

一.企业业绩

序号	工程项目名称	工程规模	合同价 (万元)	开竣工日期 (年、月)	项目负责人	工程所在地
1	查特豪斯福海学校 精装修工程	40213 m ²	6032	2021.01.23 2021.08.10	巫文圳	广东省深圳市宝安区福永意库
2	天鹅湖畔花园公园 项目精装工程	276000 m ²	3835	2019.07.25 2020.12.11	邓妮	深圳市龙岗区平湖街道
3	逸扉酒店室内装饰 装修工程项目	24066 m ²	3610	2020.01.15 2020.07.30	叶忠明	深圳市南山区高新技术区创益科技大厦 27-31 层
4	华南师范大学附属 龙岗平湖学校新建 工程项目精装修工 程	35982.23 m ²	2917	2020.12.07 2021.08.10	叶忠明	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路
5	荆州特发幸福里公 共区域精装修工程	37013.66 m ²	2817	2020.04.01 2021.01.22	李力	荆州市
6	合水口花园控停违 法统建楼处置改造 项目工程总承包工 程精装修工程	19500 m ²	2340	2021.11.25 2022.11.21	刘武彪	深圳市光明区马田街道
7	盐田区梅沙街道小 梅沙片区城市更新 单元营销中心及梅 沙客厅局部公区精 装修工程	总建筑面 积： 37013.66 m ² 精装修总面 积约 3000 m ²	1876	2023.03.16 2024.01.12	巫文圳	盐田区梅沙街道小梅沙片区

8	成丰科技时尚创意园一期升级改造工程	68928.34 m ²	1500	2022.04.12 2023.06.20	李力	深圳市福田区梅丽路9号
9	特力金钻交易大厦裙楼二次装修工程	总建筑面积：10684 m ² 精装修总面积约 7848 m ²	1493	2023.02.20 2023.08.11	叶忠明	深圳市罗湖区翠竹街道特力金钻交易大厦
10	天鹅湖畔花园项目样板房及营销中心精装修工程	1872 m ²	864	营销中心： 2019.03.15 2019.05.15 样板房：	巫文圳	深圳市龙岗区平湖街道

1、查特豪斯福海学校精装修工程

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

中标通知书

致：深圳华丽装修家私企业公司

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

一、工程范围

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

二、承包金额

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

三、工期

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

三、工期（续上）

3. 缺陷责任期为由实际竣工证书发出后起计的 24 个月。

四、其他

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

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

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

发包人：珠海横琴玮德管理咨询有限公司（盖公章）

法定代表人（签字及盖章）：_____



日期：_____

承包人：深圳华丽装修家私企业公司（盖公章）

承包人同意并接受中标通知书的全部内容



法定代表人（签字及盖章）：_____



日期：2020年12月18日

中华人民共和国

广东省 深圳市

查特豪斯福海学校精装修工程

合同文件

建设单位
珠海横琴玮德管理咨询有限公司

估算师
艾奕康造价咨询（深圳）有限公司

MC

2020年12月

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

兹特此达成协议如下：

1. 工程概况：

工程名称：查特豪斯福海学校精装修工程

工程地点：广东省深圳市宝安区 福永意库

工程介绍：

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

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

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

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

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

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

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

兹上述双方签署如下:

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

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

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

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

编号/序号:

查特豪斯福海学校 精装修工程合同补充协议（一）

本协议于 2021 年 月 日签订。

建设单位: 珠海市珠海横琴玮德管理咨询有限公司

承包单位: 深圳华丽装修家私企业公司

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

第一条: 调整合同承包范围

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

第二条: 合同价调整

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

第三条: 其他约定

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

第四条: 合同生效

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

第五条: 合同附件

附件 1: 查特豪斯福海学校精装修工程汇总表

甲方：珠海市珠海横琴玮德管理咨询有限公司

(盖章)
法定代表人(签字)：

日期：

通讯地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-67682(集中办公区)

乙方：深圳华丽装修家私企业公司

(盖章)
法定代表人(签字)：

日期：

通讯地址：深圳市福田区振华路118号



工程项目管理人员岗位设置通知书

GD-C1-315 [0101]

单位(子单位)工程名称	查特豪斯福海学校精装修工程		
致: <u>广东中弘策工程顾问有限公司</u>			
现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方;若贵方对本通知书有异议,请于收到本通知书后 5 天内告知我单位(或本工程项目机构)。			
附件: 有关人员资格证明文件			
发文单位(或项目机构): <u>深圳华丽装修家私企业公司</u> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 深圳华丽装修家私企业公司 查特豪斯福海学校精装修工程项目部章 (此章仅作交接施工资料使用,签订合同无效。) No. 1223 2021年1月25日 </div>			
姓名	业务(专业)范围(分工)	岗位职务	本人签名
杨万武	安全生产/粤建安C(2004)0008839	安全员	杨万武
邓妮	1012C0142	材料员	邓妮
甘燕青	住房城乡建设/44161140004200	资料员	甘燕青
马向彬	住房城乡建设/44171070000286	质检员	马向彬



GD411 0 1

工程竣工验收报告

工程名称: 深圳市嗣明查特豪斯书院有限公司

建设单位(盖章): 嗣明教育咨询(深圳)有限公司

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

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

(二) 验收程序

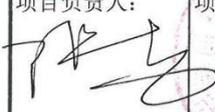
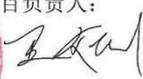
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定

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

(五) 工程验收结论及备注

竣工验收结论：
合格

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

会议签到表

会议主题	查特豪斯福海学校精装修工程竣工验收			
会议时间	2021年8月10日	会议地点	项目部办公室	
主持人	张杰	记录人		
序号	参会单位	姓名	职务	电话
1		张杰	高级经理	
2		王世德	总监	
3		臧志栋	经理	
4	华韵	刘子敬	技术负责人	13996097625
5	陕西中恒环境工程有限公司	王浩	总监	1597028215
6	---	魏浩	主任	15726462626
7	---	周彦捷	--	18588957100
8	甲部	李治平		1971959967
9	申都设计	曹晓斌		1828767200
10	华韵	王在斌	项目负责人	13424281343
11	---	姜新航	工程师	13570862590
12	华韵	马白林	质检员	18665318815
13	SEED	刘俊杰	设计师	18777592512
14	SEED	任晓波	设计师	13552864527
15	华韵	吴红岩	设计师	1502815151
16	SEED	魏嘉崇	设计师	1772209860
17	华韵	顾红岩		13641348573
18	华韵	宋许华		13713786007
19	华韵	张红岩		1332319697
20	SEED	魏晓霞		

制表人:



GC-202012189

关于工程名称变更的说明

深圳华丽装修家私企业公司

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

感谢贵司对我司工作的支持与配合！

珠海横琴玮德管理咨询有限公司



2021年5月12日

深圳市装饰工程金鹏奖
获奖证书

(副本)

深圳华丽装修家私企业公司：

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

特发此证



深圳市装饰行业协会
二〇二二年五月

2、天鹅湖畔花园公区项目精装工程

附件 5-8

中标通知书

深圳华丽装修家私企业公司:

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

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



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

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



附件1 基本要求

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

具體內容及技術要求：

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



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

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

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

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

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

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

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

其他未尽的工作措施见设计图纸和项目施工方案。

13、分包人食宿自行考虑。

工程量计算规则：按与建设单位工程量核对完成实际工程量

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

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

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



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

天鹅湖畔项目公共区域精装修工程 专业分包合同

(合同编号: 局琼商 FB2019)

工程承包人: 中建三局集团有限公司

专业分包人: 深圳华丽装修家私企业公司

签约地点: 武汉市雄楚大道 288 号

签约时间: 2019 年 月 日



第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳华丽装修家私企业公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况、税务身份

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2018]020171 延

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2018年1月18日至2021年1月18日

资质证书号码: DW244239560

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 至2021年10月17日

分包人属于 一般纳税人 小规模纳税人 其他

二、分包工程概况

分包工程名称: 天鹅湖畔项目公共区域精装修工程

分包工程地点: 深圳市龙岗区平湖街道

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

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

三、承包方式及合同价款

承包方式：包工包料包机械包水电费包工期包质量包安全文明包管理费包验收。

暂定合同总价（含增值税）

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

（小写）：¥ 38354184.71 元（以业主结算额为准）

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

四、结算方式及工程量计算规则

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

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



另由总包方代扣代缴的费用:

(1)建管费:按总价 \times 5.4‰(招标、建设等);

(2)水电费:按总价 \times 1.2%在结算时扣除;

五、工期

计划开工日期:2019年07月25日(具体以项目部通知为准)

计划竣工日期:2020年08月30日(具体以项目部通知为准)

合同工期总日历天数为:365天(含国家法定节假日)。

六、工程质量标准

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

七、安全文明施工

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

八、本协议书与下列文件一起构成分包合同文件:

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

(8) 其他分包合同文件。

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

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

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

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

十一、承包人向分包人承诺,按照合同约定的方式,完成相应的协调和配合工作。

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

十三、合同的生效

合同订立时间: 2019 年 月 日;

合同订立地点: 武汉市雄楚大道 288 号;

本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。

承包人: (盖章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

分包人: (盖章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 天鹅湖畔花园1、2、3、4、5、6、7、8、9栋、幼儿园

验收日期： 2020 年 12 月 11 日

建设单位（盖章）： 深圳市特发衡佳房地产投资有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

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



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

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



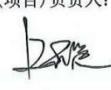
GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

同意验收。

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



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

3、逸扉酒店室内装饰装修工程项目

GFC-20220103

逸扉酒店室内装饰装修项目 施工合同

合同编号：_____

第一部分 协议书

甲方：深圳市世杰文化投资有限公司

乙方：深圳华丽装修家私企业公司

依照中华人民共和国有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就逸扉酒店室内装饰装修项目施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程内容

(一) 工程名称：逸扉酒店室内装饰装修项目

(二) 工程地点：深圳市南山区高新技术区创益科技大厦 27-31 层

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

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

(四) 工程内容：详见工程量清单说明及工程量清单（附件一）。

第二条 施工期限

开工日期：2020 年 01 月 15 日或以甲方书面的开工通知为准。

完工日期：2020 年 07 月 30 日；

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

第三条 合同价款

合同价款金额：¥36100000.00 元，大写：叁仟陆佰壹拾万元整。

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

第四条 工程质量标准

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



格等级标准。

第五条 合同文件

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

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

第六条 合同的生效

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

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

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

4、合同订立时间：2020年1月10日；合同订立地点：深圳

甲方：深圳市世杰文化
投资有限公司（盖章）

法定代表人：
(或) 委托代理人：

乙方：深圳华丽装修家私企业公司（盖章）

法定代表人：
(或) 委托代理人：



第二部分 合同书（一）

方应向甲方支付违约金，每违约一次应向甲方支付 10000 元违约金。

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

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

三、履约担保和保险

7. 履约担保

7.1 本合同是否采用履约担保: 是 (选填是或否)。

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

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

(2) 甲方认可或要求的银行出具的不可撤销的无条件追索保函。

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

8. 保险

四、施工期限

9. 开工与延期开工

9.1 开工

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

9.2 开工延期

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

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

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

10. 暂停施工

10.1 甲方原因引起的暂停施工

GC-2020103J

工程竣工验收证明

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

4、华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程项目精装修工程

附件 5-8

中标通知书

深圳华丽装修家私企业公司：

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

中标人，主要中标情况如下：

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

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

请在接到本中标通知书后，到我单位签订合同。



华南师范大学附属龙岗平湖学校新建
工程项目精装修工程
专业分包合同

(合同编号: 中建三局)

工程承包人: 中建三局集团有限公司

专业分包人: 深圳华丽装修家私企业公司

签约地点: 武汉市关山大道 552 号

签约时间: 2021 年 2 月 日



第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳华丽装修家私企业公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况、税务身份

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2020]024728 延

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 至 2023 年 11 月 24 日

资质证书号码: DW244239560

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 至 2021 年 10 月 17 日

法定代表人(或授权人)联系方式: 姚小虎 13902971770

电子邮箱: 596300476@qq.com

分包人属于 一般纳税人 小规模纳税人 其他

二、分包工程概况

分包工程名称: 华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程项目精装修工程

分包工程地点: 深圳市龙岗区平湖街道鹤公岭社区东南部

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



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

具体详见附件1《分项清单单价表》。

三、承包方式及合同价款

承包方式：包工包料包机械包水电费包工期包质量包安全文明包管理费包验收。

暂定合同总价（含增值税）

（大写）：人民币贰仟玖佰壹拾柒万壹仟伍佰元（以业主结算额为准）

（小写）：¥29171500.00元（以业主结算额为准）

其中，不含增值税价款为2676.28万元，增值税为240.87万元。

四、结算方式及工程量计算规则

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

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

(1)建管费：不予计取(招标、建设等)。

(2)水电费：不予计取。

五、工期

计划开工日期：2021年02月10日（具体以项目部通知为准）

计划竣工日期：2021年06月30日（具体以项目部通知为准）

合同工期总日历天数为：141天(含国家法定节假日)。

六、工程质量标准

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

七、安全文明施工

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

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

(10) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分。

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

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

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

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

十一、承包人向分包人承诺,按照合同约定的方式,完成相应的协调和配合工作。

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

十三、合同的生效

合同订立时间: 2021 年 2 月 1 日;

合同订立地点: 武汉市关山大道 552 号;

本合同双方约定双方签字盖章后生效。

承包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

分包人:

住所:

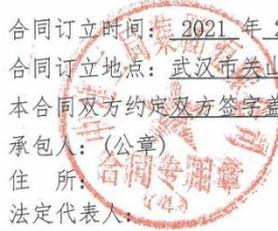
法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:



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



第三部分 专用合同条款

一、词语定义及合同文件

1. 合同文件及解释顺序

以通用条款的约定为准。

2. 适用的工程建设标准

2.1 本分包工程适用的工程建设标准：一次验收达到“合格”标准。

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

承包人向分包人提出施工技术要求的时间以项目通知为准；

分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间以项目通知为准；

3. 图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期：以项目通知为准；

承包人向分包人提供图纸的套数：壹套；

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

3.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：执行通用条款；

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：无；

二、双方一般权利和义务

4. 项目经理

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

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

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



(2) 邮件寄送到深圳市福田区振华路 118 号（地址）；

(3) 发送电子邮件到 596300476@qq.com（电子邮箱地址）。

5. 分包项目经理

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

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

(1) 承包人有权授权人杜鹏（姓名及身份证号）签收；

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

(3) 发送电子邮件到 625268013@qq.com（电子邮箱地址）

6. 承包人的工作

6.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地时间：以项目通知为准；

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间：以项目通知为准；

向分包人进行设计图纸交底的时间：以项目通知为准；

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

(4) 双方约定承包人应做的其他工作：执行通用条款；

7. 分包人的工作

7.1 分包人应完成下列工作：

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

(2) 向承包人提交施工组织设计的时间：已提供。

(3) 已竣工程成品保护的特别要求及费用承担：在承包范围内，不再计费。

(4) 分包人需向承包人提供：办理相应工程的完工资料壹式陆份

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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称：华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程综合教学楼

验收日期：2021年8月12日

建设单位（盖章）：深圳市特发地产投资有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

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



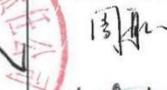
* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

同意验收。

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



* GD-E1-914/6 14
 注册号 44000134
 有效期 2021.10.09



5、荆州特发幸福里公共区域精装修工程

GC-202004001

荆州特发幸福里公共区域精装修工程施工分包合同

总包方：江苏省华建建设股份有限公司荆州分公司（简称甲方）

分包方：深圳华丽装修家私企业公司（简称乙方）

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

一、工程概况

1 工程名称：荆州特发幸福里公共区域精装修工程

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

二、分包内容及方式

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

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

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

三、质量、安全文明标准

质量：达到楚天杯标准；

安全文明：达到省级安全文明施工现场标准。

四、工期

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

五、合同价款

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

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

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

六、甲方工作

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

2 对工程质量、进度进行监督检查，协助办理工程变更、竣工验收和其他事宜。

3 协助办理施工所涉及的手续。

七、乙方工作

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

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

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

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

3 本合同履行完成后自动终止。

4 分部分项工程清单与计价表另附

甲方（盖章）：
法定代表人：
委托代理人：
单位地址：

电话：
2020年4月25日

乙方（盖章）：
法定代表人：
委托代理人：
单位地址：

电话：
年 月 日



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

GC-202004001

工程竣工验收表

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

6、合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程总承包工程精装修工程

中标通知书

招标编号：cscec21052500028

深圳华丽装修家私企业公司：

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

招标单位：中建五局第三建设有限公司

招标单位联系人：谢传霆 电话：13119301731



 中建五局三公司

广东 分公司合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程

总承包工程精装修工程

专业分包合同



中建

合同编号：cscec-ht-2021110300301

承包人：中建五局第三建设有限公司

分包人：深圳华雨装修家私企业公司

签约时间：_____

签约地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦



第一部分 协议书

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

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

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,

甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称：合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程总承包工程精装修工程

工程地点：深圳市光明区马田街道

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

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币

本合同暂定金额(含增值税) 23400000.00元 (大写：贰仟叁佰肆拾万元整)。其中不含增值税暂定金额为 21467889.91元 (大写：贰仟壹佰肆拾陆万柒千捌佰捌拾玖元玖角壹分)；增值税单列税率为 9%，税金 1932110.09元 (大写：壹佰玖拾叁万贰仟壹佰壹拾元零玖分)。

三、工期

计划开工日期：2021年11月25日

计划完工日期：2022年12月1日

合同工期总日历天数为：371天

当支付的款项。

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

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲方：(公章)

法定代表人：[Red Seal]

委托代理人：胡谋

电 话：

邮 政 编 码：



乙方：(公章)

法定代表人：[Red Seal]

委托代理人：熊浩球

电 话：

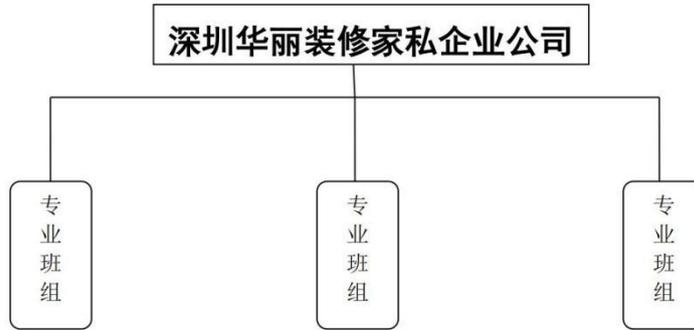
邮 政 编 码：



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

附件一

乙方现场组织架构图



深圳华丽装修家私企业公司

现场主要管理人员和特殊工种人员一览表

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

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

单位（子单位）工程质量竣工验收纪录

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

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440308-70-03-10305416

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

特发此证

发证机关: 盐田区住房和建设局
日期: 2023年06月14日



证书序列号: 2023-0292

建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司		
工程名称	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程		
建设地址	盐梅路22号		
建设规模	0 平方米	合同价格	1876.061673 万元
设计单位	深圳市于强环境艺术设计有限公司		
施工单位	深圳华丽装修家私企业公司,深圳市海源天建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
合同开工日期	2023-01-01	合同竣工日期	2023-06-15
备注	项目经理: 巫文圳 注册证书号: 粤1442017201739695 项目总监: 刘元杰 注册证书号: 00580688 范围: 门窗防水工程;电气照明建筑节能;通风空调室内给 排水系统综合布线系统;信息网络系统抹灰涂饰 饰面板(砖);吊顶;首层钢结构拆改;		
变更登记			

注意事项:

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

中标通知书

标段编号：2019-440308-70-03-103054003001

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

建设单位：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华丽装修家私企业公司//深圳市海源天建筑工程有限公司

中标价：1876.061673万元

中标工期：166

项目经理(总监)：巫文圳



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-12-06



查验码: 1254351472512594

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

GC-202212030

SFD-2015-06

正本

工程编号：_____

合同编号：XMSTZ-工程类-052

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

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

工程地点：深圳市盐田区小梅沙片区

发 包 人：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承 包 人 1：深圳华丽装修家私企业公司

承 包 人 2：深圳市海源天建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承包人 1(全称): 深圳华丽装修家私企业公司

承包人 2(全称): 深圳市海源天建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

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

工程地点: 盐田区梅沙街道小梅沙片区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 1. 项目名称: 营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程

2. 建设地点: 深圳市盐田区梅沙街道小梅沙片区。

3. 建筑层数: 地下 3 层(局部 4 层), 地上 4 层。

4. 建筑高度: 最高高度为 23.85m。

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

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

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

二、工程承包范围

其它:

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

— / —

三、合同工期

计划开工日期: 2023年1月1日;

计划竣工日期: 2023年6月15日;

合同工期总日历天数 166 天。

招标工期总日历天数___/___天。

定额工期总日历天数___/___天。

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

四、质量标准

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

五、签约合同价

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

其中：

(1)安全文明施工费：

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

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）___/___ (¥ ___/___ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）___/___ (¥ ___/___ 元)；

(4)暂列金额：

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

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）贰万玖仟伍佰元整 (¥ 29,500.00 元)。

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

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

同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 ____ 月 ____ 日;

订立地点: 深圳市盐田区小梅沙

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字并盖章后成立。

本合同一式两份,均具有同等法律效力,发包人执 肆份,承包人执 贰份。

发包人: (公章)

承包人: 深圳华丽装修家私企业公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字) 郭建

法定代表人或其委托代理人: 王明阳
(签字)

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: 9144030061883332XL

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

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

邮政编码: 518000

邮政编码: 518031

法定代表人: 郭建

法定代表人: 王明阳

委托代理人: _____ / _____

委托代理人: 郑友杰

电话: _____ / _____

电话: 13798310647

传真: _____ / _____

传真: 0755-83251988

电子信箱: _____ / _____

电子信箱: 595804900@qq.com

开户银行: 中信银行深圳景田支行

开户银行: 平安银行深圳华富支行

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

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

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

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

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

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

详见《营销中心及梅沙客厅局部公区精装修工程招标技术要求》。

4.3 项目经理的任命

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

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

4.4 项目经理的更换

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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

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

验收日期：2024年1月12日

建设单位（盖章）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

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

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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



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



建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)
单位(项目)负责人： 陈维聪 2024年1月2日	单位(项目)负责人： 刘元杰 2024年1月2日	单位(项目)负责人： 巫文训 2024年1月2日	单位(项目)负责人： 吕泽昌 2024年1月2日

* GD - E1 - 914 / 6 *

8、成丰科技时尚创意园一期升级改造工程



建筑工程施工许可证

工程编号: 2203-440304-04-01-16337201

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

特发此证

发证机关  日期: 2022-04-08

证书序列号: 2022-0402			
建设单位	深圳成丰电子有限公司		
工程名称	成丰科技时尚创意园一期升级改造工程		
建设地址	深圳市福田区下梅林梅丽路9号		
建设规模	0 平方米	合同价格	1500 万元
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司		
施工单位	深圳华丽装修家私企业公司		
监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司		
合同开工日期	2022-04-01	合同竣工日期	2022-12-31
备注	项目经理: 邓妮, 邓妮 注册证书号: 粤1442007200805199 项目总监: 张俊 注册证书号: 449428 范围: 消防工程, 门窗, 防水工程, 通风与空调, 建筑给排水及 供暖, 智能建筑, 装饰装修, 建筑电气, 本次装修装饰总 面积为68928.34m ² ;		
变更登记	◆◆◆ 2023-04-14 项目经理由李力(粤1442007200808614) 变更为邓妮, 邓妮(粤1442007200805199)		

注意事项:

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

SFE-2015-05

工程编号:

合同编号:

成丰科技时尚创意园一期升级改造
工程项目
施工(单价)合同

工程名称: 成丰科技时尚创意园一期升级改造工程

工程地点: 深圳市福田区梅丽路9号

发 包 人: 深圳成丰电子有限公司

承 包 人: 深圳华丽装修家私企业公司



2021 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳成丰电子有限公司

承包人(全称): 深圳华丽装修家私企业公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 成丰科技时尚创意园一期升级改造工程

工程地点: 深圳市福田区梅丽路9号

核准(备案)证编号: /

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

资金来源: 民营资本 100 %。

二、工程承包范围

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

1. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

2. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年04月01日；

计划竣工日期：2022年12月31日；

合同工期总日历天数 275 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：_____深圳市福田区_____

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

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

<p>发包人：(公章)深圳成丰电子有限公司 法定代表人或其委托代理人： (签字) </p> <p>统一社会信用代码： 914403006188801931 地址：_____深圳市福田区梅丽路9号_____ 邮政编码：_____ / _____ 法定代表人：_____张继业_____ 委托代理人：_____高俊文_____ 电话：_____ / _____ 传真：_____ / _____ 电子信箱：_____ / _____ 开户银行：中国工商银行深圳梅林支行 账号：4000026209022106642</p>	<p>承包人：(公章)深圳华丽装修家私企业公司 法定代表人或其委托代理人： (签字) </p> <p>统一社会信用代码： 9144030061883332XL 地址：_____深圳市福田区振华路118号_____ 邮政编码：_____ / _____ 法定代表人：_____王明阳_____ 委托代理人：_____翟军琴_____ 电话：_____0755-83345986_____ 传真：_____ / _____ 电子信箱：_____ / _____ 开户银行：平安银行深圳华富支行 账号：11000685293502</p>
--	---

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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 成丰科技时尚创意园一期升级改造工程

验收日期： 2013年6月20日

建设单位（盖章）： 深圳成丰电子有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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

子

304



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

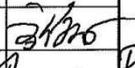
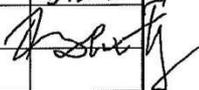
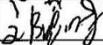
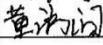
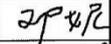
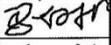
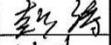
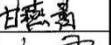
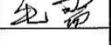
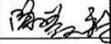
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收

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

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

* GD- E1- 914 / 6 *

9、特力金钻交易大厦裙楼二次装修工程

中标通知书

标段编号：2018-440300-47-03-504079001001

标段名称：特力金钻交易大厦裙楼二次装修

建设单位：深圳市特力（集团）股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华丽装修家私企业公司

中标价：1492.704664万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：叶忠明



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

日期: 2022-12-23



查验码: 4280985685108613

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: TL-GC-2022082

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 特力金钻交易大厦裙楼二次装修

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道特力金钻交易大厦

发包人: 深圳市特力(集团)股份有限公司

承包人: 深圳华丽装修家私企业公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特力(集团)股份有限公司

承包人(全称): 深圳华丽装修家私企业公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 特力金钻交易大厦裙楼二次装修

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道特力金钻交易大厦

核准(备案)证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

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

人下发的纸质盖章版施工蓝图为准)。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

— / —

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 01 月 10 日;

计划竣工日期: 2023 年 05 月 09 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

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

其中:

(1) 安全文明施工费:

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

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

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

(4) BIM 技术应用费用：

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 12 月 26 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

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



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

富春龙

统一社会信用代码：

91440300192192210U

地址：深圳市罗湖区水贝二路 56 号特
力大厦 3 楼

邮政编码：518000

法定代表人：富春龙

委托代理人：_____/_____

电话：0755-83989333

传真：_____/_____

电子信箱：_____/_____

开户银行：中信银行深圳分行营业部

账号：7441010182200023925



承包人：(公章)

深圳华丽装修家私企业公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

9144030061883332XL

地址：深圳市福田区振华路 118 号

邮政编码：518028

法定代表人：王明阳

委托代理人：巫文圳

电话：0755-83345986

传真：0755-83328900

电子信箱：wuwz@szhuali.cn

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：11000685293502



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

001



工程名称： 特力金钻交易大厦裙楼二次装修

验收日期： 2023 年 8 月 1 日

建设单位（盖章）： 深圳市特力（集团）股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 001

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



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 001

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



工程竣工验收签到表

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

工程竣工验收

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0.011

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

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



10、天鹅湖畔花园项目样板房及营销中心精装修工程

CC-201902049

天鹅湖畔花园项目 样板房及营销中心精装修工程

合 同 文 件



合同签署日期： 二〇一九年二月二十六日

甲方：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

乙方：深圳华丽装修家私企业公司

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

一、工程概况

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

营销中心：建筑面积为 1200 m²

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

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

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

6 工程质量：合格。

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

二、甲方工作

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

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

六、材料设备及施工工艺

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

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

3、材料选择以环保型产品为原则。

4、施工工艺须满足国家有关规范要求。

七、关于工程进度款及竣工结算的约定

1 付款方式:

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

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

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

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

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

2 变更及结算:

2.1 对原施工图范围内容不再调整价格,结算时仅调整变更及签证的内容。

2.2 工程变更及增加项目等价款按下列方法进行计算:

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

3 工程保修:

3.1 工程保修期为贰年,自全部工程竣工验收合格之日起计。

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

八、有关安全生产和防火的约定

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

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

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

九、争议或纠纷处理

本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或向工程所在地人民法院提起诉讼。

十、其它

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

2 本合同履行完成后自动终止。

3 附件：合同预算书

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电话：

2019年2月26日



乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电话：

2019年2月26日



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

工程竣工验收证明

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

二、项目负责人资历

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

建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市百业生态旅游开发有限公司

承包方（乙方）：深圳华丽装修家私企业公司

建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市百业生态旅游开发有限公司

承包方（乙方）：深圳华丽装修家私企业公司

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

第1条 工程概况

1.1 工程名称：百业酒店客房4-6层装修改造工程

1.2 工程地点：深圳市龙华新区龙华街道三联社区百业酒店4-6层

1.3 承包范围：建筑改造工程、机电安装工程

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

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

第2条 甲方工作

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

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

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

深圳华丽装修家私企业公司

AT11
家私

030

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

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

2.6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾自理等工作，并承担相应费用。

第3条 乙方工作

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

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

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

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

3.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

第四条 关于工期的约定

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

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

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

第5条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73-91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GBJ300-88）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 甲方在收到乙方验收通知一日内应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，甲方如不能按时参加隐蔽工程和中间工程验收，应通知乙方，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方可按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.3 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.4 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.5 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知30日内组织验收，如不能及时验收需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采用第(3)种：

(1) 固定价格。

(2) 固定价格加___/___%包干风险系数计算。包干风险包括内容

(3) 调价格：按照国家有关工程计价规定计算造价，并按有关规定进行调整和竣工结算。

6.2 工程款支付采用下列第___2___种方式：

第 10 条 保修条款

10.1 该工程保修期为 1 年。

10.2 保修期内，发包人留承包人工程结算价款 3 % 的质量保证金。工程质保期满后若无质量问题，7 个工作日内无息返还。

第 11 条 争议或纠纷处理

11.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

11.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商调解不成的，本合同在执行中发生的争议双方同意由 龙华 仲裁委员会仲裁（当事人不在本合同约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

第 12 条 附则

12.1 本合同一式四份，双方各执两份。

12.2 本合同履行完成后自动终止。

甲方（盖章）：
法定代表人：
代理人：王明
日期： 年 月 日

乙方（盖章）：
法定代表人：
代理人：


单位工程竣工验收证明书

工程名称:	百业酒店客房 4-6 层装修改造工程		
建设单位:	深圳市百业生态旅游开发有限公司		
施工单位:	深圳华丽装修家私企业公司		
工程概况	工程地址: 深圳市龙华新区龙华街道三联社区百业酒店 4-6 层		
	本次改造主要百业酒店客房 4-6 层建筑改造工程、机电安装工程等		
开工日期: 2023 年 12 月 28 日		竣工日期: 2024 年 1 月 28 日	
工程验收评语	经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关验收规范和标准要求。		质量评定等级
			合格
施工单位:	建设单位:		
			
年月日	年月日		

中标通知书

标段编号：4403922024012200400101Y

标段名称：特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程

建设单位：深圳市中天实业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华丽装修家私企业公司

中标价：309.417321万元

中标工期：195天

项目经理(总监)：伍嘉铭



本工程于 2024-01-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-03-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-03-18



查验码：3788384477894233 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: ZT-GC-2024005

特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域
装修工程施工合同



工程名称: 特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程工程

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道特力吉盟黄金首饰产业园内

建设单位： 深圳市中天实业有限公司 （以下简称甲方）

施工单位： 深圳华丽装修家私企业公司 （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，双方就特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程事项协商一致，特签订本合同，以资共同遵守。

第一条 工程概况

（一）工程名称：特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程

（二）工程地点：深圳市罗湖区翠竹街道特力吉盟黄金首饰产业园内特力珠宝大厦负一楼

（三）工程范围：本项目位于深圳市罗湖区翠竹街道特力珠宝大厦负一楼，装修范围是特力珠宝大厦裙楼负一层北侧与水贝国际连接处，装修设计区域面积约 2065 m²。特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接区域装修工程包括但不限于：设计图纸范围的所有施工内容，建筑改造工程、机电安装工程（含弱电智能化）、拆除工程以及其他工程等。负责办理装修工程相关手续的报批报建；负责办理工程竣工验收及备案。具体范围详见招标图纸、工程量清单和技术要求（最终以发给人下发的纸质盖章版施工蓝图为准）。

（四）承包方式：本工程由承包人包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包拆卸、包文明施工、包用工培训、包施工措施、包垃圾清运、包报批报建手续、包竣工验收、包环境质量检测、包保险、包税费、包保修等承包人为履行本合同义务所需的所有费用。

（五）特力珠宝大厦已正式运营，工程施工期间需服从物业管理公司安排，白天不允许进行噪音、振动大的施工工序，乙方需充分考虑因此带来的施工难度及工期影响。

第二条 工期要求

（一）开工日期：以甲方书面通知为准。

（二）总工期：195 日历天，因非乙方原因造成停工，工期相应顺延，但不予以任何费用补偿。

(三) 乙方应在接到甲方开工通知之日起, 在约定的工期时间内完成竣工验收, 因乙方原因造成的工程延期, 按违约责任相关条款进行处罚。

第三条 质量标准

(一) 工程质量应达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准的合格标准(标准不一致者, 以严格者为准)。以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

(二) 乙方应建立质量保证体系, 甲方有权对体系的任何方面进行审查。乙方应遵守质量保证体系, 以及合同约定的乙方的任何义务和职责。

(三) 因甲方原因造成工程质量未达到合同约定标准的, 由甲方承担由此增加的费用和(或)延误的工期。

(四) 因乙方原因造成工程质量未达到合同约定标准的, 甲方有权要求乙方返工直至工程质量达到合同约定的标准为止, 并由乙方承担由此增加的费用和(或)延误的工期, 同时按照合同约定承担违约责任及赔偿损失等相关法律责任。

(五) 所有主要材料进场前需经甲方现场工程师确认后方可投入使用, 材料优先参考品牌表(见附件)中推荐品牌, 品牌表中无品牌参考的材料, 由甲方补充提供三家以上同档次材料品牌供乙方参考选择。

第四条 费用及付款方式

(一) 工程量清单

1. 本合同为固定单价合同。

签约合同价暂定(含税)人民币: 叁佰零玖万肆仟壹佰柒拾叁元贰角壹分 (¥ 3094173.21 元) (增值税税率为 9%, 不含税价为¥ 2838691.02 元), 其中: 暂列金人民币 叁拾壹万肆仟陆佰零叁元肆角伍分 (¥ 314603.45 元), 最终以结算价为准。综合单价包括但不限于材料费、人工费、机械费、管理费、风险费、损耗费、拆除费、利润等一切费用, 后期不得调整。

2. 本工程的工程量计算规则采用:

- (1) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013);
- (2) 《深圳市建设工程计价规程》(2017)。

(二) 付款方式

1. 工程预付款的支付

- (1) 本工程的工程预付款比例为暂定签约合同价（扣除暂列金）的 10%，即人民币：贰拾柒万柒仟玖佰伍拾陆元玖角柒分（小写 ¥ 277956.97 元）；
- (2) 甲方向乙方支付工程预付款的时间：合同签订且取得开工通知后 5 个工作日内支付；
- (3) 支付预付款之前，还应具备的条件：①施工合同已完成签订；②乙方已完成驻地建设，并且主要人员和设备到场，以取得开工通知为准；③提供相关真实有效的等额增值税专用发票；④提供“建筑安全一切险”（含第三者责任险）保险发票复印件并加盖乙方单位公章，验原件；⑤提交预付款等额的保函。
- (4) 预付款中已包含安全文明施工措施费。
- (5) 工程预付款扣回的起扣点：不扣回。

2. 工程进度款根据工程进度按照次月支付上月进度款的原则进行支付(月度工程进度款经甲方审核确认的金额不足 10 万元的，甲方暂不支付该期工程进度款，该期工程款延至下一期支付)，每次支付前需提供付款申请资料，经甲方委托的第三方造价咨询单位审核完成后，支付上月已完工程审核造价的 85%。

3. 进度款累计支付比例不超过暂定签约合同价（扣除暂列金及合同扣减部分）的 85%。

4. 工程全部完工，验收合格并移交甲方后 7 个工作日内，支付至签约合同价（扣除暂列金及合同扣减部分）的 85%，若进度款支付比例已达到暂定签约合同价的 85%，则甲方于完成最终结算前不再付款。

5. 乙方提交结算报告及完整的结算资料，通过甲方及造价咨询单位审核后 7 个工作日内，按甲方及咨询单位最终确认的结算金额扣除已付款及质量保证金后结清剩余款项，乙方须同时提供质保金的增值税专用发票；

6. 甲方向乙方支付工程款前，乙方需向甲方提交付款申请书及等额增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款。同时，乙方保证所提供发票的真实合法性，如因提供虚假发票造成甲方损失的，甲方将永久保留追索损失的权利；

第五条 双方义务

(一) 甲方义务

1、委派黄光辉现场代表负责对施工进行全面管理，解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题，并参与现场各种验收和签证工作。如变更现场代表应及时通知乙方。

2、向乙方提供运输通道便利，提供现场用水、用电接驳点（水电费由乙方承担）。

3、负责协调乙方与其他各承包单位的关系，并协助解决材料堆放场地。

(二) 乙方义务

1、委派伍嘉铭现场代表负责现场施工全面管理，该现场代表须持有与本项目相适应的资格证书，如变更现场代表应事先经甲方书面同意。

2、乙方应当具备中华人民共和国政府认可的与本合同工程施工相应的资质证书。如因资质证书过期、虚假等问题造成甲方损失的，乙方应当赔偿损失。

4、乙方须按甲方确认的施工做法及技术要求进行施工，并按时提交竣工验收报告和竣工资料（竣工资料应满足建设工程质量管理条例要求），并对其提交成果报告的真实性、有效性、准确性负责。

5、达到本合同约定的付款条件并经甲方确认后应向甲方发出付款通知及提供合同约定的相关付款资料。若乙方未及时提供前述资料，甲方有权相应顺延付款时间。

7、按相关安全法规进行安全工作，遵守甲方施工现场管理的有关规定，承担在工作过程中的防火、防盗、防止意外事故发生等安全责任，若出现任何安全问题，责任由乙方自行承担。乙方必须承担在本工程施工期间发生的或本工程引致的人身伤亡及/或财产损害的包括但不限于费用、责任、损失、赔偿等一切法律责任，并须保障甲方免于承担该等责任。

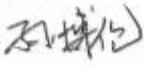
8、乙方如在施工过程中损坏甲方现场的其他工程成品或半成品，乙方应照价赔偿给甲方，甲方有权在结算款中扣除。

9、乙方应配合甲方的现场管理，不得以任何理由拒绝本项目范围内甲方的工作安排。乙方应服从特力珠宝大厦运营统筹安排，不影响大楼正常运营。

10、乙方负责竣工图的绘制，图纸一式四份，所需费用已综合包含在合同价总价内，结算不做调整。

第十一条 附则

- 1、本合同正本壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份。
- 2、附件《工程质量保修书》、主要材料设备参考品牌表为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 3、本合同签署处当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达，因签署处联系方式和联系信息错误或拒收等原因而无法直接送达的自交邮后第7日视为送达。

建设单位：（公章） 	施工单位：（公章） 
法定代表人或其委托代理人： （签章） 	法定代表人或其委托代理人： （签章） 
建设单位：深圳市中天实业有限公司	施工单位：深圳华丽装修家私企业公司
组织机构代码：/	组织机构代码：9144030061883332XL
地址：/	地址：深圳市福田区振华路118号
电话：/	电话：0755-83345986
开户银行：/	开户银行：平安银行深圳华富支行
账号：/	账号：11000685293502
签订日期：2024年3月25日	签订日期：2024年3月25日
签订地点：深圳市罗湖区	签订地点：深圳市罗湖区

三、项目主要管理人员情况

序号	拟任职务	姓名	性别	年龄	专业	职称	资格证书 (或上岗证书)	工作年限	备注
1	项目经理	伍嘉铭	男	35	建筑工程	工程师	注册建造师	12	无
2	技术负责人	巫文圳	男	38	建筑工程	高级工程师	注册建造师	14	无
3	生产经理	刘武彪	男	52	建筑施工	中级工程师	职称证	29	无
4	造价工程师	翟军琴	女	48	土木建筑工程	中级工程师	注册造价师	28	无
5	安全主任	马向彬	男	50	建筑装饰施工	中级工程师	安全生产考核 C证	18	无
6	安全员	高鑫	男	39	装饰装修工程	技术员	安全生产考核 C证	14	无
7	质检负责人	李丽诗	女	28	装饰装修工程	技术员	上岗证	4	无
8	施工员	姜晓民	男	56	装饰装修工程	技术员	上岗证	29	无
9	劳资专管员	任冰	女	31	装饰装修工程	技术员	上岗证	7	无
10	资料员	张柔叶	女	31	装饰装修工程	技术员	上岗证	3	无
11	材料员	卢济驹	男	27	装饰装修工程	技术员	上岗证	4	无

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	伍嘉铭		注册建造师	二级	粤 2442022202301994	建筑工程
技术负责人	巫文圳	高级工程师	职称证	高级	冀职改办学[2020]51 号 0054117	机电工程
生产经理	刘武彪	中级工程师	注册建造师	一级	粤 1442010201219710	建筑工程
造价工程师	翟军琴	中级工程师	注册造价师	二级	建[造]21224400005026	土木工程 建筑
安全主任	马向彬	中级工程师	安全生产考核 C 证	中级	粤建安 C3(2005)0009636	装饰装修工程
安全员	高鑫	技术员	安全生产考核 C 证	员级	粤建安 C3(2018)0028785	装饰装修工程
质检负责人	李丽诗	技术员	上岗证	员级	2201030100132162	装饰装修工程
施工员	姜晓民	技术员	上岗证	员级	0441610294416000009	装饰装修工程
劳资专管员	任冰	技术员	上岗证	员级	2201140000055170	装饰装修工程
资料员	张柔叶	技术员	上岗证	员级	0441711494417003158	装饰装修工程
材料员	卢济驹	技术员	上岗证	员级	2201040000052620	装饰装修工程

1.1 项目经理-伍嘉铭

 使用有效期：2024年10月11日-2025年04月09日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：伍嘉铭

性 别：男

出生日期：1989-04-11

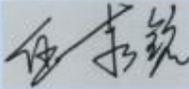
注册编号：粤2442022202301994

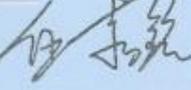
聘用企业：深圳华丽装修家私企业公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-09-06至2026-09-05）







个人签名： 住房 and 城乡建设厅
签发日期：2023年12月26日

签名日期：2024. 10. 11



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0014209

姓名:伍嘉铭

性别:男

出生年月:1989年04月11日

企业名称:深圳华丽装修家私企业公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年06月20日

有效期:2023年06月20日至2026年06月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月20日

二级建造师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。



姓名：伍嘉铭
证件号码：441203198904110018
性别：男
出生年月：1989年04月
专业：建筑工程
批准日期：2022年06月12日
管理号：2022050440502020441701000340



广东省人力资源和社会保障厅

姓名 伍嘉铭

性别 男 民族 汉

出生 1989 年 4 月 11 日

住址 广东省肇庆市端州区东湖
三路1号华英城北园4A幢
102房



公民身份号码 441203198904110018



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 肇庆市公安局端州分局

有效期限 2023.09.12-2043.09.12

西安交通大学

毕业证书



学生 伍嘉铭 性别 男，一九八九年 四月 十一 日生，于二〇一八年 九月
至二〇二一年 一 月在本校网络教育学院 土木工程 专业
专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：西安交通大学 校长：王树国

证书编号：106987202105011902

二〇二一年 一 月 十五日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伍嘉铭

社保电脑号：811990328

身份证号码：441203198904110018

页码：1

参保单位名称：深圳华丽装修公司

单位编号：602048

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	602048	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	602048	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	602048	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	602048	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	602048	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	602048	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	602048	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	602048	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	602048	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	602048	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	602048	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	602048	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	602048	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			7325.28	3896.48			1270.43	423.52			423.52						61.36

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（3391e59656192088）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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：602048
单位名称：深圳华丽装修公司



1.2 技术负责人-巫文圳

使用有效期: 2024年10月22日
2025年04月20日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 巫文圳

性 别: 男

出生日期: 1986年05月17日

注册编号: 粤1442017201739695

聘用企业: 深圳华丽装修家私企业公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)

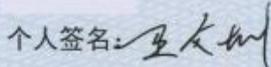




巫文圳
粤1442017201739695(00)
建筑
2027.10.16
深圳华丽装修家私企业公司



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年07月27日

个人签名: 

签名日期: 2024.10.25



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2014)0000273

姓名:巫文圳

性别:男

出生年月:1986年05月17日

企业名称:深圳华丽装修家私企业公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2014年01月17日

有效期:2022年10月24日 至 2026年01月16日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2022年04月19日





(加盖审批部门钢印有效)

姓名 巫文圳 性别 男
Name Gender

出生年月 1986年05月
Date of Birth

工作单位 河北飞捷机电工程有限公司
Organization

系 列 工程技术
Category

专 业 机电工程
Specialism

资格名称 高级工程师
Qualified Title

批 文 号 冀职改办字〔2020〕51号
Approval No.

授 予 时 间 2020年12月07日
Date of Conferment

管 理 号 0054117
File No.

高级专业技术职务任职

资格证书

QUALIFICATION CERTIFICATE
OF SENIOR PROFESSIONAL TECHNICAL POST



河北省职称改革领导小组办公室
THE PROFESSIONAL TITLE REFORM
LEADING COMMITTEE OF HEBEI PROVINCE

普通高等学校

毕业证书



学生 **巫文圳** 性别 **男**，一九八六年五月十七日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校 **工程管理** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**深圳大学**

校（院）长：

证书编号：105901201005003932

二〇一〇年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 巫文圳

性别 男 民族 汉

出生 1986年5月17日

住址 广东省深圳市福田区振华路118号3栋102



公民身份号码 441624198605170014



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2016.07.15-2036.07.15

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：巫文圳

社保电话号：500514201

身份证号码：441624198605170014

页码：1

参保单位名称：深圳华丽装修公司私企分公司

单位编号：602048

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	602048	18050.0	2707.5	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	59.57	18050	144.4	36.1
2024	03	602048	18050.0	2707.5	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	119.13	18050	144.4	36.1
2024	04	602048	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	119.13	18050	144.4	36.1
2024	05	602048	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	119.13	18050	144.4	36.1
2024	06	602048	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	119.13	18050	144.4	36.1
2024	07	602048	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	162.45	18050	144.4	36.1
2024	08	602048	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	162.45	18050	144.4	36.1
2024	09	602048	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	162.45	18050	144.4	36.1
2024	10	602048	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	162.45	18050	144.4	36.1
2024	11	602048	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	162.45	18050	144.4	36.1
2024	12	602048	18050.0	2888.0	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	162.45	18050	144.4	36.1
2025	01	602048	18050.0	3068.5	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	162.45	18050	144.4	36.1
2025	02	602048	18050.0	3068.5	1444.0	1	18050	902.5	361.0	1	18050	90.25	18050	162.45	18050	144.4	36.1
合计			37544.0	18772.0			11732.5	4693.0			1173.25		18050	1877.2		469.3	



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（ 3391e596563528cz ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：602048
单位名称：深圳华丽装修公司私企分公司



1.3 生产经理-刘武彪



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2009)0008603

姓名:刘武彪

性别:男

出生年月:1972年11月11日

企业名称:深圳华丽装修家私企业公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2009年11月30日

有效期:2024年09月10日至2027年11月29日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年09月10日





粤中取证字第 0300142178745 号

刘武彪 于二零零三年

十二月，经肇庆市建筑工程

中级专业技术资格

评审委员会评审通过，

具备 建筑施工工程师

资格。特发此证



发证机关：肇庆市人事局

二零零三年十二月二十日



(无内容物委员会成人高等教育证书专用章免脱)

批准文号：教直 1992/14号

证书编号：27951652

学生刘武彪，性别男，一九七二年十一月十一日生。于一九九三年九月至一九九五年六月在本校(院)城镇建设工程专业脱产学习，修完成人脱产班二年制大学专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长 曾汉民



一九九五年六月三十日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘武彪 社保电话号：633931775 身份证号码：44122419721110012 页码：1
参保单位名称：深圳华丽装修公司私企公司 单位编号：602048 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	602048	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	602048	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	602048	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	602048	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	602048	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	602048	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	602048	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	602048	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			4563.22	2409.76			2602.9	1041.16			260.33		161.26		151.04		37.76

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（ 3391e56d36c8ab30 ）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，空行为补缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：602048 单位名称：深圳华丽装修公司私企公司



1.4 造价工程师-翟军琴



中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓 名：翟军琴

性 别：女

出生日期：1976-11-22

证书编号：建[造]21224400005026

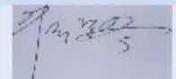
执业印章号：B21224400005026

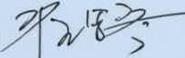
聘用企业：深圳华丽装修家私企业公司

注册专业：土木工程(有效期:2022-04-07至2026-04-06)


中华人民共和国二级注册造价工程师
翟军琴
B21224400005026
深圳华丽装修家私
企业公司
有效期至:2026年04月06日





个人签名：

签名日期：2024年1月10日


住房和城乡建设厅
广东省
签发日期：2022年4月7日
执业资格注册专用章

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No: 0007803

学生 翟军琴 性别女 一九七六年十一月十二日生，于一九九二年九月至一九九六年七月在本校土木工程系工业与民用建筑专业 本科 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:

校名:

学校编号: 9607036



姓名 翟军琴
性别 女 民族 汉
出生 1976年11月22日
住址 广东省深圳市南山区沿湖路45号山海翠庐9栋4B
公民身份号码 64212619761122142X

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2011.09.27-2031.09.27

1.5 项目安全主任-马向彬

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2005)0009636

姓 名: 马向彬

性 别: 男

出 生 年 月: 1974年06月29日

企 业 名 称: 深圳华丽装修家私企业公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2005年11月01日

有 效 期: 2023年08月15日 至 2026年10月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月15日



A25

照
片



粤中取证字第 1803003011561 号

马向彬 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日



成人高等教育

毕业证书



学生 马向彬 性别男，一九七四年六月二十九日生，于二〇〇三
年九月至二〇〇六年七月在本校 土木工程
专业 业余学习，修完专 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

张锦文

批准文号：(83)教成字 802 号

证书编号：104917200605602383

二〇〇六年七月一日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：马向彬

社保电脑号：2878359

身份证号码：440781197406296770

页码：1

参保单位名称：深圳华丽装修家私企业公司

单位编号：602048

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	602048	15950.0	2552.0	1276.0	1	15950	797.5	319.0	1	15950	79.75	15950	105.27	15950	127.6	31.9
2024	07	602048	15950.0	2552.0	1276.0	1	15950	797.5	319.0	1	15950	79.75	15950	143.55	15950	127.6	31.9
2024	08	602048	15950.0	2552.0	1276.0	1	15950	797.5	319.0	1	15950	79.75	15950	143.55	15950	127.6	31.9
2024	09	602048	15950.0	2552.0	1276.0	1	15950	797.5	319.0	1	15950	79.75	15950	143.55	15950	127.6	31.9
2024	10	602048	15950.0	2552.0	1276.0	1	15950	797.5	319.0	1	15950	79.75	15950	143.55	15950	127.6	31.9
2024	11	602048	15950.0	2552.0	1276.0	1	15950	797.5	319.0	1	15950	79.75	15950	143.55	15950	127.6	31.9
2024	12	602048	15950.0	2552.0	1276.0	1	15950	797.5	319.0	1	15950	79.75	15950	143.55	15950	127.6	31.9
2025	01	602048	15950.0	2711.5	1276.0	1	15950	797.5	319.0	1	15950	79.75	15950	143.55	15950	127.6	31.9
合计			20575.5	10208.0			6380.0	2552.0			638.0				1110.8	1020.8	255.2

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（ 3391e56d368e0b0x ）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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：602048
单位名称：深圳华丽装修家私企业公司



1.6 安全员-高鑫

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书	
编号:粤建安C3(2018)0028785	
姓 名: 高鑫	
性 别: 男	
出 生 年 月: 1985年10月23日	
企 业 名 称: 深圳华丽装修家私企业公司	
职 务: 专职安全生产管理人员	
初次领证日期: 2018年11月08日	
有 效 期: 2024年08月12日 至 2027年11月07日	
	 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅 发证日期: 2024年08月12日

普通高等学校

毕业证书



学生 高鑫 性别男，一九八五年十月二十三日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年七月在本学院 工商管理 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：中国地质大学长城学院

院长：王果时

证书编号 138911201005000613

二〇一〇年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 高鑫

性别 男 民族 汉

出生 1985年10月23日

住址 广东省深圳市福田区振华路118号3栋102

公民身份号码 130481198510232115



中华人民共和国 居民身份证

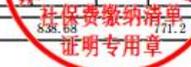
签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2019.02.28-2039.02.28

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 高鑫 社保电脑号: 626705880 身份证号码: 130481198510232115 页码: 1
参保单位名称: 深圳华丽装修公司 单位编号: 602048 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	602048	12050.0	1928.0	964.0	1	12050	602.5	241.0	1	12050	60.25	12050	79.53	12050	96.4	24.1
2024	07	602048	12050.0	1928.0	964.0	1	12050	602.5	241.0	1	12050	60.25	12050	108.45	12050	96.4	24.1
2024	08	602048	12050.0	1928.0	964.0	1	12050	602.5	241.0	1	12050	60.25	12050	108.45	12050	96.4	24.1
2024	09	602048	12050.0	1928.0	964.0	1	12050	602.5	241.0	1	12050	60.25	12050	108.45	12050	96.4	24.1
2024	10	602048	12050.0	1928.0	964.0	1	12050	602.5	241.0	1	12050	60.25	12050	108.45	12050	96.4	24.1
2024	11	602048	12050.0	1928.0	964.0	1	12050	602.5	241.0	1	12050	60.25	12050	108.45	12050	96.4	24.1
2024	12	602048	12050.0	1928.0	964.0	1	12050	602.5	241.0	1	12050	60.25	12050	108.45	12050	96.4	24.1
2025	01	602048	12050.0	2048.5	964.0	1	12050	602.5	241.0	1	12050	60.25	12050	108.45	12050	96.4	24.1
合计			15544.5	7712.0			4820.0	1928.0			482.0						



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 (3391e56d36ccale0) 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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 602048 单位名称: 深圳华丽装修公司私企业公司



1.7 质检负责人-李丽诗

证书编号：2401030100544306

住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓名：李丽诗

性别：女

身份证号：4405*****0428

证书编号：2401030100544306

证书有效期：2027年10月12日

岗位名称：质量员（土建）

工作单位：深圳华丽装修家私企业公司



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。



发证机构：中国建设教育协会培训中心
发证日期：2024年10月12日
查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

实时数据，扫码验证

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李丽诗

社保电脑号：646697293

身份证号码：440508199607210428

页码：1

参保单位名称：深圳华丽装修公司私企分公司

单位编号：602048

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	70.62	10700	85.6	21.4
2024	07	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	96.3	10700	85.6	21.4
2024	08	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	96.3	10700	85.6	21.4
2024	09	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	96.3	10700	85.6	21.4
2024	10	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	96.3	10700	85.6	21.4
2024	11	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	96.3	10700	85.6	21.4
2024	12	602048	10700.0	1605.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	96.3	10700	85.6	21.4
2025	01	602048	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	96.3	10700	85.6	21.4
合计			12947.0	6848.0			4280.0	1712.0			428.0					684.8	171.2

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 3391e56d36cdda6k ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：602048
单位名称：深圳华丽装修公司私企分公司

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：2025年2月11日

1.8 施工员-姜晓民

证书编码：0441610294416000009

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 姜晓民

身份证号： 430102196809021013

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 06月 05日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

毕业证书



学生姜晓民，性别男，系湖南省
(市)长沙县(市)人，一九六八年九月
出生。自一九九二年九月至一九九五年
七月在我校建筑系工民建
专业三年学制 应科 修业期满，
各科成绩合格，准予毕业。

校(院)长

孟天雄

毕业证书登记第 914010 号

一九九五年六月二十八日

姓名 姜晓民

性别 男 民族 汉

出生 1968年9月2日

住址 广东省深圳市福田区振华
路118号住宅楼3栋203

公民身份号码 430102196809021013



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2009.10.10-2029.10.10

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜晓民

社保电脑号：2191478

身份证号码：430102196809021013

页码：1

参保单位名称：深圳华丽装修家私企业公司

单位编号：602048

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	602048	13650.0	2184.0	1092.0	1	13650	682.5	273.0	1	13650	68.25	13650	90.09	13650	109.2	27.3
2024	07	602048	13650.0	2184.0	1092.0	1	13650	682.5	273.0	1	13650	68.25	13650	122.85	13650	109.2	27.3
2024	08	602048	13650.0	2184.0	1092.0	1	13650	682.5	273.0	1	13650	68.25	13650	122.85	13650	109.2	27.3
2024	09	602048	13650.0	2184.0	1092.0	1	13650	682.5	273.0	1	13650	68.25	13650	122.85	13650	109.2	27.3
2024	10	602048	13650.0	2184.0	1092.0	1	13650	682.5	273.0	1	13650	68.25	13650	122.85	13650	109.2	27.3
2024	11	602048	13650.0	2184.0	1092.0	1	13650	682.5	273.0	1	13650	68.25	13650	122.85	13650	109.2	27.3
2024	12	602048	13650.0	2184.0	1092.0	1	13650	682.5	273.0	1	13650	68.25	13650	122.85	13650	109.2	27.3
2025	01	602048	13650.0	2320.5	1092.0	1	13650	682.5	273.0	1	13650	68.25	13650	122.85	13650	109.2	27.3
合计			17608.5	8736.0			5460.0	2184.0			546.0						218.4

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（ 3391e56d36ceda47 ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：602048
单位名称：深圳华丽装修家私企业公司



1.9 劳资专管员-任冰

证书编号：2401140000544761

住房和城乡建设领域专业技术管理人员
职业培训合格证

姓名：任冰

性别：女

身份证号：4409*****5422

证书编号：2401140000544761

证书有效期：2027年10月13日

岗位名称：劳资员

工作单位：深圳华丽装修家私企业公司

本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。

发证机构：中国建设教育协会培训中心
发证日期：2024年10月13日
查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

实时数据，扫码验证



本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证

成人高等教育

毕业证书



学生 任冰 性别女，一九九三年十月二十七日生，于二〇一四年
 三月至二〇一七年一月在本校 工商企业管理
 专业 业余 学习 修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩
 合格，准予毕业。



校 名： 广东建设职业技术学院 校（院）长： 

批准文号： 粤建继教〔2016〕1号
 证书编号： 127415201706000369 二〇一七年一月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

姓名 任冰
 性别 女 民族 汉
 出生 1993年10月27日
 住址 广东省高州市潭头镇乾坡
 龙圻村234号



公民身份号码 440981199310275422



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 高州市公安局
 有效期限 2019.05.20-2029.05.20

1.10 资料员-张柔叶

证书编码：0441711494417003158

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓 名： 张柔叶

身份证号： 440582199305063666

岗位名称： 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 09月 23日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



1.11 材料员-卢济驹

证书编号：2401040000544244

住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓名：卢济驹

性别：男

身份证号：4405*****4530

证书编号：2401040000544244

证书有效期：2027年10月12日

岗位名称：材料员

工作单位：深圳华丽装修家私企业公司



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。



发证机构：中国建设教育协会培训中心
发证日期：2024年10月12日
查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

实时数据，扫码验证

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证

普通高等学校

毕业证书



学生 **卢济驹** 性别男，一九九七年十二月六日生，于二〇一六年九月至二〇二〇年六月在本校 **工商管理（高尔夫管理）** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**深圳大学**

校 长：

证书编号：105901202005004003

二〇二〇年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 **卢济驹**
性别 男 民族 汉
出生 1997年12月6日
住址 广东省深圳市南山区南海大道3688号深圳大学2016级师范学院
公民身份号码 440583199712064530

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2017.03.16-2027.03.16

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卢济勇

社保电脑号：502924848

身份证号码：440583199712064530

页码：1

参保单位名称：深圳华丽装修家私企业公司

单位编号：602048

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	602048	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	70.62	10700	85.6	21.4
2024	07	602048	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	96.3	10700	85.6	21.4
2024	08	602048	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	96.3	10700	85.6	21.4
2024	09	602048	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	96.3	10700	85.6	21.4
2024	10	602048	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	96.3	10700	85.6	21.4
2024	11	602048	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	96.3	10700	85.6	21.4
2024	12	602048	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	96.3	10700	85.6	21.4
2025	01	602048	10700.0	1819.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	96.3	10700	85.6	21.4
合计			13803.0	6848.0			4280.0	1712.0			428.0		744.72	684.8		171.2	

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（ 3391e56d36d18a22 ）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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：602048
单位名称：深圳华丽装修家私企业公司



4.项目技术负责人资历

技术负责人简历表

姓名	巫文圳	性别	男	年龄	38
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441624198605170014		
手机号码	18962146882	证件号（职称证书编号）	冀职改办学 [2020]51号 0054117		
参加工作时间	2010年	从事技术负责人年限	10年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
珠海横琴玮德管理咨询有限公司	查特豪斯福海学校精装修工程	合同金额： 4596万	2021.08.05 2021.08.10	已完	合格
深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	天鹅湖畔花园项目样板房及营销中心精装修工程	合同金额：864万	2019.03.15 2019.07.25	已完	合格
深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	天鹅湖畔花园项目公配用房精装修工程	合同金额：289万	2020.06.10 2020.08.08	已完	合格
深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	天鹅湖畔花园项目公交场站装饰工程	合同金额：115万	2020.08.20 2020.09.18	已完	合格
深圳市长龙铁路电子工程有限公司	长龙公司办公室设计装修一体化项目	合同金额：247万	2021.03.28 2021.06.08	已完	合格

1、查特豪斯福海学校精装修工程

中华人民共和国

广东省 深圳市

查特豪斯福海学校精装修工程

合同文件

建设单位
珠海横琴玮德管理咨询有限公司

估算师
艾奕康造价咨询（深圳）有限公司

MC

2020年12月

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

本协议书

于 _____年____月____日由注册办事处设于 珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-67682 (集中办公区) 的 珠海横琴玮德管理咨询有限公司 (以下简称“建设单位”) 为一方与注册办事处设于 深圳市福田区振华路 118 号 的 深圳华丽装修家私企业公司 (以下简称“承包单位”) 为另一方签订。
鉴于建设单位任命承包单位承包于查特豪斯福海学校精装修工程 (在下文简称“工程”)。

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

兹特此达成协议如下：

1. 工程概况：

工程名称：查特豪斯福海学校精装修工程

工程地点：广东省深圳市宝安区 福永意库

工程介绍：

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

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

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

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

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

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

查特豪斯福海学校精装修工程
协议书

兹上述双方签署如下：

建设单位：珠海横琴玮德管理咨询有限公司

通讯地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-67682（集中办公区）

法定代表人或授权代表签署及公章：赵武明

法定代表人或授权代表姓名及职位：李丽诗

见证人名称及职位：李丽诗

承包单位：深圳华丽装修家私企业公司

通讯地址：深圳市福田区振华路118号

法定代表人或授权代表签署及公章：王

法定代表人或授权代表姓名及职位：张桂斌 项目负责人 王

见证人名称及职位：李丽诗

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

GD411 0 1

工程竣工验收报告

工程名称: 深圳市嗣明查特豪斯书院有限公司

建设单位(盖章): 嗣明教育咨询(深圳)有限公司

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

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

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

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

(五) 工程验收结论及备注

竣工验收结论：
合格

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

会议签到表

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

制表人:



2、天鹅湖畔花园项目样板房及营销中心精装修工程

CC-201902049

天鹅湖畔花园项目 样板房及营销中心精装修工程

合 同 文 件



合同签署日期： 二〇一九年二月二十六日

甲方：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

乙方：深圳华丽装修家私企业公司

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

一、工程概况

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

营销中心：建筑面积为 1200 m²

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

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

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

6 工程质量：合格。

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

二、甲方工作

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

- 2 对工程质量、进度进行监督检查，办理工程变更、竣工验收和其他事宜。
- 3 协助办理施工所涉及的手续。

三、乙方工作

1 指派乙方项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

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

3 妥善保护好施工现场建筑物、设备管线不受损坏，因乙方原因造成的损坏由乙方承担。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位的关系。

4 施工中未经甲方同意，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。
工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

5 乙方应为其供应的材料设备购买保险；为投入到本工程的施工用机具、设备、机械装置购买设备保险；为乙方参与本工程的现场工作人员购买人身意外伤害险。

6 负责办理施工所涉及的手续。

四、关于工期的约定

1 因甲方原因影响工期，工期顺延。

2 因乙方责任影响工期，每延期一天罚款人民币壹仟元，按时完成或提前完成，不予奖励。

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

五、关于工程质量及验收的约定

1 本工程以施工图纸、作法说明及国家验收标准为验收标准，前述标准规定不同的以更严格的为准。

2 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方自接到乙方隐蔽工程和中间工程验收单5天内组织验收。

3 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

九、争议或纠纷处理

本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或向工程所在地人民法院提起诉讼。

十、其它

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

2 本合同履行完成后自动终止。

3 附件：合同预算书



甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电话：

2019年2月26日



乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电话：

2019年2月26日

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

工程竣工验收证明

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

3、天鹅湖畔花园项目公配用房精装修工程

GC-202006106

天鹅湖畔花园项目 公配用房精装修工程

合同文件

建设单位（甲方）：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司
施工单位（乙方）：深圳华丽装修家私企业公司



建设单位（甲方）：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

施工单位（乙方）：深圳华丽装修家私企业公司

经甲乙双方友好协商，遵循平等、自愿、公平的原则，双方就天鹅湖畔花园项目公配用房精装修工程承包事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1 工程名称：天鹅湖畔花园项目公配用房精装修工程

2 工程地点：深圳市龙岗区平湖街道

3 工程内容：1#地块：老年人照料中心、警务室、社区居委会、公共卫生间；

6#地块：公共卫生间、活动中心；

7#地块：司机休息室、公共卫生间。

4 承包方式：固定单价合同，以中标清单综合单价作为合同固定单价，以中标价作为合同暂定总价，措施费包干。

5 工 期：2020年6月10日开工，于2020年8月8日竣工，工期60日历天(含国家法定节、假日)，合同价款中已经包括赶工费。

6 工程质量：合格。

7 合同造价(含税)：人民币2,891,097.03元整（大写：贰佰捌拾玖万壹仟零玖拾柒元零叁分）；增值税税率为9%，不含税造价为2,652,382.6元（大写：贰佰陆拾伍万贰仟叁佰捌拾贰元陆角），税费为238,714.43元（大写：贰拾叁万捌仟柒佰壹拾肆元肆角叁分）。

二、甲方工作

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

2 对工程质量、进度进行监督检查，办理工程变更、竣工验收和其他事宜。

3 协助办理施工所涉及的手续。

三、乙方工作

1 指派乙方项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严

格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。做到文明施工，确保工程不出现质量及安全事故。

3 妥善保护好施工现场建筑物、设备管线不受损坏，因乙方原因造成的损坏由乙方承担。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位的关系。

4 施工中未经甲方同意，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

5 乙方应为其供应的材料设备购买保险；为投入到本工程的施工用机具、设备、机械装置购买设备保险；为乙方参与本工程的现场工作人员购买人身意外伤害险。

6 负责办理施工所涉及的手续。

四、关于工期的约定

1 因甲方原因影响工期，工期顺延。

2 因乙方责任影响工期，每延期一天罚款人民币壹仟元，按时完成或提前完成，不予奖励。

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

五、关于工程质量及验收的约定

1 本工程以施工图纸、作法说明及国家验收标准为验收标准，前述标准规定不同的以更严格的为准。

2 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方自接到乙方隐蔽工程和中间工程验收单5天内组织验收。

3 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

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

六、材料设备及施工工艺

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

材料。

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

3. 材料选择以环保型产品为原则。

4. 施工工艺须满足国家有关规范要求。

七、关于工程进度款及竣工结算的约定

1 付款方式：

1.1 工程付款：合同签订后 7 个工作日内支付合同金额的 30% 作为预付款。工程完成至 60% 的节点后，甲方支付至合同金额的 50% 工程款，工程完成至 80% 的节点后，甲方支付至合同金额的 75% 工程款，工程全部完成并达到验收条件，甲方支付至合同金额的 85% 工程款；工程全部竣工验收合格并结算完毕后支付至结算价的 97%；二年保修期满（自工程全部竣工验收合格之日起算）后支付 3% 保修金，不计息。

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

开票单位名称	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司
纳税人识别号	91440300319658146N
地址	深圳市龙岗区平湖街道大陂路 168 号
电话	0755-83098630
开户行	中信银行深圳景田支行
账号	8110301013800226514
开票类型	增值税专用发票
寄送地址	深圳市福田区红荔西路市政大厦 701 室

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

2 变更及结算：

2.1 对原施工图范围内容不再调整价格，结算时仅调整变更及签证的内容。

2.2 工程变更及增加项目等价款按下列方法进行计算：

- (1) 合同中已有适用于签证、变更工程价格的，按合同价格计算。
- (2) 合同中有与签证、变更工程类似价格的，以合同价格作为基础确定变更价格及价款。
- (3) 合同中没有适用或类似于变更工程的项目，按 2020 年 4 月的《深圳建设工程价格信息》价计算出该项目的综合单价，并按中标净下浮率下浮确定变更工程的项目单价。
- (4) 除以上三种以外的无法确定项目单价的，在双方协商一致的情况下，根据市场情况及合同单价的计价原则，确定项目的单价。

3 工程保修：

- 3.1 工程保修期为贰年，自全部工程竣工验收合格之日起计。
- 3.2 保修期间，乙方应在接到甲方书面通知后 48 小时内派人修理，否则甲方委托其他单位或人员修理，其费用在保修费用内扣除，保修金不足以抵扣的，乙方应予以补足。

八、有关安全生产和防火的约定

- 1 乙方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范。
- 2 乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》和其它相关的法规、规范。
- 3 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此产生的一切经济损失。

九、争议或纠纷处理

本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或向工程所在地人民法院提起诉讼。

十、其它

- 1 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章后随即生效，本合同一式肆份，双方各执贰份，均具同等法律效力。
- 2 本合同履行完成后自动终止。
- 3 附件：合同预算书

甲方（盖章）：
法定代表人：
委托代理人：
单位地址：
电话：
2020年6月16日

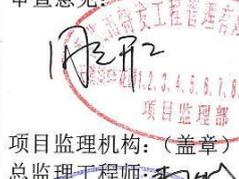


乙方（盖章）：
法定代表人：
委托代理人：
单位地址：
电话：
2020年6月16日



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

单位工程开工申请报告

工程名称		天鹅湖畔花园项目公配用房精装修工程			
建设单位	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	施工单位	深圳华丽装修家私企业公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司	设计单位	深圳侗倪国际设计有限公司		
结构类型		工程地址	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路		
预算造价	2891097.03 元	合同工期	60 天	申请开工日期	2020 年 6 月 10 日
资料与文件		具备情况			
施工组织设计或施工方案审批情况		施工组织设计方案已审批手续完备			
施工图纸会审(会审时间)		已进行技术交底和施工图纸会审			
现场“三通一平”及临时设施满足施工情况		现场“三通一平”已完整，满足施工要求			
主要人员材料、施工机械设备落实情况		主要人员、材料及机械设备已落实			
办理施工许可证		/			
工程基线、标高复核情况		工程基线及标高已复核 符合要求			
备注					
施 工 单 位	 项目经理: <u>王发</u> (盖章) 2020 年 6 月 10 日	监 理 单 位	审查意见:  项目监理机构: (盖章) 总监理工程师: <u>彭建斌</u>  年 月 日	建 设 单 位	审查意见:  项目负责人: <u>彭建斌</u> (盖章) 年 月 日

工程竣工验收申请表

单位项目工程名称: 天鹅湖畔花园项目公配用房精装修工程

建设单位:	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	监理单位:	深圳市特发工程管理有限责任公司	
施工单位:	深圳华丽装修家私企业公司			
工 程 概 况	工程名称:	天鹅湖畔花园项目公配用房精装修工程	建筑规模:	见工程概况
	工程地址:	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路	合同造价:	2891097.03元
	<p>1#地块: 老年人照料中心、警务室、社区居委会、公共卫生间等室内精装修及水电安装工程;</p> <p>6#地块: 公共卫生间、文化活动中心等室内精装修及水电安装工程;</p> <p>7#地块: 司机休息室、公共卫生间等室内精装修及水电安装工程;</p>			
开工日期:	2020年6月10日	竣工日期:	2020年8月8日	
施工单位: 深圳华丽装修家私企业公司				
 负责人: <u> </u> 2021年3月12日				
监理单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司		建设单位: 深圳市特发衡佳房地产投资有限公司		
 负责人: <u> </u> 年 月 日		 负责人: <u> </u> 年 月 日		



工程竣工验收证明

工程名称	天鹅湖畔花园项目公配用房精装修工程	开工日期	2020年6月10日
工程地址	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路	竣工日期	2020年8月8日
建设单位	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	合同工期	2020年6月10日 至 2020年8月8日
施工单位	深圳华丽装修家私企业公司	实际工期	2020年6月10日 至 2020年8月8日
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
承建工程名称		工程评定结果	
天鹅湖畔花园项目公配用房精装修工程		合格	
施工单位（盖章）：  2021年3月12日		监理单位（盖章）：   年 月 日	
		建设单位（盖章）：  2021.3.12 年 月 日	

4、天鹅湖畔花园项目公交场站装饰工程

GC-202009019

天鹅湖畔花园项目 公交场站装饰工程

合同文件

建设单位（甲方）：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

施工单位（乙方）：深圳华丽装修家私企业公司

建设单位（甲方）：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

施工单位（乙方）：深圳华丽装修家私企业公司

经甲乙双方友好协商，遵循平等、自愿、公平的原则，双方就天鹅湖畔花园项目公交场站装饰工程承包事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1 工程名称：天鹅湖畔花园项目公交场站装饰工程

2 工程地点：深圳市龙岗区平湖街道

3 工程内容：天鹅湖畔花园项目公交场站内用房、再生资源回收站及配套用房装饰及水电安装工程等

4 承包方式：固定单价合同，以中标清单综合单价作为合同固定单价，以中标价作为合同暂定总价，措施费包干。

5 工 期：2020年8月20日开工，于2020年9月18日竣工，工期30日历天(含国家法定节、假日)，合同价款中已经包括赶工费。

6 工程质量：合格。

7 合同造价(含税)：人民币 1,152,852.52元整 (大写：壹佰壹拾伍万贰仟捌佰伍拾贰元伍角贰分)；不含增值税造价为1,057,662.86元 (大写：壹佰零伍万柒仟陆佰陆拾贰元捌角陆分)，增值税税额为95,189.66元 (大写：玖万伍仟壹佰捌拾玖元陆角陆分)。乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率为9%。

二、甲方工作

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

2 对工程质量、进度进行监督检查，办理工程变更、竣工验收和其他事宜。

3 协助办理施工所涉及的手续。

三、乙方工作

1 指派乙方项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。做到文明施工，确保

任。

六、材料设备及施工工艺

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

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

3. 材料选择以环保型产品为原则。

4. 施工工艺须满足国家有关规范要求。

七、关于工程进度款及竣工结算的约定

1 付款方式

1.1 工程付款：合同签订后 7 个工作日内支付合同金额的 30%作为预付款。工程完成至 80%的节点后，甲方支付至合同金额的 75%工程款，工程全部完成并达到验收条件，甲方支付至合同金额的 85%工程款；工程全部竣工验收合格并结算完毕后支付至结算价的 97%；二年保修期满（自工程全部竣工验收合格之日起算）后支付 3%保修金，不计息。

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

开票单位名称	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司
纳税人识别号	91440300319658146N
地址	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路 168 号
电话	0755 83698630
开户行	中信银行深圳景田支行
账号	8110301013800226514
开票类型	增值税专用发票
寄送地址	深圳市福田区红荔西路市政大厦 701 室

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电话：

2020年8月27日



乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

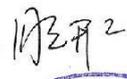
电话：

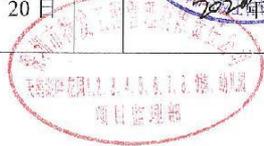
开户银行：平安银行深圳财富支行
银行帐号：11000685293502
企业电话：83328900 8325188
企业地址：深圳市振华路10号
2020年8月27日



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

单位工程开工申请报告

工程名称	天鹅湖畔花园项目公交场站装饰工程				
建设单位	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	施工单位	深圳华丽装修家私企业公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司	设计单位	深圳侗僇国际设计有限公司		
结构类型		工程地址	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路		
预算造价	1152852.52 元	合同工期	30 天	申请开工日期	2020 年 8 月 20 日
资料与文件			具备情况		
施工组织设计或施工方案审批情况		施工组织设计方案已审批手续完备			
施工图纸会审(会审时间)		已进行技术交底和施工图纸会审			
现场“三通一平”及临时设施满足施工情况		现场“三通一平”已完整，满足施工要求			
主要人员材料、施工机械设备落实情况		主要人员、材料及机械设备已落实			
办理施工许可证		/			
工程基线、标高复核情况		工程基线及标高已复核 符合要求			
备注					
施工单位	 项目经理:  (盖章) 2020 年 8 月 20 日	监理单位  项目监理机构: (盖章) 总监理工程师:  2020 年 8 月 20 日	建设单位  项目负责人:  (盖章) 年 月 日	审查意见:  审查意见: 	



工程竣工验收申请表

单位项目工程名称: 天鹅湖畔花园项目公交场站装饰工程

建设单位:	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	监理单位:	深圳市特发工程管理有限责任公司	
施工单位:	深圳华丽装修家私企业公司			
工 程 概 况	工程名称:	天鹅湖畔花园项目公交场站装饰工程	建筑规模:	见工程概况
	工程地址:	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路	合同造价:	1152852.52元
	<p>1、招标人: 深圳市特发衡佳房地产投资有限公司</p> <p>2、工程名称: 天鹅湖畔花园项目公交场站装饰工程</p> <p>3、项目地点: 深圳市龙岗区平湖街道</p> <p>4、工程内容:</p> <p>深圳偶倪国际设计有限公司设计的图纸, 其中装修内容如下:</p> <p>1)、天鹅湖畔花园项目公交场站内用房、再生资源回收站及配套用房装修及水电安装工程</p> <p>2)、公交车站人行道装修工程: 石材路牙石、石材地面、型钢栏杆</p>			
开工日期:	2020年8月20日	竣工日期:	2020年9月18日	
施工单位: 深圳华丽装修家私企业公司 <div style="text-align: right;">  负责人:  2021年3月12日 </div>				
监理单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司		建设单位: 深圳市特发衡佳房地产投资有限公司		
<div style="text-align: center;">  负责人:  2021年3月12日 </div>		<div style="text-align: center;">  负责人: _____ 年 ____ 月 ____ 日 </div>		

工程竣工验收证明

工程名称	天鹅湖畔花园项目公交场站装饰工程	开工日期	2020年8月20日
工程地址	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路	竣工日期	2020年9月18日
建设单位	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	合同工期	2020年8月20日 至 2020年9月18日
施工单位	深圳华丽装修家私企业公司	实际工期	2020年8月20日 至 2020年9月18日
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
承建工程名称		工程评定结果	
天鹅湖畔花园项目公交场站装饰工程		合格	
施工单位（盖章）：		监理单位（盖章）：	
 2021年3月12日		 2021年3月2日	
		建设单位（盖章）：  年 月 日	

5、长龙公司办公室设计装修一体化项目

编号：CH-(2021) 03-22

建设工程 工程施工合同



工程名称：长龙公司办公室设计装修一体化项目
工程地点：深圳市福田区上梅林中康路 136 号新一代产业园 3 栋 18 楼
施工单位：深圳华丽装修家私企业公司
地 址：深圳市福田区振华路 118 号



2021 年 3 月 24 日

工程名称：长龙公司办公室设计装修一体化项目室内装修工程

发包方（甲方）：深圳市长龙铁路电子工程有限公司

承包方（乙方）：深圳华丽装修家私企业公司

本合同是根据《中华人民共和国民法典》、结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚信原则，经双方协商达成如下协议：

1、工程概况

1.1 工程名称：长龙公司办公室设计装修一体化项目室内装修工程

1.2 工程地址：深圳市福田区上梅林中康路136号新一代产业园3栋18楼

1.3 工期：暂定以收到甲方开工令的通知时间为始进行计算，总工期定为50天（节假日或不可抗拒因素影响工期则相应顺延）。

1.4 本合同价款暂定为(人民币大写)：贰佰肆拾柒万整，¥：2470000.00元，合同价款为含税价，相关税费等由乙方自行向相关政府部门缴纳，实际合同价格已竣工并验收合格后的实际工程价格为准。

2、双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 甲方协调乙方办理施工所涉及的各种申请、批文等手续，为乙方接通施工所需的水、电创造条件，并协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护工作。

2.1.2 清除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.3 提供原始水电路图纸及装饰装修地点钥匙。

2.1.4 指派 牛意坚 联系方式：13590183488，为甲方驻工地代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更登记手续和其他事宜。

2.1.5 委托 深圳市特发工程管理有限责任公司 为工程监理单位，甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.6 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理装修的任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此造成的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担由此造成的经济损失。

2.1.7 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相应责任。

2.1.8 消防改造、宽频网络等工作须由甲方协助乙方配合有关部门施工。

2.2 乙方工作

2.2.1 乙方负责设计与施工本项工程，向甲方提供包括但不限于主要空间的设

计效果图、平面布置图、水电改造图、地面铺设图等施工图纸，并组织施工图纸或作法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全和环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项事宜。

2.2.4 指派 郑友杰 为乙方驻工地代表，联系电话：13798310647。负责履行合同，组织施工，按期限保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。甲方直接发包的工程，乙方有义务配合其他施工方施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.5 乙方有义务事先告知甲方未知的与本工程质量相关的事项。

2.2.6 乙方在施工中应妥善保管甲方堆放在现场的家私、陈设以及工程成品；工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.7 参加竣工验收，编制工程结算。

3、 工期

3.1 甲方要求乙方按合同规定工期竣工，且工程质量合格。提前竣工交付使用，不奖不罚。

3.2 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，甲方承担责任，工期相应顺延。

3.3 因物业审批或消防报批及审批，或因疫情管控等原因导致无法正常施工，工期相应顺延。

3.4 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延，并按第十条承担违约责任。

3.5 由于工程质量原因返工，乙方承担责任，且工期不顺延，并按第十条承担违约责任。

3.6 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

4、 工程质量检查及验收

4.1 本工程质量评定验收标准的依据：

- (1) 施工图纸、作法说明、设计变更；
- (2) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2001)；

如在竣工验收时上述验收标准的依据有更新的，甲乙双方以最新的验收标准为准。

4.2 过程验收项目：基础改造工程、水电路改造工程（封闭前）、防水工程（铺设瓷片前）、吊顶工程（涂料前）、细木工程（油漆前）。

4.3 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检，并于一小时前通知甲方参加，经验收合格后由甲方或甲方代表在验收记录上签字确认，经甲方签字确认后，乙方方可进行隐蔽和继续施工；工程质量符合规范要求，仍然需甲方或甲方代表在验收记录上签字，乙方可进行隐蔽和继续施工；甲方或甲方代表参加隐蔽工程和中间工程验收。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验；若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，且工期不顺延。

4.4 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担。由于乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏，其返工费用由乙方承担。

4.5 施工中甲方直接发包的工程完工时，必须由甲、乙方及直接发包的施工方三方及时对工程质量进行验收。若质量不合格，责任由直接发包的施工方承担。

4.6 甲方直接发包的工程遇交叉作业时，乙方和甲方直接发包的施工方应对各自的工程质量负责，若发生质量问题，由责任方承担。

4.7 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知2日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

4.8 工程竣工后，甲未经验收擅自使用，视为甲方验收合格。

4.9 验收合格项目，双方签字确认；不合格项目由甲方给予乙方限期整改，二次验收仍不合格的，甲方有权解除本合同，并要求乙方全款退回甲方已支付款项，对于已施工但验收不合格项目，甲方有权维持现状或要求乙方对施工现场恢复原状，由此产生的一切费用由乙方承担。

5、材料设备的供应

5.1 甲乙双方应对各自负责供应的材料设备，提供产品合格证明；若材料设备不符合质量要求，各自承担由此发生的费用。

5.2 由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成的损失，

责任由甲方承担。

5.3 由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成质量问题及由此发生的损失由乙方承担。

5.4 乙方采购的材料如不符合质量要求，致使室内甲醛等有害物质浓度含量超标，造成环境污染，由乙方承担其责任并赔偿甲方由此产生的一切损失。甲方供应的材料如不符合质量要求，致使室内甲醛等有害物质浓度含量超标，造成环境污染，由甲方承担其责任。

5.5 采购清单详见附件一。

6、工程变更

6.1 甲方变更设计，应在项目工程施工前7天向乙方发出书面通知。

6.2 所有的设计变更和工程量增减，甲方必须办理签字确认手续，否则乙方有权拒绝变更。

6.3 因甲方设计变更，造成乙方需要返工的，应由甲方承担全部返工费用。

6.4 由于设计变更，造成原经甲方确认采购的材料产生积压的，应由甲方负责处理。

6.5 当采购清单中带采购项目发生市场价格变动时，由乙方按变更通知向甲方书面进行变更告知，提出变更价款报告的完整资料。甲方收到变更价款报告后起3天内予以签认，或提出异议。

6.6 乙方根据现场实际情况提出合理建议，涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方或甲方代表批准，并签字确认。未经甲方批准签字，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方有权不认可，发生的全部费用由乙方承担，且甲方有权要求乙方恢复原状，且工期不顺延。

6.7 对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方有义务事先告知甲方将由此产生的质量问题及后果，否则造成的损失由乙方承担。若甲方强行进行设计变更，从而造成工程质量问题，由甲方承担。

7、工程价款及结算

7.1 双方商定本合同价款采用第2种：

(1) 固定价格，即价格一次包死，结算时不做任何调整；

(2) 实际价格：竣工结算时，合同内项目按照实际执行工程量进行计算；变更及增加项目，按6.6条款的约定办理，工程按实结算。

7.2 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，甲方按下表约定分 5 次向乙方支付工程款，尾款一次结清。

付款进行日程 (工程进度)	占合同比例 (%)	金额 (人民币)	备注
签订合同后 7 天内付工程款	20%	500000.00	
木工材料及水电材料进场 该阶段工程完成并验收合格 后 7 天内付工程款	30%	750000.00	需消防验收后再施工项目 除外
木工完成及油漆材料进场 该阶段工程完成并验收合格 后 7 天内付工程款	30%	750000.00	需消防验收后再施工项目 除外，木作定制柜子除外
整体工程完工并验收合格 后 7 天内付工程款	17%	400000.00	
质保金，工程验收合格后 【壹】年内支付	3%	70000.00	

7.3 付款方式

乙方账户信息：

户 名：深圳华丽装修家私企业公司

账 号：11000685293502

开户行：平安银行深圳华富支行

若乙方账户信息有变更，应在变更后 24 小时内及时通知甲方。否则，由此产生的一切损失由乙方自行承担。

7.4 工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。甲方自接到上述资料 3 天内审查完毕，到期未提出异议，视为同意，并在 7 天内，结清该期工程款。

7.5 设计变更增加价款在工程款同期结算款中支付。

7.6 乙方在甲方每次付款前按对应金额开具 9% 税点的增值税专用发票并提交给甲方，乙方逾期提交发票的，甲方有权暂不付款且无需承担违约责任。

8、索赔

8.1 甲方因未按合同约定提供施工所需条件、支付工程款、顺延工期或其他非乙方原因造成乙方经济损失，乙方可依照合同有关条款进行索赔。

8.2 乙方未按合同约定交付装饰产品或未全面履行合同约定的全部义务而造成甲方经济损失，甲方可依照合同有关条款进行索赔。

8.3 索赔程序：

(1) 索赔事件自守约方发现之日起7天内，索赔方向被索赔方发出要求索赔的通知书；

(2) 索赔方在发出索赔意向后7天内，向被索赔方提交全部和详细的索赔资料

(3) 被索赔方在接到索赔资料后7天内给予书面答复或要求索赔方进行一步补充索赔理由和证据，被索赔方在7天内未作答复，则视为该项索赔已被认可。

9、安全生产和防火

9.1 乙方提供的施工图纸或做法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

9.2 乙方在施工期间应严格并遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工程安全操作规程》《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

9.3 由于甲方提供的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，乙方有权拒绝施工，甲方强制要求乙方施工，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。由乙方负责设计的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此产生的一切法律责任及经济损失。

10、违约责任

10.1 甲方或乙方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行，应承担相应的违约金并向守约方赔偿因违约方违约给守约方造成的损失。

10.2 由于乙方原因，逾期竣工，应按工程款总额的每个日历日千分之一的标准向甲方支付违约金。逾期竣工超过15天的，甲方有权解除本合同，要求乙方返还甲方已支付款项，并要求乙方支付本合同项下暂定工程款总额的3%作为违约金，违约金不足弥补甲方损失的，甲方还有权向乙方索赔因此造成的直接和间接损失。

10.3 乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

10.4 在施工过程中发生劳资纠纷或人员伤亡、财产损失事故的，乙方应主动及时处理，因处理不及时最终造成甲方经济损失的，乙方应按甲方遭受的经济损失数额的双倍赔偿甲方。

10.5 若乙方现场管理不善，质量低劣或发生重大质量事故将致使工程质量达不到合格时甲方有权单方解除合同。乙方应当赔偿由此造成的一切损失。

10.6 乙方未能无条件及时免费在甲方限期内对导致工程质量不合格及使用不符合设计要求的材料进行修复或更换符合要求之材料并返工重建，甲方有权单方解除合同，要求乙方返还甲方已支付款项并要求乙方支付本合同项下暂定工程款总额的3%作为违约金，违约金不足弥补甲方损失的，甲方还有权向乙方索赔因此造成的直接和间接损失。

11、保修

11.1 本工程保修责任期：屋面防水工程、有防水要求的房间、卫生间和外墙的防渗漏工程为自本合同项下工程竣工并完成验收后5年，其他工程为自本合同项下工程竣工并完成验收后2年，（灯具易损件保修自本合同项下工程竣工并完成验收后1年）

11.2 保修范围为乙方施工的工程项目。

11.3 施工质量问题和乙方提供材料原因造成的损坏，由乙方保修。

11.4 由于甲方提供的材料质量问题、人为造成的损坏和不可避免因素造成的损坏不在保修范围内。

11.5 在保修期内，乙方工程质量原因造成的其它财产损失，由乙方按当时市场价格全额赔偿。

12、争议

12.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决，协商不成的，任何一方有权向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

13、合同解除和终止

13.1 有下列情形之一的可以解除合同。

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行。

13.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

14、附则

本合同一式四份，双方各执二份。正本贰份，副本贰份，均具同等法律效力。

(以下无正文)

发包人（公章）：

深圳市长龙铁路电子工程有限公司

法人代表（签字）：



承包人（公章）：

深圳华丽装修家私企业公司

法人代表（签字）：



2021年3月24日

2021年3月24日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：长龙公司办公室设计装修一体化项目

验收日期：2021.6.8

建设单位(盖章)：深圳市长龙铁路电子有限公司



* GD- E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	长龙公司办公室设计装修一体化项目				
工程地点	深圳市新一代产业园3栋18层	建筑面积	1350m ²	工程造价	247万
结构类型	框剪	层数	地上：23 层		
			地下：3 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021.3.28	验收日期	2021.6.8		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市长龙铁路电子工程有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳华丽装修家私企业公司				
总包单位	深圳华丽装修家私企业公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳华丽装修家私企业公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-B1-914/3 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	牛意坚
副组长	夏琨 黄铁铭
组员	田鲁兵 巫文圳 郑名忠 郑友杰 姚少杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	牛意坚	田鲁兵 巫文圳 郑友杰
建筑设备安装工程	夏琨	郑名忠 姚少杰
工程质检资料	夏琨	黄铁铭 郑名忠

(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 0 0 1

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李光	深圳市轨道交通有限公司			李光
2	夏斌	深圳地铁运营有限公司			夏斌
3					
4	黄铁军	深圳市轨道交通工程管理有限公司	中技		黄铁军
5	王	深圳市轨道交通有限公司			
6	郑有杰	" "	" "		
7	李	" "	" "		
8	李	" "	" "		
9	李	" "	" "		
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

同意验收, 验收合格

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



GD-E1-914/6001