

标段编号：2602-440300-04-01-900005001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳海关和平路办公区安全隐患整改工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市国盛建设工程有限公司

日期：2026年03月23日

1、企业近五年同类工程业绩

序号	项目名称	合同金额 (万元)	签订日期 /竣工日期	备注
1	北京美科北格教育科技有限公司广州新址 装饰装修工程	6350.72	2021.03.01 /2021.08.30	
2	京东 MALL 重庆新店项目（装饰装修工程）	2738.51	2024.01.26 /2024.10.18	
3	汇润城二期公共区域装饰装修工程	785.00	2021.08.01 /2021.09.30	
4	深汕实验学校精装修工程专业分包工程	3242.25	2024.06.05 /2024.12.27	
5	中冶长远里项目 6#栋室内精装工程	1070.50	2023.11.14 /2025.05.10	

1.1 北京美科北格教育科技有限公司广州新址装饰装修工程

北京美科北格教育科技有限公司广州新址 装饰装修工程总包合同

甲方： 北京美科北格教育科技有限公司

乙方： 深圳市国盛建设工程有限公司

合同订立时间： 2021 年 3 月

合同订立地点： 广州南沙

合同编号： GS-2021026



协议书

发包方(以下简称甲方): 北京美科北格教育科技有限公司;

承包方(以下简称乙方): 深圳市国盛建设工程有限公司;

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《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

1 词语定义及合同文件解释顺序

1.1 词语定义

- 1.1.1 工程:指甲方乙方在合同+中约定的工程承包范围内的工程,包括永久工程和临时工程;
- 1.1.2 费用:指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出;
- 1.1.3 工期:指甲方乙方在协议及合同中约定,按照日历天(包括法定节假日)计算的承包天数,已充分考虑可能出现的下雨、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,本合同条款第十五章定义的“不可抗力”除外;
- 1.1.4 书面形式:指合同书、信件和数据文件(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式;
- 1.1.5 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;
- 1.1.6 索赔:指在合同履行过程中,对于并非己方过错,而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失或工期延误,向对方提出经济补偿或顺延工期的要求;
- 1.1.7 小时或天:本合同规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时;
- 1.1.8 合同文件:指构成合同的全部文件;
- 1.1.9 工程指令/设计变更:是甲方安排乙方完成指定工作所下达的书面文件,工程指令/设计变更内容完成后,需办理工程签证。工程指令/设计变更单是工程签证结算的依据;
- 1.1.10 签证:是指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;
- 1.1.11 工程联系单:是指甲方指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷的文件,不作为结算依据;

1.1.12 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、变更等书面协议；
- 1.2.2 本合同的协议书；
- 1.2.3 本合同的附件；
- 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 答疑文件等。

2 工程内容

2.1 工程内容

2.1.1 工程名称：北京美科北格教育科技有限公司广州新址装饰装修工程；

2.1.2 工程地点：广东省广州市南沙区黄阁大道 128 号科创湾区；

2.1.3 承包范围：

本项目施工范围为 A、B 两栋建筑物的装饰装修工程，总建筑面积约为 68349 m²。其中 A 栋建筑物为 21 层塔楼，室内装饰施工面积为 28112 m²，本次施工范围不含 3 层、4 层和已完成装饰施工的公共区域。B 栋建筑物为 5 层商业办公楼，室内装饰施工面积为 25426 m²，本次施工范围为一层至五层，不含地下室区域。

2.1.3.1 工程范围包含但不限于：

- 1) 装修范围内必要的土建改造和修整工程；
- 2) 装修范围内必要的水电改造工程；
- 3) 装修范围内的地面石材瓷砖铺贴、门槛石窗台石安装工程；
- 4) 装修范围内的地面地板安装工程；
- 5) 装修范围内的墙面瓷砖铺贴、踢脚线安装工程；
- 6) 装修范围内的金属安装工程；
- 7) 装修范围内的门类安装工程；
- 8) 装修范围内的玻璃镜子类安装工程；

- 9) 装修范围内的墙面、天花油漆工程;
- 10) 装修范围内的轻钢龙骨石膏板、铝扣板供货安装工程;
- 11) 装修范围内的灯具开关插座安装工程、排气扇等供货安装工程;
- 12) 装修范围内的洁具及五金安装工程;
- 13) 装修房屋粗开荒工程;
- 14) 装修房屋自施工至交付全过程成品保护;
- 15) 中标单位按照国家和地方规范完成的相关实验、检测等内容。

3 双方代表及工作

3.1 甲乙双方代表

甲方代表: 马映冰 联系方式: 1358508666 工作邮箱: ma.yb@foxmail.com

乙方代表: 曾赠辉 联系方式: 13714397370 工作邮箱: dannygdfs@hotmail.com

3.2 甲方代表

- 3.2.1 本工程甲方代表受甲方委派,代表甲方行使合同约定的权利,履行合同约定的职责,但无权减轻合同中约定的乙方的责任或义务且下列事项须经甲方盖公司公章确认方有效:工程结算、涉及经济条款或工程造价的谈判;

- 3.2.2 甲方代表换人,甲方应提前 7 天书面通知乙方。

3.3 乙方代表

- 3.3.1 本工程乙方代表受乙方委派,代表乙方行使合同约定的权利,履行合同约定的职责;
- 3.3.2 乙方的要求、请求和通知,应以书面形式由乙方代表签字后交甲方代表,方视为有效文件;
- 3.3.3 乙方代表及乙方技术负责人、施工负责人不得单方面更换。如乙方代表确需换人,乙方应提前 15 天书面通知甲方,经甲方批准后,乙方代表方可换人,

3.4 甲方工作及责任

- 3.4.1 甲方负责提前 3 日向乙方发出进场通知;
- 3.4.2 甲方负责协调总包的配合与管理工作,包括施工用水、用电等;
- 3.4.3 必要时组织由甲方、乙方、设计单位、监理单位以及各承包单位参加的图纸会审,作好会议纪要,并按合同约定的份数提交给乙方;
- 3.4.4 监督检查工程质量、进度,负责办理或审核图纸设计问题的处理结果、设计变更、工程指令的签证、违约金、索赔、工程款项的支付、办理竣工结算等;
- 3.4.5 根据销售等实际需要,对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更、对工期进行合理调

5 工程质量标准

5.1 本工程质量标准为：合格；

5.2 本工程质量目标为：必须符合中华人民共和国及广州市现行的相关国家标准、行业标准实施。

5.3 工程质量约定

5.3.1 乙方承包范围的各分部分项工程，按设计图纸、设计变更、规范规程、验收标准、以及地方的有关规定、甲方要求进行施工和验收。如未达到此标准，乙方应采取措施在规定工期内进行整改。

5.4 检查和返工

5.4.1 乙方应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方依据合同发出的指令施工，随时接受甲方、监理的检查检验，为检查检验提供便利条件。

5.4.2 工程质量达不到约定标准的部分，乙方应按甲方的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。

5.5 隐蔽工程和中间验收

5.5.1 工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前 24 小时以书面形式通知甲方验收。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，甲方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 甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方、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，甲方应承认验收记录；

5.5.3 当甲方代表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

6.1 A 座：开工日期 2021 年 2 月 28 日（暂定，以收到甲方现场通知时间为准），完工日期 2021 年 8 月 30 日（已经充分考虑节假日、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素），总工期 184 天（日历天）。

6.2 B 座：开工日期 2021 年 2 月 28 日（暂定，以收到甲方现场通知时间为准），完工日期 2021 年 8 月 30 日（已经充分考虑节假日、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素），总工期 184 天（日历天）。

- 8.2.1 上述甲供材料设备由甲方委托的供应单位送到工地或乙方指定的中转场地。乙方须负责保管、由中转场地至工地的二次搬运、从储存点运至安装点及安装。
- 8.2.2 乙方应在图纸会审或合同签订后 7 日内编制材料进场计划（包括品种、规格、数量、进场时间等）并报送甲方；
- 8.2.3 甲供材料设备，应提前 24 小时通知乙方，货物运到现场后，乙方应安排适当卸货位置，并在 4 小时内组织并会同甲方验收。乙方应在验收甲供材时与供货方、甲方核对接收数量，并在相关单据上签字盖章；
- 8.2.4 材料设备损耗率按合同规定计取。损耗率没有任何规定的，双方在现场作样板实测确定。

9 设计变更、工程指令、签证及工程联系单

- 9.1 甲方发出的关于设计变更、工程指令等有效的《工程联系函》，乙方应按要求实施，如乙方拒绝实施；甲方有权委托他人执行；
- 9.2 乙方发现《工程联系函》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，甲方可给予奖励。

10 工程造价

- 10.1 本合同为暂定总价合同，除签证及其变更引起的工程量变化外；工程量为固定数量；除因市场价格波动及政策调整影响带来的风险外，单价为固定单价；
- 10.2 合同金额(大写)：陆仟叁佰伍拾万零柒仟贰佰捌拾柒元叁角柒分；
(小写)： 63507287.37 元；
- 1) 不含税总价：¥ 58263566.39 元（大写：人民币 伍仟捌佰贰拾陆万叁仟伍佰陆拾陆元叁角玖分）；
- 2) 税金（税率 9%）：¥ 5243720.98 元（大写：人民币 伍佰贰拾肆万叁仟柒佰贰拾元玖角捌分）。
- 10.2.1 图纸深化费用：¥ 1879597.00 元（大写：人民币 壹佰捌拾柒万玖仟伍佰玖拾柒元整）；
清单预算费用：¥ 105600.00 元（大写：人民币 壹拾万零伍仟陆佰元整）；
项目管理费用：¥ 2538067.00 元（大写：人民币 贰佰伍拾叁万捌仟零陆拾柒元整）；
小计：¥ 4523264 元，收费为零。
- 10.3 计价依据：详见本合同清单；

17.4.2 合同的权利义务终止后,甲方乙方应当遵循诚实信用原则,履行通知、协助、保密等义务。

18 合同份数

本合同一式肆份,具有同等效力,由甲方保存贰份,乙方保存贰份。未尽事宜,协商解决。

19 合同附件

- 附件1 合同清单
- 附件2 工程质量保修协议书
- 附件3 收款账号资料证明

甲方名称(加盖公章):

单位代表(签署):

时间:

联系人:

电话:



乙方名称(加盖公章):

单位代表(签署):

时间:

联系人:

电话:



单位（子单位）工程质量竣工验收记录表

表 D-4

工程名称	北京美科北格教育科技有限公司广州新址装饰装修工程		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	68349 m²
施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司		技术负责人	庄按超	开工日期	2021 年 2 月 28 日
项目经理	曾赠辉		项目技术 负责人	庄按超	竣工日期	2021 年 8 月 30 日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部 符合标准及设计要求 8 分部			经各专业分部工程验收, 工程质量 符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 30 项, 经审查符合要求 30 项, 经核定符合规范要求 30 项			质量控制资料经检查 30 项均符合 标准	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 经返工处理符合要求 0 项			安全和主要使用功能共检查 12 项 符合要求, 抽查其中 10 项使用功 能均满足要求	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项			观感质量验收为好	
5	综合验收结论	经过对本工程综合验收, 各分项工程符合设计及规范要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位		
	 (公章) 项目负责人: 马跃冰 2021 年 8 月 30 日	 (公章) 总监理工程师: 周俊峰 2021 年 8 月 30 日	 (公章) 项目负责人: 曾赠辉 2021 年 8 月 30 日	 (公章) 项目负责人: 孙付才 2021 年 08 月 30 日		

1.2 京东 MALL 重庆新店项目（装饰装修工程）

工程项目订单

本采购单编号：【XZC20240007667】

甲方：【重庆京之星电器有限公司】

乙方：【深圳市国盛建设工程有限公司】

基于甲乙双方在【2024年1月13日】签订的编号为【XZC20240006490】的合作框架《工程框架合同》（以下简称“主合同”），甲乙双方签订工程施工事宜于【2024年1月26日】达成如下订单：

1. 工程概况

1.1 工程名称：【京东 2024-零售京东 MALL 重庆杨家坪项目装饰总包工程】；

1.2 工程地点：【重庆市九龙坡区西郊路 3 号】；

1.3 工程面积：【/】；

1.4 承包范围和内容：承担主合同第 2.3 条约定的施工内容。

1.5 承包方式：（BC）：

A 包设计 B 包材料 C 包施工（包括但不限于：包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收等所有与本工程相关的一切工作内容）。

2. 组成文件

2.1 主合同正文及其附件。

2.2 本订单及其附件。

3. 工期

3.1 本工程工期为【80】日历天，开工日期为【2024年1月26日】，竣工日期为【2024年4月15日】，如实际开工时间有调整，以甲方书面通知为准，绝对工期不变。

4. 合同价款

4.1 为计价方便，本合同采取【A】（A 或 B 或 C）计价方式；

A. 本工程计价方式为综合单价含税包干，按实际工程量结算。本工程含税总价款（暂定）（含税）为人民币【27,385,115.74】元（大写：【贰仟柒佰叁拾捌万伍仟壹佰壹拾伍元柒角肆分】），不含税总价款（暂定）为人民币

【25,123,959.39】元(大写:【贰仟伍佰壹拾贰万叁仟玖佰伍拾玖元叁角玖分】),
增值税税额(暂定)为人民币【2,261,156.35】,(大写【贰佰贰拾陆万壹仟壹佰
伍拾陆元叁角伍分】),工程最终总价款以竣工后结算为准,税率【9】%。

B.本工程计价方式为固定总价含税包干。本工程含税总价款为人民币【/】
元(大写:【/】),不含税总价款为人民币【/】元(大写:【/】),增值税税额(暂
定)为人民币【/】,(大写【/】),税率【/】%。

C 分项计价:其中【/】部分含税总价款为人民币【/】元(大写【/】),不
含税总价款【/】,(大写【/】),税率为【/】%。【/】部分含税总价款为人民币
【/】元(大写【/】),不含税总价款(大写【/】),增值税税额(暂定)为人民
币【/】,(大写【/】),税率为【/】%。

4.2 甲方按照以下约定的方式进行支付:

4.2.1 本项目预付款:【B】

A 无预付款;

B 有预付款,合同签订完成且经甲方确认乙方进场后【/】个自然日内,甲方
向乙方支付工程总价款(暂定)的【20】%,计人民币【5,477,023.15】元(大
写:【伍佰肆拾柒万柒仟零贰拾叁元壹角伍分】),不含税人民币【5,024,791.88】
元(大写:【伍佰零贰万肆仟柒佰玖拾壹元捌角捌分】)。甲方在支付预付款之前
【/】(A.需要 B.不需要)提供等额的预付款保函。

4.2.2 按工程进度支付【A】:

【A】按甲方确认完工的百分比支付;【B】按重大工程节点支付。

A 经甲方确认现场拆除工程进度【100】%,甲方向乙方支付拆除工程暂定总
价款的【60】%,计人民币【954,512.57】元(大写:【玖拾伍万肆仟伍佰壹拾贰
元伍角柒分】),不含税人民币【875,699.61】元(大写:【捌拾柒万伍仟陆佰玖
拾玖元陆角壹分】);

A 经甲方确认现场进度完工【50】%,甲方向乙方支付至工程暂定总价款的
【40】%,计人民币【4,522,510.57】元(大写:【肆佰伍拾贰万贰仟伍佰壹拾
元伍角柒分】),不含税人民币【4,149,092.27】元(大写:【肆佰壹拾肆万玖仟
零玖拾贰元贰角柒分】);

A 经甲方确认现场进度完工【70】%,甲方向乙方支付至工程暂定总价款的

【60】%，计人民币【5,477,023.15】元（大写：【伍佰肆拾柒万柒仟零贰拾叁元壹角伍分】），不含税人民币【5,024,791.88】元（大写：【伍佰零贰万肆仟柒佰玖拾壹元捌角捌分】）。

A 经甲方确认现场进度完工【100】%，甲方向乙方支付至工程暂定总价款的【80】%，计人民币【5,477,023.15】元（大写：【伍佰肆拾柒万柒仟零贰拾叁元壹角伍分】），不含税人民币【5,024,791.88】元（大写：【伍佰零贰万肆仟柒佰玖拾壹元捌角捌分】）；

B【/】完成后，甲方向乙方支付工程暂定总价款的【/】%，计人民币【/】元（大写【/】），不含税人民币【/】（大写：【/】）

B【/】完成后，甲方向乙方支付工程暂定总价款的【/】%，计人民币【/】元（大写【/】），不含税人民币【/】（大写：【/】）

B【/】完成后，甲方向乙方支付工程暂定总价款的【/】%，计人民币【/】元（大写【/】），不含税人民币【/】（大写：【/】）

在甲方支付预付款的情况下，甲方在按照工程进度支付时有权（B）【A. 是；B. 否】抵扣预付款，直至抵扣完毕时为止。

4.2.3 待到工程整体竣工、甲方接收工程且验收合格（终验的规定以主合同第 10.4 条约定为准）后，双方确认结算总金额并签署结算书，结算书签署后乙方向甲方交付工程价款增值税发票，发票金额应为结算总金额与乙方已开票金额的差额。甲方收到合规增值税发票后，将向乙方支付至结算总金额的【97】%。

若甲方支付进度款金额已经超过双方结算协议确认的应付款项（以截至结算协议签订之日确定为准），乙方应在 5 个工作日内退还超付款项。

4.2.4 质保期为【24】个自然月；最终结算总金额的【3】%为质保金，于质保期满后，在不存在质量问题且扣除乙方应付违约金、赔偿金等款项后无息予以支付。

质保期内，如乙方应付违约金、赔偿金超过质保金的，甲方有权要求乙方在 5 日内将质保金补足。

5. 驻场代表

5.1 甲方指派【杨国玮】为甲方驻现场代表，联系电话【15195909900】。

5.2 乙方指派【庄新彩】为乙方驻现场代表，联系电话①【13530886698】；
②【/】。

6. 水电费及材料供应

6.1 用水、用电费用由【乙方】承担；

6.2 材料设备由【乙】方供应。

7. 其他

7.1 本订单以中文书写，壹式【肆】份，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份。

7.2 本订单经甲乙双方加盖公司公章或订单专用章后自本订单首页约定生效日期生效，至双方适当且充分履行完各自职责后自动失效。

7.3 本订单进行明确约定的内容以本订单为准；本订单未明确约定内容以主合同约定为准。

7.4 如双方使用第三方电子认证服务公司提供的电子签章方式签署电子合同，则双方均可下载保存，电子合同文档不可被篡改，且具有法律约束力。

甲方盖章：



乙方盖章：



重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 京东MALL重庆新店项目 (装饰装修工程)

单位 (子单位) 工程名称: 京东MALL重庆新店项目 (装饰装修工程)

施工许可证编号: 500107202406140101

工程地址: 重庆市九龙坡区西郊路3号

建设单位: 重庆京之星电器有限公司



竣工验收日期: 2024 年 10 月 18 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		京东MALL重庆新店项目（装饰装修工程）	工程地址	重庆市九龙坡区西郊路3号
基本情况	建筑面积（m²）	51382.85m2	工程类别	装饰装修
	层数	地下负1层、地上5层	最大跨度	/
	高度（m）	27米		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	/
	结构类型	/	开工日期	2024 年 01 月 26 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	无			



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

遗留事项	无					
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人
	建设单位	重庆京之星电器有限公司			于鲲	罗立
	勘察单位					
	设计单位	中筑(深圳)设计院有限公司	甲级	A244025330	黄文彪	夏小平
	监理单位	河南海华工程建设管理有限公司	甲级	E141004598 -8/1	闫军	张磊
	施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司	一级	D244195081	庄国栋	龙思敏
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目 负责人
		深圳市华剑建设集团股份有限公司	一级	外立面幕墙		刘彦平
		重庆庆润科技有限公司	贰级	负1层-5层消防		张雪琴
相关 单位	施工图 审查单位	重庆机三院施工图审查有限公司				
	主要质量 检测单位	重庆佳泰诚工程检测技术有限公司				
		/				
	监控量测 单位	/				



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件, 符合要求
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定, 符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	建筑装饰装修分部	建筑装饰装修分部验收记录已完成, 工程质量合格。
	建筑给水排水分部	建筑给水排水分部验收记录已完成, 工程质量合格。
	通风与空调分部	通风与空调分部验收记录已完成, 工程质量合格。
	建筑电气分部	建筑电气分部验收记录已完成, 工程质量合格。



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

验收表-7 (5)

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全，符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕，并通过档案专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	/
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：良好
监督机构责令整改问题	
消防验收情况	已通过消防专项验收



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组 组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员和有关人员	验收会议时间
		2024.10.18
验收程序	(1) 施工、监理、设计、建设单位分别汇报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的情况。 (2) 审阅施工、监理、设计、建设单位提供的工程档案资料。 (3) 查验工程实体质量。 (4) 对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。	
工程 竣工 验收 意见	1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实； 2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容； 3. 工程技术档案资料完整； 4. 工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定设计文件符合； 5. 工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况； 6. 工程质量合格，各参建单位同意竣工验收。 验收组组长（签字）：罗立	
验收会议所 提主要问题	无	

验收表-7 (7)

验收组人员 (签字)	建设单位	项目负责人 (签字):	罗立 张作		
		成员 (签字):	/		
	勘察单位	项目负责人 (签字):	/		
		成员 (签字):	/		
	设计单位	项目负责人 (签字):	夏小平	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 夏小平 注册号: 4402533-008 有效期: 至2026年1月	
		成员 (签字):	/		
	监理单位	总监理工程师 (签字):	张磊		
成员 (签字):		/			
施工单位	项目负责人 (签字):	龙思敏			
	成员 (签字):	/			
有关专家					
参建单位签章	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	施工单位 (公章)	监理单位 (公章)	
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章) 年 月 日	项目负责人: (签字, 加盖执业印章) 夏小平 年 月 日	项目负责人: (签字, 加盖执业印章) 龙思敏 年 月 日	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章) 张磊 年 月 日	
建设单位	重庆京之星电器有限公司 项目负责人 (签字): 罗立 法定代表人 (签字): 于鲲 (建设单位公章) 年 月 日				

重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

1.3 汇润城二期公共区域装饰装修工程

93-2021165

室内公共区域装修工程合同 2.0 版

合同编号: XJHRC-GC-20210907-015

汇润城二期公共区域装饰装修工程合同



发 包 人: 新疆汇润兴疆房地产开发有限公司

分 包 人: 深圳市国盛建设工程有限公司

法务已审

协议书

发 包 人：新疆汇润兴疆房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市国盛建设工程有限公司

鉴于发包人愿将名称为汇润城二期公共区域装饰装修项目分包工程交由分包人实施,分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其他人员保持充分有效的合作,进而保证本工程的圆满竣工。双方经协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1、工程名称：汇润城二期公共区域装饰装修工程

2、工程地点：乌鲁木齐市迎宾路 608 号汇润城

3、工程内容：商业公区（负一层、一层、二层）：楼梯间及商户过道公共区域内地砖、吊顶、石膏线条、灯具、开关、插座、电线、砖踢脚、金属装饰线、天棚墙面乳胶漆、打胶、金属防火玻璃门、消火栓及立管包封等所有蓝图内内容；住宅公区（地下一层、地上十一层）：单元门及二道门（包含门头封堵）、采光天窗、单元门斗室外保温及干挂石材、地砖、吊顶、石膏线条、灯具、开关、插座、电线、砖踢脚、金属装饰线、天棚墙面乳胶漆、打胶、铝合金转角扣条、电梯门套龙骨及包面石材瓷砖、消火栓及立管包封等所有蓝图内内容。以发包人认可的设计图纸内容及招标文件所含全部内容作为工程内容。

4、承包范围：详见合同文件承包范围。

二、合同价款及价格形式

1、本工程含税合同价款为人民币(大写)柒佰捌拾伍万元整 (¥7,850,000.00)，其中增值税税金为人民币(大写)陆拾肆万捌仟壹佰陆拾伍元壹角肆分(¥648,165.14)，不含税合同价款为人民币(大写)柒佰贰拾万壹仟捌佰叁拾肆元捌角陆分(¥7,201,834.86)，适用税率为 9%。

协议书的合同价款和综合单价均指包含增值税的价格。合同履行过程中，因法律、行政法规、政府政策修订导致上述增值税税率调整的，除已开具的发票及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、价格形式：清单报价

本合同为总价包干，合同总价包干是按照招标图纸、承包范围、质量、安全、工期、技术规范要求的总价包干，中标后合同数量及综合单价均不再调整（图纸发生变更和发包人发出的签证的除外），为合同固定总价。任何项目综合单价均为包干，综合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、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为了完成该项目而必须发生的费用。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。合同内的工程量为对应招标图纸的合同包干数量。工程量的具体规定见通用条款 9.1.3。

三、合同工期

- 1、计划开工日期：2021 年 8 月 1 日（以发包人发出书面开工通知为准）。
- 2、计划竣工日期：2021 年 9 月 30 日。
- 3、工期总日历天数：60 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。
- 4、合同工期总日历天数（包括节点工期）为本工程分包人中标的工期总日历天数，在本合同约定的合同工期总日历天数范围内，发包人不再支付夜间施工增加费。
- 5、分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下（根据正式开工令时期调整）：

期数	关键节点名称	最迟完成时间	日历天数	备注
----	--------	--------	------	----

1	CDEF 系列 (除 F3、F4) 门斗干挂完成 90%、雨棚完成 40%、单元型材门完成 40%，室内吊顶完成 70%，室内贴砖完成 15%，室内乳胶漆完成 20%，采光井钢骨架完成 50%，墙地砖材料进场 80%。	2021/8/15	14	
2	CDEF 系列 (除 F4) 门斗干挂、雨棚、单元型材门完成，室内装修完成 95%，采光井完成。	2021/9/15	31	
3	合同、蓝图内容全部完成	2021/9/30	15	
合计		60		

本工程在上述工期约定基础上设置 6 个月的弹性工期，若由于发包人发展计划调整、政府拆迁进度滞后等客观原因，发包人有权调整总体工期安排，6 个月以内的工期提前或推迟，分包人由此增加的相关费用，发包人不予补偿。6 个月以内开工日期的推迟或提前，工期相应顺延，工期总日历天数及节点间绝对时间不变。

6、本工程工期逾期赔偿约定如下：

- (1) 总工期逾期，逾期赔偿违约金为每日历天人民币 5000 元。
- (2) 各关键节点工期逾期，逾期赔偿违约金为每日历天人民币 5000 元。
- (3) 分包人必须保质保量按时完成竣工资料的整理，并准时通过政府相关部门验收，每延迟一天，逾期赔偿标准为每日历天人民币 100000 元。
- (4) 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

四、质量标准

十一、合同文件构成

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。其组成和解释如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书； _
- (3) 招投标期间往来文件； _
- (4) 通用条款；
- (5) 承包范围及界限；
- (6) 质量、安全、工期、技术规范要求；
- (7) 开办费；
- (8) 合同图纸目录及合同图纸；
- (9) 工程量计算规则及单价说明；
- (10) 甲供材供应量清单；（无）
- (11) 投标选用材料设备品牌表；
- (12) 工程量清单；
- (13) 其他（1. 工程质量保修协议；2. 第三方过程评估操作流程、指引、组织要求；3. 工程指令管理工作程序；4. 合同结算工作管理程序；5. 甲供物资管理工作程序（仅适用有甲供材的分包合同）；6. 诚信廉洁合作协议等；7. 变更签证承诺书；8. 工程结算协议；9、保证农民工工资支付协议。附表 1. 第三方评估质量安全评估奖罚表，附表 2. 甲供材计划工作表（仅适用有甲供材的分包合同），附表 3. 收货单工作表（仅适用有甲供材的分包合同），附表 4. 送检单工作表，附表 5. 工程进度款支付申请表）。

如合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。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。

十二、开户信息

发包人认可下列基本信息为增值税开票信息：

企业名称	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司
------	-----------------

纳税人识别号	91650100MA785MM98G
地址(营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址)	新疆乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)天鹅湖路2号爱地大厦105-102室
电话号码	0991-2933871
开户行名称(开户许可证上的开户银行,须与主管税务机关备案的开户行一致)	中国银行乌鲁木齐市新华北路支行
银行账户(开户许可证上的银行账号,须与主管税务机关备案的银行账户一致)	107674069524

分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

户 名: 深圳市国盛建设工程有限公司

开户账号: 442501000003000000904

分包人应对上述账户信息之准确性负责,如上述账户信息变更分包人须立即书面通知发包人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发包人而造成之损失(无论是发包人损失或分包人自己的损失)均由分包人承担全部责任。

十三、现场代表

1、发包人现场代表:姓名: 靳朋岗, 身份证号: ,
职责为: 按合同要求履行本合同职责, 认真执行合同工作内容。(具体权限以发包人出具委托书为准)

2、分包人现场代表: 姓名: 庄按超, 身份证号: 445222197909190617,
职责为: 履行合同各项条款, 按合同约定保质保量按期完成本合同。

3、发包人认为需要更换分包人现场代表的, 分包人在接到发包人更换通知之日起7日内应更换符合发包人要求的现场代表; 分包人更换现场代表需征得发包人同意; 分包人现场代表若确需离开需征得发包人同意。未经发包人同意现场代表擅自离开或分包人擅自更换现场代表的, 应向发包人支付5000元/人/次的违约金。

4、双方约定: 发包人出具并经审核程序及工地代表亲笔签字的收方结

算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。发包人其他人员的任何签字、签认都不具有该事项最终确认的效力。分包人如持有此类文件，发包人不予认可。

十四、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十五、签订地点

本合同在乌鲁木齐市天山区签订。

十六、其他

1、本合同一式陆份，发包人执肆份，分包人执贰份，自发包人与分包人双方签字并盖章后生效。

2、本合同未尽事项由发包人与分包人双方协商签订书面补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

3、本合同附件为合同组成部分与本合同具有同等法律效力。

(以下盖章页，无正文)

发包人：(盖章)

分包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91650100MA785MM98G

9144030009393432XU

地 址：乌鲁木齐市经济技术开发区（头屯河区）

地 址：深圳市福田区福保街道

天鹅湖路 2 号爱地大厦 105-102 室

福保社区红棉道 8 号英达利科技

数码园 B、C 栋 C 栋 202_

邮政编码：830000

邮政编码：5180000

法定代表人：李文强

法定代表人：庄国栋

委托代理人： /

委托代理人：刘丹丹

电 话：0991-2933871

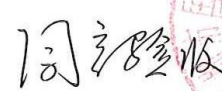
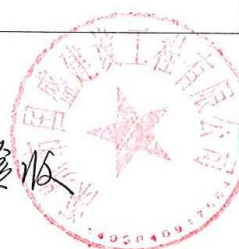
电 话：0755-83691118

传 真： /

传 真：0755-83691118

JS-2021165

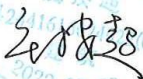
建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）C-1#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7291.02m ²	框剪	11层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021年9月30日			
监理单位意见	 签字:  (盖章) 2021年9月29日			
设计单位意见	 签字: (盖章) 2021年9月 日			
施工单位意见	 签字:  (盖章) 2021年9月28日			
勘察单位意见	签字: (盖章) 年 月 日			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）C-2#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7291.02m ²	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 同意验收 签字:  (盖章) 年 月 日			
监理单位意见	  同意验收 签字:  (盖章) 年 月 日			
设计单位意见	同意验收 签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
施工单位意见	  同意验收 签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
勘察单位意见	签字: (盖章) 年 月 日			

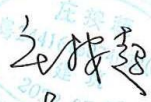
建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）C-3#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
5454.90m ²	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 月 日			
设计单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
勘察单位意见	签字: (盖章) 2021 年 9 月 日			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）D-1#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7021.20m ²	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
设计单位意见	签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 07 日			
勘察单位意见	签字: _____ (盖章) _____ 年 月 日			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）D-2#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7021.20m ²	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
设计单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
施工单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
勘察单位意见	签字: (盖章) 年 月 日			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）D-3#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7249.25m ²	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
设计单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
勘察单位意见	签字: _____ (盖章) _____ 年 月 日			

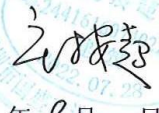
建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）E-1#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7364.04m ²	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
设计单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 28 日			
勘察单位意见	签字: (盖章) 年 月 日			

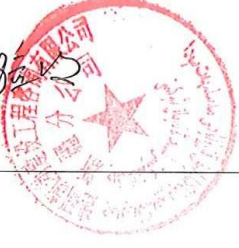
建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）E-2#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
5466.78m ²	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
设计单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
勘察单位意见	签字: _____ (盖章) _____ 年 月 日			

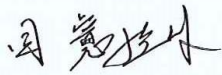
建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）E-3#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7364.04m ²	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
设计单位意见	 签字: (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
勘察单位意见	 签字: (盖章) 年 月 日			

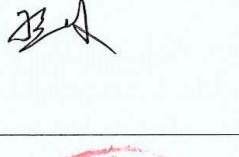
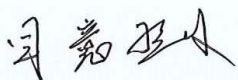
建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）F-1#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
8165.58m ²	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章)  年 月 日			
监理单位意见	 签字:  (盖章)  年 月 日			
设计单位意见	 签字:  (盖章)  年 月 日			
施工单位意见	 签字:  (盖章)  年 月 日			
勘察单位意见	签字:  (盖章)  年 月 日			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）F-2#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
8167.58m ²	框剪	11层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字：_____ （盖章）_____ 2021年9月 日			
监理单位意见	 签字：_____ （盖章）_____ 2021年9月 日			
设计单位意见	 签字：_____ （盖章）_____ 2021年9月 日			
施工单位意见	 签字：_____ （盖章）_____ 2021年9月 日			
勘察单位意见	签字：_____ （盖章）_____ 年 月 日			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）F-3#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
8167.58m ²	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
设计单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
勘察单位意见	签字: _____ (盖章) _____ 年 月 日			

1.4 深汕实验学校精装修工程专业分包工程

编号：SZF-专业-深汕实验学校-2024-114

深汕实验学校项目施工总承包项目精装修工程

建设工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳市国盛建设工程有限公司

签订地点：深圳市南山区建工村 34 号

签订日期：2024 年 6 月 5 日

建设工程专业分包合同

合同编号：SZF-专业-深汕实验学校-2024-114

承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税 务 地 址：北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
- (3) 电 话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐 号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：深汕实验学校项目施工总承包

项目地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创文路南侧

- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：建筑服务*工程款

分包人：深圳市国盛建设工程有限公司（以下简称乙方）

- (1) 纳税人识别号：9144030009393432XU
- (2) 税 务 地 址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C 栋 C 栋 202
- (3) 电 话：0755-83691118
- (4) 开 户 行：建设银行深圳福田保税区支行
- (5) 帐 号：4425 0100 0003 0000 0904
- (6) 社会统一信用代码：9144030009393432XU
- (7) 纳税人身份：一般纳税人

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深汕实验学校人防工程专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：深汕实验学校精装修工程专业分包工程；

1.2 施工地点：深汕特别合作区鹅埠片区创文路南侧；

1.3 专业分包范围：依据深汕实验学校项目图纸中 1) 装修工程：1#2#3#4#及地下室室内装修工程包括楼地面、墙面块料工程、吊顶工程、防火门、热转印钢质门工程、木质门工程、栏杆工程、踢脚线工程、墙地面装饰板工程及其他零星建筑、零星装饰工程等，不含内墙及无吊顶天棚处腻子涂料。2) 安装工程：包含装修工程范围内的照明的配管穿线、开关及插座面板等，并负责从其他专业单位预留接驳点接驳（若无桥架则自行配管），户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具含应急照明、部分五金、柜、卫生洁具、热水器开水炉采购及安装等。3) 施工完成后，对室内进行环保检测、开荒保洁并完成交付。

卫生洁具具体部位的做法依据实际施工图纸、设计变更、批复的施工方案及甲方的要求施工。按照施工规范及图纸的设计要求和甲方指标，完成块料工程、吊顶工程、所有门采购安装、踢脚线工程、墙地面装饰板工程及其他零星建筑、零星装饰工程材料场内运输倒运等全部工作内容；完工后清洁、清扫落地灰、垃圾外运、成品保护、检测、验收、保修与装饰工程有关的施工内容、答疑纪要、补遗书、设计变更、工程签证等的全部工作内容，甲方有权对以上分包范围作出调整，最终以甲方下发的作业指令为准，乙方不得因为工作内容不含在以上说明中拒绝施工、调整合同价款、工期顺延等要求。

1.4 专业分包项目：深汕实验学校精装修工程。上述工作内容及具体要求，以施工图纸、工程量清单及合同条款为准。详见甲方提供的施工图纸、施工说明以及相应的标准图集、技术交底、设计修改联系单等，详合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：57 天，1#3#4#号楼计划开工日期：2024 年 6 月 6 日，计划竣工日期：2024 年 7 月 17 日；2#和地下室计划开工日期：2024 年 6 月 6 日，计划竣工日期：2024 年 8 月 2 日；实际开工日期以甲方书面通知为主。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。具体节点工期如下：

序号	节点计划/形象进度	节点实现时间	备注
1	1#3#4#号楼精装修	2024 年 7 月 17 日	
2	2#和地下室精装修	2024 年 8 月 2 日	

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期的其他约定：以甲方现场技术通知为准，乙方需与甲方工程部配合沟通，乙方必须服从。分包人应按照合同约定工期组织施工，确保工程承包人总工期目标的实现。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；
- (7) 双方为实现分包合同目，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）

形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价（暂定）：32422546.17 元（大写：人民币叁仟贰佰肆拾贰万贰仟伍佰肆拾陆元壹角柒分元），其中不含税价款为29745455.20 元（大写：人民币贰仟玖佰柒拾肆万伍仟肆佰伍拾伍元贰角整 元），增值税税率为 9 %，增值税2677090.97 元（大写：人民币贰佰陆拾柒万柒仟零玖拾元玖角柒分元），合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

（1）为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、措施费、超高降效费、水电费、深化设计费、试验费、调试费、赶工费、保管费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

（2）甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用；

（3）乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

（4）完成验收、备案所需的各项费用；

（5）乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

（6）其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 关于合同价款的其他约定：

4.5.1 甲方有权对以上分包范围作出调整，删减或增加的工作范围乙方不得提出任何索赔。

4.5.2 本合同采用综合单价包干合同，该综合单价包括但不限于设计论证、方案报审及负责通过审批、样板施工、各阶段的验收等完成精装修工程所需的所有费用（包括但不限于以下项目）：包人工、包安装、包机械、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包场内外运输、包现场倒运及堆码、包超高补贴、包涨价风险、包深化设计、包管理费、包利润、包赶工、冬雨季施工、夜间施工、检验试验、成品保护等各项措施费、包税金、包规费、包不可抗力以外所有风险费等所有完成深化施工图的全部工程内容并达到合同要求的质量标准所需要的全部费用。

4.5.3 单价所含辅材：完成精装修工程全部辅材费用。

附件 7 《安全生产及文明施工管理责任书》

附件 8 《治安及消防管理责任书》

附件 9 《施工现场临时用电安全管理协议》

附件 10 项目经理授权委托书

附件 11 《廉洁工程共建协议》

附件 12 《补充条款》

(以下无合同正文)

承包人：(公章或合同专用章)

中铁建工集团有限公司

住所地址：北京市丰台区南四环西路
128 号诺德中心 1 号楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：

分包人：(公章或合同专用章)

深圳市国盛建设工程有限公司

住所地址：深圳市福田区福保街道福保
社区红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C
栋 C 栋 202

法定代表人：庄国栋

委托代理人：罗秋娜

电话：0755-83691118

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深汕实验学校精装修工程专业分包工程

验收日期：2020 年 12 月 27 日

建设单位（盖章）：深圳市深汕特别合作区公共事业局/深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 1 ^

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深汕实验学校精装修工程专业分包工程				
工程地点	深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创文路南侧	建筑面积	54000平方米	工程造价	32422546.17元
结构类型	框架结构	层数	地上：1~6层 地下：1层		
施工许可证号	441505202402060101	监理许可证号	/		
开工日期	2024年6月6日	验收日期	2024年12月27日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2023073		
建设单位	深圳市深汕特别合作区公共事业局/深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市国盛建设工程有限公司				
监理单位	深圳市聚匠工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



^GD-E1-914/2^

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴会朝
副组长	郑大伟、孙剑、鲁俊杰、夏强、曾赠辉
组员	朱良栋、郭昭林、陈晓洋、周鑫铨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈晓洋	史琪、何耀球、罗文浩、曾幸龙、陈庆滔
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	郭昭林	蔡文亮、叶萍萍

(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 ☐ ☐ ☐

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 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u> 25 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 25 </u> 项 经核定符合要求 <u> 25 </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> 20 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 20 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑电气	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
室外工程	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
人防工程	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴会朝	深汕城际	项目负责人	工程师	吴会朝
2	鲁俊杰	深圳市聚匠工程管理有限公司	瑞兰	工程师	鲁俊杰
3	郑大伟	中铁建工	项目经理	高工	郑大伟
4	孙剑	深圳市特建建工集团设计	顾问有限公司	高工	孙剑
5	谢智坤	深圳市国盛建设工程有限公司	项目经理	工程师	谢智坤
6	罗文浩	深圳市国盛建设工程有限公司	技术负责人	工程师	罗文浩
7	曾幸龙	深圳市国盛建设工程有限公司	技术员	助理工程师	曾幸龙
8	叶桦	深圳市国盛建设工程有限公司	资料员	技术员	叶桦
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论:
本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求,符合设计文件及施工合同要求,工程技术质量控制资料齐全,安全功能检查符合要求,观感质量好。各分部、分项工程,全部验收合格,单位和子单位工程综合质量达到验收标准,工程质量等级综合评定为合格,一致同意竣工验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月27日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年12月27日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月27日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月27日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	--	--	--


GD-E1-914/6

1.5 中冶长远里项目 6#栋室内精装工程

工程编号:

合同编号: CTZY-CYL-JA-HT031

建设工程施工合同

工程名称: 中冶长远里项目 6#栋室内精装工程

发 包 人: 长沙中冶麓谷景园置业有限公司

承 包 人: 深圳市国盛建设工程有限公司

合同签订地点: 湖南湘江新区

合同签订时间: 2023-11-14



中冶长远里项目 6#栋室内精装工程施工合同

合同编号: CTZY-CYL-JA-HT031

发包人: (公章)

长沙中冶麓谷景园置业有限公司

承包人: (公章)

深圳市国盛建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人: (签字)

纳税识别号: 9143 0100 6803 45116Q

纳税人识别号: 9144030009393432XU

地址: 长沙高新开发区麓谷大道 662 号软件大楼四楼

地址: 深圳市福田区保税街道保税区红棉道 8 号英达利科技园 C 栋 202

邮政编码: 410000

邮政编码: 518000

法定代表人:

法定代表人: 庄国栋

委托代理人:

委托代理人:

电 话:

电 话: 0755-83691118

传 真:

传 真: 0755-22664982

电子信箱:

电子信箱: guoshengjianshe@163.com

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

中国建设银行股份有限公司长沙东塘支行

账 号: 4300 1741 6610 5250 1819

账 号: 4425 0100 0003 0000 0904

合同协议书

发包人(以下简称甲方): 长沙中冶麓谷景园置业有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳市国盛建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规的规定,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 中冶长远里项目 6#栋室内精装工程 施工及有关事项协商一致,订立如下合同条款,以资双方共同遵守:

1. 工程概况

1.1. 工程名称: 中冶长远里项目 6#栋室内精装工程。

1.2 工程地点: 湖南湘江新区谷苑路以南、雷高路以西、黄杏路以北。

2. 承包范围及承包方式

2.1 承包范围: 中冶长远里项目 6#栋室内的地面、墙面、天棚等精装修和安装工程,均属于本次招标范围。(具体内容详见施工图纸和工程量清单以及现场指令),按图纸、规范、技术标准和要求、节点构造等施工。

2.2 施工主材的品牌和规格,需经甲方签字同意认可后才能购买。

2.3 户内花园装修

户内花园装修需乙方与购房小业主签订委托改造及装修协议,费用由甲方承担,具体版本由甲方提供给乙方。入户花园改造及装修费用已包含在该户型单户装修固定总价内。

3. 结算包干价格及结算原则

3.1 本合同为 单户包干固定总价 合同。每户费用,是指中冶长远里项目 6#栋室内精装工程从 装修工程施工进场开始到 施工完毕、验收合格、质量保修、结算 的包干价格。6#栋 106 户型共 50 套,129 户型共 50 套,具体如下:

A:106 户型施工费及辅材费用 52775.43 元/套,主要包含以下内容,具体详见图纸清单

1. 全屋瓷砖铺贴(包含粘结层,瓷砖加工,铺贴等工作内容);
2. 全屋吊顶施工(包含石膏板及轻型龙骨采购);
3. 客餐厅、卧室、户内花园墙面、顶棚及阳台顶棚乳胶漆施工(包含乳胶漆、腻子粉等采购);

8. 瓷砖采购;

129 户型总费用为 $A+B=114466.7$ 元/套, 暂定 50 套; (包含批量精装修一切费用, 空调新风设备采购安装除外);

甲方最高额外奖励施工费用 2574.39 元/套, 具体奖惩规则由中冶长远里项目部制定, 并严格按制度执行, 此费用根据考核结果, 质保期到期后一次性支付。

综上, 106 户型总费用为 99634.66 元/套, 暂定 50 套; 129 户型总费用为 114466.70 元/套, 暂定 50 套; 预计累计含税总费用为人民币 (大写) 壹仟零柒拾万零伍仟零陆拾捌元整, (小写 ¥10,705,068.00), 其中不含税价为人民币 (大写) 玖佰捌拾贰万壹仟壹佰陆拾叁元叁角 (小写 ¥9,821,163.30), 税率为 9%, 税额为人民币 (大写) 捌拾捌万叁仟玖佰零肆元柒角 (小写 ¥883,904.70)。最终结算金额以实际套数为准。

结算时, 如果施工图纸无变化, 则每户固定总价不因任何原因而调整。如果有设计变更和签证, 则按 “11、工程变更及现场签证”、“12、合同价款的调整” 等相关规定执行。

3.2 以上单户包干固定总价包含但不限于: 人工费、材料费 (包含所有材料及其损耗, 比如工程材料、辅材等一切相关材料)、材料复检实验费、施工用机械设备费、施工损耗及节点增加处理、运输、装卸、搬运、临时设施费、安全措施费、文明施工费、已完工程保护费、保证工期措施费、赶工费、其他措施费、社保费、保险费、管理费、利润、规费、税金、资料备案等完成 6#栋室内精装修施工的必备工序及验收等一切费用, 且已综合考虑市场价格波动、政府政策调整等因素, 非经双方另行签订书面协议, 甲方无需另行支付其他任何费用。

3.2 工程竣工后, 乙方应向甲方提供 贰 套完整的竣工资料, 电子版本 壹 份, 并且所提供的资料必须符合标准的完整竣工资料, 否则不予结算, 乙方自行承担逾期付款的不利法律后果。

3.3 结算由乙方编制, 采用广联达软件, 甲方负责审核, 并经甲方审核后签章确认。

4. 付款方式

纳税人识别号: 91430100680345116Q

地址: 长沙高新开发区麓谷大道 662 号软件大楼四楼

电话: 0731-82787885

开户行: 中国建设银行股份有限公司长沙东塘支行

银行账号: 4300 1741 6610 5250 1819

备注栏:

项目名称: 中冶长远里项目 6#栋室内精装修工程

项目地址: 湖南省长沙市湘江新区谷苑路 557 号

5. 工期

5.1 工期总日历天数: 240 天。

自甲方和监理人共同签署并加盖甲方公章与监理人公章的开工报告上约定的开工之日起 240 日历天完成施工并通过竣工验收, 以上天数已包括节假日、季节性雨雪天、中高温天、停水、停电、工地及周边环境影响、疫情防控、中高考等因素(不可抗力除外); 乙方施工准备及临时设施搭建时间; 甲方分包其他工程的合理工期; 设计变更对工期的影响; 劳务市场变化的影响等。但甲方原因签章确认、不可抗力因素除外)。

计划开工日期: (实际开工日期以甲方和监理人共同签署并加盖甲方公章与监理人公章的开工指令为准)。

计划竣工日期: (乙方应于此日期前完成全部工程内容, 将竣工验收合格, 且符合约定的工程交付给甲方。工程完工日以该工程验收合格之日为准, 若部分工程预验达不到质量要求标准, 乙方应无条件返修直至达到本合同要求标准, 其费用和工期延误的责任由乙方自行承担。

5.2 乙方应按甲方提供的施工进度计划或单项工程工期书面通知为准安排施工, 配足必要的施工人员及工具, 不得因为工具、人力不足而影响工期。若工期达不到进度安排要求时, 乙方应及时采取措施: 如加班、加点、加人员并承担相应费用, 否则甲方有权单方面组织人力、物力进行施工, 其单价按本合同单价的贰倍从乙方施工完成量中扣除。若乙方工期严重滞后(即施工进度与计划进度

工程竣工验收单

工程名称：中冶长远里项目 5 栋、6 栋室内精装工程

由深圳市国盛建设工程有限公司中标承建的中冶长远里项目 5 栋、6 栋室内精装工程，按照投标文件承诺及施工合同要求，我方于 2024 年 3 月 1 日进场施工，现工程于 2024 年 12 月 5 日全部完成，经项目部自检自验，本工程符合设计及贵方要求，请予以验收。

施工单位（章）：
项目负责人：曾耀辉
日期：2025 年 5 月 10 日

总包单位验收意见：

签字（盖章）：日期：2025 年 5 月 11 日

监理单位验收意见：

签字（盖章）：日期：2025 年 5 月 12 日

物业单位验收意见：

签字（盖章）：日期：2025 年 5 月 16 日

建设单位验收意见：

签字（盖章）：日期：2025 年 7 月 9 日

2、拟派团队(项目经理)业绩

2.1 威诺华照明办公室装修工程

062

合同编号:

威诺华照明办公室装修工程

施 工 合 同 书

发包方: 深圳市威诺华照明电器有限公司

承包方: 深圳市国盛建设工程有限公司

合同编号：

甲方（发包方）：深圳市威诺华照明电器有限公司

乙方（承包方）：深圳市国盛建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，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项协商一致，共同达成如下协议：

第一条 工程概况

1. 工程名称：威诺华照明办公室装修工程。
2. 工程地点：深圳市龙岗区坪地街道高桥社区环坪路4号汉坤高新技术产业园厂房B栋整栋、D栋4至5楼。
3. 工程内容：本工程所涉及施工范围及内容均详见报价清单内立项工作。
4. 承包方式：包人工、包材料、包机械、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包利润等一切相关费用。

第二条 工程施工范围

按甲方提供并经确认的施工图纸范围内的内容，详见施工图纸、及报价清单。

第三条 合同工期

1. 开工日期：2024年6月1日（具体开工日期以甲方出具的开工令为准）
2. 竣工日期：2024年7月25日
2. 工期总日历天数：55天。

第四条 合同价款及结算方式

（一）合同价款

1. 本合同暂定含税总价为人民币¥：1481911.48元（大写：壹佰肆拾捌万壹仟玖佰壹拾壹元肆角捌分），本合同为综合单价包干合同。
2. 本合同履行中，当市场材料价格发生浮动不超过5%，双方均不再进行价格调整。

合同编号:

3. 如遇设计变更、新增项目、或甲方要求修改等导致工程量增加或减少的, 甲方应给予现场签证, 双方根据签证金额另行结算。

(二) 结算方式

1. 工程竣工验收通过后, 乙方应在 7 个工作日内向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料, 双方按照合同约定进行工程竣工结算

2. 甲方收到乙方递交的竣工结算报告及结算资料后应在 7 个工作日内进行核实, 给予确认或者提出修改意见。

3. 双方确认工程结算金额后, 依据合同付款条件进行相应付款。

第五条 工程款支付时间

(一) 工程价款分期支付, 具体为:

1. 第一期付款: 合同签订之日起 7 日内, 甲方应根据合同暂定总价的 30 % 支付定金, 具体金额为人民币¥: 444573.44 元 (大写: 肆拾肆万肆仟伍佰柒拾叁元肆角肆分)。

2. 第二期付款: 土建基础工程完成水电完成布管布线, 甲方按合同暂定总价的 20 % 支付进度款, 具体金额为人民币¥: 296382.3 元整 (大写: 贰拾玖万陆仟叁佰捌拾贰元叁角)。

3. 第三期付款: 瓷砖进场开始铺贴后, 甲方按合同暂定总价的 20 % 支付进度款, 具体金额为人民币¥: 296382.3 元整 (大写: 贰拾玖万陆仟叁佰捌拾贰元叁角)。

4. 第四期付款: 墙面、天花封板后油漆进场、玻璃隔断进场安装, 甲方按合同暂定总价的 20 % 支付进度款, 具体金额为人民币¥: 296382.3 元整 (大写: 贰拾玖万陆仟叁佰捌拾贰元叁角)。

5. 第五期付款: 工程交付甲方并经甲方竣工验收合格后 7 日内办理结算, 结算完成后 7 日内, 甲方支付至结算金额的 97 %, 具体金额为人民币¥: 103733.8 元整 (大写: 壹拾万叁仟柒佰叁拾叁元捌角)。

6. 第六期付款: 余下为保修金, 根据结算金额的 3 % 确定, 甲方应予保修期届满之日起 7 日内给予支付 (无息), 具体金额为人民币¥ 44457.34 元整 (大写: 肆万肆仟肆佰伍拾柒元叁角肆分)。

7. 每次申请付款后, 乙方应在 5 天内提供符合甲方要求合法有效的发票。乙方提供的发票

合同编号：

不符合要求导致甲方无法正常抵扣税金的损失，由乙方承担，甲方可从对乙方的未付款项中直接扣除。

第六条 双方的权利义务

（一）甲方的权利义务

1. 甲方指定_____为本项目甲方派驻代表，在施工现场行使甲方权利，协助和配合乙方进场施工，对乙方的施工过程进行全面监督管理，协调处理施工现场发生的问题及质量验收等其他事宜，并跟进乙方进度付款情况；有权签署相关文件（包括但不限于开工通知、工程联系单、工程签证等）。
2. 甲方应在开工前清理好现场，做到三通一平（水、电通、施工场地平整完毕）。
3. 甲方应保证水源、电源及配电箱接到施工现场 25 米范围内，乙方只负责从甲方配电箱接出施工电缆。
4. 甲方负责免费提供乙方现场的加工用地、工器具存放。
5. 甲方应配合乙方的施工需要。
6. 甲方应向乙方提供全套签字施工图 2 套，其中 1 套施工图作为竣工图资料在竣工后返还甲方。
7. 甲方应当按合同第五条规定的时间及时支付款项。
8. 因乙方施工等原因致甲方不满，甲方有权终止合同，甲方应按工程进度向乙方支付相应的工程款。

（二）乙方的权利义务

1. 乙方指定 罗娘圳 为本工程乙方负责人，承包施工现场管理方面的事务，有权签署相关文件（包括但不限于工程联系单、竣工验收通知等）。
2. 乙方必须按照施工图纸、说明文件和建筑安装工程规范进行施工，并接受甲方派驻代表的监督。
3. 乙方开工时间以进场通知为准，甲方应在开工前 3 天向乙方发出开工通知书。如遇下列情形，工期相应顺延：

合同编号:

第十二条 附则

1. 合同文件的构成: 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; 各类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; 若有专用合同条款及其附件的, 均须经合同当事人签字或盖章后成为本合同文件的组成部分。

2. 本合同未尽事宜, 由甲乙双方协商并签订补充协议;

3. 执行本合同发生争议, 由双方当事人协商解决; 协商不成的, 由工程所在地管辖人民法院提起诉讼。

4. 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字、并加盖公章或合同专用章即生效, 结清各类款项后终止。

5. 本合同一式肆份, 具有同等法律效力, 双方各执贰份。

第十三条 附件

1. 威诺华照明办公室装修工程量清单预算书

2. 威诺华照明办公室装修工程施工蓝图

发包人: 深圳市威诺华照明电器有限公司 承包人: 深圳市国盛建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人: 何林威 法定代表人或其委托代理人: 庄国栋

日期: 2024. 5. 28

日期: 2024. 5. 28

电话: 0755-89456384

电话: 0755-83691118

开户名称: 深圳市国盛建设工程有限公司

开户银行: 建设银行深圳福田保税区支行

账号: 4425 0100 0003 0000 0904

工程竣工验收单

验收日期：2024 年 07 月 25 日

工程名称	威诺华照明办公室装修工程		合同名称	威诺华照明办公室装修工程施工合同书	
发包单位	深圳市威诺华照明电器有限公司		开工日期	2024 年 6 月 01 日	
			完工日期	2024 年 07 月 25 日	
承包单位	深圳市国盛建设工程有限公司		合同工期	55 天	
工程概况	威诺华照明办公室装修工程施工已完成，工程质量合格				
工程名称		实际完成情况			
威诺华照明办公室装修工程		威诺华照明办公室装修工程装修已完成 100%			
竣工验收意见	发包单位（盖章）  验收人： 日 期：		承包单位（盖章）  验收人：罗培坤 日 期：2024.7.25		
验收人员签名	单位名称		姓名	日期	
	深圳市威诺华照明电器有限公司				
	深圳市国盛建设工程有限公司		罗培坤	2024.7.25	
	深圳科宇工程顾问有限公司				

2.2 2025 年音乐楼 4 间厕所改造及部分零星修缮工程项目

YS7025107

项目编号: SZZXDL-2025-01664

深圳艺术学校

工 程 合 同

工程名称: 2025 年音乐楼 4 间厕所改造及部分零星修缮工程
项目

工程地点: 南山校区

发 包 人: 深圳艺术学校

承 包 人: 深圳市国盛建设工程有限公司

甲 方：深圳艺术学校

联系人： 陈巧 联系电话： 13682665481

地 址：深圳市南山区南山大道 3930 号

乙 方：深圳市国盛建设工程有限公司

联系人：罗秋娜 联系电话： 15915378117

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C 栋 C 栋 202

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规和行业
标准，根据平等、自愿、公平和诚信原则，经友好协商一致，现就乙
方承包甲方 2025 年音乐楼 4 间厕所改造及部分零星修缮工程项目事
宜达成以下条款，以资共同遵守：

第一条 工程概况

（一）工程名称：2025 年音乐楼 4 间厕所改造及部分零星修缮工程
项目

（二）工程地点：南山校区

（三）工程内容：详见工程量清单（见附件）

（四）承包方式：包工、包料、包安全、包责任、包验收合格。

（五）工期

1. 开工日期： 2025 年___月___日（具体开工时间以开工报告为
准）

2. 竣工日期： 2025 年 11 月 26 日前完成竣工，2025 年 12 月
10 日前验收合格。

(六) 工程质量: 严格按照相关规定标准验收

(七) 合同价款(含税)为人民币(大写): 壹拾玖万捌仟叁佰柒拾贰元伍角贰分(小写: 198372.52 元), 本工程款包括乙方完成该工程项目的人工及材料成本、利润、税金等在内的一切费用, 乙方不得再以任何理由要求甲方支付任何其他费用。

第二条 双方责任

(一) 甲方责任

1、开工前 3 天, 向乙方提供施工现场以及设置在施工区域的供水、供电等隐蔽管线的详细书面说明。

2、配合乙方办理施工所涉及的各种申请、出入证等手续, 同时协助有关部门做好通道、电梯与消防设备的使用与保护, 以及在施工期间免费提供施工用水、用电。

3、指派_____为甲方代表, 负责对工程质量、进度的监督检查, 以及工程验收、变更手续的办理和其他相关事宜。

(二) 乙方责任

1、拟定施工方案和进度计划, 于约定开工日期前 7 天交甲方审定。乙方应按时参加甲方组织的会议或作法说明的现场交底。

2、严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定及法律法规规章的规定, 以及严格按工程方案进行施工。如乙方存在违规操作行为或违法行为, 因此发生的纠纷和责任由乙方自行承担、与甲方无关, 如因此导致甲方被追究责任或向他人赔偿的, 乙方应予全额赔偿。

3、负责制作安装施工场地的安全警示牌及防护栏, 并自行承担费用。

4、指派罗娘圳为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。乙方代表应长驻施工现场。

5、告知甲方本工程施工中存在的问题或缺陷，如乙方知道或根据经验应该知道的而未告知甲方，造成的损失由乙方承担。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

6、施工中所涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，应当向甲方提出申请，拆除改造须经甲方核准。未经甲方同意乙方不得随意拆改原建筑物结构或设备管线，否则由此造成的事故或发生的一切损失（包括罚款），由乙方承担。

7、妥善保管好施工现场周围建筑物、设备管线等设施，做好施工现场保护，爱护甲方财产和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

8、完成隐蔽工程时，须于完成当日通知甲方代表验收，验收合格后方可进行覆盖工序。

9、参加竣工验收，编制工程结算文件；并应于双方签署《工程竣工验收报告》后3个工作日内将工程所涉资料的原件（包括但不限于：竣工验收文件、工程结算文件、施工图、隐蔽管线图纸及说明、施工记录、隐蔽工程记录等）及载有前述资料的光盘移交给甲方，前述资料的知识产权及所有权亦归甲方所有。

10、须自行完成全部工程，未经甲方书面同意，不得将工程的部分或全部转包、分包给第三方；如经甲方书面同意确需将部分工程转包或分包给第三方的，须对第三方完成工程的质量及保修承担全部责任。

甲方（盖章）：深圳艺术学校

法人代表人：

或授权代表人：

日期：2025.11.7

乙方（盖章）：深圳市国盛建设
工程有限公司

法人代表人：

或授权代表人：

日期：2025.11.7



3、履约评价

9570240062

履约情况反馈表

招标人名称：深圳市威诺华照明电器有限公司

招标项目名称		威诺华照明办公室装修工程		项目编号		/	
中标单位名称		深圳市国盛建设工程有限公司		中标单位 联系人及电话		罗秋娜、15915378117	
中标金额		1481911.48 元		合同履行时间		2024 年 6 月 1 日至 2024 年 7 月 25 日	
履约 情况 评价	分 项 评 价	总体评价		☒ 优		☐ 良 ☐ 中 ☐ 差	
		质量方面		☒ 优		☐ 良 ☐ 中 ☐ 差	
		价格方面		☒ 优		☐ 良 ☐ 中 ☐ 差	
		服务方面		☒ 优		☐ 良 ☐ 中 ☐ 差	
		时间方面		☒ 优		☐ 良 ☐ 中 ☐ 差	
		环境保护		☒ 优		☐ 良 ☐ 中 ☐ 差	
		其他		评价内容为： <u>合格</u> 评价等级为： ☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
具体情况说明		根据施工单位在工期、质量、安全文明施工方面的情况，本工程施工单位履约情况综合评价等级为： 优					
招标人意见 (公章)		 日期：2025 年 11 月 14 日					

说明：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。

履约评价表

2025 年 1 月 16 日

项目名称	深汕实验学校精装修工程专业分包工程	金额	32422546.17 元
施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司		
评估日期	2025-01-16		
工程地点	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创文路南侧		
合同生效时间	2024-06-25		
评估指标	评估内容	评估情况打分	
	内部管理	☒ 满意 ☐ 一般满意 ☐ 不满意	
	质量管理	☒ 满意 ☐ 一般满意 ☐ 不满意	
	进度管理	☒ 满意 ☐ 一般满意 ☐ 不满意	
	成本管理	☒ 满意 ☐ 一般满意 ☐ 不满意	
	安全文明	☒ 满意 ☐ 一般满意 ☐ 不满意	
	沟通协议	☒ 满意 ☐ 一般满意 ☐ 不满意	
综合评估	☒ 优 ☐ 良 ☐ 合格		
建设单位 (公章)	施工单位 (公章)		

95-2014050

履约情况反馈表

招标人名称：深圳市上梅林实业股份有限公司

招标项目名称		上梅林雅苑幼儿园装修改造工程施工		项目编号	44030420190164007
中标单位名称		深圳市国盛建设工程有限公司		中标单位联系人及电话	罗秋娜、15915378117
中标金额		5715158.15 元		合同履约时间	2024 年 5 月 10 日至 2024 年 8 月 25 日
履约情况评价	总体评价		☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
	分项评价	质量方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
		价格方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
		服务方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
		时间方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
		环境保护	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差		
	其他	评价内容为： <u>合格</u> 评价等级为： ☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
具体情况说明	根据施工单位在工期、质量、安全文明施工方面的情况，本工程施工单位履约情况综合评价等级为：优				
招标人意见（公章）	 日期： 年 月 日				

说明：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。

履约情况反馈表

招标人名称：广州总统大酒店有限公司

招标项目名称		总统大酒店B座客房改造工程		项目地址	广州市天河区天河路586号	
中标单位名称		深圳市国盛建设工程有限公司		中标单位 联系人及电话	罗秋娜、15915378117	
中标金额		34528830.19元		合同履行时间	2023年12月28日至2024年4月15日	
履约 情况 评价	总体评价		☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
	分 项 评 价	质量方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
		价格方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
		服务方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
		时间方面	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
		环境保护	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差			
	其他	评价内容为： <u>合格</u> 评价等级为： ☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差				
具体情况说明		根据施工单位在工期、质量、安全文明施工方面的情况，本工程施工单位履约情况综合评价等级为：优				
招标人意见 (公章)		 日期: 2024年 5月 20日				

说明：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。

2022271

履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	上海建工四建集团有限公司				
企业名称	深圳市国盛建设工程有限公司				
法定代表人及联系方式	庄国栋 0755-83691118	项目负责人及联系方式	刘华东 13316849063		
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C 栋 C 栋 202				
工程名称	坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 房维修工程	承包范围	详见工程量清单及施工图纸		
工程地点	深圳市福田区	工程合同价	6460605.02 元		
合同开工日期	\	合同竣工日期	\	合同工期	\
实际开工日期	2023.01.05	实际竣工日期	2023.03.05	实际工期	60 天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
质量方面				16	
价格方面				14	
服务方面				18	
时间方面				18	
其他方面				14	
合计				86	
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 法人或主要负责人 (加盖单位公章) 日期: 2023 年 3 月 15 日					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

4、中小企业声明函

中小企业声明函

本企业参加中华人民共和国深圳海关（单位名称）的深圳海关和平路办公区安全隐患整改工程（项目名称）招标投标活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市国盛建设工程有限公司 从业人员 69 人，营业收入为 71253.68 万元，资产总额为 10165.13 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的划分标准，属于 建筑业（本招标项目所属行业）行业的中型企业。

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市国盛建设工程有限公司

日期：2026 年 08 月 23 日

