

## 企业同类工程业绩一览表



项目名称	合同金额 (万元)	建设内容	合同签订时间	是否竣工
深圳和昌拾里花都项目一期精装修工程	1921	楼盘批量精装	2022.6.1	是
沙湖水厂一期工程--装饰装修专业分包工程 1	1166	地面、墙面、天花、门窗	2024.5.6	即将竣工
东湖工作点改造工程装饰装修专业分包工程 1 标段	353	室内装修	2024.2.2	是
天健创业大厦 10F 办公室改造项目装修专业分包工程(第二标段)	46.5	10 层半层楼修缮改造	2022.1.10	是
观澜中学改扩建工程总承包(EPC)项目预制水磨石修补专业分包工程	42.9	水磨石修补	2023.7.18	是

合同编号

JSJT-SZ-ZC-001-010

# 精装修工程施工合同

【深圳和昌拾里花都项目一期】

甲方：河南卡普生建设集团有限公司广东分公司

乙方：深圳市创善达建设工程有限公司

签订地点：郑州市惠济区

签订时间：二〇二二年 月 日

## 深圳和昌拾里花都项目一期精装修工程施工合同

甲方：河南卡普生建设集团有限公司广东分公司

乙方：深圳市创誉达建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》及相关法律法规的有关规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

### 第一条、工程名称、工程地点

1、工程名称：深圳和昌拾里花都项目一期精装修工程；

2、工程地点：深圳市龙岗区龙岗街道南联简一、简二、黄龙坡片区，龙岗大道与大兴路交汇处，龙河路以北，龙陂路以南。

### 第二条、承包范围、承包方式

1、承包范围：施工图纸范围内载明或虽未载明但为完成精装修工程所包含的全部工作内容（包括甲方发放的招标文件、招标答疑及施工合同签订过程中各种书面资料）范围内的精装修工程（包括配合其他施工单位预留、开孔、挖槽等工作内容）。具体以施工现场甲方移交乙方装修工作面积为准；装修内容包括但不限于以下内容：

1.1 精装修工程施工图中涉及的墙面、地面、天花、踢脚、吊顶及造型、灯具、电路改造等所有装饰及安装工程，楼梯间墙面顶面乳胶漆以及地砖。

1.2 所有已完工程成品保护、石材防污防渗及结晶磨抛、各种装饰面交接缝打胶、工程移交前的保洁（保洁效果达到甲方要求）。

1.3 电梯轿厢保护及一层、标准层、地下室负一层、负二层、电梯前室及大堂成品保护，标准详见附件大堂及电梯轿厢成品保护标准。

1.4 本工程对应的设备用房、物业用房、小区门卫房等零星装修内容（本条款对应的价款不在暂定合同价款范围内，如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价；如原招标内容无类似的项目，则需按照甲方要求走认价审批手续，经甲方公司审批通过后方可计入最终结算），此部分施工内容甲方可单独分包，也可指定由乙方单位施工，若要求乙方施工，乙方必须无条件配合。

1.5 以下内容不包含在合同范围内：

原建筑门窗、入户门、户内门、单元门、消防工程、大堂及电梯厅装饰吊灯、应急照明以及甲分包（建设单位）项：橱柜、浴室柜、镜柜、玄关柜、阳台柜等，但所有的现场成品保护（甲分包项（建设单位分包）成品保护由甲分包单位完成后移交至乙方，乙方施工内容成品保护以及甲分包移交以后的成品保护均由乙方完成）均在发包范围内。

2、承包方式：本工程合同金额为暂定金额，综合单价为固定综合单价，包含但不限于完成本合同相应工作的全部费用，包括但不限于人工费、材料费（含损耗，不包括招标人供应

材料墙地砖和石材等甲供材材料)、包装费、装卸费、运输费、途中损耗费、保险费、赶工费、施工费、施工损耗费、机械使用费、水电费(按合同结算总金额的0.6%)、甲供材及甲分包材料保管费、措施费、配合费、材料上楼费(含甲供材)、机械设备进出场及安拆费、已完工程保护费、扬尘治理费、辅材费、样品费、验收费、垃圾清运费、成品保护费、检验试验费、材料检测费(包含甲供材材料)、相关技术服务和培训费、保修服务费、因质量问题引起的维修和更换费、管理费、规费、利润、税金、风险等所有费用。

### 第三条、合同价款

1、本合同暂定含税总价款：¥19217904.37元，大写人民币：壹仟玖佰贰拾壹万柒仟玖佰零肆元叁角柒分；其中不含税金额为：¥17631104.93元，大写人民币：壹仟柒佰陆拾叁万壹仟壹佰零肆元玖角叁分；税金为¥1586799.44元，大写人民币：壹佰伍拾捌万陆仟柒佰玖拾玖元肆角肆分。税率为9%；详见附件一。

2、乙方应于合同签订后7日内向甲方提交详细的施工组织设计、施工工艺流程及进度计划表，说明其采取的施工时间、方法、程序、分段和次序，报甲方认可后方可施工，乙方须按甲方确认的进度计划组织施工，接受甲方、监理公司的检查、监督。结算时，以甲乙双方现场核实施工部位后，按施工蓝图共同核对的工程量据实结算。

3、乙方保证在该工程项目施工完毕之前按本合同固定综合单价执行，甲方不承担所有因素引起的价格上涨风险。

### 第四条、工期

1、精装修工程 212 日历天内(暂定2022年6月1日—2022年12月30日)，具体开工日期以甲方书面通知为准，该工期已综合考虑雨雪台风天气、农忙等不利施工因素。

2、因乙方原因，不能按期开工或中途无故停工，影响施工进度，工期不予顺延。

3、因不可抗力、设计变更或停水、停电连续超过8小时，乙方认为需要顺延工期的，应当在事件发生后次日乙方自行办理顺延工期的签证，经甲方审核确认后工期相应顺延，如乙方不予申请或虽申请但未能延期的，工期不予顺延；不论是否顺延工期，甲方均无需额外支付乙方任何费用。

4、由于乙方原因造成实际进度落后于双方约定的工程施工进度计划时，乙方必须采取相应措施、加班加点，确保工程按计划工期完成。如在关键节点未能完成阶段性工期要求的，甲方有权高价雇用第三方来施工以保证工程按计划完成，由此所发生的一切费用由乙方承担，甲方将在支付乙方进度款中扣除，不足部分甲方有权向乙方索赔，同时甲方有权解除合同。

5、乙方为保证工期所采取的任何措施产生的费用，均由乙方自行承担。

6、夜间施工等手续由乙方办理并承担相应费用。

### 第五条、工程变更

合法权益，并承担法律责任。

6、在移交甲方之前，乙方按甲方要求进行成品保护，同时也有责任保护现场其他单位的成品和半成品。因乙方原因造成的损坏由乙方负责修复或赔偿。

7、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线，否则产生一切责任及损失由乙方承担。

8、工程竣工后向甲方提供完整的、符合建安质量检查验收的有关技术资料捌套及相关的电子光盘。

9、施工用电、用水由乙方在甲方指定电源、水源接驳点自行安装接驳，乙方自行承担施工用水、用电费用，并在工程竣工后及时拆除；施工水电费按合同结算总金额的0.6%记取，在每次工程进度款应付金额中相应扣除。

10、承担安装过程中的相关费用，如固定点修复等费用。

11、乙方必须完全配合工程收尾和交房工作，随叫随到，满足甲方工程需要。

12、自觉接受甲方及有关部门的管理、监督和检查；接受甲方随时检查其设备、材料的保管、使用情况及其操作人员的有效证件、持证上岗情况；与现场其他单位协调配合，照顾全局。

13、乙方在每笔工程款到位后，应及时发放作业工人及农民工工资，甲方有权进行监督。乙方如有违反，甲方有权代其发放作业工人及农民工工资，费用从乙方工程款里直接扣除。

14、乙方必须加强对作业工人的管理工作，不得以任何理由发生作业工人堵路、集体上访、围堵政府部门、围堵甲方及项目部办公场所等事件。

15、乙方项目负责人

姓名：李玉苏

身份证号：410728198206237159

联系电话：13570841387

电子信箱：cyd666888@126.com

通信地址：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路18号广通工业楼厂房201

乙方对项目负责人的授权范围如下：为乙方驻工地代表，负责合同履行。乙方项目经理代表乙方履行合同，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务；按照甲方要求参加相关施工协调会、例会；全权负责工程项目的管理以及与甲方、政府、周边其他关系的协调处理，乙方项目经理对外签署的所有文件乙方完全同意并认可。乙方项目负责人在乙方的授权范围内，负责处理合同履行过程中与乙方有关的具体事宜，包括工程施工进度、质量、安全、工程造价、工期调整及施工管理。乙方项目负责人行为由乙方承担责任。乙方变更项目负责人，需征得甲方同意后方可更换。

### 第十五条、履约保证金

乙方应在本合同签订后 15 个日历天内向甲方缴纳履约保证金¥200000 元整（大写人民币贰拾万元整），每逾期一天，乙方向甲方支付履约保证金 0.3% 的滞纳金。合同签订后，若乙方不能足额缴纳履约保证金，甲方有权直接解除与乙方的合作，因此造成的费用全部由乙方承担。此项费用待乙方所承包工程竣工验收合格，无违约情况，不计利息退还。

### 第十六条、争议解决

本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解，调解不成时，双方应向合同签订地人民法院起诉。

### 第十七条、通知送达

与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等，均应采用书面形式。如以面呈方式递交，则送交当时视为送达；如以传真方式送交，则以发出方传真机显示通知业已发送后 24 小时后视为送达；如以挂号邮寄方式送交，则以邮寄方按照本合同载明的联系地址寄出后视为送达。以电子邮件形式送交，自发送方邮箱系统显示发送成功视为送达。如一方变更联系地址、联系方式，应当在变更前七日内通知对方，否则视为没有变更。如收到变更通知前发出通知，则该通知仍有效。本合同约定的地址、联系人、电子通信地址为双方工作联系往来及争议解决（诉讼、仲裁）时法律文件送达地址。人民法院的法律文书向双方上述地址送达的，为有效送达。对电子送达的约定适用于争议解决（诉讼、仲裁）时的送达。

### 第十八条、其他约定

- 1、本合同经双方法定代表或委托代理人签字盖章后生效，对本合同变更、终止需经双方同意后法定代表或委托代理人签署书面文件生效，作为本合同的组成部分，具有同等法律效力。
- 2、本合同待工程验收、工程结算并付款完成，双方合同义务履行完毕后即告终止。本合同条款终止后在任何情况下均不免除乙方对本工程质量及安全所应承担的法律责任和义务。
- 3、中标通知书、招标文件、投标文件、合同附件、承诺书、保证函、会议纪要、现场管理规定均为合同的有效组成部分。
- 4、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，本合同一式肆份，甲方叁份、乙方壹份。
- 5、合同附件：  
附件一：深圳和昌拾里花都项目一期精装修工程量清单  
附件二：甲供材一览表  
附件三：甲指乙供材料一览表

- 附件四：房屋建筑工程质量保修书
- 附件五：电梯轿厢及大堂成品保护标准
- 附件六：项目经理和现场工作人员名单
- 附件七：空气污染防治要求
- 附件八：关于工程款支付的证明
- 附件九：安全文明施工
- 附件十：供应商合作宣言
- 附件十一：安全责任协议书
- 附件十二：工程材料、设备管理办法

以下无正文

甲方（盖章）：  
法定代表人或  
委托代理人（签字）：韩夕

乙方（盖章）：  
法定代表人或  
委托代理人（签字）：刘新

本合同于 2022 年 5 月 17 日在郑州市惠济区签订。

附件一： 深圳和昌拾里花都项目一期精装修工程量清单（各项单价组成明细另附）

深圳南联拾里花都一期华府项目精装修工程报价汇总表

序号	地块	项目名称	精装面积 (m2)	精装修单 方 (元/m2)	精装修总价 (元)	备注
1	03 华 府	户内精装修工程	27352.27	509.74	13,942,581.27	
2		公区精装修工程	1171.44	4,503.28	5,275,323.10	
含税总价					19,217,904.37	



深圳南联拾里花都一期项目户内精装修工程汇总表

序号	项目名称	精装面 积 (m2)	建筑面 积 (m2)	户数	精装修单 套总价 (元)	精装修 单方 (元 /m2)	精装修总价 (元)	备注
一	A户型(公寓30)	18.19	28.76	233.00	11,533.05	401.01	2,687,200.65	
二	B户型(住宅125)	95.97	122.85	1.00	33,047.61	269.01	33,047.61	
三	B2户型(公寓55)	36.60	55.50	130.00	17,885.43	322.26	2,325,105.90	
四	C1户型(住宅 105)	81.84	106.30	44.00	30,804.26	289.79	1,355,387.44	
五	C2户型(住宅 105)	77.87	106.30	76.00	30,928.84	290.96	2,350,591.84	
六	B2户型(公寓55) 后改造	36.60	55.50	130.00	3,821.75	68.86	496,826.95	
住宅、公寓总价含税合 计		18611. 32	26794.9 3	484.00			9,248,160.39	不含 150户 型
七	D-1户型(保障房 两房)	42.09	63.00	121.00	18,196.55	432.32	2,201,782.55	
八	E-1户型(保障房 一房)	31.18	47.00	117.00	13,735.30	440.52	1,607,030.10	
保障房总价含税合计		8740.9 5	13122.0 0	238.00		435.74	3,808,812.65	
增补清单							885,608.23	
含税总计							13,942,581.2 7	

深圳南联拾里花都一期项目公区精装修工程汇总表

序号	地块	楼栋	单元	项目名称	精装面积 (m2)	层数	精装修单套总价 (元)	精装修单方 (元/m2)	精装修总价 (元)	备注	
1	03 华府	1 栋住宅	一单元	首层大堂	55.86	1	43,431.67	777.51	43,431.67		
2				2、3、3层夹层、4层	26.34	4	12,799.06	485.92	51,196.24		
3				标准层	37.10	40	18,604.75	501.48	744,190.15		
4				地下一层	104.13	1	50,801.58	487.87	50,801.58		
5				地下二层	62.00	1	40,745.64	657.19	40,745.64		
6				首层大堂	56.75	1	49,571.79	873.51	49,571.79		
7			二单元	2、3、3层夹层、4层	25.96	4	14,186.82	546.49	56,747.26		
8				标准层	42.77	40	24,793.77	579.70	991,750.73		
9				地下一层	51.51	1	25,567.04	496.35	25,567.04		
10				地下二层	50.48	1	37,699.81	746.83	37,699.81		
11			三单元	首层大堂	50.03	1	40,073.25	800.98	40,073.25		
12				标准层	36.48	47	18,527.20	507.87	870,778.31		
13				地下一层	51.67	1	40,446.48	782.78	40,446.48		
14			四单元	地下二层	52.19	1	44,627.86	855.10	44,627.86		
15				首层大堂	49.93	1	40,067.57	802.47	40,067.57		
16				标准层	37.10	47	18,604.75	501.48	874,423.43		
17				地下一层	50.46	1	34,684.28	687.36	34,684.28		
18			3 栋公寓	五单元	地下二层	26.85	1	28,933.96	1,077.61	28,933.96	
19					首层大堂	64.09	1	63,012.66	983.19	63,012.66	
20					三层	19.76	1	11,291.19	571.42	11,291.19	
21					标准层	70.86	27	38,545.95	543.97	1,040,740.74	
22					地下一层	66.14	1	40,772.77	616.46	40,772.77	
23			地下二层	82.98	1	53,768.70	647.97	53,768.70			
含税总价					1171.44				5,275,323.10		

各项价格组成明细另附

# 工程移交单

工程名称：深圳和昌拾里花都一期华府室内及公区精装工程
移交区域：1栋A座1、2单元，1栋B座3、4单元，1栋C座公寓
移交项目：  按照施工合同和设计图纸要求，已完成1栋A座1、2单元，1栋B座3、4单元，1栋C座公寓室内及公区精装全部内容，验收合格。
移交意见：  同意移交。
移交单位（盖章）  项目经理：李玉芬 2024年1月31日
接收单位：同意移交  项目经理：李得升 2024年4月25日



## 工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市政集团有限公司 (以下简称“甲方”)  
法定代表人: 陈俭  
职务: 董事长  
住所: 深圳市龙华区民治街道北站社区华佗城创想大厦2栋2001  
分包人(全称): 深圳市创誉达建设工程有限公司 (以下简称“乙方”)  
法定代表人: 徐长飞  
职务: 总经理  
住所: 深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路18号广通工业楼厂房201



鉴于甲方已于2022年11月16日与深圳市坪山自来水有限公司(下称“建设单位”)签订了《沙湖水厂一期工程设计采购施工总承包(EPC)》<sup>2024-05-06</sup>, 为此, 甲方与乙方经友好协商, 依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》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, 就工程专业分包事宜达成一致意见, 订立本合同。

### 第一条 乙方资质情况

- 1.1 资质证书号码: D244368109
- 1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
- 1.3 资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
- 1.4 复审时间及有效期: 2023年12月25日至2028年12月25日
- 1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2021]021969
- 1.6 复审时间及有效期: 2024年02月26日至2027年02月26日
- 1.7 乙方属于:  一般纳税人  小规模纳税人  其他

### 第二条 分包工程概况

- 2.1 分包工程名称: 沙湖水厂一期工程—装饰装修专业分包工程1
- 2.2 分包工程地点: 深圳市坪山区



7.2 乙方在收到图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知甲方。

#### 第八条 项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为刘恋，职务：项目经理，手机号：15218718273。

8.2 乙方按照招投标文件及甲方要求，委派如下人员担任驻工地履行本合同的主要管理人员：

序号	姓名	职务	联系电话	身份证号码
1	谭丰林	项目负责人	13530014208	440982199201171217
2	李宗款	技术负责人	13424418954	320382198310271677
3	周君	施工员	13316962931	362430199305024818
4	王建新	安全员	13523688023	412726198709264131
5	刘荣华	电工	15361058903	512924197211175139
...				

乙方应与乙方管理人员（包括但不限于以上管理人员），订立劳动合同、支付劳动报酬、缴纳社会保险，乙方管理人员应当具备相应资质证书、具备相应管理能力，并实际组织管理工程施工活动。

8.3 甲方如有更换项目经理，应通知乙方，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

8.4 乙方如需更换分包项目经理，应提前以书面形式通知甲方，并征得甲方同意，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。未经甲方同意，乙方不得更换分包项目经理。

8.5 甲方有权要求乙方更换其认为不称职的主要管理人员。

#### 第九条 甲方主要义务

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子，全面履行总包合同，组织实施施工管理的各项工作，对工程的工期和质量向建设单位负责。

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作：

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地；

9.2.2 向乙方提供其施工所需的工程地质和地下管网线路资料；

9.2.3 向乙方提供相应的水准点与坐标控制点，乙方有义务保护好水准点和坐标控制点。

(此页无正文，为签字盖章页)



甲方：深圳市政集团有限公司

公章 合同专用章 2024-05-07

法定代表人或

授权代理人：**刘明芳**

电话：2024-05-07

传真：

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

账户名称：深圳市政集团有限公司

账号：4420 1514 5000 5100 4022

纳税人识别号：914403001921903971

日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日



乙方：深圳市创普达建设工程有限公司

(公章)

法定代表人或

授权代理人：

电话：2024-05-06

传真：

2024-05-06

地址：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路18号广通工业楼厂房201

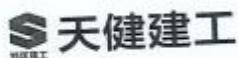
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

账户名称：深圳市创达建设工程有限公司

账号：44201592500052540310

纳税人识别号：914403003265806825

日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日



正本

版本 ZY-0.2.0

合同编号: B00958012024013034

## 工程施工专业分包合同

工程名称: 东湖工作点改造工程装饰装修专业分包工程 1 标段

工程地点: 深圳市罗湖区

建设单位: 深圳市公安局

承包人: 深圳市天健建工有限公司

分包人: 深圳市创誉达建设工程有限公司

签约日期: 2024年 2月 21日



## 工程施工专业分包合同

承包人（全称）：深圳市天健建工有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：罗诚

职务：董事长

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1201

分包人（全称）：深圳市创誉达建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：徐长飞

职务：总经理

住所：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路18号广通工业楼厂房201

鉴于甲方已于2023年12月19日与深圳市公安局（下称“建设单位”）签订了《东湖工作点设计采购施工总承包合同》，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》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，就东湖工作点改造工程装饰装修专业分包工程1标段工程专业分包事宜达成一致意见，订立本合同。

### 第一条 乙方资质情况

- 1.1 资质证书号码：D244368109
- 1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅
- 1.3 资质专业及等级：建筑装饰装修工程专业承包一级
- 1.4 复审时间及有效期：至2028年12月25日
- 1.5 安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字【2021】201969
- 1.6 复审时间及有效期：至2024年3月9日
- 1.7 乙方属于： 一般纳税人  小规模纳税人  其他：/

### 第二条 分包工程概况

- 2.1 分包工程名称：东湖工作点改造工程装饰装修专业分包工程1标段；
- 2.2 分包工程地点：深圳市公安局；
- 2.3 分包工程范围：包括但不限于楼地面装饰工程、墙柱面装饰与隔断、天棚工程、其他装饰工程等，实际施工内容以甲方要求为准；

2.4 提供分包内容：包人工费、材料费、机械费、现场施工水电费（乙方已综合考虑此项费用）、材料检测送检费、管理费、规费、利润、税金（包含 9% 专用增值税、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、0.03% 印花税、个人所得税等一切税费，若需缴纳专业工程分包税，也由乙方承担，若政府税务部门调整税费，本税费也相应调整）、不可预见风险费、以及合同明示或暗示的一般风险、责任和义务等所有费用。综合单价同时综合考虑了节假日、双休日、停水停电、停工待料、高温补贴、一切自然灾害等一切费用在内以及合同明示或暗示的一般风险、责任和义务等所有费用，具体承包内容以招标文件和图纸为准，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的工程合同中涉及本专业工程的相关条款约定；

2.5 分包合同价款：

本工程的形式为： 固定单价  固定总价  固定下浮率

金额：大写：（人民币）叁佰伍拾叁万伍仟肆佰伍拾叁元伍角陆分

小写：（人民币）3535453.56 元

合同下浮率：15.47%

其中不含税合同价为 3243335.38 元，增值税税金为 291918.18 元。乙方提供的增值税发票为： 增值税专用发票， 增值税普通发票。

以上价款包含增值税（税率为  3%  9%  其他：3%）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下：

$$D=C/(1+A)*A*(1+12\%)-C/(1+B)*B*(1+12\%)$$

其中 A=原增值税税率，B=变更后增值税税率，C=应付金额（需开票金额），D=差额部分税费；

2.6 本合同已包含完成该项清单工程所需的： 人工费、 材料费、 机械费、 水电费、 措施费、 扬尘控制、 管理费、 规费、 利润、 税金（包含 9% 增值税专用发票、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、个人所得税、印花税等一切税费，若需缴纳专业工程分包税，也由乙方承担，若政府税务部门调整税费，本税费也相应调整；） 不可预见风险费、 合同明示或暗示的一般风险、责任和义务、 其他：安全文明施工费、节假日、双休日、停水停电、停工待料、高温补贴、一切自

然灾害、材料检测送检费、室内开荒及精保洁等所有费用；

2.7 调差方式：

人工、材料及机械价格波动均不调差；

本工程予以调差，具体调差方式如下：无。

### 第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2024年/月/日

3.2 结束工作日期：2024年/月/日

3.3 总日历工作天数为：120天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

### 第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到合格质量评定等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

4.2.1 《天健集团建筑公司质量通病防治标准图集》；

4.2.2 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）；

4.2.3 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）；

4.2.4 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）；

4.2.5 《给水排水管道工程施工及验收规范》；

4.3 所有国家及广东省、深圳市的一切有关本工程的规范、规程、规定等技术标准均对本工程适用，当以上标准、规范更新时，以更新后的为准；如各种规范标准与本合同有不一致的地方，以高标准者为准。

4.4 乙方应遵守甲方制定的质量管理制度和施工标准。

### 第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；

5.2 本分包合同；

5.3 中标通知书（如有时）；

5.4 投标文件；

5.5 招标文件；

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

(本页为东湖工作点改造工程装饰装修专业分包工程 1 标段合同签署页)

甲方：深圳市天健建工有限公司 (公章)	乙方：深圳市创誉达建设工程有限公司 (公章)
法定代表人 (签字)： 或委托代理人 (签字)：	法定代表人 (签字)： 或委托代理人 (签字)：
电话：0755-83941412	电话：0755-8256255
地址：广东省深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路 7 号天健创业大厦 1201	地址：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路 18 号广通工业楼厂房 201
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳东湖支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行
账户名称：深圳市天健建工有限公司	账户名称：深圳市创誉达建设工程有限公司
账号：4425 0100 0038 0000 2749	账号：4420 1592 5000 5254 0310
纳税人识别号：9144 0300 MA5G PJ9N 44	纳税人识别号：9144 0300 3265 8068 25
日期：2024 年 2 月 7 日	日期：2024 年 月 日

已核对 徐星粤



## 工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司 (以下简称“甲方”)

法定代表人: 陈俊

职务: 董事长

住所: 广东省深圳市龙华民治街道北站社区  
华侨城创想大厦2栋2001

分包人(全称): 深圳市创誉达建设工程有限公司 (以下简称“乙方”)

法定代表人: 徐长飞

职务: 总经理

住所: 深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路  
18号广通工业楼厂房201

甲方与乙方经友好协商,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》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,就天健创业大厦10F办公室改造项目装修专业分包工程(第二标段)事宜达成一致意见,订立本合同。

### 第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码: D244368109

1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

1.4 复审时间及有效期: 2021年03月31日至2023年12月13日

1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2021]021969

1.6 复审时间及有效期: 2021年03月09日至2024年03月09日

1.7 乙方属于:  一般纳税人  小规模纳税人  其他

### 第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称: 天健创业大厦10F办公室改造项目装修专业分包工程(第二标段);

2.2 分包工程地点：深圳市福田区天健创业大厦 10F；

2.3 分包工程范围：本次招标的范围包括但不限于原部分墙体拆除、墙面铲除、墙面重新刷乳胶漆，地板铺贴、踢脚线安装、免漆门及玻璃门安装、新增石膏吊顶、部分新增砌筑墙体、石膏板隔墙、玻璃隔断、建筑垃圾清理及外运部分、电气等主要施工内容；

2.4 提供分包内容：包人工、包材料、包小型机械、包工期、包质量、包安全文明施工措施费、包测量放线、包劳保用品、包自购材料检测送检等费用、包管理费、包利润、包规费、包税金等相关费用、包资料（符合深圳市档案馆存档要求）、包竣工验收合格等图纸和工程量清单中所有明示、暗示内容的费用；

2.5 分包合同价款：

本工程为固定单价合同（1、固定单价 2、固定总价）。

金额：大写：（人民币）肆拾陆万伍仟贰佰叁拾贰元叁角整

小写：（人民币）¥465232.30 元

其中不含税合同价为 ¥426818.62 元，增值税税金为 ¥38413.68 元。

乙方提供的增值税发票为第 1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为 9 %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加，等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下：

$$D=C/(1+A)*A*(1+12\%)-C/(1+B)*B*(1+12\%)$$

其中 A=原增值税税率，B=变更后增值税税率，C=应付金额（需开票金额），

D=差额部分税费；

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费），不因任何情形而进行调整，包括但不限于工程量的变化，市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化等；

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），除经甲方确认的施工变更外，不因任何情形而进行调整，包括但不限于市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化，规费和税率的调整等。

### 第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2022 年 1 月 15 日

3.2 结束工作日期：2022 年 2 月 15 日

3.3 总日历工作天数为：31 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

### 第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到合格质量评定等级；

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

- 1、建筑装饰装修工程质量验收标准 GB 50210-2018 ；
- 2、住宅装饰装修工程施工规范 GB 50327-2001 ；
- 3、深圳市建设工程质量管理条例 ；
- 4、深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG 46-2018 ；
- 5、其他未规定的质量标准按国家标准执行 。

### 第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；

5.2 本分包合同；

5.3 中标通知书(如有时)；

5.4 投标文件；

5.5 招标文件；

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；

5.9 甲方的有关规章制度。

### 第六条 总包合同

6.1 合同签订前，甲方可提供全面、准确的总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），供乙方查阅。当乙方要求时，甲方应向乙方提供一份总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外）的复印件；

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容及甲方

### 第三十条 合同份数

30.1 本协议自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，甲方执正本各壹份，乙方执副本贰份，具有同等效力。

甲方：深圳市市政工程总公司（公章）	乙方：深圳市创誉达建设工程有限公司（公章）
法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：	法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：
电话：0755-82896379	电话：0755-82562556
地址：广东省深圳市龙华民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001	地址：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路18号广通工业楼厂房201
开户银行：中国建设银行深圳田背支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行
账户名称：深圳市市政工程总公司	账户名称：深圳市创誉达建设工程有限公司
账号：44201514500051004022	账号：44201592500052540310
纳税人识别号：914403001921903971	纳税人识别号：914403003265806825
日期：2022年1月10日	日期：2022年1月10日

正本

版本 ZY-0.1.0

合同编号: B1288012023071114



## 工程施工专业分包合同

工程名称: 观澜中学改扩建工程总承包 (EPC) 项目

预制水磨石修补专业分包工程

工程地点: 深圳市龙华区

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

承包人: 深圳市市政工程总公司

分包人: 深圳市创誉达建设工程有限公司

签约日期: 2023 年 7 月 18 日



## 工程施工专业分包合同

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：陈俭

职务：董事长

住所：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

分包人（全称）：深圳市创誉达建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：徐长飞

职务：总经理

住所：深圳市福田区梅林街道鹤岭社区梅林路18号广通工业楼厂房201

鉴于甲方已于2020年04月22日与深圳市龙华区建筑工务署、深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心（下称“建设单位”）签订了观澜中学改扩建工程总承包（EPC）合同，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》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，就观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目预制水磨石修补工程专业分包事宜达成一致意见，订立本合同。

### 第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码：D244368109

1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

1.4 复审时间及有效期：至2023年12月13日

1.5 安全生产许可证号码：（粤）JZ安证字[2021]021969

1.6 复审时间及有效期：至2024年03月09日

1.7 乙方属于：一般纳税人 小规模纳税人 其他 / ；

### 第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目预制水磨石修补专业分包工程；

2.2 分包工程地点：深圳市龙华区观澜街道观平路西北侧；

版本 ZY-0.1.0

2.3 分包工程范围：包括但不限于甲方确认的预制水磨石修补施工范围、工程量清单及经甲方确认的其他工程资料中所约定的全部施工项目内容等；实际施工内容以甲方要求为准；

2.4 提供分包内容：包括但不限于人工费、材料费、机械费、到达工地仓库位置运输费、装卸费（含多次装卸费）、材料及工具损耗费、管理费、质量保修费、深化图纸费用、检测费（含物理性能检测及有害物质限量检测等所有检测相关费用）、资料费、完工场清、成品保护、技术交底及指导、安全文明施工费、规费、利润、税金（包含 9 % 专用增值税、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、个人所得税等一切税费，若需缴纳专业工程分包税，也由乙方承担。不可预见风险费、以及合同明示或暗示的一般风险、责任和义务等所有费用。结算时不对综合单价进行调整；

2.5 分包合同价款：

本合同的形式为：固定单价 固定总价 固定下浮率。

金额：大写：（人民币）肆拾贰万玖仟元

小写：（人民币）429000.00 元

其中不含税合同价为 393577.98 元，增值税税金为 35422.02 元。乙方提供的增值税发票为：增值税专用发票，增值税普通发票。

以上价款包含增值税（税率为3% 9% 其他：  /  %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下：

$$D=C/(1+A)*A*(1+12\%)-C/(1+B)*B*(1+12\%)$$

其中 A=原增值税税率，B=变更后增值税税率，C=应付金额（需开票金额），D=差额部分税费；

2.6 本合同已包含完成该项清单工程所需的：人工费、材料费、机械费、水电费、措施费、扬尘控制、管理费、规费、利润、税金（包含 9 % 增值税专用发票、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、个人所得税、印花税等一切税费，若政府税务部门调整税费，本税费也相应调整）、不可预见风险费、合同明示或暗示的一般风险、责任和义务、其他优化设计、工期、质量、保修、养护、竣工验收合格、完工后的场地清理、检测费、资料费、技术交底及指导、以及合同明示或暗示的一般风险、责任和义务等所有费用；

版本 ZY-0.1.0

2.7 调差方式:

人工、材料及机械价格波动均不调差;

本工程予以调差,具体调差方式如下:

\_\_\_\_\_。

### 第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期: 2023 年 7 月 25 日

3.2 结束工作日期: 2023 年 8 月 08 日

3.3 总日历工作天数为: 15 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

### 第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量:按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准,本工作必须达到合格质量评定等级;

4.2 除本工程总包合同另有约定外,本合同适用标准规范如下:

4.2.1 《建筑水磨石》(GB/T24508-2009);

4.2.2 《建筑室内设计标准》(GB 50019-2015);

4.2.3 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)等;

4.3 所有国家及广东省、深圳市的一切有关本工程的规范、规程、规定等技术标准均对本工程适用,当以上标准、规范更新时,以更新后的为准;如各种规范标准与本合同有不一致的地方,以高标准者为准。

### 第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议;

5.2 本分包合同;

5.3 中标通知书(如有时);

5.4 投标文件;

5.5 招标文件;

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件;

5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;

5.8 合同履行过程中,甲乙双方协商一致的其他书面文件;

5.9 甲方的有关规章制度。

版本 ZY-0.1.0

(本页为观澜中学改扩建工程总承包 (EPC) 项目预制水磨石修补专业分包工程合同签署页)

甲方：深圳市市政工程总公司 (公章)	乙方：深圳市创誉达建设工程有限公司 (公章)
法定代表人 (签字)： 或委托代理人 (签字)：	法定代表人 (签字)： 或委托代理人 (签字)：
电话：0755-82896379	电话：0755-82362556
地址：广东省深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001	地址：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路 18 号广通工业楼厂房 201
开户银行：中国建设银行深圳田背支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行
账户名称：深圳市市政工程总公司	账户名称：深圳市创誉达建设工程有限公司
账号：4420 1514 5000 5100 4022	账号：4420 1592 5000 5254 0310
纳税人识别号：9144 0300 1921 9039 71	纳税人识别号：9144 0300 3265 8068 25
日期：2023 年 7 月 18 日	日期：2023 年 7 月 日

已核核。  
周欣

### 承包商履约情况反馈表

发包单位名称：深圳市天健建工有限公司

工程名称	东湖工作点改造工程装饰装修专业分包工程1标段	标段编号	/
承包商名称	深圳市创誉达建设工程有限公司	承包商联系人及电话	徐长飞 13530196003
中标金额	353.54 万元	合同履约时间	2024.2-2024.6
履约情况评价	总体评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		环境保护	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	其他	评价内容为： <u>承包商履约情况良好</u> 评价等级为： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
具体情况说明	该项目工期紧张，业主要求较高，该承包商能在约定的工期内完成此项目，装修成果达到业主要求，企业及项目人员高度重视，保质量、保安全、保工期完成施工任务，履约情况优良。		
发包单位意见 (公章)			
	日期：2024年7月5日		

## 业 主 评 价 表

工程名称	天健创业大厦 10F 办公室改造项目装修专业分包工程(第二标段)	工程地址	深圳市福田区
业主名称	深圳市市政工程总公司	施工单位	深圳市创誉达建设工程有限公司
开工时间	2022-1-15	竣工时间	2022-2-15
工程造价	465232.3 元		
具体情况说明： 施工单位按合同约定全部完成，施工质量符合设计及规范要求。			
对现场工程师及项目班子工作的满意度  <div style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> 非常满意    <input type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 较满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意                 </div>			
对施工现场安全文明施工情况满意度：  <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 非常满意    <input checked="" type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 较满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意                 </div>			
对工程质量的满意度  <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 非常满意    <input checked="" type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 较满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意                 </div>			
对施工单位工期控制的满意度  <div style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> 非常满意    <input type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 较满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意                 </div>			
其他意见、要求和建议  工程保修期内继续积极配合我方工作！			
<div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 20px;">                     业主（盖章）：    </div> <div style="text-align: center;">                     日期：2022-3-18                 </div> </div>			

## 业主评价表

工程名称	观澜中学改扩建工程总承包 (EPC)项目预制水磨石修补专业 分包工程	工程地址	深圳观澜
业主名称	深圳市市政工程总公司	施工单位	深圳市创誉达建设工程有限公司
开工时间	2023-7-25	竣工时间	2023-8-8
工程造价	429000.00 元		
具体情况说明： 该单位已按合同约定全部完成，施工质量工期满足甲方要求。			
对现场工程师及项目班子工作的满意度  <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 非常满意    <input checked="" type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 较满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意                 </div>			
对施工现场安全文明施工情况满意度：  <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 非常满意    <input type="checkbox"/> 满意    <input checked="" type="checkbox"/> 较满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意                 </div>			
对工程质量的满意度  <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 非常满意    <input checked="" type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 较满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意                 </div>			
对施工单位工期控制的满意度  <div style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> 非常满意    <input type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 较满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意                 </div>			
其他意见、要求和建议  无			
业主（盖章）：  日期：2023.8.31 			