

标段编号：2408-440311-04-01-269805003001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：公明街道老旧小区改造项目（长春花园、雍景城、宏汇阁）

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建深装建设有限公司

日期：2026年03月31日

工程编号： 2408-440311-04-01-269805003001

# 深圳市建设工程施工招标

## 投标文件

工程名称： 公明街道老旧小区改造项目（长春花园、雍景城、宏汇阁）

投标文件内容： 资信标

投标人： 中建深装建设有限公司

日期： 2026 年 03 月 31 日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人资信标情况汇总表（需本项在业绩文件中体现）	为响应（深建市场[2016]5号深圳市住房和建设局关于印发《建设工程招标文件定性评审要素设置规则》的通知，本招标文件资信标不做评审（评价或评级），但要求投标人认真响应资信要素各项内容。为方便招标人整理汇总投标人资信标信息，请投标人按招标文件第三章资信标部分的格式要求，提供《投标人资信标情况汇总表》，投标人未提供该表的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
2	企业资质	投标人提供有效期内的建筑工程施工总承包三级资质及以上资质证书。
3	企业业绩	投标人提供近5年内（以截标之日起倒推，以合同签订或相关网站公示日期为准），最具有代表性的同类工程业绩（不超过2项，并提供目录，超过部分按提供资料的序号1和序号2进行判定）。证明材料：①提供政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”、“合同备案”、“施工许可”查询结果之一截图；②提供工程合同关键页等证明材料扫描件；以上资料原件备查。
4	项目经理同类业绩	投标人提供项目经理近5年（以截标之日起倒推，以中标通知书或合同签订日期为准）以同等职位承接过的已完成的同类工程（建筑工程）业绩材料不超过2项，超过2项的仅对前2项进

		行复核。注：1. 同类工程业绩由投标人自主信用申报并提供业绩的证明材料，查询路径认可以下两种：（1）提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图，以及工程合同关键页等证明材料，由招标人复核；（2）提交政府建设主管部门或工程交易服务中心相关网站“招投标”、“合同备案”查询结果截图，以及工程合同关键页等证明材料，由招标人复核；2. 提供合同关键页、竣工验收报告等相关业绩证明材料扫描件，原件备查。业绩证明材料应能清楚反映项目名称、合同金额、单位名称、项目经理在项目中任职项目经理信息（如合同没有注明其姓名和职务，则需提供其他证明材料）。
5	投标人签署承诺书情况	请投标人按照招标文件第三章附件 2 提供的《承诺书》及其附件格式、附件 3《农民工工资支付承诺书》提供。投标人未提供的，招标人有权做出不利于投标人的判定。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

[8]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）第九条。

[9]- [11]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）第五、七、九条，以及《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第四十七条。

# 第一章投标人资信标情况汇总表

## 投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	中建深装建设有限公司	法定代表人姓名	刘洋			
资质类别及等级	建筑工程施工总承包二级					
企业性质	国企					
项目负责人资格类别及等级	建筑工程专业一级注册建造师					
企业近 5 年（从截标之日起倒推）承接的同类工程（房屋建筑工程）业绩（业绩材料不超过 2 项，超过 2 项的仅对前 2 项进行复核；合计 <u>6</u> 项。）						
序号	工程名称	工程规模	合同价(万元)	签订时间 (年、月、日)	竣工时间 (年、月、日)	业绩类型
1	南沙粤海广场项目写字楼意向客户办公室装修工程	建筑面积 140000 m <sup>2</sup>	2270.499688 万元	2023年 8月18 日	2023年 11月28 日	房屋建筑工程
2	中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目(原光明区人民医院新院建设工程)精装修工程II标段	建筑面积 336944 m <sup>2</sup>	12777.955057 万元	2023年 12月 19日	2025年 10月30 日	房屋建筑工程

3	锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包项目装饰工程专业分包工程	建筑面积： 120000 m <sup>2</sup>	3779.541889 万元	2023年 11月7 日	2024年1 月15日	房屋建 筑工程
4	广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部办公场所修缮改造项目装饰、机电安装专业分包工程合同	建筑面积： 4980 m <sup>2</sup>	1817.219983 万元	2023年 11月1 日	2024年1 月24日	房屋建 筑工程
5	中山大学附属口腔医院天河院区装修改造项目施工总承包项目装饰工程专业分包工程	建筑面积： 18376.15 m <sup>2</sup>	5956.351748 万元	2024年 10月 10日	在建	房屋建 筑工程
6	光明中心区05-14地块	建筑面积： 58126 m <sup>2</sup>	31814.423821 万元	2023年 12月6	在建	房屋建 筑工程

	初级中学(暂定名)建设工程施工				日	
项目负责人近 5 年（从截标之日起倒推）完成的同类工程（房屋建筑工程）业绩（不超过 2 项）						
序号	工程名称	工程规模	合同价（万元）	项目建造师	竣工时间（年、月、日）	业绩类型
1	锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包项目装饰工程专业分包工程	建筑面积： 130000 m <sup>2</sup>	3779.541 889 万元	叶文放	2024 年 1 月 15 日	房屋建筑工程

备注：1. 上述提到的期限详见《资信标要求一览表》，该表未明确的，按“从截标之日起倒推”计取；

2. 要求投标人提供以上资料的扫描件，扫描件必须清晰可辨（原件备查）。

3. 投标人应如实填写此表，并提供相关证明文件。证明文件中关键信息（包括：如项目名称、合同金额、合同签订日期等相关证明文件的出示日期等关键信息）应当用红色矩形框标注出来。

4. 证明文件截图格式详见下图：

# 1. 营业执照

		
统一社会信用代码 91440300MA5GH33P5B	<b>营业执照</b> (副本)	
<b>名称</b> 中建深装建设有限公司	<b>成立日期</b> 2020年12月01日	
<b>类型</b> 有限责任公司(法人独资)	<b>住所</b> 深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园B座1801-1	
<b>法定代表人</b> 刘洋	<b>登记机关</b> 	
<b>重要提示</b> 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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		2022年 10月 25日
国家企业信用信息公示系统网址: <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>		国家市场监督管理总局监制

## 2. 资质证书



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244642258

企业名称: 中建深装建设有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GH33P5B

法定代表人: 刘洋

注册地址: 深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园B座1801-1

有效期: 至2028年12月25日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 防水防腐保温工程专业承包一级  
建筑幕墙工程专业承包一级  
建筑装饰装修工程专业承包一级  
建筑工程施工总承包二级  
市政公用工程施工总承包二级  
特种工程(结构补强) 专业承包不分等级  
\*\*\*\*\*



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: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月31日



### 3.国家企业信用信息公示系统及信用中国



## 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

### 中建深装建设有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5GH33P5B

注册号:

法定代表人: 刘洋

登记机关: 深圳市市场监督管理局光明监管局

成立日期: 2020年12月01日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

#### ■ 营业执照信息

· 统一社会信用代码: 91440300MA5GH33P5B

· 注册号:

· 类型: 有限责任公司 (法人独资)

· 注册资本: 10008.000000万人民币

· 登记机关: 深圳市市场监督管理局光明监管局

· 住所: 深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园8座1801-1

· 经营范围: 一般经营项目: 房屋建筑工程的施工; 市政公用工程的施工; 水利水电工程的施工; 公路工程的施工; 钢结构工程的施工; 土石方工程的施工; 建筑装饰装修工程的施工; 城市及道路照明工程的施工; 拆除工程的施工(除爆破); 建筑劳务分包; 建材销售(不含木材); 地基与基础工程的施工; 建筑防水防腐保温工程的施工; 消防工程的施工; 起重设备安装工程的施工; 古建筑工程的施工; 模板脚手架工程的施工; 特种工程的施工; 环保工程的施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营) 许可经营项目: 无。

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

#### ■ 营业期限信息

· 营业期限自: 2020年12月01日

· 营业期限至:

#### ■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中建深圳装饰有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	



中建深装建设有限公司 存续

统一社会信用代码: 91440300MA5GH33P5B

**重要提示:**

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按信用信息异议申诉指南提出异议申请;如需对相关行政处罚信息进行修复,可按行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用,使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
- 4.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

[异议申诉](#)

[下载信用信息报告](#)

**基础信息**

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	刘洋	企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	2020-12-01	住所	深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园B座1801-1

11 行政管理	0 诚实守信	0 严重失信	0 经营异常	0 信用承诺	0 信用评价	0 司法判决	0 其他
------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	---------

## 4.四库一平台业绩证明

新区人民医院新院建设工程

广东省-深圳市-龙华区

施工许可详情

项目名称	新区人民医院新院建设工程		
工程名称	中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目(原光明区人民医院新院建设工程)精装修工程(标段)		
施工许可证编号	4403091907280098-SX-005	省级施工许可证编号	440309202404280301
项目代码	--	项目编号	4403091907280098
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工质量审查合格书编号	--
合同工期(天)	391	数据等级	C
项目经理	崔文涛、钟帆	所属单位	中建深圳装饰有限公司、中建深装建设有限公司
总监理工程师	陈海权	所属单位	五洲工程顾问集团有限公司
合同金额(万元)	12777.96	面积(平方米)	83400

关闭

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

招投标信息详情

项目名称	广州南沙粤海地产有限公司粤海广场B栋30层及31层装修项目		
工程名称	南沙粤海广场项目写字楼意向客户办公室装修工程		
中标通知书编号	4401152309130001-BD-001	省级中标通知书编号	4401152309110002-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2023-08-07	中标金额(万元)	2270.5
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	国信招标集团股份有限公司	统一社会信用代码	MA01GU9C-2
中标单位名称	中建深装建设有限公司	统一社会信用代码	91440300MA5GH33P5B
项目负责人	柳儒敏	证件类型	身份证
身份证号码	430603*****19	记录登记时间	2023-09-11
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

## 第二章 企业资质



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244642258

企业名称: 中建深装建设有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GH33P5B

法定代表人: 刘洋

注册地址: 深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园B座1801-1

有效期: 至2028年12月25日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 防水防腐保温工程专业承包一级  
建筑幕墙工程专业承包一级  
建筑装修装饰工程专业承包一级  
建筑工程施工总承包二级  
市政公用工程施工总承包二级  
特种工程(结构补强) 专业承包不分等级  
\*\*\*\*\*



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: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月31日

### 第三章企业同类工程业绩

#### 第一节企业同类工程业绩汇总一览表

序号	项目名称	工作内容	合同金额 (万元)	合同签 订时间	竣工验 收时间	备 注
1	南沙粤海广场项目 写字楼意向客户办 公室装修工程	包括北塔 30 层、31 层 装修工程	2270.4996 88 万元	2023 年 8 月 18 日	2023 年 11 月 28 日	
2	中国科学院大学深圳 医院(光明)新院 项目(原光明区人民 医院新院建设工程) 精装修工程 II 标段	建筑面积 336944 m <sup>2</sup> , 中国科学院大学深圳 医院(光明)新院项目 精装修工程 II 标段包 括以下楼层和科室精 装修范围内的墙地顶 装修、电气、给排水。	12777.955 057 万元	2023 年 12 月 19 日	2025 年 10 月 30 日	
3	锦州市古塔区城市 更新一期项目 EPC 总 承包项目装饰工程 专业分包工程	包括古塔公园,三个老 旧小区装饰工程	3779.5418 89 万元	2023 年 11 月 7 日	2024 年 1 月 15 日	
4	广东省“百县千镇万 村高质量发展工程” 指挥部办公场所修 缮改造项目装饰、机 电安装专业分包工 程合同	包括外立面装饰、室内 装修、给排水工程改 造、电气照明工程改 造、弱电智能化工程改 造、通风空调工程改 造、消防工程改造、屋 面改造、绿植幕墙工程 等	1817.2199 83 万元	2023 年 11 月 1 日	2024 年 1 月 24 日	

5	中山大学附属口腔医院天河院区装修改造项目施工总承包项目装饰工程专业分包工程	25层装饰工程	5956.3517 48万元	2024年 10月10 日	在建	
6	光明中心区05-14地块初级中学(暂定名)建设工程施工	包括土建工程、装饰工程、机电工程等。	31814.423 821万元	2023年 12月6日	在建	

# 1.1 南沙粤海广场项目写字楼意向客户办公室装修工程

## 1.1.1 中标通知书

### 中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[04378]号

(主)中建深装建设有限公司, (成)中建深圳装饰有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为南沙粤海广场项目写字楼意向客户办公室装修工程【JG2023-3565】的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价: 人民币(大写)贰仟贰佰柒拾万零肆仟玖佰玖拾陆元捌角捌分(¥2, 270. 499688 万元)。

其中:

人工费(万元): 269. 161255

绿色施工安全防护措施费(万元): 70. 931212

项目负责人姓名: 柳儒教



招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

子周

2023年8月7日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章: 贾昆

2023年8月7日



广州交易集团股份有限公司

建设工程交易

(广州交易集团交易中心)(盖章)

日期: 2023-08-07



1.1.2 合同关键页 2270.499688= (975.162131+1114.411875+180.925682)

合同编号: YHNS-2023-JSGC-QT-003-01

南沙粤海广场项目意向客户  
北塔 30、31 层办公室装修工程合同

发包人(甲方): 广州南沙粤海地产有限公司

承包人(乙方): (主) 中建深装建设有限公司

(成) 中建深圳装饰有限公司

签订日期: 2023年 8 月 18 日

建设单位：广州南沙粤海地产有限公司  
承包人：（主）中建深装建设有限公司  
（成）中建深圳装饰有限公司

工程名称

## 第一部分 协议书

发包人：广州南沙粤海地产有限公司  
承包人：（主）中建深装建设有限公司  
（成）中建深圳装饰有限公司

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

### 1.工程概况

1.1.工程名称：南沙粤海广场项目意向客户北塔 30、31 层办公室装修工程合同（以下简称“本工程”）

1.2.工程地点：广州南沙区明珠湾起步区 C2-24-07（1）、C2-24-07（3）地块。

1.3.工程概况：项目位于南沙灵山岛尖东南部，东至商业水街（规划中），南向望江，西至飞沙路及绿化公园，北临内河道及省交通集团项目，项目被东西向市政道路分为南北两地块，分别为两栋办公大楼，两栋办公楼有一道连桥相接。其中，北塔 31 层，高度 148.5m（结构）；南塔 17 层，高度 85.5m（结构），另包含裙楼及连桥，总建筑面积约 14 万平方米。

### 2.承包方式：

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、工程量清单等有关资料及说明实行专业工程承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包成品保护、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包报建、包道路占用、包各相关单位（城管、交警、灵山岛管理局、运营公司、各地块地产公司）协调、包对本工程相关的其他相关各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

本工程采用工程量清单计价方式，签约合同价格采用分部分项工程综合单价包干；措施项目费（除以费率计算的绿色施工安全防护措施费以费率包干，模板按固定单价包干，脚手架按照套内精装修面积综合单价包干外）固定总价包干；其他项目费（除暂估价、暂列金额以外）总价包干。绿色施工安全防护措施费如按合同计算的费率超出定额规定的费率时，进度支付和结算按定额规定的费率计算；如按合同计算的费率低于定额规定的费率时，则按合同计算的费率计算，合同另有约定可调整的除外。固定总价包干的措施项目费及其他项目费不因工程量及总造价的变化增减。

### 3.承包范围

3.1.承包范围：对南沙粤海广场项目意向客户北塔 30、31 层办公室装修工程涉及到的装修范围（以施工图纸为准），乙方需按照招标文件、甲方提供的施工图纸、工程量清单及相关资料（几者内容互为补充）完成南沙粤海广场项目北塔 30 层、31 层装修、给排水、电气、弱电、暖通、消防、设备采购与安装、拆除与改造、窗帘等工程，具体包括但不限于以下工作内容：

3.1.1.施工图深化设计（优化设计）；

3.1.2.专业工程的深化设计及施工；

建筑规模：14 万平方米

承包范围

3.1.3.拆除工程：按施工图纸完成所有拆除工程，并对发包人指定回收或利旧的资产（材料、设施、设备）进行保护性拆除并利旧使用或移交发包人；

3.1.4.装饰装修工程：按施工图纸完成所有装饰装修工程，完成包括但不限于天花、地面、间隔墙（所有隔墙需与幕墙及穿过天花吊顶直至建筑楼地面无缝衔接，满足防火、隔音等规范要求）、墙面装饰、防火门与非防火门的门扇及门框、橱柜、储物柜、窗帘等家具、洁具的供货及安装等内容。

3.1.5.给排水系统：按施工图纸完成所有用水房间的给排水管道改造（含同、下层给排水管道路由的结构楼板、梁、墙身开孔及封堵、防水，沉箱的开挖、回填及修复）；

3.1.6.强电系统：按施工图纸完成所有强电工程，包括但不限于自公共配电箱至施工区域的用电末端的电缆、电线、开关、插座、灯具的供货、安装及调试等。低压配电室至装修楼层公共配电箱的干线电缆及电箱的供货及安装的电话线、电视线、网络线、安防、音响、插座面板（含模块）、弱电机柜及各弱电设备的供货、安装及调试（如需）

3.1.7.弱电系统：按施工图纸完成所有弱电工程（除意向客户自行采购的设备外），包括但不限于弱电箱至各弱电末端的电话线、电视线、网络线、安防、音响、插座面板（含模块）、弱电机柜及各弱电设备的供货、安装及调试

3.1.8.空调系统：按施工图纸完成所有空调工程，包括但不限于原有的暖通系统的拆除及改造，空调系统设备的供货、安装施工及设备调试，空调通风装饰风口等施工；

3.1.9.消防工程：按施工图纸完成所有消防工程，包括但不限于消防喷淋、气体消防、温感、烟感、消防广播、消防排烟系统、疏散指示灯灯的改造、安装及调试；向政府相关部门办理项目消防报建及验收等必须手续，保证通过政府相关部门验收并获取验收合格、安全检查合格等批复文件（如需）；

3.1.10.配合其他专业墙身、地面、天花的定位、开孔开洞及收口或恢复；

3.1.11.精开荒清洁（含地面石材晶面处理）；

3.1.12.室内空气环境应满足相关要求，对室内空气环境中主要污染物甲醛、苯系物、氨、TVOC等进行检测，检测结果应符合《室内空气质量标准》或《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的规定（检测误差不得超过5%），若检测结果不满足要求应采取室内空气污染综合治理等措施；

3.1.13.发包人书面委托的其他工程；

承包范围包括以上所有材料、设备（甲供材料设备除外）的供应、管理配合、档案整理、检验试验、工程验收、结算、保修期服务、办理有关部门规定的从开工至竣工验收符合合同要求所需的各种手续及为完成合同所需的所有的其他工作。发包人有权对本合同承包范围、工程内容、工程量进行调整，承包人对此无异议；

3.2.专业工程管理和配合服务的工作：

①承包人负责本项目的施工承包管理配合服务，其它专业工程以及为发包人或意向客户自行依法直接供应的材料设备设施提供承包管理和配合服务；

②发包人提供水电接驳点、垂直运输设备。承包人负责承担合同范围内水、电费及垂直运输设备运行、管理费用，对分包单位提供必要的配合，免费提供垂直运输给其他分包单位使用，为分包单位提供

水电接驳点、提供材料堆放场地。承包人装修范围施工过程及完成后，建筑物室内、外及周围红线范围内的平整、清理、清扫、建筑垃圾外运等，周边市政道路卫生清理、清扫等，以上费用包含在措施费用中不另计取；各分包单位自行将所有垃圾集中堆放在由承包人设置的垃圾池里，由承包人负责对所有垃圾统一清理外运，此部分费用包含在承包人合同措施费里。

3.3.承包人详细承包范围及施工界面划分详见附件1《合同范围及边界》。

3.4.上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

#### 4.合同工期

4.1.合同工期：77日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。

序号	工程内容	工期（日历天）	开始时间	完成时间
1	办公室装修	77	2023年8月15日	2023年10月31日

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、大风、疫情、高温、停水、停电、节假日、国家庆典、外交来访、重大活动（如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等）、中考、高考期间、召开“两会”期间的施工管制、交通管制、扰民、道路施工影响等不利因素，并已考虑承包人与发包人、其他分包单位之间的配合时间，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人被认为已在本工程投标阶段踏勘现场，并充分了解本工程现场条件和周围环境，并已在其投标时就给予了充分的考虑。除合同另有明确约定，合同工期不做任何调整。

#### 4.2.开工日期

开工日期暂定为 2023 年 8 月 15 日(以发包人书面下发的开工通知中载明的日期为准)。

#### 4.3.竣工日期

装修工程竣工验收合格日期暂定为：2023 年 10 月 31 日；

4.4.若本工程开工日期顺延的，则本工程相应的节点工期相应调整，承包人需采取相应措施，确保不影响竣工验收合格日期。

#### 5.质量标准

5.1.应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，一次性验收合格并通过意向客户验收，达到合格质量标准。

5.2.本工程实施粤海置地第三方质量安全巡检评估体系，承包人的质量安全生产管理目标须满足粤海置地第三方质量评估 90 分以上且排名前三名以上的评估体系的相关要求。

5.3.如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定适用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验

合同金额：975.162131 万元

收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

#### 6.安全文明施工标准

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在广州市建筑施工安全管理办法规定的指标要求范围内。

#### 7.合同价款

本合同签约合同价格暂定为：¥9,751,621.31 元（大写：人民币玖佰柒拾伍万壹仟陆佰贰拾壹元叁角壹分）。其中：不含税签约合同价格为¥ 8,946,441.57 元，增值税税率为 9%，增值税为¥805,179.74 元。装修工程合同价格为¥7,177,852.20 元，不含税签约合同价格为¥6,585,185.50 元，增值税税率为 9%，增值税为 ¥592,666.70 元，装修工程绿色施工安全防护措施费¥121,044.36 元。安装工程合同价格为¥2,573,769.11 元，不含税签约合同价格为¥2,361,256.06 元，增值税税率为 9%，增值税为 ¥212,513.05 元，安装工程绿色施工安全防护措施费¥232,778.54 元。合同价格组成明细具体详见本合同附件 10《报价工程量清单》。

~~若遇政策性调整增值税税率的，承包人提供增值税专用发票的增值税税率按当期国家税务总局政策性调整后的增值税税率执行；发包人按当次应付金额对应的不含增值税价款及调整后的增值税税率计算的增值税税费进行支付。~~

本工程根据实际情况以分期或分区形式移交，每次移交不少于 500-1000 平米，实际移交区域及面积以甲方发出的通知及要求为准。相关材料周转、交叉工作等措施费用自行考虑，已包含在合同总价内。

#### 8.合同份数及生效

本合同一式捌份，发包人执 伍 份，承包人执 叁 份。本合同经发包人、承包人双方加盖公章或合同专用章，法定代表人或其委托代理人签字或盖章生效。

合同签订方盖章

(以下无正文)

(本页为合同签署页, 无正文)

发包人: 广州南沙粤海地产有限公司

地址:

法定代表人或

委托代理人:

电话:



承包人: 中建深装建设有限公司

地址: 深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园B座1801-1

法定代表人或

委托代理人:

电话: 18602716001

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳科学城支行

帐号: 44250112098100000226

承包人: 中建深圳装饰有限公司

地址: 深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

法定代表人或

委托代理人:

电话: 0755-82050909

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐号: 44201581500059406192

签订日期: 2023年 8 月 18 日

合同签订时间: 2023 年 8 月 18 日

合同编号: YHNS-2023-JSGC-QT-003-02

南沙粤海广场项目意向客户  
北塔 2、3、4 层办公室装修工程合同

发包人 (甲方): 广州南沙粤海地产有限公司

承包人 (乙方): (主) 中建深装建设有限公司

(成) 中建深圳装饰有限公司

签订日期: 2023 年 8 月 18 日

建设单位：广州南沙粤海地产有限公司

承包人：（主）中建深装建设有限公司  
（成）中建深圳装饰有限公司

工程名称

### 第一部分 协议书

发包人：广州南沙粤海地产有限公司  
承包人：（主）中建深装建设有限公司  
（成）中建深圳装饰有限公司

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

#### 1.工程概况

1.1.工程名称：南沙粤海广场项目意向客户北塔2、3、4层办公室装修工程（以下简称“本工程”）

1.2.工程地点：广州南沙区明珠湾起步区 C2-24-07（1）、C2-24-07（3）地块。

1.3.工程概况：项目位于南沙灵山岛尖东南部，东至商业水街（规划中），南向望江，西至飞沙路及绿化公园，北临内河道及省交通集团项目，项目被东西向市政道路分为南北两地块，分别为两栋办公大楼，两栋办公楼有一道连桥相接。其中，北塔31层，高度148.5m（结构）；南塔17层，高度85.5m（结构），另包含裙楼及连桥，总建筑面积约14万平方米。

#### 2.承包方式：

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、工程量清单等有关资料及说明实行专业工程承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包成品保护、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包报建、包道路占用、包各相关单位（城管、交警、灵山岛管理局、运营公司、各地块地产公司）协调、包对本工程相关的其他相关各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

本工程采用工程量清单计价方式，签约合同价格采用分部分项工程综合单价包干；措施项目费（除费率计算的绿色施工安全防护措施费以费率包干，模板按固定单价包干、脚手架按照套内精装修面积综合单价包干外）固定总价包干；其他项目费（除暂估价、暂列金额以外）总价包干。绿色施工安全防护措施费如按合同计算的费率超出定额规定的费率时，进度支付和结算按定额规定的费率计算；如按合同计算的费率低于定额规定的费率时，则按合同计算的费率计算，合同另有约定可调整的除外。固定总价包干的措施项目费及其他项目费不因工程量及总造价的变化增减。

#### 3.承包范围

3.1.承包范围：对南沙粤海广场项目意向客户北塔2、3、4层办公室装修工程涉及到的装修范围（以施工图纸为准），乙方需按照招标文件、甲方提供的施工图纸、工程量清单及相关资料（几者内容互为补充）完成南沙粤海广场项目北塔2层、3层、4层的钢结构、装修、给排水、电气、弱电、暖通、消防、设备采购与安装、拆除与改造、窗帘、厨房设备等工程，具体包括但不限于以下工作内容：

3.1.1.施工图深化设计（优化设计）；

3.1.2.专业工程的深化设计及施工，包括但不限于厨房、钢结构工程、4层多功能会议厅等；

建筑规模：14万平方米

承包范围

3.1.3.拆除工程：按施工图纸完成所有拆除工程，并对发包人指定回收或利旧的资产（材料、设施、设备）进行保护性拆除并利旧使用或移交发包人；

3.1.4.装饰装修工程：按施工图纸完成所有装饰装修工程，完成包括但不限于天花、地面、间隔墙（所有隔墙需与幕墙及穿过天花吊顶直至建筑楼地面无缝衔接，满足防火、隔音等规范要求）、墙面装饰、防火门与非防火门的门扇及门框、厨房设备、餐梯、橱柜、储物柜、窗帘、洁具的供货及安装等内容。

3.1.5.给排水系统：按施工图纸完成所有用水房间的给排水管道改造（含同、下层给排水管道路由的结构楼板、梁、墙身开孔及封堵、防水，沉箱的开挖、回填及修复）；

3.1.6.强电系统：按施工图纸完成所有强电工程，包括但不限于自公共配电箱至施工区域的用电末端的电缆、电线、开关、插座、灯具的供货、安装及调试等。低压配电室至装修楼层公共配电箱的干线电缆及电箱的供货及安装；

3.1.7.弱电系统：按施工图纸完成所有弱电工程（除意向客户自行采购的设备外），包括但不限于弱电箱至各弱电末端的电话线、电视线、网络线、安防、音响、插座面板（含模块）、弱电机柜及各弱电设备的供货、安装及调试；

3.1.8.空调系统：按施工图纸完成所有空调工程，包括但不限于原有的暖通系统的拆除及改造，空调系统设备的供货、安装施工及设备调试，空调通风装饰风口等施工；

3.1.9.消防工程：按施工图纸完成所有消防工程，包括但不限于消防喷淋、气体消防、温感、烟感、消防广播、消防排烟系统、疏散指示灯灯的改造、安装及调试；向政府相关部门办理项目消防报建及验收等必须手续，保证通过政府相关部门验收并获取验收合格、安全检查合格等批复文件（如需）；

3.1.10.配合其他专业墙身、地面、天花的定位、开孔开洞及收口或恢复；

3.1.11.精开荒清洁（含地面石材晶面处理）；

3.1.12.室内空气环境应满足相关要求，对室内空气环境中主要污染物甲醛、苯系物、氨、TVOC等进行检测，检测结果应符合《室内空气质量标准》或《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的规定（检测误差不超过5%），若检测结果不满足要求应采取室内空气污染综合治理等措施；

3.1.13.发包人书面委托的其他工程；

承包范围包括以上所有材料、设备（甲供材料设备除外）的供应、管理配合、档案整理、检验试验、工程验收、结算、保修期服务、办理有关部门规定的从开工至竣工验收符合合同要求所需的各种手续及为完成合同所需的所有的其他工作。发包人有权对本合同承包范围、工程内容、工程量进行调整，承包人对此无异议；

3.2..专业工程管理和配合服务的工作：

①承包人负责本项目的施工承包管理配合服务，其它专业工程以及为发包人 or 意向客户自行依法直接供应的材料设备设施提供承包管理和配合服务；

②发包人提供水电接驳点、垂直运输设备。承包人负责承担合同范围内水、电费及垂直运输设备运行、管理费用，对分包单位提供必要的配合，免费提供垂直运输给其他分包单位使用，为分包单位提供

水电接驳点、提供材料堆放场地。承包人装修范围施工过程及完成后，建筑物室内、外及周围红线范围内的平整、清理、清扫、建筑垃圾外运等，周边市政道路卫生清理、清扫等，以上费用包含在措施费用中不另计取；各分包单位自行将所有垃圾集中堆放在由承包人设置的垃圾池里，由承包人负责对所有垃圾统一清理外运，此部分费用包含在承包人合同措施费里。

3.3.承包人详细承包范围及施工界面划分详见附件1《合同范围及边界》。

3.4.上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

#### 4.合同工期

4.1.合同工期：77日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。

序号	工程内容	工期（日历天）	开始时间	完成时间
1	办公室装修	77	2023年8月15日	2023年10月31日

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、大风、疫情、高温、停水、停电、节假日、国家庆典、外交来访、重大活动（如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等）、中考、高考期间、召开“两会”期间的施工管制、交通管制、扰民、道路施工影响等不利因素，并已考虑承包人与发包人、其他分包单位之间的配合时间，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人被认为已在本工程投标阶段踏勘现场，并充分了解本工程现场条件和周围环境，并已在其投标时就给予了充分的考虑。除合同另有明确约定，合同工期不做任何调整。

#### 4.2.开工日期

开工日期暂定为 2023年8月15日 (以发包人书面下发的开工通知中载明的日期为准)。

#### 4.3.竣工日期

装修工程竣工验收合格日期暂定为：2023年10月31日；

4.4.若本工程开工日期顺延的，则本工程相应的节点工期相应调整，承包人需采取相应措施，确保不影响竣工验收合格日期。

#### 5.质量标准

5.1.应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，一次性验收合格并通过意向客户验收，达到合格质量标准。

5.2.本工程实施粤海置地第三方质量安全巡检评估体系，承包人的质量安全生产管理目标须满足粤海置地第三方质量评估90分以上且排名前三名以上的评估体系的相关要求。

5.3.如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定适用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验

合同金额：1114.411875 万元

收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

#### 6.安全文明施工标准

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在广州市建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内。

#### 7.合同价款

本合同签约合同价格暂定为：¥11,144,118.75 元（大写：人民币壹仟壹佰壹拾肆万肆仟壹佰壹拾捌元柒角伍分）。其中：不含税签约合同价格为¥10,223,962.16 元，增值税税率为 9%，增值税为¥920,156.59 元。装修工程合同价格为¥7,244,538.14 元，不含税签约合同价格为¥6,646,365.27 元，增值税税率为 9%，增值税为¥598,172.87 元，装修工程绿色施工安全防护措施费¥142000.77 元。安装工程合同价格为¥3,899,580.61 元，不含税签约合同价格为¥3,577,596.89 元，增值税税率为 9%，增值税为¥321,983.72 元，安装工程绿色施工安全防护措施费¥180182.93 元。合同价格组成明细具体详见本合同附件 10《报价工程量清单》。

若遇政策性调整增值税税率的，承包人提供增值税专用发票的增值税税率按当期国家税务总局政策性调整后的增值税税率执行；发包人按当次应付金额对应的不含增值税价款及调整后的增值税税率计算的增值税税费进行支付。

本工程根据实际情况以分期或分区形式移交，每次移交不少于 500-1000 平米，实际移交区域及面积以甲方发出的通知及要求为准。相关材料周转、交叉工作等措施费用自行考虑，已包含在合同总价内。

#### 8.合同份数及生效

本合同一式捌份，发包人执 伍 份，承包人执 叁 份。本合同经发包人、承包人双方加盖公章或合同专用章，法定代表人或其委托代理人签字或盖章生效。

合同签订方盖章

(以下无正文)

(本页为合同签署页，无正文)

发包人：广州南沙粤海地产有限公司  
地址：

法定代表人或  
委托代理人：  
电话：



承包人：中建深装建设有限公司  
地址：深圳市光明区凤凰街道东坑社区  
科能路中集低轨卫星物联网产业园B座1801-1

法定代表人或  
委托代理人：  
电话：18602716001  
开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳科学城支行  
帐号：44250112098100000226

承包人：中建深圳装饰有限公司  
地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦  
法定代表人或  
委托代理人：

电话：0755-82050909  
开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳景苑支行  
帐号：44201581500059406192

签订日期：2023年 8月 18日

合同签订时间：2023年8月18日

合同编号: YHNS-2023-JSGC-QT-03-03

## 南沙粤海广场项目意向客户 园林景观工程合同

发包人(甲方): 广州南沙粤海地产有限公司



承包人(乙方): (主) 中建深装建设有限公司  
(成) 中建深圳装饰有限公司



签订日期: 2023年 8月 18日

建设单位：广州南沙粤海地产有限公司  
承包人：（主）中建深装建设有限公司  
（成）中建深圳装饰有限公司

工程名称

## 第一部分 协议书

发包人：广州南沙粤海地产有限公司  
承包人：（主）中建深装建设有限公司  
（成）中建深圳装饰有限公司

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

### 1.工程概况

1.1.工程名称：南沙粤海广场项目意向客户园林景观工程（以下简称“本工程”）

1.2.工程地点：广州南沙区明珠湾起步区 C2-24-07（1）、C2-24-07（3）地块。

1.3.工程概况：项目位于南沙灵山岛尖东南部，东至商业水街（规划中），南向望江，西至飞沙路及绿化公园，北临内河道及省交通集团项目，项目被东西向市政道路分为南北两地块，分别为两栋办公大楼，两栋办公楼有一道连桥相接。其中，北塔 31 层，高度 148.5m（结构）；南塔 17 层，高度 85.5m（结构），另包含裙楼及连桥，总建筑面积约 14 万平方米。

### 2.承包方式：

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、工程量清单等有关资料及说明实行专业工程承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包成品保护、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包报建、包道路占用、包各相关单位（城管、交警、灵山岛管理局、运营公司、各地块地产公司）协调、包对本工程相关的其他相关各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

本工程采用工程量清单计价方式，签约合同价格采用分部分项工程综合单价包干；措施项目费（除费率计算的绿色施工安全防护措施费以费率包干，模板按固定单价包干）固定总价包干；其他项目费总价包干。绿色施工安全防护措施费如按合同计算的费率超出定额规定的费率时，进度支付和结算按定额规定的费率计算；如按合同计算的费率低于定额规定的费率时，则按合同计算的费率计算，合同另有约定可调整的除外。固定总价包干的措施项目费及其他项目费不因工程量及总造价的变化增减。

### 3.承包范围

3.1.承包范围：对南沙粤海广场项目意向客户园林景观工程涉及到的范围（以施工图纸为准），乙方需按照招标文件、甲方提供的施工图纸、工程量清单及相关资料（几者内容互为补充）完成南沙粤海广场项目北塔屋面园建、室内外绿化、电气照明、给排水、户外桌椅、阳光房、设备采购与安装、拆除与改造等工程，具体包括但不限于以下工作内容：

3.1.1.施工图深化设计（优化设计）；

3.1.2.专业工程的深化设计及施工，包括但不限于园林景观等；

3.1.3.拆除工程：按施工图纸完成所有拆除工程，并对发包人指定回收或利旧的资产（材料、设施、

建筑规模：14 万平方米

承包范围

设备)进行保护性拆除并利旧使用或移交发包人;

3.1.4.园林景观:按施工图纸完成所有园林景观工程,包括但不限于屋面景观绿化、室内外绿化、阳光房、电气照明、给排水、空调、防水工程等;

3.1.5.精开荒清洁;

3.1.6.发包人书面委托的其他工程;

承包范围包括以上所有材料、设备(甲供材料设备除外)的供应、管理配合、档案整理、检验试验、工程验收、结算、保修期服务、办理有关部门规定的从开工至竣工验收符合合同要求所需的各种手续及为完成合同所需的所有的其他工作。发包人有权对本合同承包范围、工程内容、工程量进行调整,承包人对此无异议;

3.2..专业工程管理和配合服务的工作:

①承包人负责本项目的施工承包管理配合服务,其它专业工程以及为发包人或意向客户自行依法直接供应的材料设备设施提供承包管理和配合服务;

②发包人提供水电接驳点、垂直运输设备。承包人负责承担合同范围内水、电费及垂直运输设备运行、管理费用,对分包单位提供必要的配合,免费提供垂直运输给其他分包单位使用,为分包单位提供水电接驳点、提供材料堆放场地。承包人园林景观范围施工过程及完成后,建筑物室内、外及周围红线范围内的平整、清理、清扫、建筑垃圾外运等,周边市政道路卫生清理、清扫等,以上费用包含在措施费用中不另计取;各分包单位自行将所有垃圾集中堆放在由承包人设置的垃圾池里,由承包人负责对所有垃圾统一清理外运,此部分费用包含在承包人合同措施费里。

3.3.承包人详细承包范围及施工界面划分详见附件1《合同范围及边界》。

3.4.上述所描述的承包范围仅是概括性的,不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分,去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘,细阅合同图纸及工程技术要求,务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

#### 4.合同工期

4.1.合同工期:77日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。

序号	工程内容	工期(日历天)	开始时间	完成时间
1	园林景观	77	2023年8月15日	2023年10月31日

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、大风、疫情、高温、停水、停电、节假日、国家庆典、外交来访、重大活动(如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等)、中考、高考期间、召开“两会”期间的施工管制、交通管制、扰民、道路施工影响等不利因素,并已考虑承包人与发包人、其他分包单位之间的配合时间,承包人不得以以上因素申请工期的延长。承包人被认为已在本工程投标阶段踏勘现场,并充分了解本工程现场条件和周围环境,并已在其投标时就给予了充分的考虑。除合同另有明确

合同金额：180.925682 万元

约定，合同工期不做任何调整。

#### 4.2.开工日期

开工日期暂定为 2023 年 8 月 15 日(以发包人书面下发的开工通知中载明的日期为准)。

#### 4.3.竣工日期

园林景观工程竣工验收合格日期暂定为：2023 年 10 月 31 日；

4.4.若本工程开工日期顺延的，则本工程相应的节点工期相应调整，承包人需采取相应措施，确保不影响竣工验收合格日期。

#### 5.质量标准

5.1.应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《城市绿化工程施工和验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，一次性验收合格并通过意向客户验收，达到合格质量标准。

5.2.本工程实施粤海置地第三方质量安全巡检评估体系，承包人的质量安全生产管理目标须满足粤海置地第三方质量评估 90 分以上且排名前三名以上的评估体系的相关要求。

5.3.如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定适用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

#### 6.安全文明施工标准

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在广州市建筑施工安全法规规定的指标要求范围内。

#### 7.合同价款

本合同签约合同价格暂定为：**¥1,809,256.82 元**（大写：**人民币壹佰捌拾万玖仟贰佰伍拾陆元捌角贰分**）。其中：不含税签约合同价格为**¥1,659,868.64 元**，增值税税率为 9%，增值税为**¥149,388.18 元**。绿色施工安全防护措施费**¥33,305.52 元**。合同价格组成明细具体详见本合同附件 10《报价工程量清单》。

若遇政策性调整增值税税率的，承包人提供增值税专用发票的增值税税率按当期国家税务总局政策性调整后的增值税税率执行；发包人按当次应付金额对应的不含增值税价款及调整后的增值税税率计算的增值税税费进行支付。

本工程根据实际情况以分期或分区形式移交，每次移交不少于 500-1000 平米，实际移交区域及面积以甲方发出的通知及要求为准。相关材料周转、交叉工作等措施费用自行考虑，已包含在合同总价内。

#### 8.合同份数及生效

本合同一式捌份，发包人执伍份，承包人执叁份。本合同经发包人、承包人双方加盖公章或合同专用章，法定代表人或其委托代理人签字或盖章生效。

合同签订方盖章

(以下无正文)

(本页为合同签署页, 无正文)

发包人: 广州南沙粤海地产有限公司  
地址: 4401150000407

法定代表人或  
委托代理人:  
电话:

子周  
文

承包人: 中建深装建设有限公司  
地址: 深圳市光明区凤凰街道东坑社  
区科能路中集低轨卫星物联网产业园B座1801-1

法定代表人或  
委托代理人:

电话: 18602716001

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳科学城支行

帐号: 44250112098100000226

承包人: 中建深圳装饰有限公司  
地址: 深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

法定代表人或  
委托代理人:

电话: 0755-82050909

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳景苑支行

帐号: 44201581500059406192

签订日期: 2023年 8月 18日

合同签订时间: 2023年8月18日

### 1.1.3 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 广州南沙粤海地产有限公司粤海广场B栋30层及31层装修项目

验收日期： 2023年11月28日

建设单位（盖章）： 广州南沙粤海地产有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 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 \*

开工日期：2023年9月12日

验收日期：2023年11月28日

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	广州南沙粤海地产有限公司粤海广场B栋30层及31层装修项目				
工程地点	广州市南沙区横沥镇海语路南沙粤海广场B栋30层及31层	建筑面积	3143m <sup>2</sup>	工程造价	
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上：	2	层
	框架核心筒结构		地下：	/	层
施工许可证号	440115202309120196	监理许可证号	/		
开工日期	2023/9/12	验收日期	2023.11.28		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20230911001		
建设单位	广州南沙粤海地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳朗信设计集团有限公司				
总包单位	中建深装建设有限公司、中建深圳装饰有限公司				
承建单位(土建)	中建深装建设有限公司、中建深圳装饰有限公司				
承建单位(设备安装)	中建深装建设有限公司、中建深圳装饰有限公司				
承建单位(装修)	中建深装建设有限公司、中建深圳装饰有限公司				
监理单位	广东省建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



\*GD-E1-914/2\*

施工单位：中建深装建设有限公司  
中建深圳装饰有限公司

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	周子文
副组长	何国强、叶喜清、柳儒教、王非、曹亚军、王国帆
组员	唐春仁、刘强、朱家成、王莉莉、林猛峰、郑超、王明臣、彭浩、罗子棠、艾晓军、梁黎黎、刘明霞

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何国强	王非、林猛峰、郑超、唐春仁、王国帆
建筑设备安装工程	叶喜清	王明臣、朱家成、曹亚军、刘强、艾晓军、梁黎黎、刘明霞
工程质控资料	王莉莉	彭浩、罗子棠

### (二) 验收程序

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



\*GD-E1-914/3\*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>11</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>29</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>29</u> 项 经核定符合要求 _____ 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>16</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 _____ 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>11</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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - 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	周子文	广州南沙粤海地产有限公司	公司董事长、项目负责人		周子文
2	何国强	广州南沙粤海地产有限公司	副总经理	工程师	何国强
3	郑广森	广州南沙粤海地产有限公司	部门总经理	工程师	郑广森
4	朱家成	广州南沙粤海地产有限公司	部门副总经理	工程师	朱家成
5	孙铭	广州南沙粤海地产有限公司	开发管理经理	工程师	孙铭
6	王莉莉	广州南沙粤海地产有限公司	资料管理副经理	助理工程师	王莉莉
7	林猛峰	广州南沙粤海地产有限公司	工程安全部副经理	/	林猛峰
8	叶喜清	广东省建筑工程监理有限公司	总监理工程师	中级工程师	叶喜清
9	王国帆	深圳朗信设计集团有限公司	项目负责人	高级工程师	王国帆
10	艾晓军	深圳朗信设计集团有限公司	电气专业负责人	高级工程师	艾晓军
11	梁黎黎	深圳朗信设计集团有限公司	给排水专业负责人	高级工程师	梁黎黎
12	刘明霞	深圳朗信设计集团有限公司	暖通专业负责人	高级工程师	刘明霞
13	柳儒教	中建深装建设有限公司	项目经理	中级	柳儒教
14	母志涛	中建深装建设有限公司	项目技术负责人	中级	母志涛
15	王非	中建深装建设有限公司	单位技术负责人	高级工程师	王非
16	曹亚军	中建深圳装饰有限公司	单位技术负责人	高级工程师	曹亚军
17	刘强	中建深装建设有限公司	单位质量负责人兼项目质量负责人	工程师	刘强
18	唐春仁	中建深装建设有限公司	项目生产经理	工程师	唐春仁
19	叶梓乔	中建深装建设有限公司	商务负责人	/	叶梓乔
20	彭浩	中建深装建设有限公司	资料负责人	工程师	彭浩
21	郑超	中建深装建设有限公司	工长	/	郑超
22	王明臣	中建深装建设有限公司	工长	/	王明臣
23					
24					
25					
26					




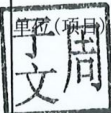
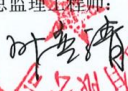





施工单位：中建深装建设有限公司  
中建深圳装饰有限公司

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，广州市南沙区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2013年11月28日	总监理工程师：  2013年11月28日	单位(项目)负责人：  2013年11月28日	单位(项目)负责人：  2013年11月28日	单位(项目)负责人：  年 月 日

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

## 1.1.4 四库业绩证明

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

招标信息详情

项目名称	广州南沙粤海地产有限公司粤海广场B栋30层及31层装修项目		
工程名称	南沙粤海广场项目写字楼意向客户办公室装修工程		
中标通知书编号	4401152309130001-BD-001	省级中标通知书编号	4401152309110002-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2023-08-07	中标金额(万元)	2270.5
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	国信招标集团股份有限公司	统一社会信用代码	MA01GU9C-2
中标单位名称	中建深装建设有限公司	统一社会信用代码	91440300MA5GH33P5B
项目负责人	柳儒敦	证件类型	身份证
身份证号码	430603*****19	记录登记时间	2023-09-11
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

# 1.2 中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目(原光明区人民医院新院建设工程)精装修工程 II 标段

## 1.2.1 合同关键页

GMGCSG-2021-01

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: 光建施工[2023]138 号

### 深圳市光明区建设工程 施工单价合同 (适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目(原光明区人民医院新院建设工程)精装修工程 II 标段

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市光明区建筑工务署

承 包 人: 中建深圳装饰有限公司/中建深装建设有限公司

司



建设单位：深圳市光明区建筑工务署  
承包人：（主）中建深圳装饰有限公司  
（成）中建深装建设有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区建筑工务署  
承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司//中建深装建设有限公司  
项目经理姓名：崔文涛 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 1442019202000962

本工程于 2023 年 11 月 8 日公开招标，确定由承包人承建。

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招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

工程名称

### 一、工程概况

工程名称：中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）精装修工程Ⅱ标段

工程地点：深圳市光明区

工程内容：中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）位于公明街道北环大道与富利路交叉口东南侧，项目总占地面积 49962.22 平方米，总建筑面积为 336944 平方米，其中地上建筑面积 216980 平方米，地下建筑面积 119964 平方米。

结构形式： /

层 / 幢： /

建筑面积： / 平方米；

工程立项批准文号：深光发改〔2021〕552 号

资金来源：政府 100%

工程规模：336944 平方米

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

具体招标范围包括但不限于以下内容：中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目精装修工程Ⅱ标段包括以下楼层和科室精装修范围内的墙地顶装修、电气、给排水。（详见图纸及图纸清册表）：1#住院楼（7~16层）、2#住院楼（7~20层）、3#住院楼（7~20层）、连廊、病区一体化污洗间清洗消毒设备采购及安装。工作内容以发改部门批复概算内容、招标工程量清单及最终版施工图纸为准。包括但不限于深化设计、施工、安装、竣工验收、质保、满足项目相关功能必须的设备购置等

施工内容

以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方：__m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> 石方：__ m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> 运距：_____ km	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗面积：__m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度：_____ m <input type="checkbox"/> 边坡高度：_____ m <input type="checkbox"/> 基坑周长：__ m <input type="checkbox"/> 基坑深度：__ m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型： 桩径/数量：__ 设计桩长：_____ m <input type="checkbox"/> 其他基础形式：筏板基础	<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积：__m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 冷负荷：__匹 (多联机)
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：__ m <sup>2</sup>
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input checked="" type="checkbox"/> 装修面积：__ m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 幕墙__ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯：__部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯：__部
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积：__m <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/> 防水层面积：__m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：__ 户 <input type="checkbox"/> 管长：__ m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他：
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/> 装配式工程等

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项

为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

●七通一平工程	□面积：_____万 m <sup>2</sup>	●海绵城市工程	●面积：__ 万 m <sup>2</sup>
●挡墙护坡工程	●1号挡土墙 厚×高：__ m × __ m 总长：__m 2号挡土墙 厚×高：__ m × __ m 总长：__m 3号挡土墙 厚×高：__ m × __ m 总长：__m 4号挡土墙 厚×高：__ m × __ m 总长：__m	●燃气工程	●最大管径：DN __mm 总长：__ m
●软基处理工程	●面积：__万 m <sup>2</sup>	□地下综合管廊工程	□矩形断面 总宽×高：__ m × __m 舱数：_____舱 总长：_____m □其他断面形式：
●道路工程	●沥青混凝土路面 □水泥混凝土路面	●路灯工程	●__座
□桥梁工程	□最大单跨跨度：_____m 桥宽：_____m 总长：_____m	●交通设施工程	□交通监控、收费综合系统工程 ●交通安全设施工程
□隧道工程	□洞宽×高：__ m × __m 总长：_____m	●通信管道工程	总长：__m
●给水管道工程	●最大管径：DN__mm 总长：__m	●电力管道工程	总长：__m
●排水管道工程	●雨水管： 最大管径：d__mm 总长：__m ●污水管：	□生活垃圾处理工程	□填埋处理规模：_____t/d □焚烧处理规模：_____t/d

	最大管径: d__mm 总长: __m		
●渠涵工程	结构形式: ●钢筋混凝土 □砌体 ●宽×高: __ m×__m; 总长: __m ●宽×高: __ m×__m 总长: __m ●宽×高: __ m×__m 总长: __m	●园林绿化工程	●面积: __m <sup>2</sup>
□水处理工程	□水厂及配套工程 处理规模: __万 m <sup>3</sup> /d □污水处理厂及配套工程 处理规模: __万 m <sup>3</sup> /d □污泥处理厂及配套工程 处理规模: __ t/d □除臭工程 处理规模: __万 m <sup>3</sup> /h	□轨道交通工程	总长: __km □车站: __座 □车辆段: □其他辅助设施工程:
□泵站及其他加压构筑物工程	□给水泵站 处理规模: __万 m <sup>3</sup> /d □雨水泵站 处理规模: __万 m <sup>3</sup> /d □污水泵站 处理规模: __万 m <sup>3</sup> /d ●其他加压构筑物(高位水池等) 公称容积: __万 m <sup>3</sup>	●其他市政及配套工程	交通疏解工程 面积__ m <sup>2</sup>

### (3) 其他工程

\_\_\_/\_\_\_

## 三、合同工期

开工日期: 2023年12月31日(以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2025年1月25日

合同工期总日历天数: 391日历天

## 四、工程质量标准

工程质量标准目标: 达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标: 配合总承包单位获得深圳市优质工程奖、争创广东省建设工程优质奖、争创中国建设工程鲁班奖。

合同金额：12777.955057 万元

## 五、合同价款

人民币（大写）壹亿贰仟柒佰柒拾柒万玖仟伍佰伍拾元伍角柒分(¥127,779,550.57元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰零伍万零贰佰捌拾捌元壹角叁分(¥2,050,288.13元)；

(2) ■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）壹拾叁万玖仟零陆拾柒元零壹分(¥139,067.01元)；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）陆佰玖拾伍万叁仟叁佰伍拾元肆角柒分(¥6,953,350.47元)；

(6) 奖励金：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(7) 其他：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]\*100%，不可竞争费不下浮（不可竞争费包括暂列金额、安全文明施工费、暂估价、工程保险费）。本工程净下浮率为：13.55%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；

- 6.专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 7.通用合同条款；
- 8.技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 9.图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 10.标价的工程量清单；
- 11.工程质量保修书；
- 12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

合同签订时间：2023年12月19日

本合同一式14份，正本2份，发包人1份，承包人1份，副本12份，发包人7份，承包人5份。

## 十、合同生效

合同签订方盖章

合同订立时间：2023年12月19日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

发包人：[Signature]

合同专用章

承包人：中建深圳装饰有限公司（盖章）



合同签订方盖章

住 所:	住 所: 深圳市福田区莲花路口中饰大厦
法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人:
电 话: /	电 话: 0755-25662676
传 真: /	传 真: 0755-25662665
开 户 银 行: /	开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳 景苑支行
账 号: /	账 号: 44201581500059406192
邮 政 编 码: /	邮 政 编 码: 518003



承 包 人 2: 中建安装建设有限公司 (公章)

住 所: 深圳市光明区凤凰街东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园 B 座 1801-1

法定代表人:

委托代理人:

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳科学城支行

账 号: 44250112098100000226

邮 政 编 码: 518107



备案意见:

经 办 人:

备案机构 (公章)

2023 年 月 日

## 1.2.2 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称：中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区  
人民医院新院建设工程）精装修工程II标段

验收日期：2024年10月30日

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_



## 一、工程概况

GD-D1-613/2   

工程名称	中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）精装修工程II标段				
工程地点	深圳市光明区公明街道北环大道与富利路交叉路口东南侧	建筑面积	83400	工程造价	127779550.57元
结构类型	框架剪力墙结构		层数	地上： 16-20 层	
	框架剪力墙结构			地下： -3 层	
施工许可证号	440309202404280301				
开工日期	2024年04月29日		验收日期	2025年09月30日	
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站		监督编号	深光监-申报(登记)【2024】043号	
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	中机国际工程设计研究院有限责任公司				
施工单位	中建深圳装饰有限公司/中建深装建设有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图审查单位					

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张邦钢
副组长	夏巨伟、陈海权、崔文涛、钟凯、蒋耀华
组员	胡飞龙、丘永旺、李星莲、陈世明、孙燕君、居云、王修志、曹铭月、王庭洪、程爽、王宇赞、张可、唐春仁、彭浩、刘强、万凯、曹岳、邓俊杰、贺洁冉

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张邦钢	胡飞龙、王修志、唐春仁、崔文涛、刘强、邓俊杰、贺洁冉、张可、孙燕君、吴娟
建筑设备安装工程	夏巨伟	丘永旺、曹铭月、王庭洪、钟凯、曹岳、万凯、王宇赞、李泽松、李星莲
工程质控资料	陈海权	陈世明、程爽、彭浩、居云

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (系统、成套设备) 工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	合格	____项, 其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 0项	共 4项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 0项	共 11项, 其中: 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 0项
屋面	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水 及采暖	合格	____项, 其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 0项	共 5项, 其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 0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	/	____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	合格	____项, 其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 0项	共 4项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 0项	共 9项, 其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	/	____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	合格	____项, 其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 0项	共 4项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 0项	共 11项, 其中: 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 /项
电梯	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项



## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

<p>1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。</p> <p>2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。</p> <p>3、安全和主要使用功能核查符合要求。</p> <p>4、工程外观良好，符合要求。</p> <p>5、实体抽查情况符合要求。</p> <p>6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。</p> <p>7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，深圳市光明区住房和建设局监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。</p>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
<p>(公章)</p>	<p>(公章)</p>	<p>(公章)</p>	<p>(公章)</p>	<p>(公章)</p>
项目负责人:  2025年10月30日	总监理工程师:  2025年10月30日	项目负责人:  2025年10月30日	项目负责人:  2025年10月30日	项目负责人:  年 月 日

## 1.2.2 四库业绩证明

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

新区人民医院新院建设工程 广东省-深圳市-龙华区

### 施工许可详情

项目名称	新区人民医院新院建设工程		
工程名称	中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目(原光明区人民医院新院建设工程)精装修工程II标段		
施工许可证编号	4403091907280098-SX-005	省级施工许可证编号	440309202404280301
项目代码	--	项目编号	4403091907280098
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	391	数据等级	C
项目经理	崔文涛、钟凯	所属单位	中建深圳装饰有限公司、中建深装建设有限公司
总监理工程师	陈海权	所属单位	五洲工程顾问集团有限公司
合同金额(万元)	12777.96	面积(平方米)	83400

关闭

# 1.3 锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包项目装饰工程专业分包工程

## 1.3.1 合同关键页

合同编号：CON01-2022-ZJSZ-锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC  
总承包-10-装饰工程专业分包工程

锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC  
总承包项目  
装饰工程 专业分包工程合同



中建

承包人：中建深圳装饰有限公司  
分包人：中建深装建设有限公司  
签订地点：深圳罗湖区深业泰富广场A座10楼  
签订时间：2023 年 11 月 7 日

承包方：中建深圳装饰有限公司  
分包方：中建深装建设有限公司

合同编号：CON01-2022-ZJSZ-锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC  
总承包-10-装饰工程专业分包工程

## 第一部分 分包合同协议书

承包人（甲方）：中建深圳装饰有限公司  
分包人（乙方）：中建深装建设有限公司

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，双方就锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包 项目 装饰工程专业 分包工程施工及有关事宜协商一致，订立本合同。

### 一、分包资质信息

营业执照号码：91440300MA5GH33P5B  
资质证书号码：D244642258  
资质专业等级：建筑装修装饰工程专业承包一级  
资质专业有效期：2028 年 12 月 25 日  
安全生产许可证号码：(粤) JZ 安许证字[2023]007808  
安全生产许可证有效期：2026 年 05 月 16 日  
法定代表人及联系方式：刘洋 0755-82333123  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳科学城支行  
账号：44250112098100000226  
专业分包纳税身份类型：一般纳税人

工程规模：占地 12.6 公顷，  
改造 8 万平方米，新建商业区 5 万平方米

### 二、分包工程概况

- 项目名称：锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包
- 项目地点：辽宁省锦州市古塔区保安街道古塔区人民政府

3. 工程规模及特征：项目覆盖古塔公园及周边区域，总占地面积约 12.6 公顷，其中古塔公园为核心改造区，改造面积达 8 万平方米，新建回迁住宅及商业街区约 5 万平方米，包括古塔公园，三个老旧小区。

#### 4. 分包工程承包范围：

4.1 分包工程名称：锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包装饰工程专业分包工程

4.2 施工范围：装饰工程专业分包工程范围为按招标文件、招标图纸、工程规范及本招标文件其他内容所示区域，范围包括但不限于深化设计、供应、安装、报验和保修、核查、验收、接受本工程现有情况直至完成所有内容 & 正式交

分包工程名称

施工范围

合同编号：CON01-2022-ZJSZ-锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC  
总承包-10-装饰工程专业分包工程

付业主使用之全部工作，具体工作内容详见界面表及相关附件。

以上所述的工程范围及描述只是概括性的，并不能视为完整无缺的。除非本合同另有明确约定，本工程分包人的承包范围包括但不限于工程图纸、技术标准和要求、施工规范、工程量清单、其他合同文件规定的全部内容及所要求完成的一切工作，还包括依据合同文件、法律法规、规范标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整的装饰工程专业分包工程所需要的全部工作。尽管合同文件的要求可能在某些细节不够完整，分包人理解并确认，任何没有明确显示或者明确说明的工作(包括图纸上没有显示或工作范围中没有划定的工作)，只要为完成本工程所需要，都应包含在工程承包范围内，分包人应遵照统一的合同目的执行和完成相关工作。

4.3 发包方或甲方要求新增或减少的工作内容；

4.4 根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容；

4.5 发包方或甲方指定的其它需乙方单位配合的工作内容；深化设计配合、实名制管理、进度款报审及变更洽签配合；

5. 工作界面划分：详见附件界面划分

6. 如乙方在工期、质量、安全生产、文明施工、项目管理等任何一方面不能满足发包方或甲方要求的，甲方都有权调整乙方承包范围直至终止合同，乙方不得提出任何异议和赔偿要求。

### 三、分包合同工期

计划开工日期：2023年11月10日。(具体以项目部书面通知为准)

计划完工日期：2024年1月15日。

工期总日历天数：66天。计划开工前需自行考虑前期深化设计、技术配合、认质认样、备材备料、加工周期等施工准备时间且必须满足总包要求，作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。具体开竣工日期以甲方要求为准。

### 四、工程质量安全标准

本分包工程质量标准双方约定为：符合本合同要求、设计图纸及国家现行施工验收规范等要求；且质量必须满足法律法规、规范、本合同附件约定的质量标准、交付标准和其他相关要求，以及后续承包人应发包人要求的更新迭代要求（迭代要求若未超过承包人要求迭代时的国家法律法规、行业规范要求的，分包人不应提出任何额外费用）；本项目需达到国家合格标准。

本分包工程安全标准双方约定为：符合辽宁省、锦州市安全文明标化工地要求。

### 五、签约合同价与合同价格形式

合同金额：3779.541889 万元

合同编号：CON01-2022-ZJSZ-锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC  
总承包-10-装饰工程专业分包工程

1. 签约合同价为：

含增值税总价：（大写）叁仟柒佰柒拾玖万伍仟肆佰壹拾捌元捌角玖分  
（¥ 37795418.89 元）；

不含增值税总价（大写）叁仟肆佰陆拾柒万肆仟柒佰元捌角壹分  
（¥ 34674700.81 元）；增值税税率为 9 %。

分包施工内容不得超概，最终结算金额不得超过合同额。若现场施工内容增加，应有甲方项目部的书面指令并签订相关补充协议。若无补充协议，则超过合同额以外的金额由乙方自行承担费用。

2. 分包合同价格形式：费率下浮

(1) 本合同采用费率下浮，合同价应包括但不限于：

1.1 分包工程所有设计费、出图费、人工费、材料费、机械费、第三方检测费、检测配合费、专项施工方案编制费用、专项施工方案专家评审及审批的费用、管理费、利润、除增值税之外的其他税金及附加税、现场与其他队伍的配合费、材料转运、成品保护、保证工期、质量及缺陷保修、竣工验收等的措施费用；

1.2 施工期间材料、人工及设备的上涨的风险、管理人员和作业人员的保险、第三者责任险；

1.3 其他承包人与业主施工合同对应的所有与本分包工程有关的工作内容都应在包干单价中考虑；

1.4 包括安全、文明管理、工完场清及竣工验收等。

分包人向承包人上缴合同不含税结算价款的固定比例  $\frac{\quad}{\quad}$  % 的管理费（含临时设施、水电），上缴基数为业主最终审定的结算总价（以最终审计金额为准），清单缺项采用认质核价及经过招标（比选）的工作内容结算总价，下浮  $\frac{\quad}{\quad}$  % 的管理费。

本专业分包工程工程量为暂定，实际工程量按最终审定工程量为准。合同价款调整方式：人工、材料、机械等综合单价各组成内容均不因市场价格变化做任何调整。总包合同发生调整变化时，根据相应变化另作补充调整。

1.5 本项目原施工图范围内古塔公园业主及审计审定的最终结算价款不能超过 37795418.89 元（含税），如最终超出 37795418.89 元（含税），乙方承诺按 37795418.89 元（含税）作为基数与甲方结算。

即当业主及审计审定的最终结算价款  $\geq 37795418.89$  元时，乙方最终结算额 = 37795418.89 元；

即当业主及审计审定的最终结算价款  $< 37795418.89$  元时，乙方最终结算额 = 业主及审计审定的最终结算价款；

如若过程中总包方与业主签订涵盖古塔公园内容的补充协议，则按总包与分

合同编号：CON01-2022-ZJSZ-锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC  
总承包-10-装饰工程专业分包工程

包方需按下浮点数继续签订补充协议，否则超出本合同金额概部分概不结算。

#### 六、分包合同文件的组成及解释顺序

1. 合同协议书；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 技术规格书；
4. 技术标准和要求；
5. 图纸；
6. 已标价工作量清单；
7. 议价记录（约谈记录）；
8. 通用合同条款；
9. 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。上述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式计量和结算。

2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务，并按时足额向劳务作业人员发放工资。

3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本分包工程，并在缺陷责任期和质量保修期内履行分包工程维修义务。

5. 分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人所有义务，并与承包人共同承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量和安全的连带责任。

6. 分包人向承包人承诺，分包人对与实施本合同相关的承包人的规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。

7. 遵守承包人关于安全、环境标准的特别要求：

7.1 通用要求：分包人所有进入施工现场人员必须遵守安全施工的有关规章制度，严格遵守安全操作规程，杜绝死亡事故。施工中如违反上述规定而发生的伤亡、机械和财产损失等由分包人负责。分包人承担自行施工范围内安全文明施工工作，做到工完场清，符合承包人、地方及国家相关规定，以及合同相关要求。

合同签订时间：2023年11月07日

合同编号：CON01-2022-ZJSZ-锦州市古塔区城市更新一期项目EPC  
总承包-10-装饰工程专业分包工程

由于分包人原因发生安全和消防事故，一切损失和责任由分包人负责。

7.2 本工程特别要求：

8. 未经同意转让权利及义务：

未经甲方书面同意，乙方不得以对甲方享有之任何债权向其他第三方进行转让或提供任何形式之担保或保证等。经甲方同意转让合同权利，不解除乙方应承担本合同项下的义务和责任。

#### 八、合同的生效

合同订立时间：2023年11月7日

合同订立地点：深圳市罗湖区

本合同经双方盖章后生效。

本合同一式伍份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执壹份。



法定代表人（或委托代理人）：



法定代表人（或委托代理人）：叶文放

合同签订双方盖章

施工单位：中建深装建设有限公司

### 1.3.2 竣工验收报告

开工日期：2023年11月10日

验收日期：2024年01月15日

### 单位(子单位)工程质量验收记录

G0.1-17

工程名称	锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包装饰工程专业分包工程	结构类型	/	建筑面积	/
施工单位	中建深装建设有限公司	技术负责人	王非	开工日期	2023年11月10日
项目经理	叶文放	项目技术负责人	母志涛	竣工日期	2024年1月15日
序号	项目	验收记录		监理(建设)单位意见	
1	分部工程	共7分部, 经检查7分部符合标准及设计要求7分部		各专业工程验收, 质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共47项, 经审查符合要求47项, 经核定符合规范要求47项		质量控制资料核查符合规范要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查33项, 符合要求33项, 共抽查33项, 符合要求33项, 经返工处理符合要求0项		安全和主要使用功能核查均符合相关要求	
4	观感质量验收	共抽查28项, 符合要求28项, 不符合要求0项		观感质量良好	
5	综合验收结论	同意本工程综合验收, 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) 锦州市城市更新发展有限公司 91210302MA119P709U 单位(项目)负责人: 李崇 2024年1月15日	(公章) 同创建筑工程监理有限公司 2101180 总监工程师: 母志涛 2024年1月15日	(公章) 中建深装建设有限公司 4403042212860 单位(项目)负责人: 叶文放 2024年1月15日	(公章) 中建设计研究院 111108904 单位(项目)负责人: 冯芳 2024年1月15日	

## 1.4 广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部办公场所修缮改造项目

### 装饰、机电安装专业分包工程

#### 1.4.1 合同关键页

合同编号：CON01-2023-ZJSZ-广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部办公场所修缮改造装饰、机电安装专业分包工程

广东省“百县千镇万村高质量发展工程”  
指挥部办公场所修缮改造 项目  
装饰、机电安装 专业分包工程合同



中建



承包人：中建深圳装饰有限公司

分包人：中建深装建设有限公司

签订地点：深圳罗湖区深业泰富广场A座10楼

签订时间：2023 年 11 月 1 日

承包方：中建深圳装饰有限公司

分包方：中建深装建设有限公司

合同编号：CON01-2023-ZJSZ-广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部办公场所修缮改造装饰、机电安装专业分包工程

## 第一部分 分包合同协议书

承包人（甲方）：中建深圳装饰有限公司

分包人（乙方）：中建深装建设有限公司

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，双方就广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部办公场所修缮改造项目装饰、机电安装专业分包工程施工及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、分包资质信息

营业执照号码：91440300MA5GH33P5B

资质证书号码：D244642258

资质专业等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

资质专业有效期：2028年12月25日

安全生产许可证号码：(粤)JZ安许证字[2023]007808

安全生产许可证有效期：2026年05月16日

法定代表人及联系方式：刘洋 0755-82333123

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳科学城支行

账号：44250112098100000226

专业分包纳税身份类型：一般纳税人

项目经理姓名：罗小贞，资格证书号：粤14420202101934

工程名称

### 二、分包工程概况

1. 项目名称：广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部办公场所修缮改造

2. 项目地点：广东省广州市越秀区

3. 工程规模及特征：本项目属于改造总承包工程，文教楼修缮改造后作为省“百千万工程”指挥部办公室，建筑面积约为4980平方米(含首层架空车道)。为使入口大堂空间更为美观通透，拆除2层部分楼板及结构(约153平方米)，打通1-2层空间；根据项目建设需要，将三、四、五层后退阳台部分纳入装修改造范围(约69平方米)，改造后建筑面积为4576平方米。工程内容包括外立面装饰、室内装修、给排水工程改造、电气照明工程改造、弱电智能化工程改造、通风空调工程改造、消防工程改造、结构加固、屋面改造、楼梯工程、电梯工程(更换

工程规模，建筑面积4980 m<sup>2</sup>

合同编号：CON01-2023-ZJSZ-广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部办公场所修缮改造装饰、机电安装专业分包工程

2台、加建1台)、变配电工程、消防水池及泵房改造工程、拆除工程、展陈工程、绿植幕墙工程、机房保密工程等配套工程等。

4. 分包工程承包范围：

4.1 分包工程名称：广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部办公场所修缮改造装饰、机电安装专业分包工程

4.2 施工范围：按发包人提供的施工图及相关资料完成本项目施工任务及其他相关工作。包括外立面装饰、室内装修、给排水工程改造、电气照明工程改造、弱电智能化工程改造、通风空调工程改造、消防工程改造、屋面改造、绿植幕墙工程等。具体以施工图为准。

以上所述的工程范围及描述只是概括性的，并不能视为完整无缺的。除非本合同另有明确约定，本工程分包人的承包范围包括但不限于工程图纸、技术标准和要求、施工规范、工程量清单、其他合同文件规定的全部内容及所要求完成的一切工作，还包括依据合同文件、法律法规、规范标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整的装饰工程、机电安装工程专业分包工程所需要的全部工作。尽管合同文件的要求可能在某些细节不够完整，分包人理解并确认，任何没有明确显示或者明确说明的工作(包括图纸上没有显示或工作范围中没有划定的工作)，只要为完成本工程所需要，都应包含在工程承包范围内，分包人应遵照统一的合同目的执行和完成相关工作。

4.3 发包方或甲方要求新增或减少的工作内容；

4.4 根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容；

4.5 发包方或甲方指定的其它需乙方单位配合的工作内容；深化设计配合、实名制管理、进度款报审及变更洽签配合；

5. 工作界面划分：详见附件界面划分

6. 如乙方在工期、质量、安全生产、文明施工、项目管理等任何一方面不能满足发包方或甲方要求的，甲方都有权调整乙方承包范围直至终止合同，乙方不得提出任何异议和赔偿要求。

### 三、分包合同工期

计划开工日期：2023年11月1日。(具体以项目部书面通知为准)

计划完工日期：2024年1月24日。

工期总日历天数：85天。计划开工前需自行考虑前期深化设计、技术配合、认质认样、备材备料、加工周期等施工准备时间且必须满足总包要求，作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。具体开竣工日期以甲方要求为准。

合同金额：1817.219983 万元

合同编号：CON01-2023-ZJSZ-广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部办公场所修缮改造装饰、机电安装专业分包工程

#### 四、工程质量安全标准

本分包工程质量标准双方约定为：本项目工程内容质量要求达到国家及城市工程、人防工程施工质量验收标准相关要求。项目工程质量满足设计要求及符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及相应配套的各专业验收规范等房、《城市桥梁工程施工与质量验收规范》(CJJ2-2008)、《城镇道路工程施工与质量验收规范》(CJJ1-2008)、《人民防空工程质量验收与评价标准》(RFJ01-2015)、《给排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)《园林绿化工程施工及验收规范》(CJJ82-2012)及相应配套的各专业验收规范等标准。

安全生产文明施工控制目标：确保不发生一般事故等级及以上的生产安全事故且死亡人数为零，达到省级安全生产文明施工示范工地标准。

#### 五、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

含增值税总价：（大写）壹仟捌佰壹拾柒万贰仟壹佰玖拾玖元捌角叁分（¥18172199.83 元）；

不含增值税总价（大写）壹仟陆佰伍拾叁万陆仟柒佰零壹元捌角肆分（¥16536701.84 元）；增值税税率为 9 %。

2. 分包合同价格形式：综合单价

本项目以审定后的施工图预算清单单价作为本项目计量与支付、结算依据，按单价合同实施，以实际工程量结算，但最终结算价不得超出本合同对应部分批复概算的工程费用。

#### 六、分包合同文件的组成及解释顺序

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第1.3款赋予的规定一致。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。上述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式计量和结算。

2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务，并按时足额向劳务作业人员发放工资。

3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全

合同签订：2023年11月1日

合同签订双方盖章

合同编号：CON01-2023-ZJSZ-广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部办公场所修缮改造装饰、机电安装专业分包工程

与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人向承包人承诺，分包人对与实施本合同相关的承包人的规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。

5. 遵守承包人关于安全、环境标准的特别要求：

5.1 通用要求：分包人所有进入施工现场人员必须遵守安全施工的有关规章制度，严格遵守安全操作规程，杜绝死亡事故。施工中如违反上述规定而发生的伤亡、机械和财产损失等由分包人负责。分包人承担自行施工范围内安全文明施工工作，做到工完场清，符合承包人、地方及国家相关规定，以及合同相关要求。由于分包人原因发生安全和消防事故，一切损失和责任由分包人负责。

5.2 本工程特别要求：

6. 未经同意转让权利及义务：

未经甲方书面同意，乙方不得以对甲方享有之任何债权向其他第三方进行转让或提供任何形式之担保或保证等。经甲方同意转让合同权利，不解除乙方应承担本合同项下的义务和责任。

#### 八、合同的生效

合同订立时间：2023年11月1日

合同订立地点：深圳市罗湖区

本合同经双方盖章后生效。

本合同一式伍份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执壹份。

承包人：（盖章）



法定代表人（或委托代理人）：



分包人：（盖章）



法定代表人（或委托代理人）：





### 1.4.2 竣工验收报告

## 建筑装饰装修 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部办公场所修缮改造项目						
施工单位	中建深圳装修有限公司	项目技术负责人	张密	项目负责人	慕在东	单位技术(质量)负责人	曹亚军
分包单位	中建深装建设有限公司	项目技术负责人	熊小龙	项目负责人	罗小贞	单位技术(质量)负责人	王非
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面	2	符合要求		符合要求,合格		
2	抹灰	1	符合要求		符合要求,合格		
3	外墙防水	1	符合要求		符合要求,合格		
4	吊顶	1	符合要求		符合要求,合格		
5	轻质隔墙	1	符合要求		符合要求,合格		
6	饰面板	1	符合要求		符合要求,合格		
7	饰面砖	1	符合要求		符合要求,合格		
8	涂饰	1	符合要求		符合要求,合格		
9	裱糊与软包	1	符合要求		符合要求,合格		
10	细部	3	符合要求		符合要求,合格		
汇总	本子分部共计分项 10 数: 13 数:		符合要求		符合要求,合格		
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全		资料完整,齐全		
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		合格		资料完整,齐全		
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		良好		观感质量较好		
验收综合结论及备注	经检查验收,质量合格,资料齐全						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	位项目负责人)签名:			
2024年1月24日	2024年1月24日	2024年1月24日	2024年1月24日	2024年1月24日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



分包单位: 中建深装建设有限公司  
 竣工验收时间: 2024年1月24日  
 项目经理: 罗小贞

## 屋面改造工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部办公场所修缮改造项目							
施工单位	中建深圳装修有限公司	项目技术负责人	张密	项目负责人	慕在东	单位技术(质量)负责人	曹亚军		
分包单位	中建深装建设有限公司	项目技术负责人	熊小龙	项目负责人	罗小贞	单位技术(质量)负责人	王非		
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论				
1	基层与保护	4	符合要求		符合要求,合格				
2	保温与隔热	1	符合要求		符合要求,合格				
3	放水与密封	2	符合要求		符合要求,合格				
4	细部构造	4	符合要求		符合要求,合格				
5									
6									
7									
8									
9									
10									
汇总	本子分部共计分项 4 , 检验批数: 11		符合要求		符合要求,合格				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全		资料完整,齐全				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格		资料完整,合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			良好		观感质量较好				
验收综合结论及备注		经检查验收,质量合格,资料齐全							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
2024年1月24日 (盖章)		2024年1月24日 (盖章)		2024年1月24日 (盖章)		2024年1月24日 (盖章)		2024年1月24日 (盖章)	

\* GD - C 5 - 7 3 1 1 \*

分包单位：中建深装建设有限公司  
竣工验收时间：2024年1月24日  
项目经理：罗小贞

## 建筑给排水及供暖 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部办公场所修缮改造项目						
施工单位		中建深圳装修有限公司	项目技术负责人	张密	项目负责人	慕在东	单位技术(质量)负责人	曹亚军
分包单位		中建深装建设有限公司	项目技术负责人	熊小龙	项目负责人	罗小贞	单位技术(质量)负责人	王非
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	室内给水系统		2	符合要求		符合要求,合格		
2	室内排水系统		2	符合要求		符合要求,合格		
3	卫生器具		3	符合要求		符合要求,合格		
4	室外给水管网		1	符合要求		符合要求,合格		
5	室外排水管网		2	符合要求		符合要求,合格		
6								
7								
8								
9								
10								
汇总		本子分部共计分项数:	5	检验批数:	10	符合要求		符合要
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全		资料完整,合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				合格		资料完整,合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量						观感质量良好		
验收综合结论及备注		经检查验收质量合格,资料齐全完整						
分包单位		施工单位		监理单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
2024年1月24日 (盖章)		2024年1月24日 (盖章)		2024年1月24日 (盖章)		2024年1月24日 (盖章)		2024年1月24日 (盖章)

\* GD - C5 - 7311 \*

分包单位：中建深装建设有限公司  
竣工验收时间：2024年1月24日  
项目经理：罗小贞

# 中建深装建设有限公司文件

中建深装建设人字（2023）26号

## 关于成立广东省“百县千镇万村高质量发展工程” 指挥部办公场所修缮改造项目装饰、机电安装专 业分包工程项目部及罗小贞等同志任职的通知

深装建设各部门、各项目部：

经公司研究，决定成立广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部办公场所修缮改造项目装饰、机电安装专业分包工程项目部，聘：

罗小贞同志任项目经理；

熊小龙同志任技术负责人；

吕陈陈同志任生产经理兼质量负责人；

张思俊同志任项目安全负责人；

钟凯同志任机电负责人；

王志远同志任安全员

施碧波同志任项目预算工程师兼廉政监督员、法律联络员

；

贾艳明同志任土建工程师；

陈晓亮同志任施工员；

鄢敏敏同志任项目资料员；

以上同志的任职时间从2023年11月1日开始算起，薪酬标准以岗前任职资格考核结果为准。



---

抄送：深装建设领导

---

中建深装建设有限公司办公室

2023年10月29日印发

---

# 1.5 中山大学附属口腔医院天河院区装修改造项目施工总承包项目装饰工

## 程专业分包工程

### 1.5.1 合同关键页

合同编号：CON01-2024-ZJSZ-中山大学附属口腔医院天河院区装修改造项目施工  
总承包-01-装饰工程专业分包工程

中山大学附属口腔医院天河院区装修改造  
项目施工总承包 项目  
装饰工程 专业分包工程合同



中建

承包人：中建深圳装饰有限公司

分包人：中建深装建设有限公司

签订地点：深圳罗湖区深业泰富广场A座10楼

签订时间：2024 年 10 月 10 日

承包方：中建深圳装饰有限公司

分包方：中建深装建设有限公司

合同编号：CON01-2024-ZJSZ-中山大学附属口腔医院天河院区装修改造项目施工  
总承包-01-装饰工程专业分包工程

## 第一部分 分包合同协议书

承包人（甲方）：中建深圳装饰有限公司

分包人（乙方）：中建深装建设有限公司

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，双方就中山大学附属口腔医院天河院区装修改造项目施工总承包项目装修工程专业分包工程施工及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、分包资质信息

营业执照号码：91440300MA5GH33P5B

资质证书号码：D244642258

资质专业等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

资质专业有效期：2028年12月25日

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2023]007808

安全生产许可证有效期：2026年05月16日

法定代表人及联系方式：刘洋 0755-82333123

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳科学城支行

账号：44250112098100000226

专业分包纳税身份类型：一般纳税人

施工规模：建筑面积

24928.6 m<sup>2</sup>，高度 99.4 米

### 二、分包工程概况

1. 项目名称：中山大学附属口腔医院天河院区装修改造项目施工总承包

2. 项目地点：广州市天河区华利路 59 号西塔

3. 工程规模及特征：本项目涉及建筑面积约 24928.6 平方米，占地面积约 1200 平方米，共 25 层，其中地上 22 层，地下 3 层，建筑高度 99.4 米，最大单跨跨度为 9.5 米，建筑结构为框架结构。

4. 分包工程承包范围：

4.1 分包工程名称：中山大学附属口腔医院天河院区装修改造项目施工总承包装饰工程专业分包工程

4.1 施工范围：装饰工程专业分包工程范围为按招标文件、招标图纸、工程规范及本招标文件其他内容所示区域，范围包括但不限于深化设计、供应、安装、报验和保修、核查、验收、接受本工程现有情况直至完成所有内容正式交付业

工程名称

施工内容

合同编号：CON01-2024-ZJSZ-中山大学附属口腔医院天河院区装修改造项目施工  
总承包-01-装饰工程专业分包工程

主使用之全部工作，具体工作内容详见界面表及相关附件

以上所述的工程范围及描述只是概括性的，并不能视为完整无缺的。除非本合同另有明确约定，本工程分包人的承包范围包括但不限于工程图纸、技术标准和要求、施工规范、工程量清单、其他合同文件规定的全部内容及所要求完成的一切工作，还包括依据合同文件、法律法规、规范标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整的装饰工程专业分包工程所需要的全部工作。尽管合同文件的要求可能在某些细节不够完整，分包人理解并确认，任何没有明确显示或者明确说明的工作（包括图纸上没有显示或工作范围中没有划定的工作），只要为完成本工程所需要，都应包含在工程承包范围内，分包人应遵照统一的合同目的执行和完成相关工作。

4.2 发包方或甲方要求新增或减少的工作内容；

4.3 根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容；

4.4 发包方或甲方指定的其它需乙方单位配合的工作内容；深化设计配合、实名制管理、进度款报审及变更洽签配合；

5. 工作界面划分：详见附件界面划分

6. 如乙方在工期、质量、安全生产、文明施工、项目管理等任何一方面不能满足发包方或甲方要求的，甲方都有权调整乙方承包范围直至终止合同，乙方不得提出任何异议和赔偿要求。

### 三、分包合同工期

计划开工日期：2024年10月17日。（具体以项目部书面通知为准）

计划完工日期：2025年5月30日。

工期总日历天数：225天。计划开工前需自行考虑前期深化设计、技术配合、认真认样、备材备料、加工周期等施工准备时间且必须满足总包要求，作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。具体开竣工日期以甲方要求为准。

### 四、工程质量安全标准

本分包工程质量标准双方约定为：符合本合同要求、设计图纸及国家现行施工验收规范等要求；且质量必须满足法律法规、规范、本合同附件约定的质量标准、交付标准和其他相关要求，以及后续承包人应发包人要求的更新迭代要求（迭代要求若未超过承包人要求迭代时的国家法律法规、行业规范要求的，分包人不应提出任何额外费用）；本项目需达到国家合格标准。

本分包工程安全标准双方约定为：符合广东省安全文明标化工地要求。

### 五、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

合同金额：5956.351748 万元

合同编号：CON01-2024-ZJSZ-中山大学附属口腔医院天河院区装修改造项目施工  
总承包-01-装饰工程专业分包工程

含增值税总价：（大写）伍仟玖佰伍拾陆万叁仟伍佰壹拾柒元肆角捌分  
（¥ 59563517.48 元）；

不含增值税总价（大写）伍仟肆佰陆拾肆万伍仟肆佰贰拾捌元捌角捌分  
（¥ 54645428.88 元）；增值税税率为 9 %。分包施工内容不得超概，最终  
结算金额不得超过合同额。若现场施工内容增加，应有甲方项目部的书面指令并  
签订相关补充协议。若无补充协议，则超过合同额以外的金额由乙方自行承担费  
用。

2. 分包合同价格形式：费率下浮

(1) 本合同采用费率下浮，合同价应包括但不限于：

1.1 分包工程所有设计费、出图费、人工费、材料费、机械费、第三方检测  
费、检测配合费、专项施工方案编制费用、专项施工方案专家评审及审批的费用、  
管理费、利润、除增值税之外的其他税金及附加税、现场与其他队伍的配合费、  
材料转运、成品保护、保证工期、质量及缺陷保修、竣工验收等的措施费用；

1.2 施工期间材料、人工及设备的上涨的风险、管理人员和作业人员的保险、  
第三者责任险；

1.3 其他承包人与业主施工合同对应的所有与本分包工程有关的工作内容都  
应在包干单价中考虑；

1.4 包括安全、文明管理、工完场清及竣工验收等。

分包人向承包人上缴合同不含税结算价款的固定比例      % 的管理费（含临  
时设施、水电），上缴基数为业主最终审定的结算总价（以最终审计金额为准），  
清单缺项采用认质核价及经过招标（比选）的工作内容结算总价，下浮      %  
的管理费。

本专业分包工程工程量为暂定，实际工程量按最终审定工程量为准。合同价  
款调整方式：人工、材料、机械等综合单价各组成内容均不因市场价格变化做任  
何调整。总包合同发生调整变化时，根据相应变化另作补充调整。

1.5 本项目原施工图范围内园林工程业主及审计审定的最终结算价款不能超  
过 59563517.48 元（含税），如最终超出 59563517.48 元（含税），乙方承诺  
按 59563517.48 元（含税）作为基数与甲方结算。

即当业主及审计审定的最终结算价款  $\geq 59563517.48$  元时，乙方最终结算额  
= 59563517.48 元；

即当业主及审计审定的最终结算价款  $< 59563517.48$  元时，乙方最终结算额 =  
业主及审计审定的最终结算价款；

如若过程中总包方与业主签订涵盖园林工程内容的补充协议，则按总包与分  
包方需按下浮点数继续签订补充协议，否则超出本合同金额概部分概不结算。

合同编号: CON01-2024-ZJSZ-中山大学附属口腔医院天河院区装修改造项目施工  
总承包-01-装饰工程专业分包工程

#### 六、分包合同文件的组成及解释顺序

1. 合同协议书;
2. 专用合同条款及其附件;
3. 技术规格书;
4. 技术标准和要求;
5. 图纸;
6. 已标价工作量清单;
7. 议价记录(约谈记录);
8. 通用合同条款;
9. 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。上述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

#### 七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式计量和结算。
2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务,并按时足额向劳务作业人员发放工资。
3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
4. 分包人向承包人承诺,按照合同约定的工期和质量标准,完成本分包工程,并在缺陷责任期和质量保修期内履行分包工程维修义务。
5. 分包人向承包人承诺,履行总包合同中与分包工程有关的承包人所有义务,并与承包人共同承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量和安全的连带责任。
6. 分包人向承包人承诺,分包人对与实施本合同相关的承包人的规章制度均已了解并将严格遵守,严格执行。
7. 遵守承包人关于安全、环境标准的特别要求:
  - 7.1 通用要求:分包人所有进入施工现场人员必须遵守安全施工的有关规章制度,严格遵守安全操作规程,杜绝死亡事故。施工中如违反上述规定而发生的伤亡、机械和财产损失等由分包人负责。分包人承担自行施工范围内安全文明施工工作,做到工完场清,符合承包人、地方及国家相关规定,以及合同相关要求。由于分包人原因发生安全和消防事故,一切损失和责任由分包人负责。

合同编号: CON01-2024-ZJSZ-中山大学附属口腔医院天河院区装修改造项目施工  
总承包-01-装饰工程专业分包工程

7.2 本工程特别要求:

8. 未经同意转让权利及义务:

未经甲方书面同意,乙方不得以对甲方享有之任何债权向其他第三方进行转让或提供任何形式之担保或保证等。经甲方同意转让合同权利,不解除乙方应承担本合同项下的义务和责任。

合同签订时间: 2024年10月10日

八、合同的生效

合同订立时间: 2024年10月10日

合同订立地点: 深圳市罗湖区

本合同经双方盖章后生效。

本合同一式伍份,具有同等法律效力,甲方执肆份,乙方执壹份。

承包人: (盖章)

分包人: (盖章)

法定代表人(或委托代理人):

法定代表人(或委托代理人): 胡明凯

合同签订双方盖章

## 1.6 光明中心区 05-14 地块初级中学(暂定名)建设工程施工

### 1.6.1 合同关键页

GMGCSG-2021-01

工程编号：\_\_\_\_\_  
合同编号：光建施工[2023]129号

## 深圳市光明区建设工程 施工单价合同 (适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：光明中心区 05-14 地块初级中学（暂定名）建设工  
程施工

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

承 包 人：中建深圳装饰有限公司//中建深装建设有限公司

2021 年版

建设单位：深圳市光明区建筑工务署  
承包人：（主）中建深圳装饰有限公司  
（成）中建深装建设有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区建筑工务署  
承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司//中建深装建设有限公司  
项目经理姓名：张密 资格等级：注册一级建造师 证书号码：粤 1442016201636201

本工程于 2023 年 11 月 07 日公开招标，确定由承包人承建。

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招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

工程名称

### 一、工程概况

工程名称：光明中心区 05-14 地块初级中学（暂定名）建设工程施工

工程地点：深圳市光明区

工程内容：光明中心区 05-14 地块初级中学（暂定名）建设工程施工项目位于光明街道光明大街与狮山三街（规划支路）交汇处西北角，项目总用地面积 23162 平方米，总建筑面积 58126 平方米，建成后为 36 班/1800 学位的初级中学，主要建设内容为：停车设施及设备用房、教学及辅助用房、室外及配套工程、其他配套工程等。本项目可研批复总投资为 43412.97 万元，其中建安工程费用 35488.58 万元。

结构形式：—/—

层 / 幢：—/—

建筑面积：—/—平方米

工程立项批准文号：深光发改〔2023〕298 号

资金来源：政府 100%

施工规模：建筑面积 58126 m<sup>2</sup>

施工内容

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本次招标内容主要为光明中心区 05-14 地块初级中学（暂定名）建设工程项目施工，包括但不限于施工、安装、竣工验收、质保、满足项目相关功能必需的设备购置等以及其他与项目建设相关的所有服务及配合工作。

具体招标范围包括但不限于以下内容：停车设施及设备用房、教学及辅助用房、室外及配套工程、其他配套工程等。专业包括：基坑支护及土石方工程、地基基础工程、主体结构工程、外围护结构及装饰、室内装修、屋面工程、建筑电气工程、弱电及智能化工程、通风与空调工程、建筑给排水工程、消防工程、人防工程、燃气、电梯、监控

施工内容

系统、标识系统、停车库及充电桩、室外景观、泛光照明、市政管道、室外配套道路、管线迁改、林木采伐及树木迁移等。工作内容以发改部门批复概算内容、招标工程量清单及最终版施工图纸为准。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

■土石方工程	■土方：_____ m <sup>3</sup> ■石方：_____ m <sup>3</sup> ■运距：_____ km	■门窗工程	■门窗面积：_____ m <sup>2</sup>
■边坡与基坑支护工程	□边坡长度：_____ m □边坡高度：_____ m ■基坑周长：_____ m ■基坑深度：_____ m	■建筑智能工程	■综合布线系统 ■信息网络系统 ■其他配套硬件、软件工 程
■地基与基础工程	■桩基类型： 桩径/数量：_____mm/____根 设计桩长：_____ m ■其他基础形式：筏板基础	■通风空调工程	■使用面积：_____ m <sup>2</sup> ■冷负荷：_____ RT（冷 吨）
■主体结构工程	■钢筋混凝土 ■砌体 ■钢结构 □网架 □索膜结构	■景观绿化工程	■面积：_____ m <sup>2</sup>
■装饰、装修及幕墙工程	■装修面积：_____ m <sup>2</sup> ■幕墙：_____ m <sup>2</sup>	■电梯工程	■升降电梯：_____ 部 □自动扶梯：_____ 部
■屋面与防水工程	■屋面构造层面积：_____ m <sup>2</sup> ■防水层面积：_____ m <sup>2</sup>	■消防工程	■消防水系统 ■消防电系统
■给排水工程	■室内给、排水系统 ■室外给、排水管网	■燃气工程	□户数：_____ 户 ■管长：_____ m
■电气工程	■强电系统 ■弱电系统	■其他房建及配 套工程	■高低压配电、外线电缆 工程 ■其他：
■建筑节能	■屋面节能工程 ■外墙节能工程 ■机电设备节能工程 ■其他节能配套设施工程	■其他通用安装 工程	■抗震支架、雨水收集系 统、直饮水、热水系统等

施工内容：装饰装  
修及幕墙工程

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项

为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高：___ m×___m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN _____mm 总长：_____m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高： m×___m 舱数：_____舱 总长：_____m <input type="checkbox"/> 其他断面形式：
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽：___m 总长：___m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> _____座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度：_____m 桥宽：_____m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高：___ m×___m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长：_____m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN_____mm 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长：_____m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m <input type="checkbox"/> 污水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模：_____t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模：_____t/d
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式： <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高：___ m×___m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长：_____km <input type="checkbox"/> 车站：_____座

	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /h		<input type="checkbox"/> 车辆段： <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程：
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万 m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

开工日期：2023年11月30日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2025年07月31日

合同工期总日历天数：609日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标： /

合同金额：31814.423821 万元

### 五、合同价款

人民币（大写）叁亿壹仟捌佰壹拾肆万肆仟贰佰叁拾捌元贰角壹分（¥318144238.21元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖佰柒拾陆万叁仟捌佰捌拾肆元陆分（¥9763884.06元）；

(2) ■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）**贰拾万零玖仟壹佰陆拾壹元肆角叁分**(¥209161.43 元)；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）**壹仟柒佰肆拾叁万零壹佰壹拾玖元肆角**(¥17430119.40 元)；

(6) 奖励金：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(7) 其他：白蚁防治费

人民币（大写）**壹拾柒万肆仟叁佰柒拾捌元壹分**(¥174378.01 元)。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]\*100%，不可竞争费不下浮（不可竞争费包括暂列金额、安全文明施工费、暂估价、工程保险费、电力迁改工程费）。本工程净下浮率为：**14.87%**。

最终结算价不超过概算批复的相应费用，且最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经

合同当事人签字或盖章。

### 七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

### 八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

### 九、合同份数

本合同一式 17 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 15 份，发包人 12 份，承包人 3 份。

合同签订时间：2023 年 12 月 6 日

### 十、合同生效

合同订立时间：2023 年 12 月 6 日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

发 包 人：深圳市光明区建筑事务署（盖章）

承 包 人：建深圳装饰工程有限公司（盖章）

住 所：深圳市光明区商会大厦 8-10 楼

住 所：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电 话：0755-82050909

传 真：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

传 真：0755-82050606

开 户 银 行：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳景

苑支行

账 号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

账 号：44201581500059406192

邮 政 编 码：518107

邮 政 编 码：518003

合同签订方盖章

合同签订方盖章


 包 人：中源建设有限公司（盖章）  
 住 所：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园B座1801-1  
 法定代表人：\_\_\_\_\_   
 委托代理人：\_\_\_\_\_   
 电 话：18924659987  
 传 真：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳科学城支行  
 账 号：44250112098100000226  
 邮 政 编 码：518107

备案意见:

经 办 人:

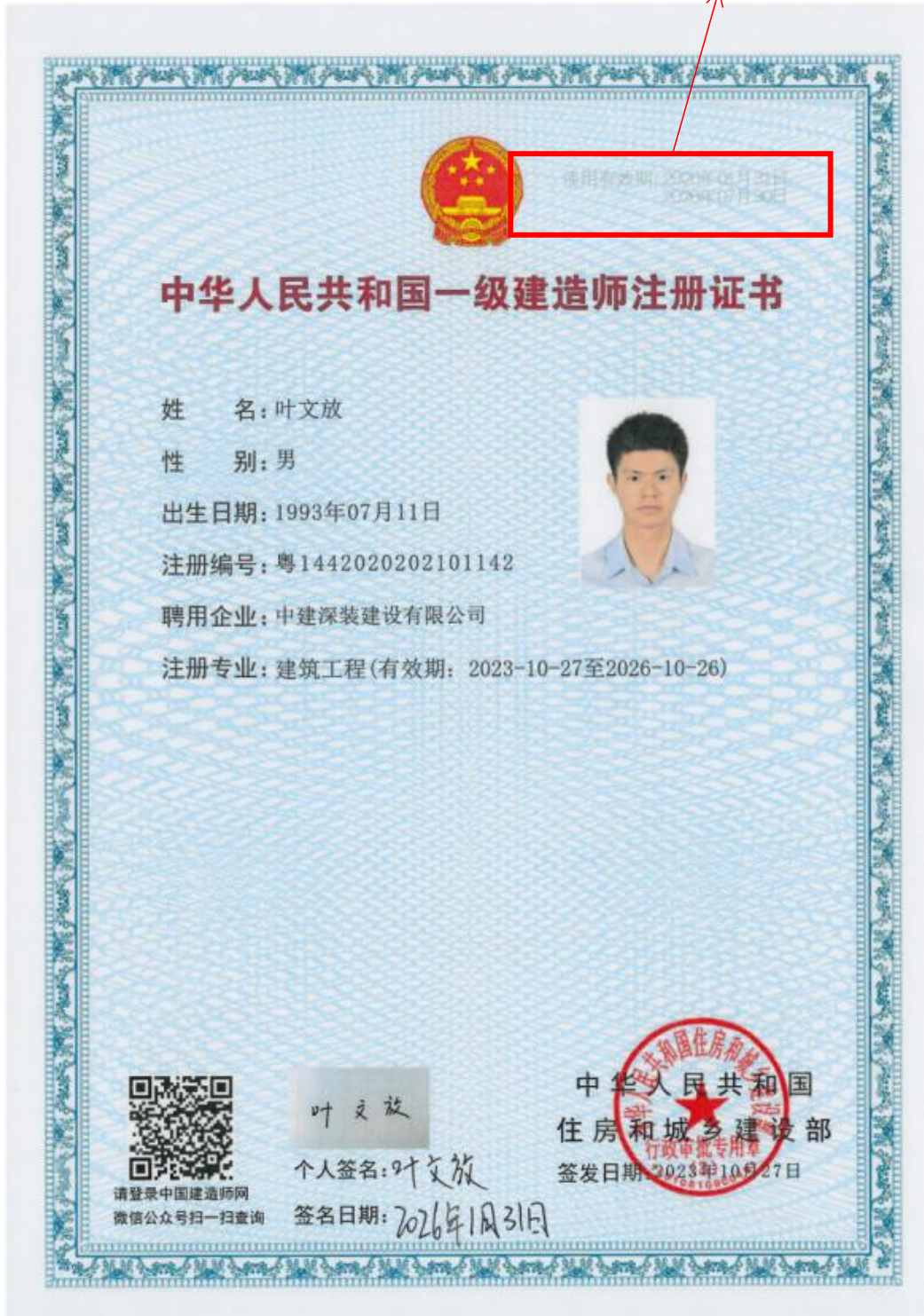
备案机构（公章）

2023年 月 日



### 1.1.2 注册一级建造师资格证书

使用有效期：2026年01月31日  
2026年07月30日



### 1.1.3 安全生产考核合格证书

## 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)0105747

姓 名: 叶文放  
性 别: 男  
出 生 年 月: 1993年07月11日  
企 业 名 称: 中建深装建设有限公司  
职 务: 项目负责人(项目经理)  
初次领证日期: 2021年07月29日  
有 效 期: 2024年07月19日 至 2027年07月28日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅  
发证日期: 2024年07月19日



## 1.1.4 职称证

# 广东省职称证书

姓 名：叶文放

身份证号：441523199307117015



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：2022年05月14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：2203003082333

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

## 1.1.5 毕业证

普通高等学校

**毕业证书**



学生 叶文放 性别男,一九九三年七月十一日生,于二〇一二年九月至二〇一六年七月在本校 工程造价 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: 广东白云学院 校(院)长: 姜士乾

证书编号: 108221201605003413 二〇一六年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



1.1.7 业绩证明—锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包项目装饰工程  
专业分包工程

1、合同关键页

合同编号：CON01-2022-ZJSZ-锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC  
总承包-10-装饰工程专业分包工程

锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC  
总承包 项目  
装饰工程 专业分包工程合同



中建

承包人：中建深圳装饰有限公司  
分包人：中建深装建设有限公司  
签订地点：深圳罗湖区深业泰富广场A座10楼  
签订时间：2023 年 11 月 7 日

承包方：中建深圳装饰有限公司

分包方：中建深装建设有限公司

合同编号：CON01-2022-ZJSZ-锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC  
总承包-10-装饰工程专业分包工程

## 第一部分 分包合同协议书

承包人（甲方）：中建深圳装饰有限公司  
分包人（乙方）：中建深装建设有限公司

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，双方就锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包 项目 装饰工程专业 分包工程施工及有关事宜协商一致，订立本合同。

### 一、分包资质信息

营业执照号码：91440300MA5GH33P5B  
资质证书号码：D244642258  
资质专业等级：建筑装修装饰工程专业承包一级  
资质专业有效期：2028 年 12 月 25 日  
安全生产许可证号码：(粤) JZ 安许证字[2023]007808  
安全生产许可证有效期：2026 年 05 月 16 日  
法定代表人及联系方式：刘洋 0755-82333123  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳科学城支行  
账号：44250112098100000226  
专业分包纳税身份类型：一般纳税人

### 二、分包工程概况

- 项目名称：锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包
- 项目地点：辽宁省锦州市古塔区保安街道古塔区人民政府

3. 工程规模及特征：项目覆盖古塔公园及周边区域，总占地面积约 12.6 公顷，其中古塔公园为核心改造区，改造面积达 8 万平方米，新建回迁住宅及商业街区约 5 万平方米，包括古塔公园，三个老旧小区。

#### 4. 分包工程承包范围：

4.1 分包工程名称：锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承装饰工程专业分包工程

4.2 施工范围：装饰工程专业分包工程范围为按招标文件、招标图纸、工程规范及本招标文件其他内容所示区域，范围包括但不限于深化设计、供应、安装、报验和保修、核查、验收、接受本工程现有情况直至完成所有内容正式交

工程规模：占地 12.6 公顷，  
改造 8 万平方米，新建商业  
业区 5 万平方米

分包工程名称

施工范围

合同编号：CON01-2022-ZJSZ-锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC  
总承包-10-装饰工程专业分包工程

付业主使用之全部工作，具体工作内容详见界面表及相关附件。

以上所述的工程范围及描述只是概括性的，并不能视为完整无缺的。除非本合同另有明确约定，本工程分包人的承包范围包括但不限于工程图纸、技术标准和要求、施工规范、工程量清单、其他合同文件规定的全部内容及所要求完成的一切工作，还包括依据合同文件、法律法规、规范标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整的装饰工程专业分包工程所需要的全部工作。尽管合同文件的要求可能在某些细节不够完整，分包人理解并确认，任何没有明确显示或者明确说明的工作(包括图纸上没有显示或工作范围中没有划定的工作)，只要为完成本工程所需要，都应包含在工程承包范围内，分包人应遵照统一的合同目的执行和完成相关工作。

4.3 发包方或甲方要求新增或减少的工作内容；

4.4 根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容；

4.5 发包方或甲方指定的其它需乙方单位配合的工作内容；深化设计配合、实名制管理、进度款报审及变更洽签配合；

5. 工作界面划分：详见附件界面划分

6. 如乙方在工期、质量、安全生产、文明施工、项目管理等任何一方面不能满足发包方或甲方要求的，甲方都有权调整乙方承包范围直至终止合同，乙方不得提出任何异议和赔偿要求。

### 三、分包合同工期

计划开工日期：2023年11月10日。(具体以项目部书面通知为准)

计划完工日期：2024年1月15日。

工期总日历天数：66天。计划开工前需自行考虑前期深化设计、技术配合、认质认样、备材备料、加工周期等施工准备时间且必须满足总包要求，作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。具体开竣工日期以甲方要求为准。

### 四、工程质量安全标准

本分包工程质量标准双方约定为：符合本合同要求、设计图纸及国家现行施工验收规范等要求；且质量必须满足法律法规、规范、本合同附件约定的质量标准、交付标准和其他相关要求，以及后续承包人应发包人要求的更新迭代要求（迭代要求若未超过承包人要求迭代时的国家法律法规、行业规范要求的，分包人不应提出任何额外费用）；本项目需达到国家合格标准。

本分包工程安全标准双方约定为：符合辽宁省、锦州市安全文明标化工地要求。

### 五、签约合同价与合同价格形式

合同金额：3779.541889 万元

合同编号：CON01-2022-ZJSZ-锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC  
总承包-10-装饰工程专业分包工程

1. 签约合同价为：

含增值税总价：（大写）叁仟柒佰柒拾玖万伍仟肆佰壹拾捌元捌角玖分  
（¥ 37795418.89 元）；

不含增值税总价（大写）叁仟肆佰陆拾柒万肆仟柒佰元捌角壹分  
（¥ 34674700.81 元）；增值税税率为 9 %。

分包施工内容不得超概，最终结算金额不得超过合同额。若现场施工内容增加，应有甲方项目部的书面指令并签订相关补充协议。若无补充协议，则超过合同额以外的金额由乙方自行承担费用。

2. 分包合同价格形式：费率下浮

（1）本合同采用费率下浮，合同价包括但不限于：

1.1 分包工程所有设计费、出图费、人工费、材料费、机械费、第三方检测费、检测配合费、专项施工方案编制费用、专项施工方案专家评审及审批的费用、管理费、利润、除增值税之外的其他税金及附加税、现场与其他队伍的配合费、材料转运、成品保护、保证工期、质量及缺陷保修、竣工验收等的措施费用；

1.2 施工期间材料、人工及设备的上涨的风险、管理人员和作业人员的保险、第三者责任险；

1.3 其他承包人与业主施工合同对应的所有与本分包工程有关的工作内容都应在包干单价中考虑；

1.4 包括安全、文明管理、工完场清及竣工验收等。

分包人向承包人上缴合同不含税结算价款的固定比例    % 的管理费（含临时设施、水电），上缴基数为业主最终审定的结算总价（以最终审计金额为准），清单缺项采用认质核价及经过招标（比选）的工作内容结算总价，下浮    % 的管理费。

本专业分包工程工程量为暂定，实际工程量按最终审定工程量为准。合同价款调整方式：人工、材料、机械等综合单价各组成内容均不因市场价格变化做任何调整。总包合同发生调整变化时，根据相应变化另作补充调整。

1.5 本项目原施工图范围内古塔公园业主及审计审定的最终结算价款不能超过 37795418.89 元（含税），如最终超出 37795418.89 元（含税），乙方承诺按 37795418.89 元（含税）作为基数与甲方结算。

即当业主及审计审定的最终结算价款  $\geq 37795418.89$  元时，乙方最终结算额 = 37795418.89 元；

即当业主及审计审定的最终结算价款  $< 37795418.89$  元时，乙方最终结算额 = 业主及审计审定的最终结算价款；

如若过程中总包方与业主签订涵盖古塔公园内容的补充协议，则按总包与分

合同编号：CON01-2022-ZJSZ-锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC  
总承包-10-装饰工程专业分包工程

包方需按下浮点数继续签订补充协议，否则超出本合同金额概部分概不结算。

#### 六、分包合同文件的组成及解释顺序

1. 合同协议书；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 技术规格书；
4. 技术标准和要求；
5. 图纸；
6. 已标价工作量清单；
7. 议价记录（约谈记录）；
8. 通用合同条款；
9. 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。上述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式计量和结算。

2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务，并按时足额向劳务作业人员发放工资。

3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本分包工程，并在缺陷责任期和质量保修期内履行分包工程维修义务。

5. 分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人所有义务，并与承包人共同承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量和安全的连带责任。

6. 分包人向承包人承诺，分包人对与实施本合同相关的承包人的规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。

7. 遵守承包人关于安全、环境标准的特别要求：

7.1 通用要求：分包人所有进入施工现场人员必须遵守安全施工的有关规章制度，严格遵守安全操作规程，杜绝死亡事故。施工中如违反上述规定而发生的伤亡、机械和财产损失等由分包人负责。分包人承担自行施工范围内安全文明施工工作，做到工完场清，符合承包人、地方及国家相关规定，以及合同相关要求。

合同编号：CON01-2022-ZJSZ-锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC  
总承包-10-装饰工程专业分包工程

由于分包人原因发生安全和消防事故，一切损失和责任由分包人负责。

7.2 本工程特别要求：

8. 未经同意转让权利及义务：

未经甲方书面同意，乙方不得以对甲方享有之任何债权向其他第三方进行转让或提供任何形式之担保或保证等。经甲方同意转让合同权利，不解除乙方应承担本合同项下的义务和责任。

合同签订时间：2023年11月07日

#### 八、合同的生效

合同订立时间：2023年11月7日

合同订立地点：深圳市罗湖区

本合同经双方盖章后生效。

本合同一式伍份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执壹份。



法定代表人（或委托代理人）：



法定代表人（或委托代理人）：叶文放

合同签订双方盖章

## 2、竣工验收报告

开工日期：2023年11月10日

验收日期：2024年01月15日

施工单位：中建深装建设有限公司

项目经理：叶文放

### 单位(子单位)工程质量验收记录

G0.1-17

工程名称	锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包装饰工程专业分包工程	结构类型	/	建筑面积	/
施工单位	中建深装建设有限公司	技术负责人	王非	开工日期	2023年11月10日
项目经理	叶文放	项目技术负责人	母志涛	竣工日期	2024年1月15日
序号	项目	验收记录	监理(建设)单位意见		
1	分部工程	共7分部,经检查7分部符合标准及设计要求7分部	各专业工程验收,质量符合验收标准		
2	质量控制资料核查	共47项,经审查符合要求47项,经核定符合规范要求47项	质量控制资料核查符合规范要求		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查33项,符合要求33项,共抽查33项,符合要求33项,经返工处理符合要求0项	安全和主要使用功能核查符合相关要求		
4	观感质量验收	共抽查28项,符合要求28项,不符合要求0项	观感质量良好		
5	综合验收结论	同意本工程综合验收,验收合格			
参加验收单位	建设单位 (公章) 单位(项目)负责人: 李崇 2024年1月15日	监理单位 (公章) 总监工程师: 母志涛 2024年1月15日	施工单位 (公章) 单位(项目)负责人: 叶文放 2024年1月15日	设计单位 (公章) 单位(项目)负责人: 冯芳 2024年1月15日	

## 第五章 承诺书

### 承诺书

致招标人：

我单位参加公明街道老旧小区改造项目（长春花园、雍景城、宏汇园）工程的招投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

(1) 承诺不转包挂靠（按承诺书附件 1 签署）。

(2) 投标人每更换一次项目负责人，履约评价扣 5 分；每更换一名投标文件中拟派项目管理班子成员，履约评价扣 2 分；投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。因招标人原因需更换的除外。

(3) 投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职，招标人将实行定位查岗管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。项目负责人不在岗一次，履约评价扣 2 分；任一项目管理班子成员不在岗一次，履约评价扣 1 分。

(4) 本项目合同履行情况，将在招标人门户网站发布，并与全区实行数据共享。

(5) 严格落实“两制”管理：《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范工程建设领域开展劳务工实名制和分账制管理工作的通知》。

(6) 签署拟派项目管理班子成员的承诺书（施工和监理项目按承诺书附件 2 签署，但允许更换项目负责人的项目无需提供）。

(7) 签署诚信投标的承诺书《诚信投标承诺书》（按承诺书附件 3 签署）。

(8) 已详细阅读本项目上传的招标文件和合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。

(9) 根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。

投标人全称：（单位公章）：中建深装建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市光明区凤凰街道中集智园大厦 B 座 801 邮政编码：518052

公司总部电话：15566761567 传真：/

日期：2026 年 3 月 31 日



刘洋

深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	公明街道老旧小区改造项目	
标段名称	公明街道老旧小区改造项目（长春花园、雍景城、宏汇阁）	
建设单位	深圳市光明区公明街道办事处	
投标单位	中建深装建设有限公司	
工程地址	深圳市光明区	
不转包 挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。</p>	
投标单 位盖章	单位（公章）： 	时间：2026 年 3 月 31 日
投标单 位法定代表 人签字	本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 法定代表人（签字或盖章）： 	时间：2026 年 3 月 31 日

## 投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺

致招标人：

为了确保本工程招投标工作顺利进行，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子人员，将严格按照《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知》（深建规〔2015〕7号）、《关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》（深建标〔2017〕11号）等文件的规定执行，并作出如下承诺：

1. 我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
2. 我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。
3. 我方承诺，拟派项目负责人的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。
4. 我方承诺，在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目负责人”的项目投标，一经中标且项目负责人任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。
5. 我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。
6. 我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。
7. 我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。
8. 我方承诺，中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

投标人全称（单位公章）：中建深装建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市光明区凤凰街道中集智园大厦B座1801 邮政编码：518052

公司总部电话：15560761567

传真：/

日期：2026年3月31日

## 诚信投标承诺书

致招标人：

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，并完全接受招标文件所有内容，就企业及项目负责人有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

(1) 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

(2) 近1年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：中建深装建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市光明区凤凰街道中集智园大厦B座1801

邮政编码：518052

公司总部电话：1556676167

传真：/

日期：2026年3月31日

## 农民工工资支付承诺书

致招标人：

我公司参加公明街道老旧小区改造项目(长春花园、雍景城、宏汇阁)工程的招投标活动，为了切实维护农民工的合法权益，确保社会和企业稳定，根据各级政府和相关主管部门的要求，结合我公司承接工程项目的施工实际情况，特作如下慎重承诺：

1、我公司将严格按照施工归属地上级主管部门以及贵单位关于农民工工资发放的相关要求，切实做好农民工进场验证、考勤、工资发放工作；

2、我公司保证不拖欠农民工工资，一定将农民工工资足额直接发放到农民工手中，并保证将每月工资发放表及时上报给贵单位，并保证资料的真实有效性如有虚假和不报的情况发生，我公司愿意接受处罚；

3、如因农民工工资发放不到位或处置不力，导致农民工有不同类型的上访、闹访、集访等恶性事件的发生，我公司愿意承担由此造成的一切不良后果；

4、我公司承诺不因任何原因以拖欠农民工工资为由，唆使或促成农民工罢工、上访和恶意讨薪事件的发生。如有发生所产生的一切不良后果由我公司承担。

法定代表人：(签字或盖章)

承诺单位：中建深装建设有限公司(盖章)

日期：2026年3月31日

