

工程编号：2605-440300-04-01-800005001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：福永听涛雅苑三期商业停车场装修工程（三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：金烨建设（深圳）有限公司

日期：2026年6月4日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	同类工程业绩情况	提供近 5 年（2021 年 1 月 1 日起-招标公告发布之日止，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的同类项目业绩（注：提供 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩） 证明材料： 提供中标通知书（如有）、合同关键页（应包括封面、施工范围、合同额、盖章页）等。
2	企业获奖情况	提供近五年（从 2021 年 1 月至今，以获奖时间为准）投标人获得过的房建装修工程国家级或省级或市级奖项和荣誉证明。（注：提供 5 项，若所提供奖项超过 5 项，统计时只计取前 5 项奖项） 证明材料： 提供获奖证明扫描件。
3	企业认证情况	提供有效期内的认证证书（质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书）。 证明材料： 提供证书扫描件。

一、同类工程业绩情况

同类工程业绩情况表

序号	建设单位	项目名称	项目地点	合同开/竣工日期	合同价格（万元）
1	深圳市市政工程总公司	深汕特别合作区赤河镇赤河广场人才安居项目-精装工程专业分包2标	深汕特别合作区	2021/11/1-2022/3/3	2790
2	深圳市市政工程总公司	深汕特别合作区赤河镇赤河广场人才安居项目-精装工程专业分包3标	深汕特别合作区	2021/11/1-2022/3/3	1942
3	中建二局第一建筑工程有限公司	江门市新会区枢纽新城教育项目设计施工总承包精装修专业分包	广东省江门市	2023/03/20-2023/05/30	1623
4	中建二局第三建筑工程有限公司	衡芳小学新建工程施工总承包精装修工程	深圳市宝安区	2025/03/10-2025/06/30	1087
5	中建三局集团华南有限公司	雷州市职业教育基地建设项目（一期）EPC项目精装修（二标段）	广东省佛山市	2025/02/10-2025/08/15	1780

深圳市市政工程总公司专业分包合同

JYJS-2021-015-03

CBFBA2.0

合同编号: B1495012021122809

副本

深圳市市政工程总公司 工程施工专业分包合同

(2019 示范文本) (2021 修订版)

工 程 名 称: 深汕特别合作区赤石镇赤河广场人才安居项目-精装
工程专业分包 2 标

工 程 地 点: 深汕特别合作区

建 设 单 位: 深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

工 程 承 包 人: 深圳市市政工程总公司

工 程 分 包 人: 金烨建设(深圳)有限公司

签 约 日 期: 2021 年 10 月 10 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): 金烨建设(深圳)有限公司 (以下简称“乙方”)

法定代表人: 王泽琛

职务: 执行董事

住所: 深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路9号恒明珠金融大厦东座901

鉴于甲方已于2021年4月8日与深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司(下称“建设单位”)签订了施工总承包合同,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: D344261627

1.2 发证机关: 深圳市住房和建设局

1.3 资质专业及等级: 建筑装饰装修工程专业承包二级

1.4 复审时间及有效期: 2021年06月29日至2024年01月24日

1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字【2019】020575

1.6 复审时间及有效期: 2020年02月28日至2022年03月08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: 深汕特别合作区赤石镇赤河广场人才安居项目-精装工程专业分包2标

2.2 分包工程地点：深汕特别合作区

2.3 分包工程范围：分包范围为“深汕特别合作区赤石镇赤河广场人才安居项目-精装工程专业分包2标”工程。分包性质为专业分包。价格包含（但不限于）：人工费、材料费（除业主、甲供）、机械费（除业主、甲供）、管理费、现场内水平、垂直运输费、停窝工费、超高补贴、人工降效、超时工作、雨季施工费、劳保费、风险费、利润、规费、税金（包括营业税、城市维护建设税及教育费附加和地方政府管理费、企业和个人所得税等）、保险、安全文明施工费以及合同范围涵盖的包质量、包安全、包CI等所有风险、责任等全部工作内容及相应的费用。具体内容详见施工图纸及合同工程量清单

承包范围同时包含以下内容：

2.3.1.甲方下发的设计变更、项目指令及其它临时安排的任务等；

2.3.2.甲方有权对乙方分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消乙方分包范围内任何工作内容），乙方承诺无条件服从，并承诺不向甲方主张任何费用；

2.3.3.若乙方以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到甲方施工进度要求的，甲方在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，由此造成的费用增加和损失均由乙方承担，并在乙方的结算中扣除。

2.4 提供分包内容：包括但不限于所有人工【包括基本用工、辅助用工、超运距用工、人工幅度差、赶工费、加班费、安全文明施工等】、材料（除业主、甲供）、机械设备、工具，包施工措施、包影响范围内道路及管线临时保护、包施工范围内交通疏解及维护、包损耗、包保管及成品半成品保护、文明管理、完工场清、包交工验收合格。并包安装、包检验、包质量、包进度、包资料、包验收、包移交。在报价中包含了管理费、税金及安全文明措施费等完成本合同内及图纸范围内的所有与此相关的一切费用具体工程分包内容详见工程量清单表。乙方报价含一切与之相关的施工措施、安全防护措施、文明施工措施，所包含安全文明措施费用必须保障满足深圳市深汕特别合作区相关规定及现场安全文明施工的需要。施工工艺、材料设备品牌应满足业主相关规定。

第三条分包工作期限

3.1 开始工作日期：满足主合同及甲方要求。

3.2 结束工作日期：满足主合同及甲方要求。

3.3 总日历工作天数为：90 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

3.5 因甲方原因及不可抗力致乙方不能完全履行合同，乙方应及时以书面形式报告甲方以减轻可能给甲方造成的损失，并应当在 24 小时内提供有效证明，经甲方审核批准后，工期顺延。

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、 /

第五条分包合同价款

合同金额：

大写：（人民币）贰仟柒佰捌拾玖万玖仟叁佰陆拾伍元柒角陆分（含税）

小写：（人民币）27899365.76 元（含税）

其中不含税合同价为 25595748.40 元，增值税税金为 2303617.36 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，合同不含税固定单价不变，变更后的税费由乙方承担。

工程量清单中的单价或金额，包括但不限于所需人工费、施工机械使用费（甲方提供除外）、材料费（甲方提供除外）、措施费、规费、税金、风险费以及管理费、利润、机械设备进退场及施工过程机械场内转运、材料进场后保护性看管及多次进出场等相关费用、现场安全文明措施费、场地清理费等。

由于目前该分包项目图纸暂未定稿明确，现合同清单价格为模拟清单价格，合同价款仅为支付进度款的依据，本合同最终结算价根据深圳市深汕特别合作区相关审定部门的评审结论或建设单位指定的第三方机构的审定（审核）结算价作为计算基数，分包单位投标报价时的整体下浮率进行下浮后确定。

计算公式：①本合同结算价=建设单位对承包人审定结算价*（1-中标单位投标报价整体下浮率）

②投标报价整体下浮率=（1-投标报价总价/招标控制价）。

(本页为签署页!)

甲 方: 深圳市市政工程总公司 (公章)
 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
 法定代表人 (签字): 
 委托代理人 (签字): 
 纳 税 人 识 别 号: 914403001921903971
 开 户 银 行: 中国建设银行深圳市田背支行
 账 号: 44201514500051004022
 2021 年 月 日

乙 方: 金辉建设(深圳)有限公司
 地 址: 深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路1号恒明珠金融大厦
 法定代表人 (签字): 
 委托代理人 (签字): 
 纳 税 人 识 别 号: 91440300MA5F42UE2J
 开 户 银 行: 中国工商银行股份有限公司深圳福虹支行
 账 号: 4000 0275 0920 0549 557
 2021 年 月 日

合同编号: B1495012021122815

副本

深圳市市政工程总公司 工程施工专业分包合同

(2019 示范文本) (2021 修订版)

工 程 名 称: 深汕特别合作区赤石镇赤河广场人才安居项目-精装
工程专业分包 3 标

工 程 地 点: 深汕特别合作区

建 设 单 位: 深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

工 程 承 包 人: 深圳市市政工程总公司

工 程 分 包 人: 金焯建设(深圳)有限公司

签 约 日 期: 2021 年 月 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): 金烨建设(深圳)有限公司 (以下简称“乙方”)

法定代表人: 王泽琛

职务: 执行董事

住所: 深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路9号恒明珠金融大厦东座901

鉴于甲方已于2021年4月8日与深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司(下称“建设单位”)签订了施工总承包合同,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: D344261627

1.2 发证机关: 深圳市住房和建设局

1.3 资质专业及等级: 建筑装饰装修工程专业承包二级

1.4 复审时间及有效期: 2021年06月29日至2024年01月24日

1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字【2019】020575

1.6 复审时间及有效期: 2020年02月28日至2022年03月08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: 深汕特别合作区赤石镇赤河广场人才安居项目-精装工程专业分包3标

2.2 分包工程地点：深汕特别合作区

2.3 分包工程范围：分包范围为“深汕特别合作区赤石镇赤河广场人才安居项目-精装工程专业分包3标”工程。分包性质为专业分包。价格包含（但不限于）：人工费、材料费（除业主、甲供）、机械费（除业主、甲供）、管理费、现场内水平、垂直运输费、停窝工费、超高补贴、人工降效、超时工作、雨季施工费、劳保费、风险费、利润、规费、税金（包括营业税、城市维护建设税及教育费附加和地方政府管理费、企业和个人所得税等）、保险、安全文明施工费以及合同范围涵盖的包质量、包安全、包CI等所有风险、责任等全部工作内容及相应的费用。具体内容详见施工图纸及合同工程量清单

承包范围同时包含以下内容：

2.3.1.甲方下发的设计变更、项目指令及其它临时安排的任务等；

2.3.2.甲方有权对乙方分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消乙方分包范围内任何工作内容），乙方承诺无条件服从，并承诺不向甲方主张任何费用；

2.3.3.若乙方以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到甲方施工进度要求的，甲方在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，由此造成的费用增加和损失均由乙方承担，并在乙方的结算中扣除。

2.4 提供分包内容：包括但不限于所有人工【包括基本用工、辅助用工、超运距用工、人工幅度差、赶工费、加班费、安全文明施工等】、材料（除业主、甲供）、机械设备、工具，包施工措施、包影响范围内道路及管线临时保护、包施工范围内交通疏解及维护、包损耗、包保管及成品半成品保护、文明管理、工完场清、包交工验收合格。并包安装、包检验、包质量、包进度、包资料、包验收、包移交。在报价中包含了管理费、税金及安全文明施工措施费等完成本合同内及图纸范围内的所有与此相关的一切费用具体工程分包内容详见工程量清单表。乙方报价含一切与之相关的施工措施、安全防护措施、文明施工措施，所包含安全文明施工措施费用必须保障满足深圳市深汕特别合作区相关规定及现场安全文明施工的需要。施工工艺、材料设备品牌应满足业主相关规定。

第三条分包工作期限

3.1 开始工作日期：满足主合同及甲方要求。

3.2 结束工作日期：满足主合同及甲方要求。

3.3 总日历工作天数为：90 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

3.5 因甲方原因及不可抗力致乙方不能完全履行合同，乙方应及时以书面形式报告甲方以减轻可能给甲方造成的损失，并应当在 24 小时内提供有效证明，经甲方审核批准后，工期顺延。

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、 /

第五条分包合同价款

合同金额：

大写：（人民币）壹仟玖佰肆拾壹万玖仟捌佰捌拾叁元柒角叁分（含税）

小写：（人民币）19419883.73 元（含税）

其中不含税合同价为 17816407.09 元，增值税税金为 1603476.64 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，合同不含税固定单价不变，变更后的税费由乙方承担。

工程量清单中的单价或金额，包括但不限于所需人工费、施工机械使用费（甲方提供除外）、材料费（甲方提供除外）、措施费、规费、税金、风险费以及管理费、利润、机械设备进退场及施工过程机械场内转运、材料进场后保护性看管及多次进出场等相关费用、现场安全文明措施费、场地清理费等。

由于目前该分包项目图纸暂未定稿明确，现合同清单价格为模拟清单价格，合同价款仅为支付进度款的依据，本合同最终结算价根据深圳市深汕特别合作区相关审定部门的评审结论或建设单位指定的第三方机构的审定（审核）结算价作为计算基数，分包单位投标报价时的整体下浮率进行下浮后确定。

计算公式：①本合同结算价=建设单位对承包人审定结算价*（1-中标单位投标报价整体下浮率）

②投标报价整体下浮率=（1-投标报价总价/招标控制价）。

(本页为签署页!)

甲 方: 深圳市市政工程总公司 (公章)
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
法定代表人 (签字):
委托代理人 (签字):
纳 税 人 识 别 号: 914403001921903971
开 户 银 行: 中国建设银行深圳市田背支行
账 号: 44201514500051004022
2021 年 月 日

乙 方: 金恒建设(深圳)有限公司 (公章)
地 址: 深圳市宝安区新安街道合群社区建安一路9号恒明珠金融大厦901
法定代表人 (签字):
委托代理人 (签字):
纳 税 人 识 别 号: 91440300MA5P42VB2J
开 户 银 行: 中国工商银行股份有限公司深圳支行
账 号: 4000 0275 0920 0549 557
2021 年 月 日



中建二局第一建筑工程有限公司

专业分包合同

合同编号：CSCEC2B-YGS-XHSNXCJY-ZY-HN2023003

中建二局第一建筑工程有限公司
江门市新会区枢纽新城教育项目
设计施工总承包工程
精装修专业分包合同



中建

工程承包人：中建二局第一建筑工程有限公司

专业分包人：金烨建设（深圳）有限公司

签约地点：深圳市罗湖区经二路3号

签约时间：2023年 月 日

鉴于分包人同意按照本合同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承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、专业工程概况

专业工程名称：江门市新会区枢纽新城教育项目设计施工总承包精装修专业分包工程

专业工程地点：江门市新会区枢纽新城今洲路南片区

专业工程承包范围：承包人指定范围内精装修工程的各项工作内容，范围内包括但不限于教师公寓房间、学生食堂、厨房、卫生间、走廊、阳台、电梯前室、教室、水电管井、楼梯间等精装修工程的材料采购、施工、过程资料、竣工验收及质量保修等。具体内容做法详见项目施工图、装修做法及清单。

二、工程合同价款

本合同为固定单价合同。

本合同总金额（含税价）：人民币大写：壹仟陆佰贰拾叁万零肆佰玖拾壹元柒角捌分，小写：16230491.78 元；其中（不含税）价款为人民币大写：壹仟肆佰捌拾玖万零叁佰伍拾玖元肆角叁分，小写：14890359.43 元，增值税款为人民币大写：壹佰叁拾肆万零壹佰叁拾贰元叁角伍分，小写：1340132.35 元。增值税税率 9%。

2.1 分包人的报价中已考虑本项目的工况、设备、图纸、人员等变化，综合单价和合同总价中包含以下费用，实际发生时不另计取：

2.1.1 工地周围环境、交通道路、现场条件、承包范围、工作量大小、开工

条件、施工进度要求、技术服务费、施工技术措施、安全文明施工措施、分包人送货至承包人指定地点的运费、设备使用费、正常使用造成的零配件损耗费等。

2.2.2 完成本工程所需的工人进退场费、劳保（安全帽、安全带、雨衣、雨鞋等）、保险及医疗费、人工费、材料费、材料损耗费、预埋件、机械费、制作及安装费、水电费（必要时可单独约定）、工期延长增加的设备停滞及人员窝工费、安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、赶工费、不可预见费、维护、装卸、保管费、包装费、保险费、运输费、装卸费、过江过路过桥费、管理费、利润、增值税税金、城市维护建设费、超高降效费、限高增加费、夜间和冬雨季施工费、成品保护和地下物保护、教育费附加及所得税、二次搬运费、垂直运输费、大型机械（不含塔吊及施工电梯）进退场费、施工排水、排污费、其他措施费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、措施清单中未报价的措施费、非实体发生的所有措施费等在内的政府规费等费用，按照国家法律法规规定应由分包人缴纳的各种税金和费用，与承包项目有关的所有税费均由分包人自行缴纳、其他运抵至承包人指定交货地点的一切费用、货物被允许用于工程前所需进行的试验、防疫物资费、防疫检测费、检验费用、售后服务以及市场价格涨幅等的各类风险费用、充分考虑了天气变化引起的施工调价变化等各种因素、政府相关部门验收、竣工验收、施工过程中发生的交叉施工发生的费用、施工图中需要施工单位深化优化的费用、货物被允许用于工程前及施工完成后所需进行的试验检验费用、需要经安装、测试、调试才能满足本合同质量标准、技术标准要求的、以及其他所有相关服务费用；同时分包人需对所有材料提供相关技术资料和证明文件，所有材料需满足招标文件、合同以及图纸各项要求。

三、工期

1. 开工日期：本工程计划于 2023 年 3 月 20 日开工；
2. 竣工日期：本工程计划于 2023 年 5 月 30 日竣工；
3. 合同工期总日历天数： 70 天。

4. 保修期为全部工程整体竣工后：2 年。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：确保江门市建设工程施工优质结构。

本分包工程严格按照国家标准规范及设计施工图纸执行。

五、组成本分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序见通用条款第 2 条。

六、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与承包工程有关的分包人的所有义务，并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

九、合同的生效

合同订立于2023 年 10 月 10 日
本合同经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字后生效。

承包人：（盖章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

分包人：（盖章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

中建

CSCEC

合同编号：中建二局 0302202301603044

建设工程施工分包合同 (精装修工程)



中建

工程名称：【蕲芳小学新建工程施工总承包精装修工程】

甲方：【中建二局深圳发展建设有限公司】

乙方：【金烨建设（深圳）有限公司】

签订时间：【 2025年05月13日 】

签订地点：【深圳市福田区红荔西路鲁班大厦 18F】

第一部分 合同协议书

承包人(全称):【中建二局深圳发展建设有限公司】(以下简称甲方)

分包人(全称):【金烨建设(深圳)有限公司】(以下简称乙方)

鉴于乙方已对【西乡街道蕙芳小学新建工程施工总承包】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及有关法律的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就分包工程分包作业承包事项协商一致,达成如下协议,双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称:【蕙芳小学新建工程施工总承包精装修工程】

1.2 工程地点:【深圳市宝安区西乡街道西乡大道东侧与新湖路北侧交汇处】

1.3 工程结构:【框架-剪力墙】

1.4 分包工程承包范围:本工程范围内的【精装修工程专业分包】(以下简称本分包工程)。施工范围及数量为暂定,实际施工过程中有可能存在承包人根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容。

1.5 分包模式:专业分包。

1.6 分包工作内容:【a、楼地面工程:包括但不限于材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、清理基层、基层及结合层施工、修阴阳角、勾缝、找补基层缺陷修补、地板及其附属材料安装、成型后的修补、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成施工的全部工作内容,以达到最终竣工验收标准;

b、墙柱面工程:包括但不限于材料采购、二次和多次运输、装

g、洗漱台及柜体制作安装工程：包括但不限于材料的采购、二次及多次倒运、制作安装、调试、基层清理、定位等为完成洗漱台及柜体制安工作的全部工作内容；

h、其他零星工程：包括但不限于材料的采购、二次及多次倒运、制作安装、调试、基层清理、定位等为完成相关工作的全部工作内容；

j、其他跟精装修工作有关且需要乙方完成或配合，直至通过验收需要的所有工作，并保证工完场清、工完料清，以达到最终验收标准。】

二、分包合同工期

计划开工日期：【2025】年【02】月【07】日（此为暂定时间，具体以甲方发出的进场通知单为准）。

计划完工日期：【2025】年【08】月【10】日（以本分包工程最终通过验收时间为准）。

合同工期总日历天数：【184】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

三、质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准：【合格】，创优要求：【确保深圳市优质工程奖，争创省优质工程奖】，并符合【符合深圳市宝安区工务署质量标准】标准。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中，结算时不再另行调整。

3.2 安全生产、文明施工达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤

死亡事故，控制轻伤事故，轻伤率【2】%以内；杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生；创优目标：【确保获得深圳市安全文明示范工程，争创广东省安全文明示范工程，且满足甲方对现场文明施工要求的相关规定及深圳市安全文明施工样板工地】

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币（大写）【壹仟零捌拾陆万捌仟伍佰陆拾元肆角陆分】（¥【10,868,560.46】）。此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含增值税合同价款为人民币（大写）【玖佰玖拾柒万壹仟壹佰伍拾陆元叁角玖分】（¥【9,971,156.39】），增值税为人民币（大写）【捌拾玖万柒仟肆佰零肆元零柒分】（¥【897,404.07】），税率【9】%。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。

4.2 合同价格形式：本合同采用【固定综合单价】，具体单价详见后附工程量清单与计价表（以下简称综合单价表）。

综合单价表中不含税综合单价包括但不限于：

①人工费、材料费（甲供材除外）、小型机械费、管理费、利润、除增值税外的其他全部税费（包括但不限于城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用税以及国家和地方规定的所有税费）；

②设备进退场及场外运输费用、材料和设备的场内水平运输及二次及多次倒运费用、二次进场费、专用工具费、缺陷修复费、成品保护费、水电费、措施费（如垃圾清运、现场二次及多次搭拆施工用架子及吊篮、后期服务等费用）、施工降效费、超高费、运输费（含运输保险费）、深化设计费；独立核算、自负盈亏。

③外经证办理费用、进入工程所在地备案费用、意外人身保险等所有保险费、承包范围内的材料检测及检验试验配合费、第三方检测、

中途

CSCEC

(2) 本合同采用电子签章签署生效。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国电子签名法》等相关法律、法规，双方一致认可在【云筑网】平台（网址：【<https://zyq.yzw.cn/>】）使用电子印章签署合同为其真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方使用不当给甲方造成损失，乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

（以下无正文）

甲方：【盖章】
法定代表人：【签字】
委托代理人：【签字】
甲方现场代表：【签字】
日期：【 】

乙方：【盖章】
法定代表人：【签字】
委托代理人：【签字】
乙方现场代表：【签字】
日期：【 】

（条款说明：法定代表人和委托代理人至少应一人签字，由委托代理人签字的，应将授权委托书和被授权人身份证作为附件

合同编号：cscec-ht2-2025022008020



中建

中建三局集团华南有限公司

雷州市职业教育基地建设项目（一期）EPC项目

精装修工程（二标段）工程

专业分包合同

总承包人：中建三局集团华南有限公司

分承包人：金烨建设（深圳）有限公司

签约地点：广东省广州市天河区

签约时间：2025 年 2 月 20 日

（2023 版合同 FBHT-HN-ZY-20）

第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，总承包人（下称“承包人”）、分包人（下称“分包人”）就本分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。

一、分包人信息

1.1 法定代表人：林树瀚
企业类型：有限责任公司
是否属于中小企业：是 是否免交履约保证金：否
1.2 资质证书编号：D344261627
资质类别及等级：建筑装修装饰工程专业承包二级
复审时间及有效期：至2029年01月09日
发证机关：深圳市住房和建设局
1.3 安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字[2023]015940
复审时间及有效期：2024年12月17日至2027年12月17日
发证机关：广东省住房和城乡建设厅

二、分包工程概况

2.1 分包工程名称：雷州市职业教育基地建设项目（一期）EPC项目精装修工程（二标段）

2.2 分包工程地点：雷州市官山水库片区

2.3 分包工程承包范围及内容：图纸包含地下室、宿舍楼、行政办公楼、食堂、体育馆、门卫室、设备房、2#风雨连廊、3#风雨连廊内的精装修工程；公共区域、户内精装修（详见图纸和做法界面划分表）基于施工需要的相关深化设计，包括但不限于综合天花图、水电点位图、收边收口、节点大样及平立面图；施工现场及图集规范要求的及与其他专业配合等全部相关的工作内容；其中：

户内：各房间、厨卫、过道等的天花吊顶、墙面、地面装饰工程；户内门采购安装；室内水电（含预埋、开槽及封堵）、灯具、洁具、开关插座等；

公区：走廊、大堂、电梯厅等部位天花吊顶、墙面、地面装饰工程；公区户内门采购安装；室内水电（含预埋、开槽及封堵）、灯具、洁具、开关插座等；

保洁：①相关专项验收及竣工验收前开荒保洁；②项目交付给发包人前整体性精保洁；
检测：材料送检、功能性检测、现场检测、节能验收，精装修区域内环境监测，提供相应检测报告，确保验收通过；

设计：进行施工图设计复核、图纸审查、二次深化设计、专业资料归档、竣工验收配合、竣工图纸提交等；

效果要求：具体效果详见图纸物料表及发包人确认的效果图。

品牌要求：材料品牌满足“湛江市建设工程材料设备询价数据库”A档或B档的要求；如材料不在“湛江市建设工程材料设备询价数据库”内，则无品牌要求。无论材料是否在库内，分包单位均需要配合总承包单位进行认价工作。

其他：配合承包人提供精装修样板材料；项目提前进行精装修样板层施工并经监理单位、发包人验收合格后方能进行大面积精装修施工，样板施工、调整和返工的费用已包含在合同单价范围内，不单独另行计取。

2.3.1 包括承包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

2.3.2 承包人有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包范围内任何工作内容），分包人承诺无条件接受调整，并承诺不向承包人主张任何费用；

2.3.3 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到承包人进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，其它分包的单价或总价若高于该分包合同约定的单价或总价，除高出部分由该分包人承担外，该分包人还需承担该部分费用总额20%违约金及承担由此造成的所有费用和损失，以上费用和损失直接从该分包人结算款、工程款或履约保证金中扣除。

三、承包方式及合同价款

3.1 承包方式：

☒综合单价包干合同 ☐总价包干合同 ☐其他单价形式：_____

3.2 合同价款：

本分包工程合同价税合计为人民币（大写）壹仟柒佰捌拾万零陆仟陆佰陆拾伍元壹角肆分（RMB17806665.14）。

（其中，不含税暂定合同价款为人民币（大写）壹仟陆佰叁拾叁万陆仟叁佰玖拾元零肆分（RMB16336390.04）；

增值税税率或征收率为9%，增值税金额为人民币（大写）壹佰肆拾柒万零贰佰柒拾伍元壹角（RMB1470275.10）；

不含税安全生产费用为人民币（大写）肆拾玖万零玖拾壹元柒角整（RMB490091.70）。

本合同协议书第四条结算方式为总价合同的，则本条所述合同价款非暂定价。

四、结算方式及工程量计算规则

4.1 本合同采取以下勾选项作为结算方式：

☒4.1A综合单价包干合同

4.1.1A 结算方式：本分包工程采取按综合单价包干的形式结算，其中包含3%的安全生产费用。其中工程措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、垃圾清运（运放至指定堆放点）、地下物保护、模板、二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、防雷接地措施费、机械进退场费及安拆费、施工排水、排污费、生活措施费、

此页无正文，为《雷州市职业教育基地建设项目（一期）EPC 项目精装修工程（二标段）工程合同协议书》的签字盖章页

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：



开户银行：_____

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳福虹支行

帐 号：_____

帐 号：4000 0275 0920 0549 557

二、企业获奖情况

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

金烨建设(深圳)有限公司

你单位承建的 金烨建设集团办公室精装修项目
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

工程

特发此证

承建范围: 15层办公室精装修



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

金烨建设(深圳)有限公司承建的

金烨建设集团办公室精装修项目

荣获

二〇二一年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 9层办公室精装修工程

证书编号: GDZS2021048

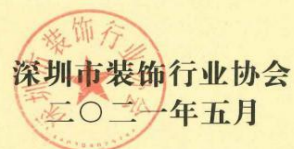


深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

金烨建设（深圳）有限公司：

你单位承建的 金烨建设集团办公室精装修工程
十五楼办公室精装修 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证

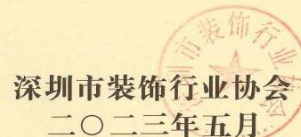


深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

金烨建设（深圳）有限公司：

你单位承建的 深汕特别合作区赤石镇赤河广场人才安居项目
-精装修工程专业分包3标深汕特别合作区赤石镇赤河广场人才安
居项目6#楼、7#楼公共区及安居房内精装
荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证



深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

金烨建设（深圳）有限公司：

你单位承建的 南岸广场办公楼二标段公区精装修工程
10#-12#集中办公楼公区精装修 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证



三、企业认证情况





ISO 45001

职业健康安全管理体系 认证证书

证书编号: 04924S00195R1M

兹证明

金烨建设（深圳）有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5F42UE2J

地址: 广东省深圳市宝安区新安街道海乐社区海乐路 22 号 39 区海乐华府 201

建立的职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程、
建筑幕墙工程施工及相关管理活动

首次发证日期: 2024 年 03 月 04 日

证书换证日期: 2025 年 04 月 09 日

证书有效日期: 2024 年 03 月 22 日至 2027 年 03 月 21 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的,本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内,获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
(<https://www.qtcctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>), 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高晓东
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qtcctc.org>





ISO 14001

环境管理体系认证证书

证书编号: 04924E00213R1M

兹证明

金烨建设（深圳）有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5F42UE2J

地址: 广东省深圳市宝安区新安街道海乐社区海乐路 22 号 39 区海乐华府 201

建立的环境管理体系符合标准:
GB/T24001-2016/ISO14001:2015

通过的认证范围如下:

**资质等级许可范围内的建筑装饰装修工程、
建筑幕墙工程施工及相关管理活动**

首次发证日期: 2024 年 03 月 04 日

证书换证日期: 2025 年 04 月 09 日

证书有效日期: 2024 年 03 月 22 日 至 2027 年 03 月 21 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的,本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内,获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
(<https://www.qctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>), 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qctc.org>

