

标段编号：2609-440300-04-01-800003001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：怀德翠岗三区德兴宿舍综合提升工程（三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：广东恒洲诚建设工程有限公司

日期：2026年09月29日

工程编号：2609-440300-04-01-800003001001

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称：怀德翠岗三区德兴宿舍综合提升工程（三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：广东恒洲诚建设工程有限公司

日期：2026年10月02日

目录

1. 同类工程业绩情况 -----	3
1.1. 春江天境一期室内精装修工程 -----	3
1.2. 春江天境二期室内精装修工程 -----	10
1.3. 中安大厦室内装饰装修工程 -----	17
2. 项目经理业绩 -----	22
2.1. 春江天境一期室内精装修工程 -----	22
2.2. 春江天境二期室内精装修工程 -----	29
2.3. 中安大厦室内装饰装修工程 -----	36
3. 投标人获奖情况 -----	41
4. 投标人公司财务状况证明文件 -----	42

1.同类工程业绩情况

1.1.春江天境一期室内精装修工程

中标通知书

广东恒洲诚建设工程有限公司（中标人名称）：

你方于 2022 年 3 月 3 号（投标日期）所递交的（项目名称）春江天境一期室内精装修工程标段施工投标档已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：10365816.19 元。

工期：120 日历天。

工程质量：符合合格标准。

项目经理：张继红（姓名）。

请你方在接到本通知书后的 3 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同。

特此通知。



招标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）



年 月 日

春江天境一期室内精装修 工程施工分包合同

合同编号	JS-CJTJ--2023002-002
合同名称	春江天境一期室内精装修工程施工分包合同
发包单位	茂名市第三建筑集团有限公司
承包单位	广东恒洲诚建设工程有限公司
签订日期	2022 年 4 月 8 日

目 录

目 录	1
第一部分 协议书	3
一、 工程概况:	3
二、 承包范围:	3
三、 工期:	4
四、 本工程质量标准:	4
五、 本合同金额为:	4
六、 合同文件组成及解释次序	4

七、 本合同及其附件的约定	5
八、 合同生效	5
第二部分 合同条款	6
第一章. 甲方工作及责任	6
第二章. 乙方工作及责任	6
第三章. 工程施工质量管理	7
第四章. 工地现场管理	8
第五章. 工期管理	9
第六章. 不可抗力	11
第七章. 甲供材料/设备等范围界定	11
第八章. 材料与设备	12
第九章. 计价依据	14
第十章. 合同价款支付	14
第十一章. 工程款的核实与支付	15
第十二章. 工程造价	16
第十三章. 竣工验收及工程移交	18
第十四章. 工程保修	19
第十五章. 保险	19
第十六章. 争议、违约及索赔	19
第十七章. 合同生效、解除与终止	22
第十八章. 反贿赂条款	23
第十九章. 图纸	24
第二十章. 合同份数	24
第二十一章. 其它	24
第三部分 合同附件	25
附件 1 工程质量保修协议书	25
附件 2 廉洁合作协议书	47
附件 3 关于设计变更、工程指令及签证的协议	49
附件 4 收款账号资料证明	52
附件 5 材料质量共管协议	54
附件 6 关于杜绝偷工减料、弄虚作假行为的通告	56
附件 7 关于设计文件审核及变更管理的投标承诺函	57
附件 8 货不对版等违约行为处罚细则	58
附件 9 关于落实劳动者（含农民工）工资支付问题补充协议	60
第四部分 合同计价清单	63
附件：答疑文件、洽谈记录表	63

第一部分 协议书

发包单位（以下简称甲方）：茂名市第三建筑集团有限公司

法定代表人：涂健

联系人：李建龙

通讯地址：茂名市光华北路隔坑村 113 号三层

联系电话：13622338727

承包单位（以下简称乙方）：广东恒洲诚建设工程有限公司

法定代表人：陈聪

联系人：陈聪

通讯地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道 128 号 608

联系电话：13692395809

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规、行政法规，结合本工程的实际情况，甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将 春江天境一期室内精装修工程 项目发包给乙方施工事宜，经双方协商一致特签订本合同，以资双方共同信守。

一、工程概况：

1. 工程名称：春江天境一期室内精装修工程

2. 工程地点：广东省惠州市仲恺东江高新区兴举东路 3 号

3. 工程规模：本项目位于仲恺东江高新区，规划涵盖住宅、商业于一体综合性社区。项目总占地面积约 99000m²，总建筑面积约 366991.81 平方米，其中一期面积为 65315m²（6#、7#、8#、9#楼及地下室分区 3），包括 1 层地下室及地上 1 栋塔楼，地下 1 层为车库，地上 1 层为商铺，2 层为架空绿化休闲区，2 层以上均为住宅部分，共 33 层层高。

二、承包范围：

1. 二层及地下室物业用房装修工程，面积约 244 平方米，含原建筑墙体、门联窗、铝合金窗等拆除，天花、墙面、地面装饰、新建墙体、户内门、门联窗、铝合金窗等，具体范围详见施工图纸、报价清单，其中办公家具、空调不在本招标范围。

从附近车库就近的线路引到相应房间的照明、插座回路，配管、穿线、点位安装等均在合同范围。

三、 工期：

1. 本工程施工总工期为 120 个日历天。
2. 开工日期为：2022 年 4 月 20 日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。
3. 竣工日期为：2022 年 8 月 20 日，由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。
4. 节点工期：满足甲方要求。
5. 项目经理：张继红，证件号：610114198707283029

四、 本工程质量标准为：

合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。具体详见合同条款及相关附件。

五、 本合同金额为：

固定总价包干含税金额：（小写）¥ 10365816.19 元；（大写）人民币 壹仟零叁拾陆万伍仟捌佰壹拾陆元壹角玖分；其中：增值税税率 9 %；

如果合同执行过程中因国家税收政策导致增值税率发生变化，甲乙双方将保持不含税造价不变，增值税部分根据国家税收调整作相应的调整。

【具体合同价款组成详见本合同清单】

六、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的合同条款；
4. 本合同的附件；
5. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

6. 图纸或材料样板;
7. 本合同的合同计价清单;
8. 经双方认可的投标书;
9. 招标文件及招标文件补遗。

七、 本合同及其附件的约定

本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分约定和理解其全部条款的内容,并对其无异议。

八、 合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(合同条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。

甲方: (公章)

乙方: (公章)

公司地址: 茂名市光华北路隔坑村
113 号三层

公司地址: 深圳市宝安区福永街道怀
德社区福永大道 128 号 608

单位代表: (签字)

单位代表: (签字)

签约日期:

签约日期:

开户银行:

开户银行: 深圳福田银座村镇银行

银行帐号:

银行帐号: 650804189700015

工程竣工单

签发日期： 年 月 日

工程名称	春江天境二期室内精装修工程	工程地点	惠州市		
建设单位	茂名市第三建筑集团有限公司	施工单位	广东恒洲诚建设工程有限公司		
本图纸以内工程已全部完工，请予以验收。					
建设单位		监理单位		施工单位	

1.2.春江天境二期室内精装修工程

中标通知书

广东恒洲诚建设工程有限公司（中标人名称）：

你方于 2022 年 8 月 30 号（投标日期）所递交的（项目名称）春江天境二期室内精装修工程标段施工投标档已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：13159668.13 元。

工期：100 日历天。

工程质量：符合合格标准。

项目经理：张继红（姓名）。

请你方在接到本通知书后的 3 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同。

特此通知。

招标人：（盖单位章）



法定代表人：（签字）



年 月 日

春江天境二期室内精装修 工程施工分包合同

合同编号	JS-CJTJ--2023002-003
合同名称	春江天境二期室内精装修工程施工分包合同
发包单位	茂名市第三建筑集团有限公司
承包单位	广东恒洲诚建设工程有限公司
签订日期	2022 年 9 月 6 日

目 录

目 录	1
第一部分 协议书	3
一、工程概况:	3
二、承包范围:	3
三、工期:	4
四、本工程质量标准为:	4
五、本合同金额为:	4
六、合同文件组成及解释次序	4

七、 本合同及其附件的约定	5
八、 合同生效	5
第二部分 合同条款	6
第一章. 甲方工作及责任	6
第二章. 乙方工作及责任	6
第三章. 工程施工质量管理	7
第四章. 工地现场管理	8
第五章. 工期管理	9
第六章. 不可抗力	11
第七章. 甲供材料/设备等范围界定	11
第八章. 材料与设备	12
第九章. 计价依据	14
第十章. 合同价款支付	14
第十一章. 工程款的核实与支付	15
第十二章. 工程造价	16
第十三章. 竣工验收及工程移交	18
第十四章. 工程保修	19
第十五章. 保险	19
第十六章. 争议、违约及索赔	19
第十七章. 合同生效、解除与终止	22
第十八章. 反贿赂条款	23
第十九章. 图纸	24
第二十章. 合同份数	24
第二十一章. 其它	24
第三部分 合同附件	25
附件 1 工程质量保修协议书	25
附件 2 廉洁合作协议书	47
附件 3 关于设计变更、工程指令及签证的协议	49
附件 4 收款账号资料证明	52
附件 5 材料质量共管协议	54
附件 6 关于杜绝偷工减料、弄虚作假行为的通告	56
附件 7 关于设计文件审核及变更管理的投标承诺函	57
附件 8 货不对版等违约行为处罚细则	58
附件 9 关于落实劳动者（含农民工）工资支付问题补充协议	60
第四部分 合同计价清单	63
附件：答疑文件、洽谈记录表	63

第一部分 协议书

发包单位（以下简称甲方）：茂名市第三建筑集团有限公司

法定代表人：涂健

联系人：李建龙

通讯地址：茂名市光华北路隔坑村 113 号三层

联系电话：13622338727

承包单位（以下简称乙方）：广东恒洲诚建设工程有限公司

法定代表人：陈聪

联系人：陈聪

通讯地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道 128 号 608

联系电话：13692395809

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规、行政法规，结合本工程的实际情况，甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将春江天境二期室内精装修工程项目发包给乙方施工事宜，经双方协商一致特签订本合同，以资双方共同信守。

一、工程概况：

1. 工程名称：春江天境二期室内精装修工程
2. 工程地点：广东省惠州市仲恺东江高新区兴举东路 3 号
3. 工程规模：本项目位于仲恺东江高新区，规划涵盖住宅、商业于一体综合性社区。项目总占地面积约 99000m²，总建筑面积约 366991.81 平方米，其中二期面积为 64374.17m²（1#、2#、3#、11#、12#、13#楼及地下室分区 4），包括 1 层地下室及地上 1 栋塔楼，地下 1 层为车库，地上 1 层为商铺，2 层为架空绿化休闲区，2 层以上均为住宅部分，共 33 层层高。

二、承包范围：

1. 二层及地下室装修工程，含原建筑墙体、门联窗、铝合金窗等拆除，天花、墙面、地面装饰、新建墙体、户内门、门联窗、铝合金窗等，具体范围详见施工图纸、报价清单，其中办公家具、空调不在本招标范围。

从附近车库就近的线路引到相应房间的照明、插座回路，配管、穿线、点位安装等均在合同范围。

三、 工期：

1. 本工程施工总工期为 100 个日历天。
2. 开工日期为：2022 年 9 月 10 日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。
3. 竣工日期为：2022 年 12 月 20 日，由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限内定时间内。
4. 节点工期：满足甲方要求。

5. 项目经理：张继红，证件号：610114198707283029

四、 本工程质量标准为：

合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。具体详见合同条款及相关附件。

五、 本合同金额为：

固定总价包干含税金额：（小写）¥ 13159668.13 元；（大写）人民币 壹仟叁佰壹拾伍万玖仟陆佰陆拾捌元壹角叁分；其中：增值税税率 9 %；

如果合同执行过程中因国家税收政策导致增值税率发生变化，甲乙双方将保持不含税造价不变，增值税部分根据国家税收调整作相应的调整。

【具体合同价款组成详见本合同清单】

六、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的合同条款；
4. 本合同的附件；
5. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

6. 图纸或材料样板;
7. 本合同的合同计价清单;
8. 经双方认可的投标书;
9. 招标文件及招标文件补遗。

七、 本合同及其附件的约定

本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分约定和理解其全部条款的内容,并对其无异议。

八、 合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(合同条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。

甲方: (公章)

乙方: (公章)

公司地址: 茂名市光华北路隔坑村
113号三层

公司地址: 深圳市宝安区福永街道怀
德社区福永大道128号608

单位代表: (签字)

单位代表: (签字)

签约日期:

签约日期:

开户银行:

开户银行: 深圳福田银座村镇银行

银行帐号:

银行帐号: 650804189700015

工程竣工单

签发日期： 年 月 日

工程名称	春江天境一期室内精装修工程	工程地点	惠州市		
建设单位		施工单位	广东恒洲诚建设工程有限公司		
本图纸以内工程已全部完工，请予以验收。					
建设单位		监理单位		施工单位	

1.3.中安大厦室内装饰装修工程

中标通知书

致：广东恒洲诚建设工程有限公司

根据 中安大厦室内装饰装修工程 招标文件和贵单位于 2023 年 10 月 20 日提交的投标文件，经我公司评标委员会评审，现确定你单位为上述招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	中安大厦室内装饰装修工程	建筑面积	m ²
建设地点	深圳市龙岗区布吉街道广场路		
中标价格	¥121,313,19.00元 (大写：人民币壹仟贰佰壹拾叁万壹仟叁佰壹拾玖元整)		
中标范围	项目施工图纸、招标文件及设计变更说明范围内的所有内容，工程量清单内容及招标控制价（预算）审定书所涉及的所有工程内容等。		
中标工期	150日历天		
工程质量等级	合格（符合国家及行业标准） 项目经理（张继红）		

本中标通知书经 深圳市万达裕实业发展有限公司 受理盖章后发出；请贵单位在接到本中标通知书后7天内，到我公司签订工程承包合同。

招标人：深圳市万达裕实业发展有限公司

日期：2024年1月30日



建设工程施工合同

工程名称：中安大厦室内装饰装修工程

工程地点：深圳市龙岗区布吉街道广场路

发 包 人：深圳市万达裕实业发展有限公司

承 包 人：广东恒洲诚建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市万达裕实业发展有限公司

承包人(全称)：广东恒洲诚建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：中安大厦室内装饰装修工程

工程地点：深圳市龙岗区布吉街道广场路

工程规模及特征：详见图纸、工程量清单内容及招标控制价（预算）审定书所涉及的所有工程内容。

资金来源：自筹

二、工程承包范围

工程量清单内容及招标控制价（预算）审定书所涉及的所有工程内容。

1.房建工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

土石方工程	□	金属门窗工程	□
基坑支护工程	□	智能建筑工程	
地基与基础工程	□ 桩基类别：____，桩径：____ 数量：____	通风空调工程	空调面积：____ 平方米
主体结构工程	□ 混凝土□砌体 □钢结构	室外环境工程	□
装饰、装修工程	□室内装修 □二次装修	电梯工程	□电梯____部 □自动扶梯____部
屋面及防水工程	□	消防工程	□
筑给排水工程	□	燃气工程	□户数____户 □庭院管：____米
建筑电气工程	□	其它工程	

三、合同工期

开工日期：计划开工日期 2024 年 2 月 20 日（实际开工日期以开工令日期为准。）

竣工日期：计划竣工日期 2024 年 7 月 20 日

合同工期总日历天数 **150 天**（施工阶段）。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家验收标准“合格”

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：壹仟贰佰壹拾叁万壹仟叁佰壹拾玖元整 (小写)：121,313,19.00 元

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写) / 元

项目单价：合同中的单价以深圳市建设工程造价管理站备案的预算价格项目的综合单价为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 经中标单位盖章确认的深圳市建设工程造价管理站审定的标底（含工程量清单）；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间： 2024 年 2 月 5 日

订立地点： 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字盖章后成立，并送 龙岗区 建设行政主管部门 备案后生效。



发 包 人 (公 章) :

地 址 :

法定 代表 人或

其 委 托 代 理 人 :

电 话 :

传 真 :

开 户 银 行 :

账 号 :

邮 政 编 码 :



承 包 人 (公 章) :

地 址 :

法定 代表 人或

其 委 托 代 理 人 :

电 话 :

传 真 :

开 户 银 行 :

账 号 :

邮 政 编 码 :

2.项目经理业绩

2.1.春江天境一期室内精装修工程

中标通知书

广东恒洲诚建设工程有限公司（中标人名称）：

你方于 2022 年 3 月 3 号（投标日期）所递交的（项目名称）春江天境一期室内精装修工程标段施工投标档已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：10365816.19 元。

工期：120 日历天。

工程质量：符合合格标准。

项目经理：张继红（姓名）。

请你方在接到本通知书后的 3 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同。

特此通知。



招标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）



年 月 日

春江天境一期室内精装修 工程施工分包合同

合同编号	JS-CJTJ--2023002-002
合同名称	春江天境一期室内精装修工程施工分包合同
发包单位	茂名市第三建筑集团有限公司
承包单位	广东恒洲诚建设工程有限公司
签订日期	2022 年 4 月 8 日

目 录

目 录	1
第一部分 协议书	3
一、 工程概况:	3
二、 承包范围:	3
三、 工期:	4
四、 本工程质量标准:	4
五、 本合同金额为:	4
六、 合同文件组成及解释次序	4

七、 本合同及其附件的约定	5
八、 合同生效	5
第二部分 合同条款	6
第一章. 甲方工作及责任	6
第二章. 乙方工作及责任	6
第三章. 工程施工质量管理	7
第四章. 工地现场管理	8
第五章. 工期管理	9
第六章. 不可抗力	11
第七章. 甲供材料/设备等范围界定	11
第八章. 材料与设备	12
第九章. 计价依据	14
第十章. 合同价款支付	14
第十一章. 工程款的核实与支付	15
第十二章. 工程造价	16
第十三章. 竣工验收及工程移交	18
第十四章. 工程保修	19
第十五章. 保险	19
第十六章. 争议、违约及索赔	19
第十七章. 合同生效、解除与终止	22
第十八章. 反贿赂条款	23
第十九章. 图纸	24
第二十章. 合同份数	24
第二十一章. 其它	24
第三部分 合同附件	25
附件 1 工程质量保修协议书	25
附件 2 廉洁合作协议书	47
附件 3 关于设计变更、工程指令及签证的协议	49
附件 4 收款账号资料证明	52
附件 5 材料质量共管协议	54
附件 6 关于杜绝偷工减料、弄虚作假行为的通告	56
附件 7 关于设计文件审核及变更管理的投标承诺函	57
附件 8 货不对版等违约行为处罚细则	58
附件 9 关于落实劳动者（含农民工）工资支付问题补充协议	60
第四部分 合同计价清单	63
附件：答疑文件、洽谈记录表	63

第一部分 协议书

发包单位（以下简称甲方）：茂名市第三建筑集团有限公司

法定代表人：涂健

联系人：李建龙

通讯地址：茂名市光华北路隔坑村 113 号三层

联系电话：13622338727

承包单位（以下简称乙方）：广东恒洲诚建设工程有限公司

法定代表人：陈聪

联系人：陈聪

通讯地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道 128 号 608

联系电话：13692395809

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规、行政法规，结合本工程的实际情况，甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将 春江天境一期室内精装修工程 项目发包给乙方施工事宜，经双方协商一致特签订本合同，以资双方共同信守。

一、工程概况：

1. 工程名称：春江天境一期室内精装修工程

2. 工程地点：广东省惠州市仲恺东江高新区兴举东路 3 号

3. 工程规模：本项目位于仲恺东江高新区，规划涵盖住宅、商业于一体综合性社区。项目总占地面积约 99000m²，总建筑面积约 366991.81 平方米，其中一期面积为 65315m²（6#、7#、8#、9#楼及地下室分区 3），包括 1 层地下室及地上 1 栋塔楼，地下 1 层为车库，地上 1 层为商铺，2 层为架空绿化休闲区，2 层以上均为住宅部分，共 33 层层高。

二、承包范围：

1. 二层及地下室物业用房装修工程，面积约 244 平方米，含原建筑墙体、门联窗、铝合金窗等拆除，天花、墙面、地面装饰、新建墙体、户内门、门联窗、铝合金窗等，具体范围详见施工图纸、报价清单，其中办公家具、空调不在本招标范围。

从附近车库就近的线路引到相应房间的照明、插座回路，配管、穿线、点位安装等均在合同范围。

三、 工期：

1. 本工程施工总工期为 120 个日历天。
2. 开工日期为：2022 年 4 月 20 日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。
3. 竣工日期为：2022 年 8 月 20 日，由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。
4. 节点工期：满足甲方要求。
5. 项目经理：张继红，证件号：610114198707283029

四、 本工程质量标准为：

合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。具体详见合同条款及相关附件。

五、 本合同金额为：

固定总价包干含税金额：（小写）¥ 10365816.19 元；（大写）人民币 壹仟零叁拾陆万伍仟捌佰壹拾陆元壹角玖分；其中：增值税税率 9 %；

如果合同执行过程中因国家税收政策导致增值税率发生变化，甲乙双方将保持不含税造价不变，增值税部分根据国家税收调整作相应的调整。

【具体合同价款组成详见本合同清单】

六、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的合同条款；
4. 本合同的附件；
5. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

6. 图纸或材料样板;
7. 本合同的合同计价清单;
8. 经双方认可的投标书;
9. 招标文件及招标文件补遗。

七、 本合同及其附件的约定

本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分约定和理解其全部条款的内容,并对其无异议。

八、 合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(合同条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。

甲方: (公章)

乙方: (公章)

公司地址: 茂名市光华北路隔坑村
113 号三层

公司地址: 深圳市宝安区福永街道怀
德社区福永大道 128 号 608

单位代表: (签字)

单位代表: (签字)

签约日期:

签约日期:

开户银行:

开户银行: 深圳福田银座村镇银行

银行帐号:

银行帐号: 650804189700015

工程竣工单

签发日期： 年 月 日

工程名称	春江天境二期室内精装修工程	工程地点	惠州市		
建设单位	茂名市第三建筑集团有限公司	施工单位	广东恒洲诚建设工程有限公司		
本图纸以内工程已全部完工，请予以验收。					
建设单位		监理单位		施工单位	

2.2.春江天境二期室内精装修工程

中标通知书

广东恒洲诚建设工程有限公司（中标人名称）：

你方于 2022 年 8 月 30 号（投标日期）所递交的（项目名称）春江天境二期室内精装修工程标段施工投标档已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：13159668.13 元。

工期：100 日历天。

工程质量：符合合格标准。

项目经理：张继红（姓名）。

请你方在接到本通知书后的 3 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同。

特此通知。

招标人：（盖单位章）



法定代表人：（签字）



年 月 日

春江天境二期室内精装修 工程施工分包合同

合同编号	JS-CJTJ--2023002-003
合同名称	春江天境二期室内精装修工程施工分包合同
发包单位	茂名市第三建筑集团有限公司
承包单位	广东恒洲诚建设工程有限公司
签订日期	2022 年 9 月 6 日

目 录

目 录	1
第一部分 协议书	3
一、 工程概况:	3
二、 承包范围:	3
三、 工期:	4
四、 本工程质量标准为:	4
五、 本合同金额为:	4
六、 合同文件组成及解释次序	4

七、 本合同及其附件的约定	5
八、 合同生效	5
第二部分 合同条款	6
第一章. 甲方工作及责任	6
第二章. 乙方工作及责任	6
第三章. 工程施工质量管理	7
第四章. 工地现场管理	8
第五章. 工期管理	9
第六章. 不可抗力	11
第七章. 甲供材料/设备等范围界定	11
第八章. 材料与设备	12
第九章. 计价依据	14
第十章. 合同价款支付	14
第十一章. 工程款的核实与支付	15
第十二章. 工程造价	16
第十三章. 竣工验收及工程移交	18
第十四章. 工程保修	19
第十五章. 保险	19
第十六章. 争议、违约及索赔	19
第十七章. 合同生效、解除与终止	22
第十八章. 反贿赂条款	23
第十九章. 图纸	24
第二十章. 合同份数	24
第二十一章. 其它	24
第三部分 合同附件	25
附件 1 工程质量保修协议书	25
附件 2 廉洁合作协议书	47
附件 3 关于设计变更、工程指令及签证的协议	49
附件 4 收款账号资料证明	52
附件 5 材料质量共管协议	54
附件 6 关于杜绝偷工减料、弄虚作假行为的通告	56
附件 7 关于设计文件审核及变更管理的投标承诺函	57
附件 8 货不对版等违约行为处罚细则	58
附件 9 关于落实劳动者（含农民工）工资支付问题补充协议	60
第四部分 合同计价清单	63
附件：答疑文件、洽谈记录表	63

第一部分 协议书

发包单位（以下简称甲方）：茂名市第三建筑集团有限公司

法定代表人：涂健

联系人：李建龙

通讯地址：茂名市光华北路隔坑村 113 号三层

联系电话：13622338727

承包单位（以下简称乙方）：广东恒洲诚建设工程有限公司

法定代表人：陈聪

联系人：陈聪

通讯地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道 128 号 608

联系电话：13692395809

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规、行政法规，结合本工程的实际情况，甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将春江天境二期室内精装修工程项目发包给乙方施工事宜，经双方协商一致特签订本合同，以资双方共同信守。

一、工程概况：

1. 工程名称：春江天境二期室内精装修工程
2. 工程地点：广东省惠州市仲恺东江高新区兴举东路 3 号
3. 工程规模：本项目位于仲恺东江高新区，规划涵盖住宅、商业于一体综合性社区。项目总占地面积约 99000m²，总建筑面积约 366991.81 平方米，其中二期面积为 64374.17m²（1#、2#、3#、11#、12#、13#楼及地下室分区 4），包括 1 层地下室及地上 1 栋塔楼，地下 1 层为车库，地上 1 层为商铺，2 层为架空绿化休闲区，2 层以上均为住宅部分，共 33 层层高。

二、承包范围：

1. 二层及地下室装修工程，含原建筑墙体、门联窗、铝合金窗等拆除，天花、墙面、地面装饰、新建墙体、户内门、门联窗、铝合金窗等，具体范围详见施工图纸、报价清单，其中办公家具、空调不在本招标范围。

从附近车库就近的线路引到相应房间的照明、插座回路，配管、穿线、点位安装等均在合同范围。

三、 工期：

1. 本工程施工总工期为 100 个日历天。
2. 开工日期为：2022 年 9 月 10 日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。
3. 竣工日期为：2022 年 12 月 20 日，由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限内定时间内。
4. 节点工期：满足甲方要求。

5. 项目经理：张继红，证件号：610114198707283029

四、 本工程质量标准为：

合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。具体详见合同条款及相关附件。

五、 本合同金额为：

固定总价包干含税金额：（小写）¥ 13159668.13 元；（大写）人民币 壹仟叁佰壹拾伍万玖仟陆佰陆拾捌元壹角叁分；其中：增值税税率 9 %；

如果合同执行过程中因国家税收政策导致增值税率发生变化，甲乙双方将保持不含税造价不变，增值税部分根据国家税收调整作相应的调整。

【具体合同价款组成详见本合同清单】

六、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的合同条款；
4. 本合同的附件；
5. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

6. 图纸或材料样板;
7. 本合同的合同计价清单;
8. 经双方认可的投标书;
9. 招标文件及招标文件补遗。

七、 本合同及其附件的约定

本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分约定和理解其全部条款的内容,并对其无异议。

八、 合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(合同条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。

甲方: (公章)

乙方: (公章)

公司地址: 茂名市光华北路隔坑村
113号三层

公司地址: 深圳市宝安区福永街道怀
德社区福永大道128号608

单位代表: (签字)

单位代表: (签字)

签约日期:

签约日期:

开户银行:

开户银行: 深圳福田银座村镇银行

银行帐号:

银行帐号: 650804189700015

工程竣工单

签发日期： 年 月 日

工程名称	春江天境一期室内精装修工程	工程地点	惠州市		
建设单位		施工单位	广东恒洲诚建设工程有限公司		
本图纸以内工程已全部完工，请予以验收。					
建设单位		监理单位		施工单位	

2.3.中安大厦室内装饰装修工程

中标通知书

致：广东恒洲诚建设工程有限公司

根据中安大厦室内装饰装修工程招标文件和贵单位于2023年10月20日提交的投标文件，经我公司评标委员会评审，现确定你单位为上述招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	中安大厦室内装饰装修工程	建筑面积	m ²
建设地点	深圳市龙岗区布吉街道广场路		
中标价格	¥121,313,19.00元 (大写：人民币壹仟贰佰壹拾叁万壹仟叁佰壹拾玖元整)		
中标范围	项目施工图纸、招标文件及设计变更说明范围内的所有内容，工程量清单内容及招标控制价（预算）审定书所涉及的所有工程内容等。		
中标工期	150日历天		
工程质量等级	合格（符合国家及行业标准） 项目经理（张继红）		

本中标通知书经深圳市万达裕实业发展有限公司受理盖章后发出；请贵单位在接到本中标通知书后7天内，到我公司签订工程承包合同。

招标人：深圳市万达裕实业发展有限公司

日期：2024年1月30日



建设工程施工合同

工程名称：中安大厦室内装饰装修工程

工程地点：深圳市龙岗区布吉街道广场路

发 包 人：深圳市万达裕实业发展有限公司

承 包 人：广东恒洲诚建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市万达裕实业发展有限公司

承包人(全称)：广东恒洲诚建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：中安大厦室内装饰装修工程

工程地点：深圳市龙岗区布吉街道广场路

工程规模及特征：详见图纸、工程量清单内容及招标控制价（预算）审定书所涉及的所有工程内容。

资金来源：自筹

二、工程承包范围

工程量清单内容及招标控制价（预算）审定书所涉及的所有工程内容。

1.房建工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

土石方工程	☐	金属门窗工程	☐
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	
地基与基础工程	☐ 桩基类别：____，桩径：____ 数量：____	通风空调工程	空调面积：____ 平方米
主体结构工程	☐ 混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构	室外环境工程	☐
装饰、装修工程	☐ 室内装修 ☐ 二次装修	电梯工程	☐ 电梯部 ☐ 自动扶梯部
屋面及防水工程	☐	消防工程	☐
筑给排水工程	☐	燃气工程	☐ 户数户 ☐ 庭院管：米
建筑电气工程	☐	其它工程	

三、合同工期

开工日期：计划开工日期 2024 年 2 月 20 日（实际开工日期以开工令日期为准。）

竣工日期：计划竣工日期 2024 年 7 月 20 日

合同工期总日历天数 **150 天**（施工阶段）。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家验收标准“合格”

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：壹仟贰佰壹拾叁万壹仟叁佰壹拾玖元整 (小写)：121,313,19.00 元

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写) / 元

项目单价：合同中的单价以深圳市建设工程造价管理站备案的预算价格项目的综合单价为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 经中标单位盖章确认的深圳市建设工程造价管理站审定的标底（含工程量清单）；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间： 2024 年 2 月 5 日

订立地点： 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字盖章后成立，并送 龙岗区 建设行政主管部门 备案后生效。



发 包 人 (公章):

地 址:

法定代表人或

其委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承 包 人 (公章):

地 址:

法定代表人或

其委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

3.投标人获奖情况

无

4.投标人公司财务状况证明文件

无