名称		实际完成情况	
熙园(东涌地块)一期		已完成	
<p>兹证明该项分包工程已通过竣工验收，B4/6 栋自 2025 年 4 月 1 日起该项分包工程进入保修期；B10 栋自 2025 年 4 月 1 日起该项分包工程进入保修期。保修责任和年限按照国家相关规定及合同要求。</p>			

中海发展(广州)有限公司
工程管理部



2025 年 3 月 30 日

1、龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段

合同编号：ZJKG/HN/2022-011/FBHT-036

龙岗区中型驿站项目精装修工程 二标段专业分包合同



承 包 人：_____ 中建科工集团有限公司 _____

分 包 人：_____ 深圳千里马装饰集团有限公司 _____

签约地点：_____ 深圳市南山区 _____

签约时间：_____ 2022年 6月 30日 _____



第一部分

合同协议书

承 包 人： 中建科工集团有限公司 (简称:甲方)
法定代表人： 王宏
住 所： 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科工大厦
38 层 3801

分 包 人： 深圳千里马装饰集团有限公司 (简称:乙方)
法定代表人： 李文涛
住 所： 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

资质证书号码： D244120017
发证机关： 广东省住房和城乡建设厅
资质专业及等级： 建筑装饰装修工程专业承包一级
复审时间及有效期： 2021 年 12 月 20 日至 2022 年 12 月 31 日
营业执照号码： 914403005670934203
安全生产许可证号码： (粤)JZ 安许证字[2021]023779 延
安全生产许可证复审时间及有效期： _____

鉴于乙方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甲方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；另鉴于乙方已对工程现场环境、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，并

已对甲方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》、《中华人民共和国民法典》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，甲、乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段

段

分包工程地点：深圳市龙岗区宝荷路与宝南路交叉口

分包工程承包范围及内容：

完成正式确认的工程精装修工程图纸显示具体工作内容和根据图纸内容可以合理推断出的具体工作内容，包括但不限于南楼 1~3F 及北楼 10~21F 区域的精装修工程中所有楼地面、踢脚线、墙面、收口线、天棚吊顶（风口百叶）、隔墙（户内外围隔墙、分户隔墙、门洞处隔墙、门洞上方隔墙、户内风井包管、户内包柱隔墙门窗、管井处隔墙）隔断（门窗基层、卫生间及门套、入户门）、装饰线条、防火岩棉及灯槽、全身镜、固定衣柜、窗帘盒等，图纸显示配套配电箱末端强电安装工程（灯具、开关插座、管线敷设）、从预留给水三通（含接驳）接至用水器具的管道、给水器具和排水器具的施工，其施工范围内与其他单位界面的收边收口等一切所需工作以及门窗工程。

具体内容包括但不限于：

（1）精装修施工方案编制、排版图深化、竣工图编制、精装修与各专业界面深化（包括：施工过程中设计单位、承包人提出及新增设计深化指令等）等为完成上述工程所需的一切涉及图纸类相关的所有内容；如有优化方案，需于合同签订后 7 日内提出并提交承包人审核，承包人审核后方可进行优化施工。

（2）精装修材料品牌及样品的送样确认、材料采购、加工及运输、材料的试验检测、安装施工、视觉样板的制作安装及拆除，配合承包人对各种材料的确定及认价工作；

或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的 20% 作为补偿给其他承包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目的权利。

（具体范围以图纸及工程量清单为准）

乙方应严格遵守业主或甲方下发的工期指令，甲方有权调整（缩减或增加）乙方工程承包范围，价格按本合同执行不调整。若因乙方施工进度、质量未能满足甲方要求，甲方另行委托第三方施工或进行整改，产生的费用由乙方承担，乙方对此无任何异议，并承担已施工部分的缺陷保修责任。

二、合同价款

2.1 本分包合同为 固定总价 固定单价 下浮率 合同。

固定总价合同。乙方在签订本合同时已清楚了解该承包金额已包括所有招标图纸所显示及工程规范内要求的所有工作内容，本合同工程量为经双方确认的工程量，即使固定工程量存在错、漏，乙方也不能以任何理由要求增加价款。若工程未发生签证变更，则双方不再重新核量；若因签证变更导致工程量增减，在结算时仅对变更部分进行核算。

固定单价合同。本合同约定的各项单价固定包干（详见附件工程量清单及综合单价分析表），除合同另有约定外单价均不调整。

下浮率合同。下浮率 _____ %，该费率不因合同价款的调整而改变。下浮基数以甲方跟业主确认的乙方承包范围对应工作内容的最终结算价为准。如有发生需乙方上交的各项费用和违约金，甲方有权从下浮后的最终结算价中直接扣除。

2.2 本工程暂定合同价含税金额为：人民币（大写）伍仟捌佰万零柒仟贰佰陆拾捌元肆角伍分（¥58007268.45 元）。其中不含税金额为：人民币（大写）伍仟叁佰贰拾壹万柒仟陆佰柒拾柒元肆角捌分（¥53217677.48 元），增值税率为 9%，增值税额为：人民币（大写）肆佰柒拾捌万玖仟伍佰玖拾元玖角柒分（¥4789590.97 元）。其中人工

2.5 施工用水电费暂按合同额的 1.5% 计取，甲方有权选择从进度款中扣收，结算时按最终结算价的 1.5% 计取。如乙方要求甲方开具增值税抵扣发票的，扣款 = (最终结算价 * 1.5%) * (1 + 13%)。

三、合同工期

3.1 计划开工日期：具体开工日期以甲方通知为准；

3.2 计划竣工日期：2022 年 10 月 30 日，其中南楼于 2022 年 8 月 30 日前完成交付使用；

3.3 合同工期总日历天数为：90 天。

由于乙方自身原因未能在约定的工期内完成分包工程，逾期 3 天内，违约扣款为结算金额的 2%，逾期超过 3 天且小于 6 天，违约扣款为结算金额的 5%，逾期超过 7 天，甲方有权单方解除合同并将乙方清退出场。

实际开工日期以甲方通知为准，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，以工程竣工日期为准。

合同工期包含法定节假日在内，已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家和城市庆典、运动会、交通管制、扬尘治理、冬季施工、高温、降雨、降雪、雾霾、大风、沙尘暴、冰雹等对工期的影响因素。除非发生专用合同条款约定的工期调整因素，否则工期不予延长。

乙方已将上述原因导致的工程暂停影响在投标报价阶段予以了充分考虑，已将相关工期和费用影响计入了签约合同价和工期控制措施中，不再另计费用。

3.4 保修期为全部工程整体竣工后：2 年。

四、工程质量标准

4.1 本分包工程质量标准双方约定为：乙方必须严格按经设计院、业主认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工，通过甲方、业主、监理、质监站的验收和确认并一次性验收合格。

4.2 质量创优目标：

市级优质工程奖；

省级优质工程奖；

国家级优质工程奖；

其它 符合深圳市龙岗区工务署质量验收要求；

4.3 安全文明创优目标：

市级安全文明示范工地；

省级安全文明示范工地；

国家级安全文明示范工地；

市级建筑业绿色施工示范工程；

省级建筑业绿色施工示范工程；

国家级建筑业绿色施工示范工程；

其它 符合深圳市龙岗区工务署安全文明验收要求；

五、合同文件的组成及解释顺序

本合同由以下文件构成，且互为说明，若出现含糊和/或歧义时，应按以下先后次序作出解释。甲方有权就某项文件中含糊或歧义的内容作出解释和校正，且此类解释和校正文件具有优先解释效力。

- (1) 本合同协议书及经双方加盖公章或合同专用章的补充协议
- (2) 本合同专用条件的补充条款
- (3) 本合同专用条件
- (4) 本合同通用条件
- (5) 中标通知书（如有）
- (6) 投标书及双方明示纳入本合同的投标书其他部分

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



合同签订地点：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科工大厦 38 层 3801

合同签订时间：2022年6月30日

施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段 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	刘波	项目经理	18675719877	
2	陈国柳	生产经理	13726765606	
3	白琳波	技术负责人	18706865595	
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：

- 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10月10日



项目竣工确认单

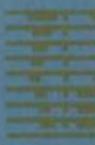
专业分包工程名称：龙岗中型驿站项目精装修工程二标段

分包合同编号：ZJKG/HN/2023-011/FBHT-036

<p>致：<u>中建科工集团有限责任公司龙岗区中型驿站项目部</u></p> <p>施工单位：<u>深圳千里马装饰集团有限公司</u></p> <p>标题：<u>关于龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段竣工及质保确认事宜</u></p> <p>龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段专业分包工程，2号楼1-3层区域精装修工程我单位已于2023年8月30日全部完成合同规定内容所承包的工程；1号楼10-21层我单位已于2023年1月30日全部完成合同规定内容所承包的工程，经验收质量合格，安全生产符合合同要求。并按贵司要求双方约定本工程质保保修期装修工程为2年，2023年1月30日-2025年1月29日，现向贵司申报，请予以确认。</p> <p>顺颂商祺！</p> <p>承包单位（章） 项目负责人 <u>刘波</u> 日期 <u>2023.1.30</u></p>	<p>总包项目部意见：</p> <p>专业工长 <u>周建</u> 项目经理 <u>何加</u> 日期 _____</p>
--	---

2、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、包精装修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、包精装修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、客厅走道铝合金脚线、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1月6日;

竣备前完工时间:2023年3月30日;

改造工程完工时间:2023年5月20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:2023年6月20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 165 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、保质地完成施工任务

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、参照路劲地产精装标准。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: 244,358,37.48 元,(大写)人民币 贰仟肆佰肆拾叁万伍仟捌佰叁拾柒元肆角捌分,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 22,418,199.52 元,增值税税率为 9%,增值税税金 2,017,637.96 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 1 月 2 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	肖波	项目经理	13751116390	
2	白琳波	技术负责人	18706865595	
3	江永福	质量员	18255954218	
4	何昕宇	安全员	15282307779	
5	邹育材	施工员	13883393753	
6	程登云	施工员	18694049741	
7	李萍	材料员	18666551150	
8	黄华辉	预算员	13823639652	

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2月5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	2023年6月20日
保修起/止时间		工程造价	24435837.48

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:

2023年6月20日

建设单位:

同德

签章:

年 月 日

接收单位:

同德 2023.6.20

签章:

年 月 日

3、绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块 样板层室内精装修工程标段二

绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二

合同编号：HG-GC-075

绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块样板
层室内精装修工程标段二施工合同

甲方：_____深圳市银科投资有限公司_____

乙方：_____深圳千里马装饰集团有限公司_____

合同订立地点：_____深圳市福田区大中华国际交易广场西座 3309

第 1 页，共 44 页

绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二

- 1.1.13 签证：是指监理单位、甲方对乙方申报的设计变更和工程指令工作完成情况或工程量进行确认的书面资料，是工程结算的依据之一；按来源分为设计变更类签证、工程指令类签证；
- 1.1.14 工程联系单：是指甲方、监理指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷的文件，不作为结算依据；
- 1.1.15 图纸：由甲方提供或乙方提供并经甲方书面确认，满足乙方施工所需要的所有纸质资料（包括配套说明和有关资料设计及甲方设计部门的变更）。

1.2 合同文件解释顺序

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

- 1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更、补充协议等书面协议；
- 1.2.2 本合同的协议书；
- 1.2.3 本合同的附件（合同计价清单除外）；
- 1.2.4 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 1.2.5 图纸或材料样板；
- 1.2.6 本合同的合同计价清单；
- 1.2.7 经双方认可的投标书；
- 1.2.8 招标文件及招标文件补遗。

上述各文件是相互解释的，当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，顺序在前的文件为准。如顺序在前的合同文件中没有规定，则以顺序在后的相关文件约定予以解释或执行，如果国家、地方或行业规范、规程、标准，以及本工程设计图纸、合同计价清单、本合同中甲方施工质量技术要求等方面存在相互重叠、矛盾的内容，按较高的质量标准执行（此约定优先于上述合同文件解释顺序执行）。

2 工程内容

- 2.1 工程名称：绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二；
- 2.2 工程地点：深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号；
- 2.3 承包范围：
- （1）01 地块批量：三~四单元公区及户内（不含回迁）批量精装
- （2）03 地块样板层：二~三单元户内及标准层电梯厅

具体范围内容详招标范围明细表

- 2.4 施工图纸：由深圳市逸道空间设计有限公司设计的《20230331 01 地块户型简装批量施工图》、《20230404 01 地块公区施工图》，深圳东海建设集团有限公司设计的《20230331 03 地块绿海山河逸居保障型住房及公区（样板段）施工图汇总》以下简称施工图纸。

前 24 小时以书面形式通知监理和甲方验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在监理限定的时间内修改后重新验收；

5.5.2 甲方、监理不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。监理未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收，监理应承认验收记录；

5.5.3 当甲方代表和监理提出对已隐蔽工程重新检验要求时，乙方应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的经济支出，赔偿乙方损失并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

6 工期及工期管理

6.5 工期：

名称	装修开工	装修完工	日历天	备注
01 地块批量：3 栋一~四单元公区及户内（不含回迁）批量精装	2023年11月15日	2024年8月21日	280	
03 地块样板层：1 栋一~三单元户内及标准层电梯厅	2023年6月29日	2023年9月7日	70	

(1) 具体开工日期以甲方开工令为准。（已经充分考虑节假日、下雨、台风、停电、场地移交、设计变更等因素）

(2) 乙方投标前已充分了解本次承包范围内工程施工区域、施工顺序、分包工程、施工要求等全部相关信息，确认已充分考虑施工区域的调整、工作面接收、与其它单位充分协调、交叉施工、现场施工条件等对工期影响的风险，并已经充分考虑了积极措施在施工中将贯彻落实。

6.2 进度计划

6.2.1 乙方应于合同签订后 10 日内向监理和甲方提交详细的总进度计划，应符合合同约定及招标文件要求，审批后作为施工总进度控制的依据。甲方和监理公司在提交后 15 日内未予以书面形式确认或提出修改意见，视为同意；

6.2.2 乙方须按甲方、监理公司确认的进度计划组织施工，接受甲方、监理公司的检查、监督。

6.3 开工及延期开工

6.3.1 乙方应当按照甲方书面通知的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于协议约定的开工日期前 7 天，以书面形式向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方代表在接到延期开工申请后

单位完成，所发生的费用(另加 20%的管理费)由乙方承担；

- 9.3 乙方发现涉及的设计变更与工程指令等有违反国家规定、影响工程质量或存在明显不合理或明显存在浪费情况的，乙方应在发现后立即通知甲方和设计单位，并在告知后的 24 小时内发出书面提交。乙方提出的合理化建议如被甲方采用，甲方可根据实际情况予以奖励。
- 9.4 因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，工期不予顺延。
- 9.5 因乙方施工质量或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。
- 9.6 如图纸(或施工方案)由乙方进行设计，因设计质量问题引起的责任由乙方承担。
- 9.7 甲方提出的对已完成的分项工程进行变更，乙方应在施工前将施工方案报甲方确认；对于有可能重复利用的材料设备，乙方应小心保护，属乙方拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由乙方负责。
- 9.8 合同履行中甲方要求变更工程质量标准及发生其它重大变更，由双方协商解决。

10 工程造价

10.1 本合同为单价包工合同，工程量为暂定数量；

10.2 合同金额(大写)：壹仟伍佰柒拾陆万叁仟贰佰玖拾叁元贰角肆分；

(小写)：¥15763293.24 元；

- 1) 不含税总价：¥14461736.92 元(大写：壹仟肆佰肆拾陆万壹仟柒佰叁拾陆元玖角贰分)
- 2) 税金(税率 9%)：¥1301556.32 元(大写：壹佰叁拾万零壹仟伍佰伍拾陆元叁角贰分)
- 其中 01 地块金额为：15199033.94 元，03 地块金额为：564259.30 元。

10.3 计价依据：详见本合同附件 1-计价依据；

10.4 合同清单中单价已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，包含政府验收所需的一切资料、材料检测等费用在合同有效期内不做任何调整。总价是根据中标价确定的，是完成承包范围预期总费用；乙方向甲方提供付款申请报告及对应金额合法有效的增值税专用发票(按 9%税率)，并保证发票在法律追溯期内合法有效，乙方提供的发票一旦发生失控等行为给甲方造成损失的，由乙方承担全部损失和相应法律责任，并向甲方支付发票价税合计金额 0.5 倍至 5 倍赔偿金，若乙方不提供发票，甲方有权拒绝付款，由此造成的一切损失由乙方负责，甲方不承担任何法律责任；合同执行期间，如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订与变化导致增值税率调整的，增值税率、税额相应调整，但不含税总价不调整。总包提供临水临电接驳点，无须支付水电费；现场住宿及办公场所，乙方自行解决；无需支付总承包管理服务费用；安全押金相关费用进场后自行与总包协商；垃圾清运到现场的总包垃圾堆放点；外运由总包负责，无须支付外运费用；垂

绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二

的款项，承包人应及时足额发放，不得拖欠或克扣。

21.3.2 承包人拖欠工人工资或劳务分包企业劳务费用的，经被拖欠人催付，承包人仍不予支付的，被拖欠人可以向发包人请求代为支付，经发包人和监理人核查情况属实的，视为承包人违约，发包人有权从承包人的工程款(或预付款、保证金等)中扣付拖欠的工人工资或劳务费。

22 合同份数

本合同一式 陆 份，具有同等效力，由甲方保存 肆 份，乙方保存 贰 份。未尽事宜，协商解决。

23 合同附件

- 附件 1 计价依据
 - 附件 2 技术标准与服务要求
 - 附件 3 甲限品牌材料/设备明细
 - 附件 4 服务标准承诺
 - 附件 5 工程质量保修协议书
 - 附件 6 收款账号资料证明
 - 附件 7 工人工资专项账户信息
 - 附件 8 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
 - 附件 9 其他（合同清单、澄清答疑文件、装修技术管理要求及质量标准、主要材料品牌表、图纸）
- 以下无正文

甲方：
(公章) 深圳市银科投资有限公司

法定代表人
或授权代表(签字):

地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区名居广场 3 栋 116

开户银行：平安银行深圳绿海湾支行

乙方：
(公章) 深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人
或授权代表(签字):

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

开户银行：深圳福田银座村镇银行股份有限公司

施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二 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	朱庆	项目经理	13890368027	
2	白琳波	技术负责人	18706865595	
3	简英杰	质量员	18169862462	
4	李国栋	安全员	13874707562	
5	刘东升	施工员	15811755235	
6	徐军	施工员	13825582714	
7	邱道光	材料员	13480865406	
8	谢泽豪	预算员	13048167129	

望以上同志在项目经理的领导下：

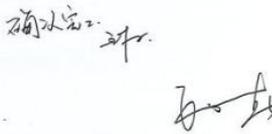
- 1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；
- 2、对分包单位资质与分包单位进行管理；
- 3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；
- 4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；
- 5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；
- 6、检验评定检验批、分项、分部(子分部)、单位(子单位)工程质量；
- 7、处理质量问题整改和质量事故；
- 8、收集、整理技术资料。

法人单位（公章）：

2023年6月29日



工程完工确认单

工程名称	绿海山河里3栋	开工日期	2023年6月29日
工程地址	广东省深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路8号	完工日期	2024年8月21日
建设单位	深圳市银科投资有限公司	合同工期	240天
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	实际工期	419天
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
承建工程名称		合同施工范围是否已经全部完工	
绿海山河里、绿海山河逸居项目 01地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二		是	
施工单位 (盖章):		监理单位 (盖章):	
 2024年8月21日		 年 月 日	
建设单位工程部 (盖章):			
 年 月 日			

4、珑玺湾项目南地块公区精装修工程（一标段）施工

TIANRUN
天润置地

正本

合同编号：PZXM-JTZB-2023-29

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：2023年02月

BJ.TIANRUN LAND GROUP

北京天润置地土建分包工程施工合同文件 - 第 1 页 共 63 页 -

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

鉴于发包人已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 96 日历天。其中计划开工日期：2024 年 9 月 5 日；计划竣工日期：2024 年 12 月 10 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 2024 年 9 月 5 日，计划完成日期 2024 年 10 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：贰仟玖佰肆拾壹万肆仟零叁拾壹元贰角叁分；金额小写：RMB_29414031.23 元

- 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、本协议书中有关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：2023年 02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）：

徐希强印

承包人（公章）：



法定代表人（签字或盖章）：

木子涛

施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 珑玺湾项目南地块公区精装修工程（一标段）施工

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	晏晨	项目经理	17671049131	
2	刘优龙	生产经理	18979062328	
3	白琳波	技术负责人	18706865595	
4	陈阳钢	质量员	13174272297	
5	王康林	安全员	13728693359	
6	刘东升	施工员	15811755235	
7	李萍	材料员	18666551150	
8	李迪	预算员	18680322715	

望以上同志在项目经理的领导下：

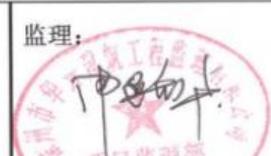
- 1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；
- 2、对分包单位资质与分包单位进行管理；
- 3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；
- 4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；
- 5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；
- 6、检验评定检验批、分项、分部(子分部)、单位(子单位)工程质量；
- 7、处理质量问题整改和质量事故；
- 8、收集、整理技术资料。

法人单位（公章）

2024年9月5日



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: 2024年9月5日 至 2024年12月10日		
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:		
施工单位:  日期: 2024.12.10	监理:  日期:	建设单位:  日期:

5、中海熙园项目叠墅 B214/6/10/12 栋户内装饰改造工程

副本

中海熙园项目

叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰改造工程

合同文件

发 包 人：广州中海盛荣房地产开发有限公司

分 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

2024 年 5 月

合同编号：CANDCD01/HTG/091

合同协议书

本合同由

发 包 人：广州中海盛荣房地产开发有限公司

分 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

于 2024 年 5 月 日在 广州市越秀区 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海熙园项目叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰改造工程交由承包人实施，并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：中海熙园项目叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰改造工程
- 1.2 工程地点：广州市南沙新区东涌镇镇区吉祥北路西侧
- 1.3 工程内容：中海熙园项目叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰改造工程。
- 1.4 工程承包范围：本次招标范围为地块二叠墅住宅户内精装修改造工程，精装修楼栋为 B2、B4、B6、B10、B12 栋，地上 8 层，地下 1 层，高约 26.1m，B2、B4、B6 栋分别由 4 个单元组成，B10、B12 栋分别由 3 个单元组成，每个单元左右各分上中下三叠，本次承包范围总计约 18 个单元，104 户（排除 B2 栋上、中、下叠样板房、B4 栋下叠样板房），其余楼栋户内暂定为毛坯。具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同 固定单价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币 壹仟柒佰肆拾陆万伍仟元肆角整 (¥17,465,000.40)，其中增值税税金为人民币 壹佰肆拾肆万贰仟零陆拾肆元贰角伍分 (¥1,442,064.25)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干，除 钢筋材料价格 混凝土材料价格外，任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇

规定计算超供扣款，从最近一期进度款中扣除。

3.6 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改后，支付至已完合同价款的85%。

3.7 竣工结算价款的支付：

双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题CRM系统销项率达到98%后，支付至结算总价的100%，但须扣留结算总价的5%和额外20万元防水保修金作为保修金。

3.8 结算早于入伙的情况：

若在达到本协议3.7条约定的竣工结算支付条件时，本协议3.7条约定的集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的100%，扣留结算总价的5%和额外20万元防水保修金作为保修金，同时须额外扣留结算总价的5%作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙支付条件后支付。

3.9 保修金的支付

保修金为结算总价的5%，按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。

3.10 付款程序：

- a. 发包人应在承包人出具合格的付款资料（节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等）及符合发包人要求的发票等资料并审核完成且在承包人正式提交付款申请后在合同规定时间内予以支付。
- b. 发包人付款前，承包人需提供全额（由发包人代缴的水电费和甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若承包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或承包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人被税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，承包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若承包人开具的增值税发票税率高于本协议第一条约定的税率，承包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。若本工程所在项目采用简易计税模式，则提供增值税发票即可。

3.11 发包人对按合同约定留取的保修金以及未到期合同价款，均无投资及增值义务，该类款项将按合同约定的时间及方式无息支付。

4 工程工期

本工程合同工期为 120 个日历天，开工日期自 2024 年 12 月 1 日起计，具体开工时间以发包人书面通知为准，实际竣工日期以合同范围内全部工作竣工验收合格之日为准。本工程弹性工期设置为 3 个月，若由于发包人发展计划调整、政府因素等客观原因，发包人有权调整总体工期安排（将以书面为准），3 个月以内的工期提前或推迟，承包人由此增加的相关费用，发包人不予补偿。

4.1 本工程工期逾期赔偿约定如下：

4.1.1 总工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币1,000元。

签署页：

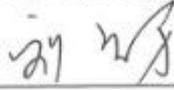
发包人：广州中海盛荣房地产开发有限
公司（盖章）

承包人：深圳千里马装饰集团有限公
司（盖章）

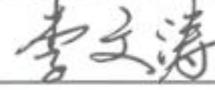
法定代表人（负责人）或授权代表

法定代表人（负责人）或授权代表

（签字）：



（签字）：



姓名与职位：刘显勇 董事长

姓名与职位：李文涛 总经理

地址：广州市南沙区东涌镇东涌村吉祥
西路西侧

地址：深圳市南山区侨香路侨城坊 1
栋 21 层

组织机构代码证号：

9144010MA5AQ8F471

组织机构代码证号：

914403005670934203

邮编：518000

联系人：周燕

电话：15876597927

Email：591436609@qq.com

*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

施工项目人员任命书

经我公司研究决定对中海熙园项目叠墅 B214/6/10/12 栋户内装饰改造

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	秦秋安	项目经理	13510300722	
2	白琳波	技术负责人	18706865595	
3	蔡海洋	精装工程师	13726765086	
4	陈宗龙	质量员	15677969326	
5	曹奎	安全员	19159165981	
6	彭成周	施工员	13602626975	
7	谢叶强	施工员	13547449119	
8	李伟	材料员	18665067362	
9	王丽影	预算员	18620700165	

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)：

2024年12月15日



分包工程竣工证明书

工程名称	中海熙园项目叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰分包工程		
建设单位	广州中海盛荣房地产开发有限公司	开工日期	2024 年 12 月 5 日
项目经理	秦秋安	竣工日期	2025 年 3 月 30 日
分包单位	深圳千里马装饰集团有限公司	合同工期	120 天
合同造价	17,465,000.40 元	实际工期	115 天
承建项目名称		实际完成情况	
熙园(东涌地块)一期		已完成	
<p>兹证明该项分包工程已通过竣工验收，B4/6 栋自 2025 年 4 月 1 日起该项分包工程进入保修期；B10 栋自 2025 年 4 月 1 日起该项分包工程进入保修期。保修责任和年限按照国家相关规定及合同要求。</p>			

中海发展(广州)有限公司
工程管理部



2025 年 3 月 30 日

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%	5828.7770423	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。
报告编码: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								92,216,050.90
2.对所有者(或股东)的分配	15								20,804,163.07
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												
二、本年初余额	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。
报告编码：粤25VVA01F2Y



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。



深圳中恒会计师事务所(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	其他权益工具	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	40,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108,995,832.40	158,995,832.40
（一）综合收益总额	07												24,034,244.14	64,034,244.14
（二）所有者投入和减少资本	08	40,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,034,244.14	24,034,244.14
1、所有者投入的普通股	09	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					未分配利润	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					93,712,521.32	143,712,521.32
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03						-1,496,470.42	-1,496,470.42
其他	04							
二、本年初余额	05	50,000,000.00					92,216,050.90	142,216,050.90
三、本增减变动金额（减少以“-”号填列）	06						20,804,163.07	20,804,163.07
（一）综合收益总额	07						20,804,163.07	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							
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					113,020,213.97	163,020,213.97

