

标段编号： 2505-440305-04-01-341780001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 桃源街道圳宝花园老旧小区改造工程项目施工

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳广侨建设股份有限公司

日期： 2026年01月09日

# 目 录

一、投标人基本情况表 .....	3
(一) 营业执照 .....	4
(二) 资质证书 .....	6
(三) 提供企业办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件 .....	10
二、投标人同类工程业绩一览表 .....	24
(一) 投标人同类工程业绩一览表 .....	24
(二) 业绩证明资料 .....	25
1、中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程 .....	25
2、【深圳】花样年（好时光项目一期 1、2 标段）精装修工程 .....	33
3、广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程 .....	46
4、重庆麓悦江城 E28 组团户内及公区精装工程 .....	59
5、广州诺德云城项目 38#地块商品房户内及电梯厅精装修 2 标段 .....	65
三、拟投入的项目经理基本情况表 .....	71
(一) 拟投入的项目经理基本情况表 .....	71
(二) 业绩证明资料 .....	72
1、【深圳】花样年（好时光项目一期 1、2 标段）精装修工程 .....	72
2、广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程 .....	85
四、投标人履约评价情况一览表 .....	98
(一) 投标人履约评价情况一览表 .....	98
(二) 履约评价证明资料 .....	99
1、麓湖生态城 C15 组团内装总承包工程一标段 .....	99
2、广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程 .....	100
3、【深圳】花样年（好时光项目一期 1、2 标段）精装修工程 .....	101
4、中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程 .....	102
5、重庆麓悦江城 E28 组团户内及公区精装工程 .....	103
五、拟派投入本项目主要成员基本情况 .....	104
(一) 项目管理部组织系统框架图 .....	104
(二) 拟派投入本项目主要成员基本情况 .....	105
(三) 人员简历表 .....	106

1、 陈烈干 .....	106
2、 黎万准 .....	112
3、 刘志勇 .....	116
4、 张世刚 .....	120
5、 邓力华 .....	123
6、 陈玉萍 .....	126
7、 叶伟旋 .....	132
8、 邱石水 .....	136
9、 向兵 .....	139
10、 罗振祥 .....	143
11、 黎文彪 .....	146
12、 罗星星 .....	150
13、 罗裕康 .....	154
14、 廖章坤 .....	157
15、 陈秀红 .....	160
16、 彭伟仕 .....	163
(四) 项目管理班子人员参与的类似工程项目经验 .....	166
1、 广州诺德云城项目 38#地块商品房户内及电梯厅精装修 2 标段 .....	166

## 一、投标人基本情况表

投标单位名称	深圳广侨建设股份有限公司	企业注册资本	8000 万元
企业性质（勾选其一）	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他：（自行填写）		
企业类型（勾选其一）	<input type="checkbox"/> 大型企业 <input checked="" type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小型企业 <input type="checkbox"/> 微型企业		
企业法定代表人姓名	黎万祥	企业技术负责人姓名	黎万准
企业资质情况	建筑装修装饰工程专业承包一级 建筑装饰工程设计专项甲级 电子与智能化工程专业承包二级 消防设施工程专业承包二级 建筑机电安装工程专业承包二级 钢结构工程专业承包二级 建筑工程施工总承包二级 施工劳务不分等级	固定办公场所	深圳市福田区泰然八路云松大厦 4C
取得符合本工程要求的资质时间	2025 年 10 月 16 日	符合本工程资质类别及等级	建筑工程施工总承包二级
投标人补充说明	ISO 管理体系认证证书		

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

(一) 营业执照



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007979697588

名称 深圳广侨建设股份有限公司  
主体类型 非上市股份有限公司  
住所 深圳市福田区泰然八路云松大厦4C  
法定代表人 黎万祥  
成立日期 2007年01月29日

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年08月09日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳广侨建设股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007979697588
注册号:	440306103200809
商事主体名称:	深圳广侨建设股份有限公司
住所:	深圳市福田区泰然八路云松大厦4C
法定代表人:	黎万祥
认缴注册资本(万元):	8000
经济性质:	非上市股份有限公司
成立日期:	2007-01-29
营业期限:	自2007-01-29起至2037-01-29止
核准日期:	2025-06-09
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2026年01月06日8:52:30

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳广侨建设股份有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建筑装饰工程设计与施工, 建筑幕墙工程设计与施工, 消防设施工程设计与施工, 建筑智能化工程的施工, 建筑机电设备安装工程专业承包, 钢结构工程专业承包, 金属门窗工程专业承包, 防水防腐保温工程专业承包, 建筑劳务分包(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可从事); 园林绿化施工; 装饰工程技术咨询(不含限制项目); 建筑装饰材料、家私的购销(不含国家专营专控专卖商品)。制冷、空调设备销售; 家用电器销售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 无

打印时间: 2026年01月06日8:53:34

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

依据《公司法》和《市场主体登记管理条例》的规定, 商事登记机关只登记股份公司的发起人, 上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记, 非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载。

### 深圳广侨建设股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
黎万祥	1298	自然人	自然人
黎万准	1062	自然人	自然人

打印时间: 2026年01月06日8:54:0

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

(二) 资质证书





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344071977

企业名称: 深圳广侨建设股份有限公司

统一社会信用代码: 914403007979697588

法定代表人: 黎万祥

注册地址: 深圳市福田区泰然八路云松大厦4C

有效期: 至2028年12月21日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑机电安装工程专业承包二级  
钢结构工程专业承包二级  
电子与智能化工程专业承包二级  
消防设施工程专业承包二级

\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年10月16日





# 建筑业企业资质证书

证书编号: DL344395304

企业名称: 深圳广侨建设股份有限公司

统一社会信用代码: 914403007979697588

法定代表人: 黎万祥

注册地址: 深圳市福田区泰然八路云松大厦4C

有效期: 至2029年08月30日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 施工劳务不分等级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

发证日期: 2024年08月30日





企业名称：深圳广侨建设股份有限公司

经济性质：股份有限公司（非上市）

资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级。

\*\*\*\*\*

# 工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号：A144005617

有效期：至2028年12月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关



2023年12月28日

No.AZ 0107666

企业名称	深圳广侨建设股份有限公司		
详细地址	深圳市福田区泰然八路云松大厦4C		
成立时间	2007年01月29日		
注册资本金	8000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007979697588		
经济性质	股份有限公司（非上市）		
证书编号	A144005617-6/6		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	黎万祥	职务	法定代表人
单位负责人	黎万祥	职务	企业负责人
技术负责人	金威	职称或执业资格	建筑学高级工程师
备注:	原一体化资质证书编号：C144005617 原设计证书发证日期：2016年01月28日		

业 务 范 围

建筑装饰工程设计专项甲级。

\*\*\*\*\*



2023年12月28日

No.AF 0494977

(三) 提供企业办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件

# 深圳市房屋租赁 合同书



深圳市房屋租赁管理办公室制

## 房屋租赁登记备案须知

### 一、办理房屋租赁登记备案需提交的资料：

(一)房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件(提供原件并留复印件)

(二)出租人、承租人身份证明或者法律资格证明，包括：

#### 1、个人

大陆居民：身份证或其他有效身份证明。

港澳台居民：港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证。

境外人士：护照（有居留许可或入境签证）。

以上证件，均需提供原件并留复印件。

#### 2、单位

营业执照（社会信用代码）、部队证件、境外企业合法开业证明(提供原件并留复印件)。境外企业合法开业证明须附中文译本，未经中国相关职能部门认证的，需经使领馆公证或认证。

(三)共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租证明。

#### (四) 授权委托

1. 产权为个人：须出具委托人和委托代理人的有效身份证件(查验原件，留存复印件)和授权委托书(原件)，委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地；若无法取得委托人的身份证件原件的，须出具经委托人签字确认的身份证复印件。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

2. 产权为单位：经办人非法定代表人或负责人的，还须出具法定代表人或负责人的授权委托书(原件)，委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

(五)房屋租赁合同。

# 房屋租赁合同

出租方(甲方): 深圳市万高达科技实业有限公司

房屋信息编码卡: \_\_\_\_\_

通信地址: 深圳市福田区泰然八路云松大厦4C

邮 编: 518042 联系电话: 0755-82509343

社会信用代码或有效证件号码: 91440300727144160P

委托代理人: 彭玉新

通信地址: 深圳市福田区泰然八路云松大厦4C

邮 编: 518042 联系电话: 0755-82509343

社会信用代码或有效证件号码: 441523199106026766

承租方(乙方): 深圳广侨建设股份有限公司

通信地址: 深圳市福田区泰然八路云松大厦4C

邮 编: 518042 联系电话: 0755-83018699

社会信用代码或有效证件号码: 914403007979697588

委托代理人: 向兵

通信地址: 深圳市福田区泰然八路云松大厦4C

邮 编: 518042 联系电话: 0755-83018699

社会信用代码或有效证件号码: J10503198802011119

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《商品房屋租赁管理办法》、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》的规定,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳市 福田区泰然八路云松大厦4C 的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。

租赁房屋出租面积共计 481.52 平方米。产权人或合法使用人为 深圳市万高达科技实业有限公司 房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件名称及号码: 3000763936。

第二条 租赁房屋的单位租金按房屋出租面积每平方米每月人民币 125 元 (大写: 壹佰贰拾伍 元) 计算, 月租金总额为人民币 60000.1 元 (大写: 陆万 元)。

第三条 乙方应于      年      月      日前交付首期租金, 金额为人民币      元 (大写:      元)。

第四条 乙方应于:

每月 10 日前;

每季度第      个月      日前;

每半年第      个月      日前;

每年第      个月      日前;

向甲方交付租金; 甲方收取租金时, 应向乙方开具税务发票。

(上述四种方式双方应共同选择一项, 并在所选项口内打“√”)

第五条 乙方租用租赁房屋的期限自 2023 年 3 月 8 日起至 2028 年 3 月 7 日止。

前款约定之期限不得超过批准的土地使用年限, 且不得超过 20 年, 超出部分无效。

第六条 租赁房屋用途: 厂房。

本合同租赁房屋的用途应与房地产权利证书的使用用途保持一致, 未经有关部门批准禁止擅自改变用途。

第七条 甲方应于      年      月      日前将租赁房屋交付乙方使用, 并办理有关移交手续。

甲方迟于前款时间交付租赁房屋, 乙方可要求将本合同有效期顺延, 双方应书面签字确认并报辖区房屋租赁登记备案机关登记备案。

第八条 交付租赁房屋时, 双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认, 并在附页中补充列明。

第九条 甲方交付租赁房屋时, 可向乙方收取 壹 个月 (不超过三个月) 租金数额的租赁保证金, 即人民币 60000.1 元 (大写: 陆万 元)。

甲方收取租赁保证金, 应向乙方开具收据。

甲方向乙方返还租赁保证金的条件:

- 1、 \_\_\_\_\_
- 2、 \_\_\_\_\_
- 3、 \_\_\_\_\_

只满足条件之一。

全部满足。

(上述两种方式双方应共同选择一种,并在所选项□内打“√”)

返还租赁保证金的方式及时间: \_\_\_\_\_。

出现下列情形之一的,甲方可不予返还保证金:

- 1、 \_\_\_\_\_
- 2、 \_\_\_\_\_
- 3、 \_\_\_\_\_

**第十条** 租赁期间,甲方负责支付租赁房屋所用土地的使用费及基于房屋租赁产生的税款、\_\_\_\_\_费;乙方负责按时支付租赁房屋的水电费、卫生费、房屋(大厦)物业管理费、\_\_\_\_\_费等因使用租赁房屋所产生的其他费用。

**第十一条** 甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

**第十二条** 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施,并不得利用租赁房屋从事违法行为;对乙方正常、合理使用租赁房屋,甲方不得干扰或者妨碍。

**第十三条** 乙方在使用租赁房屋过程中,如非因乙方过错所致,租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时,乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大;甲方应在接到乙方通知后\_\_日内进行维修或径直委托乙方代为维修;乙方无法通知甲方或甲方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的,乙方可代为维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的,乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用(包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用)由甲方承担。乙方未尽上述两款规定义务,未能及时通知或采取可能之有效措施,导致损失扩大的,该(扩大)部分维修费用由乙方自行承担。

**第十四条** 因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或赔偿并及时告知甲方。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

- 依附于房屋的装修归甲方所有。
- 要求乙方恢复原状。
- 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

(上述三款双方应共同选择一项，并在所选项□内打“√”)

#### **第十五条**

租赁期间，乙方可将租赁房屋全部或部分转租予他人，并到房屋租赁主管机关办理登记备案手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限；

租赁期间，经甲方书面同意，乙方可凭该同意转租的书面证明到房屋租赁主管机关办理登记备案手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限。

租赁期间，乙方不得将租赁房屋全部或部分转租予他人。

(上述三款双方应共同选择一项，并在所选项□内打“√”)

**第十六条** 本合同有效期内，甲方需转让租赁房屋的部分或全部产权的，应在转让前一个月书面通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。乙方应在收到甲方书面通知后 3 个工作日内给予甲方书面回复，逾期视为自动放弃。

**第十七条** 本合同有效期内，发生下列情形之一的，允许解除或变更本合同：

- (一) 发生不可抗力，使本合同无法履行；
- (二) 政府征用、收回或拆除租赁房屋；
- (三) 甲、乙双方协商一致。

**第十八条** 出现下列情形之一时，甲方可就因此造成的损失，

- 1、要求乙方恢复房屋原状；
- 2、向乙方请求损害赔偿；
- 3、不予退还租赁保证金；
- 4、要求乙方支付违约金人民币\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_元)。

(上述四种方式由双方协商选取, 但第 3、4 项不能同时选取; 在相应□内打“√”):

- (一) 乙方拖欠租金达\_\_\_\_\_天(\_\_\_\_\_个月)以上;
- (二) 乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达\_\_\_\_\_元以上;
- (三) 乙方利用租赁房屋进行非法活动, 损害公共利益或者他人利益的;
- (四) 乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途的;
- (五) 乙方违反本合同第十四条规定, 不承担维修责任或支付维修费用, 致使房屋或设备严重损坏的;
- (六) 未经甲方书面同意及有关部门批准, 乙方擅自将租赁房屋进行装修;
- (七) 乙方擅自将租赁房屋转租第三人的。

除追究乙方损害赔偿责任或违约责任外, 甲方有权依据上述情形向乙方提出变更合同条款或解除合同, 解除合同通知书一经合法送达, 甲方有权申请单方注销房屋租赁登记备案。

**第十九条** 出现下列情形之一时, 乙方可就因此造成的损失,

- 1、向甲方请求损害赔偿;
- 2、请求甲方双倍退还租赁保证金;
- 3、甲方支付违约金人民币\_\_\_\_\_元(大写: \_\_\_\_\_元)。

(上述三种方式由双方协商选取, 但第2、3项不能同时选取; 在相应□内打“√”):

- (一) 甲方迟延交付租赁房屋\_\_\_\_\_天(\_\_\_\_\_个月)以上;
- (二) 甲方违反本合同第十一条约定, 租赁房屋的安全性不符合相关法律、法规或规章的规定的;
- (三) 甲方违反本合同第十三条规定, 不承担维修责任或支付维修费用的;
- (四) 未经乙方同意或有关部门批准, 甲方将租赁房屋进行改建、扩建或装修的;
- (五) 甲方无正当理由, 单方要求提前解除(终止)合同的。

除追究甲方损害赔偿责任或违约责任外, 乙方还可依据上述情形向甲方提出变更合同条款或解除合同, 解除合同通知书一经合法送达, 乙方有权申请单方注销房屋租赁登记备案。

**第二十条** 本合同终止后, 乙方应于\_\_\_\_\_日内迁离并返还租赁房屋, 并保

证租赁房屋及附属设施的完好(属正常损耗的除外),同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

乙方逾期不迁离或不返还租赁房屋的,甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋,并就逾期部分向乙方收取相当于双倍租金的赔偿金。

**第二十一条** 本合同约定之租赁期间届满,乙方需继续租用租赁房屋的,应于租赁期届满之日前  1  个月向甲方提出续租要求;在同等条件下,乙方对租赁房屋有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的,应重新订立合同,并到房屋租赁主管机关重新登记备案。

**第二十二条** 甲乙双方应当签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》。甲方提供的出租房屋应符合安全使用的标准和条件,不存在任何安全隐患。出租房屋的建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生产、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准。乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋,并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。本合同约定的各项条款,甲乙双方均须自觉履行,如有一方违约,按合同约定承担相应违约责任。

**第二十三条** 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定;附页之内容作为本合同的一部分,经双方签章后与本合同具有同等效力。

甲、乙双方在租赁期间对本合同内容达成变更协议的,双方须在变更协议成立后三十日内到原房屋租赁登记备案机关登记备案。

**第二十四条** 甲、乙双方就本合同发生的纠纷,应通过协商解决;协商解决不成的,可提请房屋租赁主管机关调解或向:

深圳国际仲裁院申请仲裁;

深圳市仲裁委员会申请仲裁;

租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

(以上纠纷解决方式由双方协商选择一种,并在相应口内打“√”)

**第二十五条** 甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址:

甲方送达地址: 深圳市福田区泰然八路云松大厦4C

乙方送达地址: 深圳市福田区泰然八路云松大厦4C

如上述地址未约定的，以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。

送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

**第二十六条** 本合同自签订之时起生效。

甲、乙双方应自签订本合同之日起三十日内到房屋租赁主管机关办理房屋租赁登记备案手续。

**第二十七条** 本合同以中文文本为正本。

**第二十八条** 本合同一式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，合同登记机关执壹份，有关部门执  份。

甲方(签章):

法定代表人:

联系电话:

银行帐号:

委托代理人(签章):



2023年 3 月 7 日

乙方(签章):

法定代表人:

联系电话:

银行帐号:

委托代理人(签章):



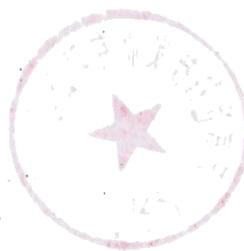
2023年 3 月 7 日

湖北恒达科技实业股份有限公司

湖北恒达科技实业股份有限公司

40304

(附页)



# 深圳市房屋租赁安全管理

## 责 任 书

深圳市流动人口和出租屋综合管理办公室印制

## 特别提示

1、签订合同之前，当事人双方应当仔细阅读合同，经双方协商可对合同条款的内容作增删、选择、补充、填充、修改。合同签订后，未被修改的内容及当事人填写的内容(经当事人双方签字或盖章确认)视为本合同约定内容。本合同中的选择、补充、填充、修改内容以手写项的效力优先。

2、在签订合同前，出租人应当向承租人出示房地产权利证书或者证明其拥有房地产权的其他有效证件以及能证明出租人身份或者法律资格的证明。房屋委托他人代管的还需提供授权委托书；共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租证明和授权委托书；承租人应当向出租人出示承租人身份证明或者法律资格证明。

3、当事人签订、履行合同均应依法进行，不得违反法律有关程序规定或从事违法行为。

4、本合同一经签订，对双方当事人具有法律约束力。当事人须按照双方约定履行自己的义务，非经法定或约定不得擅自变更或解除合同。

5、合同中由当事人自行填写的内容，均应当使用碳素墨水或蓝黑墨水，用毛笔、钢笔、签字笔填写并签字或盖章确认。

6、本合同文本部分条款中有空白处(以下划线标出)，可供当事人约定；还有部分条款可供当事人选择(以口标出)。

7、签订本合同后，双方当事人应当及时共同到房屋租赁管理主管部门办理登记或备案。

8、租赁双方当事人可根据实际需要决定本合同原件的份数并在签订合同时认真核对，确保各份合同相互之间内容一致；在任何情况下，双方当事人应当各自持有至少一份合同原件。

9、本合同内容发生重大变更或解除的，当事人应及时到原登记机关办理相关手续。

10、双方当事人可就租赁期满、解除合同后如何处置出租房屋内留置物品进行协商，在附页中约定。

11、本合同第六条“租赁房屋用途”应按以下内容填写：商业、办公、厂房、仓库、综合、其他。

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档口、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行检查并做好书面记录，承租人予以配合并签字；因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质的情况，应当向出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人不得擅自改变出租屋使用功能，利用出租屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；

禁止利用出租屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承

印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；

禁止利用出租屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；

· 禁止利用出租屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

禁止利用住宅出租屋生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品。

九、租赁双方应当协助和配合出租屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理，如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的，导致他人人身、财产受到损害的，受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人：(签章)  
受委托人、管理人：(签章)  
联系电话：



承租人：(签章)  
联系电话：



2023年3月7日

## 二、投标人同类工程业绩一览表

### (一) 投标人同类工程业绩一览表

企业相关情况	企业资质等级：建筑工程施工总承包二级	
近5年最具代表性的同类工程业绩 (上限5项)	1	项目名称：中晟会港湾大厦项目C座室内精装修工程 合同金额：9409.482753万元 建设单位名称：深圳市华鸿园投资发展有限公司 合同签订时间：2021/11/30
	2	项目名称：【深圳】花样年（好时光项目一期1、2标段）精装修工程 合同金额：7152.9265万元 建设单位名称：深圳市花样年房地产开发有限公司 合同签订时间：2021/12/31
	3	项目名称：广州荔红花园项目2#、3#楼精装修工程 合同金额：6331.12538万元 建设单位名称：广东强科地产有限公司 合同签订时间：2024/02/29
	4	项目名称：重庆麓悦江城E28组团户内及公区精装工程 合同金额：5828.927225万元 建设单位名称：重庆万悦置业有限公司 合同签订时间：2023/03/31
	5	项目名称：广州诺德云城项目38#地块商品房户内及电梯厅精装修2标段 合同金额：3033.672376万元 建设单位名称：中铁置业（广州）有限公司 合同签订时间：2022/09/20
注：（1）按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。 （2）投标人须对填写的内容真实性负责。 （3）合同金额按实际填写，无需四舍五入。		

## (二) 业绩证明资料

### 1、中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程

合同编号：ZSJT-FY-HHY-GNO110

# 中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程施工合同

工程名称：中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程

工程地点：广东深圳宝安区宝安大道与大洋路交汇处

发 包 人：深圳市华鸿园投资发展有限公司

承 包 人：深圳广侨建设股份有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华鸿园投资发展有限公司(简称“甲方”)

承包人(全称): 深圳广侨建设股份有限公司(简称“乙方”)

本合同中,发、承包双方经过严格竞争性谈判程序,确定承包人为本项目 C 座室内装修工程的承包商,合同中出现的承包商和承包人均指同一人。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经发包人、承包人友好协商,就项目工程事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 中晟会港湾大厦项目 C 座精室内装修工程

工程地点: 广东深圳宝安区宝安大道与大洋路交汇处

工程规模: 建设用地面积: 16,492.61 m<sup>2</sup>, 总建筑面积: 118,403.56 m<sup>2</sup> (其中不计容建筑面积: 43,054.44 m<sup>2</sup>), 地下 3 层, 地上 3 栋

资金来源: 自筹

### 二、工程承包范围

#### 2.1 承包范围

中晟会港湾大厦项目室内装修工程的承包范围: 承包人已先行踏勘现场,充分了解并认可施工场地的现状。同意以现状为施工起点,按照《福永中晟会港湾大厦室内装修设计施工图集》施工图(深圳和境建筑设计有限公司设计)所包含的 C 座公区(候梯厅、走道、卫生间)、C 座公寓(样板房除外)及地下室电梯厅的室内装修工程(含对应安装工程)由承包人实行承包,由承包人施工的工程内容及承包范围:详见附件 1-1 合同清单

## 2.2 承包范围调整

承包人确认合同签署后，发包人有权根据工程施工需要（例如工程施工进度需要、质量安全保障等）扩大或缩减工程承包范围，承包人必须配合并按照本合同变更条款执行，如发包人增加或缩减工程范围的，承包人不得据此向发包人主张变更合同计价方式、主张损失或预期利润等款项索赔，若承包人已根据经发包人确认的计划材料已订货、人员已安排，双方另行协商实际直接损失费用补偿。

## 2.3 施工界面划分

承包工程与总包及其他专业分包工程施工界面划分如下：

### 1、与土建工程界面划分：

1.1 总包单位已完成砌体及抹灰施工，装修施工单位负责精装图纸内修改或新砌墙体的拆改和抹灰。

1.2 总包单位已完成卫生间防水防渗和沉箱架空板施工；装修施工单位进场后需进行蓄水验收。

### 2、与幕墙和铝合金窗界面划分：

2.1 幕墙和铝合金窗施工单位负责幕墙和铝合金门窗的施工，装修施工单位完成进场后的成品保护措施的交接验收；铝合金门门槛部位成品保护由装修单位负责。

2.2 装修施工单位负责幕墙和铝合金窗框内的墙、顶、地面的装饰装修施工，及大门处的地面砖、门槛、踢脚线装修施工。

### 3、与安装单位的界面划分

3.1 强电：总包单位已完成配电箱（含元器件）和墙体上线管和底盒预埋（按精装修图纸）；装修单位负责剩余线管的连接、配电箱后穿线和面板安装（不含空调面板）。

3.2 弱电：总包单位已完成户内弱电箱和线管、底盒预埋（按精装修图纸）；装修单位负责弱电箱后的弱电穿线及面板（不含可视对讲、空调）安装。

3.3 排水：总包单位已完成所有立管及支管安装；精装修负责洁具和水槽等的去水及地漏安装。

3.4 给水：总包单位已完成冷、热水管道的预埋。

3.5 龙头洁具等均由装修单位安装（含给水角阀与用水设备连接管，及洗菜盆洗手盆下水管等）。

3.6 消防、智能化、空调系统的内容未包含在本次范围内。

3.7 具体实施范围以进场后现场交底为准；

3.8 装修施工单位要对其他单位的施工质量进行检查，监理方、建设方协助配合，发现质量问题需书面提出并确定整改完成时间，并作书面交接验收。

承包人承诺在承包工程与专业分包工程拼缝、连接或收口处由承包人负责落实拼缝、收口等工作，如没有明确是其他专业分包工程承包范围的，则视为是承包工程不可缺少的部分，承包人不得以施工界面划分为由拒绝承担相应的施工工作。否则，发包人有权自行或委托第三方施工，因此发生的费用及延误的工期由承包人承担，并且每发生一次违约行为，承包人应向发包人支付【5】万元的违约金。

### 三、合同工期

3.1 计划开工日期：2021年11月31日，具体以发包人发出的开工通知书为准。

3.2 计划竣工日期：2022年05月30日。

3.3 施工具体开工时间以现场具备开工条件后发包人通知为准，阶段工期以发包人现场实际要求为准。

3.4 工期总日历天数：180天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

#### 3.5 节点工期

以甲方现场实际要求为准。

#### 3.5 特别约定

承包人必须注意总承包工程和其他承包工程的施工进度变动对本工程施工进度的影响，并按此修订本工程的施工工序或调整开工时间，承包人在合同金额中已考虑这些因素对本工程的影响。任何预计开工日和实际开工日之差异不能构成承包人向发包人索赔工期或费用的理由。

### 四、质量标准

**本工程质量标准：**本工程质量达到合格标准，符合国家及广东省、深圳市有关技术、验收规范标准要求。各分部分项工程一次验收合格率达到100%，且满足设计及发包人的使用要求。有关工程质量的特殊标准要求详见附件B-6《技术规范要求及交付标准》要求。当图纸、国家、省市现行技术、验收规范标准与附件B-6《技术规范要求及交付标准》有不一致时，

以最高标准的规范、标准为准。

质量标准的评定以国家、行业及地方的质量检验评定标准为依据。

## 五、合同价款及承包方式

### 5.1 签约合同价

5.1.1 本合同含税包干总价为人民币玖仟肆佰零玖万肆仟捌佰贰拾柒元伍角叁分(小写:¥94,094,827.53元)。其中:不含增值税暂定总价¥86,325,529.84元,增值税税额¥7,769,297.69元。

5.1.2 本合同价款采用一般计税方法计价,适用现行增值税税率为9%,当国家法定增值税税率发生变更,发包人、承包人双方约定以不含税价格不变作为基准,调整增值税税额。

### 5.2 合同计价方式

5.2.1 清单综合计价法,除合同另有约定外,图纸范围总价(含措施费)包干;

5.2.2 合同价详细构成详见附件1-1合同清单。承包人应于发包人发出中标通知书后1个月内,编制提交施工图预算。并于提交施工图预算之日起30日内根据发包人安排完成施工图预算的核对,确定施工图预算总价包干并签署补充协议,施工图预算编制中,对于原报价清单缺项、错项、漏项的按本合同专用条款中“变更估价原则”中约定子目单价的确定方法。

### 5.3 合同价款构成

合同价款组成详见专用条款

### 5.4 合同价风险范围

本合同固定综合单价以及合同总价已综合考虑本工程承包范围内所发生的风险和责任,包括人工、材料、机械费等变化引起风险。清单综合单价以及合同总价包括但不限于以下的费用,非经发包人书面确认增加,承包人不得再以任何理由向发包人计取任何合同外的费用。

5.4.1 承包人根据发包人对工程的保密要求履行保密义务所发生的费用。

5.4.2 承包人办理施工期间因施工需要的占用道路、停水停电等相关费用。

5.4.3 包施工用水用电费和临时设施费,施工用水、用电现场可在发包人指定位置接驳,费用自理;水电费由承包人自行向总包单位或自来水公司、电力公司缴纳。

5.4.4 按项目所在城市相关规定办理的有关场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明

写：  
额  
值  
额。  
1  
施  
报  
方  
王，  
的  
用。  
义，  
明

施工等手续的费用。

5.4.5 对已完工程成品进行防盗、防损、防水、防潮、防尘等必要的防护所产生的费用。

5.4.6 发包人采购的材料及设备卸车费、卸货点到指定堆放场的运输费、保管费。

5.4.7 承包人租用红线范围外的临时占地的费用。如发包人提供的临时设施用地不能满足承包人需要，承包人应自行向有关部门申请，费用由承包人自行承担，相关费用已包含在合同价款内。

5.4.8 承担施工场地及施工生活区安全保卫工作及提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施的费用。

5.4.9 发包人供应的材料设备，在施工和安装时所需配件、辅材及机械的费用、及人工费、保管费、二次搬运费、安装费和调试费等。

5.4.10 除移交后联动调试发生的电费外（移交前单机调试合格情况下）的所有试车费用。

5.4.11 承包人按项目所在城市安全生产与文明施工“合格工地”标准、“疫情防控”标准进行管理和组织施工所发生的费用。

5.4.12 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、临街交通要道附近、放射毒害性环境中施工以及实施爆破作业、使用毒害性腐蚀性物品施工时，采用安全防护措施所发生的费用。

5.4.13 提供满足发包人提供的材料设备存放要求（如防盗、防损、防水、防潮、防尘等）的空间的费用。

5.4.14 地下室及管道井工效损失、线路和照明增加费（如有）。

5.4.15 所有材料、设备的二次搬运费及施工期内和移交前的临时设施的搬迁重置费。

5.4.16 因约定工期内的赶工期引起的各种材料设备的损耗及增加（含周转材料等）费用及其它保证合同工期措施费。

5.4.17 考虑到如工期延长对发包人也会产生损失，不论何种原因导致工期延长使承包人蒙受损失，承包人不得因此向发包人索赔任何费用（包括工期延长引起的管理费、办公费、误工费、及脚手架、模板、机械停滞等相关措施的增加费用、赶工措施费、降效费用等各种费用增加），承包人不因工期延长向发包人提出费用增加要求（因发包人原意原因除外）。

5.4.18 与总承包工程、其他专业工程同时施工、交叉作业、以及样板层提前交付使用（如有）等相关增加费用。

5.4.19 承包人遵从有关工作条件，工作时间或工资的现行或新增的条例所发生的所有





## 工程竣工验收单

合同编号：ZSJT-FY-HHY-GN0110

项目名称	中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程		
项目地址	深圳市宝安区宝安大道与大洋路交汇处		
建设单位	深圳市华鸿园投资发展有限公司	施工单位	深圳广侨建设股份有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司	设计单位	深圳和境建筑设计有限公司
项目经理	彭进军	项目技术负责人	黎万准
开工日期	2022 年 2 月 8 日	竣工日期	2022 年 9 月 20 日
验收情况	合格.		
验收意见	同意验收.		
	建设单位	施工单位	监理单位
	(公章)	(公章)	(公章)
	 负责人: 彭进军 2022年9月20日	 负责人: 黎万准 2022.9.20	 负责人: 徐萃和

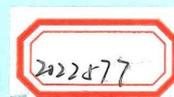
备注：本表用于办理一般工程单位（字部分、子分项）竣工验收。

## 2、【深圳】花样年（好时光项目一期 1、2 标段）精装修工程

HYN-DC-HT-GC002 花样年地产精装修工程施工合同

花样年地产

合同编号：【 \_\_\_\_\_ 】



# 【深圳】花样年 【好时光项目一期 1、2 标段】 精装修工程施工合同

发包方（甲方）：【深圳市花样年房地产开发有限公司】

承包方（乙方）：【深圳广侨建设股份有限公司】

合同订立时间：【2021年12月】

合同订立地点：【深圳】

合同编号：【 \_\_\_\_\_ 】

2022577

**【深圳】花样年**  
**【好时光项目一期 1、2 标段】**  
**精装修工程施工合同**

发包方（甲方）：【深圳市花样年房地产开发有限公司】

承包方（乙方）：【深圳广侨建设股份有限公司】

合同订立时间：【2021年12月】

合同订立地点：【深圳】

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方):【深圳市花样年房地产开发有限公司】

承包方(以下简称乙方):【深圳广侨建设股份有限公司】

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

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定,双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,承包方已充分理解其全部条款的内容,并对此无异议。

### 一、工程概况:

- 1、工程名称:【深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程】
- 2、工程地点:【深圳市坪山区坪山街道东纵路和金碧路交汇处西南侧】

### 二、承包范围:

- 1、承包范围:【深圳花样年旭辉好时光家园项目03地块A/B/C/D/E/F座公区及户内精装修工程,包括但不限于塔楼户内精装修施工(竣备前)、户内精装修改造施工(竣备后)、-3~2层大堂施工、3~46层电梯前室施工】(详见第五部分—合同计价清单);
- 2、完成承包范围内的精装修工程,包括但不限于:
  - 2.1、精装修工程:【03地块A/B/C/D/E/F座公区及户内室内天、地、墙装饰】;
  - 2.2、电气工程:【03地块A/B/C/D/E/F座公区及户内电气工程】;
  - 2.3、给排水工程:【03地块A/B/C/D/E/F座公区及户内室给排水】;
  - 2.4、消防工程:【\_\_\_/\_\_\_】\_;
  - 2.5、弱电工程:【/\_\_\_】\_;
  - 2.6、空调工程:【\_\_\_/\_\_\_】\_;
  - 2.7、软装工程:【\_\_\_/\_\_\_】\_;
  - 2.8、其他工程:

a 根据甲方提供的工程范围及初步图纸,完成设计深化并绘制成套施工详图及节点大样图,报甲方及设计单位审核确认;

b、负责甲供材的施工，甲供材包括但不限于：防水涂料、瓷砖胶、内墙涂料及腻子、瓷砖、洁具、五金、开关插座、灯具、浴霸、可视对讲、铝扣板等。

C、负责甲分包的管理，甲分包包括：入户门、智能门锁、木地板、户内门、橱柜、玄关柜、浴室柜、淋浴屏、厨房电器；

D、承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务。

E、依据行业惯例须乙方配合土建总包方完成的工作。

F、负责与其他施工单位的配合，安装完成后的产品保护工作直至移交小业主；

上述各项不应被视为巨细无遗，乙方有责任视察现场，务求达到熟悉承包范围。合同签订后乙方提出施工图纸或承包范围不清而要求增加费用或顺延工期的请求将不获考虑；

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，在合同期内甲方有权根据项目发展需要，随时调整上述工程范围或其内容，乙方不得有异议或因此拖延施工。

，以及需乙方完成的包括但不限于土建总包已施工完成，但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作；幕墙、门窗未封闭时采取的临时窗洞口封闭及其他成品保护和施工措施；完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开孔及修补孔洞等工作及其与甲方其他分包单位之间的协调配合等工作内容。

2.9、一切开线工作（包括但不限于放线、定位及铺装起始点确定）、工程技术/工程规范说明的测试、检查、报验、验收及配合验收等一切要求。

**三、 工期：**开工时间：**【2022年2月20日】**，竣工时间：**【2022年10月30日，改造完成2023年2月28日】**。具体进场时间以甲方授权的项目经理部的书面开工令通知为准。具体工期节点详见“专用条款/工期要求”。

**四、 本工程质量标准：**施工质量**【合格】**，具体详见“专用条款/工程管理/质量标准合同附件”，以及花样年集团（系指深圳市花样年地产集团有限公司）上述管控文件的适时更新版本。

## 五、 供应商税务资质

### 1、 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

2、 开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 ( 13%/  9%/  6%/  5%/  3%/  \_\_%)

增值税普通发票 ( 13%/  9%/  6%/  5%/  3%/  \_\_%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证

( 13%/  9%/  6%/  5%/  3%/  \_\_%)

六、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价包括合同价款及税款总额。

1、 合同计价模式为： 固定总价  暂定总价

1.1、 合同含税固定总价：¥71529265.00元，大写：人民币柒仟壹佰伍拾贰万玖仟贰佰陆拾伍元；其中：

不含税合同价款：¥65623178.90元，大写：人民币陆仟伍佰陆拾贰万叁仟壹佰柒拾捌元玖角；

税款：¥ 5906086.10元，大写：人民币 伍佰玖拾万陆仟零捌拾陆元壹角；

具体详见《合同计价清单》，其中“暂列金额”为甲方在本清单中暂定并计入合同总价款内，属于甲方预留的备用金，合同执行期间可能部分或全部使用，也可能不予使用。工程结算时，“暂列金额”应予取消，另根据合同约定或甲方指令计算工程造价增减额。

1.2、 合同含税暂定总价：¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元，大写：人民币\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元整；其中：

不含税合同价款：¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元，大写：人民币\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元整；

税款¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元，大写：人民币\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元整；

具体详见《合同计价清单》，其中“暂列金额”为甲方在本清单中暂定并计入合同总价款内，属于甲方预留的备用金，合同执行期间可能部分或全部使用，也可能不予使用。工程结算时，“暂列金额”应予取消，另根据合同约定或甲方指令计算工程造价增减额。

以上合同价款为暂定合同价款，合同计价清单工程量为暂定工程量，综合单价为固定单价，除本合同另有约定外不得调整；其中，措施项目清单与 / 总价包干（包干价款分别为¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元和\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元，结算不予调整）。

2、 释义



## 二、专用条款

### 第二十三章 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为【冷洪雨】。
2. 监理单位：【深圳市罗湖工程项目管理有限公司】，按国家监理条例履行监理职责。
3. 总监：【周正明】指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

4. 乙方代表：乙方驻工地代表为【陈烈干】。
5. 乙方项目经理部核心成员（与乙方投标文件所列一致）

职务	姓名	职称	联系方式	其他
项目经理	陈烈干	一级建造师	159 8663 1215	
项目执行经理	田续升	一级建造师	176 8815 0624	
技术负责人	刘洪兴	高级工程师	159 20143 255	
机电经理	邓力华	电气工程师	153 2380 0735	
成本负责人	贺斌	造价工程师	153 8803 5877	
主工长	蔡鹏	高级工程师	151 1262 7131	
质量负责人	陈玉萍	中级工程师	156 0245 8626	
安全负责人	高凌	助理工程师	180 3807 1697	
安全员	罗裕康	-	136 3160 8086	
施工员	罗振样	--	135 0288 0282	
材料员	彭武派	-	136 0259 6148	
资料员	刘佳颖	-	137 5191 6847	
质量员	邱石水	-	135 2185 4868	

备注：①乙方项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。

②工程开工后，项目经理须常驻现场（每周不少于6天，每天不少于8小时），否则发包人有权进行处罚。

### 第二十四章 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸【 / 】套(含制作竣工图所用图纸【 / 】套)，图纸版本【 / 】，图纸日期【2021-5-29】。

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：\_\_\_\_\_深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程\_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_2023-11-6\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_深圳市花样年房地产开发有限公司\_\_\_\_\_



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程				
工程地点	深圳市坪山区坪山街道东纵路和金碧路交汇处西南侧	建筑面积	186132.73m <sup>2</sup>	工程造价	7152.9265万元
结构类型	一类高层建筑	层数	地上：46 栋 地下：3 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月20日	验收日期	2023年11月6日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市花样年房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	北京拓尚建筑设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳广侨建设股份有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	冷洪雨
副组长	张建峰、周正明、吕攀、李婷、陈烈干
组员	田续升、刘洪兴、彭武派、陈玉萍、高凌

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	冷洪雨	周正明、吕攀、李婷、陈烈干、田续升、刘洪兴
建筑设备安装工程		
工程质控资料	周正明	彭武派、陈玉萍、高凌

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	同意验收	共 <u>  5  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  1  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  1  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  1  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>  7  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  7  </u> 项 经核定符合要求 <u>  7  </u> 项	共 <u>  4  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  4  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  4  </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	同意验收	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>  2  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  2  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  0  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
通风与空调		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 <u> 14 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14 </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u>  2  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  2  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		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



三、工程质量评定

#### 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	冷洪雨	深圳市花样年房地产开发有限公司	项目经理		冷洪雨
2	张建峰	深圳市花样年房地产开发有限公司	技术总监	高工	张建峰
3	周正明	深圳市中安项目管理有限公司	总监	高工	周正明
4	吕攀	深圳市中安项目管理有限公司	设计师		吕攀
5	李婷	北京拓尚建筑设计有限公司	设计师		李婷
6	陈烈干	深圳广侨建设股份有限公司	项目经理	工程师	陈烈干
7	田续升	深圳广侨建设股份有限公司	执行经理	工程师	田续升
8	刘洪兴	深圳广侨建设股份有限公司	技术负责人	高工	刘洪兴
9	彭武派	深圳广侨建设股份有限公司	材料员		彭武派
10	陈玉萍	深圳广侨建设股份有限公司	质检员	工程师	陈玉萍
11	高凌	深圳广侨建设股份有限公司	安全负责人	工程师	高凌
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

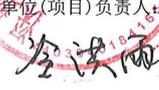
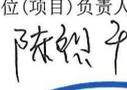
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 

0	0	1
---	---	---

深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程现场验收，合格。并于2023年11月6日开始进入保修期！

验收完成设计图纸和公司认定范围内的工程，质量合格，  
验收程序符合规范要求，同意验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月6日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年11月6日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月6日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月6日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日
---	--	---	---	--

  
 \* GD - E1 - 914 / 6 \*

  
 中华人民共和国一级注册建造师执业证书  
 陈超平  
 粤1442017201852401(00)  
 建筑  
 2024.12.05  
 深圳广桥建设股份有限公司

### 3、广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

合同编号：2024 广州荔红花园工程 001H

# 广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程 施工合同

工程名称：广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

工程地点：广州市花都区荔红北路 8 号

发包方：广东强科地产有限公司

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

## 第一部分 协议书

发包方：广东强科地产有限公司

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

为明确发包方、承包方双方的责任、权利、义务，保障双方的利益，保证工程顺利进行，现经发包方、承包方双方友好协商，在双方自愿及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《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、法规，结合项目所在地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包方已充分理解其全部条款的内容，并对此无异议。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

1.2 工程地点：广州荔红花园

### 二、合同工期

202 日历天。开工时间：2024 年 03 月 12 日，竣工时间：2024 年 09 月 30 日。具体以甲方通知为准。

### 三、质量标准

3.1 工程质量符合合格 标准（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业的质量检验评定标准为依据）。

### 四、合同价款与计价方式

4.1 本合同价款为： 暂定总价

(1) 合同暂定总价（含税）：人民币 63311253.80 元（大写：人民币 陆仟叁佰叁拾壹万壹仟贰佰伍拾叁元捌角整），其中不含税暂定总价 58083719.08 元（大写：人民币 伍仟捌佰零捌万叁仟柒佰壹拾玖元零捌分），税金暂定 5227534.72 元（大写：人民币 伍佰贰拾贰万柒仟伍佰叁拾肆元柒角贰分），增值税税率 9%，增值税税率根据国家政策规定实时调整，税金相应调整。（详后附工程量清单）

4.2 合同计价方式为： 固定单价（固定单价模式：其中主材价以发包方限价结算，单价的其他组成不变）

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

## 第三部分 专用合同条款

### 一、一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同当事人和人员

1.1.1.1 发包人：广东强科地产有限公司

1.1.1.2 承包人：深圳广侨建设股份有限公司

1.1.1.3 承包人项目经理：

姓名：陈烈干

职称：一级建造师

联系电话：15986631215

电子信箱：419729720@qq.com

通信地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 3A-C

1.1.1.4 监理人：广州名都建设项目管理有限公司

1.1.1.5 总监理工程师：冯振

##### 1.1.2 日期

1.1.2.1 工期：202 日历天，开工时间具体以发包人下发的工程开工令日期为准。

1.1.2.2 缺陷责任期期限：具体以保修协议为准。

#### 1.2 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 已标价工程量清单；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 其他合同文件。

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

### 1.3 合同协议书

合同生效的条件：发包人、承包人双方盖章和法定代表人或授权委托人签字盖章后即行生效。

### 1.4 图纸和承包人文件

#### 1.4.1 发包人提供的图纸

(1) 发包人提供图纸的期限：合同签订后 14 日内，向承包人提供基础图纸。

(2) 发包人提供基础图纸的数量：贰套。

#### 1.4.2 承包人提供的文件

(1) 除专用合同条款第 4.1.10 (1) 目约定的由承包人提供的设计文件外，本项约定的其他应由承包人提供的文件。由承包人提供的文件范围：施工进度计划，施工组织设计。

承包人提供文件的期限：合同签订后10个工作日内提供满足工程进度需要的工期计划和详细的施工组织设计方案。该工期计划及详细施工组织设计方案应优于投标阶段技术标相应内容，发包人审批后的工期计划及施工组织设计将成为本工程实施阶段合同文件之一。承包人不得因此计划、方案的最终审批导致合同价款的增加。其它文件按照发包人的现场的具体规定日期提交。

(2) 承包人提供文件的数量：肆份。

(3) 其他约定：以上所有需要提交的资料，费用均已包括在合同总价范围内，发包人不再支付额外的费用，承包人不得对发包人不予批准的事项要求索赔，监理人对各相关资料的批准不应解除承包人在本合同项下应承担的义务和职责。

#### 1.4.3 图纸的修改

发包人应当按照合同条款第 1.6.1 (2) 目约定的有合同约束力的图纸供应计划，签发图纸修改图给承包人。

## 二、 发包人义务

### 2.1 提供施工场地

施工场地应当在发包人发出的开工通知中载明的开工日期前 7 天具备施工条件并移交给承包人。

### 2.2 其他义务

(1) 按有关规定及时办理工程质量监督手续。

### 第三节 合同附件格式

#### 附件一：合同协议书

#### 合同协议书

广东强科地产有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程（项目名称），已接受深圳广侨建设股份有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。1.

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 已标价工程量清单；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约暂定合同价：人民币（大写）陆仟叁佰叁拾壹万壹仟贰佰伍拾叁元捌角整（¥63311253.80），其中税金为¥5227534.72 元，税率为 9%。

4. 合同形式：固定单价合同（固定单价模式；其中主材价以发包方限价结算，单价的其他组成不变）。

不论其对应的清单项目特征是否描述完全，都将被视为已包括本合同文件及附件、图纸、标准规范、工程技术要求、磋商文件及附件、以及其他相关资料中一个规定计量单位项目的所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作所需的人工费、材料费、机械费、管理费、规费、税金并充分考虑风险因素等全部费用。

5. 工期：

计划开工日期：2024 年 03 月 12 日

计划竣工日期：2024 年 09 月 30 日

工期总日历天数 202 天，自采购人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

6. 建设地点：广州荔红花园

7. 承包人项目经理：陈烈王

- 8. 工程质量符合 合格 标准。
- 9. 承包人承诺按合同约定承担工程的施工、竣工交付及缺陷修复。
- 10. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。
  - 11. 本合同工程范围包括国家法律、地方法规、规范、规程、施工图纸及技术标准要求的所有工程，包括但不限于：2、3 号楼首层公区、标准层公区、A1 及 A2 户型精装修，2、3 号楼 A1 及 A2 户型所有安装部分，具体详见工程量清单。
- 12. 本协议书一式贰份，合同双方各执壹份。
- 13. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：  (盖单位章)      承包人：  (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：  (签字)      法定代表人或其委托代理人：  (签字)

2024 年 3 月 11 日      2024 年 3 月 11 日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

验收日期: 2024年9月30日

建设单位（盖章）: 广东通科地产有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程				
工程地点	广州市花都区荔红北路8号	建筑面积	27352.00平方米	工程造价	6331.12538万元
结构类型	框架结构	层数	地上：32层 地下：1层		
施工许可证号	440114202312010000	监理许可证号	/		
开工日期	2024年3月12日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	广州市花都区建设工程安全监督站	监督编号	HDZJ20231201004		
建设单位	广东强科地产有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	广东粤建设计研究院有限公司				
总包单位	湖南建投集团南方建设有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳广侨建设股份有限公司				
监理单位	广州名都建设项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	谭强
副组长	冯振、唐水云、王四国、陈烈干
组员	刘子旭、丁元宝、陶宁远、陈烈干、石光、刘佳颖、邱石水、罗怡欣、叶伟旋、黎文彪、罗星星、刘志勇

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘子旭	黄庭基、陈烈干、石光、刘佳颖、邱石水、罗怡欣
建筑设备安装工程	丁元宝	余文雄、陶宁远
工程质控资料	陶宁远	叶伟旋、黎文彪、罗星星、刘志勇

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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



#### 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	谭强 ✓	广东强科地产有限公司	项目负责人	工程师	谭强
2	唐水云	湖南建投集团南方建设有限公司	项目负责人	工程师	唐水云
3	刘子旭	湖南建投集团南方建设有限公司	技术负责人	工程师	刘子旭
4	冯振 ✓	广州名都建设项目管理有限公司	总监	工程师	冯振
5	陶宁远	广州名都建设项目管理有限公司	监理员	工程师	陶宁远
6	王四国 ✓	广东粤建设计研究院有限公司	设计负责人	工程师	王四国
7	丁元宝	广东粤建设计研究院有限公司	设计	工程师	丁元宝
8	陈烈干 ✓	深圳广侨建设股份有限公司	项目经理	工程师	陈烈干
9	石光	深圳广侨建设股份有限公司	技术负责人	工程师	石光
10	邱石水	深圳广侨建设股份有限公司	质量负责人	/	邱石水
11	叶伟旋	深圳广侨建设股份有限公司	安全负责人	工程师	叶伟旋
12	刘佳颖	深圳广侨建设股份有限公司	施工员	工程师	刘佳颖
13	刘志勇	深圳广侨建设股份有限公司	施工员	工程师	刘志勇
14	罗怡欣	深圳广侨建设股份有限公司	安全员	工程师	罗怡欣
15	黎文彪	深圳广侨建设股份有限公司	资料员	工程师	黎文彪
16	罗星星	深圳广侨建设股份有限公司	劳务员	工程师	罗星星
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

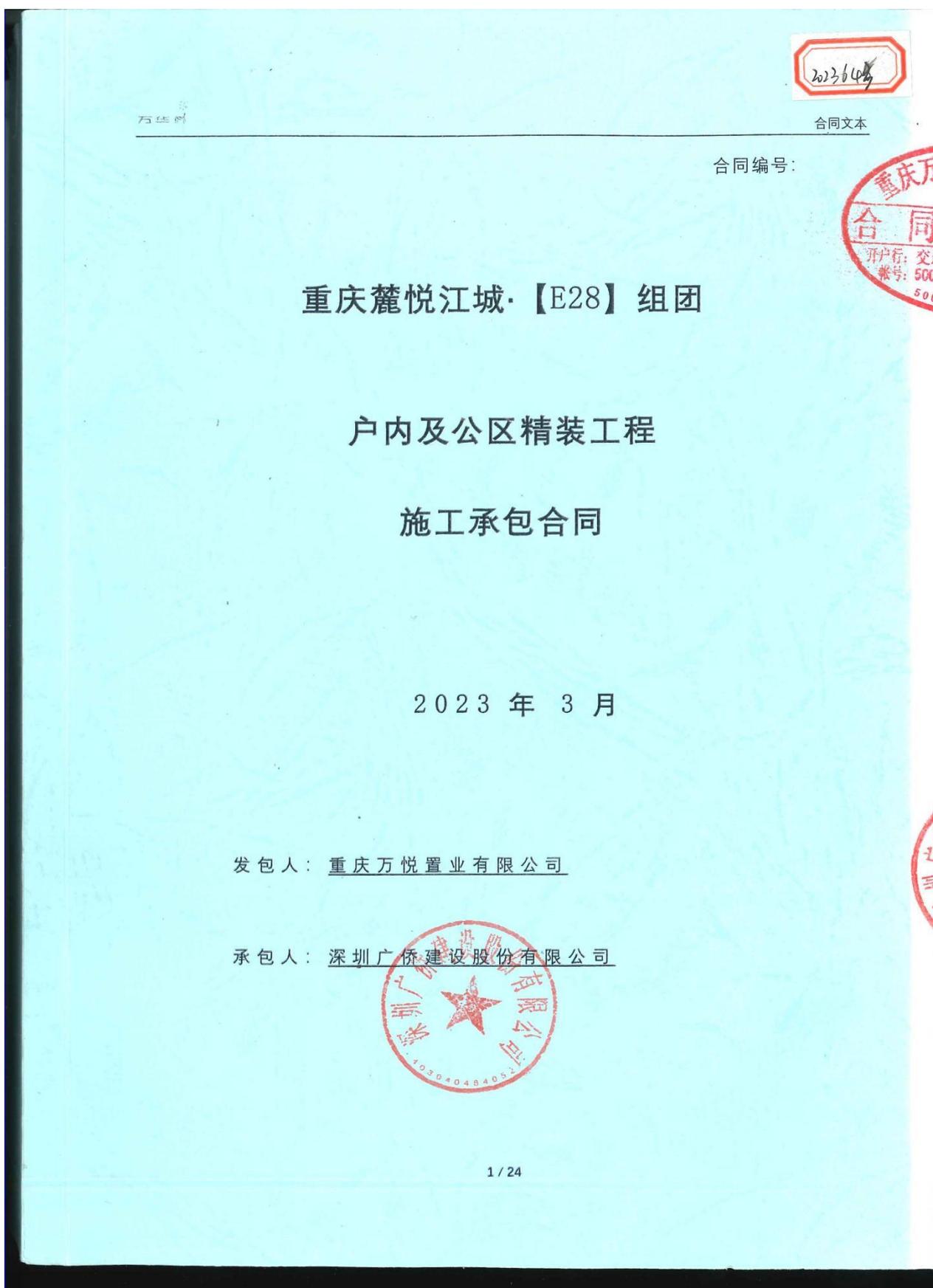
GD-E1-914/6 0 0 1

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

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>
--	---	--	--	---



#### 4、重庆麓悦江城 E28 组团户内及公区精装工程



-03-44



users.10697

## 一、合同文件内容

### 1.1. 法律、法规、标准、规范

1.1.1. 本工程施工及验收包括但不限于以下现行规范和国家标准（下列各项中相同者以较高要求为准）：

- 《住宅装饰装修工程施工规范》
- 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- 《建筑内部装修防火施工及验收规范》
- 《建筑装饰装修工程质量验收规范》
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》
- 《重庆市成品住宅装修工程技术标准》
- 《重庆市住宅工程质量分户验收指南》

1.1.2. 国内没有相应标准、规范的，发包人向承包人提出施工技术要求，承包人应按发包人要求的时间和要求提出施工工艺，经发包人、监理组织有关专家论证认可后执行。

1.1.3. 双方各自购买自己所需的标准、规范。

users.1

## 二、工程概况及承包范围

### 2.1. 工程概况

- 2.1.1. 工程名称：重庆麓悦江城 E28 组团户内及公区精装工程
- 2.1.2. 工程地点：重庆市两江新区水土组团 E28 地块
- 2.1.3. 工程内容：E28 组团批次房室内及公区精装内容

修改 2023-08-22 14:54

### 2.2. 承包范围

- 2.2.1. 承包范围：E28 组团公共区域和户内精装修工程

公共区装饰工程：各楼层电梯厅装饰、公共过道装饰、架空层及电梯轿厢装饰工程，楼梯间装饰。

楼户内装饰工程：地上楼层户内装饰工程，不含已完成样板房。

2.2.2. 施工内容：工程范围及施工内容具体详见招标图纸、清单及界面划分等相关文件。

2.2.3 发包人有权根据项目的具体情况变更承包人的承包范围，承包人认可如有调整以发包人的书面通知为准，且承包人承诺不因发包人承包范围的调整而向发包人主张或报销其他任何费用，双方根据本合同约定的计价方式据实结算。

2.2.4 承包方式：本工程专业承包，接受土建总承包单位统一管理、协调，要求包工期、包质量、包安全及文明施工。

2.2.5 承包人合同金额大于 3000 万须无条件按本合同清单综合单价上浮 20%承建发包人指定的样板房内装工程（建筑面

2023-03-22 14:54

03-44



3.1.2.10. 承包人应严格按照重庆市劳动和社会保障局、重庆市建设委员会现行规定为从业人员办理并缴纳保险费，以上保险费用不得另行结算，由于承包人未办理此项保险而造成的相关责任由承包人承担。

建筑工程一切险和第三者责任险，由承包人投保。相关费用已计入合同包干总价中，不再单独计算。发包人将不会为本工程投入一切险及第三者责任险，承包人可自行决定是否要投保及维持以上保险；但承包人按本合同所承担的义务、工作和责任并不因投保或未投保而受影响或减低。

承包人负责办理承包人在施工现场人员的生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，费用已含在合同价款中。因承包人原因造成的任何事故（包括第三者人员在内）所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由承包人承担。

### 3.1.3. 综合单价包干条款

3.1.3.1. 合同暂定总价：¥ 58,289,272.25 元，大写：人民币 伍仟捌佰贰拾捌万玖仟贰佰柒拾贰元贰角伍分 元整；其中不含税合同价款：¥ 53,476,396.56 元；增值税率：9 %，税款¥ 4,812,875.69 元。

3.1.3.2. 本工程采用工程量清单综合单价包干，工程量清单中的综合单价均包含为实施和完成该项目所有工作内容（工程量清单内的工作内容仅为承包人主要的工作内容，除此外承包人的工作内容还应包括图纸、招标技术要求及规范等列明、暗示和要求以及为实现合同目的所合理包含的工作内容等），包干的综合单价为完成合同文件规定的工程内容的一切费用，包括但不限于：人工、材料、机械、辅助材料、运输、损耗、成（半成）品保护费、垃圾清运费（含外运至政府允许合法弃土场费用）、清洁费、采保费、装卸费、管理费、验收费、样品费、质检验收费、利润、及完成本工程的措施费、规费等所有费用，以及合同及图纸明示和暗示的所有责任、义务和预期的市场价格的涨跌、汇率的变动等人工、材料（合同约定可调价材料除外）、机械等市场调整风险因素及国家与地方政府政策性调整因素引起的费用，并已充分考虑到工地周围环境、交通道路、现场地质资料、周围地下管网、现场条件、招标文件、承包范围、施工图纸、施工技术措施、安全维护、满足文明工地施工（重庆市标化工地）要求等因素，由此产生的相关费用已经包含在相应的综合单价中。

3.1.3.3. 工程量清单中的综合单价仅作为后续进度款支付、工程变更—单一结计价、合同外工作、合同及清单特别注明为暂定项目、暂定数量项目计价及设计变更、新增工程计价的依据，除合同另有规定外，在合同履行过程中，无论任何原因引起的工程量的减少或增加，承包人的综合单价不论任何情况均不作调整。

3.1.3.4. 工程量清单所列为暂定数量，过程中承包人不得以清单工程量的多少要求调整综合单价，且该工程量不作为最终结算依据；结算工程量按发包人的多次审计程序审计结果为准。计量时以发包人、承包人、造价咨询单位人员共同核准的实际完成工程量为准。

3.1.3.5. 工程量清单中所列内容若未标价，则视为已综合到其他项目综合单价以内，承包人必须按发包人及监理工程师指令完成工程量清单中未填入单价的工程量细目，但不能得到结算与支付

3.1.3.6. 除特别说明或单独列项的以外，清单中所有项目单价均已包括为保障该工作顺利完成且不对其他工程、本工程、周边建筑/构筑物等设施造成不利影响所需要进行的所有监测保护工作，以及为完成该项工作所需要进行的所有应由承包人完成的检测试验及调试工作。

3.1.3.7. 承包人为配合发包人达到设计深度要求，所提供的深化设计、材料设计说明、材料样板送样复样、工艺打样样板、现场踏勘测量、按现行标准、规范规定的细部做法等工作须报经发包人审核并书面确认，由此产生的相关费用已经包含在综合单价中。

3.1.3.8. 深化设计：是指在发包人或设计顾问提供的招标图基础上，结合施工现场实际情况，对图纸进行细化、补充和完善，可用于直接指导施工。深化设计不应对产品功能、效果做出改变，不应对产品品牌、规格、材质、产地、主要配件进行替换和改变。任何因深化设计对原招标图作出的修改、完善所增减的费用，承包人已应考虑在投标报价中，综合单价均不作调整。

3.1.3.9. 优化设计：只能在现有招标图纸的系统下进行，确保外立面效果，所有面板及背板材料性质不允许改变。允许对结构构件进行优化。所有针对招标图纸优化设计必须在技术标中明确列项说明并附相关图纸，确保满足国家规范且得到发包人及发包人顾问的认可并审图通过。以上变化若引起成本金额减少，承包人同意在办理最终结算时直接扣除因优化设计而减少的成本金额且不持任何异议；若引起成本金额增加属于深化设计，按深化设计相关约定执行。

3.1.3.10. 工程量清单中的项目特征和内容描述与设计图、工料规范、现行施工验收标准规范不相符处，承包人应在合同签订前报发包人书面确认并已考虑在投标报价中；若合同签订后仍有不相符情况，则承包人应按标准较高要求者为准执行，

03-44  
users.10697

程量审增时例外)、单价少算部分则视为承包人让利给发包人,结算概不作相应调整。承包人与发包人利润管理部及其委托的造价咨询单位达成一致共同签认结算书报审后,仍需通过发包人审计部对相关结算书、计算稿、结算资料进行复核,发包人审计部签认同意后方可继续办理竣工结算。发包人审计部复核原则为:①在签字认可的报审结算书总金额基础上复核只审减不审增;②由造价咨询单位、利润管理部审减的独立项目不再增加;③由造价咨询单位、利润管理部审减的关联项目可进行调整,但关联项目总金额调整原则只审减不审增。

IX) 结算审核流程及原则:承包人应在提交竣工结算时按发包人要求提交《结算承诺书》,并书面授权委托相应责任人代表承包人全权处理本工程竣工结算核对事宜,行使合同约定的竣工结算相关权利,履行合同约定的竣工结算相关义务,该工程竣工结算办理过程中经其签字确认的文件承包人均予以认可、承认。

X) 复审:发包人有权委托第二家造价咨询单位再次审核且承包人需无条件配合。

4.2.4. 结算编制其它要求详见附件三:《工程预(结)算编制管理规定》。

## 五. 合同工期

5.1. 总工期要求:暂定进场时间: 2023 年 3 月 10 日,竣工验收时间: 2024 年 3 月 30 日(如有批次,明确每个批次),集中交房时间: 2024 年 10 月 30 日(如有批次,明确每个批次),各批次具体工期按发包人现场要求或经发包人书面批准的工期进度计划为准;总工期和各批次工期的起算时间以发包人向承包人发出的书面进场指令单为准,承包人在满足各批次工期的同时,应保证在总工期内完成承包的全部工程,达到本合同规定的质量标准,并将所有竣工资料提交发包人,经发包人、监理及政府相关部门验收合格并书面确认。

以上工期包含工序样板和交房样板所需工期。

批量精装工程需样板先行,样板工程通不过或不能完成验收工作,户内大批量精装禁止施工,工期及其它方面损失由承包人承担。

5.2. 承包人同时应满足总工期和各批次、各栋号工期的要求,且上述工期是发包人、承包人双方经过友好协商,并充分考虑:可能出现的异常天气(如下雨、大风、高低温天气等)、连续 24 小时以内停水、连续 24 小时以内停电、节假日等可能对工期造成影响的因素后保证能实现的工期,承包人不得以前述理由要求发包人顺延工期。异常天气、停水、停电影响施工时间累计超过 30 天后,发包人同意工期顺延。

5.3. 承包人在接到发包人进场指令单后逾期开工(包括各栋号逾期开工)的,每逾期一天,承包人按照合同暂定总价的千分之五承担违约金,违约金按天累计,若逾期超过 15 天仍未进场正式开工的,发包人有权解除本合同并追究承包人的违约责任。

5.4. 如遇不可抗力因素或发包人原因造成的工期延迟,经发包人书面认可后,工期可相应顺延,承包人可免于承担逾期违约责任,但承包人应确保根据工程进度需要适时、妥善调整设备设施及人工配备,但发包人不再承担包括承包人停工、窝工费等在内的任何费用。

承包人须在导致工期延误的上述原因发生后 14 天内向发包人书面提交工期顺延报告,否则逾期则视为不会对合同工期造成任何影响,发包人将不予以任何工期及费用补偿。

5.5. 若由发包人提出需提前竣工或某项控制工期,则承包人应按发包人要求采取各项措施以满足工期,超过发包人认可的 30 天以上(不含 30 天)的赶工,其措施费由双方协商并经发包人项目管理部书面确认批准后签补充协议或由双方按发包人流程制度办理一单一结手续,30 天以内(含 30 天)赶工发包人不予以补偿。

承包人已充分理解并考虑了受新冠疫情及政府相关疫情防控政策(非中高风险(封控)条件下常态防控)的影响可能引起的落实工地防疫措施工作所需时间、防疫投入等情况,不得因此影响工期,不得因此向发包人提出工期和费用的索赔。承包人承诺通过合理科学的施工管理、采取相应技术措施、增加施工人员等手段保证工期要求,并接受发包人在工期滞后的情况下调整施工任务、增加人员、设备、更换主要人员等要求,因此产生的费用已包含在合同确定的价款中。

非中高风险(封控)条件的常态环境下受新冠疫情影响及政府相关疫情防控政策(包括投标时已经出台或未来可能出台的有关疫情防控措施或价格指导等政策性文件)影响引起的工程费用和 risk,包括但不限于:疫情期间施工现场疫情排查、

03-44



合同文本

users.10697

附件四：关于三单管理制度的协议

附件五：廉洁合作协议书

附件六：内装材料供应方式

附件七：招标过程中的答疑文件

(以下为签署页，无正文)

users.10

2023-03-22 14:54  
改  
重庆万悦置业有限公司  
合同专用章  
账号：500500209013000247344  
5001141169751



发包人：重庆万悦置业有限公司

承包人：深圳广侨建设股份有限公司

法人代表：

法人代表：

委托代理人：

委托代理人：

黎祥印

公司地址：重庆市两江新区湖彩路 118 号  
光环中心 B 座 18A  
2023.3.31

公司地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 4C

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

电 话：

电 话：

03-22 14:54

### 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	重庆麓悦江城E28组团户内及公区精装修工程	工程地址	重庆市两江新区水土组团E28	
建设单位	重庆万悦置业有限公司	层数/建筑面积	48760m <sup>2</sup>	
施工单位	深圳广侨建设股份有限公司	施工单位技术负责人	金威	
施工单位项目负责人	田续升	施工单位项目技术负责人	黎万准	
开工日期	2023年03月10日	完工日期	2024年03月30日	

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论		
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部	验收合格		
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经核查符合规定 20 项	验收合格		
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项, 共抽查 3 项, 符合规定 3 项, 经返工处理符合规定 0 项	验收合格		
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项	符合要求		
综合验收结论		该工程已按设计规定完成各项内容全部施工内容, 并达到设计要求和验收标准, 各项资料齐全, 现场检查均符合要求, 整体质量符合验收要求, 同意竣工验收并交付使用。			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人: (签字)	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
	2024年3月30日	2024年3月30日	2024年3月30日	2024年3月30日	2024年3月30日

注: 1. 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。  
 2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。

重庆市建设工程质量监督总站 监制  
 重庆市城市建设档案馆

## 5、广州诺德云城项目 38#地块商品房户内及电梯厅精装修 2 标段

### 中 标 通 知 书

深圳广侨建设股份有限公司：

根据我公司发出的广州诺德云城项目 38#地块商品房户内及电梯厅精装修 1、2、3 标段工程招标文件，经评委对各家投标文件仔细评审，确定由贵公司中标施工本工程，主要中标条件如下：

工程名称	广州诺德云城项目 38#地块商品房户内及电梯厅精装修 2 标段工程
工程范围	本项目 38#地块商品房户内、入户大堂及电梯厅精装修工程施工、竣工和保修。具体见本工程施工图、招标文件和澄清修改文件所要求的内容（具体界面划分详见招标文件），并对本工程的质量、工期、安全负责。
中标价格	中标含税总价款为：人民币（大写）叁仟零叁拾叁万陆仟柒佰贰拾肆元（小写 ¥ 30336724 元）
中 标 工 期	总工期 272 日历天 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。
质量等级	合格

请贵公司法定代表人或委托代理人（具有委托书），接到我公司签订合同通知后 3 个工作日内与（总承包 2 标段）（联系人：何帅，联系电话：18611130988）签订本工程施工合同。届时请带齐下列证件：①中标通知书；②单位公章；③营业执照复印件（加盖公章）；④法定代表人证明书及其身份证复印件（加盖公章）；⑤法定代表人委托书和受托人身份证复印件（加盖公章）。

我公司联系人和联系方式为：

联 系 人：和丽梅

联系电话：0755-88269701

传 真：0755-88267855

地 址：深圳市福田区福中三路 1006 号诺德金融中心 37 楼 B 单元

中铁置业（广州）有限公司

2022 年 7 月 15 日



正本



合同编号：广州置业(广)项目(成)合同38号

广州诺德云城项目 38#地块  
商品房户内及电梯厅精装修 2 标段施工合同

项目名称：广州诺德云城项目 38#地块工程

发包人（甲方）：中铁置业（广州）有限公司

承包人（乙方）：深圳广侨建设股份有限公司

签订日期：2022年9月20日

## 第一部分 协议书

发\\包\\人\\（\\甲\\方\\）\\：\\中\\铁\\置\\业\\（\\广\\州\\）\\有\\限\\公\\司

地\\址\\：\\广\\州\\市\\白\\云\\区\\机\\场\\路\\31\\号\\三\\元\\里\\中\\心\\写\\字\\楼\\20\\楼\\03-04\\单\\元

纳\\税\\人\\识\\别\\号\\：\\91440101MA5CLDMY52

账\\号\\：\\44050149110100001720

法\\定\\代\\表\\人\\：\\杨\\家\\敏

联\\系\\电\\话\\：\\（\\020\\）\\-3278 6201

承\\包\\人\\（\\乙\\方\\）\\：\\深\\圳\\广\\侨\\建\\设\\股\\份\\有\\限\\公\\司

地\\址\\：\\深\\圳\\市\\福\\田\\区\\泰\\然\\八\\路\\云\\松\\大\\厦\\4C

开\\户\\行\\：\\中\\国\\建\\设\\银\\行\\股\\份\\有\\限\\公\\司\\深\\圳\\香\\蜜\\湖\\支\\行

账\\号\\：\\44201625700052527819

法\\定\\代\\表\\人\\：\\黎\\万\\祥

电\\话\\：\\0755-83018699

合\\同\\所\\载\\明\\的\\双\\方\\地\\址\\为\\双\\方\\寄\\送\\文\\书\\以\\及\\法\\院\\送\\达\\诉\\讼\\文\\书\\的\\送\\达\\地\\址\\，\\双\\方\\地\\址\\若\\发\\生\\变\\更\\应\\以\\书\\面\\形\\式\\告\\知\\对\\方\\。

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

### 一、工程概况

工\\程\\名\\称\\：\\广\\州\\诺\\德\\云\\城\\项\\目\\38#\\地\\块\\商\\品\\房\\户\\内\\及\\电\\梯\\厅\\精\\装\\修\\2\\标\\段\\工\\程

工\\程\\地\\点\\：\\广\\州\\市\\白\\云\\区\\江\\高\\镇\\江\\府\\路\\以\\北\\、\\广\\花\\路\\以\\西\\。

资\\金\\来\\源\\：\\自\\筹\\。

### 二、合同工程范围

#### （一）工程承包范围：

广\\州\\诺\\德\\云\\城\\项\\目\\38#\\地\\块\\商\\品\\房\\户\\内\\及\\电\\梯\\厅\\精\\装\\修\\2\\标\\段\\（\\14\\、\\17\\号\\楼\\）\\工\\程\\施\\工\\图\\范\\围\\内\\商\\品\\房\\户\\内\\、\\入\\户\\大\\堂\\及\\电\\梯\\厅\\精\\装\\修\\工\\程\\施\\工\\、\\竣\\工\\和\\保\\修\\。\\具\\体\\见\\本\\工\\程\\施\\工\\图\\、\\招\\标\\文\\件\\和\\澄\\清\\修\\改\\文\\件\\所\\要\\求\\的\\内\\容\\，\\并\\对\\本\\工\\程\\的\\质\\量\\、\\工\\期\\、\\安\\全\\负\\责\\。\\具\\体\\施\\工\\界\\面\\以\\下\\述\\为\\准\\。

1、与总承包人的具体施工界面详见附件

2、装饰装修材料批量施工前须送样板至公司设计部，经公司设计部审核书面确认并封样后才能批量采购进场施工，否者造成的损失均由乙方承担。

## (二) 承包方式:

甲乙双方确认并同意:

1、本合同总价包含并不限于:人工费、材料费、机械费(包含大型机械进退场和场内行驶等)、图纸深化设计费、预埋铁件、出图费、脚手架搭拆费、水电费、施工措施费、赶工费、夜间及节假日施工增加费、雨季施工费、场外租地及交通费、包装运输装卸保管费、多次搬运和装卸费、生产(生活)临建的搭设及搬迁和拆除、施工场地和临建场地清理、管理费、保险费、利润、基地清理、不可预见费、安全文明施工措施费、检验费、调试费、交楼保洁、施工场地清理及垃圾外运(含收集、倾倒、堆放、处理等)、施工配合费、工程服务费、销售配合费、保密费、保管费用、成品保护费、保函费、风险费,税金、规费、防疫费用全部费用,并包现场协调、现场配合验收、材料检测试验费、工程检测试验、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等费用。并包工期、包工程质量(包括并不限于产品、材料和设备质量以及施工质量等,下同)、包安全(包括并不限于第三者安全)、包文明施工以及各项税费和规费,包市场风险。按国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其他所有费用也已包含在本工程总价内,不再额外计取,由乙方方向税务等部门缴纳,甲方无需另行支付或承担,税费标准和缴交的责任和风险均由乙方承担。除此之外,甲方无须承担或支付乙方任何款项及费用。

2、本合同工程实行固定总价包干,并不因人工、材料、配件及设备的市场价格的增加或其他任何原因而作任何增加。乙方须自行承担清单工程量偏差及漏项缺项风险,结算时,除甲方书面确认的设计变更及签证外结算总价均不调整。

3、结算时,除甲方确认的设计变更和现场签证外,合同总价均不作调增。

4、乙方应视察施工现场,熟悉现场情况及须完成工程之详细资料,并取得一切可能影响造价的所有资料,包括市场单价变动的风险资料。乙方确认,在签署本合同前,已经完成此类工作,并已充分考虑施工现场和市场的风险。乙方不得以不清楚现场或者人工或材料出现任何幅度的涨价为由要求增加价格或费用,也不得以此为由要求延长工期。

(三)乙方承诺:确保本合同工程及施工的质量和安。如出现质量或安全问题,或者发生掉落、损坏、致人损害或任何其他事故,或者造成甲方或第三方人身、财产损失,均由乙方承担全部责任并负责全部赔偿,甲方无须承担任何责任。乙方对本合同价格进行确定时,已经充分考虑了前述风险和责任,并确认前述风险和责任均由乙方承担。

## 三、合同工期

开工时间:预计2022年9月23日(以开工令为准)

竣工时间:预计2023年4月23日(总工期212日历天)

具体开工日期以发包人书面通知为准,如开工日期调整,则竣工日期相应调整,总工期不变。

## 四、质量标准

工程质量标准为：验收合格。

### 五、合同固定总价款

本合同固定总价款为（包含税率为9%的增值税专用发票税金）：人民币（大写）叁仟零叁拾叁万陆仟柒佰贰拾叁元柒角陆分，（小写¥：30336723.76元）。

其中包含：

1、不含税造价：人民币（大写）贰仟柒佰捌拾叁万壹仟捌佰伍拾陆元陆角陆分，（小写¥：27831856.66元）；

2、税率为9%的增值税专用发票税金：人民币（大写）贰佰伍拾万肆仟捌佰陆拾柒元壹角整，（小写¥：2504867.10元）

### 六、组成合同的文件

- 1、合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标书及其附件
- 4、合同专用条款
- 5、合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸、招标文件、答疑纪要及与本工程相关的资料文件
- 8、工程量清单
- 9、合同附件

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

六、本协议书中有术语含义与本合同第二部分《合同通用条款》中定义相同。

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

本合同双方约定自双方盖章并签字之日起生效。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

住所：

住所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

15-51  
20220657

### 工程竣工验收证明书

建设单位	中铁置业(广州)有限公司	工程名称	广州诺德云城项目 38# 地块商品房户内及电梯厅精装修 2 标段施工合同	工程编号	
工程结构	装饰装修	工程规模	141196m <sup>2</sup>	工程地点	广州市白云区江高镇江府路以北、广花路以西
工程造价	30336723.76 元 (合同价)			施工单位	深圳广侨建设股份有限公司
工程摘要内容	1: 广州诺德云城项目 38# 地块商品房户内及电梯厅精装修 2 标段施工按照合同约定施工完成。 2: 工程质量标准为: 验收合格。			开工日期	计划 2022 年 9 月 23 日 实际 2022 年 11 月 9 日
验收意见	验收合格			竣工日期	计划 2022 年 11 月 11 日 实际 2022 年 11 月 11 日
建设单位	设计单位	监理单位	施工单位		
					

11# 住宅工程监理单位 基地部  
11# 住宅工程监理单位 基地部  
胡祥红  
2022.11.16

赵延超  
2022.11.16

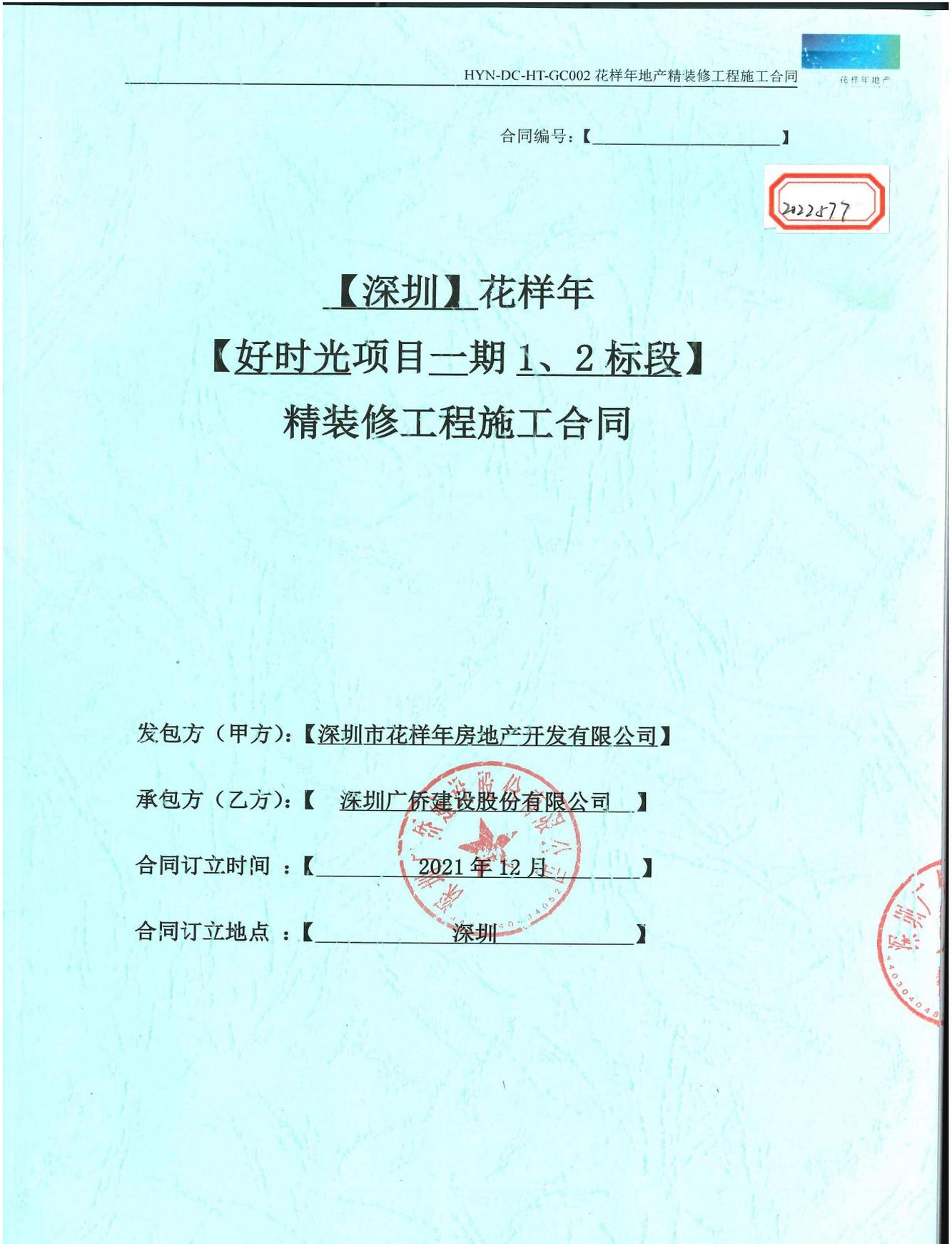
### 三、拟投入的项目经理基本情况表

#### (一) 拟投入的项目经理基本情况表

<p>项目经理情况</p>	<p>姓名：陈烈干            年龄：40岁            学历：本科            注册执业资格：一级注册建造师            职称：工程师            6个月社保：<input checked="" type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无</p>
<p>近5年以项目经理职位及以上所承担的最具代表性的已完工的同类工程业绩。（上限5项）</p>	<p>项目名称：【深圳】花样年（好时光项目一期1、2标段）精装修工程            合同金额：7152.9265万元            建设单位名称：深圳市花样年房地产开发有限公司            竣工验收日期：2023/11/06</p>
	<p>项目名称：广州荔红花园项目2#、3#楼精装修工程            合同金额：6331.12538万元            建设单位名称：广东强科地产有限公司            竣工验收日期：2024/09/30</p>
	<p>项目名称：            合同金额：万元            建设单位名称：            竣工验收日期：**/**/**</p>
	<p>项目名称：            合同金额：万元            建设单位名称：            竣工验收日期：**/**/**</p>
	<p>项目名称：            合同金额：万元            建设单位名称：            竣工验收日期：**/**/**</p>
<p>注：（1）按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。            （2）投标人须对填写的内容真实性负责。            （3）合同金额按实际填写，无需四舍五入。</p>	

(二) 业绩证明资料

1、【深圳】花样年（好时光项目一期 1、2 标段）精装修工程





合同编号：【 \_\_\_\_\_ 】

2022877

**【深圳】花样年**  
**【好时光项目一期 1、2 标段】**  
**精装修工程施工合同**

发包方（甲方）：【深圳市花样年房地产开发有限公司】

承包方（乙方）：【深圳广侨建设股份有限公司】

合同订立时间：【2021年12月】

合同订立地点：【深圳】

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方):【深圳市花样年房地产开发有限公司】

承包方(以下简称乙方):【深圳广侨建设股份有限公司】

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

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定,双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,承包方已充分理解其全部条款的内容,并对此无异议。

### 一、工程概况:

- 1、工程名称:【深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程】
- 2、工程地点:【深圳市坪山区坪山街道东纵路和金碧路交汇处西南侧】

### 二、承包范围:

- 1、承包范围:【深圳花样年旭辉好时光家园项目03地块A/B/C/D/E/F座公区及户内精装修工程,包括但不限于塔楼户内精装修施工(竣备前)、户内精装修改造施工(竣备后)、-3~2层大堂施工、3~46层电梯前室施工】(详见第五部分—合同计价清单);
- 2、完成承包范围内的精装修工程,包括但不限于:
  - 2.1、精装修工程:【03地块A/B/C/D/E/F座公区及户内室内天、地、墙装饰】;
  - 2.2、电气工程:【03地块A/B/C/D/E/F座公区及户内电气工程】;
  - 2.3、给排水工程:【03地块A/B/C/D/E/F座公区及户内室给排水】;
  - 2.4、消防工程:【\_\_\_/\_\_\_】\_;
  - 2.5、弱电工程:【/\_\_\_】\_;
  - 2.6、空调工程:【\_\_\_/\_\_\_】\_;
  - 2.7、软装工程:【\_\_\_/\_\_\_】\_;
  - 2.8、其他工程:
    - a 根据甲方提供的工程范围及初步图纸,完成设计深化并绘制成套施工详图及节点大样图,报甲方及设计单位审核确认;

b、负责甲供材的施工，甲供材包括但不限于：防水涂料、瓷砖胶、内墙涂料及腻子、瓷砖、洁具、五金、开关插座、灯具、浴霸、可视对讲、铝扣板等。

C、负责甲分包的管理，甲分包包括：入户门、智能门锁、木地板、户内门、橱柜、玄关柜、浴室柜、淋浴屏、厨房电器；

D、承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务。

E、依据行业惯例须乙方配合土建总包方完成的工作。

F、负责与其他施工单位的配合，安装完成后的产品保护工作直至移交小业主；

上述各项不应被视为巨细无遗，乙方有责任视察现场，务求达到熟悉承包范围。合同签订后乙方提出施工图纸或承包范围不清而要求增加费用或顺延工期的请求将不获考虑；

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，在合同期内甲方有权根据项目发展需要，随时调整上述工程范围或其内容，乙方不得有异议或因此拖延施工。

，以及需乙方完成的包括但不限于土建总包已施工完成，但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作；幕墙、门窗未封闭时采取的临时窗洞口封闭及其他成品保护和施工措施；完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开孔及修补孔洞等工作及其与甲方其他分包单位之间的协调配合等工作内容。

2.9、一切开线工作（包括但不限于放线、定位及铺装起始点确定）、工程技术/工程规范说明的测试、检查、报验、验收及配合验收等一切要求。

**三、 工期：**开工时间：**【2022年2月20日】**，竣工时间：**【2022年10月30日，改造完成2023年2月28日】**。具体进场时间以甲方授权的项目经理部的书面开工令通知为准。具体工期节点详见“专用条款/工期要求”。

**四、 本工程质量标准：**施工质量**【合格】**，具体详见“专用条款/工程管理/质量标准合同附件”，以及花样年集团（系指深圳市花样年地产集团有限公司）上述管控文件的适时更新版本。

### 五、 供应商税务资质

#### 1、 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

2、 开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 ( 13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ \_\_%)

增值税普通发票 ( 13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ \_\_%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证  
( 13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ \_\_%)

六、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价包括合同价款及税款总额。

1、 合同计价模式为： 固定总价  暂定总价

1.1、 合同含税固定总价：¥71529265.00元，大写：人民币柒仟壹佰伍拾贰万玖仟贰佰陆拾伍元；其中：

不含税合同价款：¥65623178.90元，大写：人民币陆仟伍佰陆拾贰万叁仟壹佰柒拾捌元玖角；

税款：¥ 5906086.10元，大写：人民币 伍佰玖拾万陆仟零捌拾陆元壹角；

具体详见《合同计价清单》，其中“暂列金额”为甲方在本清单中暂定并计入合同总价款内，属于甲方预留的备用金，合同执行期间可能部分或全部使用，也可能不予使用。工程结算时，“暂列金额”应予取消，另根据合同约定或甲方指令计算工程造价增减额。

1.2、 合同含税暂定总价：¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元，大写：人民币 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元整；其中：

不含税合同价款：¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元，大写：人民币 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元整；

税款¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元，大写：人民币 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元整；

具体详见《合同计价清单》，其中“暂列金额”为甲方在本清单中暂定并计入合同总价款内，属于甲方预留的备用金，合同执行期间可能部分或全部使用，也可能不予使用。工程结算时，“暂列金额”应予取消，另根据合同约定或甲方指令计算工程造价增减额。

以上合同价款为暂定合同价款，合同计价清单工程量为暂定工程量，综合单价为固定单价，除本合同另有约定外不得调整；其中，措施项目清单与 / 总价包干（包干价款分别为¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元和 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元，结算不予调整）。

2、 释义



## 二、专用条款

### 第二十三章 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为【冷洪雨】。
2. 监理单位：【深圳市罗湖工程项目管理有限公司】，按国家监理条例履行监理职责。
3. 总监：【周正明】指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

4. 乙方代表：乙方驻工地代表为【陈烈干】。
5. 乙方项目经理部核心成员（与乙方投标文件所列一致）

职务	姓名	职称	联系方式	其他
项目经理	陈烈干	一级建造师	159 8663 1215	
项目执行经理	田续升	一级建造师	176 8815 0624	
技术负责人	刘洪兴	高级工程师	159 20143 255	
机电经理	邓力华	电气工程师	153 2380 0735	
成本负责人	贺斌	造价工程师	153 8803 5877	
主工长	蔡鹏	高级工程师	151 1262 7131	
质量负责人	陈玉萍	中级工程师	156 0245 8626	
安全负责人	高凌	助理工程师	180 3807 1697	
安全员	罗裕康	-	136 3160 8086	
施工员	罗振样	--	135 0288 0282	
材料员	彭武派	-	136 0259 6148	
资料员	刘佳颖	-	137 5191 6847	
质量员	邱石水	-	135 2185 4868	

备注：①乙方项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。

②工程开工后，项目经理须常驻现场（每周不少于6天，每天不少于8小时），否则发包人有权进行处罚。

### 第二十四章 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸【 / 】套(含制作竣工图所用图纸【 / 】套)，图纸版本【 / 】, 图纸日期【2021-5-29】。

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：\_\_\_\_\_深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程\_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_2023-11-6\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_深圳市花样年房地产开发有限公司\_\_\_\_\_



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程				
工程地点	深圳市坪山区坪山街道东纵路和金碧路交汇处西南侧	建筑面积	186132.73m <sup>2</sup>	工程造价	7152.9265万元
结构类型	一类高层建筑	层数	地上：46 栋	地下：3 层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月20日	验收日期	2023年11月6日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市花样年房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	北京拓尚建筑设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳广侨建设股份有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	冷洪雨
副组长	张建峰、周正明、吕攀、李婷、陈烈干
组员	田续升、刘洪兴、彭武派、陈玉萍、高凌

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	冷洪雨	周正明、吕攀、李婷、陈烈干、田续升、刘洪兴
建筑设备安装工程		
工程质控资料	周正明	彭武派、陈玉萍、高凌

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	同意验收	共 <u>  5  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  1  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  1  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  1  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>  7  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  7  </u> 项 经核定符合要求 <u>  7  </u> 项	共 <u>  4  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  4  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  4  </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	同意验收	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>  2  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  2  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  0  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
通风与空调		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 <u> 14 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14 </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u>  2  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  2  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		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



三、工程质量评定

#### 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	冷洪雨	深圳市花样年房地产开发有限公司	项目经理		冷洪雨
2	张建峰	深圳市花样年房地产开发有限公司	技术总监	高工	张建峰
3	周正明	深圳市中安项目管理有限公司	总监	高工	周正明
4	吕攀	深圳市中安项目管理有限公司	设计师		吕攀
5	李婷	北京拓尚建筑设计有限公司	设计师		李婷
6	陈烈干	深圳广侨建设股份有限公司	项目经理	工程师	陈烈干
7	田续升	深圳广侨建设股份有限公司	执行经理	工程师	田续升
8	刘洪兴	深圳广侨建设股份有限公司	技术负责人	高工	刘洪兴
9	彭武派	深圳广侨建设股份有限公司	材料员		彭武派
10	陈玉萍	深圳广侨建设股份有限公司	质检员	工程师	陈玉萍
11	高凌	深圳广侨建设股份有限公司	安全负责人	工程师	高凌
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



## 2、广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

合同编号：2024 广州荔红花园工程 001H

# 广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程 施工合同

工程名称：广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

工程地点：广州市花都区荔红北路 8 号

发包方：广东强科地产有限公司

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

## 第一部分 协议书

发包方：广东强科地产有限公司

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

为明确发包方、承包方双方的责任、权利、义务，保障双方的利益，保证工程顺利进行，现经发包方、承包方双方友好协商，在双方自愿及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《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、法规，结合项目所在地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包方已充分理解其全部条款的内容，并对此无异议。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

1.2 工程地点：广州荔红花园

### 二、合同工期

202 日历天。开工时间：2024 年 03 月 12 日，竣工时间：2024 年 09 月 30 日。具体以甲方通知为准。

### 三、质量标准

3.1 工程质量符合合格 标准（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业的质量检验评定标准为依据）。

### 四、合同价款与计价方式

4.1 本合同价款为： 暂定总价

(1) 合同暂定总价（含税）：人民币 63311253.80 元（大写：人民币 陆仟叁佰叁拾壹万壹仟贰佰伍拾叁元捌角整），其中不含税暂定总价 58083719.08 元（大写：人民币 伍仟捌佰零捌万叁仟柒佰壹拾玖元零捌分），税金暂定 5227534.72 元（大写：人民币 伍佰贰拾贰万柒仟伍佰叁拾肆元柒角贰分），增值税税率 9%，增值税税率根据国家政策规定实时调整，税金相应调整。（详后附工程量清单）

4.2 合同计价方式为： 固定单价（固定单价模式：其中主材价以发包方限价结算，单价的其他组成不变）

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

## 第三部分 专用合同条款

### 一、一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同当事人和人员

1.1.1.1 发包人：广东强科地产有限公司

1.1.1.2 承包人：深圳广侨建设股份有限公司

1.1.1.3 承包人项目经理：

姓名：陈烈壬

职称：一级建造师

联系电话：15986631215

电子信箱：419729720@qq.com

通信地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 3A-C

1.1.1.4 监理人：广州名都建设项目管理有限公司

1.1.1.5 总监理工程师：冯振

##### 1.1.2 日期

1.1.2.1 工期：202 日历天，开工时间具体以发包人下发的工程开工令日期为准。

1.1.2.2 缺陷责任期期限：具体以保修协议为准。

#### 1.2 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 已标价工程量清单；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 其他合同文件。

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

### 1.3 合同协议书

合同生效的条件：发包人、承包人双方盖章和法定代表人或授权委托人签字盖章后即行生效。

### 1.4 图纸和承包人文件

#### 1.4.1 发包人提供的图纸

(1) 发包人提供图纸的期限：合同签订后 14 日内，向承包人提供基础图纸。

(2) 发包人提供基础图纸的数量：贰套。

#### 1.4.2 承包人提供的文件

(1) 除专用合同条款第 4.1.10 (1) 目约定的由承包人提供的设计文件外，本项约定的其他应由承包人提供的文件。由承包人提供的文件范围：施工进度计划，施工组织设计。

承包人提供文件的期限：合同签订后10个工作日内提供满足工程进度需要的工期计划和详细的施工组织设计方案。该工期计划及详细施工组织设计方案应优于投标阶段技术标相应内容，发包人审批后的工期计划及施工组织设计将成为本工程实施阶段合同文件之一。承包人不得因此计划、方案的最终审批导致合同价款的增加。其它文件按照发包人的现场的具体规定日期提交。

(2) 承包人提供文件的数量：肆份。

(3) 其他约定：以上所有需要提交的资料，费用均已包括在合同总价范围内，发包人不再支付额外的费用，承包人不得对发包人不予批准的事项要求索赔，监理人对各相关资料的批准不应解除承包人在本合同项下应承担的义务和职责。

#### 1.4.3 图纸的修改

发包人应当按照合同条款第 1.6.1 (2) 目约定的有合同约束力的图纸供应计划，签发图纸修改图给承包人。

## 二、 发包人义务

### 2.1 提供施工场地

施工场地应当在发包人发出的开工通知中载明的开工日期前 7 天具备施工条件并移交给承包人。

### 2.2 其他义务

(1) 按有关规定及时办理工程质量监督手续。

### 第三节 合同附件格式

#### 附件一：合同协议书

#### 合同协议书

广东强科地产有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程（项目名称），已接受深圳广侨建设股份有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。1.

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 已标价工程量清单；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约暂定合同价：人民币（大写）陆仟叁佰叁拾壹万壹仟贰佰伍拾叁元捌角整（¥63311253.80），其中税金为¥5227534.72 元，税率为 9%。

4. 合同形式：固定单价合同（固定单价模式；其中主材价以发包方限价结算，单价的其他组成不变）。不论其对应的清单项目特征是否描述完全，都将被视为已包括本合同文件及附件、图纸、标准规范、工程技术要求、磋商文件及附件、以及其他相关资料中一个规定计量单位项目的所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作所需的人工费、材料费、机械费、管理费、规费、税金并充分考虑风险因素等全部费用。

5. 工期：

计划开工日期：2024 年 03 月 12 日

计划竣工日期：2024 年 09 月 30 日

工期总日历天数 202 天，自采购人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

6. 建设地点：广州荔红花园

7. 承包人项目经理：陈烈王

- 8. 工程质量符合 合格 标准。
- 9. 承包人承诺按合同约定承担工程的施工、竣工交付及缺陷修复。
- 10. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。
  - 11. 本合同工程范围包括国家法律、地方法规、规范、规程、施工图纸及技术标准要求的所有工程，包括但不限于：2、3 号楼首层公区、标准层公区、A1 及 A2 户型精装修，2、3 号楼 A1 及 A2 户型所有安装部分，具体详见工程量清单。
- 12. 本协议书一式贰份，合同双方各执壹份。
- 13. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：  (盖单位章)      承包人：  (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：  (签字)      法定代表人或其委托代理人：  (签字)

2024 年 3 月 11 日      2024 年 3 月 11 日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

验收日期: 2024年9月30日

建设单位（盖章）: 广东通科地产有限公司



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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、施工单位监督站、备案机关各持一份。



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程				
工程地点	广州市花都区荔红北路8号	建筑面积	27352.00平方米	工程造价	6331.12538万元
结构类型	框架结构	层数	地上：32层 地下：1层		
施工许可证号	440114202312010000	监理许可证号	/		
开工日期	2024年3月12日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	广州市花都区建设工程安全监督站	监督编号	HDZJ20231201004		
建设单位	广东强科地产有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	广东粤建设计研究院有限公司				
总包单位	湖南建投集团南方建设有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳广侨建设股份有限公司				
监理单位	广州名都建设项目管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	谭强
副组长	冯振、唐水云、王四国、陈烈干
组员	刘子旭、丁元宝、陶宁远、陈烈干、石光、刘佳颖、邱石水、罗怡欣、叶伟旋、黎文彪、罗星星、刘志勇

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘子旭	黄庭基、陈烈干、石光、刘佳颖、邱石水、罗怡欣
建筑设备安装工程	丁元宝	余文雄、陶宁远
工程质控资料	陶宁远	叶伟旋、黎文彪、罗星星、刘志勇

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</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>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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



#### 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	谭强 ✓	广东强科地产有限公司	项目负责人	工程师	谭强
2	唐水云	湖南建投集团南方建设有限公司	项目负责人	工程师	唐水云
3	刘子旭	湖南建投集团南方建设有限公司	技术负责人	工程师	刘子旭
4	冯振 ✓	广州名都建设项目管理有限公司	总监	工程师	冯振
5	陶宁远	广州名都建设项目管理有限公司	监理员	工程师	陶宁远
6	王四国 ✓	广东粤建设计研究院有限公司	设计负责人	工程师	王四国
7	丁元宝	广东粤建设计研究院有限公司	设计	工程师	丁元宝
8	陈烈干 ✓	深圳广侨建设股份有限公司	项目经理	工程师	陈烈干
9	石光	深圳广侨建设股份有限公司	技术负责人	工程师	石光
10	邱石水	深圳广侨建设股份有限公司	质量负责人	/	邱石水
11	叶伟旋	深圳广侨建设股份有限公司	安全负责人	工程师	叶伟旋
12	刘佳颖	深圳广侨建设股份有限公司	施工员	工程师	刘佳颖
13	刘志勇	深圳广侨建设股份有限公司	施工员	工程师	刘志勇
14	罗怡欣	深圳广侨建设股份有限公司	安全员	工程师	罗怡欣
15	黎文彪	深圳广侨建设股份有限公司	资料员	工程师	黎文彪
16	罗星星	深圳广侨建设股份有限公司	劳务员	工程师	罗星星
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位：   (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	监理单位：   (公章) 总监理工程师：  2024年9月30日	施工单位：   (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	设计单位：   (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日
---	--	---	---	--



## 四、 投标人履约评价情况一览表

### (一) 投标人履约评价情况一览表

近 5 年最具代表性的同类工程项目履约评价情况。 (上限 5 项)	1	项目名称：麓湖生态城 C15 组团内装总承包工程一标段 评价单位：成都万华投资集团有限公司 评价等级：优 评价时间：2022/10/08
	2	项目名称：广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程 评价单位：广东强科地产有限公司 评价等级：优 评价时间：2024/09/30
	3	项目名称：【深圳】花样年（好时光项目一期 1、2 标段）精装修工程 评价单位：深圳市花样年房地产开发有限公司 评价等级：优 评价时间：2023/11/06
	4	项目名称：中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程 评价单位：深圳市华鸿园投资发展有限公司 评价等级：优（95 分） 评价时间：2022/09/30
	5	项目名称：重庆麓悦江城 E28 组团户内及公区精装工程 评价单位：重庆万悦置业有限公司 评价等级：优（95 分） 评价时间：2024/03/30
注：（1）按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。 （2）投标人须对填写的内容真实性负责。		

## (二) 履约评价证明资料

### 1、麓湖生态城 C15 组团内装总承包工程一标段

#### 施工履约评价意见表

(建设单位盖章) 2022年10月8日

项目名称	麓湖生态城 C15 组团内装总承包工程一标段施工	合格标价	7354.98942 9 万元	项目获奖	无
建设单位	成都万华投资集团有限公司	联系人		联系电话	028-8576181 8
施工单位	深圳广侨建设股份有限公司	项目经理	陈烈干	联系电话	0755-830186 99
合同开工日期	2021.04.15	合同竣工日期	2022.07.30	合同工期	410 天
实际开工日期	2021.04.15	实际竣工日期	2022.10.08	实际工期	541 天
建设单位评价意见	评价内容	评价意见	选差的说明理由		
	履约保证金缴纳情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	项目经理及项目班子履职情况	优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	挂靠、转包违法分包情况	优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	农民工工资支付情况	优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	扬尘等文明施工管理情况	优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	安全生产情况	优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	工程进度控制情况	优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	工程质量控制情况	优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	履约总体评价	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			

## 2、广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

### 履约情况反馈表

发包单位：广东强科地产有限公司

项目名称	广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程	合同编号	2024 广州荔红花园工程 001H
中标供应商名称	深圳广侨建设股份有限公司	供应商联系人及电话	0755-83018699
中标金额	6331.12538 万元	合同工期	2024.03.12-2024.09.30
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	其他	评价内容为： <u>质量合格</u>	
	评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
具体情况说明	在施工和完成本合同工程的过程中，质量把控严格，施工管理人员现场配合度高，应急响应和处理良好。		
发包单位意见（公章）	 日期：2024年9月30日		

说明：

1、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

### 3、【深圳】花样年（好时光项目一期1、2标段）精装修工程

## 承包商履约评价报告书

建设单位名称	重庆万悦置业有限公司	评价日期	2024年3月30日
承包商名称	深圳广侨建设股份有限公司	承包商资质	建筑装饰装修专业承包一级
法定代表人	黎万祥	项目负责人	田续升
工程名称		合同金额	
重庆麓悦江城E28组团户内及公区精装工程		5828.927225万元	
<b>履约评价分项得分</b>			
分项内容	应得分	实得分	
项目部岗位设置合理、项目经理、副经理、五大员符合标准	10	10	
施工劳动力安排合理、充足，持证上岗	10	8	
施工机械、施工机具、工具陪住充足、合理、进场前的检查，确认合格，建立清册和维护保养台账	10	9	
项目部、材料部按照规范要求进行设立，办公设施配备齐全	10	9	
资料报审及时，档案管理制度完善	10	10	
施工组织设计及施工方案按要求报审，且认真按要求，有效地执行	10	10	
施工现场管理有序，安全警示标志齐全。安全防护措施有效，三级安全交底记录齐全，积极参与项目管理单位组织的安全会议及其他安全生产活动	10	10	
材料、设备出厂合格证、检验报告资料齐全、检验批、分项、分布、单位工程的验收资料齐全	10	10	
现场施工、各项试验记录齐全、质量记录与工程进度同步、施工进度	10	10	
能够及时支付劳务人员工资，且无劳务纠纷	10	10	
沟通顺畅，现场缺陷整改及时，对建设方及参建其他方提出的意见充分尊重并良好执行。	10	9	
合计	100	95	
履约评价得分=实得分/应得分*100		95	
建设单位对该承包商履约表现的总体评价：			
<p>整体评价：优良</p> <p>项目主管工程师： (建设单位公章)</p> 			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 基本合格 <input type="checkbox"/> 不合格		

#### 4、中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程

### 合同履行评价报告

(竣工履约评价)

项目名称	中晟会港湾大厦项目C座室内精装修工程			
建设单位	深圳市华鸿园投资发展有限公司			
合同类别	<input checked="" type="checkbox"/> 施工	<input type="checkbox"/> 监理	<input type="checkbox"/> 设计	<input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 其他: _____
承包范围	C座公区（候梯厅、走道、卫生间）C座公寓及地下室电梯厅的室内装修工程			
合同金额	9409.482753万元			
履约单位	深圳广侨建设股份有限公司			
项目负责人	彭进军	发包方式	按合同执行	
开工时间	2022.02.08	竣工时间	2022.09.30	
履约评价自评时间	2022年9月30日			
评价得分及评价等级	得分: 95分 等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格			
综合评价意见	施工单位能严格按照合同要求组织施工, 在合同约定工期内按时竣工。本工程质量合格 综合评价: 优			
评价人员签名	 建设单位盖章: 2022年9月30日			
履约评价结果反馈情况				

## 5、重庆麓悦江城 E28 组团户内及公区精装工程

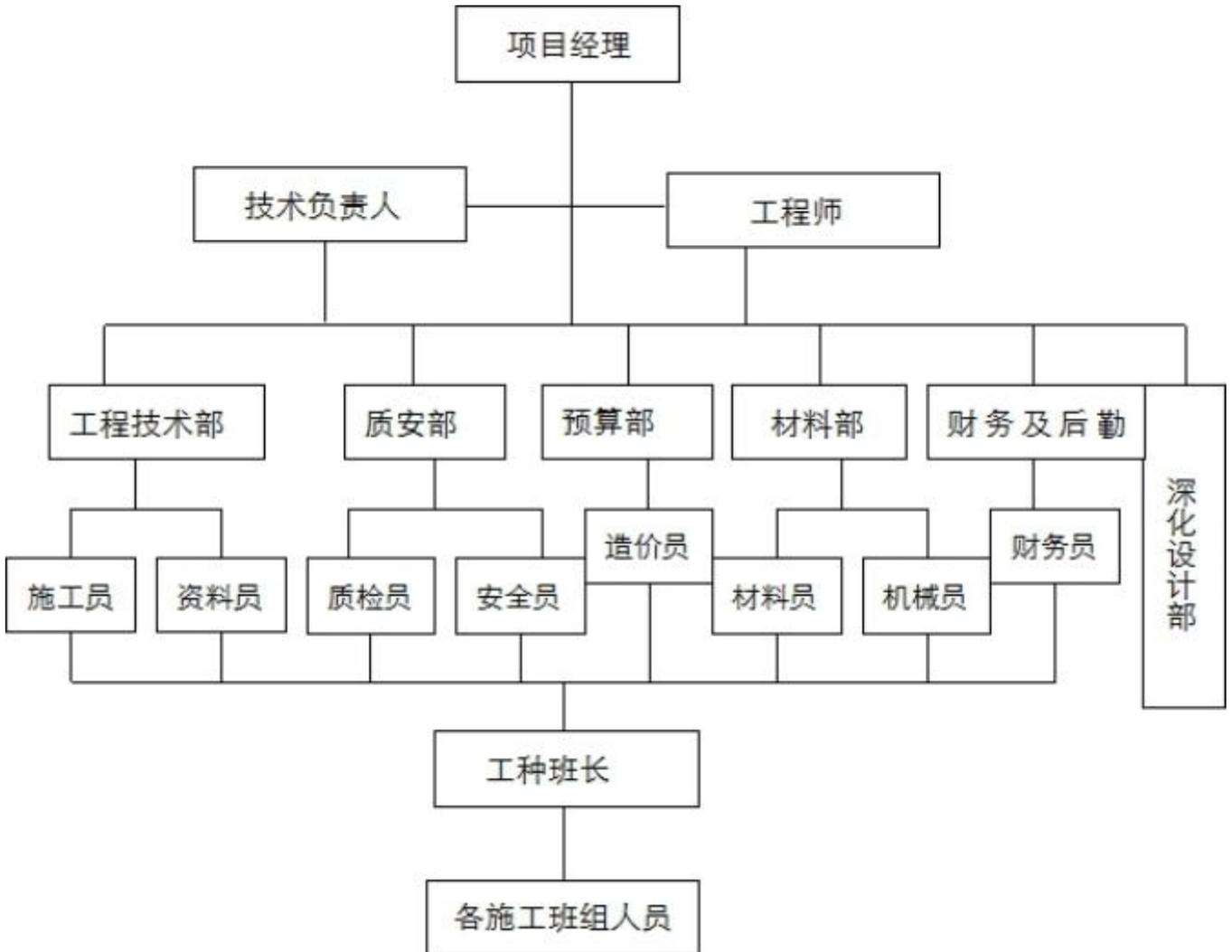
### 履约综合评价报告书

建设单位名称	深圳市花样年房地产开发有 限公司	评价日期	2023 年 11 月 06 日			
承包商名称	深圳广侨建设股份有限公司	承包商资质	建筑装饰装修工程专业承包 一级			
企业地址	深圳市福田区泰然八路 云松大厦 4C	合同编号	HYN-DC-HT-GC002			
工程名称	【深圳】花样年（好时光项目 一期 1、2 标段）精装修工程	承包范围	好时光家园 03 地块 A/B/C/D/E/F 座公区及户内 精装修工程			
工程地点	深圳市坪山区坪山街道东纵 路和金碧路交汇处西南侧	工程合同价	7152.9265 万元			
合同开工日期	2022 年 02 月 20 日	合同竣工日期	2022 年 02 月 28 日			
实际开工日期	2022 年 03 月 20 日	实际竣工日期	2023 年 11 月 06 日			
<p>建设单位对该承包商履约表现的总体评价：</p> <p>施工质量验收合格，工程资料齐全，协调配合与服务程度高。</p> <p style="text-align: right;">建设单位：深圳市花样年房地产开发有限公司（盖章）</p>						
评价等级	优	√	良好	合格	基本合格	不合格

## 五、拟派投入本项目主要成员基本情况

### (一) 项目管理部组织系统框架图

(投标人根据拟派项目管理团队自行构建，格式自拟)



## (二) 拟派投入本项目主要成员基本情况

管理人员	岗位职责	姓名	执（职）业资格证书及编号	职称	学历	专业	派遣时间
项目负责人	项目负责人 (项目经理)	陈烈干	粤 14420172018524 01	工程师	本科	建筑工程	270 天
项目技术负责人	项目技术负责人	黎万准	2303001141607	高级工程师	本科	建筑施工与管理	270 天
各相关专业 技术负责人	土建专业技术 负责人	刘志勇	2503003259002	工程师	本科	土木工程	270 天
	给水排水专业 技术负责人	张世刚	2021047C022	工程师	本科	给水排水工程	270 天
	电气专业技术 负责人	邓力华	GX12020015780	工程师	专科	电气自动化	270 天
	建筑装饰施工 专业技术负责人	陈玉萍	粤中 证字第 1803003015434 号	工程师	本科	工程管理	270 天
项目安全主任	项目安全主任	叶伟旋	粤建安 C3(2020) 0028043	工程师	本科	土木工程	270 天
质检负责人	质检负责人	邱石水	04417107944170 00893	无	无	建筑工程	270 天
其他	专职安全员	向兵	粤建安 C3(2012) 0002635	助理工程 师	本科	工程管理	270 天
	施工员	罗振样	04417102944170 01023	无	无	建筑程	270 天
	资料员	黎文彪	04417114944170 06626	助理工程 师	专科	工程造价	270 天
	劳资专管员	罗星星	04422113000130 00012	助理工程 师	本科	工程造价	270 天
	材料员	罗裕康	04417107944170 01271	无	专科	建筑工程	270 天
	机械员	廖章坤	04418112944180 04432	无	专科	工程造价	270 天
	标准员	陈秀红	04423115000130 00020	无	本科	会计学	270 天
	注册造价师	彭伟仕	建【造】 11234400023059	无	本科	土木工程	270 天
共配置 16 人							

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。所填人员应与技术标书内容一致，可拓展增加表格内容。

(三) 人员简历表

1、陈烈干

<b>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</b>	
编号：粤建安B（2019）0002545	
姓 名：	陈烈干
性 别：	男
出 生 年 月：	1986年09月26日
企 业 名 称：	深圳广侨建设股份有限公司
职 务：	项目负责人（项目经理）
初次领证日期：	2019年06月06日
有 效 期：	2025年04月03日 至 2028年06月05日
	发证机关：广东省住房和城乡建设厅
	发证日期：2025年04月03日





使用有效期: 2025年10月27日  
- 2026年04月25日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈烈干

性别: 男

出生日期: 1986年09月26日

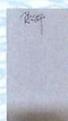
注册编号: 粤1442017201852401

聘用企业: 深圳广侨建设股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-11-17至2027-11-16)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2025.10.27

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2018年12月28日

2349



# 一级建造师 Constructor



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

姓 名: 陈烈干  
 证件号码: 441523198609267014  
 性 别: 男  
 出生年月: 1986年09月  
 专 业: 建筑工程  
 批准日期: 2017年09月17日  
 管 理 号: 2017034440342016440219002750



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部



持证人签名: \_\_\_\_\_

本证书由甘肃省人力资源和社会保障厅批准和颁发，它表明持证人通过相应专业技术职务任职资格评审委员会评审



编号甘职中资字:160817596 号

姓名 陈烈干

性别 男

出生年月 1986年09月

出生地点 广东省深圳市

资格名称 工程管理

资格级别 工程师

评审时间 2016年07月12日

评委会名称 甘肃省工程系列中级评委会



普通高等学校



# 毕业证书

学生 陈烈干 性别男，一九八六年九月二十六日生，于二〇一三年

九月至二〇一六年一月在本校 工程管理 专业

专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

郭东明

证书编号：101417201605002207

二〇一六年一月十日

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

姓名 陈烈干

性别 男 民族 汉

出生 1986年9月26日

住址 广东省深圳市福田区滨河大道锦洲花园16栋502

公民身份号码 441523198609267014



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2020.08.10-2040.08.10



## 2、黎万准

# 广东省职称证书

姓 名：黎万准

身份证号：44152319750929677X



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001141607

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

**国家开放大学**  
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

## 毕业证书



(无国家开放大学钢印无效)

学生 黎万准 ，性别 男 ，  
 生于一九七五年 九 月二十九日，于  
 二〇一六年 一 月在本校修完 二年制  
 专 科 建筑施工与管理  
 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
 准予毕业。

校长: **杨志坚**

学校: 国家开放大学

二〇一六年 一 月三十一日



批准文号:(78)教工农字089号  
 注册证号: 511618201606772426

No. X003948942

中华人民共和国教育部监制

## 毕业证书

学生 黎万准 性别 男 ，一九七五年 九 月二十九日生，于二〇二〇年  
 三 月至二〇二二年 七 月在本校 土木工程 专业  
 专升本科网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名: 

校(院)长: **郭东明**

证书编号: 101417202205114622

二〇二二年 七 月 十 日

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





### 3、刘志勇

# 广东省职称证书

姓名：刘志勇

身份证号：441523199512057576



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003259002

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



证书编码：0441710194417003454

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：刘志勇

身份证号：441523199512057576

岗位名称：土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年09月15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

14



国家开放大学  
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

# 毕业证书

学生 刘志勇 ， 性别 男 ，  
生于一九九五年十二月五日，于  
二〇一九年七月在本校修完二年制  
(专科起点)本科 土木工程  
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。



(无国家开放大学钢印无效)

校长:

杨志坚

学校: 国家开放大学



二〇一九年七月九日

批准文号:(78)教工农字089号

注册证号: 511618201905790477

No. X006795154

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

姓名 刘志勇

性别 男 民族 汉

出生 1995年12月5日

住址 广东省陆河县水唇镇万山村  
村委会山仔下村70号



公民身份号码 441523199512057576



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 陆河县公安局

有效期限 2021.08.01-2031.08.01



4、张世刚

本证书由吉林省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and social security of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



吉林省人力资源和社会保障厅制发  
Formulated and Issued by Human Resources and social security of Ji Lin Province

10001120202197605110031

防伪标识:



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 张世刚

Name

性别 男性

Sex

身份证号码 220202197605110031

ID Card No.

证书编号 2021047C022

Certificate No.

专业名称 给水排水工程

Profession

资格名称 工程师

Post

授予时间 2021年1月1日

Date of Issue

审核人章

Verifies the person seal



发证机关

Issued by

成人高等教育



# 毕业证书

学生 张世刚 性别 男，一九七六年 五 月 十一 日生，于二〇一七  
年 一 月至二〇一九年 七 月在本校 给水排水工程  
专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，  
成绩合格，准予毕业。

校 名：长春工程学院

校（院）长：



批准文号：国家教委成教厅[1990]009

证书编号：114375201905700450

二〇一九年 七 月 十五 日

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

姓名 张世刚  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1976 年 5 月 11 日  
 住址 吉林省吉林市丰满区泰山  
 路林业5号楼4-4-12号  
 公民身份号码 220202197605110031



中华人民共和国  
 居民身份证

签发机关 吉林市公安局丰满分局  
 有效期限 2012.10.25-2032.10.25





## 5、邓力华

# 广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX12020015780

姓 名: 邓力华

性 别: 男

身份证号: 431121198711286573



职称系列: 工程系列

级 别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 重新确认

专 业: 电气工程

取得资格时间: 2018年12月

评审机构: --

批准机关: 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

在线验证网址:



生成时间: 2020年08月03日

普通高等学校

# 毕业证书



学生 邓力华 性别男，一九八七年十一月二十八日生，于二〇〇五年九月至二〇〇七年六月在本校 电气自动化技术 专业二年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：



证书编号：123011200706463482

二〇〇七年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：[Http://www.chsi.com.cn](http://www.chsi.com.cn)





6、陈玉萍

A17



粤中取证字第 1803003015434号

陈玉萍 于 二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师  
资格。特发此证



# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2021) 0003889

姓 名: 陈玉萍

性 别: 女

出生年月: 1980年01月03日

企业名称: 深圳广侨建设股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年05月10日

有效 期: 2024年02月21日 至 2027年05月09日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年02月21日





使用有效期：2025年12月  
17日-2026年06月15日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：陈玉萍



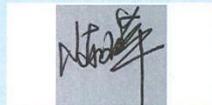
性 别：女

出生日期：1980-01-03

注册编号：粤2442020202101068

聘用企业：深圳广侨建设股份有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-04-06至2027-04-06）



个人签名：

签名日期：2025.12.17



广东省住房和城乡建设厅

签发日期：2024年02月05日

## 二级建造师



本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。



姓名：陈玉萍  
证件号码：352101198001034721  
性别：女  
出生年月：1980年01月  
专业：建筑工程  
批准日期：2020年12月06日  
管理号：2020050440502019440230017550

普通高等学校

## 毕业证书



学生 陈玉萍 性别女，一九八〇年一月三日 日生，于二〇一三年

九月至二〇一六年一月在本校 工程管理 专业

专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

郭东明

证书编号：101417201605014310

二〇一六年一月十日





## 7、叶伟旋

# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)0028043

姓 名:叶伟旋

性 别:男

出生年月:1991年07月09日

企业名称:深圳广侨建设股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年09月23日

有效 期:2023年08月11日 至 2026年09月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年08月11日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 广东省职称证书

姓名：叶伟旋

身份证号：441523199107097056



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003259048

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



普通高等学校

# 毕业证书



学生 叶伟旋 性别男，一九九一年七月九日生，于二〇一五年

三月至二〇一七年七月在本校 土木工程 专业

专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

郭东明

证书编号：101417201705102053

二〇一七年七月十日

姓名 叶伟旋  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1991年7月9日  
 住址 广东省深圳市龙华区致远中路深圳北站西广场A1物业2层208A  
 公民身份号码 441523199107097056



中华人民共和国  
 居民身份证



签发机关 深圳市公安局龙华分局  
 有效期限 2019.01.07-2039.01.07



## 8、邱石水

证书编码：0441710794417000893

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 邱石水

身份证号： 44522219800915421X

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 11 月 22 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>





## 9、向兵

# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2012)0002635

姓 名: 向兵

性 别: 男

出生年月: 1988年02月01日

企业名称: 深圳广侨建设股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2021年04月26日

有效 期: 2024年02月05日 至 2027年04月25日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年02月05日



# 广东省职称证书

姓名：向兵

身份证号：510503198802011119



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103006054931

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



No.01- 1202495274





## 10、罗振样

证书编码：0441710294417001023

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：罗振样

身份证号：441523196601087570

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 11月 06日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>





## 11、黎文彪

证书编码：0441711494417006626

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 黎文彪

身份证号： 440301199202185118

岗位名称： 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 12月 01日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



粤初职证字第 1702006001545 号

黎文彪 于 0一七  
年 八 月，经  
深圳市人力资源和社会保障局  
考核认定，  
具备 工程造价  
助理工程师

资格。特发此证

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

二〇一七 年 十 月 二十九 日

普通高等学校

# 毕业证书



学生 黎文彪 性别男，一九九二年二月十八日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院



校（院）长：

刘洪一

证书编号：111131201306006808

二〇一三年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 黎文彪

性别 男 民族 汉

出生 1992年2月18日

住址 广东省深圳市福田区香梅路1018号东方玫瑰花园3-1102

公民身份号码 440301199202185118



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2021.06.21-2041.06.21



## 12、罗星星

证书编码：0442211300013000012

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：罗星星

身份证号：36072219900405572x

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2022年 06月 08日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓名：罗星星

身份证号：36072219900405572X



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006194509

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日







### 13、罗裕康

证书编码：0441710794417001271

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：罗裕康

身份证号：44152319931017757X

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

#### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 12 月 14 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

成人高等教育

# 毕业证书



学生 **罗裕康** 性别男，一九九三年十月十七日生，于二〇一二年  
 二月至二〇一五年一月在本校 **工程造价**  
 专业 **业余** 学习，修完 **专** 科教学计划规定的全部课程，成绩  
 合格，准予毕业。

校名：

**广州大学**

校（院）长：

**邵采荣**

批准文号：教发[2000]94号

证书编号：110785201506011724

二〇一五年一月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制





## 14、廖章坤

证书编码：0441811294418004432

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 廖章坤

身份证号： 360423198808180011

岗位名称： 机械员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2024年 01月 04日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等教育



# 毕业证书

学生 廖章坤 性别男 ，一九八八年 八 月十八 日生，于二〇〇六  
 年 九 月至二〇〇九年 七 月在本校 工程造价 专业  
 普通专科 班学习，学制 三 年，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
 准予毕业。

校 名：



校（院）长：



证书编号：512851200906000627

二〇〇九年 七 月 十 日

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

姓名 廖章坤  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1988 年 8 月 18 日  
 住址 江西省九江市武宁县新宁  
 镇长宁巷2号  
 公民身份号码 360423198808180011



中华人民共和国  
 居民身份证



签发机关 武宁县公安局  
 有效期限 2015.01.14-2035.01.14



## 15、陈秀红

证书编码：0442311500013000020

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：陈秀红

身份证号：445281199205110147

岗位名称：标准员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2023年 07月 17日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

# 毕业证书



学生 陈秀红 性别女，一九九二年 五 月 十一 日生，于二〇一二年  
九 月至二〇一六年 六 月在本校 会计学 专业  
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：

证书编号：126191201605122681

二〇一六年 六 月 二十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓 名 陈秀红

性 别 女 民 族 汉

出 生 1992 年 5 月 11 日

住 址 广东省深圳市龙华区致远  
中路深圳北站西广场A1物  
业2层208A

公民身份号码 445281199205110147



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局

有效期限 2023.07.21-2043.07.21



16、彭伟仕

197



姓名：彭伟仕

身份证号码：441523199012206037

性别：男

专业：土木建筑

聘用单位：深圳广侨建设股份有限公司

证书编号：建[造]11234400023059

初始注册日期：2023年07月10日

颁发机关盖章：

发证日期：2023年标准定额司月10日



## 一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓名：彭伟仕

证件号码：441523199012206037

性别：男

出生年月：1990年12月

专业：土木建筑工程

批准日期：2022年11月13日

管理号：20221104544000000829



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部



# 毕业证书



学生 彭伟仕 性别 男，一九九〇年十二月二十日生，于二〇二〇年  
 三月至二〇二二年七月在本校 土木工程 专业  
 专升本科网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名:  校(院)长: 郭东明

证书编号: 101417202205112667 二〇二二年七月十日

11636

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

姓名 彭伟仕  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1990年12月20日  
 住址 广东省深圳市龙岗区南岭  
 西路61号荔枝花园C栋  
 B19I  
 公民身份号码 441523199012206037



## 中华人民共和国居民身份证



签发机关 深圳市公安局龙岗分局  
 有效期限 2019.09.29-2039.09.29



(四) 项目管理班子人员参与的类似工程项目经验  
1、广州诺德云城项目 38#地块商品房户内及电梯厅精装修 2 标段

**中 标 通 知 书**

深圳广侨建设股份有限公司:

根据我公司发出的广州诺德云城项目 38#地块商品房户内及电梯厅精装修 1、2、3 标段工程招标文件,经评委对各家投标文件仔细评审,确定由贵公司中标施工本工程,主要中标条件如下:

工程名称	广州诺德云城项目 38#地块商品房户内及电梯厅精装修 2 标段工程
工程范围	本项目 38#地块商品房户内、入户大堂及电梯厅精装修工程施工、竣工和保修。具体见本工程施工图、招标文件和澄清修改文件所要求的内容(具体界面划分详见招标文件),并对本工程的质量、工期、安全负责。
中标价格	中标含税总价款为:人民币(大写)叁仟零叁拾叁万陆仟柒佰贰拾肆元(小写¥30336724元)
中 标 工 期	总工期 272 日历天 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。
质量等级	合格

请贵公司法定代表人或委托代理人(具有委托书),接到我公司签订合同通知后 3 个工作日内与(总承包 2 标段)(联系人:何帅,联系电话:18611130988)签订本工程施工合同。届时请带齐下列证件:①中标通知书;②单位公章;③营业执照复印件(加盖公章);④法定代表人证明书及其身份证复印件(加盖公章);⑤法定代表人委托书和受托人身份证复印件(加盖公章)。

我公司联系人和联系方式为:

联系人:和丽梅

联系电话:0755-88269701

传 真:0755-88267855

地 址:深圳市福田区福中三路 1006 号诺德金融中心 37 楼 B 单元

中铁置业(广州)有限公司

2022 年 7 月 15 日



正本



合同编号：广州置业(滇)项目(成)合同38号

广州诺德云城项目 38#地块  
商品房户内及电梯厅精装修 2 标段施工合同

项目名称：广州诺德云城项目 38#地块工程

发包人（甲方）：中铁置业（广州）有限公司

承包人（乙方）：深圳广侨建设股份有限公司

签订日期：2022年9月20日

## 第一部分 协议书

发\\包\\人\\（\\甲\\方\\）\\：\\中\\铁\\置\\业\\（\\广\\州\\）\\有\\限\\公\\司

地\\址\\：\\广\\州\\市\\白\\云\\区\\机\\场\\路\\31\\号\\三\\元\\里\\中\\心\\写\\字\\楼\\20\\楼\\03-04\\单\\元

纳\\税\\人\\识\\别\\号\\：\\91440101MA5CLDMY52

账\\号\\：\\44050149110100001720

法\\定\\代\\表\\人\\：\\杨\\家\\敏

联\\系\\电\\话\\：\\（\\020\\）\\-3278 6201

承\\包\\人\\（\\乙\\方\\）\\：\\深\\圳\\广\\侨\\建\\设\\股\\份\\有\\限\\公\\司

地\\址\\：\\深\\圳\\市\\福\\田\\区\\泰\\然\\八\\路\\云\\松\\大\\厦\\4C

开\\户\\行\\：\\中\\国\\建\\设\\银\\行\\股\\份\\有\\限\\公\\司\\深\\圳\\香\\蜜\\湖\\支\\行

账\\号\\：\\44201625700052527819

法\\定\\代\\表\\人\\：\\黎\\万\\祥

电\\话\\：\\0755-83018699

合\\同\\所\\载\\明\\的\\双\\方\\地\\址\\为\\双\\方\\寄\\送\\文\\书\\以\\及\\法\\院\\送\\达\\诉\\讼\\文\\书\\的\\送\\达\\地\\址\\，\\双\\方\\地\\址\\若\\发\\生\\变\\更\\应\\以\\书\\面\\形\\式\\告\\知\\对\\方\\。

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

### 一、工程概况

工\\程\\名\\称\\：\\广\\州\\诺\\德\\云\\城\\项\\目\\38#\\地\\块\\商\\品\\房\\户\\内\\及\\电\\梯\\厅\\精\\装\\修\\2\\标\\段\\工\\程

工\\程\\地\\点\\：\\广\\州\\市\\白\\云\\区\\江\\高\\镇\\江\\府\\路\\以\\北\\、\\广\\花\\路\\以\\西\\。

资\\金\\来\\源\\：\\自\\筹\\。

### 二、合同工程范围

#### （一）工程承包范围：

广\\州\\诺\\德\\云\\城\\项\\目\\38#\\地\\块\\商\\品\\房\\户\\内\\及\\电\\梯\\厅\\精\\装\\修\\2\\标\\段\\（\\14\\、\\17\\号\\楼\\）\\工\\程\\施\\工\\图\\范\\围\\内\\商\\品\\房\\户\\内\\、\\入\\户\\大\\堂\\及\\电\\梯\\厅\\精\\装\\修\\工\\程\\施\\工\\、\\竣\\工\\和\\保\\修\\。\\具\\体\\见\\本\\工\\程\\施\\工\\图\\、\\招\\标\\文\\件\\和\\澄\\清\\修\\改\\文\\件\\所\\要\\求\\的\\内\\容\\，\\并\\对\\本\\工\\程\\的\\质\\量\\、\\工\\期\\、\\安\\全\\负\\责\\。\\具\\体\\施\\工\\界\\面\\以\\下\\述\\为\\准\\。

1、与总承包人的具体施工界面详见附件

2、装饰装修材料批量施工前须送样板至公司设计部，经公司设计部审核书面确认并封样后才能批量采购进场施工，否者造成的损失均由乙方承担。

## (二) 承包方式:

甲乙双方确认并同意:

1、本合同总价包含并不限于:人工费、材料费、机械费(包含大型机械进退场和场内行驶等)、图纸深化设计费、预埋铁件、出图费、脚手架搭拆费、水电费、施工措施费、赶工费、夜间及节假日施工增加费、雨季施工费、场外租地及交通费、包装运输装卸保管费、多次搬运和装卸费、生产(生活)临建的搭设及搬迁和拆除、施工场地和临建场地清理、管理费、保险费、利润、基地清理、不可预见费、安全文明施工措施费、检验费、调试费、交楼保洁、施工场地清理及垃圾外运(含收集、倾倒、堆放、处理等)、施工配合费、工程服务费、销售配合费、保密费、保管费用、成品保护费、保函费、风险费,税金、规费、防疫费用全部费用,并包现场协调、现场配合验收、材料检测试验费、工程检测试验、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等费用。并包工期、包工程质量(包括并不限于产品、材料和设备质量以及施工质量等,下同)、包安全(包括并不限于第三者安全)、包文明施工以及各项税费和规费,包市场风险。按国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其他所有费用也已包含在本工程总价内,不再额外计取,由乙方方向税务等部门缴纳,甲方无需另行支付或承担,税费标准和缴交的责任和风险均由乙方承担。除此之外,甲方无须承担或支付乙方任何款项及费用。

2、本合同工程实行固定总价包干,并不因人工、材料、配件及设备的市场价格的增加或其他任何原因而作任何增加。乙方须自行承担清单工程量偏差及漏项缺项风险,结算时,除甲方书面确认的设计变更及签证外结算总价均不调整。

3、结算时,除甲方确认的设计变更和现场签证外,合同总价均不作调增。

4、乙方应视察施工现场,熟悉现场情况及须完成工程之详细资料,并取得一切可能影响造价的所有资料,包括市场单价变动的风险资料。乙方确认,在签署本合同前,已经完成此类工作,并已充分考虑施工现场和市场的风险。乙方不得以不清楚现场或者人工或材料出现任何幅度的涨价为由要求增加价格或费用,也不得以此为由要求延长工期。

(三)乙方承诺:确保本合同工程及施工的质量和安。如出现质量或安全问题,或者发生掉落、损坏、致人损害或任何其他事故,或者造成甲方或第三方人身、财产损失,均由乙方承担全部责任并负责全部赔偿,甲方无须承担任何责任。乙方对本合同价格进行确定时,已经充分考虑了前述风险和责任,并确认前述风险和责任均由乙方承担。

## 三、合同工期

开工时间:预计2022年9月23日(以开工令为准)

竣工时间:预计2023年4月23日(总工期212日历天)

具体开工日期以发包人书面通知为准,如开工日期调整,则竣工日期相应调整,总工期不变。

## 四、质量标准

工程质量标准为：验收合格。

### 五、合同固定总价款

本合同固定总价款为（包含税率为9%的增值税专用发票税金）：人民币（大写）叁仟零叁拾叁万陆仟柒佰贰拾叁元柒角陆分，（小写¥：30336723.76元）。

其中包含：

1、不含税造价：人民币（大写）贰仟柒佰捌拾叁万壹仟捌佰伍拾陆元陆角陆分，（小写¥：27831856.66元）；

2、税率为9%的增值税专用发票税金：人民币（大写）贰佰伍拾万肆仟捌佰陆拾柒元壹角整，（小写¥：2504867.10元）

### 六、组成合同的文件

- 1、合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标书及其附件
- 4、合同专用条款
- 5、合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸、招标文件、答疑纪要及与本工程相关的资料文件
- 8、工程量清单
- 9、合同附件

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

六、本协议书中有术语含义与本合同第二部分《合同通用条款》中定义相同。

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

本合同双方约定自双方盖章并签字之日起生效。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

住所：

住所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

15-51  
20220657

### 工程竣工验收证明书

建设单位	中铁置业(广州)有限公司	工程名称	广州诺德云城项目 38# 地块商品房户内及电梯厅精装修 2 标段施工合同	工程编号	
工程结构	装饰装修	工程规模	141196m <sup>2</sup>	工程地点	广州市白云区江高镇江府路以北、广花路以西
工程造价	30336723.76 元 (合同价)			施工单位	深圳广侨建设股份有限公司
工程摘要内容	1: 广州诺德云城项目 38# 地块商品房户内及电梯厅精装修 2 标段施工按照合同约定施工完成。 2: 工程质量标准为: 验收合格。			开工日期	计划 2022 年 9 月 23 日 实际 2022 年 11 月 9 日
验收意见	验收合格			竣工日期	计划 2022 年 11 月 11 日 实际 2022 年 11 月 11 日
建设单位	设计单位	监理单位	施工单位		
					

11# 住宅工程监理单位 基地部  
11# 住宅工程监理单位 基地部  
胡祥红  
2022.11.16

赵延超  
2022.11.16  
[Signature]