

标段编号：44030520200015017001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：南山区科技创新中心（代建）精装修工程（五标段）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

日期：2024年09月23日

工程编号：44030520200015017001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：南山区科技创新中心（代建）精装修工程（五标段）

投标文件内容：          资信标文件          

投标人：          深圳华创建筑装饰股份有限公司          

日期：  2024  年  09  月  11  日

## 1. 企业同类工程业绩（不评审）

序号	项目名称	项目所在地	合同金额 (万元)	合同签订时间/ 竣工日期	在建或已完工
1	南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段	深圳	10560.79	竣工日期： 2023.11	已完工
2	梅香里人才住房项目精装修工程I标段	深圳	12602.03	合同签订时间： 2022.11.15	在建
3	笋岗冷库城市更新单元07-03地块新建小学项目精装修工程	深圳	4385.45	竣工日期： 2022.7.11	已完工
4	坪山区田田学校项目精装修工程	深圳	6687.94	竣工时间： 2020.8.27	已完工
5	惠州小径湾项目六期住宅精装修指定分包工程-B标段	惠州	5638.31	竣工时间： 2021.11.19	已完工
6	深圳市坪山区玺悦台项目精装修一标段	深圳	5764.33	合同签订时间： 2021	已完工
7	汕头华润中心项目万象城（华润大厦商业裙楼）及街区商业精装修分包工程（一标段）	汕头	5147.26	竣工日期： 2021.8.30	已完工
8	华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程	广州	6138.00	竣工时间： 2021.4.28	已完工
9	华润广州新塘立交项目一期公区及户内精装修工程（一标段）	广州	5191.09	合同签订时间： 2022.1	已完工
10	深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程	深圳	4451.74	竣工时间： 2022年	已完工

1. 南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段

合同编号：CRCsz-CMD-NSYY-SG-21002

**【南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段】**

施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2021年【1】月

42

## 一、工程概况

工程名称：南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段

工程地点：深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号）

工程内容：南山医院改扩建（二期）位于深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号），占地面积约为5.8万平方米，总建筑面积约为46.7万平方米，总投资约47.45亿。

（1）其中南山医院改扩建（二期一段）（不包括门诊楼）占地面积为4.32万平方米，总建筑面积约37.5万平方米。包含建筑物分为住院楼、医技楼、行政楼、感染楼和污水处理站。其中住院楼地上23层，建筑高度99.55m，标准层层高4.1m；医技楼地上6层，建筑高度33.0m，层高4.5m；行政楼地上21层，建筑高度98m，标准层层高4.0m；感染楼地上5层，建筑高度29.7m；污水处理站地上1层，建筑高度3.5m。地下室整体为3层，局部2层。基础类型为预应力管桩基础和旋挖灌注桩基础。结构类型为框架-剪力墙结构。本工程设计相对标高±0.000相当于黄海高程5.15m。

（2）南山医院改扩建（二期二段）门诊楼，占地面积1.48万平方米，总建筑面积约9.2万平方米，主要建筑物为门诊楼。门诊楼地上9层，局部6层，标准层层高4.5m，建筑高度43.2m。基础类型为旋挖灌注桩基础。结构类型为框架结构。本工程设计相对标高±0.000相当于黄海高程5.15m。

建筑面积：约46.7万平方米；

工程立项批准文号：深南发改【2016】10号；深南发改批【2016】102号、深南发改【2020】2号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于住院楼西（含地下室）精装修工程、精装修配套工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，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。

1. 房建工程：（在口内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____ 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____ 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：____户 <input type="checkbox"/> 庭院管：____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	装饰装修工程

2. 市政工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：__米 <input type="checkbox"/> 污水管：__米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：__ 宽：__

排水箱涵工程	□长：__宽：__高：_	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□__米
交通安全设施工程	□	其它工程	□

### 3. 其它工程

\_\_\_/\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2020年12月10日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年06月30日

合同工期总日历天数：567日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。确保获得鲁班奖。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0》要求。

### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）壹亿零伍佰陆拾万柒仟捌佰玖拾玖元贰角肆分（¥105607899.24元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_/\_\_\_（¥\_\_\_/\_\_\_元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_/\_\_\_（¥\_\_\_/\_\_\_元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）陆佰零玖万元整（¥6090000元）。

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也属于合同的一部分。

### 七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

### 八、双方承诺

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

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

### 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

### 十、合同生效

合同订立时间：2021年1月30日

合同订立地点：深圳市南山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

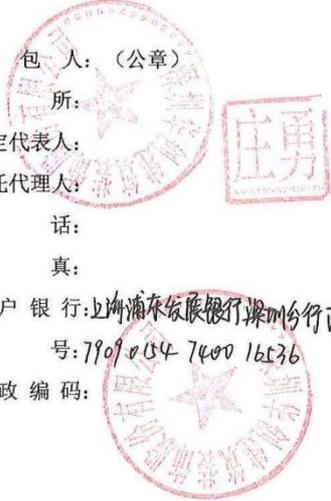
电 话：

传 真：

开 户 银 行：上海浦东发展银行深圳分行南山支行

账 号：7909054740016536

邮 政 编 码：



# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：南山医院改扩建（二期一段）精装修工程 II 标段

验收日期：

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司(代建)



## 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、代建单位、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 1

工程名称	南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段			
工程地点	深圳市南山区南山大道及桃园路交接处 (桃园路89号)	建筑面积		工程造价
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上:	23 层
			地下:	3 层
施工许可证号	2005-440305-84-01-70000608	监理许可证号		
开工日期	2021年4月6日	验收日期	2023年11月20日	
监督单位		监督编号		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司(代建)			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳华创建筑装饰股份有限公司			
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司			
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司			



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

101 888 101

## 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	王巍
副组长	马米粒、殷宪伟、颜芳、邹志岚
组员	张凯、宋明强、胡垂、吴中洁、马喜强、王蕾

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修组	胡垂	殷宪伟、何长鸿、宋明强、李汉超、邹志岚
给排水与采暖	马喜强	张迎军、李水金、陈伦通杜从彬
建筑电气	王蕾	梁明健、郑伟贤、李萍
工程质控资料	张凯	黄燕婷、陈冰、吴中洁、赖光伟

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、代建、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、法规和建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、代建、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）	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	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
主体结构	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
建筑装饰装修	合格	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8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 9项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 2项
屋面	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
建筑给水、排水及采暖	合格	24项,其中: 经审查符合要求 24项 经核定符合要求 24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 9项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 2项
通风与空调	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
建筑电气	合格	24项,其中: 经审查符合要求 24项 经核定符合要求 24项	共 9项,其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 7项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 1项
智能建筑	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
建筑节能	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
电梯	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的



\* 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	殷芳	深圳华创建设股份有限公司	项目经理		殷芳
2	余礼	南山建筑工务署			余礼
3	王巍	南山区建筑工务署			王巍
4	马丰乾	华润(深圳)有限公司	项目经理	工程师	马丰乾
5	殷宏伟	深圳特建集团建设管理有限公司	项目经理	工程师	殷宏伟
6	齐远亮	深圳建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级	齐远亮
7	何光峰	深圳万科物业管理有限公司	主管		何光峰
8	叶时	华润(深圳)有限公司	项目经理	中级	叶时
9	李俊	华创股份			李俊
10	陈以	深圳市建设工程质量监督站			陈以
11	李金	华创股份			李金
12	苏刚	深圳市建设工程质量监督站	主任	中级	苏刚
13	黄翔	华润	工程	中级	黄翔
14	陈恒	华润(深圳)有限公司	设计经理	设计	陈恒
15	吴中伦	华创股份	技术负责人	中级	吴中伦
16	朱明	华润	项目经理	工程师	朱明
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



四、验收人员签字

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9	杜志华	深圳市特发工程建设有限公司			杜志华
10					
11					
12	刘清	深圳市特发工程建设有限公司			刘清
13	张新	深圳市特发工程建设有限公司			张新
14	曹强	深圳市特发工程建设有限公司			曹强
15	刘清	深圳市特发工程建设有限公司			刘清
16	张福	深圳市特发工程建设有限公司			张福
17	张强	深圳市特发工程建设有限公司			张强
18	古玉刚	深圳市特发工程建设有限公司			古玉刚
19	李强	深圳市特发工程建设有限公司			李强
20	张进冬	深圳市特发工程建设有限公司			张进冬
21					
22					
23					
24					
25					

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

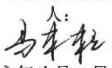
- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查一般；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：邹志岚

注册号：4400030-185

有效期：至2025年5月

建设单位：	代建单位：	监理单位：	设计单位：	施工单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月20日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月20日	 (公章) 总监理工程师：  2023年11月20日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月20日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月20日

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建造师执业印章

粤1442007200809404(00)

建筑

2024.08.29

深圳华创建筑装饰股份有限公司

李明强

精装修工程履约评价表							
合同编号: CRCSZ-CMD-NSYY-SG-21002		合同名称: 南山医院改扩建(二期一段)精装修工程II标段施工合同			单位名称: 深圳市华创建筑装饰股份有限公司		
评价维度	权重	二级评价维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
进度控制	20%	进度计划执行	15%	符合业主项目部全部节点工期要求。	<b>满分100分</b> , 依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点, 当次评价时段内: 1. 全部完成, 100分; 2. 每延误一个项目部内控节点扣10分; 3. 若因供方原因, 导致一级节点、二级节点未完成, 每发生一次扣40分。(含延误节点)	85	
		乙供材供货及时性	5%	乙供材供货及时性(包括甲限乙供、乙供)。	<b>满分100分</b> : 1. 当次评价时段内材料实际到货时间较上报甲方的材料到货时间延误, 且影响现场施工, 延误一次扣5分。 (如未影响当次评价时段内现场施工进度, 可以不扣)	90	
工程质量	20%	质量管理	15%	工程质量事前、事中、事后管控。	<b>满分100分, 针对当前评价时段内</b> : 1. 重要的施工方案或专项方案缺失或未按施工方案、专项方案或质量策划实施扣10分; 2. 必要的二次深化设计缺失或深化成果提交不及时或二次设计深度不够, 扣10分; 3. 工程交底文件不齐全, 扣10分; 4. 施工样板呈现不及时, 不符合管理要求或大面施工与样板不一致, 扣20分; 5. 质量管理人员配备不齐全, 扣10分; 6. 质量问题, 整改不及时, 扣10分。	85	
		乙供材质量	5%	乙供材的质量(包括甲限乙供、乙供)。	<b>满分100分</b> : 1. 质量问题, 存在明显的外观质量或材质差异, 各类抽检不合格, 出现1次扣10分; 2. 存在未按规定检查或记录即进场使用情况, 出现1次扣5分。 (出现问题的次数累计, 本仅与评价当季度)	85	
管理及协调配合	10%	公司及团队管理能力	5%	包括对劳务班组把控、乙供材料控制, 现场协调、技术实力等; 现场封闭管理能力; 管理人员管理能力; 公司重视程度, 对履约问题是否能快速响应。	<b>满分100分, 针对当前评价时段内</b> : 1. 现场未发生任何履约问题, 得100分; 2. 每出现一次履约问题(包括书面、约谈、发函投诉、工程月报中反应问题), 公司及项目团队一周内未能有效解决, 发生一次扣5分; 3. 项目经理不常驻现场, 不参加项目例会, 每发生一次扣5分; 4. 项目管理人员不健全, 未按合同约定配置的, 每缺1人扣5分; 5. 劳务管理失控, 劳动力不足影响工程进度, 每次扣20分。 6. 公司及项目团队对本工程作出突出贡献或高于合同要求, 每项加5分。(突出贡献需在具体描述中简述)	85	项目部
		配合协调能力	5%	服从总包管理、配合其他分包, 处理外部关系的情况。	<b>满分100分, 针对当前评价时段内</b> : 1. 对发包方的管理行为配合不积极, 抵抗发包方新制度落地, 扣20分; 2. 不能独立有效协调现场临时措施(临水、临电、临时堆场等)的使用需求, 扣10分; 3. 不能独立有效协调工作面的提供, 以满足现场进度需求, 扣10分; 4. 不能积极配合总包及分包工序穿插, 满足现场总体施工需求, 扣10分; 5. 不能有效组织内外部资源, 满足现场短时间进度及质量提升的需求, 扣10分; 6. 甲供材管理工作: 甲供材供应单上报不及时, 偏差率大, 不积极担负甲供材的照管责任, 不配合各甲供材厂商的运输、成品保护等工作, 扣10分; 7. 不积极配合总包的管理工作, 扣10分;	85	
EHS管理	20%	安全文明检查及整改落实情况	20%	安全文明检查及整改落实情况。	<b>满分100分</b> : 1. 施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员未经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格后续任的, 每发现1人扣10分; 2. 人员履职: 项目关键岗位(施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其它特种人员)长期不在岗, 未履行工作职责, 每人每次扣20分。 3. 施工现场不符合消防安全规范: 现场无临时消防水, 临时消防管网滞后施工作业面三层及以上, 现场消防栓无水, 扣10分。 4. 作业前项目技术人员未将有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明, 每缺1次扣10分, 双方未签字确认, 每缺1人扣3分; 5. 未组织开展各项安全检查(节假日前检查、安全月检查、月检、周检等形式), 每缺1次扣10分; 6. 未编制部分分项工程的安全专项方案的, 每缺1项扣10分, 无针对性、指导性的, 每发现1次扣5分; 7. 危大工程未验收合格提前进入下一道工序, 每次扣10分; 8. 发现特种工种未持证上岗, 1人/次扣5分; 9. 检查发现问题整改率低于95%扣5分, 低于90%扣10分, 低于80%扣20分; 10. 未按照合同要求执行相应的标准化措施, 每项扣5分; 11. 接到上级单位下发的安全预警, 1次扣10分;	85	

合约管理	30%	施工图预算/重计量办理 (此项若无配合内容, 则分值平均分摊至其他项。)	10%	施工图预算/重计量, 如在设计出图后3个月内配合甲方完成重计量工程量及单价的确认得100分; 如未满足要求则按是否严格执行合同约定的价格及计价方式, 有无高估冒算情况, 是否配合提供过程中施工图预算的支持文件(如专项方案等)等进行扣分	满分100分: A.设计出图后3个月内配合甲方完成重计量工程量及单价的确认得100分; B.设计出图后未在3个月内确认重计量的, 按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.提报存在高估冒算现象, 每单扣5分; (由项目合约判定) 3.未按要求及时提报资料, 每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作, 每发生一次扣5分; 5.设计出图后, 超过以上期限, 延时才能完成的, 每增加2周减15分	85	合约部
		变更签证办理 (此项若无配合内容, 则分值平均分摊至其他项。)	5%	变更结算上报资料是否完整; 是否严格执行合同约定的价格及计价方式, 有无高估冒算情况; 是否主动配合合约部的变更疏理; 或变更是否如实申报; 按照一单一结的制度, 变更结算上报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款及计价方式, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.提报资料存在不真实准确事项, 每单扣5分; 3.存在减账变更不申报, 每单扣5分; 4.变更签证不申报或变更未及时进行, 每次扣5分。	85	
		询价定价 (此项若无配合内容, 则分值平均分摊至其他项。)	5%	合同外新增材料是否未定价先进场, 是否按时间要求提交资料, 提交资料是否完整且依据充分, 是否存在漫天要价	满分100分: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.未定价先进场, 每项材料扣5分; 3.未按时提交资料, 每次扣5分; 4.提交资料不完整/依据不充分。	85	
		付款管理 (此项若无配合内容, 则分值平均分摊至其他项。)	5%	形象进度是否属实、详细; 付款资料是否完整; 申请金额是否准确; 申报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.提报资料存在不真实准确事项, 每单扣5分; 3.形象进度不属实, 每单扣5分; 4.未按约定时间上报, 每逾期一天扣5分	85	
		过程结算 (此项若无配合内容, 则分值平均分摊至其他项。)	5%	过程结算, 承包方是否配合, 是否严格执行合同约定的价格及计价方式, 有无高估冒算情况; 是否配合提供过程结算要求之全套资料; 是否按约定时间上报资料;	满分100分: A.如设置过程结算的项目, 分阶段完工3个月内配合甲方完成分段结算书的确认得100分; B.未按A条件在3个月内确认分段结算书的, 按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.提报存在高估冒算现象, 每单扣5分; (由项目合约判定) 3.未按要求及时提报资料, 每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作, 每发生一次扣5分; 5.设计出图后, 超过以上期限, 延时才能完成的, 每增加2周减15分	85	
加减分项		如在施工阶段的监督检查/材料检测中出现恶意的以次充好材料质量问题, 出现1次扣20分; 甲限乙供材料品牌不在甲限品牌范围内, 未进行变更审批即私自更换, 出现1次扣20分; 1. 发生特别重大事故由公司EHS委员会决定扣50分, 发生重大事故每次扣40分, 发生一般事故A级每次扣30分, 发生一般事故B级每次扣20分, 发生一般事故C级每次扣10分; 2. 发生国家级媒体、门户网站曝光。触发红色舆情造成不良影响, 每次扣20分; 省级媒体曝光。触发橙色预警造成不良影响, 每次扣10分; 地方媒体报告、触发黄色预警造成不良影响, 每次扣5分; 网络传播造成不良影响, 每次扣3分 3. 不按图施工; 深化设计未经确认施工; 施工样板未经确认就批量施工; 工艺工序不按交底或样板施工; 工艺工序不按经审批的施工方案施工; 偷工减料; 关键工序验收资料作假; 第三方检查、设计巡检、工程部巡检发现问题不及时整改或整改不合格经抽查发现1次; 施工进度与项目部要求计划不符延误1天; 各单位第三方检查连续两次排名后20%; 因质量安全问题被政府相关部门停工; 未扎实开展各项安全指令工作要求。发现以上任意问题1次, 监理单位和施工单位各扣1分, 扣分可累加。 因参建单位自身管理问题, 导致民工围堵项目部、甲方公司的, 出现一次扣5分, 民工上访政府的, 出现一次扣10分; 甲方要求的抢工(抢预售、交付)并按时完成, 加10分;				工安部	
总分:							
70分以下指标须说明原因:							

85.25  
  
 2023/11/5



2022年度深圳市建筑装饰工程

# 安全生产与文明施工优良工地

工程名称：南山医院改扩建（二期一段）精装修工程  
II标段

承建单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司

深圳市装饰行业协会  
二〇二二年十二月

## 2. 梅香里人才住房项目精装修工程I标段

**中 标 通 知 书**

标段编号：2020-440300-47-01-012236015001

标段名称：梅香里人才住房项目精装修工程 I 标段

建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司

中标价：12602.034956万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：刘斌

本工程于 2022-09-28 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，2022-11-03 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)：蒋慕川  
日期：2022-11-07

明于印  
220201127018

查验码：7514301250765338 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-FT07-122-FB-221003

**【梅香里人才住房项目精装修工程 I 标段】**

**专业工程承包合同**

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司  
专业工程承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2022 年【11】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司  
地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼  
法定代表人：蒋慕川  
联系人：赵凯  
联系电话：/  
电子邮箱：/  
传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司  
地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C1201  
法定代表人：庄勇  
联系人：陈宇婷  
联系电话：18320430076  
电子邮箱：hcct@hcct.com.cn  
传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年11月12日，委托人【深圳市住房保障署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。
2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。
3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【深圳市】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：梅香里人才住房项目精装修工程 I 标段

工程地点：深圳市福田区

工程内容：梅香里人才住房项目用地面积为 54237 平方米，总建筑面积为 194733 平方米，地上由高层住宅塔楼 14 栋（1#楼 19F，2#、3#、6#楼 21F，4#、5#楼 16F，7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、14#楼 29F），4F 幼儿园和局部商业、配套裙房组成，地下共两层（包含半地下层），半地下层为配套、机动车库自行车库、设备房。地下一层为机动车库、设备房。本项目总投资约 185890 万元。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深发改【2021】681 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

本项目包括但不限于 1#、2#、3#、4#、5#、6#塔楼，室内及大堂至负一层大堂公区装修、天井墙面+精装电+精装水+卫生间通风+白蚁防治，含建设其他费。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____ 数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨

主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ___户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ___米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> ___平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ___座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ___座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: ___米 <input type="checkbox"/> 污水管: ___米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> ___米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022年11月7日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年7月9日

合同工期总日历天数：244日历天

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：

1. 华润置地住宅项目第三方精装过程检，分数在当年标杆值以上。
2. 总部第三方交付评估，项目综合分值达到当年标杆值。
3. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》。
4. 承包人应积极配合总承包人实现总承包合同约定的质量目标。
5. 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。
6. 质量安全检查类奖项按华润置地深圳大区供方工程奖惩细则 V2.0。

#### 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹亿贰仟陆佰零贰万零叁佰肆拾玖元伍角陆分（¥126,020,349.56元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）柒佰壹拾贰万元整（¥7120,000.00元）。

#### 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 1.5 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；
  - (4) 招标答疑补遗；
  - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
  - (6) 本合同第三部分的专用条款；
  - (7) 本合同附件；
  - (8) 本合同第二部分的通用条款；
  - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
  - (10) 投标文件(包括专业工程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)；
  - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
  - (12) 图纸和技术规格书；
  - (13) 已标价工程量清单；
  - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

## 十、合同生效

合同订立时间： 2022 年 11 月 15 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发包人：(公章)

住所：深圳市南山区大冲一路

18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：/

传真：/

开户银行：/

账号：/

邮政编码：/

承包人：(公章)

住所：深圳市南山区商

业文化中心区

天利中央商务广场(二期)

C1201

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26501257

传真：/

开户银行：上海浦东发展

银行深圳分行南山

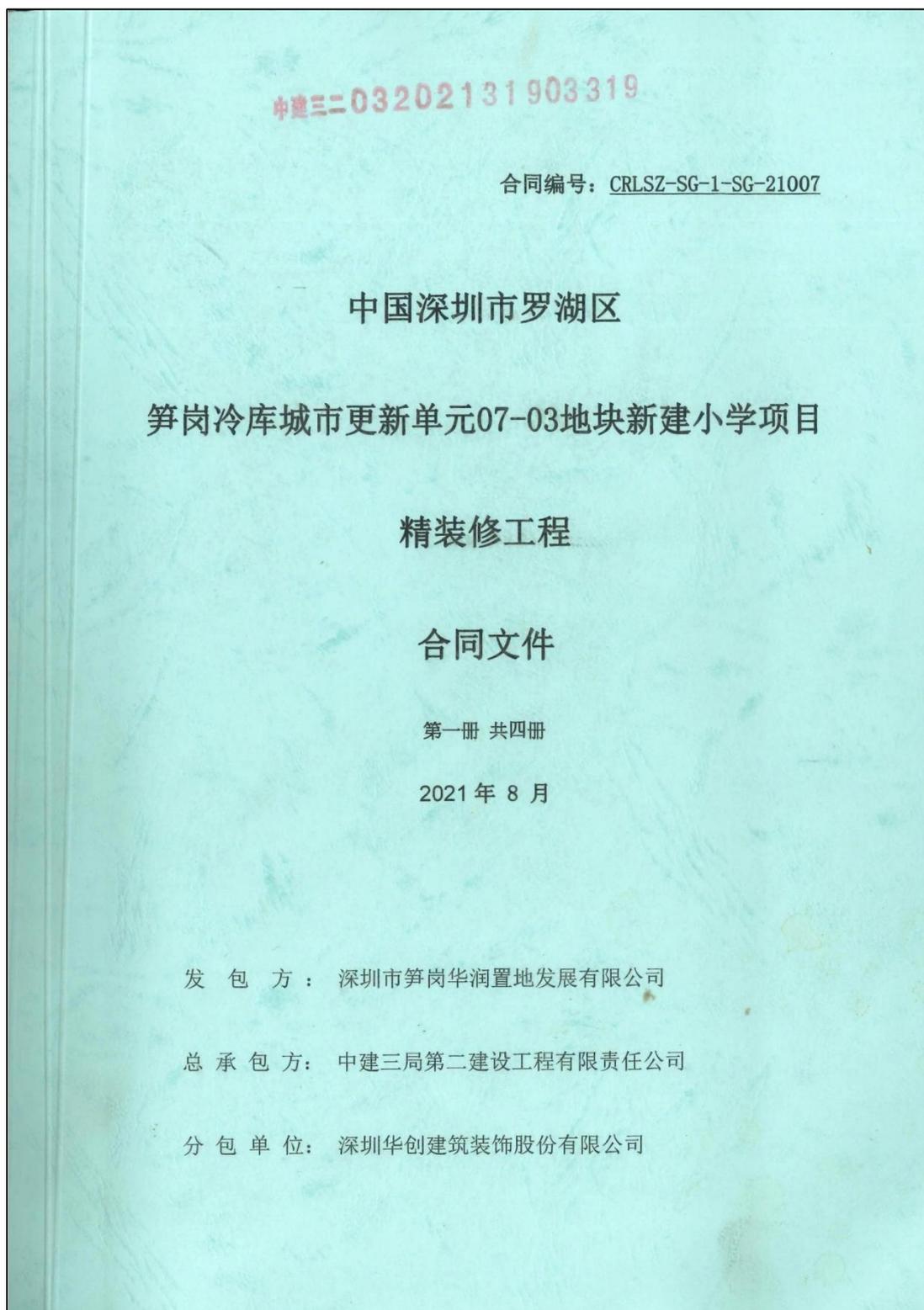
支行

账号：7909 0154 7400

16536

邮政编码：/

3. 笋岗冷库城市更新单元07-03地块新建小学项目精装修工程



### 本分包合同书

订于二零二一年八月，  
由中建三局第二建设工程有限责任公司，（注册地址为）  
武汉市洪山区鲁磨路306号（此后称为“总承包方”）。  
与深圳华创建筑装饰股份有限公司，（注册地址为）  
深圳市南山区海德三道天利中央商务广场二期C座12层（此后称为“分包单位”）  
双方共同签订。

兹发包方欲委托分包单位承建罗湖区笋岗冷库城市更新单元07-03地块项目精装修工程（此后称为“本工程”）位于深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；西侧靠近宝安北路；北侧紧临梅园路，临近地铁七号线笋岗站；南侧紧临展艺路（待建市政路）。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表（此后称为“单价表”）。

列举在图纸目录内的上述图纸（此后称“合同图纸”）另由总承包方与分包单位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同条件所绘述的工程。

中国深圳市罗湖区  
笋岗冷库城市更新单元07-03地块新建小学项目  
精装修工程

分包合同书

2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币肆仟叁佰捌拾伍万肆仟伍佰零玖元叁角捌分(RMB: 43,854,509.38) (含增值税, 此后称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为分包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为RMB40,233,494.84, 按9%税率计算的增值税税金总额为RMB3,621,014.54。
3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
  - (a) 合同书;
  - (b) 中标通知书;
  - (c) 回标后之来往文件;
  - (d) 投标书;
  - (e) 招标文件答疑(如有);
  - (f) 分包合同条件;
  - (g) 总包合同条件;
  - (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
  - (i) 合同图纸;
  - (j) 工程量计算规则;
  - (k) 单价表;
  - (l) 合同附件;
  - (m) 投标须知;

中国深圳市罗湖区  
笋岗冷库城市更新单元 07-03 地块新建小学项目  
精装修工程

A/2

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方 中建三局第二建设工程有限责任公司

法人签署或法人授权委托书  盖章 

法人姓名 \_\_\_\_\_

注册地址 \_\_\_\_\_

见证人签署 \_\_\_\_\_

见证人姓名 \_\_\_\_\_ 职务 \_\_\_\_\_

分包单位 深圳华创建筑装饰股份有限公司

法人签署或法人授权委托书  盖章 

法人姓名 \_\_\_\_\_

注册地址 \_\_\_\_\_

见证人签署 \_\_\_\_\_

见证人姓名 \_\_\_\_\_ 职务 \_\_\_\_\_

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市罗湖区  
笋岗冷库城市更新单元 07-03 地块新建小学项目  
精装修工程

## 第一章 工程概况

### 1.1 项目概况

#### 1.1.1 项目规模

项目拟建地上 6 层、地下 2 层，项目总用地面积为 13054.3 平米，总建筑面积为约为 42200 平米，精装修面积约 23262.5 平米，项目效果图如下：

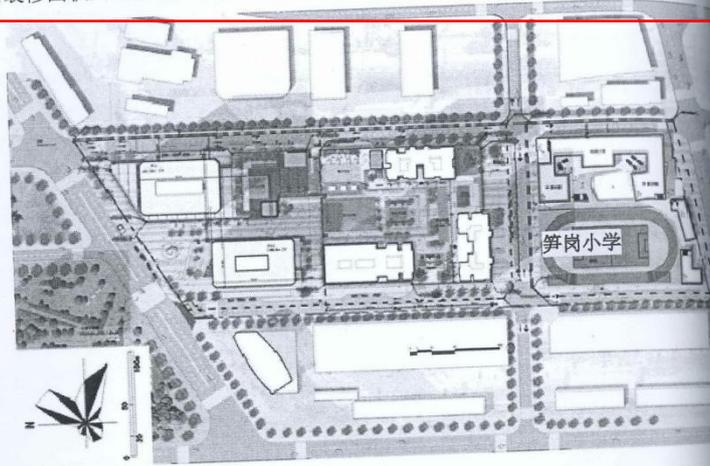


图 1.1 项目总平面图



图 1.2 项目整体效果图

1.1.2 工程概况如下

1.1.2.1 场地及道路交通

本项目地址位于深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；西侧靠近宝安北路；北侧紧临标项目 01 期分割的待建市政路（展艺路）；南侧紧临桃园路。

1.1.2.2 工程范围

图纸范围内（B2-L6 层（含屋面），包含电梯前室、教室和各功能课室、公共区域）的精装修、二次机电、门窗幕墙、栏杆、防火卷帘、标识、充电桩、分体空调、及部分机电设备采购工程（具体内容以招标图纸及附件为准）。

1.1.2.3 现场施工情况

项目目前施工进度(仅供参考，具体以现场实际施工进度为准)：

工程节点	暂定完成时间	备注
主体结构封顶	2021/8/31	
竣工备案	2022/4/15	

1.1.2.4 临时用水用电排污情况

- 1) 临水：精装修施工期间，由总承包单位设置临水接驳点，接驳点每个楼层一个。从接驳点至施工现场的临水管线由精装修单位按照发包人及监理审批的临水方案要求铺设。
- 2) 临电：精装修单位在施工前提出施工用电计划，经总承包单位审核后确定二级配电箱的接口位置、数量（具体数量），以确保精装修工程施工的用电需求。从二级配电箱出口位置至施工现场电缆布设，由精装修单位按照按照发包人及监理审批的临电方案要求铺设。
- 3) 精装修单位向总承包单位缴纳水电费，此费用采用包干价，精装水电费涵盖范围包括但不限于精装修施工范围及地下室、设备房、电梯设备等。
- 4) 临时排污：为保证现场文明施工要求，需在楼层内设置临时厕所，如精装修单位与总承包单位移交场地后，则精装修单位需设置楼层内临时厕所及化粪池排污设施和排污费，相关费用应包含于投标总价中。
- 5) 精装修单位须自行配备小型发电机，以应对施工场地的临时停电。施工现场临时停电造成的工期拖延等后果由精装修单位自行承担。

1.1.2.5 垂直运输计划(仅供参考，具体以现场实际施工进度为准)：

2.0 工程说明 (续)

2.08 建筑面积

以下为建筑面积大约数量:

建筑大楼/层	建筑面积 (平方米)
<u>华润笋岗万象广场</u>	
地下室	85,396.00
地下商业	18,000.00
商业裙房	69,602.00
T1 写字楼	60,851.00
T2 写字楼	35,220.00
T3 住宅	37,192.00
T4 住宅	33,769.00
T5 公寓	46,596.00
T5 保障房	17,331.00
配套	1,700.00
华润笋岗万象广场总计	405,657.00
<u>华润笋岗小学</u>	
小学 (含地下室)	43,000.00
华润笋岗小学总计	43,000.00

建筑面积是设计师提供的按国家规定的《建筑工程建筑面积计算规范》计算的面积。

上述面积只供参考，应以图纸及技术要求所绘述为准。



## 门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		笋岗小学新建工程(笋岗冷库城市更新单元07-03)					
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李世明	项目负责人	李亚杰	单位技术(质量)负责人	郑光福
分包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	陈国昌	项目负责人	周伟	单位技术(质量)负责人	刘华
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	金属门窗安装	14	符合设计及规范要求		符合设计及规范要求		
2	门窗玻璃安装	7	符合设计及规范要求		符合设计及规范要求		
汇总		本子分部共计分项数: 2	检验批数: 21		符合设计及规范要求		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合设计及规范要求					
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合设计及规范要求					
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合设计及规范要求					
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 周伟	项目负责人签名: 李亚杰	项目负责人签名: 陈国昌	项目负责人签名: 周伟	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 孙灏			
2022年7月10日 (盖章)	2022年7月10日 (盖章)	2022年7月11日 (盖章)	2022年7月11日 (盖章)	2022年7月11日 (盖章)			



## 建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		笋岗小学新建工程(笋岗冷库城市更新单元07-03)							
施工单位		中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李世明	项目负责人	李亚杰	单位技术(质量)负责人	郑光福	
分包单位		深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	陈国昌	项目负责人	周伟	单位技术(质量)负责人	刘华	
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论					
1	建筑地面	4	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求					
2	门窗	2	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求					
3	吊顶	3	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求					
4	饰面板	2	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求					
5	饰面砖	1	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求					
6	涂饰	1	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求					
7	细部	3	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求					
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 7		符合设计要求					
		分项数: 16		符合设计要求					
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合设计要求					
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合设计要求					
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		符合					
综合验收结论及备注		合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名: 周伟		项目负责人签名: [Signature]		项目负责人签名: [Signature]		项目负责人签名: [Signature]		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: [Signature]	
2022年7月10日		2022年7月10日		2022年7月11日		2022年7月11日		2022年7月11日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



## 饰面板 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	笋岗小学新建工程(笋岗冷库城市更新单元07-03)					
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李世明	项目负责人	李亚杰	单位技术(质量)负责人 郑光福
分包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	陈国昌	项目负责人	周伟	单位技术(质量)负责人 刘华
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	木板安装	4	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求		
2	金属板安装	4	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求		
汇总		本子分部共计分项数: 2	检验批数: 8	符合设计及规范要求		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合设计及规范要求		符合设计及规范要求		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合设计及规范要求		符合设计及规范要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合设计及规范要求		符合设计及规范要求		
综合验收结论及备注	合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名: 周伟 2022年7月10日 (盖章)	项目负责人签名: 李亚杰 2022年7月10日 (盖章)	项目负责人签名: 陈国昌 2022年7月11日 (盖章)	项目负责人签名: 周伟 2022年7月11日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 孙灏 2022年7月11日		



## 吊顶 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		笋岗小学新建工程(笋岗冷库城市更新单元07-03)					
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李世明	项目负责人	李亚杰	单位技术(质量)负责人	郑光福
分包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	陈国昌	项目负责人	周伟	单位技术(质量)负责人	刘华
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	整体面层吊顶	16	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求			
2	板块面层吊顶	2	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求			
3	格栅吊顶	1	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求			
汇总		本子分部共计分项数: 3	检验批数: 19	符合设计及规范要求			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合设计及规范要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好			
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 周伟 2022年7月10日 (盖章)	项目负责人签名: [Signature] 2022年7月10日 (盖章)	项目负责人签名: [Signature] 2022年7月11日 (盖章)	项目负责人签名: [Signature] 2022年7月11日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: [Signature] 2022年7月11日 (盖章)			



#### 4. 坪山区田田学校项目精装修工程

## 中标通知书

标段编号: 44038220180063001001

标段名称: 坪山区田田学校精装修工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

中标价: 6687.942874万元

中标工期: 244

项目经理(总监): 傅永发



本工程于 2019-01-29 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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):

傅永发



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-03-12



傅永发

查验码: 5480264829086323

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

合同编号 CRCSZ-TT-SG-19003

**【坪山区田田学校项目】**

**【精装修】工程施工合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2019年【4】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：孙小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201

法定代表人：庄勇

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2017年06月01日，委托人【深圳市坪山区教育局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人已于【2018】年【09】月【27】日与“中建二局第一建筑工程有限公司”（下称“总承包方”）签订了《坪山区田田学校施工总承包合同》（下称“总承包合同”），约定将坪山区田田学校项目（下称“本项目”）总承包委托给总承包方。

3. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目中精装修专业工程的施工。

4. 承包人已认真查阅、理解总承包合同之全部条款，并对发包人授予总承包方的权利无任何异议。

5. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【坪山】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：坪山区田田学校精装修工程

工程地点：深圳市坪山区田头片区

工程内容：坪山区田田学校位于深圳市坪山区田头片区，东临马鞍岭路，西临创景南路，南临新岭路（规划），北临岭屋路（规划），项目总用地面积 32368 m<sup>2</sup>，总建筑面积 108304 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 85558 m<sup>2</sup>，地下室面积 22746 m<sup>2</sup>，建筑高度 97.6m。项目设计办学规模为 60 班九年一贯制学校，可提供 2820 个学位（其中小学学位 1620 个，初中学位 1200 个）。项目主要建设内容包括：教学楼、艺术楼、体育馆、风雨操场、教工宿舍楼、地下室及室外配套工程等。

建筑面积：108750.95 平方米；

工程立项批准文号：深坪发改复【2017】373 号

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

包括但不限于装饰装修工程，所有的细目详见工程量清单、技术要求、施工图纸及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，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。

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

工程质量标准目标：合格。

## 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价为：人民币（大写）陆仟陆佰捌拾柒万玖仟肆佰贰拾捌元柒角肆分整（¥66,879,428.74元） 不含税合同总价：人民币（大写）陆仟肆佰捌拾陆万零柒佰伍拾捌元捌角柒分（¥64,860,758.87元）

其中：

(1) 税金：

人民币（大写）贰佰零壹万捌仟陆佰陆拾玖元捌角柒分（¥2018669.87元）；

(2) 安全文明施工措施费：

人民币（大写）柒拾叁万肆仟叁佰贰拾元壹角壹分（¥734320.11元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零（¥0元）；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰叁拾捌万元整（¥3380000元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）肆佰万元整（¥4000000元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

## 六、组成合同的文件

---

## 十、合同生效

合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

合同订立地点：\_\_\_\_\_深圳市\_\_\_\_\_

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：(SHENZHEN) CO., LTD. STAMP FOR CONTRACTING  
特纳(深圳)有限公司  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：



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：  
账 号：  
邮 政 编 码：



经 办 人：

年 月 日

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：坪山区田田学校二次装修工程

验收日期：    年    月    日

建设单位(盖章)：华润(深圳)有限公司，深圳市坪山区教育局



## 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。



\* GD- E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坪山区田田学校二次修工程				
工程地点	深圳市坪山区创景南路以东、马鞍岭路以西	建筑面积	108356.96m <sup>2</sup>	工程造价	6687.942874万元
结构类型	框架	层数	地上:	1/2/5/6/31 层	
	框架剪力墙		地下:	1 层	
施工许可证号	2018-440317-83-01-71652502	监理许可证号	/		
开工日期	2019-3-20	验收日期	2020年8月27日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018041-1、2018054-1		
建设单位	深圳市坪山区教育局；华润（深圳）有限公司（代建单位）				
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司				
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑公司有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第一建筑公司有限公司				
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑公司有限公司				
承建单位（装修）	深圳华创建筑装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市广泰建筑设计有限公司				



\* GD- E1 - 914 / 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	蓝方运、孙国通
副组长	陆万柱、万永胜
组员	马连胜、尤尚伦、钟声、王焕新、王前进、杨倩、胡辉强、曾德勇、林康贵、罗晓生、关世超、吕作龙、邹苏波、仰永发、梁华林、赵颖、刘小妹

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尤尚伦	钟声、王焕新、王前进、林康贵、罗晓生
建筑设备安装工程	马连胜	吕作龙、胡辉强、曾德勇、梁华林
工程质控资料	关世超	邹苏波、仰永发、赵颖、刘小妹

### (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

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
建筑地面	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
抹灰	同意验收	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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
门窗	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 7 项 评价为“一般”的 1 项
吊顶	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
轻质隔墙	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
饰面砖	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
涂料	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 / 项
细部	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 1 项
建筑给排水	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		/ 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
		/ 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
		/ 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	蓝方运	深圳市坪山区教育局	项目负责人		蓝方运
2	郭帮毅	深圳市广泰建筑设计有限公司	项目负责人		郭帮毅
3	邓永雄	深圳市广泰建筑设计有限公司	工程师		邓永雄
4	王前进	深圳市广泰建筑设计有限公司	工程师		王前进
5	崔新义	深圳市广泰建筑设计有限公司	电气设计	>	崔新义
6	徐德轩	深圳市广泰建筑设计有限公司	给排水设计		徐德轩
7	吴锋	深圳市广泰建筑设计有限公司	暖通设计		吴锋
8	王前进	深圳市广泰建筑设计有限公司	建筑设计		王前进
9	邓永雄	深圳市广泰建筑设计有限公司	结构设计		邓永雄
10	尤尚伦	华润(深圳)有限公司	项目工程师		尤尚伦
11	万永胜	深圳市特发工程建设监理有限公司	项目总监		万永胜
12	林康贵	深圳市特发工程建设监理有限公司	土建监理工程师		林康贵
13	胡辉强	深圳市特发工程建设监理有限公司	给排水监理工程师		胡辉强
14	曾德勇	深圳市特发工程建设监理有限公司	电气监理工程师		曾德勇
15	余金开	深圳市特发工程建设监理有限公司	监理资料员		余金开
16	陆万柱	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		陆万柱
17	邹苏波	中建二局第一建筑工程有限公司	生产经理		邹苏波
18	关世超	中建二局第一建筑工程有限公司	技术总工		关世超
19	吕作龙	中建二局第一建筑工程有限公司	质量总监		吕作龙
20	李敬源	中建二局第一建筑工程有限公司	安全总监		李敬源
21	王文干	中建二局第一建筑公司有限公司	土建主管施工员		王文干
22	刘帆	中建二局第一建筑公司有限公司	土建施工员		刘帆
23	肖文伟	中建二局第一建筑公司有限公司	水电主管施工员		肖文伟
24	刘小妹	中建二局第一建筑公司有限公司	资料员		刘小妹
25	马连胜	华润(深圳)有限公司	项目工程师		马连胜

GD-E1-914/5

### 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
25	钟永发	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目负责人		钟永发
26	梁华林	深圳华创建筑装饰股份有限公司	执行经理		梁华林
27	李水金	深圳华创建筑装饰股份有限公司	质检员		李水金
28	江镇朝	深圳华创建筑装饰股份有限公司	资料员		江镇朝
29	吴统林	深圳市富银消防工程有限公司	项目负责人		吴统林
30	饶家吉	广东城基生态科技股份有限公司	项目负责人		饶家吉
31	魏建国	深圳市东山防水隔热工程有限公司	项目负责人		魏建国
32	吴城成	深圳市中天法电梯有限公司	项目负责人		吴城成
33	孙振关	山东友联工程有限公司	项目负责人		孙振关
34	谭龙江	深圳市蛇口动力设备有限公司	项目负责人		谭龙江
35	陈胜	深圳市航新新材料科技有限公司	项目负责人		陈胜
36		深圳市南山区设计院有限公司	项目负责人		陈胜
37	王利才	深圳市南山区设计院有限公司	设计师		王利才
38	王利才	中投腾泰建设有限公司	项目经理		王利才
39		深圳市坪山区建设工程			
40		深圳市坪山区建设工程质量安全监督站			
41		坪山区建设工程质量安全监督站			
42		坪山区建设工程质量安全监督站			
43		坪山区建设工程质量安全监督站			



## 五、工程验收结论及备注

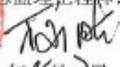
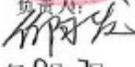
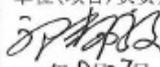
GD-E1-914/6

竣工验收结论：

经建设、监理、设计、勘察单位验收，施工单位已按要求完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。综合各单位评定该工程质量等级为：合格；观感：一般。

同意坪山区田田学校二次装修项目竣工验收为合格。



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年8月27日	  (公章) 总监理工程师： 2020年8月27日	  (公章) 单位(项目)负责人： 2020年8月27日	  (公章) 单位(项目)负责人： 2020年8月27日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日



## 表扬信

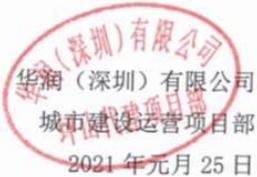
深圳华创建筑装饰股份有限公司：

由贵司承建的坪山区田田学校精装修工程，自 2019 年 3 月 20 日开工以来，经贵司项目部合理组织人力物力、加班加点促进度、保质保量地完成了该工程教学楼、艺术楼、体育馆的精装修工程，确保了 2019 年 9 月 1 日开学节点。施工过程中，克服工程建设中面临的主体严重滞后导致的工期紧张、场地材料转运等诸多困难，安全、高效、优质地圆满完成施工任务。得到学校及教育局各领导的高度肯定。

在工程主体建设的另一阶段，面对宿舍楼主体依然滞后、新冠疫情影响等诸多不利因素。贵司项目积极协调，有计划地引导组织穿插施工。严格按照我司要求统一协调安排，按计划节点于 2020 年 6 月 30 日移交项目给学校管理。贵司项目部展现出华创一直以来敢打能干的工作作风，给我司留下了深刻印象，赢得了业主及各方的高度赞扬。

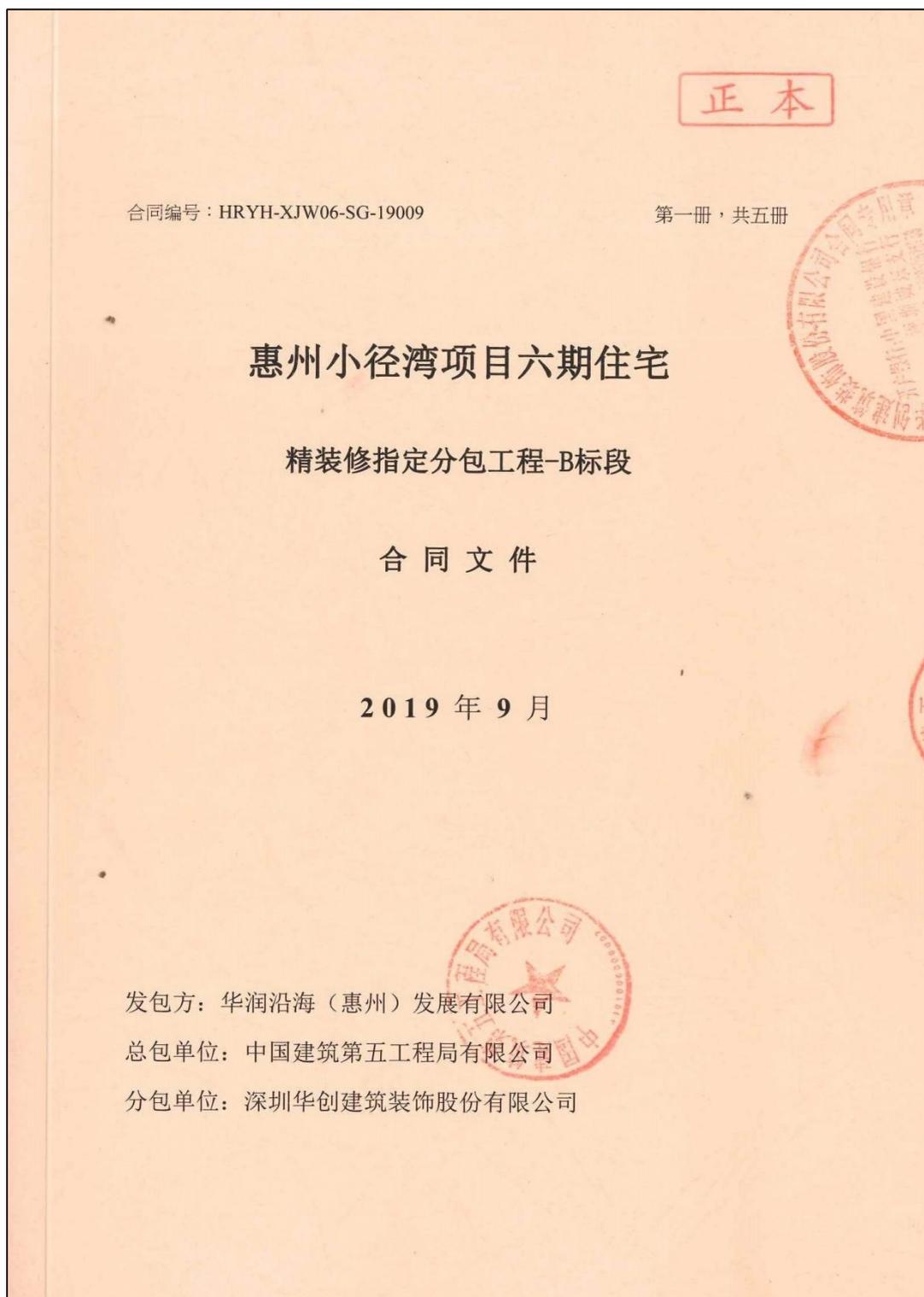
在此感谢贵司领导层对本项目的大力支持，望贵司再接再厉，在后续的维保方面再度获得殊荣！

祝贵司事业蒸蒸日上、再创佳绩！



华润（深圳）有限公司  
城市建设运营项目部  
2021 年元月 25 日

5. 惠州小径湾项目六期住宅精装修指定分包工程-B标段



### 本分包合同书

订于二零\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，  
由 中国建筑第五工程局有限公司，(注册地址为)

湖南省长沙市雨花区中意一路158号(此后称为“总承包方”)。

与深圳华创建筑装饰股份有限公司，(注册地址为)

广东省深圳市南山区粤海街道商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201(此后称为“分包单位”)

双方共同签订。

兹发包方欲 惠州小径湾项目六期住宅精装修指定分包工程—B标段

(此后称为“本工程”)位于广东省惠州市大亚湾经济技术开发区霞涌小径湾

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表(此后称为“单价表”)。

列举在图纸目录内的上述图纸(此后称“合同图纸”)另由总承包方与分包单位签署;而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下:

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同条件所绘述的工程。

惠州小径湾项目六期住宅  
精装修指定分包工程

A/1

分包合同书

2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币伍仟陆佰叁拾捌万叁仟壹佰零柒元整 (RMB: 56,383,107.00) (含增值税, 此后称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为分包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为RMB: 51,727,621.10, 按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 4,655,485.90元。
3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
  - (a) 合同书;
  - (b) 中标通知书;
  - (c) 回标后之来往文件;
  - (d) 投标书;
  - (e) 招标文件答疑(如有);
  - (f) 分包合同条件;
  - (g) 总包合同条件;
  - (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
  - (i) 合同图纸;
  - (j) 工程量计算规则;
  - (k) 单价表;
  - (l) 合同附件;
  - (m) 投标须知;

惠州小径湾项目六期住宅  
精装修指定分包工程

A/2

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

法人签署或法人授权委托书



盖章



法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名

职务

分包单位

法人签署或法人授权委托书

盖章



法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名

职务

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

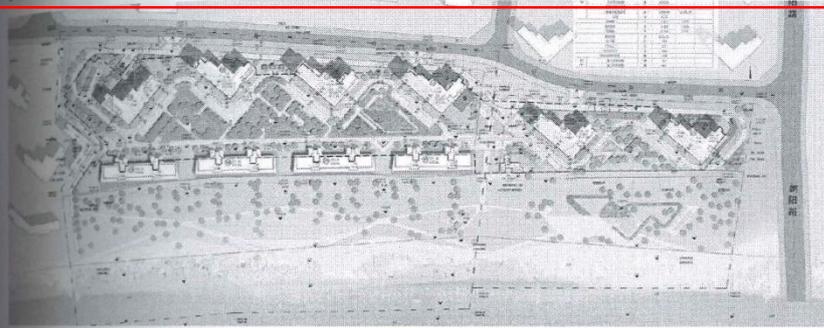
惠州小径湾项目六期住宅  
精装修指定分包工程

## 第 10 章 专用条款

### 第 1 章

#### 1.1.1. 工程规模

《华润小径湾花园观海轩 21-31 栋》项目为住宅项目，总建筑面积 211704.92 m<sup>2</sup>，总用地面积 103573.33 m<sup>2</sup>，地下一层地下室，21 栋为 41F 超高层，22-26 栋为 45F 超高层，27-30 栋为 6F 多层建筑，31 栋为单层建筑（31 栋主要装修内容为约 62 平方米的公卫）。



#### 1.1.2. 现场情况

本项目超高层楼栋采用铝模+爬架施工，混凝土墙体免抹灰，砌体隔墙采用高精砌块+薄抹灰工艺。25-26 栋考虑主体施工阶段穿插部分精装修施工。

27 栋含一套营销样板房。暂定在 2 层东侧 C 户型，样板房及 27 栋首层、二层公共区域，相关精装修不含在本次招标范围内。具体实施时样板房可能会更改楼层或房号。如下图所示：

### 1.1.3. 主要参建单位

建设单位：华润沿海（惠州）发展有限公司

总包单位：中国建筑第五工程局有限公司

监理单位：中海监理有限公司

建筑设计单位：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

精装施工图单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

### 1.2. 工程重难点

(1) 项目位于沿海地区，台风天气及雨天较多，对项目施工存在较大影响。

(2) 项目含 6 栋 140 米超高层建筑，体量较大，为精装交付项目，户数多，施工方必须充分考虑整个施工过程中的各专业穿插施工和垂直运输对工期产生的影响。

(3) 项目质量要求高，构造节点复杂，以上施工质量为第三方质量检查的重点，且第三方质量评估是合同履行评价的重要依据，施工方必须配备足够的资源和人力，合理施工组织，以确保质量目标。

(4) 工程所在地建材行业地材存在一定的垄断，如：水泥、沙、碎石等，请投标方先行了解当地市场行情，考虑相应风险。

### 1.3 标段划分

本工程共分为 2 个标段，具体如下表：

标段	工程范围	装修面积
A 标段	21#、22#、23#、27#、28#	约 8.4 万 m <sup>2</sup>
B 标段	24#、25#、26#、29#、30#、31#	约 8.8 万 m <sup>2</sup>

### 工程合同履约验收报告

记录编号:	HRYH-XJW06-SG-19009 验		
履约验收时间:	2021 年 11 月 20 日	验收地点:	惠州华润小径湾六期 B 标
参加人员:			
合同名称:	惠州小径湾六期住宅精装修指定分包工程-B 标段	合同编号:	HRYH-XJW06-SG-19009
承包商/供应商:	深圳华创建筑装饰股份有限公司		
合同开工日期:	2020 年 4 月 8 日	合同完工日期:	2020 年 10 月 18 日
实际开工日期:	2020 年 4 月 25 日	实际完工日期:	2021 年 11 月 19 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成		
二、全部变更内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成		
三、技术档案和施工管理资料	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全		
四、工期变化影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；		
五、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
履约验收合格，同意启动本工程合同结算。			
项目主管工程师意见:	设计师意见:		
同意中档，在工期为提不作加中档交付时间影响。 此致 2021年11月	同意 王蔓莹		
工程管理部意见（可选）:	成本主管意见: 合同约定工期184天，实际工期184天，超合同工期非施工原因，同意验收。 丁利群		
项目工程总监/项目经理意见:	项目设计总监/项目设计负责人意见:		
同意 2021年11月	陈成		
工程管理部总经理意见（可选）:	成本管理部负责人意见:		
	刘学军		

6. 深圳市坪山区玺悦台项目精装修一标段

协议编号：CRLSZ-PS-SG-20008

深圳市坪山区玺悦台项目

精装修工程一标段施工合同

合同编号：CRLSZ-PS-SG-20008

签约日期： 年 月 日

## 第一部分 合同协议书

甲方（全称）：深圳市创勇企业管理有限公司

乙方（全称）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及深圳市润投资咨询有限公司与深圳华创建筑装饰股份有限公司签订的《华南大区 2020-2021 年度 BCD 档住宅精装修工程集中采购合作协议》（编号：CRCSZ-ZB-SG-20018），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

### 1. 工程内容和承包范围

1.1. 工程内容：深圳市坪山区玺悦台项目精装修工程一标段。

1.2. 承包范围：深圳市坪山区玺悦台项目精装修工程一标段施工，包括 1 栋（住宅）、2 栋（住宅）、3 栋（人才房）、4 栋（幼儿园）、5 栋（住宅）及党群服务中心、老年人照料中心等需要精装交付配套工程的精装修工程，甲方有权增减本合同承包范围，乙方不得提出异议或因承包范围的减少、增加要求额外索偿。

1.3. 总承包单位：中国建筑第七工程局有限公司。

1.4. 监理单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。

### 2. 设备/材料清单

合同包干部分清单详见合同附件7：合同清单。

合同暂估总价部分：甲方向乙方订购的产品，单价须与集中采购合同（编号：CRCSZ-ZB-SG-20018）中约定的价格一致，双方另有约定的除外：

### 3. 合同价款

（小写）不含税价人民币：52,883,719.61 元，增值税人民币：4,759,534.77 元，增值税率：9%，含税价人民币：57,643,254.38 元。

（大写）：不含税价人民币：伍仟贰佰捌拾捌万叁仟柒佰壹拾玖元陆角壹分，增值税人民币：肆佰柒拾伍万玖仟伍佰叁拾肆元柒角柒分，含税价人民币：伍仟柒佰陆拾肆万叁仟贰佰伍拾肆元叁角捌分。

本合同总价中，1 栋、2 栋、5 栋户内精装修及大堂、电梯厅、走道、地下室电梯厅金额为包干总价 41,692,986.06 元；3 栋、4 栋、裙楼党群服务中心、老年人照料中心等为暂估总价 15,950,268.32 元，单价按集中采购合同（编号：CRCSZ-ZB-SG-20018）中约定的价格执行。本合同第 2 条约定的产品单价与本条约定的货物总价系甲方根据本合同就单位产品和所有产品应向乙方支付的所有费

- 4) 图纸和（或）样板
- 5) 标准、规范及有关技术文件
- 6) 合同附件
- 5. 本协议书中有关词语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。
- 6. 乙方向甲方承诺按照合同约定进行供货并在质量保修期内承担设备/材料质量保修责任；甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付设备/材料合同价款。
- 7. 合同生效

合同订立时间：\_\_\_\_\_。

合同订立地点： 广东省深圳市。

本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

本合同用中文书写，一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等效力。未尽事宜，按原已签署的集采协议及补充协议约定执行。如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准。

甲方：深圳市创勇企业管理有限公司

法定代表人或授权委托人：

银行帐号：

地址：

电话：

传真：



乙方：深圳华创建筑装饰股份有限公司

法定代表人或授权委托人：

银行帐号：

地址：

电话：

传真：



7. 汕头华润中心项目万象城(华润大厦商业裙楼)及街区商业精装修分包工程(一标段)

合同编号: CRCSTLH-CMD-HRZX03-SG-20016  
第一册(共二册)

汕头华润中心项目  
万象城(华润大厦商业裙楼)及  
街区商业精装修分包工程  
(一标段)

合同文件

2020年5月

总承包方:  中国建筑第五工程局有限公司

分包单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

本分包合同书

订于二零二零年 月 日，

由中国建筑第五工程局有限公司，（注册地址为）

湖南省长沙市雨花区中意一路158号中建商务大厦（此后称为“总承包方”）。

与 深圳华创建筑装饰股份有限公司，（注册地址为）

深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201（此后称“分包单位”）

双方共同签订。

兹发包方欲委托分包单位执行及完成名为“汕头华润中心项目万象城（华润大厦商业裙楼）及街区商业精装修分包工程（一标段）”（此后称为“本工程”）

位于汕头市龙湖区长平路、金环路、金砂路及丹霞西街围合区。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表（此后称为“工程量清单”）。

列举在图纸目录内的上述图纸（此后称“合同图纸”）另由总承包方与分包单位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/工程量清单所说明及合同条件所绘述的工程。

汕头华润中心项目  
万象城（华润大厦商业裙楼）及  
街区商业精装修分包工程（一标段）  
H:/7126.2.4.2a

A/1

2. 总承包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币伍仟壹佰肆拾柒万贰仟陆佰贰拾陆元捌角伍分(RMB 51,472,626.85) (含增值税, 此后称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为分包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为RMB 49,973,424.13, 按 3% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,499,202.72。
3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
- (a) 合同书
  - (b) 中标通知书
  - (c) 回标后之来往文件
  - (d) 投标书
  - (e) 招标文件答疑(如有)
  - (f) 分包合同条件
  - (g) 总包合同条件
  - (h) 工程量清单和工程量计算规则
  - (i) 工料规范, 包括基本要求及技术要求
  - (j) 合同图纸
  - (k) 合同附件
  - (l) 投标须知

称为“总承包

01(此后称为

万象城(华润

“本工程”)

料规范。

价款表(此

包方与分包单

清单所说明及

汕头华润中心项目  
万象城(华润大厦商业裙楼)及  
街区商业精装修分包工程(一标段)  
H: /7126.2.4.2a

A/2

4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和释合同文件的一部分:(续)

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分,其内容不能影响合同文件的含意,除非所有单位同意签认作为本合同的补充;上所提及的文件应视为互相补充和解释,如有含糊或矛盾之处,除另说明或协议外,一切解释以上述顺序解释,顺序较上者优先,同一序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释,发包方保留最终的解释权。此外,分包单位在投标时交回的所有技术资料(进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分,但是作分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺,对分包单位具约束力,此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批,且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同或接受这些资料,亦不会因此而减免包方于本合同的责任和义务。

成并理解和解  
其内容不能影  
的补充；上述  
之处，除另有  
优先，同一顺  
释，发包方将  
有技术资料(如  
分，但是作为  
分包单位具有  
方/监理审批，  
使发包方同意  
和义务。

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：



总承包方

法人签署或法人授权委托人



盖章

法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名

职务

分包单位

法人签署或法人授权委托人



盖章

法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名

职务

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

汕头华润中心项目  
万象城(华润大厦商业裙楼)及  
街区商业精装修分包工程(一标段)  
H: / 7126.2.4.2a

A/4

档案编号:

深圳华创建筑装饰股份有限公司  
深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201

致: 深圳华创建筑装饰股份有限公司  
庄勇先生

有关:《汕头华润中心项目万象城(华润大厦商业裙楼)及街区商业精装修分包工程(一标段)》中标通知书

敬启者:

兹有关《汕头华润中心项目万象城(华润大厦商业裙楼)及街区商业精装修分包工程(一标段)》所进行之招投标及随后之议标,我司“汕头市华润置地地产发展有限公司”(以下简称“发包方”)现决定委托贵司“深圳华创建筑装饰股份有限公司”(以下简称“分包单位”)按下列条款负责执行及完成本项目所需的《汕头华润中心项目万象城(华润大厦商业裙楼)及街区商业精装修分包工程(一标段)》(以下简称“本工程”)。

一. 合同总价

1.1 本工程的含税合同总价为人民币: 伍仟壹佰肆拾柒万贰仟陆佰贰拾陆元捌角伍分 (RMB: 51,472,626.85), 不含税总价为 RMB: 49,973,424.13, 其中暂定款(不含税)人民币: 陆佰万元 (RMB: 6,000,000.00)。

1.2 单价调整百分率: (不适用)

$$\text{调整百分率} = \frac{\text{投标总价} - \text{调整后总价}}{\text{调整后总价} - (\text{基本要求费用} + \text{指定项目暂定价} + \text{暂定款} + \text{甲定乙供物料供应价款} + \text{暂定物料供应价款})} \times 100\%$$

算术错误占扣除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款后的合同总价百分率少于 0.5%, 单价不予调整。

调整百分率适用于除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款外的投标单价/合理单价, 调整后的单价供将来计算工程/设计变更之用。

档案编号:

## 二. 履约保证书

- 2.1 分包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与分包单位以履约保证书按本工程合同总价 10% (以千元以上取整计算), 即:  $RMB(51,472,626.85) \times 10\% = RMB 5,147,000.00$ , 共同及分别地向发包方保证, 分包单位会正确地履行本合同。
- 2.2 分包单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时, 发包方有权在付给分包单位的款项内暂扣该前述保证金额, 直至分包单位提交经发包方批准的履约保证书。

本中标通知书一式【五】份, 如分包单位同意和接受上述各项条件, 分包单位须在【五】份函件之相应位置签字和加盖公章, 并于2020年4月27日之前交还其中【三】份(另外【两】份由贵司存阅), 以便装订于合同文件内。当分包单位确认本函件后, 在正式合同编制完成及签字以前, 本函件作为发包方与分包单位之间的合同执行文件, 对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到分包单位签署的中标通知书, 或分包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的, 视为分包单位放弃本工程的投标, 本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂本公司确认同意及接受上述条件

商祺  
汕头市华润置地地产发展有限公司  
2020年4月14日

法人代表签字: 许凡

姓名:

职位:

日期:

深圳华创建筑装饰股份有限公司  
2020年4月26日

法人代表签字: 庄勇

姓名:

职位:

日期:

## 第 1 章 工程概况

### 1.1 工程概况

#### 1.1.1 工程规模

汕头华润中心项目万象城（商业综合体），位于汕头市金环路与长平路交界处东北角。万象城地下三层，地上六层，建筑面积175204m<sup>2</sup>，为框架结构。

#### 1.1.2 现场情况

项目已开工建设，目前北区已完成土建、幕墙和局部机电条件，具备精装进场施工的条件。南区已完成三层混凝土框架楼板已封顶，预计2020年5月30日，局部具备精装进场施工的条件。现场无住宿、办公场所，需另行场外考虑。

#### 1.1.3 主要参建单位

参建单位	单位名称	备注
监理单位	北京远达国际工程管理咨询有限公司	
总承包单位	中国建筑第五工程局有限公司	
机电单位	华润建筑有限公司	
幕墙单位	中建不二幕墙装饰有限公司	
电扶梯单位	通力电梯有限公司深圳分公司	

### 1.2 工程重难点

- (1) 工期紧：计划2020年4月1日进场、5月30日屋面（南区）断水，搭设脚手架，跨春节，2020年12月份进行消防验收（消防验收前中庭脚手架落完，所有涉及脚手架施工的内容全部完成，天花全部完成，店铺玻璃安装完成，精装区域消防相关工作全部完成），工期极其紧张。
- (2) 装修复杂，精装深化设计要求高：每个洞口、檐口等部位造型不同，与外专业交叉多，工艺复杂，对深化设计要求高。
- (3) 幕墙天窗、机电、消防卷帘和精装交叉配合多，穿插工序多，分包多，各专业相互交叉，收口、配合多，需投入大量管理精力。

则由精装分包自行解决。

- 7) 卫生设施：总承包方为整个施工场地提供的卫生设施可供精装修投标单位免费使用。
- 8) 作业面管理及安保：分包合同范围内的作业面由精装分包负责总体管理及安保工作并
- 从总承包管理要求，其余区域由总承包方负责管理及安保工作。
- 9) 垃圾清运：精装分包将施工垃圾运到总承包方指定的垃圾堆放点，由总承包方统一外运。
- 10) 总承包在地下室、消防楼梯和通道提供公共照明，精装分包施工区域内的照明自行解决。

## 第 2 章 工程目标

### 2.1 工程质量目标

- (1) 精装分包所采用的材料、设备质量及施工质量均应满足现行国家、地方、行业所有相关规范、工料规范技术要求标准、图集的要求。
- (2) 达到最新版的《华润置地工程高品质标准》及《华润置地工程高品质标准》最新局部修订质量要求。
- (3) 精装分包单位所有工程质量需满足物业公司和小业主（如有）的移交标准，在物业公司和小业主验收检查过程中，精装分包单位必须按其要求进行质量整改，并负责向物业公司及业主完美移交。
- (4) 华润置地第三方检查质量目标，详见专项条款。

### 2.2 工程进度目标

#### 2.2.1 总工期要求

本工程施工时间为：2020 年 4 月 1 日至 2021 年 1 月 30 日，总工期 306 日历天，具体开工日期由发包方正式书面通知为准。

样板段施工时间为：2020 年 4 月 1 日至 2020 年 5 月 29 日，总工期 60 日历天，具体开工日期由发包方正式书面通知为准。（若有）

此完工标准为可移交物业及保洁完成之标准。（不单满足竣工验收标准，且包含精装分包自身工作及标段内所有甲方业主指定分包工作，全部精装修施工质量及完工标准必须达到合同、设计、有关验收规范及本技术标要求）。本工程的竣工日期为交付（移交）日期，承包单位必须保证按时、按标准完成。所有节假日（含法定假日）必须保证连续作业以确保进度要求，所产生的一切增加费用均包含在商务报价中。

#### 2.2.2 饰面材料找样工期要求：

精装分包自接收到中标通知书起，需在 30 天内完成主要乙供饰面材料的找样并达到发包方确认封样的标准，若非因发包方临时更换材料导致找样时间不足，精装分包未能在 30 天内完成此项工作而造成工期延误，发包方有权要求精装分包按原板签订供货合同或者与精装分包解除合

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 汕头华润中心三期万象城B区（暂名）项目  
（第二期）

验收日期： 2021年8月30日

建设单位（盖章）： 汕头市华润置地地产发展有限公司



\* 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

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 \*

市华润建设

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	汕头华润中心三期万象城B区（暂名）项目（第二期）				
工程地点	广东省汕头市龙湖区金环路与长平路交界处	建筑面积	227774.27m <sup>2</sup>	工程造价	68069.22万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	22	层
	旋挖灌注桩		地下:	3	层
施工许可证号	440507201711210101	监理许可证号	E111005779		
开工日期	2017年11月23日	验收日期	2017年8月5日		
监督单位	汕头市建设工程质量监督检测站	监督编号	2017029		
建设单位	汕头市华润置地地产发展有限公司				
勘察单位	汕头市建筑设计院				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	北京远达国际工程管理咨询有限公司				
施工图审查单位	汕头市新纪元工程咨询有限公司				



\*GD-E1-914/2\*

## 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	王顺培
副组长	黄启山 林天贵 王东斌
组员	刘润冬 张洪波 袁云林 侯朝华 杨书明 郑国辉 郑伟杰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张洪波	黄启山 王东斌 袁云林
建筑设备安装工程	林天贵	杨书明 张华 李锦忠
工程质控资料	郑国辉	侯朝华 袁云林 侯朝华 侯朝华 侯朝华 侯朝华 侯朝华

### (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。



### 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
地基与基础	符合	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 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 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	共 141 项, 其中: 经审查符合要求 141 项 经核定符合要求 141 项	共 121 项, 其中: 资料核查符合要求 121 项 实体抽查符合要求 121 项	共 196 项, 其中: 评价为“好”的 106 项 评价为“一般”的 89 项
通风与空调	符合	共 417 项, 其中: 经审查符合要求 417 项 经核定符合要求 417 项	共 99 项, 其中: 资料核查符合要求 99 项 实体抽查符合要求 99 项	共 558 项, 其中: 评价为“好”的 551 项 评价为“一般”的 7 项
建筑电气	符合	共 495 项, 其中: 经审查符合要求 495 项 经核定符合要求 495 项	共 130 项, 其中: 资料核查符合要求 130 项 实体抽查符合要求 130 项	共 270 项, 其中: 评价为“好”的 172 项 评价为“一般”的 98 项
智能建筑	符合	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合	共 488 项, 其中: 经审查符合要求 488 项 经核定符合要求 488 项	共 170 项, 其中: 资料核查符合要求 170 项 实体抽查符合要求 170 项	共 828 项, 其中: 评价为“好”的 723 项 评价为“一般”的 105 项
电梯	符合	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 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



\* GD- E1- 914 / 4 \*

第二期

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	张泽宇	汕头市华润置地地产发展有限公司	项目经理	高工	张泽宇
2	蔡家波	汕头市华润置地地产发展有限公司		高工	蔡家波
3	文明松	汕头市华润置地地产发展有限公司	幕墙负责人	中工	文明松
4	李峰	中国建筑第五工程局有限公司	项目经理	工程师	李峰
5	陈嘉文	中国建筑第五工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	陈嘉文
6	谷江华	中建国际设计顾问(深圳)有限公司	项目经理	工程师	谷江华
7	黄丽施	汕头市华润置地地产发展有限公司	设计经理	工程师	黄丽施
8	张德祥	汕头市华润置地地产发展有限公司	机电负责人	工程师	张德祥
9	黄高山	汕头市华润置地地产发展有限公司	土建负责人	工程师	黄高山
10	林永航	北京中建国际工程管理有限公司	总监	工程师	林永航
11	陈辉	北京中建国际工程管理有限公司	土建总监	工程师	陈辉
12	袁雨平	汕头大学建筑设计院	幕墙技术负责人	工程师	袁雨平
13	胡是	汕头市华润置地地产发展有限公司	机电负责人	工程师	胡是
14	胡是	汕头市华润置地地产发展有限公司	机电负责人	工程师	胡是
15	何忠	深圳市中南建筑设计院有限公司	项目经理	建造师	何忠
16	何永贵	深圳市中南建筑设计院有限公司	项目经理	建造师	何永贵
17	陈嘉文	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	中工	陈嘉文
18	李峰	中国建筑第五工程局有限公司	资料员		李峰
19	陈永航	广州市南粤建设工程有限公司	项目经理		陈永航
20	蔡泽杰	汕头市华润置地地产发展有限公司	土建工程师		蔡泽杰
21	袁雨平	汕头大学建筑设计院			袁雨平
22	魏春强	汕头市华润置地地产发展有限公司	精装工程师		魏春强
23	李峰	汕头市华润置地地产发展有限公司	资料员		李峰
24	李峰	中国建筑第五工程局有限公司	资料员		李峰
25	胡永航	深圳中南建筑设计院有限公司	项目经理		胡永航
26	魏春强	深圳中南建筑设计院有限公司	项目经理		魏春强



第二期

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经验收,对工程竣工资料的检查和实体的检查,认为该工程质量等级合格。

该工程许可证齐全,勘察设计报告符合要求,设计经审图符合国家标准要求,设计人员及时到位服务,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,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,工程质量符合验收质量合格,结构安全和使用功能结果符合要求,经验收组一致评定合格。

建设单位:

监理单位: 林天凯  
监理单位 910254  
有效期 2022.09.08

施工单位: 王维斌  
施工单位 143151514738(00)  
2021.11.25  
中国建筑第五工程局有限公司

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:

2021年8月0日

2021年8月0日

2021年8月0日

2021年8月0日

2021年8月0日



# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

你单位承建的 汕头华润中心项目万象城（华润大厦商业裙楼）及街区商业精装修分包工程（一标段）地下三层至六层公区区域、中庭区域、电梯厅、卫生间及通道装饰、水电安装 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

## 8. 华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程

### 广州华润新塘立交项目一期示范区总承包工程

#### 集中采购项目落地签约通知书

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

华润置地华南大区于 2020 年 4 月与贵司签订了《2020-2021 年度住宅 BCD 档 示范区总承包工程集中采购合作协议》，协议有效期至 2021 年 6 月 30 日。

根据集采落地项目的分配原则，为轮流履约的原则，确认《广州华润新塘立交项目一期示范区总承包工程》由贵司承接，请贵司跟进配合集采落地合同签署及进场施工的准备工作。

一、集采项目落地合同签约工作指引如下：

- 1、项目进场时间：2021 年 1 月 4 日之前（具体进场时间以项目工程部发出书面通知为准）；
- 2、合同签署时间：商务报价审核完成后 30 天与贵司签署正式合同。

二、集采签约阶段联系人

合约管理部（合约）负责人：杨振东 15914431031

合约管理部（招采）负责人：叶婉凤 13535027112

项目工程部负责人：程志达 13711517608

设计管理部负责人：谢月 13560077800

特此通知

华润置地华南大区广州公司

广州臻通实业发展有限公司

2020年12月25日



# 华润广州新塘立交项目一期 示范区总承包工程

## 合同文件

第一册

### 发包方

广州臻通实业发展有限公司

### 设计单位

矩阵纵横设计股份有限公司

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

重庆纬图景观设计有限公司

### 监理单位

中海监理有限公司

### 工料测量师

广州市新誉工程咨询有限公司

### 承包方

深圳华创建筑装饰股份有限公司

二零二零年十二月

华润广州新塘立交项目一期  
示范区总承包工程合同协议书

## 合同协议书

由

发包人：广州臻通实业发展有限公司

注册地址：广州市增城区新塘镇荔新十二路96号12栋109-1

和

独立承包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201

所订立。

根据《中华人民共和国合同法》及《2020~2021年度住宅BCD档示范区总承包工程集中采购合作协议》（编号：CRCSZ-ZB-SG-20005）及其补充协议（如有），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

本工程位于 增城区新塘。

双方现在同意如下：

### 1. 合同标的

独立承包人接受发包人委托执行并完成工料规范和集采协议清单所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

### 2. 合同价款

本工程为暂定总价合同，暂定合同总价（含增值税）为（大写）陆仟壹佰叁拾捌万元（小写：RMB 61,380,000.00 元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 56,311,926.61元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 5,068,073.39 元）。

本工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 3,000,000.00 元。

本工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按集采协议清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能

华润广州新塘立交项目一期  
示范区总承包工程合同协议书

或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；  
X1 = 新税率前已开票含税金额；  
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向独立承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，独立承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而独立承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同工期

本工程合同工期为 95 个日历天，计划开工日期为 2021 年 1 月 15 日（以发包人发出的开工指令为准），独立承包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

4. 质量标准

本工程要求质量为 详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条（工程质量目标）、第10章（专用条款）第2.1.3条（质量目标）及第2.1.4条（奖项）

5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第15.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.8条)RMB 6,138,000元

7. 延误违约金详见专用合同条款第7.6条，独立承包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求独立承包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款详见专用合同条款第12.3条。

9. 合同文件构成及解释

华润广州新塘立交项目一期  
示范区总承包工程合同协议书

9.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范
- (5) 图纸目录及其所列合同图纸
- (6) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (7) 工程量清单
- (8) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、《华南大区2018年度A级履约奖励实施细则(修订版)》、《华南大区供方定级原则及奖罚措施》)

9.2 若合同文件之间有任何矛盾,以上解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份,其内容不能影响合同文件的含意,除非双方同意签认作为本合同的补充。

9.3 上述第4项工料规范和(或)第5项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 独立承包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳城东支行。

户 名: 深圳华创建筑装饰股份有限公司。

开户账号: 44201505900052526958。

独立承包人确认,其对账户信息的管理及准确性负有完全责任,发包人无义务进行审核,账户信息错误的责任由独立承包人负责,导致的任何损失均由独立承包人自行承担。如独立承包人变更账户的,应在下一付款节点前尽早通知发包人,并由双方签署账户变更的补充协议,在此补充协议完成签署前,发包人有权暂不付款。

11. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。三正三副,无价,发包人执二正二副,独立承包人执一正一副,正副本不一致的,以正本为准。

12. 其他条款 \_\_\_\_\_



## 第 1 章 工程概况

### 1.1. 工程概况

#### 1.1.1 工程名称

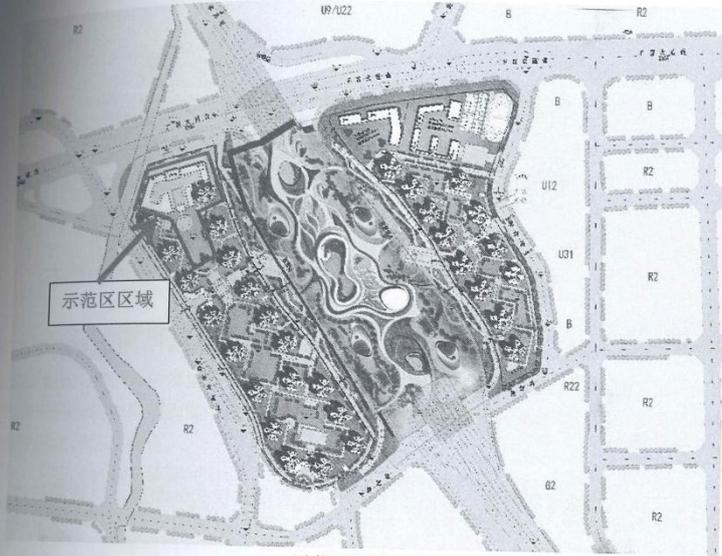
整体项目名称：华润置地广州新塘立交项目，其中示范区名称：广州新塘项目示范区（装修、幕墙、园林）工程，项目广州市增城区新塘立交上盖地块，东侧为太平五路，南侧主干道为新塘大道西路，西侧是南碱路。

#### 1.1.2 工程规模

- a) 项目一期建筑面积198,735平方米。地下建筑面积49338.51m<sup>2</sup>，地上建筑面积149,396 m<sup>2</sup>。一期建筑共包括：1、100米高层住宅，共5栋；2、130米高层住宅，共2栋；3、商业：共3700m<sup>2</sup>。
- b) 示范区：位于一期北侧，售楼部为二层建筑，装修面积3217m<sup>2</sup>（销售中心2615m<sup>2</sup>，后勤办公602m<sup>2</sup>），商业二楼后勤区办公500m<sup>2</sup>，会所面积2000m<sup>2</sup>，幕墙面积10226m<sup>2</sup>，园林面积23270m<sup>2</sup>（红线内景观面积19190m<sup>2</sup>、红线外景观面积4080m<sup>2</sup>）；
- c) 样板房：位于A1栋三层，计划共做五套样板房：三套创意样板房（面积分别为75m<sup>2</sup>、85m<sup>2</sup>、105m<sup>2</sup>），一套交标样板房（面积为105m<sup>2</sup>），一套工艺样板房（面积为85m<sup>2</sup>）；



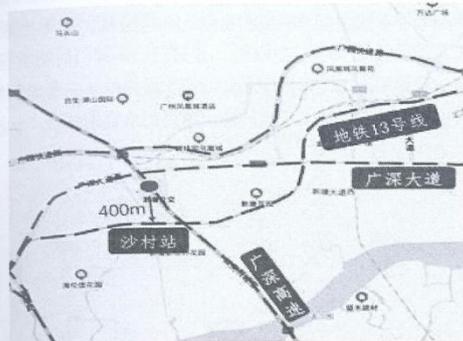
总平面图示意



示范区区域示意



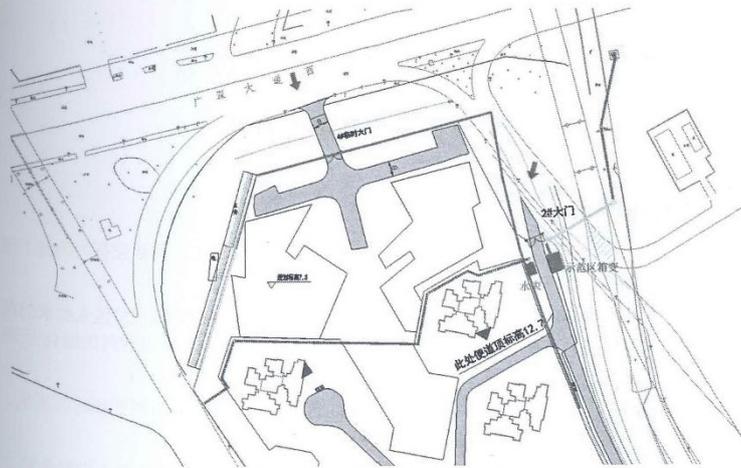
示范区效果图



### 1.1.3.2 临时水电接驳点

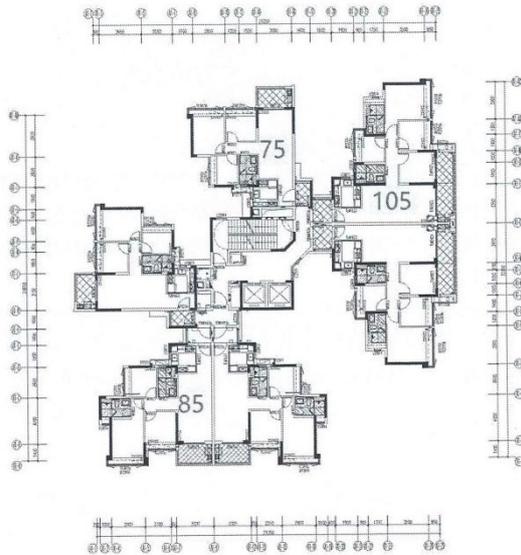
施工现场用电：根据施工现场的需要和供电的可靠性，按照区域供电的原则，局部或末端以链式相结合的供电方式进行设计。施工现场临时用电，配电室引至施工现场的电缆线路沿围墙边做电缆沟集中式埋砂敷设，过大门和路口埋镀锌钢管穿管保护。具体路由根据现场实际情况确定。

示范区展示开放期间用电，考虑到示范区用电要求的稳定性，示范区独立设置一台500KVA欧变，4回来，630A开关。位于A1栋东侧。从临电500KVA箱变变低压柜下出线到售楼部、样板房、商业及泛会所区域的总配电箱及后端至末端所有的供配电由示范区总承包人负责，包括材料供应及安装等所有工作。承包人可考虑施工用电和展示期间用电一起考虑，临永结合，一次配置到位。



项目临水、临电接驳点平面示意图

施工现场用水：在A1栋东侧设置项目总用水点，总承包人沿围墙边做埋管敷设，过大门和路口埋镀锌钢管穿管保护至示范区300mm处，设置阀门，阀门后端所有管道的施工工作由承包人负责。具体设置用水点，根据现场实际情况最终确认。考虑到展示区展示期间，生活用水及消防用水全部由承包人负责，建议考虑用水临永结合，一次管道配置到位。



样板房户型平面布置

## 1.2. 工程重难点

- 1.2.1. 本工程时间紧任务重，展示区工程施工面积大且跨春节施工，需要强有力的施工策划及组织能力、抢工能力。
- 1.2.2. 景观呈现是重点内容，需要承包人较强的苗木资源，快速找到符合发包人要求的苗木，同时需要细致策划部署，将景观工程工序前置，保证展示区开放时的绿化呈现效果。
- 1.2.3. 室内呈现效果，特别是材料、设备及部品的材质需满足要求，材料到场时间需配合工期及安装和摆放的质量满足设计要求。
- 1.2.4. 由于时间紧张，图纸深化需要快速精准<sup>5</sup>，且在整个集采过程中，承包人应配合发包人进行设计及技术研究。

1.2.5. 售楼部北侧主入口大悬挑雨棚改为钢筋混凝土结构（柱中起算近16m），幕墙施工难度大。

## 第 2 章 工程目标

### 2.1. 工程质量目标

- 2.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- 2.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。
- 2.1.3. 符合华润置地住宅项目第三方检查过程及交付评估标准及要求。
- 2.1.4. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件 B-1）《华润置地住宅项目过程评估体系》（附件 B-3）《华润置地住宅项目交付评估体系》（附件 B-4）

### 2.2. 工程进度目标

- 2.2.1. 展示区工程：关键节点计划见附件 A-1《示范区 180 天开放节点计划》。
- 2.2.2. 实体样板房工程：总承包人按建筑施工图完成二次结构、墙体施工及墙面抹灰（当厨房、卫生间为面砖饰面时，基层抹灰由承包人负责）楼地面及顶棚均施工至结构面，承包人负责地面水泥砂浆找平（含收光）
- 2.2.3. 节点目标工期要求如下（实际工期起算日期以移交书及发包方书面批复为准）：
  - a) 幕墙工期：2021年1月15日至2021年4月15日，共91天（跨春节）。
  - b) 装修工期：（跨春节，包括粗保洁交场地软装单位）。  
示范区：2021年1月15日至2021年4月15日，共91天  
样板房：2021年2月28日至2021年4月20日，共53天
  - c) 景观工期（不含泳池、后场）：2021年1月15日至2021年4月15日，共91天（跨春

2.2.4. 其中施工图均为白图，承包人不得以此为借口拒不开工。

### 2.3. 安全生产目标

- 2.3.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒。
- 2.3.2. 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

### 第 3 章 承包范围及界面划分

#### 3.1. 合约分判架构

工程类型 (独立工程)	土石方及 基础处理 工程	土建及机电工程						服务类	示范区工 程(独立 工程)	市政工程 (独立工 程)
		承包类			供应类					
		土建	机电	精装修	土建	机电	精装修			
临时工程	土石方工程	门窗工程	电梯工程	精装修工程	外墙砖	视频监控	墙地砖	检测服务	示范区工程	道路工程
	支护工程	景观工程	弱电智能化工程	户内门工程	苗木	可视对讲	灯具	室内空气检测服务		小市政给水工程
	地基处理工程	栏杆工程	消防工程	木地板工程	康体设施	配电箱	洁具龙头	造价咨询服务		小市政雨污水工程
		防火门工程	泛光照明工程	橱柜工程		电梯供应	净水、软水	材料设备检测服务		供电工程
		百叶工程	泳池设备工程	热水器工程		水泵供应	厨房水槽龙头			电视电话及网络工程
		防水工程	停车场收费管理系统工程	新风除霾工程		矿物绝缘电缆	户内壁纸			
		地下车库地坪工程	雨水回收工程	VRV 空调工程		电缆	暖风机及浴霸			
		外墙涂料工程	垃圾设备工程	固定柜体工程		母线	全屋 Wifi			
		标识工程					家用电器			
		遮阳卷帘工程					开关插座供应			
		停车场划线及交通设施工程					VRV 空调供应			
		耐火窗工程								

#### 3.2. 承包范围

以下所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。承包人应充分研究合同文件，包括投标须知、合同条款、工料规范及工程量清单，特别是按图纸去完全了解本工程的实际范围。承包人投标中应进行：

- 实地考察；
- 认真研究项目相关的建筑、幕墙、精装修及园林景观图纸；
- 认真研究技术要求，充分了解工作的内容、范围及特点；
- 了解所有由发包人提供的场地、范围及设施状况的情况。

甲指乙供材料及设备：发包人己战采或集采范围内的材料及设备（附华润置地战采及集采产品目录）均由承包人采购，发包人将提供供货商、产地、品牌、型号、价格等信息。

所有材料及设备需按规范或政府部门的有关规定进行相关的材料设备检验或实验。

由承包人负责直接执行完成的本工程范围及内容包括但不限于下列各项：

### 3.2.1. 展示区工作内容

#### 3.2.1.1 土建工程

- a 土石方工程：负责示范区范围内二次土方工程施工、园林绿化相关的二次土方工程施工完成后的场地平整及建渣清运工作，范围内的造型土、种植土等施工，并负责多余土方清理及外运。
- b 主体粗装饰工程：总承包人按建筑施工图完成二次结构、墙体施工及墙面抹灰（当厨房、卫生间为面砖饰面时，基层抹灰由示范区承包人负责）。
- c 室内地坪：负责示范区范围内所有地坪基层及面层（含弱电机房防静电地板）施工。
- d 外墙工程：负责外墙砖、陶板、岩板、涂料等的材料供应及施工。
- e 防雷接地（若有）：负责按图纸要求进行避雷系统施工；并组织当地政府防雷检测、验收并取得相应报告。
- f 孔洞及防火封堵：负责所有孔洞的套管内外封堵及所有防火封堵。
- g 零星金属工程：负责相关的深化设计、制作及安装；负责设计图纸内其他零星金属工程。
- h 设备基础：负责示范区所有设备基础施工。
- i 木构架供应及安装工程：负责木构架的深化设计、材料的采购、制作安装、调试及验收、移交等全部工作。
- J 防火门工程：负责示范区内所有防火门的采购、运输及安装。
- k 负责临时消防水池，临时化粪池（若有）的施工。
- l 负责展示区临时停车场的划线施工。

#### 3.2.1.2 机电工程

- a 给水系统：负责示范区范围内（从示范区水点至示范区所有用水末端）所有管道、阀门、龙头、计量设备的采购、施工、安装调试验收（计量设备采购安装根据各地政府要求调整）；包含景观水景供水的相关的管道铺设、设备、喷头安装及调试，水景调试；包含绿化浇灌供水的管道敷设、龙头及喷头安装。
- b 消防系统：按照示范区设计图纸所载消防设计要求，进行消防系统供应及

设备安装施工、消防器具供应及放置；包括材料及装置和设备的供应及制定，管道/管线安装、调试、第三方检测，试运行和维修。保证消防系统的正常使用。

c 排水系统：负责示范区（从末端受水点至示范区范围外第一个排水点）设计图纸的排水、雨水系统供应及安装，包括排水/雨水管道、管道井（收集井）、沟渠、排水泵、各类配件及支架等；包含空调冷凝水排水管道系统、各类配件、设备及支架等供应及安装。

d 暖通系统：按照示范区设计图纸所载暖通设计要求，进行空调系统、新风系统、防排烟系统、普通排风系统、排油烟系统的设备、材料、配件的供应及安装。

e. 电梯系统：负责A1栋样板房1台临时电梯的供应及安装工作，负责泛会所直梯、A1栋样板房临时直梯、展示区扶梯装饰装修工作。

f 负责示范区范围内（从示范区临时供电点至示范区所有用电末端）所有桥架、线槽、管道、开关插座、灯具、风机、配电及控制箱、柜（含电气元器件）、及用电设备的采购、施工、安装调试验收（计量设备采购安装根据各地政府要求调整）；包含景观水景供电的相关的电线电缆管道、线缆、灯具、配电箱及控制箱的采购、安装及调试；包含展示区范围内泛光照明相关的配电箱柜、线缆及套管的供应、敷设、安装及调试；负责示范区范围内电气消防系统（包含消防报警系统主机、分机、桥架线槽、线缆及烟感、消防及疏散灯具、应急灯具等所有消防末端设备）的供应、安装、调试及验收；且负责示范区范围内、实体样板房中所有智能化系统（含有线电视、电话、可视对讲、闭路监控、安防子系统在内）的弱电箱、线缆、线槽及桥架、末端设备在内的供应、安装、调试工作，如为异地样板房，只需进行智能化系统末端设备的安装即可。负责二次结构线管、线盒的所有施工工作，负责售楼部报建版图纸，强电、弱电系统的线管、电箱的施工工作，包括所有材料的供应及安装工作。以上系统所有的接地工程包含在内。

g IT设备供应商负责IT设备的安装调测以及视频设备相关线缆（HDMI、VGA、音频线、镜头线）的布放工作。承包人负责相关强弱电线缆布放（除上述视频设备相关线缆以外，墙面、地面、天花开槽挖孔及恢复、机房装修（空调、防静电地板、机柜、配线架、跳线）、视频监控和门禁等工作。承包人负责综合布线和机房装修，布线到机房，并打到机柜配线架上，理好线做好标签，需要和弱电网络点位一一对应，设备供应商只负责设备安装调测和设备间互联的跳线。

h 展示区样板房内的厨电、家用电器的供应、安装、就位等。

i 机电点位的图纸深化、机电管线综合深化。

j 售楼部实施版给水、排水系统、电气系统、暖通系统、消防系统、弱电系统的一次结构的预留预埋工作由总承包单位负责，其他所有二次结构预留预埋，包括给排水设备、材料、电气设备、材料、暖通设备、材料的供应，全部由示范区总承包单位负责，详见上述界面。

k 售楼部报建版给水、排水系统、电气系统、暖通系统的施工工作，包括一次、二次结构套管、线管、洞口的预留预埋工作及封堵工作；设备、材料的供应及安装工作等所有工作，一期地下室至售楼部所有机电系统的引入及接驳工作，由总承包单位负责。售楼部机电设备的拆除工作，由总承包单位负责。

#### 3.2.1.3 幕墙及门窗工程

a 负责幕墙/门窗工程深化设计、相关结构计算，材料采购、加工、生产、运输、预埋、后置埋件安装、幕墙系统安装、成品半成品保护，以及本工程涉及到的所有协调以及保修、技术支持等工作，并应保证本工程相关的验收工作等。包括下列各部分：

- 1) 单元体幕墙及框架幕墙等系统。
- 2) 雨棚及外墙栏杆等。
- 3) 其它零星项目。
- 4) 幕墙与土建结构间的层间及竖向防火封堵设计、供应及安装。
- 5) 按防雷图纸要求与防雷接地预埋件的接驳工作。
- 6) 现场渗漏检查、淋水试验。
- 7) 与本工程相连之预埋件及附件等。
- 8) 幕墙与地面、屋顶、各种洞口收边连接处的保温、防水及饰面。
- 9) 其他完善幕墙各种性能所需的全部工作。

b 施工样板制作。

#### 3.2.1.4 精装修工程

a 墙面：墙面面层结合层、找平层（如有）供应及安装工程：

- 1) 示范区室内各区域木饰面、壁纸、玻璃、金属板、墙面砖、石材、乳胶漆等供应及安装。
- 2) 示范区室内各区域房间门、洗手间门等门体、门套及五金件等供应及安装。
- 3) 示范区室内各区域固定（移动）柜体等的供应及安装（软装等另有说明除外）
- 4) 示范区室内各区域踢脚线等线条的供应及安装。

b 地面：地面面层结合层供应及安装工程(包括地面剔凿、找平、找坡、防水连保护层)；示范区室内地面（如：天然石、人造石、地毯、瓷砖、木地板等）的材料供应及安装。

c 吊顶：吊顶基层及面层的供应及安装工程；示范区室内吊顶须包括吊顶造型、灯槽、窗帘盒、检修口等，基层龙骨、板材、加强龙骨、反支撑或转换层的供应及安装。

d 其它：

- 1) 示范区室内各区域与室外景观、门窗幕墙、防火门、栏杆、百叶、消防栓箱（门）、管道井或其他洞口、边界的收口处理与装饰。
- 2) 按图纸完成电梯轿厢及电梯门套的二次装修（若有），含电梯轿厢饰面层上的放线、开孔及收边收口工作。
- 3) 示范区内的空调洞口、控制面板、卫生间洁具、龙头五金、淋浴隔断、生活阳台家电；样板房厨房区域的厨柜供应和安装。

### 3.2.1.5 园林景观工程

- a 示范区范围内景观园路基层及饰面层施工。
- b 示范区范围内所有硬质景观工程涉及基层、饰面施工：包含广场、景墙、坐凳、花池、台阶、残坡、景观构筑物、水景、室外泳池（如有）及景观小品等施工；景观与幕墙交接部位的收口处理。
- c 示范区园林景观相关的管沟、管道井、检修井、设备基础、管网、各种井圈及井盖等施工；园林排水系统至市政雨水井的全部排水工程（如有）
- d 示范区范围内所有深化设计，涉及面层铺装的排版、所有室外机电井盖的定位图、含有室外所有专业的综合平面图及管线叠加图、施工配合图以及细化所有施工细节大样。
- e 软硬景施工样板先行；所有石材必须遵循成品保护原则要求；室外软装、垃圾桶、儿童游乐设施（如有）成品树池安装及摆放。
- f 绿化图纸深化设计。
- g 负责示范区范围内所有乔木、灌木及地被、草坪的供应和种植、养护，以及必要的支撑。
- h 负责配合示范区范围所有苗木号苗、定位工作。保证现场苗木造型、朝向、冠幅，使设计意图表达完整及苗木质量高要求。
- i 软景工程的养护期为一年，从示范区园林景观交付日算起。

### 3.2.1.6 标识工程

深化设计、打样、制作、安装、调试、检测及保修下列内容：

- 1) 按设计方案深化并经发包方确认。
- 2) 样板制作并经发包方认可。
- 3) 材料采购、架构、生产、运输、标识系统安装等。
- 4) 示范区范围内所有标识标牌基础、埋件、通讯及供电线路埋设。
- 5) 按防雷要求进行与防雷接地预埋件的连接工作（如有）
- 6) 其他观感、功能所需的全部工作。红线范围内市政道路工程

### 3.2.1.7 红线范围内市政道路工程

负责示范区范围内市政道路及其附属设施施工，包括机动车道、非机动车道及人行道的垫层、基层、面层，道牙，路缘石，路灯，装饰层，市政绿化等。

### 3.2.1.8 保洁

a 完工场清,指每日完工后的场地清扫,施工器具安放整齐、有序,材料码放整齐,垃圾外运倾倒,每日保持场地清洁。

b 保洁:

1) 首次保洁,指室内(幕墙及门窗封闭后)泥水工程、腻子工程、石材打磨等湿水扬尘作业完成后进行的保洁工作,确保后续地板安装、墙纸裱糊、五金安装等饰面工程作业时场地整洁,避免产生交叉污染。

2) 二次保洁,指室内硬装施工结束、室外幕墙及园林景观施工结束后软装进场前的项目整体精保洁工作。

3) 三次保洁,指室内外软装结束,验收移交前的最终精保洁工作

c 室内精保洁完成后需做光触媒除醛、去味的环境治理工作,保证项目工程完工开放的环境空气良好。

d 以上保洁工程具体内容包括但不限于项目工程的室内装修、门窗幕墙、屋面、园林景观及项目展示区内外的相关环境的清洗及保洁工作(包括冲洗示范区相邻的市政道路等范围)

e 以上工作须由专业保洁单位施工,移交开放前须持续精保洁工作,相应的保洁费用包含在投标总价中。

f 保洁标准:

1) 室内装修及门窗幕墙:无积灰、无水渍、无手印、无油漆污染、无胶渍、无锈迹等,须做到窗明几净,一尘不染,以白手套检查为主。

2) 室外园林景观:地面及构筑物无积灰、无水渍、无脚印、无油漆污染、无胶渍、无锈迹等;苗木及软景无落灰、无油漆污染,清新翠绿,形态优美。道路表面,景观饰面清洁,交界边缘清晰、干净。水景、泳池内无垃圾无污垢。园林排水、雨水收集暗渠、暗井内清掏干净;雕塑、指示牌等表面洁净。

### 3.2.2. 实体样板房工作内容

3.2.2.1 总承包人按建筑施工图完成二次结构、墙体施工及墙面抹灰(当厨房、卫生间为面砖饰面时,基层抹灰由示范区承包人负责),楼地面及顶棚均施工至结构面,示范区承包人负责地面水泥砂浆找平(含收光)

3.2.2.2 示范区承包人负责总承包场地移交后的砌筑/开槽/预留预埋/抹灰等工作。

3.2.2.3 户内地坪由示范区承包人负责,总承包单位仅对结构基层进行清理及修补;其中地面找平层由示范区承包人负责。

3.2.2.4 示范区承包人负责卫生间、浴室、厨房等多水房间的后砌墙体下部的混凝土导墙施工(若有)

3.2.2.5 示范区承包人负责户内精装修施工,包含总承包人基层施工及预留预埋工作以外的所有天地墙的基层到饰面的供应、施工及收口工作。(不含甲供材料供

- 应)
- 3.2.2.6 示范区承包人负责精装区域卫生间、厨房、阳台的防水施工,包含防水基层处理、阴角倒圆角、防水层、回填及防水保护层等工作,(穿楼板管根部预留凹槽由总承包施工)若外墙有做防水要求,阳台防水由防水单位施工,若外墙不做防水,则阳台防水由示范区承包人(精装相关人员)负责。
- 3.2.2.7 示范区承包人负责从户内配电箱后的穿线及末端设备安装工作,并负责卫生间等电位端子箱后接线工作,如灯具、开关插座、排气扇、等电位等。(不含甲供材料供应)
- 3.2.2.8 示范区承包人负责公区精装区域普通照明灯具、开关、插座的安装,负责总承包人预留照明电线后端至末端灯位电线、线管的供应及安装工作(甲供材料除外)。负责二次配管、配线的所有施工工作。
- 3.2.2.9 负责泛会所直梯、A1栋样板房直梯的装饰装修工作,包括可能的施工期间作为施工用梯的保护、开放期间的装饰及作为永久用梯的装饰工作。
- 3.2.2.10 示范区承包人负责总承包人预留给水管口后端至户内设计用水点的所有管道、阀门、计量设备的采购安装调试验收,包括装修期间水管打压,保压及带压施工作业(不含甲供材料供应)。
- 3.2.2.11 供应及安装从降板卫生间与厨房的排水立管预留点到受水点末端的排水支管及洁具与五金(含沉箱二次排水、地漏及所有安装配件等)以及阳台和非降板卫生间地漏等洁具五金的安装。排水立管如果在卫生间内,排水立管三通到排水末端由示范区承包人施工;排水立管如果在卫生间外,总包排水立管三通须接到卫生间内 20cm 处,排水立管三通到排水末端由示范区承包人施工。(不含甲供材料供应)
- 3.2.2.12 供应及安装精装区域的风口。
- 3.2.2.13 供应及安装淋浴房隔断。(若有)
- 3.2.2.14 负责浴缸下面的砖墙砌筑抹灰、浴缸钢架的制安、检修口的制安、浴缸底部侧面的防水、抹灰找坡及收口等工作。
- 3.2.2.15 示范区承包人负责协调并绘制精装区域内天花、墙面、地面的机电末端点位综合布置图并对末端设备进行定位、放线、开孔及收口工作。
- 3.2.2.16 示范区承包人负责精装区域甲供材料的安装、收口及验收工作。(如:洁具、五金、开关插座、灯具、瓷砖等)
- 3.2.2.17 示范区承包人负责精装区域独立分包工程的专业协调与收口工作。(如:燃气、弱电、通信、智能化、空调、消防、入户门、户内门、木地板、橱柜、衣柜、厨电等)
- 3.2.2.18 消防设施安装后装饰面层的封闭、收边、收口工作。
- 3.2.2.19 在精装范围内为弱电、消防、强电、暖通等单位预留检修孔。
- 3.2.2.20 保洁:同展示区工程要求。

**华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程  
工程合同完工证明**

合同工期:	91 天	实际工期:	89 天
合同开工日期:	2021 年 1 月 15 日	实际开工日期:	2021 年 1 月 25 日
合同完工日期:	2021 年 4 月 15 日	实际完工日期:	2021 年 4 月 23 日
履约范围及完成状况描述	<p>1. 已完成全部合同约定工程实体内容；示范区装修、景观红线内（不含泳池、后场）</p> <p>2. 已完成全部变更内容；</p> <p>3. 工期满足要求，（超合同工期说明：_____ 不超合同工期_____）；</p> <p>4. 质量满足合同要求；</p>		
施工单位	 单位：（签署/盖章）  年 月 日		
监理意见： 签署/盖章	项目部意见： 签署/盖章		
 年 月 日	 年 月 日		

**华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程  
工程合同完工证明**

合同工期:	91 天	实际工期:	91 天
合同开工日期:	2021 年 1 月 15 日	实际开工日期:	2021 年 1 月 28 日
合同完工日期:	2021 年 4 月 15 日	实际完工日期:	2021 年 4 月 28 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容；幕墙； 2. 已完成全部变更内容； 3. 工期满足要求，（超合同工期说明：_____ 不超合同工期_____）； 4. 质量满足合同要求；		
施工单位	 单位：（签署/盖章） <u>刘俊</u> . 年 月 日		
监理意见： 签署/盖章	项目部意见： <u>验收合格</u> 签署/盖章 <u>平秋锦</u>		
年 月 日	年 月 日		

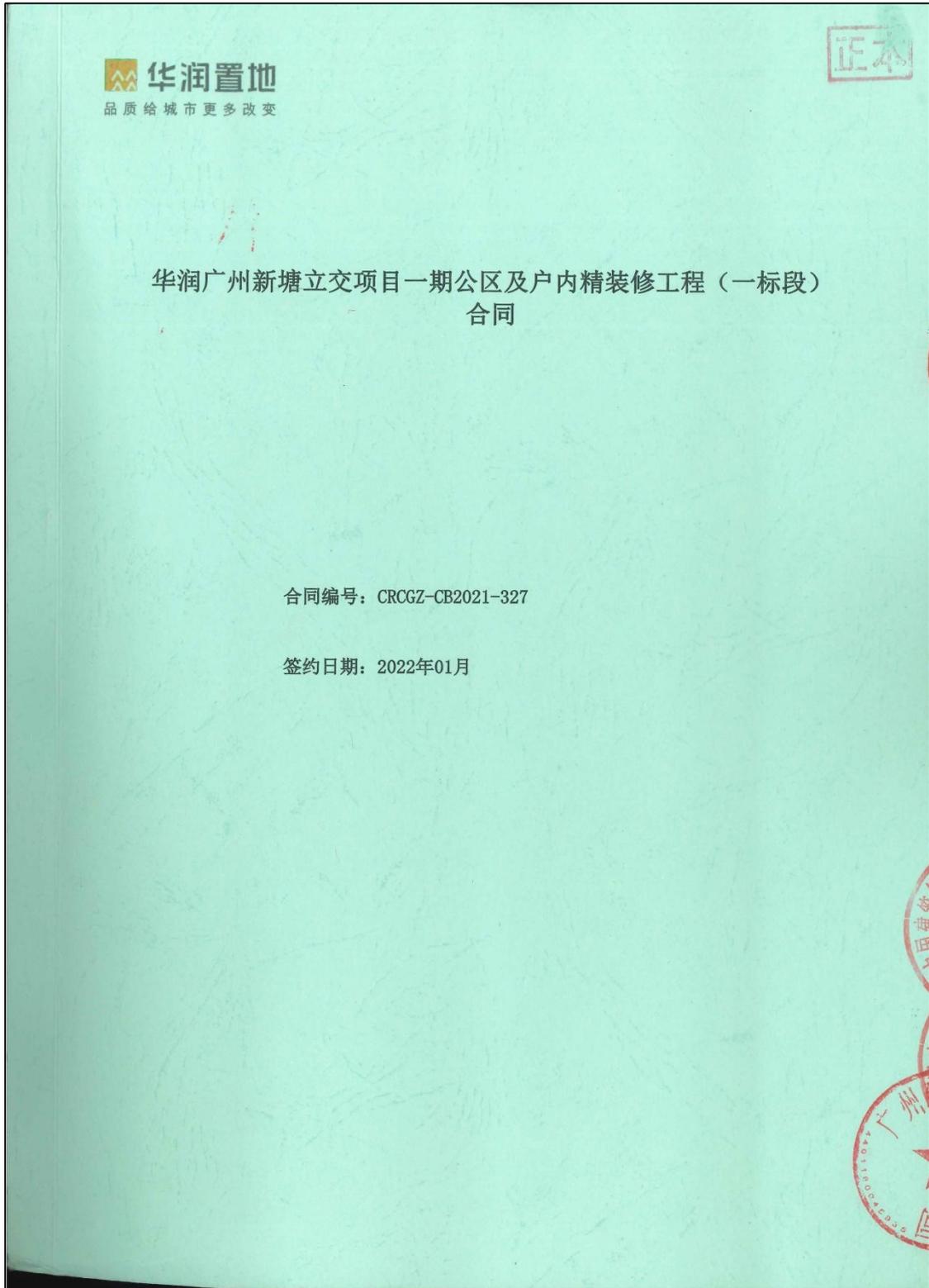
**华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程  
工程合同完工证明**

合同工期:	52 天	实际工期:	52 天
合同开工日期:	2021 年 2 月 28 日	实际开工日期:	2021 年 3 月 8 日
合同完工日期:	2021 年 4 月 20 日	实际完工日期:	2021 年 4 月 28 日
履约范围及完成状况描述	<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">1. 已完成全部合同约定工程实体内容；样板房装修；</div> 2. 已完成全部变更内容； 3. 工期满足要求，（超合同工期说明：_____ 不超合同工期_____）； 4. 质量满足合同要求；		
施工单位	 单位：（签署/盖章） <u>刘俊欣</u> 年 月 日		
监理意见： 签署/盖章	项目部意见： 签署/盖章		
 年 月 日	 年 月 日		

**华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程  
工程合同完工证明**

合同工期:	91 天	实际工期:	19 天
合同开工日期:	2021 年 1 月 15 日	实际开工日期:	2021 年 4 月 5 日
合同完工日期:	2021 年 4 月 15 日	实际完工日期:	2021 年 4 月 23 日
履约范围及完成状况描述	<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">1. 已完成全部合同约定工程实体内容；景观红线外（不含泳池、后场）；</div> 2. 已完成全部变更内容； 3. 工期满足要求，（超合同工期说明：_____ 不超合同工期_____）； 4. 质量满足合同要求；		
施工单位	 单位：（签署/盖章） <i>刘明敏</i> 年 月 日		
监理意见： 签署/盖章	项目部意见： 签署/盖章		
 年 月 日	 年 月 日		

9. 华润广州新塘立交项目一期公区及户内精装修工程（一标段）



## 第一部分 合同协议书

甲方（总承包人）：中国建筑第七工程局有限公司

乙方（专业分包人）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

丙方（发包人）：广州臻通实业发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及 深圳市润投资咨询有限公司与 深圳华创建筑装饰股份有限公司签订的《深圳市润投资咨询有限公司华南大区2020-2021年度BCD档住宅精装修工程集中采购合作协议》（编号：CRCSZ-ZB-SG-20018）及其补充协议（如有），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙丙三方经友好协商，签订本合同。

安装价格清单：具体详见《合同附件 9：合同清单》

### 1. 合同价格

- 1.1. 含 9% 增值税金额（大写）：人民币 伍仟壹佰玖拾壹万零玖佰肆拾伍元陆角壹分；  
（小写）¥：51,910,945.61元，其中不含增值税金额为¥：47,624,720.74元，按 9 % 税率计算的增值税税金总额为¥：4,286,224.87元。

其中：

9 % 增值税为签订合同时政府规定的增值税税率，如果合同签署后或合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则

如下：

$$Y1 = X1 + (Y - X1) \times (1 + \text{新适用税率})$$



品质给城市更多改变

(1+ 原适用税率)

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;  
X1 = 新税率前已开票含税金额;  
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的甲方需向乙方支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),乙方按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而乙方须向甲方支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

- 1.2. 本合同为总价包干合同。本合同价格为货物安装完毕以及验收调试价格,包括:吊装、安装、调试、验收(乙方内部验收及通过相关部门验收)、保险费以及保修期内,技术支持和现场培训费用、因安装质量问题引起的维修、更换费用及收到全部合同价款所支付的收款费用等。
- 1.3. 甲方保证其项目下其他承包商不向乙方收取除本合同规定范围外的任何配合费用。
2. 安装地点:  
华润新塘立交项目一期 项目(具体地点详见技术要求)
3. 安装工期:  
初定时间为:2022年08月26日至2023年06月01日,总工期280天。具体工期以进场通知书及工作面移交时间为准。工期每延误一天罚款0.5万元。
4. 安装质量要求  
详见《合同附件6:技术要求》及《深圳市润投咨询有限公司华南大区2020-2021年度BCD档住宅精装修工程集中采购合作协议》(合同编号:CRCSZ-ZB-SG-20018)技术要求。
5. 安装进场时间  
三方确认项目进度符合货物安装条件及设备到达工地现场,乙方必须收到丙方书面通知后,在5天内进场安装。
6. 施工验收方式
  - 6.1. 验收时,乙方、甲方、丙方、监理单位同时到场,验收合格后各方在验收记录上签字;
  - 6.2. 根据国家或地方有关规定需要政府部门需要进行验收检查、以及相关备案手续,以政府部门出具的验收合格证明为付款的必要依据。
7. 安装款支付方式  
详见专用条款



品质给城市更多改变

16.2. 本合同自三方代表签字并加盖公章之日起生效，合同订立地点为 新塘立交。



甲方：  
代表人：  
盖章：  
日期：



乙方：  
代表人：  
盖章：  
日期：



丙方：  
代表人：  
盖章：



新塘镇

d) 发包人应在收到专业分包人增值税专用发票且经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后 28 天内，支付款项给专业分包人。

(11) 专业分包人应履行的其他义务：\_\_\_\_\_。

## 6. 工期和进度

### 6.2 分包工程工期

6.2.1 本分包工程合同工期为 280 个日历天，暂定开工日期为 2022 年 08 月 26 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工，其他详见工料规范第 10 章（专用条款）第 2.2 条。

### 6.3 分包工程工期的延长

#### 6.3.2 工期延长的费用补偿

通用合同条款 6.3.1 第(5)至第(11)项所导致的工期延长令专业分包人蒙受直接的损失和/或支出的，其费用补偿的计算方法为：详见附件 4（停工/窝工补偿计算办法）。

### 6.4 工期延误

6.4.2 专业分包人应承担的分包工程工期延误违约金率如下，不足一天亦按一天计，赔偿不设上限：

- (i) 分包工程关键节点延误的违约金为每天人民币 2000 元。惟若最终分包工程工期没有延误的，关键节点延误违约金将予以返还(如项目约定不返还的，删除后半段)。
- (ii) 分包工程工期延误的违约金为每天人民币 5000 元。(PS. 请根据《华南大区关于工期延误违约金的计算指引》填写)

若因专业分包人未能完成全部或部分分包工程而令总承包工程的工期延误，专业分包人需按总承包工程的逾期竣工违约金率向发包人支付工期延误违约金，发包人亦可选择从应付或将支付给专业分包人的款项中直接扣除该违约金。总承包工程的逾期竣工违约金详见总承包合同专用合同条款第 7.6 条（工期延误）。若因此令总承包人蒙受直接损失和/或支出的，专业分包人还须给予补偿。

上述总承包工程工期延误与分包工程工期延误重叠的延误将按逾期

## 第 10 章 专用条款

### 第 1 章 工程概况

#### 1.1.1. 工程规模

本项目位于广州市增城区新塘立交上盖地块，东侧为太平五路，南侧主干道为新塘大道西路，西侧是南碱路。

项目一期总建筑面积 206,439.89 平方米，其中有 5 栋 100 米高层住宅、2 栋 130 米超高层住宅、商业 3,425.69 平方米、两层非人防地下室 53,168.63 平方米。

注：最终建筑面积以施工图为准。



图 1 总平面效果图



图 2 规划示意效果图

#### 1.1.2.现场情况

本项目地块北侧为 107 国道，地块东侧为广深高速匝道，地块西侧为南碱大道及广深高速出口匝道，地块南侧为在建新塘立交改造项目，后续会交付为项目二期地块，周边环境未尽事宜以现场实际情况为准。

本项目为 C 档项目，采用精装验收、精装交付的形式，在验收前临水临电由总包单位提供接驳点供精装单位根据所需接驳，集中交付前产生的临水临电费由总包负责。

现场不提供工人及管理人士的住宿，精装修单位需自行考虑在场外安排工人及管理人士的住宿，并在投标报价中考虑。

#### 1.1.3.主要参建单位

建设单位：广州臻通实业发展有限公司

建筑设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

室内设计单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

总承包单位：中国建筑第七工程局有限公司

监理单位：中海监理有限公司

#### 1.2.标段划分

本次招标为一期中的 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋（共 4 栋），均为 33 层/栋。

#### 1.3.示范区、营销中心及样板房情况

示范区：位于一期北侧，营销中心目前正常营业中，样板房位于 A1 栋二层、

10. 深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程

合同编号: SZMY-PS-SG-21024

中国深圳

深圳玺云著花园项目二标段  
公区及户内精装工程施工合同

2021 年 10 月

发包方: 深圳洺悦房地产有限公司

工料测量师: 深圳市国福工程项目管理有限公司

承包单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳洺悦房地产有限公司（以下简称发包人） 承包人（全称）：深圳华创建筑装饰股份有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道世峰科技园西侧

工程规模及特征：玺云著花园项目位于光明区新湖街道，北侧为规划楼村西三路，地块东侧为规划硕泰路，地块南部为未命名规划路（现为菜地及苗木）；地块西侧为学府公园。项目建设用地面积 23666.25 m<sup>2</sup>，总总建筑面积 133998.07 m<sup>2</sup>；计容建

筑面积 106500 m<sup>2</sup>，其中商品住宅 89750 m<sup>2</sup>，人才房 10000 m<sup>2</sup>，幼儿园 4800 m<sup>2</sup>。项目共有 6 栋塔楼（含人才房）和一座幼儿园（暂作营销中心），1 #、2#、6#、7# 栋 33 层，5# 栋 40 层，3# 栋（人才房）23 层，4# 栋 3 层幼儿园；其中 6 栋塔楼 施工均采用铝模+爬架模式（并需满足深圳市对住宅项目装配式预制率和装配率的相关要求）。

主要的施工范围包括但不限于：本次工程范围包含深圳玺云著花园项目公区及户内精装修工程施工图纸所示的全部内容，包括但不限于公区精装修、户内精装修、电梯轿厢精装修、信报箱、首层大堂大门、成品保护、开荒保洁、精保洁等所有工作，具体详见技术标书。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1、工程承包范围为：

[√] 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：详见工程技术要求

#### 2、承包方式：

[√] 固定总价（含增值税）包干方式：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价（含增值税）包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。

其中施工单价包含但不限于：深化设计、采保费（包括但不限于堆放、保管、配合、保护、二次搬运、检测、验收、质量缺陷保证等一切事宜）、施工辅材、施工（包括为满足招标人工期要求，而采取的赶工所产生的一切费用）、开办措施（含成品保护等一切事宜）、检测试验、企业经营管理费、利润、全部税金（不含增值税）、地方政府收费（包括公司、项目所在地政府及其他管理机关）、交予总承包人的管理费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变、在限定的工期内完成施工的所有费用，以及外来单位进入项目所在地市场所需要的税务登记及备案费用等一切为完成本工程施工所需的一切费用。）除按本合同约定办理的设计变更或按本合同约定办理的有效工程现场签证外，结算时一律不予调整。

### 三、合同价款

#### 合同金额

（小写）不含税价人民币：40,841,718.32 元，增值税人民币：3,675,754.65 元，增值税率：9 %，含税价人民币：44,517,472.97 元。

（大写）：不含税价人民币：肆仟零捌拾肆万壹仟柒佰壹拾捌元叁角贰分，增值税人民币：叁佰陆拾柒万伍仟柒佰伍拾肆元陆角伍分，含税价人民币：肆仟肆佰伍拾壹万柒仟肆佰柒拾贰元玖角柒分 元。

### 四、合同工期

开工日期：2021 年 4 月 15 日

竣工日期：2022 年 3 月 30 日

合同工期总日历天数：349 天

### 五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到 合格 标准，且需满足第三方评估，考核标准详见工料技术要求。

### 六、组成合同的文件如下：

[√]（1）发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；

- [√] (2) 本合同协议书、补充条款；
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程)；
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
- [√] (6) 本合同通用条款；
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件；
- [√] (8) 图纸；
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程)；
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单；
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

七、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

#### 九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。 合同订立

时间：2021年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同订立地点：深圳光明

附件1：工程质量保修协议

附件2：《标准维修时限》

附件3：房屋维修成品保护方案

附件4：维保工程人员服务行为规范

附件5：设备订单格式

附件6：保函格式

附件7：廉洁协议

附件 15: 华南大区 2020-2021 年度 BCD 档住宅精装修工程集中采购合同

附件 16: 2020-2021 年度 BCD 档住宅精装修工程集中采购招标清单-20200827(补遗三) (华创)

附件 17: 玺云著花园项目精装工程工料规范-专用条款

附件 18: 华润置地住宅项目精装工程工料规范-总部通用条款

(此页无正文)

发包人:

法定代表人: (签字)

委托代理人(签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

电子邮箱:



承包人:

法定代表人: (签字)

委托代理人(签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

电子邮箱:





## 说 明

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. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

### 一、工程概况

工程名称	玺云著花园(深圳市光明区新湖 A650-0376 号地块项目)	工程地点	深圳市光明区新湖街道办事处楼村社区
建筑面积	134604.64 平方米	工程造价	311638.73 (万元)
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 40 层 地下: 2 层
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	年 月 日	验收日期	年 月 日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳洛悦房地产有限公司	资 质 证 号	91440300MA5FYGMD57
勘察单位			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705-6/1
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		A244001922
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		D144018843
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		D144018843
承建单位(设备安装)	深圳市新天泽消防工程有限公司		D244023860
承建单位(装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		D244006384
承建单位(装修)	深圳华创建筑装饰股份有限公司		D244006658
监理单位	中海监理有限公司		E144005011-4/1
施工图审查单位			

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	张
副组长	孙和喜
组 员	于世杰、陈平洋、李仰发、郑伟进、熊永东、张明 孙和喜、李炎昌、张明、林议端、余碧峰、张明

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊永东	林议端
建筑设备安装工程	张明	李炎昌
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料	余碧峰	

### (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、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格			
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格	共 67 项  经审查,符合要求 67 项  经核定,符合规范要求 67 项	共核查 89 项,  符合要求 89 项。  共抽查 54 项,  符合要求 54 项。  经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 50 项  符合要求 50 项  不符合要求 0 项
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
神孔	深圳铭悦房地产有限公司	工程师	项目经理
余碧峰	深圳铭悦房地产有限公司	工程师	技术负责人
梁苗	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计师	设计项目负责人
张成财	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计师	专业设计师
神孔	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计师	设计项目负责人
陈云	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计师	专业设计师
熊永走	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	土建专业项目负责人
林汉端	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	设备安装专业负责人
周晓明	深圳市新天泽消防工程有限公司	工程师	消防专业项目负责人
李炎昌	深圳市新天泽消防工程有限公司	工程师	技术负责人
陈元泽	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	工程师	装修项目负责人
丁世杰	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	施工员	现场施工员
仰永发	深圳华创建筑装饰股份有限公司	工程师	装修项目负责人
郑伟贤	深圳华创建筑装饰股份有限公司	施工员	现场施工员
彭柏音	中海监理有限公司	总监	总监
王斌	中海监理有限公司	监理工程师	现场监理

## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

玺云著花园（深圳市光明区新湖 A650-0376 号地块项目），位于深圳市光明区新湖街道办事处楼村社区；总建筑面积 134604.64 平方米，由二层地下室、六栋住宅及一栋幼儿园组成。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

				
				
				
建设单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 2022 年 月 日	监理单位：  （公章） 总监理工程师： 2022 年 月 日	施工单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 2022 年 月 日	勘察单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 2022 年 月 日	设计单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 2022 年 月 日
				
				

# 广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳华创建筑装饰股份有限公司承建的  
深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程荣获  
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：玺云著花园5、6、7栋公区及户内、电梯轿厢  
装修、信报箱、首层大堂大门、成品保护、开  
荒保洁、精保洁等  
证书编号：GDZS2023110

二〇二三年六月十六日



## 2. 拟派项目经理同类工程业绩(不评审)

姓名	张丽雄	性别	男	年龄	47岁
在本项目任职	项目负责人	职称	中级工程师	学历	专科
参加工作时间	2000年	担任项目负责人年限		9年	
资格证书号	一级建造师注册证：粤 1452015201506151 高级工程师：0035781				
业绩简介					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	项目所在地
/	/	/	/	/	/







使用有效期: 2024年08月14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: 张丽雄

性别: 男

出生日期: 1977年11月26日

注册编号: 粤1452015201506151



聘用企业: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-11-19至2024-11-18)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 张丽雄

签名日期: 2024.8.14

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8月19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(2021)9103007

姓 名:张丽雄

性 别:男

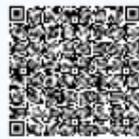
出生年月:1977年11月26日

企业名称:深圳华创建筑装饰股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年12月20日

有效 期:2022年11月02日 至 2026年01月01日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2021年12月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



学生**张丽雄**性别**男**，一九七七年十一月 日生，于一九九六年九月至一九九九年七月在本校(院)**房屋建筑工程**专业**全日制**学习，修完三年制**专**科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：**臧淳院**

学校(院)：

一九九九年六月三十日

学校编号：**139900118**

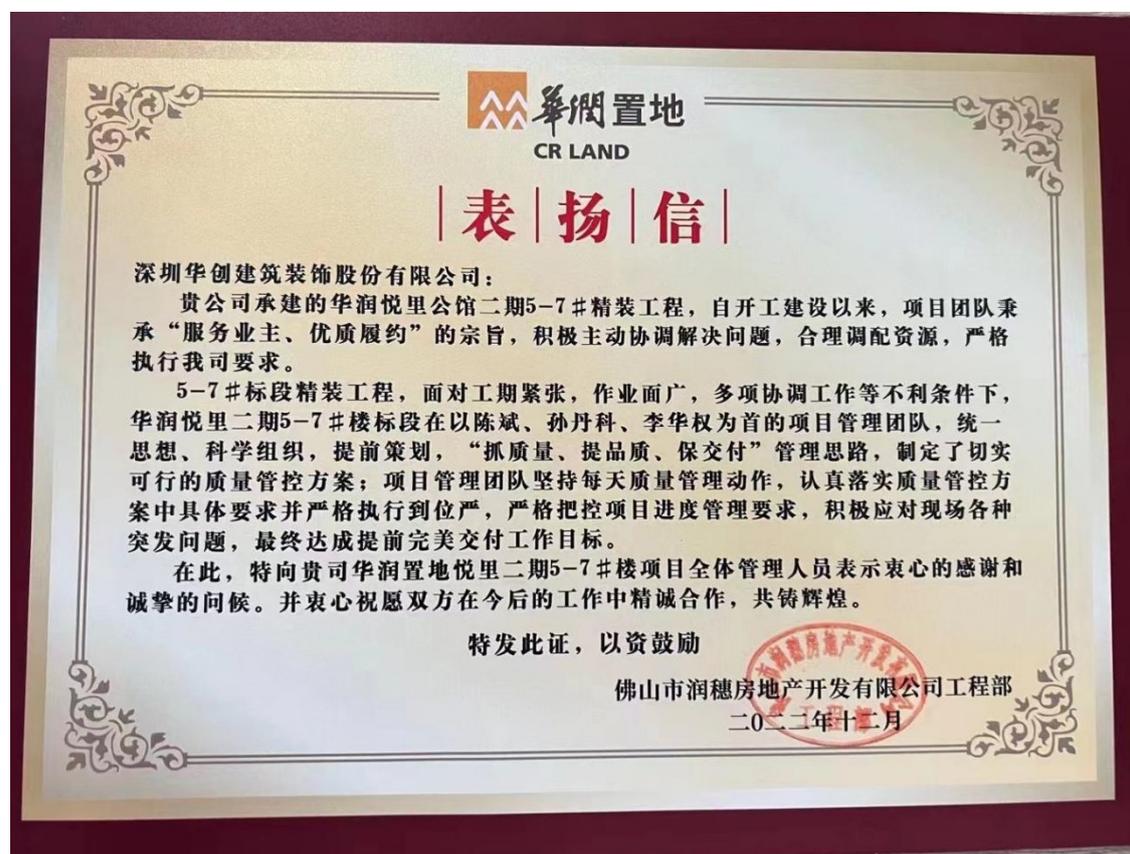
批准文号：**教育部教字(94)100号**

No. **00110118**

### 3. 履约评价（不评审）

序号	项目名称	评价时间
1	华润悦里公馆二期5-7#精装工程	2022.12
2	海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程II标段	2021.9.30
3	中海和平之门3#地集中商业项目商业裙房精装修分包工程标段二	2022.6.30

#### 1. 华润悦里公馆二期5-7#精装工程



2. 前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程II标段

履约评价情况反馈表

建设单位 (评价单位)	深圳天得房地产开发有限公司	评价期限	2021年07月01日至2021年09月30日
企业名称 (施工单位)	深圳华创建筑装饰股份有限公司	企业地址	深圳市南山区天利中央商务广场C座12层
工程名称	前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程II标段	工程概况	南塔(汇丰)办公室:地下三层、地下一层、一层-二十五层的大堂、公共走道(除环形走道天花/架空地台)、电梯厅、洗手间、茶水间、电梯轿厢等精装工程。
工程地点	深圳天得房地产开发有限公司	工程合同价	2695.170608(万元)
开工日期	2019年12月01日	竣工日期	2021年12月31日
建设单位评价意见: 第三季度质量、进度、安全文明施工符合要求  建设单位(公章): 2021年9月30日			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
备注	1. 建设单位应如实填写本《反馈表》，对其评价结果负责。 2. 履约评价情况反馈表应加盖建设单位公章，无公章无效。		

### 3. 中海和平之门3#地集中商业项目商业裙房精装修分包工程标段二

履约评价情况反馈表

建设单位 (评价单位)	沈阳中海鼎业房地产开发有限公司	评价期限	2022年4月1日至2022年6月30日
企业名称 (施工单位)	深圳华创建筑装饰股份有限公司	企业地址	深圳市南山区天利中央商务广场C座12层
工程名称	中海和平之门3#地集中商业项目商业裙房精装修分包工程标段二	工程概况	二层、三层、四层、负二层(含地铁连接通道公区部分精装修工程)负三层、负四层公区部分精装修工程等
工程地点	辽宁省沈阳市长白南路339号(长白桥南200米)	工程合同价	4999.9866(万元)
开工日期	2021年05月11日	竣工日期	2022年08月31日
<p>建设单位评价意见:</p> <p>按照合同约定要求如期完成相关工作,表现优秀。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>2022年6月30日</p>			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
备注	<p>1. 建设单位应如实填写本《反馈表》, 对其评价结果负责。</p> <p>2. 履约评价情况反馈表应加盖建设单位公章, 无公章无效。</p>		

4. 项目管理班子人员配备情况(不评审)

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	项目经理	张丽雄	工程师	职称证	高级	一级建造师注册证： 粤 1452015201506151 高级工程师：0035781	建筑工程
2	技术负责人	王争峰	工程师	职称证	高级	G124703	建筑装饰
3	生产经理	陈斌	工程师	职称证	中级	202142005050328043411C	建筑专业 /施工/ 建筑施工
4	质量主任	李智超	/	岗位证	/	0441710694417014922	土建
5	精装施工员	刘峻	工程师	职称证	高级	T0002019200219A	建筑工程
6	精装施工员	李伟东	/	岗位证	/	2201010500216529	建筑工程
7	精装施工员	陈国昌	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1703003005615号	建筑装饰 施工
8	机电施工员	张磊	工程师	职称证	中级	183110318	建筑电气
9	安全主任	彭卫生	/	安全生产 考核C证	C证	粤建安C3(2014)0015378	/
10	专职安全员	陈林伟	/	安全生产 考核C证	C证	粤建安C3(2019)0047756	/
11	专职安全员	陈水生	/	安全生产 考核C证	C证	粤建安C3(2016)0006855	/
12	商务经理	蓝秋梅	/	岗位证	一级	建[造]14244400032990	安装工程
13	资料主管	杨伯清	/	岗位证	/	0441711494417013661	/
14	劳资专员	何国茂	/	岗位证	/	2201140000215299	/
15	材料员	王爽	/	岗位证	/	2301040000268959	/
16	质检员	陈日雄	/	岗位证	/	2201030500216168	/
17	质检员	彭玉林	/	岗位证	/	2301030500272345	装饰

18	深化设计师	方阳健	工程师	职称证	中级	00020569	建筑管理 工程
19	深化设计师	方锦雄	工程师	职称证	初级	粤初职证字第 1115005001055号	/

1. 项目经理-张丽雄

姓名	张丽雄	性别	男	年龄	47岁
在本项目任职	项目负责人	职称	中级工程师	学历	专科
参加工作时间	2000年	担任项目负责人年限	9年		
资格证书号	一级建造师注册证：粤 1452015201506151 高级工程师：0035781				
业绩简介					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	项目所在地
/	/	/	/	/	/







使用有效期: 2024年08月14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: 张丽雄

性别: 男

出生日期: 1977年11月26日

注册编号: 粤1452015201506151



聘用企业: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-11-19至2024-11-18)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 张丽雄

签名日期: 2024.8.14

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8月19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(2021)9103007

姓 名:张丽雄

性 别:男

出生年月:1977年11月26日

企业名称:深圳华创建筑装饰股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年12月20日

有效 期:2022年11月02日 至 2026年01月01日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2021年12月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 张丽雄 社保电话号: 809227467 身份证号码: 452826197711260031 页码: 1  
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 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	09	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60037430	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	13.74	2360	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	13.74	2360	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			5443.51	3009.92			1130.37	376.83			362.7						77.73

- 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( 33915cd8a71daafa ) 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: 单位名称 深圳华创建筑装饰股份有限公司



## 2. 技术负责人-王争峰

姓名	王争峰	性别	男	年龄	54岁
在本项目任职	技术负责人	职称	高级工程师	学历	专科
参加工作时间	1993年		担任技术负责人年限		23年
资格证书号	高级职称证编号：G124703		专业		建筑装饰
业绩简介					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	项目所在地
深圳市朗通房地产开发有限公司	塘朗城广场（西区）公寓装修工程（标段三）	3788.63万元	2019.8.27	已完工	广东省深圳市
佛山市润穗房地产开发有限公司	华润置地佛山悦里项目二期5-7号楼精装修工程	4756.74万元	2022.2.20 2022.11.15	已完工	广东省佛山市







3. 生产经理-陈斌





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 陈斌 社保电脑号: 625549840 身份证号码: 430405199005255032 页码: 1  
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 计算单位: 元

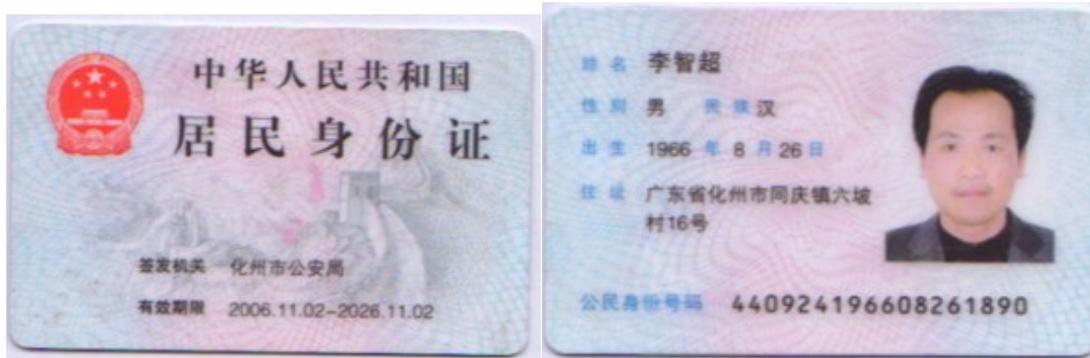
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05		
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05		
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05		
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05		
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.81	7.72		
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.81	7.72		
合计				3135.47	1691.04			1942.5	777.0			194.28	157.12	157.48	37.64		

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 ( 33915cd4e69bd925 ) 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: 60037430 单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司



4. 质量主任-李智超





5. 精装施工员-刘峻



48



姓名: 刘峻  
Full Name \_\_\_\_\_  
身份证号: 420107197504101519  
ID No. \_\_\_\_\_  
管理号: T0002019200219A  
Administration No. \_\_\_\_\_  
发证日期: 2019-01-09  
Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称: 建筑工程  
Professional Field \_\_\_\_\_  
资格名称: 高级工程师  
Qualificational Title \_\_\_\_\_  
批准时间: 2018-11-17  
Approval Date \_\_\_\_\_  
批准单位: 湖北省职称改革工作领导  
小组办公室  
Approved by \_\_\_\_\_  
批准文号: 鄂职改办(2019)9号  
Approval No. \_\_\_\_\_  
评审组织: 湖北省工程技术(东湖高  
新区)高级职务评审委员  
会  
Evaluation Organization \_\_\_\_\_



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 刘峻      社保账号: 810353573      身份证号码: 420107197504101519      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司      单位编号: 60037430      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	个人交	
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.83	7.72
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.83	7.72
合计			3135.47	1691.04			582.78	194.28			194.28		157.12		150.48		37.64

**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/>, 输入下列验真码( 33915cd4e5fc9087 ) 核查, 验真码有效期三个月。
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: 60037430      单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司



6. 精装施工员-李伟东

姓名 李伟东  
性别 男 民族 汉  
出生 1995 年 10 月 15 日  
住址 广东省普宁市麒麟镇江头村173号之一  
公民身份号码 445281199510152415



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 普宁市公安局  
有效期限 2023.05.12-2043.05.12



李伟东 同志于 2022 年 06 月 09 日至 2022 年 06 月 22 日参加住房和城乡建设领域专业技术人员 施工员（装饰） 职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 李伟东  
身份证号 445281199510152415  
证书编号 2201010500216529  
工作单位 无



1101199510152415

发证单位 普宁市住房和城乡建设局  
2022 年 06 月 25 日  
有效期至：2025 年 06 月 25 日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李伟东

社保电脑号：500421892

身份证号码：445281199510152415

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

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		
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
合计			3135.47	1691.04			1942.5	777.0			194.28		180.58		1697.08		42.3

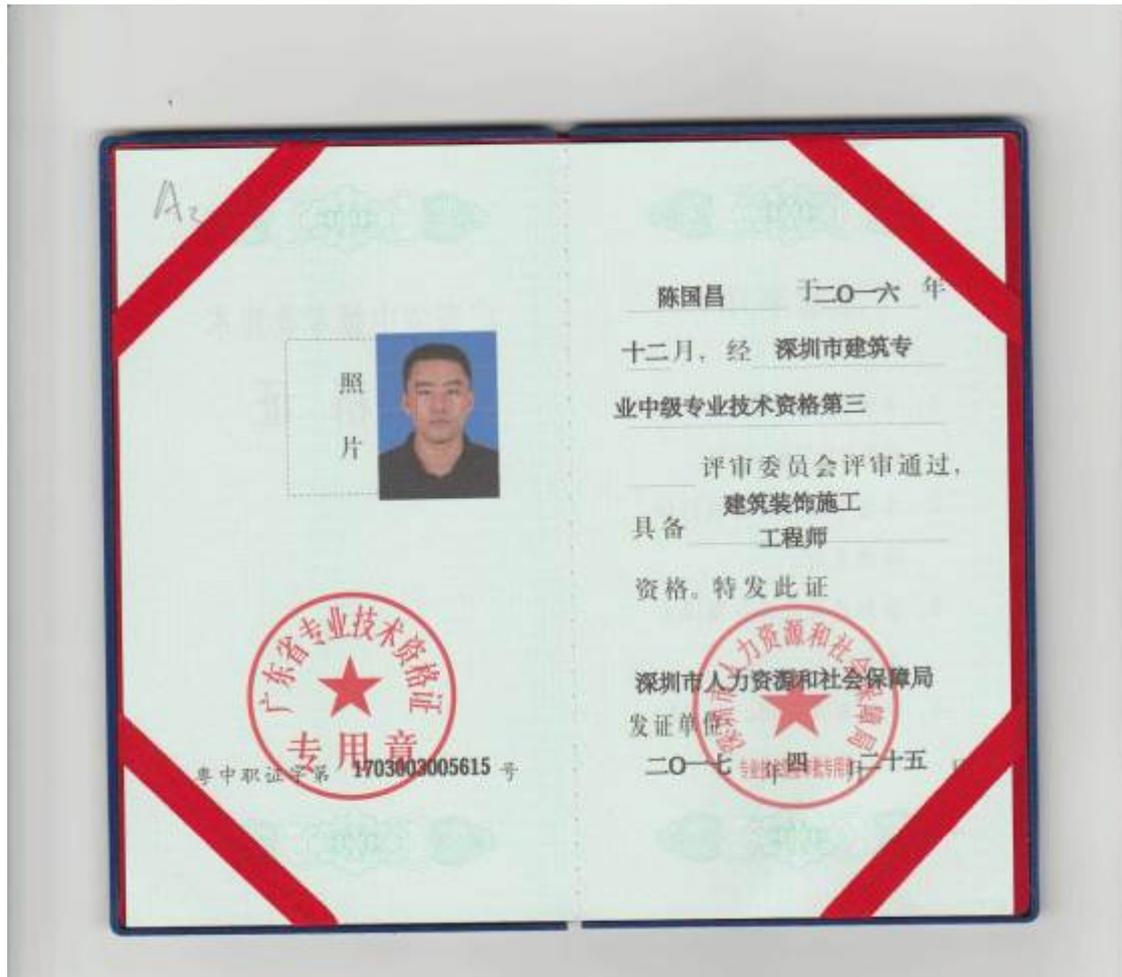
社会保险费缴纳清单  
证明专用章

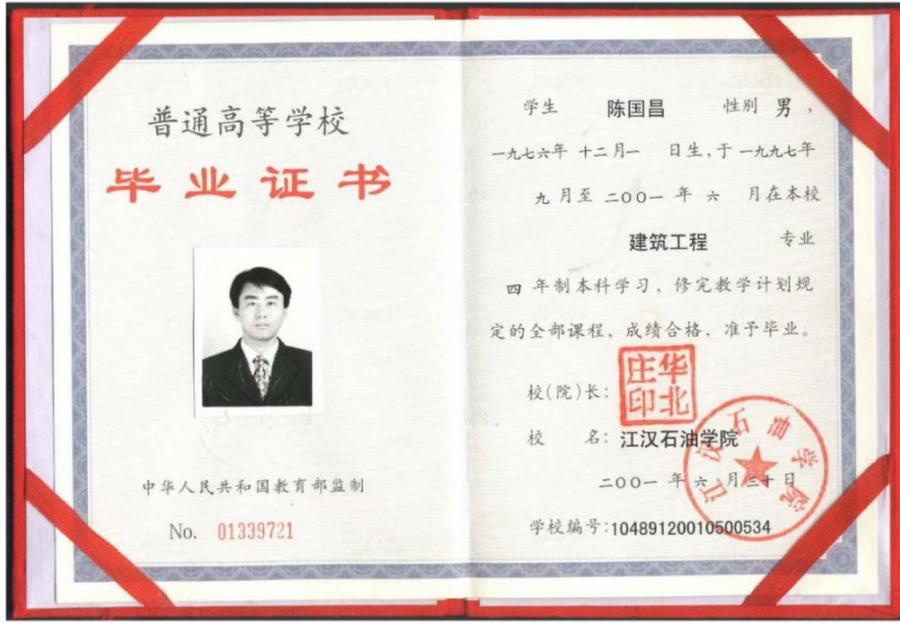
**备注：**

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（ 33915cd4e73fc7c2 ）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：60037430  
单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
社会保险费缴纳清单  
打印日期：2024年8月24日  
证明专用章

7. 精装施工员-陈国昌





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈国昌      社保电脑号: 606112260      身份证号码: 230122197612017839      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司      单位编号: 60037430      计算单位: 元

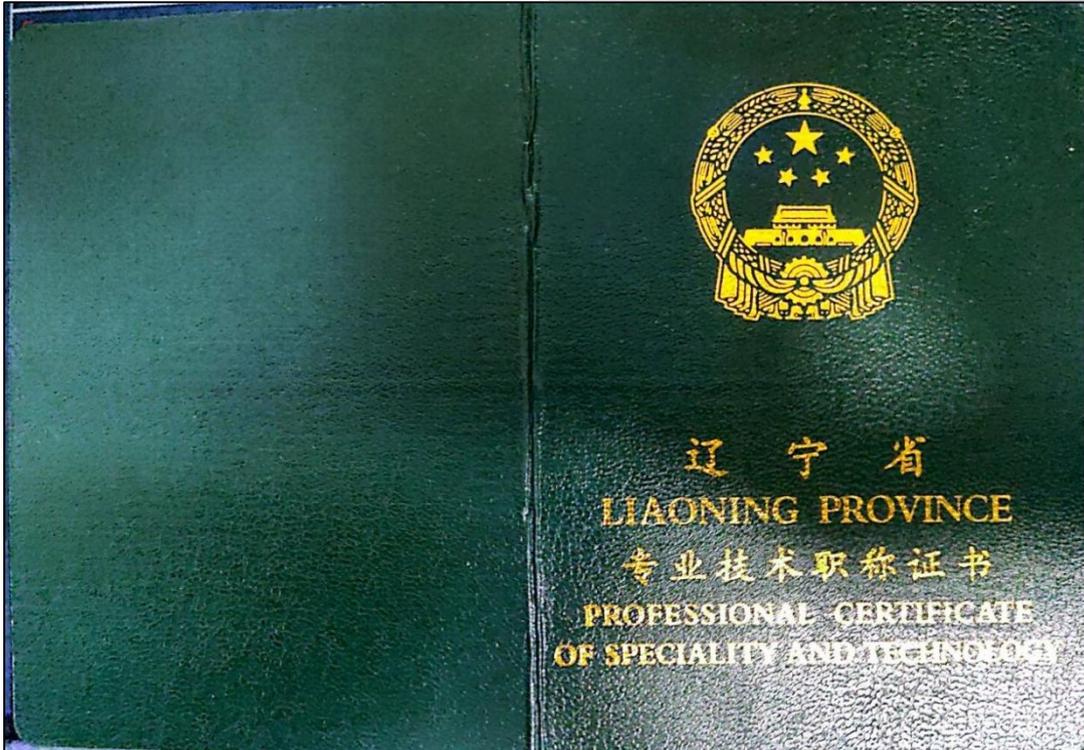
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	03	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	3523	28.18	7.05	
2024	04	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	3523	28.18	7.05	
2024	05	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	3523	28.18	7.05	
2024	06	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	3523	28.18	7.05	
2024	07	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	2360	18.83	1.72	
2024	08	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	2360	18.83	1.72	
合计			3346.85	1691.04				1942.5	777.0			194.28	157.12	50.48		37.64	



- 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（33915cd4e62e987r）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: 60037430      单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司



8. 机电施工员-张磊



编号: 183110318  
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅印制  
Printed by the Department of Human Resources  
and Social Security of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源  
和社会保障厅印制，  
它表明持证人具有专业技  
术资格水平。

This certificate, printed by the  
Department of Human Resources  
and Social Security of Liaoning  
Province, is to prove that the  
bearer of this certificate has the  
professional and technical  
qualifications.



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 张磊  
Name  
性别 男  
Sex  
身份证号 210726198610174110  
ID No.  
工作单位 锦州华地建设集团有限公司  
Establishment

专业名称 建筑电气  
Profession Series 工程师  
资格名称  
Post Qualification 2021-10  
授予时间  
Conferment Date



证书管理号  
Certificate Management No.



9. 安全主任-彭卫生



# 毕业证书

学生 彭卫生 性别 男 现年 18 岁，  
湖南省(市)祁东县(市)人，自 83 年  
9 月至 86 年 8 月在本校高中  
部 21 班，修业 三 年期满，成绩  
合格，准予毕业。



校长盖章:

学校印鉴:

统一编号: 8600139

初中盖县(市)教育行政部门毕业证书专用章后生效  
高中盖地(市)教育行政部门毕业证书专用章后生效

一九八六年八月四日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 彭卫生 社保电脑号: 2672471 身份证号码: 430426197103044370 页码: 1  
参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 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	个人交		
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.83	7.72
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.83	7.72
合计			3135.47	1691.04			1942.5	777.0			194.28		157.12		150.48		37.64

社保费缴纳清单  
证明专用章

- 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( 33915cd4e6bb575w ) 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 60037430 单位名称 深圳华创建筑装饰股份有限公司



10. 专职安全员-陈林伟





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈林伟      社保账号号：801649906      身份证号码：440582199610186995      页码：1  
 参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司      单位编号：60037430      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
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
合计			3135.47	1691.04			1942.5	777.0			194.28		180.38	169.08	42.3

社保费缴纳清单  
证明专用章

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（ 33915cd4e6d6fb0 ）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：60037430      单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2024年8月21日  
证明专用章

11. 专职安全员-陈水生



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈水生      社保电脑号: 636756765      身份证号码: 440883198005131919      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司      单位编号: 60037430      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
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	25.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	25.23	3523	28.18	7.05
合计			3135.47	1691.04				1942.5	777.0			194.28		150.55	1691.08		42.3



**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 ( 33915cd4e6c76335 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育险种中的险种“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: 60037430      单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司



12. 商务经理-蓝秋梅



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

中华人民共和国  
一级造价工程师

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



姓名: 蓝秋梅  
身份证号码: 441625199411121127  
性别: 女  
专业: 安装工程  
聘用单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

证书编号: 建[造]14244400032990

初始注册日期: 2024 年 07 月 15 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2024 年 07 月 15 日



13. 资料主管-杨伯清





14. 劳资专员-何国茂



证书编号：2201140000215299

# 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：何国茂

性别：男

身份证号：4409\*\*\*\*\*1878

证书编号：2201140000215299

证书有效期：2025年06月25日

岗位名称：劳务员

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06 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

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何国茂

社保电脑号：806012312

身份证号码：440982199703141878

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

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		
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
合计				3135.47	1691.04			1942.5	777.0			194.28					42.3

**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（ 33915cd4e748940t ）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：60037430  
单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司



15. 材料员-王爽





16. 质检员-陈日雄



证书编号：2201030500216168

# 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：陈日雄

性别：男

身份证号：4408\*\*\*\*\*1954

证书编号：2201030500216168

证书有效期：2025年06月25日

岗位名称：质量员（装饰）

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06 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



17. 质检员-彭玉林



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭玉林

社保电脑号：801007056

身份证号码：430523199310120917

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

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		
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
合计			3135.47	1691.04			1942.5	777.0			194.28		180.58	169.08			42.3

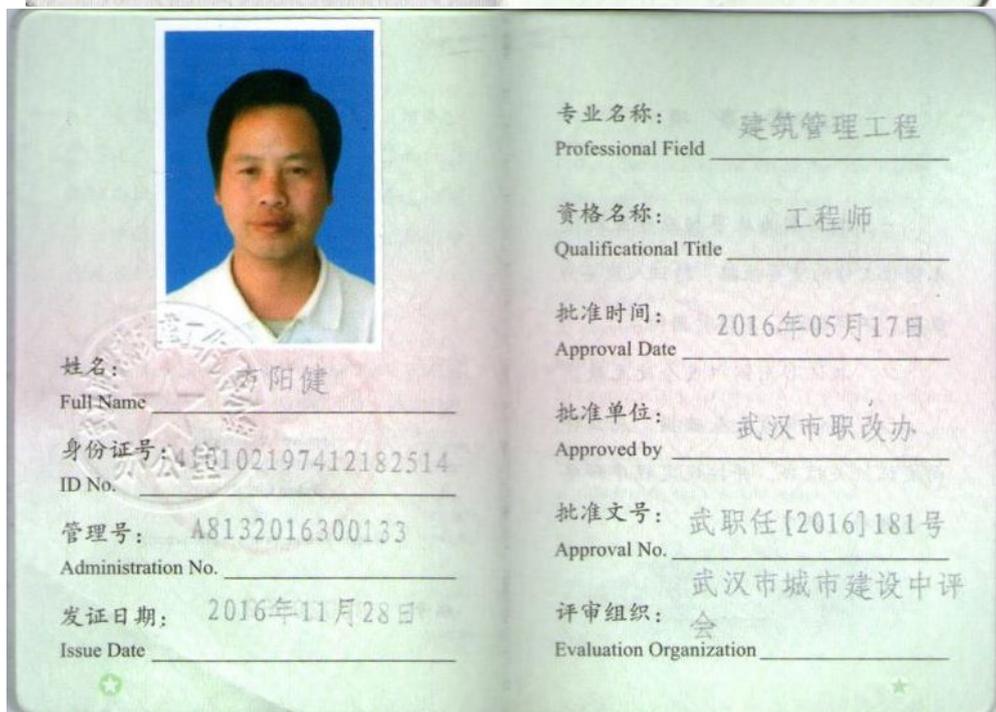
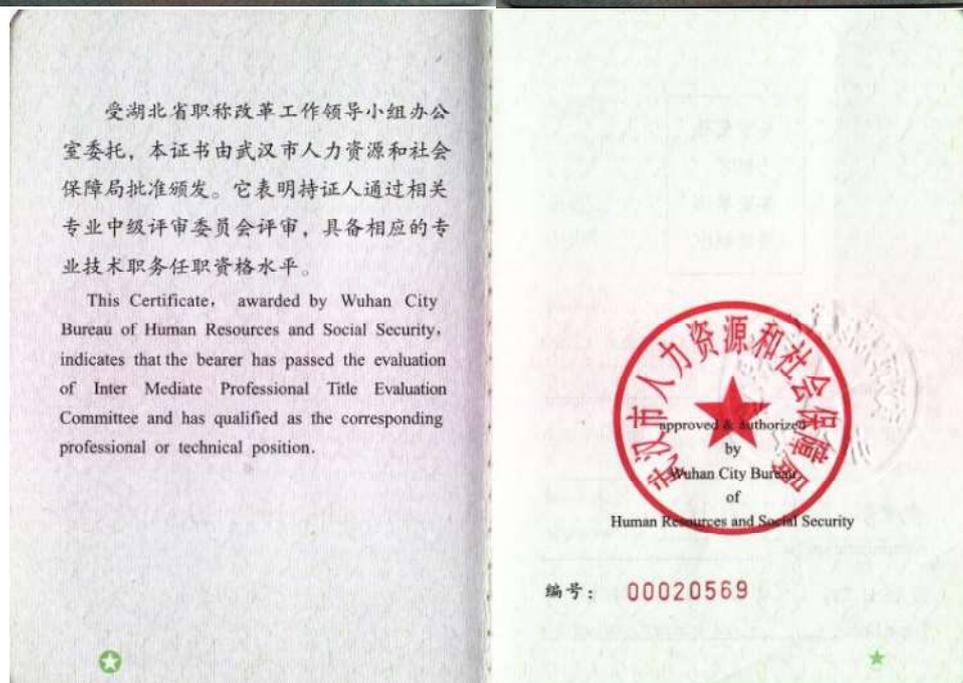


**备注：**

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（ 33915cd4e76b478v ）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：60037430  
 单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司



18. 深化设计师-方阳健





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 方阳健      社保电话号: 803791426      身份证号码: 410102197412182514      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司      单位编号: 60037430      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		
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	27.48	2360	18.83	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	27.48	2360	18.83	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	27.48	2360	18.83	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	27.48	2360	18.83	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.83	7.05
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.83	7.05
合计			3135.47	1691.04			582.78	194.28			194.28			157.12	2360	50.48	37.64



- 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 ( 33915cd4e5f58f1i ) 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	单位名称
60037430	深圳华创建筑装饰股份有限公司



19. 深化设计师-方锦雄





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 方维雄 社保电脑号: 600238761 身份证号码: 440528197112251814 页码: 1  
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 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
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.81	7.72
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.81	7.72
合计				3135.47	1691.04			1942.5	777.0			194.28		157.12	150.48		37.64

**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( 33915cd4e6a6409h ) 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: 60037430  
 单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司



5. 企业性质承诺书（不评审）

**企业性质承诺书**

致招标人：深圳市万科城市建设管理有限公司

我单位参加南山区科技创新中心（代建）精装修工程（五标段）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024 年 09 月 11 日



## 1. 企业同类工程业绩（不评审）

序号	项目名称	项目所在地	合同金额 (万元)	合同签订时间/ 竣工日期	在建或已完工
1	南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段	深圳	10560.79	竣工日期： 2023.11	已完工
2	梅香里人才住房项目精装修工程I标段	深圳	12602.03	合同签订时间： 2022.11.15	在建
3	笋岗冷库城市更新单元07-03地块新建小学项目精装修工程	深圳	4385.45	竣工日期： 2022.7.11	已完工
4	坪山区田田学校项目精装修工程	深圳	6687.94	竣工时间： 2020.8.27	已完工
5	惠州小径湾项目六期住宅精装修指定分包工程-B标段	惠州	5638.31	竣工时间： 2021.11.19	已完工
6	深圳市坪山区玺悦台项目精装修一标段	深圳	5764.33	合同签订时间： 2021	已完工
7	汕头华润中心项目万象城（华润大厦商业裙楼）及街区商业精装修分包工程（一标段）	汕头	5147.26	竣工日期： 2021.8.30	已完工
8	华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程	广州	6138.00	竣工时间： 2021.4.28	已完工
9	华润广州新塘立交项目一期公区及户内精装修工程（一标段）	广州	5191.09	合同签订时间： 2022.1	已完工
10	深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程	深圳	4451.74	竣工时间： 2022年	已完工

1. 南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段

合同编号：CRCsz-CMD-NSYY-SG-21002

**【南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段】**

施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2021年【1】月

## 一、工程概况

工程名称：南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段

工程地点：深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号）

工程内容：南山医院改扩建（二期）位于深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号），占地面积约为5.8万平方米，总建筑面积约为46.7万平方米，总投资约47.45亿。

（1）其中南山医院改扩建（二期一段）（不包括门诊楼）占地面积为4.32万平方米，总建筑面积约37.5万平方米。包含建筑物分为住院楼、医技楼、行政楼、感染楼和污水处理站。其中住院楼地上23层，建筑高度99.55m，标准层层高4.1m；医技楼地上6层，建筑高度33.0m，层高4.5m；行政楼地上21层，建筑高度98m，标准层层高4.0m；感染楼地上5层，建筑高度29.7m；污水处理站地上1层，建筑高度3.5m。地下室整体为3层，局部2层。基础类型为预应力管桩基础和旋挖灌注桩基础。结构类型为框架-剪力墙结构。本工程设计相对标高±0.000相当于黄海高程5.15m。

（2）南山医院改扩建（二期二段）门诊楼，占地面积1.48万平方米，总建筑面积约9.2万平方米，主要建筑物为门诊楼。门诊楼地上9层，局部6层，标准层层高4.5m，建筑高度43.2m。基础类型为旋挖灌注桩基础。结构类型为框架结构。本工程设计相对标高±0.000相当于黄海高程5.15m。

建筑面积：约46.7万平方米；

工程立项批准文号：深南发改【2016】10号；深南发改批【2016】102号、深南发改【2020】2号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于住院楼西（含地下室）精装修工程、精装修配套工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，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。

1. 房建工程：（在口内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____ 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____ 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：____户 <input type="checkbox"/> 庭院管：____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	装饰装修工程

2. 市政工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __ 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __ 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __ 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __ 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __ 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：__米 <input type="checkbox"/> 污水管：__米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：__ 宽：__

排水箱涵工程	□长：__宽：__高：_	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□ 米
交通安全设施工程	□	其它工程	□

### 3. 其它工程

— / —

### 三、合同工期

计划开工日期：2020年12月10日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年06月30日

合同工期总日历天数：567日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。确保获得鲁班奖。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0》要求。

### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）壹亿零伍佰陆拾万柒仟捌佰玖拾玖元贰角肆分（¥105607899.24元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_ / \_\_（¥\_\_ / \_\_元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_ / \_\_（¥\_\_ / \_\_元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）陆佰零玖万元整（¥6090000元）。

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也属于合同的一部分。

### 七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

### 八、双方承诺

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

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

### 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

### 十、合同生效

合同订立时间：2021年 1 月 30 日

合同订立地点：深圳市南山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

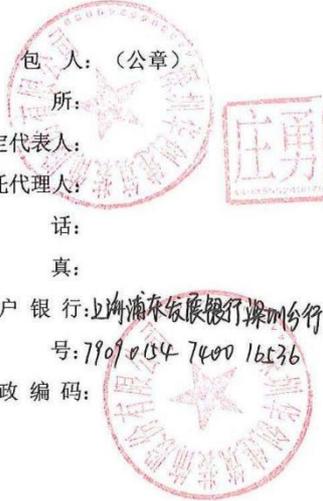
电 话：

传 真：

开 户 银 行：上海浦东发展银行深圳分行南山支行

账 号：79090154740016536

邮 政 编 码：



# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：南山医院改扩建（二期一段）精装修工程Ⅱ标段

验收日期：

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司(代建)



## 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、代建单位、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 1

工程名称	南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段			
工程地点	深圳市南山区南山大道及桃园路交接处 (桃园路89号)	建筑面积		工程造价
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上:	23 层
			地下:	3 层
施工许可证号	2005-440305-84-01-70000608	监理许可证号		
开工日期	2021年4月6日	验收日期	2023年11月20日	
监督单位		监督编号		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司(代建)			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳华创建筑装饰股份有限公司			
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司			
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司			



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

101 888 101

## 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	王巍
副组长	马米粒、殷宪伟、颜芳、邹志岚
组员	张凯、宋明强、胡垂、吴中洁、马喜强、王蕾

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修组	胡垂	殷宪伟、何长鸿、宋明强、李汉超、邹志岚
给排水与采暖	马喜强	张迎军、李水金、陈伦通杜从彬
建筑电气	王蕾	梁明健、郑伟贤、李萍
工程质控资料	张凯	黄燕婷、陈冰、吴中洁、赖光伟

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、代建、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、法规和建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、代建、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）	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	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
主体结构	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
建筑装饰装修	合格	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8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 9项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 2项
屋面	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
建筑给水、排水及采暖	合格	24项,其中: 经审查符合要求 24项 经核定符合要求 24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 9项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 2项
通风与空调	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
建筑电气	合格	24项,其中: 经审查符合要求 24项 经核定符合要求 24项	共 9项,其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 7项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 1项
智能建筑	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
建筑节能	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
电梯	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的



\* 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	殷芳	深圳华创建设股份有限公司	项目经理		殷芳
2	余礼	南山建筑工务署			余礼
3	王巍	南山区建筑工务署			王巍
4	马丰乾	华润(深圳)有限公司	项目经理	工程师	马丰乾
5	殷宏伟	深圳特建集团建设管理有限公司	项目经理	工程师	殷宏伟
6	齐远亮	深圳建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级	齐远亮
7	何光峰	深圳万科物业管理有限公司	主管		何光峰
8	叶进	华润(深圳)有限公司	项目经理	中级	叶进
9	李汉廷	华创股份			李汉廷
10	陈以	深圳市建设工程质量监督站			陈以
11	李永奎	华创股份			李永奎
12	范刚	深圳市建设工程质量监督站	主任	中级	范刚
13	黄新	华润	工程	中级	黄新
14	陈恒	华润(深圳)有限公司	设计经理	设计	陈恒
15	吴中伦	华创股份	技术负责人	中级	吴中伦
16	朱明浩	华润	项目经理	工程师	朱明浩
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



四、验收人员签字

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9	杨志军	深圳市特发工程建设有限公司			杨志军
10					
11					
12	刘清	深圳市特发工程建设有限公司			刘清
13	张新	深圳市特发工程建设有限公司			张新
14	曹强	深圳市特发工程建设有限公司			曹强
15	刘清	深圳市特发工程建设有限公司			刘清
16	张福	深圳市特发工程建设有限公司			张福
17	张强	深圳市特发工程建设有限公司			张强
18	古玉刚	深圳市特发工程建设有限公司			古玉刚
19	李强	深圳市特发工程建设有限公司			李强
20	张进冬	深圳市特发工程建设有限公司			张进冬
21					
22					
23					
24					
25					

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

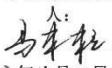
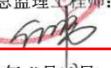
- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查一般；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：邹志岚

注册号：4400030-185

有效期：至2025年5月

建设单位：	代建单位：	监理单位：	设计单位：	施工单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月20日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月20日	 (公章) 总监理工程师：  2023年11月20日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月20日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月20日

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建造师执业印章

粤1442007200809404(00)

建筑

2024.08.29

深圳华创建筑装饰股份有限公司

牙明强

精装修工程履约评价表							
合同编号: CRCSZ-CMD-NSYY-5G-21002			合同名称: 南山医院改扩建(二期一段)精装修工程II标段施工合同		单位名称: 深圳市华创建筑装饰股份有限公司		
评价维度	权重	二级评价维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
进度控制	20%	进度计划执行	15%	符合业主项目部全部节点工期要求。	<b>满分100分</b> , 依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点, 当次评价时段内: 1. 全部完成, 100分; 2. 每延误一个项目部内控节点扣10分; 3. 若因供方原因, 导致一级节点、二级节点未完成, 每发生一次扣40分。(含延误节点)	85	项目部
		乙供材供货及时性	5%	乙供材供货及时性(包括甲限乙供、乙供)。	<b>满分100分</b> : 1. 当次评价时段内材料实际到货时间较上报甲方的材料到货时间延误, 且影响现场施工, 延误一次扣5分。 (如未影响当次评价时段内现场施工进度, 可以不扣)	90	
工程质量	20%	质量管理	15%	工程质量事前、事中、事后管控。	<b>满分100分, 针对当前评价时段内</b> : 1. 重要的施工方案或专项方案缺失或未按施工方案、专项方案或质量策划实施扣10分; 2. 必要的二次深化设计缺失或深化成果提交不及时或二次设计深度不够, 扣10分; 3. 工程交底文件不齐全, 扣10分; 4. 施工样板呈现不及时, 不符合管理要求或大面施工与样板不一致, 扣20分; 5. 质量管理人员配备不齐全, 扣10分; 6. 质量问题, 整改不及时, 扣10分。	85	项目部
		乙供材质量	5%	乙供材的质量(包括甲限乙供、乙供)。	<b>满分100分</b> : 1. 质量问题, 存在明显的外观质量或材质差异, 各类抽检不合格, 出现1次扣10分; 2. 存在未按规定检查或记录即进场使用情况, 出现1次扣5分。 (出现问题的次数累计, 不仅以评价当季度)	85	
管理及协调配合	10%	公司及团队管理能力	5%	包括对劳务班组把控、乙供材料控制, 现场协调、技术实力等; 现场封闭管理能力; 管理人员管理能力; 公司重视程度, 对履约问题是否能快速响应。	<b>满分100分, 针对当前评价时段内</b> : 1. 现场未发生任何履约问题, 得100分; 2. 每出现一次履约问题(包括书面、约谈、发函投诉、工程月报中反应问题), 公司及项目团队一周内未能有效解决, 发生一次扣5分; 3. 项目经理不常驻现场, 不参加项目例会, 每发生一次扣5分; 4. 项目管理人员不健全, 未按合同约定配置的, 每缺1人扣5分; 5. 劳务管理失控, 劳动力不足影响工程进度, 每次扣20分。 6. 公司及项目团队对本工程作出突出贡献或高于合同要求, 每项加5分。(突出贡献需在具体描述中简述)	85	项目部
		配合协调能力	5%	服从总包管理、配合其他分包, 处理外部关系的情况。	<b>满分100分, 针对当前评价时段内</b> : 1. 对发包方的管理行为配合不积极, 抵抗发包方新制度落地, 扣20分; 2. 不能独立有效协调现场临时措施(临水、临电、临时堆场等)的使用需求, 扣10分; 3. 不能独立有效协调工作面的提供, 以满足现场进度需求, 扣10分; 4. 不能积极配合总包及分包工序穿插, 满足现场总体施工需求, 扣10分; 5. 不能有效组织内外部资源, 满足现场短时间进度及质量提升的需求, 扣10分; 6. 甲供材管理工作: 甲供材供应单上报不及时, 偏差率大, 不积极担负甲供材的照管责任, 不配合各甲供材厂商的运输、成品保护等工作, 扣10分; 7. 不积极配合总包的管理工作, 扣10分;	85	
EHS管理	20%	安全文明检查及整改落实情况	20%	安全文明检查及整改落实情况。	<b>满分100分</b> : 1. 施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员未经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格后任职的, 每发现1人扣10分; 2. 人员履职: 项目关键岗位(施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其它特种人员)长期不在岗, 未履行工作职责, 每人每次扣20分。 3. 施工现场不符合消防安全规范: 现场无临时消防水, 临时消防管网滞后施工作业面三层及以上, 现场消防栓无水, 扣10分。 4. 作业前项目技术人员未将有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明, 每缺1次扣10分, 双方未签字确认, 每缺1人扣3分; 5. 未组织开展各项安全检查(节假日前检查、安全月检查、月检、周检等形式), 每缺1次扣10分; 6. 未编制分部分项工程的安全专项方案的, 每缺1项扣10分, 无针对性、指导性的, 每发现1次扣5分; 7. 危大工程未验收合格提前进入下一道工序, 每次扣10分; 8. 发现特种工种未持证上岗, 1人/次扣5分; 9. 检查发现问题整改率低于95%扣5分, 低于90%扣10分, 低于80%扣20分; 10. 未按照合同要求执行相应的标准化措施, 每项扣5分; 11. 接到上级单位下发的安全预警, 1次扣10分;	85	项目部

合约管理	30%	施工预算/重计量办理 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	10%	施工预算/重计量,如在设计出图后3个月内配合甲方完成重计量工程量及单价的确认得100分;如未满足要求则按是否严格执行合同约定的价格及计价方式,有无高估冒算情况,是否配合提供过程中施工预算的支持文件(如专项方案等)等进行扣分	满分100分: A.设计出图后3个月内配合甲方完成重计量工程量及单价的确认得100分; B.设计出图后未在3个月内确认重计量的,按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分 2.提报存在高估冒算现象,每单扣5分;(由项目合约判定) 3.未按要求及时间提报资料,每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作,每发生一次扣5分; 5.设计出图后,超过以上期限,延时才能完成的,每增加2周减15	85	合约部
		变更签证办理 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	5%	变更结算上报资料是否完整;是否严格执行合同约定的价格及计价方式,有无高估冒算情况;是否主动配合合约部的变更梳理;增减变更是否如实申报;按照一单一结的制度,变更结算上报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款及计价方式,缺少契约精神,每发现1例扣5分 2.提报资料存在不真实准确事项,每单扣5分; 3.存在减账变更不申报,每单扣5分; 4.变更梳理会不参加或变更未及时调整,每次扣5分。	85	
		调价定价 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	5%	合同外新增材料是否未定价先进场,是否按时间要求提交资料,提交资料是否完整且依据充分,是否存在漫天要价	满分100分: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分 2.未定价先进场,每项材料扣5分; 3.未按时提交资料,每次扣5分; 4.提交资料不完整/依据不充分。	85	
		付款管理 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	5%	形象进度是否属实、详细;付款资料是否完整;申请金额是否准确;申报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分 2.提报资料存在不真实准确事项,每单扣5分; 3.形象进度不属实,每单扣5分; 4.未按约定时间上报,每周一扣5分	85	
		过程结算 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	5%	过程结算,承包方是否配合,是否严格执行合同约定的价格及计价方式,有无高估冒算情况;是否配合提供过程结算要求之全套资料;是否按约定时间上报资料;	满分100分: A.如设置过程结算的项目,分阶段完工3个月内配合甲方完成分段结算书的确认得100分; B.未按A条件在3个月内确认分段结算书的,按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分 2.提报存在高估冒算现象,每单扣5分;(由项目合约判定) 3.未按要求及时间提报资料,每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作,每发生一次扣5分; 5.设计出图后,超过以上期限,延时才能完成的,每增加2周减15	85	
加减分项		如在施工阶段的监督检查/材料检测中出现恶意的以次充好材料质量问题,出现1次扣20分; 甲限乙供材料品牌不在甲限品牌范围内,未进行变更审批即私自更换,出现1次扣20分; 1.发生特别重大事故由公司EHS委员会决定扣分,发生重大事故每次扣150分,发生较大事故每次扣40分,发生一般事故A级每次扣30分,发生一般事故B级每次扣20分,发生一般事故C级每次扣10分; 2.发生国家级媒体、门户网站曝光,触发红色舆情造成不良影响,每次扣20分;省级媒体曝光、触发橙色预警造成不良影响,每次扣10分;地方媒体报告、触发黄色预警造成不良影响,每次扣5分;网络传播造成不良影响,每次扣3分 3.不按图施工;深化设计未经确认施工;施工样板未经确认就批量施工;工艺工序不按交底或样板施工;工艺工序不按经审批的施工方案施工;偷工减料;关键工序验收资料作假;第三方检查、设计巡检、工程部巡检发现问题不及时整改或整改不合格经抽查发现1次;施工进度与项目部要求计划不符延误1天;各单位第三方检查连续两次排名后20%;因质量安全问题被政府相关部门停工;未扎实开展各项安全指令工作要求。发现以上任意问题1次,监理单位和施工单位各扣1分,扣分可累加。 因参建单位自身管理问题,导致民工围堵项目部、甲方公司的,出现一次扣5分,民工上访政府的,出现一次扣10分; 甲方要求的抢工(抢预售、交付)并按时完成,加10分;				工安部	
总分:							
70分以下指标须说明原因:							

85.25  
  
 2023/11/15



2022年度深圳市建筑装饰工程

# 安全生产与文明施工优良工地

工程名称：南山医院改扩建（二期一段）精装修工程  
II标段

承建单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司

深圳市装饰行业协会  
二〇二二年十二月

## 2. 梅香里人才住房项目精装修工程I标段

<h1>中标通知书</h1>	
标段编号: 2020-440300-47-01-012236015001	
标段名称: 梅香里人才住房项目精装修工程 I 标段	
建设单位: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司	
中标价: 12602.034956万元	
中标工期: 按招标文件执行	
项目经理(总监): 刘斌	
本工程于 <u>2022-09-28</u> 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, <u>2022-11-03</u> 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: 2022-11-07
	
查验码: 7514301250765338	查验网址: <a href="http://zjj.sz.gov.cn/jsjy">zjj.sz.gov.cn/jsjy</a>

合同编号 CRLCJ-FT07-122-FB-221003

【梅香里人才住房项目精装修工程 I 标段】

### 专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司  
专业工程承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2022 年【11】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司  
地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼  
法定代表人：蒋慕川  
联系人：赵凯  
联系电话：/  
电子邮箱：/  
传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司  
地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C1201  
法定代表人：庄勇  
联系人：陈宇婷  
联系电话：18320430076  
电子邮箱：hcct@hcct.com.cn  
传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年11月12日，委托人【深圳市住房保障署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。
2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。
3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【深圳市】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：梅香里人才住房项目精装修工程 I 标段

工程地点：深圳市福田区

工程内容：梅香里人才住房项目用地面积为 54237 平方米，总建筑面积为 194733 平方米，地上由高层住宅塔楼 14 栋（1#楼 19F，2#、3#、6#楼 21F，4#、5#楼 16F，7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、14#楼 29F），4F 幼儿园和局部商业、配套裙房组成，地下共两层（包含半地下层），半地下层为配套、机动车库自行车库、设备房。地下一层为机动车库、设备房。本项目总投资约 185890 万元。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深发改【2021】681 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

本项目包括但不限于 1#、2#、3#、4#、5#、6#塔楼，室内及大堂至负一层大堂公区装修、天井墙面+精装电+精装水+卫生间通风+白蚁防治，含建设其他费。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____ 数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨

主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ___户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ___米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> ___平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ___座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ___座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: ___米 <input type="checkbox"/> 污水管: ___米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> ___米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022年11月7日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年7月9日

合同工期总日历天数：244日历天

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：

1. 华润置地住宅项目第三方精装过程检，分数在当年标杆值以上。
2. 总部第三方交付评估，项目综合分值达到当年标杆值。
3. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》。
4. 承包人应积极配合总承包人实现总承包合同约定的质量目标。
5. 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。
6. 质量安全检查类奖项按华润置地深圳大区供方工程奖惩细则 V2.0。

#### 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹亿贰仟陆佰零贰万零叁佰肆拾玖元伍角陆分（¥126,020,349.56元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）柒佰壹拾贰万元整（¥7120,000.00元）。

#### 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 1.5 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；
  - (4) 招标答疑补遗；
  - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
  - (6) 本合同第三部分的专用条款；
  - (7) 本合同附件；
  - (8) 本合同第二部分的通用条款；
  - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
  - (10) 投标文件（包括专业工程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）；
  - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
  - (12) 图纸和技术规格书；
  - (13) 已标价工程量清单；
  - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

## 十、合同生效

合同订立时间： 2022 年 11 月 15 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发包人：(公章)

住所：深圳市南山区大冲一路

18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：/

传真：/

开户银行：/

账号：/

邮政编码：/

承包人：(公章)

住所：深圳市南山区商

业文化中心区

天利中央商务广场(二期)

C1201

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26501257

传真：/

开户银行：上海浦东发展

银行深圳分行南山

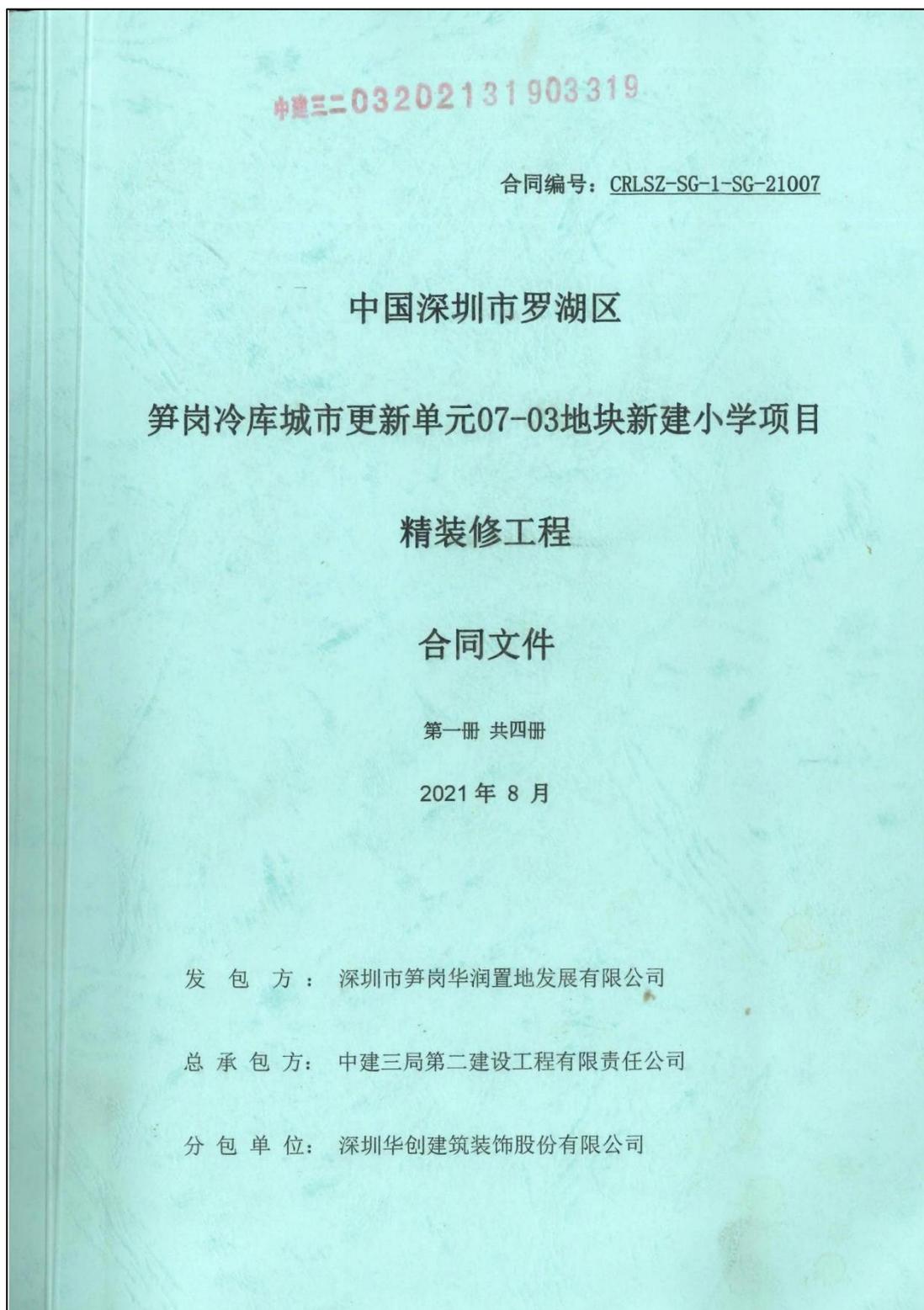
支行

账号：7909 0154 7400

16536

邮政编码：/

3. 笋岗冷库城市更新单元07-03地块新建小学项目精装修工程



### 本分包合同书

订于二零二一年八月，  
由中建三局第二建设工程有限责任公司，（注册地址为）  
武汉市洪山区鲁磨路306号（此后称为“总承包方”）。  
与深圳华创建筑装饰股份有限公司，（注册地址为）  
深圳市南山区海德三道天利中央商务广场二期C座12层（此后称为“分包单位”）  
双方共同签订。

兹发包方欲委托分包单位承建罗湖区笋岗冷库城市更新单元07-03地块项目精装修工程（此后称为“本工程”）位于深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；西侧靠近宝安北路；北侧紧临梅园路，临近地铁七号线笋岗站；南侧紧临展艺路（待建市政路）。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表（此后称为“单价表”）。

列举在图纸目录内的上述图纸（此后称“合同图纸”）另由总承包方与分包单位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同条件所绘述的工程。

中国深圳市罗湖区  
笋岗冷库城市更新单元07-03地块新建小学项目  
精装修工程

分包合同书

2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币肆仟叁佰捌拾伍万肆仟伍佰零玖元叁角捌分(RMB: 43,854,509.38) (含增值税, 此后称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为分包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为RMB40,233,494.84, 按9%税率计算的增值税税金总额为RMB3,621,014.54。
3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
  - (a) 合同书;
  - (b) 中标通知书;
  - (c) 回标后之来往文件;
  - (d) 投标书;
  - (e) 招标文件答疑(如有);
  - (f) 分包合同条件;
  - (g) 总包合同条件;
  - (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
  - (i) 合同图纸;
  - (j) 工程量计算规则;
  - (k) 单价表;
  - (l) 合同附件;
  - (m) 投标须知;

中国深圳市罗湖区  
笋岗冷库城市更新单元 07-03 地块新建小学项目  
精装修工程

A/2

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方 中建三局第二建设工程有限责任公司

法人签署或法人授权委托书  盖章 \_\_\_\_\_

法人姓名 \_\_\_\_\_

注册地址 \_\_\_\_\_

见证人签署 \_\_\_\_\_

见证人姓名 \_\_\_\_\_ 职务 \_\_\_\_\_

分包单位 深圳华创建筑装饰股份有限公司

法人签署或法人授权委托书  盖章 \_\_\_\_\_

法人姓名 \_\_\_\_\_

注册地址 \_\_\_\_\_

见证人签署 \_\_\_\_\_

见证人姓名 \_\_\_\_\_ 职务 \_\_\_\_\_

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市罗湖区  
笋岗冷库城市更新单元 07-03 地块新建小学项目  
精装修工程

## 第一章 工程概况

### 1.1 项目概况

#### 1.1.1 项目规模

项目拟建地上 6 层、地下 2 层，项目总用地面积为 13054.3 平米，总建筑面积为约为 42300 平米，精装修面积约 23262.5 平米，项目效果图如下：

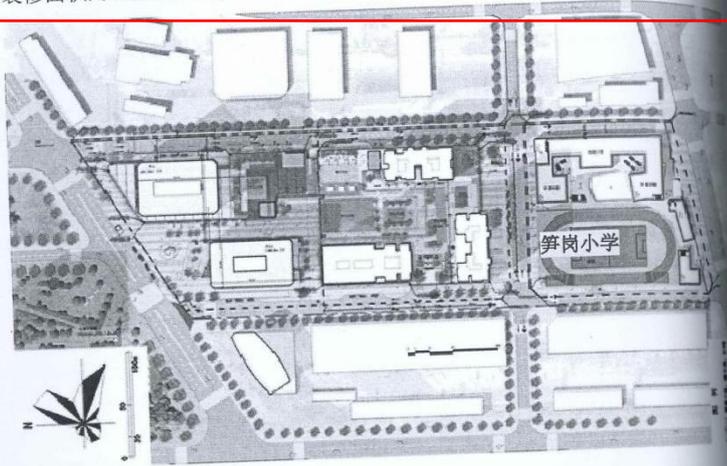


图 1.1 项目总平面图



图 1.2 项目整体效果图

1.1.2 工程概况如下

1.1.2.1 场地及道路交通

本项目场地位于深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；西侧靠近宝安北路；北侧紧临笋岗路 01 期分割的待建市政路（展艺路）；南侧紧临桃园路。

1.1.2.2 工程范围

图纸范围内（B2-L6 层（含屋面），包含电梯前室、教室和各功能课室、公共区域）的精装修、二次机电、门窗幕墙、栏杆、防火卷帘、标识、充电桩、分体空调、及部分机电设备采购工程（具体内容以招标图纸及附件为准）。

1.1.2.3 现场施工情况

项目目前施工进度(仅供参考，具体以现场实际施工进度为准)：

工程节点	暂定完成时间	备注
主体结构封顶	2021/8/31	
竣工备案	2022/4/15	

1.1.2.4 临时用水用电排污情况

- 1) 临水：精装修施工期间，由总承包单位设置临水接驳点，接驳点每个楼层一个。从接驳点至施工现场的临水管线由精装修单位按照发包人及监理审批的临水方案要求铺设。
- 2) 临电：精装修单位在施工前提出施工用电计划，经总承包单位审核后确定二级配电箱的接口位置、数量（具体数量），以确保精装修工程施工的用电需求。从二级配电箱出口位置至施工现场电缆布设，由精装修单位按照按照发包人及监理审批的临电方案要求铺设。
- 3) 精装修单位向总承包单位缴纳水电费，此费用采用包干价，精装水电费涵盖范围包括但不限于精装修施工范围及地下室、设备房、电梯设备等。
- 4) 临时排污：为保证现场文明施工要求，需在楼层内设置临时厕所，如精装修单位与总承包单位移交场地后，则精装修单位需设置楼层内临时厕所及化粪池排污设施和排污费，相关费用应包含于投标总价中。
- 5) 精装修单位须自行配备小型发电机，以应对施工场地的临时停电。施工现场临时停电造成的工期拖延等后果由精装修单位自行承担。

1.1.2.5 垂直运输计划(仅供参考，具体以现场实际施工进度为准)：

2.0 工程说明 (续)

2.08 建筑面积

以下为建筑面积大约数量:

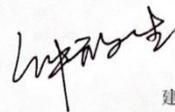
建筑大楼/层	建筑面积 (平方米)
<b>华润笋岗万象广场</b>	
地下室	85,396.00
地下商业	18,000.00
商业裙房	69,602.00
T1 写字楼	60,851.00
T2 写字楼	35,220.00
T3 住宅	37,192.00
T4 住宅	33,769.00
T5 公寓	46,596.00
T5 保障房	17,331.00
配套	1,700.00
华润笋岗万象广场总计	405,657.00
<b>华润笋岗小学</b>	
小学 (含地下室)	43,000.00
华润笋岗小学总计	43,000.00

建筑面积是设计师提供的按国家规定的《建筑工程建筑面积计算规范》计算的面积。

上述面积只供参考，应以图纸及技术要求所绘述为准。

# 工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位（子单位）工程名称	笋岗小学新建工程（笋岗冷库城市更新单元07-03）
致 <u>深圳现代建设监理有限公司</u> （项目监理机构）	
中国深圳市罗湖区 笋岗冷库城市更新单元07-03地块新建小学项目 精装修工程，经自检合格， 我方已按照合同完成了 请予以检查和验收。	
项目经理部（项目章）	
项目负责人： <u>周伟</u>	
日期： <u>2022</u> 年 <u>7</u> 月 <u>10</u> 日	
审查意见：	
经验收，该工程	
1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求。	
2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程	
3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求。	
4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求。	
综上所述，该工程验收 <input type="checkbox"/> 合格/ <input type="checkbox"/> 不合格， <input type="checkbox"/> 可以/ <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收	
项目监理机构（项目章）	
总监理工程师： <u>孙灏</u>	
日期： <u>2022</u> 年 <u>7</u> 月 <u>13</u> 日	
审查意见：	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>	
建设单位（项目章）	
项目负责人： <u>工程部</u>	
日期： <u>2022</u> 年 <u>7</u> 月 <u>15</u> 日	



## 门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		笋岗小学新建工程(笋岗冷库城市更新单元07-03)					
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李世明	项目负责人	李亚杰	单位技术(质量)负责人	郑光福
分包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	陈国昌	项目负责人	周伟	单位技术(质量)负责人	刘华
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	金属门窗安装		14	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求		
2	门窗玻璃安装		7	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求		
汇总		本子分部共计分项数: 2		检验批数: 21		符合设计及规范要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合设计及规范要求					
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合设计及规范要求					
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合设计及规范要求					
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 周伟	项目负责人签名: 李亚杰	项目负责人签名: 陈国昌	项目负责人签名: 周伟	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 孙灏			
2022年7月10日 (盖章)	2022年7月10日 (盖章)	2022年7月11日 (盖章)	2022年7月11日 (盖章)	2022年7月11日 (盖章)			



## 建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		笋岗小学新建工程(笋岗冷库城市更新单元07-03)					
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李世明	项目负责人	李亚杰	单位技术(质量)负责人	郑光福
分包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	陈国昌	项目负责人	周伟	单位技术(质量)负责人	刘华
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	建筑地面	4	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求			
2	门窗	2	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求			
3	吊顶	3	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求			
4	饰面板	2	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求			
5	饰面砖	1	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求			
6	涂饰	1	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求			
7	细部	3	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 7 分项数: 16		符合设计要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合		符合			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合		符合			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		符合		符合			
综合验收结论及备注: <b>合格</b>							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 周伟 2022年7月10日	项目负责人签名: 李亚杰 2022年7月10日	项目负责人签名: 陈国昌 2022年7月11日	项目负责人签名: 李亚杰 2022年7月11日	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 孙源 2022年7月11日			



## 饰面板 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	笋岗小学新建工程(笋岗冷库城市更新单元07-03)					
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李世明	项目负责人	李亚杰	单位技术(质量)负责人 郑光福
分包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	陈国昌	项目负责人	周伟	单位技术(质量)负责人 刘华
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	木板安装	4	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求		
2	金属板安装	4	符合设计及规范要求	符合设计及规范要求		
汇总		本子分部共计分项数: 2	检验批数: 8	符合设计及规范要求		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合设计及规范要求		符合设计及规范要求		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合设计及规范要求		符合设计及规范要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合设计及规范要求		符合设计及规范要求		
综合验收结论及备注	合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名: 周伟 2022年7月10日 (盖章)	项目负责人签名: 李亚杰 2022年7月10日 (盖章)	项目负责人签名: 陈国昌 2022年7月11日 (盖章)	项目负责人签名: 李世明 2022年7月11日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 孙灏 2022年7月11日		



## 吊顶 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		笋岗小学新建工程(笋岗冷库城市更新单元07-03)					
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李世明	项目负责人	李亚杰	单位技术(质量)负责人	郑光福
分包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	陈国昌	项目负责人	周伟	单位技术(质量)负责人	刘华
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	整体面层吊顶	16	符合设计及规范要求				
2	板块面层吊顶	2	符合设计及规范要求				
3	格栅吊顶	1	符合设计及规范要求				
汇总		本子分部共计分项数: 3	检验批数: 19				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好			
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 周伟 2022年7月10日 (盖章)	项目负责人签名: [Signature] 2022年7月10日 (盖章)	项目负责人签名: [Signature] 2022年7月11日 (盖章)	项目负责人签名: [Signature] 2022年7月11日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: [Signature] 2022年7月11日 (盖章)			



#### 4. 坪山区田田学校项目精装修工程

## 中标通知书

标段编号: 44038220180063001001

标段名称: 坪山区田田学校精装修工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

中标价: 6687.942874万元

中标工期: 244

项目经理(总监): 仰永发



本工程于 2019-01-29 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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):

仰永发

查验码: 5480264829086323

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-03-12



man

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

合同编号 CRCSZ-TT-SG-19003

**【坪山区田田学校项目】**

**【精装修】工程施工合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2019年【4】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：孙小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201

法定代表人：庄勇

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2017年06月01日，委托人【深圳市坪山区教育局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人已于【2018】年【09】月【27】日与“中建二局第一建筑工程有限公司”（下称“总承包方”）签订了《坪山区田田学校施工总承包合同》（下称“总承包合同”），约定将坪山区田田学校项目（下称“本项目”）总承包委托给总承包方。

3. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目中精装修专业工程的施工。

4. 承包人已认真查阅、理解总承包合同之全部条款，并对发包人授予总承包方的权利无任何异议。

5. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【坪山】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：坪山区田田学校精装修工程

工程地点：深圳市坪山区田头片区

工程内容：坪山区田田学校位于深圳市坪山区田头片区，东临马鞍岭路，西临创景南路，南临新岭路（规划），北临岭屋路（规划），项目总用地面积 32368 m<sup>2</sup>，总建筑面积 108304 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 85558 m<sup>2</sup>，地下室面积 22746 m<sup>2</sup>，建筑高度 97.6m。项目设计办学规模为 60 班九年一贯制学校，可提供 2820 个学位（其中小学学位 1620 个，初中学位 1200 个）。项目主要建设内容包括：教学楼、艺术楼、体育馆、风雨操场、教工宿舍楼、地下室及室外配套工程等。

建筑面积：108750.95 平方米；

工程立项批准文号：深坪发改复【2017】373 号

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

包括但不限于装饰装修工程，所有的细目详见工程量清单、技术要求、施工图纸及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，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。

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

工程质量标准目标：合格。

## 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价为：人民币（大写）陆仟陆佰捌拾柒万玖仟肆佰贰拾捌元柒角肆分整（¥66,879,428.74元） 不含税合同总价：人民币（大写）陆仟肆佰捌拾陆万零柒佰伍拾捌元捌角柒分（¥64,860,758.87元）

其中：

(1) 税金：

人民币（大写）贰佰零壹万捌仟陆佰陆拾玖元捌角柒分（¥2018669.87元）；

(2) 安全文明施工措施费：

人民币（大写）柒拾叁万肆仟叁佰贰拾元壹角壹分（¥734320.11元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零（¥0元）；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰叁拾捌万元整（¥3380000元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）肆佰万元整（¥4000000元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

## 六、组成合同的文件

---

## 十、合同生效

合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同订立地点：\_\_\_\_\_深圳市\_\_\_\_\_

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：(SHENZHEN) CO., LTD. STAMP FOR CONTRACT SIGNATURE  
深圳(深圳)有限公司  
合同专用章

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

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：

账 号：

邮 政 编 码：



经 办 人：

年 月 日

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：坪山区田田学校二次装修工程

验收日期：    年    月    日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司，深圳市坪山区教育局



## 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。



\* GD- E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坪山区田田学校二次修工程				
工程地点	深圳市坪山区创景南路以东、马鞍岭路以西	建筑面积	108356.96m <sup>2</sup>	工程造价	6687.942874万元
结构类型	框架	层数	地上:	1/2/5/6/31 层	
	框架剪力墙		地下:	1 层	
施工许可证号	2018-440317-83-01-71652502	监理许可证号	/		
开工日期	2019-3-20	验收日期	2020年8月27日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018041-1、2018054-1		
建设单位	深圳市坪山区教育局; 华润(深圳)有限公司(代建单位)				
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司				
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑公司有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第一建筑公司有限公司				
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑公司有限公司				
承建单位(装修)	深圳华创建筑装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市广泰建筑设计有限公司				



\*GD-E1-914/2\*

## 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	蓝方运、孙国通
副组长	陆万柱、万永胜
组员	马连胜、尤尚伦、钟声、王焕新、王前进、杨倩、胡辉强、曾德勇、林康贵、罗晓生、关世超、吕作龙、邹苏波、仰永发、梁华林、赵颖、刘小妹

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尤尚伦	钟声、王焕新、王前进、林康贵、罗晓生
建筑设备安装工程	马连胜	吕作龙、胡辉强、曾德勇、梁华林
工程质控资料	关世超	邹苏波、仰永发、赵颖、刘小妹

### (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

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
建筑地面	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
抹灰	同意验收	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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
门窗	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 7 项 评价为“一般”的 1 项
吊顶	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
轻质隔墙	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
饰面砖	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
涂料	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 / 项
细部	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 1 项
建筑给排水	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		/ 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
		/ 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
		/ 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



### 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	蓝万运	深圳市坪山区教育局	项目负责人		蓝万运
2	郭帮毅	深圳市广泰建筑设计有限公司	项目负责人		郭帮毅
3	邓永雄	深圳市广泰建筑设计有限公司	工程师		邓永雄
4	王前进	深圳市广泰建筑设计有限公司	工程师		王前进
5	崔新义	深圳市广泰建筑设计有限公司	电气设计	>	崔新义
6	徐德轩	深圳市广泰建筑设计有限公司	给排水设计		徐德轩
7	吴锋	深圳市广泰建筑设计有限公司	暖通设计		吴锋
8	王前进	深圳市广泰建筑设计有限公司	建筑设计		王前进
9	邓永雄	深圳市广泰建筑设计有限公司	结构设计		邓永雄
10	尤尚伦	华润(深圳)有限公司	项目工程师		尤尚伦
11	万永胜	深圳市特发工程建设监理有限公司	项目总监		万永胜
12	林康贵	深圳市特发工程建设监理有限公司	土建监理工程师		林康贵
13	胡辉强	深圳市特发工程建设监理有限公司	给排水监理工程师		胡辉强
14	曾德勇	深圳市特发工程建设监理有限公司	电气监理工程师		曾德勇
15	余金开	深圳市特发工程建设监理有限公司	监理资料员		余金开
16	陆万柱	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		陆万柱
17	邹苏波	中建二局第一建筑工程有限公司	生产经理		邹苏波
18	关世超	中建二局第一建筑工程有限公司	技术总工		关世超
19	吕作龙	中建二局第一建筑工程有限公司	质量总监		吕作龙
20	李敏源	中建二局第一建筑工程有限公司	安全总监		李敏源
21	王文干	中建二局第一建筑公司有限公司	土建主管施工员		王文干
22	刘帆	中建二局第一建筑公司有限公司	土建施工员		刘帆
23	肖文伟	中建二局第一建筑公司有限公司	水电主管施工员		肖文伟
24	刘小妹	中建二局第一建筑公司有限公司	资料员		刘小妹
25	马连胜	华润(深圳)有限公司	项目工程师		马连胜

GD-E1-914/5

### 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
25	钟永发	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目负责人		钟永发
26	梁华林	深圳华创建筑装饰股份有限公司	执行经理		梁华林
27	李水金	深圳华创建筑装饰股份有限公司	质检员		李水金
28	江镇朝	深圳华创建筑装饰股份有限公司	资料员		江镇朝
29	吴统林	深圳市富银消防工程有限公司	项目负责人		吴统林
30	饶家吉	广东城基生态科技股份有限公司	项目负责人		饶家吉
31	魏建国	深圳市东山防水隔热工程有限公司	项目负责人		魏建国
32	吴城成	深圳市中天法电梯有限公司	项目负责人		吴城成
33	孙振关	山东友联工程有限公司	项目负责人		孙振关
34	谭龙江	深圳市蛇口动力设备有限公司	项目负责人		谭龙江
35	陈胜	深圳市航新材料科技有限公司	项目负责人		陈胜
36		深圳市燃气管道检测有限公司	项目负责人		陈胜
37	董良才	燃气公司	监理		董良才
38	王翔	中投燃气有限公司	项目负责人		王翔
39		深圳市坪山区建设工程			
40		深圳市坪山区建设工程质量安全监督站			
41		坪山区建设工程质量安全监督站			
42		坪山区质量安全监督站			
43		坪山区质量安全监督站			

\* GD-E1-914/5 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：

经建设、监理、设计、勘察单位验收，施工单位已按要求完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。综合各单位评定该工程质量等级为：合格；观感：一般。

同意坪山区田田学校二次装修项目竣工验收为合格。

 建设单位：	 监理单位：	 施工单位：	 设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 蓝子池 2020年8月27日	 (公章) 总监理工程师： [Signature] 2020年8月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2020年8月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2020年8月27日	(公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日



## 表扬信

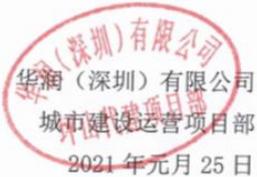
深圳华创建筑装饰股份有限公司：

由贵司承建的坪山区田田学校精装修工程，自 2019 年 3 月 20 日开工以来，经贵司项目部合理组织人力物力、加班加点促进度、保质保量地完成了该工程教学楼、艺术楼、体育馆的精装修工程，确保了 2019 年 9 月 1 日开学节点。施工过程中，克服工程建设中面临的主体严重滞后导致的工期紧张、场地材料转运等诸多困难，安全、高效、优质地圆满完成施工任务。得到学校及教育局各领导的高度肯定。

在工程主体建设的另一阶段，面对宿舍楼主体依然滞后、新冠疫情影响等诸多不利因素。贵司项目积极协调，有计划地引导组织穿插施工。严格按照我司要求统一协调安排，按计划节点于 2020 年 6 月 30 日移交项目给学校管理。贵司项目部展现出华创一直以来敢打能干的工作作风，给我司留下了深刻印象，赢得了业主及各方的高度赞扬。

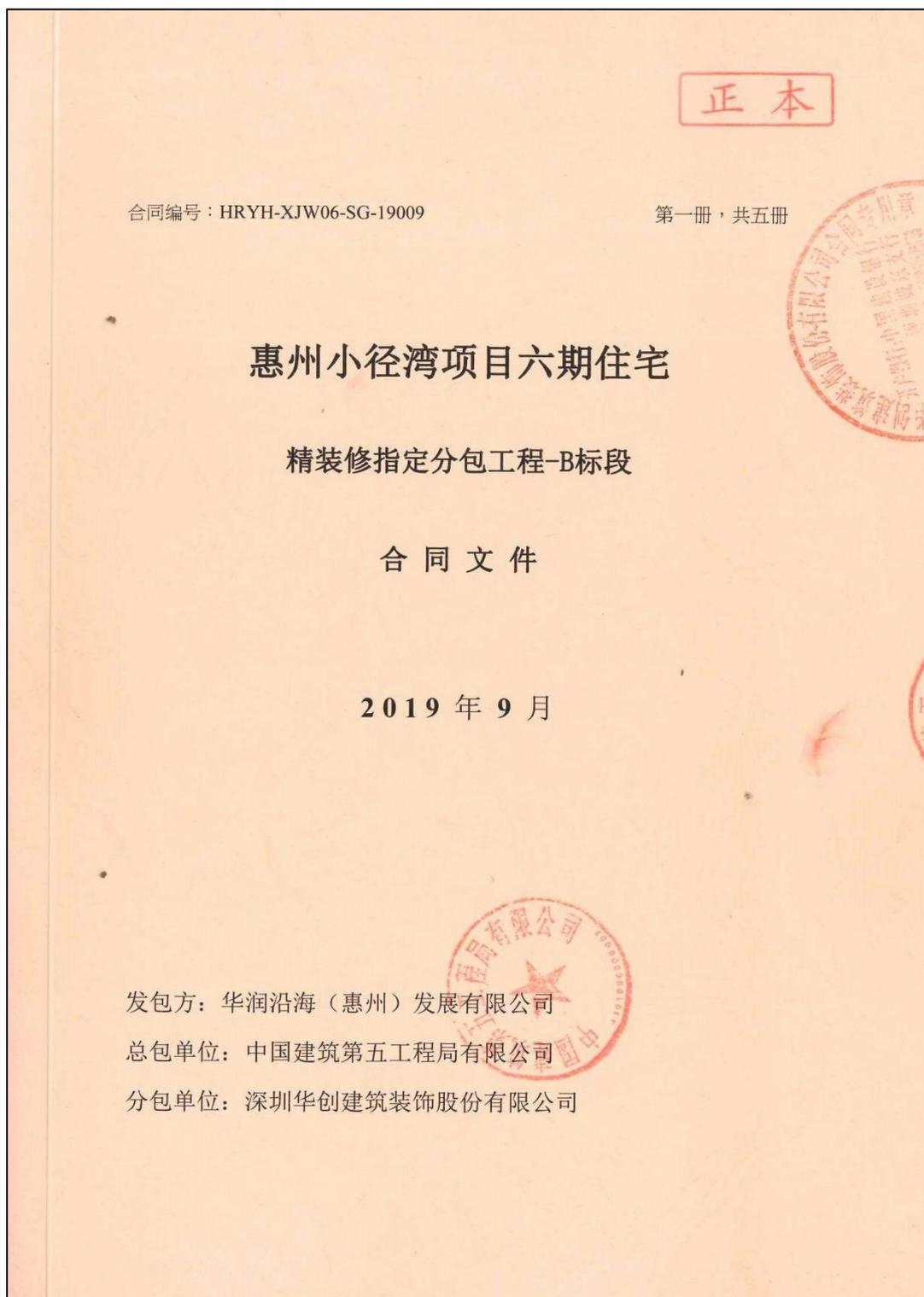
在此感谢贵司领导层对本项目的大力支持，望贵司再接再厉，在后续的维保方面再度获得殊荣！

祝贵司事业蒸蒸日上、再创佳绩！



华润（深圳）有限公司  
城市建设运营项目部  
2021 年元月 25 日

5. 惠州小径湾项目六期住宅精装修指定分包工程-B标段



### 本分包合同书

订于二零\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，  
由 中国建筑第五工程局有限公司，(注册地址为)

湖南省长沙市雨花区中意一路158号(此后称为“总承包方”)。

与深圳华创建筑装饰股份有限公司，(注册地址为)

广东省深圳市南山区粤海街道商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201(此后称为“分包单位”)

双方共同签订。

兹发包方欲 惠州小径湾项目六期住宅精装修指定分包工程—B标段

(此后称为“本工程”)位于广东省惠州市大亚湾经济技术开发区霞涌小径湾

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表(此后称为“单价表”)。

列举在图纸目录内的上述图纸(此后称“合同图纸”)另由总承包方与分包单位签署;而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下:

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同条件所绘述的工程。

惠州小径湾项目六期住宅  
精装修指定分包工程

A/1

分包合同书

2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币伍仟陆佰叁拾捌万叁仟壹佰零柒元整 (RMB: 56,383,107.00) (含增值税, 此后称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为分包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为RMB: 51,727,621.10, 按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 4,655,485.90元。
3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
  - (a) 合同书;
  - (b) 中标通知书;
  - (c) 回标后之来往文件;
  - (d) 投标书;
  - (e) 招标文件答疑(如有);
  - (f) 分包合同条件;
  - (g) 总包合同条件;
  - (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
  - (i) 合同图纸;
  - (j) 工程量计算规则;
  - (k) 单价表;
  - (l) 合同附件;
  - (m) 投标须知;

惠州小径湾项目六期住宅  
精装修指定分包工程

A/2

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

法人签署或法人授权委托书



盖章



法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名

职务

分包单位

法人签署或法人授权委托书

盖章



法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名

职务

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

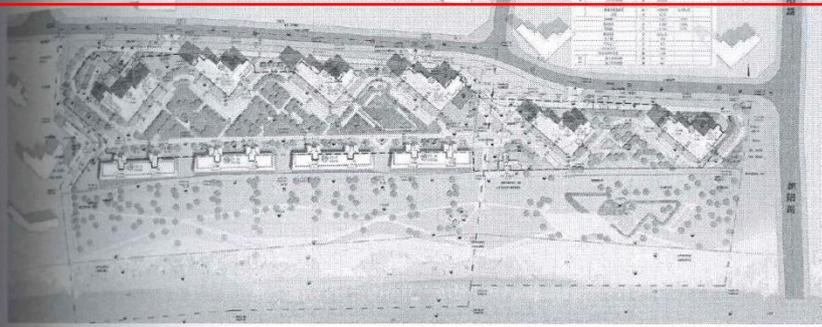
惠州小径湾项目六期住宅  
精装修指定分包工程

## 第 10 章 专用条款

### 第 1 章

#### 1.1.1. 工程规模

《华润小径湾花园观海轩 21-31 栋》项目为住宅项目，总建筑面积 211704.92 m<sup>2</sup>，总用地面积 103573.33 m<sup>2</sup>，地下一层地下室，21 栋为 41F 超高层，22-26 栋为 45F 超高层，27-30 栋为 6F 多层建筑，31 栋为单层建筑（31 栋主要装修内容为约 62 平方米的公卫）。



#### 1.1.2. 现场情况

本项目超高层楼栋采用铝模+爬架施工，混凝土墙体免抹灰，砌体隔墙采用高精砌块+薄抹灰工艺。25-26 栋考虑主体施工阶段穿插部分精装修施工。

27 栋含一套营销样板房。暂定在 2 层东侧 C 户型，样板房及 27 栋首层、二层公共区域，相关精装修不含在本次招标范围内。具体实施时样板房可能会更改楼层或房号。如下图所示：

### 1.1.3.主要参建单位

建设单位：华润沿海（惠州）发展有限公司  
总包单位：中国建筑第五工程局有限公司  
监理单位：中海监理有限公司  
建筑设计单位：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司  
精装施工图单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

### 1.2.工程重难点

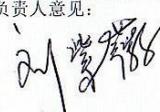
- (1) 项目位于沿海地区，台风天气及雨天较多，对项目施工存在较大影响。
- (2) 项目含 6 栋 140 米超高层建筑，体量较大，为精装交付项目，户数多，施工方必须充分考虑整个施工过程中的各专业穿插施工和垂直运输对工期产生的影响。
- (3) 项目质量要求高，构造节点复杂，以上施工质量为第三方质量检查的重点，且第三方质量评估是合同履行评价的重要依据，施工方必须配备足够的资源和人力，合理施工组织，以确保质量目标。
- (4) 工程所在地建材行业地材存在一定的垄断，如：水泥、沙、碎石等，请投标方先行了解当地市场行情，考虑相应风险。

### 1.3 标段划分

本工程共分为 2 个标段，具体如下表：

标段	工程范围	装修面积
A 标段	21#、22#、23#、27#、28#	约 8.4 万 m <sup>2</sup>
B 标段	24#、25#、26#、29#、30#、31#	约 8.8 万 m <sup>2</sup>

### 工程合同履约验收报告

记录编号:	HRYH-XJW06-SG-19009 验		
履约验收时间:	2021 年 11 月 20 日	验收地点:	惠州华润小径湾六期 B 标
参加人员:			
合同名称:	惠州小径湾六期住宅精装修指定分包工程-B 标段	合同编号:	HRYH-XJW06-SG-19009
承包商/供应商:	深圳华创建筑装饰股份有限公司		
合同开工日期:	2020 年 4 月 8 日	合同完工日期:	2020 年 10 月 18 日
实际开工日期:	2020 年 4 月 25 日	实际完工日期:	2021 年 11 月 19 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格，同意启动本工程合同结算。			
项目主管工程师意见:		设计师意见:	
同意中报，在 分包工期为提不作为中报交付时间影响。 非施工原因。 		同意 王蔓蔓	
工程管理部意见 (可选):		成本主管意见:	
		合同约定工期184天，实际工期184天，超合同 工期非施工原因，同意验收。 丁利群	
项目工程总监/工程负责人意见:		项目设计总监/项目设计负责人意见:	
		陈成	
工程管理部总经理意见 (可选):		成本管理部负责人意见:	
			

6. 深圳市坪山区玺悦台项目精装修一标段

协议编号：CRLSZ-PS-SG-20008

深圳市坪山区玺悦台项目

精装修工程一标段施工合同

合同编号：CRLSZ-PS-SG-20008

签约日期： 年 月 日

## 第一部分 合同协议书

甲方（全称）：深圳市创勇企业管理有限公司

乙方（全称）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及深圳市润投资咨询有限公司与深圳华创建筑装饰股份有限公司签订的《华南大区 2020-2021 年度 BCD 档住宅精装修工程集中采购合作协议》（编号：CRCSZ-ZB-SG-20018），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

### 1. 工程内容和承包范围

1.1. 工程内容：深圳市坪山区玺悦台项目精装修工程一标段。

1.2. 承包范围：深圳市坪山区玺悦台项目精装修工程一标段施工，包括 1 栋（住宅）、2 栋（住宅）、3 栋（人才房）、4 栋（幼儿园）、5 栋（住宅）及党群服务中心、老年人照料中心等需要精装交付配套工程的精装修工程，甲方有权增减本合同承包范围，乙方不得提出异议或因承包范围的减少、增加要求额外索偿。

1.3. 总承包单位：中国建筑第七工程局有限公司。

1.4. 监理单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。

### 2. 设备/材料清单

合同包干部分清单详见合同附件7：合同清单。

合同暂估总价部分：甲方向乙方订购的产品，单价须与集中采购合同（编号：CRCSZ-ZB-SG-20018）中约定的价格一致，双方另有约定的除外：

### 3. 合同价款

（小写）不含税价人民币：52,883,719.61 元，增值税人民币：4,759,534.77 元，增值税率：9%，含税价人民币：57,643,254.38 元。

（大写）：不含税价人民币：伍仟贰佰捌拾捌万叁仟柒佰壹拾玖元陆角壹分，增值税人民币：肆佰柒拾伍万玖仟伍佰叁拾肆元柒角柒分，含税价人民币：伍仟柒佰陆拾肆万叁仟贰佰伍拾肆元叁角捌分。

本合同总价中，1 栋、2 栋、5 栋户内精装修及大堂、电梯厅、走道、地下室电梯厅金额为包干总价 41,692,986.06 元；3 栋、4 栋、裙楼党群服务中心、老年人照料中心等为暂估总价 15,950,268.32 元，单价按集中采购合同（编号：CRCSZ-ZB-SG-20018）中约定的价格执行。本合同第 2 条约定的产品单价与本条约定的货物总价系甲方根据本合同就单位产品和所有产品应向乙方支付的所有费

- 4) 图纸和（或）样板
- 5) 标准、规范及有关技术文件
- 6) 合同附件
5. 本协议书中有关词语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。
6. 乙方向甲方承诺按照合同约定进行供货并在质量保修期内承担设备/材料质量保修责任；甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付设备/材料合同价款。
7. 合同生效

合同订立时间：\_\_\_\_\_。

合同订立地点： 广东省深圳市。

本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

本合同用中文书写，一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等效力。未尽事宜，按原已签署的集采协议及补充协议约定执行。如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准。

甲方：深圳市创勇企业管理有限公司

法定代表人或授权委托人：

银行帐号：

地址：

电话：

传真：



乙方：深圳华创建筑装饰股份有限公司

法定代表人或授权委托人：

银行帐号：

地址：

电话：

传真：



7. 汕头华润中心项目万象城(华润大厦商业裙楼)及街区商业精装修分包工程(一标段)

合同编号:CRCSTLH-CMD-HRZX03-SG-20016  
第一册(共二册)

汕头华润中心项目  
万象城(华润大厦商业裙楼)及  
街区商业精装修分包工程  
(一标段)

合同文件

2020年5月

总承包方：中国建筑第五工程局有限公司

分包单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司

## 本分包合同书

订于二零二零年 月 日，

由中国建筑第五工程局有限公司，（注册地址为）

湖南省长沙市雨花区中意一路158号中建商务大厦（此后称为“总承包方”）。

与 深圳华创建筑装饰股份有限公司，（注册地址为）

深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201（此后称“分包单位”）

双方共同签订。

兹发包方欲委托分包单位执行及完成名为“汕头华润中心项目万象城（华润大厦商业裙楼）及街区商业精装修分包工程（一标段）”（此后称为“本工程”）

位于汕头市龙湖区长平路、金环路、金砂路及丹霞西街围合区。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表（此后称为“工程量清单”）。

列举在图纸目录内的上述图纸（此后称“合同图纸”）另由总承包方与分包单位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/工程量清单所说明及合同条件所绘述的工程。

汕头华润中心项目  
万象城（华润大厦商业裙楼）及  
街区商业精装修分包工程（一标段）  
H:/7126.2.4.2a

A/1

2. 总承包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币伍仟壹佰肆拾柒万贰仟陆佰贰拾陆元捌角伍分 (RMB 51,472,626.85) (含增值税, 此后称为“合同总价”) 和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为分包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为 RMB 49,973,424.13, 按 3% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 1,499,202.72。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (a) 合同书
- (b) 中标通知书
- (c) 回标后之来往文件
- (d) 投标书
- (e) 招标文件答疑(如有)
- (f) 分包合同条件
- (g) 总包合同条件
- (h) 工程量清单和工程量计算规则
- (i) 工料规范, 包括基本要求及技术要求
- (j) 合同图纸
- (k) 合同附件
- (l) 投标须知

称为“总承包

01(此后称为

万象城(华润

“本工程”)

料规范。

价款表(此

包方与分包单

清单所说明及

汕头华润中心项目  
 万象城(华润大厦商业裙楼)及  
 街区商业精装修分包工程(一标段)  
 H: /7126.2.4.2a

A/2

4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和释合同文件的一部分:(续)

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分,其内容不能影响合同文件的含意,除非所有单位同意签认作为本合同的补充;上所提及的文件应视为互相补充和解释,如有含糊或矛盾之处,除另说明或协议外,一切解释以上述顺序解释,顺序较上者优先,同一序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释,发包方保留最终的解释权。此外,分包单位在投标时交回的所有技术资料(进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分,但是作分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺,对分包单位具约束力,此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批,且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同或接受这些资料,亦不会因此而减免包方于本合同的责任和义务。

成并理解和解  
其内容不能影  
的补充；上述  
之处，除另有  
优先，同一顺  
释，发包方将  
有技术资料(如  
分，但是作为  
分包单位具有  
方/监理审批，  
使发包方同意  
和义务。

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：



总承包方

法人签署或法人授权委托人



盖章

法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名 职务

分包单位

法人签署或法人授权委托人



盖章

法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名 职务

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

汕头华润中心项目  
万象城(华润大厦商业裙楼)及  
街区商业精装修分包工程(一标段)  
H: / 7126.2.4.2a

A/4

档案编号:

深圳华创建筑装饰股份有限公司  
深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201

致: 深圳华创建筑装饰股份有限公司  
庄勇先生

有关:《汕头华润中心项目万象城(华润大厦商业裙楼)及街区商业精装修分包工程(一标段)》中标通知书

敬启者:

兹有关《汕头华润中心项目万象城(华润大厦商业裙楼)及街区商业精装修分包工程(一标段)》所进行之招投标及随后之议标,我司“汕头市华润置地地产发展有限公司”(以下简称“发包方”)现决定委托贵司“深圳华创建筑装饰股份有限公司”(以下简称“分包单位”)按下列条款负责执行及完成本项目所需的《汕头华润中心项目万象城(华润大厦商业裙楼)及街区商业精装修分包工程(一标段)》(以下简称“本工程”)。

一. 合同总价

1.1 本工程的含税合同总价为人民币: 伍仟壹佰肆拾柒万贰仟陆佰贰拾陆元捌角伍分 (RMB: 51,472,626.85), 不含税总价为 RMB: 49,973,424.13, 其中暂定款(不含税)人民币: 陆佰万元 (RMB: 6,000,000.00)。

1.2 单价调整百分率: (不适用)

$$\text{调整百分率} = \frac{\text{投标总价} - \text{调整后总价}}{\text{调整后总价} - (\text{基本要求费用} + \text{指定项目暂定价} + \text{暂定款} + \text{甲定乙供物料供应价款} + \text{暂定物料供应价款})} \times 100\%$$

算术错误占扣除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款后的合同总价百分率少于 0.5%, 单价不予调整。

调整百分率适用于除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款外的投标单价/合理单价, 调整后的单价供将来计算工程/设计变更之用。

档案编号:

## 二. 履约保证书

- 2.1 分包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与分包单位以履约保证书按本工程合同总价 10% (以千元以上取整计算), 即:  $RMB(51,472,626.85) \times 10\% = RMB 5,147,000.00$ , 共同及分别地向发包方保证, 分包单位会正确地履行本合同。
- 2.2 分包单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时, 发包方有权在付给分包单位的款项内暂扣该前述保证金额, 直至分包单位提交经发包方批准的履约保证书。

本中标通知书一式【五】份, 如分包单位同意和接受上述各项条件, 分包单位须在【五】份函件之相应位置签字和加盖公章, 并于2020年4月27日之前交还其中【三】份(另外【两】份由贵司存阅), 以便装订于合同文件内。当分包单位确认本函件后, 在正式合同编制完成及签字以前, 本函件作为发包方与分包单位之间的合同执行文件, 对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到分包单位签署的中标通知书, 或分包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的, 视为分包单位放弃本工程的投标, 本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂本公司确认同意及接受上述条件

商祺  
汕头市华润置地地产发展有限公司  
2020年4月14日

法人代表签字: 许凡

姓名:

职位:

日期:

深圳华创建筑装饰股份有限公司  
2020年4月26日

法人代表签字: 庄勇

姓名:

职位:

日期:

## 第 1 章 工程概况

### 1.1 工程概况

#### 1.1.1 工程规模

汕头华润中心项目万象城（商业综合体），位于汕头市金环路与长平路交界处东北角。万象城地下三层，地上六层，建筑面积175204m<sup>2</sup>，为框架结构。

#### 1.1.2 现场情况

项目已开工建设，目前北区已完成土建、幕墙和局部机电条件，具备精装进场施工的条件。南区已完成三层混凝土框架楼板已封顶，预计2020年5月30日，局部具备精装进场施工的条件。现场无住宿、办公场所，需另行场外考虑。

#### 1.1.3 主要参建单位

参建单位	单位名称	备注
监理单位	北京远达国际工程管理咨询有限公司	
总承包单位	中国建筑第五工程局有限公司	
机电单位	华润建筑有限公司	
幕墙单位	中建不二幕墙装饰有限公司	
电扶梯单位	通力电梯有限公司深圳分公司	

### 1.2 工程重难点

- (1) 工期紧：计划2020年4月1日进场、5月30日屋面（南区）断水，搭设脚手架，跨春节，2020年12月份进行消防验收（消防验收前中庭脚手架落完，所有涉及脚手架施工的内容全部完成，天花全部完成，店铺玻璃安装完成，精装区域消防相关工作全部完成），工期极其紧张。
- (2) 装修复杂，精装深化设计要求高：每个洞口、檐口等部位造型不同，与外专业交叉多，工艺复杂，对深化设计要求高。
- (3) 幕墙天窗、机电、消防卷帘和精装交叉配合多，穿插工序多，分包多，各专业相互交叉，收口、配合多，需投入大量管理精力。

则由精装分包自行解决。

- 7) 卫生设施: 总承包方为整个施工场地提供的卫生设施可供精装修投标单位免费使用。
- 8) 作业面管理及安保: 分包合同范围内的作业面由精装分包负责总体管理及安保工作并
- 从总承包管理要求, 其余区域由总承包方负责管理及安保工作。
- 9) 垃圾清运: 精装分包将施工垃圾运到总承包方指定的垃圾堆放点, 由总承包方统一外运。
- 10) 总承包在地下室、消防楼梯和通道提供公共照明, 精装分包施工区域内的照明自行解决。

## 第 2 章 工程目标

### 2.1 工程质量目标

- (1) 精装分包所采用的材料、设备质量及施工质量均应满足现行国家、地方、行业所有相关规范、工料规范技术要求标准、图集的要求。
- (2) 达到最新版的《华润置地工程高品质标准》及《华润置地工程高品质标准》最新局部修订质量要求。
- (3) 精装分包单位所有工程质量需满足物业公司和小业主(如有)的移交标准, 在物业公司和小业主验收检查过程中, 精装分包单位必须按其要求进行质量整改, 并负责向物业公司及业主完美移交。
- (4) 华润置地第三方检查质量目标, 详见专项条款。

### 2.2 工程进度目标

#### 2.2.1 总工期要求

本工程施工时间为: 2020 年 4 月 1 日至 2021 年 1 月 30 日, 总工期 306 日历天, 具体开工日期由发包方正式书面通知为准。

样板段施工时间为: 2020 年 4 月 1 日至 2020 年 5 月 29 日, 总工期 60 日历天, 具体开工日期由发包方正式书面通知为准。(若有)

此完工标准为可移交物业及保洁完成之标准。(不单满足竣工验收标准, 且包含精装分包自身工作及标段内所有甲方业主指定分包工作, 全部精装修施工质量及完工标准必须达到合同、设计、有关验收规范及本技术标要求)。本工程的竣工日期为交付(移交)日期, 承包单位必须保证按时、按标准完成。所有节假日(含法定假日)必须保证连续作业以确保进度要求, 所产生的一切增加费用均包含在商务报价中。

#### 2.2.2 饰面材料找样工期要求:

精装分包自接收到中标通知书起, 需在 30 天内完成主要乙供饰面材料的找样并达到发包方确认封样的标准, 若非因发包方临时更换材料导致找样时间不足, 精装分包未能在 30 天内完成此项工作而造成工期延误, 发包方有权要求精装分包按原板签订供货合同或者与精装分包解除合



## 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。



市华润置业

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	汕头华润中心三期万象城B区（暂名）项目（第二期）				
工程地点	广东省汕头市龙湖区金环路与长平路交界处	建筑面积	227774.27m <sup>2</sup>	工程造价	68069.22万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	22	层
	旋挖灌注桩		地下:	3	层
施工许可证号	440507201711210101	监理许可证号	E111005779		
开工日期	2017年11月23日	验收日期	2017年8月5日		
监督单位	汕头市建设工程质量监督检测站	监督编号	2017029		
建设单位	汕头市华润置地地产发展有限公司				
勘察单位	汕头市建筑设计院				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	北京远达国际工程管理咨询有限公司				
施工图审查单位	汕头市新纪元工程咨询有限公司				



## 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	王顺培
副组长	黄启山 林天贵 王东斌
组员	刘润冬 张洪波 袁云林 侯朝华 杨书明 郑国辉 郑伟杰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张洪波	黄启山 王东斌 袁云林
建筑设备安装工程	林天贵	杨书明 张华 李锦忠
工程质控资料	郑国辉	侯朝华 袁云林 侯朝华 侯朝华 侯朝华 侯朝华 侯朝华

### (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
地基与基础	符合	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 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 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	共 141 项, 其中: 经审查符合要求 141 项 经核定符合要求 141 项	共 121 项, 其中: 资料核查符合要求 121 项 实体抽查符合要求 121 项	共 196 项, 其中: 评价为“好”的 106 项 评价为“一般”的 89 项
通风与空调	符合	共 417 项, 其中: 经审查符合要求 417 项 经核定符合要求 417 项	共 99 项, 其中: 资料核查符合要求 99 项 实体抽查符合要求 99 项	共 558 项, 其中: 评价为“好”的 551 项 评价为“一般”的 7 项
建筑电气	符合	共 495 项, 其中: 经审查符合要求 495 项 经核定符合要求 495 项	共 130 项, 其中: 资料核查符合要求 130 项 实体抽查符合要求 130 项	共 270 项, 其中: 评价为“好”的 172 项 评价为“一般”的 98 项
智能建筑	符合	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合	共 488 项, 其中: 经审查符合要求 488 项 经核定符合要求 488 项	共 170 项, 其中: 资料核查符合要求 170 项 实体抽查符合要求 170 项	共 828 项, 其中: 评价为“好”的 723 项 评价为“一般”的 105 项
电梯	符合	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 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



\* GD- E1- 914 / 4 \*

第二期

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	张泽宇	汕头市华润置地地产发展有限公司	项目经理	高工	张泽宇
2	蔡家华	汕头市华润置地地产发展有限公司		高工	蔡家华
3	文明松	汕头市华润置地地产发展有限公司	幕墙负责人	中工	文明松
4	李峰	中国建筑第五工程局有限公司	项目经理	工程师	李峰
5	陈嘉华	中国建筑第五工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	陈嘉华
6	谷江华	中建国际设计顾问(深圳)有限公司	项目经理	工程师	谷江华
7	黄丽施	汕头市华润置地地产发展有限公司	设计经理	工程师	黄丽施
8	张德胜	汕头市华润置地地产发展有限公司	机电负责人	工程师	张德胜
9	黄高山	汕头市华润置地地产发展有限公司	土建负责人	工程师	黄高山
10	林永航	北京中建国际工程管理有限公司	总监	工程师	林永航
11	陈辉	北京中建国际工程管理有限公司	土建总监	工程师	陈辉
12	袁江平	汕头大学建筑设计院	幕墙技术负责人	工程师	袁江平
13	胡是	汕头市华润置地地产发展有限公司	机电负责人	工程师	胡是
14	胡是	汕头市华润置地地产发展有限公司	机电负责人	工程师	胡是
15	何忠	深圳市中南建筑设计院有限公司	项目经理	建造师	何忠
16	何永贵	深圳市中南建筑设计院有限公司	项目经理	建造师	何永贵
17	陈嘉华	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	中工	陈嘉华
18	陈嘉华	中国建筑第五工程局有限公司	资料员		陈嘉华
19	陈永航	广州市南粤建设工程有限公司	项目经理		陈永航
20	蔡泽杰	汕头市华润置地地产发展有限公司	土建工程师		蔡泽杰
21	袁江平	汕头大学建筑设计院			袁江平
22	魏春强	汕头市华润置地地产发展有限公司	精装工程师		魏春强
23	李树华	汕头市华润置地地产发展有限公司	资料员		李树华
24	李树华	中国建筑第五工程局有限公司	资料员		李树华
25	胡永航	深圳嘉利装饰科技发展有限公司	项目经理		胡永航
26	钱春林	深圳华合建筑装饰工程有限公司	项目经理		钱春林



第二期

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经验收,对工程竣工资料的检查和实体的检查,认为该工程质量等级合格。

该工程许可证齐全,勘察设计报告符合要求,设计经审图符合国家标准要求,设计人员及时到位服务,发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范,行业标准组织施工,质量达到设计及验收规范要求。

监理单位能按照监理规范和设计文件,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,工程质量符合验收质量合格,结构安全和使用功能结果符合要求,经验收组一致评定合格。

建设单位:

监理单位 910254  
有效期 2022.09.08

施工单位 143151514738(00)  
2021.11.25

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:

2021年8月0日

2021年8月0日

2021年8月0日

2021年8月0日

2021年8月0日



\*GD-E1-914/6\*

# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

你单位承建的 汕头华润中心项目万象城（华润大厦商业裙楼）及街区商业精装修分包工程（一标段）地下三层至六层公区区域、中庭区域、电梯厅、卫生间及通道装饰、水电安装 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

## 8. 华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程

### 广州华润新塘立交项目一期示范区总承包工程

#### 集中采购项目落地签约通知书

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

华润置地华南大区于 2020 年 4 月与贵司签订了《2020-2021 年度住宅 BCD 档 示范区总承包工程集中采购合作协议》，协议有效期至 2021 年 6 月 30 日。

根据集采落地项目的分配原则，为轮流履约的原则，确认《广州华润新塘立交项目一期示范区总承包工程》由贵司承接，请贵司跟进配合集采落地合同签署及进场施工的准备工作。

一、集采项目落地合同签约工作指引如下：

- 1、项目进场时间：2021 年 1 月 4 日之前（具体进场时间以项目工程部发出书面通知为准）；
- 2、合同签署时间：商务报价审核完成后 30 天与贵司签署正式合同。

二、集采签约阶段联系人

合约管理部（合约）主责人：杨振东 15914431031

合约管理部（招采）主责人：叶婉凤 13535027112

项目工程部负责人：程志达 13711517608

设计管理部负责人：谢月 13560077800

特此通知

华润置地华南大区广州公司

广州臻通实业发展有限公司

2020年12月25日



# 华润广州新塘立交项目一期 示范区总承包工程

## 合同文件

第一册

### 发包方

广州臻通实业发展有限公司

### 设计单位

矩阵纵横设计股份有限公司

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

重庆纬图景观设计有限公司

### 监理单位

中海监理有限公司

### 工料测量师

广州市新誉工程咨询有限公司

### 承包方

深圳华创建筑装饰股份有限公司

二零二零年十二月

华润广州新塘立交项目一期  
示范区总承包工程合同协议书

## 合同协议书

由

发包人：广州臻通实业发展有限公司

注册地址：广州市增城区新塘镇荔新十二路96号12栋109-1

和

独立承包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201

所订立。

根据《中华人民共和国合同法》及《2020~2021年度住宅BCD档示范区总承包工程集中采购合作协议》（编号：CRCSZ-ZB-SG-20005）及其补充协议（如有），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

本工程位于 增城区新塘。

双方现在同意如下：

### 1. 合同标的

独立承包人接受发包人委托执行并完成工料规范和集采协议清单所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

### 2. 合同价款

本工程为暂定总价合同，暂定合同总价（含增值税）为（大写）陆仟壹佰叁拾捌万元（小写：RMB 61,380,000.00 元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 56,311,926.61元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 5,068,073.39 元）。

本工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB 3,000,000.00 元。

本工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按集采协议清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能

华润广州新塘立交项目一期  
示范区总承包工程合同协议书

或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；  
X1 = 新税率前已开票含税金额；  
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向独立承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，独立承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而独立承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 合同工期

本工程合同工期为 95 个日历天，计划开工日期为 2021 年 1 月 15 日（以发包人发出的开工指令为准），独立承包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

### 4. 质量标准

本工程要求质量为 详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条（工程质量目标）、第10章（专用条款）第2.1.3条（质量目标）及第2.1.4条（奖项）

### 5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第15.2条）

### 6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.8条)RMB 6,138,000元

### 7. 延误违约金详见专用合同条款第7.6条，独立承包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求独立承包人继续赔偿发包人损失的权利。

### 8. 付款详见专用合同条款第12.3条。

### 9. 合同文件构成及解释

华润广州新塘立交项目一期  
示范区总承包工程合同协议书

9.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范
- (5) 图纸目录及其所列合同图纸
- (6) 开办费说明及工程量清单计价计价规则
- (7) 工程量清单
- (8) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、《华南大区2018年度A级履约奖励实施细则(修订版)》、《华南大区供方定级原则及奖罚措施》)

9.2 若合同文件之间有任何矛盾, 以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份, 其内容不能影响合同文件的含意, 除非双方同意签认作为本合同的补充。

9.3 上述第4项工料规范和(或)第5项合同图纸内不一致的, 以严格者为准。

10. 独立承包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳城东支行。

户 名: 深圳华创建筑装饰股份有限公司。

开户账号: 44201505900052526958。

独立承包人确认, 其对账户信息的管理及准确性负有完全责任, 发\\包人无义务进行审核, 账户信息错误的责任由独立承包人负责, 导致的任何损失均由独立承包人自行承担。如独立承包人变更账户的, 应在下一付款节点前尽早通知发\\包人, 并由双方签署账户变更的补充协议, 在此补充协议完成签署前, 发\\包人有权暂不付款。

11. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。三 正 三 副一无价, 发\\包人执 二 正 二 副, 独立承包人执 一 正 一 副, 正副本不一致的, 以正本为准。

12. 其他条款 \_\_\_\_\_



## 第 1 章 工程概况

### 1.1. 工程概况

#### 1.1.1 工程名称

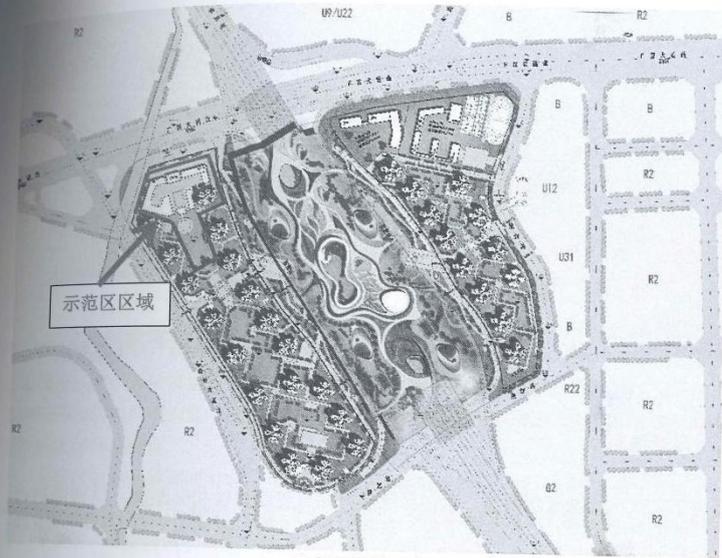
整体项目名称：华润置地广州新塘立交项目，其中示范区名称：广州新塘项目示范区（装修、幕墙、园林）工程，项目广州市增城区新塘立交上盖地块，东侧为太平五路，南侧主干道为新塘大道西路，西侧是南碱路。

#### 1.1.2 工程规模

- a) 项目一期建筑面积198,735平方米。地下建筑面积49338.51m<sup>2</sup>，地上建筑面积149,396 m<sup>2</sup>。一期建筑共包括：1、100米高层住宅，共5栋；2、130米高层住宅，共2栋；3、商业：共3700m<sup>2</sup>。
- b) 示范区：位于一期北侧，售楼部为二层建筑，装修面积3217m<sup>2</sup>（销售中心2615m<sup>2</sup>，后勤办公602m<sup>2</sup>），商业二楼后勤区办公500m<sup>2</sup>，会所面积2000m<sup>2</sup>，幕墙面积10226m<sup>2</sup>，园林面积23270m<sup>2</sup>（红线内景观面积19190m<sup>2</sup>、红线外景观面积4080m<sup>2</sup>）；
- c) 样板房：位于A1栋三层，计划共做五套样板房：三套创意样板房（面积分别为75m<sup>2</sup>、85m<sup>2</sup>、105m<sup>2</sup>），一套交标样板房（面积为105m<sup>2</sup>），一套工艺样板房（面积为85m<sup>2</sup>）；



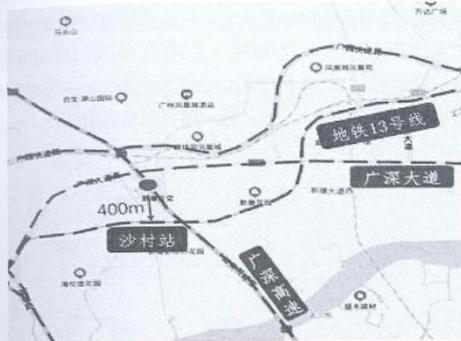
总平面图示意



示范区区域示意



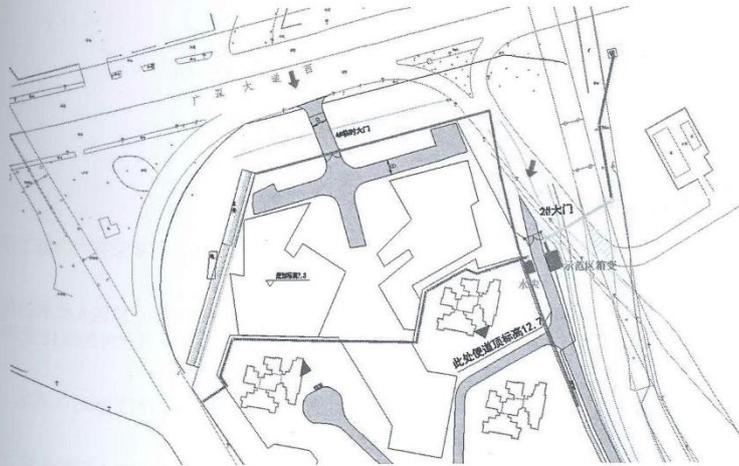
示范区效果图



### 1.1.3.2 临时水电接驳点

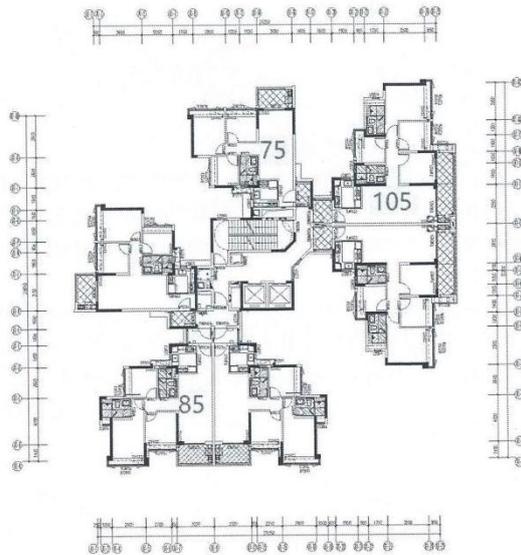
施工现场用电：根据施工现场的需要和供电的可靠性，按照区域供电的原则，局部或末端以链式相结合的供电方式进行设计。施工现场临时用电，配电室引至施工现场的电缆线路沿围墙边做电缆沟集中式埋砂敷设，过大门和路口埋镀锌钢管穿管保护。具体路由根据现场实际情况确定。

示范区展示开放期间用电，考虑到示范区用电要求的稳定性，示范区独立设置一台500KVA欧变，4回来，630A开关。位于A1栋东侧。从临电500KVA箱变低压柜下出线到售楼部、样板房、商业及泛会所区域的总配电箱及后端至末端所有的供配电由示范区总承包人负责，包括材料供应及安装等所有工作。承包人可考虑施工用电和展示期间用电一起考虑，临永结合，一次配置到位。



项目临水、临电接驳点平面示意图

施工现场用水：在A1栋东侧设置项目总用水点，总承包人沿围墙边做埋管敷设，过大门和路口埋镀锌钢管穿管保护至示范区300mm处，设置阀门，阀门后端所有管道的施工工作由承包人负责。具体设置用水点，根据现场实际情况最终确认。考虑到展示区展示期间，生活用水及消防用水全部由承包人负责，建议考虑用水临永结合，一次管道配置到位。



样板房户型平面布置

## 1.2. 工程重难点

- 1.2.1. 本工程时间紧任务重，展示区工程施工面积大且跨春节施工，需要强有力的施工策划及组织能力、抢工能力。
- 1.2.2. 景观呈现是重点内容，需要承包人较强的苗木资源，快速找到符合发包人要求的苗木，同时需要细致策划部署，将景观工程工序前置，保证展示区开放时的绿化呈现效果。
- 1.2.3. 室内呈现效果，特别是材料、设备及部品的材质需满足要求，材料到场时间需配合工期及安装和摆放的质量满足设计要求。
- 1.2.4. 由于时间紧张，图纸深化需要快速精准<sup>5</sup>，且在整个集采过程中，承包人应配合发包人进行设计及技术研究。

1.2.5. 售楼部北侧主入口大悬挑雨棚改为钢筋混凝土结构（柱中起算近16m），幕墙施工难度大。

## 第 2 章 工程目标

### 2.1. 工程质量目标

- 2.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- 2.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。
- 2.1.3. 符合华润置地住宅项目第三方检查过程及交付评估标准及要求。
- 2.1.4. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件 B-1）《华润置地住宅项目过程评估体系》（附件 B-3）《华润置地住宅项目交付评估体系》（附件 B-4）

### 2.2. 工程进度目标

- 2.2.1. 展示区工程：关键节点计划见附件 A-1《示范区 180 天开放节点计划》。
- 2.2.2. 实体样板房工程：总承包人按建筑施工图完成二次结构、墙体施工及墙面抹灰（当厨房、卫生间为面砖饰面时，基层抹灰由承包人负责）楼地面及顶棚均施工至结构面，承包人负责地面水泥砂浆找平（含收光）
- 2.2.3. 节点目标工期要求如下（实际工期起算日期以移交书及发包方书面批复为准）：
  - a) 幕墙工期：2021年1月15日至2021年4月15日，共91天（跨春节）。
  - b) 装修工期：（跨春节，包括粗保洁交场地软装单位）。  
示范区：2021年1月15日至2021年4月15日，共91天  
样板房：2021年2月28日至2021年4月20日，共53天
  - c) 景观工期（不含泳池、后场）：2021年1月15日至2021年4月15日，共91天（跨春
- 2.2.4. 其中施工图均为白图，承包人不得以此为借口拒不开工。

### 2.3. 安全生产目标

- 2.3.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒。
- 2.3.2. 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

### 第 3 章 承包范围及界面划分

#### 3.1. 合约分判架构

工程类别 (独立工程)	土石方及 基础处理 工程	土建及机电工程						服务类	示范区工程 (独立 工程)	市政工程 (独立工 程)
		承包类			供应类					
		土建	机电	精装修	土建	机电	精装修			
临时工程	土石方工程	门窗工程	电梯工程	精装修工程	外墙砖	视频监控	墙地砖	检测服务	示范区工程	道路工程
	支护工程	景观工程	弱电智能化工程	户内门工程	苗木	可视对讲	灯具	室内空气检测服务		小市政给水工程
	地基处理工程	栏杆工程	消防工程	木地板工程	康体设施	配电箱	洁具龙头	造价咨询服务		小市政雨污水工程
		防火门工程	泛光照明工程	橱柜工程		电梯供应	净水、软水	材料设备检测服务		供电工程
		百叶工程	泳池设备工程	热水器工程		水泵供应	厨房水槽龙头			电视电话及网络工程
		防水工程	停车场收费管理系统工程	新风除霾工程		矿物绝缘电缆	户内壁纸			
		地下车库地坪工程	雨水回收工程	VRV 空调工程		电缆	暖风机及浴霸			
		外墙涂料工程	垃圾设备工程	固定柜体工程		母线	全屋 WiFi			
		标识工程					家用电器			
		遮阳卷帘工程					开关插座供应			
		停车场划线及交通设施工程					VRV 空调供应			
		耐火窗工程								

#### 3.2. 承包范围

以下所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。承包人应充分研究合同文件，包括投标须知、合同条款、工料规范及工程量清单，特别是按图纸去完全了解本工程的实际范围。承包人投标中应进行：

- 实地考察；
- 认真研究项目相关的建筑、幕墙、精装修及园林景观图纸；
- 认真研究技术要求，充分了解工作的内容、范围及特点；
- 了解所有由发包人提供的场地、范围及设施状况的情况。

甲指乙供材料及设备：发单人已战采或集采范围内的材料及设备（附华润置地战采及集采产品目录）均由承单人采购，发单人将提供供货商、产地、品牌、型号、价格等信息。

所有材料及设备需按规范或政府部门的有关规定进行相关的材料设备检验或实验。

由承单人负责直接执行完成的本工程范围及内容包括但不限于下列各项：

### 3.2.1. 展示区工作内容

#### 3.2.1.1 土建工程

- a 土石方工程：负责示范区范围内二次土方工程施工、园林绿化相关的二次土方工程施工完成后的场地平整及建渣清运工作，范围内的造型土、种植土等施工，并负责多余土方清理及外运。
- b 主体粗装饰工程：总承单人按建筑施工图完成二次结构、墙体施工及墙面抹灰（当厨房、卫生间为面砖饰面时，基层抹灰由示范区承单人负责）。
- c 室内地坪：负责示范区范围内所有地坪基层及面层（含弱电机房防静电地板）施工。
- d 外墙工程：负责外墙砖、陶板、岩板、涂料等的材料供应及施工。
- e 防雷接地（若有）：负责按图纸要求进行避雷系统施工；并组织当地政府防雷检测、验收并取得相应报告。
- f 孔洞及防火封堵：负责所有孔洞的套管内外封堵及所有防火封堵。
- g 零星金属工程：负责相关的深化设计、制作及安装；负责设计图纸内其他零星金属工程。
- h 设备基础：负责示范区所有设备基础施工。
- i 木构架供应及安装工程：负责木构架的深化设计、材料的采购、制作安装、调试及验收、移交等全部工作。
- J 防火门工程：负责示范区内所有防火门的采购、运输及安装。
- k 负责临时消防水池，临时化粪池（若有）的施工。
- l 负责展示区临时停车场的划线施工。

#### 3.2.1.2 机电工程

- a 给水系统：负责示范区范围内（从示范区水点至示范区所有用水末端）所有管道、阀门、龙头、计量设备的采购、施工、安装调试验收（计量设备采购安装根据各地政府要求调整）；包含景观水景供水的相关的管道铺设、设备、喷头安装及调试，水景调试；包含绿化浇灌供水的管道敷设、龙头及喷头安装。
- b 消防系统：按照示范区设计图纸所载消防设计要求，进行消防系统供应及

设备安装施工、消防器具供应及放置；包括材料及装置和设备的供应及制定，管道/管线安装、调试、第三方检测，试运行和维修。保证消防系统的正常使用。

c 排水系统：负责示范区（从末端受水点至示范区范围外第一个排水点）设计图纸的排水、雨水系统供应及安装，包括排水/雨水管道、管道井（收集井）、沟渠、排水泵、各类配件及支架等；包含空调冷凝水排水管道系统、各类配件、设备及支架等供应及安装。

d 暖通系统：按照示范区设计图纸所载暖通设计要求，进行空调系统、新风系统、防排烟系统、普通排风系统、排油烟系统的设备、材料、配件的供应及安装。

e. 电梯系统：负责A1栋样板房1台临时电梯的供应及安装工作，负责泛会所直梯、A1栋样板房临时直梯、展示区扶梯装饰装修工作。

f 负责示范区范围内（从示范区临时供电点至示范区所有用电末端）所有桥架、线槽、管道、开关插座、灯具、风机、配电及控制箱、柜（含电气元器件）、及用电设备的采购、施工、安装调试验收（计量设备采购安装根据各地政府要求调整）；包含景观水景供电的相关的电线电缆管道、线缆、灯具、配电箱、线缆及套管的供应、敷设、安装及调试；负责示范区范围内泛光照明相关的配电箱柜、线缆及套管的供应、敷设、安装及调试；负责示范区范围内电气消防系统（包含消防报警系统主机、分机、桥架线槽、线缆及烟感、消防及疏散灯具、应急灯具等所有消防末端设备）的供应、安装、调试及验收；且负责示范区范围内、实体样板房中所有智能化系统（含有线电视、电话、可视对讲、闭路监控、安防子系统在内）的弱电箱、线缆、线槽及桥架、末端设备在内的供应、安装、调试工作，如为异地样板房，只需进行智能化系统末端设备的安装即可。负责二次结构线管、线盒的所有施工工作，负责售楼部报建版图纸，强电、弱电系统的线管、电箱的施工工作，包括所有材料的供应及安装工作。以上系统所有的接地工程包含在内。

g IT设备供应商负责IT设备的安装调测以及视频设备相关线缆（HDMI、VGA、音频线、镜头线）的布放工作。承包人负责相关强弱电线缆布放（除上述视频设备相关线缆以外，墙面、地面、天花开槽挖孔及恢复、机房装修（空调、防静电地板、机柜、配线架、跳线）、视频监控和门禁等工作。承包人负责综合布线和机房装修，布线到机房，并打到机柜配线架上，理好线做好标签，需要和弱电网络点位一一对应，设备供应商只负责设备安装调测和设备间互联的跳线。

h 展示区样板房内的厨电、家用电器的供应、安装、就位等。

i 机电点位的图纸深化、机电管线综合深化。

j 售楼部实施版给水、排水系统、电气系统、暖通系统、消防系统、弱电系统的一次结构的预留预埋工作由总承包单位负责，其他所有二次结构预留预埋，包括给排水设备、材料、电气设备、材料、暖通设备、材料的供应，全部由示范区总承包单位负责，详见上述界面。

k 售楼部报建版给水、排水系统、电气系统、暖通系统的施工工作，包括一次、二次结构套管、线管、洞口的预留预埋工作及封堵工作；设备、材料的供应及安装工作等所有工作，一期地下室至售楼部所有机电系统的引入及接驳工作，由总承包单位负责。售楼部机电设备的拆除工作，由总承包单位负责。

### 3.2.1.3 幕墙及门窗工程

a 负责幕墙/门窗工程深化设计、相关结构计算，材料采购、加工、生产、运输、预埋、后置埋件安装、幕墙系统安装、成品半成品保护，以及本工程涉及到的所有协调以及保修、技术支持等工作，并应保证本工程相关的验收工作等。包括下列各部分：

- 1) 单元体幕墙及框架幕墙等系统。
- 2) 雨棚及外墙栏杆等。
- 3) 其它零星项目。
- 4) 幕墙与土建结构间的层间及竖向防火封堵设计、供应及安装。
- 5) 按防雷图纸要求与防雷接地预埋件的接驳工作。
- 6) 现场渗漏检查、淋水试验。
- 7) 与本工程相连之预埋件及附件等。
- 8) 幕墙与地面、屋顶、各种洞口收边连接处的保温、防水及饰面。
- 9) 其他完善幕墙各种性能所需的全部工作。

b 施工样板制作。

### 3.2.1.4 精装修工程

a 墙面：墙面面层结合层、找平层（如有）供应及安装工程：

- 1) 示范区室内各区域木饰面、壁纸、玻璃、金属板、墙面砖、石材、乳胶漆等供应及安装。
- 2) 示范区室内各区域房间门、洗手间门等门体、门套及五金件等供应及安装。
- 3) 示范区室内各区域固定（移动）柜体等的供应及安装（软装等另有说明除外）
- 4) 示范区室内各区域踢脚线等线条的供应及安装。

b 地面：地面面层结合层供应及安装工程(包括地面剔凿、找平、找坡、防水连保护层)；示范区室内地面（如：天然石、人造石、地毯、瓷砖、木地板等）的材料供应及安装。

c 吊顶：吊顶基层及面层的供应及安装工程；示范区室内吊顶须包括吊顶造型、灯槽、窗帘盒、检修口等，基层龙骨、板材、加强龙骨、反支撑或转换层的供应及安装。

d 其它：

- 1) 示范区室内各区域与室外景观、门窗幕墙、防火门、栏杆、百叶、消防栓箱（门）、管道井或其他洞口、边界的收口处理与装饰。
- 2) 按图纸完成电梯轿厢及电梯门套的二次装修（若有），含电梯轿厢饰面层上的放线、开孔及收边收口工作。
- 3) 示范区内的空调洞口、控制面板、卫生间洁具、龙头五金、淋浴隔断、生活阳台家电；样板房厨房区域的厨柜供应和安装。

### 3.2.1.5 园林景观工程

- a 示范区范围内景观园路基层及饰面层施工。
- b 示范区范围内所有硬质景观工程涉及基层、饰面施工：包含广场、景墙、坐凳、花池、台阶、残坡、景观构筑物、水景、室外泳池（如有）及景观小品等施工；景观与幕墙交接部位的收口处理。
- c 示范区园林景观相关的管沟、管道井、检修井、设备基础、管网、各种井圈及井盖等施工；园林排水系统至市政雨水井的全部排水工程（如有）
- d 示范区范围内所有深化设计，涉及面层铺装的排版、所有室外机电井盖的定位图、含有室外所有专业的综合平面图及管线叠加图、施工配合图以及细化所有施工细节大样。
- e 软硬景施工样板先行；所有石材必须遵循成品保护原则要求；室外软装、垃圾桶、儿童游乐设施（如有）成品树池安装及摆放。
- f 绿化图纸深化设计。
- g 负责示范区范围内所有乔木、灌木及地被、草坪的供应和种植、养护，以及必要的支撑。
- h 负责配合示范区范围所有苗木号苗、定位工作。保证现场苗木造型、朝向、冠幅，使设计意图表达完整及苗木质量高要求。
- i 软景工程的养护期为一年，从示范区园林景观交付日算起。

### 3.2.1.6 标识工程

深化设计、打样、制作、安装、调试、检测及保修下列内容：

- 1) 按设计方案深化并经发包方确认。
- 2) 样板制作并经发包方认可。
- 3) 材料采购、架构、生产、运输、标识系统安装等。
- 4) 示范区范围内所有标识标牌基础、埋件、通讯及供电线路埋设。
- 5) 按防雷要求进行与防雷接地预埋件的连接工作（如有）
- 6) 其他观感、功能所需的全部工作。红线范围内市政道路工程

### 3.2.1.7 红线范围内市政道路工程

负责示范区范围内市政道路及其附属设施施工，包括机动车道、非机动车道及人行道的垫层、基层、面层，道牙，路缘石，路灯，装饰层，市政绿化等。

### 3.2.1.8 保洁

a 工完场清，指每日完工后的场地清扫，施工器具安放整齐、有序，材料码放整齐，垃圾外运倾倒，每日保持场地清洁。

b 保洁：

1) 首次保洁，指室内（幕墙及门窗封闭后）泥水工程、腻子工程、石材打磨等湿水扬尘作业完成后进行的保洁工作，确保后续地板安装、墙纸裱糊、五金安装等饰面工程作业时场地整洁，避免产生交叉污染。

2) 二次保洁，指室内硬装施工结束、室外幕墙及园林景观施工结束后软装进场前的项目整体精保洁工作。

3) 三次保洁，指室内外软装结束，验收移交前的最终精保洁工作

c 室内精保洁完成后需做光触媒除醛、去味的环境治理工作，保证项目工程完工开放的环境空气良好。

d 以上保洁工程具体内容包括但不限于项目工程的室内装修、门窗幕墙、屋面、园林景观及项目展示区内外的相关环境的清洗及保洁工作（包括冲洗示范区相邻的市政道路等范围）

e 以上工作须由专业保洁单位施工，移交开放前须持续精保洁工作，相应的保洁费用包含在投标总价中。

f 保洁标准：

1) 室内装修及门窗幕墙：无积灰、无水渍、无手印、无油漆污染、无胶渍、无锈迹等，须做到窗明几净，一尘不染，以白手套检查为主。

2) 室外园林景观：地面及构筑物无积灰、无水渍、无脚印、无油漆污染、无胶渍、无锈迹等；苗木及软景无落灰、无油漆污染，清新翠绿，形态优美。道路表面，景观饰面清洁，交界边缘清晰、干净。水景、泳池内无垃圾无污垢。园林排水、雨水收集暗渠、暗井内清掏干净；雕塑、指示牌等表面洁净。

### 3.2.2. 实体样板房工作内容

3.2.2.1 总承包人按建筑施工图完成二次结构、墙体施工及墙面抹灰(当厨房、卫生间为面砖饰面时，基层抹灰由示范区承包人负责)，楼地面及顶棚均施工至结构面，示范区承包人负责地面水泥砂浆找平（含收光）

3.2.2.2 示范区承包人负责总承包场地移交后的砌筑/开槽/预留预埋/抹灰等工作。

3.2.2.3 户内地坪由示范区承包人负责，总承包单位仅对结构基层进行清理及修补；其中地面找平层由示范区承包人负责。

3.2.2.4 示范区承包人负责卫生间、浴室、厨房等多水房间的后砌墙体下部的混凝土导墙施工（若有）

3.2.2.5 示范区承包人负责户内精装修施工，包含总承包人基层施工及预留预埋工作以外的所有天地墙的基层到饰面的供应、施工及收口工作。（不含甲供材料供

- 应)
- 3.2.2.6 示范区承包人负责精装区域卫生间、厨房、阳台的防水施工,包含防水基层处理、阴角倒圆角、防水层、回填及防水保护层等工作,(穿楼板管根部预留凹槽由总承包施工)若外墙有做防水要求,阳台防水由防水单位施工,若外墙不做防水,则阳台防水由示范区承包人(精装相关人员)负责。
- 3.2.2.7 示范区承包人负责从户内配电箱后的穿线及末端设备安装工作,并负责卫生间等电位端子箱后接线工作,如灯具、开关插座、排气扇、等电位等。(不含甲供材料供应)
- 3.2.2.8 示范区承包人负责公区精装区域普通照明灯具、开关、插座的安装,负责总承包人预留照明电线后端至末端灯位电线、线管的供应及安装工作(甲供材料除外)。负责二次配管、配线的所有施工工作。
- 3.2.2.9 负责泛会所直梯、A1栋样板房直梯的装饰装修工作,包括可能的施工期间作为施工用梯的保护、开放期间的装饰及作为永久用梯的装饰工作。
- 3.2.2.10 示范区承包人负责总承包人预留给水管口后端至户内设计用水点的所有管道、阀门、计量设备的采购安装调试验收,包括装修期间水管打压,保压及带压施工作业(不含甲供材料供应)。
- 3.2.2.11 供应及安装从降板卫生间与厨房的排水立管预留点到受水点末端的排水支管及洁具与五金(含沉箱二次排水、地漏及所有安装配件等)以及阳台和非降板卫生间地漏等洁具五金的安装。排水立管如果在卫生间内,排水立管三通到排水末端由示范区承包人施工;排水立管如果在卫生间外,总包排水立管三通须接到卫生间内 20cm 处,排水立管三通到排水末端由示范区承包人施工。(不含甲供材料供应)
- 3.2.2.12 供应及安装精装区域的风口。
- 3.2.2.13 供应及安装淋浴房隔断。(若有)
- 3.2.2.14 负责浴缸下面的砖墙砌筑抹灰、浴缸钢架的制安、检修口的制安、浴缸底部侧面的防水、抹灰找坡及收口等工作。
- 3.2.2.15 示范区承包人负责协调并绘制精装区域内天花、墙面、地面的机电末端点位综合布置图并对末端设备进行定位、放线、开孔及收口工作。
- 3.2.2.16 示范区承包人负责精装区域甲供材料的安装、收口及验收工作。(如:洁具、五金、开关插座、灯具、瓷砖等)
- 3.2.2.17 示范区承包人负责精装区域独立分包工程的专业协调与收口工作。(如:燃气、弱电、通信、智能化、空调、消防、入户门、户内门、木地板、橱柜、衣柜、厨电等)
- 3.2.2.18 消防设施安装后装饰面层的封闭、收边、收口工作。
- 3.2.2.19 在精装范围内为弱电、消防、强电、暖通等单位预留检修孔。
- 3.2.2.20 保洁:同展示区工程要求。

**华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程  
工程合同完工证明**

合同工期:	91 天	实际工期:	89 天
合同开工日期:	2021 年 1 月 15 日	实际开工日期:	2021 年 1 月 25 日
合同完工日期:	2021 年 4 月 15 日	实际完工日期:	2021 年 4 月 23 日
履约范围及完成状况描述	<p>1. 已完成全部合同约定工程实体内容；示范区装修、景观红线内（不含泳池、后场）</p> <p>2. 已完成全部变更内容；</p> <p>3. 工期满足要求，（超合同工期说明：_____ 不超合同工期_____）；</p> <p>4. 质量满足合同要求；</p>		
施工单位	 单位：（签署/盖章）  年 月 日		
监理意见： 签署/盖章	项目部意见：验收合格 签署/盖章		
 年 月 日	 年 月 日		

**华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程  
工程合同完工证明**

合同工期:	91天	实际工期:	91天
合同开工日期:	2021年1月15日	实际开工日期:	2021年1月28日
合同完工日期:	2021年4月15日	实际完工日期:	2021年4月28日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容；幕墙； 2. 已完成全部变更内容； 3. 工期满足要求，（超合同工期说明：_____不超合同工期_____）； 4. 质量满足合同要求；		
施工单位	 单位：（签署/盖章） <u>刘俊</u> 年 月 日		
监理意见： 签署/盖章	项目部意见： <u>验收合格</u> 签署/盖章 <u>平秋锦</u>		
年 月 日	年 月 日		

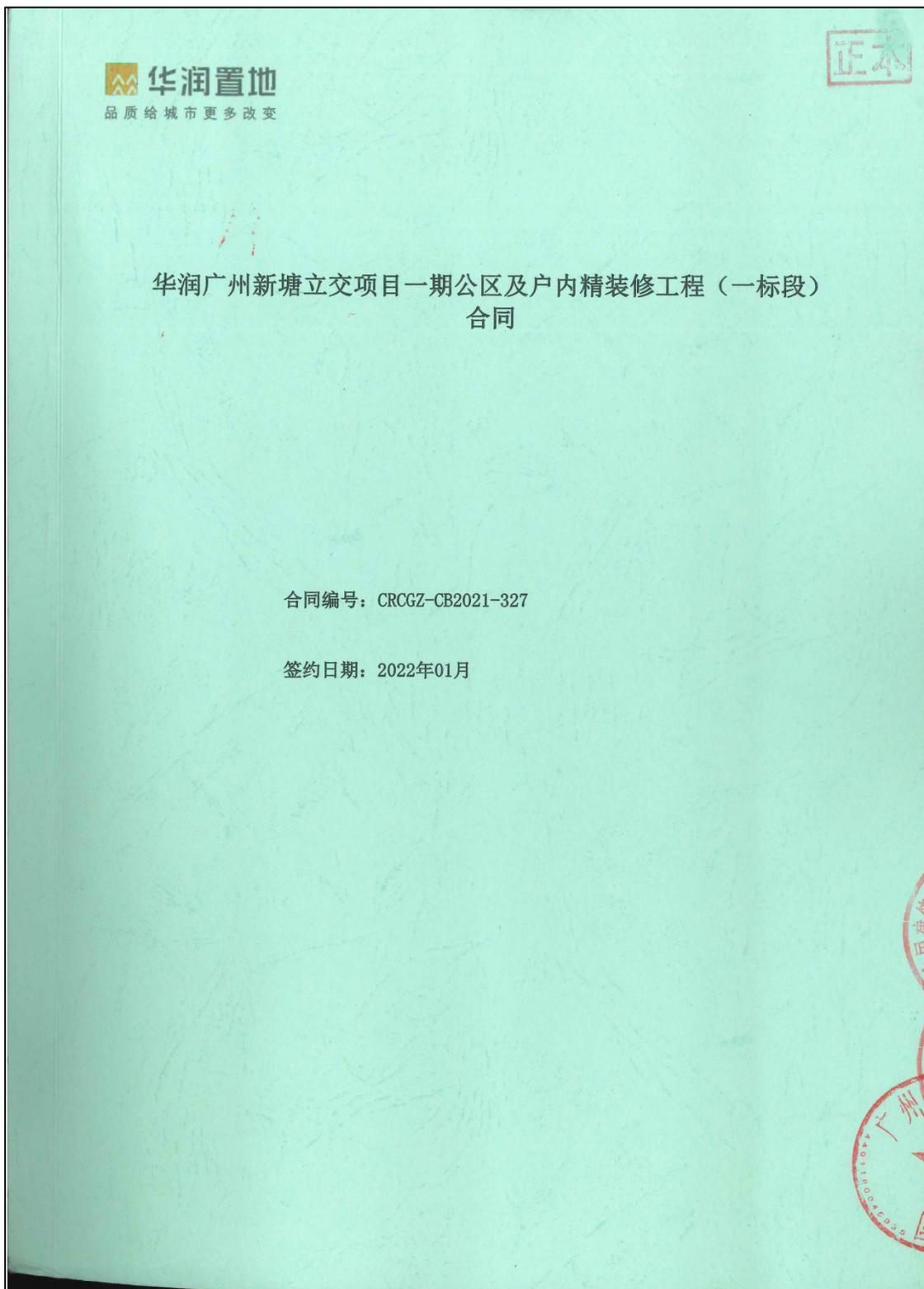
**华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程  
工程合同完工证明**

合同工期:	52天	实际工期:	52天
合同开工日期:	2021年2月28日	实际开工日期:	2021年3月8日
合同完工日期:	2021年4月20日	实际完工日期:	2021年4月28日
履约范围及完成状况描述	<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">1. 已完成全部合同约定工程实体内容；样板房装修；</div> 2. 已完成全部变更内容； 3. 工期满足要求，（超合同工期说明：_____ 不超合同工期_____）； 4. 质量满足合同要求；		
施工单位	 单位：（签署/盖章） <u>刘俊欣</u> 年 月 日		
监理意见： 签署/盖章	项目部意见： 签署/盖章		
年 月 日 	年 月 日 		

**华润广州新塘立交项目一期示范区总承包工程  
工程合同完工证明**

合同工期:	91 天	实际工期:	19 天
合同开工日期:	2021 年 1 月 15 日	实际开工日期:	2021 年 4 月 5 日
合同完工日期:	2021 年 4 月 15 日	实际完工日期:	2021 年 4 月 23 日
履约范围及完成状况描述	<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">1. 已完成全部合同约定工程实体内容；景观红线外（不含泳池、后场）；</div> 2. 已完成全部变更内容； 3. 工期满足要求，（超合同工期说明：_____ 不超合同工期_____）； 4. 质量满足合同要求；		
施工单位	 单位：（签署/盖章） <i>刘俊敏</i> 年 月 日		
监理意见： 签署/盖章	项目部意见： 签署/盖章		
 年 月 日	 年 月 日		

9. 华润广州新塘立交项目一期公区及户内精装修工程（一标段）



## 第一部分 合同协议书

甲方（总承包人）：中国建筑第七工程局有限公司

乙方（专业分包人）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

丙方（发包人）：广州臻通实业发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及深圳市润投资咨询有限公司与深圳华创建筑装饰股份有限公司签订的《深圳市润投资咨询有限公司华南大区2020-2021年度BCD档住宅精装修工程集中采购合作协议》（编号：CRCSZ-ZB-SG-20018）及其补充协议（如有），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙丙三方经友好协商，签订本合同。

安装价格清单：具体详见《合同附件 9：合同清单》

### 1. 合同价格

- 1.1. 含 9% 增值税金额（大写）：人民币 伍仟壹佰玖拾壹万零玖佰肆拾伍元陆角壹分；  
（小写）¥： 51,910,945.61元，其中不含增值税金额为¥： 47,624,720.74元，按 9 % 税率计算的增值税税金总额为¥： 4,286,224.87元。

其中：

9 % 增值税为签订合同时政府规定的增值税税率，如果合同签署后或合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则

如下：

$$Y1 = X1 + (Y - X1) \times (1 + \text{新适用税率})$$



品质给城市更多改变

(1+ 原适用税率)

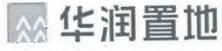
Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的甲方需向乙方支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),乙方按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而乙方须向甲方支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

- 1.2. **本合同为总价包干合同。**本合同价格为货物安装完毕以及验收调试价格,包括:吊装、安装、调试、验收(乙方内部验收及通过相关部门验收)、保险费以及保修期内,技术支持和现场培训费用、因安装质量问题引起的维修、更换费用及收到全部合同价款所支付的收款费用等。
- 1.3. 甲方保证其项目下其他承包商不向乙方收取除本合同规定范围外的任何配合费用。
2. **安装地点:**  
华润新塘立交项目一期 项目(具体地点详见技术要求)
3. **安装工期:**  
初定时间为:2022年08月26日至2023年06月01日,总工期280天。具体工期以进场通知书及工作面移交时间为准。工期每延误一天罚款0.5万元。
4. **安装质量要求**  
详见《合同附件6:技术要求》及《深圳市润投咨询有限公司华南大区2020-2021年度BCD档住宅精装修工程集中采购合作协议》(合同编号:CRCSZ-ZB-SG-20018)技术要求。
5. **安装进场时间**  
三方确认项目进度符合货物安装条件及设备到达工地现场,乙方必须收到丙方书面通知后,在5天内进场安装。
6. **施工验收方式**
  - 6.1. 验收时,乙方、甲方、丙方、监理单位同时到场,验收合格后各方在验收记录上签字;
  - 6.2. 根据国家或地方有关规定需要政府部门需要进行验收检查、以及相关备案手续,以政府部门出具的验收合格证明为付款的必要依据。
7. **安装款支付方式**  
详见专用条款



品质给城市更多改变

16.2. 本合同自三方代表签字并加盖公章之日起生效，合同订立地点为 新塘立交。



甲方:  
代表人:  
盖章: 专用章  
日期: (5)



乙方:  
代表人:  
盖章:  
日期:



丙方:  
代表人:  
盖章:



新塘镇

d) 发包人应在收到专业分包人增值税专用发票且经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后 28 天内，支付款项给专业分包人。

(11) 专业分包人应履行的其他义务：\_\_\_\_\_。

## 6. 工期和进度

### 6.2 分包工程工期

6.2.1 本分包工程合同工期为 280 个日历天，暂定开工日期为 2022 年 08 月 26 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工，其他详见工料规范第 10 章（专用条款）第 2.2 条。

### 6.3 分包工程工期的延长

#### 6.3.2 工期延长的费用补偿

通用合同条款 6.3.1 第(5)至第(11)项所导致的工期延长令专业分包人蒙受直接的损失和/或支出的，其费用补偿的计算方法为：详见附件 4（停工/窝工补偿计算办法）。

### 6.4 工期延误

6.4.2 专业分包人应承担的分包工程工期延误违约金率如下，不足一天亦按一天计，赔偿不设上限：

- (i) 分包工程关键节点延误的违约金为每天人民币 2000 元。惟若最终分包工程工期没有延误的，关键节点延误违约金将予以返还(如项目约定不返还的，删除后半段)。
- (ii) 分包工程工期延误的违约金为每天人民币 5000 元。(PS. 请根据《华南大区关于工期延误违约金的计算指引》填写)

若因专业分包人未能完成全部或部分分包工程而令总承包工程的工期延误，专业分包人需按总承包工程的逾期竣工违约金率向发包人支付工期延误违约金，发包人亦可选择从应付或将支付给专业分包人的款项中直接扣除该违约金。总承包工程的逾期竣工违约金详见总承包合同专用合同条款第 7.6 条（工期延误）。若因此令总承包人蒙受直接损失和/或支出的，专业分包人还须给予补偿。

上述总承包工程工期延误与分包工程工期延误重叠的延误将按逾期

## 第 10 章 专用条款

### 第 1 章 工程概况

#### 1.1.1.1. 工程规模

本项目位于广州市增城区新塘立交上盖地块，东侧为太平五路，南侧主干道为新塘大道西路，西侧是南碱路。

项目一期总建筑面积 206,439.89 平方米，其中有 5 栋 100 米高层住宅、2 栋 130 米超高层住宅、商业 3,425.69 平方米、两层非人防地下室 53,168.63 平方米。

注：最终建筑面积以施工图为准。



图 1 总平面效果图



图 2 规划示意效果图

#### 1.1.2.现场情况

本项目地块北侧为 107 国道，地块东侧为广深高速匝道，地块西侧为南碱大道及广深高速出口匝道，地块南侧为在建新塘立交改造项目，后续会交付为项目二期地块，周边环境未尽事宜以现场实际情况为准。

本项目为 C 档项目，采用精装验收、精装交付的形式，在验收前临水临电由总包单位提供接驳点供精装单位根据所需接驳，集中交付前产生的临水临电费由总包负责。

现场不提供工人及管理人士的住宿，精装修单位需自行考虑在场外安排工人及管理人士的住宿，并在投标报价中考虑。

#### 1.1.3.主要参建单位

建设单位：广州臻通实业发展有限公司

建筑设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

室内设计单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

总承包单位：中国建筑第七工程局有限公司

监理单位：中海监理有限公司

#### 1.2.标段划分

本次招标为一期中的 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋（共 4 栋），均为 33 层/栋。

#### 1.3.示范区、营销中心及样板房情况

示范区：位于一期北侧，营销中心目前正常营业中，样板房位于 A1 栋二层、

10. 深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程

合同编号: SZMY-PS-SG-21024

中国深圳

深圳玺云著花园项目二标段  
公区及户内精装工程施工合同

2021 年 10 月

发包方: 深圳洺悦房地产有限公司

工料测量师: 深圳市国福工程项目管理有限公司

承包单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳洺悦房地产有限公司（以下简称发包人） 承包人（全称）：深圳华创建筑装饰股份有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道世峰科技园西侧

工程规模及特征：玺云著花园项目位于光明区新湖街道，北侧为规划楼村西三路，地块东侧为规划硕泰路，地块南部为未命名规划路（现为菜地及苗木）；地块西侧为学府公园。项目建设用地面积 23666.25 m<sup>2</sup>，总总建筑面积 133998.07 m<sup>2</sup>；计容建

筑面积 106500 m<sup>2</sup>，其中商品住宅 89750 m<sup>2</sup>，人才房 10000 m<sup>2</sup>，幼儿园 4800 m<sup>2</sup>。项目共有 6 栋塔楼（含人才房）和一座幼儿园（暂作营销中心），1 #、2#、6#、7# 栋 33 层，5# 栋 40 层，3# 栋（人才房）23 层，4# 栋 3 层幼儿园；其中 6 栋塔楼 施工均采用铝模+爬架模式（并需满足深圳市对住宅项目装配式预制率和装配率的相关要求）。

主要的施工范围包括但不限于：本次工程范围包含深圳玺云著花园项目公区及户内精装修工程施工图纸所示的全部内容，包括但不限于公区精装修、户内精装修、电梯轿厢精装修、信报箱、首层大堂大门、成品保护、开荒保洁、精保洁等所有工作，具体详见技术标书。

### 二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

[√] 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：详见工程技术要求

2、承包方式：

[√] 固定总价（含增值税）包干方式：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价（含增值税）包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。

其中施工单价包含但不限于：深化设计、采保费（包括但不限于堆放、保管、配合、保护、二次搬运、检测、验收、质量缺陷保证等一切事宜）、施工辅材、施工（包括为满足招标人工期要求，而采取的赶工所产生的一切费用）、开办措施（含成品保护等一切事宜）、检测试验、企业经营管理费、利润、全部税金（不含增值税）、地方政府收费（包括公司、项目所在地政府及其他管理机关）、交予总承包人的管理费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变、在限定的工期内完成施工的所有费用，以及外来单位进入项目所在地市场所需要的税务登记及备案费用等一切为完成本工程施工所需的一切费用。）除按本合同约定办理的设计变更或按本合同约定办理的有效工程现场签证外，结算时一律不予调整。

### 三、合同价款

#### 合同金额

（小写）不含税价人民币：40,841,718.32 元，增值税人民币：3,675,754.65 元，增值税率：9 %，含税价人民币：44,517,472.97 元。

（大写）：不含税价人民币：肆仟零捌拾肆万壹仟柒佰壹拾捌元叁角贰分，增值税人民币：叁佰陆拾柒万伍仟柒佰伍拾肆元陆角伍分，含税价人民币：肆仟肆佰伍拾壹万柒仟肆佰柒拾贰元玖角柒分 元。

### 四、合同工期

开工日期：2021 年 4 月 15 日

竣工日期：2022 年 3 月 30 日

合同工期总日历天数：349 天

### 五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到 合格 标准，且需满足第三方评估，考核标准详见工料技术要求。

### 六、组成合同的文件如下：

[√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；

- 
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款;
  - [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
  - [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
  - [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
  - [√] (6) 本合同通用条款;
  - [√] (7) 标准、规范及有关技术文件;
  - [√] (8) 图纸;
  - [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程);
  - [√] (10) 工程量清单和设备材料清单;
  - [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件,这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(在合同履行过程中按时间先后顺序,除有特别约定外,之后的优于之前的);

七、承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同书中约定的全部义务。

#### 九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。 合同订立

时间: 2021 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

合同订立地点: 深圳光明

附件 1: 工程质量保修协议

附件 2: 《标准维修时限》

附件 3: 房屋维修成品保护方案

附件 4: 维保工程人员服务行为规范

附件 5: 设备订单格式

附件 6: 保函格式

附件 7: 廉洁协议

附件 15: 华南大区 2020-2021 年度 BCD 档住宅精装修工程集中采购合同

附件 16: 2020-2021 年度 BCD 档住宅精装修工程集中采购招标清单-20200827(补遗三) (华创)

附件 17: 玺云著花园项目精装工程工料规范-专用条款

附件 18: 华润置地住宅项目精装工程工料规范-总部通用条款

(此页无正文)

发包人:

法定代表人: (签字)

委托代理人(签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

电子邮箱:



承包人:

法定代表人: (签字)

委托代理人(签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

电子邮箱:



## 说 明

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. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

### 一、工程概况

工程名称	玺云著花园(深圳市光明区新湖 A650-0376 号地块项目)	工程地点	深圳市光明区新湖街道办事处楼村社区
建筑面积	134604.64 平方米	工程造价	311638.73 (万元)
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 40 层 地下: 2 层
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	年 月 日	验收日期	年 月 日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳洛悦房地产有限公司	资 质 证 号	91440300MA5FYGMD57
勘察单位			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705-6/1
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		A244001922
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		D144018843
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		D144018843
承建单位(设备安装)	深圳市新天泽消防工程有限公司		D244023860
承建单位(装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		D244006384
承建单位(装修)	深圳华创建筑装饰股份有限公司		D244006658
监理单位	中海监理有限公司		E144005011-4/1
施工图审查单位			

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	李 强
副组长	孙和喜
组 员	于世杰、陈平、李永发、郑伟进、熊永东、谢自 孙和喜、李永发、李炎昌、李炎昌、李炎昌、林议端、余碧峰、张相明

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊永东	林议端
建筑设备安装工程	孙和喜	李炎昌
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料	余碧峰	

### (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、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格			
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格	共 67 项  经审查,符合要求 67 项  经核定,符合规范要求 67 项	共核查 89 项,  符合要求 89 项。  共抽查 54 项,  符合要求 54 项。  经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 50 项  符合要求 50 项  不符合要求 0 项
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
张孔	深圳铭悦房地产有限公司	工程师	项目经理
余碧峰	深圳铭悦房地产有限公司	工程师	技术负责人
梁苗	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计师	设计项目负责人
张成财	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计师	专业设计师
张孔	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计师	设计项目负责人
陈云	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计师	专业设计师
熊永亮	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	土建专业项目负责人
林汉端	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	设备安装专业负责人
周晓明	深圳市新天泽消防工程有限公司	工程师	消防专业项目负责人
李炎昌	深圳市新天泽消防工程有限公司	工程师	技术负责人
陈名泽	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	工程师	装修项目负责人
丁世杰	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	施工员	现场施工员
仰永发	深圳华创建筑装饰股份有限公司	工程师	装修项目负责人
郑伟贤	深圳华创建筑装饰股份有限公司	施工员	现场施工员
彭松青	中海监理有限公司	总监	总监
王斌	中海监理有限公司	监理工程师	现场监理

## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

玺云著花园（深圳市光明区新湖 A650-0376 号地块项目），位于深圳市光明区新湖街道办事处楼村社区；总建筑面积 134604.64 平方米，由二层地下室、六栋住宅及一栋幼儿园组成。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

				
建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2022 年 月 日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 2022 年 月 日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2022 年 月 日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2022 年 月 日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2022 年 月 日
				

# 广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳华创建筑装饰股份有限公司承建的  
深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程荣获  
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：玺云著花园5、6、7栋公区及户内、电梯轿厢  
装修、信报箱、首层大堂大门、成品保护、开  
荒保洁、精保洁等  
证书编号：GDZS2023110

二〇二三年六月十六日



## 2. 拟派项目经理同类工程业绩(不评审)

姓名	张丽雄	性别	男	年龄	47岁
在本项目任职	项目负责人	职称	中级工程师	学历	专科
参加工作时间	2000年	担任项目负责人年限		9年	
资格证书号	一级建造师注册证：粤 1452015201506151 高级工程师：0035781				
业绩简介					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	项目所在地
/	/	/	/	/	/







使用有效期: 2024年08月14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: 张丽雄

性别: 男

出生日期: 1977年11月26日

注册编号: 粤1452015201506151

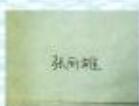


聘用企业: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-11-19至2024-11-18)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 张丽雄

签名日期: 2024.8.14



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11月19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(2021)9103007

姓 名:张丽雄

性 别:男

出生年月:1977年11月26日

企业名称:深圳华创建筑装饰股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年12月20日

有效 期:2022年11月02日 至 2026年01月01日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2021年12月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



学生**张丽雄**性别**男**，一九七七年十一月 日生，于一九九六年九月至一九九九年七月在本校(院)**房屋建筑工程**专业全日制学习，修完三年制考科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：**臧淳院**

学校(院)：

一九九九年六月三十日

学校编号：**139900118**

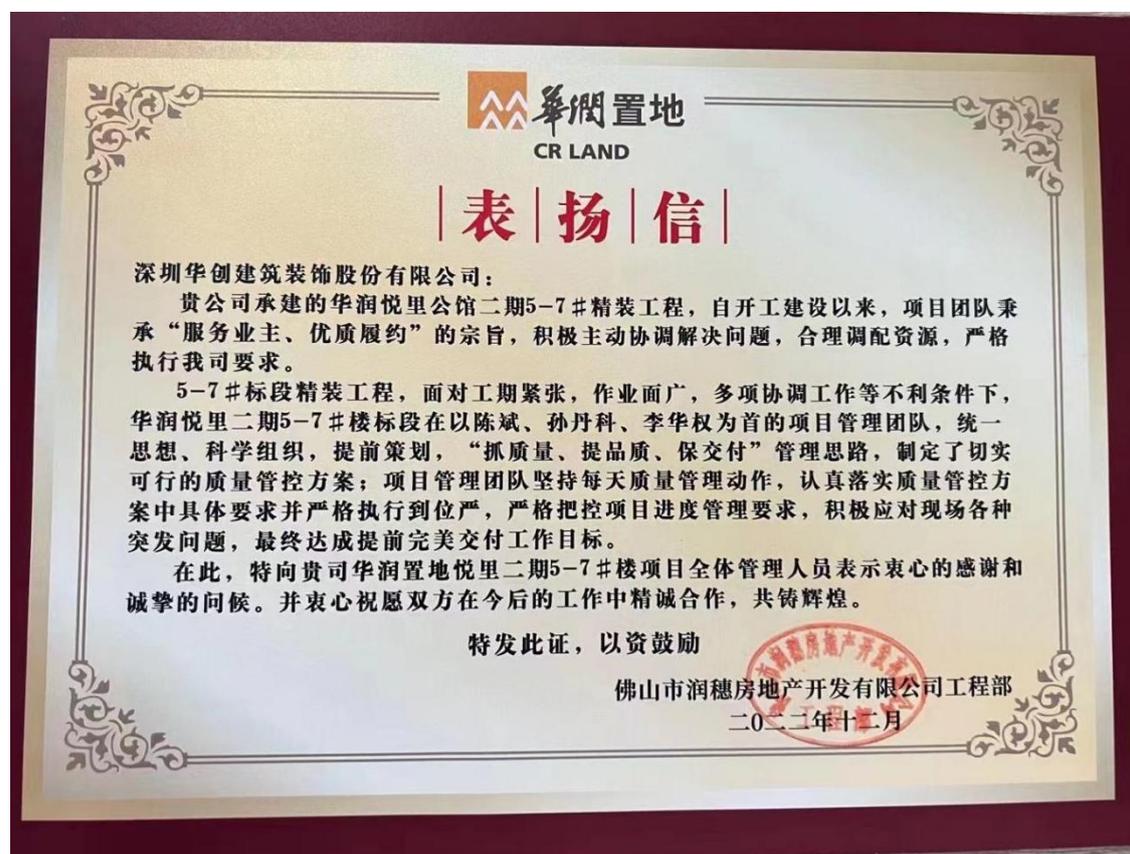
批准文号：**教育部教字(94)100号**

No. **00110118**

### 3. 履约评价（不评审）

序号	项目名称	评价时间
1	华润悦里公馆二期5-7#精装工程	2022.12
2	海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程II标段	2021.9.30
3	中海和平之门3#地集中商业项目商业裙房精装修分包工程标段二	2022.6.30

#### 1. 华润悦里公馆二期5-7#精装工程



2. 前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程II标段

履约评价情况反馈表

建设单位 (评价单位)	深圳天得房地产开发有限公司	评价期限	2021年07月01日至2021年09月30日
企业名称 (施工单位)	深圳华创建筑装饰股份有限公司	企业地址	深圳市南山区天利中央商务广场C座12层
工程名称	前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程II标段	工程概况	南塔(汇丰)办公室:地下三层、地下一层、一层-二十五层的大堂、公共走道(除环形走道天花/架空地台)、电梯厅、洗手间、茶水间、电梯轿厢等精装工程。
工程地点	深圳天得房地产开发有限公司	工程合同价	2695.170608(万元)
开工日期	2019年12月01日	竣工日期	2021年12月31日
建设单位评价意见: 第三季度质量、进度、安全文明施工符合要求  建设单位(公章): 2021年9月30日			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
备注	1. 建设单位应如实填写本《反馈表》, 对其评价结果负责。 2. 履约评价情况反馈表应加盖建设单位公章, 无公章无效。		

### 3. 中海和平之门3#地集中商业项目商业裙房精装修分包工程标段二

履约评价情况反馈表

建设单位 (评价单位)	沈阳中海鼎业房地产开发 有限公司	评价期限	2022年4月1日至2022年6月30日
企业名称 (施工单位)	深圳华创建筑装饰股份有 限公司	企业地址	深圳市南山区天利中央商务广场C座12 层
工程名称	中海和平之门3#地集中商 业项目商业裙房精装修分 包工程标段二	工程概况	二层、三层、四层、负二层(含地铁连 接通道公区部分精装修工程)负三层、 负四层公区部分精装修工程等
工程地点	辽宁省沈阳市长白南路 339号(长白桥南200米)	工程合同 价	4999.9866(万元)
开工日期	2021年05月11日	竣工日期	2022年08月31日
<p>建设单位评价意见:</p> <p>按照合同约定要求如期完成相关工作, 表现优秀。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>2022年6月30日</p>			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
备注	<p>1. 建设单位应如实填写本《反馈表》, 对其评价结果负责。 2. 履约评价情况反馈表应加盖建设单位公章, 无公章无效。</p>		

#### 4. 项目管理班子人员配备情况(不评审)

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	项目经理	张丽雄	工程师	职称证	高级	一级建造师注册证： 粤 1452015201506151 高级工程师：0035781	建筑工程
2	技术负责人	王争峰	工程师	职称证	高级	G124703	建筑装饰
3	生产经理	陈斌	工程师	职称证	中级	202142005050328043411C	建筑专业 /施工/ 建筑施工
4	质量主任	李智超	/	岗位证	/	0441710694417014922	土建
5	精装施工员	刘峻	工程师	职称证	高级	T0002019200219A	建筑工程
6	精装施工员	李伟东	/	岗位证	/	2201010500216529	建筑工程
7	精装施工员	陈国昌	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1703003005615号	建筑装饰 施工
8	机电施工员	张磊	工程师	职称证	中级	183110318	建筑电气
9	安全主任	彭卫生	/	安全生产 考核C证	C证	粤建安C3(2014)0015378	/
10	专职安全员	陈林伟	/	安全生产 考核C证	C证	粤建安C3(2019)0047756	/
11	专职安全员	陈水生	/	安全生产 考核C证	C证	粤建安C3(2016)0006855	/
12	商务经理	蓝秋梅	/	岗位证	一级	建[造]14244400032990	安装工程
13	资料主管	杨伯清	/	岗位证	/	0441711494417013661	/
14	劳资专员	何国茂	/	岗位证	/	2201140000215299	/
15	材料员	王爽	/	岗位证	/	2301040000268959	/
16	质检员	陈日雄	/	岗位证	/	2201030500216168	/
17	质检员	彭玉林	/	岗位证	/	2301030500272345	装饰

18	深化设计师	方阳健	工程师	职称证	中级	00020569	建筑管理 工程
19	深化设计师	方锦雄	工程师	职称证	初级	粤初职证字第 1115005001055号	/

1. 项目经理-张丽雄

姓名	张丽雄	性别	男	年龄	47岁
在本项目任职	项目负责人	职称	中级工程师	学历	专科
参加工作时间	2000年	担任项目负责人年限	9年		
资格证书号	一级建造师注册证：粤 1452015201506151 高级工程师：0035781				
业绩简介					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	项目所在地
/	/	/	/	/	/







使用有效期: 2024年08月14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: 张丽雄

性别: 男

出生日期: 1977年11月26日

注册编号: 粤1452015201506151



聘用企业: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-11-19至2024-11-18)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 张丽雄

签名日期: 2024.8.14

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8月19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(2021)9103007

姓 名:张丽雄

性 别:男

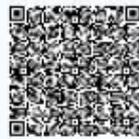
出生年月:1977年11月26日

企业名称:深圳华创建筑装饰股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年12月20日

有效 期:2022年11月02日 至 2026年01月01日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2021年12月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 张丽雅 社保电话号: 809227467 身份证号码: 452826197711260031 页码: 1  
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 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	09	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60037430	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	13.74	2360	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	13.74	2360	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
合计			5443.51	3009.92			1130.37	376.83			362.7						77.73

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(33915cd8a71daafa)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: 60037430 单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司



## 2. 技术负责人-王争峰

姓名	王争峰	性别	男	年龄	54岁
在本项目任职	技术负责人	职称	高级工程师	学历	专科
参加工作时间	1993年		担任技术负责人年限		23年
资格证书号	高级职称证编号：G124703		专业		建筑装饰
业绩简介					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	项目所在地
深圳市朗通房地产开发有限公司	塘朗城广场（西区）公寓装修工程（标段三）	3788.63万元	2019.8.27	已完工	广东省深圳市
佛山市润穗房地产开发有限公司	华润置地佛山悦里项目二期5-7号楼精装修工程	4756.74万元	2022.2.20 2022.11.15	已完工	广东省佛山市







3. 生产经理-陈斌





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 陈斌 社保电脑号: 025549840 身份证号码: 430405199005255032 页码: 1  
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 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		
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.81	7.72
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.81	7.72
合计				3135.47	1691.04			1942.5	777.0			194.28		151.12		150.48	37.64

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 ( 33915cd4e69bd925 ) 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: 60037430 单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司



4. 质量主任-李智超





5. 精装施工员-刘峻



48



姓名: 刘峻  
Full Name \_\_\_\_\_

身份证号: 420107197504101519  
ID No. \_\_\_\_\_

管理号: T0002019200219A  
Administration No. \_\_\_\_\_

发证日期: 2019-01-09  
Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称: 建筑工程  
Professional Field \_\_\_\_\_

资格名称: 高级工程师  
Qualificational Title \_\_\_\_\_

批准时间: 2018-11-17  
Approval Date \_\_\_\_\_

批准单位: 湖北省职称改革工作领导  
小组办公室  
Approved by \_\_\_\_\_

批准文号: 鄂职改办(2019)9号  
Approval No. \_\_\_\_\_

评审组织: 湖北省工程技术(东湖高  
新区)高级职务评审委员  
会  
Evaluation Organization \_\_\_\_\_



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 刘峻      社保账号: 81035373      身份证号码: 420107197504101519      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司      单位编号: 60037430      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
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	25.48	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	27.48	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	27.48	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	7.2
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	7.2
合计			3135.47	1691.04			582.78	194.28			194.28		157.12	50.48	37.64

- 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 ( 33915cd4e5fc9087 ) 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: 60037430      单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司



6. 精装施工员-李伟东

姓名 李伟东  
性别 男 民族 汉  
出生 1995 年 10 月 15 日  
住址 广东省普宁市麒麟镇江头村173号之一  
公民身份号码 445281199510152415



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 普宁市公安局  
有效期限 2023.05.12-2043.05.12



李伟东 同志于 2022 年  
06 月 09 日至 2022 年 06 月 22 日  
参加住房和城乡建设领域专业技术  
管理人员 施工员(装饰) 职业  
培训, 经考核成绩合格, 特发此证。



姓名 李伟东  
身份证号 445281199510152415  
证书编号 2201010500216529  
工作单位 无

住房和城乡建设部  
职业技能等级证书  
2022 年 06 月 25 日  
有效期限: 2025 年 06 月 25 日

广东省住房和城乡建设厅  
发证单位  
2022 年 06 月 25 日  
1101190216  
70000019045

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李伟东

社保电脑号：500421892

身份证号码：445281199510152415

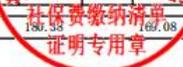
页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

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		
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
合计			3135.47	1691.04			1942.5	777.0			194.28		180.58		1697.08		42.3



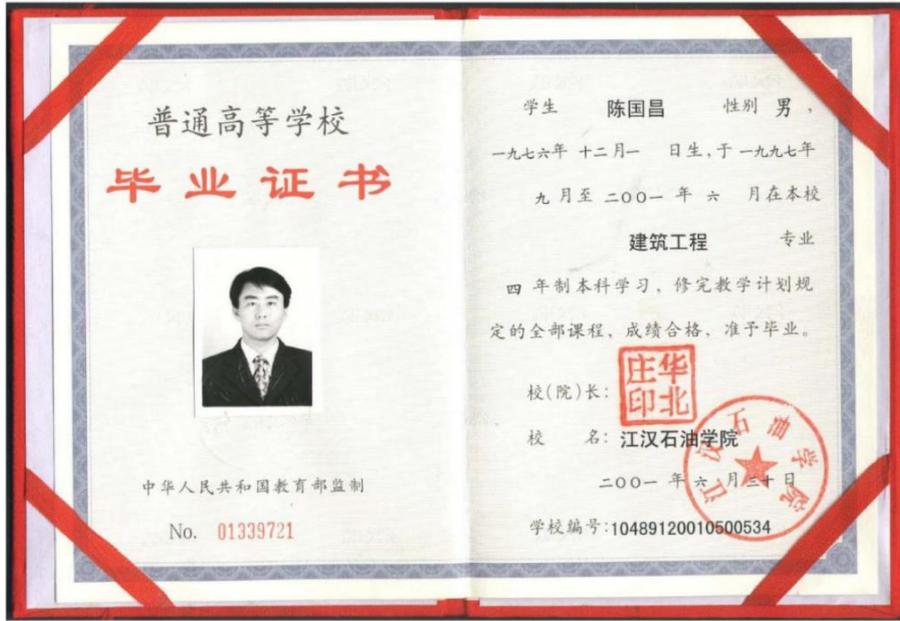
备注：

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（ 33915cd4e73fc7c2 ）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：60037430  
 单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司



7. 精装施工员-陈国昌





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈国昌      社保电脑号: 606112260      身份证号码: 230122197613017839      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司      单位编号: 60037430      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	基数	单位交	个人交
2024	03	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	3523	28.18	7.05		
2024	04	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	3523	28.18	7.05		
2024	05	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	3523	28.18	7.05		
2024	06	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	3523	28.18	7.05		
2024	07	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	2360	18.83	1.72		
2024	08	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	2360	18.83	1.72		
合计			3346.85	1691.04			1942.5	777.0			194.28		157.12	50.48		37.64		

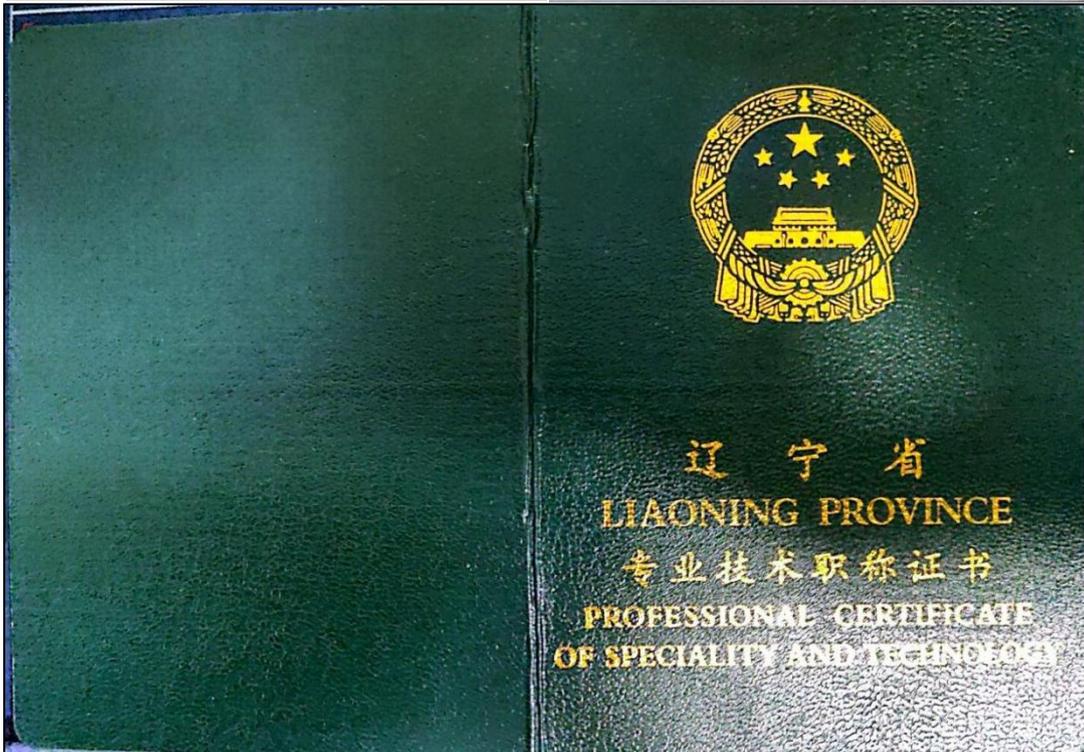


备注:

- 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 ( 33915cd4e62e987r ) 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“e”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: 60037430      单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司



8. 机电施工员-张磊



编号: 183110318  
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅印制  
Printed by the Department of Human Resources  
and Social Security of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源  
和社会保障厅印制，  
它表明持证人具有专业技  
术资格水平。

This certificate, printed by the  
Department of Human Resources  
and Social Security of Liaoning  
Province, is to prove that the  
bearer of this certificate has the  
professional and technical  
qualifications.



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 张磊  
Name  
性别 男  
Sex  
身份证号 210726198610174110  
ID No.  
工作单位 锦州华地建设集团有限公司  
Establishment

专业名称 建筑电气  
Profession Series 工程师  
资格名称  
Post Qualification 2021-10  
授予时间  
Conferment Date



证书管理号  
Certificate Management No.



9. 安全主任-彭卫生



# 毕业证书



学生 彭卫生 性别 男 现年 18 岁，  
湖南省(市)祁东县(市)人，自 83 年  
9 月至 86 年 8 月在本校高中  
部 21 班，修业 三 年期满，成绩  
合格，准予毕业。

校长盖章:

学校印鉴:

统一编号: 8600139

初中盖县(市)教育行政部门毕业证书专用章后生效  
高中盖地(市)教育行政部门毕业证书专用章后生效

一九八六年八月四日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 彭卫生      社保电脑号: 2672471      身份证号码: 430426197103044370      页码: 1  
参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司      单位编号: 60037430      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	个人交
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.83	7.72
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.83	7.72
合计			3135.47	1691.04	1091.52		1942.5	777.0			194.28	157.12	150.48	37.64	

社保费缴纳清单  
证明专用章

- 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( 33915cd4e6bb575w ) 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: 60037430      单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
证明专用章  
打印日期: 2024年8月27日

10. 专职安全员-陈林伟





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈林伟      社保账号：801649906      身份证号码：440582199610186995      页码：1  
 参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司      单位编号：60037430      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
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
合计			3135.47	1691.04			1942.5	777.0			194.28		180.58	167.08	42.3

社保费缴纳清单  
证明专用章

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（ 33915cd4e6d6f6b0 ）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：60037430      单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2024年8月21日  
证明专用章

11. 专职安全员-陈水生





12. 商务经理-蓝秋梅



中华人民共和国  
一级造价工程师

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



姓名: 蓝秋梅  
身份证号码: 441625199411121127  
性别: 女  
专业: 安装工程  
聘用单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

证书编号: 建[造]14244400032990

初始注册日期: 2024 年 07 月 15 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2024 年 07 月 15 日

100

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蓝秋梅

社保电脑号：647551727

身份证号码：441625199411121127

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

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
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
合计			3135.47	1491.04			1942.5	777.0			194.28		180.58		169.08		42.3



**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（ 33915cd4e6157c74 ）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：60037430  
 单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司



13. 资料主管-杨伯清





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 杨伯清      社保电脑号: 610466490      身份证号码: 440821197806010320      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司      单位编号: 60037430      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	
2024	03	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05	
2024	04	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05	
2024	05	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05	
2024	06	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05	
2024	07	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05	
2024	08	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05	
合计			3346.85	1691.04	1691.04		1942.5	777.0			194.28		169.08		42.3	

- 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 ( 33915cd4e725041z ) 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: 60037430      单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司



14. 劳资专员-何国茂



证书编号：2201140000215299

# 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：何国茂

性别：男

身份证号：4409\*\*\*\*\*1878

证书编号：2201140000215299

证书有效期：2025年06月25日

岗位名称：劳务员

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06 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

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何国茂

社保电脑号：806012312

身份证号码：440982199703141878

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

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		
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
合计				3135.47	1691.04			1942.5	777.0			194.28					42.3



**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（ 33915cd4e748940t ）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：60037430  
单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司



15. 材料员-王爽





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王爽      社保电脑号: 626573168      身份证号码: 420526198807302444      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司      单位编号: 60037430      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
2024	03	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
合计			3346.85	1691.04			1942.5	777.0			194.28		180.55	69.08	42.3

**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（33915cd4e640a1fg）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“e”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：60037430      单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司



16. 质检员-陈日雄



证书编号：2201030500216168

## 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：陈日雄

性 别：男

身份证号：4408\*\*\*\*\*1954

证书编号：2201030500216168

证书有效期：2025年06月25日

岗位名称：质量员（装饰）

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06 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



17. 质检员-彭玉林



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭玉林

社保电脑号：801007056

身份证号码：430523199310120917

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

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		
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	27.48	3523.0	28.18	7.05
合计				3135.47	1691.04			1942.5	777.0			194.28					42.3

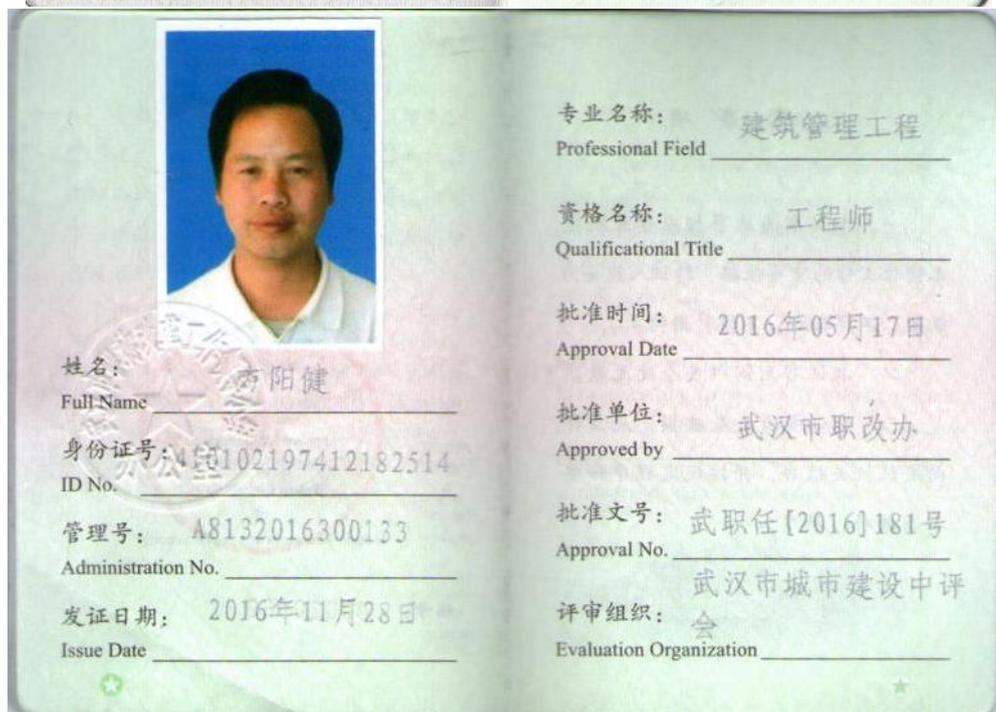
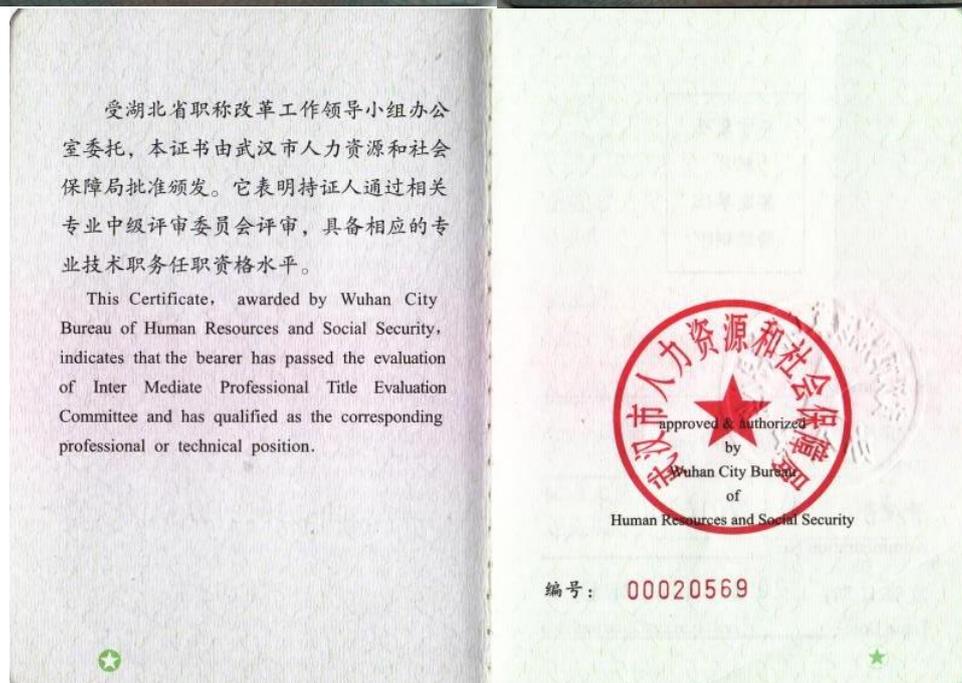


**备注：**

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（ 33915cd4e76b478v ）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：60037430  
 单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司



18. 深化设计师-方阳健





19. 深化设计师-方锦雄





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 方锦雄      社保电脑号: 600238761      身份证号码: 440528197112251814      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司      单位编号: 60037430      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
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05	
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05	
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05	
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05	
2024	07	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.80	7.72	
2024	08	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.80	7.72	
合计				3135.47	1691.04			1942.5	777.0			194.28		157.12	150.48	37.64

**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（33915cd4e6a6409h）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: 60037430      单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司



5. 企业性质承诺书（不评审）

**企业性质承诺书**

致招标人：深圳市万科城市建设管理有限公司

我单位参加南山区科技创新中心（代建）精装修工程（五标段）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024 年 09 月 11 日



A handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the legal representative.