

工程编号： 4403942026032300601Y

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： 塘城项目 02、04 地块住宅、保障房塔楼门窗、  
幕墙工程（重新招标）

投标文件内容： 资信标部分

日期： 2026 年 6 月 1 日

## 一、投标人同类工程专业承包业绩情况（不评审）

温馨提示：资信要素要求及需提供材料详见下表，投标人按招标文件要求按实填报。证明材料扫描清晰，对应的合同金额、合同范围、项目负责人姓名及职务、日期等可以标注、标红、划线等）。

投标人同类工程专业承包业绩情况表

序号	工程名称	建设内容	合同额（万元）	合同日期
1	天津中海解放南路项目南地块幕墙及保温分包工程一标段	南地块幕墙及保温分包工程	8038	2024年1月 日
2	月陇云岚项目外立面装饰工程	外立面装饰、阳台玻璃栏板	4085	2024年4月1日
3	苏地 2017-WG-41 地块 项目二期幕墙门窗工程(3#、4#、5#楼)	幕墙门窗	3289	2022年1月5日
4	梅江 16 号地外立面保温及幕墙工程	外立面保温及幕墙	2540	2023年8月 日
5	贵阳天阶万达广场售楼处外立面装饰工程	售楼处外立面玻璃幕墙、铝板幕墙、玻璃栏板、涂料、百叶格栅、铝合金门窗、灯槽、钢缆等装饰工程	1862	2022年7月 日

附：证明文件

1、天津中海解放南路项目南地块幕墙及保温分包工程一标段

正本

天津中海解放南路项目南地块  
幕墙及保温分包工程一标段

合同文件

发 包 人：天津中海海朝地产有限公司

分 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

2024 年 01 月

合同编号：TSNJFN02/HTG/055

## 分包合同协议书

本合同由

发 包 人：天津中海海朝地产有限公司

分 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

于 2024 年 01 月 \_\_\_\_ 日在天津市河东区海河东路 518 号中海城市广场营销中心 5 层签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为天津中海解放南路项目南地块幕墙及保温分包工程一标段交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 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第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

### 1 工程概况

- 1.1 工程名称：天津中海解放南路项目南地块幕墙及保温分包工程一标段
- 1.2 工程地点：天津市河西区太湖路与浣水道交口
- 1.3 工程内容：天津中海解放南路项目南地块幕墙及保温分包工程一标段。
- 1.4 工程承包范围：解放南路项目南地块 7#-14#楼、配建一、配建二、配建三外立面幕墙及保温的供应及安装。具体承包范围详见附件《承包范围》。

### 2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为  固定总价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)捌仟零叁拾捌万肆仟叁佰叁拾叁元零陆分(¥ 80384333.06)，其中增 值 税 税 金 为 人 民 币 ( 大 写 ) 陆 佰 陆 拾 叁 万 柒 仟 贰 佰 叁 拾 捌 元 伍 角 壹 分 ( ¥ 6637238.51 )，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干。除铝单板材料价格外，任何项目单价均为包干，材料调差详见调差办法。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 变 更 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 完 成 该 项 目 而 必 须 发 生 的 费 用。承 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

人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。若本工程所在项目采用简易计税模式，则提供增值税发票即可。

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

#### 4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 161 个日历天，开工日期自 2024 年 02 月 10 日起计，具体开工时间以发包人书面通知为准，实际竣工日期以合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日为准，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：

关键节点名称	最迟完成时间	日历天	备注
吊篮进场安装	2024.4.19	69	
放线及预埋板安装	2024.4.25	75	
龙骨满焊固定、涂刷防锈漆	2024.5.25	105	
岩棉保温、抹灰	2024.6.13	124	
铝板固定	2024.7.1	142	
腻子、涂料	2024.7.10	151	
嵌填密封胶、主框与铝板间外檐胶	2024.7.15	156	
施工电梯位置剩余工作量完成，整体立面清洗完成并拆除吊篮	2024.7.30	161	

4.2 本工程工期逾期赔偿约定如下：

4.2.1 总工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币 20,000 元。

4.2.2 各关键节点工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币 20,000 元。

4.2.3 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

4.2.4 在节点工期逾期，但总工期符合要求的情况下，上述节点工期逾期的违约金发包人仍不予免除。

#### 5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为合格，同时达到天津市安全文明工地称号。

5.2 本工程质量、安全、满意度目标：

(1) 交付外立面观感质量：≥80 分；

(2) 物业承接查验销项率：入伙前≥98%；

(3) 入伙三个月内的维修指标：销项率≥95%、销项及时率≥95%；

签署页：

发包人：天津中海海朝地产有限公司  
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)： 

姓名与职位(打印)：倪健刚

分包人：深圳千里马装饰集团有限公司  
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)： 

姓名与职位(打印)：李向东

地址：天津市河东区海河东路 518 号中  
海城市广场 5 楼

组织机构代码证号：

91120103MA072C4E79

地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社  
区福强路 4001 号文化创意园 313 栋四层  
E4-02A

统一社会信用代码：

914403005670934203

邮编：518000

联系人：李向东

电话：0755-26756366

Email：853316576@qq.com

\*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

工程完工申请表

第 1 页 共 1 页

天津中海解放南路项目南地块幕墙  
项目名称: 及保温分包工程一标段 单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司

天津中海解放南路项目南地块幕墙  
合同名称: 及保温分包工程一标段 合同编号: TSNJFN02/HTG/055

致: 天津中海海朝地产有限公司 (发包人)

我司于 2024 年 9 月 30 日, 按合同约定完成实体工程及竣工图、竣工资料的移交, 现申报工程完工, 请审核。

申请单位:

负责人签名:

*(Handwritten Signature)*

验收审批意见	监理单位	工程质量状况评价: 监理单位: <i>(Red Seal)</i> 项目总监理工程师: <i>吴伟</i>
	工程	<input checked="" type="checkbox"/> 工程质量达到合同约定要求, 竣工图、竣工资料已移交。 <input type="checkbox"/> 存在如下待整改项: 项目工程经理: <i>张航</i>
	设计	已完成设计图纸要求所有内容, 效果达到设计要求。 设计师: <i>李小龙</i>
	合约	合同约定评优要求为 <u>合格</u> , 实际评优情况为 <u>合格</u> <input checked="" type="checkbox"/> 合同约定工程量已全部完工。 <input type="checkbox"/> 存在如下未完项: 项目合约经理: <i>南源</i> 合约经理: <i>谢源</i>
	项目总监	容易完工申报, 完工日期自 <u>2024</u> 年 <u>9</u> 月 <u>30</u> 日起算。 项目总监: <i>王刚</i>

注: 1、本表一式两份, 审批后由申请单位中海项目部各保存 1 份。

2、本审批表只证明竣工验收阶段工程质量合乎要求, 若之后发生质量问题, 业主仍有权追究承建商的责任。

## 2、月陇云岚项目外立面装饰工程

正本

# 月陇云岚项目 外立面装饰工程

## 合同文件

发 包 人：杭州中海海硕房地产有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

2024 年 03 月

合同编号：HGHLW101/HTG/035

## 合同协议书

本合同由

发 包 人：杭州中海海硕房地产有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

于 2024年04月01日  
于                      日在 杭州 签订。

鉴于：

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

兹订立协议如下：

### 1 工程概况

- 1.1 工程名称：月隄云岚项目外立面装饰工程
- 1.2 工程地点：本项目位于杭州市西湖区转塘街道龙坞镇，地块东至长埭路，南至灵龙路，西至茶园，北至茶园
- 1.3 工程内容：外立面装饰、阳台玻璃栏板。
- 1.4 工程承包范围：外立面装饰工程（包括铝板、格栅、百叶、型材线条等，不含涂料），玻璃栏板工程（阳露台玻璃栏板、采光井玻璃栏板等），局部主体结构外钢架墙搭设及面板封堵，半地下室配套用房外装饰工程，幕墙范围内外墙保温工程，局部阳台顶面保温工程，小区西侧景观观景平台钢结构及面层，小区南门门头，自行车出入口、人行出入口、人防出入口坡道雨棚等。具体承包范围详见附件《承包范围》。

### 2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为  固定总价合同  固定单价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)肆仟零捌拾伍万叁仟玖佰壹拾玖元柒角陆分 (¥ 40,853,919.76)，其中不含税总价为人民币(大写)叁仟柒佰肆拾捌万零陆佰陆拾元叁角叁分 (¥ 37,480,660.33)，增值税税金为人民币(大写)叁佰叁拾柒万叁仟贰佰伍拾玖元肆角叁分 (¥ 3,373,259.43)，适用税率为 9 %。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。  本合同总价包干，包干总价为人民币(大写) 肆仟零捌拾伍万

#### 4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 544 个日历天，计划开工日期自2024 年 03 月 05 日起计，具体开工时间以发包人书面通知所载明的时间为准，竣工日期以合同范围内全部单位工程竣工验收合格，且取得工程竣工验收备案单及发包人出具工程完工证明书之日为准。

竣工验收备案单最晚获取日期2024 年 08 月 31 日，首批次集中交付预计日期2026 年 4 月 30 日。

4.2 承包人须根据发包人进度要求进行施工，具体关键节点工期约定如下：

关键节点名称	最迟完成时间	日历天	备注
11、12、16#楼外立面全部完成并展示	2024 年 3 月 31 日	26 天	
18、16、15、14、12、11、9、7#楼所有外立面装饰工程、玻璃栏杆工程、首层幕墙工程等完成并达到竣工验收条件	2024 年 4 月 30 日	56 天	
1、5、10、20、22、24、25、26#楼所有外立面装饰工程、玻璃栏杆工程、首层幕墙工程等完成并达到竣工验收条件	2024 年 5 月 31 日	87 天	
2、3、17、19、21、23#楼等其余承包范围内所有外立面装饰工程、玻璃栏杆工程、首层幕墙工程等完成并达到竣工验收条件	2024 年 6 月 30 日	117 天	
项目竣工备案完成	2024 年 8 月 31 日	179 天	
二次提升工程全部完成完成	2024 年 11 月 30 日	270 天	
项目达入伙条件	2025 年 8 月 31 日	544 天	

4.3 本工程工期逾期违约约定如下：

4.3.1 总工期逾期，逾期违约金为每日历天人民币 10,000 元。

4.3.2 各关键节点工期逾期，逾期违约金为每日历天人民币 2,000 元。

4.3.3 违约金由发包人在应付承包人的工程款项中扣除。

4.3.4 在节点工期逾期，但总工期符合要求的情况下，上述节点工期逾期的违约金经发包人书面同意后可予免除。

#### 5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为 合格。同时配合总承包人获得\_\_\_/\_\_\_结构工程奖项，按发包人及总承包人要求进行现场安全文明施工，符合当地安全、环保等政府相关部门要求，并获得\_\_\_/安

签署页:

发包人: 杭州中海海硕房地产有限公司  
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 孙文治

姓名与职位(打印): 孙文治 法定代表授  
权人)

地址: 杭州市滨江区西兴街道科技馆  
街626号寰宇商务中心A座24楼

统一社会信用代码:

91330105MA7B9D1P5W

承包人: 深圳下里马装饰集团有限  
公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 李文涛

姓名与职位(打印): 李文涛法定代  
表人

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

统一社会信用代码:

914403005670934203

邮编: 518000

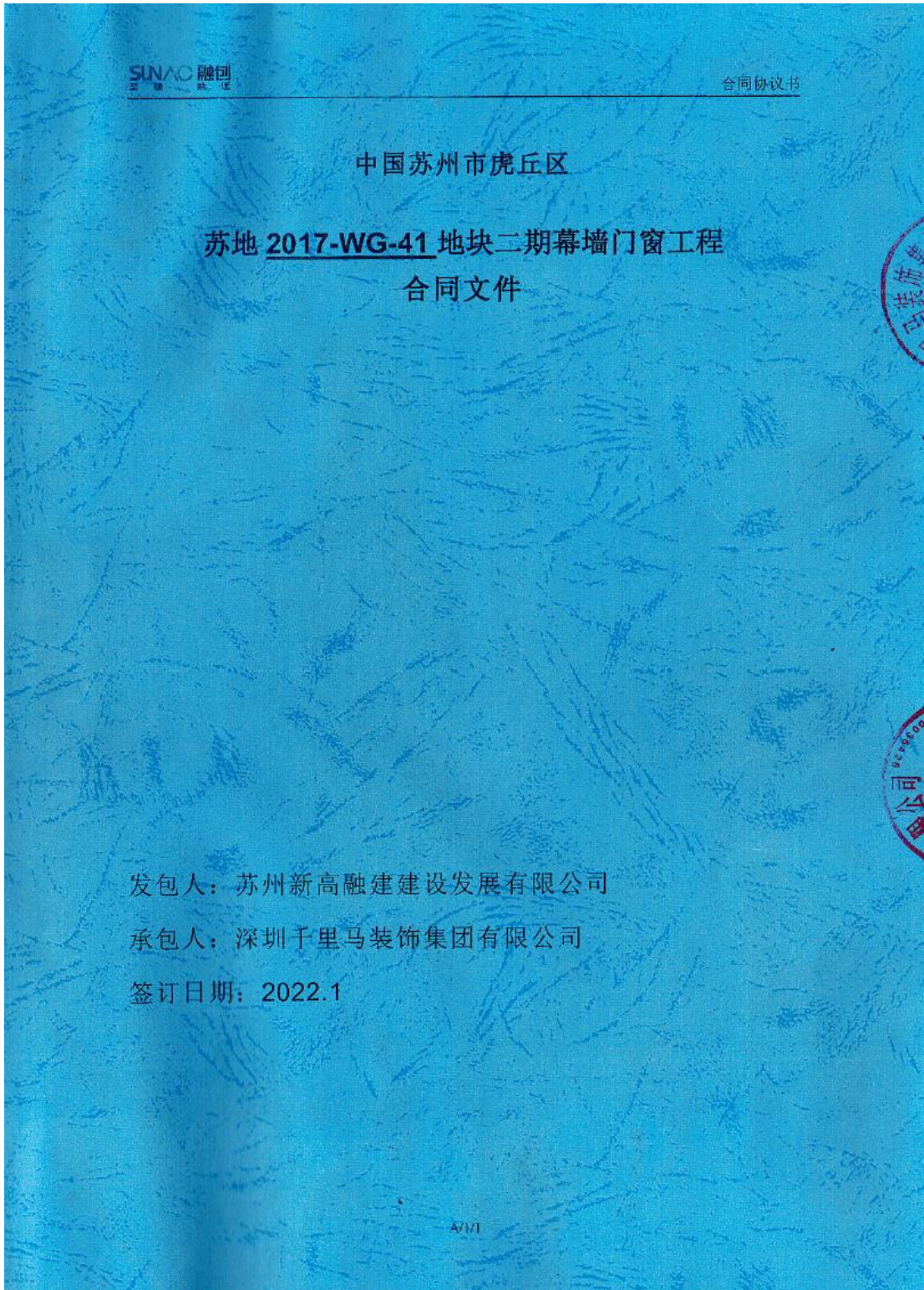
联系人: 柏光超

电话: 13688815403

Email: 64108760@qq.com

\*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

3、苏地 2017-WG-41 地块 项目二期幕墙门窗工程(3#、4#、5#楼)



## 合同协议书

本协议条款由

发包人（简称甲方）：苏州新高融建设发展有限公司

注册地址：苏州市高新区狮山路 28 号 3005 室

与

承包人（简称乙方）：深圳千里马装饰集团有限公司

注册地址：深圳市南山区侨香路侨城坊 T1 栋 21F

于 2022 年 01 月 05 日在中国江苏省 苏州 市签订。

承包人基本税务信息：

增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人  一般计税方法  简易计税方法

增值税小规模纳税人  简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 ( 9%/ 11%/ 6%/ 3%)

增值税普通发票 ( 9%/ 11%/ 6%/ 3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 ( 13%/ 5%/ 3%/ 0%)

鉴于：

1. 甲方愿将 苏地 2017-WG-41 地块 项目二期幕墙门窗工程 (3#、4#、5#楼) (以下简称“本工程”) 委托由乙方实施, 乙方愿意接受甲方委托完成本工程范围内的所有工作。

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

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

### 1. 合同价款

1) 包干总价为人民币 (大写) 叁仟贰佰捌拾玖万壹仟捌佰肆拾肆元贰角陆分 (¥ 32891844.26), 其中税前合同价款: ¥ 30176003.91, 人民币 (大写) 叁仟零壹拾柒万陆仟零叁元玖角壹分 元; 税款 ¥ 2715840.35, 人民币 (大写) 贰佰柒拾壹万伍仟捌佰肆拾元叁角伍分。

2. 承包范围: 详见合同文件承包范围。

3. 工期要求: 本工程合同工期为 120 个日历天, 详见专用条款第 9 条。

4. ...质量标准: 本工程要求质量为 合格。

5. ...满足融创工程安全文明管理规定, 详见专用条款。

开户账号：44201518300052511778

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

以下无正文。

兹证明双方签订如下：

发包人：



法定代表人：



日期：

电话：

传真：

承包人：



法定代表人：



日期：

电话：

传真：

4、梅江 16 号地外立面保温及幕墙工程

**梅江 16 号地**  
**外立面保温及幕墙工程**  
**合同文件**

发 包 人：天津中海海盛地产有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

2023 年 08 月

合同编号：TSNLMJ01/HTG/021

## 合同协议书

本合同由

发 包 人：天津中海海盛地产有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

于 2023 年 08 月      日在      签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为梅江 16 号地外立面保温及幕墙工程工程交由承包人实施，并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

### 1 工程概况

- 1.1 工程名称：梅江 16 号地外立面保温及幕墙工程
- 1.2 工程地点：天津市河西区西至卫津河，南至潭江道，东至连山路
- 1.3 工程内容：承包人接受发包人委托执行并完成合同施工图纸所示、施工管理及技术要求所说明、及合同条款所述的本工程。
- 1.4 工程承包范围：铝板石材幕墙、保温涂料、泛光照明、栏杆百叶等工程。具体承包范围详见附件《承包范围》。

### 2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为  固定总价合同  固定单价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)贰仟伍佰叁拾玖万伍仟零陆拾贰元陆角壹分(¥25,395,062.61)，其中不含税总价为人民币(大写)贰仟叁佰贰拾玖万捌仟贰佰贰拾贰元伍角捌分(¥23,298,222.58)，增值税税金为人民币(大写)贰佰零玖万陆仟捌佰肆拾元零叁分(¥2,096,840.03)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。 本合同总价包干  本合同总价由包干部分总价以及暂定工程部分总价组成，其中包干总价为人民币(大写)贰仟伍佰叁拾玖万伍仟零陆拾贰元陆角壹分(¥25,395,062.61)，暂定工程金额为人民币(大写)零元(¥ 0.00)。除  铝单板价格外，任何项目单价均为包干，材料调差详见调差办法，单价视为已包含了所有人工费、材料费、

**3.8 竣工结算价款的支付:**

双方达成结算协议且所有工程遗留问题全部完成, 售后维修问题CRM系统销项率达到98%后, 支付至结算总价的95%, 并额外扣留20万元作为防水保修金。

**3.9 结算早于入伙的情况:**

若达到本协议3.8条约定的竣工结算支付条件时, 但集中入伙支付条件尚未达到, 则支付至结算总价的95%, 并额外扣留20万元作为防水保修金, 同时须额外扣留结算总价的5%作为入伙保留金, 入伙保留金在达到集中入伙条件后, 所有工程遗留问题全部完成, 售后维修问题CRM系统销项率达到98%方可支付。

**3.10 保修金的支付**

保修金为结算总价的5%, 按照签订完成的《工程质量保修协议》的约定支付。

**3.11 付款程序:**

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

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

**4 工程工期**

**4.1 本工程合同工期为605个日历天, 计划开工日期自2023年8月5日起计, 具体开工时间以发包人书面通知所载明的时间为准, 竣工日期以合同范围内全部单位工程竣工验收合格, 且取得工程竣工验收备案单及发包人出具工程完工证明书之日为准。**

竣工验收备案单最晚获取日期2024年09月30日, 首批次集中交付预计日期2025年03月31日。

**4.2 承包人须根据发包人进度要求进行施工, 具体关键节点工期约定如下:**

关键节点名称	最迟完成时间	日历天	备注
吊篮安装及放线复核	2023-9-30	57	
埋板、龙骨安装	2023-10-21	78	

### 13 合同生效

本合同自双方以电子签名方式签署之日起生效。

#### 签署页:

发包人: 天津中海盛地产有限公司  
(盖章)



法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): \_\_\_\_\_

姓名与职位(打印): 何楠

地址: 天津市河西区黑牛城道南侧四信  
公寓 8-201

统一社会信用代码:

911201033007277970

承包人: 深圳千里装饰集团有限公司  
(盖章)



法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): \_\_\_\_\_

姓名与职位(打印): 李文涛 法人

地址: 深圳市福田区沙头街道翠湾社  
区福强路 4001 号文化创意园 313 栋四层  
E4-02A

统一社会信用代码:

914403005670934203

邮编: 518000

联系人: 李向东

电话: 0755-26756366

Email: 853316576@qq.com

\*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

工程完工申请表

第 1 页 共 1 页

项目名称: 梅江 16 号地外立面保温及幕墙工程 单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司

合同名称: 梅江 16 号地外立面保温及幕墙工程 合同编号: TSNLMJ01/HTG/021

致: 天津中海海盛地产有限公司(发包人)

我司于 2023 年 10 月 30 日, 按合同约定完成实体工程及竣工图、竣工资料的移交, 现申报工程完工, 请审核。

申请单位:

负责人签名:

丁利文

验收 审批 意见	监理单位	工程质量状况评价: <b>合格</b> 项目总监理工程师: <b>刘伟</b>
	工程	<input checked="" type="checkbox"/> 工程质量达到合同约定要求, 竣工图、竣工资料已移交。 <input type="checkbox"/> 存在如下待整改项: 项目工程经理: <b>李晚杰</b>
	设计	已完成设计图纸要求所有内容, 效果达到设计要求。 设计师:
	合同	合同约定评优要求为 <b>合格</b> , 实际评优情况为 <b>合格</b> <input checked="" type="checkbox"/> 合同约定工程量已全部完工。 <input type="checkbox"/> 存在如下未完项: 项目合约经理: <b>李富先</b> 合约经理: <b>李强</b>
	项目总监	容易完工申报, 完工日期自 <b>2023</b> 年 <b>10</b> 月 <b>30</b> 日起算。 项目总监: <b>李文志</b>

注: 1、本表一式两份, 审批后由申请单位中海项目部各保存 1 份。

2、本审批表只证明竣工验收阶段工程质量合乎要求, 若之后发生质量问题, 业主仍有权追究承建商的责任。

5、贵阳天阶万达广场售楼处外立面装饰工程

贵阳天阶万达广场售楼处外立面装饰工程  
施工合同

合同编号：GYTJXM-GC-H-028

## 第一章 合同协议书

业主：贵州天阶万达地产开发有限公司

专业承包商：深圳千里马装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就贵阳万达天阶项目售楼处外装饰工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

### 第一条 专业承包工程概况

工程名称： 贵阳天阶万达广场售楼处外立面装饰工程（下称“工程”或“本工程”）

工程地点： 【贵州省贵阳市花溪区甲秀南路与文化路交界处】

工程内容：售楼处外立面玻璃幕墙、铝板幕墙、玻璃栏板、涂料、百叶格栅、铝合金门窗、灯槽、钢缆等装饰工程；包含所有材料的采购、加工、运输、组织施工安装、图纸节点深化设计、组织验收及其他相关事宜。

### 第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件：
  - 6.1. 合同图纸；
  - 6.2. 投标书及其附件；
  - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）；
  - 6.4. 工程规范及技术要求；
  - 6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解

释和执行顺序，以顺序在先者为准。

### 第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

### 第四条 合同价款

本合同为固定总价包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：人民币壹仟捌佰陆拾贰万肆仟陆佰捌拾柒元捌角壹分（小写：¥:18,624,687.81元），其中不含增值税价款为17,086,869.55元，增值税1,537,818.26元，增值税税率为9%。

### 第五条 合同工期

合同工期：按照工程部要求进场施工，2022年12月17日完工验收（具体以甲方通知时间为准）。

工程正式移交日期暂定为：2022年12月17日。

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

### 第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：杨建南

专业承包商代表：陈迪飞

### 第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定及各项管理制度。

包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 合同各方特此同意：总承包商对本工程承担现场管理、协调、配合服务及工程照管的责任，包括但不限于质量、进度、安全、卫生、协调等。同时，总承包商就本工程与专业承包商向业主承担连带责任。

#### 第十一条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

#### 第十二条 合同生效

合同订立时间：2022年7月\_\_\_\_\_。

合同订立地点：贵州省贵阳市观山湖区\_\_\_\_\_。

本合同自业主、专业承包商两方盖章后生效。

(以下无正文)

业主：贵州天阶万达地产开发有限公司 (盖章)

法定地址：

法定代表人或委托代理人：

职务：

联系电话：

传真：



专业承包商：深圳千里马装饰集团有限公司 (盖章)

法定地址：

法定代表人

或委托代理人：

职务：

联系电话：

传真：



## 工程竣工验收单

工程名称	贵阳万达天阶项目售楼处外立面装饰工程	合同编号	GYTJXM-GC-H-028
验收日期	2022年12月18日	开工日期	2022年8月1日
验收结论	贵阳万达天阶项目售楼处外立面装饰工程已完工，达到竣工验收标准。		
施工单位意见： 贵阳万达天阶项目售楼处外立面装饰工程，验收合格。 <div style="text-align: right;">                       丁刚斌                      2022年12月18日                 </div>			
监理单位意见： 同意 <div style="text-align: right;">                       杨小江                      2022年12月18日                 </div>			
建设单位意见： 验收合格。 <div style="text-align: right;">                     计昭                        2022年12月18日                 </div>			

## 二、项目负责人同类工程专业承包业绩情况（不评审）

项目负责人同类工程专业承包业绩情况表

序号	工程名称	建设内容	合同额（万元）	竣工日期
1	天津中海解放南路项目南地块幕墙及保温分包工程一标段	南地块幕墙及保温分包工程	8038	2024年1月 日

附：证明文件

1、天津中海解放南路项目南地块幕墙及保温分包工程一标段

正本

天津中海解放南路项目南地块  
幕墙及保温分包工程一标段

合同文件

发 包 人：天津中海海朝地产有限公司

分 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

2024 年 01 月

合同编号：TSNJFN02/HTG/055

## 分包合同协议书

本合同由

发 包 人：天津中海海朝地产有限公司

分 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

于 2024 年 01 月 \_\_\_\_ 日在天津市河东区海河东路 518 号中海城市广场营销中心 5 层签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为天津中海解放南路项目南地块幕墙及保温分包工程一标段交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 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第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

### 1 工程概况

- 1.1 工程名称：天津中海解放南路项目南地块幕墙及保温分包工程一标段
- 1.2 工程地点：天津市河西区太湖路与浣水道交口
- 1.3 工程内容：天津中海解放南路项目南地块幕墙及保温分包工程一标段。
- 1.4 工程承包范围：解放南路项目南地块 7#-14#楼、配建一、配建二、配建三外立面幕墙及保温的供应及安装。具体承包范围详见附件《承包范围》。

### 2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为  固定总价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)捌仟零叁拾捌万肆仟叁佰叁拾叁元零陆分(¥ 80384333.06)，其中增 值 税 税 金 为 人 民 币 ( 大 写 ) 陆 佰 陆 拾 叁 万 柒 仟 贰 佰 叁 拾 捌 元 伍 角 壹 分 ( ¥ 6637238.51 )，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干。除铝单板材料价格外，任何项目单价均为包干，材料调差详见调差办法。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 变 更 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 完 成 该 项 目 而 必 须 发 生 的 费 用。承 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

人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。若本工程所在项目采用简易计税模式，则提供增值税发票即可。

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

#### 4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 161 个日历天，开工日期自 2024 年 02 月 10 日起计，具体开工时间以发包人书面通知为准，实际竣工日期以合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日为准，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：

关键节点名称	最迟完成时间	日历天	备注
吊篮进场安装	2024.4.19	69	
放线及预埋板安装	2024.4.25	75	
龙骨满焊固定、涂刷防锈漆	2024.5.25	105	
岩棉保温、抹灰	2024.6.13	124	
铝板固定	2024.7.1	142	
腻子、涂料	2024.7.10	151	
嵌填密封胶、主框与铝板间外檐胶	2024.7.15	156	
施工电梯位置剩余工作量完成，整体立面清洗完成并拆除吊篮	2024.7.30	161	

4.2 本工程工期逾期赔偿约定如下：

4.2.1 总工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币 20,000 元。

4.2.2 各关键节点工期逾期，逾期赔偿率为每日日历天人民币 20,000 元。

4.2.3 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

4.2.4 在节点工期逾期，但总工期符合要求的情况下，上述节点工期逾期的违约金发包人仍不予免除。

#### 5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为合格，同时达到天津市安全文明工地称号。

5.2 本工程质量、安全、满意度目标：

(1) 交付外立面观感质量：≥80 分；

(2) 物业承接查验销项率：入伙前≥98%；

(3) 入伙三个月内的维修指标：销项率≥95%、销项及时率≥95%；

签署页:

发包人: 天津中海海朝地产有限公司  
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): \_\_\_\_\_

姓名与职位(打印): 倪健刚

分包人: 深圳千里马装饰集团有限公司  
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): \_\_\_\_\_

姓名与职位(打印): 李向东

地址: 天津市河东区海河东路 518 号中  
海城市广场 5 楼

组织机构代码证号:

91120103MA072C4E79

地址: 深圳市福田区沙头街道翠湾社  
区福强路 4001 号文化创意园 313 栋四层  
E4-02A

统一社会信用代码:

914403005670934203

邮编: 518000

联系人: 李向东

电话: 0755-26756366

Email: 853316576@qq.com

\*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

工程完工申请表

第 1 页 共 1 页

天津中海解放南路项目南地块幕墙  
项目名称: 及保温分包工程一标段 单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司

天津中海解放南路项目南地块幕墙  
合同名称: 及保温分包工程一标段 合同编号: TSNJFN02/HTG/055

致: 天津中海海朝地产有限公司 (发包人)

我司于 2024 年 9 月 30 日, 按合同约定完成实体工程及竣工图、竣工资料的移交, 现申报工程完工, 请审核。

申请单位:

负责人签名:

*李和平*

验收审批意见	监理单位	工程质量状况评价: 监理单位: <i>李和平</i> 项目总监理工程师: <i>吴伟</i>
	工程	<input checked="" type="checkbox"/> 工程质量达到合同约定要求, 竣工图、竣工资料已移交。 <input type="checkbox"/> 存在如下待整改项: 项目工程经理: <i>张航</i>
	设计	已完成设计图纸要求所有内容, 效果达到设计要求。 设计师: <i>李光亮</i>
	合约	合同约定评优要求为 <u>合格</u> , 实际评优情况为 <u>合格</u> <input checked="" type="checkbox"/> 合同约定工程量已全部完工。 <input type="checkbox"/> 存在如下未完项: 项目合约经理: <i>李和平</i> 合约经理: <i>谢源</i>
	项目总监	容易完工申报, 完工日期自 2024 年 9 月 30 日起算。 项目总监: <i>王刚</i>

注: 1、本表一式两份, 审批后由申请单位中海项目部各保存 1 份。

2、本审批表只证明竣工验收阶段工程质量合乎要求, 若之后发生质量问题, 业主仍有权追究承建商的责任。