

工程编号： 2411-440306-04-01-470172001001

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 宝安海岸悦府项目户内精装修工程

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳市筑造家科技有限公司

日期： 2025 年 1 月 11 日

(1) 拾悦城楠园 E 栋装修工程

合同编号: SZZZ(G)H-JF-[SYC] - 202408 - 0005

拾悦城楠园 E 栋
装修工程施工合同

发包方: 深圳市凯德丰投资有限公司 (以下简称“甲方”)

总包方: 中国华西企业有限公司 (以下简称“乙方”)

分包方: 深圳市筑造家科技有限公司 (以下简称“丙方”)

签约地址: 深圳市南山区

签订日期: 2024 年 8 月



发包方：深圳市凯德丰投资有限公司（以下简称“甲方”）

总包方：中国华西企业有限公司（以下简称“乙方”）

分包方：深圳市筑造家科技有限公司（以下简称“丙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙、丙三方就拾悦城沁园
2B 栋（保障房）装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

（一）工程条款部分

第一条 工程概况

（1）工程名称：拾悦城沁园保障房装修工程；

（2）工程地点：深圳市宝安区沙井街道；

（3）承包范围：按甲方提供的分工界面、招标图纸、技术规范所述以及以
后的答疑澄清的所有项目，具体内容详见合同附件；

（4）工期要求：总工期共 242 个自然日；暂定开工日期：2024 年 8 月 1
日，竣工日期：2025 年 3 月 31 日；非甲方原因引起，总工期固定不变。开工
日期如有变更则以甲方签发的开工令（通知）要求时间为准。

第二条 承包方式及工作内容

1、本工程按工程量清单和图纸内容实行包工包料施工，即合同总（单）价
包人工、包材料（甲供材料和甲分包工程除外，详见清单）、包机械、包风险、
包进退场、施工水电费、临时设施，调试、样品及样板、包安全、包质量、包进
度、验收合格、包竣工资料，包施工现场、运输通道及竣工清理的环境卫生、安
全防护和文明施工，包成品保护和保管、甲供和乙供材料的二次转运，包管理费、
开办费、经营费、规费、利润、税金，包本工程按时保质保量竣工并交付甲方使

用所需的一切措施【措施费用还包含已完、未完工程及设备冬、雨季保护措施费、冬、雨季施工、夜间施工、二次搬运、施工降水、施工排水、开孔及补洞等完成该项目所需的全部费用】、服务及费用。

2、工程质量检验检测及材料检验试验（含甲方指定品牌材料）、检验检测费，包括但不限于室内空气检测，如甲方要求送检，检查合格，检查费用由甲方承担；如果检查不合格，则按合同第七条丙方权利与责任执行。

3、包工程质量检验检测及材料检验试验（含甲方指定品牌材料）、检验检测费。

4、施工现场的水电费用，由丙方按合同总价 0.3%向总包缴纳，此费用在乙方支付丙方的第一笔工程款时扣除。进场前丙方需向总包缴纳现场安全文明施工保证金，保证金根据分包合同金额收取，缴纳标准如下表。

序号	专业分包金额（万元）	安全文明施工押金
1	50 及以下	3000 元
2	50-500（含）	0.6%
3	500-1000（含）	0.5%
4	1000 以上	6 万元

5、丙方对本工程的全部招标图纸、清单、装修标准、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在周围环境、交通情况、质量标准、工期等情况均已详细研究明了。丙方须无条件接受甲方现场现状，积极自行解决有关问题且相关费用不可另计。

6、具体内容包括但不限于工程量清单、施工图纸及工程变更等，详细的施工范围须参阅施工图纸及合同相关条款。丙方不能拒绝执行为完成本合同全部工程需执行的但上述约定中如有遗漏的工作；并且甲方有权根据工程的实际情况，需要对丙方的承包范围作出调整（包括增、减）。甲方视工程实际情况及分包单

位综合表现，有权减少承包范围，投标总价也将随之调整。分包单位在报价时已考虑该种情况，严格遵从发包方指示，保证不会因此向甲方要求任何经济索赔及工期延长要求。增加承包范围时，计费方式以合同“清单固定综合单价”计价，丙方不能因此而对甲方提出额外的经济索赔。

7、因工程需要，丙方承包范围内的一些区域或专业系统，甲方有权委托第三方（专业施工单位）进场施工，由丙方免费提供总承包管理配合及服务（分包单位配合丙方安全文明施工，负责承包范围之内的成品保护及垃圾清理工作）。

8、本工程的材料，除工程量清单及补充说明作了规定品牌和要求外，没有要求的，丙方应选择品牌厂家的优质产品（要求为中国十大品牌网或中国品牌网站查询近两年排名前十的品牌），丙方收集有关材料上报，报甲方项目管理工程师确定后方可采购。在施工前，丙方须将材料样板送甲方确认并签字封板后方可使用。

第三条 工程造价

1、本工程采用清单固定综合单价计价，工程量清单综合单价包含内容详见本合同第二条具体规定，结算不再另计其他任何费用。工程最终总价按丙方完工并经甲方验收合格的工程量进行结算。

2、合同暂定总价（不含税）为人民币¥：14,071,674.85元，合同暂定总税款为人民币¥：1,169,794.76元，合同暂定总价（含税）为人民币大写：壹仟伍佰贰拾肆万壹仟肆佰陆拾玖元陆角壹分（小写¥：15,241,469.61元），提供增值税☐普通☒专用发票，发票票面税率为9%。

工程最终总价按丙方完工并经甲方验收合格的工程量进行结算。

3、结算办法：

A、☒本工程采用清单综合单价计价，工程量计算规则按最新发布的现行有效的《<<深圳市建筑工程消耗量标准>>、<<深圳市建筑装饰工程消耗量标准>>、<<深圳市安装工程消耗量标准>>》中计量规则。结算工程量以现场实际合格工程量及竣工图纸（尺寸由双方现场复核并由丙方调整准确）、设计变更、甲方的工作联

2. 丙方人员违反廉洁职责且发生金额的, 丙方每次按当次廉洁事件所涉金额的十倍向甲方支付违约金。

3. 上述违约金甲方有权从甲丙双方合作过程中所产生的任何一笔应付款项中直接扣除, 不足部分丙方应予补足。如造成甲方经济损失的, 丙方应予赔偿。

(二) 丙方人员阻挠或者不配合甲方调查违反廉洁合作条款约定行为的, 则甲方有权选择单方面全部或部分终止双方签订的所有合同及其补充协议(承担违约责任的条款的法律效力不受影响); 甲方选择终止合同的, 丙方应积极配合退场、移交工作等附随义务。

(三) 丙方对丙方人员违反廉洁职责的行为承担连带责任。

(四) 丙方如有任何违反本廉洁约定的行为, 甲方均会记录在案, 并将丙方纳入甲方合作商黑名单及行业黑名单。

四、本廉洁合作条款随双方业务关系的存在长期有效, 法律效力溯及双方过去、现在及往后发生的一切合作业务关系, 并随双方业务关系的存在长期生效, 且不因合同解除、终止而失效。

六、甲丙双方确认在签订本合同前已仔细阅读廉洁合作条款内容, 甲丙双方对本廉洁合作条款所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

甲方: 深圳市凯德丰投资有限公司
(盖章)

法定代表人:

(或委托代理人):

乙方: 中国华西企业有限公司
(盖章)

法定代表人:

(或委托代理人):

丙方: 深圳市筑造家科技有限公司 (盖章)

法定代表人:

(或委托代理人):

合同编号: SZZZ(G)H-JF-[SK]-202408-0005补1

拾悦城楠园 E 栋

装修工程施工合同补充协议一

甲方: 深圳市凯德丰投资有限公司

乙方: 中国华西企业有限公司

丙方: 深圳市筑造家科技有限公司 (盖章)

就甲、乙、丙三方于 2024 年 8 月 27 日签订的《拾悦城楠园 E 栋装修工程施工合同》(合同价格: ¥ 15, 241, 469.61 元) 事宜, 现经三方充分协商, 特签订本补充协议一, 三方共同遵守执行, 具体内容如下:

1、由甲方投资开发的乙方施工总承包的拾悦城楠园项目, 该项目中的拾悦城楠园 E 栋装修工程经甲方招标确定由丙方分包施工, 由乙方负责总承包管理以及配合报建工作。

2、关于《拾悦城楠园 E 栋装修工程施工合同》第五条第 1、2、3、4 条款内容, 经甲、乙、丙三方同意修订按以下条款执行:

1) 本工程合同无预付款, 丙方每月 25 日按实向甲方报送当月工程进度完成量, 甲方项目部于 30 日前完成初核并报送公司审核确认。于次月支付 80% 作为当期进度款;

2) 工程完工后支付到完成工程 90% 工程款;

3) 竣工验收合格并办理完竣工结算手续后, 三个月内付至结算工程款的 97% 工程竣工验收后丙方须向甲方交付结算所需的全部资料 (含开具所有的发票金额)。

4) 竣工结算款的 3% 作为工程质保金 (质保金贰年: 自甲方物业交房之日起开始计算, 保修期限为两年, 其中防水部位为五年)。合同约定的免费保修期满后, 丙方提交书面付款申请, 甲方审核并扣除应由丙方承担的维修费用、违约金、赔偿金等款项 (如有), 不计利息满两年后 30 天内支付 2%, 满五年后 30 天内支付 1% 给丙方。质保金部份由乙方委托甲方直接支付丙方执行, 其他条款按原合同执行。

3、因本分包工程为甲方直接分包给丙方, 故丙方不因与甲乙丙三方签订的《拾悦城楠园 E 栋装修工程施工合同》而向乙方主张任何权利, 丙方自愿放弃因该协议对乙方的任何追索权。

甲方: 深圳市凯德丰投资有限公司

(盖章)

法定代表人:

(或委托代理人):

乙方: 中国华西企业有限公司

(盖章)

法定代表人:

(或委托代理人):

丙方: 深圳市筑造家科技有限公司 (盖章)

法定代表人:

(或委托代理人):

(2) 拾悦城沁园 2B 栋（保障房）装修工程

合同编号: SZZZ(G)H-JF-[SYC]-202408-0006

拾悦城沁园 2B 栋（保障房）
装修工程施工合同

发包方: 深圳市凯德丰投资有限公司 (以下简称“甲方”)

总包方: 中国华西企业有限公司 (以下简称“乙方”)

分包方: 深圳市筑造家科技有限公司 (以下简称“丙方”)

签约地址: 深圳市南山区

签订日期: 2024 年 8 月

发包方：深圳市凯德丰投资有限公司（以下简称“甲方”）

总包方：中国华西企业有限公司（以下简称“乙方”）

分包方：深圳市筑造家科技有限公司（以下简称“丙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙、丙三方就拾悦城沁园
2B栋（保障房）装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

（一）工程条款部分

第一条 工程概况

（1）工程名称：拾悦城沁园保障房装修工程；

（2）工程地点：深圳市宝安区沙井街道；

（3）承包范围：按甲方提供的分工界面、招标图纸、技术规范所述以及以
后的答疑澄清的所有项目，具体内容详见合同附件；

（4）工期要求：总工期共 242 个自然日；暂定开工日期：2024 年 8 月 1
日，竣工日期：2025 年 3 月 31 日；非甲方原因引起，总工期固定不变。开工
日期如有变更则以甲方签发的开工令（通知）要求时间为准。

第二条 承包方式及工作内容

1、本工程按工程量清单和图纸内容实行包工包料施工，即合同总（单）价
包人工、包材料（甲供材料和甲分包工程除外，详见清单）、包机械、包风险、
包进退场、施工水电费、临时设施，调试、样品及样板、包安全、包质量、包进
度、验收合格、包竣工资料，包施工现场、运输通道及竣工清理的环境卫生、安
全防护和文明施工，包成品保护和保管、甲供和乙供材料的二次转运，包管理费、
开办费、经营费、规费、利润、税金，包本工程按时保质保量竣工并交付甲方使

用所需的一切措施【措施费用还包含已完、未完工程及设备冬、雨季保护措施费、冬、雨季施工、夜间施工、二次搬运、施工降水、施工排水、开孔及补洞等完成该项目所需的全部费用】、服务及费用。

2、工程质量检验检测及材料检验试验（含甲方指定品牌材料）、检验检测费，包括但不限于室内空气检测，如甲方要求送检，检查合格，检查费用由甲方承担；如果检查不合格，则按合同第七条丙方权利与责任执行。

3、包工程质量检验检测及材料检验试验（含甲方指定品牌材料）、检验检测费。

4、施工现场的水电费用，由丙方按合同总价 0.3%向总包缴纳，此费用在乙方支付丙方的第一笔工程款时扣除。进场前丙方需向总包缴纳现场安全文明施工保证金，保证金根据分包合同金额收取，缴纳标准如下表。

序号	专业分包金额（万元）	安全文明施工押金
1	50 及以下	3000 元
2	50-500（含）	0.6%
3	500-1000（含）	0.5%
4	1000 以上	6 万元

5、丙方对本工程的全部招标图纸、清单、装修标准、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在周围环境、交通情况、质量标准、工期等情况均已详细研究明了。丙方须无条件接受甲方现场现状，积极自行解决有关问题且相关费用不可另计。

6、具体内容包括但不限于工程量清单、施工图纸及工程变更等，详细的施工范围须参阅施工图纸及合同相关条款。丙方不能拒绝执行为完成本合同全部工程需执行的但上述约定中如有遗漏的工作；并且甲方有权根据工程的实际情况，需要对丙方的承包范围作出调整（包括增、减）。甲方视工程实际情况及分包单

位综合表现，有权减少承包范围，投标总价也将随之调整。分包单位在报价时已考虑该种情况，严格遵从发包方指示，保证不会因此向甲方要求任何经济索赔及工期延长要求。增加承包范围时，计费方式以合同“清单固定综合单价”计价，丙方不能因此而向甲方提出额外的经济索赔。

7、因工程需要，丙方承包范围内的一些区域或专业系统，甲方有权委托第三方（专业施工单位）进场施工，由丙方免费提供总承包管理配合及服务（分包单位配合丙方安全文明施工，负责承包范围之内的成品保护及垃圾清理工作）。

8、本工程的材料，除工程量清单及补充说明作了规定品牌和要求外，没有要求的，丙方应选择品牌厂家的优质产品（要求为中国十大品牌网或中国品牌网站查询近两年排名前十的品牌），丙方收集有关材料上报，报甲方项目管理工程师确定后方可采购。在施工前，丙方须将材料样板送甲方确认并签字封板后方可使用。

第三条 工程造价

1、本工程采用清单固定综合单价计价，工程量清单综合单价包含内容详见本合同第二条具体规定，结算不再另计其他任何费用。工程最终总价按丙方完工并经甲方验收合格的工程量进行结算。

2、合同暂定总价（不含税）为人民币¥：22,261,965.18元，合同暂定总税款为人民币¥：1,986,324.56元，合同暂定总价（含税）为人民币大写：贰仟肆佰贰拾肆万捌仟贰佰捌拾玖元柒角肆分（小写¥：24,248,289.74元），提供增值税☐普通☒专用发票，发票票面税率为9%。

工程最终总价按丙方完工并经甲方验收合格的工程量进行结算。

3、结算办法：

A、☒本工程采用清单综合单价计价，工程量计算规则按最新发布的现行有效的《<<深圳市建筑工程消耗量标准>>》、《<<深圳市建筑装饰工程消耗量标准>>》、《<<深圳市安装工程消耗量标准>>》中计量规则。结算工程量以现场实际合格工程量及竣工图纸（尺寸由双方现场复核并由丙方调整准确）、设计变更、甲方的工作联

2. 丙方人员违反廉洁职责且发生金额的, 丙方每次按当次廉洁事件所涉金额的十倍向甲方支付违约金。

3. 上述违约金甲方有权从甲丙双方合作过程中所产生的任何一笔应付款项中直接扣除, 不足部分丙方应予补足。如造成甲方经济损失的, 丙方应予赔偿。

(二) 丙方人员阻挠或者不配合甲方调查违反廉洁合作条款约定行为的, 则甲方有权选择单方面全部或部分终止双方签订的所有合同及其补充协议(承担违约责任的条款的法律效力不受影响); 甲方选择终止合同的, 丙方应积极配合退场、移交工作等附随义务。

(三) 丙方对丙方人员违反廉洁职责的行为承担连带责任。

(四) 丙方如有任何违反本廉洁约定的行为, 甲方均会记录在案, 并将丙方纳入甲方合作商黑名单及行业黑名单。

四、本廉洁合作条款随双方业务关系的存在长期有效, 法律效力溯及双方过去、现在及往后发生的一切合作业务关系, 并随双方业务关系的存在长期生效, 且不因合同解除、终止而失效。

六、甲丙双方确认在签订本合同前已仔细阅读廉洁合作条款内容, 甲丙双方对本廉洁合作条款所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

甲方: 深圳市凯德丰投资有限公司
(盖章)

法定代表人:

(或委托代理人):

乙方: 中国华西企业有限公司
(盖章)

法定代表人:

(或委托代理人):

丙方: 深圳市筑造家科技有限公司 (盖章)

定代表人:

(或委托代理人):

合同编号: SZZZ(6)H-JF-[SYC]-202408-0006附.1

拾悦城沁园 2B 栋(保障房)

装修工程施工合同补充协议一

甲方: 深圳市凯德丰投资有限公司

乙方: 中国华西企业有限公司

丙方: 深圳市筑造家科技有限公司 (盖章)

就甲、乙、丙三方于 2024 年 8 月 27 日签订的《拾悦城沁园 2B 栋(保障房)装修工程施工合同》(合同价格: ¥ 24,248,289.74 元)事宜, 现经三方充分协商, 特签订本补充协议一, 三方共同遵守执行, 具体内容如下:

1、由甲方投资开发的乙方施工总承包的拾悦城楠园项目, 该项目中的拾悦城沁园 2B 栋(保障房)装修工程经甲方招标确定由丙方分包施工, 由乙方负责总承包管理以及配合报建工作。

2、关于《拾悦城沁园 2B 栋(保障房)装修工程施工合同》第五条第 1、2、3、4 条款内容, 经甲、乙、丙三方同意修订按以下条款执行:

1) 本工程合同无预付款, 丙方每月 25 日按实向甲方报送当月工程进度完成量, 甲方项目部于 30 日前完成初核并报送公司审核确认。于次月支付 80%作为当期进度款;

2) 工程完工后支付到完成工程 90%工程款;

3) 竣工验收合格并办理完竣工结算手续后, 三个月内付至结算工程款的 97%工程竣工验收后丙方须向甲方交付结算所需的全部资料(含开具所有的发票金额)。

4) 竣工结算款的 3%作为工程质保金(质保金贰年: 自甲方物业交房之日起开始计算, 保修期限为两年, 其中防水部位为五年)。合同约定的免费保修期满后, 丙方提交书面付款申请, 甲方审核并扣除应由丙方承担的维修费用、违约金、赔偿金等款项(如有), 不计利息满两年后 30 天内支付 2%, 满五年后 30 天内支付 1%给丙方。质保金部份由乙方委托甲方直接支付丙方执行, 其他条款按原合同执行。

3、因本分包工程为甲方直接分包给丙方, 故丙方不因与甲乙丙三方签订的《拾悦城沁园 2B 栋(保障房)装修工程施工合同》而向乙方主张任何权利, 丙方自愿放弃因该协议对乙方的任何追索权。

甲方: 深圳市凯德丰投资有限公司

(盖章)

法定代表人:

(或委托代理人):

丙方: 深圳市筑造家科技有限公司 (盖章)

定代表人:

(或委托代理人):

乙方: 中国华西企业有限公司

(盖章)

法定代表人:

(或委托代理人):