

标段编号：2403-440305-04-01-774084001005

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：区社会福利中心二期安全隐患整治项目

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳华丽装修家私企业公司

日期：2024年09月02日

第一章 项目总体概述及理解

该项目为区社会福利中心二期安全隐患整治项目，位于深圳市南山区西丽留仙大道7109号，外立面改造面积约27134平方米。建设改造内容包括：外立面改造、屋面改造、绿化恢复等，项目概算总投资为826万元。我们在接到贵方招标文件之后，对招标文件进行了充分认真细致的阅读，初步确定工程的施工大纲及步骤。结合多年来我们承建过众多大型及同类工程施工经验，确定了本次工程技术方案及主要分项工程施工工艺，并提出了工程重点、难点及技术措施，从图纸设计到施工组织设计方案，都具有很强的可操作性和针对性。

同时在质量、安全、环保、扬尘控制、消防、劳动用工、文明施工等各项保证措施方面，我司严格按照建筑施工的各项法律法规及发包方、监理的各项管理规程并结合我司已通过的ISO9001认证体系执行，保证工程施工在受控状态下顺利进行。我司将派出综合素质高、业务能力强、作风过硬并具有类似工程管理经验的各类管理人员组成项目管理部。积极、主动、高效为业主服务，密切与总包方及各分包方配合，为业主提供满意的装饰精品。

一、编制依据

- 1.1、业主提供的《区社会福利中心二期安全隐患整治项目招标文件》；
- 1.2、业主提供的由《区社会福利中心二期安全隐患整治项目的施工图》；
- 1.3、国家现行的有关建筑工程施工、验收标准、规范、规程、图集等；《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国安全法》应执行的相关标准规范、规程：
《住宅建筑规范》…………… GB50368-2005
《住宅性能评定技术标准》…………… GB50362-2005
《建筑装饰装修工程质量验收规范》…………… GB50210-2001
《住宅装饰装修工程施工规范》…………… GB50327-2001
《建筑工程饰面砖粘结强度检验标准》…………… JGJ110-97

《地下防水工程质量验收规范》	GB50208-2002
《内墙涂料中有害物质限量》	GB18582-2001
《胶粘剂中有害物质限量》	GB18583-2001
《建筑材料放射性核素限量》	GB18566-2001
《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB50300-2001
《建筑防水工程技术规程》	DBJ15-19-97
《建筑施工安全检查标准》	JGJ59-99
《建筑玻璃应用技术规范》	JGJ113-2003/J255-2003
《建筑机械使用安全技术规程》	JGJ33-2001
《施工现场临时用电安全技术规程》	JGJ46-2005
《建筑设计防火规范》	GB50016-2006
《建筑地面工程施工质量验收规范》	GB50209-2002
《建筑防水工程技术规程》	DBJ15-19-97

- 1.4、国家现行的关于建筑工程施工和验收的法律、法规等；
- 1.5、深圳市现行的施工、验收的规范、规程、图集以及相关的法律、法规等；
- 1.6、ISO9001质量管理体系标准文件；
- 1.7、ISO14001环境管理体系标准文件；
- 1.8、GB/T28001职业安全体系标准文件；
- 1.9、本公司工程项目管理手册等。

如以上规范及要求未能完全包括本工程所涵盖内容，则以实际工程所适应的规范最新版本为准。

二、工程概况

工程名称：区社会福利中心二期安全隐患整治项目

建设地点：深圳市南山区西丽留仙大道 7109 号

招标单位：深圳市南山区民政局

工程规模：外立面改造面积约27134平方米

承包方式：施工承包，包工包料

施工范围：

- 1、外立面改造，拆除并翻新 外立面防水并刷漆；
- 2、屋面改造，拆除并翻 新屋面防水，拆除屋面钢结构；
- 3、绿化恢复 ，拆除并修复玻璃雨棚、室外地面及绿化等， 具体详见施工图及工程量清单。

计划工期：240个日历天

质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

三、工程管理的主要目标

如果我司荣幸中标，我司将把此工程做为我司在市的又一个计划报奖的形象工程，因此我公司提出工程管理主要目标，是从不同方面对工程进行过程控制以达到预期效果，本工程的项目管理综合目标如下：

3.1、质量目标

根据本工程招标文件的要求和业主要求，我公司确定了本工程的施工质量标准为：按照国家规范要求进行施工，达到国家相关规范规定的验收标准，确保工程合格。

3.2、工期目标

本工程工期为240个日历天，开工时间以开工令为准。

在接到工程招标文件及施工图纸后，我们认真研究了本工程的特点、重点和难点，对工程组织管理进行了细致的部署、安排，每一道施工工序都做到合理、紧凑，在保证施工质量的前提下，确保工期目标。

3.3、成本造价控制目标

在以往的工程施工过程中，我们认识到只有整个工程的成本和造价得到良好的控制，才能对工程有利、对业主有利、对各承包商有利。

针对本工程我们将通过科学的项目管理、先进的技术设备、经济合理的施工工艺、有效的组织、协调、控制，努力使工程的成本造价得到最为有效的控制。同业主、设计、监理和相关各方共同努力，优化施工组织，使工程各个环节衔接紧密，高效顺利地向前推进；从图纸设计、材料设备选型、现场组织、协调等各个方面，提出合理化建议和方案，加强“过程”、“程序”和“环节”控制，避

免不必要的拆改、浪费，尽最大能力减少和节约工程成本，使业主的投资发挥最佳的效益和效果。

3.4、安全目标

我公司已经通过了GB/T28001职业安全体系的认证，我们在本工程中将严格按照该体系的要求来组织和管理施工，并严格遵守国家及深圳市有关部门关于建筑施工安全、施工现场环境、保卫消防等方面的管理规定，同时满足深圳市相关文件的要求，采取切实可行的措施和充足的安全投入，确保施工现场不发生重大伤亡事故、火灾事故和恶性中毒事件，轻伤发生频率控制在千分之三以内。

3.5、文明施工和环境保护目标

我公司施工管理按深圳市建设工程施工现场管理办法执行；不发生重大安全事故，加强施工组织和现场安全、文明施工管理。保持“省级安全生产文明施工标准样板工地”直至工程完工验收

我公司已经通过ISO14001国际环保体系的认证，我们将严格按照环保体系的工作重点来实施本项目。

3.6、现场管理人员基本要求

我司拟定马向彬担任本工程的项目经理具有国家一级注册建造师资质，曾施工多项类似工程，并多次获得了优秀项目经理称号。现场各工种负责人为工程师，从事建筑装饰工程施工多年，具有丰富的现场施工管理经验。

3.7、科技管理创新目标

在本工程实施过程中，我们将利用计算机作为主要管理手段，项目经理部将配置和运用该系统进行项目施工管理，使工程形象进度、质量、安全、资源、合同、合同结算、文档等管理等完全处于受控状态，确保项目管理模式的高效运行和管理目标的全面实现。

另外，依据本工程制定科技创新目标和具体实施计划，使之建立在经济、合理、高效的基础上，真正成为支撑项目高效运行、提高项目管理水平和实现工程质量、工期目标的有效手段。

3.8、团结合作目标

积极、主动、高效与其他承包人协调配合，处理好与业主及相关政府部门的关系，使工程各方形成一个团结、高效、和谐、健康的有机整体，努力促进项目

综合目标的实现。

第二章 工程施工方案

一、主要施工方法

1.1、拆除工程施工方法

1.1.1、拆除施工主要施工工序

装修部分拆除包括室内二次结构、装饰顶棚、地面、隔墙、门窗拆除，此部分拆除必须保护原有结构安全，对不拆除的部分应采取强有力的措施加以保护。对原装饰装修拆除的施工顺序为：先拆除顶棚吊顶、再拆除隔墙、最后拆除楼地面面层，遵循由上到下，外向里的拆除方式。

1、室内天棚吊顶拆除

深入了解原装饰吊顶施工工艺，吊顶拆除时由每间房屋门口处向内部进行，不得由内而外，以免顶部物体坠落发生。拆除顺序为先拆除吊顶饰面板，然后拆除次龙骨、主龙骨，最后拆除金属吊杆。

2、隔断墙拆除

由于受高度限制，内墙拆除前在室内沿墙体趋向搭设活动台，脚手架上铺满脚手板，人工站立于脚手板之上，使用手锤先从隔墙与房屋顶板相连部位开始拆除，后由此部位从上至下对楼板四周 20 公分、梁底内墙装饰层分层分步进行，将土渣推至清渣口外溜至地面。拆除内隔断墙体时必须由上而下进行，不得先对下部拆除，以免墙体倒塌。

3、地面装修层拆除

在室内隔墙及附属全部拆除干净后，组织人工用手锤、电铲呈水平方向对地面进行拆除，工具不得呈垂直角度施工，以免伤及主体。地面拆除时由远处向门口处进行，依次将地面面砖及装修层剔除。垃圾装袋并及时清理，不得堆放在楼板之上。

4、门窗工程拆除

首先拆除门窗扇，使用手动工具调松门窗合页的紧固螺丝，两人一组配合拆除，

合页拆除自上而下。门窗扇拆除完毕后，将门窗框与墙体连接处沿垂直方向用手锤凿出 100mm 宽即填塞部分，取出门窗框固定连接件，将门窗框整体卸掉，再进行解体归堆。

5、机电管线拆除

切断各系统的电源，检查回路是否断电，确认断电后方可施工，先拆除各设备，后拆除管线、线槽、支吊架、将拆除的材料集中堆放并统一运出。

1.1.2、安全施工管理

1、进行人工拆除作业时，楼板上严禁人员聚集或堆放材料，作业人员应站在稳定的结构或脚手架上操作，被拆除的构件应有安全的放路场所。

2、人工拆除施工应从上至下、逐层拆除分段进行，不得垂直交叉作业。作业面的孔洞应封闭。

3、人工拆除建筑墙体时，严禁采用掏掘或推倒的方法。

4、拆除建筑的栏杆、楼梯、楼板等构件，应与建筑结构整体拆除进度相配合，不得先行拆除。建筑的承重梁、柱，应在其所承载的全部构件拆除后，再进行拆除。

5、拆除梁或悬挑构件时，应采取有效的下落控制措施，方可切断两端支撑。

6、拆除柱子时，应沿柱子底部剔凿出钢筋，使用手动倒链定向牵引，再采用气焊切割柱子三面钢筋，保留牵引方向正面的钢筋。

7、拆除管道及容器时，必须在查清残留物的性质，并采取相应措施确保安全后，方可进行拆除施工。

1.1.3、拆除工程文明施工管理

1、清运渣土的车辆应在指定地点停放。清运渣土的车辆应封闭或采用苫布覆盖，出入现场时应有专人指挥。清运渣土的作业时间应遵守有关规定。

2、对地下的各类管线，施工单位应在地面上设路明显标志。对检查井、污水井应采取相应的保护措施。

3、拆除工程施工时，设专人向被拆除的部位洒水降尘。

4、拆除工程完工后，应及时将施工渣土清运出场。

5、施工单位必须落实防火安全责任制，建立义务消防组织，明确责任人，负责施工现场的日常防火安全管理工作。

6、根据拆除工程施工现场作业环境，应制定相应的消防安全措施；并确保充足的

消防水源，配备足够的灭火器材。

7、施工现场应建立健全用火管理制度。施工作业用火时，必须履行用火审批手续，经现场防火负责人审查批准，领取用火证后，方可在指定时间、地点作业。作业时应配备专人监护，作业后必须确认无火源危险后方可离开作业地点。

8、拆除建筑时，当遇有易燃、可燃物及保温材料时，严禁明火作业。

9、施工现场应设消防车道，并应保持畅通。

1.2、砌体施工工艺及质量保障措施

1.3.1、施工准备

1)、做好地面垫层；在砌块墙底部，砌好踢脚板高度的粘土砖或多孔砖墙或浇混凝土基础带。

2)、砌筑前 1d，应将加气混凝土砌块及与原结构相接处，洒水湿润，以保证砌体良好粘结。

3)、按砌块每皮高度制作皮数杆，并竖立于墙的两端，在两相对皮数杆之间拉准线。

1.3.2、施工工艺

1)、砌筑前，按墙段实量尺寸和砌块规格尺寸进行排列摆块，不足整块的可锯截成需要尺寸，但不得小于砌块长度的 1/3。最下一层如灰缝厚大于 20mm 时，应用细石混凝土找平铺砌，应用不低于 M3.5 混合砂浆，采取满铺满挤法砌筑，上下皮错缝砌筑，转角处相互咬砌搭接，每隔二皮砌块钉扒钉一个，梅花形设路。砌块墙的丁字交接处，应使横墙砌块隔皮露头。

2)、灰缝应横平竖直，砂浆饱满。水平灰缝厚度不得大于 15mm。竖向灰缝宜用内外临时夹板夹住后灌缝，其宽度不得大于 20mm。

3)、砌到接近上层梁、板底部时，应用普通粘土砖斜砌挤紧，砖的倾斜度约为 60°左右，砂浆应饱满密实。

4)、墙体洞口上部应设 2Φ6 钢筋，伸过洞口每边长度不小于 500mm。

5)、砌块墙与承重墙或柱交接处，应在承重墙或柱内预埋拉结筋，每隔 500-1000mm 高设一道 2Φ6 钢筋，伸入砌块墙水平灰缝内不小于 700。当漏留拉结筋时，

则可用粘结砂浆(体积配合比为: 水泥: 107 胶: 中砂=1:0.2: 3.0), 在砌块端头与立墙接触面各涂抹 5mm 厚的粘结砂浆, 挤塞严实, 将多余砂浆刮平。

当墙高大于 3m 时, 常加设一水平混凝土带; 如设计无要求, 一般每隔 1.5m 加设 2Φ6 或 3Φ6 钢筋带, 以增强墙体的稳定性。

6)、砌块与门口的联结: 当采用后塞口时, 将预制好埋有木砖或铁件的混凝土块, 按洞口高度!%以内每边砌筑三块, 洞口高度大于!%时, 每边砌筑四块, 安装门框时用手电钻在边框预先钻出钉孔, 然后用钉子将木框与混凝土内预埋木砖 钉牢; 当采用先立口时, 在砌块和门框外侧均涂抹粘结砂浆#%厚挤压密实。同时校正墙面的垂直度、平整度和位路。然后再在每侧均匀钉三个长钉, 与加气混凝土固定。

7)、砌块与楼板或梁底的联结, 一般在楼板或梁底每 1.5m 预留 2Φ6 拉结筋 插入墙内; 如未预留拉结筋时, 可先在砌块与楼板接触面抹粘结砂浆, 每砌完一块, 用小木楔在砌块上皮贴楼板底(梁底)与砌块楔牢, 灰缝刮平。

8)、加气混凝土砌块墙每天砌筑高度不宜超过 1.8m。

1.3、质量保障措施

1.3.1、保证项目

1)、使用的加气混凝土块及原材料的品种、强度等级(标号)必须符合设计要求; 加气混凝土块的质量应满足规范要求的有关材料技术性能指标, 并有出厂合格证。

2)、砂浆的品种、强度必须符合设计要求; 砌体砂浆必须饱满密实, 砂浆的平均强度不小于 $f_{m,k}$, 其中任意一组试块的强度不小于 $0.75f_{m,k}$ 。

3)、转角处必须同时砌筑, 交接处不能同时砌筑时必须留斜槎。

1.3.2、基本项目

1)、砌体上下错缝, 搭接长度不宜小于砌块长度的三分之一; 无四皮砌块及四皮砌块高度以上的通缝; 每道墙三皮砌块的通缝不得超过三处。

2)、砌体接槎处砂浆密实, 砌块平顺, 灰缝标准厚度为 10mm, 过大或过小的灰缝缺陷不得大于五处。

3)、拉结筋(或拉结带)留设间距、位路、长度符合设计要求; 留路位路、间距偏差不得超过一皮砌块。

1.3.3、成品保护

- 1)、砌块在装运过程中，轻装轻放，计算好每处用量，分别整齐码放。
- 2)、加气混凝土砌块墙上不得留脚手眼，搭拆脚手架时不得碰撞已砌墙体和门窗边角。
- 3)、门框安装后，施工时应将门口框两侧+300~600mm 高度范围钉铁皮保护，防止手推车撞坏。
- 4)、落地砂浆及时清理干净，以免与地面粘结，影响地坪施工。
- 5)、在加气混凝土墙上剔凿设备孔洞、槽时，应轻凿，保持砌块完整，如有松动或损坏，应进行补强处理。

1.3.4、施工注意事项

- 1)、切锯加气混凝土砌块应使用专用工具，不得用斧或瓦刀随意砍劈。
- 2)、不同干密度(容重)和强度等级的加气混凝土砌块不应混砌。一般也不得与其他砖、砌块混砌，但在墙底、墙顶及门窗洞口处局部采用普通粘土砖或多孔砖砌筑，可不视为混砌。
- 3)、断裂砌块应经加工粘结成规格材使用，碎小块未经加工的不得上墙。
- 4)、拉结筋应按规定预留，其间距应小于 1.0m，以保证墙体的稳定。
- 5)、当砌块与墙柱相接处漏放拉结筋时，应按操作工艺要求的配合比配制粘结砂浆粘结，不得在混合砂浆内掺 107 胶代替粘结砂浆使用，以避免造成粘结不牢，而影响墙体稳定性。

1.4、天花吊顶施工方法

1.4.1、作业准备

- 1)、结构施工时，应在现浇砼楼板或预制砼楼板缝，按设计要求间距，预埋 $\phi 10\text{mm}$ 全丝螺杆吊杆。
- 2)、当吊顶房间的墙柱为砖砌体时，应在顶棚的标高位置沿墙和柱的四周，砌筑时预埋防腐木砖，沿墙间距 600~900mm，柱每边应埋设木砖两块以上。
- 3)、安装完顶棚内的各种管线及通风管道，消防管，烟感器，确定好灯位，通风口及各种露明孔口位置。
- 4)、轻钢骨架顶棚在大面积施工前，应做样板间，对顶棚的起拱度，灯槽，通风口的构造处理，分块及固定方法等应经试装并经鉴定认可后方可大面积施工。

1.4.2、操作工艺

1)、弹线

水准仪在房间内每个墙(柱)角上抄出水平点(若墙体较长,中间也应适当抄几个点),弹出水准线(水准线距地面一般为500mm)从水准线量至吊顶设计高度,用粉线沿墙(柱)弹出水准线,即为吊顶格栅的下皮线。同时,按吊顶平面图,在混凝土顶板弹出主龙骨的位路。主龙骨应从吊顶中心向两边分,最大间距为1000mm,并标出吊杆的固定点,吊杆的固定点间距900mm~1000mm。如遇到梁和管道固定点大于设计和规程要求,应增加吊杆的固定点。

2)、固定吊挂杆件

在弹好顶棚标高水平线及龙骨位路线后,确定吊杆下端头的标高,按龙骨位路及吊挂间距,将吊杆无螺栓丝扣的一端与楼板预埋刚筋连接固定。

4)、隐蔽工程:

安装隐蔽工程线管安装各种天花隐蔽工程(电照、弱电、强电等)的吊杆,桥架及穿管布线。

5)、安装主龙骨:

主龙骨应吊挂在吊杆上,主龙骨间距900—1200mm。主龙骨宜平行房间长向安装,同时应起拱,起拱高度为房间跨度的1/200—1/300。主龙骨的悬臂段不应大于300mm,否则应增加吊杆。主龙骨的驳接应采取对接,相邻龙骨的对接接头要相互错开。主龙骨挂好后应基本调平。

跨度大于15m以上的吊顶,应在主龙骨上每隔15m加一道大龙骨,并垂直主龙骨焊接牢固。

如有大的造型顶棚或吊杆长度超过1500mm的,造型部分应用角钢或扁钢焊接成框架,吊杆长度超过1500mm的应增加钢架吊挂系统转换层,使吊杆长度控制在1500mm之内。框架、钢架须做镀锌处理。并应与楼板连接牢固。

6)、安装副龙骨:

副龙骨应紧贴主龙骨安装。

副龙骨间距300mm—400mm。用T型镀锌连接件把次龙骨固定在主龙骨上时,副龙骨的两端应搭在L形边龙骨的水平翼缘上。墙上应预先标出副龙骨中心线的位路,以便安装罩面板时找到副龙骨的位路。

当自攻螺丝钉安装板材时,板材接缝处必须安装在宽度不小于40mm的副龙骨上。副

龙骨不得搭接。在暖通、水、电等洞口周围应设附加龙骨。附加龙骨的连接用拉铆钉锚固。

7)、安装横撑龙骨:

横撑龙骨垂直于副龙骨方向安装,间距一般为600mm-1200mm,采用水平连接件与副龙骨固定。石膏板接头处须设横撑龙骨。

8)、安装罩面板:

在以装好并经隐蔽验收的轻钢骨架下面,按罩面板的规格,拉缝间隙进行分块弹线,从顶棚中间顺中龙骨方向开始先装一行罩面板,作为基准,然后向两侧分行安装,固定罩面板的自攻螺钉间距,天花中间为230-250mm,天花沿边为180-200mm。具体尺寸按深化设计及样板间标准确定。

1.4.3、质量标准及成品保护

1)、轻钢骨架及格栅安装应注意保护顶棚内各种管线。轻钢骨架的吊杆、龙骨不得固定在通风管道及其他设备管道上。

2)、轻钢骨架、格栅及其他吊顶材料在入场存放、使用过程中应严格管理,格栅上不宜放落其他材料,保证格栅不变形。

3)、施工顶棚部位已安装的门窗,已施工完毕的地面、墙面、窗台等应注意保护,防止污损。

4)、已装轻钢骨架不得上人踩踏。其他工种吊挂件或重物吊于轻钢骨架上。

1.5、地面的施工方法

1.5.1、操作工艺

1)、熟悉图纸:

以施工图和加工单为依据,熟悉了解各部位尺寸和作法,弄清洞口、边角等部位之间关系。

2)、试拼:

在正式铺设前,对每一房间的大理石板块,应按图案、颜色、纹理试拼。试拼后按两个方向编号排列,然后按编号放整齐。

3)、基层处理:

将混凝土基层上的杂物清理掉,并用錾子剔掉砂浆落地灰,用钢丝刷刷净浮浆层。如

基层有油污时，应用 10%火碱水刷净，并用清水及时将其上的碱液冲净。

4)、找标高、弹线:

根据墙上的+50cm 水平标高线，往下量测出面层标高，并弹在墙上。

5)、抹找平层砂浆:

洒水湿润: 在清理好的基层上，用喷壶将基层均匀洒水一遍。有地漏的房间，应由四周向地漏方向放射形抹标筋，并找好坡度。抹灰饼和标筋应使用干硬性砂浆，厚度不宜小于 2cm。

6)、铺石块:

一般房间应先里后外进行铺设，即先从远离门口的一边开始，按照试拼编号，依次铺砌，逐步退至门口。

铺前将板块。预先浸湿阴干后备用，在铺好的干硬性水泥砂浆上先试铺合适后，翻开石板，在水泥砂浆上浇一层水灰比 0.5 的素水泥浆，然后正式镶铺。

安放时四角同时往下落，用橡皮锤或木锤轻击木垫板(不得用木锤直接敲击大理石板)，根据水平线用水平尺找平，铺完第一块向两侧和后退方向顺序镶铺，如发现空隙应将石板掀起用砂浆补实再行安装。

7)、勾缝擦缝:

面层铺贴应在 24h 内进行擦缝、勾缝工作，并应采用同品种、同标号、同颜色的水泥。

勾缝: 用 1:1 水泥细砂浆勾缝，缝内深度宜为砖厚的 1/3，要求缝内砂浆密实、平整、光滑。随勾随将剩余水泥砂浆清走、擦净。

擦缝: 如设计要求不留缝隙或缝隙很小时，则要求接缝平直，在铺实修整好的砖面层上用浆壶往缝内浇水泥浆，然后用干水泥撒在缝上，再用绵纱团擦揉，将缝隙擦满。最后将面层上的水泥浆擦干净。

1.5.2 、质量标准及成品保护

1)、红线白玉大理石面层所用板块的品种、规格、颜色和性能应符合设计要求。

2)、面层与下一层应结合牢固，无空鼓。

3)、饰面板安装工程的预埋件、连接件的数量、规格、位路、连接方法和防腐处理必须符合设计要求。

4)、红线白玉大理石面层的表面应洁净、平整、无磨痕，且应图案清晰、色泽一致、接缝均匀、周边顺直、镶嵌正确、板块无裂纹、掉角、缺楞等缺陷。

5)、石材六面防护剂涂刷时需注意的事项:

涂刷石材的防护必须待石材的水分干透后方可涂刷。如水分还未干透,工期 赶紧的情况下,可先刷五面防护剂,正面待项目完成后石材面水分完全蒸发后才 做最后一道的正面石材防护剂处理。

1.6、乳胶漆墙面施工方法

1.6.1、施工准备作业

1)、面应基本干燥,基层含水率不得大于 10%。 2)、抹灰作业已全部完成,过墙管道、洞口、阴阳角等提前处理完毕。 3)、门窗玻璃应提前安装完毕。 4)、大面积施工前应做好样板,经验收合格后方可进行大面积施工。

1.6.2、操作工艺

1)、刮腻子前在混凝土墙面上先喷、刷一道胶水(水:乳液为 5:1)要喷刷均匀,不得有遗漏。

2)、满刮腻子,刮腻子时应横竖刮,即第一遍腻子横向刮,第二遍腻子竖向刮。注意按搓和收头时腻子要刮净,每道腻子干燥后应用砂纸打磨,将腻子磨平后并 将浮尘擦净。

3)、涂刷第一遍涂料,涂刷时应先上后下。干燥后复补腻子,待复补腻子干燥 后用砂纸磨光。隔 1 天后,可涂刷第二遍。

4)、在第二遍操作时不宜来回多次涂刷,以避免溶松第一遍漆膜,或出现显著 的漆刷涂饰痕迹,影响质量。

5)、在第三遍涂料施工时,注意涂料遮盖力情况,以便随时掌握和调整涂饰的 松紧,确保涂料色泽的均匀性。

1.6.3、质量标准及成品保护

1)、干燥:

水泥墙面保养至少 1 个月(冬季 7 周)以上,湿度低于 6%,木材表面湿度 低于 10%;墙面无渗水,无裂缝等结构问题。

2)、牢固:

没有粉化松脱物,旧墙面没有松动的漆皮。

3)、清洁:

没有油、脂、霉、藻和其他粘附物。

底材不符合要求将严重影响漆膜性能。墙面湿度大可能造成漆膜起泡、起皮、剥落以及墙面渗碱、漆膜失光甚至长霉；底材松动有污物粘附会影响漆膜附着力，导致起皮剥落等现象发生，如有霉菌滋生，更会造成漆膜长霉。

4)、涂装工艺保证

①底材的要求应清洁干燥和牢固，按使用说明书操作，涂装条件适合，稀释比例准确，乳胶漆产品施工时，底面应尽量保证平整，墙面需用腻子多批几道，用手感觉墙面无高低感。

②在使用涂料前先按桶上说明将其充分混合搅拌，将它们在一较大的容器中混匀后再使用，以保证整体的均匀性。

1.7、防水施工方法

1.7.1、土建工程界面交接验收

按各种技术标准进行验收(不同材料结合处是否钉钢丝网、墙面垂直度和平整度、空鼓、阴阳角方正、地面标高及平整度、灯具开关、上下水管标高及水平位置等等)并办理验收移交记录。

1.7.2、测量放线

以我们惯用的+1M 相对标高进行卫生间水平放线，找出地面不合理处，其他各安装件，以此为依据进行制作。

1.7.3、基层清理

涂膜防水层施工前，先将基层表面上的灰皮用铲刀除掉，用笤帚将尘土、砂粒等杂物清扫干净，尤其是管根，地漏和排水口等部位要仔细清理。如有油污时，应用钢丝刷和砂纸刷掉。基层表面必须平整，凹陷处要用水泥腻子补平。

1.7.4、细部附加层施工

1)、打开包装桶后先搅拌均匀。严禁用水或其他材料稀释产品。

2)、细部附加层施工：用油漆刷蘸搅拌好的涂料在管根、地漏、阴阳角、等容易漏水的薄弱部位均匀涂刷，不得漏涂(地面与墙角交接处，涂膜防水上卷墙上250mm高)。

常温4h表干后，再刷第二道涂膜防水涂料，24h实干后)即可进行大面积涂膜防水

层施工，每层附加层厚度宜为 0.6mm。

1.7.5、涂膜防水层施工

厨卫专用防水涂料厚度为 3.0mm，根据设计厚度不同，可分成两遍或三遍进行涂膜施工。我司针对本项目拟定采取 3 次涂刷。

1)、打开包装桶先搅拌均匀。

2)、第一层涂膜：将已搅拌好的 HB 厨卫专用防水涂料用塑料或橡胶刮板均匀涂刮在已涂好底胶的基层表面上，厚度为 0.6mm，要均匀一致，刮涂量以 0.6~0.8kg/m² 为宜，操作时先墙面后地面，从内向外退着操作。

3)、第二道涂膜：第一层涂膜固化到不粘手时，按第一遍材料施工方法，进行第二道涂膜防水施工。为使涂膜厚度均匀，刮涂方向必须与第一遍刮涂方向垂直，刮涂量比第一遍略少，厚度为 0.5mm 为宜。

4)、第三层涂膜：第二层涂膜固化后，按前述两遍的施工方法，进行第三遍刮涂，刮涂量以 0.4~0.5kg/m² 为宜(如设计厚度为 1.5mm 以上时，可进行第四次涂刷)。

5)、撤粗砂结合层：为了保护防水层，地面的防水层可不撤石渣结合层，其结合层可用 1:1 的 108 胶或众霸胶水泥浆进行扫毛处理，地面防水保护层施工后，在墙面防水层滚涂一遍防水涂料，未固化时，在其表面上撒干净的 2~3mm 砂粒，以增加其与面层的粘结力。

6)、保护层或饰面层施工。

1.7.6、排水及防水层施工要求

1)、找平层的泛水坡度应在 2% (即 1 : 50)，以上不得局部积水，与墙交接处及转角处、管根部，均要抹成半径为 100mm 的均匀一致、平整光滑的小圆角、要用专用抹子。

凡是靠墙的管根处均要抹出 5%(1 : 20)坡度，避免此处积水。

2)、涂刷防水层的基层表面，应将尘土、杂物清扫干净，表面残留灰浆硬块及高出部分应刮平，扫。对管根周围不易清扫的部位，应用毛刷将灰尘等清除，如有坑洼不平处或阴阳角未抹成圆弧处，可用众霸胶：水泥：砂=1 : 1.5 : 3.5 砂浆修补。

3)、基层做防水涂料之前，在突出地面和墙面的管根、地漏。排水口、阴阳角等易发生渗漏的部位，应做附加层增补。

4)、墙面按设计要求及施工规定(四周至少上卷 300mm)有防水的部位，墙面基层抹灰要压光，要求平整，无空鼓、裂缝、起砂等缺陷。穿过防水层的管道及固定卡具应提

前安装，并在距管 50mm 范围内凹进表层 5mm，管根做成半径为 10mm 的圆弧。

5)、根据墙上的 50cm 标高线，弹出墙面防水高度线，标出立管与标准地面的交界线，涂料涂刷时要与此线平。

1.7.7、涂膜防水层的验收

根据防水涂膜施工工艺流程，对每道工序进行认真检查验收，做好记录，须合格方可进行下道工序施工。防水层完成并实干后，对涂膜质量进行全面验收，要求满涂，厚度均匀一致，封闭严密，厚度达到设计要求(做切片检查)。

防水层无起鼓、开裂、翘边等缺陷。经检查验收合格后可进行蓄水试验，(水面高出标准地 20mm)，24h 无渗漏，做好记录，可进行保护层施工。。

1.8、洁具安装施工工艺

1.8.1、施工工艺

卫生洁具配件检验 → 卫生洁具安装 → 卫生洁具配件预装 → 卫生洁具稳装 →
卫生洁具与墙、地、缝隙处理 → 卫生洁具外观检查 → 盛水试验 → 交工验收。

1.8.2、施工操作要点

1、洁具与配件检验

a、卫生洁具的规格、型号符合设计要求，并有出厂产品合格证。卫生洁具外观应规矩，造型周正，表面光滑、美观、无裂纹，边缘平滑、色调一致。

b、卫生洁具零件规格应标准、质量可靠、外表光滑、电镀均匀、螺纹清晰、锁母松紧适度、无砂眼、裂纹等缺陷，并有厂家配套供应。

c、卫生洁具水箱应采用节水型。

d、角阀、水咀、地漏、排水口等应与洁具连接相匹配。

2、背水箱配件安装

(1)先将虹吸管、锁母、根母、下垫卸下，涂抹油灰后，将虹吸管插入水箱出水孔，将管下垫，平垫圈套在管上。拧紧根母要松紧适度。将锁母拧在虹吸管上。虹吸管浮球阀开启方向要利于下一步漂球安装即可。

(2)将漂球拧在漂杆上，并与浮球阀背轴连接好，再把塑料补水管上好后即完。

(3)安装扳手时，先将圆盘塞入背水箱左上角方孔内，把圆盘上入方内丝用手拧至松紧适度，半扳手轴插入圆盘孔内，套上挑杆，插入开口销。

将挑杆与翻板阀用尼龙线连接，扳动扳手使挑杆上翻板阀活动自如即可。

1.8.3、坐便器稳装

(1)将坐便器预留排水管口露出楼地面一般宜为 35mm (包括贴瓷砖)，水管口 周围清理干净，取下临时管堵，检查坑管内有无杂物。

(2)将坐便器出水口对准预留排水口放平、找正， 在坐便器两侧固定螺栓眼画 好印记，移开坐便器，将印记做好十字线。

(3)用冲击电锤打 M10 膨胀螺栓孔，深度尺寸应掌握适当，把镀锌膨胀螺栓固 定在孔内，将坐便器试稳，使固定螺栓与坐便器孔吻合，移开座便器，将坐便器 排水口环形沟槽及排水管口周围抹上油灰后，把便器对准螺栓放平、找正，螺栓 上套好石棉软垫、平垫圈，螺母拧至松紧适度。安装后坐便器边缘离地面尺寸要 求为 380mm。

(4)对准坐便器尾部中心，在墙上画好垂直线，在距地面 800mm (毛地面为 820mm)，高度画水平线，按背水箱固定孔眼的距离，中心线均分打孔插入 M10 镀 锌膨胀螺栓，螺栓上套好 10 至 20mm 厚橡胶板，将背水箱挂在螺栓上放下、找正，与坐便器中心对正，再在螺 栓上套好软垫圈，带上平垫圈，螺母拧至松紧适度即可(考虑二次装饰、背水箱离墙面距离 10 至 20mm)。

(5)坐便器角尺弯与坐便器进水口之间用锁母连接，进水口无锁母的可采用胶 皮碗形式加硅胶密封。

(6)用聚四氟乙烯生料带缠好角阀丝扣，与进水管口相连，再用铜管或不锈钢 软管把角阀出口，水箱进水口用扳手拧紧活套式六角螺母即可，拧紧时松紧应适 度，防止损坏配件。

1.8.4、卫生洁具安装的保护措施

- ①. 卫生洁具入库前应验收，入库的洁具应无破损、裂纹，表面光洁，包装 完好。
- ②. 入库后应轻挪轻放，注意堆稳，避免损坏。
- ③. 卫生洁具安装前应将上、下水接口临时堵好，并且卫生间应及时关闭。
- ④. 卫生洁具安装后应平稳、牢固，并将各进出口堵塞好。

1.9、电气安装工程的施工工序及主要施工方法

1.9.1、灯具安装方法与技术措施

A、固定灯具的螺钉或螺栓不少于两个，吊顶灯具的重量在3kg 以上时，应 用螺栓固定。

B、吸顶灯采用木制底台时，在灯具与底台中间铺垫石棉板或石棉。

C、安装在重要场所的大型灯具的玻璃罩，按规范要求设路防止其破碎后向下溅落的措施。

D、普通吊灯采用软导线自身做吊线时，只适用于重量在1kg 以内的灯具，大于1kg 以内的灯具应采用吊链。

E、灯具的各种金属构件均进行防锈处理。

1.9.2、开关安装

1、开关的安装位路便于操作、维修。

2、板或开并距地面高度一般为1.2-1.5m，距门框水平距宜在0.15-0.3m.

3、同一室内的板或开关，其开关方向应一致，向下为开，向上为关。

4、灯具的控制开关，均应接在相线上。

1.9.3、插座安装

1、不同电流种类或不同电压等级的插座安装在同一起时，应有明显标志加以区别。

2、携带或移动灯具用的插座，单相者直用三孔插座，三相者应用四孔插座。其接地孔与接地线或零线接牢，禁止使用两孔圆插。

3、活动场所的插应采用安全插座。

4、插座的接线应符合以下要求：

A、单相二孔插座，面对插座的右极接相线，左极接零线。

B、单相三孔及三相四孔的接地或接零线应在上方。

1.9.4、电线安装

1、墙内、吊顶内穿放电线必须设路金属、塑料管、禁止电线直接埋放墙内及吊顶上。

2、所有电缆、电线的搁架或穿管时，不能有任何破损现象，对已完面的导线要及时进行相间绝缘测试，并做好记录。

1.9.5、灯具安装质量保证措施

存在现象

② 装饰安装中一些灯具没有接地保护措施，如床头灯、壁灯、镜前灯等。

②吊平顶内灯具接线导线及接头有外露现象。

产生原因

①灯具安装高度在 3.4m 以下的应有保护措施。

②操作人员对国家标准规定在吊平顶内导线不应裸露不了解，没有采用相应的补救措施。

防治措施

①高底低于 3.4m 的灯具，必须有专用的接地螺钉和接地标志。在灯具配管的穿线中，凡需要接地的灯具都应加穿一根 PE 保护线。

②对安装在吊平顶内的灯具，导线与灯具连接及接头部位都不应裸露在外。

其他施工方案我司将在中标后，通过编制专项施工方案及作业指导书，用于指导施工，因投标文件页数限制，在此不详细叙述。

二、 现有建筑物及设备、设施保护原则与措施

3.1、 保护原则

从工程项目组到各施工班组，人人都要灌输“成品保护，人人有责”的观念，并落实到各种的施工全过程当中。不仅要作好施工最终成品的保护工作，还要作好阶段性成品的保护工作，如已制作完成并已整平的轻钢龙骨基层、已批好腻子尚未刷涂乳胶漆的墙面、作好木基层尚未油漆的木结构等，在完成工序的自检和交接检后都要作好成品保护工作，使下一道工序有一个良好的施工基层，并保证最终成品的质量。

1) 面层木结构施工完成后，在人流密集或运输路线附近，用三夹板或五夹板对门套、柱子的阳角等易受碰撞处进行围护。

2) 玻璃施工完工后，用水粉色或红色胶带做好醒目标记。

3) 对成品现场将派专人轮流看守，做到 24 小时不离人，切实保证成品的安全，直至与物业交接完毕。

3.2、 保护工作组织机构

现场由建设单位、监理单位、施工单位相应负责人共同组成工程成品保护管理小组。

其中整体管理与协调工作由施工单位负责，建设单位、监理单位对现场成品保护工作进行全程监督与检查。各单位进场后按要求将各单位成品保护负责人名单及联系方式上报项目工程部，项目部将组织各单位成品保护负责人进行成品保护制度的学习与交底。

3.3、保护要求

(1)必须采取必要防护措施和警示标志：主体和幕墙已经完成，必须采取必要措施对已完工成品进行保护，同时对易损坏区域标识警示标志，防止各施工单位对完工作业面的破坏和污染；

(2)必须进行成品保护教育：加强对施工人员的教育和管理，贯输成品保护意识，形成人人具有成品保护意识，人人重视成品保护；

(3)必须建立和执行成品保护制度：建立完善的成品保护制度，完善成品赏罚制度，通过采取处罚措施对违反制度的行为进行处理，促进成品保护的管理。

(4)产品保护措施应在移交前拆除。

(5)产品保护材料的重复利用。

3.4、保护责任制

我公司将服从总包关于成品保护管理的有关规定,项目成立成品保护管理小组,由现场管理部负责管理,配备充足的人员、材料和设备,并制定针对性的装修及机电成品保护制度,协调各专业、各工种的施工,有纪律、有序的进行穿插作业。

组织专职检查人员巡视检查,并根据具体的成品保护措施的落实情况,制定对有关责任人的奖罚建议。

检查影响成品保护工作的因素,以一周为周期召开协调会,集中解决发现的问题,指导、督促各工种开展成品保护工作。

3.5、保护制度

序号	项目	内容
1	成品保护预控原则	材料和设备进场计划与施工计划相协调,防止易损材料和设备在现场堆放时间过长,导致成品保护费用上升。
2	现场设备保护制度	材料、半成品、设备进场后,由物资采购部负责保管,项目现场管理部和安全分部进行协助管理,直到材料发送到施工班组并办理交接后,由施工班组负责保管、使用。
3	成品保护交接制度	上道工序与下道工序(主要指土建与装修及机电、不同专业的工序交接)要办理交接手续。

4	施工成品保护制度	<p>机电、装修施工阶段，土建和机电安装施工必须按照成品保护方案要求进行作业。</p> <p>在工程收尾阶段，应由承包商分层、分区设路专职成品保护员，其它专业分包队伍要根据项目经理部制定的“入户作业申请单”并在填报手续齐全经土建商批准后，方准进入作业。签字后方准离开作业区域。</p>
5	交叉作业看护制度	<p>本专业在进行本道工序施工时，如需要碰动其它专业或其它承包商的成品时，必须以书面形式上报项目部，由项目决定或项与其他专业承包商协调后，由其他专业派人协助本专业施工，待施工完成后，其他人员恢复其成品。</p>

三、保护的一般方法

包裹	<p>工程成品包裹保护主要是防止成品被损伤或污染。如电气开关、插座、灯具、风口、等进行包裹，防止施工过程中被污染。</p>
	<p>采购物资的包装控制主要是防止物资在搬运、贮存至交付过程中受影响而导致质量下降。</p>
	<p>在竣工交付时才能拆除的包装，施工过程中应对物资的包装予以保护，保护方法列入成品保护措施。</p>
覆盖	<p>对楼地面成品、管道口主要采取覆盖措施，以防止成品损伤、堵塞。</p>
封闭	<p>对于房间等装修、设备及管线安装完毕后；均应立即锁门以进行保护。</p>
巡逻看护	<p>对已完产品，我单位将协助配合总包实行全天候的巡逻看护，并实行“标色”管理，按重点、危险、已完工、一般等划分为若干区域，规定进入各个区域施工人员必须佩戴统一颁发的贴上不同颜色标记的胸卡，防止无关人员进入重点、危险区域和不法分子偷盗、破坏行为，确保工程产品的安全。</p>
搬运	<p>物资的采购、使用单位应对其搬运的物资进行保护，保证物资在搬运过程中不被损坏，并正确保护产品的标识。</p>
	<p>对容易损坏、易燃、易爆、易变质和有毒的物资，以及甲方有特殊要求的物资，物资的采购、使用单位负责人应指派人员制定专门的搬运措施，并明确搬运人员的职责。</p>
贮存	<p>现场内的库房及材料堆场由使用单位负责管理。物资的贮存应按不同物资的性能特点分别对待，符合规范要求。</p>
	<p>对入库物资的验收，贮存品的堆放，贮存品的标识，贮存品的帐、物、卡管理和出库控制工作，应按规定要求执行。</p>

四、 现有建筑物及设备、设施保护措施

4.1、施工中的保护措施

1) 高空作业时，应采取相应的隔离和防止高空落物、坠落的措施。埋管设施上方用木板覆盖防止损坏。

2) 架设脚手、架梯或马凳时，离墙面、门窗、玻璃幕墙应保持 300~400mm 的安全距离，移动架梯或马凳时轻拿轻放，避免倾倒撞击墙面、门窗、玻璃幕墙等。

3) 焊接作业时，应对作业区四周加以围挡设焊渣袋，防止焊渣溅射散落，损坏墙面、玻璃窗、幕墙等。

4) 搬运吊装过程中采取必要的保护措施，用木垫板、木框等对材料进行隔离防护，以防损坏。

5) 玻璃板块边安装边清洁，并检查上下防护网，防止杂物掉落污染或损坏玻璃。

6) 以厚胶纸或三合板在室内遮挡，以免焊点、防火喷剂、水泥抹灰及其它不利影响等污染玻璃面层或导致其破碎，但以上保护材料不应与玻璃有接触。

7) 材料表面的保护纸不得任意撕毁，以免材料的装饰表面被硬物划破或被水泥砂浆污染。保护纸除去后留下的多余胶料用清洁剂清洗干净。

8) 避免在工程中出现金属的直接接触，假如无可避免的话，上述金属的接触面应涂上沥青涂漆、保护胶条或以其它认可的方法取得分隔。

9) 不同金属的接触面能滑动，需考虑以润滑剂、涂胶或密封垫分隔金属的接触面。

4.2、土建成品保护措施

1) 墙、板如需开洞、开凿应事先同总包及监理进行联系，总包及监理同意后后方可进行。严禁在砖墙板上随意开洞、开槽，未经许可不得擅自切钢结构。

2) 砖墙及其它材质的墙体开洞、开槽应按图纸要求，先划线后在进行施工。开槽、开洞使用专用开槽机及开孔机。

3) 现场设路的施工设备应由木板或其他材料垫离地面，防止油污粘贴在地面上。

4) 在进行电、气焊作业时，应采取隔离措施，以防损坏已做好的地面和墙面。

5) 在已施工完的墙内和吊顶上进行安装施工时，施工人员戴了干净手套和穿了干

净工作服后方可进行施工。

6)管道、电气、通风以及顶棚涂刷油漆时要小心谨慎，切勿将油漆滴落在 土建产品上，如有滴落，应立即用汽油或其他溶剂清洗干净。

7)积极开展教育全体参建职工成品保护教育，严禁在土建建筑上乱涂乱画，如发现，将立即责令当事人出场。

4.3、安装成品保护措施

安装成品保护措施各专业交叉施工时，互相配合，互相保护，不得踩踏已安装好的产品，特别是已保温完的管道和风管。所有精密仪器、仪表元件、灯具、面板等产品进行封闭维护，以防丢失和损坏。设备安装完毕后，采取防水、防尘等对设备进行密封保护。加强职工产品保护的意识教育，对于违反者将予以重罚，直至责令当事人出场。

4.4、墙面成品保护措施

涂料施工时，应注意对以完工的工程保护，防止二次污染发生。施工延续阶段，其他部位施工人员进入已完成墙面区域，需填写施工许可表，方可进入现场，重点部位设立保护栏和保护标志。施工全部结束后，进入人员控制的同时，还应对重点保护部位采用封闭式保护。对成品区实施严格的安全管理制度，安全管理措施保护与总体工程的配合和联络体系。

4.5、吊顶成品保护措施

吊顶装饰安装完毕后，不得随意剔凿，如果需要安装设备，应用电钻打眼，严禁开大洞。

- 1) 板材不得受雨淋，并注意防潮。
- 2) 在板材附近，不得进行电气焊，板面严禁撞击，防止损坏。
- 3) 吊顶内的水管、气管，在未钉罩面板前应试水压完毕，以防因漏水而污损吊顶。
- 4) 管道阀门部位，注意预留检查孔，以防上下人操作吊顶。
- 5) 不得将吊杆在吊顶内的通风、水管等管道上，以防损坏暗管。
- 6) 吊顶安装完后，后续工程作业时，应采取保护措施，以防污染。
- 7) 吊顶应安排在上层楼面、屋面防水工程完工后，方可进行施工。

4.6、石材成品保护措施

1) 饰面工程半成品，成品保护是一道绝不能省略的工序。因此，在施工操作中，即便全部达到优良标准，最后因保护不善，造成饰面缺陷，同样满足不了功能和装饰效果。

2) 柱面、窗套安装后，对所有面层阳角都要用木护板遮盖。

3) 墙面易污染部位应贴纸或塑料薄膜保护，以保证不被污染。

4) 拆除脚手架，注意不要碰撞饰面表面，以免引起缺陷。

4.7、内墙成品保护措施

1) 每次涂饰前均清理周围环境，防止尘土污染涂料。涂料未干燥前，不得清扫地面，干燥后，也不能接近墙面泼水，以免沾污涂料面。

2) 每遍涂料施工后，应将门窗关闭，也不得靠墙立放铁锹等工具。

3) 在施工中，如遇到气温突然下降，应采取必要的保护措施。

4) 明火不要靠近墙面。

6) 门窗、踢脚板等要保持整齐干净。

7) 涂料施工完毕，应按涂料使用说明规定时间和条件进行养护，涂膜完全干燥后才能投入使用。

4.8、完工前的清理

1) 精装修对装饰工程成品进行保护处理，直至工程正式竣工，验收合格交付给物业。在竣工当日，装修单位应按施工合同将完成的工程清洁完整地交付物业，建议采取有效措施以达到上述要求。

2) 施工现场进行环境整理，清除一切杂物。建筑垃圾按规定堆放和处理，不能随意丢弃，以免造成污染。

3) 提供书面材料，证明拟采用的清洁剂可用以工程铝材、玻璃片及涂胶等物料的清洁工作。

我司承诺： 严格按照招标文件与施工合同要求的材料设备品牌要求进行施工，响应招标文件关于材料品牌的要求， 所有材料进场前提供厂家针对本项目的授权书， 其他未定品牌选国产优质品牌。

第三章 安全文明措施方案

1. 施工部署

施工前的准备工作直接关系到后期的工程施工工作，为保证工程高效优质完成，针对本工程地处位置特点，结合工程特点，施工前必须做好以下几项准备工作：

一、施工现场准备

1) 组织搭建临时简易活动房，确定材料堆放工场，搭建办公房和部分民工用房，同时配置好电话通讯设施、办公用品、灭火设备，在路口设置大型施工简介牌。

2) 必须办好各种施工执照、民工暂住证，做到不违章，不影响附近居民及单位的正常工作、生活。

3) 对施工图纸及所有施工文件认真学习、研究，了解设计意图和要求，仔细整理所有会议纪要，作为拟定施工方案和措施的依据。

4) 进行现场踏勘，对重点设施核查保护。

调查清楚对施工有影响而应拆除的各种物件，以便提供给业主核对及早安排拆除或调整。

二、技术准备

1) 熟悉图纸，明确施工任务，编制详细的施工组织设计，学习有关技术标准及施工规范。

2) 有关工程技术负责人根据施工要求，将工程意义、工期安排、施工步骤、操作方法、重点关键、质量标准、安全要求、节约指标、文明施工、技术措施和有关规定，并结合设计意图进行施工交底，做好记录。

3) 整理各项技术规范资料，制定有工程特色的操作程序，收集工程所在地及附近类似工程的相关资料，作为本工程施工的经验累积。

4) 收集各项工程所需材料的信息，做好各种原材料试验和砼、砂浆配合比的试验工作，并报监理方审批。

施工前应对测量仪器如水准仪、经纬仪、钢尺进行校核。

三、劳动力准备

1) 项目管理人员配备计划

我公司具有管理效益高，施工速度快，施工经验丰富、管理机制灵活的竞争优势，劳动力挑选经验丰富、业务熟练，项目管理班子由参加过相同类型工程的精英组成，保证该工程顺利进行。

2) 施工班组及劳动力安排

我公司具有管理效益高，施工速度快，施工经验丰富、管理机制灵活的竞争优势，劳动力挑选经验丰富、业务熟练，政治可靠的骨干力量，施工班组及劳动力由参加过同类工程的精英组成，以保证该工程顺利进行。

(1)根据施工组织设计中确定的劳动力计划，确定各工种劳动力的数量及进场时间。(2)选择具有丰富施工经验的优秀作业班组，根据本工程的施工图纸及工程特性和工期要求，多个施工队有机协调流水作业。(3)对进场施工人员的作业班组进行培训和教育，并落实到每个作业人员。(4)根据施工进度计划，组织施工班组落实进场，并对技术性工作的施工人员进行岗位培训，需持证上岗。

四、材料准备

根据施工进度计划，制定材料供应计划，落实材料货源，使施工能按计划顺利进行，并根据实际情况及时调整。

1) 材料供应计划

(1)材料供应

材料的供应是施工进度保证与质量保证的关键，为使本工程能顺利施工，达到一次性验收合格标准，建立材料采购、取样、订货、运输、验收和入库使用程序，保证材料质量达到工程优质目标，对各种主材要求如下：

a 如承蒙中标，即开始材料部门的各种材料采购及联系，材料采购实行多个渠道取样进行比较，并请甲方与监理方认可后签订供货合同，同时做好材料的各种相关试验。

b 各种材料按工程进度提前进场或入库，材料按计划日程表进场。

d 对所有材料进场组织检验和办理验收手续，整个材料采购计划严格按公司质量体系采购控制程序严格执行。

(2)主要材料配置计划

在开工前，我们将组织人员考察和选择各种原材料资源，择优选购。所有

用于本工程的材料，其来源都将申报监理公司批准，质量和性能均按相应的材料标准和试验规程进行性能试验和质量试验，不合格材料禁止用于本工程。根据施工进度计划，编制主要材料进场计划表，并根据实际情况，作局部调整。

2) 材料采购保管措施

在一单位工程中，对于建筑材料来说，采购、保管应从工程主要部位来抓，具体采购如下措施：

(1)材料管理实行专业化、规范化，本工程的一切施工材料由固定人员采购。(2)各种材料的采购、验收按《建筑材料质量标准与监督规定》执行，各种主要材料必须附质保书和合格证书，决不以次充好。(3)按施工总平面布置和施工组织设计，合理布置现场内的各种材料堆场，做到分门别类，井井有条。(4)现场水泥仓库必须做到分别堆放，做到先入库的选用，若超过三个月必须在使用前重新试验。(5)钢材、钢板必须按规格、型号分别堆放。(6)材料、构件应尽可能在井架、拌和机处附近堆放，以减少二次搬运时间和劳动力，堆放时应注意不同品种和规格。

3) 保证材料进场措施

(1)材料采购的渠道，提早联系，本工程需要的材料符合本工程的质量要求。(2)适量采购价格便宜，质量又符合要求的材料。(3)材料采购人员必须灵活机动，特事特办的原则。(4)材料采购人员必须责任心强，思想品德过硬，实行今天事今天办为原则，为本工程及时供应材料。

五、机械设备准备

1) 机械设备的布置

(1)制定机械设备使用的最优方案，采用先进的施工机械来投入施工。根据工程红线占地面积、租借场地面积、工程量、结构特点、施工需要等具体情况选择施工机械并合理布置。(2)施工机械设备进入施工现场安装位置应与施工现场的场布图所示意的的位置相符。(3)施工机械设备的安装、拆卸必须根据原有生产厂的规定，按机械设备施工组织设计的技术方案和安全作业技术措施，由专业队伍(组)的人员在队(组)长的负责统一指挥下进行，并要有技术和安全人员监护。

2) 机械设备的管理

建立施工现场的机械设备使用台帐，以检测机械设备在施工现场的安全运行是否处于受控状态。台帐有下列几方面的内容：

(1)大型施工机械的施工组织设计资料，包括大型施工机械的安装和拆卸的技术方案和安全作业的技术措施。

(2)机械调用的租赁使用协议书或合同书。

(3)机械设备安全生产的责任协议(出租与承租双方)。

(4)大型施工机械设备安装调完毕的验收书。

(5)特殊工种作业人员(机组的机操工、驾驶员、起重工和指挥员)登记名册。

(6)机组人员上岗操作的安全技术交底书。

(7)机械设备定期检查资料和设备隐患整改单以及整改情况记录。

(8)设备的运行台时、班次的签证单。

六、生产、生活、水电、消防设施及材料规划布置

1)施工现场的总平面布置及管理得当与否直接影响工程的施工质量及施工进度，同时也反映出一个企业的技术水平和管理水平。因此，规划一个比较合理的施工布局，为节约人力、物力和文明施工创造一个有利的条件也是确保施工进度所不可缺少的重要环节。

2)进入现场施工之前，我司将严格按照施工现场总平面布置图同时以遵循将业主及总包单位的安排为原则进行相关临时设施的搭设工作。保证所有临时设施的搭建符合广东省深圳市“关于建筑工地临时设施搭建的统一标准”，并达到省级“示范文明工地”要求。为了材料、设备、人力及管理的全方位调控，拟对该工程施工现场作如下布置。

(1)施工现场办公室：租用就近民用建筑解决办公、住宿问题。

(2)生活区：我司自行在工地附近租住民用房作为工人宿舍。

(3)食堂：根据现场实际情况，遵循业主安排的情况下，合理安排就餐问题

(4)材料临时堆放加工区：根据现场实际情况，材料堆码初步准备以一楼部分区域划为材料堆码场地，大件材料，无法置于仓库的必须设临时堆放地，做好周边围护和铺垫材料，设专人守护。

(5)仓库：为不浪费临时用地，我司将严格按照材料进场计划进料，做到工地不积累过多的余料，除大件材料外其余到场材料均放置于现场仓库内，并注

意材料的堆放规则，保持整洁，不同类型的材料应设标志分类堆放，预留运物通道，仓库配备足够的消防器具，设专人集中保管。

2. 安全管理体系与措施

2.1. 安全生产目标及保证体系

项目	内容
安全目标及承诺	<p>1、确保伤亡事故、重伤事故、火灾事故发生率为 0。</p> <p>2、按照广东省深圳市建设工程安全文明施工标准，落实安全防护、环境保护、安全培训和信息化管理等要求，安全文明施工措施费专款专用等。且整个履约过程中，非因招标人原因造成人身伤害或给他人造成人身、财产损害的，我司按相应法律法规给予相应赔偿，招标人不承担任何责任。</p>
安全保证体系	<p>建立健全安全组织机构和安全保证体系，成立安全、文明施工管理部，项目经理为安全生产第一责任人，设足够数量的、具有合法上岗资质和足够经验的专职安全工程师。施工队配备专职安全员，班组设兼职安全员跟班作业，形成自上而下的安全保证体系。</p> <div data-bbox="371 1290 1385 1771" style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <pre> graph TD PM[项目经理] --> PTF[项目技术负责人] PM --> PDM[项目副经理] PM --> SE[安全工程师] PTF --> FD[财务部] PTF --> QSD[质安部] PDM --> CD[成本部] PDM --> MD[物资部] SE --> ED[工程部] SE --> GD[综合部] </pre> </div>
安全岗位职责	<p>一、项目经理安全生产岗位职责</p> <p>1、安全生产第一责任人，对项目安全生产负全面领导责任。</p> <p>2、落实政府、企业各项政策和规定，制定有针对性安全管理办法和实施细则并组织实施。</p>

3、建立项目安全生产保证体系，配备足够的专职安全员。

4、明确各级人员、部门、劳务队伍安全责任和考核目标，制定考核办法。

5、负责安全经费的计划、安排、落实和投入实施。

二、生产经理安全生产岗位职责

1、落实安全生产各项工作，贯彻落实安全是进度保证的思想。

2、及时向质量安全经理提供进度计划、修改计划。

3、督促、组织落实安全生产责任制、安全教育培训考核制度、每日每周巡检制度、安全例会制度等。

三、技术负责人安全生产岗位职责

1、负责安全技术管理工作，对项目安全生产负技术领导责任。

2、组织编制、审核、审批施组、方案、方案交底、修改措施时，必须包含有针对性安全技术措施，并监督检查执行情况。

3、及时解决安全技术措施执行中出现的问题。

四、安全主任安全生产岗位职责

1、负责安全生产管理、监督工作。

2、组织开展危害因素辨识、风险评价工作。

3、参与安全方案、技术措施编制，并监督检查执行情况。

4、组织开展安全宣传教育、培训考核活动，督促劳务班组安全教育活动。

5、检查、监督、落实各级人员持证上岗

五、质安部

贯彻和宣传有关的安全法律法规，组织落实上级的各项安全施工管理规章制度，并监督检查执行情况。对现场安全进行全面的负责和管理。

六、工程部

负责项目施工过程中安全工作的落实和施工方案中安全技术措施的实施，协助安全部门进行现场安全管理和实施工作。

七、财务部

组织编制项目年度财务预算；执行、监督、检查、总结经营计划和

	<p>预算的执行情况，提出调整建议。</p> <p>八、物资部</p> <p>负责采购产品合格的安全防护用品，并对购置的安全防护用品的组织验收。</p> <p>九、综合部</p> <p>掌握现场施工人员的综合状况信息，特别是特种作业人员的情况，并提出管理意见，协调安全部门进行安全管理。</p>
--	---

2.2. 安全生产管理制度

项目	内容
安全生产责任制	<p>由公司质安部门制定施工安全制度，并结合《建筑施工安全检查标准》、《施工现场临时用电安全技术规范》、《建筑施工高处作业安全技术规范》进行安全管理。总分包单位之间、公司和项目部之间层层签订安全生产管理协议，协议中明确各自的安全生产管理职责、安全措施及考核和奖惩内容。</p> <p>要求各级管理干部和各职能各部门做好本职范围内的安全工作，各负其责，做到涉及生产安全的事有人管。</p>
安全技术措施审批制度	<p>为保证本工程施工安全，在施工前对暖通工程、电气工程、吊顶工程等专业性较强的分项均编制专项安全施工方案，安全施工方案经公司技术负责人审批，签字盖章后方可实施。若在施工过程中更改方案的，由原审批人员同意，形成书面方案。</p>
安全检查考核制度	<p>公司每月组织一次安全检查，具体落实有关安全生产的制度、措施。解决安全生产中出现的问题，对安全事故隐患采取有效的预防措施。</p> <p>施工项目设立安全管理小组，跟踪检查，每天跟班巡回检查，消除事故隐患，边查边改，制止违章作业和违纪行为。检查重点围绕高空作业、电气线路、机械动力等方面进行，防止发生高空坠落、触电、机械伤人等事故，检查中发现问题和隐患，必须立即整改，</p>

	<p>确保安全生产，并完善技术交底的签字与签订安全管理责任书。</p> <p>安全检查活动应做好记录，对提出的问题及时时进行整改，同时对整改的问题也应作好记录。并根据建设部《建筑施工安全检查评分标准》对该项目的安全管理，“三宝”及“四口”防护，施工用电等，项目进行经常性检查评分，总分应保持在 90 分以上。</p> <p>安全检查活动记录归档，对提出的问题即时进行整改，同时对整改的问题也作好记录。</p>
<p>坚持执行安全技术交底制度</p>	<p>工程开工前，工程项目负责人向参加施工的各类人员认真进行安全技术措施交底，施工过程中，现场管理人员按施工安全措施要求，对操作人员进行详细的工序、工种安全技术交底。工序、工种安全技术交底结合《安全操作规程》及安全施工的规范标准进行，避免口号式、无针对性的交底。并认真履行交底签字手续，以提高接受交底人员的责任心。</p>
<p>安全教育培训制度</p>	<p>根据公司程序文件的规定，所有员工进入施工现场前都要进行员工安全培训，使他们能够以一种安全高效的方式履行他们的职责。</p> <p>1、对所有入场的施工人员进行严格的“三级”安全教育，考核并颁发安全上岗证，未经安全生产教育培训的，不得上岗作业。</p> <p>2、经常组织班组学习安全技术操作规程，教育工作人员不违章作业和不得有违纪行为。作业人员对可能影响人体健康和人身安全的作业程序、作业条件，有权提出改进意见，有权对违章指挥进行检举和控告。</p>
<p>班前安全活动制度 坚持持证上岗制度</p>	<p>项目组每周开一次安全例会，班组每天开展班前三上岗（上岗交底、上岗检查、上岗教育）和班后下岗检查，每月开展安全讲评活动，并有记录和考核措施。</p> <p>现场安全生产管理人员接受建设行政主管部门组织的施工安全教育培训，取得合格证书后方可上岗。</p> <p>所有电气安装工、电焊机、吊顶安装工等机械设备操作人员等特殊工种，选派经过专业培训并取得相关证书、技术熟练、持有本地特殊工种操作证或临时操作证的人员。</p>

设备交接、验收、使用制度	施工现场的架子、临时电气线路及其它机械设备均组织检查验收，合格后方准使用，并挂牌运行。机械设备交接使用时，填写交接记录。
安全会议制度	<p>在本工程实行安全会议制度，每周召开一次施工现场安全会议。</p> <p>现场每周安全活动会议，一般情况下定于每周一，每周召开的安全交流会的目的是传达施工工地执行的安全规章制度情况，并作好记录。</p> <p>每天各专业和各班组的质安员组织召开班前安全会。主要内容是当日工作范围，使用的工具及设备，所涉及到的潜在危险，采取的预防措施，所穿戴的个人保护设备。其它事宜，并作好记录和人数，每周上报给工程部。</p>

2.3. 本项目重大危险源清单及管理制度

一、本工程重大危险源清单

作业项目	危险源	可能导致后果	防范措施
施工用电	1、未执行一机一闸一漏一箱规定； 2、未使用三相五线制； 3、未采用 TN-S 接零保护系统； 4、漏电开关不匹配、失效。	触电、火灾	1、执行临电方案 2、检查验收 3、合格材料 4、合格设备
临边洞口	1、临边洞口不按规定及时搭设 2、未及时张挂警告警示标牌或随意拆除； 3、未经批准拆除防护设施	高处坠落物体打击	1、按方案交底 2、随进度设防护 3、落实责任，先防护后再进入施工
高空作业与交叉作业	1、人员无体检； 2、无专项安全施工方案或不按方案施工；	高处坠落物体打击	1、按作业要求进行体检；2、执行施工方案； 3、验收防护设施；

	3、无防护措施； 4、无警戒线。		4、设置警戒区。
储存	1、易燃易爆危险品无专人管理 2、未分类隔离存放	火灾 爆炸 中毒 腐蚀	1、执行管理规定 2、定人管理检查
动火	1、未办理动火证，无证上岗操作； 2、无专人看管，无安全距离。	火灾	1、执行管理规定 2、定人管理检查
疫情及灾害	1、食堂采购无验收 2、未分隔使用 3、未体检 4、生活区未落实消杀制度	中毒 传染	1、执行管理规定； 2、定人管理检查。
	台风、雷雨等恶劣天气前后未采取防范措施	倾覆 坍塌 物体打击	1、建应急救援队伍 2、落实责任人 3、确保措施投入

二、项目重大危险源管理制度

序号	内容
1	重大危险源是指在施工现场存在的、一旦发生意外可能导致人员群死群伤或者重大不良社会影响的分部分项工程或者其他施工活动。
2	项目在开工前对现场可能出现的危险因素进行辨识、评价，并对重大危险源登记建档。
3	项目编制重大危险源专项安全施工方案。方案须经施工安全管理部门与工程技术管理部门（或设备管理部门）审核，单位技术负责人批准、加盖单位印章；报项目监理单位的项目总监审查同意，加盖项目总监执业资格专用章后，方可实施。
4	项目重大危险源公示内容包括重大危险源名称、出现的时段、涉及的危险因素、控制措施、责任部门和责任人。在施工现场入口显著位置和有重大危险源的作业点附近挂牌公告。

5	项目将施工现场重大危险源情况作为安全教育内容告之作业人员；对重大危险源的施工作业，向所有作业人员进行安全技术交底，并有书面记录和签字。
6	项目重大危险源清单应报请监理审批并报工程地方安全受监部门备案。
7	项目每周对现场重大危险源进行检查，检查项按《项目重大危险源检查表》执行。有重大危险源的施工作业，须有专职安全生产管理人员进行现场监督、检查、验收情况并做好记录。
8	重大危险源检查由项目安全部对照其制度和控制措施执行，对存在的问题必须进行记录并报项目经理。由责任部门（人）整改合格后方可继续实施。

2.4. 具体分项工程施工安全措施

项目	内容
现场及周围环境的 安全措施	<p>1、本工程结合建筑工地视频监控系统施工现场平台中的考勤功能，就施工现场管理人员实施电子考勤管理。施工现场大门口设置工人及管理人员上下班打卡机，门卫认真把关，凡与本工程施工无关的闲杂人员不得随便进入工地，做好封闭管理，有事进入工地者，门卫应须认真作好记录，并交待安全注意事项。</p> <p>2、施工现场入口内侧处醒目位置悬挂“每日重大危险源作业公示牌”，公示牌尺寸不小于1200mm（高）×1500mm（宽），字体应美观、整齐。在工地出入口左侧显眼的位置设置高1.6m、宽1m的安全镜。凡进入工地人员应着装整洁，防护用具应配戴齐全。</p> <p>办公区的显眼处设置宣传栏及六牌二图和黑板，通报前一天的安全、质量、进度情况及当天安全、质量、进度方面的工作重点及注意事项。宣传栏定期更换版面，以起到对全体施工人员的安全文明施工的教育和警示作用。</p>
施工现场	<p>1、安全帽：入口处应设立安全帽存放区，确保每个进入工地的</p>

<p>安全防护</p>	<p>人员（包括访客）都必须戴上符合国家标准的安全帽。</p> <p>2、安全带：凡离地面在 1.8m 高以上进行操作的工人均系好安全带，周围无固定处，搭设支架来支持工人工作，使其操作工人随时处于安全状态。安全带应高挂低用，注意防止摆动碰撞，使用 8m 以上长绳应加缓冲器，安全带上各种部件不得任意拆掉。每条安全带都应具备生产厂家、产品名称、出产年月和安全监督部门印发的安鉴标志。</p> <p>3、安全网：安全网应三证“合格证、安鉴标志、安全监督部门备案证”齐全。</p> <p>4、防护眼镜：凡进入施工现场施工人员，均配备防护眼镜。</p> <p>5、劳动保护鞋：凡进入施工现场施工人员，均配备劳动保护鞋，防止双脚被现场硬物损伤。</p> <div data-bbox="1118 629 1358 987" style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">“三宝”防护</p> <p>“三宝”指安全帽、安全带、安全网。</p> <p>1、进入施工现场，必须戴好安全帽，同时注意：帽衬与帽壳之间要有一定空隙，不能紧贴，起缓冲作用；必须系紧下颚带。</p> <p>2、2米以上的高处作业，必须使用安全带，使用安全带时，应2年检查一次；必须高挂低用；必须水平位置悬挂使用时，要注意摆动碰撞；严禁打结、揉搓使用；不要挂在带电物体上；不要挂在安全网上。</p> <p>3、使用安全带时应注意：安全网要有合格证、老化应及时更换；安全网与墙体连接不牢固时不准；临边作业，必须设置防护栏杆和安全网。</p>  </div>
<p>高处作业</p>	<p>1、高处作业施工遵守现行《建筑施工高处作业安全技术规范》的规定。</p> <p>2、从事高处作业的职工，经专门安全技术教育和体检检查，合格才能上岗。</p> <p>3、从事高处作业的人员，按照作业性质和等级，按规定配备个人防护用品、并正确使用。</p> <p>4、冬季施工时，按规定做好职工防寒保暖工作，根据工程情况因地制宜地设置挡风防寒或临时取暖等措施。在夏季施工时采取降温与预防中暑措施。</p> <p>5、高处施工人员集中处，在操作层的适当位置设置便桶。</p> <p>6、高处作业施工前，逐级做好安全技术交底，检查安全防护措施。并对所使用的现场脚手架材料、机械设备和电气设施等进行检查，确认其符合要求后使用。</p> <p>7、高处施工立体交叉作业时，不得在同一垂直方向上下操作。如必须上下同时进行工作时，应设专用的防护棚或隔离措施。</p> <p>8、高处作业的走道、通道板和登高用具，随时清扫干净，废料</p>

	<p>与余料集中放置，并及时清除，严禁随意乱放或向下丢弃。</p> <p>9、遇有冰雪及大风暴雨后，及时清除冰雪和加设防滑条等措施。并对安全设施与现场设备逐一检查，发现异常情况时，立即采取措施。</p> <p>10、在 2m 以上的高度从事支模、绑扎钢筋等施工作业时具有可靠的施工作业面，并设置安全稳固的爬梯。</p> <p>11、高处施工时物料堆放平稳，临边和洞口附近不堆放物料，以免妨碍作业、通行。</p>
<p>临时用电 安全管理</p>	<p>1、施工现场临时用电必须按照《施工现场临时用电安全技术规范》的要求，编制临时用电施工组织设计，建立相关的管理文件和档案资料。</p> <p>2、总包单位与分包单位订立临时用电管理协议，明确各方相关责任，分包单位必须遵守现场管理文件的约定，总包单位按规定落实对分包单位的用电设施和日常施工的监督管理。</p> <p>3、建立现场临时用电的检查制度，关于现场临时用电管理规定对现场的各种线路和设施进行定期检查和不定期抽查，并将检查、抽查记录存档。</p> <p>4、施工现场的用电线路、用电设施的安装和使用必须符合相关安全技术规范。施工临时用电必须采用 TN—S 接零保护系统，符合“三级配电、两级漏电保护”，达到“一机、一闸、一漏、一箱”的要求。固定式配电箱、开关箱的中心点与地面的垂直距离应为 1.4-1.6m。移动式配电箱、开关箱应装设在坚固、稳定的支架上。其中心点与地面的垂直距离宜为 0.8-1.6m。每台用电设备必须有各自专用的开关箱，严禁用同一个开关箱直接控制 2 台及 2 台以上用电设备（含插座）。电缆线路应采用埋地或架空敷设，严禁沿地面明设，并应避免机械损伤和介质腐蚀。特殊场所应使用安全特低电压照明器，潮湿和易触及带电体场所的照明，电源电压不得大于 24V。采用 TN 系统做保护接零时，工作零线（N 线）必须通过总漏电保护器，机械设备保护零线（PE 线）要外露设置。配电箱外要上锁，</p>

	<p>并应标明负责人（电工）姓名和联络电话。</p> <p>5、临时配电线路按规范架设整齐，架空线采用绝缘导线，不采用塑胶软线，电缆线路按规定沿附着物敷设或采用埋地式敷设，不沿地面明敷设。</p> <p>6、施工机具、车辆及人员及各类施工活动与内、外电路保持安全距离。达不到规范规定的最小距离时，必须采用可靠的防护措施和监护措施。</p> <p>7、配电系统必须实行分级配电。各类配电箱、开关箱的安装和内部设置符合有关规定，箱内电器可靠完好，其选型、定值要符合规定，开关电器应标明用途，并在电箱正面门内绘接线图。流动箱与上一级电闸箱的联系，采用外插连接方式。</p> <p>8、现场使用的电箱、电器和线路架设符合标准。箱体颜色醒目、门锁全，有色标有编号。各类配电箱、开关箱外观完整、牢固、防雨、防尘，箱体外涂安全色标，统一编号，箱内无杂物。停止使用的配电箱应切断电源，箱门上锁。固定式配电箱设围栏，并有防雨防砸措施。</p> <p>9、独立的配电系统按部颁标准采用 TN-系统的接零保护系统，非独立系统可根据现场实际情况采取相应的接零或接地保护方式。各种电气设备和电力施工机械的金属外壳、金属支架和底座必须按规定采取可靠的接零或接地保护。</p>
<p>消防保卫</p>	<p>所有施工人员入场前均须接受入场安全培训教育，充分认识做好消防安全工作的重要性，切实提高消防保护意识，在思想上高度重视，精心组织，严密布署，确保消防安全。</p> <p>1、严格遵守省市政府相关规定</p> <p>为加强施工现场的消防保卫工作，确保工程顺利进行，依据《中华人民共和国消防法》制定消防保卫措施，开展消防保卫工作，作为开展创建文明安全工地和施工现场管理达标活动的重要内容与考核依据。</p> <p>2、强化总分包的消防保卫管理</p>

	<p>本工程由总承包单位对施工现场的消防安全实行统一管理，总包与分包单位签订消防保卫工作责任书，责任书中明确总分包单位的消防安全责任分包单位负责分包范围内施工现场的消防安全，并接受总承包单位的统一领导和监督管理。</p> <p>3、成立消防保卫小组，组建义务消防队</p> <p>施工现场建立消防保卫小组，指定一名消防保卫负责人，配备数名消防干部，组建义务消防队，消防干部和义务消防队在施工现场防火负责人和保卫组织领导下，全面负责施工现场消防安全工作。</p>
<p>施工机械安全管理</p>	<p>1、大型施工机械进场实行准入制度，机械进场经安全检查合格后才能投入使用。中小型机械按规范要求办理外观检查、安装、调试，确认各项指标合格后，办理机械设备验收手续，方可投入使用。</p> <p>2、机械操作人员依照有关规定持证上岗，禁止无证人员操作。</p> <p>3、施工现场禁止任何人员进入挖机回转半径以内的区域，以免发生危险。</p> <p>4、平刨应设护手安全装置，圆盘锯应设分料器、锯片防护罩、防护挡板，严禁使用木工联合机械。</p>
<p>油漆、涂料施工技术安全措施</p>	<p>1、对施工操作人员进行安全教育，使之对使用的涂料性能及安全措施有基本了解，并在操作中严格执行劳动保护制度。</p> <p>2、高空作业，必须戴有安全带，脚手板必须有足够的宽度，搭头处要牢固。操作者必须思想集中，不能麻痹大意，或工作中开玩笑，以防跌落。</p> <p>3、施工现场必须具有良好的通风条件，在通风条件不良的情况下，必须安置临时通风设备。</p> <p>4、木材白茬面上磨砂纸时，要注意戥挫，以防刺伤手指；磨水砂纸时，宜戴上手套。</p> <p>5、使用 NaOH 浸蚀旧漆时，须戴上橡皮手套和防护眼睛。</p> <p>6、涂刷有害身体的涂料和清漆时，须戴防毒口罩和密封式防护眼镜。</p> <p>7、涂饰红丹防锈漆及含有铅颜料的涂料时，要戴口罩，以防铅</p>

	<p>中毒。</p> <p>8、手或外露的皮肤可事先涂抹保护性糊剂。</p> <p>9、改变操作现场环境，如红丹漆等涂料尽量采用刷兔，少用喷涂，以减少飞沫及气体吸入体内，操作时，尽量站在上风口。</p> <p>10、手上或皮肤上沾有涂料时，要尽量不用有害洗涤剂洗涤，可作煤油、肥皂、洗衣粉等洗涤，再用温水洗净。</p> <p>11、下班时或吃饭前必须洗手洗脸。使用有害涂料时间较长时，需用沐浴冲洗。</p> <p>12、施工人员在操作时，感觉头痛、心悸或恶心时，应立即离开工作地点，到通风处休息。</p>
<p>焊接工程 施工技术 安全措施</p>	<p>1、为了防止触电事故的发生，除按规定穿戴防护工作服、防护手套和绝缘胶鞋外，还应保持干燥和清洁。</p> <p>2、焊接工作开始前，首先检查焊机和工具是否完好和安全可靠。如焊钳和焊接电缆的绝缘是否有损坏的地方，焊机的外壳接地和焊机的各接线点接触是否良好，不允许未进行安全检查就开始操作。</p> <p>3、身体出汗后二使手潮湿时，切勿站在带电的钢板或工件上，以防触电。工作地点潮湿时，地面应铺有橡胶板或其他绝缘材料。</p> <p>4、更换焊条一定要戴皮手套，不要赤手操作。</p> <p>5、在带电情况下，为了安全，焊钳不得夹在腋下去激被焊工件或将焊接电缆挂在脖子上。</p> <p>6、推拉闸刀，脸部不允许直对电闸，以防短路凿除的火花烧伤面部。</p> <p>7、下列操作，必须在切断电源后才进行：</p> <p>①改变焊机接头时；</p> <p>②更换焊件需要改按 N 次回路时；</p> <p>③更换保险装置时；</p> <p>④焊机发生故障需进行检修时；</p> <p>⑤转移工作地点搬动焊机时；</p> <p>⑥工作完毕或临时离开工作现场时，焊接作业时，其附近应无易</p>

	<p>燃易爆物品，并设置接火斗，以防发生火灾与损坏门窗。</p> <p>⑦特殊工种的安全操作</p> <p>架子工、电焊工、气焊工、维护电工、小型机械工等特殊工种，经安全操作培训，并持证作业。</p> <p>安全员在安全检查工作中，将特殊工种持证作业，作为一项重要检查内容。如发现特殊工种没有持证作业，或非特殊工种代替特殊工种作业时，立即停止其工作，并按违章作业进行经济处罚。</p> <p>电焊工、气焊工办理用火证明时，必须有特殊工种安全操作证。</p>
<p>防止高处作业坠落的技术措施</p>	<p>(1)进入现场的人员戴安全帽；</p> <p>(2)交叉作业通道搭护头棚；</p> <p>(3)天棚高处作业的工人应具工具袋，零件、螺栓、螺母随手放入工具袋，严禁向下抛掷物品；</p> <p>(4)脚手架上放的板材要加压重物，脚手架作业的余料、废物须及时清理，以防无意碰落。</p>
<p>机械安全保障措施</p>	<p>1、手持电动机具需安装漏电保护器，防护罩壳齐全有效，并有效接地和接零，橡皮电线不得破损。</p> <p>2、木工机械</p> <p>(1)机械上的电动机及电器部分应按其有关要求执行。</p> <p>(2)机械应保持清洁，安全防护装置应齐全可靠，各部连接牢固，工作台上不得放置杂物。</p> <p>(3)机械的皮带轮、锯轮、刀轴、锯片、砂轮等高速转动部件应在安装时做平衡实验，各种刀具不得有裂纹破损。</p> <p>(4)装社有气动除尘装置的木工机械，作业前应先启动排尘风机，经常保持排尘管道不变形，不漏风。</p> <p>(5)严禁在机械运行中测量工件尺寸和清理机械上面或底部的木屑、刨花和杂物。</p> <p>(6)运行中不准跨过机械传动部分传递工件、工具等。</p> <p>(7)排除故障、拆装刀具时必须待机械停稳后、切断电源方可进行。</p> <p>(8)操作人员与辅助人员应密切配合，以同步匀速接送料。</p>

(9)根据木材的材质、粗细、湿度等，选择合适的切削和进给速度。加工前，应从木材中清除铁钉、铁丝等金属物。

(10)作业后，切断电源，锁好闸箱，进行擦拭、润滑，清除木屑、刨花。

3、焊接机械

(1)为防止触电事故的发生，除按规定穿戴防护工作服、防护手套和绝缘胶鞋外，还应保持干燥和清洁。

(2)焊接工作开始前，首先检查焊机和工具是否完好和安全可靠。如焊钳和焊接电缆的绝缘是否有损坏的地方，焊机的外壳接地和焊机的各接线点接触是否良好。不允许未进行安全检查就开始操作。

(3)身体出汗后，切勿靠在带电的钢板或工件上，以防触电。工作地点潮湿时，地面应铺有橡胶板或其他绝缘材料。

(4)更换焊条一定要戴皮手套，不要用手操作。

(5)在带电情况下，为了安全，焊钳不得夹在腋下去拿被焊工件或将焊接电缆挂在脖颈上。

(6)推拉闸刀开关时，脸部不允许直对电闸，以防止短路造成的火花烧伤面部。

(7)下列操作，必须在切断电源后才能进行：

变焊机接头时；更换焊件需要改接二次回路时；更换保险装置时；焊机发生故障需要进行检修时；转移工作地点搬动焊机时；工作完毕或临时离开工作现场时、焊接作业时，其附近应无易燃易爆物品，并设置接火斗，以防发生火灾与损坏门窗。

4. 应急预施工现场发生人身伤害事故、机械设备事故和火灾火险时，就迅速果断地针对事故情况组织抢救。因事故的性质和情况不同，可以分为以下几种应急保障措施及抢险方法：

1、发生人员伤害事故

当现场发生人身伤害时，要不惜任何物质代价，尽全力抢救受伤人员。抢救时要注意方式，防止在危险因素未排除时盲目抢救，再造成他人伤亡。如人员触电时，必须先断电源，方可去接触伤者，否则会造成多人连续触电伤亡。以

往的一些重大恶性事故表明，往往由于抢救方法不善，使事故扩大，造成多人伤亡的重大恶性事故。所以项目经理及安全主管必须掌握事故抢救的基本知识，现场发生以下各种人身伤害事故时，更应引起重视，妥善抢救。

1.1、人员从高处坠落摔伤后，除了要注意对伤员的明显外伤和肢体骨折部位医治外，还要注意是否有内伤。人员坠落后很容易造成腹内受伤，如伤者腹痛、大小便失常或有血，更要警惕，认真检查；

1.2、人员伤及头部时，要特别给予重视，尤其是伤及后脑的头中两侧时，要及时送到能处理脑用力的医院进行检查处理。对外伤不明显，但有头晕、头痛、昏迷等情况的受伤者，要注意护理，以防脑内积血造成事后数日发病死亡；

1.3、人员触电时更要注意抢救方法，在使伤者脱离电源后，根据伤者情况要立即采取人工呼吸和胸外心脏挤压方法进行抢救触电者的最佳方法。千万不要急急忙忙地抬着或背着伤者往医院送，因为触电者此时心脏跳动微弱。呼吸短促，再一跑动耽误抢救时间，就会造成死亡。可以说，对触电者在现场及时正确救护是最可靠的。

2、发生机械设备事故

当现场发生机械设备事故时，首先要判断是否伤及人，是否有事态扩大的可能性。因机械设备事故伤人时要先全力救人，如果有扩大事态的可能，应立即通知有关部门，组织力量进行保护，控制事态发展，努力减少事故损失。

3、发生火灾火险

现场发生火灾火险时，要立即组织义务消防人员扑灭火源火种，排除险情。但要注意判断所发生火灾的情况，较小的火情可以自行组织人员即扑灭；已燃起的火情，现场人员不能立即扑灭时，要及时报告消防部门，请示求援，千万不可迟报。特别是现场中易燃库站、油料库等处起火时，更应及时上报，以防自救不了时，延误时间酿成大火。

4、保护现场

在抢救伤员、排除险情时，还必须注意保护现场，这是项目经理的职责，为了救人排险可以移动现场的材料设备，但要立即恢复原状。按照我国伤亡事故报告规程的要求，发生重大伤亡以后，要及时向上级主管部门汇报，并且要全力配合上级有关部门和司法部门了解事故情况，提供有关资料 and 情况，并接受检

查。按当地劳动部门和检察部门的要求，严格保护现场和与事故有关的文件资料，接到劳动部门和检察部门的正式通知后，方可撤消对事故现场的保护。

在发生重大事故后千万不可破坏现场,制造伪证,掩盖事故,这类行为要受到刑法的处罚。在现场发生重大事故后,除了以上四项必须做好的工作以外,还应当特别注意稳定职工的情绪,对全体职工进行事故防范教育,更要引起从事危险作业人员的重视。如情况允许,可暂停危险作业,待职工情绪平静后再组织施工,以防连续发生重大事故。

3. 文明施工目标及保证措施

<p>文明生 产目标</p>	<p>我企业将严格按照广东省深圳市建委创建文明安全工地的标准和要求、有关建筑施工现场管理规定,高标准地布置施工现场,美化施工现场并实行严格管理,坚持以人为本,在经济、适用的前提下营造文明素质高的施工环境。由专业负责人对工地进行安全生产、文明施工、场容场貌、生活卫生检查,以有力地促进项目达到安全文明双标化工地要求。做到:</p> <p>(1)施工扬尘:减少粉尘排放;</p> <p>(2)施工污水排放:符合相关规定。</p> <p>(3)施工废弃物处理:建筑垃圾和废弃物实行分类管理,可回收废弃物及时回收。</p>
<p>文明生 产保障 体系</p>	<p>本工程将严格按照广东省深圳市建委创建文明安全工地的标准和要求、有关建筑施工现场管理规定以及“绿色施工”精神,高标准布置施工现场,美化施工现场并进行严格管理,坚持以人为本,在经济、适用的前提下营造文明素质高的生活区环境。</p> <p>项目经理:项目经理是项目文明生产的第一责任人,对项目施工过程中的文明生产工作负全面领导责任。</p> <p>安全总监:安全总监是项目文明生产管理的主要责任人之一。全面负责现场文明管理,宣传和贯彻有关的环境保护法律法规,组织落实上级的各项文明施工管理规章制度,并监督检查执行情况。</p> <p>技术负责人:对项目的文明生产负总的技术责任,负责审核技术</p>

	<p>方案、技术交底等，贯彻落实国家安全生产方针、政策。</p> <p>生产经理：对工程项目的文明生产工作负直接责任，协助项目经理贯彻文明生产等法律法规和各项规章制度。</p> <p>安全部：贯彻和宣传有关的文明法律法规，组织落实上级的各项文明施工管理规章制度，并监督检查执行情况。对现场安全进行全面的负责和管理。</p> <p>工程部：负责项目土建施工过程中文明施工的落实和施工方案中文明技术措施的实施，协助安全部门进行现场文明管理和实施工作。</p> <p>物资部：负责采购产品合格的文明施工用品，并对购置的文明施工用品的组织验收。</p> <p>综合部：掌握现场施工人员的综合状况信息，特别是特种作业人员的情况，并提出管理意见，协调安全部门进行文明管理。</p> <p>财务部：协助项目商务经理在制定合同文件时对相关专业工程施工单位提出文明生产的要求，设立项目文明生产管理专项资金。</p> <div style="text-align: center;"> <pre> graph TD PM[项目经理] --> SS[安全总监] PM --> TF[技术负责人] PM --> PMgr[生产经理] SS --> SD[安全部] SS --> ED[工程部] SS --> MD[物资部] PMgr --> GAD[综合部] PMgr --> FD[财务部] </pre> </div>
<p>文明生产保证措施</p>	<p>一、场容场貌管理措施</p> <p>1、工地实行围墙围设封闭施工。工地四周围墙及门头大门旗杆按公司统一标准围设。</p> <p>2、在施工现场，设置“五牌一图”，以及安全宣传标语和警告牌。</p> <p>3、建筑材料划区域堆放整齐，并采取安全保卫措施，生产区域与办公区域分隔，场容场貌整齐、整洁、有序、文明。</p> <p>4、运输车辆进出大门听从现场指挥，轮胎上沾土必须经过洗车台及人工冲洗干净后方可外运，并派专人负责工地周边内相关道路的保洁工作。夜间运输车辆保证静音，禁止鸣喇叭以免影响人员的工作与休息。</p> <p>5、本工程我公司根据《广东省深圳市建设工程现场文明施工管理</p>

办法》进行现场文明施工管理，在现场明显位置标明工程名称、建设单位、监理单位、设计单位、施工单位的名称及施工单位负责人姓名及投诉电话。

二、文明建设措施

1、在工地四周的围墙建筑物、办公室外墙等地方，设置反映企业精神、时代风貌的醒目宣传标语，工地内设置宣传栏、黑板报等宣传设施，及时反映工地内各类动态。

2、开展文明教育，施工人员均遵守市民文明规范。管理人员、施工人员出入施工区必须衣冠整齐，严禁在施工区内随意游荡，无事生非。

3、加强班组建设，有三上岗一讲评的安全记录，有良好的班容班貌。项目部给施工班组提供一定的活动场所，提高班组整体素质。

4、工地现场做到道路畅通、平坦整洁，不乱堆乱放，无散落物，建筑物周围浇捣散水坡，四周保持洁净，地面平整不积水。

5、加强工地治安综合治理，做到目标管理、制度落实、责任到人。施工现场治安防范措施有力，重点要害部位防范设施有效到位。

6、施工现场的外包队伍人员组织情况明了，建立档案卡片，与分包队伍签订治安防火协议书，对外包队伍人员加强法制教育。

7、工地有专人负责协调与交通、环卫等单位的横向关系，定期主动召开会议，听取他们对工程建设的有关意见，保证工程文明施工。

8、运输车辆出入应组织专人负责指挥，组织其合理停靠，防止堵塞交通。

三、工地卫生管理

1、生活区

1.1、生活宿舍安排在场中水及尾水消毒预留地处。

1.2、生活区设有设施平面图和卫生包干块示意图。

1.3、门口标明企业和工程项目名称。

1.4、场地平整，无坑洼积水，无故绳率生地。

1.5、保持排水通畅，明沟、暗沟应清洁无杂物和黑臭。

	<p>1.6、生活区设施符合要求，垃圾分类入箱，保持环境整洁。</p> <p>1.7、使用标准床铺，床上生活用具堆放整齐，床下不得随意堆放杂物。</p> <p>2、办公室、宿舍</p> <p>2.1、室内外环境整洁卫生，无蛛网、积灰、无痰迹、烟头、槟榔渣、纸屑。</p> <p>2.2、宿舍内通风、明亮、干燥、无异味，办公室内部整洁、整齐、美观大方。</p> <p>2.3、宿舍、办公室都有卫生值班制。</p> <p>3、医务室</p> <p>3.1、工地设医务室，医务人员至少每周 1~2 次巡视工地并有记录，做好季节性防病卫生宣传工作。</p> <p>3.2、医务人员或者兼职卫生员要抓好防病和食堂卫生工作，并有记录，每天到食堂验收食品，以防食物中毒。</p> <p>4、厕所</p> <p>4.1、应有贮粪池或集粪坑，并密封加盖，粪便不得满溢，要及时清运。</p> <p>4.2、必须有水源供冲洗用，施工区内不得设旱厕，并不能直接把粪便排入雨水管道。</p> <p>4.3、有专人管理，每日清洗，保持整洁。</p> <p>4.4、定期下药，并有记录，厕所内不得有蝇蛆。</p> <p>四、对施工现场废水的控制措施</p> <p>1、对施工废水的控制措施</p> <p>1.1 施工废水排水系统</p> <p>根据施工现场排放废水的水质情况，采用以明沟、集水池为主的排放系统，直接排至市政管网。</p> <p>1.2 生活污水</p> <p>a、各施工项目在现场均应建立厕所收集粪便污水；固定式厕所应设立化粪池，移动式厕所也应设置收集装置，同时派专人维护厕所的</p>
--	--

	<p>清洁，并定期消毒。</p> <p>b、厕所定期由当地环卫部门上门抽清。</p> <p>2、运输车辆清洗废水：现场出入口设沉淀池及冲洗池，工程所有临时排水需经过沉淀后方能排入城市排水设施，进出工程的车辆必须进行冲洗，保持道路干净，整洁。</p>
--	--

4. 环保管理体系与措施

项目	内容
环保管 理目标 及保证 体系	<p>为了严格保护环境，确保施工现场员工和用户在使用过程中的健康，现场将按照《民用建筑室内环境污染控制规范》及《室内装饰装修材料有害物质限量十个强制标准》进行。我们将从材料的选用、现场的控制等各方面来保护我们和用户共同的环境，真正实现“人文关怀，营造绿色环境”的方针。</p> <p>组 长：项目经理</p> <p>副组长：项目副经理、项目总工程师</p> <p>组 员：安全员、施工员、质量员、资料员</p>
施工中 环保管 理措施	<p>一、严格原材料的采购</p> <p>1、装饰材料污染物控制标准执行《室内装饰装修材料有害物质限量十个国家强制性标准》。</p> <p>2、装饰材料的采购及验证必须确保生产厂家检测报告符合国家规范。</p> <p>3、采购时应优先选购环保材料。</p> <p>4、材料进场后，应根据规定进行环保检测。</p> <p>5、必须强调装饰材料的无害化。建筑材料的放射性污染物氡，化学污染物甲醛、氨、苯及各种具有挥发性的有机物（TVOC）是人体健康和环保污染的罪魁祸首。所以，在材料的采购过程中要特别注意石材和各种涂料，油漆；它们的采购必须要有检验机构所出示的合格证明和绿色环保标志。</p>

6、我们将逐步淘汰建筑工程中使用多年的含甲醛的 107 胶水，逐渐使用新型环保 108 胶水。

二、严格控制施工过程中的环境污染

在施工工程中，严格按照工地环境管理方案，我们将从控制粉尘污染、噪声污染、灯光污染、水源污染、建筑垃圾的排放等方面着手，并在施工过程中派人及时纠正检查中发现的不符合环境管理方案的情况。

1、防止大气污染

1.1、禁止在施工现场焚烧旧材料，有毒，有害和有恶臭气味的物质；

1.2、现场施工垃圾要使用封闭的专用垃圾道库堆放，严禁随意凌空抛撒造成扬尘。每天晚上要将当天的施工现场垃圾清运干净。垃圾清扫时要适量洒水减少扬尘；

1.3、散水泥、腻子粉或其它易飞扬的细颗粒散体材料应尽量安排库内存放，如露天存放应采用严密遮盖，运输和卸运时防止遗撒飞扬以减少扬尘；

1.4、运输车辆不得超量运载，运载装修垃圾或其他散装材料不得超过槽帮上沿；

1.5、施工现场制定洒水降尘制度，配备洒水设备设专人负责现场洒水降尘和及时清扫垃圾；

1.6、施工现场的切割设备，必须搭设封闭式围挡及安装喷雾除尘装置。

2、防止噪音扰民

2.1、施工现场应遵守《建筑施工场界噪声限值》规定的降噪限值，并制定降噪措施；

2.2、提倡文明施工，建立健全控制人的行为噪声的管理制度，尽量减少人为大声喧哗，增强全体施工人员防噪声扰民的自觉意识；

2.3、建筑施工作业的噪音可能超过建筑施工现场的噪音限制时，我公司在开工前向建设行政主管部门和环保部门申报，核准后方能施

工，在噪音特别严重的区域我们将设置隔音；

2.4、凡在居民稠密区进行噪声作业的，必须严格控制作业的时间，晚10点至早6点不得进行有噪声的作业，工地设群众来访接待站，及时了解周围居民有无意见。特殊情况需连续作业的，要按规定到城管部门办理好夜间施工许可证方可进行。应尽量采取降噪措施，配合建设单位，事先作好周围群众的工作并报工地所在地区环保局备案后方可施工；

2.5、牵涉到生产强噪声的成品、半成品加工，制作作业应尽量放在工厂、车间完成，减少因施工现场加工制作产生的噪声；

2.6、对人为活动噪声应有管理制度，特别要杜绝人为敲打、叫嚷、野蛮装卸噪声等现象，最大限度的减少噪声扰民。

3、防止光污染

3.1、晚上十点以后停止噪音施工，停止施工后关掉照明大灯。

3.2、电气焊作业尽量避免晚上施工，如施工要做好临时遮挡，避免强光污染。

4、防止水源污染

4.1、施工现场的油漆，必须存放于库房内。库房地面必须进行防渗处理。油料储存和使用时，必须防止出现跑、冒、滴、漏现象，避免污染地下水；

4.2、凡在施工现场进行搅拌作业的，必须在搅拌机前台及运输车清洗处设置沉淀池。排放的废水要排入沉淀池内经二次沉淀后，方可排入市政污水管道或回收用于洒水降尘，未经处理的泥浆水，严禁直接排入城市排水设施和河流；

4.3、现场合理规划给水设施，专人看管防止跑水污染装饰面；

4.4、禁止将有毒有害废弃物用作土方回填，以免污染地下水和环境。

5、建筑垃圾的排放

1、废弃物分类管理：根据需要增设固体废弃物的放置场地与设施，加强管理、实现固体废弃物的分类管理；

	<p>2、废弃物的标识:临时和固定存放点均应按废弃物的分类设立醒目的标志;</p> <p>3、废弃物的存放:废旧材料及时回收、利用并处理;</p> <p>4、油漆、涂料等包装物集中处理 :各个产生废弃物的单位应设置废弃物的临时存放地点,并在临时存放场地配备有分类标识的废弃物容器</p> <p>5、在场内运输废弃物时,应确保不遗撒、不混放;</p>
<p>四节措施</p>	<p>一、节能</p> <p>1、要制定合理的施工能耗指标,提高施工能源利用率;施工现场要分别设定生产、生活、办公和设施设备的用电控制指标,定期进行计量、核算、对比分析,并有预防和纠正措施。</p> <p>2、优先使用国家、行业推荐的节能、高效环保的施工、高效、环保的施工设备和机具。机械设备定人、定机、定岗,有专人负责;并做好用电、用油计量,收集好数据,及时进行分析对比,发现异常,及时采取纠正措施。</p> <p>3、临时用电要优先选用节能电线和节能灯具。</p> <p>4、在施工中,要合理安排施工顺序、工作面,以减少作业区域的机具数量,相邻作业区充分利用共有的机具资源。</p> <p>二、节地</p> <p>1、要合理减少临时用地。要积极应用新技术、新工艺、新材料,避开传统的、落后的施工方法;要尽量使用钢筋加工场的加工区域进行材料加工,减少现场加工占地量。</p> <p>2、施工现场要适当提高容积率。通过合理布局,提高土地集约、节约利用程度,要适当提高建筑密度,居住区要在符合健康卫生、节能及采光标准的前提下合理确定建筑密度和容积率。</p> <p>三、节水</p> <p>1、对现场用水要进行定额使用、计量管理,并做好数据收集,通过核算、对比分析,做出预防和纠正措施。</p> <p>2、必须采取雨污分流制;雨污水必须经过处理达到排放标准方</p>

	<p>可通过不同的管道进行排放。要合理布局污水处理设施，妥善处理工业废水，积极推进污水再生利用、雨水收集利用。</p> <p>3、办公区、生活区的生活用水要 100%采用节水器具，并有专人定期维护。</p> <p>四、节材</p> <p>1、要积极推广应用高性能、低材（能）耗、可再生循环利用的建筑材料，因地制宜，就地取材。</p> <p>2、建筑余料应充分、合理使用，建筑材料包装物应及时回收。现场要建立建筑余料收集箱，落地灰应及时清理、收集和再利用。</p> <p>3、要提前编制材料进场计划，明确进场时间、批次，减少库存，降低损耗。</p>
--	---

4.8.成品保护方一、成立成品保护管理组

成品保护的好坏必将对整个工程的工程质量和业主实验设备的安装产生极其重要的影响，只有重视并妥善地进行好成品保护工作，才能保证工程优质，高速的进行施工。

针对本工程的成品保护工作，我们将成立成品保护管理组，派专人进行成品保护工作，协调各专业、各工种的施工，有纪律、有序的进行穿插作业，保证用于施工的原材料、成品、半成品、工序产品以及已完成的分部分项产品得到有效保护，确保整个工程的施工质量。

项目经理是成品保护工作的第一责任人，现场主管具体负责成品保护工作，安全员、施工管理人员、材料管理人员是成品保护工作的核心，各班组长，保安是成品保护工作的重点，全体员工一起参与。在对其它承包人工作的协调中，由安全总监具体负责、处理调查、确认、索赔等各项事宜，保安员时时在现场巡查，纠正对产品保护所产生不利因素，落实产品保护具体措施，同时参与配合安全总监对其它承包人所产生的产品保护协调、索赔等各项事宜。

二、成品保护管理的运行方式

根据本工程的特性，我司在本装饰工程上的成品保护工作主要表现在二个方面，一方面是做好工程和周围环境的既有成品的保护，包括工程周边环境中的道路、公用事业设备等；工程区域现有道路、走道、台阶、地下管线及其它地

上地下设施等；

另一方面是对本工程施工过程中的产品实施保护。我司将在员工中树立成品保护工作首先是保护其它单位的成品的意识，保护好他人的成品是建立良好的现场施工顺序的必须，也是与各相关单位协作的基础。尊重其它人的劳动果实，才能尊重自己，也才能赢得他人的尊重。同时，我们也要采取必要措施保护好自己的施工成品，确保向业主奉献出优质装饰精品。

成品保护的具体运行方式为：

1. 组织专职检查人员跟班工作，定期检查，并根据具体的成品保护措施的落实情况，制定对有关责任人的奖罚建议。

2. 检查影响成品保护工作的因素，以一周（或一句）为周期召开协调会，集中解决发现的问题，指导、督促各工种开展成品保护工作。

三、半成品、成品保护措施

1. 土建成品保护措施

墙、板如需开洞、开凿应事先同业主进行联系，业主同意后方可进行。严禁在砖墙板上随意开洞、开槽，未经许可不得擅自切割结构钢筋。

砖墙及其他材质的墙体开洞、开槽应按图纸要求，先划线后再进行施工。开槽、开洞使用专用开槽机及开孔机。

现场设置的施工设备应由木板或其他材料垫离地面，防止没法粘贴在地面上。

在进行电、气焊作业时，应采取隔离措施，以防损坏已做好的地面和墙面。

在已施工完的墙内和吊顶上进行安装施工时，施工人员戴了干净手套和穿了干净工作服后方可进行施工。

管道、电气、通风以及顶棚涂刷油漆时要小心谨慎，切勿将油漆滴落在土建产品上，如有滴落，应立即用汽油或其他溶剂擦洗干净。

积极开展教育全体参建职工成品保护教育，严禁在土建建筑上乱涂乱画，如发现，将立即责令当事人出场。

2. 安装成品保护措施

各专业交叉施工时，相互配合，相互保护，不得踩踏已安装好的产品，特别是已保温完的管道和风管。

所有精密仪器、仪表元件、灯具、面板、洁具等产品进行封闭围护，以防丢

失损坏。

设备安装完毕后，采取防水、防尘等对设备进行密封保护。

加强职工产品保护的意识教育，对于违反者将予以重罚，直至责令当事人出场。

3. 装饰原材料保护措施

所有原辅料经验收合格后，由仓库管理员负责材料入库，做好入库手续，并按规定标记清楚，严禁混合堆放。

所有材料储存时均制定保护措施，存放时底部使用水平木材垫平，每层之间须以薄木条隔离，且材料堆放最高不宜超过 10 层；玻璃须竖直存放在专有用支架上，每块玻璃之间有隔离纸。

工厂材料搬运中所需运输均应有防护措施，禁止铁件、硬件等直接接触、以免损坏材料。

材料加工平台须按规定铺垫毛毯，并注意不得有杂物，严禁在平台上拖动材料，所有材料移动须垂直抬放。

加工完成的材料或成品，须将表面内腔的杂屑全部清除，并进行清洁及加贴保护膜。

每道工序的完成人员均须将本人工号打在流程卡上，经自检合格后方可转入下道工序，并接受质管人员的随时抽检。

当班质管员负责对加工完成的材料或成品按工艺标准进行检验，并检查流程卡填写情况，在流程卡上签名确认。

只有检验合格的材料及成品才进入成品库。成品库管理员对入库材料须按流程卡上的合同号分类存放，并进行清楚标识。

材料库及成品均须按规范进行管理，做好防尘、防霉、防火等工作，所有材料均须进行覆盖，且登记造册。

4. 装饰材料包装及运输保护措施

(1) 弄材表面除加保护膜外，另应使用专用包装纸捆扎。

(2) 玻璃板块等除在装饰表面按规定加贴保护膜外，在准备发运装车时应在板块中间加隔离板，并用紧线机捆扎结实，严防运输过程中造成磨擦损坏。

(3) 所有材料及成品在包装时应注意规格，不同尺寸、品种的料应避免包扎在

一起。

(4)玻璃板块边安装边清洁，并检查上下防护网，防止杂物掉落污染或损坏玻璃。

(5)以厚胶纸或三合板在室内遮挡玻璃部分，以免焊点、防火喷剂、水泥抹灰及其他不利影响等污染玻璃面层或导致其破碎，但以上保护材料不应与玻璃有直接接触。

(6)材料表面的保护纸不得任意撕毁，以免材料的装饰面被硬物划破或被什么砂浆污染。保护纸除去后留下的多余胶料用清洁剂清洗干净。

(7)用保护材料在施工过程中盖掩玻璃片，以防损坏、退色或污染。

(8)提供书面材料，证明拟采用的清洁剂可用以工程铝材、玻璃片及涂胶等物料的清洁工作。

施工工程中的保护

(1)材料员必须按当天施工任务准备好材料，并做好材料出库手续，同时检查材料质量，装饰面受损伤或腐蚀的材料严禁用于工程施工。

(2)搬运吊装工程中采取必要的保护措施，用木垫板、木框等对材料进行隔离防护，以防损坏。

(3)避免在工程中出现金属的直接接触，假如无可避免的话，上述金属的接触面应涂上沥青涂漆、保护胶条或其他认可的方法取得分隔。

(4)避免在工程中出现材料与混凝土、砂浆、抹灰或类似的材料接触的情况，假如无可避免的话，应在材料接触面涂上一层沥青或以经认可的保护胶条进行分隔。

(5)不同金属的接触面能滑动，需考虑以润滑剂、涂胶或密封垫分隔金属的接触面。

6. 完工前的清理

我公司负责对装饰工程成品进行保护处理，直至工程正式竣工，验收合格交付给业主。在竣工当日，公司按施工合同将完成的工程清洁完整地交付业主，我公司对此将采取有效措施以达到上述要求。

各安装班组需在完工前全面清洁外露各部分，并除去不需的标贴及保护材料。在除去标贴及保护材料后，如发现有材料严重损坏划破或污染，经清洗并和

适当技术处理后仍未能达到业主及建筑设计部门要求，我公司应负责把上述的部分更换以达到业主及建筑设计要求。

施工现场进行环境整理，清除一切杂物。建筑垃圾按规定堆放和处理，不能随意丢弃，以免造成污染。

零配件等细小材料应按一定数量用牛皮纸包装后集中装箱。

每批发运的材料包装上均贴有物品标签，注明所标示包装中含有的材料名称、对应合同号、规格、数量、发运地等内容。

运输车辆应状况良好，车厢板上铺垫橡胶板，以减少运输震动可能造成的损坏。

应尽量避免在阴雨天气运输材料，如必须运输则应用防雨篷布严密遮盖。

押车员应随时注意检查材料包装及捆扎状况，发现问题应立即停车整理。

材料运输至工地后，工程材料员和技术员应按清单核对数量、规格、质量等并填写回执单，对无合格证明及有质量问题的材料一律予以退回。

验收合格的材料应立即存放在工地仓库，并注意按照公司规范进行保护，做好防霉、防盗、防腐等工作。

7. 成品保护

制定成品保护等级，易碎易污染易损成品为重点保护等级，贵重成品的保护采取隔离保护措施。

编制成品标牌，保护标牌根据保护等级及材料不同制定分类，标牌的规格、字体、色别应清晰鲜明，标牌用语应简洁明确。

成品保护应由专人巡回检查，发现问题要追究当事人的责任，并及时召开成品保护现场会，对施工人员进行成品保护教育。

对工人进行产品保护技术交底，并定期召开产品保护专题会，组织工人学习产品保护知识，认识到产品保护的重要性。

限制成品区人员的进出，非相关人员严禁进入，并建立成品区人员登记措施。

成品保护可分固定式成品和移动式成品保护两种，固定式成品采用隔离式保护，移动式成品采用集中式包装保护。

严格按照工序施工，避免成品因工序错乱而造成污损。

加强工程调度阶段的成品保护，避免不同工种施工产生成品损坏。

8. 主要分部工程的成品保护

(1)地面成品保护

a. 成品保护：石材在运输途中，以及现场搬运中应小心起运，轻放轻拿，不得叠起避免碰撞及污染，切忌淋雨。

b. 半成品保护：石材铺贴后安装设备、面板等附件，必须注意保护，表面用胶合板和塑料薄模覆盖，以保证不被污染、碰撞，搬运梯子和凳子时，注意不要碰撞石材表面，以免引起缺陷。

c. 不得将各种坚硬重物直接堆放在地面上，如要将梯子支撑在地面上，可以在梯子脚底用不包上泡沫塑料或在地面垫上 4 cm 厚的木板。

d. 不得在水泥地面、石材或其他材料的地面上堆放水泥，更不准直接在地面上拌和水泥砂浆。

e. 卫生间地面成品要用塑料薄膜和编织布遮盖。地漏、下水口、水龙头在施工过程中要加以堵塞，以防止掉进杂物。

(2)墙面成品的保护

a. 本工程墙面施工部位阴阳角部分全部采用夹板进行封闭保护，清理验收时进行拆除。

b. 施工延续阶段，其它部位施工人员进入已完成墙面区域，需填写施工许可表，方可进入现场，重点部位设保护栏和保护标志。

c. 施工全部结束后，进行人员控制的同时，还应对重点保护部位采用封闭式保护。

d. 不得将金属材料、木料、工具靠在墙面上，不得将墙面做支撑点。

e. 在高度 1.2m 以下部分要木木夹板做防护套，防止被撞击损坏

3、《建筑信息模型施工应用标准》GB/T51235-2017

4、《广东省建筑信息模型应用统一标准》DBJ/T15-142-2018

5、《建筑信息模型设计交付标准》GB/T 51301-2018

6、《政府投资公共建筑工程 BIM 实施指引》SJG78-2020

第四章 工程施工的重点和难点

一、施工现场地处繁华区，对项目施工中的安全文明要求高

1.1. 问题分析

本工程安全防护措施复杂，涉及范围广、难度大、要求高，如何做好施工现场安全生产及文明施工是本工程的难点。

本工程为地处宝安住宅区。重视和维护企业形象和市场信誉，认真打造和宣称企业品牌，开拓深圳装饰市场，必须作为中标单位的第一要务予以重点考虑。主体工程属高层建筑，不安全因素众多，存在人、机、物及环境等方面的安全问题。包括脚手架搭设、机械设备作业、施工用电、施工运输、防洪、防水、防雷、防火、防台风等，这些方面安全管理要求非常高，是工程管理方面的重点。

1.2 应对措施

针对实际特殊情况，我单位采取周密措施进行控制：坚决贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，保障建设工程的安全和从业人员的安全与健康。确保不发生人身死亡责任事故，不发生重大施工机械设备损坏事故，不发生重大火灾事故，不发生重大垮（坍）塌事故的安全目标实现。

1.2.1 在噪音与防尘上的预防措施

（1）建筑拆除过程的施工垃圾清运，采用搭设封闭式临时专用垃圾道运输或采用容器吊运或袋装，严禁随意凌空抛撒，施工垃圾应及时清运，并适量洒水，减少粉尘对空气的污染。

（2）水泥和其它易飞扬物、细颗粒散体材料，安排在库内存放或严密遮盖，运输时要防止遗洒、飞扬，卸运时采取码放措施，减少污染。

（3）对运输车要加强防止遗撒的管理，要求所有运输车卸料溜槽处必须装设防止遗撒的活动挡板，卸完后必须清理干净方准离开现场。

（4）现场内的采暖和烧水茶炉均采用电器产品。施工现场设立专门的废弃物临时贮存容器，废弃物应分类存放，对有可能造成二次污染的废弃物必须单独贮存、设路安全防范措施且有醒目标识。

（5）废弃物的运输确保不散撒、不混放，送到政府批准的单位或场所进行处理、消纳。

(6) 建立严格的施工环境保护管理制度，重点突出抑制扬尘措施，并认真对每班作业工人进行环保作业的交底。

(7) 施工现场设专人对施工环境中的粉尘、废水、废气、垃圾以及噪声进行巡回检查，现场目测应无扬尘，发现扬尘应立即进行处理。

(8) 施工现场有清洁工定时洒水清扫消尘，保证空气有湿度，避免扬尘。

(9) 建筑垃圾应随时袋装，及时运走，施工现场不准散堆垃圾或渣土，每天做到工完场清。

木工作业对电锯产生的木屑等，要求每两小时清理收集一次。

(10) 在进行涂料涂饰作业时，必须保持室内清洁卫生，无粉尘，无扬尘。

(11) 本工程施工会有其它专业分包单位共同施工，对施工区域的公共交通部分要承担清洁卫生的责任，为其它专业分包单位提供良好的施工环境。

(12) 如果室外暂存垃圾，必须用密目网或其它覆盖材料进行覆盖并及时清运出现场。

(13) 严禁凌空抛洒垃圾、渣土等，如发现此类行为，将严厉处罚并清出本工程施工现场。

1.2.2 吸入毒气的预防与应急措施

一氧化碳、二氧化氮、二氧化硫、硫化氢等超过允许浓度时，均能使人吸入后中毒。如发现有人中毒昏迷后，救护者千万不要冒然进入现场施救，否则会导致多人中毒的严重后果。遇有此种情况，救护者一定要保护清醒的头脑，首先对中毒区进行通风，待有害气体降到允许浓度时，方可进入现场抢救。救护者施救时切记，一定要戴上防毒面具。将中毒者抬至空气新鲜的地点后，立即通知救护车送医院救治。

1.2.3 水污染的防护措施

水被污染的现象：水体产生生难闻的气功味、恶臭，水体混浊，不清澈，不透明。人处于此种水体散发的气味之中往往会出现以下症状：刺激眼睛，引起流泪，刺鼻，咽喉不适、疼痛，浓度高时，可引起人的恶心、呕吐、咳嗽、胸闷、气喘、头晕等急症。

环境水体污染事故被发现后，首先要做的第一件事就是截断水体污染源，保持水体污染不再加重。知情人立即向应急处理小组组长报告，报告可采用电话联系的方式进行。

发生重大污染事故，由应急处理组组长在 24 小时内向相关部门报告。

二、多专业、多作业面的协调管理是本工程的重点

2.1、具体情况分析

本项目有装修、土建、消防、通风、空调、装饰灯具等专业，界面接口比较多，协调工作量大；

2.2、针对实际情况的应对措施

针对多专业、多作业面同时施工的情况，我司拟从以下几个方面予以保障，从而达到保质保量的目标，具体如下：

3.3.1、在管理上的保证措

项目成立分包管理部，在业主、监理的领导下加强对各专业分包的管理与协调，对进度计划进行跟踪管理，对施工中各施工程序及工期进行协调；将现场平面进行合理规划；将分包单位的质量、安全管理纳入总承包管理体系，全面履行总承包单位制定的各项质量、安全管理制度。

编制项目总承包管理手册，作为项目总承包管理工作的指导性文件。手册中明确工程各项目标；项目总承包管理机构、职责；分包单位职责；材料、设备进场及工序报验程序；技术文件、方案报批程序；进度计划及进度计划调整报批程序；平面使用报批程序；现场安全、文明施工、质量等各项管理制度。

3.3.2、与机电、消防安装施工配合方案和措施

1、工程施工前期，装饰专业按机电施工要求，进行关键部位的施工，砌砖及抹灰顶面抹刷浆等工序的安排，为安装工程施工创造条件，使安装工程尽早形成条件。

2、施工过程中，配合机电安装，根据施工图要求搞好预埋。管道的施工在装饰墙面精装修前安装完毕，防止在已装修好的墙面上打洞，地下管道尽早完成安装、试压、防腐工作，搞即隐蔽工程验收记录，为其它材料运输创造条件。

3、注意到装饰吊顶施工时，对其它专业的影响很大，所以在吊顶施工前，将配合安装专业的工程师认真检查吊顶内管道的坐标、标高是否符合要求；

4、施工后期，机电专业调试阶段，负责现场垃圾的清理，保证现场的文明整洁，道路通畅，为调试创造条件。对已安装完的设备等，装饰人员一律不得乱动及使用，以免发生堵塞、损坏并发生安全事故。

5、安装在墙上的消防栓、按钮、警铃等位路和高度应由消防公司定出，在重要位路的消防消防栓需要精具备的由装修公司负责较好，装饰防要消防设施的成品加

以保护。

3.3.3、与智能化、电梯安装施工的配合方案和措施

本工程与弱电专业配合施工的主要范围包括：配合综合管线布路、探测头、扬声口、电话接线盒、诱导灯、标示牌位路及所有管线走向。

在装饰施工前，空调专业应完成管道试水打压及保温工作台，即水系统工程基本完成后，风管的走向定位和风口的位路以及准确尺寸由装饰人员与空调技术人员一并定出，如在天棚吊顶出风口，应在顶棚乳胶漆施工前安装好，由油漆工修整边缘后再做乳胶漆等。

3.3.4、与消防的接口界面协调配合方案

消防作业队伍根据弱电智能化作业队伍提出的门禁控制要求，通过模块提供火灾信号至弱电智能化作业队伍负责的门禁控制器内，并配合弱电智能化作业队伍接线、调试和验收。

弱电智能化作业队伍负责接线并完成系统的集成。弱电智能化作业队伍负责弱电背景音乐系统的采购、安装、调试，以及与消防作业队伍的广播主机的接驳，要求必须能够满足消防验收。消防作业队伍负责配合弱电智能化作业队伍接线、调试和验收。

3.3.5、其他协调与配合

总的来讲，要在施工前以及施工过程中，充分协调各专业单位，把各专业情况都充分熟悉到位，做到计划在先，设计在先，协调在先，一次成型。

三、本项目地面排水、防水施工质量要求高

1.1 问题分析

本工程排水、防水工程面积虽不算大，但特殊防护要求高，作业范围多，根据我司以往工程后期跟踪及市场调查反馈，对如何保证正常有序和万无一失的防水施工，有着一套完善保障体系。我司将地面排水、防水是本工程的重点。

1.2 应对措施

针对本项目防水，我司在整体施工观念上给予高度重视，现在是个信息高速发达的时代，尤为需要注意施工方法和材料的时时更新。要提高防水技术重要性的认识，要真正的把防水工程作为施工的重点来看待。从技术与造价上综合考虑防水工程，从根本上注重使用功能的提高。

1.3.1 从选材上给予保障

防水是本项目工作的核心。防水工程质量与设计施工和材料三方面都有密切关系。材料为基础，设计为前提，施工为关键。

为了搞好防水工程，我司从源头上选择质量可靠的防水材料，作出合理的构造，把好施工质量关，严格遵守材料进场、试验程序，确保每一份材料达到设计及规范的要求。

1.3.2 测量放线

以我们惯用的+1M 相对标高进行卫生间水平放线，找出地面不合理处，其他各安装件，以此为依据进行制作。

1.3.3 基层清理

涂膜防水层施工前，先将基层表面上的灰皮用铲刀除掉，用笤帚将尘土、砂粒等杂物清扫干净，尤其是管根，地漏和排水口等部位要仔细清理。如有油污时，应用钢丝刷和砂纸刷掉。基层表面必须平整，凹陷处要用水泥腻子补平。

1.3.4 细部附加层施工

(1) 打开包装桶后先搅拌均匀。严禁用水或其他材料稀释产品。

(2) 细部附加层施工：用油漆刷蘸搅拌好的涂料在管根、地漏、阴阳角、等容易漏水的薄弱部位均匀涂刷，不得漏涂（地面与墙角交接处，涂膜防水上卷墙上250mm 高）常温4h 表干后，再刷第二道涂膜防水涂料，24h 实干后）即可进行大面积涂膜防水层施工，每层附加层厚度宜为0.6mm。

1.3.5 涂膜防水层施工

厨卫专用防水涂料厚度为 3.0mm，根据设计厚度不同，可分成两遍或三遍进行涂膜施工。我司针对本项目拟定采取 3 次涂刷。

(1) 打开包装桶先搅拌均匀。

(2) 第一层涂膜：将已搅拌好的 HB 厨卫专用防水涂料用塑料或橡胶刮板均匀刮涂在已涂好底胶的基层表面上，厚度为 0.6mm，要均匀一致，刮涂量以 0.6~0.8kg/m² 为宜，操作时先墙面后地面，从内向外退着操作。

(3) 第二道涂膜：第一层涂膜固化到不粘手时，按第一遍材料施工方法，进行第二道涂膜防水施工。为使涂膜厚度均匀，刮涂方向必须与第一遍刮涂方向垂直，刮涂量比第一遍略少，厚度为 0.5mm 为宜。

(4) 第三层涂膜：第二层涂膜固化后，按前述两遍的施工方法，进行第三遍刮涂，刮涂量以 0.4~0.5kg/m² 为宜(如设计厚度为 1.5mm 以上时，可进行第四次涂刷)。

(5) 撒粗砂结合层：为了保护防水层，地面的防水层可不撒石渣结合层，其结合层可用 1:1 的 108 胶或众霸胶水泥浆进行扫毛处理，地面防水保护层施工后，在墙面防水层滚涂一遍防水涂料，未固化时，在其表面上撒干净的 2~3mm 砂粒，以增加其与面层的粘结力。

(6) 保护层或饰面层施工。

1.3.6 涂膜防水层的验收

根据防水涂膜施工工艺流程，对每道工序进行认真检查验收，做好记录，须合格方可进行下道工序施工。防水层完成并实干后，对涂膜质量进行全面验收，

要求满涂，厚度均匀一致，封闭严密，厚度达到设计要求（做切片检查）

防水层无起鼓、开裂、翘边等缺陷。经检查验收合格后可进行蓄水试验(水面高出标准地 20mm) 24h 无渗漏，做好记录，可进行保护层施工。

四、施工工艺衔接安排紧凑、主要材料档次要求高

4.1、问题分析

总工期要求 240 日历天，期间含有一个春节，有效工期较短，需加快瓷砖、石膏板、

金属天花等关键材料定板定样工作，确保装修品质和档次。根据招标招标文件以及我司实际现场勘查情况，本项目拟按照一个区域装修位路进行划分，要求多工作面同时展开施工，施工组织方式要合理，安排紧凑。施工安排上应充分考虑工程交接部位的条件、组织、管理、协调、技术衔接等因素，同时对施工资源的投入量和使用强度予以充分估计，从而制定合理的施工进度网络计划和横道图计划，保证总工期和各项节点工期，是本工程的重点。

4.2、应对措施

本工程施工总工期为 **工期 240个日历天**，由于本项目受现场施工条件所限，有效工作天数将被大大减少，工程实际工期比较短，因此在本工程施工中，进度计划的安排十分重要。

由于本标段工程工期紧张，施工场地狭窄，所需的施工机械多，成品、半成品或市政设施的保护和施工机械的协调配合工作量大，需要承包商在工程实施期间有较大的投入，在实施期间承包商必须加大投入并采取相应措施确保工期，严格执行监理工程师和业主的指示与施工招标文件节点工期要求。

应充分考虑场地条件、组织、技术衔接等因素，同时对施工资源的投入量和使用强度予以充分估计，从而制定合理的施工进度计划，确保在业主规定期间完成，树立企业品牌形象。

4.3.1、建立完善的计划保证体系

建立完善的计划保证体系是掌握施工管理主动权、控制施工生产局面，保证工程进度的关键一环。本项目的计划体系将以施工总进度图为宏观调控计划，施工总进度计划为总体实施计划，以月、周、日计划为具体执行计划，并由此派生出设计进度计划、专业承包招标计划和进场计划、技术保障计划、商务保障计划、物资供应计划、质量检验与控制计划、安全防护计划及后勤保障一系列计划，使进度计划管理形成层次分明、深入全面、贯彻始终的特色。

根据前述施工总进度图及总体施工进度计划表，要保证总体计划的实施，与之相适应的配套计划的完成是关键，尤其是本装饰工程的很多专业需在施工中由业主招标确定专业承包，所以编制此配套计划并在施工中按此计划完成非常必要，否则工程中的诸多工作就要受到影响甚至等待，从而最终拖延工期。

4.3.2、人、财、物的保障

在本工程，我司将委派施工经验丰富和管理能力强的优秀项目经理，和各类专业技

术管理人员组成项目经理部，以最大程度地满足本装饰工程的需要。我司除具备强有力的总部对项目实施和管理进行服务和控制外，还具有门类齐全、实力强大的各专业化队伍共同形成施工的保障体系，同时具备组装和组合社会优良资源的经验和能力。

我们具备良好的资信、资金状况和履约能力。具备丰富的工程项目策划、管理、组织、协调、实施和控制的经验和水平，在该工程上不折不扣地实行专款专用，多年来，我们所形成的项目管理和运作模式广为业主和用户认可。

我司通过多年的合作，精心挑选出许多合格队伍，已逐步适应我司的总体管理，服从我司的整体调配，将在本装饰工程中发挥重大作用。

我司拥有强大的施工机械设备资源，包括分类齐全、性能先进的各类施工机械设备、测量仪器设备、检验试验设备，能满足复杂工程的需要。

4.3.3、交叉施工上的处理原则与措施

装修与机电安装之间的交叉施工，历来是工程施工中最尖锐的矛盾，装修与机电安装交叉工作面大，内容复杂，如处理不当将出现相互制约、相互破坏、相互推卸的不利局面，所以要重点解决装修与机电安装的交叉矛盾，解决原则是：

(1) 机电安装进度必须服从总体进度计划，保证主导工序的施工进度，选择合理的穿插时机，按总体进度计划进行统一组织、安排和协调，使整个工程形成一个和谐、高效的有机整体。

(2) 明确责任，正确划分利益关系。

(3) 建立固定的协调制度。

(4) 一切从工程全局出发，各专业承包要在业主的统一组织管理和协调下开展施工，互相帮助，相互谅解，机电安装要为装修施工创造条件，机电安装和装修要注意对各自的成品及半成品的保护。

4.3.4、技术工艺及措施的保证

(1) 编制有针对性的施工组织设计、施工方案“方案先行，样板引路”是我司施工管理的特色，本装饰工程将按照方案编制计划，制定详细的、有针对性和可操作性的专项施工方案，实现在管理层和操作层对施工工艺、质量标准的熟悉和掌握，使工程有条不紊的按期保质完成。

(2) 采用小流水施工

根据前述工程施工总进度图和计划目标要求，采用小流水施工方式进行组织施工。节拍均衡流水施工方式是一种科学的施工组织方法，其思路是使用各种先进的施工技

术和施工工艺，压缩或调整各施工工序在一个流水段上的持续时间，实现节拍的均衡流水，在实际施工中，我司将根据各阶段施工内容、工程量以及季节的不同，采用增加资源投入，加强协调管理等措施满足流水节拍均衡的需要。

(3) 广泛采用新技术、新材料、新工艺

先进的施工工艺和技术是进度计划成功的保证。我司针对工程特点和难点采用先进的施工技术、工艺、材料和机具和计算机技术等先进的管理手段，提高施工速度，缩短施工工期，从而保证各阶段工期目标和总体工期目标。

4.3.5、材料预定、预拼及原材料把关及成品保护

本装饰工程中包括大量的装修装饰材料，认真作好本装饰工程中材料预订、预制、预拼工作。精确、精美排版，提前订货。

把好瓷砖及吊顶板材等建筑装修材料关。严格执行公司物资管理程序。杜绝因材料物资问题对工期造成不良影响。

做好半成品准备工作和现场已完工成品及原留路设备保护工作，作到现场

拼装高效率 and 成品一次交活，以缩短工期。

4.3.6、建立例会制度，保证各项计划的落实

计划管理是项目管理最为重要的手段，我们将建立如下的会议制度。每周一召开部门经理以上人员会议，协调内部管理事务；每周由业主召开一次有各专业承包参加的生产例会，总结计划完成情况，发布下周计划；每周召开业主、设计、施工单位三方例会，分析工程进展形势，互通信息，协调各方关系，制定工作对策。通过例会制度，使施工各方信息交流渠道通畅，问题解决及时。制定四级控制计划，即通过日计划保证周计划，通过周计划保证月计划，通过月计划保证总进度计划。

五、金属天花施工重难点分析及对策

5.1、问题分析

本合同段工程的天棚部分采用金属扣板天花，为达到业主要求的效果，我司在进行天花施工作为本项目施工的重点之一，针对施工中常见的吊顶不平、接缝明显、吊顶与设备衔接

不妥等问题，特采取如下措施。

1) 吊顶不平的原因分析：

①水平线控制不好，是吊顶不平的主要原因，主要是两方面：一是防线时控制不好；二是龙骨未拉线调平。

②安装、连接搁栅板的方法不妥，也是易使吊顶不平，严重的还会产生波浪形状。如龙骨未调平就急于安装条板，再进行调平时，由于其受力不均产生波浪形状。

③轻质条板吊顶，在龙骨上直接悬挂重物，承受不住发生局部变形。

④吊杆不牢，引起局部下沉，由于吊杆本身固定不妥，或自行松动或脱落。

⑤搁栅板自身变形，未加校正而安装产生不平，或者在运输过程中挤压变形。2) **接缝明显的原因分析：**

板条接长部位的接缝明显表现在：一是接缝处接口白槎，二是接缝不平，在接缝处产生错台。

3) 吊顶与设备衔接不妥的原因分析：

装饰工程与设备工种配合导致施工安装完成后衔接不好。确定施工方案时，施工顺序不合理

5.2、应对措施

1) 吊顶不平的防治措施：

①对于吊顶四周的标高线，应准确地弹在墙面上，其误差不能大于 $\pm 0.5\text{mm}$ ，如果跨度较大，还应在中间适当位置增设标高控制点，在一个断面要拉通线控制，且拉线时不能下垂。

②待龙骨调直调平后方能安装条板。

③应同设备配合考虑，不能直接悬吊的设备，应另设吊杆直接与结构固定

④如果采用膨胀螺栓固定吊杆，应做好隐检记录。关键部位要做螺栓的拉拔实验。

⑤在安装前，先要检查板条平、直情况发现不妥者，应进行调整。2) **接缝明显的防治措施：**

①做好下料工作，对接口部位再用锉刀将其修平，并将毛边修整好

②用同颜色的胶粘剂对接口部位进行修补。用胶的目的：一是密合，另外也是对切口的白边进行遮掩。

3) 吊顶与设备衔接不妥的防治措施：

①安装灯具等设备工程应与装饰施工密切配合。

②安装搁栅前必须完成水、电通风等设备工程检查验收完毕方可进行。在确定方案和安排施工顺序中要妥当安排。

六、白色乳胶漆施工的质量控制是本工程施工的又一重点

6.1、问题分析

本工程对各装饰材料的环保性能及节能要求较高，要达到“绿色建筑三星级”的标准，在材料采购及现场施工过程中采取相应措施确保实现这一要求。

在进行乳胶漆施工过程中，常见有表面粗糙、起皮等现象，我司针对以上问题，采取如下措施进行预防：

6.2、应对措施

(1) 材料绿色环保保障措施

(2) 材料配路：按照施工进度计划要求及时进货，做到既满足施工要求，又要使现场无太多的积压，以便有更多的场地安排施工。公司建立有效的材料市场调查和采购、供应部门。

(3) 项目经理部设路专职的材料计划员、采购员及保管员，根据工程进度合理安排材料分批进场，并保证材料供应按时到位。

(4) 市场紧缺的材料及用量较大的材料，材料员应时刻跟

(5) 我司施工选择的全部装饰材料必须符合国家有关装饰材料的安全要求，并具有国家权威检测机构颁发的绿色环保安全使用证书，并保证工程完工后环境检测机构检测各项装饰安全指标达到《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325—2010要求。

(6) 表面粗糙、有疙瘩现象防治措施

(7) 基层表面清理干净，砣或抹灰的接槎棱印需用铁铲或电动砂轮磨光；腻子疤等凸起部分用细砂纸打磨平整。

(8) 使用的材料需要过筛，保持材料清洁，所有工具和操作现场也应洁净，以防止污物混入乳胶漆或现场。

(9) 当基层表面太干燥，施工环境温度高时，使用较稀的乳胶漆涂刷。

(10) 起皮现象防治措施

(11) 砼基层表面如有尘土，应清扫干净，如有隔离剂油污等，应用 5-10% 的烧碱溶液刷涂 1~2 遍，然后再用清水洗净。

(12) 如基层表面较光滑，可用钢丝刷适当挫毛，然后清扫干净，再刷一遍。刷涂膜层不宜太厚，达到覆盖基层、涂膜丰满既可。

(13) 基层聚合物浆的胶性不能过小，表面乳胶漆的胶性也不得过大，应以聚合物浆有较强的附着力，涂膜又不掉粉为准。具体措施我司将在中标后编制详尽一乳胶漆工程施工专项技术交底。

七、瓷砖块料楼地面施工重难点分析及对策

7.1、问题分析

本工程多处地面采用块料铺砌，施工过程中块料地面要求面层的表面应洁净、图案清晰，色泽一致，接缝平整，深浅一致，周边顺直。板块无裂纹、掉角和缺楞等缺陷。所用材料应有出厂合格证，强度和品种不同的板块不得混杂使用。

装修、装饰材料应达到国家认可的绿色环保材料。

7.2、应对措施

7.3.1、瓷砖对缝与模数问题及应对措施

①反复校对测量放线，做到绝对无误差，完全达到图纸的要求；

②选择水平高、技术精、经验丰富的队伍施工，除放线准确外，在铺砌块料地砖时，要有测量参照线，纵、横均要挂线，每做一块，经验证符合标准后，才施工下一块。

③现场放线和图纸有矛盾时，要征得设计师批准同意后调整有关尺寸。所以要先放线再进行材料加工，才有可调的余地。

7.3.2、线条收口问题及应对措施

线条收口包括块料线条收口。收口是装饰施工中的细节问题，往往这些细节会严重影响工程施工。常常出现的问题如线条尺寸错误、收口不顺畅、收口线条出现色差等。

针对块料地砖施工要求严格等情况，我司在进行该项施工前，进行专项施工技术交底与下发作业指导书等，用以保证每块块料的施工符合标准要求。

7.3.3、材料达到“绿色建筑三星级”标准的保障措施

本工程对各装饰材料的环保性能及节能要求较高，要达到绿色建筑三星级的标准，在材料采购及现场施工过程中采取相应措施确保实现这一要求。保证措施如下：

①材料配路：按照施工进度计划要求及时进货，做到既满足施工要求，又要使现场无太多的积压，以便有更多的场地安排施工。公司建立有效的材料市场调查

②项目经理部设路专职的材料计划员、采购员及保管员，根据工程进度合理安排材料分批进场，并保证材料供应按时到位。

③市场紧缺的材料及用量较大的材料，材料员应时刻跟踪，并在施工现场有一定的库存量，以便市场材料短缺时，不影响施工进度

7.3.4、其他应注意的问题

①外饰面板面层颜色不一：主要是瓷砖质量较差，施工时没有进行试饼和认真的挑选。

②线角不直、缝格不匀、不直：主要是施工前没有认真按照图纸尺寸，核对结构施工的实际尺寸，以及分段分块弹线不细，拉线不直和吊线校正检查不勤等原因所造成。

③打胶、嵌缝不细：这与渗漏和美观有非常密切的关系，尤其要注意外窗套口的周边、立面凹凸变化的节点、不同材料交接处、伸缩缝、披水坡度和窗台以及挑檐与墙面等交接处。首先操作人员必须认真坚持有人检查与无人检查一个样，其次管理人员要一步一个脚印，每步架完成后都要进行认真细致的检查验收。

八、本工程的成品保护，是本工程施工管理重难点

8.1、问题分析

针对本项目装修工程流水施工、各工种各工序的交叉作业、施工作业层面广等特点，加强成品、半成品保护，是体现现场管理、文明施工、避免不必要的损失、减少返工机率、确保工程质量的一个重要环节与措施，因此，我司拟在精装修施工总包将成品保护的措施统一按以下原则及方法实施进行。

8.2、应对措施

8.3.1、责任划分原则及总体要求的响应

(1) 进行现场移交时，我司先行应对已完工程的部分（上下水管道、防火门、卫生间防水、窗、户内强、弱电箱体）进行成品半成品的保护进行检查，现场内的所有成品半成品保护移交我司后，现场内的所有成品半成品保护责任由我司负责，直到竣工验收移交；

(2) 精装修总包和各装修分包单位需对各自施工范围内的半成品、成品采取保护措施及管理；

(3) 各分包单位在安装完成自身施工制作产品，自检合格后，报装修总包及甲方验收合格后，并进行成品保护措施，即可将成品移交给装修总包，此后直到工程竣工验收，成品保护责任由精装修总包负责；

(4) 由精装修项目经理主持制定针对本工程的《半成品、成品保护条例》，并有专员负责监督执行。

(5) 对已完成施工的房间，总包单位需有专人负责保管钥匙和开门工作，凡未经许可一概不得进入已完成施工的房间内；

(6) 施工场地内要有明显的成品保护标志牌，如挂“油漆未干”、“材料堆放处”、“小心碰撞”、“有电危险”、“消防器材”、“注意安全”、“禁止吸烟”、“节约用水”等警示牌加以提醒及保护。

(7) 实行严格的工序交接制度，下一道工序施工队长必须参加上一道工序的验收，上一道工序施工质量合格、成品保护到位后，方可以进行下一道工序施工。

(8) 电梯上下运料进出电梯时，应采用细木工或钢板做过桥，以防运料推车与轿厢门槛直接接触挤压；用细木工板等材料对电梯轿厢进行成品保护；

(9) 对成品（半成品）进厂材料要严格检查控制，验收合格后方可进场；不合格材料坚决退场。

8.3.2成品保护的一般方法

(1) 成品保护的一般方法主要有：“盖、遮、围、堵、包、绑”。

盖：即对成品进行覆盖，如地面工程采取软膜、包装箱、石膏板未覆盖保护等；遮：即采取搭棚等措施对成品进行遮护；围：即在成品四周采取围护措施，限制人流、车辆等进入；堵：即将有关排水、电气等管道事先进行封堵，防止杂物、泥土等堵塞孔道；包：即对成品进行有关包裹工作，如采用泡沫板、布条、设备包装箱等对物体进行包装运输；绑：即在物体运输过程中采取有关绑扎、支架固定等措施防止物资在运输、装卸过程中的损坏。

(2) 正确合理的施工顺序是搞好成品保护的前提，是一切成品保护方法能取得最大成效的关键。颠倒施工顺序，将造成工序的交叉污染防不胜防。组织施工前，应编制详细的施工计划，审核其工序的合理性，按经批准后的施工计划实施。

8.3.3、半成品、成品保护应对措施

(1) 入户木门扇（框）户内木门扇（框）

方法：成套木门出厂时必须做好门扇（框）内外防潮软膜保护；门扇安装完成后，应重新用美纹纸粘贴地板防潮软膜进行保护，要确保保护膜完整、无裸露；木门套安装完毕后，全部用美纹纸粘贴地板防潮薄膜软垫进行保护，为防止碰撞损坏，门套下段部分必须用 9 厘夹板做“U”型护角保护处理，高度不小于 1.5m。保洁要求：不得用金属工具铲擦门扇表面，防止表面产生划痕，用干布擦拭灰尘即可。

(2) 地面砖

方法：地砖铺贴完成后及时清除地砖表面泥浆及垃圾，验收合格后，满铺彩条布作为地面保护层周边用胶带与地砖粘牢。

保洁要求：在清洁瓷砖类产品时禁用有颜色的清洁剂、易退色的干净棉布（回丝）等擦拭表面。应用干净不退色的抹布或毛巾擦拭干净即可，不能用铲刀、钢丝球等工具在瓷砖表面铲擦，一般以擦拭灰尘为主。

(3) 马桶、洁具及毛巾挂杆、门锁、厕纸盒等五金件

方法：注意保留原产品的包装保护软膜及保护纸壳，对成品进行保护，无法使用原包装或原包装不能达到保护要求的，必须另外加用塑料软膜等其它有效的保护措施，对洁具及五金产品进行保护。

保洁要求：不得用铲刀、钢丝球等铲擦产品，不得使用腐蚀性清洁剂，用清水湿润的干净棉布轻擦即可。

(4) 强、弱电箱

方法：装修总包在刮腻子前，将面板拆除后用软膜包装，防止污染；原箱体面用 3mm 板或石膏板封堵，再用胶带粘贴牢固，防止尘土、粉末等落进或碰伤内部元部件。

保洁要求：不得用钢丝球、毛刷等接触配电箱外壳表面，不得使用酸、碱性及有腐蚀性的清洁剂，用干净棉布湿润后轻擦即可

具体措施我司将在中标后，通过编制专项作业指导书。

第五章 合理化建议

根据国家建设部推广应用新技术的要求，结合本工程的技术要求和质量目标，我们拟在下列工艺、工序中采用新技术、新产品、新工艺和新材料。

一、建议签订合同时明确工期奖惩措施，提高进度控制意识

近年来，许多装饰工程中因总包协调、设计变更、气候变化及承包商自身原因等，造成不同程度的工程延期，但由于合同中(包括监理合同)无确切的工期和奖惩措施，承包人的进度控制和工期意识薄弱，导致造成延期的责任难以划分，即使经常出现施工前期“拖拖拉拉”、中期进度上不去、后期总工期拖延的严重局面，业主也无法追究责任人，最终反索赔不了了之。

鉴于以往的经验教训，建议业主在合同补充条款中，细化工期控制的责任，明确工期奖惩措施并落实到实处，督促参建人主动采取措施，加快施工进度，实现工期目标。在工程建设各承包商之间，开展劳动竞赛，对施工进度快的承包商，给予物质和精神奖励，对拖延工期的给予罚款，以促进参建人的积极性和责任感。

效果分析：由于合同中明确了工期目标和奖惩措施，参建人不仅会提高合同工期意识，而且会主动采取加快工期措施。

二、关于建立例会制度，保证各项计划的落实的建议

计划管理是项目管理最为重要的手段，我们将建立如下的会议制度。每周二、五早 8:00 召开经理部部门经理以上人员会议，协调内部管理事务;每日下午 4:00 召开有分包共同参加的生产例会，总结日计划完成情况，发布次日计划;每周 一召开经理部、业主、监理三方例会，分析工程进展形势，互通信息，协调各方关系，制定工作对策。

通过例会制度，使施工各方信息交流渠道通畅，问题解决及时。制定四级控制计划，通过日计划保证周计划，通过周计划保证月计划，通过月计划保证总进度计划。

四、关于加强同周边环境和社会各方面的协调的建议

在这方面我单位历来非常重视，并积累了十分成熟的经验，形成了良好的社会关系，在施工过程中，外界影响生产的因素很多，我公司将设路专门的负责人和行政部，加强对公安交通、市政、供电供水、环保市容等政府机构和单位的协调，取得政府及相关部门机构的支持，同

时加强和周边居民的交流，把扰民工作做在开工之前，一劳永逸地解决扰民和民扰问题。为保证施工生产的正常进行创造良好的外部环境。

1、积极主动和工程所在地街道办事处、派出所、交通队等政府主管部门联系、得到他们的支持帮助为施工提供方便。

2、提前做好安民工作，取得周围居民的理解的支持，尽量减少噪声对居民生活的影响，上述工作均由我项目部的行政经理专门负责。

3、严格各工序施工质量，确保一次验收合格，杜绝返工，以一次成优的良好施工质量获取工期的缩短。

4、充分发挥群众积极性，开展劳动竞赛，对完成计划好的予以表扬和奖励，对完成差的给予批评和处罚。

5、利用先进施工技术和施工材料提高工作效率，既保质量又省工期。大力开展工艺优化技术可行性研究，积极采取优化技术，从技术措施上缩短分项工程工期。

6、做好施工前的技术、材料、劳动力及机械的准备工作。

五、关于在施工过程中加强进度控制的建议

建议业主积极配合监理加强对承包人进场人员、设备的管理，人员管理首先是加强对承包人主要技术、质量、管理人员的管理。选择一个好的项目经理非常重要，他可以直接调动全体施工人员生产积极性，合理配路工程所需的所有人员和机械，直接带动整个项目正常有序的实施。

5.1、对工程总网络控制的建议

(1)对总工期网络图进行控制

对施工阶段实行全过程的监理，需要有一个总工期网络图进行控制，工程施工开工时间，全盘考虑、实事求是、统一安排，细尽量脑具体作出“进度总网络计划图”，首先以进度总网络图为依据，按进度阶段的不同，分解为多个层次，再按各层次分解为不同的进度分目标，建立起一个以分解进度目标为手段，以进度控制点为目的的进度控制目标系统。以便监理人员进行监理控制施工工期，争

取以最快的速度完全本工程。

(2)明确工期进度控制方法和原则

按施工阶段分解突出控制节点，以关键路线和次关键路线为线索，以网络计划中心为控制点，针对不同阶段的重点作出更具体的分析研究和平衡协调达到保证控制节点的实现。明确各单位分包目标，通过责任书落实分包责任，以分头实现分包目标来确保总目标的实现。

5.2、建立奖惩制度，实现动态控制的建议

施工阶段进度计划的控制是一个循序渐进的动态控制过程，现场条件和情况千变万化，要随时了解和掌握与进度相关的信息，不断将实际进度与计划进度进行比较，一旦发现进度拖后，首先分析产生偏差的原因，并分析其对后继工序的影响，在此基础上提出修改意见，以保证项目最终按预计目标实现，建立奖惩制度，当施工方能按时或提前完成进度计划时，给予一定的经济奖励，否则处以罚金或扣少量当月工程进度款；举办劳动竞赛活动以调动施工班组的积极性。建议奖惩措施包括建设单位现场代表和监理人员，使整个施工现场管理人员成为一个互动的整体。

5.3、建议提前做好材料、设备定购的进场计划，重视雨季施工

建议提前做好材料、设备定购。进场地计划，高度重视雨季施工，提前预定，才能确保施工进度计划，而室外工程容易受到天气的影响，如果安排不当，则将影响施工进度，因此应根据深圳气候的变化和业主的总工期要求，制定详细的材料、设备定购、进场计划，确保工程按期完成。

(1)建议在充分协商的基础上制定专业交叉的控制、指导性作业计划

本工程应合理安排施工，精心制定专业间的交叉作业计划，施工单位应跟相关单位相互配合，这样就可能避免交叉作业的相互影响，从而使工期缩短，以保证本工程工期总目标的实现。

(2)利用经济和合同手段

工程承、发包商双方，在合同中应设节点工期条款，并明确列出进度提前奖额和延误工期罚款额条款，利用经济和合同手段实施进度控制。如工期提前或推后，也应对应奖罚条款，这样可以有效地控制工程进度。

六、关于施工安全控制方面的建议

6.1、落实安全管理责任制

(1) 任命项目总监为兼职安全主任，负责整个工程的安全文明施工监理；任命两名注册安全工程师为专职安全员，对日常安全文明施工进行监督管理发现安全隐患及时处理；每周组织安全文明巡视，对违章情况进行处罚。

(2) 检查承包人安全生产措施和交底记录，并确认上岗人员是否经过安全教育。

(3) 要求承包人报送书面施工安全措施方案及安全管理制度，对于不报送有关资料者，不予开工。

(4)督促承包人定期自行检查工地安全情况，并报送《安全自检表》。

6.2、安全生产检查

(1) 项目总监(代表)负责组织对工程项目进行每月一次安全大检查，并写出安全检查纪要，分发给施工单位及业主、对于发现的问题要求承包人限期整改并提交整改报告，对于限期不改者或情节较严重者，由总监理工程师签发通知单，并处一定的罚款。对施工中的不安全因素与安全工作中的薄弱环节进行研究，书面要求承包商整改。

(2) 监督承建商在施工现场配备足够的消防器材、安全防护，如灭火器、安全帽、安全带等。

(3)监督承建商每周一次安全文明施工教育会，做到警钟长鸣。

6.3、加强施工用电和防火安全管理

(1) 加强现场的防火安全管理，制定相应防火安全制度及责任到人，奖罚分明。加强现场明火分区和施工机具管理，对电焊制作场地及操作程序作出细致可行的规定。加强材料管理，对易燃、易爆油漆防腐材料和工序的管理应专人化、制度化。

(2) 临时用电监督管理，审核施工现场的临时用电设计方案，配电箱(柜)、线路敷设严格按照施工规范进行，并由专职电气监理工程师进行管理。

总 说 明

工程名称：区社会福利中心二期安全隐患整治项目

第1页 共1页

1. 工程概况：

2. 投标报价包括范围：

3. 投标报价编制依据：

(1) 招标文件及其所提供的工程量清单和有关报价的要求，招标文件的补充通知和答疑纪要。

(2) 施工图及投标施工组织设计。

(3) 有关的技术标准、规范和安全管理规定等。

(4) 省建设主管部门颁发的计价定额和计价管理办法及相关计价文件。

(5) 材料价格根据本公司掌握的价格情况并参照工程所在地工程造价管理机构xxxx年xx月工程造价信息发布的价格。

建设项目投标报价汇总表

工程名称：区社会福利中心二期安全隐患整治项目

第 1 页 共 1 页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	区社会福利中心二期安全隐患整治项目	6836055.61		201591.12	463965.90
	工程建设其他费	20799.85			
	设备及工器具购置费				
合 计		6856855.46		201591.12	463965.90

注：本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。

工程建设其他费计价表

工程名称:区社会福利中心二期安全隐患整治项目

标段:

第1页 共1页

序号	项目名称	工作内容	计量单位	工程量	金额(元)		备注
					单价	合价	
1	勘察设计费		元				
2	工程检测费		元				
2.1	桩基检测		元				
2.2	地基基础检测		元				
2.3	锚栓(植筋)抗拔、抗剪试验		元				
2.4	钢结构探伤检测		元				
2.5	钢网架构变形检测		元				
2.6	建筑幕墙及建筑外窗气密性、水密性、风压变形性能检测		元				
2.7	外墙饰面砖粘结强度检测		元				
2.8	建筑物沉降、变形检测		元				
2.9	室内环境质量检测		元				
2.10	智能建筑检测		元				
2.11	建筑节能检测		元				
3	其他检验费		元				
4	城市道路临时占用费		元				
5	城市道路挖掘修复费		元				
6	临时占用绿地费		元				
7	绿化补偿(赔偿)费		元				
8	工程保险费		元				(含税建安工程造价+设备及工器具购置费)×工程保险费费率(房建工程参考范围0.8~3.0%;市政工程参考范围1.0~7.0%;轨道交通与综合管廊工程参考范围1.2~9.0%;详见《深圳市建设工程计价费率标
9	弃土场受纳处置费		m ³	442.55	47.00	20799.85	深建价[2013]3号
10	其他费		元				
合 计						20799.85	

分部分项工程量清单与计价表 (适用于工程量清单计价)

工程名称:区社会福利中心二期安全隐患整治项目

标段:

第1页 共13页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	材料设备暂估合价	
		建筑外立面及架空层墙面(铲除至基层)							
		建筑外立面1							
1	011604002001	外墙面拆除(原外1, 36mm厚)	1. 铲除原有外墙面层至结构或墙体, 修补不平整处 2. 含建筑物超高增加费 3. 具体详见招标文件及图纸, 且满足相关施工、验收规范及技术要求	m2	19659.69	11.66	229231.99		
2	011407001001	外墙1 涂料外墙	外墙1 涂料外墙 1. 硅丙外墙涂料面漆二遍 2. 抗碱封闭底漆一遍 3. 满刮外墙配套专用腻子一遍(最薄处≥1.0mm) 4. 外墙配套专用粗腻子一遍满刮、找平 5. 1.5厚聚合物水泥防水涂料(II型), 聚合物水泥防水砂浆防水层中掺抗裂纤维, 掺入纤维比例为1kg/?, 中间压入耐碱玻纤网格布。 6. 20厚M20抗裂砂浆(细沙型), 中间压入一层镀锌钢丝网φ1.0@20x20 7. 基层清洗干净, 涂刷界面处理剂 8. 含建筑物超高增加费 9. 具体详见招标文件及图纸, 且满足相关施工、验收规范及技术要求	m2	14160.64	183.67	2600884.75		
3	011406001001	外墙2 涂料外墙(铲除原有墙面)-首层内部墙体、独立柱、架空层外露墙体、独立柱及屋架部分	外2 涂料外墙(铲除原有墙面) 1. 硅丙外墙涂料面漆二遍 2. 抗碱封闭底漆一遍 3. 满刮内墙配套专用腻子一遍 4. 10厚水泥砂浆抹灰找平 5. 基层清洗干净, 涂刷界面处理剂 6. 含建筑物超高增加费 7. 具体详见招标文件及图纸, 且满足相关施工、验收规范及技术要求	m2	5499.05	61.30	337091.77		
		分部小计					3167208.51		
		建筑屋顶							
		屋顶防水铲除清理							
本页小计							3167208.51		

分部分项工程量清单与计价表 (适用于工程量清单计价)

工程名称:区社会福利中心二期安全隐患整治项目

标段:

第2页 共13页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	材料设备暂估合价
4	011605001001	屋面防水拆除(40mm厚)	1. 凿除原屋面至结构板基层, 清洁基层, 修补不平整处 2. 材质及厚度综合考虑 3. 含建筑物超高增加费 4. 具体详见招标文件及图纸, 且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	186.93	29.70	5551.82	
		分部小计					5551.82	
		屋顶防水修缮						
5	010901001001	不上人屋面	1. 50mm 厚(最薄处)C25 细石混凝土刚性层(内配Φ6@200 双向钢筋), 分隔距离≤6m, 缝宽 10mm, 缝内嵌单组份聚氨酯建筑密封胶, 坡度1%~2%, 随浇提浆抹平 2. 平铺聚酯无纺布一道(250g/m ²) 3. 40厚挤塑聚苯板(ρ=25-32), 5厚聚合物水泥砂浆铺砌, 隔热层要求周边作不小于(12X5)的缺口, 聚苯板之间密缝, 聚苯板与墙体之间的密缝均用密封材料填实 4. 2.0mm厚自粘聚合物改性沥青防水卷材(N类高分子膜双面粘), 四周返高至结构面以上600, 且不小于完成面以上300 5. 1.5mm合成高分子防水涂膜 6. 2.0mm聚合物水泥基防水涂料(I型) 7. C20细石混凝土2%找坡, 随打随抹光, 最薄处20 8. 含建筑物超高增加费 9. 具体详见招标文件及图纸, 且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	186.93	397.19	74246.73	
		分部小计					74246.73	
		分部小计					79798.55	
		外立面设施及附属构件拆装						
		外立面设施						
本页小计							79798.55	

分部分项工程量清单与计价表 (适用于工程量清单计价)

工程名称:区社会福利中心二期安全隐患整治项目

标段:

第3页 共13页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	材料设备暂估合价
6	030701003001	空调器	1、空调器保护性拆除及利旧安装 2、含建筑物超高增加费 3、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	台	65	580.15	37709.75	
7	030507008001	监控	1、球型监控保护性拆除及利旧安装 2、含建筑物超高增加费 3、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	台	30	441.85	13255.50	
8	030404017001	电箱	1、电箱保护性拆除及利旧安装 2、含建筑物超高增加费 3、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	台	10	410.88	4108.80	
9	030412001001	壁灯	1、壁灯保护性拆除及利旧安装 2、含建筑物超高增加费 3、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	套	50	63.79	3189.50	
10	011610002001	金属百叶窗拆除	1、外立面百叶窗拆除 2、含建筑物超高增加费 3、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	378.00	41.58	15717.24	
11	010807003001	金属百叶窗利旧安装	1、外立面百叶窗利旧安装 2、含建筑物超高增加费 3、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	378.00	58.10	21961.80	
12	011508004001	金属字	1、1500*2000*200,面板为2mm、侧板1.2mm镀锌板激光切割合成型,表面烤漆,内置骨架围边120mm,港式立体字 2、含建筑物超高增加费 3、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	个	9	4424.28	39818.52	
		分部小计					135761.11	
		铁构件拆除						
本页小计							135761.11	

分部分项工程量清单与计价表 (适用于工程量清单计价)

工程名称:区社会福利中心二期安全隐患整治项目

标段:

第4页 共13页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	材料设备暂估合价
13	011611003001	钢网架拆除	1、屋顶钢网架拆除 2、含建筑物超高增加费 3、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	t	17.976	845.37	15196.37	
14	011611005001	其他金属构件拆除	1、屋顶铁构件拆除 2、含建筑物超高增加费 3、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	kg	5791.50	2.17	12567.56	
		分部小计					27763.93	
		外立面钢构雨棚的拆装						
15	011405001001	漆1:氟碳漆	漆1:氟碳漆 1. 氟碳面涂料2遍 2. 环氧云铁中间涂料2遍 3. 水性无机富锌底漆2遍 4. 清理金属面,除锈等级不低于Sa2.5或ST3级 5. 含建筑物超高增加费 6. 具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m2	1061.92	196.03	208168.18	
16	011506003001	玻璃雨篷	1、雨篷玻璃的拆除清洗及重新安装 2、含建筑物超高增加费 3、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m2	834.63	61.63	51438.25	
17	011506003002	入口处钢结构玻璃雨棚	1、玻璃全部拆除后更换不锈钢接驳抓 2、含建筑物超高增加费 3、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m2	468.66	70.29	32942.11	
		分部小计					292548.54	
		分部小计					456073.58	
		外立面铲除后修复						
		内外墙交接处修复						
本页小计							320312.47	

分部分项工程量清单与计价表 (适用于工程量清单计价)

工程名称:区社会福利中心二期安全隐患整治项目

标段:

第5页 共13页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	材料设备暂估合价	
18	011406001006	内外墙交接处修复	1、刷素水泥浆一遍(内掺水重3-5%白乳胶) 2、15厚2:18水泥石灰砂浆,分两次抹灰 3、5厚1:2.5水泥砂浆 4、20厚1:2.5水泥砂浆 5、含建筑物超高增加费 6、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	694.48	118.55	82330.60		
		分部小计					82330.60		
		立管							
19	011405001003	涂3(立管)	涂3(立管) 1. 硅丙涂料面漆二遍 2. 抗碱封闭底漆一遍 3. 腻子二遍 4. 涂刷界面处理剂 5. 基层处理 6. 含建筑物超高增加费 7. 具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	569.25	62.44	35544.02		
		分部小计					35544.02		
		通风井翻新修复							
20	011604002002	通风井墙面拆除(外1, 36mm厚)	1. 铲除原有墙面层至结构或墙体,修补不平整处 2. 含建筑物超高增加费 3. 具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	102.67	11.66	1197.13		
本页小计								119071.75	

分部分项工程量清单与计价表 (适用于工程量清单计价)

工程名称:区社会福利中心二期安全隐患整治项目

标段:

第6页 共13页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	材料设备暂估合价
21	011407001002	通风井 外墙1涂 料外墙	通风井 外墙1涂料外墙 1. 硅丙外墙涂料面漆二遍 2. 抗碱封闭底漆一遍 3. 满刮外墙配套专用腻子一遍(最薄处≥1.0mm) 4. 外墙配套专用粗腻子一遍满刮、找平 5. 1.5厚聚合物水泥防水涂料(II型),聚合物水泥防水砂浆防水层中掺抗裂纤维,掺入纤维比例为1kg/?,中间压入耐碱玻纤网格布。 6. 20厚M20抗裂砂浆(细沙型),中间压入一层镀锌钢丝网φ1.0@20x20 7. 基层清洗干净,涂刷界面处理剂 8. 含建筑物超高增加费 9. 具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m2	102.67	183.67	18857.40	
		分部小计					20054.53	
		室外景观及绿化改造修复						
22	050101010001	整理绿化用地	1、地点:高层建筑外悬空阳台 2、工作内容:人工松土、整平、除草、清理垃圾	m2	317.84	9.41	2990.87	
23	050102012001	马尼拉草	1. 草皮种类:马尼拉草 2. 种植地点:首层 2. 铺种方式:无缝密铺 3. 养护期:3个月	m2	44.00	26.36	1159.84	
24	050102001001	小叶紫薇	1、名称:小叶紫薇 2、种植地点:首层 3、规格: :高2.0m,冠幅1.5m 4、养护期:三个月	株	7	228.58	1600.06	
25	050102001002	白兰	1. 乔木种类:白兰 2. 乔木规格:高4.0m 胸径10cm 冠幅2.5-3.0m 不能偏冠,假植苗 3. 养护期:3个月	株	3	1168.10	3504.30	
26	050102008001	栀子花	1、名称:栀子花 2、种植地点:三楼架空层层补种 3、规格:高度30-40cm,冠幅30-40cm 4、种植密度:36株/m2 5、养护期:三个月成活养护	m2	22.00	141.11	3104.42	
本页小计							31216.89	

分部分项工程量清单与计价表 (适用于工程量清单计价)

工程名称:区社会福利中心二期安全隐患整治项目

标段:

第7页 共13页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	材料设备暂估合价	
27	050102008002	蜘蛛兰	1、名称:蜘蛛兰 2、种植地点:三楼架空层补种 3、规格:高度25-30cm,冠幅20-30cm 4、种植密度:36株/m ² 5、养护期:三个月成活养护	m ²	30.00	85.41	2562.30		
28	050102008003	花叶鸭脚木	1、名称:花叶鸭脚木 2、种植地点:三楼架空层补种 3、规格:高度25-30cm,冠幅20-25cm 4、种植密度:36株/m ² 5、养护期:三个月成活养护	m ²	25.00	90.48	2262.00		
29	050102006001	紫花马缨丹	1、名称:紫花马缨丹 2、种植地点:第五层、第七层外悬空阳台宽30cm花槽 3、规格:长度20-30cm,冠幅20-30cm 4、种植密度:5株/m,袋苗 5、养护期:三个月成活养护	株	285	21.59	6153.15		
30	050102006002	软枝黄蝉	1、名称:软枝黄蝉 2、种植地点:第六层、八层、十层外悬空阳台宽30cm花槽 3、规格:高度30-40cm,冠幅30-40cm 4、种植密度:4株/m,袋苗 5、养护期:三个月成活养护	株	342	23.10	7900.20		
31	050102006003	马缨丹	1、名称:马缨丹 2、种植地点:北侧第4-10层外悬空阳台宽60cm花槽 3、规格:高度20-30cm,冠幅20-30cm 4、种植密度:15株/m,袋苗 5、养护期:三个月成活养护	株	372	21.59	8031.48		
32	010902001001	花池防水修补	1、2mm厚自粘聚合物改性沥青防水卷材 2、花池种植土清理	m ²	383.00	60.64	23225.12		
		分部小计					62493.74		
		坡道及地面修复							
本页小计							50134.25		

分部分项工程量清单与计价表 (适用于工程量清单计价)

工程名称:区社会福利中心二期安全隐患整治项目

标段:

第8页 共13页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	材料设备暂估合价
33	011101003001	地1 沥青混凝土地面	地1 沥青混凝土地面(用于地下车库坡道) 1、4cm细粒式4%SBS改性沥青混凝土(AC-13C) 2、乳化沥青粘层(PC-3, 0.5L/m ²) 3、5cm中粒式改性沥青混凝土(AC-20C) 4、乳化沥青粘层(PC-3, 0.5L/m ²) 5、现状水泥面层凿毛后吹扫清洁 6、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	189.81	152.90	29021.95	
34	040205006001	标线	1、地下车库出入口标线 2、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	241.88	47.60	11513.49	
35	040205019001	减速带	1、减速带安装 2、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m	7.40	149.09	1103.27	
36	040205004001	停车场入口标牌	1、地下停车场入口标志牌 2、材质、规格:3000*500mm,5mm亚克力切割、烤漆,文字丝印 3、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	块	1	3322.78	3322.78	
37	011102001001	地2 花岗岩地面	地2 花岗岩地面(用于人防区域无障碍坡道) 1、25厚黄金麻石材板铺实拍平(规格为300*600),水泥浆擦缝 2、20厚1:3干硬性水泥砂浆结合层,面上撒素水泥 3、80厚C20细石混凝土保护层 4、原面层拆除后,表面凿毛,表面清洗干净 5、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	148.91	387.81	57748.79	
本页小计							102710.28	

分部分项工程量清单与计价表 (适用于工程量清单计价)

工程名称:区社会福利中心二期安全隐患整治项目

标段:

第9页 共13页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	材料设备暂估合价	
38	040203007001	地3 混凝土地面	地3 混凝土地面 (用于修复混凝土地面) 1. 220厚C25混凝土面层 2. 25厚粗砂 3. 300厚级配砂石或3:7灰土分层夯实 4. 路基碾压密实 5. 具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	403.31	271.33	109430.10		
39	011105001001	聚氨酯彩色涂料踢脚	踢1 聚氨酯彩色涂料踢脚(用于地下车库坡道) 1、聚氨酯罩面涂料二遍 2、聚氨酯涂料二遍 3、聚氨酯底涂一遍 4、满刮配套建筑胶水泥腻子,打磨平整 5、10厚1:2水泥砂浆 6、15厚1:3水泥砂浆 7. 含建筑物超高增加费 8、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	5.13	139.03	713.22		
40	011105003001	花岗岩踢脚	踢2 花岗岩踢脚(用于人防区域无障碍坡道) 1、10厚花岗石板,水泥浆擦缝 2、5~6厚1:1水泥砂浆加水重20%建筑胶镶贴 3、15厚1:3水泥砂浆 4、含建筑物超高增加费 5、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m	111.33	37.05	4124.78		
41	011604002003	外墙面拆除(外2, 20mm厚, 无障碍坡道墙面铲除)	1、铲除原有外墙面层至结构或墙体, 修补不平整处 2、含建筑物超高增加费 3、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	530.00	11.66	6179.80		
本页小计								120447.90	

分部分项工程量清单与计价表 (适用于工程量清单计价)

工程名称:区社会福利中心二期安全隐患整治项目

标段:

第10页 共13页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	材料设备暂估合价
42	010507003001	截水沟	1、35厚成品加胶套铸铁篦子 2、30*10橡胶条粘贴在角钢(50*50*5)内侧,c8@500圆钢铁脚(角钢两侧都有) 3、20厚M20聚合物防水水泥砂浆 4、1.2kg/m ² 原装进口水泥基渗透结晶型防水涂料 5、自防水钢筋混凝土底板 6、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m	2.75	331.74	912.29	
43	010507003002	排水沟	1、260mm*35mm成品加胶不锈钢格栅盖板 2、30*10橡胶条粘贴在角钢(50*50*5)内侧,c8@500圆钢铁脚(角钢两侧都有) 3、20厚M20聚合物防水水泥砂浆 4、1.2kg/m ² 原装进口水泥基渗透结晶型防水涂料 5、自防水钢筋混凝土底板 6、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m	37.80	368.87	13943.29	
		分部小计					238013.76	
		变形缝修复						
44	010903004001	外墙变形缝拆除	1、外墙变形缝拆除 2、材质:铝板 3、含建筑物超高增加费 4、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m	77.50	5.96	461.90	
45	010903004002	内墙变形缝拆除	1、内墙变形缝拆除 2、材质:铝板 3、含建筑物超高增加费 4、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m	77.50	5.97	462.68	
46	010903004003	顶棚变形缝拆除	1、顶棚变形缝拆除 2、材质:铝板 3、含建筑物超高增加费 4、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m	15.80	1.33	21.01	
		本页小计					15801.17	

分部分项工程量清单与计价表 (适用于工程量清单计价)

工程名称:区社会福利中心二期安全隐患整治项目

标段:

第11页 共13页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	材料设备暂估合价	
47	010903004004	外墙变形缝修复	1、外墙变形缝修复 2、材质:铝合金板 3、含建筑物超高增加费 4、具体详见图集11ZJ111(3/A1)	m	77.50	41.42	3210.05		
48	010903004005	内墙变形缝	1、外墙变形缝修复 2、材质:铝合金板 3、含建筑物超高增加费 4、具体详见图集11ZJ111(4/A4)	m	77.50	46.25	3584.38		
49	010903004006	顶棚变形缝	1、外墙变形缝修复 2、材质:铝合金板 3、含建筑物超高增加费 4、具体详见图集11ZJ111(4/A4)	m	15.80	48.21	761.72		
		分部小计					8501.74		
		分部小计					446938.39		
		室内楼梯间修复							
50	011604002004	内墙面拆除(内1, 20mm厚)	1、铲除原有抹灰至墙体,清扫干净,修补不平整处 2、含建筑物超高增加费 3、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	269.14	11.66	3138.17		
51	011604003001	天棚抹灰面拆除(棚1, 20mm厚)	1.基层处理(铲除原有乳胶漆面层) 2.含建筑物超高增加费 3.具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	519.37	7.22	3749.85		
52	011406001003	内墙1 防水防霉乳胶漆墙面(楼梯间)	内墙1 环保防霉无机涂料(楼梯间) 1.环保防霉无机涂料一底两面 2.满刮腻子一遍,刷底漆一遍 3.5厚1:2水泥砂浆 4.10厚专用抹灰砂浆,分两次抹灰 5.刷素水泥浆一遍(内掺水重3~5%的白乳胶) 6.含建筑物超高增加费 7.具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	269.14	76.19	20505.78		
本页小计								34949.95	

分部分项工程量清单与计价表 (适用于工程量清单计价)

工程名称:区社会福利中心二期安全隐患整治项目

标段:

第12页 共13页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	材料设备暂估合价	
53	011406001004	棚1:白色防霉无机涂料顶棚(楼梯间顶棚)	1.白色防霉无机涂料二遍 2.2厚面层耐水腻子刮平 3.3厚底基防裂腻子分遍刮平 4.素水泥浆一道甩毛(内掺建筑胶) 5.钢筋混凝土板底面清理干净 6.含建筑物超高增加费 7.具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	1116.11	47.96	53528.64		
		分部小计					80922.44		
		垃圾外运							
54	010103002001	余方弃置	1.废弃料品种:建筑垃圾清理、外运 2.运距:15km 3.满足设计图纸、规范及相关资料要求 4.具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ³	431.95	89.50	38659.53		
		分部小计					38659.53		
		建筑外立面2							
55	011406001005	外2 涂料外墙(不铲除原有墙面)	外2 涂料外墙(不铲除原有墙面) 1.硅丙外墙涂料面漆二遍 2.抗碱封闭底漆一遍 3.满刮外墙配套专用细腻子一遍 4.外墙配套专用粗腻子一遍满刮、找平 5.基层清洗干净,涂刷界面处理剂 6.原有外墙涂料清理干净 7.含建筑物超高增加费 8.具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m ²	7474.80	59.58	445348.52		
		分部小计					445348.52		
		垃圾外运							
本页小计								537536.69	

措施项目清单与计价表(一)

(适用于工程量清单计价)

工程名称:区社会福利中心二期安全隐患整治项目

标段:

第1页 共3页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)	
						综合单价	合价
1		临时围挡费		项			48456.00
1.1	14010102001	施工区围挡(与外部环境隔离)	1.类型:施工区围挡(与外部环境隔离) 2.构造(规格、材质等):夹心泡沫彩钢板围挡 3.其他:具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	项 m	200.000	237.29	47458.00
1.1.1	010014-3	夹心泡沫彩钢板围挡		m	198.190	239.46	47458.00
2		脚手架费		项			663027.01
2.1	011701B00001	活动脚手架	1、活动脚手架 天棚面装饰及修整 2、含建筑物超高增加费	m2	1037.610	4.43	4596.61
2.1.1	010011-47	活动脚手架 天棚面装饰及修整		100m2	10.376	435.58	4517.80
2.1.2	020000-3	建筑物超高增加费		项	1.000	78.84	78.81
2.2	011701B00002	活动脚手架	1、铝合金平台式活动脚手架 作业高度h(m) h≤6 首层架空层及雨棚等施工 2、含建筑物超高增加费	m2	2198.550	6.17	13565.05
2.2.1	020000-3	建筑物超高增加费		项	1.000	190.50	190.41
2.2.2	020007-5	铝合金平台式活动脚手架 作业高度h(m) h≤6 内墙面装饰		100m2	21.986	608.63	13374.64
2.3	011701003001	里脚手架	1、楼梯间墙面脚手架 2、含建筑物超高增加费	m2	269.140	27.97	7527.85
2.3.1	010011-37	里脚手架 民用建筑 基本层 3.6m		100m2	2.691	1726.79	4645.43
2.3.2	010011-38换	里脚手架 民用建筑 每增加 1.2m		100m2	2.691	1025.81	2759.66
2.3.3	020000-3	建筑物超高增加费		项	1.000	122.81	122.76
2.4	011701008001	外装饰吊篮	1、电动吊篮式脚手架搭拆使用 作业高度 50.5m以内 2、含建筑物超高增加费	m2	12781.070	41.06	524790.73
2.4.1	010011-32	电动吊篮式脚手架搭拆使用 作业高度 50.5m以内		100m2	127.811	4033.41	515560.66
2.4.2	020000-3	建筑物超高增加费		项	1.000	9229.22	9230.07
本页小计							711483.01

措施项目清单与计价表(一)

(适用于工程量清单计价)

工程名称:区社会福利中心二期安全隐患整治项目

标段:

第2页 共3页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	
2.5	011701002001	外脚手架(屋面层凸出部分构筑物)	1、搭设方式:双排落地式脚手架 2、搭设高度:综合考虑 3、脚手架材质:综合考虑 4、含建筑物超高增加费	m ²	1601.500	16.19	25928.29	
2.5.1	010011-17换	建筑单排脚手架搭拆 搭设高度 6m以内(单独搭设的装饰工程外脚手架)		100m ²	16.015	1382.10	22146.51	
2.5.2	010011-20换	建筑单排脚手架使用 搭设高度 6m以内(单独搭设的装饰工程外脚手架)		100m ² ·10天(有效使用天数)	48.045	78.67	3781.78	
2.5.3	020000-3	建筑物超高增加费		项	1.000			
2.6	011701002002	外脚手架(建筑物内凹连梁部分)	1、搭设方式:双排落地式脚手架 2、搭设高度:综合考虑 3、脚手架材质:综合考虑 4、含密目安全网 5、含建筑物超高增加费	m ²	2265.720	38.23	86618.48	
2.6.1	010011-1换	建筑双排脚手架搭拆 落地式 搭设高度 24m以内(单独搭设的装饰工程外脚手架)		100m ²	22.657	2779.35	62948.84	
2.6.2	010011-9换	建筑双排脚手架使用 落地式 搭设高度 24m以内(单独搭设的装饰工程外脚手架)		100m ² ·10天(有效使用天数)	81.566	123.97	10107.97	
2.6.3	010011-62换	脚手架上挂安全网		100m ²	22.657	541.81	12271.33	
2.6.4	020000-3	建筑物超高增加费		项	1.000	1290.82	1290.34	
3		垂直运输机械费		项			139069.80	
3.1	011703001001	垂直运输	1、垂直运输	m ² 天	1.000	139069.80	139069.80	
3.1.1	0100012-2	电动卷扬机 檐高 40m以内		台·天	180.000	772.61	139069.80	
4		其他		项			158006.68	
4.1	031301008003	防护棚制作安装拆除(安全通道安全防护棚)	1、防护棚制作安装拆除(安全通道安全防护棚) 2、含建筑物超高增加费	m ²	2123.700	31.92	67788.50	
4.1.1	010011-59	安全防护通道		100m ²	21.237	3157.11	67024.10	
4.1.2	020000-3	建筑物超高增加费		项	1.000	764.67	764.40	
本页小计								297076.48

措施项目清单与计价表(一) (适用于工程量清单计价)

工程名称:区社会福利中心二期安全隐患整治项目

标段:

第3页 共3页

序 号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	
4.2	011709B00001	安全网	1、设置外挑水平安全网,最底层安全网外挑长度不小于6米,其他安全网外挑长度不应小于3米 2、含建筑物超高增加费 3、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	m2	4743.760	16.18	76754.04	
4.2.1	010011-63	水平安全兜网		100m2	47.438	1594.91	75675.44	
4.2.2	020000-3	建筑物超高增加费		项	1.000	1078.36	1078.60	
4.3	031301018001	外门窗临时保护	1、外门窗成品保护 2、含建筑物超高增加费 3、具体详见招标文件及图纸,且满足相关施工、验收规范及技术要求	项	1.000	13464.14	13464.14	
4.3.1	60015-106	门、窗、幕墙玻璃面成品保护		100m2	21.508	618.95	13312.07	
4.3.2	020000-3	建筑物超高增加费		项	1.000	152.07	152.07	
本页小计								
合 计								1008559.49

注:本表适用于以综合单价形式计价的措施项目。

1. 投标人综合实力情况

投标人企业名称	深圳华丽装修家私企业公司		法定代表人姓名	王明阳		
资质类别及等级	建筑装饰装修工程专业承包一级	注册类专业人员规模	一级建造师：6人 二级建造师：4人 其它注册人员：1人			
	建筑装饰工程设计专项甲级		项目经理资格类别及等级	二级注册建造师		
	电子与智能化工程专业承包贰级					
	建筑机电安装工程专门承包贰级					
	建筑幕墙工程专业承包贰级					
企业性质	有限责任公司					
企业注册地	深圳市福田区振华路118号					
投标负责人及联系方式	姓名：翟军琴；手机号码：18926021338； 邮箱：342298644@qq.com					
企业近三年	2021年：839万			合计：1758万		
纳税情况	2022年：389万 2023年：530万			年度平均：586万		
序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	市级	金鹏奖	查特豪斯福海学校精装修工程 11-14栋厂区装饰装修、机电安装、消防改造工程	2022年5月	深圳市装饰行业协会	关于2021年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选结果的公告 - 新闻中心 - 深圳装新网 (szbda.cn)

2	市级	金鹏奖	查特豪斯福海学校精装修工程 11-14 栋厂区装饰装 修、机电安 装、消防改 造工程	2022 年 5 月	深圳市装饰行 业协会	关于 2021 年度 深圳市装饰工程 “金鹏奖” 评 选结果的公告 - 新闻中心 - 深 装新网 (szbda.cn)
---	----	-----	--	------------	---------------	---



建筑业企业资质证书

证书编号: DW244239560

企业名称: 深圳华丽装修家私企业公司

统一社会信用代码: 9144030061883332XL

法定代表人: 王明阳

注册地址: 深圳市福田区振华路118号

有效期: 至 2028年12月08日

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月08日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344100688

企业名称: 深圳华丽装修家私企业公司

统一社会信用代码: 9144030061883332XL

法定代表人: 王明阳

注册地址: 深圳市福田区振华路118号

有效期: 至 2028年12月13日

资质等级: 建筑幕墙工程专业承包二级
建筑机电安装工程专业承包二级
电子与智能化工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2023年12月13日





企业名称：深圳华丽装修家私企业公司

经济性质：合资经营

资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级。

工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号：AW144019749

有效期：至2028年12月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关



2023年12月28日

No.AZ 0107451

纳税证明

深税纳证(2021)23141号

深圳华丽装修家私企业公司(统一社会信用代码:9144030061883332XL)在2020年1月1日至2020年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	增值税	3,610,689.97	0
2	企业所得税	1,926,170.62	0
3	城市维护建设税	252,748.3	0
4	房产税	57,829.31	0
5	印花税	16,833.4	0
6	城镇土地使用税	38,787.77	0
7	教育费附加	108,320.7	0
8	地方教育附加	72,213.82	0
9	残疾人就业保障金	17,980.05	0
10	其他收入	52,380.2	0
	合计	6,153,954.14	0
	其中,自缴税款	5,903,059.37	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年601,908.49元,2020年5,552,045.65元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2021年1月5日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:075512366

文书凭证序号:442821137010424974



纳税证明

深税纳证(2022)71787号

深圳华丽装修家私企业公司(统一社会信用代码:9144030061883332XL)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	51,717	0
2	城市维护建设税	385,154.33	0
3	企业所得税	1,991,946.7	0
4	印花税	40,288.3	0
5	教育费附加	165,066.12	0
6	增值税	5,502,204.76	0
7	房产税	77,105.74	0
8	地方教育附加	110,044.08	0
9	残疾人就业保障金	17,956.01	0
10	其他收入	50,017.12	0
合计		8,391,500.16	0
其中,自缴税款		8,048,416.83	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年1,055,606.16元,2021年7,335,894元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月13日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201133851876996



纳税证明

深税纳证(2024)178166号

深圳华丽装修家私企业公司(统一社会信用代码:9144030061883332XL)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	51,717	0
2	城市维护建设税	167,554.43	0
3	企业所得税	2,381,976.59	0
4	印花税	22,765.98	0
5	车船税	1,200	0
6	教育费附加	71,809.04	0
7	增值税	2,393,634.83	0
8	房产税	77,105.74	0
9	地方教育附加	47,872.7	0
10	残疾人就业保障金	15,952.55	0
11	其他收入	67,678.32	0
	合计	5,299,267.18	0
	其中,自缴税款	5,095,954.57	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年10,012.5元,2019年7,636.6元,2020年29,765元,2022年701,949.67元,2023年4,549,903.41元。

二、已退税情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402023205839651



深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳华丽装修家私企业公司：

你单位承建的 查特豪斯福海学校精装修工程11-14栋厂区
装饰装修、机电安装、消防改造工程
荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二二年五月

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳华丽装修家私企业公司：

你单位承建的 特力金钻交易大厦裙楼二次装修项目负一层至
三层精装修 荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月

2、企业历史工程业绩

序号	工程项目名称	工程规模	合同价 (万元)	开竣工日期 (年、月)	项目负 责人	工程所在地
1	查特豪斯福海学校精装修工程	40213 m ²	6032	2021.01.23 2021.08.10	巫文圳	广东省深圳市宝安区福永意库
2	天鹅湖畔花园公区项目精装工程	276000 m ²	3835	2019.07.25 2020.12.11	邓妮	深圳市龙岗区平湖街道
3	逸扉酒店室内装饰装修工程项目	24066 m ²	3610	2020.01.15 2020.07.30	叶忠明	深圳市南山区高新技术区创益科技大
4	华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程项目精装修工程	35982.23 m ²	2917	2020.12.07 2021.08.10	叶忠明	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路
5	荆州特发幸福里公共区域精装修工程	37013.66 m ²	2817	2020.04.01 2021.01.22	李力	荆州市
6	合水口花园控停违法违建楼处置改造项目工程总承包工程精装修工程	19500 m ²	2340	2021.11.25 2022.11.21	刘武彪	深圳市光明区马田街道
7	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程	总建筑面积： 37013.66 m ² 精装修总面积约 3000 m ²	1876	2023.03.16 2024.01.12	巫文圳	盐田区梅沙街道小梅沙片区
8	成丰科技时尚创意园一期升级改造工程	68928.34 m ²	1500	2022.04.12 2023.06.20	李力	深圳市福田区梅丽路9号
9	特力金钻交易大厦裙楼二次装修工程	总建筑面积： 10684 m ² 精装修总面积约 7848 m ²	1493	2023.02.20 2023.08.11	叶忠明	深圳市罗湖区翠竹街道特力金钻交易大厦
10	天鹅湖畔花园项目样板房及营销中心精装修工程	1872 m ²	864	营销中心： 2019.03.15 2019.05.15 样板房： 2019.06.10 2019.07.25	巫文圳	深圳市龙岗区平湖街道

(1) 查特豪斯福海学校精装修工程

查特豪斯福海学校精装修工程项目
[7#厂房、9#厂房、11#厂房、12#厂房、13#厂房、14#厂房、18#门卫室]

中标通知书

致：深圳华丽装修家私企业公司

经考虑贵司 2020 年 12 月 06 日呈交之投标文件及其后的投标磋商，珠海横琴玮德管理咨询有限公司（以下简称为“发包人”）现正式按下述条款委托深圳华丽装修家私企业公司（以下简称为“承包人”）承包本工程：

一、工程范围

工程范围：包含 7#厂房、9#厂房、11#厂房、12#厂房（除二层样板房）、13#厂房（含游泳馆）、14#厂房、18#门卫室的精装修工程（包括 12#厂房样板层固定/活动家具）、外立面装饰工程、砌筑工程、防水工程、风雨连廊、管线物探、电气工程、给排水工程、消防改造工程、通风空调工程、电梯工程中所有设备和材料供应安装检测调试验收等各项要求等。

二、承包金额

1. 本工程的承包金额（含税）为：人民币肆仟伍佰玖拾陆万元整（RMB 45,960,000.00）。
2. 本合同形式是根据图纸及技术规范为基础的总价包干工程，应包括但不限于：人工费、材料费、机械费、材料差价、工具、施工管理费、建筑工程保险、农民工保险、检验测试费、工期配合、包质量、包安全、包报建、包协调、包竣工验收等、直接费、间接费和有关之利润、国家及地方政府规定的一切税费及其他一切与本工程相关的费用，单价无论如何不得以任何方法调整或变更，任何错误无论是否属计算承包金额时的算术错误应被视为被双方接受。

三、工期

1. 合同工期：承包工程 166 个日历天。
我司或我司代表将会发出书面开工指令通知贵司开工，开工日期以发包人书面的正式开工指令为准，并以此计算工期。
2. 本合同工期包括但不限于任何准备工作，物料供应、施工安装、调试检测、竣工退场、向有关部门的任何申请、提供竣工资料、验收、验收及有关部门审批等所需的时间、整改（如需）、竣工验收备案完成、劳工假期、国家法定假期、星期六、星期日和其它合同文件要求承包人所需负责时间。

三、工期（续上）

3. 缺陷责任期为由实际竣工证书发出后起计的 24 个月。

四、其他

后附承包人提交的商务疑问问卷“一”、商务疑问问卷“二”和商务疑问问卷“三”的回复。

如贵司同意上述所有条款，请在本中标通知书（一式八份）右下方签字及盖上公章，并于 3 天内将其中四份送回我司。

在正式签署合同文件前，本中标通知书自承包人签署后，连同本函提及的合同文件具有法律上的效力和约束力，并视为双方签署的合同。

发包人：珠海横琴玮德管理咨询有限公司（盖公章）

法定代表人（签字及盖章）：_____



日期：_____

承包人：深圳华丽装修家私企业公司（盖公章）

承包人同意并接受中标通知书的全部内容



法定代表人（签字及盖章）：_____



日期：2020年12月18日

中华人民共和国

广东省 深圳市

查特豪斯福海学校精装修工程

合同文件

建设单位
珠海横琴玮德管理咨询有限公司

估算师
艾奕康造价咨询（深圳）有限公司

MC

2020年12月

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

兹特此达成协议如下：

1. 工程概况：

工程名称：查特豪斯福海学校精装修工程

工程地点：广东省深圳市宝安区 福永意库

工程介绍：

- a) 精装修工程
- b) 机电工程
- c) 按招标图纸所述其它相关工程范围
- d) 缺陷通知期内维修及保养
- e) 提交保修书
- f) 进行及完成所有建设单位及有关政府部门或单位要求之试验包括提供有关之报告
- g) 供应一切用于执行工作时所需的工具及仪器等

2. 工作范围：本承包单位需负责包括但不限于以上全部精装修工程的设计及一切在合同文件所显示及描述之工作。

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

3. 工程计划：3.1 本合同确定的承包工程的总工期 为查特豪斯福海学校精装修工程的工期按总工期执行，工期计算均为日历天，包含起止当日。
- a) 开工日期： 2020 年 12 月 15 日。
 - b) 合同工期： 166 个日历天，最终按建设单位要求的总工期执行。（各个进度节点，承包单位需提供符合要求的施工进度计划给建设单位审批）
 - c) 保修期：保修期二十四个月，自竣工验收合格之日起，承包单位进入保修期。
- 3.2 承包单位应按照合同文件所约定的工程范围、要求和国家规范进行施工并须在上述合同约定工期内完成全部工程及通过建设单位和政府规定的竣工验收。
- 3.3 由于承包单位的原因而造成的工程延误，其每延误一天的赔偿额按 RMB 100,000.00 执行（不足一天按一天计取）。
4. 质量标准：本工程质量标准为：国家标准或国际标准及地方法律法规和规范要求。

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

5. 合同形式：本合同形式是根据图纸及技术规范为基础的总价包干工程，应包括但不限于：人工费、材料费、机械费、材料差价、工具、施工管理费、建筑工程保险、农民工保险、检验测试费、工期配合、包质量、包安全、包报建、包协调、包竣工验收等、直接费、间接费和有关之利润、国家及地方政府规定的一切税费及其他一切与本工程相关的费用，单价无论如何不得以任何方法调整或变更，任何错误无论是否属计算承包金额时的算术错误应被视为被双方接受。
6. 合同价款：建设单位承诺根据合同条件指定的时间和方法给予承包单位人民币（含税价）肆仟伍佰玖拾陆万元整（大写）（RMB45,960,000.00）的金额或按合同文件规定的其它金额或报酬（以下简称“合同金额”）。

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

兹上述双方签署如下:

建设单位 : 珠海横琴玮德管理咨询有限公司
通讯地址 : 珠海市横琴新区宝华路6号105室-67682 (集中办公区)
法定代表人或授权代表签署及公章 : 
法定代表人或授权代表姓名及职位 : 赵明
见证人名称及职位 : 李丽诗

承包单位 : 深圳华丽装修家私企业公司
通讯地址 : 深圳市福田区振华路118号
法定代表人或授权代表签署及公章 : 
法定代表人或授权代表姓名及职位 : 张松战 项目负责人
见证人名称及职位 : 李丽诗

为了确保工程进度和资金安全, 甲方的工程款必须汇入乙方合同章指定帐户, 否则, 乙方有权作未收到工程款处理。

华丽装修家私企业公司合同章
开户银行: 平安银行深圳华强支行
银行帐号: 11000685293502
企业电话: 83328900, 83251988
企业地址: 深圳市福田区振华路118号

编号/序号:

查特豪斯福海学校 精装修工程合同补充协议（一）

本协议于 2021 年 月 日签订。

建设单位：珠海市珠海横琴玮德管理咨询有限公司

承包单位：深圳华丽装修家私企业公司

依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，对双方已签订的《查特豪斯福海学校精装修工程合同文件》（以下简称“原合同”），经双方友好协商达成补充约定如下：

第一条：调整合同承包范围

因承包单位的施工备案许可不能涵盖室外工程，双方同意将“风雨连廊和18#门卫室精装修工程”从原合同工程范围中删除。

第二条：合同价调整

- 2.1 依据 2021 年 1 月 27 日业主电邮提供的施工图纸，对原合同清单中暂定数量的项目重新进行重计量。
- 2.2 将承包金额调整为（含税）RMB 60,321,265.51 元（人民币大写：陆仟零叁拾贰万壹仟贰佰陆拾伍圆伍角壹分）。

第三条：其他约定

本补充协议未提及的事宜仍按照原合同执行；本补充协议与原合同不一致的，以本协议为准；未尽事宜由双方友好协商解决。

第四条：合同生效

本补充协议自双方签字盖章后生效，壹式肆份，甲乙双方各执贰份，各份合同文本具有同等法律效力。

第五条：合同附件

附件 1：查特豪斯福海学校精装修工程汇总表

甲方：珠海市珠海横琴玮德管理咨询有限公司

(盖章)
法定代表人(签字)：

日期：

通讯地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-67682(集中办公区)

乙方：深圳华丽装修家私企业公司

(盖章)
法定代表人(签字)：

日期：

通讯地址：深圳市福田区振华路118号



工程项目管理人员岗位设置通知书

GD-C1-315 [0101]

单位(子单位)工程名称	查特豪斯福海学校精装修工程		
致: <u>广东中弘策工程顾问有限公司</u> 现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方;若贵方对本通知书有异议,请于收到本通知书后 5 天内告知我单位(或本工程项目机构)。			
附件: 有关人员资格证明文件			
发文单位(或项目机构): <u>深圳华丽装修家私企业公司</u> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 深圳华丽装修家私企业公司 查特豪斯福海学校精装修工程项目部章 (此章仅作交接施工资料使用,签订合同无效。) No. 223 2021年1月25日 </div>			
姓名	业务(专业)范围(分工)	岗位职务	本人签名
杨万武	安全生产/粤建安C(2004)0008839	安全员	杨万武
邓妮	1012C0142	材料员	邓妮
甘燕青	住房城乡建设/44161140004200	资料员	甘燕青
马向彬	住房城乡建设/44171070000286	质检员	马向彬



GD411 0 1

工程竣工验收报告

工程名称: 深圳市嗣明查特豪斯书院有限公司

建设单位(盖章): 嗣明教育咨询(深圳)有限公司

一、工程概况

工程名称	深圳市嗣明查特豪斯书院有限公司——室内装饰工程		
工程地点	深圳市宝安区福海街道桥头社区福桥四区11栋、13栋、14栋	工程造价	4596万元
施工许可证号	FH20210380	开工日期	2021年1月23日
竣工日期	2021年8月5日	验收日期	2021年8月10日
建设单位	嗣明教育咨询(深圳)有限公司		
设计单位	深圳席得建筑设计有限公司		
施工单位	深圳华丽装修家私企业公司		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

竣工验收由建设单位嗣明教育咨询（深圳）有限公司组织，设计单位深圳席得建筑设计有限公司、监理单位广东中弘策工程顾问有限公司和施工方深圳华丽装修家私企业公司参加。参加验收人员包括设计单位各相关专业设计工程师，监理单位各专业工程师。根据本施工合同的工作内容，验收分给排水，电气和内装三个专业组进行。

各单位参加竣工验收人员	
嗣明教育咨询（深圳）有限公司	Stuart，张杰，臧志根
深圳席得建筑设计有限公司	施濛濛
广东中弘策工程顾问有限公司	易鹤，杨浩
深圳华丽装修家私企业公司	张桂斌

(二) 验收程序

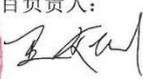
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	评定等级
建筑给水排水及供暖工程	合格	好	合格
建筑装饰装修工程	合格	好	合格
建筑电气工程	合格	好	合格
通风与空调工程	合格	好	合格
消防工程	合格	好	合格
主体结构工程	合格	好	合格

(五) 工程验收结论及备注

竣工验收结论：
合格

<p>建设单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： </p>	<p>监理单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： </p>	<p>施工单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： </p>	<p>设计单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： </p>
--	--	--	---

会议签到表

会议主题	查特豪斯福海学校精装修工程竣工验收			
会议时间	2021年8月10日	会议地点	项目部办公室	
主持人	张杰	记录人		
序号	参会单位	姓名	职务	电话
1		张杰	高级经理	
2		王世德	总监	
3		臧志栋	经理	
4	华韵	刘子敬	技术负责人	13996097625
5	陕西中泰环境工程有限公司	王浩	总监	1597028215
6	---	魏浩	主任	15726462626
7	---	周彦捷	--	18588957100
8	甲部	李治华		1971959967
9	申都设计	曹晓斌		1828767200
10	华韵	王在斌	项目负责人	13424281343
11	---	姜新航	工程师	13570862590
12	华韵	马白林	质检员	18665818815
13	SEED	刘俊杰	设计师	18777592512
14	SEED	任晓波	设计师	13552864527
15	华韵	吴红岩	设计师	1502815151
16	SEED	魏嘉崇	设计师	1772209860
17	华韵	顾红岩		13641348573
18	华韵	宋许华		13713786007
19	华韵	张红岩		1332319697
20	SEED	魏晓霞		

制表人:



GC-202012189

关于工程名称变更的说明

深圳华丽装修家私企业公司

为配合运营单位《嗣明教育咨询（深圳）有限公司》后续的办学手续，将原合同查特豪斯福海学校精装修工程的验收主体由《珠海横琴玮德管理咨询有限公司》更改为《嗣明教育咨询（深圳）有限公司》，工程名称变更为深圳市嗣明查特豪斯书院有限公司室内装饰工程，合同的保修条款内容不变。

感谢贵司对我司工作的支持与配合！

珠海横琴玮德管理咨询有限公司



2021年5月12日

深圳市装饰工程金鹏奖
获奖证书

(副本)

深圳华丽装修家私企业公司：

你单位承建的 查特豪斯福海学校精装修工程11-14栋厂区
装饰装修、机电安装、消防改造工程
荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证



深圳市装饰行业协会
二〇二二年五月

(2) 天鹅湖畔花园公园项目精装工程

附件 5-8

中标通知书

深圳华丽装修家私企业公司:

现确定你单位为**天鹅湖畔项目公共区域精装修工程**招(议)标的中标人,主要中标情况如下:

工程名称	天鹅湖畔项目公共区域精装修工程	建筑面积	276000 m ²
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道		
中标标的物或分包内容	详见附件 1		
中标价格	合同金额: 3835.41 万元		
质量、工期等履约承诺	<p>1、工期要求: 2019.08.30-2020.08.30</p> <p>2、质量要求: 深圳市优质结构工程、深圳市优质工程奖、深圳市优质工程金牛奖、广东省建设工程优质结构工程、广东省建设工程优质奖, AAA 工地, 绿色施工示范工程, 观摩会(确保分包的分部分项工程按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准, 一次验收质量达到“合格”等级, 并应满足国家相关标准规范及广东省相关法律、法规和规定, 有具体质量保证措施及承诺。投标人在施工中必须认真按本工程的技术规范及中华人民共和国有关技术规范要求, 达到发包人、招标人及监理单位要求; 严格按照招标人施工组织设计等有关文件施工。如未达到上述的质量标准, 或存在质量隐患, 招标人有权终止合同, 由中标人承担招标人的一切损失, 并承担违约处罚及引起的返修的全部费用和给招标人带来的一切损失。)</p> <p>3、安全文明施工要求: 创深圳市和广东省建设工程安全生产与文明施工优良工地以及 AAA 工地, 省级及国家级绿色施工示范工程, 观摩会。确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故, 不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。投标人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及招标人安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求, 招标人有权对其给予经济处罚直至终止合同, 由分包人承担招标人的一切损失和责任。</p>		
履约保证金缴纳金额(万元)	191.77 万元	履约保证金缴纳时间	2019.09.12
备注	1、本中标通知书含 2 份附件, 附件是本中标通知书的组成部分, 是对本中标通知书的进一步补充, 附件共 7 页。 2、请于履约保证金缴纳时间之前足额缴纳履约保证金, 否则视为放弃中标,		



	我司有权没收投标保证金并按招标文件相关约定进行处罚。
--	----------------------------

说明：本中标通知书由招标人填写，一式三份，招标人、中标人、项目部各留存一份。
请在接到本中标通知书后，到我单位签订合同。



附件1 基本要求

分包工程承包范围：天鵝湖畔項目公共區域精裝修工程的分包施工，包括但不限於基層驗收、基層清理、鋁膜牆面處理、電梯廳精裝、走道精裝、成品隔斷（衛生間）、燈帶、電梯轎廂精裝、吊頂天棚、架空層牆面裝飾、金屬門、金屬裝飾線、鏡面（衛生間）、塊料樓地面、塊料牆面、塊料牆面（電梯轎廂）、樓地面工程、門窗工程、門窗收口、門檻石、抹灰面油漆、木質門、牆面一般抹灰、牆柱面工程、石材波打線、石材樓地面（電梯轎廂）、石材門窗套、天花角鋼、天棚工程、無障礙衛生間抓杆、洗手台、預埋鐵件、其他公共配套房間精裝、塔樓公共區域精裝修電氣工程、公共配套區域給排水工程、公共配套區域電氣工程及其他工程從供貨、加工製作安裝至驗收合格交付使用及工程保修等工程清單、圖紙及其設計變更所述的所有工程，報價應充分考慮搭拆零星腳手架或活動架安拆等一切措施費，並考慮了層高、結構形式、造型複雜，牆面或天棚管線管槽（橋架）等因素影響，包括全部材料的採購、運輸到指定地點（含二次搬運及多次搬運）、含材料損耗、材料包裝、機械費、安全文明施工管理、深化設計、材料檢測檢驗費、取樣、收邊收口、塞縫、超高降效、現場配合驗收、趕工措施、施工水電、第三方實驗費、因質量問題引起的維修和更換、技術指導和培訓、腳手架搭拆、垂直運輸、各項施工方案的編制及報審、分部工程資料的整理及報驗、竣工圖編制、竣工驗收、成品保護及工完場清等圖紙、規範及施工現場要求的全部工作內容，包括施工工期、質量、安全採取的一切施工技術、組織措施費用以及全部檢驗試驗費及備案費用，保證專項驗收通過，施工質量要求達到樣板水平。

具體內容及技術要求：

- 1、材料要求：各種材料的技術等級、光澤度、外觀質量應符合設計圖紙、建設方要求及國家現行行業標準優等品要求；
- 2、分包單位需製作樣品報業主審核，材料需報業主審核；
- 3、需要分包單位自行在開標前進行現場實地勘察，了解現場區位布局，垂直運輸等。
- 4、輔材均需提前送樣並封樣。
- 5、分包人需保證一次通過項目部、建設方、監理及廣東省質檢部門驗收並承擔因驗收未通過的返工、質量罰款等後果，檢測費用由分包人承擔；



6、服从项目整体安排，现场材料转运（含场地内二次转运或其他要求的多次转运）均在报价中综合考虑，现场塔楼部分配备施工电梯及塔吊，场内其他水平及垂直运输由分包人综合考虑；

7、分包人必须采取相应措施做好成品保护工作，材料进场后，应派专人看管避免丢失和损害，安装为成品后，分包人也应加强保护，直到承包人将工程交于业主方为止；

8、分包人应自备符合广东省安全用电要求的电箱、电缆、插座等，配备专职电工接电（需持证），若没有由项目电工代为接电，扣除相关费用。

9、工序完成后必须要有相应的成品保护措施，若因你方成品保护措施不到位造成产品损坏的由你方自行承担，符合图纸及相关规范要求且达到业主及监理验收标准。

10、分包人应按安全施工有关规定，采取严格、科学的安全防护措施；且满足总包方及监理相关要求。

11、施工中因分包人原因发生的一切安全事故由分包人承担全部责任，并立即书面报告市建设主管单位和承包人。

12、因分包人成品保护不力，造成承包人或其它专业成品的损坏，分包人应无偿修复，如修复不力，监理工程师或承包人有权委托他人进行修复，所发生的一切责任及费用由分包人承担。

其他未尽的工作措施见设计图纸和项目施工方案。

13、分包人食宿自行考虑。

工程量计算规则：按与建设单位工程量核对完成实际工程量

材料供应：本工程涉及的主材及辅材等施工所需全部材料由中标人自行采购并运输至场内指定地点。（包括场内二次转运）

结算方式：分包人以承包人名义与业主（建设方）办理承包人相关的认价认量工作，扣除分包人与业主（建设方）结算额（含税）为基数计取的配合费（下浮费率为3%）及其他总包代扣代缴的费用后为分包人的工程造价，承包人与分包人最终结算金额=承包人与业主最终审计结算价（含9%税率造价）*

（1-3%-0.54%-1.2%）-罚款金额-其他相关金额，施工过程中分包人工作范围内由承包人提供或代工的，费用在分包人最终的合同价款（已扣除总包配合费及其他代扣代缴费用后）内扣除。



建三局集团有限公司
A CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO., LTD.

天鹅湖畔项目公共区域精装修工程 专业分包合同

(合同编号: 局琼商 FB2019)

工程承包人: 中建三局集团有限公司

专业分包人: 深圳华丽装修家私企业公司

签约地点: 武汉市雄楚大道 288 号

签约时间: 2019 年 月 日



第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳华丽装修家私企业公司

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、公平和诚实信用的原则,承包人和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、分包人安全及施工资质情况、税务身份

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2018]020171 延

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2018年1月18日至2021年1月18日

资质证书号码: DW244239560

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 至2021年10月17日

分包人属于 一般纳税人 小规模纳税人 其他

二、分包工程概况

分包工程名称: 天鹅湖畔项目公共区域精装修工程

分包工程地点: 深圳市龙岗区平湖街道

分包工程承包范围: 本项目公共区域精装修装饰工程的分包施工,包括但不限于基层验收、基层清理、铝膜墙面处理、电梯厅精装、走道精装、成品隔断(卫生间)、灯带、电梯轿厢精装、吊顶天棚、架空层墙面装饰、金属门、金属装饰线、镜面(卫生间)、块料楼地面、块料墙面、块料墙面(电梯轿厢)、楼地面工程、门窗工程、门窗收口、门槛石、抹灰面油漆、木质门、墙面一般抹灰、墙柱面工程、石材波打线、石材楼地面(电梯轿厢)、石材门窗套、天花角钢、天棚工程、无障碍卫生间抓杆、洗手台、预埋铁件、其他公共配套房间精装、塔楼公共区域精装修电气工程、公共配套区域给排水工程、公共配套区域电气工程及



其他工程从供货、加工制作安装至验收合格交付使用及工程保修等工程量清单、
图纸及其设计变更所述的所有工程，报价应充分考虑搭拆零星脚手架或活动架安
拆等一切措施费，并考虑了层高、结构形式、造型复杂，墙面或天棚管线管槽（桥
架）等因素影响，包括全部材料的采购、运输到指定地点（含二次搬运及多次搬
运）、含材料损耗、材料包装、机械费、安全文明施工管理、深化设计、材料检
测检验费、取样、收边收口、塞缝、超高降效、现场配合验收、赶工措施、施工
水电、第三方实验费、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训、脚手
架搭拆、垂直运输、各项施工方案的编制及报审、分部工程资料的整理及报验、竣
工图编制、竣工验收、成品保护及工完场清等图纸、规范及施工现场要求的全部
工作内容，包括施工工期、质量、安全采取的一切施工技术、组织措施费用以及
全部检验试验费及备案费用，保证专项验收通过，施工质量要求达到样板水平。

三、承包方式及合同价款

承包方式：包工包料包机械包水电费包工期包质量包安全文明包管理费包验收。

暂定合同总价（含增值税）

（大写）：人民币叁仟捌佰叁拾伍万肆仟壹佰捌拾肆元柒角壹分整（以业主结算
额为准）

（小写）：¥38354184.71元（以业主结算额为准）

其中，不含增值税价款为35187325.42元，增值税为3166859.29元。

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：分包人以承包人名义与业主（建设方）办理承包人相关的认价认
量工作，扣除分包人与业主（建设方）结算额（含税）为基数计取的配合费（下
浮费率为3%）及其他总包代扣代缴的费用后为分包人的工程造价，承包人与分
包人最终结算金额=承包人与业主最终审计结算价（含9%税率造价）*
（1-3%-0.54%-1.2%）-罚款金额-其他相关金额，施工过程中分包人工作范围内
由承包人提供或代工的，费用在分包人最终的合同价款（已扣除总包配合费及
其他代扣代缴费用后）内扣除。

不含增值税综合包干单价应包括但不限于：1、包括全部材料的采购、运输
到指定地点（含二次搬运及多次搬运）、基层处理、取样、收边收口、塞缝、超



另由总包方代扣代缴的费用:

(1)建管费:按总价 \times 5.4‰(招标、建设等);

(2)水电费:按总价 \times 1.2%在结算时扣除;

五、工期

计划开工日期:2019年07月25日(具体以项目部通知为准)

计划竣工日期:2020年08月30日(具体以项目部通知为准)

合同工期总日历天数为:365天(含国家法定节假日)。

六、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为:深圳市优质结构工程、深圳市优质工程奖、深圳市优质工程金牛奖、广东省建设工程优质结构工程、广东省建设工程优质奖、AAA工地,绿色施工示范工程,观摩会(确保分包的分部分项工程按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准,一次验收质量达到“合格”等级,并应满足国家相关标准规范及广东省相关法律、法规和规定,有具体质量保证措施及承诺。投标人在施工中必须认真按本工程的技术规范及中华人民共和国有关技术规范要求,达到发包人、承包人及监理单位要求;严格按照承包人施工组织设计等有关文件施工。如未达到上述的质量标准,或存在质量隐患,承包人有权终止合同,由分包人承担承包人的一切损失,并承担违约处罚及引起的返修的全部费用和给承包人带来的一切损失。)

七、安全文明施工

本分包安全文明施工要求双方约定为:创深圳市和广东省建设工程安全生产与文明施工优良工地以及AAA工地,省级及国家级绿色施工示范工程,观摩会。确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故,不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。投标人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及承包人安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求,承包人有权对其给予经济处罚直至终止合同,由分包人承担承包人的一切损失和责任。

八、本协议书与下列文件一起构成分包合同文件:

- (1)本合同协议书;
- (2)中标通知书(如果有);
- (3)分包人投标函及报价书;
- (4)本合同专用合同条款及附件;
- (5)本合同通用合同条款;
- (6)技术标准和要求;
- (7)图纸;

(8) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

九、本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

十、分包人向承包人承诺,按照合同约定的工期和质量标准,完成本协议书第二条约定的工程(以下简称为“分包工程”),并在质量保修期内承担保修责任。

十一、承包人向分包人承诺,按照合同约定的方式,完成相应的协调和配合工作。

十二、分包人向承包人承诺,履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十三、合同的生效

合同订立时间: 2019 年 月 日;

合同订立地点: 武汉市雄楚大道 288 号;

本合同双方约定 双方签字盖章 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:

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:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 天鹅湖畔花园1、2、3、4、5、6、7、8、9栋、幼儿园

验收日期： 2020 年 12 月 11 日

建设单位（盖章）： 深圳市特发衡佳房地产投资有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	天鹅湖畔花园1、2、3、4、5、6、7、8、9栋、幼儿园			
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路168号	建筑面积	353125.48m ²	工程造价 146653.775613 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：塔楼39~51层、裙房2层、幼儿园3层 层	
	框支剪力墙		地下：2层和2层半 层	
施工许可证号	4403002017011001	监理许可证号	/	
开工日期	2018年10月13日	验收日期	2020年12月11日	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG180071	
建设单位	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司			
勘察单位	深圳地质建设工程公司			
设计单位	艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司			
总包单位	中建三局集团有限公司			
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司			
承建单位（设备安装）	深圳市广茂达机电有限公司、深圳圳通工程有限公司、深圳市君安电力工程有限公司			
承建单位（装修）	深圳市科源建设集团股份有限公司、深圳华丽装修家私企业公司			
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司			
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司			



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	倪立平
副组长	钟兵、马伟国、彭建斌
组员	龚文伟、戴智鑫、李瑞涛、肖文、姚吉学、吴长勋、岳天松、李五生、戚小林、陈凯旋、褚彬、高俊超、张文建、任凯、陈京凤、孙洁、陈劲松、杨吉、刘定、陶又搪、孟薄萍、汤培、杨宏、李俊、陈海东、王宝纯、冯东旭、段化全、刘冰森、覃延钦、浮明明、杜鹏、江旋、赵桂青、李超、颜东红、江宏忠、应广海、赵淑孟、洪友、吴林平、曾凡胜、张永富

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姚吉学	龚文伟、戴智鑫、孟薄萍、高俊超、褚彬、张文建、任凯、浮明明、杜鹏、江旋、赵桂青、汤培、杨宏、李俊、陈海东
建筑设备安装工程	吴长勋	岳天松、陈京凤、孙洁、陈劲松、杨吉、王宝纯、冯东旭、段化全、王宝纯、江宏忠、应广海、洪友、吴林平、曾凡胜、刘定、陶又搪、冯东旭、张东昌、赵淑孟、肖文、李瑞涛、张永富
工程质控资料	陈凯旋	刘冰森、李超、颜东红

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>31</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>31</u> 项 经核定符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>26</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>26</u> 项 经核定符合要求 <u>26</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市特发衡佳房地产投资有限公司			
2	李立				李立
3	张				张
4	姚				姚
5	吴				吴
6	李立	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司			李立
7	陈				陈
8	陈				陈
9	陈				陈
10	威				威
11	李				李
12	戴				戴
13	肖文				肖文
14	杨				杨
15	肖				肖
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28		艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司			
29	何磊	~	结构		何磊
30	孙浩	..	暖通		孙浩
31	何志	~	电气		何志
32	钟兵	?	建筑		钟兵
33	杨林	~	~		杨林
34	陈阳	~	~		陈阳
35	高阳	深圳市燃气工程设计有限公司	燃气设计	工程师	高阳
36	谢冬冬	艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司	建筑		谢冬冬
37					
38					
39	李佩华	深圳地质建设工程公司(勘察设计)	勘察		李佩华
40					
41					
42		深圳市特发工程管理有限责任公司			
43	李俊		专业监理工程师		
44	何志		专业监理工程师		何志
45	何志		专业监理工程师		何志
46	何志		专业监理工程师		
47	何志		监理工程师	工程师	何志
48	何志		专业监理工程师		何志
49	何志		专业监理工程师		
50	何志		监理员		何志
51	何志		专业监理工程师		何志
52	何志		专业监理工程师		何志
53	何志		总监		何志
54					



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55	江波	中建三局集团有限公司	项目负责人		江波
56	小字				
57	洪明				洪明
58	赵桂青		项目技术负责人		赵桂青
59	王莹				王莹
60	王莹	君安电力工程有限公司	项目经理		王莹
61	李国	华羽装饰			李国
62	徐建新	湖南金世纪装饰工程有限公司	项目经理		徐建新
63	张清	深圳科源建设集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	张清
64	应利	深圳圳南工程有限公司	项目经理		应利
65	洪明	深圳科源建设集团股份有限公司	项目负责人		洪明
66	褚志	深圳市汇合能源有限公司	项目经理	中级工程师	褚志
67	江波	深圳市深港国际工程咨询有限公司	项目经理	高级工程师	江波
68	洪友	深圳市讯达和地有限公司			洪友
69	王刚	深圳南方茂木机电有限公司	项目经理	32	王刚
70	张清	深圳科源建设集团股份有限公司	施工员		张清
71	张东	深圳市实通智能科技股份有限公司	项目负责人		张东
72	江波	中建三局			江波
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					



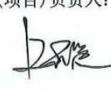
GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件和合同及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范尽力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

同意验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2020年12月11日	监理单位： (公章) 总监理工程师：  2020年12月11日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2020年12月11日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2020年12月11日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2020年12月11日
---	--	---	--	---



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

(3) 逸扉酒店室内装饰装修工程项目

GC-20220103

逸扉酒店室内装饰装修项目 施工合同

合同编号: _____

第一部分 协议书

甲方: 深圳市世杰文化投资有限公司

乙方: 深圳华丽装修家私企业公司

依照中华人民共和国有关法律、法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就逸扉酒店室内装饰装修项目施工事项协商达成一致,订立本合同。

第一条 工程内容

(一) 工程名称: 逸扉酒店室内装饰装修项目

(二) 工程地点: 深圳市南山区高新技术区创益科技大厦 27-31 层

(三) 工程范围: 室内装修工程,包括但不限于原有轻质砖墙及栏杆拆除及外运、地面、墙面及隔断、油漆(涂料)及裱糊、天棚(天花)、地脚线、门窗、给排水、空调系统、门禁系统、电气设备及网络设备、强弱电、消防工程、其他工程、进退场、施工准备、临时工程、临时设施、完成施工图纸工程、安全生产和文明施工措施,乙方对施工范围内的安全环境文明施工负责,作业人员劳动防护用品采购(须满足甲方要求,可委托甲方代购)等、工程照管(成品保护)、工程保修等工作内容。

若在本合同工程的施工过程中,甲方因本合同工程施工衔接的需要,须对本合同中乙方的承包范围及内容给予适当的增加或减少时,乙方应予以接受,并作为本合同工程的组成部分全面、实际地履行。除非本合同其它条款对此等增加或减少的情况另有规定,乙方不得据此向甲方提出任何索赔或权利主张。

(四) 工程内容: 详见工程量清单说明及工程量清单(附件一)。

第二条 施工期限

开工日期: 2020 年 01 月 15 日或以甲方书面的开工通知为准。

完工日期: 2020 年 07 月 30 日;

若在本合同施工过程中因工程需要,甲方对工程工期做出必要调整时,乙方承诺完全予以接受,并不因此向甲方提出任何索赔或权利主张。

第三条 合同价款

合同价款金额: ¥36100000.00 元, 大写: 叁仟陆佰壹拾万元整。

本施工合同价款为含税价款(含增值税),乙方应缴纳的各种税费均已全部包含在本施工合同价款中。

第四条 工程质量标准

- 1、符合设计图纸要求。
- 2、符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 要求。
- 3、须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求、通过竣工验收,工程质量达到合



格等级标准。

第五条 合同文件

下列文件构成本施工合同不可分割的整体，各文件相互解释、互为说明，如有不明确或不一致之处，以下列次序在先者为准：

- 1、双方达成的书面补充协议；
- 2、本合同协议书；
- 3、本合同书（一）；
- 4、本合同书（二）；
- 5、甲方的招标文件；
- 6、乙方的投标文件及报价书；
- 7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 8、根据管理需要，双方另行签订的安全环保管理协议书，质量管理协议书，廉政建设协议书、最终结算、退场协议及其他有关约定等。

第六条 合同的生效

1、本合同经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效，同时应加盖骑缝章。

2、本合同一经签署生效，双方即被视为已经充分并准确地理解了本合同的全部内容，且同意按本合同的约定实际、及时、全面地履行。

3、本合同正本贰份，甲方执壹份，乙方执壹份；本合同副本陆份，甲方执伍份，乙方执壹份。

4、合同订立时间：2020年1月10日；合同订立地点：深圳

甲方：深圳市世杰文化
投资有限公司（盖章）

法定代表人：
(或) 委托代理人：陈文杰

乙方：深圳华丽装修家私企业公司（盖章）

法定代表人：
(或) 委托代理人：



第二部分 合同书（一）

方应向甲方支付违约金，每违约一次应向甲方支付 10000 元违约金。

6.2 在本合同有效期内，非经甲方书面同意，乙方擅自将本合同项下的任何部分或全部权利和/或义务转让给任何第三人的，视为乙方违约，甲方有权没收乙方履约保证金，并要求乙方向甲方支付合同总额 30% 的违约金，且甲方有权解除合同。

6.3 分包项目经理姓名:叶忠明(身份证号:360734198901074315)电话:(0755)83341991, 其职责权限为有权以分包人的名义全权处理分包合同履行过程中的洽商、合同签订、履行、变更、结算、争议处理等一切事务。

三、履约担保和保险

7. 履约担保

7.1 本合同是否采用履约担保: 是 (选填是或否)。

7.2 若甲乙双方约定采取履约担保,则双方约定采用下列第(1)种履约担保的方式,作为乙方全面、实际履行本工程施工合同的保证。履约担保的金额为合同总价的 5% (即 1805000 元),履约担保金不计利息。

(1) 乙方在本工程施工合同签订之日起 7 日内,以现金的形式向甲方交纳履约担保金。

(2) 甲方认可或要求的银行出具的不可撤销的无条件追索保函。

若乙方未依照本条款规定按时向甲方提供合法有效的担保时,即视为乙方构成违约,甲方有权依照本合同的规定,追究乙方违约责任,并有权单方解除合同,由此产生的责任由乙方承担。

8. 保险

四、施工期限

9. 开工与延期开工

9.1 开工

甲方应按合同约定的开工日期在不少于 7 天前向乙方发出开工通知书,乙方应按合同约定的开工日期开始本工程。

9.2 开工延期

(1) 乙方因自身的原因不能按本合同约定的开工日期开工,应在不少于本合同约定的开工日期前 7 天,以书面形式向甲方提出开工延期的要求和理由。甲方应在接到开工延期申请后 48 小时内予以审核并答复乙方。甲方同意开工延期或逾期未予答复的,开工延期并相应顺延工期;甲方不同意开工延期或乙方未在约定时限内提出开工延期申请的,开工不予延期并工期不予顺延。

(2) 因甲方的原因造成乙方不能在本合同约定的开工日期开工,甲方应在不少于本合同约定的开工日期前 7 天,以书面形式通知乙方,延期开工并相应顺延工期。

(3) 按照 12.2 (1)、(2) 款情形确定延期开工后,甲方应在具备开工条件后至少提前 7 天向乙方发出开工通知书。

10. 暂停施工

10.1 甲方原因引起的暂停施工

GC-2020103J

工程竣工验收证明

工程名称	逸扉酒店室内装饰装修项目	开工日期	2020年01月15日
工程地址	深圳市南山区高新技术区创益科技大厦	竣工日期	2020年07月30日
建设单位	深圳市世杰文化投资有限公司	合同工期	2020年01月15日至2020年07月30日
施工单位	深圳华丽装修家私企业公司	实际工期	2020年01月15日至2020年07月30日
监理单位			
承建工程名称		工程评定结果	
逸扉酒店室内装饰装修项目		合格	
施工单位 (盖章):	监理单位 (盖章):	建设单位 (盖章):	
 2020年8月16日		 2020年8月16日	

(4) 华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程项目精装修工程

附件 5-8

中标通知书

深圳华丽装修家私企业公司:

现确定你单位为华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程项目精装修工程招（议）标的

中标人，主要中标情况如下：

工程名称	华南师范大学附属龙岗平湖学校 新建工程项目精装修工程	建筑面积	35982.23m ²
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道鹅公岭社区东南部		
中标标的物 或分包内容	项目工程施工图纸及设计变更、施工方案要求的所有精装修工程施工。具体施工范围以甲方项目部现场指定为准。		
中标价格	合同额：29171500.00 元。详细内容见附件 1		
质量、工期 等履约承诺	1. 工期要求：2021.2.10-2021.6.30 2. 质量要求：合格（确保分包的分部分项工程按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，一次验收质量达到“合格”等级，并应满足国家相关标准规范及海南省相关法律、法规和规定，有具体质量保证措施及承诺。 3. 安全文明要求： 1) 现场杜绝重伤、死亡事故的发生；轻伤频率控制在 1‰ 以内； 2) 杜绝发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。 3) 场内的安全隐患整改率必须保证在规定时限内达到 100%，杜绝现场重大隐患、违章的出现； 4) 做好施工现场的卫生防疫和食品卫生工作，采取有效措施防止传染病和食物中毒事件发生。		
履约保证金 或履约保函 缴纳金额 (万元)	145.86 万元	履约保证金或 履约保函缴纳 时间	2021.3.30 前
备注	1、本中标通知书含 1 份附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 1 页。 2、请于履约保证金缴纳时间之前足额缴纳履约保证金，否则视为放弃中标，我司有权没收投标保证金并按招标文件相关约定进行处罚。		

说明：本中标通知书由招标人填写，一式三份，招标人、中标人、项目部各留存一份。

请在接到本中标通知书后，到我单位签订合同。



招标人：（盖章）

华南师范大学附属龙岗平湖学校新建
工程项目精装修工程
专业分包合同

(合同编号: 中建三局)

工程承包人: 中建三局集团有限公司
专业分包人: 深圳华丽装修家私企业公司
签约地点: 武汉市关山大道 552 号
签约时间: 2021 年 2 月 日



第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳华丽装修家私企业公司

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、公平和诚实信用的原则,承包人和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、分包人安全及施工资质情况、税务身份

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2020]024728 延

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 至 2023 年 11 月 24 日

资质证书号码: DW244239560

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 至 2021 年 10 月 17 日

法定代表人(或授权人)联系方式: 姚小虎 13902971770

电子邮箱: 596300476@qq.com

分包人属于 一般纳税人 小规模纳税人 其他

二、分包工程概况

分包工程名称: 华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程项目精装修工程

分包工程地点: 深圳市龙岗区平湖街道鹤公岭社区东南部

分包工程承包范围: 本项目精装修装饰工程的分包施工,包括但不限于基层验收、基层清理、金属门窗套(电梯门套)、消防栓门、金属(塑钢、断桥)窗、金属门套、瓷砖窗台板、楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、洗漱台、镜面玻璃(卫生间)、成品隔断(卫生间、淋浴间)、金属装饰线、排水槽、食堂明档、排练台钢架(音乐教室)、金属扶手、栏杆、栏板、硬木靠墙扶手、舞蹈教室把杆、厨房低柜、卫生纸盒(卫生间)、卫生间扶手、精装修电气工程、精装修给排水工程、空调风系统、空调水系统及空调等设计图纸及变更范围内全部工作内容,从供货、加工制作安装至验收合格交付使用及工程保修等工程量清单、图纸



及其设计变更所述的所有工程，报价应充分考虑搭拆零星脚手架或活动架安拆等一切措施费，并考虑了层高、结构形式、造型复杂，墙面或天棚管线管槽（桥架）等因素影响，包括全部材料的采购、运输到指定地点（含二次搬运及多次搬运）、含材料损耗、材料包装、机械费、安全文明施工管理、深化设计、材料检测检验费、取样、收边收口、管线槽洞口预埋预留、塞缝、超高降效、现场配合验收、赶工措施、施工水电、第三方实验费、因质量问题引起的维修和更换、技术指导 and 培训、脚手架搭拆、垂直运输、各项施工方案的编制及报审、分部工程资料的整理及报验、竣工图编制、竣工验收、成品保护及工完场清等图纸、规范及施工现场要求的全部工作内容，包括施工工期、质量、安全采取的一切施工技术、组织措施费用以及全部检验试验费及备案费用，保证专项验收通过，施工质量要求达到样板水平。

具体详见附件1《分项清单单价表》。

三、承包方式及合同价款

承包方式：包工包料包机械包水电费包工期包质量包安全文明包管理费包验收。

暂定合同总价（含增值税）

（大写）：人民币贰仟玖佰壹拾柒万壹仟伍佰元（以业主结算额为准）

（小写）：¥29171500.00元（以业主结算额为准）

其中，不含增值税价款为2676.28万元，增值税为240.87万元。

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：承包人与分包人最终结算金额=承包人与业主最终审计结算价（含9%税率造价）*（1-6%）-罚款金额-其他相关金额，施工过程中分包人工作范围内由承包人提供或代工的，费用在分包人最终的合同价款（已扣除总包配合费及其他代扣代缴费用后）内扣除。

下浮总价应包括但不限于：1、包括全部材料的采购、运输到指定地点（含二次搬运及多次搬运）、基层处理、取样、收边收口、管线槽洞口预埋预留、塞缝、超高降效、加工制作、深化设计、成品保护、保修服务含材料损耗、小型机械费、文明施工管理、竣工验收、检验检测及工完场清和现场安全文明施工费及设计图纸要求的一切技术和组织措施等全部内容，施工符合相应规范及项目具体

(1)建管费：不予计取(招标、建设等)。

(2)水电费：不予计取。

五、工期

计划开工日期：2021年02月10日（具体以项目部通知为准）

计划竣工日期：2021年06月30日（具体以项目部通知为准）

合同工期总日历天数为：141天(含国家法定节假日)。

六、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：确保分包的分部分项工程按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，一次验收质量达到合格标准等级，并应满足国家相关标准规范及深圳市相关法律、法规和规定，有具体质量保证措施及承诺。投标人在施工中必须认真按本工程的技术规范及中华人民共和国有关技术规范要求，达到发包人、招标人及监理单位要求；严格按照招标人施工组织设计等有关文件施工。如未达到上述的质量标准，或存在质量隐患，招标人有权终止合同，由中标人承担招标人的一切损失，并承担违约处罚及引起的返修的全部费用和给招标人带来的一切损失。

七、安全文明施工

争创“深圳市建设工程安全生产与文明工优良工地奖”。确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故，不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。投标人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及招标人安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求，招标人有权对其给予经济处罚直至终止合同，由中标人承担招标人的一切损失和责任。八、本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 本合同专用合同条款及附件；
- (4) 本合同通用合同条款；
- (5) 招标文件及分包报价函、进场前相关承诺函；
- (6) 标准、规范及有关技术文件；
- (7) 图纸；
- (8) 工程量清单；
- (9) 甲方与建设单位（项目业主）总承包合同文件相关内容；

(10) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

九、本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

十、分包人向承包人承诺,按照合同约定的工期和质量标准,完成本协议书第二条约定的工程(以下简称“分包工程”),并在质量保修期内承担保修责任。

十一、承包人向分包人承诺,按照合同约定的方式,完成相应的协调和配合工作。

十二、分包人向承包人承诺,履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十三、合同的生效

合同订立时间: 2021 年 2 月 1 日;

合同订立地点: 武汉市关山大道 552 号;

本合同双方约定双方签字盖章后生效。

承包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

分包人:

住所:

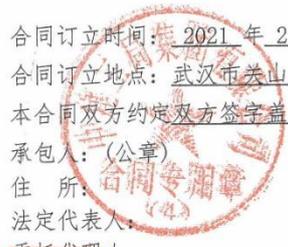
法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:



为了确保工程进度和资金安全,甲方在
工程款必须汇入乙方合同章指定账户
否则乙方有权作未收到工程款处理



第三部分 专用合同条款

一、词语定义及合同文件

1. 合同文件及解释顺序

以通用条款的约定为准。

2. 适用的工程建设标准

2.1 本分包工程适用的工程建设标准：一次验收达到“合格”标准。

以上工程建设标准以外，总包合同中约定的与分包工程相关的工程标准均适用于本分包工程。

承包人向分包人提出施工技术要求的时间以项目通知为准；

分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间以项目通知为准；

3. 图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期：以项目通知为准；

承包人向分包人提供图纸的套数：壹套；

3.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：执行通用条款；

3.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：执行通用条款；

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：无；

二、双方一般权利和义务

4. 项目经理

姓名：杜鹏电话：18040588012，其职责权限详见附件《授权委托书》。在合同履行过程中，在承包人项目经理权限范围内的所有联系函、会议纪要、现场单据、签证索赔等文件资料，经其签字后方具备法律效力，其他任何人员的签字均无效。

承包人有权随时变更项目经理及权限，并将相关文件送达分包人。承包人可以选择以下任一方式送达视为已送达分包人：

(1) 分包人有权授权人姚小虎 430111197206103715（姓名及身份证号）签收；



(2) 邮件寄送到深圳市福田区振华路 118 号（地址）；

(3) 发送电子邮件到 596300476@qq.com（电子邮箱地址）。

5. 分包项目经理

姓名：叶忠明电话：(0755)83341991，安全考核证书粤建安B(2019)0010309，

有效期限 2022-12-09，其职责权限为有权以分包人的名义全权处理分包合同履行过程中的洽商、合同签订、履行、变更、结算、争议处理等一切事务。分包人可以选择以下任一方式送达视为已送达承包人：

(1) 承包人有权授权人杜鹏（姓名及身份证号）签收；

(2) 邮件寄送到深圳市龙岗区平湖街道华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程项目部（地址）；

(3) 发送电子邮件到 625268013@qq.com（电子邮箱地址）

6. 承包人的工作

6.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地时间：以项目通知为准；

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间：以项目通知为准；

向分包人进行设计图纸交底的时间：以项目通知为准；

(3) 承包人为本分包工程的实施提供的机械设备和（或）其他设施（如有时），及费用承担：承包人不提供任何机械设备，费用由分包人承担。

(4) 双方约定承包人应做的其他工作：执行通用条款；

7. 分包人的工作

7.1 分包人应完成下列工作：

(1) 分包人应在本合同签订生效后 七 天内向项目经理提交分包工程总体进度计划。分包人向承包人提交年度、季度、月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表时间为：按承包人要求提交。

(2) 向承包人提交施工组织设计的时间：已提供。

(3) 已竣工程成品保护的特殊要求及费用承担：在承包范围内，不再计费。

(4) 分包人需向承包人提供：办理相应工程的完工资料壹式陆份

(5) 双方约定分包人应做的其它工作：分包人授权的项目经理须参加承包人组织的会议及安全质量检查活动，迟到扣除 200 元/次，未参加扣除 500 元/次。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称：华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程综合教学楼

验收日期：2021年8月12日

建设单位（盖章）：深圳市特发地产投资有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程综合教学楼			
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路	建筑面积	约3.6万㎡	工程造价 21965.18 万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 教学楼6层；宿舍7层；体育馆4层	
	框架结构		地下： 教学楼地下一层	
施工许可证号	2020-1915	监理许可证号	/	
开工日期	2020年12月7日	验收日期	2021年8月10日	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200259	
建设单位	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司			
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位	中建三局集团有限公司			
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司			
承建单位 (设备安装)	深圳市广茂达机电有限公司、深圳圳通工程有限公司、深圳市君安电力工程有限公司			
承建单位 (装修)	深圳市科源建设集团股份有限公司、深圳华丽装修家私企业公司			
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司			
施工图 审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司			



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	倪立平
副组长	周德成、彭建斌、周航
组员	龚文伟、戴智鑫、李瑞涛、肖文、姚吉学、吴长勋、岳天松、李五生、陈凯旋、褚彬、高俊超、张文建、任凯、陈京凤、孙洁、陈劲松、杨吉、刘定、陶又塘、孟薄萍、汤培、王宝纯、冯东旭、段化全、刘冰森、周航、杜鹃、赵桂青、李超、颜东红、黄浩、应广海、赵淑孟、洪友、吴林平、曾凡胜、张永富

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姚吉学	龚文伟、戴智鑫、孟薄萍、高俊超、褚彬、张文建、任凯、杜鹃、周航、赵桂青、曾瑞、汤培、杨宏、李俊、陈海东
建筑设备安装工程	吴长勋	陈京凤、孙洁、陈劲松、杨吉、王宝纯、段化全、黄浩、应广海、洪友、吴林平、曾凡胜
工程质控资料	陈凯旋	刘冰森、强繁、颜东红

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		—	—	—
		—	—	—



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28		深圳市建筑设计研究总院有限公司			
29	张林		电气		张林
30	张通		暖通		张通
31	李扬		给排水		李扬
32	刘玲		建筑		刘玲
33	杨明		结构		杨明
34					
35					
36					
37					
38	杨名	深圳市岩土工程有限公司	基础设计		杨名
39		深圳市协鹏工程勘察有限公司			
40					
41					
42		深圳市特发工程管理有限责任公司			
43	王利				王利
44	张				张
45	张				张
46	刘				刘
47	张				张
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55		中建三局集团有限公司			杨明
56	李强				
57					
58					
59					姜力月
60	姜力月				
61					肖强
62	肖强				肖强
63	肖强				
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					



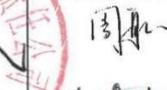
* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件和合同及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范尽力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

同意验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年8月12日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2021年8月12日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年8月12日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年8月12日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年8月12日
---	--	---	---	---



(5) 荆州特发幸福里公共区域精装修工程

GC-202004001

荆州特发幸福里公共区域精装修工程施工分包合同

总包方：江苏省华建建设股份有限公司荆州分公司（简称甲方）

分包方：深圳华丽装修家私企业公司（简称乙方）

经建设方招标，乙方施工分包总承包项下的荆州特发幸福里公共区域精装修工程，经双方协商一致订立本合同。

一、工程概况

1 工程名称：荆州特发幸福里公共区域精装修工程

2 工程地点：荆州特发幸福里项目位于荆州市体育馆西路以南，明珠大道以北，园林北路以西，明月街以东。

二、分包内容及方式

1 工程内容：深圳市中建南方设计有限公司设计的《荆州特发幸福里内装设计项目设计》装饰施工图（2019年4月1日）及2019年11月18日局部设计修改的负一层、首层大堂及标准层的装饰及电气工程，具体以建设方指定的范围及提供的工程量清单为准。

2 分包方式：包材料、包安装、包税金、包人工、包质量（符合建设单位要求）、包安全（签订安全管理协议）、包工期、包工程验收（含检测费、淋水检验）、包提交竣工资料、包工程保修期贰年，包施工意外伤害保险等。

3 施工用水、用电费用乙方据实向甲方缴纳（严禁乙方不经计量用水、用电，签订用电安全协议），采取先交费后使用原则（每月使用前向甲方交纳用水、用电保证金）。

三、质量、安全文明标准

质量：达到楚天杯标准；

安全文明：达到省级安全文明施工现场标准。

四、工期

2020年4月1日开工（以开工令为准），于2020年7月20日竣工，工期111日历天（含国家法定节、假日），具体以总包报建设方进度计划为准。乙方应妥善安排施工、材料、人力、机具等确保按期完工交付。因乙方责任影响工期，每延期一天罚款人民币壹仟元，按时完成或提前完成，不予奖励。

五、合同价款

采用固定综合清单单价包干，措施费总额包干，并按建设方提供的暂定工程量清单计算汇总暂定造价（含税）：人民币 28168684.08 元（大写：贰仟捌佰壹拾陆万捌仟陆佰捌拾肆元零捌分），含增值税 9%；不含税造价为 25842829.45 元（大写：贰仟伍佰捌拾肆万贰仟捌佰贰拾玖元肆角伍分），税费为 2325854.63 元（大写：贰佰叁拾贰万伍仟捌佰伍拾肆元陆角叁分）。

1 固定综合清单单价包括机械费用、人工费用、材料设备费用、工艺技术费用、管理费、总包管理配合费（按 3% 计入）、利润、保险费、补贴费、检测试验费用、质量验收及进场材料检测所需费用、赶工费等达到合同要求的质量标准所需的全部费用；并已充分考虑到人工、机械、材料价格上涨及其他风险因素。

2 所有措施费以中标价中的措施费实行包干；费用包括但不限于：履约担保手续费、施工单位现场安全文明措施费、赶工措施费、二次搬运（倒运）费、夜间施工增加费、雨季施工增加费、施工期间的降排水费、垂直运输费、脚手架费、已完工程及设备保护费、临时设施措施费、大型机械设备进出场及安拆费。无论发生任何变化，包括但不限于施工方案、现场条件、施工工艺、工程变更等各方面因素发生变化，结算时不再调整。

六、甲方工作

1 向乙方提供施工所需的垂直运输、临时用水、电现场驳接点，水电费由乙方承担。

2 对工程质量、进度进行监督检查，协助办理工程变更、竣工验收和其他事宜。

3 协助办理施工所涉及的手续。

七、乙方工作

1 指派乙方项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。配备专职质检员负责工程质量管理工作。

2 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。做到文明施工，确保工程不出现质量及安全事故。配备专职安全员负责工程安全管理。

1 本合同系建设单位委托施工总承包单位履行其施工总承包职责，本合同全部条款建设单位知情并完全同意，建设单位履行同意、批准、付款、验收等最终决定权，合同中总包方对分包方的全部条款对建设单位均具有同等约束力。如因建设单位原因造成的相关问题及损失，由建设单位承担（协调）并解决后，总包方在收到建设单位分包工程相应款项后，无条件按建设单位指令履行其施工总承包职责及义务，本合同的最终解释权和决策权在建设单位。

2 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章后随即生效，本合同一式陆份，双方各执叁份，均具同等法律效力。

3 本合同履行完成后自动终止。

4 分部分项工程清单与计价表另附

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电话：

2020年4月25日



乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电话：

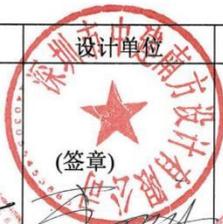
年 月 日



为了确保工程进度和资金安全，甲方的工程款必须汇入乙方合同章指定帐户，否则，乙方有权作未收到工程款处理。

GC-202004001

工程竣工验收表

工程名称	荆州特发幸福里公共区域精装修工程				
工程地点	荆州市沙市区	工期	111 天	合同造价	28168684.08 元
建设单位	荆州市特发置地有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
设计单位	深圳市中建南方建设集团有限公司 / 深圳市中建南方设计有限公司				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
施工单位	深圳华丽装修家私企业公司				
参加验收人员 (签名)					
建设单位	[Signature]		监理单位	[Signature]	
总包单位	[Signature]		设计单位	[Signature]	
施工单位	[Signature]				
竣工验收范围及结论: <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">验收范围: 图纸及合同约定内容. 结论: 合格</p>					
施工单位	监理单位	设计单位	总包单位	建设单位	
 (签章) 负责人: [Signature] 年 月 日	(签章) 负责人: [Signature] 年 月 日	 (签章) 负责人: [Signature] 2021年1月22日	(签章) 负责人: [Signature] 2020年10月26日	 (签章) 负责人: [Signature] 2021年1月12日	

(6) 合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程总承包工程精装修工程

中标通知书

招标编号：cscec21052500028

深圳华丽装修家私企业公司：

贵公司参与的我公司 合水口花园控停违法统建楼处置改造 项目 精装修工程 供方选择，已按我司相关管理办法进行邀请招标，经过我司内部开标、询标、评标，确定你公司中标。

招标单位：中建五局第三建设有限公司

招标单位联系人：谢传霆 电话：13119301731



 中建五局三公司

广东 分公司合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程

总承包工程精装修工程

专业分包合同



中建

合同编号: cscec-ht-2021110300301

承包人: 中建五局第三建设有限公司

分包人: 深圳华雨装修家私企业公司

签约时间: _____

签约地点: 湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦



第一部分 协议书

承包人(全称): 中建五局第三建设有限公司 (简称甲方)
 纳税人身份: 一般纳税人
 统一社会信用代码: 91430100183853582A
 注册地址及电话: 长沙市雨花区中意路158号1601(0731-85699196)
 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行
4300 1531 0610 5000 0438

分包人(全称): 深圳华丽装修家私企业公司 (简称乙方)
 法定代表人: 王明阳
 项目负责人: 熊浩球
 资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包二级、建筑装饰工程设计专项甲级
 复审时间及有效期: 2021年12月31日, 2021年12月31日, 2022年4月16日
 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2020]024728延
 纳税人身份: 一般纳税人 小规模纳税人 其他纳税人
 纳税人识别号/统一社会信用代码: 9144030061883332XL
 注册地址及电话: 深圳市福田区振华路118号、0755-83345986
 开户行及账号: 平安银行深圳华富支行
11000685293502

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、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,

甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称：合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程总承包工程精装修工程

工程地点：深圳市光明区马田街道

分包范围：1、装修工程：住宅户内精装修、公共走道区域的精装修、公共精装修工程(架空层及大堂、首层电梯厅、标准层电梯厅、地下室电梯厅的精装修)，包含地面装修、墙面装修、顶棚装修等。2、安装工程：包含装修工程范围内的已建部分管线开槽、开洞(续建部分线管由机电单位预留预埋)、强电管线(户内)、网络布管(户内)、灯具、开关、插座、厨卫浴洁具、给排水管安装等。3、施工完成后，对室内进行开荒保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币

本合同暂定金额(含增值税) 23400000.00元 (大写：贰仟叁佰肆拾万元整)。其中不含增值税暂定金额为 21467889.91元 (大写：贰仟壹佰肆拾陆万柒仟捌佰捌拾玖元玖角壹分)；增值税单列税率为 9%，税金 1932110.09元 (大写：壹佰玖拾叁万贰仟壹佰壹拾元零玖分)。

三、工期

计划开工日期：2021年11月25日

计划完工日期：2022年12月1日

合同工期总日历天数为：371天

当支付的款项。

九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲方：(公章)

法定代表人：[Red Seal]

委托代理人：胡谋

电 话：

邮 政 编 码：

乙方：(公章)

法定代表人：[Red Seal]

委托代理人：熊浩球

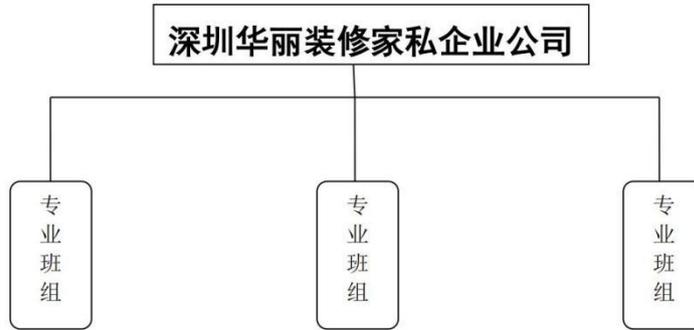
电 话：

邮 政 编 码：

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

附件一

乙方现场组织架构图



深圳华丽装修家私企业公司

现场主要管理人员和特殊工种人员一览表

序号	姓名	性别	年龄	职称	拟从事的工作	进场时间	退场时间	身份证号码
1	李斌	男	47	二级建造师	技术负责人	/	/	440921197410290034
2	刘武彪	男	47	工程师	技术负责人	/	/	441224197211110012
3	姜晓民	男	53	/	施工员	/	/	430102196809021013
4	李丽诗	女	25	/	安全员	/	/	440508199607210428
5	马向彬	男	47	/	质检员	/	/	440781197406296770
6	甘燕菁	女	34	/	资料员	/	/	440921198711201685

注：主要管理人员和特殊工种人员应提供下列证件的复印件：身份证、职称证、上岗证

单位（子单位）工程质量竣工验收纪录

工程名称	合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程总承包工程精装修工程		
分包施工单位	深圳华丽装修家私企业公司	开工日期	2021年11月25日
项目负责人	熊浩球	竣工日期	2022年11月21日
序号	项 目	验收纪录	验收结果
1	分部工程	共 5 分部，经查 5 分部，符合标准及设计要求 5 分部。	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 23 项，经审查符合要求 23 项，经核定符合规范要求 23 项	质量控制资料经核查 23 项符合要求，抽查其中 11 项使用功能均满足
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共抽查 8 项，符合要求 8 项，共抽查 3 项，符合要求 3 项，经返工处理符合要求 0 项	安全和主要使用功能共核查 8 项符合要求，抽查其中 3 项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 12 项，符合要求 12 项，不符合要求 0 项	合 格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	
参 加 验 收 单 位	总承包施工单位（发包单位） （公章）		分包施工单位（承包单位） （公章）
	 单位（项目）负责人：胡 球 2022年11月21日		 单位负责人：熊 2022年11月21日

(7) 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440308-70-03-10305416

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关: 盐田区住房和建设局



日期: 2022年06月14日

证书序列号: 2023-0292			
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司		
工程名称	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程		
建设地址	盐梅路22号		
建设规模	0 平方米	合同价格	1876.061673 万元
设计单位	深圳市于强环境艺术设计有限公司		
施工单位	深圳华丽装修家私企业公司,深圳市海源天建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
合同开工日期	2023-01-01	合同竣工日期	2023-06-15
备注	项目经理: 巫文圳 注册证书号: 粤1442017201739695 项目总监: 刘元杰 注册证书号: 00580688 范围: 门窗防水工程;电气照明;建筑节能;通风;空调;室内给排水系统;综合布线系统;信息网络系统;抹灰;涂饰;饰面板(砖);吊顶;首层钢结构拆改;		
变更登记			
<p>注意事项:</p> <p>一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。</p> <p>二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。</p> <p>三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。</p> <p>四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。</p> <p>五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</p>			

中标通知书

标段编号：2019-440308-70-03-103054003001

标段名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程

建设单位：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华丽装修家私企业公司//深圳市海源天建筑工程有限公司

中标价：1876.061673万元

中标工期：166

项目经理(总监)：巫文圳



本工程于 2022-10-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-11-30 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-12-06



查验码: 1254351472512594

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

GC-202212030

SFD-2015-06

正本

工程编号：_____

合同编号：XMSTZ-工程类-052

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程

工程地点：深圳市盐田区小梅沙片区

发 包 人：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承 包 人 1：深圳华丽装修家私企业公司

承 包 人 2：深圳市海源天建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承包人 1(全称): 深圳华丽装修家私企业公司

承包人 2(全称): 深圳市海源天建筑工程有限公司

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,发包人和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: 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程

工程地点: 盐田区梅沙街道小梅沙片区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 1. 项目名称: 营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程

2. 建设地点: 深圳市盐田区梅沙街道小梅沙片区。

3. 建筑层数: 地下 3 层(局部 4 层), 地上 4 层。

4. 建筑高度: 最高高度为 23.85m。

5. 工程规模及特征: 用地面积: 9754.45m², 总建筑面积: 约 37013.66m², 地上建筑面积约 14431.62m², 地下建筑面积约 22582.04m²。建筑结构形式为混凝土框架结构, 建筑类型为多层公共建筑, 地上裙房为游乐设施(含物业用房)、公共配套设施等, 地下为停车、设备房等, 地下车库停车数量: 机动车 170 辆, 外立面为全幕墙体系。

本次招标范围: 中庭拆改工程, 以及营销展示区域的精装修工程(包括: 负 3 层~首层西侧电梯厅、首层西侧主入口及走道、负一层营销展示区、首层营销展示区), 精装修总面积约 3000 m², 营销中心约 2700 m²。

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 100 %; 集体资本 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

其它:

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它___);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 首层钢结构拆改				

4. 其他工程

— / —

三、合同工期

计划开工日期: 2023年1月1日;

计划竣工日期: 2023年6月15日;

合同工期总日历天数 166 天。

招标工期总日历天数___/___天。

定额工期总日历天数___/___天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为___/___% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量必须达到合格标准，质量标准的评定以合同文本规定的技术要求、施工图、国家规范、行业现行质量检验评定标准中要求较高者为依据。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟捌佰柒拾陆万零陆佰壹拾陆元柒角叁分
(¥ 18,760,616.73 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾万叁仟贰佰玖拾元捌角整 (¥ 303,290.80 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）___/___ (¥ ___/___ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）___/___ (¥ ___/___ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰玖拾柒万伍仟壹佰零叁元捌角整 (¥ 1,975,103.80 元)。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）贰万玖仟伍佰元整 (¥ 29,500.00 元)。

本合同项下有效签约金额适用【9】%的增值税税率。本合同项下有效签约金额不含税总价款人民币（大写）壹仟柒佰贰拾壹万壹仟伍佰柒拾肆元玖角捌分
(¥17211574.98 元)，增值税税金为¥1549041.75 元。

鉴于我国现阶段不断深化增值税改革，增值税税率等法定事项时有变化，为避免税收政策变动带来的相关影响，依据实际情况，按“价税分离”原则计算，

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。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 ____ 月 ____ 日;

订立地点: 深圳市盐田区小梅沙

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字并盖章后成立。

本合同一式两份,均具有同等法律效力,发包人执 肆份,承包人执 贰份。

发包人: (公章)

承包人: 深圳华丽装修家私企业公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

法定代表人或其委托代理人: 王明阳
(签字)

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: _____

9144030061883332XL

地址: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区
海景二路 1025 号壹海国际中心 2701

地址: 广东省深圳市福田区振华路 118
号华丽大院 2 栋 1 单元 7 楼

邮政编码: 518000

邮政编码: 518031

法定代表人: 郭建

法定代表人: 王明阳

委托代理人: _____ / _____

委托代理人: 郑友杰

电话: _____ / _____

电话: 13798310647

传真: _____ / _____

传真: 0755-83251988

电子信箱: _____ / _____

电子信箱: 595804900@qq.com

开户银行: 中信银行深圳景田支行

开户银行: 平安银行深圳华富支行

责任垫付劳动者的工资，发包人有权直接在工程款中扣除，且自此以后，对于承包人或其分包人应付劳动者的工资，发包人均有权从工程款中扣除并直接支付劳动者。

b、干扰与协调：承包人应当清楚地预计到施工期间对外界可能产生的干扰，并采取有效措施最大限度地减少干扰，且应当积极主动与外界进行协调，并保证发包人免于承担由此引起的任何责任。

c、发出中标通知书后 7 天内承包人根据发包人、监理工程师要求及现场需求安排相关施工机械及相关施工人员进场。

d、广告限制：工地现场的广告设置权属于发包人。未经发包人书面允许，承包人不得设置任何广告，包括但不限于在工地围墙、护栏上发布广告、悬挂横幅、竖幅等。发包人可要求承包人拆除、消除一切广告，不论是否由承包人设置。发布有关本工程的任何宣传材料（包括但不限于新闻公报等）均须先提交发包人批准，否则，不得对外发布。

e、承包人应在接到中标通知书后 7 日内提交临时设施方案（含临时水电接驳方案、临时道路方案及交通疏解方案等）和为办理施工许可证所需的完整资料，临时设施方案经监理人和发包人审批后实施。

f、承包人应根据发包人及工程师的要求在指定的期限内组织有关专项施工方案的专家会议及评审，相关费用已包含在本合同价款中。

详见《营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程招标技术要求》。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：巫文圳，资格证书号：粤1442017201739695。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次为签约合同价的 5%。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次为签约合同价的 5%。发包人有权从应付承包人的工程款中直接扣减作为违约金。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0001

工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程

验收日期：2024年1月12日

建设单位（盖章）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程				
工程地点	盐田区梅沙街道小梅沙片区	建筑面积	37013.66m ²	工程造价	1876.061673万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2019-440308-70-03-10305416	监理许可证号	/		
开工日期	2023.3.16	验收日期	2024 年 1 月 12 日		
监督单位	深圳市盐田区住建和建设局	监督编号	2021-009D		
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市于强环境艺术设计有限公司				
总包单位	深圳华丽装修家私企业公司、深圳市海源天建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳华丽装修家私企业公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	/				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	陈维聪
副组长	黄欣、刘元杰、巫文圳、彭影华
组员	钟志巧、程锦、魏新柱、林宝威、马向彬、李昭攀、洪耿昭、刘路波、彭影华、郑友杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈维聪	刘路波、巫文圳、彭影华、郑友杰
建筑设备安装工程	程锦	魏新柱、林宝威、马向彬
工程质控资料	钟志巧	李昭攀、洪耿昭

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨池	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	工程总监	高级	杨池
2					
3	陈维能	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建经理		陈维能
4	韩志巧	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	精装修经理	中级	韩志巧
5					
6	刘之杰	深圳科发工程咨询有限公司	总监	高级	刘之杰
7					
8	黄欣	于强环境艺术设计有限公司	项目负责人	高级	黄欣
9	林宗成	深圳市特发工程管理咨询有限公司	专监	中级	
10	李发	特发工程管理咨询有限公司	专监	中级	李发
11	刘路波	特发工程管理咨询有限公司	专监	中级	刘路波
12	彭新华	深圳市河涌天建设有限公司	项目负责人	二建	彭新华
13					
14	王	盐田区质安堂中心			
15	黄瑞东	..			
16	李益华	..			
17	张世明	..			
18	马	深圳科发工程咨询有限公司			
19	马				
20	吕海	亚森设计		结构	
21	赵	华艺设计		机电	赵
22	雷	华艺设计		建筑	雷
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成设计及施工合同约定的所有内容，本工程质量验收合格，施工资料齐全，质量控制资料齐全有效，主要使用功能和安全性能资料齐全有效完整，观感质量综合评价为好，满足验收条件，评定等级为合格，同意竣工验收。



中华人民共和国一级注册结构工程师
 姓名：吕泽昌
 注册号：4400216-S026
 有效期：至2025年12月



建设单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 陈维聪 2024年1月2日	单位(项目)负责人： 巫文训 2024年1月2日	单位(项目)负责人： 吕泽昌 2024年1月2日	单位(项目)负责人： (空白) 年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *

(8) 成丰科技时尚创意园一期升级改造工程



建筑工程施工许可证

工程编号: 2203-440304-04-01-16337201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关 
日期: 2022-04-03

证书序列号: SF22-0402

建设单位	深圳成丰电子有限公司		
工程名称	成丰科技时尚创意园一期升级改造工程		
建设地址	深圳市福田区下梅林梅丽路9号		
建设规模	0 平方米	合同价格	1500 万元
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司		
施工单位	深圳华丽装修家私企业公司		
监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司		
合同开工日期	2022-04-01	合同竣工日期	2022-12-31
备注	项目经理: 邓妮, 邓妮 注册证书号: 粤1442007200805199 项目总监: 张俊 注册证书号: 449428 范围: 消防工程, 门窗, 防水工程, 通风与空调, 建筑给排水及 供暖, 智能建筑, 装饰装修, 建筑电气, 本次装饰装修总 面积为68928.34m ² ;		
变更登记	◆◆◆ 2023-04-14项目理由李力(粤 1442007200808614)变更为邓妮, 邓妮(粤1442007200805199)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办
理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑
法》的规定予以处罚。

SFE-2015-05

工程编号:

合同编号:

成丰科技时尚创意园一期升级改造
工程项目
施工(单价)合同

工程名称: 成丰科技时尚创意园一期升级改造工程

工程地点: 深圳市福田区梅丽路9号

发 包 人: 深圳成丰电子有限公司

承 包 人: 深圳华丽装修家私企业公司



2021 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳成丰电子有限公司

承包人(全称): 深圳华丽装修家私企业公司

根据《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,发包人和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: 成丰科技时尚创意园一期升级改造工程

工程地点: 深圳市福田区梅丽路9号

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目建筑面积约38880平方米(含公摊),共三栋,有公寓区域、公共区域、办公区域、卫生间、消防通道及楼梯、空调系统等。

资金来源: 民营资本 100 %。

二、工程承包范围

设计图纸范围的所有施工内容;其它与工程建设相关的所有服务工作;承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

1. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 建筑电气				

2. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年04月01日；

计划竣工日期：2022年12月31日；

合同工期总日历天数 275 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟伍佰万元整（¥ 15,000,000 元）（含税价，税率 9%）；

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 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同第一部分的协议书；
- (2) 本合同第二部分的通用条款；
- (3) 本合同第三部分的专用条款；
- (4) 本合同第四部分补充条款。

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、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照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。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：_____深圳市福田区_____

发包人和承包人约定本合同自_____双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章_____后成立。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：(公章)深圳成丰电子有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

914403006188801931

地址：_____深圳市福田区梅丽路9号_____

邮政编码：_____ / _____

法定代表人：_____张继业_____

委托代理人：_____高俊文_____

电话：_____

传真：_____ / _____

电子信箱：_____ / _____

开户银行：_____中国工商银行深圳梅林支行_____

账号：_____4000026209022106642_____

承包人：(公章)深圳华丽装修家私企业公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

9144030061883332XL

地址：_____深圳市福田区振华路118号_____

邮政编码：_____ / _____

法定代表人：_____王明阳_____

委托代理人：_____翟军琴_____

电话：_____0755-83345986_____

传真：_____ / _____

电子信箱：_____ / _____

开户银行：_____平安银行深圳华富支行_____

账号：_____11000685293502_____

为了确保工程进度和资金安全,甲方
工程款必须汇入乙方合同章指定账号,
否则乙方有权作未收到工程款处理

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 成丰科技时尚创意园一期升级改造工程

验收日期： 2013年6月20日

建设单位（盖章）： 深圳成丰电子有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份

子

304



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	成丰科技时尚创意园一期升级改造工程				
工程地点	深圳市福田区下梅林梅丽路9号	建筑面积	68928.34平方米	工程造价	1500万元
结构类型	消防工程;门窗;防水工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;智能建筑;装饰装修;建筑电气	层数	地上: 6/7 层 地下: / 层		
施工许可证号	2203-440304-04-01-16337201	监理许可证号	/		
开工日期	2022年4月12日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市福田区住房和建设局	监督编号			
建设单位	深圳成丰电子有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳华丽装修家私企业公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳华丽装修家私企业公司				
承建单位(装修)	深圳华丽装修家私企业公司				
监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	高俊文
副组长	张俊、施立伟
组员	邓妮、马向彬、巫文圳、彭涛、程玉平、黎明、陈益斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张俊	马向彬、程玉平
建筑设备安装工程	邓妮	黎明、陈益斌
工程质控资料	甘燕菁	彭涛

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

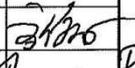
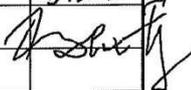
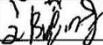
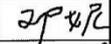
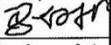
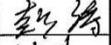
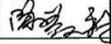
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高俊文	深圳成丰电子有限公司	项目负责人		
2	杨振军		项目负责人		
3					
4					
5	施立伟	广州亚泰建筑设计院有限公司	项目负责人	建筑师	
6	刘源财		项目负责人	工程师	
7	董访问		项目负责人	工程师	
8					
9	张俊	深圳市佳安特工程建设管理有限公司	项目总监	建造师	
10	程玉平		专业监理工程师	工程师	
11	黎明		专业监理工程师	工程师	
12					
13	邓妮	深圳华丽装修家私企业公司	项目经理	建造师	
14	马向彬		项目技术负责人	工程师	
15	彭涛		安全员	安全员	
16	甘燕菁		资料员	资料员	
17	毛雷	广东天湖建设工程有限公司	项目负责人		
18					
19					
20					
21	陈益斌	润盟建设集团有限公司	施工员		
22					
23					
24					

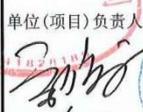
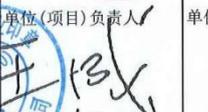


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王成
注册号：4400216-003
有效期：至2024年5月

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2023年6月20日	单位(项目)负责人：  2023年6月20日	单位(项目)负责人：  2023年6月20日	单位(项目)负责人：  2023年6月20日	单位(项目)负责人： 年 月 日


* GD- E1- 914 / 6 *

(9) 特力金钻交易大厦裙楼二次装修工程

中标通知书

标段编号: 2018-440300-47-03-504079001001

标段名称: 特力金钻交易大厦裙楼二次装修

建设单位: 深圳市特力(集团)股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华丽装修家私企业公司

中标价: 1492.704664万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 叶忠明



本工程于 2022-11-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-12-21 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

日期: 2022-12-23



查验码: 4280985685108613

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: TL-GC-2022082

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 特力金钻交易大厦裙楼二次装修

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道特力金钻交易大厦

发包人: 深圳市特力(集团)股份有限公司

承包人: 深圳华丽装修家私企业公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特力(集团)股份有限公司

承包人(全称): 深圳华丽装修家私企业公司

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,发包人和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: 特力金钻交易大厦裙楼二次装修

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道特力金钻交易大厦

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市罗湖区翠竹街道特力金钻交易大厦,装修范围是特力金钻交易大厦裙楼负一层至三层,总建筑面积约为 10684 m²。装修区域套内面积约 7848 m², 包含商铺 3749 m² (商铺区域根据动线及铺位分隔方案进行分割仅做毛坯), 另外需进行研发公区设计面积 495 m², 实装面积合计约为 4600 m²。

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 100 %; 集体资本 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

完成特力金钻交易大厦裙楼负一层至三层装修工程, 包括装饰工程、给排水工程、电气工程、空调改造、智能监控等内容, 自动扶梯、消防等专业工程的配合。包括但不限于施工图范围及工程量清单所列全部内容, 发包人有权根据实际情况, 对上述工程承包范围进行调整, 承包人需及时配合; 负责办理装修工程相关手续的报批报建; 负责办理工程竣工验收及备案。具体范围详见招标图纸、工程量清单和技术要求(最终以发包

人下发的纸质盖章版施工蓝图为准)。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> _七通一平工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程_长: _米; _宽: _米; 高: _米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程_____米
<input type="checkbox"/> _软基处理工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程_____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程_长: _米_宽: _米	<input type="checkbox"/> 隧道工程_长: _米_宽: _米_高: _米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程_长: _米_宽: _米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程_长: _米_宽: _米_高: _米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程_ (<input type="checkbox"/> 基础_ <input type="checkbox"/> 基坑支护_ <input type="checkbox"/> 边坡_ <input type="checkbox"/> 土石方_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;_	
<input type="checkbox"/> 主体结构工程_ (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土_ <input type="checkbox"/> 钢结构_ <input type="checkbox"/> 网架_ <input type="checkbox"/> 索膜结构_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;_	
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程_ (<input type="checkbox"/> 金属门窗_ <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;_	
<input type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_____ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖_ (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;_	
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程_ (<input type="checkbox"/> 室外电气_ <input type="checkbox"/> 电气照明_____ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统_ <input type="checkbox"/> 信息网络系统_____ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能_____ <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> _室外工程_ (_ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) ;_	
<input type="checkbox"/> _室外环境_____) ;_	
<input type="checkbox"/> 燃气工程_ (户数: _____户; 庭院管: _____米)	

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 _____ <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 _____ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 _____ <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 _____ <input type="checkbox"/> 信息网络系统 _____ <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修(<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 _____ <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) _____ <input type="checkbox"/> 吊顶 _____ <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

— / —

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 01 月 10 日;

计划竣工日期: 2023 年 05 月 09 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟肆佰玖拾贰万柒仟零肆拾陆元陆角肆分 (¥ 14,927,046.64 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币（大写）贰拾壹万捌仟肆佰玖拾元零柒分（¥ 218,490.07 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰伍拾叁万叁仟贰佰玖拾玖元柒角玖分（¥ 1,533,299.79 元）；

(4) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、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 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；

- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、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。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照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。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 12 月 26 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 4 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

富春龙

统一社会信用代码：

91440300192192210U

地址：深圳市罗湖区水贝二路 56 号特
力大厦 3 楼

邮政编码：518000

法定代表人：富春龙

委托代理人：_____/_____

电话：0755-83989333

传真：_____/_____

电子信箱：_____/_____

开户银行：中信银行深圳分行营业部

账号：7441010182200023925



承包人：(公章)

深圳华丽装修家私企业公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

9144030061883332XL

地址：深圳市福田区振华路 118 号

邮政编码：518028

法定代表人：王明阳

委托代理人：巫文圳

电话：0755-83345986

传真：0755-83328900

电子信箱：wuwz@szhuali.cn

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：11000685293502



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

001



工程名称： 特力金钻交易大厦裙楼二次装修

验收日期： 2023 年 8 月 1 日

建设单位（盖章）： 深圳市特力（集团）股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	特力金钻交易大厦裙楼二次装修				
工程地点	深圳市罗湖区翠竹街道特力金钻交易大厦	建筑面积	10684m²	工程造价	14927046.64元
结构类型	框架	层数	地上:	3	层
	剪力墙结构		地下:	1	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年2月20日	验收日期	2023年8月11日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市特力(集团)股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳高文安设计有限公司				
总包单位	深圳华丽装修家私企业公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	周波
副组长	段海涛
组员	叶忠明、陈友发、伍柠国、范泉、杨润全、汪佛泉、刘智敏、陈育宏

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程		巫文圳
建筑设备安装工程		
工程质控资料		马向彬

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 001

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

工程竣工验收签到表

工程名称	特力金钻交易大厦裙楼二次装修			
参加单位及人员	参加单位	参加人员（签名）	职务、职称	联系电话
	特力集团	周强		13123790724
	特力工程管理	陈德海		13832663084
	高力宝装饰工程有限公司	江伟泉		13265650006
	..	刘智敏		
	..	陈东宝		
	特力工程管理	李丽		
	深圳美丽	李志明		
		
	..	李永		
	..	任才广		
	特力集团	胡孝山		

工程竣工验收

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0.011

特力金钻交易大厦裙楼二次装修，范围包含特力金钻交易大厦裙楼负一层至三层建筑装饰装修工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、消防工程、防水工程；
 本工程已完成上述工作内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程强制性标准要求，综合评价工程质量合格。部分区域（负二、负三层连接通道装修、一层柱体LED屏扩展、三层玻璃隔断等）因运营需求及装修范围变化，另行组织实施、验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年8月11日	程海清 注册号44025762 有效期2024.11.10	叶志明 2023年8月11日	2023年8月11日	年月日



(10) 天鹅湖畔花园项目样板房及营销中心精装修工程

GC-201902049

天鹅湖畔花园项目
样板房及营销中心精装修工程

合 同 文 件



合同签署日期： 二〇一九年二月二十日

甲方：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

乙方：深圳华丽装修家私企业公司

经甲乙双方友好协商，遵循平等、自愿、公平的原则，双方就天鹅湖畔花园项目样板房及营销中心精装修工程承包事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1 工程名称：天鹅湖畔花园项目样板房及营销中心精装修工程
- 2 工程地点：深圳市龙岗区平湖街道
- 3 工程内容：PAL 设计事务所有限公司设计的图纸《天鹅湖畔花园样板房及营销中心精装修工程施工图》（2018年9月20日版）中的所有内容，包括装修、电气及给排水、空调等。具体以甲方提供的工程量清单为准。其中：

营销中心：建筑面积为 1200 m²

2 栋 B 座：A 户型建筑面积为 142 m²；B 户型建筑面积为 125 m²；C 户型建筑面积为 105 m²。

8 栋：A 户型建筑面积为 89 m²；B 户型建筑面积为 96 m²；D 户型建筑面积为 115 m²。

- 4 承包方式：包工包料，按施工图及工程量清单综合包干。
- 5 工 期：营销中心 2019 年 4 月 15 日开工，于 2019 年 5 月 15 日竣工，工期 60 日历天（含国家法定节、假日）；样板房 2019 年 6 月 10 日开工，于 2019 年 7 月 25 日竣工，工期 45 日历天（含国家法定节、假日），合同价款中已经包括赶工费。

6 工程质量：合格。

7 合同造价（含税）：人民币 8,643,761.91 元（大写：捌佰陆拾肆万叁仟柒佰陆拾壹元玖角壹分）；税率为 10%，不含税造价为 7,857,965.37 元（大写：柒佰捌拾伍万柒仟玖佰陆拾伍元叁角柒分），税费为 785,796.54 元（大写：柒拾捌万伍仟柒佰玖拾陆元伍角肆分）。

二、甲方工作

- 1 向乙方提供施工所需的临时用水、电现场驳接点，水电费由乙方承担；甲方不提供临时用地，乙方自行负责并承担费用。

4 工程竣工后,乙方应通知甲方验收,甲方自接到验收通知 15 天内组织验收,并办理验收、移交手续。

六、材料设备及施工工艺

1、所有装饰材料及设备均由乙方提供品牌及样品、经甲方和设计方共同确认。由乙方按设计图纸和甲方的要求自行采购,但材质、生产厂家需由甲方认可并符合国家的质检要求;乙方不得采用低于甲方及设计文件规定的规格和标准的材料。

2、为保证成品质量和效果,主要装饰材料(洁具、电器、瓷砖、石材、门、木质饰面板、各种线脚及造型、柜体等)须委托专业工厂加工或采用成品,不得现场制作。

3、材料选择以环保型产品为原则。

4、施工工艺须满足国家有关规范要求。

七、关于工程进度款及竣工结算的约定

1 付款方式:

1.1 工程付款:合同签订后 7 个工作日内支付合同金额的 30%作为预付款和备料款。工程完成至 50%的节点后,甲方支付至合同金额的 50%工程款,工程完成至 70%的节点后,甲方支付至合同金额的 65%工程款,工程完成至 90%的节点后,甲方支付至合同金额的 80%工程款;工程竣工验收合格并结算完毕后支付至结算价的 97%;二年保修期满后支付 3%保修金,不计息。甲方每次付款前,乙方应提交等额合法有效的增值税专用发票及付款申请书,经甲方审核确认后在约定时间内付款。乙方未提交发票或提交请款资料不合格,甲方有权暂缓支付且不承担延期付款的违约责任,乙方对此无异议。

1.2 甲方为增值税一般纳税人,乙方应按照以下相关信息提供增值税专用发票,另请在增值税专用发票备注栏注明:项目名称:天鹅湖畔;项目地址:深圳市龙岗区平湖街道。

开票单位名称	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司
纳税人识别号	91440300319658146N
地址	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路 168 号
电话	0755-83698630

开户行	中信银行深圳景田支行
账号	8110301013800226514
开票类型	增值税专用发票
寄送地址	深圳市福田区红荔西路市政大厦 701 室

1.3 工程竣工验收后,乙方须于 14 个工作日内提交工程验收资料及结算资料给甲方。甲方自接到竣工结算资料后,于 30 个工作日内审查完毕。

2 变更及结算:

2.1 对原施工图范围内容不再调整价格,结算时仅调整变更及签证的内容。

2.2 工程变更及增加项目等价款按下列方法进行计算:

- (1) 合同中已有适用于签证、变更工程价格的,按合同价格计算。
- (2) 合同中有与签证、变更工程类似价格的,以合同价格作为基础确定变更价格及价款。
- (3) 合同中没有适用或类似于变更工程的项目,按 2019 年 1 月的《深圳建设工程价格信息》价计算出该项目的综合单价,并按净下浮率 12% 下浮确定变更工程的项目单价。
- (4) 除以上三种以外的无法确定项目单价的,在双方协商一致的情况下,根据市场情况及合同单价的计价原则,确定项目的单价。

3 工程保修:

3.1 工程保修期为贰年,自全部工程竣工验收合格之日起计。

3.2 保修期间,乙方应在接到甲方书面通知后 48 小时内派人修理,否则甲方委托其他单位或人员修理,其费用在保修费用内扣除,保修金不足以抵扣的,乙方应予以补足。

八、有关安全生产和防火的约定

1 乙方提供的施工图纸或作法说明,应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范。

2 乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》和其它相关的法规、规范。

3 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例,导致发生安全或火灾事故,乙方应承担由此产生的一切经济损失。

九、争议或纠纷处理

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向工程所在地人民法院提起诉讼。

十、其它

1 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章后随即生效，本合同一式肆份，双方各执二份，均具同等法律效力。

2 本合同履行完成后自动终止。

3 附件：合同预算书

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电话：

2019年2月26日



乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电话：

2019年2月26日



为了确保工程进度和资金安全，甲方的工程款必须汇入乙方合同章指定帐户，否则，乙方有权作未收到工程款处理。

工程竣工验收证明

工程名称	天鹅湖畔花园项目样板房及营销中心精装修工程	开工日期	2019年 3 月 15 日 6 10
工程地址	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路	竣工日期	2019年 5 月 15 日 7 25
建设单位	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	合同工期	2019年 3 月 15 日 至 2019年 5 月 15 日 6 10 7 25
施工单位	深圳华丽装修家私企业公司	实际工期	2019年 3 月 15 日 至 2019年 5 月 15 日 6 10 7 25
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
承建工程名称		工程评定结果	
天鹅湖畔花园项目营销中心精装修工程		合格	
天鹅湖畔花园项目样板房精装修工程		合格	
施工单位（盖章）：	监理单位（盖章）：	建设单位（盖章）：	
 年 月 日	 年 月 日	 年 月 日	

3. 拟派项目经理工程业绩

序号	建设单位	项目名称	填写其一即可：中标金额或合同金额（万元）	填写其一即可：中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期	备注 (有效的网址链接)
1	深圳市百业生态旅游开发有限公司	百业酒店客房4-6层装修改造工程	216.56万元	2023年12月28日	/
	深圳市中天实业有限公司.	L特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程	309.42万	2024年3月6日	https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfw_jsge

建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市百业生态旅游开发有限公司

承包方（乙方）：深圳华丽装修家私企业公司

建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市百业生态旅游开发有限公司

承包方（乙方）：深圳华丽装修家私企业公司

按照《中华人民共和国民法典》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议：

第1条 工程概况

1.1 工程名称：百业酒店客房4-6层装修改造工程

1.2 工程地点：深圳市龙华新区龙华街道三联社区百业酒店4-6层

1.3 承包范围：建筑改造工程、机电安装工程

1.4 工期：本工程自2023年12月28日开工，2024年1月28日竣工。工程工期总日历天数为31日。

1.5 合同价款（人民币大写）：贰佰壹拾陆万伍仟陆佰；（小写：2165600元）。

第2条 甲方工作

2.1 开工前3天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明3份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电讯设备（费用乙方自理），并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派冯工为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托/监理公司进行工程监理，监理公司任命/为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方/本。

2.4 负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾自理等工作，并承担相应费用。

第3条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派伍嘉铭为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、案例操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，自理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.5 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。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

第四条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第 5 条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73-91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GBJ300-88）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 甲方在收到乙方验收通知一日内应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，甲方如不能按时参加隐蔽工程和中间工程验收，应通知乙方，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方可按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.3 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.4 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.5 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 30 日内组织验收，如不能及时验收需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

第 6 条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采用第 (3) 种：

(1) 固定价格。

(2) 固定价格加 / % 包干风险系数计算。包干风险包括内容

(3) 调价格：按照国家有关工程计价规定计算造价，并按有关规定进行调整和竣工结算。

6.2 工程款支付采用下列第 2 种方式：

第 10 条 保修条款

10.1 该工程保修期为 1 年。

10.2 保修期内，发包人留承包人工程结算价款 3 % 的质量保证金。工程质保期满后若无质量问题，7 个工作日内无息返还。

第 11 条 争议或纠纷处理

11.1 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。

11.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商调解不成的，本合同在执行中发生的争议双方同意由 龙华 仲裁委员会仲裁（当事人不在本合同约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

第 12 条 附则

12.1 本合同一式四份，双方各执两份。

12.2 本合同履行完成后自动终止。

甲方（盖章）：
法定代表人：
代理人：王明
日期： 年 月 日

乙方（盖章）：
法定代表人：
代理人：


单位工程竣工验收证明书

工程名称:	百业酒店客房 4-6 层装修改造工程		
建设单位:	深圳市百业生态旅游开发有限公司		
施工单位:	深圳华丽装修家私企业公司		
工程概况	工程地址: 深圳市龙华新区龙华街道三联社区百业酒店 4-6 层		
	本次改造主要百业酒店客房 4-6 层建筑改造工程、机电安装工程等		
开工日期: 2023 年 12 月 28 日		竣工日期: 2024 年 1 月 28 日	
工程验收评语	经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关验收规范和标准要求。		质量评定等级
			合格
施工单位:	建设单位:		
			
年月日	年月日		

中标通知书

标段编号：4403922024012200400101Y

标段名称：特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程

建设单位：深圳市中天实业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华丽装修家私企业公司

中标价：309.417321万元

中标工期：195天

项目经理(总监)：伍嘉铭



本工程于 2024-01-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2024-03-06 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-03-18



查验码：3788384477894233 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: ZT-GC-2024005

特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域
装修工程施工合同



工程名称: 特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程工程

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道特力吉盟黄金首饰产业园内

建设单位： 深圳市中天实业有限公司 （以下简称甲方）

施工单位： 深圳华丽装修家私企业公司 （以下简称乙方）

根据《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，经友好协商，双方就特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程事项协商一致，特签订本合同，以资共同遵守。

第一条 工程概况

（一）工程名称：特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程

（二）工程地点：深圳市罗湖区翠竹街道特力吉盟黄金首饰产业园内特力珠宝大厦负一楼

（三）工程范围：本项目位于深圳市罗湖区翠竹街道特力珠宝大厦负一楼，装修范围是特力珠宝大厦裙楼负一层北侧与水贝国际连接处，装修设计区域面积约 2065 m²。特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程包括但不限于：设计图纸范围的所有施工内容，建筑改造工程、机电安装工程（含弱电智能化）、拆除工程以及其他工程等。负责办理装修工程相关手续的报批报建；负责办理工程竣工验收及备案。具体范围详见招标图纸、工程量清单和技术要求（最终以发给人下发的纸质盖章版施工蓝图为准）。

（四）承包方式：本工程由承包人包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包拆卸、包文明施工、包用工培训、包施工措施、包垃圾清运、包报批报建手续、包竣工验收、包环境质量检测、包保险、包税费、包保修等承包人为履行本合同义务所需的所有费用。

（五）特力珠宝大厦已正式运营，工程施工期间需服从物业管理公司安排，白天不允许进行噪音、振动大的施工工序，乙方需充分考虑因此带来的施工难度及工期影响。

第二条 工期要求

（一）开工日期：以甲方书面通知为准。

（二）总工期：195 日历天，因非乙方原因造成停工，工期相应顺延，但不予以任何费用补偿。

(三) 乙方应在接到甲方开工通知之日起, 在约定的工期时间内完成竣工验收, 因乙方原因造成的工程延期, 按违约责任相关条款进行处罚。

第三条 质量标准

(一) 工程质量应达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准的合格标准(标准不一致者, 以严格者为准)。以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

(二) 乙方应建立质量保证体系, 甲方有权对体系的任何方面进行审查。乙方应遵守质量保证体系, 以及合同约定的乙方的任何义务和职责。

(三) 因甲方原因造成工程质量未达到合同约定标准的, 由甲方承担由此增加的费用和(或)延误的工期。

(四) 因乙方原因造成工程质量未达到合同约定标准的, 甲方有权要求乙方返工直至工程质量达到合同约定的标准为止, 并由乙方承担由此增加的费用和(或)延误的工期, 同时按照合同约定承担违约责任及赔偿损失等相关法律责任。

(五) 所有主要材料进场前需经甲方现场工程师确认后方可投入使用, 材料优先参考品牌表(见附件)中推荐品牌, 品牌表中无品牌参考的材料, 由甲方补充提供三家以上同档次材料品牌供乙方参考选择。

第四条 费用及付款方式

(一) 工程量清单

1. 本合同为固定单价合同。

签约合同价暂定(含税)人民币: 叁佰零玖万肆仟壹佰柒拾叁元贰角壹分 (¥ 3094173.21 元) (增值税税率为 9%, 不含税价为¥ 2838691.02 元), 其中: 暂列金人民币 叁拾壹万肆仟陆佰零叁元肆角伍分 (¥ 314603.45 元), 最终以结算价为准。综合单价包括但不限于材料费、人工费、机械费、管理费、风险费、损耗费、拆除费、利润等一切费用, 后期不得调整。

2. 本工程的工程量计算规则采用:

- (1) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013);
- (2) 《深圳市建设工程计价规程》(2017)。

(二) 付款方式

1. 工程预付款的支付

(1) 本工程的工程预付款比例为暂定签约合同价（扣除暂列金）的 10%，即人民币：贰拾柒万柒仟玖佰伍拾陆元玖角柒分（小写 ¥ 277956.97 元）；

(2) 甲方向乙方支付工程预付款的时间：合同签订且取得开工通知后 5 个工作日内支付；

(3) 支付预付款之前，还应具备的条件：①施工合同已完成签订；②乙方已完成驻地建设，并且主要人员和设备到场，以取得开工通知为准；③提供相关真实有效的等额增值税专用发票；④提供“建筑安全一切险”（含第三者责任险）保险发票复印件并加盖乙方单位公章，验原件；⑤提交预付款等额的保函。

(4) 预付款中已包含安全文明施工措施费。

(5) 工程预付款扣回的起扣点：不扣回。

2. 工程进度款根据工程进度按照次月支付上月进度款的原则进行支付（月度工程进度款经甲方审核确认的金额不足 10 万元的，甲方暂不支付该期工程进度款，该期工程款延至下一期支付），每次支付前需提供付款申请资料，经甲方委托的第三方造价咨询单位审核完成后，支付上月已完工程审核造价的 85%。

3. 进度款累计支付比例不超过暂定签约合同价（扣除暂列金及合同扣减部分）的 85%。

4. 工程全部完工，验收合格并移交甲方后 7 个工作日内，支付至签约合同价（扣除暂列金及合同扣减部分）的 85%，若进度款支付比例已达到暂定签约合同价的 85%，则甲方于完成最终结算前不再付款。

5. 乙方提交结算报告及完整的结算资料，通过甲方及造价咨询单位审核后 7 个工作日内，按甲方及咨询单位最终确认的结算金额扣除已付款及质量保证金后结清剩余款项，乙方须同时提供质保金的增值税专用发票；

6. 甲方向乙方支付工程款前，乙方需向甲方提交付款申请书及等额增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款。同时，乙方保证所提供发票的真实合法性，如因提供虚假发票造成甲方损失的，甲方将永久保留追索损失的权利；

第五条 双方义务

(一) 甲方义务

1、委派黄光辉现场代表负责对施工进行全面管理，解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题，并参与现场各种验收和签证工作。如变更现场代表应及时通知乙方。

2、向乙方提供运输通道便利，提供现场用水、用电接驳点（水电费由乙方承担）。

3、负责协调乙方与其他各承包单位的关系，并协助解决材料堆放场地。

(二) 乙方义务

1、委派伍嘉铭现场代表负责现场施工全面管理，该现场代表须持有与本项目相适应的资格证书，如变更现场代表应事先经甲方书面同意。

2、乙方应当具备中华人民共和国政府认可的与本合同工程施工相应的资质证书。如因资质证书过期、虚假等问题造成甲方损失的，乙方应当赔偿损失。

4、乙方须按甲方确认的施工做法及技术要求进行施工，并按时提交竣工验收报告和竣工资料（竣工资料应满足建设工程质量管理条例要求），并对其提交成果报告的真实性、有效性、准确性负责。

5、达到本合同约定的付款条件并经甲方确认后应向甲方发出付款通知及提供合同约定的相关付款资料。若乙方未及时提供前述资料，甲方有权相应顺延付款时间。

7、按相关安全法规进行安全工作，遵守甲方施工现场管理的有关规定，承担在工作过程中的防火、防盗、防止意外事故发生等安全责任，若出现任何安全问题，责任由乙方自行承担。乙方必须承担在本工程施工期间发生的或本工程引致的人身伤亡及/或财产损害的包括但不限于费用、责任、损失、赔偿等一切法律责任，并须保障甲方免于承担该等责任。

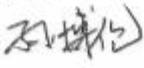
8、乙方如在施工过程中损坏甲方现场的其他工程成品或半成品，乙方应照价赔偿给甲方，甲方有权在结算款中扣除。

9、乙方应配合甲方的现场管理，不得以任何理由拒绝本项目范围内甲方的工作安排。乙方应服从特力珠宝大厦运营统筹安排，不影响大楼正常运营。

10、乙方负责竣工图的绘制，图纸一式四份，所需费用已综合包含在合同价总价内，结算不做调整。

第十一条 附则

- 1、本合同正本壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份。
- 2、附件《工程质量保修书》、主要材料设备参考品牌表为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 3、本合同签署处当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达，因签署处联系方式和联系信息错误或拒收等原因而无法直接送达的自交邮后第7日视为送达。

建设单位：（公章） 	施工单位：（公章） 
法定代表人或其委托代理人： （签章） 	法定代表人或其委托代理人： （签章） 
建设单位：深圳市中天实业有限公司	施工单位：深圳华丽装修家私企业公司
组织机构代码：/	组织机构代码：9144030061883332XL
地址：/	地址：深圳市福田区振华路118号
电话：/	电话：0755-83345986
开户银行：/	开户银行：平安银行深圳华富支行
账号：/	账号：11000685293502
签订日期：2024年3月25日	签订日期：2024年3月25日
签订地点：深圳市罗湖区	签订地点：深圳市罗湖区

4. 企业信用信息及获奖情况



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳华丽装修家私企业公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振华路118号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	AW144019749	工程设计建筑装饰工程专项甲级	2023-12-28	2028-12-28	住房和城乡建设部	证书信息
2	建筑业企业资质	D344100688	电子与智能化工程专业承包二级	2023-12-13	2028-12-13	深圳市住房和城乡建设局	证书信息
3			建筑机电安装工程专业承包二级				
4			建筑幕墙工程专业承包二级				
5		DW244239560	建筑装饰装修工程专业承包一级	2023-12-08	2028-12-08	广东省住房和城乡建设厅	证书信息

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳华丽装修家私企业公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振华路118号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	崔翠琴	642126197*****2X	二级注册造价工程师	B21224400005026	土建
2	梁志明	440301196*****15	二级注册建造师	粤2442007200902715	建筑工程
3	巫文刚	441624198*****14	二级注册建造师	粤2442013201302719	建筑工程
4	张皓	440301199*****15	二级注册建造师	粤2442016201606233	建筑工程
5	冯向彬	440781197*****70	二级注册建造师	粤2442021202120876	建筑工程
6	伍嘉铭	441203198*****18	二级注册建造师	粤2442022202301994	建筑工程
7	梁佳	420982198*****51	二级注册建造师	粤2442023202323846	建筑工程
8	龚翔	430922198*****33	一级注册建造师	粤1432017201900325	建筑工程
9	邓妮	430103196*****8X	一级注册建造师	粤1442007200805199	建筑工程
10	李力	440921197*****34	一级注册建造师	粤1442007200808614	建筑工程
11	刘武彪	441224197*****12	一级注册建造师	粤1442010201219710	建筑工程
12	巫文刚	441624198*****14	一级注册建造师	粤1442017201739695	建筑工程
13	叶忠明	360734198*****15	一级注册建造师	粤1442017201901183	建筑工程

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳华丽装修家私企业公司

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区探华路118号		

广东省-深圳市

[企业资质资格](#)
[注册人员](#)
[工程项目](#)
[业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)
[失信联合惩戒记录](#)
[变更记录](#)

项目属地:
 项目类别: 全部 房屋建筑工程 市政工程 其他

序号	项目编码	项目名称	项目属地	项目类别	建设单位
1	4403031307109901	佳宁郡广场外立面整治工程	广东省-深圳市-罗湖区	其他	深圳市罗湖区南湖街道办事处
2	4403041907130101	深圳美爵酒店(红岭店)室内装饰装修工程	广东省-深圳市-福田区	其他	深圳市世杰欢阁酒店公寓管理有限公司
3	4403081907130001	深圳市盐田区盐田街道马留仓工业区域城市更新单元	广东省-深圳市-盐田区	其他	深圳市美泰置业房地产开发有限公司
4	3502002002110157	恒生银行(中国)有限公司厦门分行 搬迁装修工程	福建省-厦门市-厦门市	其他	恒生银行(中国)有限公司厦门分行
5	4403032005010097	特力金钻交易大厦	广东省-深圳市-罗湖区	其他	深圳市特力(集团)股份有限公司
6	4403082005010202	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元	广东省-深圳市-盐田区	其他	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司
7	4403082006280011	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司新办公室装饰工程	广东省-深圳市-盐田区	其他	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司
8	4403042203250004	成丰科技时尚创意园一期升级改造工	广东省-深圳市-福田区	其他	深圳成丰电子有限公司
9	4403042207070001	恒生银行(中国)有限公司深圳分行改建工程	广东省-深圳市-福田区	其他	恒生银行(中国)有限公司深圳分行
10	4403082208250001	小梅沙海洋馆项目配套用房	广东省-深圳市-盐田区	其他	深圳市海洋世界有限公司

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳华丽装修家私企业公司

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区探华路118号		

广东省-深圳市

[企业资质资格](#)
[注册人员](#)
[工程项目](#)
[业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)
[失信联合惩戒记录](#)
[变更记录](#)

序号 项目名称 业绩记录编号 项目编号 业绩类型 操作





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如记录主体、实施部门

搜索

- 首页
- 监管动态
- 数据服务
- 信用建设
- 建筑工人
- 政策法规
- 电子证照
- 问题解答
- 网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳华丽装修家私企业公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振华路118号		



- 企业资质资格
- 注册人员
- 工程项目
- 业绩技术指标
- 不良行为
- 良好行为
- 黑名单记录
- 失信联合惩戒记录
- 变更记录

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
-----------	------	------	----------	----



暂无数据



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如记录主体、实施部门

搜索

- 首页
- 监管动态
- 数据服务
- 信用建设
- 建筑工人
- 政策法规
- 电子证照
- 问题解答
- 网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳华丽装修家私企业公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振华路118号		



- 企业资质资格
- 注册人员
- 工程项目
- 业绩技术指标
- 不良行为
- 良好行为
- 黑名单记录
- 失信联合惩戒记录
- 变更记录

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
-----------	------	------	----------	----



暂无数据



深圳华丽装修家私企业公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振华路118号		



黑名单记录主体及编号

黑名单认定依据

认定部门

决定日期与有效期



暂无数据



深圳华丽装修家私企业公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振华路118号		



失信记录编号

失信联合惩戒记录主体

法人姓名

列入名单事由

认定部门

列入日期



暂无数据



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如记录主体、实施部门

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 企业查询 > 企业详情 >

手机查看

深圳华丽装修家私企业公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振华路118号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 **变更记录**



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳华丽装修家私企业公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030061883332XL
 注册号:
 法定代表人: 王明阳
 登记机关: 深圳市市场监督管理局
 成立日期: 1991年11月05日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 9144030061883332XL
 企业名称: 深圳华丽装修家私企业公司
 注册号:
 法定代表人: 王明阳
 类型: 有限责任公司(港澳台合资)
 成立日期: 1991年11月05日
 注册资本: 1080.000000万人民币
 核准日期: 2023年06月02日
 登记机关: 深圳市市场监督管理局
 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
 住所: 深圳市福田区振华路118号
 经营范围: 一般经营项目是: 建筑装饰装修工程设计与施工、机电设备安装工程专业承包、建筑智能化工程专业承包、金属门窗工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包 (以上均需取得建设主管部门颁发的资质证书后方可经营); 装饰材料、家私的批发; 自有物业租赁; 物业管理。; 许可经营项目是:

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfbxgk/fdzdgknr/djzjc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

请登录查看更多信息



深圳华丽装修家私企业公司

存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030061883332XL

注册号:

法定代表人: 王明阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1991年11月05日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

行政许可信息

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容	详情
1		企业登记注册	2021年1月26日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:合资经营(港资);住所:深圳市福田区振华路118号...更多	查看
2		外商投资企业设立登记	1991年11月5日	2031年11月5日	深圳市市场监督管理局	主体类型:合资经营(港资);住所:深圳市福田区振华路118号...更多	查看

共查询到2条记录共1页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页



深圳华丽装修家私企业公司

存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030061883332XL

注册号:

法定代表人: 王明阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1991年11月05日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到0条记录共0页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



深圳华丽装修家私企业公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030061883332XL

注册号:

法定代表人: 王明阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1991年11月05日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



深圳华丽装修家私企业公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030061883332XL

注册号:

法定代表人: 王明阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1991年11月05日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
----	------	------	--------	------	------	------

1	市级	金鹏奖	特力金钻交易大厦裙楼二次装修项目负一层至三层精装修	2024年5月	深圳市装饰行业协会	关于2023年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选结果的公告 - 新闻中心 - 深圳装新网 (szbda.cn)
1	市级	金鹏奖	查特豪斯福海学校精装修工程 11-14栋厂区装饰装修、机电安装、消防改造工程	2022年5月	深圳市装饰行业协会	关于2021年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选结果的公告 - 新闻中心 - 深圳装新网 (szbda.cn)

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

(副本)

深圳华丽装修家私企业公司:

你单位承建的 特力金钻交易大厦裙楼二次装修项目负一层至
三层精装修 荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳华丽装修家私企业公司：

你单位承建的 查特豪斯福海学校精装修工程11-14栋厂区
装饰装修、机电安装、消防改造工程
荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证



深圳市装饰行业协会
二〇二二年五月

5.项目其他主要管理人员情况

序号	拟任职务	姓名	性别	年龄	专业	职称	资格证书 (或上岗证书)	工作年限	备注
1	项目经理	伍嘉铭	男	35	建筑工程	工程师	注册建造师	12	无
2	技术负责人	刘武彪	男	52	建筑施工	中级工程师	职称证	29	无
3	生产经理	巫文圳	男	38	建筑工程	高级工程师	注册建造师	14	无
4	造价工程师	翟军琴	女	48	土木建筑工程	中级工程师	注册造价师	28	无
5	安全主任	马向彬	男	50	建筑装饰施工	中级工程师	安全生产考核C证	18	无
6	安全员	高鑫	男	39	装饰装修工程	技术员	安全生产考核C证	14	无
7	质检负责人	李丽诗	女	28	装饰装修工程	技术员	上岗证	4	无
8	施工员	姜晓民	男	56	装饰装修工程	技术员	上岗证	29	无
9	劳资专管员	任冰	女	31	装饰装修工程	技术员	上岗证	7	无
10	资料员	张柔叶	女	31	装饰装修工程	技术员	上岗证	3	无
11	材料员	卢济驹	男	27	装饰装修工程	技术员	上岗证	4	无

注：提供拟派项目主要管理人员（如拟派担任本项目的项目经理、项目技术负责人、生产经理、项目安全主任、质检负责人等）身份证、学历证、职称证、社保等证明材料。（拟派担任本项目的项目技术负责人须具有中级及以上职称）。

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	伍嘉铭	工程师	注册建造师	二级	粤 2442022202301994	建筑工程	本单位	无	无
技术负责人	刘武彪	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 0300102178745号	建筑施工	本单位	无	无
生产经理	巫文圳	高级工程师	职称证	高级	冀职改办学 [2020]51号 0054117	机电工程	本单位	无	无
造价工程师	翟军琴	中级工程师	注册造价师	二级	建 [造]2122440000502 6	土木工程 建筑	本单位	无	无
安全主任	马向彬	中级工程师	安全生产考核C证	中级	粤建安 C3(2005)0009636	装饰装修工程	本单位	无	无
安全员	高鑫	技术员	安全生产考核C证	员级	粤建安 C3(2018)0028785	装饰装修工程	本单位	无	无
质检负责人	李丽诗	技术员	上岗证	员级	2201030100132162	装饰装修工程	本单位	无	无
施工员	姜晓民	技术员	上岗证	员级	0441610294416000 009	装饰装修工程	本单位	无	无
劳资专管员	任冰	技术员	上岗证	员级	2201140000055170	装饰装修工程	本单位	无	无
资料员	张柔叶	技术员	上岗证	员级	0441711494417003 158	装饰装修工程	本单位	无	无
材料员	卢济驹	技术员	上岗证	员级	2201040000052620	装饰装修工程	本单位	无	无

2.1 项目经理-伍嘉铭

 使用有效期：2024年05月13日-2024年11月09日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：伍嘉铭

性 别：男

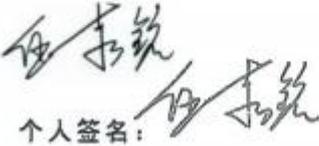
出生日期：1989-04-11

注册编号：粤2442022202301994

聘用企业：深圳华丽装修家私企业公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-09-06至2026-09-05）



个人签名：伍嘉铭

签名日期：2024.5.13

广东省住房和城乡建设厅
签发日期：2023年12月26日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0014209

姓名:伍嘉铭

性别:男

出生年月:1989年04月11日

企业名称:深圳华丽装修家私企业公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年06月20日

有效期:2023年06月20日至2026年06月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月20日

二级建造师



本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。



广东省人力资源和社会保障厅

姓名：伍嘉铭
证件号码：441203198904110018
性别：男
出生年月：1989年04月
专业：建筑工程
批准日期：2022年06月12日
管理号：2022050440502020441701000340

姓名 伍嘉铭

性别 男 民族 汉

出生 1989 年 4 月 11 日

住址 广东省肇庆市端州区东湖
三路1号华英城北园4A幢
102房



公民身份号码 441203198904110018



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 肇庆市公安局端州分局

有效期限 2023.09.12-2043.09.12

西安交通大学

毕业证书



学生 伍嘉铭 性别 男，一九八九年 四月 十一 日生，于二〇一八年 九月
至二〇二一年 一 月在本校网络教育学院 土木工程 专业
专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：西安交通大学 校长：王树国

证书编号：106987202105011902

二〇二一年 一 月 十五日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伍嘉铭

社保电脑号：811990328

身份证号码：441203198904110018

页码：1

参保单位名称：深圳华丽装修家私企业公司

单位编号：602048

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	602048	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	602048	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	602048	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	602048	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	04	602048	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	602048	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	602048	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	602048	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.24	2360	18.88	4.72
合计			3923.86	2161.68			771.76	257.28			257.28					148.68	40.12

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cbe6f576d1k ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：602048
单位名称：深圳华丽装修家私企业公司



2.2 技术负责人-刘武彪

使用有效期: 2024年07月03日
2024年11月18日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘武彪

性 别: 男

出生日期: 1972年11月11日

注册编号: 粤1442010201219710

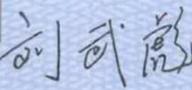
聘用企业: 深圳华丽装修家私企业公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-11-19至2024-11-18)





中华人民共和国住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年05月16日

个人签名:  刘武彪

签名日期: 2024.7.3

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2009)0008603

姓名:刘武彪

性别:男

出生年月:1972年11月11日

企业名称:深圳华丽装修家私企业公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2009年11月30日

有效期:2009年11月30日 至 2024年11月29日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月19日





粤中取证字第 0300142178745 号

刘武彪 于二零零三年

十二月，经肇庆市建筑工程

中级专业技术资格

评审委员会评审通过，

具备 建筑施工工程师

资格。特发此证



发证机关：肇庆市人事局

二零零三年十二月二十日



(无内容物委员会成人高等教育证书专用章免脱)

批准文号：教直 1992/14号

证书编号：27951652

学生刘武彪，性别男，一九七二年十一月十一日生。于一九九三年九月至一九九五年六月在本校(院)城镇建设工程专业脱产学习，修完成人脱产班二年制大学专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长 曾汉民



一九九五年六月三十日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘武彪

社保电脑号：633831775

身份证号码：441224197211110012

页码：1

参保单位名称：深圳华丽装修公司私人企业公司

单位编号：002048

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	6.23	2360	16.32	7.08
2023	02	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	6.23	2360	16.32	7.08
2023	03	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	6.23	2360	16.32	7.08
2023	04	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	6.23	2360	16.32	7.08
2023	05	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	7.79	2360	16.32	7.08
2023	06	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	7.79	2360	16.32	7.08
2023	07	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	7.79	2360	16.32	7.08
2023	08	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	7.79	2360	16.32	7.08
2023	09	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	7.79	2360	16.32	7.08
2023	10	602048	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.32	7.08
2023	11	602048	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.32	7.08
2023	12	602048	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.32	7.08
2024	01	602048	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	602048	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	602048	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	04	602048	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	602048	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	602048	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	602048	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			7558.26	4238.48				7708.55	2673.92			424.72			330.4	188.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vip/>，输入下列验证码（ 33915c919114f981 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“#”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 602048	单位名称 深圳华丽装修公司私人企业公司
----------------	------------------------



技术负责人业绩见技术负责人资历部分

2.3 生产经理-巫文圳

使用有效期: 2024年07月03日
2024年11月18日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 巫文圳

性 别: 男

出生日期: 1986年05月17日

注册编号: 粤1442017201739695

聘用企业: 深圳华丽装修家私企业公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-11-19至2024-11-18)





巫文圳
粤1442017201739695(00)
建筑
2024.11.18
深圳华丽装修家私企业公司



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2017年07月27日

个人签名: 

签名日期: 2024. 7. 3

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2014)0000273

姓名:巫文圳

性别:男

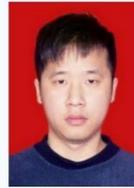
出生年月:1986年05月17日

企业名称:深圳华丽装修家私企业公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2014年01月17日

有效期:2022年10月24日 至 2026年01月16日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2022年04月19日





(加盖审批部门钢印有效)

姓名 巫文圳 性别 男
Name Gender

出生年月 1986年05月
Date of Birth

工作单位 河北飞捷机电工程有限公司
Organization

系 列 工程技术
Category

专 业 机电工程
Specialism

资格名称 高级工程师
Qualified Title

批 文 号 冀职改办字〔2020〕51号
Approval No.

授 予 时 间 2020年12月07日
Date of Conferment

管 理 号 0054117
File No.

高级专业技术职务任职

资格证书

QUALIFICATION CERTIFICATE
OF SENIOR PROFESSIONAL TECHNICAL POST



河北省职称改革领导小组办公室
THE PROFESSIONAL TITLE REFORM
LEADING COMMITTEE OF HEBEI PROVINCE

普通高等学校

毕业证书



学生 **巫文圳** 性别 **男**，一九八六年五月十七日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校 **工程管理** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：

名：

深圳大学

校（院）长：

李必功

证书编号：105901201005003932

二〇一〇年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 **巫文圳**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1986年5月17日**

住址 **广东省深圳市福田区振华路118号3栋102**



公民身份号码 **441624198605170014**



中华人民共和国居民身份证

签发机关 **深圳市公安局福田分局**

有效期限 **2016.07.15-2036.07.15**

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 巫文娟 社保账号: 50514201 身份证号码: 441624198605170014 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华丽装修公司 单位编号: 602048 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	01	602048	14833.0	2224.95	1186.64	1	14833	919.65	296.66	1	14833	74.17	14833	39.16	2360	16.52	7.08
2023	02	602048	14833.0	2224.95	1186.64	1	14833	919.65	296.66	1	14833	74.17	14833	39.16	2360	16.52	7.08
2023	03	602048	14833.0	2224.95	1186.64	1	14833	919.65	296.66	1	14833	74.17	14833	39.16	2360	16.52	7.08
2023	04	602048	14833.0	2224.95	1186.64	1	14833	919.65	296.66	1	14833	74.17	14833	39.16	2360	16.52	7.08
2023	05	602048	14833.0	2224.95	1186.64	1	14833	919.65	296.66	1	14833	74.17	14833	48.95	2360	16.52	7.08
2023	06	602048	14833.0	2224.95	1186.64	1	14833	919.65	296.66	1	14833	74.17	14833	48.95	2360	16.52	7.08
2023	07	602048	18050.0	2707.5	1444.0	1	18050	1119.1	361.0	1	18050	90.25	18050	59.57	2360	16.52	7.08
2023	08	602048	18050.0	2707.5	1444.0	1	18050	1119.1	361.0	1	18050	90.25	18050	59.57	2360	16.52	7.08
2023	09	602048	18050.0	2707.5	1444.0	1	18050	1119.1	361.0	1	18050	90.25	18050	59.57	2360	16.52	7.08
2023	10	602048	18050.0	2707.5	1444.0	1	18050	1083.0	361.0	1	18050	90.25	18050	59.57	2360	16.52	7.08
2023	11	602048	18050.0	2707.5	1444.0	1	18050	1083.0	361.0	1	18050	90.25	18050	59.57	2360	16.52	7.08
2023	12	602048	18050.0	2707.5	1444.0	1	18050	1083.0	361.0	1	18050	90.25	18050	59.57	2360	16.52	7.08
2024	01	602048	18050.0	2707.5	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	59.57	2360	14.44	35.1
2024	02	602048	18050.0	2707.5	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	59.57	2360	14.44	35.1
2024	03	602048	18050.0	2707.5	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	59.57	2360	14.44	35.1
2024	04	602048	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	119.13	18050	144.4	35.1
2024	05	602048	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	119.13	18050	144.4	35.1
2024	06	602048	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	119.13	18050	144.4	35.1
2024	07	602048	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	119.13	18050	144.4	35.1
合计			49269.2	25891.84			18441.7	6472.96			1618.27						337.66



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33915c919114cb9y) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 602048 单位名称: 深圳华丽装修公司



2.4 造价工程师-翟军琴



中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓 名：翟军琴

性 别：女

出生日期：1976-11-22

证书编号：建[造]21224400005026

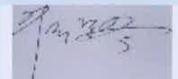
执业印章号：B21224400005026

聘用企业：深圳华丽装修家私企业公司

注册专业：土木工程(有效期:2022-04-07至2026-04-06)


中华人民共和国二级注册造价工程师
翟军琴
B21224400005026
深圳华丽装修家私
企业公司
有效期至:2026年04月06日





个人签名：

签名日期：2024年1月10日


住房和城乡建设厅
广东省
签发日期：2022年4月7日
执业资格注册专用章

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No: 0007803

学生 翟军琴 性别女 一九七六年十一月十二日生，于一九九二年九月至一九九六年七月在本校土木工程系工业与民用建筑专业 本科 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:

校名:

学校编号: 9607036



姓名 翟军琴
性别 女 民族 汉
出生 1976年11月22日
住址 广东省深圳市南山区沿湖路45号山海翠庐9栋4B
公民身份号码 64212619761122142X

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2011.09.27-2031.09.27

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 翟军琴 社保电话号: 608592785 身份证号码: 64212619761122142X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华顺装修家私企业公司 单位编号: 602048 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	602048	8464.0	1269.6	677.12	1	8464	524.77	169.28	1	8464	42.32	8464	22.34	2360	16.52	7.08
2023	02	602048	8464.0	1269.6	677.12	1	8464	524.77	169.28	1	8464	42.32	8464	22.34	2360	16.52	7.08
2023	03	602048	8464.0	1269.6	677.12	1	8464	524.77	169.28	1	8464	42.32	8464	22.34	2360	16.52	7.08
2023	04	602048	8464.0	1269.6	677.12	1	8464	524.77	169.28	1	8464	42.32	8464	22.34	2360	16.52	7.08
2023	05	602048	8464.0	1269.6	677.12	1	8464	524.77	169.28	1	8464	42.32	8464	22.34	2360	16.52	7.08
2023	06	602048	8464.0	1269.6	677.12	1	8464	524.77	169.28	1	8464	42.32	8464	22.34	2360	16.52	7.08
2023	07	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	703.7	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	7.08
2023	08	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	703.7	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	7.08
2023	09	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	703.7	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	7.08
2023	10	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	681.0	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	7.08
2023	11	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	681.0	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	7.08
2023	12	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	681.0	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	7.08
2024	01	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	567.5	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	22.7
2024	02	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	567.5	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	22.7
2024	03	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	567.5	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	22.7
2024	04	602048	11350.0	1816.0	908.0	1	11350	567.5	227.0	1	11350	56.75	11350	74.91	11350	90.8	22.7
2024	05	602048	11350.0	1816.0	908.0	1	11350	567.5	227.0	1	11350	56.75	11350	74.91	11350	90.8	22.7
2024	06	602048	11350.0	1816.0	908.0	1	11350	567.5	227.0	1	11350	56.75	11350	74.91	11350	90.8	22.7
2024	07	602048	11350.0	1816.0	908.0	1	11350	567.5	227.0	1	11350	56.75	11350	92.15	11350	90.8	22.7
合计			30204.1	15866.72			11275.22	3966.68			991.67						243.86



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33915c919113376s) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。
5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“A”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:

单位编号 602048	单位名称 深圳华顺装修家私企业公司
----------------	----------------------



2.5 项目安全主任-马向彬

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2005)0009636

姓 名: 马向彬

性 别: 男

出 生 年 月: 1974年06月29日

企 业 名 称: 深圳华丽装修家私企业公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2005年11月01日

有 效 期: 2023年08月15日 至 2026年10月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月15日



A25

照
片



粤中取证字第 1803003011561 号

马向彬 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日



成人高等教育

毕业证书



学生 马向彬 性别男，一九七四年六月二十九日生，于二〇〇三
年九月至二〇〇六年七月在本校 土木工程
专业 业余学习，修完专 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

张锦文

批准文号：(83)教成字 802 号
证书编号：104917200605602383

二〇〇六年七月一日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 马向彬 社保电脑号: 2878359 身份证号码: 440781197406296770 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华丽装修公司私企分公司 单位编号: 602048 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	01	602048	10651.0	1597.65	852.08	1	10651	660.30	213.02	1	10651	53.26	30651	28.12	2360	16.32	7.08
2023	02	602048	14899.0	2234.85	1191.92	1	14899	923.74	257.98	1	14899	74.5	14899	29.33	2360	16.32	7.08
2023	03	602048	12775.0	1916.25	1022.0	1	12775	792.05	235.5	1	12775	63.88	12775	33.73	2360	16.32	7.08
2023	04	602048	12775.0	1916.25	1022.0	1	12775	792.05	235.5	1	12775	63.88	12775	33.73	2360	16.32	7.08
2023	05	602048	12775.0	1916.25	1022.0	1	12775	792.05	235.5	1	12775	63.88	12775	33.73	2360	16.32	7.08
2023	06	602048	12775.0	1916.25	1022.0	1	12775	792.05	235.5	1	12775	63.88	12775	33.73	2360	16.32	7.08
2023	07	602048	15950.0	2392.5	1276.0	1	15950	988.9	319.0	1	15950	79.75	15950	32.64	2360	16.32	7.08
2023	08	602048	15950.0	2392.5	1276.0	1	15950	988.9	319.0	1	15950	79.75	15950	32.64	2360	16.32	7.08
2023	09	602048	15950.0	2392.5	1276.0	1	15950	988.9	319.0	1	15950	79.75	15950	32.64	2360	16.32	7.08
2023	10	602048	15950.0	2392.5	1276.0	1	15950	988.9	319.0	1	15950	79.75	15950	32.64	2360	16.32	7.08
2023	11	602048	15950.0	2392.5	1276.0	1	15950	988.9	319.0	1	15950	79.75	15950	32.64	2360	16.32	7.08
2023	12	602048	15950.0	2392.5	1276.0	1	15950	988.9	319.0	1	15950	79.75	15950	32.64	2360	16.32	7.08
2024	01	602048	15950.0	2392.5	1276.0	1	15950	988.9	319.0	1	15950	79.75	15950	32.64	2360	16.32	7.08
2024	02	602048	15950.0	2392.5	1276.0	1	15950	988.9	319.0	1	15950	79.75	15950	32.64	2360	16.32	7.08
2024	03	602048	15950.0	2392.5	1276.0	1	15950	988.9	319.0	1	15950	79.75	15950	32.64	2360	16.32	7.08
2024	04	602048	15950.0	2392.5	1276.0	1	15950	988.9	319.0	1	15950	79.75	15950	32.64	2360	16.32	7.08
2024	05	602048	15950.0	2392.5	1276.0	1	15950	988.9	319.0	1	15950	79.75	15950	32.64	2360	16.32	7.08
2024	06	602048	15950.0	2392.5	1276.0	1	15950	988.9	319.0	1	15950	79.75	15950	32.64	2360	16.32	7.08
2024	07	602048	15950.0	2392.5	1276.0	1	15950	988.9	319.0	1	15950	79.75	15950	32.64	2360	16.32	7.08
合计			43238.0	22730.0			36172.5	5680.0			1420.03				2044.4	308.26	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipuh.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33915c9191178f3b) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 602048 单位名称: 深圳华丽装修公司私企分公司



2.6 安全员-高鑫

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书	
编号:粤建安C3(2018)0028785	
姓 名:	高鑫
性 别:	男
出 生 年 月:	1985年10月23日
企 业 名 称:	深圳华丽装修家私企业公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2018年11月08日
有 效 期:	2018年11月08日 至 2024年11月07日
	
	发证机关:广东省住房和城乡建设厅
	发证日期:2022年03月29日

普通高等学校

毕业证书



学生 高鑫 性别男，一九八五年十月二十三日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年七月在本学院 工商管理 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：中国地质大学长城学院

院长：王果时

证书编号 138911201005000613

二〇一〇年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 高鑫

性别 男 民族 汉

出生 1985年10月23日

住址 广东省深圳市福田区振华路118号3栋102

公民身份号码 130481198510232115



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2019.02.28-2039.02.28

2.7 质检负责人-李丽诗

证书编号：2201030100132162

住房和城乡建设领域专业技术管理人员
职业培训合格证

姓名：李丽诗
性别：女
身份证号：4405*****0428
证书编号：2201030100132162
证书有效期：2025年04月23日
岗位名称：质量员（土建）
工作单位：无

本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。


实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心
发证日期2022 年04 月23 日
查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李丽诗 社保电话号: 646697293 身份证号: 440508199607210128 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华丽装修家私企业公司 单位编号: 602048 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	156.28	1	7814	39.07	7814	20.63	2360	16.32	7.08
2023	02	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	156.28	1	7814	39.07	7814	20.63	2360	16.32	7.08
2023	03	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	156.28	1	7814	39.07	7814	20.63	2360	16.32	7.08
2023	04	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	156.28	1	7814	39.07	7814	20.63	2360	16.32	7.08
2023	05	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	156.28	1	7814	39.07	7814	25.79	2360	16.32	7.08
2023	06	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	156.28	1	7814	39.07	7814	25.79	2360	16.32	7.08
2023	07	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	663.4	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	08	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	663.4	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	09	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	663.4	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	10	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	612.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	11	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	612.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	12	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	612.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2024	01	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	21.4
2024	02	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	21.4
2024	03	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	21.4
2024	04	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	30.62	10700	85.6	21.4
2024	05	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	30.62	10700	85.6	21.4
2024	06	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	30.62	10700	85.6	21.4
2024	07	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	30.62	10700	85.6	21.4
合计			26465.76	14878.72			10568.02	3719.68			929.92				197.14		234.76



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipuh.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33915e91911a925m) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
602048	深圳华丽装修家私企业公司



2.8 施工员-姜晓民

证书编码：0441610294416000009

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓 名： 姜晓民

身份证号： 430102196809021013

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 06月 05日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

毕业证书



学生姜晓民，性别男，系湖南省
(市)长沙县(市)人，一九六八年九月
出生。自一九九二年九月至一九九五年
七月在我校建筑系工民建
专业三年学制 应科 修业期满，
各科成绩合格，准予毕业。

校(院)长

孟天雄

毕业证书登记第 914010 号

一九九五年六月二十八日

姓名 姜晓民

性别 男 民族 汉

出生 1968年9月2日

住址 广东省深圳市福田区振华
路118号住宅楼3栋203

公民身份号码 430102196809021013



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2009.10.10-2029.10.10

2.9 劳资专管员-任冰

证书编号: 2201140000055170	
住房和城乡建设领域专业技术管理人员	
职业培训合格证	
姓 名: 任冰	
性 别: 女	
身份证号: 4409*****5422	
证书编号: 2201140000055170	
证书有效期: 2025年02月25日	
岗位名称: 劳资员	
工作单位: 无	
本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发, 持证人已经通过考核, 成绩合格。	
 实时数据, 扫码验证	发证机构: 中国建设教育协会培训中心 发证日期 2022 年 02 月 25 日 查询网址: https://www.ccenpx.com.cn

本电子证书做为纸质证书的副本, 仅供查询验证

成人高等教育

毕业证书



学生 任冰 性别女，一九九三年十月二十七日生，于二〇一四年
 三月至二〇一七年一月在本校 工商企业管理
 专业 业余 学习 修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩
 合格，准予毕业。

校 名：  广东建设职业技术学院 校（院）长： 

批准文号： 粤建继教〔2016〕1号
 证书编号： 127415201706000369 二〇一七年一月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

姓名 任冰
 性别 女 民族 汉
 出生 1993年10月27日
 住址 广东省高州市潭头镇乾坡
 龙圻村234号



公民身份号码 440981199310275422

中华人民共和国居民身份证



签发机关 高州市公安局
 有效期限 2019.05.20-2029.05.20

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 任冰 社保电话号: 639635057 身份证号码: 440981199310275422 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华丽装修公司私企分公司 单位编号: 602048 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	136.28	1	784	39.07	784	30.63	2360	16.32	7.08
2023	02	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	136.28	1	784	39.07	784	30.63	2360	16.32	7.08
2023	03	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	136.28	1	784	39.07	784	30.63	2360	16.32	7.08
2023	04	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	136.28	1	784	39.07	784	30.63	2360	16.32	7.08
2023	05	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	136.28	1	784	39.07	784	25.79	2360	16.32	7.08
2023	06	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	136.28	1	784	39.07	784	25.79	2360	16.32	7.08
2023	07	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	663.4	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	08	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	663.4	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	09	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	663.4	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	10	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	642.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	11	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	642.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	12	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	642.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2024	01	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	197.44	85.6	21.4
2024	02	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	197.44	85.6	21.4
2024	03	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	197.44	85.6	21.4
2024	04	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	30.62	10700	85.6	21.4
2024	05	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	30.62	10700	85.6	21.4
2024	06	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	30.62	10700	85.6	21.4
2024	07	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	30.62	10700	85.6	21.4
合计			26466.76	14878.72			10568.02	3719.68			929.92				197.44	234.76	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33915c91911ffa21) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 602048 单位名称: 深圳华丽装修公司私企分公司



2.10 资料员-张柔叶

证书编码：0441711494417003158

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**

 姓名：张柔叶

身份证号：440582199305083666

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 09月 23日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



2.11 材料员-卢济驹

证书编号：2201040000052620

住房和城乡建设领域专业技术管理人员
职业培训合格证

姓名：卢济驹

性别：男

身份证号：4405*****4530

证书编号：2201040000052620

证书有效期：2025年02月25日

岗位名称：材料员

工作单位：无

本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。

发证机构：中国建设教育协会培训中心
发证日期：2022 年02 月25 日
查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>



实时数据，扫码验证

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证

普通高等学校

毕业证书



学生 **卢济驹** 性别 **男**，一九九七年十二月六日生，于二〇一六年九月至二〇二〇年六月在本校 **工商管理（高尔夫管理）** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**深圳大学**

校 长：

证书编号：105901202005004003

二〇二〇年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 **卢济驹**
性别 **男** 民族 **汉**
出生 **1997年12月6日**
住址 **广东省深圳市南山区南海大道3688号深圳大学2016级师范学院**
公民身份号码 **440583199712064530**

中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 **深圳市公安局南山分局**
有效期限 **2017.03.16-2027.03.16**

1、营业执照



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 9144030061883332XL

名称 深圳华丽装修家私企业公司
类型 合资经营(港资)
住所 深圳市福田区振华路118号
法定代表人 王明阳
成立日期 1991年11月05日

重要提示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2018年08月17日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

2、资质证书



建筑业企业资质证书

证书编号: DW244239560

企业名称: 深圳华丽装修家私企业公司

统一社会信用代码: 9144030061883332XL

法定代表人: 王明阳

注册地址: 深圳市福田区振华路118号

有效期至: 至 2028年12月08日

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月08日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypg.gdgcic.net>



建筑业企业资质证书

证书编号: D344100688

企业名称: 深圳华丽装修家私企业公司

统一社会信用代码: 9144030061883332XL

法定代表人: 王明阳

注册地址: 深圳市福田区振华路118号

有效期: 至 2028年12月13日

资质等级: 建筑幕墙工程专业承包二级
建筑机电安装工程专业承包二级
电子与智能化工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2023年12月13日





企业名称：深圳华丽装修家私企业公司

经济性质：合资经营

资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级。

工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号：AW144019749

有效期：至2028年12月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关



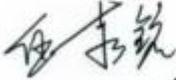
2023年12月28日

No.AZ 0107451

3.安全生产许可证

统一社会信用代码: 9144030061883332XL	编号: (粤)JZ安许证字[2023]015142
	
	
<h1>安全生产许可证</h1>	
企业名称: 深圳华丽装修家私企业公司	
法定代表人: 王明阳	
单位地址: 深圳市福田区振华路118号	
经济类型: 合资经营(港资)	
许可范围: 建筑施工	
有效期: 2023年10月20日	至 2026年10月20日
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅	
发证日期: 2023年10月20日	
	

4、项目经理资质

		使用有效期：2024年05月 13日-2024年11月09日
<h3>中华人民共和国二级建造师注册证书</h3>		
姓 名：伍嘉铭		
性 别：男		
出生日期：1989-04-11		
注册编号：粤2442022202301994		
聘用企业：深圳华丽装修家私企业公司		
注册专业：建筑工程（有效期：2023-09-06至2026-09-05）		
		
		
	个人签名：伍嘉铭	
签名日期：2024.5.13		

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2023）0014209

姓名：伍嘉铭

性别：男

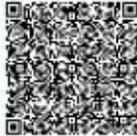
出生年月：1989年04月11日

企业名称：深圳华丽装修家私企业公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2023年06月20日

有效期：2023年06月20日 至 2026年06月19日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年06月20日

5. 投标担保证明

本项目无需提供投标担保

1. 投标人综合实力情况

投标人企业名称	深圳华丽装修家私企业公司		法定代表人姓名	王明阳		
资质类别及等级	建筑装饰装修工程专业承包一级	注册类专业人员规模	一级建造师：6人 二级建造师：4人 其它注册人员：1人			
	建筑装饰工程设计专项甲级		项目经理资格类别及等级	二级注册建造师		
	电子与智能化工程专业承包贰级					
	建筑机电安装工程专门承包贰级					
	建筑幕墙工程专业承包贰级					
企业性质	有限责任公司					
企业注册地	深圳市福田区振华路118号					
投标负责人及联系方式	姓名：翟军琴；手机号码：18926021338； 邮箱：342298644@qq.com					
企业近三年	2021年：839万			合计：1758万		
纳税情况	2022年：389万 2023年：530万			年度平均：586万		
序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	市级	金鹏奖	查特豪斯福海学校精装修工程 11-14栋厂区装饰装修、机电安装、消防改造工程	2022年5月	深圳市装饰行业协会	关于2021年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选结果的公告 - 新闻中心 - 深圳装新网 (szbda.cn)

2	市级	金鹏奖	查特豪斯福海学校精装修工程 11-14 栋厂区装饰装 修、机电安 装、消防改 造工程	2022 年 5 月	深圳市装饰行 业协会	关于 2021 年度 深圳市装饰工程 “金鹏奖” 评 选结果的公告 - 新闻中心 - 深 装新网 (szbda.cn)
---	----	-----	--	------------	---------------	---



建筑业企业资质证书

证书编号: DW244239560

企业名称: 深圳华丽装修家私企业公司

统一社会信用代码: 9144030061883332XL

法定代表人: 王明阳

注册地址: 深圳市福田区振华路118号

有效期至: 至 2028年12月08日

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月08日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344100688

企业名称: 深圳华丽装修家私企业公司

统一社会信用代码: 9144030061883332XL

法定代表人: 王明阳

注册地址: 深圳市福田区振华路118号

有效期: 至 2028年12月13日

资质等级: 建筑幕墙工程专业承包二级
建筑机电安装工程专业承包二级
电子与智能化工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2023年12月13日





企业名称：深圳华丽装修家私企业公司

经济性质：合资经营

资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级。

工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号：AW144019749

有效期：至2028年12月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关



2023年12月28日

No.AZ 0107451

纳税证明

深税纳证(2021)23141号

深圳华丽装修家私企业公司(统一社会信用代码:9144030061883332XL)在2020年1月1日至2020年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	增值税	3,610,689.97	0
2	企业所得税	1,926,170.62	0
3	城市维护建设税	252,748.3	0
4	房产税	57,829.31	0
5	印花税	16,833.4	0
6	城镇土地使用税	38,787.77	0
7	教育费附加	108,320.7	0
8	地方教育附加	72,213.82	0
9	残疾人就业保障金	17,980.05	0
10	其他收入	52,380.2	0
	合计	6,153,954.14	0
	其中,自缴税款	5,903,059.37	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年601,908.49元,2020年5,552,045.65元。

二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2021年1月5日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:075512366

文书凭证序号:442821137010424974



纳税证明

深税纳证(2022)71787号

深圳华丽装修家私企业公司(统一社会信用代码:9144030061883332XL)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	51,717	0
2	城市维护建设税	385,154.33	0
3	企业所得税	1,991,946.7	0
4	印花税	40,288.3	0
5	教育费附加	165,066.12	0
6	增值税	5,502,204.76	0
7	房产税	77,105.74	0
8	地方教育附加	110,044.08	0
9	残疾人就业保障金	17,956.01	0
10	其他收入	50,017.12	0
合计		8,391,500.16	0
其中,自缴税款		8,048,416.83	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年1,055,606.16元,2021年7,335,894元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月13日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201133851876996



纳税证明

深税纳证(2024)178166号

深圳华丽装修家私企业公司(统一社会信用代码:9144030061883332XL)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	51,717	0
2	城市维护建设税	167,554.43	0
3	企业所得税	2,381,976.59	0
4	印花税	22,765.98	0
5	车船税	1,200	0
6	教育费附加	71,809.04	0
7	增值税	2,393,634.83	0
8	房产税	77,105.74	0
9	地方教育附加	47,872.7	0
10	残疾人就业保障金	15,952.55	0
11	其他收入	67,678.32	0
	合计	5,299,267.18	0
	其中,自缴税款	5,095,954.57	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年10,012.5元,2019年7,636.6元,2020年29,765元,2022年701,949.67元,2023年4,549,903.41元。

二、已退税情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402023205839651



深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳华丽装修家私企业公司：

你单位承建的 查特豪斯福海学校精装修工程11-14栋厂区
装饰装修、机电安装、消防改造工程
荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二二年五月

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳华丽装修家私企业公司：

你单位承建的 特力金钻交易大厦裙楼二次装修项目负一层至
三层精装修 荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月

2、企业历史工程业绩

序号	工程项目名称	工程规模	合同价 (万元)	开竣工日期 (年、月)	项目负 责人	工程所在地
1	查特豪斯福海学校精装修工程	40213 m ²	6032	2021.01.23 2021.08.10	巫文圳	广东省深圳市宝安区福永意库
2	天鹅湖畔花园公区项目精装工程	276000 m ²	3835	2019.07.25 2020.12.11	邓妮	深圳市龙岗区平湖街道
3	逸扉酒店室内装饰装修工程项目	24066 m ²	3610	2020.01.15 2020.07.30	叶忠明	深圳市南山区高新技术区创益科技大
4	华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程项目精装修工程	35982.23 m ²	2917	2020.12.07 2021.08.10	叶忠明	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路
5	荆州特发幸福里公共区域精装修工程	37013.66 m ²	2817	2020.04.01 2021.01.22	李力	荆州市
6	合水口花园控停违法违建楼处置改造项目工程总承包工程精装修工程	19500 m ²	2340	2021.11.25 2022.11.21	刘武彪	深圳市光明区马田街道
7	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程	总建筑面积： 37013.66 m ² 精装修总面积约 3000 m ²	1876	2023.03.16 2024.01.12	巫文圳	盐田区梅沙街道小梅沙片区
8	成丰科技时尚创意园一期升级改造工程	68928.34 m ²	1500	2022.04.12 2023.06.20	李力	深圳市福田区梅丽路9号
9	特力金钻交易大厦裙楼二次装修工程	总建筑面积： 10684 m ² 精装修总面积约 7848 m ²	1493	2023.02.20 2023.08.11	叶忠明	深圳市罗湖区翠竹街道特力金钻交易大厦
10	天鹅湖畔花园项目样板房及营销中心精装修工程	1872 m ²	864	营销中心： 2019.03.15 2019.05.15 样板房： 2019.06.10 2019.07.25	巫文圳	深圳市龙岗区平湖街道

(1) 查特豪斯福海学校精装修工程

查特豪斯福海学校精装修工程项目
[7#厂房、9#厂房、11#厂房、12#厂房、13#厂房、14#厂房、18#门卫室]

中标通知书

致：深圳华丽装修家私企业公司

经考虑贵司 2020 年 12 月 06 日呈交之投标文件及其后的投标磋商，珠海横琴玮德管理咨询有限公司（以下简称为“发包人”）现正式按下述条款委托深圳华丽装修家私企业公司（以下简称为“承包人”）承包本工程：

一、工程范围

工程范围：包含 7#厂房、9#厂房、11#厂房、12#厂房（除二层样板房）、13#厂房（含游泳馆）、14#厂房、18#门卫室的精装修工程（包括 12#厂房样板层固定/活动家具）、外立面装饰工程、砌筑工程、防水工程、风雨连廊、管线物探、电气工程、给排水工程、消防改造工程、通风空调工程、电梯工程中所有设备和材料供应安装检测调试验收等各项要求等。

二、承包金额

1. 本工程的承包金额（含税）为：人民币肆仟伍佰玖拾陆万元整（RMB 45,960,000.00）。
2. 本合同形式是根据图纸及技术规范为基础的总价包干工程，应包括但不限于：人工费、材料费、机械费、材料差价、工具、施工管理费、建筑工程保险、农民工保险、检验测试费、工期配合、包质量、包安全、包报建、包协调、包竣工验收等、直接费、间接费和有关之利润、国家及地方政府规定的一切税费及其他一切与本工程相关的费用，单价无论如何不得以任何方法调整或变更，任何错误无论是否属计算承包金额时的算术错误应被视为被双方接受。

三、工期

1. 合同工期：承包工程 166 个日历天。
我司或我司代表将会发出书面开工指令通知贵司开工，开工日期以发包人书面的正式开工指令为准，并以此计算工期。
2. 本合同工期包括但不限于任何准备工作，物料供应、施工安装、调试检测、竣工退场、向有关部门的任何申请、提供竣工资料、验收、验收及有关部门审批等所需的时间、整改（如需）、竣工验收备案完成、劳工假期、国家法定假期、星期六、星期日和其它合同文件要求承包人所需负责时间。

三、工期（续上）

3. 缺陷责任期为由实际竣工证书发出后起计的 24 个月。

四、其他

后附承包人提交的商务疑问问卷“一”、商务疑问问卷“二”和商务疑问问卷“三”的回复。

如贵司同意上述所有条款，请在本中标通知书（一式八份）右下方签字及盖上公章，并于 3 天内将其中四份送回我司。

在正式签署合同文件前，本中标通知书自承包人签署后，连同本函提及的合同文件具有法律上的效力和约束力，并视为双方签署的合同。

发包人：珠海横琴玮德管理咨询有限公司（盖公章）

法定代表人（签字及盖章）：_____



日期：_____

承包人：深圳华丽装修家私企业公司（盖公章）

承包人同意并接受中标通知书的全部内容



法定代表人（签字及盖章）：_____



日期：2020年12月18日

中华人民共和国

广东省 深圳市

查特豪斯福海学校精装修工程

合同文件

建设单位
珠海横琴玮德管理咨询有限公司

估算师
艾奕康造价咨询（深圳）有限公司

MC

2020年12月

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

兹特此达成协议如下：

1. 工程概况：

工程名称：查特豪斯福海学校精装修工程

工程地点：广东省深圳市宝安区 福永意库

工程介绍：

- a) 精装修工程
- b) 机电工程
- c) 按招标图纸所述其它相关工程范围
- d) 缺陷通知期内维修及保养
- e) 提交保修书
- f) 进行及完成所有建设单位及有关政府部门或单位要求之试验包括提供有关之报告
- g) 供应一切用于执行工作时所需的工具及仪器等

2. 工作范围：本承包单位需负责包括但不限于以上全部精装修工程的设计及一切在合同文件所显示及描述之工作。

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

3. 工程计划：3.1 本合同确定的承包工程的总工期 为查特豪斯福海学校精装修工程的工期按总工期执行，工期计算均为日历天，包含起止当日。
- a) 开工日期： 2020 年 12 月 15 日。
 - b) 合同工期： 166 个日历天，最终按建设单位要求的总工期执行。（各个进度节点，承包单位需提供符合要求的施工进度计划给建设单位审批）
 - c) 保修期：保修期二十四个月，自竣工验收合格之日起，承包单位进入保修期。
- 3.2 承包单位应按照合同文件所约定的工程范围、要求和国家规范进行施工并须在上述合同约定工期内完成全部工程及通过建设单位和政府规定的竣工验收。
- 3.3 由于承包单位的原因而造成的工程延误，其每延误一天的赔偿额按 RMB 100,000.00 执行（不足一天按一天计取）。
4. 质量标准：本工程质量标准为：国家标准或国际标准及地方法律法规和规范要求。

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

5. 合同形式：本合同形式是根据图纸及技术规范为基础的总价包干工程，应包括但不限于：人工费、材料费、机械费、材料差价、工具、施工管理费、建筑工程保险、农民工保险、检验测试费、工期配合、包质量、包安全、包报建、包协调、包竣工验收等、直接费、间接费和有关之利润、国家及地方政府规定的一切税费及其他一切与本工程相关的费用，单价无论如何不得以任何方法调整或变更，任何错误无论是否属计算承包金额时的算术错误应被视为被双方接受。
6. 合同价款：建设单位承诺根据合同条件指定的时间和方法给予承包单位人民币（含税价）肆仟伍佰玖拾陆万元整（大写）（RMB45,960,000.00）的金额或按合同文件规定的其它金额或报酬（以下简称“合同金额”）。

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

兹上述双方签署如下:

建设单位 : 珠海横琴玮德管理咨询有限公司
通讯地址 : 珠海市横琴新区宝华路6号105室-67682 (集中办公区)
法定代表人或授权代表签署及公章 : 
法定代表人或授权代表姓名及职位 : 吴良雁
见证人名称及职位 : 邱妮

承包单位 : 深圳华丽装修家私企业公司
通讯地址 : 深圳市福田区振华路118号
法定代表人或授权代表签署及公章 : 
法定代表人或授权代表姓名及职位 : 张松战 项目负责人


见证人名称及职位 : 李丽诗
为了确保工程进度和资金安全, 甲方的工程款必须汇入乙方合同章指定帐户, 否则, 乙方有权作未收到工程款处理。

编号/序号:

查特豪斯福海学校 精装修工程合同补充协议（一）

本协议于 2021 年 月 日签订。

建设单位：珠海市珠海横琴玮德管理咨询有限公司

承包单位：深圳华丽装修家私企业公司

依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，对双方已签订的《查特豪斯福海学校精装修工程合同文件》（以下简称“原合同”），经双方友好协商达成补充约定如下：

第一条：调整合同承包范围

因承包单位的施工备案许可不能涵盖室外工程，双方同意将“风雨连廊和18#门卫室精装修工程”从原合同工程范围中删除。

第二条：合同价调整

- 2.1 依据 2021 年 1 月 27 日业主电邮提供的施工图纸，对原合同清单中暂定数量的项目重新进行重计量。
- 2.2 将承包金额调整为（含税）RMB 60,321,265.51 元（人民币大写：陆仟零叁拾贰万壹仟贰佰陆拾伍圆伍角壹分）。

第三条：其他约定

本补充协议未提及的事宜仍按照原合同执行；本补充协议与原合同不一致的，以本协议为准；未尽事宜由双方友好协商解决。

第四条：合同生效

本补充协议自双方签字盖章后生效，壹式肆份，甲乙双方各执贰份，各份合同文本具有同等法律效力。

第五条：合同附件

附件 1：查特豪斯福海学校精装修工程汇总表

甲方：珠海市珠海横琴玮德管理咨询有限公司

(盖章)
法定代表人(签字)：

日期：

通讯地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-67682(集中办公区)

乙方：深圳华丽装修家私企业公司

(盖章)
法定代表人(签字)：

日期：

通讯地址：深圳市福田区振华路118号



工程项目管理人员岗位设置通知书

GD-C1-315 [0101]

单位(子单位)工程名称	查特豪斯福海学校精装修工程		
致: <u>广东中弘策工程顾问有限公司</u> 现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方;若贵方对本通知书有异议,请于收到本通知书后 5 天内告知我单位(或本工程项目机构)。			
附件: 有关人员资格证明文件			
发文单位(或项目机构): <u>深圳华丽装修家私企业公司</u> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 深圳华丽装修家私企业公司 查特豪斯福海学校精装修工程项目部章 (此章仅作交接施工资料使用,签订合同无效。) No. 223 2021年1月25日 </div>			
姓名	业务(专业)范围(分工)	岗位职务	本人签名
杨万武	安全生产/粤建安C(2004)0008839	安全员	杨万武
邓妮	1012C0142	材料员	邓妮
甘燕青	住房城乡建设/44161140004200	资料员	甘燕青
马向彬	住房城乡建设/44171070000286	质检员	马向彬



GD411 0 1

工程竣工验收报告

工程名称: 深圳市嗣明查特豪斯书院有限公司

建设单位(盖章): 嗣明教育咨询(深圳)有限公司

一、工程概况

工程名称	深圳市嗣明查特豪斯书院有限公司——室内装饰工程		
工程地点	深圳市宝安区福海街道桥头社区福桥四区11栋、13栋、14栋	工程造价	4596万元
施工许可证号	FH20210380	开工日期	2021年1月23日
竣工日期	2021年8月5日	验收日期	2021年8月10日
建设单位	嗣明教育咨询(深圳)有限公司		
设计单位	深圳席得建筑设计有限公司		
施工单位	深圳华丽装修家私企业公司		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
施工图审查单位			



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

竣工验收由建设单位嗣明教育咨询（深圳）有限公司组织，设计单位深圳席得建筑设计有限公司、监理单位广东中弘策工程顾问有限公司和施工方深圳华丽装修家私企业公司参加。参加验收人员包括设计单位各相关专业设计工程师，监理单位各专业工程师。根据本施工合同的工作内容，验收分给排水，电气和内装三个专业组进行。

各单位参加竣工验收人员	
嗣明教育咨询（深圳）有限公司	Stuart，张杰，臧志根
深圳席得建筑设计有限公司	施濛濛
广东中弘策工程顾问有限公司	易鹤，杨浩
深圳华丽装修家私企业公司	张桂斌

(二) 验收程序

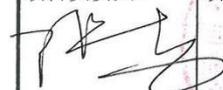
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	评定等级
建筑给水排水及供暖工程	合格	好	合格
建筑装饰装修工程	合格	好	合格
建筑电气工程	合格	好	合格
通风与空调工程	合格	好	合格
消防工程	合格	好	合格
主体结构工程	合格	好	合格

(五) 工程验收结论及备注

竣工验收结论：
合格

<p>建设单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： </p>	<p>监理单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： </p>	<p>施工单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： </p>	<p>设计单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： </p>
--	--	--	---

会议签到表

会议主题	查特豪斯福海学校精装修工程竣工验收			
会议时间	2021年8月10日	会议地点	项目部办公室	
主持人	张杰	记录人		
序号	参会单位	姓名	职务	电话
1		张杰	高级经理	
2		王世德	总监	
3		臧志栋	经理	
4	华韵	刘子敬	技术负责人	13996097625
5	陕西中泰环境工程有限公司	王浩	总监	1597028215
6	---	魏浩	主任	15726462626
7	---	周彦捷	--	18588957100
8	甲部	李治华		1971959967
9	申都设计	曹晓斌		1828767200
10	华韵	王在斌	项目负责人	13424281343
11	---	姜新航	工程师	13570862590
12	华韵	马白林	质检员	18665318815
13	SEED	刘俊杰	设计师	18777592512
14	SEED	任晓波	设计师	13552864527
15	华韵	吴红岩	设计师	1502815151
16	SEED	魏嘉崇	设计师	1772209860
17	华韵	顾红岩		13641348573
18	华韵	宋许华		13713786007
19	华韵	张红岩		1332319697
20	SEED	魏晓霞		

制表人:



GC-202012189

关于工程名称变更的说明

深圳华丽装修家私企业公司

为配合运营单位《嗣明教育咨询（深圳）有限公司》后续的办学手续，将原合同查特豪斯福海学校精装修工程的验收主体由《珠海横琴玮德管理咨询有限公司》更改为《嗣明教育咨询（深圳）有限公司》，工程名称变更为深圳市嗣明查特豪斯书院有限公司室内装饰工程，合同的保修条款内容不变。

感谢贵司对我司工作的支持与配合！

珠海横琴玮德管理咨询有限公司



2021年5月12日

深圳市装饰工程金鹏奖
获奖证书

(副本)

深圳华丽装修家私企业公司：

你单位承建的 查特豪斯福海学校精装修工程11-14栋厂区
装饰装修、机电安装、消防改造工程
荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证



深圳市装饰行业协会
二〇二二年五月

(2) 天鹅湖畔花园公园项目精装工程

附件 5-8

中标通知书

深圳华丽装修家私企业公司:

现确定你单位为**天鹅湖畔项目公共区域精装修工程**招(议)标的中标人,主要中标情况如下:

工程名称	天鹅湖畔项目公共区域精装修工程	建筑面积	276000 m ²
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道		
中标标的物或分包内容	详见附件 1		
中标价格	合同金额: 3835.41 万元		
质量、工期等履约承诺	<p>1、工期要求: 2019.08.30-2020.08.30</p> <p>2、质量要求: 深圳市优质结构工程、深圳市优质工程奖、深圳市优质工程金牛奖、广东省建设工程优质结构工程、广东省建设工程优质奖, AAA 工地, 绿色施工示范工程, 观摩会(确保分包的分部分项工程按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准, 一次验收质量达到“合格”等级, 并应满足国家相关标准规范及广东省相关法律、法规和规定, 有具体质量保证措施及承诺。投标人在施工中必须认真按本工程的技术规范及中华人民共和国有关技术规范要求, 达到发包人、招标人及监理单位要求; 严格按照招标人施工组织设计等有关文件施工。如未达到上述的质量标准, 或存在质量隐患, 招标人有权终止合同, 由中标人承担招标人的一切损失, 并承担违约处罚及引起的返修的全部费用和给招标人带来的一切损失。)</p> <p>3、安全文明施工要求: 创深圳市和广东省建设工程安全生产与文明施工优良工地以及 AAA 工地, 省级及国家级绿色施工示范工程, 观摩会。确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故, 不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。投标人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及招标人安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求, 招标人有权对其给予经济处罚直至终止合同, 由分包人承担招标人的一切损失和责任。</p>		
履约保证金缴纳金额(万元)	191.77 万元	履约保证金缴纳时间	2019.09.12
备注	1、本中标通知书含 2 份附件, 附件是本中标通知书的组成部分, 是对本中标通知书的进一步补充, 附件共 7 页。 2、请于履约保证金缴纳时间之前足额缴纳履约保证金, 否则视为放弃中标,		



	我司有权没收投标保证金并按招标文件相关约定进行处罚。
--	----------------------------

说明：本中标通知书由招标人填写，一式三份，招标人、中标人、项目部各留存一份。
请在接到本中标通知书后，到我单位签订合同。



附件1 基本要求

分包工程承包范围：天鵝湖畔項目公共區域精裝修工程的分包施工，包括但不限於基層驗收、基層清理、鋁膜牆面處理、電梯廳精裝、走道精裝、成品隔斷（衛生間）、燈帶、電梯轎廂精裝、吊頂天棚、架空層牆面裝飾、金屬門、金屬裝飾線、鏡面（衛生間）、塊料樓地面、塊料牆面、塊料牆面（電梯轎廂）、樓地面工程、門窗工程、門窗收口、門檻石、抹灰面油漆、木質門、牆面一般抹灰、牆柱面工程、石材波打線、石材樓地面（電梯轎廂）、石材門窗套、天花角鋼、天棚工程、無障礙衛生間抓杆、洗手台、預埋鐵件、其他公共配套房間精裝、塔樓公共區域精裝修電氣工程、公共配套區域給排水工程、公共配套區域電氣工程及其他工程從供貨、加工製作安裝至驗收合格交付使用及工程保修等工程清單、圖紙及其設計變更所述的所有工程，報價應充分考慮搭拆零星腳手架或活動架安拆等一切措施費，並考慮了層高、結構形式、造型複雜，牆面或天棚管線管槽（橋架）等因素影響，包括全部材料的採購、運輸到指定地點（含二次搬運及多次搬運）、含材料損耗、材料包裝、機械費、安全文明施工管理、深化設計、材料檢測檢驗費、取樣、收邊收口、塞縫、超高降效、現場配合驗收、趕工措施、施工水電、第三方實驗費、因質量問題引起的維修和更換、技術指導和培訓、腳手架搭拆、垂直運輸、各項施工方案的編制及報審、分部工程資料的整理及報驗、竣工圖編制、竣工驗收、成品保護及工完場清等圖紙、規範及施工現場要求的全部工作內容，包括施工工期、質量、安全採取的一切施工技術、組織措施費用以及全部檢驗試驗費及備案費用，保證專項驗收通過，施工質量要求達到樣板水平。

具體內容及技術要求：

- 1、材料要求：各種材料的技術等級、光澤度、外觀質量應符合設計圖紙、建設方要求及國家現行行業標準優等品要求；
- 2、分包單位需製作樣品報業主審核，材料需報業主審核；
- 3、需要分包單位自行在開標前進行現場實地勘察，了解現場區位布局，垂直運輸等。
- 4、輔材均需提前送樣並封樣。
- 5、分包人需保證一次通過項目部、建設方、監理及廣東省質檢部門驗收並承擔因驗收未通過的返工、質量罰款等後果，檢測費用由分包人承擔；



6、服从项目整体安排，现场材料转运（含场地内二次转运或其他要求的多次转运）均在报价中综合考虑，现场塔楼部分配备施工电梯及塔吊，场内其他水平及垂直运输由分包人综合考虑；

7、分包人必须采取相应措施做好成品保护工作，材料进场后，应派专人看管避免丢失和损害，安装为成品后，分包人也应加强保护，直到承包人将工程交于业主方为止；

8、分包人应自备符合广东省安全用电要求的电箱、电缆、插座等，配备专职电工接电（需持证），若没有由项目电工代为接电，扣除相关费用。

9、工序完成后必须要有相应的成品保护措施，若因你方成品保护措施不到位造成产品损坏的由你方自行承担，符合图纸及相关规范要求且达到业主及监理验收标准。

10、分包人应按安全施工有关规定，采取严格、科学的安全防护措施；且满足总包方及监理相关要求。

11、施工中因分包人原因发生的一切安全事故由分包人承担全部责任，并立即书面报告市建设主管单位和承包人。

12、因分包人成品保护不力，造成承包人或其它专业成品的损坏，分包人应无偿修复，如修复不力，监理工程师或承包人有权委托他人进行修复，所发生的一切责任及费用由分包人承担。

其他未尽的工作措施见设计图纸和项目施工方案。

13、分包人食宿自行考虑。

工程量计算规则：按与建设单位工程量核对完成实际工程量

材料供应：本工程涉及的主材及辅材等施工所需全部材料由中标人自行采购并运输至场内指定地点。（包括场内二次转运）

结算方式：分包人以承包人名义与业主（建设方）办理承包人相关的认价认量工作，扣除分包人与业主（建设方）结算额（含税）为基数计取的配合费（下浮费率为3%）及其他总包代扣代缴的费用后为分包人的工程造价，承包人与分包人最终结算金额=承包人与业主最终审计结算价（含9%税率造价）*

（1-3%-0.54%-1.2%）-罚款金额-其他相关金额，施工过程中分包人工作范围内由承包人提供或代工的，费用在分包人最终的合同价款（已扣除总包配合费及其他代扣代缴费用后）内扣除。



建三局集团有限公司
A CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO., LTD.

天鹅湖畔项目公共区域精装修工程 专业分包合同

(合同编号: 局琼商 FB2019)

工程承包人: 中建三局集团有限公司

专业分包人: 深圳华丽装修家私企业公司

签约地点: 武汉市雄楚大道 288 号

签约时间: 2019 年 月 日



第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳华丽装修家私企业公司

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、公平和诚实信用的原则,承包人和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、分包人安全及施工资质情况、税务身份

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2018]020171 延

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2018年1月18日至2021年1月18日

资质证书号码: DW244239560

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 至2021年10月17日

分包人属于 一般纳税人 小规模纳税人 其他

二、分包工程概况

分包工程名称: 天鹅湖畔项目公共区域精装修工程

分包工程地点: 深圳市龙岗区平湖街道

分包工程承包范围: 本项目公共区域精装修装饰工程的分包施工,包括但不限于基层验收、基层清理、铝膜墙面处理、电梯厅精装、走道精装、成品隔断(卫生间)、灯带、电梯轿厢精装、吊顶天棚、架空层墙面装饰、金属门、金属装饰线、镜面(卫生间)、块料楼地面、块料墙面、块料墙面(电梯轿厢)、楼地面工程、门窗工程、门窗收口、门槛石、抹灰面油漆、木质门、墙面一般抹灰、墙柱面工程、石材波打线、石材楼地面(电梯轿厢)、石材门窗套、天花角钢、天棚工程、无障碍卫生间抓杆、洗手台、预埋铁件、其他公共配套房间精装、塔楼公共区域精装修电气工程、公共配套区域给排水工程、公共配套区域电气工程及



其他工程从供货、加工制作安装至验收合格交付使用及工程保修等工程量清单、
图纸及其设计变更所述的所有工程，报价应充分考虑搭拆零星脚手架或活动架安
拆等一切措施费，并考虑了层高、结构形式、造型复杂，墙面或天棚管线管槽（桥
架）等因素影响，包括全部材料的采购、运输到指定地点（含二次搬运及多次搬
运）、含材料损耗、材料包装、机械费、安全文明施工管理、深化设计、材料检
测检验费、取样、收边收口、塞缝、超高降效、现场配合验收、赶工措施、施工
水电、第三方实验费、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训、脚手
架搭拆、垂直运输、各项施工方案的编制及报审、分部工程资料的整理及报验、竣
工图编制、竣工验收、成品保护及工完场清等图纸、规范及施工现场要求的全部
工作内容，包括施工工期、质量、安全采取的一切施工技术、组织措施费用以及
全部检验试验费及备案费用，保证专项验收通过，施工质量要求达到样板水平。

三、承包方式及合同价款

承包方式：包工包料包机械包水电费包工期包质量包安全文明包管理费包验收。

暂定合同总价（含增值税）

（大写）：人民币叁仟捌佰叁拾伍万肆仟壹佰捌拾肆元柒角壹分整（以业主结算
额为准）

（小写）：¥38354184.71元（以业主结算额为准）

其中，不含增值税价款为35187325.42元，增值税为3166859.29元。

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：分包人以承包人名义与业主（建设方）办理承包人相关的认价认
量工作，扣除分包人与业主（建设方）结算额（含税）为基数计取的配合费（下
浮费率为3%）及其他总包代扣代缴的费用后为分包人的工程造价，承包人与分
包人最终结算金额=承包人与业主最终审计结算价（含9%税率造价）*
（1-3%-0.54%-1.2%）-罚款金额-其他相关金额，施工过程中分包人工作范围内
由承包人提供或代工的，费用在分包人最终的合同价款（已扣除总包配合费及其
他代扣代缴费用后）内扣除。

不含增值税综合包干单价应包括但不限于：1、包括全部材料的采购、运输
到指定地点（含二次搬运及多次搬运）、基层处理、取样、收边收口、塞缝、超



另由总包方代扣代缴的费用:

(1)建管费:按总价 $\times 5.4\%$ (招标、建设等);

(2)水电费:按总价 $\times 1.2\%$ 在结算时扣除;

五、工期

计划开工日期:2019年07月25日(具体以项目部通知为准)

计划竣工日期:2020年08月30日(具体以项目部通知为准)

合同工期总日历天数为:365天(含国家法定节假日)。

六、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为:深圳市优质结构工程、深圳市优质工程奖、深圳市优质工程金牛奖、广东省建设工程优质结构工程、广东省建设工程优质奖、AAA工地,绿色施工示范工程,观摩会(确保分包的分部分项工程按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准,一次验收质量达到“合格”等级,并应满足国家相关标准规范及广东省相关法律、法规和规定,有具体质量保证措施及承诺。投标人在施工中必须认真按本工程的技术规范及中华人民共和国有关技术规范要求,达到发包人、承包人及监理单位要求;严格按照承包人施工组织设计等有关文件施工。如未达到上述的质量标准,或存在质量隐患,承包人有权终止合同,由分包人承担承包人的一切损失,并承担违约处罚及引起的返修的全部费用和给承包人带来的一切损失。)

七、安全文明施工

本分包安全文明施工要求双方约定为:创深圳市和广东省建设工程安全生产与文明施工优良工地以及AAA工地,省级及国家级绿色施工示范工程,观摩会。确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故,不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。投标人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及承包人安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求,承包人有权对其给予经济处罚直至终止合同,由分包人承担承包人的一切损失和责任。

八、本协议书与下列文件一起构成分包合同文件:

- (1)本合同协议书;
- (2)中标通知书(如果有);
- (3)分包人投标函及报价书;
- (4)本合同专用合同条款及附件;
- (5)本合同通用合同条款;
- (6)技术标准和要求;
- (7)图纸;

(8) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

九、本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

十、分包人向承包人承诺,按照合同约定的工期和质量标准,完成本协议书第二条约定的工程(以下简称为“分包工程”),并在质量保修期内承担保修责任。

十一、承包人向分包人承诺,按照合同约定的方式,完成相应的协调和配合工作。

十二、分包人向承包人承诺,履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十三、合同的生效

合同订立时间: 2019 年 月 日;

合同订立地点: 武汉市雄楚大道 288 号;

本合同双方约定 双方签字盖章 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:

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:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称：天鹅湖畔花园1、2、3、4、5、6、7、8、9栋、幼儿园

验收日期：2020年12月11日

建设单位（盖章）：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	天鹅湖畔花园1、2、3、4、5、6、7、8、9栋、幼儿园			
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路168号	建筑面积	353125.48m ²	工程造价 146653.775613 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：塔楼39~51层、裙房2层、幼儿园3层 层	
	框支剪力墙		地下：2层和2层半 层	
施工许可证号	4403002017011001	监理许可证号	/	
开工日期	2018年10月13日	验收日期	2020年12月11日	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG180071	
建设单位	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司			
勘察单位	深圳地质建设工程公司			
设计单位	艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司			
总包单位	中建三局集团有限公司			
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司			
承建单位（设备安装）	深圳市广茂达机电有限公司、深圳圳通工程有限公司、深圳市君安电力工程有限公司			
承建单位（装修）	深圳市科源建设集团股份有限公司、深圳华丽装修家私企业公司			
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司			
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司			



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	倪立平
副组长	钟兵、马伟国、彭建斌
组员	龚文伟、戴智鑫、李瑞涛、肖文、姚吉学、吴长勋、岳天松、李五生、戚小林、陈凯旋、褚彬、高俊超、张文建、任凯、陈京凤、孙洁、陈劲松、杨吉、刘定、陶又掬、孟薄萍、汤培、杨宏、李俊、陈海东、王宝纯、冯东旭、段化全、刘冰森、覃延钦、浮明明、杜鹏、江旋、赵桂青、李超、颜东红、江宏忠、应广海、赵淑孟、洪友、吴林平、曾凡胜、张永富

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姚吉学	龚文伟、戴智鑫、孟薄萍、高俊超、褚彬、张文建、任凯、浮明明、杜鹏、江旋、赵桂青、汤培、杨宏、李俊、陈海东
建筑设备安装工程	吴长勋	岳天松、陈京凤、孙洁、陈劲松、杨吉、王宝纯、冯东旭、段化全、王宝纯、江宏忠、应广海、洪友、吴林平、曾凡胜、刘定、陶又掬、冯东旭、张东昌、赵淑孟、肖文、李瑞涛、张永富
工程质控资料	陈凯旋	刘冰森、李超、颜东红

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>31</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>31</u> 项 经核定符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>26</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>26</u> 项 经核定符合要求 <u>26</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市特发衡佳房地产投资有限公司			
2	李立				李立
3	张				张
4	姚				姚
5	吴				吴
6	李立	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司			李立
7	陈				陈
8	陈				陈
9	陈				陈
10	威				威
11	李				李
12	戴				戴
13	肖文				肖文
14	杨				杨
15	肖				肖
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28		艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司			
29	何磊	~	结构		何磊
30	孙浩	..	暖通		孙浩
31	何志	~	电气		何志
32	钟兵	?	建筑		钟兵
33	杨林	~	:		杨林
34	陈阳	---	水		陈阳
35	高阳	深圳市燃气工程设计有限公司	燃气设计	工程师	高阳
36	谢冬冬	艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司	建筑		谢冬冬
37					
38					
39	李佩华	深圳地质建设工程公司(勘察设计)	勘察		李佩华
40					
41					
42		深圳市特发工程管理有限责任公司			
43	李俊		专业监理工程师		
44	何志		专业监理工程师		何志
45	何志		专业监理工程师		何志
46	李俊		专业监理工程师		
47	李俊		监理工程师	工程师	李俊
48	李俊		专业监理工程师		李俊
49	李俊		专业监理工程师		
50	李俊		监理员		李俊
51	李俊		专业监理工程师		李俊
52	李俊		专业监理工程师		李俊
53	李俊		总监		李俊
54					



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55	江波	中建三局集团有限公司	项目负责人		江波
56	张... 张... 张...				
57	张... 张... 张...				张... 张... 张...
58	赵桂青		项目技术负责人		赵桂青
59	王... 王... 王...				王... 王... 王...
60	王莹	君安电力工程有限公司	项目经理		王莹
61	李... 李... 李...	华羽装饰			李... 李... 李...
62	徐... 徐... 徐...	湖南金世纪装饰工程有限公司	项目经理		徐... 徐... 徐...
63	张... 张... 张...	深圳科源建设集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	张... 张... 张...
64	应... 应... 应...	深圳圳南工程有限公司	项目经理		应... 应... 应...
65	张... 张... 张...	深圳科源建设集团股份有限公司	项目负责人		张... 张... 张...
66	褚... 褚... 褚...	深圳市汇合能源有限公司	项目经理	中级工程师	褚... 褚... 褚...
67	江... 江... 江...	深圳市汇合能源有限公司	项目经理	高级工程师	江... 江... 江...
68	洪... 洪... 洪...	深圳市汇合能源有限公司			洪... 洪... 洪...
69	王... 王... 王...	深圳汇合能源有限公司	项目经理	中级	王... 王... 王...
70	张... 张... 张...	深圳科源建设集团股份有限公司	施工员		张... 张... 张...
71	张... 张... 张...	深圳市实通智能科技股份有限公司	项目负责人		张... 张... 张...
72	江... 江... 江...	中建三局			江... 江... 江...
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					



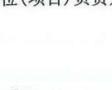
GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件和合同及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范尽力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

同意验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2020年12月11日	监理单位： (公章) 总监理工程师：  2020年12月11日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2020年12月11日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2020年12月11日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2020年12月11日
---	--	---	--	---



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

(3) 逸扉酒店室内装饰装修工程项目

GC-20220103

逸扉酒店室内装饰装修项目 施工合同

合同编号: _____

第一部分 协议书

甲方: 深圳市世杰文化投资有限公司

乙方: 深圳华丽装修家私企业公司

依照中华人民共和国有关法律、法规的规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲乙双方就逸扉酒店室内装饰装修项目施工事项协商达成一致, 订立本合同。

第一条 工程内容

(一) 工程名称: 逸扉酒店室内装饰装修项目

(二) 工程地点: 深圳市南山区高新技术区创益科技大厦 27-31 层

(三) 工程范围: 室内装修工程, 包括但不限于原有轻质砖墙及栏杆拆除及外运、地面、墙面及隔断、油漆(涂料)及裱糊、天棚(天花)、地脚线、门窗、给排水、空调系统、门禁系统、电气设备及网络设备、强弱电、消防工程、其他工程、进退场、施工准备、临时工程、临时设施、完成施工图纸工程、安全生产和文明施工措施, 乙方对施工范围内的安全环境文明施工负责, 作业人员劳动防护用品采购(须满足甲方要求, 可委托甲方代购)等、工程照管(成品保护)、工程保修等工作内容。

若在本合同工程的施工过程中, 甲方因本合同工程施工衔接的需要, 须对本合同中乙方的承包范围及内容给予适当的增加或减少时, 乙方应予以接受, 并作为本合同工程的组成部分全面、实际地履行。除非本合同其它条款对此等增加或减少的情况另有规定, 乙方不得据此向甲方提出任何索赔或权利主张。

(四) 工程内容: 详见工程量清单说明及工程量清单(附件一)。

第二条 施工期限

开工日期: 2020 年 01 月 15 日或以甲方书面的开工通知为准。

完工日期: 2020 年 07 月 30 日;

若在本合同施工过程中因工程需要, 甲方对工程工期做出必要调整时, 乙方承诺完全予以接受, 并不因此向甲方提出任何索赔或权利主张。

第三条 合同价款

合同价款金额: ¥36100000.00 元, 大写: 叁仟陆佰壹拾万元整。

本施工合同价款为含税价款(含增值税), 乙方应缴纳的各种税费均已全部包含在本施工合同价款中。

第四条 工程质量标准

- 1、符合设计图纸要求。
- 2、符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 要求。
- 3、须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求、通过竣工验收, 工程质量达到合



格等级标准。

第五条 合同文件

下列文件构成本施工合同不可分割的整体，各文件相互解释、互为说明，如有不明确或不一致之处，以下列次序在先者为准：

- 1、双方达成的书面补充协议；
- 2、本合同协议书；
- 3、本合同书（一）；
- 4、本合同书（二）；
- 5、甲方的招标文件；
- 6、乙方的投标文件及报价书；
- 7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 8、根据管理需要，双方另行签订的安全环保管理协议书，质量管理协议书，廉政建设协议书、最终结算、退场协议及其他有关约定等。

第六条 合同的生效

1、本合同经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效，同时应加盖骑缝章。

2、本合同一经签署生效，双方即被视为已经充分并准确地理解了本合同的全部内容，且同意按本合同的约定实际、及时、全面地履行。

3、本合同正本贰份，甲方执壹份，乙方执壹份；本合同副本陆份，甲方执伍份，乙方执壹份。

4、合同订立时间：2020年1月10日；合同订立地点：深圳

甲方：深圳市世杰文化
投资有限公司（盖章）

法定代表人：
(或) 委托代理人：

乙方：深圳华丽装修家私企业公司（盖章）

法定代表人：
(或) 委托代理人：



第二部分 合同书（一）

方应向甲方支付违约金，每违约一次应向甲方支付 10000 元违约金。

6.2 在本合同有效期内，非经甲方书面同意，乙方擅自将本合同项下的任何部分或全部权利和/或义务转让给任何第三人的，视为乙方违约，甲方有权没收乙方履约保证金，并要求乙方向甲方支付合同总额 30% 的违约金，且甲方有权解除合同。

6.3 分包项目经理姓名:叶忠明(身份证号:360734198901074315)电话:(0755)83341991, 其职责权限为有权以分包人的名义全权处理分包合同履行过程中的洽商、合同签订、履行、变更、结算、争议处理等一切事务。

三、履约担保和保险

7. 履约担保

7.1 本合同是否采用履约担保: 是 (选填是或否)。

7.2 若甲乙双方约定采取履约担保,则双方约定采用下列第(1)种履约担保的方式,作为乙方全面、实际履行本工程施工合同的保证。履约担保的金额为合同总价的 5% (即 1805000 元),履约担保金不计利息。

(1) 乙方在本工程施工合同签订之日起 7 日内,以现金的形式向甲方交纳履约担保金。

(2) 甲方认可或要求的银行出具的不可撤销的无条件追索保函。

若乙方未依照本条款规定按时向甲方提供合法有效的担保时,即视为乙方构成违约,甲方有权依照本合同的规定,追究乙方违约责任,并有权单方解除合同,由此产生的责任由乙方承担。

8. 保险

四、施工期限

9. 开工与延期开工

9.1 开工

甲方应按合同约定的开工日期在不少于 7 天前向乙方发出开工通知书,乙方应按合同约定的开工日期开始本工程。

9.2 开工延期

(1) 乙方因自身的原因不能按本合同约定的开工日期开工,应在不少于本合同约定的开工日期前 7 天,以书面形式向甲方提出开工延期的要求和理由。甲方应在接到开工延期申请后 48 小时内予以审核并答复乙方。甲方同意开工延期或逾期未予答复的,开工延期并相应顺延工期;甲方不同意开工延期或乙方未在约定时限内提出开工延期申请的,开工不予延期并工期不予顺延。

(2) 因甲方的原因造成乙方不能在本合同约定的开工日期开工,甲方应在不少于本合同约定的开工日期前 7 天,以书面形式通知乙方,延期开工并相应顺延工期。

(3) 按照 12.2 (1)、(2) 款情形确定延期开工后,甲方应在具备开工条件后至少提前 7 天向乙方发出开工通知书。

10. 暂停施工

10.1 甲方原因引起的暂停施工

GC-2020103J

工程竣工验收证明

工程名称	逸扉酒店室内装饰装修项目	开工日期	2020年01月15日
工程地址	深圳市南山区高新技术区创益科技大厦	竣工日期	2020年07月30日
建设单位	深圳市世杰文化投资有限公司	合同工期	2020年01月15日至2020年07月30日
施工单位	深圳华丽装修家私企业公司	实际工期	2020年01月15日至2020年07月30日
监理单位			
承建工程名称		工程评定结果	
逸扉酒店室内装饰装修项目		合格	
施工单位 (盖章): 		监理单位 (盖章):	建设单位 (盖章): 
2020年8月16日		年 月 日	2020年8月16日

(4) 华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程项目精装修工程

附件 5-8

中标通知书

深圳华丽装修家私企业公司:

现确定你单位为华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程项目精装修工程招（议）标的

中标人，主要中标情况如下：

工程名称	华南师范大学附属龙岗平湖学校 新建工程项目精装修工程	建筑面积	35982.23m ²
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道鹅公岭社区东南部		
中标标的物 或分包内容	项目工程施工图纸及设计变更、施工方案要求的所有精装修工程施工。具体施工范围以甲方项目部现场指定为准。		
中标价格	合同额： <u>29171500.00</u> 元。详细内容见附件 1		
质量、工期 等履约承诺	1. 工期要求：2021.2.10-2021.6.30 2. 质量要求：合格（确保分包的分部分项工程按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，一次验收质量达到“合格”等级，并应满足国家相关标准规范及海南省相关法律、法规和规定，有具体质量保证措施及承诺。 3. 安全文明要求： 1) 现场杜绝重伤、死亡事故的发生；轻伤频率控制在 1‰以内； 2) 杜绝发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。 3) 场内的安全隐患整改率必须保证在规定时限内达到 100%，杜绝现场重大隐患、违章的出现； 4) 做好施工现场的卫生防疫和食品卫生工作，采取有效措施防止传染病和食物中毒事件发生。		
履约保证金 或履约保函 缴纳金额 (万元)	145.86 万元	履约保证金或 履约保函缴纳 时间	2021.3.30 前
备注	1、本中标通知书含 1 份附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 1 页。 2、请于履约保证金缴纳时间之前足额缴纳履约保证金，否则视为放弃中标，我司有权没收投标保证金并按招标文件相关约定进行处罚。		

说明：本中标通知书由招标人填写，一式三份，招标人、中标人、项目部各留存一份。

请在接到本中标通知书后，到我单位签订合同。



招标人：（盖章）

华南师范大学附属龙岗平湖学校新建
工程项目精装修工程
专业分包合同

(合同编号: 中建三局)

工程承包人: 中建三局集团有限公司
专业分包人: 深圳华丽装修家私企业公司
签约地点: 武汉市关山大道 552 号
签约时间: 2021 年 2 月 日



第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳华丽装修家私企业公司

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、公平和诚实信用的原则,承包人和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、分包人安全及施工资质情况、税务身份

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2020]024728 延

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 至 2023 年 11 月 24 日

资质证书号码: DW244239560

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 至 2021 年 10 月 17 日

法定代表人(或授权人)联系方式: 姚小虎 13902971770

电子邮箱: 596300476@qq.com

分包人属于 一般纳税人 小规模纳税人 其他

二、分包工程概况

分包工程名称: 华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程项目精装修工程

分包工程地点: 深圳市龙岗区平湖街道鹤公岭社区东南部

分包工程承包范围: 本项目精装修装饰工程的分包施工,包括但不限于基层验收、基层清理、金属门窗套(电梯门套)、消防栓门、金属(塑钢、断桥)窗、金属门套、瓷砖窗台板、楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、洗漱台、镜面玻璃(卫生间)、成品隔断(卫生间、淋浴间)、金属装饰线、排水槽、食堂明档、排练台钢架(音乐教室)、金属扶手、栏杆、栏板、硬木靠墙扶手、舞蹈教室把杆、厨房低柜、卫生纸盒(卫生间)、卫生间扶手、精装修电气工程、精装修给排水工程、空调风系统、空调水系统及空调等设计图纸及变更范围内全部工作内容,从供货、加工制作安装至验收合格交付使用及工程保修等工程量清单、图纸



及其设计变更所述的所有工程，报价应充分考虑搭拆零星脚手架或活动架安拆等一切措施费，并考虑了层高、结构形式、造型复杂，墙面或天棚管线管槽（桥架）等因素影响，包括全部材料的采购、运输到指定地点（含二次搬运及多次搬运）、含材料损耗、材料包装、机械费、安全文明施工管理、深化设计、材料检测检验费、取样、收边收口、管线槽洞口预埋预留、塞缝、超高降效、现场配合验收、赶工措施、施工水电、第三方实验费、因质量问题引起的维修和更换、技术指导 and 培训、脚手架搭拆、垂直运输、各项施工方案的编制及报审、分部工程资料的整理及报验、竣工图编制、竣工验收、成品保护及工完场清等图纸、规范及施工现场要求的全部工作内容，包括施工工期、质量、安全采取的一切施工技术、组织措施费用以及全部检验试验费及备案费用，保证专项验收通过，施工质量要求达到样板水平。

具体详见附件1《分项清单单价表》。

三、承包方式及合同价款

承包方式：包工包料包机械包水电费包工期包质量包安全文明包管理费包验收。

暂定合同总价（含增值税）

（大写）：人民币贰仟玖佰壹拾柒万壹仟伍佰元（以业主结算额为准）

（小写）：¥29171500.00元（以业主结算额为准）

其中，不含增值税价款为2676.28万元，增值税为240.87万元。

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：承包人与分包人最终结算金额=承包人与业主最终审计结算价（含9%税率造价）*（1-6%）-罚款金额-其他相关金额，施工过程中分包人工作范围内由承包人提供或代工的，费用在分包人最终的合同价款（已扣除总包配合费及其他代扣代缴费用后）内扣除。

下浮总价应包括但不限于：1、包括全部材料的采购、运输到指定地点（含二次搬运及多次搬运）、基层处理、取样、收边收口、管线槽洞口预埋预留、塞缝、超高降效、加工制作、深化设计、成品保护、保修服务含材料损耗、小型机械费、文明施工管理、竣工验收、检验检测及工完场清和现场安全文明施工费及设计图纸要求的一切技术和组织措施等全部内容，施工符合相应规范及项目具体

(1)建管费：不予计取(招标、建设等)。

(2)水电费：不予计取。

五、工期

计划开工日期：2021年02月10日（具体以项目部通知为准）

计划竣工日期：2021年06月30日（具体以项目部通知为准）

合同工期总日历天数：141天(含国家法定节假日)。

六、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：确保分包的分部分项工程按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，一次验收质量达到合格标准等级，并应满足国家相关标准规范及深圳市相关法律、法规和规定，有具体质量保证措施及承诺。投标人在施工中必须认真按本工程的技术规范及中华人民共和国有关技术规范要求，达到发包人、招标人及监理单位要求；严格按照招标人施工组织设计等有关文件施工。如未达到上述的质量标准，或存在质量隐患，招标人有权终止合同，由中标人承担招标人的一切损失，并承担违约处罚及引起的返修的全部费用和给招标人带来的一切损失。

七、安全文明施工

争创“深圳市建设工程安全生产与文明工优良工地奖”。确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故，不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。投标人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及招标人安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求，招标人有权对其给予经济处罚直至终止合同，由中标人承担招标人的一切损失和责任。八、本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 本合同专用合同条款及附件；
- (4) 本合同通用合同条款；
- (5) 招标文件及分包报价函、进场前相关承诺函；
- (6) 标准、规范及有关技术文件；
- (7) 图纸；
- (8) 工程量清单；
- (9) 甲方与建设单位（项目业主）总承包合同文件相关内容；

(10) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

九、本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

十、分包人向承包人承诺,按照合同约定的工期和质量标准,完成本协议第二条约定的工程(以下简称为“分包工程”),并在质量保修期内承担保修责任。

十一、承包人向分包人承诺,按照合同约定的方式,完成相应的协调和配合工作。

十二、分包人向承包人承诺,履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十三、合同的生效

合同订立时间: 2021 年 2 月 1 日;

合同订立地点: 武汉市关山大道 552 号;

本合同双方约定双方签字盖章后生效。

承包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

分包人:

住所:

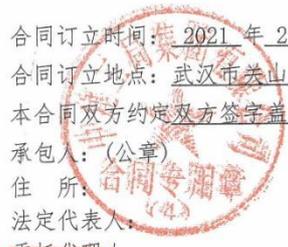
法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:



为了确保工程进度和资金安全,甲方在
工程款必须汇入乙方合同章指定账户
否则乙方有权作未收到工程款处理



第三部分 专用合同条款

一、词语定义及合同文件

1. 合同文件及解释顺序

以通用条款的约定为准。

2. 适用的工程建设标准

2.1 本分包工程适用的工程建设标准：一次验收达到“合格”标准。

以上工程建设标准以外，总包合同中约定的与分包工程相关的工程标准均适用于本分包工程。

承包人向分包人提出施工技术要求的时间以项目通知为准；

分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间 以项目通知为准；

3. 图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期：以项目通知为准；

承包人向分包人提供图纸的套数：壹套；

3.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：执行通用条款；

3.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：执行通用条款；

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：无；

二、双方一般权利和义务

4. 项目经理

姓名：杜鹏电话：18040588012，其职责权限详见附件《授权委托书》。在合同履行过程中，在承包人项目经理权限范围内的所有联系函、会议纪要、现场单据、签证索赔等文件资料，经其签字后方具备法律效力，其他任何人员的签字均无效。

承包人有权随时变更项目经理及权限，并将相关文件送达分包人。承包人可以选择以下任一方式送达视为已送达分包人：

(1) 分包人有权授权人姚小虎 430111197206103715（姓名及身份证号）签收；



(2) 邮件寄送到深圳市福田区振华路 118 号（地址）；

(3) 发送电子邮件到 596300476@qq.com（电子邮箱地址）。

5. 分包项目经理

姓名：叶忠明电话：(0755)83341991，安全考核证书粤建安B(2019)0010309，

有效期限 2022-12-09，其职责权限为有权以分包人的名义全权处理分包合同履行过程中的洽商、合同签订、履行、变更、结算、争议处理等一切事务。分包人可以选择以下任一方式送达视为已送达承包人：

(1) 承包人有权授权人杜鹏（姓名及身份证号）签收；

(2) 邮件寄送到深圳市龙岗区平湖街道华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程项目部（地址）；

(3) 发送电子邮件到 625268013@qq.com（电子邮箱地址）

6. 承包人的工作

6.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地时间：以项目通知为准；

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间：以项目通知为准；

向分包人进行设计图纸交底的时间：以项目通知为准；

(3) 承包人为本分包工程的实施提供的机械设备和（或）其他设施（如有时），及费用承担：承包人不提供任何机械设备，费用由分包人承担。

(4) 双方约定承包人应做的其他工作：执行通用条款；

7. 分包人的工作

7.1 分包人应完成下列工作：

(1) 分包人应在本合同签订生效后 七 天内向项目经理提交分包工程总体进度计划。分包人向承包人提交年度、季度、月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表时间为：按承包人要求提交。

(2) 向承包人提交施工组织设计的时间：已提供。

(3) 已竣工程成品保护的特殊要求及费用承担：在承包范围内，不再计费。

(4) 分包人需向承包人提供：办理相应工程的完工资料壹式陆份

(5) 双方约定分包人应做的其它工作：分包人授权的项目经理须参加承包人组织的会议及安全质量检查活动，迟到扣除 200 元/次，未参加扣除 500 元/次。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程综合教学楼

验收日期：2021年8月12日

建设单位（盖章）：深圳市特发地产投资有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程综合教学楼			
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路	建筑面积	约3.6万㎡	工程造价 21965.18 万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 教学楼6层；宿舍7层；体育馆4层	
	框架结构		地下： 教学楼地下一层	
施工许可证号	2020-1915	监理许可证号	/	
开工日期	2020年12月7日	验收日期	2021年8月10日	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200259	
建设单位	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司			
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位	中建三局集团有限公司			
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司			
承建单位 (设备安装)	深圳市广茂达机电有限公司、深圳圳通工程有限公司、深圳市君安电力工程有限公司			
承建单位 (装修)	深圳市科源建设集团股份有限公司、深圳华丽装修家私企业公司			
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司			
施工图 审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司			



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	倪立平
副组长	周德成、彭建斌、周航
组员	龚文伟、戴智鑫、李瑞涛、肖文、姚吉学、吴长勋、岳天松、李五生、陈凯旋、褚彬、高俊超、张文建、任凯、陈京凤、孙洁、陈劲松、杨吉、刘定、陶又塘、孟薄萍、汤培、王宝纯、冯东旭、段化全、刘冰森、周航、杜鹃、赵桂青、李超、颜东红、黄浩、应广海、赵淑孟、洪友、吴林平、曾凡胜、张永富

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姚吉学	龚文伟、戴智鑫、孟薄萍、高俊超、褚彬、张文建、任凯、杜鹃、周航、赵桂青、曾瑞、汤培、杨宏、李俊、陈海东
建筑设备安装工程	吴长勋	陈京凤、孙洁、陈劲松、杨吉、王宝纯、段化全、黄浩、应广海、洪友、吴林平、曾凡胜
工程质控资料	陈凯旋	刘冰森、强繁、颜东红

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		—	—	—
		—	—	—



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28		深圳市建筑设计研究总院有限公司			
29	张林		电气		张林
30	张通		暖通		张通
31	李扬		给排水		李扬
32	刘玲		建筑		刘玲
33	杨明		结构		杨明
34					
35					
36					
37					
38	杨名	深圳市岩土工程有限公司	基础设计		杨名
39		深圳市协鹏工程勘察有限公司			
40					
41					
42		深圳市特发工程管理有限责任公司			
43	王坤				王坤
44	张				张
45	张				张
46	刘				刘
47	张				张
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55		中建三局集团有限公司			杨明
56	李强				
57					
58					
59					姜力月
60	姜力月				
61					肖强
62	肖强				肖强
63	肖强				
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					



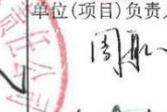
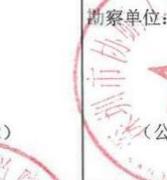
* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件和合同及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范尽力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

同意验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年8月12日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2021年8月12日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年8月12日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年8月12日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年8月12日
---	--	---	---	---



* GD-E1-914/6 14 彭斌斌
 注册号44000134
 有效期2021.10.09



(5) 荆州特发幸福里公共区域精装修工程

GC-202004001

荆州特发幸福里公共区域精装修工程施工分包合同

总包方：江苏省华建建设股份有限公司荆州分公司（简称甲方）

分包方：深圳华丽装修家私企业公司（简称乙方）

经建设方招标，乙方施工分包总承包项下的荆州特发幸福里公共区域精装修工程，经双方协商一致订立本合同。

一、工程概况

1 工程名称：荆州特发幸福里公共区域精装修工程

2 工程地点：荆州特发幸福里项目位于荆州市体育馆西路以南，明珠大道以北，园林北路以西，明月街以东。

二、分包内容及方式

1 工程内容：深圳市中建南方设计有限公司设计的《荆州特发幸福里内装设计项目设计》装饰施工图（2019年4月1日）及2019年11月18日局部设计修改的负一层、首层大堂及标准层的装饰及电气工程，具体以建设方指定的范围及提供的工程量清单为准。

2 分包方式：包材料、包安装、包税金、包人工、包质量（符合建设单位要求）、包安全（签订安全管理协议）、包工期、包工程验收（含检测费、淋水检验）、包提交竣工资料、包工程保修期贰年，包施工意外伤害保险等。

3 施工用水、用电费用乙方据实向甲方缴纳（严禁乙方不经计量用水、用电，签订用电安全协议），采取先交费后使用原则（每月使用前向甲方交纳用水、用电保证金）。

三、质量、安全文明标准

质量：达到楚天杯标准；

安全文明：达到省级安全文明施工现场标准。

四、工期

2020年4月1日开工（以开工令为准），于2020年7月20日竣工，工期111日历天（含国家法定节、假日），具体以总包报建设方进度计划为准。乙方应妥善安排施工、材料、人力、机具等确保按期完工交付。因乙方责任影响工期，每延期一天罚款人民币壹仟元，按时完成或提前完成，不予奖励。

五、合同价款

采用固定综合清单单价包干，措施费总额包干，并按建设方提供的暂定工程量清单计算汇总暂定造价（含税）：人民币 28168684.08 元（大写：贰仟捌佰壹拾陆万捌仟陆佰捌拾肆元零捌分），含增值税 9%；不含税造价为 25842829.45 元（大写：贰仟伍佰捌拾肆万贰仟捌佰贰拾玖元肆角伍分），税费为 2325854.63 元（大写：贰佰叁拾贰万伍仟捌佰伍拾肆元陆角叁分）。

1 固定综合清单单价包括机械费用、人工费用、材料设备费用、工艺技术费用、管理费、总包管理配合费（按 3% 计入）、利润、保险费、补贴费、检测试验费用、质量验收及进场材料检测所需费用、赶工费等达到合同要求的质量标准所需的全部费用；并已充分考虑到人工、机械、材料价格上涨及其他风险因素。

2 所有措施费以中标价中的措施费实行包干；费用包括但不限于：履约担保手续费、施工单位现场安全文明措施费、赶工措施费、二次搬运（倒运）费、夜间施工增加费、雨季施工增加费、施工期间的降排水费、垂直运输费、脚手架费、已完工程及设备保护费、临时设施措施费、大型机械设备进出场及安拆费。无论发生任何变化，包括但不限于施工方案、现场条件、施工工艺、工程变更等各方面因素发生变化，结算时不再调整。

六、甲方工作

1 向乙方提供施工所需的垂直运输、临时用水、电现场驳接点，水电费由乙方承担。

2 对工程质量、进度进行监督检查，协助办理工程变更、竣工验收和其他事宜。

3 协助办理施工所涉及的手续。

七、乙方工作

1 指派乙方项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。配备专职质检员负责工程质量管理工作。

2 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。做到文明施工，确保工程不出现质量及安全事故。配备专职安全员负责工程安全管理。

1 本合同系建设单位委托施工总承包单位履行其施工总承包职责，本合同全部条款建设单位知情并完全同意，建设单位履行同意、批准、付款、验收等最终决定权，合同中总包方对分包方的全部条款对建设单位均具有同等约束力。如因建设单位原因造成的相关问题及损失，由建设单位承担（协调）并解决后，总包方在收到建设单位分包工程相应款项后，无条件按建设单位指令履行其施工总承包职责及义务，本合同的最终解释权和决策权在建设单位。

2 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章后随即生效，本合同一式陆份，双方各执叁份，均具同等法律效力。

3 本合同履行完成后自动终止。

4 分部分项工程清单与计价表另附

甲方（盖章）：
法定代表人：
委托代理人：
单位地址：
电话：

2020年4月25日

乙方（盖章）：
法定代表人：
委托代理人：
单位地址：
电话：

年 月 日

为了确保工程进度和资金安全，甲方的工程款必须汇入乙方合同章指定帐户，否则，乙方有权作未收到工程款处理。

GC-202004001

工程竣工验收表

工程名称	荆州特发幸福里公共区域精装修工程				
工程地点	荆州市沙市区	工期	111 天	合同造价	28168684.08 元
建设单位	荆州市特发置地有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
设计单位	深圳市中建南方建设集团有限公司 / 深圳市中建南方设计有限公司				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
施工单位	深圳华丽装修家私企业公司				
参加验收人员 (签名)					
建设单位	[Signature]		监理单位	[Signature]	
总包单位	[Signature]		设计单位	[Signature]	
施工单位	[Signature]				
<p>竣工验收范围及结论:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">验收范围: 图纸及合同约定内容.</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">结论: 合格</p>					
施工单位	监理单位	设计单位	总包单位	建设单位	
 (签章)	 (签章)	 (签章)	 (签章)	 (签章)	
负责人: [Signature]	负责人: [Signature]	负责人: [Signature]	负责人: [Signature]	负责人: [Signature]	
年 月 日	年 月 日	2021年1月22日	2020年10月26日	2021年1月12日	

(6) 合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程总承包工程精装修工程

中标通知书

招标编号：cscec21052500028

深圳华丽装修家私企业公司：

贵公司参与的我公司 合水口花园控停违法统建楼处置改造 项目 精装修工程 供方选择，已按我司相关管理办法进行邀请招标，经过我司内部开标、询标、评标，确定你公司中标。

招标单位：中建五局第三建设有限公司

招标单位联系人：谢传霆 电话：13119301731



 中建五局三公司

广东 分公司合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程

总承包工程精装修工程

专业分包合同



中建

合同编号：cscec-ht-2021110300301

承包人：中建五局第三建设有限公司

分包人：深圳华雨装修家私企业公司

签约时间：_____

签约地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦



第一部分 协议书

承包人(全称): 中建五局第三建设有限公司 (简称甲方)
 纳税人身份: 一般纳税人
 统一社会信用代码: 91430100183853582A
 注册地址及电话: 长沙市雨花区中意路158号1601(0731-85699196)
 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行
4300 1531 0610 5000 0438

分包人(全称): 深圳华丽装修家私企业公司 (简称乙方)
 法定代表人: 王明阳
 项目负责人: 熊浩球
 资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包二级、建筑装饰工程设计专项甲级
 复审时间及有效期: 2021年12月31日, 2021年12月31日, 2022年4月16日
 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2020]024728延
 纳税人身份: 一般纳税人 小规模纳税人 其他纳税人
 纳税人识别号/统一社会信用代码: 9144030061883332XL
 注册地址及电话: 深圳市福田区振华路118号、0755-83345986
 开户行及账号: 平安银行深圳华富支行
11000685293502

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、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,

甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称：合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程总承包工程精装修工程

工程地点：深圳市光明区马田街道

分包范围：1、装修工程：住宅户内精装修、公共走道区域的精装修、公共精装修工程(架空层及大堂、首层电梯厅、标准层电梯厅、地下室电梯厅的精装修)，包含地面装修、墙面装修、顶棚装修等。2、安装工程：包含装修工程范围内的已建部分管线开槽、开洞（续建部分线管由机电单位预留预埋）、强电管线（户内）、网络布管（户内）、灯具、开关、插座、厨卫浴洁具、给排水管安装等。3、施工完成后，对室内进行开荒保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币

本合同暂定金额（含增值税）23400000.00元（大写：贰仟叁佰肆拾万元整）。其中不含增值税暂定金额为21467889.91元（大写：贰仟壹佰肆拾陆万柒仟捌佰捌拾玖元玖角壹分）；增值税单列税率为9%，税金1932110.09元（大写：壹佰玖拾叁万贰仟壹佰壹拾元零玖分）。

三、工期

计划开工日期：2021年11月25日

计划完工日期：2022年12月1日

合同工期总日历天数为：371天

当支付的款项。

九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲方：(公章)



法定代表人：_____

委托代理人：胡谋

电 话：_____

邮 政 编 码：_____

乙方：(公章)



法定代表人：_____

委托代理人：熊浩球

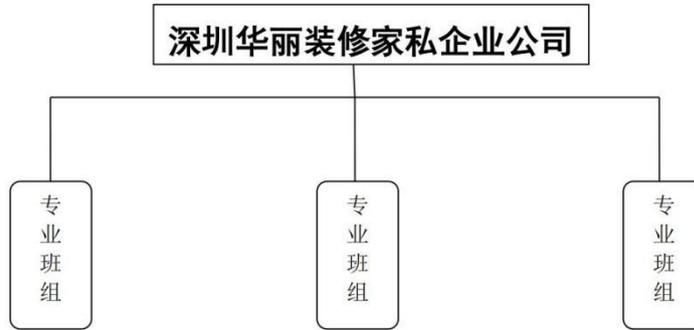
电 话：_____

邮 政 编 码：_____

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

附件一

乙方现场组织架构图



深圳华丽装修家私企业公司

现场主要管理人员和特殊工种人员一览表

序号	姓名	性别	年龄	职称	拟从事的工作	进场时间	退场时间	身份证号码
1	李斌	男	47	二级建造师	技术负责人	/	/	440921197410290034
2	刘武彪	男	47	工程师	技术负责人	/	/	441224197211110012
3	姜晓民	男	53	/	施工员	/	/	430102196809021013
4	李丽诗	女	25	/	安全员	/	/	440508199607210428
5	马向彬	男	47	/	质检员	/	/	440781197406296770
6	甘燕菁	女	34	/	资料员	/	/	440921198711201685

注：主要管理人员和特殊工种人员应提供下列证件的复印件：身份证、职称证、上岗证

单位（子单位）工程质量竣工验收纪录

工程名称	合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程总承包工程精装修工程		
分包施工单位	深圳华丽装修家私企业公司	开工日期	2021年11月25日
项目负责人	熊浩球	竣工日期	2022年11月21日
序号	项 目	验收纪录	验收结果
1	分部工程	共 5 分部，经查 5 分部，符合标准及设计要求 5 分部。	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 23 项，经审查符合要求 23 项，经核定符合规范要求 23 项	质量控制资料经核查 23 项符合要求，抽查其中 11 项使用功能均满足
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共抽查 8 项，符合要求 8 项，共抽查 3 项，符合要求 3 项，经返工处理符合要求 0 项	安全和主要使用功能共核查 8 项符合要求，抽查其中 3 项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 12 项，符合要求 12 项，不符合要求 0 项	合 格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	
参 加 验 收 单 位	总承包施工单位（发包单位） （公章）		分包施工单位（承包单位） （公章）
	 单位（项目）负责人：胡 球 2022年11月21日		 单位负责人：熊 2022年11月21日

(7) 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440308-70-03-10305416

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关: 盐田区住房和建设局



日期: 2022年06月14日

证书序列号: 2023-0292			
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司		
工程名称	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程		
建设地址	盐梅路22号		
建设规模	0 平方米	合同价格	1876.061673 万元
设计单位	深圳市于强环境艺术设计有限公司		
施工单位	深圳华丽装修家私企业公司,深圳市海源天建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
合同开工日期	2023-01-01	合同竣工日期	2023-06-15
备注	项目经理: 巫文圳 注册证书号: 粤1442017201739695 项目总监: 刘元杰 注册证书号: 00580688 范围: 门窗防水工程;电气照明;建筑节能;通风;空调;室内给排水系统;综合布线系统;信息网络系统;抹灰;涂饰;饰面板(砖);吊顶;首层钢结构拆改;		
变更登记			
<p style="font-size: x-small;">注意事项:</p> <p>一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。</p> <p>二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。</p> <p>三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。</p> <p>四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。</p> <p>五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</p>			

中标通知书

标段编号：2019-440308-70-03-103054003001

标段名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程

建设单位：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华丽装修家私企业公司//深圳市海源天建筑工程有限公司

中标价：1876.061673万元

中标工期：166

项目经理(总监)：巫文圳



本工程于 2022-10-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-11-30 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-12-06



查验码: 1254351472512594

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

GC-202212030

SFD-2015-06

正本

工程编号：_____

合同编号：XMSTZ-工程类-052

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程

工程地点：深圳市盐田区小梅沙片区

发 包 人：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承 包 人 1：深圳华丽装修家私企业公司

承 包 人 2：深圳市海源天建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承包人 1(全称): 深圳华丽装修家私企业公司

承包人 2(全称): 深圳市海源天建筑工程有限公司

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,发包人和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: 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程

工程地点: 盐田区梅沙街道小梅沙片区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 1. 项目名称: 营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程

2. 建设地点: 深圳市盐田区梅沙街道小梅沙片区。

3. 建筑层数: 地下 3 层(局部 4 层), 地上 4 层。

4. 建筑高度: 最高高度为 23.85m。

5. 工程规模及特征: 用地面积: 9754.45m², 总建筑面积: 约 37013.66m², 地上建筑面积约 14431.62m², 地下建筑面积约 22582.04m²。建筑结构形式为混凝土框架结构, 建筑类型为多层公共建筑, 地上裙房为游乐设施(含物业用房)、公共配套设施等, 地下为停车、设备房等, 地下车库停车数量: 机动车 170 辆, 外立面为全幕墙体系。

本次招标范围: 中庭拆改工程, 以及营销展示区域的精装修工程(包括: 负 3 层~首层西侧电梯厅、首层西侧主入口及走道、负一层营销展示区、首层营销展示区), 精装修总面积约 3000 m², 营销中心约 2700 m²。

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 100 %; 集体资本 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

其它:

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它___);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 首层钢结构拆改				

4. 其他工程

— / —

三、合同工期

计划开工日期: 2023年1月1日;

计划竣工日期: 2023年6月15日;

合同工期总日历天数 166 天。

招标工期总日历天数___/___天。

定额工期总日历天数___/___天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为___/___% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量必须达到合格标准，质量标准的评定以合同文本规定的技术要求、施工图、国家规范、行业现行质量检验评定标准中要求较高者为依据。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟捌佰柒拾陆万零陆佰壹拾陆元柒角叁分
(¥ 18,760,616.73 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾万叁仟贰佰玖拾元捌角整 (¥ 303,290.80 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）___/___ (¥ ___/___ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）___/___ (¥ ___/___ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰玖拾柒万伍仟壹佰零叁元捌角整 (¥ 1,975,103.80 元)。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）贰万玖仟伍佰元整 (¥ 29,500.00 元)。

本合同项下有效签约金额适用【9】%的增值税税率。本合同项下有效签约金额不含税总价款人民币（大写）壹仟柒佰贰拾壹万壹仟伍佰柒拾肆元玖角捌分
(¥17211574.98 元)，增值税税金为¥1549041.75 元。

鉴于我国现阶段不断深化增值税改革，增值税税率等法定事项时有变化，为避免税收政策变动带来的相关影响，依据实际情况，按“价税分离”原则计算，

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。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 ____ 月 ____ 日;

订立地点: 深圳市盐田区小梅沙

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字并盖章后成立。

本合同一式两份,均具有同等法律效力,发包人执 肆份,承包人执 贰份。

发包人: (公章)

承包人: 深圳华丽装修家私企业公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

法定代表人或其委托代理人: 王明阳
(签字)

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: _____

9144030061883332XL

地址: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区
海景二路 1025 号壹海国际中心 2701

地址: 广东省深圳市福田区振华路 118
号华丽大院 2 栋 1 单元 7 楼

邮政编码: 518000

邮政编码: 518031

法定代表人: 郭建

法定代表人: 王明阳

委托代理人: _____ / _____

委托代理人: 郑友杰

电话: _____ / _____

电话: 13798310647

传真: _____ / _____

传真: 0755-83251988

电子信箱: _____ / _____

电子信箱: 595804900@qq.com

开户银行: 中信银行深圳景田支行

开户银行: 平安银行深圳华富支行

责任垫付劳动者的工资，发包人有权直接在工程款中扣除，且自此以后，对于承包人或其分包人应付劳动者的工资，发包人均有权从工程款中扣除并直接支付劳动者。

b、干扰与协调：承包人应当清楚地预计到施工期间对外界可能产生的干扰，并采取有效措施最大限度地减少干扰，且应当积极主动与外界进行协调，并保证发包人免于承担由此引起的任何责任。

c、发出中标通知书后 7 天内承包人根据发包人、监理工程师要求及现场需求安排相关施工机械及相关施工人员进场。

d、广告限制：工地现场的广告设置权属于发包人。未经发包人书面允许，承包人不得设置任何广告，包括但不限于在工地围墙、护栏上发布广告、悬挂横幅、竖幅等。发包人可要求承包人拆除、消除一切广告，不论是否由承包人设置。发布有关本工程的任何宣传材料（包括但不限于新闻公报等）均须先提交发包人批准，否则，不得对外发布。

e、承包人应在接到中标通知书后 7 日内提交临时设施方案（含临时水电接驳方案、临时道路方案及交通疏解方案等）和为办理施工许可证所需的完整资料，临时设施方案经监理人和发包人审批后实施。

f、承包人应根据发包人及工程师的要求在指定的期限内组织有关专项施工方案的专家会议及评审，相关费用已包含在本合同价款中。

详见《营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程招标技术要求》。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：巫文圳，资格证书号：粤1442017201739695。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次为签约合同价的 5%。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次为签约合同价的 5%。发包人有权从应付承包人的工程款中直接扣减作为违约金。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程

验收日期：2024年1月12日

建设单位（盖章）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程				
工程地点	盐田区梅沙街道小梅沙片区	建筑面积	37013.66m ²	工程造价	1876.061673万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2019-440308-70-03-10305416	监理许可证号	/		
开工日期	2023.3.16	验收日期	2024 年 1 月 12 日		
监督单位	深圳市盐田区住建和建设局	监督编号	2021-009D		
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市于强环境艺术设计有限公司				
总包单位	深圳华丽装修家私企业公司、深圳市海源天建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳华丽装修家私企业公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	/				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	陈维聪
副组长	黄欣、刘元杰、巫文圳、彭影华
组员	钟志巧、程锦、魏新柱、林宝威、马向彬、李昭攀、洪耿昭、刘路波、彭影华、郑友杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈维聪	刘路波、巫文圳、彭影华、郑友杰
建筑设备安装工程	程锦	魏新柱、林宝威、马向彬
工程质控资料	钟志巧	李昭攀、洪耿昭

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨池	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	工程总监	高级	杨池
2					
3	陈维能	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建经理		陈维能
4	韩志巧	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	精装修经理	中级	韩志巧
5					
6	刘之杰	深圳科发工程咨询有限公司	总监	高级	刘之杰
7					
8	黄欣	于强环境艺术设计有限公司	项目负责人	高级	黄欣
9	林宗成	深圳市特发工程管理公司	专监	中级	
10	李发	特发工程管理有限责任公司	专监	中级	李发
11	刘路波	特发工程管理有限责任公司	专监	中级	刘路波
12	彭新华	深圳市河涌天建设有限公司	项目负责人	二建	彭新华
13					
14	王	盐田区质安堂中心			
15	黄瑞东	..			
16	李益华	..			
17	张世明	..			
18	马	深圳科发工程咨询有限公司			
19	马				
20	吕海	亚森设计		结构	
21	赵	华艺设计		机电	赵
22	雷	华艺设计		建筑	雷
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成设计及施工合同约定的所有内容，本工程质量验收合格，施工资料齐全，质量控制资料齐全有效，主要使用功能和安全性能资料齐全有效完整，观感质量综合评价为好，满足验收条件，评定等级为合格，同意竣工验收。



中华人民共和国一级注册结构工程师
 姓名：吕泽昌
 注册号：4400216-S026
 有效期：至2025年12月



建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)
单位(项目)负责人： 陈维聪 2024年1月2日	单位(项目)负责人： 刘元杰 2024年1月2日	单位(项目)负责人： 王... 2024年1月2日	单位(项目)负责人： 吕泽昌 2024年1月2日

* GD - E1 - 914 / 6 *

(8) 成丰科技时尚创意园一期升级改造工程



建筑工程施工许可证

工程编号: 2203-440304-04-01-16337201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证



发证机关: 深圳市福田区住房和建设局
日期: 2022-04-03

证书序列号: SF22-0402			
建设单位	深圳成丰电子有限公司		
工程名称	成丰科技时尚创意园一期升级改造工程		
建设地址	深圳市福田区下梅林梅丽路9号		
建设规模	0 平方米	合同价格	1500 万元
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司		
施工单位	深圳华丽装修家私企业公司		
监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司		
合同开工日期	2022-04-01	合同竣工日期	2022-12-31
备注	项目经理: 邓妮, 邓妮 注册证书号: 粤1442007200805199 项目总监: 张俊 注册证书号: 449428 范围: 消防工程, 门窗, 防水工程, 通风与空调, 建筑给排水及 供暖, 智能建筑, 装饰装修, 建筑电气, 本次装饰装修总 面积为68928.34m ² ;		
变更登记	◆◆◆ 2023-04-14项目理由李力(粤 1442007200808614)变更为邓妮, 邓妮(粤1442007200805199)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办
理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑
法》的规定予以处罚。

SFE-2015-05

工程编号:

合同编号:

成丰科技时尚创意园一期升级改造
工程项目
施工(单价)合同

工程名称: 成丰科技时尚创意园一期升级改造工程

工程地点: 深圳市福田区梅丽路9号

发 包 人: 深圳成丰电子有限公司

承 包 人: 深圳华丽装修家私企业公司



2021 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳成丰电子有限公司

承包人(全称): 深圳华丽装修家私企业公司

根据《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,发包人和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: 成丰科技时尚创意园一期升级改造工程

工程地点: 深圳市福田区梅丽路9号

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目建筑面积约38880平方米(含公摊),共三栋,有公寓区域、公共区域、办公区域、卫生间、消防通道及楼梯、空调系统等。

资金来源: 民营资本 100 %。

二、工程承包范围

设计图纸范围的所有施工内容;其它与工程建设相关的所有服务工作;承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

1. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 建筑电气				

2. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年04月01日；

计划竣工日期：2022年12月31日；

合同工期总日历天数 275 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟伍佰万元整（¥ 15,000,000 元）（含税价，税率 9%）；

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 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同第一部分的协议书；
- (2) 本合同第二部分的通用条款；
- (3) 本合同第三部分的专用条款；
- (4) 本合同第四部分补充条款。

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、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照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。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：_____深圳市福田区_____

发包人和承包人约定本合同自_____双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章_____后成立。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：(公章)深圳成丰电子有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

914403006188801931

地址：_____深圳市福田区梅丽路9号_____

邮政编码：_____ / _____

法定代表人：_____张继业_____

委托代理人：_____高俊文_____

电话：_____

传真：_____ / _____

电子信箱：_____ / _____

开户银行：_____中国工商银行深圳梅林支行_____

账号：_____4000026209022106642_____

承包人：(公章)深圳华丽装修家私企业公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

9144030061883332XL

地址：_____深圳市福田区振华路118号_____

邮政编码：_____ / _____

法定代表人：_____王明阳_____

委托代理人：_____翟军琴_____

电话：_____0755-83345986_____

传真：_____ / _____

电子信箱：_____ / _____

开户银行：_____平安银行深圳华富支行_____

账号：_____11000685293502_____

为了确保工程进度和资金安全,甲方
工程款必须汇入乙方合同章指定账号,
否则乙方有权作未收到工程款处理

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 成丰科技时尚创意园一期升级改造工程

验收日期： 2013年6月20日

建设单位（盖章）： 深圳成丰电子有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份

子

304



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	成丰科技时尚创意园一期升级改造工程				
工程地点	深圳市福田区下梅林梅丽路9号	建筑面积	68928.34平方米	工程造价	1500万元
结构类型	消防工程;门窗;防水工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;智能建筑;装饰装修;建筑电气	层数	地上: 6/7 层 地下: / 层		
施工许可证号	2203-440304-04-01-16337201	监理许可证号	/		
开工日期	2022年4月12日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市福田区住房和建设局	监督编号			
建设单位	深圳成丰电子有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳华丽装修家私企业公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳华丽装修家私企业公司				
承建单位(装修)	深圳华丽装修家私企业公司				
监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	高俊文
副组长	张俊、施立伟
组员	邓妮、马向彬、巫文圳、彭涛、程玉平、黎明、陈益斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张俊	马向彬、程玉平
建筑设备安装工程	邓妮	黎明、陈益斌
工程质控资料	甘燕菁	彭涛

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

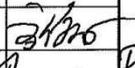
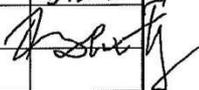
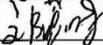
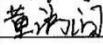
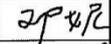
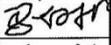
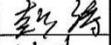
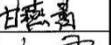
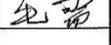
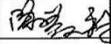
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高俊文	深圳成丰电子有限公司	项目负责人		
2	杨振军		项目负责人		
3					
4					
5	施立伟	广州亚泰建筑设计院有限公司	项目负责人	建筑师	
6	刘源财		项目负责人	工程师	
7	董访问		项目负责人	工程师	
8					
9	张俊	深圳市佳安特工程建设管理有限公司	项目总监	建造师	
10	程玉平		专业监理工程师	工程师	
11	黎明		专业监理工程师	工程师	
12					
13	邓妮	深圳华丽装修家私企业公司	项目经理	建造师	
14	马向彬		项目技术负责人	工程师	
15	彭涛		安全员	安全员	
16	甘燕菁		资料员	资料员	
17	毛雷	广东天湖建设工程有限公司	项目负责人		
18					
19					
20					
21	陈益斌	润盟建设集团有限公司	施工员		
22					
23					
24					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王成
注册号：4400216-003
有效期：至2024年5月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年6月20日	监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年6月20日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年6月20日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年6月20日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	---	---	---	--------------------------------------

* GD- E1- 914 / 6 *

(9) 特力金钻交易大厦裙楼二次装修工程

中标通知书

标段编号: 2018-440300-47-03-504079001001

标段名称: 特力金钻交易大厦裙楼二次装修

建设单位: 深圳市特力(集团)股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华丽装修家私企业公司

中标价: 1492.704664万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 叶忠明



本工程于 2022-11-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-12-21 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

日期: 2022-12-23



查验码: 4280985685108613

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: TL-GC-2022082

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 特力金钻交易大厦裙楼二次装修

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道特力金钻交易大厦

发包人: 深圳市特力(集团)股份有限公司

承包人: 深圳华丽装修家私企业公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特力(集团)股份有限公司

承包人(全称): 深圳华丽装修家私企业公司

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,发包人和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: 特力金钻交易大厦裙楼二次装修

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道特力金钻交易大厦

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市罗湖区翠竹街道特力金钻交易大厦,装修范围是特力金钻交易大厦裙楼负一层至三层,总建筑面积约为 10684 m²。装修区域套内面积约 7848 m², 包含商铺 3749 m² (商铺区域根据动线及铺位分隔方案进行分割仅做毛坯), 另外需进行研发公区设计面积 495 m², 实装面积合计约为 4600 m²。

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 100 %; 集体资本 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / 。

二、工程承包范围

完成特力金钻交易大厦裙楼负一层至三层装修工程,包括装饰工程、给排水工程、电气工程、空调改造、智能监控等内容,自动扶梯、消防等专业工程的配合。包括但不限于施工图范围及工程量清单所列全部内容,发包人有权根据实际情况,对上述工程承包范围进行调整,承包人需及时配合;负责办理装修工程相关手续的报批报建;负责办理工程竣工验收及备案。具体范围详见招标图纸、工程量清单和技术要求(最终以发包

人下发的纸质盖章版施工蓝图为准)。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> _七通一平工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程_长: _米; _宽: _米; 高: _米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程_____米
<input type="checkbox"/> _软基处理工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程_____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程_长: _米_宽: _米	<input type="checkbox"/> 隧道工程_长: _米_宽: _米_高: _米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程_长: _米_宽: _米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程_长: _米_宽: _米_高: _米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程_ (<input type="checkbox"/> 基础_ <input type="checkbox"/> 基坑支护_ <input type="checkbox"/> 边坡_ <input type="checkbox"/> 土石方_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;_	
<input type="checkbox"/> 主体结构工程_ (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土_ <input type="checkbox"/> 钢结构_ <input type="checkbox"/> 网架_ <input type="checkbox"/> 索膜结构_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;_	
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程_ (<input type="checkbox"/> 金属门窗_ <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;_	
<input type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_____ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖_ (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;_	
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程_ (<input type="checkbox"/> 室外电气_ <input type="checkbox"/> 电气照明_____ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统_ <input type="checkbox"/> 信息网络系统_____ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能_____ <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> _室外工程_ (_ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) ;_	
<input type="checkbox"/> _室外环境_____) ;_	
<input type="checkbox"/> 燃气工程_ (户数: _____户; 庭院管: _____米)	

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 _____ <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 _____ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 _____ <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 _____ <input type="checkbox"/> 信息网络系统 _____ <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修(<input type="checkbox"/> 抹灰 _____ <input type="checkbox"/> 涂饰 _____ <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) _____ <input type="checkbox"/> 吊顶 _____ <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

— / —

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 01 月 10 日;

计划竣工日期: 2023 年 05 月 09 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟肆佰玖拾贰万柒仟零肆拾陆元陆角肆分 (¥ 14,927,046.64 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币（大写）贰拾壹万捌仟肆佰玖拾元零柒分（¥ 218,490.07 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰伍拾叁万叁仟贰佰玖拾玖元柒角玖分（¥ 1,533,299.79 元）；

(4) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、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 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；

- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、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。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照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。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 12 月 26 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 4 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

富春龙

统一社会信用代码：

91440300192192210U

地址：深圳市罗湖区水贝二路 56 号特
力大厦 3 楼

邮政编码：518000

法定代表人：富春龙

委托代理人：_____/_____

电话：0755-83989333

传真：_____/_____

电子信箱：_____/_____

开户银行：中信银行深圳分行营业部

账号：7441010182200023925



承包人：(公章)

深圳华丽装修家私企业公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

9144030061883332XL

地址：深圳市福田区振华路 118 号

邮政编码：518028

法定代表人：王明阳

委托代理人：巫文圳

电话：0755-83345986

传真：0755-83328900

电子信箱：wuwz@szhuali.cn

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：11000685293502



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

001



工程名称：特力金钻交易大厦裙楼二次装修

验收日期：2023年8月1日

建设单位（盖章）：深圳市特力（集团）股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	特力金钻交易大厦裙楼二次装修				
工程地点	深圳市罗湖区翠竹街道特力金钻交易大厦	建筑面积	10684m ²	工程造价	14927046.64元
结构类型	框架	层数	地上:	3	层
	剪力墙结构		地下:	1	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年2月20日	验收日期	2023年8月11日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市特力(集团)股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳高文安设计有限公司				
总包单位	深圳华丽装修家私企业公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	周波
副组长	段海涛
组员	叶忠明、陈友发、伍柠国、范泉、杨润全、汪佛泉、刘智敏、陈育宏

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程		巫文圳
建筑设备安装工程		
工程质控资料		马向彬

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 001

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

工程竣工验收签到表

工程名称	特力金钻交易大厦裙楼二次装修			
参加单位及人员	参加单位	参加人员（签名）	职务、职称	联系电话
	特力集团	周强		13123790724
	特力工程管理	陈德海		13832663084
	高力宝装饰工程有限公司	江伟泉		13265655006
	..	刘智敏		
	..	陈军宝		
	特力工程管理	李丽		
	凌川秀丽	李志明		
		
		
		
		
	特力集团	胡孝华		

工程竣工验收

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0.011

特力金钻交易大厦裙楼二次装修，范围包含特力金钻交易大厦裙楼负一层至三层建筑装饰装修工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、消防工程、防水工程；
 本工程已完成上述工作内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程强制性标准要求，综合评价工程质量合格。部分区域（负二、负三层连接通道装修、一层柱体LED屏扩展、三层玻璃隔断等）因运营需求及装修范围变化，另行组织实施、验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年8月11日	程海清 注册号44025762 有效期2024.11.10	叶志明 2023年8月11日	2023年8月11日	年月日



(10) 天鹅湖畔花园项目样板房及营销中心精装修工程

GC-201902049

天鹅湖畔花园项目
样板房及营销中心精装修工程

合 同 文 件



合同签署日期： 二〇一九年二月二十日

甲方：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

乙方：深圳华丽装修家私企业公司

经甲乙双方友好协商，遵循平等、自愿、公平的原则，双方就天鹅湖畔花园项目样板房及营销中心精装修工程承包事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1 工程名称：天鹅湖畔花园项目样板房及营销中心精装修工程
- 2 工程地点：深圳市龙岗区平湖街道
- 3 工程内容：PAL 设计事务所有限公司设计的图纸《天鹅湖畔花园样板房及营销中心精装修工程施工图》（2018年9月20日版）中的所有内容，包括装修、电气及给排水、空调等。具体以甲方提供的工程量清单为准。其中：

营销中心：建筑面积为 1200 m²

2 栋 B 座：A 户型建筑面积为 142 m²；B 户型建筑面积为 125 m²；C 户型建筑面积为 105 m²。

8 栋：A 户型建筑面积为 89 m²；B 户型建筑面积为 96 m²；D 户型建筑面积为 115 m²。

- 4 承包方式：包工包料，按施工图及工程量清单综合包干。
- 5 工 期：营销中心 2019 年 4 月 15 日开工，于 2019 年 5 月 15 日竣工，工期 60 日历天（含国家法定节、假日）；样板房 2019 年 6 月 10 日开工，于 2019 年 7 月 25 日竣工，工期 45 日历天（含国家法定节、假日），合同价款中已经包括赶工费。

6 工程质量：合格。

7 合同造价（含税）：人民币 8,643,761.91 元（大写：捌佰陆拾肆万叁仟柒佰陆拾壹元玖角壹分）；税率为 10%，不含税造价为 7,857,965.37 元（大写：柒佰捌拾伍万柒仟玖佰陆拾伍元叁角柒分），税费为 785,796.54 元（大写：柒拾捌万伍仟柒佰玖拾陆元伍角肆分）。

二、甲方工作

- 1 向乙方提供施工所需的临时用水、电现场驳接点，水电费由乙方承担；甲方不提供临时用地，乙方自行负责并承担费用。

4 工程竣工后,乙方应通知甲方验收,甲方自接到验收通知 15 天内组织验收,并办理验收、移交手续。

六、材料设备及施工工艺

1、所有装饰材料及设备均由乙方提供品牌及样品、经甲方和设计方共同确认。由乙方按设计图纸和甲方的要求自行采购,但材质、生产厂家需由甲方认可并符合国家的质检要求;乙方不得采用低于甲方及设计文件规定的规格和标准的材料。

2、为保证成品质量和效果,主要装饰材料(洁具、电器、瓷砖、石材、门、木质饰面板、各种线脚及造型、柜体等)须委托专业工厂加工或采用成品,不得现场制作。

3、材料选择以环保型产品为原则。

4、施工工艺须满足国家有关规范要求。

七、关于工程进度款及竣工结算的约定

1 付款方式:

1.1 工程付款:合同签订后 7 个工作日内支付合同金额的 30%作为预付款和备料款。工程完成至 50%的节点后,甲方支付至合同金额的 50%工程款,工程完成至 70%的节点后,甲方支付至合同金额的 65%工程款,工程完成至 90%的节点后,甲方支付至合同金额的 80%工程款;工程竣工验收合格并结算完毕后支付至结算价的 97%;二年保修期满后支付 3%保修金,不计息。甲方每次付款前,乙方应提交等额合法有效的增值税专用发票及付款申请书,经甲方审核确认后在约定时间内付款。乙方未提交发票或提交请款资料不合格,甲方有权暂缓支付且不承担延期付款的违约责任,乙方对此无异议。

1.2 甲方为增值税一般纳税人,乙方应按照以下相关信息提供增值税专用发票,另请在增值税专用发票备注栏注明:项目名称:天鹅湖畔;项目地址:深圳市龙岗区平湖街道。

开票单位名称	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司
纳税人识别号	91440300319658146N
地址	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路 168 号
电话	0755-83698630

开户行	中信银行深圳景田支行
账号	8110301013800226514
开票类型	增值税专用发票
寄送地址	深圳市福田区红荔西路市政大厦 701 室

1.3 工程竣工验收后,乙方须于 14 个工作日内提交工程验收资料及结算资料给甲方。甲方自接到竣工结算资料后,于 30 个工作日内审查完毕。

2 变更及结算:

2.1 对原施工图范围内容不再调整价格,结算时仅调整变更及签证的内容。

2.2 工程变更及增加项目等价款按下列方法进行计算:

- (1) 合同中已有适用于签证、变更工程价格的,按合同价格计算。
- (2) 合同中有与签证、变更工程类似价格的,以合同价格作为基础确定变更价格及价款。
- (3) 合同中没有适用或类似于变更工程的项目,按 2019 年 1 月的《深圳建设工程价格信息》价计算出该项目的综合单价,并按净下浮率 12% 下浮确定变更工程的项目单价。
- (4) 除以上三种以外的无法确定项目单价的,在双方协商一致的情况下,根据市场情况及合同单价的计价原则,确定项目的单价。

3 工程保修:

3.1 工程保修期为贰年,自全部工程竣工验收合格之日起计。

3.2 保修期间,乙方应在接到甲方书面通知后 48 小时内派人修理,否则甲方委托其他单位或人员修理,其费用在保修费用内扣除,保修金不足以抵扣的,乙方应予以补足。

八、有关安全生产和防火的约定

1 乙方提供的施工图纸或作法说明,应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范。

2 乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》和其它相关的法规、规范。

3 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例,导致发生安全或火灾事故,乙方应承担由此产生的一切经济损失。

九、争议或纠纷处理

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向工程所在地人民法院提起诉讼。

十、其它

1 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章后随即生效，本合同一式肆份，双方各执二份，均具同等法律效力。

2 本合同履行完成后自动终止。

3 附件：合同预算书

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电话：

2019年2月26日



乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电话：

2019年2月26日



为了确保工程进度和资金安全，甲方的工程款必须汇入乙方合同章指定帐户，否则，乙方有权作未收到工程款处理。

工程竣工验收证明

工程名称	天鹅湖畔花园项目样板房及营销中心精装修工程	开工日期	2019年 3 月 15 日 6 10
工程地址	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路	竣工日期	2019年 5 月 15 日 7 25
建设单位	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	合同工期	2019年 3 月 15 日 至 2019年 5 月 15 日 6 10 7 25
施工单位	深圳华丽装修家私企业公司	实际工期	2019年 3 月 15 日 至 2019年 5 月 15 日 6 10 7 25
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
承建工程名称		工程评定结果	
天鹅湖畔花园项目营销中心精装修工程		合格	
天鹅湖畔花园项目样板房精装修工程		合格	
施工单位（盖章）：	监理单位（盖章）：	建设单位（盖章）：	
 年 月 日	 年 月 日	 年 月 日	

3. 拟派项目经理工程业绩

序号	建设单位	项目名称	填写其一即可：中标金额或合同金额（万元）	填写其一即可：中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期	备注（有效的网址链接）
1	深圳市百业生态旅游开发有限公司	百业酒店客房4-6层装修改造工程	216.56万元	2023年12月28日	/
	深圳市中天实业有限公司	L特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程	309.42万	2024年3月6日	https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfw_jsge

建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市百业生态旅游开发有限公司

承包方（乙方）：深圳华丽装修家私企业公司

建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市百业生态旅游开发有限公司

承包方（乙方）：深圳华丽装修家私企业公司

按照《中华人民共和国民法典》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议：

第1条 工程概况

1.1 工程名称：百业酒店客房4-6层装修改造工程

1.2 工程地点：深圳市龙华新区龙华街道三联社区百业酒店4-6层

1.3 承包范围：建筑改造工程、机电安装工程

1.4 工期：本工程自2023年12月28日开工，2024年1月28日竣工。工程工期总日历天数为31日。

1.5 合同价款（人民币大写）：贰佰壹拾陆万伍仟陆佰；（小写：2165600元）。

第2条 甲方工作

2.1 开工前3天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明3份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电讯设备（费用乙方自理），并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派冯工为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托/监理公司进行工程监理，监理公司任命/为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方/本。

2.4 负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾自理等工作，并承担相应费用。

第3条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派伍嘉铭为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、案例操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，自理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.5 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。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

第四条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第 5 条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73-91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GBJ300-88）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 甲方在收到乙方验收通知一日内应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，甲方如不能按时参加隐蔽工程和中间工程验收，应通知乙方，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方可按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.3 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.4 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.5 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 30 日内组织验收，如不能及时验收需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

第 6 条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采用第 (3) 种：

(1) 固定价格。

(2) 固定价格加 / % 包干风险系数计算。包干风险包括内容

(3) 调价格：按照国家有关工程计价规定计算造价，并按有关规定进行调整和竣工结算。

6.2 工程款支付采用下列第 2 种方式：

第 10 条 保修条款

10.1 该工程保修期为 1 年。

10.2 保修期内，发包人留承包人工程结算价款 3 % 的质量保证金。工程质保期满后若无质量问题，7 个工作日内无息返还。

第 11 条 争议或纠纷处理

11.1 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。

11.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商调解不成的，本合同在执行中发生的争议双方同意由 龙华 仲裁委员会仲裁（当事人不在本合同约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

第 12 条 附则

12.1 本合同一式四份，双方各执两份。

12.2 本合同履行完成后自动终止。

甲方（盖章）：
法定代表人：
代理人：王明
日期： 年 月 日

乙方（盖章）：
法定代表人：
代理人：


单位工程竣工验收证明书

工程名称:	百业酒店客房 4-6 层装修改造工程		
建设单位:	深圳市百业生态旅游开发有限公司		
施工单位:	深圳华丽装修家私企业公司		
工程概况	工程地址: 深圳市龙华新区龙华街道三联社区百业酒店 4-6 层		
	本次改造主要百业酒店客房 4-6 层建筑改造工程、机电安装工程等		
开工日期: 2023 年 12 月 28 日		竣工日期: 2024 年 1 月 28 日	
工程验收评语	经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关验收规范和标准要求。		质量评定等级
			合格
施工单位:	建设单位:		
			
年月日	年月日		

中标通知书

标段编号：4403922024012200400101Y

标段名称：特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程

建设单位：深圳市中天实业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华丽装修家私企业公司

中标价：309.417321万元

中标工期：195天

项目经理(总监)：伍嘉铭



本工程于 2024-01-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2024-03-06 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-03-18



查验码：3788384477894233 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: ZT-GC-2024005

特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域
装修工程施工合同



工程名称: 特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程工程

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道特力吉盟黄金首饰产业园内

建设单位： 深圳市中天实业有限公司 （以下简称甲方）

施工单位： 深圳华丽装修家私企业公司 （以下简称乙方）

根据《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，经友好协商，双方就特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程事项协商一致，特签订本合同，以资共同遵守。

第一条 工程概况

（一）工程名称：特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程

（二）工程地点：深圳市罗湖区翠竹街道特力吉盟黄金首饰产业园内特力珠宝大厦负一楼

（三）工程范围：本项目位于深圳市罗湖区翠竹街道特力珠宝大厦负一楼，装修范围是特力珠宝大厦裙楼负一层北侧与水贝国际连接处，装修设计区域面积约 2065 m²。特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程包括但不限于：设计图纸范围的所有施工内容，建筑改造工程、机电安装工程（含弱电智能化）、拆除工程以及其他工程等。负责办理装修工程相关手续的报批报建；负责办理工程竣工验收及备案。具体范围详见招标图纸、工程量清单和技术要求（最终以发给人下发的纸质盖章版施工蓝图为准）。

（四）承包方式：本工程由承包人包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包拆卸、包文明施工、包用工培训、包施工措施、包垃圾清运、包报批报建手续、包竣工验收、包环境质量检测、包保险、包税费、包保修等承包人为履行本合同义务所需的所有费用。

（五）特力珠宝大厦已正式运营，工程施工期间需服从物业管理公司安排，白天不允许进行噪音、振动大的施工工序，乙方需充分考虑因此带来的施工难度及工期影响。

第二条 工期要求

（一）开工日期：以甲方书面通知为准。

（二）总工期：195 日历天，因非乙方原因造成停工，工期相应顺延，但不予以任何费用补偿。

(三) 乙方应在接到甲方开工通知之日起, 在约定的工期时间内完成竣工验收, 因乙方原因造成的工程延期, 按违约责任相关条款进行处罚。

第三条 质量标准

(一) 工程质量应达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准的合格标准(标准不一致者, 以严格者为准)。以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

(二) 乙方应建立质量保证体系, 甲方有权对体系的任何方面进行审查。乙方应遵守质量保证体系, 以及合同约定的乙方的任何义务和职责。

(三) 因甲方原因造成工程质量未达到合同约定标准的, 由甲方承担由此增加的费用和(或)延误的工期。

(四) 因乙方原因造成工程质量未达到合同约定标准的, 甲方有权要求乙方返工直至工程质量达到合同约定的标准为止, 并由乙方承担由此增加的费用和(或)延误的工期, 同时按照合同约定承担违约责任及赔偿损失等相关法律责任。

(五) 所有主要材料进场前需经甲方现场工程师确认后方可投入使用, 材料优先参考品牌表(见附件)中推荐品牌, 品牌表中无品牌参考的材料, 由甲方补充提供三家以上同档次材料品牌供乙方参考选择。

第四条 费用及付款方式

(一) 工程量清单

1. 本合同为固定单价合同。

签约合同价暂定(含税)人民币: 叁佰零玖万肆仟壹佰柒拾叁元贰角壹分 (¥ 3094173.21 元)(增值税税率为 9%, 不含税价为¥ 2838691.02 元), 其中: 暂列金人民币 叁拾壹万肆仟陆佰零叁元肆角伍分 (¥ 314603.45 元), 最终以结算价为准。综合单价包括但不限于材料费、人工费、机械费、管理费、风险费、损耗费、拆除费、利润等一切费用, 后期不得调整。

2. 本工程的工程量计算规则采用:

- (1) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013);
- (2) 《深圳市建设工程计价规程》(2017)。

(二) 付款方式

1. 工程预付款的支付

(1) 本工程的工程预付款比例为暂定签约合同价（扣除暂列金）的 10%，即人民币：贰拾柒万柒仟玖佰伍拾陆元玖角柒分（小写 ¥ 277956.97 元）；

(2) 甲方向乙方支付工程预付款的时间：合同签订且取得开工通知后 5 个工作日内支付；

(3) 支付预付款之前，还应具备的条件：①施工合同已完成签订；②乙方已完成驻地建设，并且主要人员和设备到场，以取得开工通知为准；③提供相关真实有效的等额增值税专用发票；④提供“建筑安全一切险”（含第三者责任险）保险发票复印件并加盖乙方单位公章，验原件；⑤提交预付款等额的保函。

(4) 预付款中已包含安全文明施工措施费。

(5) 工程预付款扣回的起扣点：不扣回。

2. 工程进度款根据工程进度按照次月支付上月进度款的原则进行支付（月度工程进度款经甲方审核确认的金额不足 10 万元的，甲方暂不支付该期工程进度款，该期工程款延至下一期支付），每次支付前需提供付款申请资料，经甲方委托的第三方造价咨询单位审核完成后，支付上月已完工程审核造价的 85%。

3. 进度款累计支付比例不超过暂定签约合同价（扣除暂列金及合同扣减部分）的 85%。

4. 工程全部完工，验收合格并移交甲方后 7 个工作日内，支付至签约合同价（扣除暂列金及合同扣减部分）的 85%，若进度款支付比例已达到暂定签约合同价的 85%，则甲方于完成最终结算前不再付款。

5. 乙方提交结算报告及完整的结算资料，通过甲方及造价咨询单位审核后 7 个工作日内，按甲方及咨询单位最终确认的结算金额扣除已付款及质量保证金后结清剩余款项，乙方须同时提供质保金的增值税专用发票；

6. 甲方向乙方支付工程款前，乙方需向甲方提交付款申请书及等额增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款。同时，乙方保证所提供发票的真实合法性，如因提供虚假发票造成甲方损失的，甲方将永久保留追索损失的权利；

第五条 双方义务

(一) 甲方义务

1、委派黄光辉现场代表负责对施工进行全面管理，解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题，并参与现场各种验收和签证工作。如变更现场代表应及时通知乙方。

2、向乙方提供运输通道便利，提供现场用水、用电接驳点（水电费由乙方承担）。

3、负责协调乙方与其他各承包单位的关系，并协助解决材料堆放场地。

(二) 乙方义务

1、委派伍嘉铭现场代表负责现场施工全面管理，该现场代表须持有与本项目相适应的资格证书，如变更现场代表应事先经甲方书面同意。

2、乙方应当具备中华人民共和国政府认可的与本合同工程施工相应的资质证书。如因资质证书过期、虚假等问题造成甲方损失的，乙方应当赔偿损失。

4、乙方须按甲方确认的施工做法及技术要求进行施工，并按时提交竣工验收报告和竣工资料（竣工资料应满足建设工程质量管理条例要求），并对其提交成果报告的真实性、有效性、准确性负责。

5、达到本合同约定的付款条件并经甲方确认后应向甲方发出付款通知及提供合同约定的相关付款资料。若乙方未及时提供前述资料，甲方有权相应顺延付款时间。

7、按相关安全法规进行安全工作，遵守甲方施工现场管理的有关规定，承担在工作过程中的防火、防盗、防止意外事故发生等安全责任，若出现任何安全问题，责任由乙方自行承担。乙方必须承担在本工程施工期间发生的或本工程引致的人身伤亡及/或财产损害的包括但不限于费用、责任、损失、赔偿等一切法律责任，并须保障甲方免于承担该等责任。

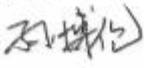
8、乙方如在施工过程中损坏甲方现场的其他工程成品或半成品，乙方应照价赔偿给甲方，甲方有权在结算款中扣除。

9、乙方应配合甲方的现场管理，不得以任何理由拒绝本项目范围内甲方的工作安排。乙方应服从特力珠宝大厦运营统筹安排，不影响大楼正常运营。

10、乙方负责竣工图的绘制，图纸一式四份，所需费用已综合包含在合同价总价内，结算不做调整。

第十一条 附则

- 1、本合同正本壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份。
- 2、附件《工程质量保修书》、主要材料设备参考品牌表为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 3、本合同签署处当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达，因签署处联系方式和联系信息错误或拒收等原因而无法直接送达的自交邮后第7日视为送达。

建设单位：（公章） 	施工单位：（公章） 
法定代表人或其委托代理人： （签章） 	法定代表人或其委托代理人： （签章） 
建设单位：深圳市中天实业有限公司	施工单位：深圳华丽装修家私企业公司
组织机构代码：/	组织机构代码：9144030061883332XL
地址：/	地址：深圳市福田区振华路118号
电话：/	电话：0755-83345986
开户银行：/	开户银行：平安银行深圳华富支行
账号：/	账号：11000685293502
签订日期：2024年3月25日	签订日期：2024年3月25日
签订地点：深圳市罗湖区	签订地点：深圳市罗湖区

4. 企业信用信息及获奖情况



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如记录主体、实施部门

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

深圳华丽装修家私企业公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振华路118号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	AW144019749	工程设计建筑装饰工程专项甲级	2023-12-28	2028-12-28	住房和城乡建设部	证书信息
2	建筑业企业资质	D344100688	电子与智能化工程专业承包二级	2023-12-13	2028-12-13	深圳市住房和城乡建设局	证书信息
3			建筑机电安装工程专业承包二级				
4			建筑幕墙工程专业承包二级				
5		DW244239560	建筑装饰装修工程专业承包一级	2023-12-08	2028-12-08	广东省住房和城乡建设厅	证书信息



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如记录主体、实施部门

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

深圳华丽装修家私企业公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振华路118号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	崔翠琴	642126197*****2X	二级注册造价工程师	B21224400005026	土建
2	梁志明	440301196*****15	二级注册建造师	粤2442007200902715	建筑工程
3	巫文刚	441624198*****14	二级注册建造师	粤2442013201302719	建筑工程
4	张锐	440301199*****15	二级注册建造师	粤2442016201606233	建筑工程
5	冯向彬	440781197*****70	二级注册建造师	粤2442021202120876	建筑工程
6	伍嘉铭	441203198*****18	二级注册建造师	粤2442022202301994	建筑工程
7	梁佳	420982198*****51	二级注册建造师	粤2442023202323846	建筑工程
8	龚翔	430922198*****33	一级注册建造师	粤1432017201900325	建筑工程
9	邓妮	430103196*****8X	一级注册建造师	粤1442007200805199	建筑工程
10	李力	440921197*****34	一级注册建造师	粤1442007200808614	建筑工程
11	刘武彪	441224197*****12	一级注册建造师	粤1442010201219710	建筑工程
12	巫文刚	441624198*****14	一级注册建造师	粤1442017201739695	建筑工程
13	叶忠明	360734198*****15	一级注册建造师	粤1442017201901183	建筑工程

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳华丽装修家私企业公司

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区探华路118号		

广东省-深圳市

[企业资质资格](#)
[注册人员](#)
[工程项目](#)
[业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)
[失信联合惩戒记录](#)
[变更记录](#)

项目属地:
 项目类别: 全部 房屋建筑工程 市政工程 其他

序号	项目编码	项目名称	项目属地	项目类别	建设单位
1	4403031307109901	佳宁郡广场外立面整治工程	广东省-深圳市-罗湖区	其他	深圳市罗湖区南湖街道办事处
2	4403041907130101	深圳美爵酒店(红岭店)室内装饰装修工程	广东省-深圳市-福田区	其他	深圳市世杰欢阁酒店公寓管理有限公司
3	4403081907130001	深圳市盐田区盐田街道马留仓工业区域城市更新单元	广东省-深圳市-盐田区	其他	深圳市美泰置业房地产开发有限公司
4	3502002002110157	恒生银行(中国)有限公司厦门分行 搬迁装修工程	福建省-厦门市-厦门市	其他	恒生银行(中国)有限公司厦门分行
5	4403032005010097	特力金钻交易大厦	广东省-深圳市-罗湖区	其他	深圳市特力(集团)股份有限公司
6	4403082005010202	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元	广东省-深圳市-盐田区	其他	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司
7	4403082006280011	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司新办公室装饰工程	广东省-深圳市-盐田区	其他	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司
8	4403042203250004	成丰科技时尚创意园一期升级改造工	广东省-深圳市-福田区	其他	深圳成丰电子有限公司
9	4403042207070001	恒生银行(中国)有限公司深圳分行改建工程	广东省-深圳市-福田区	其他	恒生银行(中国)有限公司深圳分行
10	4403082208250001	小梅沙海洋馆项目配套用房	广东省-深圳市-盐田区	其他	深圳市海洋世界有限公司

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳华丽装修家私企业公司

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区探华路118号		

广东省-深圳市

[企业资质资格](#)
[注册人员](#)
[工程项目](#)
[业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)
[失信联合惩戒记录](#)
[变更记录](#)

序号 项目名称 业绩记录编号 项目编号 业绩类型 操作





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如记录主体、实施部门

搜索

- 首页
- 监管动态
- 数据服务
- 信用建设
- 建筑工人
- 政策法规
- 电子证照
- 问题解答
- 网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳华丽装修家私企业公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振华路118号		



- 企业资质资格
- 注册人员
- 工程项目
- 业绩技术指标
- 不良行为
- 良好行为
- 黑名单记录
- 失信联合惩戒记录
- 变更记录

诚信记录主体及编号

决定内容

实施部门

决定日期与有效期

操作



暂无数据



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如记录主体、实施部门

搜索

- 首页
- 监管动态
- 数据服务
- 信用建设
- 建筑工人
- 政策法规
- 电子证照
- 问题解答
- 网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳华丽装修家私企业公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振华路118号		



- 企业资质资格
- 注册人员
- 工程项目
- 业绩技术指标
- 不良行为
- 良好行为
- 黑名单记录
- 失信联合惩戒记录
- 变更记录

诚信记录主体及编号

决定内容

实施部门

决定日期与有效期

操作



暂无数据



深圳华丽装修家私企业公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振华路118号		



黑名单记录主体及编号

黑名单认定依据

认定部门

决定日期与有效期



暂无数据



深圳华丽装修家私企业公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振华路118号		



失信记录编号

失信联合惩戒记录主体

法人姓名

列入名单事由

认定部门

列入日期



暂无数据



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如记录主体、实施部门

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 企业查询 > 企业详情 >

手机查看

深圳华丽装修家私企业公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061883332XL	企业法定代表人	王明阳
企业登记注册类型	合资经营	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振华路118号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 **变更记录**



暂无数据



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳华丽装修家私企业公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030061883332XL
 注册号:
 法定代表人: 王明阳
 登记机关: 深圳市市场监督管理局
 成立日期: 1991年11月05日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 9144030061883332XL · 企业名称: 深圳华丽装修家私企业公司
 注册号: · 法定代表人: 王明阳
 类型: 有限责任公司(台港澳合资) · 成立日期: 1991年11月05日
 注册资本: 1080.000000万人民币 · 核准日期: 2023年06月02日
 登记机关: 深圳市市场监督管理局 · 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
 住所: 深圳市福田区振华路118号
 经营范围: 一般经营项目是: 建筑装饰装修工程设计与施工、机电设备安装工程专业承包、建筑智能化工程专业承包、金属门窗工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包 (以上均需取得建设主管部门颁发的资质证书后方可经营); 装饰材料、家私的批发; 自有物业租赁; 物业管理。; 许可经营项目是:

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfbxgk/fdzdgknr/djzjc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

请登录查看更多信息



深圳华丽装修家私企业公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030061883332XL

注册号:

法定代表人: 王明阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1991年11月05日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

行政许可信息

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容	详情
1		企业登记注册	2021年1月26日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:合资经营(港资);住所:深圳市福田区振华路118号...更多	查看
2		外商投资企业设立登记	1991年11月5日	2031年11月5日	深圳市市场监督管理局	主体类型:合资经营(港资);住所:深圳市福田区振华路118号...更多	查看

共查询到2条记录共1页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页



深圳华丽装修家私企业公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030061883332XL

注册号:

法定代表人: 王明阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1991年11月05日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到0条记录共0页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



深圳华丽装修家私企业公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030061883332XL

注册号:

法定代表人: 王明阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1991年11月05日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



深圳华丽装修家私企业公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030061883332XL

注册号:

法定代表人: 王明阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1991年11月05日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
----	------	------	--------	------	------	------

1	市级	金鹏奖	特力金钻交易大厦裙楼二次装修项目负一层至三层精装修	2024年5月	深圳市装饰行业协会	关于2023年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选结果的公告 - 新闻中心 - 深圳装新网 (szbda.cn)
1	市级	金鹏奖	查特豪斯福海学校精装修工程 11-14栋厂区装饰装修、机电安装、消防改造工程	2022年5月	深圳市装饰行业协会	关于2021年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选结果的公告 - 新闻中心 - 深圳装新网 (szbda.cn)

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

(副本)

深圳华丽装修家私企业公司：

你单位承建的 特力金钻交易大厦裙楼二次装修项目负一层至
三层精装修 荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳华丽装修家私企业公司：

你单位承建的 查特豪斯福海学校精装修工程11-14栋厂区
装饰装修、机电安装、消防改造工程
荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证



深圳市装饰行业协会
二〇二二年五月

5.项目其他主要管理人员情况

序号	拟任职务	姓名	性别	年龄	专业	职称	资格证书 (或上岗证书)	工作年限	备注
1	项目经理	伍嘉铭	男	35	建筑工程	工程师	注册建造师	12	无
2	技术负责人	刘武彪	男	52	建筑施工	中级工程师	职称证	29	无
3	生产经理	巫文圳	男	38	建筑工程	高级工程师	注册建造师	14	无
4	造价工程师	翟军琴	女	48	土木建筑工程	中级工程师	注册造价师	28	无
5	安全主任	马向彬	男	50	建筑装饰施工	中级工程师	安全生产考核C证	18	无
6	安全员	高鑫	男	39	装饰装修工程	技术员	安全生产考核C证	14	无
7	质检负责人	李丽诗	女	28	装饰装修工程	技术员	上岗证	4	无
8	施工员	姜晓民	男	56	装饰装修工程	技术员	上岗证	29	无
9	劳资专管员	任冰	女	31	装饰装修工程	技术员	上岗证	7	无
10	资料员	张柔叶	女	31	装饰装修工程	技术员	上岗证	3	无
11	材料员	卢济驹	男	27	装饰装修工程	技术员	上岗证	4	无

注：提供拟派项目主要管理人员（如拟派担任本项目的项目经理、项目技术负责人、生产经理、项目安全主任、质检负责人等）身份证、学历证、职称证、社保等证明材料。（拟派担任本项目的项目技术负责人须具有中级及以上职称）。

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	伍嘉铭	工程师	注册建造师	二级	粤 2442022202301994	建筑工程	本单位	无	无
技术负责人	刘武彪	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 0300102178745号	建筑施工	本单位	无	无
生产经理	巫文圳	高级工程师	职称证	高级	冀职改办学 [2020]51号 0054117	机电工程	本单位	无	无
造价工程师	翟军琴	中级工程师	注册造价师	二级	建 [造]2122440000502 6	土木工程 建筑	本单位	无	无
安全主任	马向彬	中级工程师	安全生产考核C证	中级	粤建安 C3(2005)0009636	装饰装修工程	本单位	无	无
安全员	高鑫	技术员	安全生产考核C证	员级	粤建安 C3(2018)0028785	装饰装修工程	本单位	无	无
质检负责人	李丽诗	技术员	上岗证	员级	2201030100132162	装饰装修工程	本单位	无	无
施工员	姜晓民	技术员	上岗证	员级	0441610294416000 009	装饰装修工程	本单位	无	无
劳资专管员	任冰	技术员	上岗证	员级	2201140000055170	装饰装修工程	本单位	无	无
资料员	张柔叶	技术员	上岗证	员级	0441711494417003 158	装饰装修工程	本单位	无	无
材料员	卢济驹	技术员	上岗证	员级	2201040000052620	装饰装修工程	本单位	无	无

2.1 项目经理-伍嘉铭

 使用有效期：2024年05月13日-2024年11月09日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：伍嘉铭

性 别：男

出生日期：1989-04-11

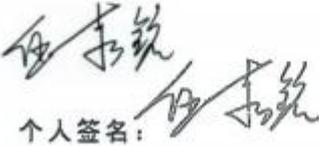
注册编号：粤2442022202301994

聘用企业：深圳华丽装修家私企业公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-09-06至2026-09-05）





个人签名：

签名日期：2024.5.13

 广东省住房和城乡建设厅
签发日期：2023年12月26日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2023) 0014209

姓名: 伍嘉铭

性别: 男

出生年月: 1989年04月11日

企业名称: 深圳华丽装修家私企业公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2023年06月20日

有效期: 2023年06月20日 至 2026年06月19日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月20日

二级建造师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。



姓名：伍嘉铭
证件号码：441203198904110018
性别：男
出生年月：1989年04月
专业：建筑工程
批准日期：2022年06月12日
管理号：2022050440502020441701000340



广东省人力资源和社会保障厅



西安交通大学

毕业证书



学生 伍嘉铭 性别 男，一九八九年 四月 十一 日生，于二〇一八年 九月
至二〇二一年 一 月在本校网络教育学院 土木工程 专业
专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：西安交通大学 校长：王树国

证书编号：106987202105011902

二〇二一年 一 月 十五日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伍嘉铭

社保电脑号：811990328

身份证号码：441203198904110018

页码：1

参保单位名称：深圳华丽装修家私企业公司

单位编号：602048

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	602048	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	602048	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	602048	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	602048	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	04	602048	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	602048	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	602048	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	602048	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.24	2360	18.88	4.72
合计			3923.86	2161.68			771.76	257.28			257.28					148.68	40.12

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cbe6f576d1k ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：602048
单位名称：深圳华丽装修家私企业公司



2.2 技术负责人-刘武彪

 使用有效期: 2024年07月03日
2024年11月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘武彪

性 别: 男

出生日期: 1972年11月11日

注册编号: 粤1442010201219710

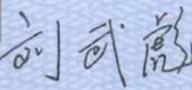
聘用企业: 深圳华丽装修家私企业公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-11-19至2024-11-18)





中华人民共和国住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年05月16日

个人签名:  签名日期: 2024.7.3

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2009)0008603

姓名:刘武彪

性别:男

出生年月:1972年11月11日

企业名称:深圳华丽装修家私企业公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2009年11月30日

有效期:2009年11月30日 至 2024年11月29日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月19日





粤中取证字第 0300142178745 号

刘武彪 于二零零三年

十二月，经肇庆市建筑工程

中级专业技术资格

评审委员会评审通过，

具备 建筑施工工程师

资格。特发此证



发证机关：肇庆市人事局

二零零三年十二月二十日



(无内容物委员会成人高等教育证书专用章免脱)

批准文号：教直 1992/14号

证书编号：27951652

学生刘武彪，性别男，一九七二年十一月十一日生。于一九九三年九月至一九九五年六月在本校(院)城镇建设工程专业脱产学习，修完成人脱产班二年制大学专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长 曾汉民



一九九五年六月三十日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘武彪 社保电脑号: 633831775 身份证号码: 441224197211110012 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华丽装修公司私人企业公司 单位编号: 002048 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	6.23	2360	16.32	7.08
2023	02	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	6.23	2360	16.32	7.08
2023	03	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	6.23	2360	16.32	7.08
2023	04	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	6.23	2360	16.32	7.08
2023	05	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	7.79	2360	16.32	7.08
2023	06	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	7.79	2360	16.32	7.08
2023	07	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	7.79	2360	16.32	7.08
2023	08	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	7.79	2360	16.32	7.08
2023	09	602048	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	135.56	1	2300	11.8	2360	7.79	2360	16.32	7.08
2023	10	602048	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.32	7.08
2023	11	602048	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.32	7.08
2023	12	602048	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.32	7.08
2024	01	602048	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	602048	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	602048	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	04	602048	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	602048	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	602048	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	602048	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			7558.26	4238.48				7708.55	2673.92			424.72			330.4	188.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vip/>, 输入下列验证码(33915c919114f981) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“#”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“A”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 602048 单位名称: 深圳华丽装修公司私人企业公司



技术负责人业绩见技术负责人资历部分

2.3 生产经理-巫文圳

使用有效期: 2024年07月03日
2024年11月18日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 巫文圳

性 别: 男

出生日期: 1986年05月17日

注册编号: 粤1442017201739695

聘用企业: 深圳华丽装修家私企业公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-11-19至2024-11-18)





巫文圳
粤1442017201739695(00)
建筑
2024.11.18
深圳华丽装修家私企业公司



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2017年07月27日

个人签名: 

签名日期: 2024. 7. 3

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2014)0000273

姓名:巫文圳

性别:男

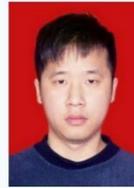
出生年月:1986年05月17日

企业名称:深圳华丽装修家私企业公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2014年01月17日

有效期:2022年10月24日 至 2026年01月16日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2022年04月19日





(加盖审批部门钢印有效)

姓名 巫文圳 性别 男
Name Gender

出生年月 1986年05月
Date of Birth

工作单位 河北飞捷机电工程有限公司
Organization

系 列 工程技术
Category

专 业 机电工程
Specialism

资格名称 高级工程师
Qualified Title

批 文 号 冀职改办字〔2020〕51号
Approval No.

授 予 时 间 2020年12月07日
Date of Conferment

管 理 号 0054117
File No.

高级专业技术职务任职

资格证书

QUALIFICATION CERTIFICATE
OF SENIOR PROFESSIONAL TECHNICAL POST



河北省职称改革领导小组办公室
THE PROFESSIONAL TITLE REFORM
LEADING COMMITTEE OF HEBEI PROVINCE

普通高等学校

毕业证书



学生 **巫文圳** 性别 **男**，一九八六年五月十七日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校 **工程管理** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**深圳大学**

校（院）长：

证书编号：105901201005003932

二〇一〇年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 巫文圳

性别 男 民族 汉

出生 1986年5月17日

住址 广东省深圳市福田区振华路118号3栋102



公民身份号码 441624198605170014



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2016.07.15-2036.07.15

2.4 造价工程师-翟军琴



中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓 名：翟军琴

性 别：女

出生日期：1976-11-22

证书编号：建[造]21224400005026

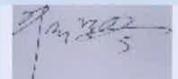
执业印章号：B21224400005026

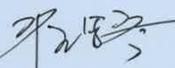
聘用企业：深圳华丽装修家私企业公司

注册专业：土木工程(有效期:2022-04-07至2026-04-06)


中华人民共和国二级注册造价工程师
翟军琴
B21224400005026
深圳华丽装修家私
企业公司
有效期至:2026年04月06日





个人签名：

签名日期：2024年1月10日


住房和城乡建设厅
广东省住房和城乡建设厅
签发日期：2022年4月7日
执业资格注册专用章

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No: 0007803

学生 翟军琴 性别女 一九七六年十一月十二日生，于一九九二年九月至一九九六年七月在本校土木工程系工业与民用建筑专业 本科 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:

校名:



学校编号: 9607036

姓名 翟军琴
性别 女 民族 汉
出生 1976年11月22日
住址 广东省深圳市南山区沿湖路45号山海翠庐9栋4B
公民身份号码 64212619761122142X

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2011.09.27-2031.09.27

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 翟军琴 社保电话号: 608582785 身份证号码: 64212619761122142X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华顺装修家私企业公司 单位编号: 602048 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	602048	8464.0	1269.6	677.12	1	8464	524.77	169.28	1	8464	42.32	8464	22.34	2360	16.52	7.08
2023	02	602048	8464.0	1269.6	677.12	1	8464	524.77	169.28	1	8464	42.32	8464	22.34	2360	16.52	7.08
2023	03	602048	8464.0	1269.6	677.12	1	8464	524.77	169.28	1	8464	42.32	8464	22.34	2360	16.52	7.08
2023	04	602048	8464.0	1269.6	677.12	1	8464	524.77	169.28	1	8464	42.32	8464	22.34	2360	16.52	7.08
2023	05	602048	8464.0	1269.6	677.12	1	8464	524.77	169.28	1	8464	42.32	8464	22.34	2360	16.52	7.08
2023	06	602048	8464.0	1269.6	677.12	1	8464	524.77	169.28	1	8464	42.32	8464	22.34	2360	16.52	7.08
2023	07	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	703.7	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	7.08
2023	08	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	703.7	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	7.08
2023	09	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	703.7	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	7.08
2023	10	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	681.0	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	7.08
2023	11	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	681.0	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	7.08
2023	12	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	681.0	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	7.08
2024	01	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	567.5	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	22.7
2024	02	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	567.5	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	22.7
2024	03	602048	11350.0	1702.5	908.0	1	11350	567.5	227.0	1	11350	56.75	11350	37.46	2360	16.52	22.7
2024	04	602048	11350.0	1816.0	908.0	1	11350	567.5	227.0	1	11350	56.75	11350	74.91	11350	90.8	22.7
2024	05	602048	11350.0	1816.0	908.0	1	11350	567.5	227.0	1	11350	56.75	11350	74.91	11350	90.8	22.7
2024	06	602048	11350.0	1816.0	908.0	1	11350	567.5	227.0	1	11350	56.75	11350	74.91	11350	90.8	22.7
2024	07	602048	11350.0	1816.0	908.0	1	11350	567.5	227.0	1	11350	56.75	11350	92.15	11350	90.8	22.7
合计			30204.1	15866.72			11275.22	3966.68			991.67						243.86



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33915c919113376s) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“A”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:

单位编号 602048	单位名称 深圳华顺装修家私企业公司
----------------	----------------------



2.5 项目安全主任-马向彬

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2005)0009636

姓 名: 马向彬

性 别: 男

出 生 年 月: 1974年06月29日

企 业 名 称: 深圳华丽装修家私企业公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2005年11月01日

有 效 期: 2023年08月15日 至 2026年10月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月15日



A25

照
片



粤中取证字第 1803003011561 号

马向彬 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日



成人高等教育

毕业证书



学生 马向彬 性别男，一九七四年六月二十九日生，于二〇〇三
年九月至二〇〇六年七月在本校 土木工程
专业 业余学习，修完专 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

张锦文

批准文号：(83)教成字 802 号
证书编号：104917200605602383

二〇〇六年七月一日



2.6 安全员-高鑫

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书	
编号:粤建安C3(2018)0028785	
姓 名:	高鑫
性 别:	男
出 生 年 月:	1985年10月23日
企 业 名 称:	深圳华丽装修家私企业公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2018年11月08日
有 效 期:	2018年11月08日 至 2024年11月07日
	
	发证机关:广东省住房和城乡建设厅
	发证日期:2022年03月29日

普通高等学校

毕业证书



学生 高鑫 性别男，一九八五年十月二十三日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年七月在本学院 工商管理 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中国地质大学长城学院

院 长：王果时

证书编号 138911201005000613

二〇一〇年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 高鑫

性别 男 民族 汉

出生 1985年10月23日

住址 广东省深圳市福田区振华路118号3栋102



公民身份号码 130481198510232115



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2019.02.28-2039.02.28

2.7 质检负责人-李丽诗

证书编号：2201030100132162

住房和城乡建设领域专业技术管理人员
职业培训合格证

姓名：李丽诗
性别：女
身份证号：4405*****0428
证书编号：2201030100132162
证书有效期：2025年04月23日
岗位名称：质量员（土建）
工作单位：无

本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。


实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心
发证日期2022 年04 月23 日
查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李丽诗 社保电话号: 646697293 身份证号: 440608199607210128 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华丽装修家私企业公司 单位编号: 602048 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	156.28	1	7814	39.07	7814	20.63	2360	16.32	7.08
2023	02	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	156.28	1	7814	39.07	7814	20.63	2360	16.32	7.08
2023	03	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	156.28	1	7814	39.07	7814	20.63	2360	16.32	7.08
2023	04	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	156.28	1	7814	39.07	7814	20.63	2360	16.32	7.08
2023	05	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	156.28	1	7814	39.07	7814	25.79	2360	16.32	7.08
2023	06	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	156.28	1	7814	39.07	7814	25.79	2360	16.32	7.08
2023	07	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	663.4	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	08	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	663.4	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	09	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	663.4	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	10	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	612.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	11	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	612.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	12	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	612.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2024	01	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	21.4
2024	02	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	21.4
2024	03	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	21.4
2024	04	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	30.62	10700	85.6	21.4
2024	05	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	30.62	10700	85.6	21.4
2024	06	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	30.62	10700	85.6	21.4
2024	07	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	30.62	10700	85.6	21.4
合计			26465.76	14878.72			10568.02	3719.68			929.92				197.14		234.76



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipuh.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33915e91911a925m) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
602048	深圳华丽装修家私企业公司



2.8 施工员-姜晓民

证书编码：0441610294416000009

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓 名： 姜晓民

身份证号： 430102196809021013

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 06月 05日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

毕业证书



学生姜晓民，性别男，系湖南省
(市)长沙县(市)人，一九六八年九月
出生。自一九九二年九月至一九九五年
七月在我校建筑系工民建
专业三年学制 应科 修业期满，
各科成绩合格，准予毕业。

校(院)长

孟天雄

毕业证书登记第 914010 号

一九九五年六月二十八日

姓名 姜晓民

性别 男 民族 汉

出生 1968年9月2日

住址 广东省深圳市福田区振华
路118号住宅楼3栋203

公民身份号码 430102196809021013



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2009.10.10-2029.10.10

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 姜晓民 社保电话号: 219478 身份证号: 430602196809021013 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华丽装修公司 单位编号: 602048 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	01	602048	10251.0	1537.65	820.08	1	10251	635.36	205.02	1	10251	51.26	10251	27.06	2360	16.32	7.08
2023	02	602048	10251.0	1537.65	820.08	1	10251	635.36	205.02	1	10251	51.26	10251	27.06	2360	16.32	7.08
2023	03	602048	10251.0	1537.65	820.08	1	10251	635.36	205.02	1	10251	51.26	10251	27.06	2360	16.32	7.08
2023	04	602048	10251.0	1537.65	820.08	1	10251	635.36	205.02	1	10251	51.26	10251	27.06	2360	16.32	7.08
2023	05	602048	10251.0	1537.65	820.08	1	10251	635.36	205.02	1	10251	51.26	10251	33.83	2360	16.32	7.08
2023	06	602048	10251.0	1537.65	820.08	1	10251	635.36	205.02	1	10251	51.26	10251	33.83	2360	16.32	7.08
2023	07	602048	13130.0	1972.5	1052.0	1	13130	815.3	263.0	1	13130	65.75	13130	43.4	2360	16.32	7.08
2023	08	602048	13130.0	1972.5	1052.0	1	13130	815.3	263.0	1	13130	65.75	13130	43.4	2360	16.32	7.08
2023	09	602048	13130.0	1972.5	1052.0	1	13130	815.3	263.0	1	13130	65.75	13130	43.4	2360	16.32	7.08
2023	10	602048	13130.0	1972.5	1052.0	1	13130	789.0	263.0	1	13130	65.75	13130	43.4	2360	16.32	7.08
2023	11	602048	13130.0	1972.5	1052.0	1	13130	789.0	263.0	1	13130	65.75	13130	43.4	2360	16.32	7.08
2023	12	602048	13130.0	1972.5	1052.0	1	13130	789.0	263.0	1	13130	65.75	13130	43.4	2360	16.32	7.08
2021	01	602048	13130.0	1972.5	1052.0	1	13130	657.5	263.0	1	13130	65.75	13130	43.4	2360	16.32	7.08
2021	02	602048	13130.0	1972.5	1052.0	1	13130	657.5	263.0	1	13130	65.75	13130	43.4	2360	16.32	7.08
2021	03	602048	13130.0	1972.5	1052.0	1	13130	657.5	263.0	1	13130	65.75	13130	43.4	2360	16.32	7.08
2021	04	602048	13130.0	2104.0	1052.0	1	13130	657.5	263.0	1	13130	65.75	13130	43.4	2360	16.32	7.08
2021	05	602048	13630.0	2184.0	1092.0	1	13630	682.5	273.0	1	13630	68.25	13630	30.09	13630	109.2	7.3
2021	06	602048	13630.0	2184.0	1092.0	1	13630	682.5	273.0	1	13630	68.25	13630	30.09	13630	109.2	7.3
2021	07	602048	13630.0	2184.0	1092.0	1	13630	682.5	273.0	1	13630	68.25	13630	30.09	13630	109.2	7.3
合计			35634.4	18716.48			13303.76	4679.12			1169.81						272.06



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipuh.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33915c91911ccc3f6) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 602048 单位名称: 深圳华丽装修公司私企业公司



打印日期: 2021年8月5日

2.9 劳资专管员-任冰

证书编号: 2201140000055170	
住房和城乡建设领域专业技术管理人员	
职业培训合格证	
姓名: 任冰	
性别: 女	
身份证号: 4409*****5422	
证书编号: 2201140000055170	
证书有效期: 2025年02月25日	
岗位名称: 劳资员	
工作单位: 无	
本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发, 持证人已经通过考核, 成绩合格。	
 实时数据, 扫码验证	发证机构: 中国建设教育协会培训中心 发证日期: 2022 年 02 月 25 日 查询网址: https://www.ccenpx.com.cn

本电子证书做为纸质证书的副本, 仅供查询验证

成人高等教育

毕业证书



学生 任冰 性别女，一九九三年十月二十七日生，于二〇一四年
 三月至二〇一七年一月在本校 工商企业管理
 专业 业余 学习 修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩
 合格，准予毕业。

校 名：  广东建设职业技术学院 校（院）长： 

批准文号： 粤建继教〔2016〕1号
 证书编号： 127415201706000369 二〇一七年一月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

姓名 任冰
 性别 女 民族 汉
 出生 1993年10月27日
 住址 广东省高州市潭头镇乾坡
 龙圻村234号



公民身份号码 440981199310275422

中华人民共和国居民身份证



签发机关 高州市公安局
 有效期限 2019.05.20-2029.05.20

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 任冰 社保电话号: 639635057 身份证号码: 440981199310275422 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华丽装修公司私企分公司 单位编号: 602048 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	186.28	1	7814	39.07	7814	30.63	2360	16.32	7.08
2023	02	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	186.28	1	7814	39.07	7814	30.63	2360	16.32	7.08
2023	03	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	186.28	1	7814	39.07	7814	30.63	2360	16.32	7.08
2023	04	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	186.28	1	7814	39.07	7814	30.63	2360	16.32	7.08
2023	05	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	186.28	1	7814	39.07	7814	25.79	2360	16.32	7.08
2023	06	602048	7814.0	1093.96	625.12	1	7814	484.47	186.28	1	7814	39.07	7814	25.79	2360	16.32	7.08
2023	07	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	663.4	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	08	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	663.4	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	09	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	663.4	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	10	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	642.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	11	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	642.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2023	12	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	642.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	2360	16.32	7.08
2024	01	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	197.44	85.6	21.4
2024	02	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	197.44	85.6	21.4
2024	03	602048	10700.0	1498.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	35.31	197.44	85.6	21.4
2024	04	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	30.62	10700	85.6	21.4
2024	05	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	30.62	10700	85.6	21.4
2024	06	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	30.62	10700	85.6	21.4
2024	07	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	30.62	10700	85.6	21.4
合计			26466.76	14878.72			10568.02	3719.68			929.92					197.44	234.76



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33915c91911ffa21) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 602048 单位名称: 深圳华丽装修公司私企分公司



2.10 资料员-张柔叶

证书编码：0441711494417003158

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**

 姓名：张柔叶

身份证号：440582199305083666

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 09月 23日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



2.11 材料员-卢济驹

证书编号：2201040000052620

住房和城乡建设领域专业技术管理人员
职业培训合格证

姓名：卢济驹

性别：男

身份证号：4405*****4530

证书编号：2201040000052620

证书有效期：2025年02月25日

岗位名称：材料员

工作单位：无

本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。


实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心
发证日期：2022 年02 月25 日
查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证

普通高等学校

毕业证书



学生 **卢济驹** 性别 **男**，一九九七年十二月六日生，于二〇一六年九月至二〇二〇年六月在本校 **工商管理（高尔夫管理）** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**深圳大学**

校 长：

证书编号：105901202005004003

二〇二〇年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 **卢济驹**
性别 **男** 民族 **汉**
出生 **1997年12月6日**
住址 **广东省深圳市南山区南海大道3688号深圳大学2016级师范学院**
公民身份号码 **440583199712064530**

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 **深圳市公安局南山分局**
有效期限 **2017.03.16-2027.03.16**

