

标段编号：2019-440305-68-03-104690016001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：大家财险深圳总部大厦自用区域精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

日期：2025年02月24日

## 第一章 企业体系认证情况

### 1、企业认证情况一览表：

序号	认证名称	有效期	证明文件所在页码
1	质量管理体系认证证书	2027年5月31日	P2
2	环境管理体系认证证书	2027年5月21日	P3
3	职业健康安全管理体系 认证证书	2027年6月2日	P4



# 质量管理体系认证证书

证书编号: CQC24QJ30231R3M/4403

兹证明

深圳华创建筑装饰股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300774117675T

中国广东省深圳市南山区创业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201

质量管理体系符合:

GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015 + GB/T 50430-2017

资质范围内建筑装饰装修工程和机电设备安装工程的施工

首次发证日期: 2015年8月1日 本次发证日期: 2024年6月13日 有效期至: 2027年5月31日

上一换证证书到期日: 2024年6月31日 再认证审核日期: 2024年4月29日至2024年4月30日

在一个监督周期内, 本证书必须与CQC签发的监督审核合格通知书一并使用方为有效, 查询证书有效状态请登陆www.cqc.com.cn, 本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会公示的网站(www.cnca.gov.cn)上查询

谢肇煦

Signed by: Xie ZhaoXu



中国质量认证中心

CHINA QUALITY CERTIFICATION CENTRE

中国·北京·南四环西路188号9区 100070

http://www.cqc.com.cn

2024年版



# 环境管理体系认证证书

证书编号：00124E32002R3M/4403

兹证明

深圳华创建筑装饰股份有限公司

统一社会信用代码：91440300774117675T

中国广东省深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201

环境管理体系符合标准：

GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015

通过认证范围如下：

营业范围内建筑装饰装修工程和机电设备安装工程的施工及相关管理活动

首次发证日期：2015年5月22日 本次发证日期：2024年5月21日 有效期至：2027年5月21日

在一个监督周期后，本证书必须与CQC派发的监督审核合格通知书合并使用方可有效。查询证书有效性请登录 [www.cqc.com.cn](http://www.cqc.com.cn)。  
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会公示的网站（[www.ccaq.gov.cn](http://www.ccaq.gov.cn)）上查看。



谢肇煦  
Signed by: Xie Zhaoxu



中国质量认证中心  
CHINA QUALITY CERTIFICATION CENTRE

中国·北京·南四环西路188号9区 100070

<http://www.cqc.com.cn>

2024年版



# 职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 00124S31600R3M/4403

兹证明

深圳华创建筑装饰股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300774117675T

中国广东省深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018

通过认证范围如下:

建筑装饰装修工程和机电设备安装工程的施工及相关管理活动

首次发证日期: 2015年6月3日 本次发证日期: 2024年5月21日 有效期至: 2027年6月2日

在一个监督周期内, 本证书必须与CQC签发的监督审核合格通知书一并使用方可有效。查询证书有效性请至 [www.cqc.com.cn](http://www.cqc.com.cn)。  
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会公示网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询。



谢肇煦  
Signed by: Xie Zhaoxu



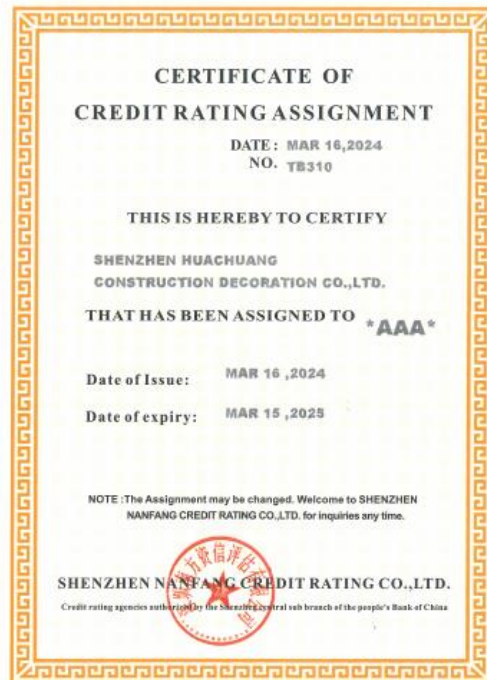
中国质量认证中心  
CHINA QUALITY CERTIFICATION CENTRE

中国·北京·南四环西路188号9区 100070

<http://www.cqc.com.cn>

2024年版

## 第二章 企业信用等级



### 第三章 企业业绩情况

投标人类似业绩一览表

序号	工程名称	精装合同额 (万元)	工程类型:办 公楼、酒店、 公寓、商业项 目	竣工验收 证明时间	证明材料 所在页码
1	汕头华润中心项目 万象城(华润大厦商 业裙楼)及街区商业 精装修分包工程(一 标段)	5147.26	商业项目	2021.8	P8-23
2	成都万象城二期木 棉花酒店客房区精 装修	3423.99	酒店	2022.10	P24-30
3	前海周大福金融大 厦办公、商业精装修 专业分包工程 II 标 段	2695.17	商业项目	2022.9	P31-39
4	坪山区文化中心改 造修缮项目书城精 装修工程	1751.14	商业项目	2020.6	P40-54
5	郑州新时代广场 15# 地块 1#公寓公区及 户内精装修工程	1583.58	公寓	2022.4	P55-62

6	坪山区残疾人综合服务中心项目精装修工程	1419.64	办公楼	2022.7	P63-75
7	华润置地福州万象城四期 MIXC#楼主题区精装修供应及施工工程	1145.03	商业项目	2021.12	P76-82
8	南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程(一标段)	2123.41	商业项目	2021.12	P83-94
9	华润置地太原师范学院地块商业项目塔楼户内精装分包工程(二标段)	1322.49	商业项目	2023.5	P95-100
10	华润置地万影影业武汉江宸天街万象影城精装修工程	1118.7	商业项目	2021.6	P101-104
11	华润置地万影影业武汉万象城万象影城精装修工程	1096.06	商业项目	2022.5	P105-108
12	沈阳皇姑万象汇 B1层超市装修总包工程	1065.09	商业项目	2022.3	P109-114



第一节 业绩一汕头华润中心项目万象城(华润大厦商业裙楼)及街区商业精装修分包工程(一标段)及证明材料:

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

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

合同文件

2020年5月

总承包方: 中国建筑第五工程局有限公司

分包单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

本分包合同书

订于二零二零年 月 日，

由中国建筑第五工程局有限公司，（注册地址为）

湖南省长沙市雨花区中意一路158号中建商务大厦（此后称为“总承  
方”）。

与 深圳华创建筑装饰股份有限公司，（注册地址为）

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

双方共同签订。

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

位于汕头市龙湖区长平路、金环路、金砂路及丹霞西街围合区。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

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

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

双方兹同意如下：

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

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

A/1

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

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

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

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

称为“总承包

01(此后称为

万象城(华润

“本工程”)

料规范。

价款表(此

包方与分包单

清单所说明及

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

A/2

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

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

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


A/3

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

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：


 总承包方  
 法人签署或法人授权委托书  盖章 \_\_\_\_\_  
 法人姓名 \_\_\_\_\_  
 注册地址 \_\_\_\_\_

见证人签署 \_\_\_\_\_  
 见证人姓名 \_\_\_\_\_ 职务 \_\_\_\_\_

分包单位  
 法人签署或法人授权委托书  盖章 \_\_\_\_\_  
 法人姓名 \_\_\_\_\_  
 注册地址 \_\_\_\_\_

见证人签署 \_\_\_\_\_  
 见证人姓名 \_\_\_\_\_ 职务 \_\_\_\_\_

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

汕头华润中心项目  
 万象城(华润大厦商业裙楼)及  
 街区商业精装修分包工程(一标段)  
 H:/7126.2.4.2a A/4

档案编号:

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

致: 深圳华创建筑装饰股份有限公司  
庄勇先生

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

敬启者:

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

一. 合同总价

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

1.2 单价调整百分率: (不适用)

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

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

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

档案编号:

二. 履约保证书

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

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

顺颂本公司确认同意及接受上述条件

商祺  
汕头市华润置地地产发展有限公司  
2020年4月24日

法人代表签字:

姓名:

职位:

日期:

深圳华创建筑装饰股份有限公司  
2020年4月26日

法人代表签字:

姓名:

职位:

日期:

## 第1章 工程概况

### 1.1 工程概况

#### 1.1.1 工程规模

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

#### 1.1.2 现场情况

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

#### 1.1.3 主要参建单位

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

### 1.2 工程重难点

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



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 汕头华润中心三期万象城B区（暂名）项目  
（第一期）

验收日期： 2021年8月20日

建设单位（盖章）： 汕头市华润置地地产发展有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 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。



中华书局

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

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



\* GD - 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	王顺峰
副组长	黄启山 林天崇 石东斌
组员	刘雨冬 张洪 赵文林 任朝位 杨书朋 郑国霖 郑伟杰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张洪	黄启山 石东斌 刘云林
建筑设备安装工程	林天崇	杨书朋 张华 陈锦忠
工程质控资料	任朝位	刘洪春 唐祥 陈德强 叶斯琦 黄胜楠 陈欣欣

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 141 项, 其中: 经审查符合要求 141 项 经核定符合要求 141 项	共 121 项, 其中: 资料核查符合要求 121 项 实体抽查符合要求 121 项	共 196 项, 其中: 评价为“好”的 106 项 评价为“一般”的 89 项
通风与空调	符合要求	共 417 项, 其中: 经审查符合要求 417 项 经核定符合要求 417 项	共 99 项, 其中: 资料核查符合要求 99 项 实体抽查符合要求 99 项	共 558 项, 其中: 评价为“好”的 51 项 评价为“一般”的 7 项
建筑电气	符合要求	共 495 项, 其中: 经审查符合要求 495 项 经核定符合要求 495 项	共 130 项, 其中: 资料核查符合要求 130 项 实体抽查符合要求 130 项	共 270 项, 其中: 评价为“好”的 172 项 评价为“一般”的 98 项
智能建筑	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 488 项, 其中: 经审查符合要求 488 项 经核定符合要求 488 项	共 170 项, 其中: 资料核查符合要求 170 项 实体抽查符合要求 170 项	共 828 项, 其中: 评价为“好”的 723 项 评价为“一般”的 105 项
电梯	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD- E1- 914 / 4 \*

第二期

四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张永平	汕头市华润置地地产发展有限公司	项目经理	高工	张永平
2	陈文彬	汕头市华润置地地产发展有限公司		高工	陈文彬
3	刘明	汕头市华润置地地产发展有限公司	幕墙负责人	中工	刘明
4	李林	中国建筑第五工程局有限公司	项目经理	工程师	李林
5	侯志	中国建筑第五工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	侯志
6	李斌	中建国际设计顾问(深圳)有限公司	项目经理	工程师	李斌
7	黄丽娟	汕头市华润置地地产发展有限公司	设计经理	工程师	黄丽娟
8	张德祥	汕头市华润置地地产发展有限公司	机电负责人	工程师	张德祥
9	黄启山	汕头市华润置地地产发展有限公司	土建负责人	工程师	黄启山
10	林树	北京建达国际工程管理有限公司	总监	二建师	林树
11	李强	北京国际项目管理咨询有限公司	土建总监	二建师	李强
12	袁平	汕头大学设计院	现场技术负责人	工程师	袁平
13	胡建	北京建达国际工程管理有限公司	机电专业	工程师	胡建
14	胡建	胡建	机电专业	工程师	胡建
15	何良	深圳市中南建筑装饰集团有限公司	项目经理	建造师	何良
16	何永安	深圳市中南建筑装饰集团有限公司	项目经理	二建师	何永安
17	陈志	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	高工	陈志
18	李强	中国建筑第五工程局有限公司	资料员		李强
19	陈文彬	汕头市华润置地地产发展有限公司	项目负责人		陈文彬
20	李强	汕头市华润置地地产发展有限公司	土建工程师		李强
21	袁平	汕头大学设计院			袁平
22	魏志	汕头市华润置地地产发展有限公司	精装修工程师		魏志
23	李林	汕头市华润置地地产发展有限公司	资料员		李林
24	李林	中国建筑第五工程局有限公司	资料员		李林
25	胡斌	深圳博彩装饰设计有限公司	项目经理		胡斌
26	钱志林	深圳博彩装饰设计有限公司	项目经理		钱志林



\*GD-EI-914/5\*

第二期

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

该工程经验收,对工程竣工资料的检查和实体的检查,认为该工程质量等级为合格。

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

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

监理单位能按照管理规范和设计文件,验收规范尽力控制施工质量,发现问题及时处理和上报,服务质量满足合同要求,工程质量符合分部验收质量合格,结构安全和使用功能结果符合要求,经验收组一致评定为合格。

建设单位:

监理单位: 注册单位: 10254  
注册日期: 2022.09.08

设计单位: 勘察单位:  
注册单位: 143151514738 (00)  
注册日期: 2021.11.25

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2021年8月0日

2021年8月0日

2021年8月0日

2021年8月0日

2021年8月0日



# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

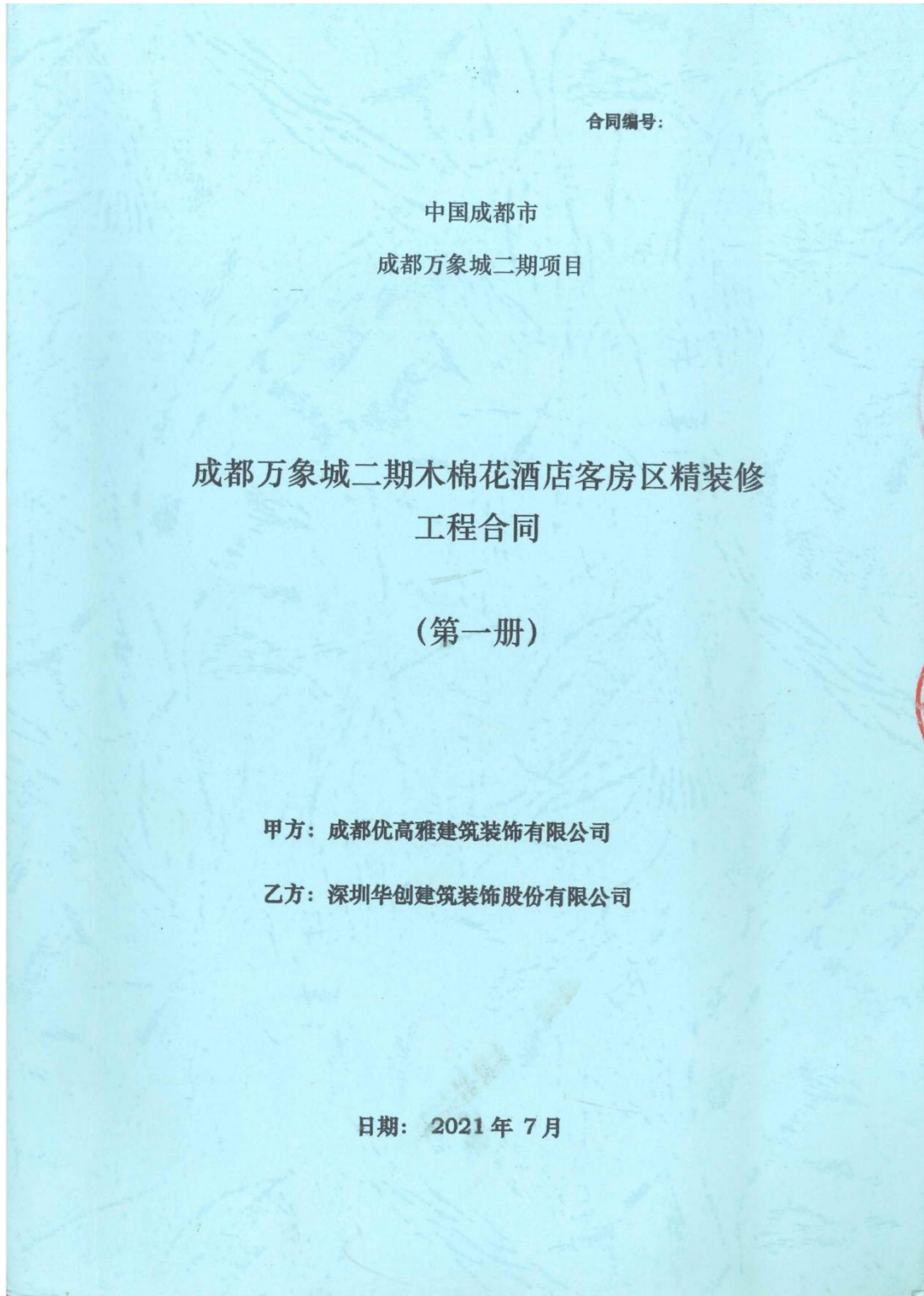
你单位承建的汕头华润中心项目万象城（华润大厦商业裙楼）及街区商业精装修分包工程（一标段）地下三层至六层公区区域、中庭区域、电梯厅、卫生间及通道装饰、水电安装荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会  
二〇二二年五月



第二节 业绩二成都万象城二期木棉花酒店客房区精装修及证明材料:



## 成都万象城二期木棉花酒店客房区精装修工程 合同协议书

甲方（全称）成都优高雅建筑装饰有限公司

乙方（全称）深圳华创建筑装饰股份有限公司

发包人认为：

- 1、承包人已充分理解了招投标过程、图纸、清单、本合同相关资料的准确信息并对不确定性、矛盾之处已提出意见与建议；
- 2、承包人已充分理解并接受总价包干合同在本工程中的具体定义以及相关事项的解释；
- 3、承包人已充分理解并充分考虑本工程的总价包干的合同风险、政策风险、人工及材料等涨价等风险；
- 4、承包人有能力履行合同。
- 5、承包人在签订本合同前已清楚考虑工地周围环境、交通道路、现场地质资料、周围地下管网、现场条件、招标文件、承包范围、投标图纸、施工组织设计、并充分考虑了施工技术措施、安全维护、文明施工等因素。

承包人认为：

- 1、发包人已为减少本工程的风险做出了许多努力，且已告知承包人风险的存在；
- 2、发包人在甲供材料及设备等方面已主动承担了市场风险、资金风险和供应风险等。
- 3、已完全理解甲方工程量清单计价、施工图范围内总价包干的招标定标原则和合同包干总价基础上变更增减的合同价款调整原则的含义，并在合同执行中无条件遵守该原则。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就成都万象城二期木棉花酒店客房区精装修工程承包事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：成都万象城二期木棉花酒店客房区精装修工程

工程地点：成都市成华区双成二路

本项目位于成都市成华区，东临双成二路，西临二环路东三段，南临双福二路，北临万象城一期；投标人投标报价前需充分踏勘现场，并了解项目周边情况及交通状况。

### 二、工程范围及工作内容

合同协议书

本次招标内容为成都万象城二期木棉花酒店6-17层客房精装修分包工程，具体详见工料规范第10章10.3.1条。

三、合同工期及拖期违约赔偿金

分包合同工期：【245】个日历天（开工日期至整体工程竣工日期）。

分包绝对施工工期：【214】个日历天（开工日期至完工日期，为绝对工期，包括法定节假日、交叉施工和施工配合等的等待时间）。

开工日期： 暂定 2021 年 3 月 30 日。

完工日期： 暂定 2021 年 10 月 30 日。

竣工日期： 暂定 2021 年 11 月 30 日（即整体工程竣工日期）。

本工程具体开工日期以甲方发出的开工令（或通知）为准。

如绝对施工工期与根据前述暂定开工完工日期计算的工期天数不一致的，以绝对施工工期天数为准。

四、合同价款和付款货币

本工程包干总价（含增值税）为RMB34,239,911.43元（大写：叁仟肆佰贰拾叁万玖仟玖佰壹拾壹元肆角叁分），其中合同金额（不含增值税）为RMB31,412,762.78元，按照9%增值税率计算的增值税税金总额为RMB2,827,148.65元。

除根据合同或法律规定在合同履行期间中需进行增减的款项外，合同工程量、合同综合单价及合同价款不作任何调整。

五、合同文件组成及其优先解释顺序

- 1 合同协议书；
- 2 中标通知书
- 3 双方签字确认的招标过程文件；
- 4 合同条件及其附件；
- 5 工料规范及其附件
- 6 合同图纸、选型定版单及图纸答疑附件；
- 7 双方确认的工程量清单、合同价格组成明细表；
- 8 投标书；
- 9 投标须知；
- 10 技术标；
- 11 合同文件相互补充，如合同文件部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序

合同协议书

先解释。

双方在履行合同过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、电子邮件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

六、本协议书中有关词语的含义与合同通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

合同订立时间：2021年05月31日

合同订立地点：四川省成都市

本合同在以下条件满足之后生效：双方签字盖章。

本合同经双方法定代表人签字盖章并加盖骑缝章后生效，在履行过程中双方签字盖章的书面公函、回复、承诺书等，按生效的时间顺序与本合同及其附件具有同等法律效力。

甲方：成都优雅建筑装饰有限公司

乙方：深圳华创建筑装饰股份有限公司

(公章或合同专用章)

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：

(签字)

(签字)

工商注册住所：

工商注册住所：

企业代码：

企业代码：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

授权代表：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：



见工料规

括法定节

绝对施工工

万玖仟玖佰

9% 增值税

合同综合单

的顺序作优

## 第10章 专用条款

### 10.1 工程概况

#### 10.1.1 工程规模

本项目总建筑面积 19764 平方米；地上建筑面积 18292 平方米；地下建筑面积 1472 平方米；总高度 80.35 米；地上 17 层；地下 3 层；客房区面积 15399 平方米；公共区面积 2893 平方米；后勤区面积 1472 平方米；酒店 6-17 层为标准层。

#### 10.1.2 现场情况

本项目位于成都市成华区东二环外侧，东临双成二路，西临二环路东三段，南临双福二路，北临万象城一期。本项目是综合商业体 2#地块内酒店。拟施工的酒店装修范围内土建专业已完成墙体砌筑及抹灰；消防喷淋主管，分支管及末端点位已按照一次消防图纸安装到位；除五层大堂外立面需要改造之外，标准层外幕墙玻璃已安装完成，幕墙层间封堵安装完成，裙楼商业已经开业。在酒店的装修施工中，不能影响商业裙楼的运营，已开通两部室内货运电梯进行供垂直运输，以及两部仅供施工期间上下班运输工人的室内客梯，所有材料均需要经地下室卸货平台通过货运电梯上楼。项目周边以及项目内无可进行临时办公，生活的场地可用，但是周边小区成熟。

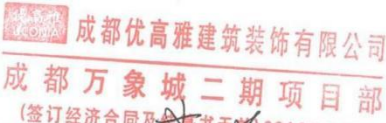

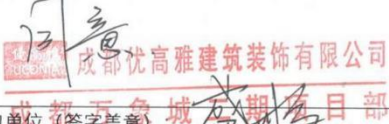






**标准层 6-17 层拟投标范围内的 BOH 区清洁间地面瓷砖，墙面腻子需要铲除以满足投标图纸要求。**

#### 10.1.3 主要参建单位

业主：华润置地（成都）发展有限公司  
 总承包单位：成都优高雅建筑装饰有限公司  
 机电总包：北京优高雅装饰工程有限公司成都分公司  
 幕墙单位：上海旭博装饰幕墙有限责任公司  
 土建单位：华润建筑有限公司  
 监理单位：四川精正建设管理咨询有限公司  
 各类专项顾问：

序号	专业顾问	设计单位
1	建筑设计	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
2	室内设计单位	香港郑中设计事务所有限公司
3	幕墙顾问	英海特工程咨询有限公司

### 形象进度确认表

项目名称	成都万象城二期木棉花酒店客房区精装修工程		
合同名称	成都万象城二期木棉花酒店客房区精装修工程合同		
履约时段	2022年9月16日-2022年10月15日		
申报日期	2022年 月 日	付款次数	第 次付款申报
乙方形象进度申报:			
已按照合同清单完成全部工程量			
			
申报单位 (签字盖章):		日期:	20 年 月 日
□ 总承包单位意见 (仅对指定分包且合同约定有工期照管义务):			
			
总包单位 (签字盖章):		日期:	20 年 月 日
监理单位意见:			
监理单位 (签字盖章):		日期:	20 年 月 日
甲方意见:			
			
工程师:		□ 项目经理:	
日期:	20 年 月 日	日期:	20 年 月 日

说明: 乙方负责形象进度申报, 总承包 (仅对指定分包) 和监理单位负责审核, 甲方工程师负责监督和复核, 项目经理负责审批确认; 乙方提报 3 份 (如有造价顾问, 则需编制 4 份); 签字完成后甲方项目部、合约管理部各留存 1 份 (如有造价顾问, 则其留存 1 份), 返给乙方 2 份 (其中 1 份用于付款申请)。



工程竣工验收单

记录编号

工程名称	成都万象城二期木棉花酒店客房层精装修工程		
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	标段	
部位	客房层精装修		
验收内容	1. 6-17层客房精装修工程 2. 6-17层电梯厅精装修工程 3. 6-17层后勤区精装修工程 木棉花酒店客房层精装合同内内容已全部按合同要求完成		
总包单位	成都优高雅建筑装饰有限公司	参与人员	
监理单位	四川精正建设咨询有限公司	参与人员	
建设单位	华润置地（成都）发展有限公司	参与人员	
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	参与人员	

### 第三节 业绩三前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程 II 标段及

#### 证明材料:

	合同编号: CSZN06-CW6000088 第一册, 共八册
中华人民共和国	<b>正本</b>
深圳市	
前海周大福金融大厦	
办公、商业精装修专业分包工程	
II 标段	
合同文件	
<b>业主</b> 深圳天得房地产开发有限公司	
<b>项目经理</b> 新世界中国地产有限公司或其关联公司	
<b>建筑师</b> 利安顾问(中国)有限公司	
<b>国内设计单位</b> 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	
<b>结构工程师</b> 迈进建筑工程设计(深圳)有限公司	
<b>机电工程师</b> 迈进建筑工程设计(深圳)有限公司	
<b>监理单位</b> 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	
<b>工料测量师</b> 务腾咨询(上海)有限公司	
<b>总包单位</b> 中国建筑第八工程局有限公司	
<b>分包单位</b> 深圳华创建筑装饰股份有限公司	
二零二一年六月	



## 分包合同协议书

本协议由下列双方于2021年3月25日签订：

- (1) 中国建筑第八工程局有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层，邮政编码为200131（以下简称“承包人”）。
- (2) 深圳华创建筑装饰股份有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市南山区海德三道天利中央商务广场C座12楼，邮政编码为518054（以下简称“分包人”）。
- (3) 深圳天得房地产开发有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司），邮政编码为518066（以下简称“发包人”）。

鉴于：

- A. 深圳天得房地产开发有限公司（以下简称“发包人”）和承包人于2019年11月12日签订施工合同（以下简称“总承包合同”），委任承包人实施中华人民共和国广东省深圳市前海周大福金融大厦总承包工程（“总承包工程”）。
- B. 承包人有意委任分包人实施并完成构成总承包工程一部分的中华人民共和国广东省深圳市前海周大福金融大厦办公、商业精装修分包工程（II标段）（以下简称“本分包工程”）。
- C. 分包人已同意按照本分包合同列明的条款及条件实施本分包工程。

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，双方兹达成协议如下：

1. 分包工程概况

分包工程名称：办公、商业精装修专业分包工程（II 标段）

分包工程地点：深圳市前海桂湾片区二单元

分包工程规模及特征：本项目分为三个标段，第一标段为商业裙楼、第二标段为南塔（汇丰）办公室、第三标段为北塔K11办公室B4-L4，L5-L43。标段划分具体详见前海周大福金融大厦项目精装修工程招标技术要求。

2. 分包工程承包范围

本分包工程范围及具体要求详见本协议第 6 条所列分包合同文件。分包人应严格按照本分包合同约定、承包人的要求及其不时发出的指令，完成设计（如本分包合同要求）、实施、照管、管理、协调、完成并维护本分包工程及完成为履行本分包合同所需的一切工作，并确保本分包工程全面达到本分包合同的约定、所有适用于本分包工程的相关法律法规、规范及标准的要求，以及达到发包人及承包人的合理满意程度。

3. 分包合同工期

(a) 分包工程的开工日期：以发包人/承包人发出的开工通知为准；

(b) 总承包工程工期：

开工日期：2019 年 12 月 1 日。

竣工日期：2021 年 12 月 31 日（仅供参考，以总包单位的实际施工进度作准）。

(c) 分包工程的竣工日期：上述所列的总承包工程竣工日期仅作参考，实际的竣工日期与上述所开列的日期可能会出现偏差，分包人有责任与总承包单位协调了解目前现场实际工程进度情况，并全力配合总承包工程的施工进度及其计划执行及完成本分包工程，以使整个项目的施工进度及计划不会因本分包工程而延误。尽管上述的竣工日期与实际的施工进度及计划可能会出现偏差，或实际施工进度在工程实施过程中施工进度需要调整，分包单位不得藉此额外要求工期和金钱上的索赔。

(d) 质保期为发包人发出分段竣工证书后 24 个月。

工程关键节点工期：

序号	关键节点及项目	关键节点日期	关键节点工期 (日历天)
1A	起期日	2019/12/01	0
1B	开工	2020/01/02	32
2	地下室结构封顶	2020/05/01	152
3	一期		
3.1	结构封顶(~118m)	2020/11/21	356
3.2	外墙围封	2021/01/30	426
3.3	成功申请消防验收	2021/07/18	595
3.4	竣工验收(合格)	2021/10/16	685
3.5	完成备案及工程整体移交	2021/12/31	761
4	二期		
4.1	结构封顶(~202m)	2021/03/04	459
4.2	外墙围封	2021/05/26	542
4.3	成功申请消防验收	2021/08/25	633
4.4	竣工验收(合格)	2021/11/01	701
4.5	完成备案及工程整体移交	2021/12/31	761

若本工程因业主及政府有关部门引起本工程无法开工/停工，工期影响在六个月内的，工期相应顺延，但承包单位不得因此提出任何延期、窝工等费用索偿。

合同工期包括星期六、星期日、国家法定节假日及劳工假期、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令及天气恶劣的日子。

#### 4. 质量标准及目标

##### 4.1 质量标准：

本分包工程须符合国家、本分包工程所在省市现行有效并适用于本分包工程的相关质量标准和规范，以及本分包合同约定适用的其他质量标准和规范。若国家和行业的质量标准、规范与本分包工程所在地的地方质量标准、规范及本分包合同约定的质量标准、规范存在不一致时，以较严标准者为准。

##### 4.2 质量目标：

确保本分包工程一次验收合格，且本项目总体工程质量须满足业主方的要求及达到有关市质检站和政府单位评定的以下的合格等级的质量标准，同时必须达到美国 LEED 金级认证、CGBL（中国国家绿色建筑评级）三星以上标准认证。其中：北塔及商业部分须取得 WELL 认证。

5. 分包合同金额

II 标段南塔（汇丰）办公室精装修工程：

(A) 不含增值税总价(小写)	: RMB¥ 24,726,335.85 元
(B) 增值税(9%) (小写)	: RMB¥ 2,225,370.23 元
(A)+(B) 分包合同金额(小写)	: RMB¥ 26,951,706.08 元
(大写)	: 人民币贰仟陆佰玖拾伍万壹仟柒佰零陆元零捌分

分包合同金额之工人工资比例为 29 %。

本分包合同有效期内，倘若中国财政部及国家税务总局对增值税进行任何调整，本分包合同的增值税金额将按中国有关法律/法规就适用增值税税率的变化而调整，不含增值税的单价/价格保持不变，合同价格会按调整后增值税金额和不变的不含增值税价格调整。分包人同意按照调整后合同价格开具有效的增值税专用发票。

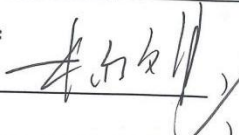
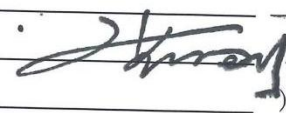
对于增值税政策调整前已完成合同义务，或分包人已向承包人开具本分包合同约定的增值税发票部分，增值税金额按增值税政策调整前计算。

增值税政策调整后履行的合同义务（不包括在增值税政策调整前开具增值税发票部分）按调整后的适用增值税税率计算合同总价，合同总价按以下计算：

增值税政策调整后的合同总价 = 已完成合同义务或已开具增值税发票的不含增值税价格 × (1+调整前增值税适用税率/征收率) + 未完成合同义务部分的不含增值税价格 × (1+调整后增值税适用税率/征收率)

分包人同意按照调整后的合同总价开具有效的增值税发票，承包人同意按照调整后的合同总价支付。如果本条关于增值税税率波动作为合同总价可调整事项的约定与分包合同文件的其他条款不一致，应以本条约定为准。

三方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日盖章/签署:

承包人: 中国建筑第八工程局有限公司 ) 盖章  
 法定代表人或其委托代理人:   
 电话: \_\_\_\_\_ )  
 传真: \_\_\_\_\_ )  
 开户银行: \_\_\_\_\_ )  
 账号:  )  
 邮政编码: \_\_\_\_\_ )

分包人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 ) 盖章  
 法定代表人或其委托代理人:   
 电话: \_\_\_\_\_ )  
 传真: \_\_\_\_\_ )  
 开户银行: \_\_\_\_\_ )  
 账号: \_\_\_\_\_ )  
 邮政编码: \_\_\_\_\_ )

发包人: 深圳天得房地产开发有限公司 ) 盖章  
 法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ )  
 电话: \_\_\_\_\_ )  
 传真: \_\_\_\_\_ )  
 开户银行: \_\_\_\_\_ )  
 账号: \_\_\_\_\_ )  
 邮政编码: \_\_\_\_\_ )

## 前海周大福金融大厦项目精装修工程招标技术要求

- 一、工程名称：前海周大福金融大厦项目精装修工程
- 二、工程概况：本次招标范围前海周大福金融大厦精装修工程，该项目分为三个标段，第一标段为商业裙楼、第二标段为南塔（汇丰）办公室、第三标段为北塔 K11 办公室 B4-L4, L5-L43。标段划分见下表：

标段	项目名称	建筑概况	精装面积大约(平方米)
一	商业裙楼 (Retail)	地下二层、地下一层、裙楼一-四层、中庭玻璃栏杆和中庭侧裙（包括结构支架）、扶梯装饰、公共走廊、卫生间、客用电梯厅、育婴室、等待区、电梯轿厢、租户商铺门头及柱装饰等承租户租赁线以外的精装修工程。	5401
二	南塔（汇丰）办公室(ID2)	地下三层、地下二层、一层-二十五层的大堂、公共走道(除环形走道天花/架空地台)、电梯厅、洗手间、茶水间、电梯轿厢等精装修工程。	4244
三	北塔 K11 办公室 B4-L4, L5-L43 (ID1/ID4)	地下四层、地下三层、地下一层、一层-四十三层大堂、电梯厅、洗手间、电梯轿厢、半后勤区等精装修工程。	12382



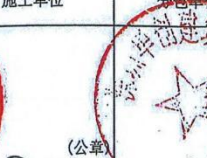

三、工程范围：投标单位需根据建设单位提供之相关招标图纸、技术规范及有关工程范围进行深圳周大福金融大厦项目商业及办公区精装修工程，承包范围主要包括但不限于如下内容：

1、施工图纸深化设计：

- 1 承包单位需根据甲方提供的设计图纸及设计变更图纸进行施工图纸的深化设计工作。
- 2 深化图纸需提供对各专业（风火水/强弱电/消防/标识/艺术品等）点位进行综合排布后的天花/墙身/地面图纸，并需保证见光点位美观性。

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	前海周大福金融大厦（一期）总承包工程	结构类型	核心筒	层数/建筑面积	B3-25层 / 4800m <sup>2</sup>
分包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	胡成海	开工日期	2021年4月1日
项目负责人	温善华	项目技术负责人	张婉丽	竣工日期	2021年9月22日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部，经查符合标准及设计要求 <u>3</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>37</u> 项，经审查符合要求 <u>37</u> 项，经核定符合规范要求 <u>37</u> 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>7</u> 项，符合要求 <u>7</u> 项，共抽查 <u>7</u> 项，符合要求 <u>7</u> 项，经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>26</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>26</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			验收合格
建设单位		监理单位	施工单位	分包单位	
 单位(项目)负责人: <u>李伟</u> 2021年9月22日		 总监理工程师: <u>朱子启</u> 2021年9月22日	 项目负责人: <u>胡成海</u> 2021年9月22日	 项目负责人: <u>张婉丽</u> 2021年9月22日	

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



扫描全能王 创建

# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳华创建筑装饰股份有限公司:

你单位承建的前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程II标段地下三层、地下二层、一层至二十五层的大堂、公共走道(除环形走道天花/架空地台)、电梯厅、洗手间、茶水间、电梯轿厢等精装修工程 荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会  
二〇二三年五月



第四节 业绩四坪山区文化中心改造修缮项目书城精装修工程证明文件：

CRCSZ-PSWHZX-SG-20002

坪山区文化中心改造修缮项目书城精装修  
工程项目

合同文件

2020年4月

发包方：华润（深圳）有限公司



本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 17,511,388.13 元。

本分包工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，分包合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除本分包合同约定可调整的情形外，分包合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

XI = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 70 个日历天，暂定开工日期为 2020 年 3 月 27 日(以发包人发出的开工指令为准)，专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

### 4. 质量标准

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



## 二、中标通知书

档案编号:

深圳华创建筑装饰股份有限公司  
深圳市南山区海德三道天利中央商务广场二期C座12层

致: 深圳华创建筑装饰股份有限公司  
庄勇先生

有关: 坪山区文化中心改造修缮项目书城精装修工程  
中标通知书

敬启者:

兹有关坪山区文化中心改造修缮项目书城精装修工程所进行之招投标及随后之议标, 我司“华润(深圳)有限公司”(以下简称“发包方”)现决定委托贵司“深圳华创建筑装饰股份有限公司”(以下简称“承包单位”)按下列条款负责执行及完成本项目所需的坪山区文化中心改造修缮项目书城精装修工程(以下简称“本工程”)。

#### 一、 合同总价

1.1 本工程的含税合同总价为人民币: 壹仟柒佰伍拾壹万壹仟叁佰捌拾捌元壹角叁分(RMB: 17,511,388.13元), 不含税总价为RMB: 16,065,493.70元。

#### 二、 履约保证书

- 2.1 承包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与承包单位以履约保证书按本工程合同总价 10% (以千元以上取整计算), 即: 17,511,388.13 RMB(合同总价) × 10% = 1,751,000 RMB, 共同及分别地向发包方保证, 承包单位会正确地履行本合同。
- 2.2 承包单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时, 发包方有权在付给承包单位的款项内暂扣该前述保证金额, 直至承包单位提交给发包方批准的履约保证书。

本中标通知书一式【3】份, 如承包单位同意和接受上述各项条件, 承包单位须在【3】份函件之相应位置签字和加盖公章, 并于2020年4月10日之前交还其中【2】份(另外【1】份由贵司存阅), 以便装订于合同文件内。当承包单位确认本函件后, 在正式合同编制完成及签字以前, 本函件作为发包方与承包单位之间的合同执行文件, 对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包单位签署的中标通知书, 或承包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的, 视为承包单位放弃本工程的投标, 本中标通知书自签署期限届满后自动失效。



档案编号:

顺颂本公司确认同意及接受上述条件



华润(深圳)有限公司  
2020年4月16日

法人代表签字: 

姓名:

职位:

日期:



深圳华创建筑装饰股份有限公司  
2020年4月16日

法人代表签字: 

姓名:

职位:

日期:



## 第 1 章 工程概况

### 1.1 项目概况

#### 1.1.1 项目规模

本次招标范围为坪山文化中心改造修缮项目书城精装修工程专业承包，本项目位于深圳市坪山区汇德路东侧，主要内容包括书城精装修工程。

表 1.1 坪山文化中心项目书城、影城体量介绍

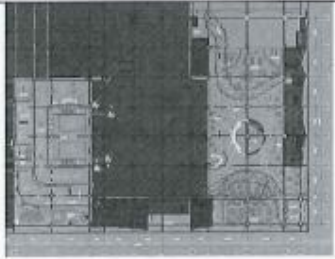
楼栋编号	楼层	面积	业态	备注
3	1-2 层	6600	书城	此次施工范围
	3-4 层	4300	影城	
	5-6 层	4300	会议中心	



图 1.1 已建好的坪山文化中心项目效果图  
注：以上数据仅供参考，具体以最新施工图纸为准。

#### 1.1.2 本工程概况如下：

本项目位于已建成的坪山文化中心项目北侧 1 栋 6 层楼房，范围包含 1-2 书城的精装修；具体如下所示：

类别	位置	面积	参考图
书城	1-2 层	精装修面积约 5300m <sup>2</sup>	



## 工程竣工验收报告

工程名称：坪山区文化中心改造修缮项目书城精装修工程

验收日期：2023年6月2日

建设单位（盖章）



## 一、工程概况

工程名称	坪山区文化中心改造修缮项目书城精装修工程	工程地点	深圳市坪山区汇德路
工程规模	6600平方米	开工日期	2020年3月27日
结构类型	装修工程	工程用途	书城
建设单位	华润文化体育发展有限公司坪山分公司		
代建单位	华润(深圳)有限公司		
设计单位	深圳市杰思创意设计股份有限公司	A144013037	
	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	A144009519	
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	D344051277	
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	蒋俊锋
副组长	李剑明、李一卓、陈新声
组员	邹艳平、张邦固、成兰、练春燕、谢年春、吴瑕、李同、梁辰、吴志强

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
装修工程	邓良安	李智超、陆建荣、刘瑞平、魏永森、李洁敏

### (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	实测实量评定	评定等级
装饰工程	合格	合格	合格	合格



深圳市特发工程建设监理有限公司  
坪山文化中心改造修缮项目竣工验收签到表

主持人	蒋信峰		日期	2020年6月2日
会议地点	坪山文化中心改造修缮项目会议室			
会议内容	竣工验收			
序号	姓名	部门	(职务)或职称	联系电话
1	林永成	杰思设计	方案设计师	1882032001
2	冯兰	杰思设计	项目经理	15018545489
3	李日	杰思设计	机电经理	13602624625
4	陈香云	杰思设计	机电设计	15217803039
5	薛强	杰思设计	灯光营造	18682145949
6	潘年君	杰思设计	深化经理	15013833241
7	潘平	华创	水电负责人	1865851771
8	张鹤科	华创	消防负责人	13632517231
9	钟昕	华创	弱电负责人	13923770840
10	张耕周	特发建设	总监	1868800767
11	邹乾宇	特发	总监	13410245796
12	李强	特发建设		18926441647
13				

深圳市特发工程建设监理有限公司  
坪山文化中心改造修缮项目竣工验收签到表

主持人	蒋信峰		日期	2020年6月24日
会议地点	坪山文化中心改造修缮项目会议室			
会议内容	竣工验收			
序号	姓名	部门	(职务)或职称	联系电话
1	范川海	华润(深圳)		13798371121
2	孙青辉	华润		1768883.0011
3	张世	华润		1866579899
4	袁伟东	华润		18146936865
5	刘康强	华润		18824360170
6	王其	华润		1868402632
7	刘文	华润(深圳)		13554811048
8	张世	华润		18244492266
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				

## 五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

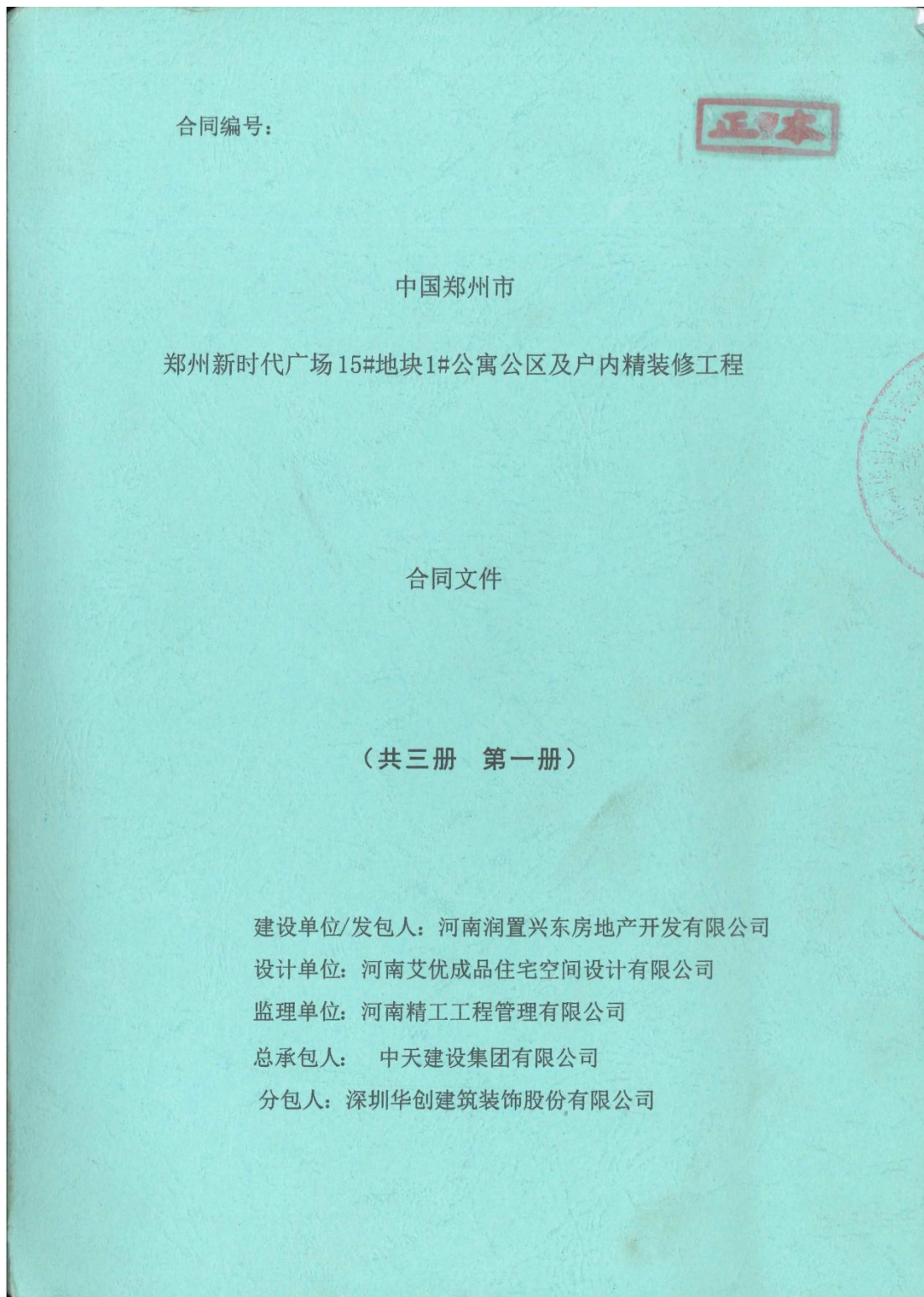
合同范围内工程内容全部完成, 并满足设计要求及国家规范要求, 经检查资料符合要求, 经验收组检查所有专业质量均达到合格等级, 同意竣工验收。

验收日期:

2020.6.2

 建设单位: (公章)	代建单位:  华润(深圳)有限公司 (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:  2020年6月6日	单位(项目)负责人:  2020年6月4日	总监理工程师:  2020年6月2日	单位(项目)负责人:  2020年6月2日	单位(项目)负责人:  2020年6月5日

第五节 业绩五郑州新时代广场 15#地块 1#公寓公区及户内精装修工程证明文件：





## 第一部分 协议条款

### 本协议条款

于 2021 年 3 月 日

由

发包方（发包人）：河南润置兴东房地产开发有限公司 注册办事处

设于 河南省郑州市郑东新区心怡路 278 号 8 层 801 号 为一方

和

总承包人（总承包人）：中天建设集团有限公司 注册办事处

设于 东阳市吴宁东路 65 号 为一方

与

分包单位（分包人）：深圳华创建筑装饰股份有限公司 注册办事处

设于 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201 的为另一方所签订。

鉴于

1. 发包方河南润置兴东房地产开发有限公司已取得政府批准于中国河南省郑州市郑东新区商鼎路与嘉苑路交叉口名为郑州新时代广场建设项目。
2. 发包方已委托了总承包人负责该项建设工程（“总承包工程”），并于 2018 年 12 月与总承包人签订总承包合同（在下文简称“总承包合同”）拟兴建本项目的整项工程（在下文简称“总承包工程”）。
3. 依据总承包合同，总承包人须将总承包工程中的专业分包工程分包给由发包人选择确定的分包单位，具体内容详列于本分包合同协议条款的分包合同范围中（下文简称“分包工程”）。
4. 专业分包人承诺在投标前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程量清单表内涉及具体报价外的全部内容。
5. 分包人已经提供给发包人一份附有全部标价的工程量清单表及汇总表，并就分包合同总价与发包人进行友好协商，达成一致意见。

兹特此达成协议如下：

- 1 分包人同意按照和根据本分包合同进行及完成全部分包工程，在各方面均须达到合同规定要求，并遵循发包人和总承包人的合理指示。
- 2 合同价款  
分包人同意按合同总价款人民币（大写）壹仟伍佰捌拾叁万伍仟捌佰肆拾壹元叁角捌分（RMB ¥ 15,835,841.38）（在下文简称“分包合同总价”）进行专业设计、供应、安装、测试、竣工验收、备案、检查、维修及完成工程。其中不含税金额人民币（大写）壹仟肆佰伍拾贰万捌仟贰佰玖拾肆元捌角肆分（RMB ¥ 14,528,294.84），税金人民币（大写）壹佰叁拾万柒仟伍佰肆拾陆元伍角肆分（RMB ¥ 1,307,546.54）。若履约过程中，增值税的政策有调整，将保持不含税金额不变，税金根据最新增值税政策调整，含税合同总金额相应调整。

此分包合同属总价包干合同，合同总价除合同约定调整外不得调整。价款需包括人工费、材料费、材料损耗、施工费、吊篮、运输（含保险费）、施工措施费、管理费、利润、规费、税金、风险、货到工地负责卸货、堆放、保管、搬运至发包方指定地点、二次搬运、成品半成品保护、冬雨季施工、现场协调、与其他工程配合费用、现场配合验收、抽样测试、按要求送检、因质量问题引起的检测、维修和更换，工艺展示样板费用、中标后设计人员驻场深化设计费用、外地单位进入当地所需的一切备案费用等与该工程项目有关所需的一切费用，但不包括施工水电费（已包含于总包合同内）。

- 3 分包合同范围  
按本分包合同中所指的“分包工程”范围详见本工程技术规范（技术规范、招标技术及管理要求）。
- 4 付款
  - 4.1 中期付款及保修金返还方式：按分包合同条件第12条“付款”及合同条件第16.3条“保修金的保管与支付”约定执行。
    - 4.1.1 本合同系【郑州新时代广场】项目【1期万象苑】
    - 4.1.2 乙方为【增值税一般纳税人】，乙方应提供相关的证明材料，如为增值税一般纳税人，还应提供《税务事项通知书》的复印件。
    - 4.1.3 本次合同填报的增值税统一按【一般征收】执行，每次付款前，分包方需按【一般征收】方式开具增值税专用发票，开具发票税率为【9】%；每次付款前，乙方应开具或申请由税务机关代开与【当期完成产值】对应的全额【增值税专用发票】及完税凭证（发票金额不扣除预留金、保修金部分，税率为【9】%，开具的发票应与本合同所约定的工作内容相对应并符合【郑州】市税务

附带条件为在专业分包人提交有效及审批认可的银行履约保函前，发包人可于应支付或将支付与专业承包方的款项中全数扣除银行履约保函的金额后才予以支付，而所扣除的金额须待专业分包人提交有效及审批认可的银行履约保函后，或于发包人确认本工程已实际完工后(以较先发生者为准)才予以退还。

如合同期限延长或发生拖延时，履约保函必须延期，而相应的费用由专业分包人自行承担。

惟永远规定，当实际竣工后，该银行应获解除履约保函规定的义务。

6 工期及拖期违约赔偿金

6.1 分包工程预计开工及竣工日期 如下：

6.1.1 开工日期 : 2020 年 12 月 10 日

6.1.2 竣工验收日期 : 2022 年 2 月 28 日

6.2 上述预计开工日仅供参考，正式开工将视乎发包人要求及总承包人的施工进度作为标准，如开工时间出现延迟，由精装修单位须采取相应的赶工措施，竣工时间不变，分包人不得藉此提出任何索偿，关键节点时间不允许顺延。

7 分包合同

本分包合同由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

- a 协议条款
- b 中标通知书
- c 往来函件
- d 合同条件
- e 基本要求
- f 技术要求及规范（技术要求、技术规范）
- g 图纸目录
- h 工程量清单
- i 工程量计算规则及单价说明
- j 投标须知
- k 合同附件

附件(一) 工程质量保证书；

附件(二) 安全生产协议书

附件(三) 阳光宣言；

- 附件(四) 4.1 廉洁诚信协议书;  
4.2: 廉洁从业准则
- 附件(五) 工程、设计变更协议;
- 附件(六) 银行履约保函;
- 附件(七) 财务部收(退)款业务授权书;
- 附件(八) 银行履约保函回执或履约保证金回执;
- 附件(九) 工程建设现场管理规定
- 附件(十) 合同付款办法操作指引
- 附件(十一) 招采合同支付条款模板(非保理)
- 附件(十二) 单方面结算操作流程

签约三方同意若合同内所述条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致,应按上述文件的先后排列顺序进行优先解释。任何不列在其上的其他文件皆不构成合同文件的一部分,其内容不能影响合同文件的含义,除非三方同意确认其作为本合同的补充。

兹证明三方签署如下:

兹证明双方签订如下:

发包方: 河南润置兴东房地产开发有限公司

(章)

法定代表人或授权代表签署



姓名与职位(正楷)

总承包人: 中天建设集团有限公司

(章)

法定代表人或授权代表签署



姓名与职位(正楷)

专业分包人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

(章)

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位(正楷)

协议条款附件：

#### 合同范围

本分包工程乃为郑州新时代广场 15#地块 1#公寓公区及户内精装修工程，一切工作均须符合图纸、合同条款、设计与工程规范和技术要求、以及一切有关的施工规定，提供可能需要的任何措施，即使图纸和/或规范可能有遗漏或不适当的地方，包括但不限于以下工作：

1. 郑州新时代广场 15#地块 1#公寓公区及户内精装修工程图纸的专业深化设计，包含不限于有关的工程建议、工程数据和计算。
2. 郑州新时代广场 15#地块 1#公寓公区及户内精装修工程的供应、施工，包含不限于主材、辅材、工具、设备等的采购。
3. 提供样品和试验单位。
4. 郑州新时代广场 15#地块 1#公寓公区及户内精装修工程保修年限内的维修、保养。
5. 郑州新时代广场 15#地块 1#公寓公区及户内精装修工程施工过程中的成品保护措施以及对其他单位的物料、设备成品保护工作，安全文明施工费，环境保护费及其他相关费用。
6. 施工时所需要的临时保护措施及覆盖棚架，吊篮及起重机械等其他垂直运输机械；
7. 其他有需要的部件，使达到规范的要求及标准；
8. 清洁、维修及保养用的材料、设备等；
9. 招标图注明的工程项目；
10. 工程进度及工程控制；与其他专业工种的协调；
11. 施工过程中及竣工验收前的全部相关清理、清洁；
12. 配合本工程进行各项验收等；
13. 完工记录图纸及维修保养手册；
14. 担保及保证书。

上述工程之范围只属一般性的概述，分包工程承包商须负责根据合同文件、工程规范及招标图纸内所述或所示，执行其分包工程。任何未有详细叙述、设计和显示的工程，如为完成及启动整个工程的需要工作，亦须包括在此合同范围内。

## 第 1 章 工程概况

### 1.1. 工程概况

新时代广场项目位于郑州市商鼎路与博学路交汇处西北角，位于郑州市郑东综合交通枢纽东部核心区，包含 8 个地块共计约 168 亩，项目包含公寓、办公楼、酒店、会展中心、商场等业态，总建筑面积约 118 万平方米。

新时代广场项目拟分三期开发，其中：

一期为 14#、15#地块，包含 2 栋 100m 公寓，2 栋 150m 公寓，1 栋 150 米写字楼；

二期为 13#地块，包含 1 栋 100m 公寓，1 栋 150m 公寓，1 栋 150 米写字楼；

三期一批次首批开发 8、9#地块，其中 8#地块为 4 栋 45m 独栋办公楼，9#地块为万象汇购物中心商业。

二期二批次 10#地块为两相宜，11#地块为自持酒店，12#地块为自持写字楼，开发时间待定。

本次招标范围为 15#地块两栋公寓，共分为两个标段，两栋公寓均在主体施工中：

其中一标段：15#地块 1#楼，一栋 100 米精装修公寓，共 29 层，拟招标精装修面积共计 19857.74 平方米；

二标段：15#地块 2#楼，一栋 150 米精装修公寓，共 43 层，拟招标精装修面积共计 31716.4 平方米。

## 竣 工 报 告

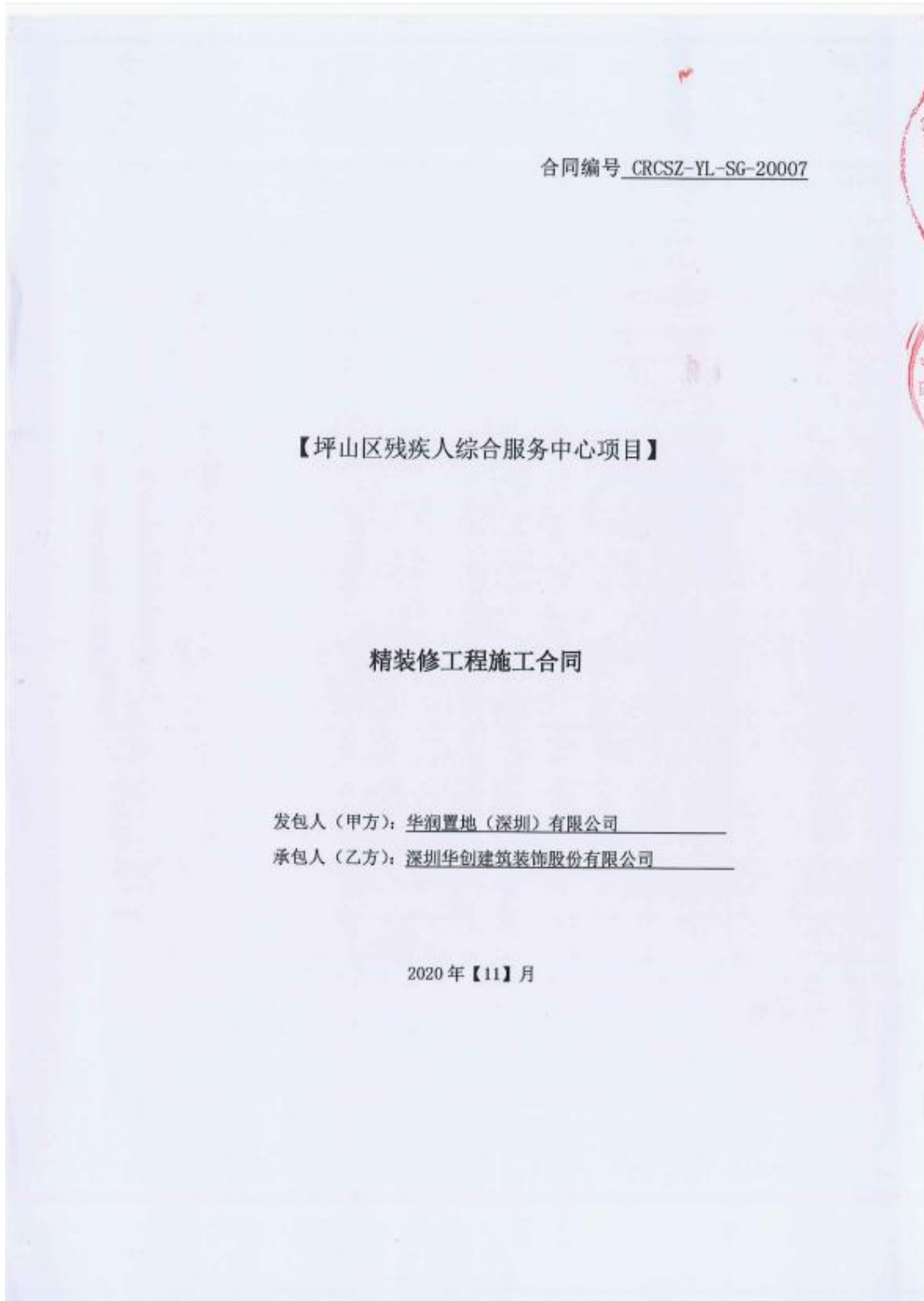
监督号:

建设单位	河南润置兴东房地产开发有限公司	施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司
工程名称	郑州新时代广场15#地块1#公寓公区及户内精装修工程	合同编号	HTN20210000684165
建筑面积	26618.88平方米	层数	29
工程范围	精装修	结构类型	剪力墙结构
合同总价	15835841.38	工程地点	河南省郑州市郑东新区商鼎路与嘉苑路交叉口
合同开工日期	2020年12月10日	实际开工日期	2021年3月1日
合同竣工日期	2022年2月28日	实际竣工日期	2022年4月30日
合同工作天数	445天	实际工作天数	425天
简 要 说 明			
1、提前竣工或延误工期的主要原因:			
工程变更要求			
2、未完施工主要项目、未完原因措施意见:			
无			
本工程已经完工,经检查确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,符合设计文件及合同要求请建设单位在 <u>7</u> 日内组织工程竣工验收工作。			
主送:	河南润置兴东房地产开发有限公司		
抄送:	河南精工工程咨询管理有限公司		
施工单位(公章):	单位负责人: <i>何</i>	项目经理: <i>何</i>	年 月 日
总监理工程师意见	实体工作已按照设计文件及合同内容全部实施完成,准予进行竣工验收。 <i>王</i>  年 月 日		



扫描全能王 创建

第六节 业绩六坪山区残疾人综合服务中心项目精装修工程证明文件：





## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年08月01日，委托人【深圳市坪山区卫生健康局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

### 一、工程概况

工程名称：坪山区残疾人综合服务中心项目精装修工程

工程地点：深圳市坪山区

工程内容：坪山区残疾人综合服务中心项目，位于深圳市坪山区振碧路与横岭路交汇处东北处。项目用地面积 4407.65 平方米，总建筑面积 19603.35 平方米。地上部分由一栋 L 形塔楼的残疾人服务中心生活用房，四层配套用房组成。地下部分为四层，地下四层为汽车库及设备房。项目主要功能用房包括：托养服务中心、康复服务指导中心、特殊教育服务中心、辅具服务中心、就业培训基地、家属资源中心、文体服务中心、管理用房、辅助用房等。

建筑面积： / 平方米；

工程立项批准文号：深坪发改复【2018】192 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于装修装饰工程以及与装修工程配套的其他工程以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

/

### 三、合同工期

计划开工日期：2020年11月15日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2021年3月19日

合同工期总日历天数：124日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。

## 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价(含税)为:人民币(大写)壹仟肆佰壹拾玖万陆仟肆佰捌拾伍元伍角捌分(¥14196485.58元)。

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

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

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)肆拾伍万元整(¥450000元);

(3)暂列金额:

人民币(大写)捌拾万元整(¥800000元)。

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

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

本合同项下款项的支付主体为:

委托人支付,款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付,发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准,如被政府审核部门(含财政投资评审中心)审计,则以政府审核部门(含财政投资评审中心)审定价为准。

支付方式

### 1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为:合同暂定金额(扣除暂列金额)的15%(包含安全文明施工措施费预付款)

预付款保函金额等于预付款金额,预付款保函的受益人为:深圳市坪山区卫生健康局

开工预付款应按如下规定扣回:

开工预付款在估值证书的第2期开始分5次等额扣回,全部金额在估值证书的累

## 七、词语含义

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

## 八、双方承诺

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

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

## 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2020年11月14日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮 政 编 码：



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 坪山区残疾人综合服务中心项目

验收日期: 2022年07月11日

建设单位(盖章): 深圳坪山区卫生健康局(建设单位)  
华润置地(深圳)有限公司(代建单位)



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坪山区残疾人综合服务中心项目				
工程地点	深圳市坪山区	建筑面积	20574.55m <sup>2</sup>	工程造价	
结构类型	框剪结构	层数	地上:	10	层
	框剪结构		地下:	4	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2019年04月29日	验收日期	2022年 7 月 1 日		
监督单位	深圳市坪山区质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市坪山区卫生健康局（建设单位） 华润置地（深圳）有限公司（代建单位）				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市物业国际建筑设计有限公司				
总包单位	中建一局集团安装工程有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团安装工程有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳华创建筑装饰股份有限公司、深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司				
承建单位（室外工程）	中建一局集团安装工程有限公司、深圳市绿雅生态发展有限公司				
监理单位	深圳市林森工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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	罗坚辉
副组长	陈栋梁 杨中保
组员	赵韶阳 吴战强 姜力明

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李承寒	钱春林 温善华 王德强 孙金浩 黄福均 齐旭
建筑设备安装工程		
工程质控资料	姜康耀	邹杰明 罗小康

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 7 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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		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
建筑电气	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 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		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
建筑节能	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 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
电梯	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
室外工程	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 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



\* 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		深圳市水务局			
2					
3	陈新集	华润置地	项目负责人		
4	潘付利	物业公司 国际建筑设计院	项目负责人		
5	李树江	深圳市特森工程项目管理有限公司	总监		
6	杨洪名	中建一局集团安装工程有限公司	项目经理		
7	曹国均	中建一局集团安装工程有限公司	总工程师		
8	高尔超	华润置地	资料		
9	孙金燕	中建一局集团安装工程有限公司	质量负责人		
10	夏战地	深圳市特森工程项目管理有限公司	造价工程师		
11	李峰	深圳市特森工程项目管理有限公司	总监		
12	邵杰明	深圳市特森工程项目管理有限公司	资料		
13	罗小泉	中建一局安装公司	资料		
14	钱春林	华创精装	项目经理		
15	温善华	华创精装	工程师		
16	陈长奇	深圳市特森工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
17	陈太兴	深圳市特森工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
18	徐州昌	深圳市特森工程项目管理有限公司	总监理工程师代表		
19	覃杏景	深圳市特森工程项目管理有限公司	项目经理		
20	张	中建一局安装公司	公司技术负责人		
21	闫国强	一局安装	项目技术负责人		
22	孙	华润置地(深圳)有限公司	项目工程		
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

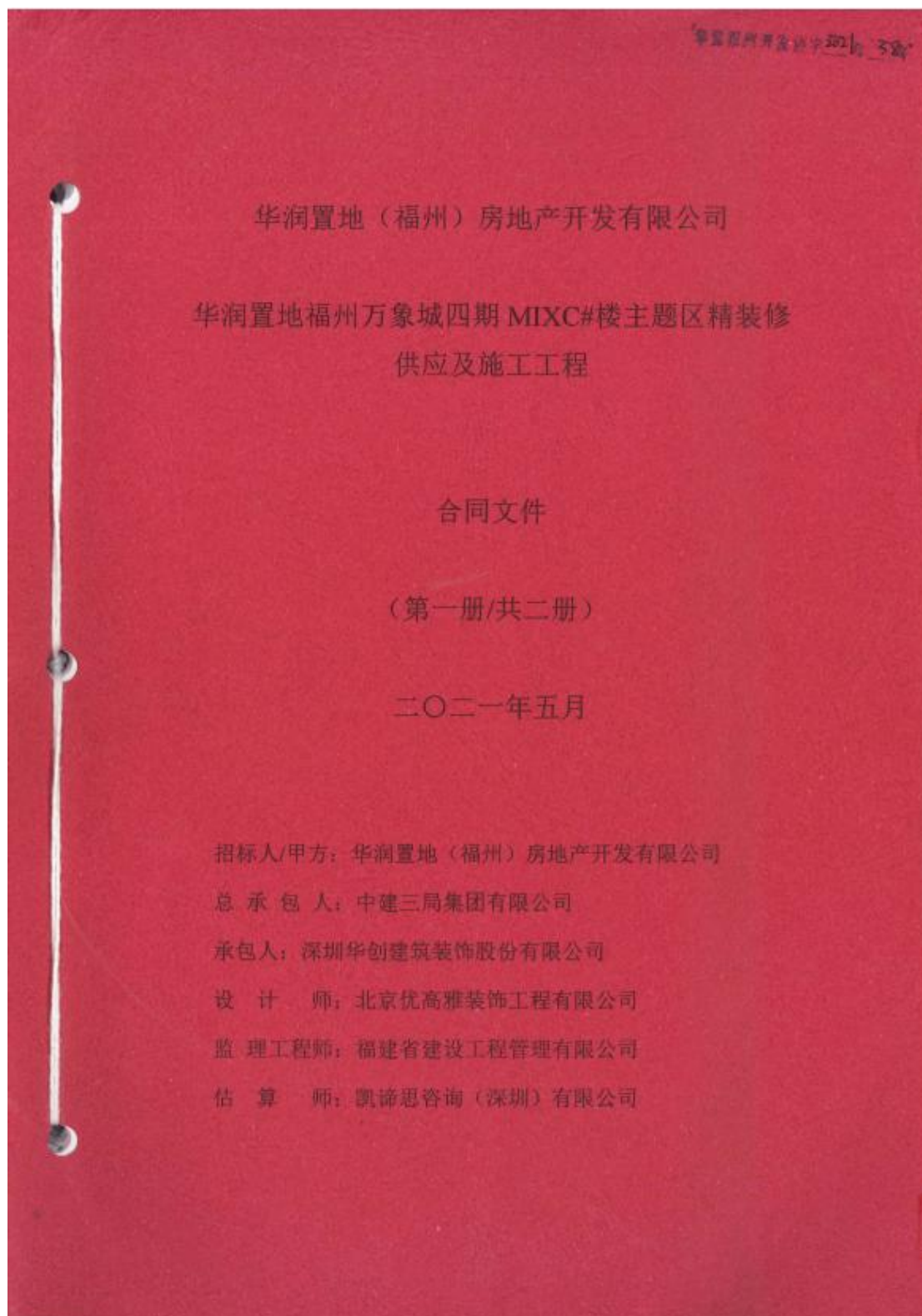
验收结论:

本次竣工验收程序符合规定, 工程质量评定为合格, 同意竣工验收。

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:
				
2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	年 月 日
				
* GD - E1 - 914 / 6				

第七节 业绩七华润置地福州万象城四期 MIXC#楼主题区精装修供应及施工

工程证明文件：



合同书

订于二零\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，  
由华润置地（福州）房地产开发有限公司，（注册地址为）

福州市鼓楼区洪山镇乌山西路318号洪山科技园创业中心大厦第二层（此后称为“甲方”）。

与深圳华创建筑装饰股份有限公司，（注册地址为）

深圳市南山区海德三道天利中央商务广场二期C座12层（此后称为“乙方”）

双方共同签订。

兹发包方欲将华润置地福州万象城四期MIXC楼主题区精装修供应及施工工程

（此后称为“本工程”）位于福州市鼓楼区工业路交由乙方实施。

甲方已向乙方提供了本合同绘述全部招标图纸及工料规范。

乙方已向甲方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表（此后称为“单价表”）。

列举在图纸目录内的上述图纸（此后称“合同图纸”）另由甲方与乙方签署；而乙方亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方兹同意如下：

1. 乙方将执行及完成合同图纸所示及工料规范/工程量清单所说明及合同条件所绘述的工程。
2. 本合同为固定总价合同形式，甲方将按合同文件的规定支付予乙方人民币 壹仟壹佰肆拾伍万零贰佰玖拾陆元壹角捌分（RMB11,450,296.18）（含增值税，此后称为“合同总价”）和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为乙方承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为RMB10,504,858.88（不含税总价不因未来合同期内增值税税率调整而改变），按 9% 税率计算的

中国福州市  
华润置地福州万象城四期MIXC#楼主题区精装修供应及施工工程  
A/1 MIXC V3.0（2020年11月）

## 合同书

增值税税金总额为RMB 945,437.30 (如遇国家税收新政策出台, 实际税收按新政策执行)。

本工程结算方式: 本合同为总价包干合同, 除本承包合同约定合约内可调整的暂定部分(包含暂定数量、暂定单价、暂列金额等)及发生变更以外, 按承包合同总价一次包干。本工程结算总价=合同金额 - 原合同中暂定项目金额 + 按实调整后的项目金额 + 未包括于上述暂定项目中的、经业主确认的变更洽商金额。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
  - a. 合同书
  - b. 中标通知书
  - c. 回标后之来往文件(如有)
  - d. 投标书
  - e. 招标文件答疑(如有)
  - f. 合同条件
  - g. 合同图纸
  - h. 工料规范, 包括基本要求及技术要求
  - i. 工程量清单和工程量计算规则
  - j. 合同附件
  - k. 投标须知

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分, 其内容不能影响合同文件的含意, 除非所有单位同意签认作为本合同的补充; 上述所提及的文件应视为互相补充和解释, 如有含糊或矛盾之处, 除另有说明或协议外, 一切解释以上述顺序解释, 顺序较上者优先, 同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释, 甲方将保留最终的解释权。此外, 乙方在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分, 但是作为乙方于投标期间提供给甲方的最低标准承诺, 对乙方具有约束力, 此等资料须按合同文件的规定重新提交予甲方/监理审批, 且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使甲方同意或接受这些资料, 亦

中国福州市  
华润置地福州万象城四期 MIXC#楼主题区精装修供应及施工工程  
A/2 MIXC V3.0 (2020年11月)

合同书

甲方：华润置地（福州）房地产开发有限公司

法人签署或法人授权委托人 \_\_\_\_\_ 盖章 \_\_\_\_\_

法人姓名 \_\_\_\_\_

注册地址 福州市鼓楼区洪山镇乌山西路318号洪山科技园创业中心大厦第二层

乙方：深圳华创建筑装饰股份有限公司

法人签署或法人授权委托人 \_\_\_\_\_ 盖章 \_\_\_\_\_

法人姓名 \_\_\_\_\_

注册地址 深圳市南山区海德三道天利中央商务广场二期C座12层



## 第1章 工程概况

### 1.1 工程概况

#### 1.1.1 工程规模

华润万象城四期项目总用地面积约 2.88 万 $m^2$ ，总建筑面积约 20.5 万 $m^2$ ，不计容面积为 13.2 万 $m^2$ 。该地块建设业态主要包含一栋 6 层购物中心商业建筑及 1 栋甲级写字楼。商业综合体 MIXC#楼为集中式商业，建筑面积约 76516.51  $m^2$ ，高度约 34m~37m，写字楼 TA#楼为商业办公楼，建筑面积约 42935.77  $m^2$ ，共 32 层，高度约 142.8m，层高 4.1m。

该区域地下拟建 3 层地下室，局部 4 层地下室，面积约 86125.82  $m^2$ ，3 层地下室地面标高约-13.6m，四层地下室地面标高约-17.4m，地下一层为商业部分，地下二~四层为停车场。整体效果图如下：

楼栋编号	高度/m	层数	业态
TA	142.8	32	写字楼
MIXC	34	6	购物中心



图 1.1.1-1 福州万象城效果图



图 1.1.1-2 福州万象城效果图（俯视）

### 1.1.2 现场情况

#### 1.1.2.1 场地位置及交通情况

本项目位于福州市鼓楼区，场地西侧为宽约 5 米的内河-大庆河及工业路，北侧隔洪山园路为万象城五期在建工地及政府返迁写字楼 TB#楼、TC#楼，南侧为万象城一期 SOHO，东侧为万象城二期 SOHO。

北侧道路为洪山园路，西侧为工业路，南侧为福二路，其中工业路属福州市主干道，交通较为拥堵，洪山园路双向两通道，场地南北两侧各有一个主入口。



图 1.1.2-1 项目周边交通情况

**华润置地福州万象城四期 MIXC#楼主题区精装修供应及施工工程合同  
完工证明**

合同工期:	235	实际工期:	
合同开工日期:	2021年 5 月 10 日	实际开工日期:	年 月 日
合同完工日期:	2021年 12 月 30 日	实际完工日期:	年 月 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: _____); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	质量满足合同要求  单位: (签署/盖章)  年 月 日		
总包意见: 签署/盖章	监理意见: 已验收合格同意竣工。 总监 签署/盖章  年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 年 月 日		
	工程已完工  年 月 日		

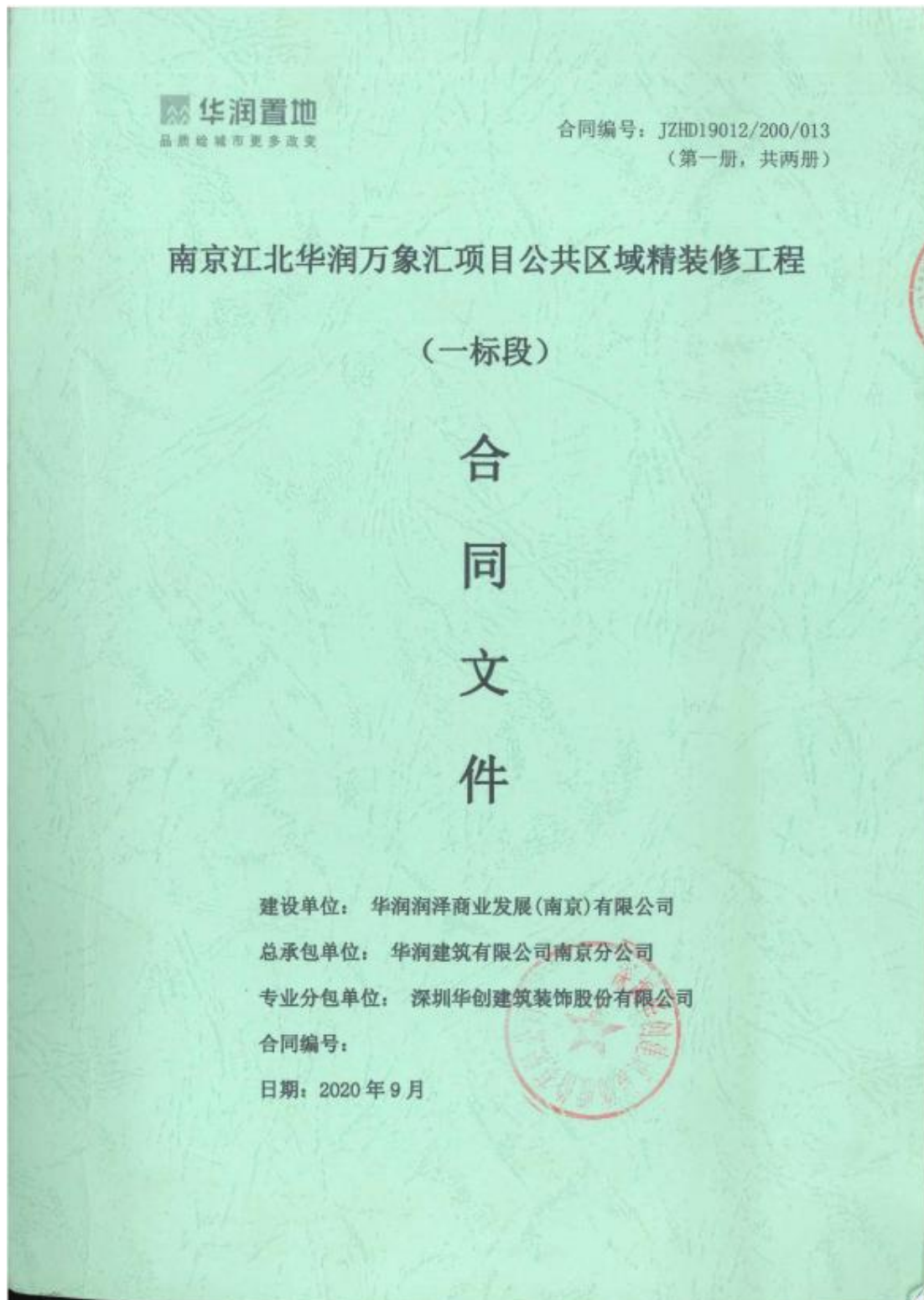
**备注:**

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。



扫描全能王 创建

第八节 业绩九南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程（一标段）及证明材料：





## 分包工程中标通知

档案编号：JZHD19012/200/013

致：深圳华创建筑装饰股份有限公司

自：华润建筑有限公司南京分公司

日期：2020年9月

关于：南京江北万象汇改造项目公共区域精装修工程一标段工程中标通知书

敬启者：

鉴于华润建筑有限公司南京分公司作为南京江北万象汇改造项目的总承包方，于2020年9月邀请了贵司就该项目公共区域精装修工程一标段进行了招标议价及分包合同谈判等事宜，经我司分包招标评标小组评定，公共区域精装修工程一标段确定贵司为中标人。

### 一、承包范围

请详见技术要求

### 二、计价方式

本分包合同含税总价为人民币：壹仟陆佰陆拾肆万肆仟捌佰叁拾伍元伍角柒分（小写：¥ 16,644,835.57）（下称“分包合同总价”），增值税税率9%；不含税总价为人民币：壹仟伍佰贰拾柒万零肆佰玖拾壹元叁角伍分（小写：¥ 15,270,491.35）；除暂定金额暂列清单、暂估价项按实结算，招标范围内图纸总价包干，并须按分包合同文件的规定执行结算。

### 三、合同工期

开工日期：暂定2020年9月30日，以我司发出之书面通知为准。

华润置地建设事业部  
China Resources Land Limited Construction Business Unit  
深圳市福田区大冲一路18号华润置地大厦31楼  
31/F, CR Land Building Tower E, No.18 Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen  
电话Tel: (86) 755-2592 3188 传真Fax: (86) 755-2598 1900 邮编Postcode: 518057

华润置地有限公司



工期：按总承包整体及阶段工期计划要求，并在合同中予以明确。

四、工程质量

达到现行国家施工验收规范，满足合同协议书要求标准。

其他未尽事宜及本工程承包内容及方式等的详尽描述将在分包合同中予以说明。

中标人收到中标通知书后当天内，向我司提交正式书面（PDF版）确认回执以及完全理解并全面接受我司全部招标文件及中标通知书内容之承诺书，3日内将确认回执和承诺书邮寄到指定地点指定联系人，3日内未收到确认回执和承诺书的原件，视为贵司弃标，投标保证金不予退回。

在正式分包合同签订之前，经确认的本中标通知具有法律效力，对贵我双方均有约束力，未收到中标通知书回执前禁止入场施工，若入场施工，由此带来的损失贵司自行承担。在正式分包合同签订之前，经确认的本中标通知具有法律效力，对贵我双方均有约束力。

请积极准备，并与总承包方（或承包方）联系人张奉尧（电话：15251687735）联系施工进场计划等相关事宜，在获总承包方（或承包方）招标采购部另行通知后，于规定地点及时间内与总承包方（或承包方）签订分包合同。

华润建筑有限公司南京分公司



通知书

总承包  
行了招  
城精装

叁拾伍

增值

叁元

按实结

### 本分包协议书

由

总承包方（总承包人）：华润建筑有限公司南京分公司注册办事处

设于南京市建邺区奥体大街69号新城科技园新城科技大厦3栋104室为一方

与

分包单位（分包人）：深圳华创建筑装饰股份有限公司注册办事处

设于深圳市南山区商业文化中心区天利商务广场（二期）C-1201的为另一方所签订。

鉴于

1. 华润润泽商业发展（南京）有限公司（“发包方”）负责在中国江苏南京市江北新区浦珠北路与桥荫路交汇的工地改建名为“南京江北华润万象汇”的建设项目。
2. 发包方已委托了总承包方负责该项建设工程（“总承包工程”），并于二零二零年十月与总承包人签订总承包合同（在下文简称“总承包合同”）拟改建本项目的整项工程（在下文简称“总承包工程”）。
3. 依据总承包合同，总承包方须将总承包工程中的专业分包工程分包给由业主选择确定的分包单位，具体内容详列于本分包合同协议书的分包合同范围中（下文简称“分包工程”）。
4. 分包人承诺在投标前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程量清单表内涉及具体报价外的全部内容。
5. 分包人已经提供给发包人/业主一份附有全部标价的工程量清单表及汇总表，并就分包合同总价与发包人进行友好协商，达成一致意见。

兹达成协议如下：

1 分包人同意按照和根据本分包合同进行及完成全部分包工程，在各方面均须达到合同规定要求，并遵循业主和总承包方的合理指示。

## 2 合同价款

2.1 本分包合同含税总价为大写人民币 壹仟陆佰陆拾肆万肆仟捌佰叁拾伍元伍角柒分（小写：¥16,644,835.57）（下称“分包合同总价”），增值税税率9%；不含税报价为15,270,491.35。除暂定金额、暂列清单、暂估价项按实结算，招标范围内图纸总价包干，并须按分包合同文件的规定执行结算。

2.2 分包人同意以此分包合同总价进行深化设计、供应、安装、测试、竣工验收、检查、维修及完成工程，此分包合同总价须按分包合同条款的规定作出调整。价款需包括进口税、增值税、营业税、所得税、地方税费、劳保基金及其它一切税项。

## 3 分包合同范围

3.1 按本分包合同中所指的“分包工程”范围详见工程技术要求。

3.2 本分包工程为构成总承包工程之组成部分

## 4 付款

4.1 依照“分包合同专用条款”第3.3条执行

## 5 履约保函

专业承包方须获得一间银行与专业承包方以不可撤销的履约保函按合同条件附录所列的金额共同及分别向业主方保证专业承包方会正确地履行本合同。该银行和银行履约保函的内容须经业主方批准，而获得银行履约保函的费用由专业承包方负责。

该银行履约保函的格式及内容依从附于后的样本（详见附件一）。

如合同期限延长或发生拖延时，履约保函必须延期，而相应的费用由专业分包人自行承担。



惟永远规定，当实际竣工后，该银行应获解除履约保函规定的义务。

6 工期及拖期违约赔偿金

6.1 分包工程应在总承包合同竣工之前完成，分包合同预计开工及竣工日期如下：

6.1.1 开工日期：2020年9月30日（暂定）

6.1.2 工程完工日期：2021年1月31日（总工期123日历天）

6.1.3 里程碑节点如下

项目各部分必须按照技术要求指定的时间内完成各部分的范围，已完成工程不应被视为工程范围的实际竣工。

6.2 如专业分包人未符合分包合同的规定，引起总承包工程的延迟，业主/总承包人可向专业分包人强制执行拖期违约赔偿金。本合同中规定的拖期违约赔偿金如下所列：

阶段	竣工日期	拖期违约赔偿金
消防验收完成时间	2021年1月31日	每天人民币 50,000.00 元
工程完工	2021年1月31日	每天人民币 50,000.00 元

上述拖期违约赔偿金将分别独立计取

6.3 上述预计开工日仅供参考，正式开工将视乎业主要求及总承包人的施工进度作为标准，分包人不得藉此提出任何索偿。

7 分包合同

本分包合同由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

- a 分包合同协议条款
- b 中标通知书
- c 投标期间往来函件

签约双方同意若合同内所述条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致，应按上述文件的先后排列顺序进行优先解释。任何不列在其上的其他文件皆不构成合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含义，除非双方同意确认其作为本合同的补充。

兹证明双方签订如下：

总承包人：



（章）

法定代表人或授权代表签署

许金法

姓名与职位（正楷）

分包人：



（章）

法定代表人或授权代表签署



姓名与职位（正楷）

# 南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程 (一标段)

## 补充协议 (一)

甲方 (承包方): 华润建筑有限公司南京分公司

乙方 (分包方): 深圳华创建筑装饰股份有限公司

签订日期: 2021年06月



合同编号: JZHD19012/200/013-B01

南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程  
(一标段) 分包工程合同  
补充协议(一)

甲方(承包方): 华润建筑有限公司南京分公司  
乙方(分包方): 深圳华创建筑装饰股份有限公司

甲乙双方就 南京江北华润万象汇项目 (项目名称) 已于 2020 年 9 月    日签署了编号为 JZHD19012/200/013 的《南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程(一标段)分包工程合同》(以下简称“原合同”)。

经双方友好协商,在甲乙双方签订的原合同基础上,按照《中华人民共和国合同法》,并结合具体情况,签署本补充协议,具体内容如下:

一、本协议中的所有术语,除非另有说明,否则其定义与双方签署的原合同中的定义相一致。

二、施工蓝图与招标图对比,进行重计量及变更核对,增加合同金额

三、原合同约定的暂定含税总金额为 RMB 16644835.57 元(大写:壹仟陆佰陆拾肆万肆仟捌佰叁拾伍元伍角柒分)。

现甲乙双方根据重计量和变更签证计算,增加含税总金额 RMB 4589301.52 元(大写:肆佰伍拾捌万玖仟叁佰零壹元伍角贰分),其中不含税金额 RMB 4210368.37 元,按 9% 税率计算的增值税税金为 RMB 378933.15 元。

本次协议签订后合同暂定含税总金额调整为 RMB 21234137.09 元(大写:贰仟壹佰贰拾叁万肆仟壹佰叁拾柒元零玖分),其中不含税金额为 RMB 19480859.72 元,按 9% 税率计算的增值税税金为 RMB 1753277.37 元。最终合同总价以结算金额为准。

四、本补充协议与原合同如有冲突以本补充协议条款规定为准，如补充协议之间存在冲突，以签订时间在后的补充协议为准。本补充协议未尽事宜遵照原合同执行。

五、本补充协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。本补充协议一式肆份，甲乙双方各执贰份。

附件:

(以下无正文)

甲方(公章)

法定代表人:

(或)委托代理人:

日期: 年 月 日

乙方(公章)

法定代表人:

(或)委托代理人:

日期: 年 月 日

## 第二章 工程概况

### 第一节 本标段工程范围

项目名称：南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程

工程地址：南京市浦口区浦珠北路1号

标段划分	楼号	施工范围
一标段	南京桥北 万象汇 B2、B1 层、1 层、2层	南京桥北万象汇 B2、B1 层、1 层、2 层装饰装修（不含统装区）；含所在楼层公共走道、卫生间、母婴室、清洁间、电梯厅、出入口等墙柱顶地面粗装基层、防水及装饰面层、中庭拦河、扶梯装饰、服务台，含中庭脚手架搭拆（东中庭、北中庭、圆中庭满堂架）、客梯轿厢精装修；具体内容详见装修图纸。（B2-B1 层扶梯精装图纸漏项，后期补充，此部分施工内容属一标段施工，报价时参考 B1-L1 层扶梯做法，包含在总价内）、对应楼层挡烟垂壁。

按招标图纸、工料规范描述的工程内容完成精装修分包工程，包括但不限于：施工图深化设计、供应、安装、调试、保修下列部分：

(1) 精装修公共区域（地面、墙面、天花）土建结构以上之所有饰面工程（包括干挂石材、铝板、卷帘等所需基础骨架及基础预埋、附件等）；

(2) 精装修公共区域拦河附属的灯槽、灯带以及基础骨架、基础预埋、附件等供应及安装；

(3) 精装修公共区域开关、插座、管线、电缆、托盘、风口、散热器、百叶、检修口等供应及安装；精装修单位负责智能疏散指示灯安装、接线及管线敷设（含供应管线），疏散指示（即地面疏散指示、天花吊牌和墙面疏散指示，不包含应急灯具）供应和控制系统安装（含控制柜供应）调试由总包单位负责；非智能疏散指示管线敷设，供应及安装由精装修单位负责（注：应急灯具由精装修单位供应安装，材料供应方式参照附件三精装修材料表）

(4) 精装修公共区域与租户相连之间门、柱体包封之供应及安装等（详见设计图纸）。

(5) 精装修区域卫生洁具、热水器及五金配件之安装；

单位（子单位）工程质量竣工验收记录表

工程名称	南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程（一标段）	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	4层
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	王争峰	开工日期	2020年10月1日
项目经理	罗兴东	项目技术负责人	袁阳生	竣工日期	2021年12月10日
序号	项 目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 12 分部, 经查 12 分部工程合格, 12 分部工程优质			合格
		地基与基础分部工程			合格
		主体结构分部工程			合格
		装饰装修分部工程			合格
2	质量控制资料核查	共 16 项, 经审查符合要求 16 项			合格
		经核定符合规范要求 16 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合要求 16 项			合格
		共抽查 17 项, 符合要求 17 项			合格
		经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 符合要求 22 项			合格
		观感质量综合评价为: 合格			合格
5	综合验收结论	验收合格			
参加验收单位	建设单位		监理单位		施工单位
	 (公章) 单位(项目)负责人 陈争峰 2021年12月6日		 (公章) 曹佳陈 单位(项目)负责人 袁阳生 项目监理部 2021年12月6日		 (公章) 单位(项目)负责人 罗兴东 2021年12月10日

第九节 业绩十华润置地太原师范学院地块商业项目塔楼户内精装分包工程

(二标段) 及证明材料:

中华人民共和国  
山西省太原市  
华润置地太原师范学院地块商业项目  
塔楼户内精装分包工程 (二标段)  
合同文件

发包人: 太原坚实房地产开发有限公司

专业分包人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

签署日期: 2022 年 10 月



## 分包合同协议书

由

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区海德三道天利中央商务广场二期C座12层

及

发包人：太原坚实房地产开发有限公司

注册地址：山西省太原市迎泽区南内环街89号华润昆仑御4号楼东单元1层

两方所订立。

两方现在同意如下：

### 1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

### 2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）壹仟叁佰贰拾贰万肆仟玖佰肆拾陆元陆角捌分（小写：RMB 13,224,946.68），其中合同金额（不含增值税）为RMB 12,132,978.61，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 1,091,968.07）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 13,224,946.68。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。新型冠状病毒2019-nCoV及德尔塔

等疫情防护费用及其他疫情相关费用，已包含在本条约定的本工程的含增值税合同价格中，本工程的含增值税合同价格不因疫情而调整。

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 分包合同工期

本分包工程合同暂定开工日期为 2022 年 12 月 30 日(以发包人发出的开工指令为准)，专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

### 4. 质量标准

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

### 5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

### 6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB

### 7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

### 8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

### 9. 分包合同文件构成及解释

13. 本分包合同自两方签字盖章之日起生效，对两方均有约束力。

两方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司 ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

发包人：太原坚实房地产开发有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

## 第 1 章 工程概况

### 1.1.1 工程规模

工程地点：太原师范学院地块项目位于太原市迎泽区原师范学院旧址。项目四至：南至南内环、北和西至大营盘西巷，东至并州路。

工程规模、特征：本工程总建筑面积约为 8.2 万平方米，主要业态为一栋超高层办公、裙房商业。本次招标范围为太原师范学院地块商业项目主楼政府整售户型户内精装修工程，具体范围详见图纸。

### 1.1.2 现场情况

精装修单位须限制其工人在图纸所示范围内施工。本项目需在交付业主后进行施工，如需要施工现场范围以外的工作用地，精装修单位须自费提供该其它用地及设施，并包括向有关部门或甲方、物业之申请。精装修单位在投标前充分踏勘现场，并接受现场的一切施工条件及周边环境，不能因现场条件及周边环境对施工影响提出索赔和影响工期。精装修单位应遵守总承包人关于现场场地管理的一切相关规定。项目部处于迎泽区核心部位，扬尘治理等要求严格，现场需要满足六个百分百，请精装修单位充分考虑，此部分费用需投标单位综合考虑。

精装修投标单位应被视为已在工程现场和项目部查看过显示现场范围及现场拟建建筑物种类的图纸，并已视察现场并对现场的情况、通道以及工程的范围及性质均感满意。精装修投标单位因未能履行本条而引起的索赔将不获考虑。


精装修投标单位应在其合同金额中预留自用的办公室、车间及储物室的费用。甲方及施工现场不提供办公室、车间及储物室。

精装修投标单位之雇员及工人须遵守当地政府、发包方、总承包人有关现场的通道、保安、通行证的发放以及同类项目的一切规定及法规。

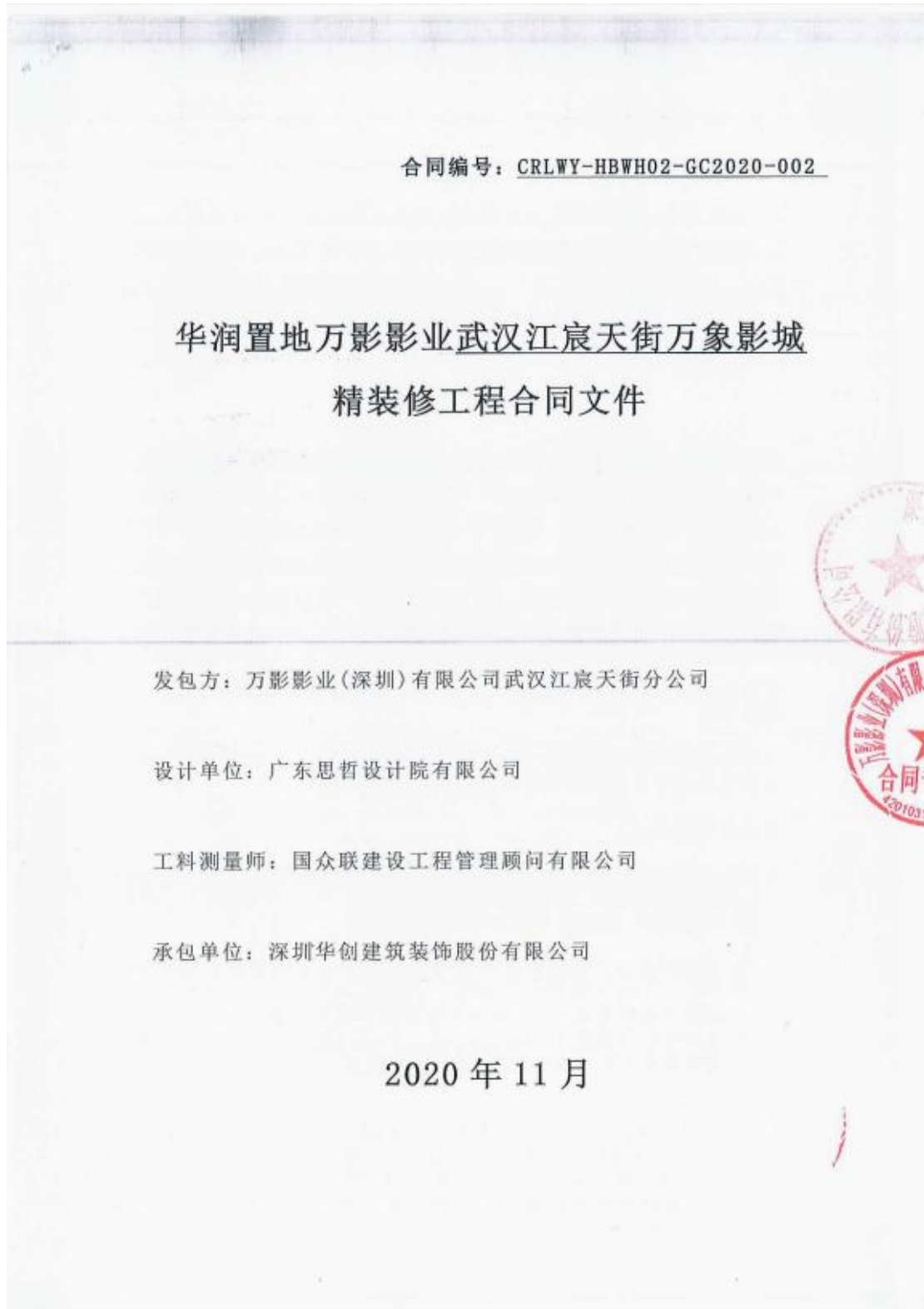
精装修投标单位应遵守可能由当地政府颁布有关物料运送现场的时限及通道的限制规定；应充分考虑由于环境雾霾预警天气、两会、中高考、政府部门检查等对工程施工的影响及可能造成的工期及费用损失，不能因此对甲方进行工期和费用索赔；并制定相应的赶工方案及应急预案，确保工程按期高品质完工验收，不能因赶工增加任何费用。

投标单位在中标后进场首先进行图纸深化，经甲方确认后，再进行样板施工，施工完成后经甲方项目部、设计、客关、物业等部门联合验收合格后，方可进行

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	华润置地太原师范学院地块商业项目塔楼户内精装分包工程（二标段）	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	8层
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术、质量负责人	王争峰	开工日期	2022年12月30日
项目负责人	罗兴东	项目技术负责人	张婉丽	竣工日期	2023年5月30日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 13 分部，经查符合设计及标准规定 13 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 12 项，经核查符合规定 12 项		同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项，符合规定 6 项， 共抽查 8 项，符合规定 8 项， 经返工处理符合规定 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 14 项，达到“好”和“一般” 的 14 项，经返修处理符合要求的 0 项		同意验收	
5	综合验收结论	符合验收，同意。			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位		
	 (公章) 项目负责人 罗兴东 2023年5月30日	 (公章) 总监理工程师 曾汉冲 年 月 日	 (公章) 单位负责人 罗兴东 2023年5月30日		

第十节 业绩八华润置地万影影业武汉江宸天街万象影城精装修工程证明文件：



## 本合同书

由 万影影业(深圳)有限公司武汉江宸天街分公司 (注册地址为 湖北省武汉市江汉区青年路518号武汉江宸天街A-5F-Z02、A-6F-Z02, 此后称为“发包方”), 及 深圳华创建筑装饰股份有限公司 (注册地址为 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201, 此后称为“承包单位”) 订于二零 20 年 11 月    日。

根据万影影业(深圳)有限公司与深圳华创建筑装饰股份有限公司签订的《华润置地万影影业2020-2021年度精装修工程集中采购项目二标段集中采购协议》(编号: CRLWY-ZB-GC2020-008, 以下简称“集采协议”) 兹发包方欲将位于 湖北省武汉市江汉区青年路518号武汉江宸天街A-5F-Z02、A-6F-Z02 的 华润置地万影影业武汉江宸天街万象影城精装修工程 (此后称为“工程”) 委派于承包单位。

发包方并已向承包单位提供了绘述全部工程的图纸及工料规范/工程量清单。

列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”) 已获双方另行签署; 而承包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下:

1. 承包单位将执行及完成合同图纸所示、集采协议所说明及工程量清单所绘述的工程。工程工期 120 个日历天, 开工日期: 暂定 2020年10月10日, 具体以发包方开工指令为准。
2. 发包方将按合同文件的规定支付予承包单位人民币壹仟壹佰壹拾捌万柒仟元整(大写)(RMB 11,187,000.00 元)(含增值税, 此后称为“合同总价”), 作为承包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为 RMB 10,263,303.00 元, 按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 923,697.25 元。
3. 履约担保
  - 1) 预付款保函: 担保金额等于预付款金额, 在预付款全部扣回前一直有效并可执行, 保函有效期应晚于项目开工日期后60天。
  - 2) 履约保函: 保函金额为合同总价的8% (取万元以上之整数), 于签定项目合同协议书后14天内提交。保函有效期应晚于项目竣工日期后60天。

A/1

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方

法人或授权代表签署  盖章  \_\_\_\_\_

法人姓名 \_\_\_\_\_

注册地址 \_\_\_\_\_

见证人签署 \_\_\_\_\_

见证人姓名 \_\_\_\_\_ 职务 \_\_\_\_\_

承包单位

法人或授权代表签署  盖章  \_\_\_\_\_

法人姓名 \_\_\_\_\_

注册地址 \_\_\_\_\_

见证人签署 \_\_\_\_\_

见证人姓名 \_\_\_\_\_ 职务 \_\_\_\_\_

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。



## 施工单位工程竣工报告

工程名称	华润置地万影影业武汉江宸天街万象影城精装修工程				
<p>致： <u>万影影业（深圳）有限公司武汉江宸天街分公司</u> （建设单位）</p> <p>我单位施工的 <u>华润置地万影影业武汉江宸天街万象影城精装修</u> 工程经过项目监理机构的工程竣工预验收，认为已具备竣工验收条件，特申请竣工验收，请你们予以验收。</p> <p>附件：          单位工程竣工材料          施工单位（公章）</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">               项目经理: <u>杨刚</u>              项目技术负责人: <u>张伟</u>              2021年6月15日         </div>					
工程概况及完成的主要合同内容（可加附页）：					
工程类别	精装修工程	开工日期	2020年10月10日	预计结算价格（万元）	11187000
分包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司				
分包内容	华润置地万影影业武汉江宸天街万象影城精装修工程				
工程竣工资料	已准备				
主要施工内容	已准备				
工程质量情况	已鉴定				
监理单位预验收意见：  <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="font-size: 24px; font-weight: bold;">验收合格</div> <div style="text-align: right;">                     总监理工程师（签字）：<u>fu</u>                      2021年6月15日                 </div> </div>					

WXYK-03

第十一节 业绩十一华润置地万影影业武汉万象城万象影城精装修工程证明文件：

合同编号：CRLWY-HBWH01-GC2021-001

**华润置地万影影业武汉万象城万象影城  
精装修工程合同文件**

发包方：万影影业(深圳)有限公司

设计单位：深圳广田集团股份有限公司

承包单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2021年7月



## 本合同书

由 万影影业(深圳)有限公司 (注册地址为 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室，此后称为“发包方”)，及 深圳华创建筑装饰股份有限公司 (注册地址为 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201，此后称为“承包单位”) 订于二零 21 年 7 月      日。

根据万影影业(深圳)有限公司与深圳华创建筑装饰股份有限公司签订的《华润置地万影影业2020-2021年度精装修工程集中采购项目二标段集中采购协议》(编号：CRLWY-ZB-GC2020-008，以下简称“集采协议”) 兹发包方欲将位于 武汉市江岸区台北路桃源片华润万象城 的 华润置地万影影业武汉万象城万象影城精装修工程 (此后称为“工程”) 委派于承包单位。

发包方并已向承包单位提供了绘述全部工程的图纸及工料规范/工程量清单。

列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”) 已获双方另行签署；而承包单位亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方兹同意如下：

1. 承包单位将执行及完成合同图纸所示、集采协议所说明及工程量清单所绘述的工程。工程工期 120 个日历天，开工日期：暂定 2021年7月27日，具体以发包方开工指令为准。
2. 发包方将按合同文件的规定支付予承包单位人民币壹仟零玖拾陆万零陆佰元整(大写)(RMB 10,960,600.00元)(含增值税，此后称为“合同总价”)，作为承包单位承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为RMB 10,055,596.33元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 905,003.67元。
3. 履约担保
  - 1) 预付款保函：担保金额等于预付款金额，在预付款全部扣回前一直有效并可执行，保函有效期应晚于项目开工日期后60天。
  - 2) 履约保函：保函金额为合同总价的8% (取万元以上之整数)，于签定项目合同协议书后14天内提交。保函有效期应晚于项目竣工日期后60天。
4. 付款方式

A/1

发包方

法人或授权代表签署

陈华

盖章



法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名

职务

承包单位

法人或授权代表签署

庄勇

盖章



法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名


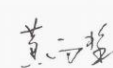

职务

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

## 单位工程竣工验收证明书

工程名称：华润置地万影影业武汉万象城万象影城精装修工程

验收日期： 2022年 4 月 20 日

建设单位	万影影业（深圳）有限公司武汉分公司				监理单位				
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司				设计单位	深圳广田集团股份有限公司			
建设面积	6020	工程造价	12145463.03	结构	钢筋混凝土	开工日期	2021年8月	完工日期	2022年5月
验收意见	<p>1、按合同已完成合同约定工程设计的各项施工内容，各分项工程施工均合格；</p> <p>2、质保资料及复试报告齐全有效，基本参数符合设计要求；</p> <p>3、单位工程无质量隐患；</p> <p>4、单位工程质量设计及验收标准符合相关要求。</p>								
施工单位			监理单位			建设单位		设计单位	
项目负责人				总监理工程师：	项目负责人：		参加人员：		
(签字)	(盖章)			(签字)					
				(签字)	(盖章)		(盖章)		

第十二节 业绩十二沈阳皇姑万象汇 B1 层超市装修总包工程证明文件：

沈阳德润卓品超市有限责任公司崇山东路分公司

合同编号：DRZPCS-SG-20211207-1

## 总包施工合同

发包人（甲方）：沈阳德润卓品超市有限责任公司崇山东路分公司

总包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

总包人资质：建筑装修装饰工程专业承包壹级

工程名称：沈阳皇姑万象汇 B1 层超市装修总包工程

工程地点：沈阳市皇姑区崇山东路 18 号皇姑万象汇 B106 号商铺

签订时间：         年          月          日

签订地点：         沈阳市皇姑区

## 工程施工总包合同

发包人(甲方): 沈阳德润卓品超市有限责任公司崇山东路分公司

住所: 辽宁省沈阳市皇姑区崇山东路18号皇姑万象汇B1层B106号商铺

总包人(乙方): 深圳华创建筑装饰股份有限公司

住所: 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)c-1201

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他有关法律、法规、规章之规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 沈阳皇姑万象汇B1层超市装修 项目(以下简称本工程)的总包工程(以下简称本总包工程)施工事项经协商一致订立本合同。

### 1. 词语定义

1.1 发包人:指在施工发包合同协议书中约定具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.2 总包人:指被发包人接受的具有总包工程施工资格的当事人。

1.3 总包工程:指由发包人和总包人在本合同协议书中约定的总包范围内的工程。

1.4 项目经理:指发包人指派的负责工程施工管理、履行发包合同及本总包合同的代表。

1.5 总包项目经理:指由总包人指派并经发包人认可的负责总包工程施工管理和履行总包合同的代表。

1.6 总包合同:指发包人和总包人之间签订的总包合同文件,具体构成见本合同第2条。

1.7 图纸:指发包人提供的所有图纸、配套说明以及相关的技术资料。

1.8 中标通知书:指由发包人向总包人发出的确定总包人中标的通知及补充条款。

1.9 开工日期:指发包人和总包人在本合同协议书中约定的,总包人开始施工的日期。

1.10 完工日期:指发包人和总包人在本合同协议书中约定的,总包人完成总包工程且验收合格并已移交完全部总包工程技术资料的日期。

1.11 工程价款:指发包人与总包人在本合同协议书中约定的,总包人完成总包工程量所对应的全部价款及酬金,包括但不限于预付款(如有)、进度款、保修金、税费等。

1.12 施工场地:指由发包人提供的用于总包工程施工的场所,以及发包人在现场总平面图中

法)。

3.2 总包人属于一般纳税人(请选择填写：一般纳税人、小规模纳税人、个人)。

3.3 合同当事人各方承诺，对本合同及附件所有条款约定均已了解清楚并自愿接受约束。并保证在本合同中所提供的信息真实、准确、有效；因提供本方信息错误，给对方当事人造成的损失，由责任方承担。

3.4 总包工程名称：沈阳皇姑万象汇 B1 层超市装修总包工程

3.5 总包工程地点：沈阳市皇姑区崇山东路 18 号皇姑万象汇 B106 号商铺

3.6 总包工程范围：发包人交付总包人施工图纸内及其它相关需求划定的范围

3.7 总包工程内容及其主要施工技术要求(以发包人批准的具体施工方案为准)包括但不限于以下内容：

超市全部区域内所有装修内容，包含但不限于装修材料和相关设备采购、现场施工、道具制作、设备设施安装、施工人员及现场安全管理。消防设计及施工除外。主要施工技术要求以确定的施工图纸和发包人批准的具体施工方案为准。

3.7.1 总包人办理与自行施工有关的一切手续并承担相关费用。

3.7.2 总包人负责完成与沈阳皇姑万象汇 B1 层超市装修施工工程相关的一切实验、试验及检验过程，并及时向发包人递交有关技术资料及竣工图各4套，如因建设单位、发包人、档案馆等要求需要增加技术资料及竣工图数量的，总包人应配合提供并不得另行主张费用。

3.7.3 总包人应承担上述工作内容的全部相关费用。

3.8 总包人需具备但不仅限建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包二级或以上资质及其他与建筑装修装饰工程承包相关资质。

#### 4. 总包工程工期

##### 4.1 本总包工程工期

4.1.1 本总包工程工期共计日历天，开工日期为2021 年 12 月 5 日，完工日期为2022 年 3 月 30 日(含法定节假日)。

4.1.2 开工日期：具体以双方协商的实际进场开工时间为准。

4.1.3 完工日期：指总包人完成总包工程且验收合格并已移交完全部总包工程技术资料的日期，且只有经过现场监理工程师及发包人授权代表的书面确认才视为完工依据。

4.1.4 节点工期要求：见施工项目节点进度表



造成的各类缺陷。除非上述缺陷是按照施工发包合同由于发包人、其代理人、雇员或工人的行为或违约，或按照总包合同由于发包人、其代理人、雇员或工人的行为或违约造成的，否则，总包人无权为修补上述缺陷获得追加付款。

## 6. 合同价款

6.1 本总包合同价税合计人民币 10,650,935.00 元，大写人民币 壹仟零陆拾伍万零玖佰叁拾伍元整。

其中：合同不含税价款为人民币 ¥ 9,771,500.00 元，即大写人民币 玖佰柒拾柒万壹仟伍佰元整；

合同适用增值税税率 9%（请选择填写：3%、6%、9%、13%...），税金为人民币 ¥ 879,435.00 元，即大写人民币 捌拾柒万玖千肆佰叁拾伍元整。

6.2 计价方式：本合同价款采用以下第 ( 2 ) 种计价方式确定，（具体计量计价见附件）。

(1) 本合同采用 固定综合单价 方式确定合同价款。

(2) 本合同采用 固定总价 方式确定合同价款。合同总价已包含完成本总包工程所需的全部费用。

6.2.1 上述合同价款包括但不限于材料设备费（包括辅料）、安装费、劳务费、机械设备费、交通食宿费、相关试验检测费、资料费、竣工验收费、施工现场内及场外运费（包括场内二次搬运）、机械及材料设备进出场费（包括二次进出场）、装卸费、维护维修费、成品保护费、仓储保管费、临时防火用具费、水电费、包装费、各种施工降效费用、停窝工费用、垃圾清运费（甲方已交）、进场施工人员工资社会保险与意外伤害保险费、管理费、专业配合相关费用、利润、各种损耗、城市维护建设税、教育费附加以及地方缴费附加、河道管理费（如有）、工程所在地《预算定额》等计价规范中建设工程费用包括的内容等全部。

6.2.2 本合同履行过程中，如遇国家税务政策调整，双方应根据合同的执行情况并结合增值税纳税义务时间规定，按照不含税单价不变、适用新税率的方式进行修订及结算。

6.3 支付方式：发包人可以选择以支票、汇款，或银行承兑汇票、商业承兑汇票、保理、国内信用证等票证方式向总包人支付合同价款。

### 6.4 税务发票：

6.4.1 总包人应按国家税务相关规定办理当地完税手续，在工程所在地履行纳税义务，由此发生的税费等已包含在本合同报价中，对此总包人已充分考虑清楚。

6.4.2 发包人向总包人支付合同价款时，总包人应先向发包人提供符合国家税务管理要求的

沈阳德润卓品超市有限责任公司崇山东路分公司

合同编号: DRZPCS-SG-20211207-1

(盖章页)

发包人(盖章):

法定代表人: 明刚

授权委托人:

联系地址: 沈阳皇姑区崇山东路18号皇姑万象汇B106号商铺

联系电话: 13504841128

签订时间:



总包人(盖章):

法定代表人: 庄勇

授权委托人:

联系地址: 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)e-1201

联系电话: 0755-26501257

签订时间:



### 工程竣工验收报告—住宅

合同名称：沈阳皇姑万象汇B1层超市装修总承包工程	合同编号：DRZPCS-SG-20211207-1
承包单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司	合同价款：10,650,935.00
合同开工日期：	合同竣工日期：
实际开工日期：	实际竣工日期：
政府竣工验收备案日期：	集中交付日期：
交付物业公司日期：	
依据合同文件约定，本工程质保期自____年____月____日至____年____月____日，具体详见合同约定。	
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容； 2. 已完成全部变更内容； 3. 技术档案和施工管理资料已移交； 4. 工期满足合同要求； 5. 质量满足合同要求 现申请竣工验收。
施工单位	 施工单位：（盖章） _____ 年 月 日
监理单位意见：（总监）	项目部意见：（专业工程师+工程经理）
 不验收 _____ 年 月 日	同意验收  _____ 年 月 日
维修服务中心意见：（片区经理+部门经理）	物业服务中心意见：（部门经理）
不验收 _____ 年 月 日	不验收 _____ 年 月 日
项目总经理意见：（项目总）	
不验收 _____ 年 月 日	
备注：1、监理单位、施工（供应）单位盖章应为公章，如公章不便，须以项目章代替，且该项目章必须经监理单位、施工（供应）单位授权，加盖效力等同于公章。各方签字后必须签署完整日期。2、大连公司无项目总的分期授权项目经理签字。3、酒店项目需要酒店管理公司参与竣工验收4、物业公司需要维修中心、物业服务中心参与竣工验收。5、签字人员必须实际参与竣工验收过程，对于不同意签字验收部门需填写详细原因、整改计划和要求完成时间。	

75



## 第四章 工程奖项

企业获奖证书一栏表：

类别	序号	奖项名称	获奖时间	参评项目名称	证明材料所在页码
国家级					
省级	1	詹天佑故乡杯	2021. 7	深圳市特发信息股份有限公司光纤厂房施工总承包工程装饰装修分包工程	P117-120
	2	广东省优秀建筑装饰工程奖	2023. 6. 16	前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程 II 标段	P121-127
	3	广东省优秀建筑装饰工程奖	2023. 6. 16	深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程	P128-133
	4	广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖	2022. 12	滨海廊桥工程园建工程标段 3(F 地块-H 地块)	P134-140

	5	广东省优秀建筑装饰工程奖	2022.7.18	南山外国语文华学校改扩建项目精装修景观工程	P141-148
	6	广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖	2022.12	民法公园建设工程施工总承包项目	P149-157

第一节 深圳市特发信息股份有限公司七号光纤厂房(框架-剪力墙五层一幢)



深圳市特发信息股份有限公司  
光纤厂房施工总承包工程  
装饰装修工程专业分包合同

合同编号： SZTF-2017-003

2017年10月30日

## 第一部分分包合同协议书

承包人(全称): 广东省工业设备安装有限公司 □□□□ □

分包人(全称): 深圳华创建筑装饰股份有限公司 □ □

根据《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、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,并鉴于承包人与业主或建设单位(以下称为“发包人”)已经签订施工《深圳市特发信息股份有限公司光纤厂房施工总承包合同》(合同编号:2017-16-018)(以下称为“总包合同”),双方就分包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、分包工程概况

1. 总包合同名称: 深圳市特发信息股份有限公司光纤厂房施工总承包工程,  
总包工程开工日期: 2017年07月05日
2. 分包工程名称: 深圳市特发信息股份有限公司光纤厂房施工总承包工程-装饰装修分包工程。
3. 分包工程地点: 东莞市寮步镇金富二路10号。
4. 分包工程承包范围: 7#光纤厂房洁净区和非洁净区装饰工程、场内场外运输和施工等。

### 二、分包合同工期

计划开工日期: 2017年10月05日。

计划完工日期: 2018年06月30日。

工期总日历天数: 265天。

最终竣工时间必须满足总包合同和发包人的要求。

### 三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准,并同时达到国家、省、市、行业的有关规定标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:人民币(大写)壹仟贰佰柒拾柒万捌仟肆佰玖拾玖元贰角叁分(¥12778499.23元);其中安全文明施工费为:人民币(大写)肆拾陆万叁仟肆佰叁拾肆元贰角捌分(¥463434.28元)。(合同价款为本合同的最高限额,并以最终结算价



3. 分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和责任, 同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总包合同中约定的承包人义务的情况发生。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的, 双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

5. 分包人承诺不得将分包工程以任何形式进行再次分包和转包, 一经发现承包人可终止合同并追究分包人一切经济 and 法律责任, 产生的损失由分包人承担。

## 七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 本协议于 2017 年 月 日在签订, 自合同双方签字盖章后生效。本协议一式 6 份, 均具有同等法律效力, 承包人执 4 份, 分包人执 2 份。

3. 承包人分包人履行合同全部义务, 竣工结算价款支付完毕, 分包人向承包人交付竣工的分包工程后, 本合同即告终止。

4. 分包合同的权利义务终止后, 承包人分包人应遵循诚实信用原则, 履行通知、协助、保密等义务。

5. 本协议未详事宜, 履行中双方协商一致的事项, 另作补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

承包人: 广东省工业设备安装有限公司(公章) 分包人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 永昔

(签字) 庄勇

统一社会信用代码: 91440000190321373W

统一社会信用代码: 91440300774117675T

纳税人识别号: 91440000190321373W

纳税人识别号: 91440300774117675T

地址: 广州市农林南路 83 号广发金融大厦

地址: 深圳市南山区海德三道天利中

15-16 楼

央商务广场 C 座 12 楼

邮政编码: 510260

邮政编码: 518054

法定代表人: 莫永红

法定代表人: 庄勇

委托代理人: 何康

委托代理人: 耿勋

电话:

电话: 0755-26501257

第二节 前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程 II 标段



合同编号：CSZN06-CW6000088

第一册，共八册

中华人民共和国

深圳市

前海周大福金融大厦

办公、商业精装修专业分包工程

II 标段

合同文件

正本

**业主**

深圳天得房地产开发有限公司

**项目经理**

新世界中国地产有限公司或其关联公司

**建筑师**

利安顾问（中国）有限公司

**国内设计单位**

悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

**结构工程师**

迈进建筑工程设计（深圳）有限公司

**机电工程师**

迈进建筑工程设计（深圳）有限公司

**监理单位**

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

**工料测量师**

务腾咨询（上海）有限公司

**总包单位**

中国建筑第八工程局有限公司

**分包单位**

深圳华创建筑装饰股份有限公司

二零二一年六月

## 分包合同协议书

本协议由下列双方于2021年3月25日签订：

- (1) 中国建筑第八工程局有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层，邮政编码为200131（以下简称“承包人”）。
- (2) 深圳华创建筑装饰股份有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市南山区海德三道天利中央商务广场C座12楼，邮政编码为518054（以下简称“分包人”）。
- (3) 深圳天得房地产开发有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司），邮政编码为518066（以下简称“发包人”）。

鉴于：

- A. 深圳天得房地产开发有限公司（以下简称“发包人”）和承包人于2019年11月12日签订施工合同（以下简称“总承包合同”），委任承包人实施中华人民共和国广东省深圳市前海周大福金融大厦总承包工程（“总承包工程”）。
- B. 承包人有意委任分包人实施并完成构成总承包工程一部分的中华人民共和国广东省深圳市前海周大福金融大厦办公、商业精装修分包工程（II标段）（以下简称“本分包工程”）。
- C. 分包人已同意按照本分包合同列明的条款及条件实施本分包工程。

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，双方兹达成协议如下：

1. 分包工程概况

分包工程名称：办公、商业精装修专业分包工程（II 标段）

分包工程地点：深圳市前海桂湾片区二单元

分包工程规模及特征：本项目分为三个标段，第一标段为商业裙楼、第二标段为南塔（汇丰）办公室、第三标段为北塔K11办公室B4-L4、L5-L43。标段划分具体详见前海周大福金融大厦项目精装修工程招标技术要求。

2. 分包工程承包范围

本分包工程范围及具体要求详见本协议第 6 条所列分包合同文件。分包人应严格按照本分包合同约定、承包人的要求及其不时发出的指令，完成设计（如本分包合同要求）、实施、照管、管理、协调、完成并维护本分包工程及完成为履行本分包合同所需的一切工作，并确保本分包工程全面达到本分包合同的约定、所有适用于本分包工程的相关法律法规、规范及标准的要求，以及达到发包人及承包人的合理满意程度。

3. 分包合同工期

(a) 分包工程的开工日期：以发包人/承包人发出的开工通知为准；

(b) 总承包工程工期：

开工日期：2019 年 12 月 1 日。

竣工日期：2021 年 12 月 31 日（仅供参考，以总包单位的实际施工进度作准）。

(c) 分包工程的竣工日期：上述所列的总承包工程竣工日期仅作参考，实际的竣工日期与上述所开列的日期可能会出现偏差，分包人有责任与总承包单位协调了解目前现场实际工程进度情况，并全力配合总承包工程的施工进度及其计划执行及完成本分包工程，以使整个项目的施工进度及计划不会因本分包工程而延误。尽管上述的竣工日期与实际的施工进度及计划可能会出现偏差，或实际施工进度在工程实施过程中施工进度需要调整，分包单位不得藉此额外要求工期和金钱上的索赔。

(d) 质保期为发包人发出分段竣工证书后 24 个月。

工程关键节点工期：

序号	关键节点及项目	关键节点日期	关键节点工期 (日历天)
1A	起期日	2019/12/01	0
1B	开工	2020/01/02	32
2	地下室结构封顶	2020/05/01	152
3	一期		
3.1	结构封顶(≈118m)	2020/11/21	356
3.2	外墙围封	2021/01/30	426
3.3	成功申请消防验收	2021/07/18	595
3.4	竣工验收(合格)	2021/10/16	685
3.5	完成备案及工程整体移交	2021/12/31	761
4	二期		
4.1	结构封顶(≈202m)	2021/03/04	459
4.2	外墙围封	2021/05/26	542
4.3	成功申请消防验收	2021/08/25	633
4.4	竣工验收(合格)	2021/11/01	701
4.5	完成备案及工程整体移交	2021/12/31	761

若本工程因业主及政府有关部门引起本工程无法开工/停工，工期影响在六个公历月内的，工期相应顺延，但承包单位不得因此提出任何延期、窝工等费用索偿。

合同工期包括星期六、星期日、国家法定节假日及劳工假期、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令及天气恶劣的日子。

#### 4. 质量标准及目标

##### 4.1 质量标准：

本分包工程须符合国家、本分包工程所在省市现行有效并适用于本分包工程的相关质量标准和规范，以及本分包合同约定适用的其他质量标准和规范。若国家和行业的质量标准、规范与本分包工程所在地的地方质量标准、规范及本分包合同约定的质量标准、规范存在不一致时，以较严标准者为准。

##### 4.2 质量目标：

确保本分包工程一次验收合格，且本项目总体工程质量须满足业主方的要求及达到有关市质检站和政府单位评定的以下的合格等级的质量标准，同时必须达到美国 LEED 金级认证、CGBL（中国国家绿色建筑评级）三星以上标准认证。其中：北塔及商业部分须取得 WELL 认证。

5. 分包合同金额

II 标段南塔（汇丰）办公室精装修工程：

(A) 不含增值税总价(小写)	: RMB¥ 24,726,335.85 元
(B) 增值税(9%) (小写)	: RMB¥ 2,225,370.23 元
(A)+(B) 分包合同金额(小写)	: RMB¥ 26,951,706.08 元
(大写)	: 人民币贰仟陆佰玖拾伍万壹仟柒佰零陆元零捌分

分包合同金额之工人工资比例为 29 %。

本分包合同有效期内，倘若中国财政部及国家税务总局对增值税进行任何调整，本分包合同的增值税金额将按中国有关法律/法规就适用增值税税率的变化而调整，不含增值税的单价/价格保持不变，合同价格会按调整后增值税金额和不变的不含增值税价格调整。分包人同意按照调整后合同价格开具有效的增值税专用发票。

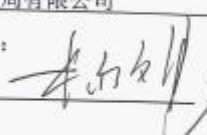

对于增值税政策调整前已完成合同义务，或分包人已向承包人开具本分包合同约定的增值税发票部分，增值税金额按增值税政策调整前计算。

增值税政策调整后履行的合同义务（不包括在增值税政策调整前开具增值税发票部分）按调整后的适用增值税税率计算合同总价，合同总价按以下计算：

增值税政策调整后的合同总价 = 已完成合同义务或已开具增值税发票的不含增值税价格 × (1+调整前增值税适用税率/征收率) + 未完成合同义务部分的不含增值税价格 × (1+调整后增值税适用税率/征收率)

分包人同意按照调整后的合同总价开具有效的增值税发票，承包人同意按照调整后的合同总价支付。如果本条关于增值税税率波动作为合同总价可调整事项的约定与分包合同文件的其他条款不一致，应以本条约定为准。

三方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日盖章/签署:

承包人: 中国建筑第八工程局有限公司 ) 盖章  
法定代表人或其委托代理人:   
电话: \_\_\_\_\_ )  
传真: \_\_\_\_\_ )  
开户银行: \_\_\_\_\_ )  
账号:  )  
邮政编码: \_\_\_\_\_ )

分包人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 ) 盖章  
法定代表人或其委托代理人:   
电话: \_\_\_\_\_ )  
传真: \_\_\_\_\_ )  
开户银行: \_\_\_\_\_ )  
账号: \_\_\_\_\_ )  
邮政编码: \_\_\_\_\_ )

发包人: 深圳天得房地产开发有限公司 ) 盖章  
法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ )  
电话:  )  
传真: \_\_\_\_\_ )  
开户银行: \_\_\_\_\_ )  
账号: \_\_\_\_\_ )  
邮政编码: \_\_\_\_\_ )



第三节 深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程



合同编号: SZMY-PS-SG-21024

中国深圳

深圳玺云著花园项目二标段  
公区及户内精装工程施工合同

2021 年 10 月

发包方: 深圳洛悦房地产有限公司

工料测量师: 深圳市国福工程项目管理有限公司

承包单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

## 第一部分 协议书

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

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

### 一、工程概况

工程名称：深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道世峰科技园西侧

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

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

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

### 二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

具体包括但不限于以下内容：详见工程技术要求

2、承包方式：

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

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

### 三、合同价款

#### 合同金额

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

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

### 四、合同工期

开工日期：2021 年 4 月 15 日

竣工日期：2022 年 3 月 30 日

合同工期总日历天数：349 天

### 五、质量标准

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

### 六、组成合同的文件如下：

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

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

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

(在合同履行过程中按时间先后顺序,除有特别约定外,之后的优于之前的);

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

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

#### 九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。 合同订立

时间: 2021 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

合同订立地点: 深圳光明

附件 1: 工程质量保修协议

附件 2: 《标准维修时限》

附件 3: 房屋维修成品保护方案

附件 4: 维保工程人员服务行为规范

附件 5: 设备订单格式

附件 6: 保函格式

附件 7: 廉洁协议

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

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

附件 17: 玺云著花园项目精装工程工料规范-专用条款

附件 18: 华润置地住宅项目精装工程工料规范-总部通用条款

(此页无正文)

发包人:

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

电子邮箱:



承包人:

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

电子邮箱:



第四节 滨海廊桥工程园建工程标段 3(F 地块-H 地  
块)



合同编号: RWLQ-SG20-010

## 深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 滨海廊桥工程园建工程标段 3 (F 地块-H 地块)

工程地点: 深圳市宝安中心区

发 包 人: 深圳华侨城股份有限公司

承 包 人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

2020 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华侨城股份有限公司

承包人(全称): 深圳华创建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》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: 滨海廊桥工程园建工程标段3(F地块-H地块)

工程地点: 深圳市宝安区中心区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目北起宝安体育场,东至图书馆,南至滨海文化公园,为城市公园,总选址面积约129760.16平方米,地下选址面积约31061.06平方米,绿地总用地面积:39631.84平方米;二层景观面积:14778平方米,一层景观面积:41216平方米,负一层景观面积:2844平方米;标段1(桥面及A地块)园建、改造修复及绿化提升行道树面积约20446.71平方米;标段2(B地块-E地块)园建面积:6578.3平方米;标段3(F地块-H地块)园建面积:9687.42平方米。

资金来源: 财政投入100%;国有资本%;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

主要内容包括但不限于:滨海廊桥工程F地块-H地块的园建工程(含广场硬质铺装面积约1738.35平方米)、成品布警点箱体、给排水工程、水景及配套机电工程(G地块水膜)、海绵城市工程、配合其他专业工程(如绿化、泛光照明、智能化等)、以及为完成上述内容而有必要采取的所有施工及安全、现场文明施工、环境保护及各种配套保证等方面的措施,同时包括与本工程其他相关施工单位的配合等,具体范围详见招标图纸、工程量清单和技术要求。

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 checked="" type="checkbox"/> 其它: 园建面积约 9687.42 平方米 (广场硬质铺装面积约 1738.35 平方米)。			

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 □土方 □其它);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□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"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □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: _____; 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 type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它);				
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它);				

其它:

#### 4. 其他工程

具体范围详见合同补充条款、招标图纸、工程量清单和技术要求。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2020年09月01日; (以监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准);

计划竣工日期: 2021年5月30日;

本项目施工期为 271 天日历天;

### 四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

### 五、签约合同价

合同价款暂定为: 人民币(大写) 壹仟柒佰柒拾壹万玖仟柒佰叁拾壹元陆角贰分(小写: ¥17,719,731.62元);

不含税合同价款暂定为: 人民币(大写) 壹仟陆佰贰拾伍万陆仟陆佰叁拾肆元伍角壹分(小写: ¥16,256,634.51元); 增值税税率: 9%

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾壹万玖仟陆佰肆拾叁元零柒分(¥319,643.07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) 壹佰万零壹仟零贰拾贰元陆角柒分 (¥1,001,022.67元)。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 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。

## 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: 2020年 月 日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 14 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份;建设行政主管部门保存 1 份(发包人报建时提交建设行政主管部门),监理单位各存 1 份。

发包人：深圳华侨城股份有限公司  
(公章)

法定代表人或授权委托人：  
(签字)



承包人：深圳华创建筑装饰股份有限公  
司  
(公章)

法定代表人或授权委托人：  
(签字)



地址：广东省深圳市南山区华侨城集团  
办公楼

电话：0755-29910912

签订日期：2020年11月18日

地址：深圳市南山区商业文化中心区天  
利中央商务广场（二期）C1201

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行  
南山支行

账号：7909 0154 7400 16536

电话：0755-26501257

签订日期：2020年11月18日

第五节 南山外国语文华学校改扩建项目精装修景观工程



合同编号 CRCSZ-XY-SG-21002

**【南山外国语文华学校改扩建项目精装修景观工程】**

工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2021年1月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2017年12月07日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人已于【2019】年【06】月【25】日与“广东联富建设工程有限公司”（下称“总承包方”）签订了《南山外国语学校改扩建项目施工总承包工程施工合同》（下称“总承包合同”），约定将南山外国语学校改扩建项目（下称“本项目”）总承包委托给总承包方。

3. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目中精装修工程、园林景观工程、标识标牌工程等专业工程的施工。

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

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



## 一、工程概况

工程名称：南山外国语文华学校改扩建项目精装修景观工程

工程地点：深圳市南山区

工程内容：南山外国语（集团）文华学校隶属于南山外国语教育集团，项目位于南山区文华路2号，文华路与铜鼓路交叉口西北角，西侧紧邻科苑公园。本次扩用地东临铜鼓路，南临文华路，在文华分校用地内部。

文华学校拟扩建9个班，共新增学位450个，新建包括教学教辅用房、办公用房、架空运动场、报告厅、游泳馆等。教学用房拟建地上6层，地下1层，局部夹层，扩建总用地面积为14998.58m<sup>2</sup>，拟建总建筑面积约为29609m<sup>2</sup>，建筑高度23.95m，具体总建筑面积以图纸为准，项目概算总投资19995万元。

建筑面积：29787.65平方米；

工程立项批准文号：深南发改批〔2020〕89号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、园林景观工程、标识标牌工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

### 1. 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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 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、排水管网 <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（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 checked="" 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：_____；庭院管：_____米）		
<input checked="" type="checkbox"/> 其他园林景观工程、标识标牌工程		

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 type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<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"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <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"/> 其它：				

4. 其他工程

1

### 三、合同工期

计划开工日期：2021年1月25日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2021年6月30日

合同工期总日历天数：156日历天

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0》要求。质量目标：配合总承包单位获得深圳市优质结构工程奖并争创广东省优质结构工程奖。

#### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）壹仟肆佰伍拾伍万捌仟叁佰肆拾元叁角伍分（¥14,558,340.35元）

其中：

① 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） /（¥ /元）；

② 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） /（¥ /元）；

③ 暂列金额：

人民币（大写）捌拾捌万元整（¥880,000.00元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

- (3)中标通知书;
- (4)招标答疑补遗;
- (5)本合同第四部分补充条款(如有);
- (6)本合同第三部分的专用条款;
- (7)本合同第二部分的通用条款;
- (8)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (9)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);
- ⑩现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- ⑪图纸和技术规格书;
- ⑫已标价工程量清单;
- 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 七、词语含义

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

## 八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份,发包人 玖 份,承包人 叁 份。

## 十、合同生效

合同订立时间: 2021 年 3 月 10 日

合同订立地点: 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



## 第六节 民法公园建设工程施工总承包项目



合同编号：CRCSZ-CMD-MFGY-SG-19002

**【民法公园建设工程】**

**施工总承包合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2019年【6】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201

法定代表人：庄勇

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年10月9日，委托人【龙华区城市管理局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《EPC合同》，委托发包人实施EPC总承包。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

### 一、工程概况

工程名称：民法公园建设工程施工总承包



工程地点：深圳市龙华区

工程内容：主要包括：广场改造、民法环、婚姻殿堂、多功能厅、人工湖、雕塑设计、雕塑安装、水景、园林景观、标识设计及安装等。用地面积 169800 平方米，景观建筑及构筑物面积 5755.7 平方米。建安工程费暂定 12520.32 万元。

建筑面积： / 平方米；

工程立项批准文号：深龙华环提办【2018】50 号

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

包括但不限于土方工程、边坡支护、桩基础工程、主体结构工程、建筑给排水、通风与空调工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、幕墙工程、建筑装饰装修工程、屋面及防水工程、消防工程、室外工程、白蚁防治、园林景观工程、构筑物工程及其他室外配套设施等。所有的细目详见技术要求及合同条款，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. 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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）：
---	---

√主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它____)；		
√建筑装饰装修工程 (√门窗 √幕墙: 平方米 □其它____)；		
√通风与空调 (√通风 √空调 □其它____)；		
√建筑给水排水及供暖 (√室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它____)；		
√建筑电气工程 (√室外电气 √电气照明 □其它____)；		
√智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它____)；		
√屋面及防水工程	□建筑节能	√消防工程
√室外工程 (□室外设施____ □附属建筑____ □室外环境____)。		
□燃气工程 (户数: _____; 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)

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它____)；				
□建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它____)；				
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它____)；				
□其它:				

4. 其它工程

园林景观工程

三、合同工期

计划开工日期: 2019年5月25日 (以监理人签发的开工令日期为准)

计划竣工日期: 2019年10月25日

合同工期总日历天数: 153日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格。

## 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价为：人民币（大写）壹亿零贰佰玖拾贰万玖仟伍佰伍拾元柒角贰分 (¥102,929,550.72 元)

承包人承诺净下浮率为 17.79%。

项目单价：以本工程经审定的施工图预算内的综合单价×（1-承包人承诺净下浮率），作为结算的综合单价。所有其他费用（措施费、计日工等）除不可竞争费外均以本工程经审定的施工图预算内相关费用×（1-承包人承诺净下浮率）限额使用。

本工程经审定的施工图预算，系指由承包人按照本协议约定编制，并由发包人审定的本工程的施工图预算，但如委托人要求的，则以委托人指定的第三方审核单位审定的施工图预算为准；如政府审计部门要求审计的，则以政府审计部门审定的施工图预算为准。

本合同的施工图预算编制的计价依据：

1) 计量计价依据：施工承包合同、施工图纸，《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、各专业《工程量计算规范》(GB50854~862-2013)及深圳市补充规范，截标之日当期的深圳市现行计价规程、计价费率标准和计价定额和招标文件等。

2) 取费标准：企业管理费、利润、规费、税费及施工单位现场安全文明施工措施费按《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价〔2018〕25号）中推荐费率计取；

3) 信息价标准：按施工图审图当期的《深圳建设工程价格信息》计取，对于当期《深圳建设工程价格信息》缺少的主要材料设备价格，按照深圳市住房和建设局关于印发《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的通知（深建规〔2015〕5号）及深圳市住房和建设局关于深圳市建设工程材料设备询价采购网络服务平台上线运行的通知（深建函〔2015〕2306号）或按照关于印发《龙华新区政府投资建设项目材料设备询价管理办法（试行）》的通知（深龙华城建〔2014〕203号）的有关规定进行，按预算编制当期进行询价确定。

4) 弃土外运运距：按 25Km 计取；

5) 弃土场收纳费：按 16 元/m<sup>3</sup> 计取；

本合同项下款项的支付主体为：

□ 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

工程结算价不超过本工程概算批复中工程建安费对应的部分，超过部分由承包人自行承担相关费用。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
  - (2) 本合同第一部分的协议书；
  - (3) 中标通知书；
  - (4) 招标答疑补遗；
  - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
  - (6) 本合同第三部分的专用条款；
  - (7) 本合同第二部分的通用条款；
  - (8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
  - (9) 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）；
- 00 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
  - 01 本工程经审定的施工图预算；
  - 02 图纸和技术规格书；
- 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 七、词语含义

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

## 八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的

款项，并履行本合同所约定的全部义务。

### 九、合同份数

本合同正本一式壹拾份，各方各执叁份，甲方多留存肆份备用，均具有同等法律效力。

### 十、合同生效

合同订立时间：2019年6月6日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



## 第五章 项目经理资质业绩情况

使用有效期: 2025年01月13日  
2022年07月12日



### 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 罗兴东

性 别: 男

出生日期: 1974年09月20日

注册编号: 粤1212017201715107

聘用企业: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-07-27至2025-07-26)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 罗兴东  
签名日期: 2025.1.13



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: 2019年08月16日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0008580

姓 名: 罗兴东

性 别: 男

出生年月: 1974年09月20日

企业名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年10月21日

有效 期: 2022年09月16日 至 2025年10月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2019年10月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



编号: 00119997

NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发  
Formulated by Human Resources and Social  
Security Department of Liaoning Province

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

This certificate, formulated and  
issued by Human Resources and  
Social Security Department of  
Liaoning Province, is to certify  
the bearer's qualification of any  
profession and speciality herein  
completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 罗兴东  
Name

性别 男  
Sex

出生年月 74.09  
Date of Birth

工作单位 锦州建筑安装有限责任  
Establishment 公司

专业名称 建筑施工

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2011年10月31日

Conferment Date



发证机关  
Issued by

No 111001136

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. 00198374.

学生 罗兴东 性别 男, 一九七四年  
九月 日生, 于一九九四年 九月  
至 一九九八年 七月在本校

建筑工程 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(院)长: 王祥林

校 名: 辽宁工学院

一九九八年七月 日

学校编号: 980651

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗兴东

社保电脑号：802620455

身份证号码：210621197409201074

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2019	08	60037430	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	4.29	2200	12.32	6.6
2019	09	60037430	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	4.29	2200	12.32	6.6
2019	10	60037430	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	4.29	2200	12.32	6.6
2019	11	60037430	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	4.29	2200	12.32	6.6
2019	12	60037430	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	4.29	2200	12.32	6.6
2020	01	60037430	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	4.29	2200	12.32	6.6
2020	02	60037430	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	60037430	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	60037430	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	60037430	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	60037430	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	60037430	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	60037430	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	60037430	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	60037430	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	60037430	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	60037430	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	60037430	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	12.32	6.6
2021	02	60037430	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	03	60037430	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	04	60037430	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	05	60037430	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	06	60037430	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	07	60037430	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	08	60037430	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	09	60037430	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	10	60037430	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	11	60037430	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	12	60037430	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2022	01	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2022	02	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2022	03	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	4.6	2360	16.52	7.08
2022	04	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	4.6	2360	16.52	7.08
2022	05	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	06	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	07	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	08	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	09	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	10	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	11	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	12	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	01	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	02	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	03	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	04	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	05	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	06	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗兴东

社保电脑号：802620455

身份证号码：210621197409201074

页码：2

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	07	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	08	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	09	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			21168.13	13841.76			8471.46	3184.17			1034.83					434.33	



**备注：**

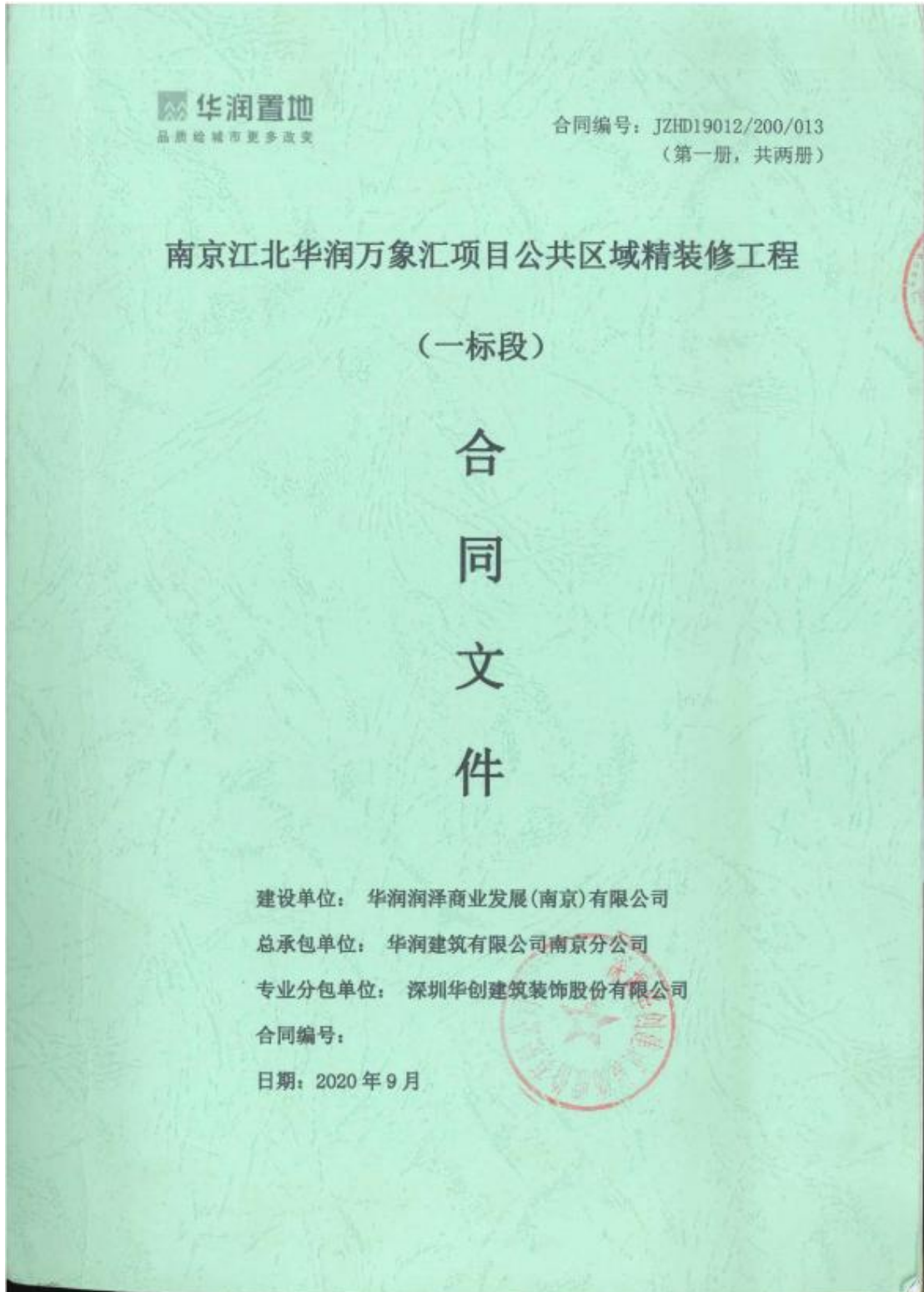
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e583a5badd0s ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020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：60037430  
 单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司



项目经理类似工程业绩一览表

序号	工程名称	精装合同额 (万元)	工程类型:办公楼、酒店、公寓、商业项目	竣工验收 证明时间	证明材料 所在页码
1	南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程(一标段)	2123.41	商业项目	2021.12	P165-206
2	华润置地太原师范学院地块商业项目塔楼户内精装分包工程(二标段)	1322.49	商业项目	2023.5	P207-249
3					
...					
...					

第一节 业绩一南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程（一标段）及证明材料：



## 分包工程中标通知

档案编号：JZHD19012/200/013

致：深圳华创建筑装饰股份有限公司

自：华润建筑有限公司南京分公司

日期：2020年9月

关于：南京江北万象汇改造项目公共区域精装修工程一标段工程中标通知书

敬启者：

鉴于华润建筑有限公司南京分公司作为南京江北万象汇改造项目的总承包方，于2020年9月邀请了贵司就该项目公共区域精装修工程一标段进行了招标议价及分包合同谈判等事宜，经我司分包招标评标小组评定，公共区域精装修工程一标段确定贵司为中标人。

### 一、承包范围

请详见技术要求

### 二、计价方式

本分包合同含税总价为大写人民币：壹仟陆佰陆拾肆万肆仟捌佰叁拾伍元伍角柒分（小写：¥ 16,644,835.57）（下称“分包合同总价”），增值税税率9%；不含税总价为大写人民币：壹仟伍佰贰拾柒万零肆佰玖拾壹元叁角伍分（小写：¥ 15,270,491.35）；除暂定金额暂列清单、暂估价项按实结算，招标范围内图纸总价包干，并须按分包合同文件的规定执行结算。

### 三、合同工期

开工日期：暂定2020年9月30日，以我司发出之书面通知为准。

华润置地建设事业部  
China Resources Land Limited Construction Business Unit  
深圳市福田区大冲一路18号华润置地大厦31层  
31/F, CR Land Building Tower E, No.18 Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen  
电话Tel: (86) 755-2592 3188 传真Fax: (86) 755-2598 1900 邮编Postcode: 518057

华润置地控股有限公司

工期：按总承包整体及阶段工期计划要求，并在合同中予以明确。

#### 四、工程质量

达到现行国家施工验收规范，满足合同协议书要求标准。

其他未尽事宜及本工程承包内容及方式等的详尽描述将在分包合同中予以说明。

中标人收到中标通知书后当天内，向我司提交正式书面（PDF版）确认回执以及完全理解并全面接受我司全部招标文件及中标通知书内容之承诺书，3日内将确认回执和承诺书邮寄到指定地点指定联系人，3日内未收到确认回执和承诺书的原件，视为贵司弃标，投标保证金不予退回。

在正式分包合同签订之前，经确认的本中标通知具有法律效力，对贵我双方均有约束力，未收到中标通知书回执前禁止入场施工，若入场施工，由此带来的损失贵司自行承担。在正式分包合同签订之前，经确认的本中标通知具有法律效力，对贵我双方均有约束力。

请积极准备，并与总承包方（或承包方）联系人张奉尧（电话：15251687735）联系施工进场计划等相关事宜，在获总承包方（或承包方）招标采购部另行通知后，于规定地点及时间内与总承包方（或承包方）签订分包合同。

华润建筑有限公司南京分公司



通知书

总承包  
行了招  
城精装

叁拾伍

增值

叁元

按实结



本分包协议书

由

总承包方（总承包人）：华润建筑有限公司南京分公司注册办事处

设于南京市建邺区奥体大街69号新城科技园新城科技大厦3栋104室为一方

与

分包单位（分包人）：深圳华创建筑装饰股份有限公司注册办事处

设于深圳市南山区商业文化中心区天利商务广场（二期）C-1201的为另一方所签订。

鉴于

1. 华润润泽商业发展（南京）有限公司（“发包方”）负责在中国江苏南京市江北新区浦珠北路与桥荫路交汇的工地改建名为“南京江北华润万象汇”的建设项目。
2. 发包方已委托了总承包方负责该项建设工程（“总承包工程”），并于二零二零年十月与总承包人签订总承包合同（在下文简称“总承包合同”）拟改建本项目的整项工程（在下文简称“总承包工程”）。
3. 依据总承包合同，总承包方须将总承包工程中的专业分包工程分包给由业主选择确定的分包单位，具体内容详列于本分包合同协议书的分包合同范围中（下文简称“分包工程”）。
4. 分包人承诺在投标前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程量清单表内涉及具体报价外的全部内容。
5. 分包人已经提供给发包人/业主一份附有全部标价的工程量清单表及汇总表，并就分包合同总价与发包人进行友好协商，达成一致意见。

兹达成协议如下：

1 分包人同意按照和根据本分包合同进行及完成全部分包工程，在各方面均须达到合同规定要求，并遵循业主和总承包方的合理指示。

## 2 合同价款

2.1 本分包合同含税总价为大写人民币 壹仟陆佰陆拾肆万肆仟捌佰叁拾伍元伍角柒分（小写：¥16,644,835.57）（下称“分包合同总价”），增值税税率9%；不含税报价为15,270,491.35。除暂定金额、暂列清单、暂估价项按实结算，招标范围内图纸总价包干，并须按分包合同文件的规定执行结算。

2.2 分包人同意以此分包合同总价进行深化设计、供应、安装、测试、竣工验收、检查、维修及完成工程，此分包合同总价须按分包合同条款的规定作出调整。价款需包括进口税、增值税、营业税、所得税、地方税费、劳保基金及其它一切税项。

## 3 分包合同范围

3.1 按本分包合同中所指的“分包工程”范围详见工程技术要求。

3.2 本分包工程为构成总承包工程之组成部分

## 4 付款

4.1 依照“分包合同专用条款”第3.3条执行

## 5 履约保函

专业承包方须获得一间银行与专业承包方以不可撤销的履约保函按合同条件附录所列的金额共同及分别向业主方保证专业承包方会正确地履行本合同。该银行和银行履约保函的内容须经业主方批准，而获得银行履约保函的费用由专业承包方负责。

该银行履约保函的格式及内容依从附于后的样本（详见附件一）。

如合同期限延长或发生拖延时，履约保函必须延期，而相应的费用由专业分包人自行承担。

惟永远规定，当实际竣工后，该银行应获解除履约保函规定的义务。

## 6 工期及拖期违约赔偿金

6.1 分包工程应在总承包合同竣工之前完成，分包合同预计开工及竣工日期如下：

6.1.1 开工日期：2020年9月30日（暂定）

6.1.2 工程完工日期：2021年1月31日（总工期123日历天）

6.1.3 里程碑节点如下

项目各部分必须按照技术要求指定的时间内完成各部分的范围，已完成工程不应被视为工程范围的实际竣工。

6.2 如专业分包人未符合分包合同的规定，引起总承包工程的延迟，业主/总承包人可向专业分包人强制执行拖期违约赔偿金。本合同中规定的拖期违约赔偿金如下所列：

阶段	竣工日期	拖期违约赔偿金
消防验收完成时间	2021年1月31日	每天人民币 50,000.00 元
工程完工	2021年1月31日	每天人民币 50,000.00 元

上述拖期违约赔偿金将分别独立计取

6.3 上述预计开工日仅供参考，正式开工将视乎业主要求及总承包人的施工进度作为标准，分包人不得藉此提出任何索偿。

## 7 分包合同

本分包合同由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

- a 分包合同协议条款
- b 中标通知书
- c 投标期间往来函件

签约双方同意若合同内所述条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致，应按上述文件的先后排列顺序进行优先解释。任何不列在其上的其他文件皆不构成合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含义，除非双方同意确认其作为本合同的补充。

兹证明双方签订如下：

总承包人：



（章）

法定代表人或授权代表签署

许金法

姓名与职位（正楷）

分包人：



（章）

法定代表人或授权代表签署



姓名与职位（正楷）

## 南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程 (一标段)

### 补充协议 (一)

甲方 (承包方): 华润建筑有限公司南京分公司

乙方 (分包方): 深圳华创建筑装饰股份有限公司

签订日期: 2021年06月

南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程  
(一标段) 分包工程合同  
补充协议(一)

甲方(承包方): 华润建筑有限公司南京分公司  
乙方(分包方): 深圳华创建筑装饰股份有限公司

甲乙双方就 南京江北华润万象汇项目 (项目名称) 已于 2020 年 9 月    日签署了编号为 JZHD19012/200/013 的《南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程(一标段)分包工程合同》(以下简称“原合同”)。

经双方友好协商,在甲乙双方签订的原合同基础上,按照《中华人民共和国合同法》,并结合具体情况,签署本补充协议,具体内容如下:

一、本协议中的所有术语,除非另有说明,否则其定义与双方签署的原合同中的定义相一致。

二、施工蓝图与招标图对比,进行重计量及变更核对,增加合同金额

三、原合同约定的暂定含税总金额为 RMB 16644835.57 元(大写: 壹仟陆佰陆拾肆万肆仟捌佰叁拾伍元伍角柒分)。

现甲乙双方根据重计量和变更签证计算,增加含税总金额 RMB 4589301.52 元(大写: 肆佰伍拾捌万玖仟叁佰零壹元伍角贰分),其中不含税金额 RMB 4210368.37 元,按 9% 税率计算的增值税税金为 RMB 378933.15 元。

本次协议签订后合同暂定含税总金额调整为 RMB 21234137.09 元(大写: 贰仟壹佰贰拾叁万肆仟壹佰叁拾柒元零玖分),其中不含税金额为 RMB 19480859.72 元,按 9% 税率计算的增值税税金为 RMB 1753277.37 元。最终合同总价以结算金额为准。

四、本补充协议与原合同如有冲突以本补充协议条款规定为准,如补充协议之间存在冲突,以签订时间在后的补充协议为准。本补充协议未尽事宜遵照原合同执行。

五、本补充协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。本补充协议一式肆份,甲乙双方各执贰份。

附件:

(以下无正文)

甲方(公章)

法定代表人:

(或)委托代理人:

日期: 年 月 日

乙方(公章)

法定代表人:

(或)委托代理人:

日期: 年 月 日

## 第一章 综述

### 第一节 编制说明

我司对于“南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程”万分重视，在资金链上、劳动力组织上给予充裕保证，我们将委派技术精湛、管理严密、施工经验丰富的施工队伍参加本工程施工，我们将加强对材料质量、施工质量的管理力度；同时我们还制定了一系列工地管理措施，在整个工程施工运作中充分体现对质量精益求精和对工期的严格控制。根据本工程的具体要求、结合本工程的实际情况，本着为业主节约资金，保证工程质量和按期竣工，我司制订了如下施工组织设计方案。

为确保“南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程”施工满足工程合同总体要求，我们在现场勘察基础上，遵照现行建筑施工行业标准和规范，依据招标文件相关条款的要求和答疑会议纪要，编制了本施工组织设计。同时，本施工组织设计将作为今后该项目精装修工程施工的纲领性文件。

在认真研究设计图纸、考察工程施工现场，充分了解本精装修工程设计原理的基础上，依据设计特点及重点精心编制本工程的施工方案。我们结合过去大量相关类似工程的施工经验并充分发挥本公司的资源优势，加强领导，精心组织，合理安排，配备先进完备的施工机具和检测仪表，制定先进的施工方法、科学的技术措施、文明施工措施、环保及夜间施工措施、安全保证措施、工期保证措施、质量保障措施、成品保护措施、服务措施等，安排合理的项目组织机构及项目管理人员、施工机械设备，做好劳动力安排计划，对施工过程中关键项目的难点、重点、工艺方法进行详细阐述，从而确保该工程满足设计及合同要求，为业主提供优良的服务。

在具体施工过程中，我们将在本施工组织设计基础上根据实际情况作进一步的深化，使之能更好地指导具体施工。

### 第二节 编制依据

#### 1、 建筑装饰技术规范、规程目录

《建筑工程质量检验评定标准》第十一章装饰工程GB50301-2013

《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210-2013



《室内装饰工程质量规范》QB1838-93  
 《建筑内部装修设计防火规范》GB-50222-95（2001年修订版）  
 《建筑设计防火规范》GB50016-2014  
 《建筑工程施工验收统一标准》（GB50300—2013）  
 《砌体工程施工质量验收规范》（GB50203—2011）  
 《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209—2010）  
 《建筑给水排水与采暖工程施工质量验收规范》（GB50242—2002）  
 《建筑电器工程施工质量验收规范》（GB50303—2011）  
 《建设工程项目管理规范》（GB/T50326—2006）  
 《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）  
 《给排水管道工程施工及验收规范建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002  
 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）  
 《建筑内部装修设计防火规范》（局部修订2）（GB50222—95（2001年修订版））  
 《建筑防腐工程质量检验评定标准》（GB50224-95 2001修订版）  
 《民用建筑隔声设计规范》（GB 50118-2010）  
 《民用建筑照明设计规范》（GB50034-2013）  
 《建筑给水、排水设计规范》（GB50015-2003（2009年版））  
 《建筑装饰工程施工工艺标准》（DBJ/T 61-37-2005）  
 《安装工程工程量清单项目及计算规则》《测量规范》（GB50500—2008）  
 《建筑装修装饰工程专业承包企业资质等级标准》

华润集团内部标准

中华人民共和国所颁布的有关规范、规定和标准，包括在项目竣工前新颁布的有关规范、规定和标准。

## 2、材料标准、规范

本工程所使用之材料须符合国家相关的材料标准、规范，包括但不限于：

名称	编号
室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量	GB18580-2001
室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量	GB18681-2009
室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量	GB18682-2008

室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量	GB18683-2008
室内装饰装修材料木家具中有害物质限量	GB18684-2001
室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量	GB18685-2001
室内装饰装修材料地毯、地毯衬垫及地毯用胶粘剂中有害物质释放限量	GB18687-2001
建筑材料放射性核素限量	GB6566-2010

### 3、 国家相关的法律、法规

本工程所使用之材料须符合国家相关的法律、法规，包括但不限于：

类别	名称
国家	中华人民共和国建筑法
国家	建设工程质量管理条例
行业	建设工程施工现场管理规定
地方	施工现场管理法规及文件汇编
地方	建设工程文明安全管理暂行规定
地方	建设工程施工现场安全防标准
地方	建设工程施工现场保卫消防标准
地方	建设工程施工现场环境保护标准
地方	建设工程施工现场环境卫生标准
地方	质量、环境、职业健康安全管理体系、程序文件作业指导书

4、 本工程质量必须达到优质工程标准，验收必须严格按照国家及地方有关质量验收规范标准执行，并以相关规范最高标准执行。

5、 施工单位所采购材料、设备等物品应满足发包方指定的材料设备品牌要求、环保及健康要求及图纸规定的技术要求，并经发包方及设计师审核确认方可采购，同时应符合国家、地方有关法律法规的规定，详见附件三。

6、 各分部分项工程达到隐蔽条件，承包方经自检合格后，于验收前2天以书面文字形式通知发包方、监理方，并提供有关合格资料，经发包方、监理方

验收合格并签字后方可进行隐蔽。否则发包方有权要求投标人返工，进行重新验收，因承包方原因造成的损失不予索赔。

7、 工程完工后承包方应先行自检，承包方认为工程具备完工验收条件，应提前三日通知发包方工程师、监理单位验收，同时按要求将初审后的交工资料交监理单位、发包方工程师审核。如在审核资料时发现问题，承包方应按监理单位、发包方工程师规定的时间补送合格的资料，以交工资料补送齐备的时间作为通知验收时间。如因承包方迟延或未履行通知验收义务而引起工期延误，应向发包方承担工期延误的违约责任，发包方保留索赔权利。

8、 如经监理、发包方验收工程质量达不到合格的质量标准的，承包方须立即与发包方议定修补措施和期限，由承包方在规定期限内完成，完成后经验收合格后再行移交。由此造成的工期延误，承包方应向发包方承担违约责任。

9、 如因以上工程质量及验收问题而导致的维修、返工等所有相关费用由承包方承担，如给发包方和第三方造成的损失由承包方负责全部赔偿，如因此而引起拖延工期应当按照合同约定向发包方承担违约责任；如承包方就某分项工程迟延履行维修、返工义务超过三日或拒绝履行维修、返工义务，发包方有权解除合同，并要求承包方承担违约责任。

## 第二章 工程概况

### 第一节 本标段工程范围

项目名称：南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程

工程地址：南京市浦口区浦珠北路1号

标段划分	楼号	施工范围
一标段	南京桥北万象汇 B2、B1 层、1 层、2 层	南京桥北万象汇 B2、B1 层、1 层、2 层装饰装修（不含统装区）；含所在楼层公共走道、卫生间、母婴室、清洁间、电梯厅、出入口等墙柱顶地面粗装基层、防水及装饰面层、中庭拦河、扶梯装饰、服务台，含中庭脚手架搭拆（东中庭、北中庭、圆中庭满堂架）、客梯轿厢精装修；具体内容详见装修图纸。（B2-B1 层扶梯精装图纸漏项，后期补充，此部分施工内容属一标段施工，报价时参考 B1-L1 层扶梯做法，包含在总价内）、对应楼层挡烟垂壁。

按招标图纸、工料规范描述的工程内容完成精装修分包工程，包括但不限于：施工图深化设计、供应、安装、调试、保修下列部分：

(1) 精装修公共区域（地面、墙面、天花）土建结构以上之所有饰面工程（包括干挂石材、铝板、卷帘等所需基础骨架及基础预埋、附件等）；

(2) 精装修公共区域拦河附属的灯槽、灯带以及基础骨架、基础预埋、附件等供应及安装；

(3) 精装修公共区域开关、插座、管线、电缆、托盘、风口、散热器、百叶、检修口等供应及安装；精装修单位负责智能疏散指示灯安装、接线及管线敷设（含供应管线），疏散指示（即地面疏散指示、天花吊牌和墙面疏散指示，不包含应急灯具）供应和控制系统安装（含控制柜供应）调试由总包单位负责；非智能疏散指示管线敷设，供应及安装由精装修单位负责（注：应急灯具由精装修单位供应安装，材料供应方式参照附件三精装修材料表）

(4) 精装修公共区域与租户相连之间门、柱体包封之供应及安装等（详见设计图纸）。

(5) 精装修区域卫生洁具、热水器及五金配件之安装；

- (6) 精装修区域卫生间成品隔断、镜箱、地漏、洗手台等之供应及安装；
- (7) 精装修区域固定家俱及配套装置供应及安装；
- (8) 电梯轿厢饰面、扶梯饰面等供应及安装，灯具安装。预留轿厢内监控开孔，并拉出已敷设线路。（注：材料供应方式参照附件三精装修材料表）
- (9) 与本工程精装修相连之挡烟垂壁、预埋件、吊杆及附件等供应及安装。
- (10) 配合服务责任：需配合机电安装（风、水、电）、消防、防火卷帘、钢结构、幕墙、智能化、租户、标识、LED屏等其它分包安装要求；包括但不限于孔、槽（洞）位置的预留埋件、末端定位、塞缝封边、修补面层及有关工作。
- (11) 所有门窗洞口的门套、窗套及饰面收口。
- (12) 精装修单位负责完成电动吊钩中电机、控制箱、相关线缆材料及固定件等的供应及安装并负责与电动吊钩相关的装饰饰面开洞、收口等工作；
- (13) 精装修单位需完遮阳卷帘专业厂家等各专业构配件的隐蔽包封工作及开孔收口工作；
- (14) 精装修区域消防应急照明系统的电源接驳、管线、线槽、灯具供应及安装等由精装修单位负责，范围由应急照明配电箱出线至最终用电设备，应急照明配电箱由总包单位供应安装。
- (15) 精装修区域内所有管井、消防栓处所做暗门背后的包封（包含暗门与被包封物体间的防火封堵）；
- (16) 精装修区域内所有挑空以上的空间的脚手架由一标段方负责搭设及拆除。各装修单位根据各自标段内的施工内容提出脚手架搭设需求、搭设方案，提交到总包进行审核，审核完毕后综合各单位的需求进行统一搭设及拆除。各精装修标段和机电单位在合理工期内无偿使用脚手架，但必须优先完成影响脚手架的工作，保证统一时间拆除脚手架，如因其他单位进度滞后造成的脚手架无法按时拆除，由相关单位按未完成工作量比例承担由此产生的费用。脚手架合理使用工期为75个自然日，从开始使用之日算起；
- (17) 有关施工放线的要求和说明

应采用综合放线，即现场施工各专业各标段统一放线，统一放线由专业分包负责完成，（统一放线定义为店铺玻璃隔断线、玻璃拦河控制线），再由各专业分包把装修、电气、消防、暖通空调等专业线放到地面、墙面、顶面，通过放线发现问题，复核图纸，把问题在放线阶段解决。

对吊顶、墙面干挂石材和铝板、地面石材、中庭立面装饰等重要的施工部位在由各分包的专业施工放线员完成放线工作后，需与设计方案及接收的标高线轴线复核，如与设计不符，则由精装修单位重新放线。

各标段负责各自施工范围内的施工放线工作。在各个标段或与其他单位有交叉施工的部位需重点监控。入口挑空墙面施工放线由该入口所在楼层标段的精装修单位（主放线单位）来完成，其余各层与挑空墙面交接的墙面、地面放线应参照主放线单位所放线，主放线单位放线时应通知其余相关标段的人员到场进行统一协调放线，其他标段应协调配合。各标段中空立面装饰施工放线需参照玻璃拦河控制线，并进行准确的复核。

## 第二节 工程主要目标

### 一、质量目标

精装单位施工质量必须满足相应规范和《华润置地高品质 v2.0》，在华润置地第三方检查中，精装检查得分不能低于 90 分。按全国建筑工程装饰奖标准完成装饰装修工程，因分包单位原因造成工程质量达不到验收标准的，总包单位有权要求分包单位返工直至符合工程质量要求为止。

### 二、安全文明施工目标

1) 精装单位须遵循总承包方的指示而作好本工程之一切所需文明施工管理，以保障总包方关于现场安全文明施工的要求。

2) 精装单位须在本工程安装全过程严格遵循总承包方的指示而实施所需之安全管理，并实现杜绝死亡/重伤及重大机械事故、无火灾事故、轻伤率控制在 3% 以内的安全目标。

3) 本工程的安全管理须符合职业健康安全管理体系 GB/T28000 的要求。

### 三、时间目标

(1) 精装修单位进场时间：2020 年 9 月 30 日

- (2) 精装图纸深化及主材送样完成时间：2020年10月15日
- (3) 大面主材全部进场时间：2020年11月5日
- (4) 中庭脚手架落架时间：2020年12月15日
- (5) 具备二次消防验收条件时间：2020年12月30日
- (6) 精装修工程完成时间：2021年1月31日
- (7) 南京桥北华润万象汇开业：2021年4月30日

### 第三节 工程重点难点分析及应对措施

#### 一、多工种全穿插施工，确保工期是关键

##### 1、各单位协调

所有施工内容及甲方指定分包单位可能会同时施工占用场地、交叉施工，各专业间协调是必不可少的，施工协调主要体现在施工顺序的合理安排以及前后工序的交接和质量措施的控制方面，安排得好，能使工程顺利进行，反之，则会起阻碍工程的作用，导致停工、窝工，甚至返工，从而影响质量和工期，加大成本费用，因此要引起足够的重视。

##### (1) 组织协调措施

建立专门的协调会议制度，施工中由业主、监理单位定期组织有总包及各专业施工单位参加的协调会，及时解决施工中存在的协调问题。对于较复杂的部位，在施工前组织召开专题会，使各专业队进一步明确施工顺序和责任。不论是会签、会审还是隐蔽验收，所有制定的确定决不能是一个形式，而应是实实在在，或者说所有的技术管理人员，对自己的工作、签名应承担相关责任。这些只有在统一的领导基础上，设立相关的奖罚措施和制度，才有可能一级一级落到实处。

##### (2) 管理协调措施

协调工作不仅要从技术下功夫，更要建立一整套健全的管理制度。通过管理以减少施工中各专业的配合问题，建立以业主、监理为主的统一领导，由总包统一协调指挥，专人解决各施工单位的协调工作，作为协调指挥人员，首先要全面了解、掌握各专业的工序和设计的要求，这样才有可能很好地统筹各专业的施工队伍，保证施工的每一个环节有序有效地开展。

建立由管理层到班组逐级的责任制度，在责任制度的基础上建立奖惩制度，提高施工人员的责任心和积极性；建立严格的隐蔽验收与中间验收制度。隐蔽验

收与中间验收是做好协调管理工作的关键，此时的工作已从图纸阶段进入实物阶段，各专业之间的问题也更加形象与直观，问题更容易发现，同时也最容易解决和补救，通过各部门的认真检查，可以把问题减少到最小。

### (3) 技术协调措施

提高设计图纸的质量，减少因技术错误带来的协调问题。设计图纸的好坏直接关系到工程质量的优劣。图纸会签又关系到各专业的协调，设计人员对自己设计的部分，一般都较为严密和完整，但与其它专业人员的设计工作就不一定能够一致。这就需要在图纸会签时找出问题，并认真落实，从图纸上加以解决。同时，图纸会审与交底也是技术协调的重要环节。图纸的会审应将各专业的交叉与协调工作列为重点，进一步找出设计中存在的技术问题，再从图纸上解决问题。而技术交底是让施工队、班组充分理解设计意图，了解施工的各个环节，从而减少交叉协调问题。

首先是所有专业要保证施工图纸的一致性、统一性、完整性，深入现场实际考察，优化设计方案满足所有设计要求的功能性和美观性。其次机电点位定位准确程度，直接影响装饰效果和功能使用，因此机电点位定位必须全面、准确、美观、合理、方便使用。故要求和强电、弱电、消防、智能、空调等相关专业紧密沟通，使各专业在设计上保持一致，决不能各行其事，并充分考虑实际现场对设备、管槽的安装影响，发现问题要及时通知所有相关单位，同时修改图纸，仔细统一审图，保持一致。

### 2、与各单位交叉作业配合

与各专业系统的交叉作业配合，是影响工期和工程质量的重要环节，所以，各个参建单位都要认真对待，服从业主、监理和常规设备承包商的统一管理。在进行本合同工程的施工过程中，我司将与各个参建单位互相协调、配合，避免交叉作业中出现矛盾。我司拟采取如下措施：

- (1) 开工前，做好施工图会审，做出详细的施工技术交底，确保所做的每一道工序，都不会影响其他专业的正常施工，并为后续工序提供完善的质量保证。
- (2) 与设计单位密切联系，在与总体设计单位的合作中，开工前就事先考虑好发生设计变更等情况，制定一套应急措施或方案。遇有设计变更，及时迅速地调整工程进度计划，并相应调整人力、设备、材料和资金的供应计划。



(3) 完全服从总体设计单位的有关技术要求进行工程施工及装修工程施工图设计。严格按图施工，在不改变整体装修设计风格的条件下进行装修工程施工图设计，并报业主、总体设计单位审批。

(4) 把我司的施工组织进度计划表，分别提供给与我司施工相关的专业单位，取得他们的积极配合。如不能满足我司的施工进度，我司将根据专业单位提供的施工进度安排，对我司的施工进度安排做出科学的调整，以满足工程的总体需要。

(5) 制定确实可行的成品保护措施，对上一工序交付给我司的成品、半成品进行有效的保护，提高公司全体员工对其他单位成品的保护意识。

(6) 积极配合其他专业队伍施工，并做好隐蔽工程的配合，合理计划，避免各专业施工过程中出现矛盾。

(7) 隐蔽工程应做好验收，注意施工质量，避免出现返工现象，以免影响其他参建单位施工工期。

(8) 按各工种施工顺序合理安排施工，不要因返工程序而出现交叉影响。

(9) 应注意保管好各自的材料，不准互相偷窃，互相乱用工具，相互吵架等。

(10) 施工过程中，与其他参建单位出现矛盾时，应及时协调或在业主、监理单位安排下进行协调。



## 二、 工期紧赶工重难点分析及应对措施

### (一) 重难点分析

赶工措施由于施工生产中影响进度的因素纷繁复杂，如设计变更、技术、资金、机械、材料、人力、水电供应、气候、组织协调等等，仍不可避免会出现在某阶段暂时性的工期滞后，为了防止一步落后，步步落后的现象发生，保证目标总工期的实现，就必须采取各种措施预防和克服上述影响进度的诸多因素，为此，提出以下具有针对性的赶工措施。

#### 1、技术措施

(1) 首先必须组织工程技术人员和作业班长熟悉施工图纸，优化施工方案，为快速施工创造条件；制定各分部分项工程施工工艺及技术保障措施，提前做好一切施工技术准备工作，从而保证严格按审定的进度计划实施。

(2) 积极引进、采用有利于保证质量, 加快进度的新技术、新工艺, 以保证进度目标实现。

(3) 落实施工方案, 在发生问题时, 及时与设计、甲方、监理沟通, 根据现场实际, 寻求妥善处理方法, 遇事不拖, 及时解决, 加快施工进度。

(4) 施工面积大的有利条件是作业面宽敞, 在保证足够劳动力的前提下, 进行作业分层管理, 通过作业分层来缩小工程规模, 组织平行加流水施工。

(5) 建立准确可靠的现场质量监督网络, 加强质检控制, 保证施工质量, 做好成品保护措施, 减少不必要的返工、返修, 以质量保工期, 加快施工进度。

(6) 施工班组人员多, 所以每道工序施工前必须做好技术质量交底, 制定详细而实施性强的保证各工序顺畅衔接, 减少窝工, 提高工效。

(7) 针对交叉作业多的情况, 施工中统筹安排, 合理安排工序之间的流水与搭接。

(8) 实行进度计划的有效动态管理控制并适时调整, 使周、月、季计划更具有现实性。以工程总体进度网络为纲, 编制各施工阶段详细的实施计划, 包括季度、月度、周计划, 明确时间要求, 据此向各作业队、班组下达任务。在安排施工进度时, 各分部分项工程工作安排将根据实际情况, 分别予以提前 5%~10%, 以确保工期目标的实现。并根据不同施工阶段及专业特点, 把握施工周期中关键线路, 决不允许关键线路上的工作事件被延误, 对于非关键线路的工作, 则可合理利用时差, 在工作完成日期适当调整不影响计划工期的前提下, 灵活安排施工机械和劳动力流水施工。做到重点突出, 兼顾全局, 紧张有序, 忙而不乱。

## 2、组织协调措施

(1) 建立施工项目进度实施和控制的组织系统及目标控制体系, 实行以总承包项目经理为首的施工调度中心, 强化总承包管理, 将所有参与本工程施工的各专业力量拧成一股绳, 控制在总承包的统一部署之下, 及时有关分项组互通信息, 掌握施工动态, 协调内部各专业工种之间的工作, 注意后续工序的准备, 布置工序之间的交接, 及时解决施工中出现的各类问题, 促成各专业几近同步地完成各自的施工任务。并成立快速应变工作小组, 发现问题, 当场解决, 不推不拖, 化解矛盾, 减少工期损失。

(2) 订立进度控制工作制度，在施工中，定期检查，随时监控施工过程的信息流，实现连续、动态的全过程进度目标控制，比照计划，分析进度执行情况，及时调整人力、物力、资金及机械的投入量。并及时总结前一段或借鉴兄弟单位成功经验，不断改进优化施工工艺与程序，上下动员，齐心协力，出谋献策，共同把工作做到最好。

(3) 落实各层次进度控制人员的具体任务和工作职责，实行节日期间不停工，双休日、春节等固定假日实施轮休，合理安排班组工作作息，以经济嘉奖作为鼓励。重点部位进行不间断连续施工，主要施工人员日夜值班，采用二班或三班工作制。

(4) 重视现场协调会制度，分外联工程例会和内部工程例会两种形式。外联工程例会主要汇报工程进展情况，听取业主、监理、质检站及设计院等各方面的指导和意见，针对施工中的问题研讨处理方案措施，协调与业主外包专业工程施工单位的矛盾、协作关系；内部工程例会主要总结工程施工的进度、质量、安全情况，传达外联工程会议精神，明确各专业的施工顺序和工序交叉的交接关系及责任，全面分析施工进度状况，找出问题根源，提出调整措施，加强各专业工种之间的协调、配合及工序交接管理，保证施工顺利进行。每周定期召开例会。

(5) 根据业主指令与安装单位协调，工程分区分批施工，分批验收交付安装。

### 3、材料计划管理措施

(1) 水泥、砂石及早联系，根据实际情况编制各项材料计划表，按计划分批进场，适应施工进度需要，并根据计划落实各种工程材料、成品半成品等材料货源，以保证其相应的运作周期。

(2) 地方材料采购，充分做好市场调查工作，落实货源，确保工程对材料的需求。

(3) 现场分别建立足够大的各种建材及周转材料储备仓库、堆场，防止灾害天气影响供货中断，保证工程正常施工。

(4) 随时了解材料供应动态，对缺口物资要做到心中有数，并积极协调，如对工程进度产生影响时，要提出调整局部进度计划和有效的补救措施，使总进度计划得以顺利实施。

(5) 根据不同的施工阶段要求, 需业主、设计认可的材料、设备, 在采购前提供样品及时确认, 缩短不必要的非作业时间。

### 三、 各专业施工的接口、衔接控制重点难点

#### (一) 重难点分析

本项目涉及的现场施工作业队伍多, 作业面难免交叉, 为避免产生混乱, 做好与总包等相关分包单位进行配合施工至关重要。

#### (二) 应对措施

##### 1、与其他单位的配合与协调

(1) 在施工期间, 本着为工程建设着想的原则在业主及工程师的指挥协调下, 积极主动地与其他承包商搞好关系。尽量减少人为的因素影响工程施工。

(2) 我方在工程施工中服从和配合发包人对施工现场的总体协调管理, 同时为其他施工承包人提供施工场地, 并做好与其他施工承包人的施工配合, 配合其他施工承包人对成品、半成品的保护、修复, 保证整体工程的施工进度, 并负责施工场地内的安全和文明施工的监督管理。

(3) 与各施工单位加强沟通, 在防止扬尘、安全防护、文明施工等方面互相配合, 共同做好对施工现场资源的利用。

(4) 建立现场治安管理机构, 密切同当地公安部门配合, 搞好工地的治安保卫工作。

(5) 在施工期间要严格施工队伍管理的制度化和规范化。

(6) 若与其他承包人在场地或其他公用设施的共同使用上发生矛盾时, 服从业主、监理工程师的统一协调。

(7) 施工过程中, 将严格按照制定的施工质量安全措施组织施工, 确保相邻工作面的工作人员、设备及相邻界面建筑物的安全, 保证相邻工作面工程质量和建筑物结构质量小受影响。

(8) 积极地为在本合同工程中承担穿插施工任务的其它承包商提供施工方便, 尽可能地为其它承包商提供通风条件、照明条件、场地条件等。积极配合相关标段的交面工作。

(9) 在现场临时设施的布置上,充分考虑其他承包商的需求。当其它承包商的供应系统发生故障时,将积极提供方便,尽可能提供自身的供应资源,尽量帮助其它承包商。

(10) 在施工过程中,若与其他承包商之间发生矛盾时,保持冷静清醒的头脑,及时通知监理工程师和有关部门,并服从监理工程师的协调与决定。

2、针对本项目我方拟采取流水作业;多种专业的协调配合和穿插、互相制约,要求施工作业必须环环相扣,组成有机的互动整体。这对施工场地合理布置、施工机械合理选型、绿化与园建工程流水作业顺序、地下与地面施工各专业的协调配合、设备、材料进场道路、劳动力组织投入等提出了较高要求。

3、强化组织机构,组织两个土建施工队、一个水电施工队进行施工,各施工队内根据施工现场及工程的不同,又分多个施工班组。

4、合理组织、安排施工顺序。

5、相关专业配合接口界面及配合措施。

(1) 每周组织一次由各施工单位负责人参加的例会,安排好各施工单位间的配合,避免各工种、工序之间的干扰和矛盾,协调解决施工中的问题,保证施工文明、作业安全;

(2) 在项目经理的统筹安排下使用运输机械;

(3) 所选用的设备、材料必须在事先征得甲方和项目部的审定,严禁擅自代用材料和使用不合格材料;

(4) 严格按照施工进度计划和施工组织设计进行施工,建立合理的质量保证体系,确保施工目标的实现;

(5) 严格按照项目部制定的施工平面布置图“按图就位”,且按项目部制定的现场标准化施工的文明管理规定,做好施工现场的文明施工;

(6) 进行科学施工,协调施工中所产生各类矛盾,以合同明确责任尽可能减少施工中出现的责任模糊和推诿扯皮现象而贻误工程或造成经济损失;

(7) 按总进度计划制定的控制节点,组织协调工作会议,检查本节点实施的情况,制定、修订、调整下一个节点的实施要求;

(8) 由监理工程师主持施工协调会,每周进行一次进度协调。

#### 四、 工程质量要求高重点难点分析及应对措施

##### (一) 重难点分析

本项目质量要求高,对质量的管控要求高,不合格质量须返工,对工人手工  
要求高,需投入大量质量巡检管理。

该工程的质量要求达到国家施工质量验收规范合格工程标准,以现行的国家  
施工验收规范、建筑安装质量检验评定标准以及工程所在地的相关文件、规程和  
规定、设计图纸、施工设计说明书设计变更等技术文件为质量评定依据,工程竣  
工验收必须达到一次性验收合格本次精装修所采用的材料、设备质量及施工质量  
均应满足现行国家、地方、行业所有相关规范标准、图集的要求。

##### (二) 应对措施

1、施工质量检查施工单位的质量检查主要是自检。核心是“严”字,关键在于  
“落实”。

(1) 定期检查:每半月一次。总经理带队,各有关人员参加,行成质量大检查  
组对在建工程进行质量检查。对检查出来的问题和处理办法行文下达执行。

(2) 技术检查:总工程师带队、施工技术处、质量检查处和有关技术人员参加。  
对工程的关键部位、重大的施工方案实施等组织技术攻关并进行现场施工指导和  
质量检查,处理施工中出现的問題。检查结果做出记录并抄送工程师。

(3) 施工检查:管生产的副经理带队,重点项目一个星期一次,一般项目半个  
月一次。项目经理每星期不少于一次,对所管辖的施工项目以检查施工进度为中  
心,进行施工质量和安全生产检查。检查和处理的问题要及时通知连队执行并督  
促落实。

(4) 试验检查:施工单位的试验主要是:材质抽检、配合比选择、试件试压等。  
由试验中心和项目经理部试验室负责。每次试验都必须有试验报告并整理提交监  
理工程师审核。

(5) 质量评定检查:根据有关规范规定,施工单位对工程施工的质量评定分三  
部分进行,即:分项工程质量评定、分部工程质量评定和单位工程质量评定,关  
键是分项和分部的质量评定,要及时认真,由项目部质检工程师负责组织有关人  
员进行和填写。项目部和质检处质检工程师要随时抽检汇总。

(6) 初验检查：初验检查是施工单位对承包施工工程最后一项自检项目。未经初验检查和经初验检查提出的缺陷未克服完善的，不得申报监理工程师或建设单位办理验收交接。初验工作由质检处组织，重点项目总工程师组织。初验分三部分办理验收交接：

第一、现场测量核对完工项目各部位尺寸是否符合设计。

第二、工艺质量检查。

第三、施工资料（含竣工图）审核。填写初验报告纳入竣工资料。依据初验结果申报验收日期。

(7) 隐蔽检查：隐蔽检查分两次进行，首先是施工单位对需隐蔽的项目自检，填写检查证，准备好资料。然后通知工程师（监理工程师）进行检查签证，才能进行下一工序施工。

(8) 施工工艺检查：施工工艺检查是保证施工质量最基础最关键的检查。由各级质检工程师和施工员负责经常性的直接检查。质检工程师主要检查所用材质、工艺标准、各部位尺寸是否符合设计和规范。施工员主要是做好三检（自检、互检、交接检）。坚持每天检查，坚持上班分工有质量要求，每天完工会有质量讲评，前一工序未经互检合格不得进行下道工序施工。

(9) 质量事故分析检查：凡发生质量事故，都必须及时组织有关人员现场检查、分析、处理及时上报。重大事故由总经理负责调查处理，一般事故由质检处负责调查处理。处理事故要做到三不放过：事故原因未查明不放过，事故责任人未分清不放过，防范措施未落实不放过。

2、检制度管理措施在各工程项目的各工序施工过程中，确立以群众自检为基础，专检骨干自检、互检与专业检查相结合持质量三检制度和工前试验、工中检查、工后检验的工作制度。程序是：工序质量由班组质检员检验合格后，报分队质量检查工程师，分队检查合格后，报项目经理部质检工程师，经检查合格后，请驻地监理工程师检查验收并签证。确保各工序质量合格。

施工后，坚持“三服从，五不施工、一个坚持”的制度，即进度、工作量，计量支付服从工程质量；质量问题一票否决；施工准备工作不充分不施工；必需的试验未达标不施工；施工方案和质量保证措施未确定不施工；设计图纸没有自审和会审不施工；没有进行技术交底不施工。质量不合格的工序坚决返工。

### 3、最终验收管理措施

(1) 做好成品保护工作。

(2) 由项目资料员整理全部工程技术资料，并填写《质量保证资料核查表》，由公司技术负责人组织人员对工程的观感进行评定，并填写《单位工程质量综合评定表》和签字盖章后送当地质监站、监理单位、建设单位进行核定。

(3) 及时准确地收集质量保证资料，并做好整理归档工作，为整个工程积累原始准确的质量档案。

## 五、 成品保护重难点分析及应对措施

### (一) 重难点分析

本工程施工工艺复杂，由于装饰阶段施工班组较多，交叉作业频繁，为了加强对已完施工操作面和原有保留部位的成品保护，避免不必要的返修工作，我公司将派专人负责对施工成品(产品)进行监控、保护装饰工程施工中对操作面的保护尤为重要，在确保自身施工质量加强产品保护的同时，必须防止意外损坏，避免返工。

1、需建立检查制度和奖优罚劣制度，对穿插作业人员做好教育交底，树立成品保护意识。过程管理严格处罚破坏成品的行为，并制定详细有效的规章制度。

2、合理规划工序，尽量避免多工种在同一作业套内交叉施工。对于产品保护难度较大的材料如进户门、地板等安排在大部分装饰工作量完成后进行安装；

3、成品生产方负有对成品防护措施进行巡视检查的责任，同时负有对已破坏的部分及时进行修补的责任；

4、成品保护需做专项策划，并由精装修单位做统筹管理。成品保护方案的制定需细致、详尽、可行，同样需做好样板先行；

5、把大区成品保护措施写入招标文件中，明确材料进场的成品保护验收标准及施工过程中的保护要求。

### (二) 应对措施

1、保护管理：采用“护”、“包”、“盖”、“封”等保护措施，对已完工产品、成品、半成品进行防护，并由各分包责任专人巡视检查，发现有保护措施损坏的要及时恢复。



2、已完工产品保护：施工进场后，对室内已施工完毕成品及设备部件制订保护措施，具体应落实到人，严禁碰撞。对建设单位移交垂直运输电梯加于保养及保护。

3、成品保护：对本工种已完成品、半成品制订保护措施，同时也要注意保护他人的成品具体应落实到人，措施落实到物。

4、设备保管：在现场设路必要的保管仓库，防止材料、工具等失落。另部件、开关等不被拆盗，设备移动时要经过责任人员同意，使设备处于完整无损状态。

5、装修施工时用水、用电及接水、接电要有控制，不能超荷。污水排放要有组织、有控制进行，避免污水污染施工成品或设备。

6、视不同阶段、不同产品、不同部位的保护要求，编制严密的施工保护手册，供施工管理人员加强产品保护，确保产品的最后质量。

7、设备开箱点件后对于易丢失、易损部件应指定专人负责入库妥善保管，各类小型仪表元件及进口零部件，在安装前不要拆包装。设备搬运时明露在外的表面应防治碰撞。



## 六、收口收边精细施工控制的重点难点

### (一) 重难点分析室内装饰工程施工质量保证

重难点分析室内装饰工程施工质量保证关键是除了大面的施工精度之外更重要的是体现在细节的精度上，本工程为室内装修工程，施工中容易忽视细部节点的施工质量。施工中为了确保工程品质，必须在施工中从细处作手，保证收口细部工作施工质量与大面施工一致，严控制每一道施工程序的质量，达到整体效果因此，装饰工程细部节点精细施工是本工程施工中的大重点。

### (二) 应对措施

装修收口是通过对装饰面的边、角以及衔接部分的工艺处理，以达到弥补饰面的不足之处，增加装饰效果的目的。饰面材料遮盖、避免基层材料外露影响装修效果；或者用专门的材料对装饰面之间的过渡部位进行装饰，以增强装修的效果。收口线不能有明显断头，交圈要求连贯、规整和协调。每条收口线在转弯、转角处能连接贯通，圆滑自然，不断头、不错位、宽度均匀一致。装修收口的方

法主要有压边、留缝、碰接、榫接等方法。施工时采用以下措施确保收口施工质量：

- 1、加强装饰施工班组和安装施工班组的协调配合，细部结构多为安装预留位路，需要在安装工作进行时施工，因此加强协调配合是确保细部结构施工质量的前提。
- 2、根据整体的装饰风格，为了使细部装饰同周边整体的协调，保证周边与墙面不出现明显的缝隙，选择最合适最高效的施工方案，针对各收口处充分利用材料保质保量的完成施工。
- 3、天花线、装饰线等收口用装饰构件，遮盖需要收口的饰面，简化饰面在收口位置的处理。
- 4、使用装饰线进行收口时，由于饰线与饰面的接触面相对较小，且因为变形易产生空鼓、脱落等质量问题。因此，除了使用粘接剂固定外，还应尽量使用螺丝、钉子等进行加固。如果因为饰面的要求不能使用螺丝、钉子等加固时，想办法增大饰线与饰面的接触面积或采用暗榫来进行固定。
- 5、所有细部收口位置的材料使用应根据大面的装饰材料，相互配套，不能随意使用边角料，影响整体施工质量。
- 6、加强验收工作，整体施工完成后应针对细部收口部位进行全面的自检工作，施工中不到位的地方及时补救。
- 7、施工完成后，根据现场实际情况做好成品保护工作。

### 第三章 项目组织管理机构

#### 第一节 项目施工管理体制

##### 一、组织原则

1. 我司成立以项目经理为核心的项目管理部，项目部岗位设置合理，人员齐全。
2. 委派一名副总经理以上级别的领导，为本项目分管领导，作为项目总指挥，负责协调项目实施过程中项目出现的或者无法解决的问题。
3. 项目部分别成立以技术负责人为首的设计深化小组、以质量员为首的质量控制小组和以安全项目经理向总经理负责，主持本项目日常工作，履行项目部职责，接受公司相关部门的管理、指导和监督。
4. 项目部编制人员服从项目经理的管理。
5. 项目部必须树立全局观念，各专业工长必须责任明确，协调配合，坚持执行个人服从集体，局部服从整体，下级服从上级的原则。

##### 二、工作内容：

- 1、配合甲方（总包）组织完成工程项目开工审批手续，协调施工过程中的外部关系；
- 2、协助签定施工合同；
- 3、按照法律规范及合同规定和程序对建设项目进行从开工至竣工的全过程管理，实现项目合同目标；
- 4、根据工程性质制定并实施有关制度和计划。

##### 三、工作制度

###### 1、项目部组织制度

- ①项目部实行项目经理领导下施工队负责制；
- ②项目部根据建设项目的规模需要，组建相应力量的施工管理人员。

###### 2、项目部会议制度

- ①项目部实行定期现场办公室制度与定期会议相结合。根据工期、质量目标设专题会议；②参加项目部与监理方定期现场办公例会制度，不定期专题会议制度。

###### 3、检查制度

- ①要求施工员实行作业面日巡制。重点部位及关键工序做到巡查各工作点达到100%。

②针对检查结果及时以文字形式提交有关各方签认，并落实整改方案及时间。

③各岗位实行书面总结、计划，编写周报、月报及分段目标报告；

④完成管理日志，注明当日巡查情况及时间，记录工程会议检查事项、工程签证、设计变更、施工质量、进度问题及相应措施的实施，并不定期对其抽查。

#### 4、项目经理授权制度

##### （1）根据项目目标的要求授权

通常，项目目标要求越高，则授予项目经理的权力也应越大。

##### （2）根据项目风险程度授权

项目风险越大，对项目经理赋予的权力也应越大。只有这样，项目经理才拥有充分的权限，能在变化多端的项目环境中果断地作出决策。相反，项目的风险程度较低，授予项目经理的权力也应适当减小。

##### （3）按项目合同的性质授权

从客户与项目被委托方签订的合同来看，如果合同要求的工程项目技术较复杂、质量要求较高，则对项目经理应授予较多的权力，如果客户在合同中规定了既定的成本约束，则应授予项目经理较为灵活的权限；以便使其能有充分的自主权，作出正确的决策，使得项目的实施不超出成本预算。

##### （4）按项目的性质授权

从项目的复杂程度来看，大型复杂的工程项目，则应授予项目经理较大的权限；反之，项目较为简单，项目的目标或目标体系较易实现，则无需授予项目经理过大的权限。

##### （5）根据项目经理授权

不同的项目经理，有不同的领导水平和管理经验，对于那些组织管理能力较强、经验颇为丰富的项目经理，则应授予其足够的权限，以便其能充分发挥自己的创造性。相反，对于那些领导水平一般、阅历及管理经验不甚丰富的项目经理，则应适当保留部分权力，以免其决策过于草率或把握不住，导致项目风险加大，造成不应有的损失。

##### （6）根据项目班子和项目团队授权

如果项目经理班子成员较多、配备精良，则应授予项目经理较大的权限；如果项目团队的成员较多，也应授予项目经理较多的权限。相反，授予的权力可以适当少些。

#### 四、项目经理权力及权限

根据相关法律法规规定，项目经理在承担工程项目施工管理过程中，应当按照建筑施工企业与建设单位签订的工程承包合同，与本企业法定代表人签订项目承包合同，并在企业法定代表人授权范围内行使以下管理权力：

- 1) 组织项目管理班子；
- 2) 以企业法定代表人的代表身份处理与所承担的工程项目有关的外部关系，受托签署有关合同；
- 3) 指挥工程项目建设的生产经营活动，调配并管理进入工程项目的人力、资金、物资、机械设备等生产要素；
- 4) 选择施工作业队伍；
- 5) 进行合理的经济分配；
- 6) 企业法定代表人授予的其他管理能力。

一般地讲，应授予项目经理以下基本权限：

##### （1）项目团队的组建权

项目团队的组建权包括两个方面：首先是项目经理班子或管理班子的组建权，其次是项目团队成员的选拔权。项目经理需要组建一个制定决策、执行决策的“左膀右臂”机构，也就是项目的经理班子或管理班子，负责项目各阶段的工作。因此，授予项目经理组建班子的权力至关重要，这包括：项目经理班子人员的选择、考核和聘用；对高级技术人才、管理人才的选拔和调人；对项目经理班子成员的任命、考核、升迁、处分、奖励、监督指挥甚至辞退等。建立起一支高效协同的项目团队是保证项目成功的另一关键因素。这包括：专业技术人员的选拔、培训和调人，管理人员的配备，后勤人员的配备，团队成员的考核、激励、处分，乃至辞退等。

##### （2）财务决策权

项目经理必须拥有与项目经理负责制相符合的财务决策权，否则项目就难以顺利展开。一般来讲，项目经理的财务决策权力包括以下几个方面：

1) 具有分配权。即项目经理有权决定项目团队成员的利益分配，包括计酬方式、分配的方案原则，项目经理还有权制定奖罚制度，对超额工作者、效率较高者发放一定的奖金；相反，则可扣除一定的奖金。

2) 拥有费用控制权。项目经理在财务制度允许的范围内拥有费用支出和报销的权力。

3) 掌管资金的融通、调配权力。在客户不能及时提供资金的情况下，资金的短缺势必影响工期，对于一个项目团队来说，时间也具有价值，因此还应授予项目经理必要的融资权力和资金调配权力。这对某些不能间歇、工期较紧的项目来说尤为重要。

### (3) 项目实施控制权

由于资源的配置如物资的供应，人力、财力的配备在项目的实际实施中，可能与项目计划书有所出入。有时项目实施的外部环境会发生一定的变化，这使项目实施的进度无法与预期同步，这时就要求项目经理根据项目总目标，将项目的进度和阶段性目标与资源和外部环境平衡起来，作出相应的决策，以便对整个项目进行有效的控制。

## 第二节 项目管理架构



### 第三节 项目施工质量保证体系

#### 1、施工质量管理组织

施工质量的管理组织是确保工程质量的保证，其设置的合理、完善与否将直接关系到整个质量保证体系能否顺利地运转及操作，在工程中，我们将以以下的组织机构来全面地进行质量的管理及控制。

#### 2、质量管理职责

根据质量管理体系图，建立岗位责任制和质量监督制度，明确分工职责，落实施工质量控制责任，各行其职。

(1) 项目经理职责：履行合同，执行企业质量方针，实现工程质量目标，组织建立和完善项目管理机构，明确项目管理人员职责，建立健全项目内部各种责任制；组织项目质量策划和质量计划的编制、实施及修改工作；组织制定项目其他各项规划、计划。对工程项目的成本、质量、安全、工期及现场文明、施工等日常管理工作全面负责；合理配置并组织落实项目的各种资源，按质量体系要求组织项目的施工生产活动；对工程分包商实施全面管理；协调项目经理部和业主之间的关系。

(2) 技术负责人职责：组织项目人员进行图纸会审；编制施工组织设计，并发放至有关部门和人员；确定施工关键过程和特殊过程，并编制质量控制要点；组织编制作业指导书，并逐级交底至作业班组；负责项目技术洽商，处理设计变更有关事宜，负责项目的技术复核工作，参与质量事故和不合格品的处理，编制技术处理方案，组织对工程质量进行检查评定；负责项目竣工技术资料的收集、整理和归档及统计技术的选用。

(3) 质量员职责：对工程质量严格执行国家、行业 and 地方政府主管部门颁布的质量检验评定标准和规范，行使监督检查职能，巡回检查，随时掌握辖区内的工程质量情况，对不符合质量标准的情况有现场处置权；负责分部分项工程的检查验收与评定，对发现不合格品应及时报告工程负责人，参加制定处理方案，并验证方案的实施效果，行使现场质量处罚权。

(4) 技术部门职责：组织参与编制施工组织设计、施工技术方案、项目质量计划；负责执行和落实各项技术管理制度和措施。参加不合格品、不合格项分析会，负责制定、检查、纠正和预防措施的实施情况。负责各项检验和试验，正确选择

取样、送检工作。负责工程施工全过程的测量工作。做好各项计量器具验收、登记、统计、送检工作。负责建筑安装施工过程控制。负责工程技术文件资料、质量记录的管理和控制。

(5) 质量部门职责：负责编制项目施工生产计划、检查生产计划执行情况；负责施工生产的协调、调度、现场文明礼貌的实施，处理好施工生产的进度与质量问题；落实好工程过程产品保护和保修服务；搞好劳动力管理，及时调配人力资源，满足施工生产需要；负责分包管理和员工培训工作；负责管理评审、质量记录、文件和资料的控制、内部质量审核、统计技术的推广应用等要素文件贯彻实施。

(6) 施工工长职责：施工工长作为施工现场的直接指挥者，首先其自身应树立质量第一的观念，并在施工过程中随时对作业班组进行质量检查，随时指出作业班组的不规范操作，质量达不到要求的施工内容，督促其整改。施工工长亦是各分项施工方案，作业指导书的主要编制者，应做好技术交底工作。

### 3、施工质量保证体系

施工质量保证体系的设置及运转均要围绕质量管理职责、质量控制来进行，只有在职责明确、控制严格的前提下，才能使质量管理体系落到实处。本工程在管理过程中，将对这两个方面进行严格的控制。

### 4、施工质量阶段控制

#### (1) 事前控制阶段

事前控制是在正式施工活动开始前进行的质量控制，事前控制是先导。事前控制，主要是建立完善的质量保证体系，质量管理体系，编制《质量保证计划》，制定现场的各种管理制度，完善计量和质量检测技术和手段。对工程项目施工所需的原材料、半成品、构配件进行质量检查和控制，并编制相应的检验计划。

进行设计交底，图纸会审等工作，并根据本工程特点确定施工程序、工艺及方法，对本工程将要采用的新技术、新结构、新工艺、新材料均要审核其技术审定书及运用范围，检查现场的测量标桩，建筑物的定位线及高程水准点等。

#### (2) 事中控制阶段

事中控制是指在施工过程中进行的质量控制，这是关键，主要有：



完善工序质量控制，把影响工序质量的因素都纳入管理范围。及时检查和审核质量统计分析资料和质量控制图表，抓住影响质量的关键问题进行处理和解决。严格工序间交换检查，作好各项隐蔽验收工作，加强交检制度的落实，对达不到质量要求的前道工序决不交给下道工序施工，直至质量符合要求为止。

对完成的分部分项工程，按相应的质量评分标准和办法进行检查、验收。

审核设计变更和图纸修改

同时，如对施工中出现特殊情况，隐蔽工程未经验收而擅自封闭，掩盖或使用无合格证的工程材料，或擅自变更替换工程材料等，主任工程师有权向项目经理建议下达停工令。

### (3) 事后控制阶段

事后控制是指对施工过的产品进行质量控制，是弥补。按规定的质量评定标准和办法，对完成的单位工程，单项工程进行检查验收。整理所有的技术资料，并编目、建档。在保修阶段，对本工程进行维修。

## 五. 质量保证措施

工程施工质量实行“工序质量”控制管理方法。对主要工序实行施工技术人员事先技术交底；“现场看工”质量跟踪控制；质量员对“工序质量”过程检查。做到以工作质量保证工序质量，以工序质量保证产品质量。

工程质量及隐蔽工程验收严格实行验收制度。先由自己检查，再报请监理最终验收通过后，才能进行下一道工序施工。

主要分项工程或关键部位可推行“样板项”、“样板段”、“样板间”、“样板层”等引路的施工管理方法，这对工程全面施工、顺利展开是十分有利的。

严格执行材料验收制度和原材料“取样封存”管理方法及“计量”管理制度。

技术资料管理归档必须遵照公司有关规定标准并按企业管理标准，做到及时、齐全、正确、规范。

## 第四节 项目组织机构关键岗位人员责任

### 1. 项目经理

1) 全面主管项目的施工生产和经营管理工作，对工程质量、施工进度、安全、文明施工和工程成本负全面责任。

## 第五章 施工技术方案

### 第一节 施工组织分区流程介绍

#### 一、主要施工顺序

1、按照“自上而下、先安装后装修、先湿后干、先基层后罩面、先顶再地面、先粗装后精装”的原则进行平行流水施工。所有罩面板的封闭，须待隐蔽工程及机电安装工程确认合格后方可进行。

(1) 平面安排上：分区域按流水段施工。

(2) 局部安排上：先施工工序多、施工复杂的部位，后施工工序少、施工简单的部位。

(3) 吊顶部分：先吊顶骨架，后饰面板的安装。

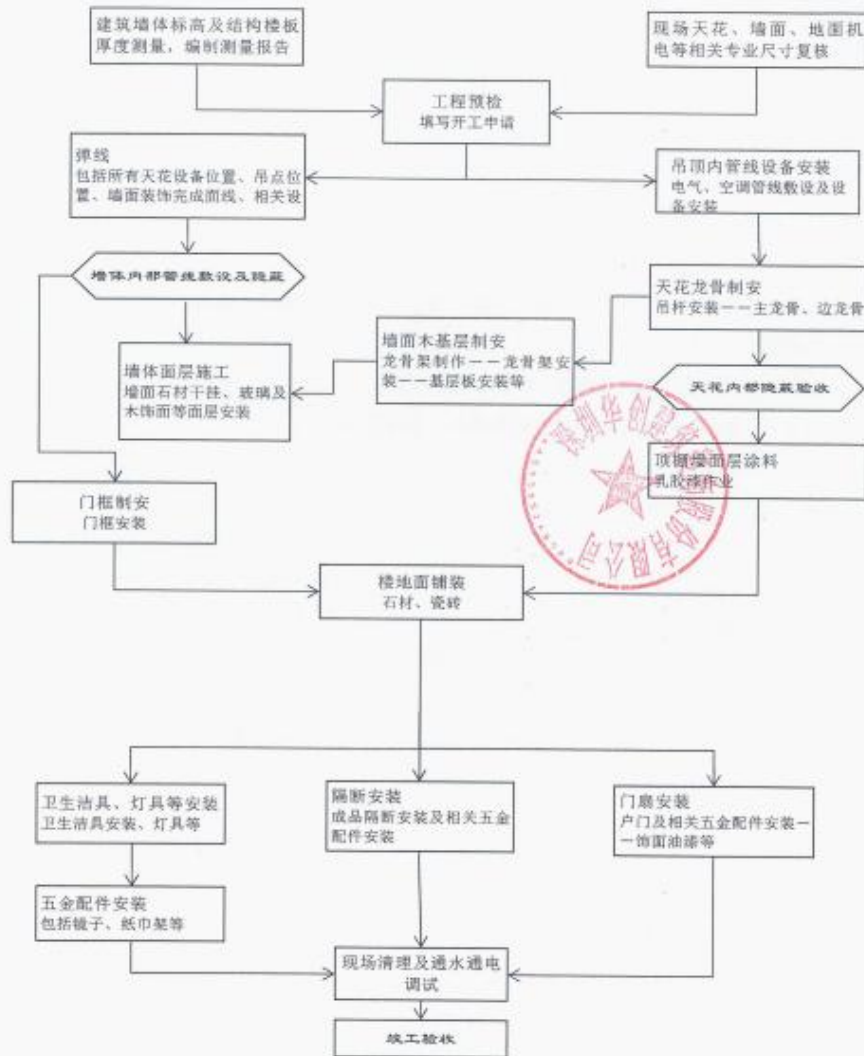
(4) 墙面部分：先隔墙结构，基层找平，后面层施工。

(5) 地面部分：（卫生间）先基底防水、垫层、找平层施工、（卫生间二次防水施工）、面层铺设。

(6) 从空间上：墙体的骨架及管线与吊顶内管线平行施工，顶棚饰面板在安装前，要求墙面饰面板的安装及吊顶内的管线安装、保温及隐蔽验收完。

#### 二、主要施工工艺

针对本精装修工程，先进行整体的测量放线，对天花龙骨、墙地面石材等进行定位，进行轻钢龙骨石膏板天花天花施工，在适当时间插入墙面龙骨安装和基层板施工，再地面石材、瓷砖的铺贴，墙柱面饰面板、玻璃安装，最后进行卫生洁具及开关面板等安装和整体水电试验。



## 第八章 施工进度计划


### 第一节 施工总进度计划及分阶段目标管理计划

#### (1) 施工总进度计划

- 1、精装修单位进场时间：2020年9月30日
- 2、精装图纸深化及主材送样完成时间：2020年10月15日
- 3、大面主材全部进场时间：2020年11月5日
- 4、中庭脚手架落架时间：2020年12月15日
- 5、具备二次消防验收条件时间：2020年12月30日
- 6、精装修工程完成时间：2021年1月31日
- 7、南京桥北华润万象汇开业：2021年4月30日

(2) 各阶段目标管理计划

工程施工进度表																			
序号	任务名称	工期	开始时间	完成时间	2021														
					2020年第4季度			2021年第1季度			2021年第2季度								
					9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	总工期	124 个工作日	2020年6月30日	2021年1月31日	9-30														
2	施工准备	16 个工作日	2020年6月30日	2020年8月16日	9-30	10-15													
3	场地接收	3 个工作日	2020年9月30日	2020年10月1日	9-30	10-2													
4	二次深化设计及确认	18 个工作日	2020年9月30日	2020年10月18日	9-30	10-18													
5	精装修施工	123 个工作日	2020年6月30日	2021年1月30日	9-30	10-15													
6	材料封样	16 个工作日	2020年8月30日	2020年10月15日	9-30	10-15													
7	大副公区施工	107 个工作日	2020年10月16日	2021年1月30日	10-16														
8	配电箱及光源安装	26 个工作日	2020年10月16日	2020年11月19日	10-16	11-30													
9	天花机电管做隐蔽	26 个工作日	2020年10月22日	2020年11月18日	10-22	11-26													
10	给排水施工	44 个工作日	2020年10月25日	2020年12月7日	10-25	12-7													
11	地面找平	64 个工作日	2020年10月30日	2020年12月22日	10-30	12-22													
12	隔墙砌筑施工	37 个工作日	2020年10月28日	2020年12月23日	10-28	12-23													
13	天花封板	30 个工作日	2020年11月16日	2020年12月15日	11-16	12-15													
14	墙面材料安装	65 个工作日	2020年11月1日	2020年12月26日	11-1	12-26													
15	乳胶漆施工	25 个工作日	2020年12月8日	2020年12月28日	12-8	12-29													
16	开关、插座、灯具安装	10 个工作日	2020年12月20日	2021年1月8日	12-20	1-8													
17	五金、门窗、洁具安装	14 个工作日	2021年1月13日	2021年1月26日	1-13	1-26													
18	总验收(水电调试、开荒保洁)	9 个工作日	2021年1月30日	2021年1月28日	1-30	1-28													
19	消防调试	9 个工作日	2021年1月20日	2021年1月28日	1-20	1-28													
20	整体保洁及成品保护	12 个工作日	2021年1月19日	2021年1月30日	1-19	1-30													
21	全场完工	1 个工作日	2021年1月30日	2021年1月30日	1-30	1-30													
22	竣工验收	1 个工作日	2021年1月31日	2021年1月31日	1-31	1-31													
23	竣工移交	1 个工作日	2021年1月31日	2021年1月31日	1-31	1-31													



任务	外部任务	内部任务	任务完成
任务	外部任务	内部任务	任务完成
任务	外部任务	内部任务	任务完成
任务	外部任务	内部任务	任务完成

精装修单位进场时间：2020年9月30日；精装修工程完成时间：2021年1月31日；南京江北华润万象汇开业：2021年4月30日

第二节 风险分析及相应的应对措施

(1) 影响施工总工期以及节点工期的主要因素

1. 设计因素

因设计原因对进度产生影响主要有以下几种情况：

(1) 设计矛盾

根据我司多年来建筑装饰施工经验，装饰工程与空调、机电等专业安装单位存在空间交叉及空间交接部位，尤其是吊项内部管线众多。由于装修图纸与机电、空调等安装专业图纸并非由一家单位深化设计，相互之间空间点位可能存在设计矛盾，比如往往房间中心部位可能是吊灯位置所在，但是很可能此部位吊项上方存在机电及空调设备如果不更改设计位置很难进行现场施工。

### 施工组织设计/方案申报表

南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程（一标段） 编号：A3

致： 深圳市国际建设工程项目管理有限公司 (监理单位)

兹报验：

1 单位工程施工组织设计

2 \_\_\_\_\_ 分部（子分部）/子分项工程施工方案

3 \_\_\_\_\_ 特殊工程专项施工方案

4 施工用大型机械设备

5 \_\_\_\_\_

本次申报内容系第 1 次申报，申报内容项目经理部/公司总工程师已批准。

附件：  
施工组织设计/方案

承包单位项目经理部（章）：  
项目经理： 李浩 日期： 2021年5月21日

项目监理机构签收人姓名及时间： <u>李浩</u> <u>2021.5.21</u>	承包单位签收人姓名及时间： <u>李浩</u>
---	----------------------------

专业监理工程师审查意见：  
已阅，同意以上方案。

专业监理工程师： 李浩 日期： 2021年5月21日

总监理工程师审核意见：  
同意报审

项目监理机构（章）：  
总监理工程师： 曹伟 日期： 2021年5月21日

注：承包单位项目经理部应提前7日提出本申报表。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录表

工程名称	南京江北华润万象汇项目公共区域精装修工程（一标段）	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	4层
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	王争峰	开工日期	2020年10月1日
项目经理	罗兴东	项目技术负责人	袁阳生	竣工日期	2021年12月10日
序号	项 目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 12 分部, 经查 12 分部工程合格, 12 分部工程优质			合格
		地基与基础分部工程			合格
		主体结构分部工程			合格
		装饰装修分部工程			合格
2	质量控制资料核查	共 16 项, 经审查符合要求 16 项			合格
		经核定符合规范要求 16 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合要求 16 项			合格
		共抽查 17 项, 符合要求 17 项			合格
		经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 符合要求 22 项			合格
		观感质量综合评价为: 合格			合格
5	综合验收结论	验收合格			
参加验收单位	建设单位		监理单位		施工单位
	 (公章) 单位(项目)负责人 陈强 2021年12月6日		 (公章) 曹佳陈 单位(项目)负责人 曹佳陈 项目监理部 2021年12月6日		 (公章) 单位(项目)负责人 罗兴东 2021年12月10日

第二节 业绩二华润置地太原师范学院地块商业项目塔楼户内精装分包工程

(二标段) 及证明材料:

中华人民共和国  
山西省太原市  
华润置地太原师范学院地块商业项目  
塔楼户内精装分包工程 (二标段)  
合同文件

发包人: 太原坚实房地产开发有限公司

专业分包人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

签署日期: 2022 年 10 月



## 分包合同协议书

由

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区海德三道天利中央商务广场二期C座12层

及

发包人：太原坚实房地产开发有限公司

注册地址：山西省太原市迎泽区南内环街89号华润昆仑御4号楼东单元1层

两方所订立。

两方现在同意如下：

### 1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

### 2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）壹仟叁佰贰拾贰万肆仟玖佰肆拾陆元陆角捌分（小写：RMB 13,224,946.68），其中合同金额（不含增值税）为RMB 12,132,978.61，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 1,091,968.07）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 13,224,946.68。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。新型冠状病毒2019-nCoV及德尔塔

等疫情防护费用及其他疫情相关费用，已包含在本条约定的本工程的含增值税合同价格中，本工程的含增值税合同价格不因疫情而调整。

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 分包合同工期

本分包工程合同暂定开工日期为 2022 年 12 月 30 日(以发包人发出的开工指令为准)，专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

### 4. 质量标准

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

### 5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

### 6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB

### 7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

### 8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

### 9. 分包合同文件构成及解释

13. 本分包合同自两方签字盖章之日起生效，对两方均有约束力。

两方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司 ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

发包人：太原坚实房地产开发有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

## 第 1 章 工程概况

### 1.1.1 工程规模

工程地点：太原师范学院地块项目位于太原市迎泽区原师范学院旧址。项目四至：南至南内环、北和西至大营盘西巷，东至并州路。

工程规模、特征：本工程总建筑面积约为 8.2 万平方米，主要业态为一栋超高层办公、裙房商业。本次招标范围为太原师范学院地块商业项目主楼政府整售户型户内精装修工程，具体范围详见图纸。

### 1.1.2 现场情况

精装修单位须限制其工人在图纸所示范围内施工。本项目需在交付业主后进行施工，如需要施工现场范围以外的工作用地，精装修单位须自费提供该其它用地及设施，并包括向有关部门或甲方、物业之申请。精装修单位在投标前充分踏勘现场，并接受现场的一切施工条件及周边环境，不能因现场条件及周边环境对施工影响提出索赔和影响工期。精装修单位应遵守总承包人关于现场场地管理的一切相关规定。项目部处于迎泽区核心部位，扬尘治理等要求严格，现场需要满足六个百分百，请精装修单位充分考虑，此部分费用需投标单位综合考虑。

精装修投标单位应被视为已在工程现场和项目部查看过显示现场范围及现场拟建建筑物种类的图纸，并已视察现场并对现场的情况、通道以及工程的范围及性质均感满意。精装修投标单位因未能履行本条而引起的索赔将不获考虑。

精装修投标单位应在其合同金额中预留自用的办公室、车间及储物室的费用。甲方及施工现场不提供办公室、车间及储物室。

精装修投标单位之雇员及工人须遵守当地政府、发包方、总承包人有关现场的通道、保安、通行证的发放以及同类项目的一切规定及法规。

精装修投标单位应遵守可能由当地政府颁布有关物料运送现场的时限及通道的限制规定；应充分考虑由于环境雾霾预警天气、两会、中高考、政府部门检查等对工程施工的影响及可能造成的工期及费用损失，不能因此对甲方进行工期和费用索赔；并制定相应的赶工方案及应急预案，确保工程按期高品质完工验收，不能因赶工增加任何费用。

投标单位在中标后进场首先进行图纸深化，经甲方确认后，再进行样板施工，施工完成后经甲方项目部、设计、客关、物业等部门联合验收合格后，方可进行

## 第一章 项目界面描述文件

### 1.1. 编制说明及依据

#### 1.1.1. 编制说明

本施工组织设计的内容涵盖施工全过程，在编制过程中，我们针对该工程具体情况在编制各方面作详细而周全的设计规划，具体目的有如下三点：

（一）直接目的：完善施工组织设计，使其充分体现作为项目管理指导文件所具有的“技术先进，部署合理，工艺成熟，措施得力，体系完善，针对性、指导性、可操作性强”等特点。

（二）最终目的：通过编制和优化施工组织设计，为本工程施工组织提供完整的纲领性文件，从而更好的指导施工、生产及其它项目经理部日常工作，使本工程在施工的全过程中，各个环节始终处于受控状态，达到高质量、高标准、高水平的状态，最终使业主称心满意，工程管理更加合理而高效，进而确保以优质、高速、安全、文明的价格完成该工程建设任务。

（三）除此次投标范围的工作面，我司将与各专业分包施工单位的各工种的工作界面认真沟通配合协调，确保工程质量，做到不窝工、不返工。

#### 1.1.2. 编制依据

投标单位必须承诺在本工程的设计和施工中全部达到包括但不限于以下现行的中华人民共和国及装修行业的一切有关法规的要求，如下述标准及规范要求与标书要求有出入则以较严格者为准。

建筑地面工程施工及验收规范（GB50209-2010）；

天然大理石荒料（JC202-2011）；

天然大理石建筑板材（JC79-92）；

建筑装饰装修工程质量验收规范（GB50210-2018）；

住宅装饰装修工程施工规范（GB50327—2001）；

建筑防腐蚀工程施工及验收规范（GB50212-2014）；  
合成树脂乳液内墙涂料（GB/T 9756-2018）；  
水溶性内墙涂料（TC/T 423-91）；  
复层建筑涂料（GB9779-2015）；  
国家建筑装饰材料环保标准；  
建筑用轻钢龙骨（GB11981-2008）；  
建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300—2013）；  
建筑施工安全检查评分办法（JGJ59-2011）；  
建筑施工高处作业安全技术规程（JGJ80-2016）；  
施工现场临时用电安全技术规程（JGJ46-2005）；  
建设工程施工现场供用电安全规范（GB50194-2014）；  
建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范（GB50242--2002）；  
2002 国家建筑装饰环保十项强制性达标文件；  
民用建筑工程室内环境污染控制规范；

国内没有相应标准、规范的，发包方向承包方提出施工技术要求，承包方应按发包方要求的时间和提出施工工艺，经发包方、监理组织有关专家论证认可后执行。

上述的列规范仅是国家现行部分规范，如过时或不适用，按新的国家、地方或行业规范标准执行。

## 1.2. 总体概述

### 1.2.1. 工程概况

序号	项目名称	项目内容
1	项目名称	太原师范学院地块商业项目塔楼户内精装修分包工程
2	招标方	太原坚实房地产开发有限公司
3	工程地点	太原师范学院地块项目位于太原市迎泽区原师范学院旧址。项目四至：南至南内环、北和西至大营盘西巷，东至并州路。
4	工程概况	本次招标范围为太原师范学院地块商业项目主楼政府整售户型户内精装修工程。
5	工程规模	本工程总建筑面积约为8.2万平方米，主要业态为一栋超高层办公、裙房商业。
6	工程范围	<p>(1) 顶棚找平、腻子、乳胶漆，墙面腻子、乳胶漆等；</p> <p>(2) 室内地面及夹层地面木地板基层找平，木地板采购铺贴；</p> <p>(3) 厨房、卫生间封闭墙体砌筑及挂网抹灰，卫生间瓷砖铺贴、所有洁具、柜体的采购安装，油烟机、热水器、暖排照明一体机等厨卫电器采购安装等；</p> <p>(4) 户内水、电开槽布管，管线穿线施工及安装，灯具采购安装；</p> <p>(5) 户内门、窗台石、锁具、踢脚线等所有后续装修工程的采购安装，户内收边收口等；</p> <p>(6) 精装修施工图纸内全部精装修施工图纸深化、优化及相关补充设计、施工等；</p> <p>(7) 同相关专业施工单位配合，进行各专业同装修相关的整合设计工作；</p> <p>(8) 送样、样板要求：7月31日前按物料清单完成户内所有材料送样，并完成样品确认（为保证装修材料统一，甲方会从各</p>

	<p>家投标单位的送样样品中,选取一款进行封样确认,两家中标单位需在大货装修时按甲方封样产品型号统一选取使用,各单位投标时需考虑相应费用)。分包在大面积施工前,精装修范围内主要场所的典型部位、关键部位均需先行制作小规模工艺样板,进场后每个标段每个户型需施工户内交付样板具备交付条件,此费用需投标单位报价中包含;</p> <p>(9) 工作界面所有材料、设备的采购安装工作;</p> <p>(10) 根据业主、监理及国家相关规范的要求进行材料复试,按要求对必检材料做到所有批次全部复试费用需含在投标总价内;</p> <p>(11) 按照国家及地方法律法规要求同交付使用有关的一切工作;</p> <p>(12) 配合业主完成交付使用前的各项相关准备工作,并负责移交小业主;</p> <p>(13) 根据本说明和业主要求承包商应提供所有的资料(质量控制进程与记录、竣工备案所需资料)、竣工图与维护手册等;</p> <p>(14) 根据业主、监理的要求提供材料及设备检测报告、合格证等证明文件;</p> <p>(15) 保证质量及完成保修工作;</p> <p>(16) 施工过程中清洁与最后直至对小业主交房前的公区的精保洁工作;</p> <p>(17) 电梯精装接手时已做好交付正式轿厢成本保护,进场后要考虑所有主楼电梯增加施工过程中轿厢保护,避免破坏原有交付电梯保护状态。</p> <p>一标段:负责所有低区电梯施工过程板材全部封闭保护;</p> <p>二标段:负责消防电梯及所有高区电梯施工过程板材全部封闭保护;</p>
--	--



	<p>施工期间专用电梯的司机费用，维保费用包含在本次招标内。</p> <p>一标段：负责所有低区电梯施工过程板材全部封闭保护；（低区4部电梯白天仅能使用2部，另两部业主使用，夜间材料多可协调物业夜间使用4部）二标段：负责消防电梯及所有高区电梯施工过程板材全部封闭保护；施工期间专用电梯的司机费用，维保费用包含在本次招标内（高区4部电梯白天仅能使用2部，另两部业主使用，夜间材料多可协调物业夜间使用4部，消防电梯可以协调物业进行使用）。</p> <p>(18) 卫生间地面一遍防水聚氨酯，墙面JS由精装单位采购施工</p> <p>1) 地面1.5厚单组份聚氨酯防水涂料四周卷起300mm。</p> <p>1、建筑完成面300mm，</p> <p>2、门侧边上返控制与卫生间墙防水上返齐平；</p> <p>3、门外侧外扩200mm；</p> <p>2) 管根部地漏\坐便\面盆下水\洗衣间下水</p> <p>附加层:材料同地面,上返及水平延伸各250mm;</p> <p>管根部防水上返高度按建筑完成面200mm考虑</p> <p>3) 淋浴房:</p> <p>JS 1.2mm厚,高度为与聚氨酯搭接50mm,JS总高度1550mm,延伸至淋浴区外100mm;</p> <p>4) 为防止渗漏需增加过门石、淋浴区挡水坎、地漏安装时的防水二次施工收口。</p> <p>(19) 考虑冬季施工的相关措施费用。</p> <p>(20) 钢结构夹层施工后的墙面、地面抹灰收口及面层恢复。</p> <p>(21) 施工期间专用电梯的司机费用，维保费用包含在本次招标内。</p> <p>(22) 业主指定的其他工作内容。</p>
--	--

7	现场情况	<p>精装修单位须限制其工人在图纸所示范围内施工。本项目需在交付业主后进行施工，如需要施工现场范围以外的工作用地，精装修单位须自费提供该其它用地及设施，并包括向有关部门或甲方、物业之申请。精装修单位在投标前充分踏勘现场，并接受现场的一切施工条件及周边环境，不能因现场条件及周边环境对施工影响提出索赔和影响工期。精装修单位应遵守总承包人关于现场场地管理的一切相关规定。项目部处于迎泽区核心部位，扬尘治理等要求严格，现场需要满足六个百分百，请精装修单位充分考虑，此部分费用需投标单位综合考虑。</p> <p>精装修投标单位应被视为已在工程现场和项目部查看过显示现场范围及现场拟建建筑物种类的图纸，并已视察现场并对现场的情况、通道以及工程的范围及性质均感满意。精装修投标单位因未能履行本条而引起的索赔将不获考虑。</p> <p>精装修投标单位应在其合同金额中预留自用的办公室、车间及储物室的费用。甲方及施工现场不提供办公室、车间及储物室。</p> <p>精装修投标单位之雇员及工人须遵守当地政府、发包方、总承包人有关现场的通道、保安、通行证的发放以及同类项目的一切规定及法规。</p> <p>精装修投标单位应遵守可能由当地政府颁布有关物料运送现场的时限及通道的限制规定；应充分考虑由于环境雾霾预警天气、两会、中高考、政府部门检查等对工程施工的影响及可能造成的工期及费用损失，不能因此对甲方进行工期和费用索赔；并制定相应的赶工方案及应急预案，确保工程按期高品质完工验收，不能因赶工增加任何费用。</p> <p>投标单位在中标后进场首先进行图纸深化，经甲方确认后，再进行样板施工，施工完成后经甲方项目部、设计、客关、物业等部门联合验收合格后，方可进行大面积施工。此部分费用需投标单位综合考虑。</p> <p>由于工期紧张，需进行冬季施工，此部分费用需投标单位综合考虑。</p>
---	------	---

		<p>投标单位应熟悉我司总部、大区和城市公司有关安全、质量等检查标准, 并达到相应成绩要求, 此部分费用需投标单位综合考虑。</p>
8	标段划分	<p>共分两个标段:</p> <p>一标段: 7~18 层按照政府整售合同需要装修的 280 户 (标绿色的户)。</p> <p>二标段: 19~21 层.8 层按照政府整售合同需要装修的 306 户 (标绿色的户)。</p>
9	施工用水用电	<p>1) 临水: 项目目前处于商业改造阶段, 由总承包单位根据现场实际情况提供临水接驳点。精装单位在接驳点安装水表后, 接驳点至施工现场的临水管线由精装修单位按照发包人及监理审批的临水方案要求铺设, 使用时须满足总包单位及物业的相关用水管理要求, 施工用水由总包单位承担。</p> <p>2) 临电: 项目目前处于商业改造阶段, 精装修单位在施工前提出施工用电计划, 经总承包单位审核后确定二级配电箱的接口位置、数量, 以确保精装修工程施工的用电需求。从二级配电箱出口位置至施工现场电缆布设 (含接驳口处的电表挂设), 由精装修单位按照按照发包人及监理审批的临电方案要求铺设, 使用时须满足总包单位及物业的相关用电管理要求, 施工用电由总包单位承担。</p> <p>3) 精装修单位须自行配备小型发电机, 以应对施工场地的临时停电。施工现场临时停电造成的工期拖延等后果由精装修单位自行承担。</p>
10	办公/宿舍场地情况	<p><b>精装修单位人员办公住宿:</b> 因现场条件限制, 不提供任何生活设施, 施工人员住宿问题由精装修单位自行解决。</p>
11	新冠疫情影响	<p>本项目充分考虑到新冠疫情对本项目的影响, 要提前结合企业自身情况提前考虑好人员调遣, 物资准备, 生产设备, 人员隔离等各项工作, 要确保工作有序, 安全可靠, 及时供货。</p>

### 1.2.2. 工程目标

<p>工期目标</p>	<p>本工程工期时间要求如下： 初定时间为： 2022 年 12 月 30 日至 2023 年 5 月 30 日。具体开工时间以发包人开工令为准，绝对工期不予调整。 砌筑、抹灰、腻子等湿作业在不影响项目验收前提下，可沟通甲方、总包提前进场穿插施工。 本项目交付时间为 2023 年 6 月 30 日，公区精装大面积施工完成后现场需留专人负责成品保护、过程检配合、临时设施维护等。交付前一个月，需进行破损维修、品质提升、保洁等。</p>
<p>质量目标</p>	<p>精装修单位所承包的精装修工程质量标准应符合建筑总体的质量标准和相关验收标准，确保配合总承包单位获得迎泽杯、汾水杯等。 质量符合国家规范要求，装修材料的各项指标符合环保要求，满足一次性交付政府验收通过。</p>
<p>安全文明目标</p>	<p>零死亡、零重伤、零职业病、零中毒； 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。 积极配合总承包人实现总承包合同约定的安全文明管理目标。</p>

## 第二章 本项目重难点工作技术保障措施及实施资源

本工程重难点注意:

- 1、局部湿作业如:砌筑、抹灰、腻子等项目交付前穿插施工;
- 2、精装修大面施工是在交付业主后进行,垂直运输跟业主共用正式电梯,需协调跟业主装修及物业方面关系处理;
- 3、可能存在业主收房后快速装修居住,施工期间扰民夜间停工现象;
- 4、材料进场必须立即上楼堆放至施工作业面,且需服从甲方及物业管理;
- 5、全面负责现场的管理;
- 6、水电接表收费;
- 7、该项目进场施工时,公区已移交物业管理,要做好公区成品保护。

### 2.1. 现场材料运输、堆放及二次搬运

**重点、难点分析:**

本项目场地有限,材料进场路线及临时堆场与各施工单位有冲突交叉,精装材料到场后需在短时间内转运至楼层内,故施工现场材料堆放场地的协调与管理是本工程的重点。

**针对措施:**

- (1) 我公司进场后,首先对施工区域的场地进行清理;
- (2) 根据施工进度计划提出材料计划,待施工时材料进场,避免材料过早进场,占用材料堆放场地,且会造成一定的材料损耗;
- (3) 材料进场,提前沟通协调材料堆放场地,并规划好进场运输路线,减少材料在运输过程中的损耗;
- (4) 材料合理摆放,减少占地面积;材料堆放选择合理位置,不能影响施工工序的进行;
- (5) 在进场施工后,通过业主、总包进行协调,其他单位在精装修区域施工时的材料需合理摆放,减少占地面积,施工垃圾应及时清运出场外。
- (6) 为了保证施工材料的供应,我们将安排专用于二次运输周转的搬运班,主要负责协助各专业施工队进行材料的二次运输及周转。为了保证材料的有序周转,我们将制定严密材料二次运转的工艺要求,保证材料的有序运转及转运工程中的成品保护。为了保

证施工现场的材料供应及现场文明施工，我们将进行周密的现场平面布置策划，保证施工材料取用方便，保障施工作业面不受影响，使施工现场做到杂而不乱，材料堆放有序，尽可能的提高场地利用率，以确保材料的二次周转及存放保障措施。

## 2.2. 瓷砖空鼓控制措施

公区墙地面瓷砖空鼓是装修施工重难点，第三方检查和业主投诉重点，一旦产生大量空鼓，将对成本、工期造成较大影响，本项目将建立防空鼓专项方案并在过程中严格执行。

### 一、施工措施

- 1、基层验收：基层抹灰不起沙，强度达标。无油污或脱模剂等污染。基层清扫洁净无浮尘。全数检查基层空鼓情况，特别是线盒等部位的空鼓情况，在瓷砖施工前返修完成。
- 2、墙体扰动：瓷砖施工前，墙背侧如有线槽安装等电锤墙面打孔作业，必须在瓷砖施工前完成。防止瓷砖完成后墙体扰动造成大面积空鼓。
- 3、材料选择：墙砖不使用玻化砖；推荐使用瓷砖粘接剂。
- 4、瓷砖泡水：瓷砖使用前必须充分泡水，一般泡水时间不少于2h。结合瓷砖供应方技术人员提供的瓷砖特性确定。
- 5、甩毛：所有墙面基层先浇水润湿，洗去浮尘后界面剂拉毛，待拉毛有一定强度后方可粉底糙，墙面粉刷超厚的部分分层粉刷，掌握好间歇时间。墙面甩毛样板引路，确定标准，留置甩毛样板。
- 6、线槽管洞修补的部份：若宽度大于10cm时需钉钢板网，宽度大于10cm时浇筑细石砼填充。
- 7、易空鼓部位作为施工重点，要保证砂浆饱满，瓷砖边界部位抹齐不留空隙。
- 8、易开裂部位的预防措施：施工洞位置后砌墙体，严格抹灰前挂网验收。管井部位：采用40\*40角钢作管井龙骨，12mm水泥压力板或埃特板做围护结构，保证基层的强度、抗变形能力。

### 二、墙面砖防空鼓

	
<p>(1) 墙面基层上的各类污物全部清理干净</p>	<p>(2) 贴砖前，墙面滚涂 801 胶水，加强粘结的砂浆和易性及保水性</p>
	
<p>(3) 铺贴前瓷砖背面粉尘清理，并根据不同的砖，不同的吸水率，确定是否需要隔夜浸水。（玻化砖不宜浸水）</p>	<p>(4) 粘贴前，先把粘结剂批在墙面上，压平后再将粘结剂全部翻身，可将基层表面未扫净的灰尘及砂粒吸除，再在墙面上适当批点粘结剂。</p>
	
<p>(5) 粘结层厚度不得过厚或过薄，刀灰深度及厚度均匀。</p>	<p>(6) 贴下块砖时，在刚贴好的砖，四周与适当填点粘结剂，避免后期边角空鼓。</p>

### 三、地面砖防空鼓

	
(1) 基层清理、冲洗干净；	(2) 用水灰比为 0.4~0.5 的水泥浆刷浆（粘结剂）一道以增加基层的粘结力；
	
(3) 先放置一块砖试铺，注意底层砂浆在敲打排气后，密度是否一致，如出现局部松散，应加上砂浆再次敲打排气；	(4) 先将地砖背面的凹槽批平，然后再加灰使地砖中间略高于四周。必须做到满批灰，批灰厚度最薄处为 2~3mm；
	
(5) 用橡皮锤轻敲地砖中央，然后逐步向四周敲打，直至地砖贴平，同时注意地砖周边缝中，特别是四角处是否有砂浆挤出，若无砂浆挤出说明铺灰厚度不够；	(6) 在施工中要注意气候，夏季施工，贴好的地砖需经过洒水养护，防止干燥而从砂浆中吸水；冬季施工，应关闭门窗保暖，同时增加地毯保护，防止受冻，出



应重新铺贴:

现空鼓。

### 2.3. 收口收边精细施工控制的重点难点

#### 一、重难点分析室内装饰工程施工质量保证

重难点分析室内装饰工程施工质量保证关键是除了大面的施工精度之外更重要的是体现在细节的精度上。本工程为室内装修工程，施工中容易忽视细部节点的施工质量。施工中为了确保工程品质，必须在施工中从细处作手，保证收口细部工作施工质量与大面施工一致，严控制每一道施工程序的质量，达到整体效果因此，装饰工程细部节点精细施工是本工程施工中的大重点。

#### 二、应对措施

装修收口是通过对装饰面的边、角以及衔接部分的工艺处理，以达到弥补饰面的不足之处，增加装饰效果的目的。饰面材料遮盖、避免基层材料外露影响装修效果；或者用专门的材料对装饰面之间的过渡部位进行装饰，以增强装修的效果。收口线不能有明显断头，交圈要求连贯、规整和协调。每条收口线在转弯、转角处能连接贯通，圆滑自然，不断头、不错位、宽度均匀一致。装修收口的方法主要有压边、留缝、碰接、榫接等方法。施工时采用以下措施确保收口施工质量：

- 1、加强装饰施工班组和安装施工班组的协调配合，细部结构多为安装预留位路，需要在安装工作进行时施工，因此加强协调配合是确保细部结构施工质量的前提。
- 2、根据整体的装饰风格，为了使细部装饰同周边整体的协调，保证周边与墙面不出现明显的缝隙，选择最合适最高效的施工方，针对各收口处充分利用材料保质保量的完成施工。
- 3、天花线、装饰线等收口用装饰构件，遮盖需要收口的饰面，简化饰面在收口位置的处理。
- 4、使用装饰线进行收口时，由于饰线与饰面的接触面相对较小，且因为变形易产生空鼓、脱落等质量问题。因此，除了使用粘接剂固定外，还应尽量使用螺丝、钉子等进行加固。如果因为饰面的要求不能使用螺丝、钉子等加固时，想办法增大饰线与饰面的接触面积或采用暗榫来进行固定。
- 5、所有细部收口位置的材料使用应根据大面的装饰材料，相互配套，不能随意使用边角

- 料,影响整体施工质量。
- 6、加强验收工作,整体施工完成后应针对细部收口部位进行全面的自检工作,施工中不到位的地方及时补救。
  - 7、施工完成后,根据现场实际情况做好成品保护工作。

## 2.4. 成品保护措施

### 一、重难点分析

本工程由于装饰阶段施工班组较多,交叉作业频繁,为了加强对已施工操作面和原有保留部位的成品保护,避免不必要的返修工作,我公司将派专人负责对施工成品(产品)进行监控、保护装饰工程施工中对操作面的保护尤为重要,在确保自身施工质量加强产品保护的同时,必须防止意外损坏,避免返工。

- 1、需建立检查制度和奖优罚劣制度,对穿插作业人员做好教育交底,树立成品保护意识,过程管理严格处罚破坏成品的行为,并制定详细有效的规章制度。
- 2、合理规划工序,尽量避免多工种在同一作业套内交叉施工。对于产品保护难度较大的材料如进户门、地板等安排在大部分装饰工作量完成后进行安装。
- 3、成品生产方负有对成品防护措施进行巡视检查的责任,同时负有对已破坏的部分及时进行修补的责任。
- 4、成品保护需做专项策划,并由精装修单位做统筹管理。成品保护方案的制定需细致、详尽、可行,同样需做好样板先行。

### 二、应对措施

- 1、保护管理:采用“护”、“包”、“盖”、“封”等保护措施,对已完工产品、成品、半成品进行防护,并由各分包责任专人巡视检查,发现有保护措施损坏的要及时恢复。
- 2、已完工产品保护:施工进场后,对室内已施工完毕成品及设备部件制订保护措施,具体应落实到人,严禁碰撞。对建设单位移交垂直运输电梯加于保养及保护。
- 3、成品保护:对本工种已完成品、半成品制订保护措施,同时也要注意保护他人的成品具体应落实到人,措施落实到物。
- 4、设备保管:在现场设路必要的保管仓库,防止材料、工具等失落。另部件、开关等不被拆盗,设备移动时要经过责任人员同意,使设备处于完整无损状态。
- 5、装修施工时用水、用电及接水、接电要有控制,不能超荷。污水排放要有组织、有控

制进行，避免污水污染施工成品或设备。

- 6、视不同阶段、不同产品、不同部位的保护要求，编制严密的施工保护手册，供施工管理人员加强产品保护，确保产品的最后质量。

## 2.5. 确保工期按期完工

为确保按时完工，措施如下：

- 1、项目施工管理组织机构迅速成立、及时到位，建立健全组织机构，对内指挥施工生产，对外负责合同履行及协调联络。

- 2、组织施工力量迅速进场：

迅速进场，机械设备将随同施工队伍迅速到位，确保工程按时（或提前）完工。

- 3、施工准备抓紧：

认真复核图纸组织进行设计技术交底，进一步完善施工组织设计，落实施工方案。主动疏通地方关系，取得地方政府及有关部门的支持，施工中遇到问题影响进度时，将统筹安排，及时调整，确保总体工期。

- 4、施工组织不断优化：

以施工组织进度和工期要求为据，及时完善施工组织设计，落实施工方案，报监理工程师审批。根据施工情况变化，不断进行设计、优化，使工序衔接，劳动力组织、机具设备、工期安排等有利于施工生产。

- 5、建立从经理部到各施工现场的调度指挥控制系统，全面、及时掌握并迅速、准确地处理影响施工进度的各种问题。对工程交叉和施工干扰应加强指挥和协调，对重大关键问题超前研究，制定措施，及时调整工序和调动人、财、物、机，保证工程的连续性和均衡性。

- 6、强化施工管理严明劳动纪律，对劳动力实行动态管理，优化组合，使作业专业化、规范化。

- 7、实行责任制考核评定工作。

- 8、加强机械设备管理：

切实做到加强机械设备的检修和维修工作，配齐维修人员，配足常用配件，确保机械正常运转，对主要工序要储备一定的备用机械，确保机械化施工顺利进行。

- 9、确保劳力充足、高效：

根据工程需要，配备充足的技术人员和技工，并采用各项措施，提高劳动者技术

素质和工作质量。

10、制定资源保障计划。依据计划，投入足够的施工机械设备，选择信誉好、素质高的劳务队伍，科学合理安排材料、机械设备和人员的进、出场时间，采用先进的施工技术、工艺，节约人工、缩短工期。

11、发挥综合协调管理的优势。对各专业进行有效的组织、管理、协调和控制，以签订合同的方式为控制手段，以总控制计划为依据，发挥综合协调管理的优势，调动各层人员的积极性，使之密切合作和相互配合、相互支持，尤其是交叉施工的合理有效衔接。

## 2.6. 疫情等特殊时期防控措施

项目施工时间正逢新冠肺炎疫情期，申请开工前，我单位将施工人员名单报当地住建部门审核，并组织施工人员进行体检。

开工前，项目部准备好酒精、口罩等个人防护用品，制定好疫情应对预案，工地对人员宿舍、办公场所、食堂及其他公共场所进行彻底消杀，根除病毒隐患。经当地住建部门审查具备开工条件的，报疫情防控指挥部同意后，出具书面开工许可，项目部组织进场施工。

为贯彻落实国家、地方决策部署，保障职工生命安全和项目复工的顺利进行，项目部将疫情防控工作常态化，制定了严格的消毒管理制度，指定 10 名专职卫生员和 5 名联络员，每天两次进行消毒和测温，确保早发现、早报告、早隔离、早治疗。为避免人群聚集，项目部食堂分时段用餐，提供一次性餐盒，鼓励员工回宿舍和办公室就餐，避免交叉传染。同时为员工发放口罩、洗手液、消毒液、酒精，有效防止了病毒传播和交叉感染。对劳务队伍入场做到流程化。首先对入场人员进行个人消毒，随后测量体温，如发现体温超标者，立即上报，并采取应急措施。同时，要求每人填写《劳务队伍施工疫情防控信息登记表》，并发放《新型冠状病毒肺炎预防手册》。项目还聘任专业医护人员，分批次对入场人员进行卫生防疫教育培训。根据分包人员健康状况、来源地情况和到场时间分配宿舍，明确隔离时间，并设立专门的观察隔离室，通过一系列务实举措，贯彻落实各项疫情防控要求。

### 第三章 工程进度计划保证

#### 3.1. 总工期控制计划

##### 1、就近调遣精兵强将，早进场，早开工

中标后，我单位立即就近抽调具有丰富施工经验的施工管理和专业技术人员，以及优秀的专业施工队伍；组成精干的施工指挥机构，组织施工人员、机械设备和物资材料，保证进场快、设营快、开工快。

##### 2、建立岗位责任制，实施进度监控管理

实行工期目标管理，建立岗位责任制，签订包保责任状，明确各级管理人员的职责，完善考核及奖惩制度。

实行分工负责，按大工序分工把守，围绕工期目标制定各阶段进度计划和具体措施，每月检查落实情况，定期召开工程例会，及时掌握施工动态，了解各项目进度情况。

采用计算机运用网络计划技术对工期实行动态管理，及时调整各分项工程的进度计划，按工作内容和进度要求适时调整各生产要素，满足工期要求。合理安排工序，紧紧抓住关键线路上的工序不放，正确处理各工序之间的矛盾，做到环环相扣，井然有序。

并对未完成的进度计划查明原因，制订改进措施，使工程进度按计划进行。做到旬保月、月保季、季保总工期。

##### 3、合理配置资源，满足进度要求

按工期要求合理配置施工资源，对关键线路上的工序通过加大机械、设备、人员投入方法来保证。按施工进度要求制定设备进场计划和材料分期供应和采购计划，并在施工过程中抓好计划的落实。

##### 4、优化施工方案，科学组织施工

根据本工程的技术难点和环境特点，精心细化实施性施工组织设计，科学组织施工。采用先进工艺进行各道工序施工。

对重点工序，准备应对各种情况的施工方案预案，做好施工中的技术储备工作。

杜绝方案执行过程中的随意性，使整个施工过程时时处于受控状态。广泛开展“小发明、小创造、小革新、小建议、小改进”五小活动，充分发挥科技生产力作用，加快施工进度。

##### 5、开展劳动竞赛，引入竞争机制



工程施工过程中，适时组织队间劳动竞赛，开展比进度、比质量、比安全的活动，并辅以经济手段，调动队伍的积极性和职工工作热情，不断掀起施工高潮，提高劳动生产率，确保总工期的实现。

#### 6、加强调度指挥，强化协调力度

强化施工调度指挥与协调工作，超前布局谋势，及时解决问题，重点工程或工序，采取垂直管理、横向协调的强制手段，减少中间环节，提高决策速度和工作效率。

#### 7、做好施工保障工作

协调好与政府和附近群众的关系，充分利用我司多年国内各地的施工经验，把工作做到前面，以减少对群众的干扰，为施工全面展开创造条件。

细致了解掌握当地水文天气等方面的信息，制定可行的特殊季节施工措施，合理安排施工顺序，落实到位，保证进度。

保证施工质量，避免因反复报检、返工等质量原因影响工程进度，抓质量、促进度是目前保证工期的有效手段。

加强设备管理与维护，提高设备的完好率、利用率和施工机械化作业程度。做好设备的选型和配件供应工作，贯彻高效耐用和宜修的原则；型号宜少不宜多，备足易损件，切实落实施工安全防护措施，以安全保进度。

### 3.2. 进度保证措施

#### 3.2.1. 施工阶段工程工期计划保证措施

##### 第一阶段：施工准备阶段

迅速完成报建、水电接驳、图纸会审等工作外，还要针对场地情况制定科学合理施工顺序和平面布置，争取最大的工作面，来确保总进度目标的实现。

##### 第二阶段：关键作业阶段

网络计划的关键线路随时可能发生变化，故各分项严格按总进度计划要求配备好人力、物力，工作面一旦腾出，就应立即组织施工，并严格按计划完成。并制定以下措施：

##### (1) 实行奖惩制度

按经济规律办事，公司于项目经理分部签定协议，根据工程合同条款实行奖罚；项目经理分部为调动项目内全体员工的积极性，对各工期控制点制定奖罚措施，将工程的施工进度度的奖罚与工程质量、安全、文明施工及各方协调配合的施工情况挂钩，以带动整个工

程健康发展，按期完成。

(2) 做好各种资源的供应

按照施工组织设计的要求，根据工程控制计划要求，进行工料分析，相应编制劳动力进场计划，材料进场计划，机械设备使用计划，资金使用计划，以保证各种资源能满足工程计划周期的需要。

物质资料计划应明确材料的数量、规格和进场时间，现场材料储备应有一定的库存量，以保证工程提前或节假日运输困难时，工程对物质的需要，确保现场施工正常运行。

劳动力进场要保证质量、数量。工人进场前须进行严格的培训和考核。基于本工程的特点，在施工的高峰，我公司将增加施工时间或施工人员分班作业，以确保施工工期。

在施工过程中，我们将会根据实际情况增派施工人员、机械等资源，并根据本工程特点多创工程面，使施工全面铺开。

按施工程序进行施工，保证每道工序施工质量管理，以保证施工不因质量原因返工而耽误进度计划。

按计划进场的机具，进场前必须进行检查、维修、保养和试运行工作，保证所有机具进场后能够投入正常的使用。

(3) 选择性能优良的施工机具

选择性能优良、先进的机具、合理布置，加快施工进度，同时加强管理，保证各施工机具运转良好。

(4) 严格计划管理

制定周密详细的施工总体进度计划，由计调中心严格按照进度计划安排工作，并对各部门进行考核，实行奖惩制度。项目部制定月进度表，周进度表，每周召开项目部协调会，根据具体情况确定计划的调整。

按照总工期要求编制施工进度控制计划，确保工期目标控制点。

按照施工进度控制计划，抓住关键线路的工序和工期目标控制点，编制确实可能的季度、月度、周计划，确保控制计划的落实。

第三、四阶段：最后的零星工程及收尾清理阶段

在第三、四阶段开始，应进行倒排工期，收尾安排应精确到一个把手、一片瓷砖，甚至精确到一个螺钉，真正做到彻底清场、按期完工。

### 3.2.2. 工程工期控制管理方法

#### (1) 从组织上保证

建立施工进度计划实施的组织系统：项目部的各级管理人员，从项目经理、部门负责人、各班组长及其所属成员共同组成施工项目进度计划实施的完整的组织系统，根据工程进度及施工难度情况；确定工程施工的管理人员，坚持合理分工与密切协作相结合，将有施工经验、工作能力的人员委以重任。项目经理和劳动力调配、材料设备、采购运输等职能部门密切协助，按施工进度规定的要求进行严格管理，把计划分解到部门，落实到具体负责的个人。

#### (2) 从人员、机械、材料安排上保证

把该工程所需的机械、设备、技术人员、劳动力、材料等给予优先保证，同时成立一个经验丰富，管理能力强，结构合理的项目班子，配备一批优秀的技术骨干、生产骨干，组织一个高素质、高效率的施工队伍。

#### (3) 从施工计划上保证

精心编写实施性施工组织设计，做到保证重点，统筹兼顾，以保证施工的顺利进行，为了保证对施工项目的进度有计划控制，必须编制合理的总进度计划并严格执行。在具体施工过程中，还需编制周密细致，切实可行的周计划、月度计划，做到以日保周，以周保日，强调当天计划当日完成，不按计划完成的，要查出原因解决问题，维护计划的严肃性，从而达到对施工项目整体进度的控制。

#### (4) 从施工技术上保证

我公司一直重视施工技术，积极采用新技术、新工艺、新材料、新设备。在施工过程中，认真做好施工准备工作，优化施工方案，认真做好施工准备是施工顺利进行的根本保证，必须做好全面性的施工准备（设备、材料、劳动力等），做好单位工程施工条件准备以及分部工程作业准备（施工技术交底等）。在施工过程中，要尽量采用流水施工方法，组织有节奏、均衡、连续的施工。同时，在施工过程中，要根据工程实际情况，不断优化完善各项施工工艺方法，以加快施工进度。

#### (5) 从规章制度上保证

建立奖罚严明的经济责任制度，开展劳动竞赛，激发劳动热情，提高劳动效率，提前完成任务的给予重奖，不能按时完成任务的给予重罚，多次完成任务不力者，调离岗位。不能按照计划完成任务的施工队伍，要及时撤换。



(6) 从安全生产上保证

加强安全生产，根据本工程的特点制定安全生产措施，从防触电、防机械伤人、防交通事方面着手，做好防护措施，保证施工顺利进行。

(7) 从资金上保证

为保证工程的顺利进行，我公司在资金上给予积极支持和配合保证工程款的支付，做到专款专用，工程资金还将调动公司一切可以调动的资金支持本工程，为本工程服务。

确定目标后，组织保证就是决定因素，中标后，我单位将成立由项目经理任组长、项目部及基层施工队有关人员参加的“保证工期领导小组”，健全岗位责任制，制定制度和切实可行的措施保证工期目标的实现。

### 3.2.3. 与业主配合及组织计划

施工项目在进行中会涉及到多方面的关系，为了处理好这些方面的关系，就需要协调，协调是施工管理的重要职能。

在施工项目运行的不同阶段，协调的内容、侧重点各有不同，归纳起来，应有以下五种主要关系须协调处理。

其一，人际关系的协调。包括项目组织内产的人际关系，项目组织与关联单位的人际关系，主要需解决好人员之间在工作中的联系和矛盾；

其二，组织关系的协调。主要解决组织内总后分工与配合问题；

其三，供求关系的协调。包括施工项目实施中所需的人力、资金、设备、材料、技术乃信息的供应，主要通过协调解决供求平衡的问题；

其四，配合关系的协调。包括求得本公司、建设单位、监理单位，在配合关系上的协助和在配合步调上的一致以达到同心协力的目的；

其五，约束关系的协调。主要是了解和遵守国家和所在地方在政策、法规、制度，在遵章守纪的前提下，求得执法部门的理解和支持。

#### 一、与业主协调配合

- 1、本着以用户至上，充分维护业主利益的原则来开展工作。
- 2、及时了解业主关于工程上的最新设想，对图纸与现场不符或因其他原因将来可能影响使用功能的部位，都给甲方以明确说明，并提供修改设想供甲方、设计单位参考。
- 3、项目部保持每日与甲业主工作联系。每周交周施工情况表、每月交月施工情况汇总表。
- 4、施工现场由主任工程师专职与业主联系，密切配合并及时反馈业主、项目部意见，做

到信息畅通。

- 5、本公司历来重视与业主关系，不论工程大小，工期长短，每个工程公司领导每月都到现场了解施工情况。
- 6、对于业主提出有关工程施工的各项要求，项目部都以积极态度接受执行，并虚心听取业主有关工程方面意见和建议，做到切实让甲方满意。
- 7、有关设计变更、洽商等具体问题，项目部严格按照规范和有关程序进行，积极配合业主工作。
- 8、遵照业主方的各项要求和工地的一切规章制度，进出工地大门出示证件，礼貌待人，不违章违规操作，做到服从业主的统一管理，有问题以书面呈文递，书面解答，重大问题生产会共同协商，充分体现承包方与甲方的合作精神，确保安全、质量、工期的实现。

## 二、与监理方协调配合

严格按照施工图纸及施工规范施工，同时尊重监理的一切正常管理，认真执行监理所提出标准要求，积极协调配合监理日常工作，确保工程质量合格。

## 三、与设计单位的协调配合措施

- 1、开工前，我公司将与设计单位进行联系，进一步了解设计意图及工程要求，根据设计意图提出我们的施工实施方案，包括施工中可能出现的各种工程结构工况，协助设计完善施工图设计。
- 2、向设计单位提交根据施工总进度计划而编制的设计出图计划书，积极参与设计的深化工作。
- 3、主持本工程施工图审查，向建筑师、供应商提出建议，完善设计内容和材料选择，完善整体设计，确保使用功能及建筑美学的兑现。

### 3.3. 进度偏差弥补措施

工期是工程建设控制的关键，但在实际工程施工过程中，由于种种原因，可能会出现气候原因、物资供货、技术文件交付延误，设备缺陷、设计变更等对施工造成不利的因素，从而影响整个工程的总体施工进度和运行计划。项目部在工程施工中，在工期控制上积累了丰富的经验，曾采取过一系列被证明成效显著的工期保证措施，解决了各种因素对施工工期的影响，保证了整个工程按时竣工。

根据项目部以往的经验和本工程的实际情况,可能出现如下影响工期的客观问题,项目部将采取以下措施,保证工期的进展:

针对施工过程中出现的自然灾害,造成对工期的影响,项目部将听从业主的安排,协助业主调整二级进度计划,并根据二级进度计划的要求,调整我公司的三级进度计划,在业主的总体计划安排下,按时完成。

科学合理人员配置,深入细化人员管理。在施工人员配制上,不可盲目求大,应充分考虑工人施工作业面,施工穿插作业的需要。科学有效的管理,充分调动施工人员的积极性。对施工班组管理进行细化,由班长→组长→施工工人形成垂直式管理。对标段内施工区域进行重要次要划分,对影响工期的重要区域再次进行细致划分。

关键过程的界定,重要材料的选购派专人进行跟踪。解决施工工程中的主要矛盾,协调相关配合单位的关系,保证工程施工的顺利畅通。

施工期间经历法定节假日等如何安排好此阶段的施工是本工程的重点和难点,节日期间保证不减员不停工,按正常施工,我公司制定相应的轮休计划确保节日期间工程进度。



3.4. 施工进度计划表



## 第四章 资源投入计划

### 4.1. 劳动力投入计划

合理而科学的劳动力组织，是保证工程顺利进行的重要因素之一。根据工程实际进度、及时调配劳动力。我们将通过考察指定最优秀的成建制的劳务队伍进驻本现场，并分级签订劳务合同。进场前进行入场安全知识教育，认真组织技术交底。特殊工种持证上岗，按时入场后迅速进入工作状态，根据施工进度计划，及时投入装修工人。

为保证工程质量，我司的统一接受总包管理，从业人员持证上岗。

#### 4.1.1. 劳动力安排表

工种 级别	按工程施工阶段投入劳动力情况				
	施工准备 阶段	施工前期	施工高峰期	施工后期	收尾阶段
测量工	5	3	3	3	0
水电工	3	5	5	5	3
电焊工	2	5	5	5	2
腻子工	0	10	15	10	0
泥瓦工	5	10	15	10	5
油漆工	0	10	15	10	0
木工	3	5	8	5	3
杂工	8	15	20	15	8
合计	26	63	86	63	21

#### 4.1.2. 劳动力的安排保障措施

##### 1、劳动力的管理

劳动力的管理是企业的重要组成部分，也是工程管理的重要组成部分。劳动管理的任务是在工程施工过程中，对有关劳动力进行计划、决策、组织、指挥、监督和调度，从而协调职工的工作，充分发挥职工的积极性，不断提高其劳动生产率。

- (1) 充分挖掘劳动资源，合理安排和节约使用劳动力。正确招待定额，正确处理国家、集体和劳动者个人的利益关系，充分调动广大职工的积极性。

- (2) 编制劳动力使用计划,合理、节约、控制使用劳动力,改善劳动组织,完善劳动的分工和协作关系,制订劳动力调配管理方法,挖掘劳动潜力。
- (3) 建立健全劳动定额管理制度,确定合理定额水平,监督劳动定额的使用,合理执行工资制度,控制工资限额,搞好工资分配,正确掌握奖惩制度。
- (4) 编制劳动计划,确定计划期内劳动力的需要量,随着施工过程的进展合理调整劳动力,保证劳动力的协调和合理使用。

#### 2、提高劳动力生产率的措施

- (1) 开展科学研究,促进技术进步。全面开展科学研究工作,促进建筑技术进步。
- (2) 提高管理水平,科学的组织生产。改善劳动组织,建立相应的劳动组织,形成有利于个人技术的发挥,以及工种之间的分配和协作的机制,建立岗位责任制,以促进劳动生产率的提高。
- (3) 提高职工的科学技术水平和技术熟练程度。加强职工的文化、技术教育,使所有参加生产的职工都能掌握一定的现代化管理知识和有关的新工艺、新技术、新方法。

#### 4.1.3. 节日、农忙期间劳动力保障措施

本工程施工时,施工前根据施工进度计划、施工阶段的划分、各个专业工种的需要、劳动定额,编制切实可行的劳动力需用量计划,并根据工程实际进展情况和施工进度的需要,由项目经理部对各个施工队进行必要的调节,实行动态管理,使之合理调配,达到最佳劳动效率。一旦出现用工紧急调配情况,我们将采取以下措施:

- 1、成立以项目经理为第一责任人的施工领导小组,明确项目部管理人员职责,协调一致,为保证农忙、春节时段连续施工创造条件,实现工期目标。
- 2、在选择劳务队伍时,对不受农忙季节及传统节日影响,业务素质、操作技能好,内部管理机制健全且与公司有长期劳务合同的劳务队伍优先考虑,从事本工程的劳务分包。
- 3、对选好的专业劳务队在签订劳务合同时,对其不影响农忙、节假日出工率的承诺要用经济手段加以制约,明确奖惩条件,严格落实执行。
- 4、农忙及传统节日前,事先落实劳务队伍的最大出工率,及早预备劳务队伍进行补充。
- 5、做好职工的思想工作,个人利益服从企业,信守“献身、实干、进取、守信”企业精神。
- 6、全体动员,进行重点工程教育,使全体职工在此期间集中精力,想工程所想,干工程所干。

7、树立全员质量、工期第一的意识,从思想上确保工程按期交付业主使用。

合理安排工序调配劳动力,保证该工程总工期的需要,对在此期间确因难以克服困难无法参加一线施工所造成的劳动力减员,要提前作好摸底排队工作,具体落实到人,以便心中有数,尽早计划安排,协调好劳动力。

#### 4.2. 主要材料进场计划

##### 4.2.1. 材料进场计划

材料进场计划				
序号	材料名称	第一批进场时间	第二批进场时间	备注
1	龙骨	开工后一周内	根据现场实际情况分批入场	
2	石膏板、矿棉板	开工后十天内	根据现场实际情况分批入场	
3	铝扣板	开工后一周内	根据现场实际情况分批入场	
4	电线、配管	开工后十天内	根据现场实际情况分批入场	
5	石材	开工后十五天内	根据现场实际情况分批入场	
6	瓷砖	开工后十天内	根据现场实际情况分批入场	
7	粉刷石膏	开工后十内	根据现场实际情况分批入场	
8	不锈钢	开工后十天内	根据现场实际情况分批入场	
9	乳胶漆	开工后十五天内	根据现场实际情况分批入场	
10	防火门、木饰面门	开工后十五天内	根据现场实际情况分批入场	
11	卫生间隔断	开工后二十天内	根据现场实际情况分批入场	
12	灰镜、银镜	开工后三十天内	根据现场实际情况分批入场	
13	灯具	开工后三十天内	根据现场实际情况分批入场	
14	洗手台及台盆柜	开工后三十天内	根据现场实际情况分批入场	
15	五金洁具	开工后三十天内	根据现场实际情况分批入场	
16	开关插座	开工后三十天内	根据现场实际情况分批入场	

##### 4.2.2. 材料供应保证措施

###### 1、加强材料计划的及时性、准确性、严肃性:

项目部将执行规范化的计划编制、审核、采购制度,做到供应工作的不同阶段有不同的人员负责,坚决杜绝计划盲目性,铺张浪费的不严肃工作作风,这是考核管理人员工作质量的重要依据。

## 2、加强采购成本的控制

在保证质量、数量供货及时的基础上，降低采购成本是提高项目施工效益的重要环节。任何物质的采购必须有采购通知单及严格的验收入库制度，采购员不得接受任何人随意的采购指令。

## 3、坚持审批的环节

项目部在做好自身计划的审批工作的基础上，同时也做好对业主的报批工作，对实行调整的大宗材料应事先报送甲方进行价格厂家的审批，在审批的基础上进行采购。未经业主审批的材料决不自行采购。

## 4、加强保管、及时回收

做好材料的保管、领用工作是保证材料供应不乱的基础，项目部坚决执行限额领料制度，按计划发料，在保管工作上配备专业的保管工人，保证账、卡、物相符，保证仓库的材料不变质、不受损。同时利用保洁队和班组材料节约奖励的办法，做好材料的回收利用，做到能使用的决不浪费。



### 4.2.3. 材料设备管理

工程实物样板试验通过后，我可及时按照相关图纸和施工合同要求进行材料的封样，确保所有材料均满足合同和图纸要求并保证为优质品。同时依照工程的进度计划，编制材料的采购、产品加工及产品进场计划，保证所有产品能及时运抵工地并均为优质品，以满足工程施工质量和进度之要求。

- 1、材料采购前，将严格对供应材料的生产厂家进行考核，考核合格后方可在该供货商进行材料采购。
- 2、合同签订后在规定的时间内，我司将向监理工程师及建筑师提交一份材料使用计划，内容包括本工程应采购的材料种类、名称、规格和数量，供货时间等，供其批复。
- 3、装饰工程材料在正式订货前向业主提供供货厂家的相关资料，取得业主同意后方可订货。
- 4、所有运到工地（除业主或指定分包商供应或外购）的材料，确保有出厂证明书（标有厂名、材料名称、规格和数量、出厂时期和批号，试验报告和订货单副本）供监理工程师审查。
- 5、我司承诺所有运至工地材料，确保按现行国家规范及行业规范及本工程要求进行抽样试验。



- 6、监理工程师验收合格后的材料，我司保证合理使用、运输和存放。
- 7、进口材料进场时，确保附有厂商的质量保证书、合格证、制造工艺流程表以及实验室提供的材料试验报告（化学成份和机械性能）和进口贸易的商检证明和有相关的原始税票单据。
- 8、材料采购及进场计划的编制严格按照发包人拟定的工程施工进度计划进行，并保证材料采购及材料场计划配合现场的实际情况予以调整。保证不出现由于材料的问题造成现场停工待料。
- 9、材料监督

- (1) 所有材料在工程验收之前的任何时间我司都将无条件接受检查、抽样、测试等，绝不使用未经批准的材料。
- (2) 材料的取样、试验的过程均有业主、甲方或甲方委托的监理单位在场见证，试验结果报给甲方，我司也将存档备查。
- (3) 工程施工期间，我司将配备足够人员随时配合监理进行相关材料的抽样试验。

我公司通过对本工程施工招标文件、施工图纸、工程量清单等深入研究，以及当前对材料、设备市场情况的调查，我司除满足招标文件对材料设备的相关约定外，还作出如下响应：

- (1) 我公司负责采购的材料设备，包括一般材料设备和主要材料设备，均符合设计、标准规范、招标文件、专用条款和补充条款约定的要求以及投标书的承诺，提供产品质量合格证明，并对其采购的材料质量负责。
- (2) 我公司采购的材料设备在使用前，应按监理工程师的要求送有资质的检验机构进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由我公司承担。
- (3) 我公司在签订合同后10日内根据工程的进度情况编制整个工程的材料设备采购计划安排表，对于采购计划报监理工程师、发包人审核，确保满足节点工期和总工期的控制。由于我公司的材料采购等原因导致停工等待材料设延误工期，我方愿承担违约责任。
- (4) 对外观、颜色有特殊要求的材料，样板需经监理工程师和发包人确认后方可批量采购。

我公司郑重承诺：我司完全响应招标文件中对材料设备约定的相关要求。采购材料的品牌符合招标文件对材料品牌的要求；采购的主要材料设备在进场前必须提供样板供发包人确认，在获得发包人书面认可后方可进场。在材料进场后我司将按照规范要求取样送检，保证其使用的材料、设备是用优质原料和先进工艺制成、全新、并完全符合合同文

件规定的质量、规格、感观、性能的要求。

### 4.3. 主要施工机械配置

开工前一周内项目部测算出本施工项目所需使用的机具、设备的种类、数量计划，由公司工程部统一调备到施工现场，对于在施工中损坏的机具、设备可在报公司工程部同意后在当地采购，对于大型、不易搬动的机具设备可在当地租赁公司租赁使用，以保证工程生产的需要，机械设备在开工三天内进场，完工前一周陆续退场。

#### 4.3.1. 主要施工机械配置表

拟投入本工程的主要施工机械配置表

序号	机械设备名称	型号规格	数量	国别 产地	制造 年份	额定功率 (KW)	生产 能力	备注
1	电焊机	ZX7-160型	5	上海	2020	7KVA	良好	-
2	红外线水平仪	BL40VHR	4	南京	2021	/	良好	-
3	空压机	1.5HP型	5	上海	2019	0.75	良好	-
4	金属切割机	1030型	5	上海	2022	2.20	良好	-
5	石材切割机	φ100	5	德国	2018	1.2	良好	-
6	电动开槽机	日立 PG21SA	5	日本	2020	1.14	良好	-
7	角向抛光机	G10SF	8	日本	2021	0.50	良好	-
8	手提磨石机	HS10N	8	日本	2019	1.00	良好	-
9	电动角磨机	G13SD	10	日本	2022	0.76	良好	-
10	砂光机	GY5000	12	广州	2018	0.18	良好	-
11	平板砂纸机	B04510	10	广州	2020	0.15	良好	-
12	无尘腻子打磨机	GT810-2	6	台州	2021	0.75	良好	-
13	抹平机	VTM-801	8	广州	2019	1.2	良好	-
14	电锤	4DSC	10	德国	2022	0.75	良好	-
15	高压喷涂枪	FTX	6	美国	2018	--	良好	-
16	手电钻	FD10VA	10	德国	2020	0.35	良好	-
17	自攻钻	6800PBV	10	日本	2021	0.30	良好	-
18	电动拉铆枪	P1M-SA3-5	10	杭州	2019	0.4	良好	-
19	电动扳手	P1B-FF-22C	10	佛山	2022	0.62	良好	-

序号	机械设备名称	型号规格	数量	国别 产地	制造 年份	额定功率 (KW)	生产 能力	备注
20	电动螺丝刀	6821	15	广州	2018	0.57	良好	-
21	电剪刀	CE16SA	15	日本	2020	0.4	良好	-
22	电镐	PH65A	15	日本	2021	1.25	良好	-
23	木工圆锯机	MJ-104	8	上海	2019	2.5	良好	-
24	手提电锯	513N	10	无锡	2022	1.75	良好	-
25	电圆锯	C9	8	日本	2018	1.75	良好	-
26	曲线锯	GST85PBE	8	德国	2020	0.58	良好	-
27	电动刨	DP-15N	8	无锡	2021	0.5	良好	-
28	直钉枪	ST64	15	广州	2019	—	良好	-
29	修边机	Bosch100	7	常德	2022	0.55	良好	-
30	压线钳	CR-240	10	上海	2018	—	良好	-
31	台钻	Z406	6	杭州	2020	2	良好	-
32	水准仪	DS12	4	德国	2021	/	良好	-
33	经纬仪	莱卡	4	日本	2019	/	良好	-

注：施工机械设备进场后，根据施工需求进行调整。

#### 4.3.2. 施工机械配备保障措施

工程施工质量的好坏、进度的快慢，很大程度上与施工机具的先进性有关。因此针对本工程的特点，我公司将根据实际情况、工序的工艺要求及各工种的需要，合理地配备先进的机具设备及挑选专业水平较高的技术操作人员，最大限度地体现技术的先进性和机具设备的适用性，充分满足施工工艺的需要，从而来保证本工程的质量和设计要求达到的装饰效果。

我公司在本工程的施工中，配备机具设备时，将采取以下措施：

贯彻机械化、半机械化和改良机具相结合的方针，重点配备中、小型机具和手持动力机具；

充分发挥现场所有机具设备的能力，根据具体变化的需求，合理调整装备结构；

优先配备本工程施工中所必须的、保证质量与进度的、代替劳动强度大的、作业条件差的和配套的机具设备；

按本工程体系、专业施工和工程实物量等多层次结构进行配备，并注意不同的要求，配备不同类型、不同标准的机具设备，以保证质量为原则，努力降低施工成本。

另外，在配备机具设备时，我公司还综合考虑了以下因素：

技术先进性：机具设备技术性能优越、生产率高。

使用可靠性：机具设备在使用过程中能稳定地保持其应有的技术性能，安全可靠的运行。

便于维修性：机具设备要便于检查、维护和修理。

运行安全性：机具设备在使用过程中具有对施工安全的保障性能。

经济实惠性：机具设备在满足技术要求和生产要求的基础上，达到最低费用。

适应性：机具设备能适应不同工作条件，并具有一定多用的性能。

其它方面：成套性、节能性、环保性、灵活性等。

#### 4.3.3. 大型机械管理措施

为保证施工机械在施工过程中运行的可靠性，采取以下措施：

- 1、由项目经理部根据施工机具的配置计划和现场施工的具体要求合理安排机具的进退场时间，并呈报业主和监理单位。确保性能良好、满足施工要求的机械设备和工具按时进场，现场的机械要得到充分的利用，使用完毕后及时组织退场。
- 2、施工机械管理员全面负责现场机械设备检查维护、保养、管理。负责编制各类机械设备的安全操作规程，并做好各类设备的技术交底工作，确保设备的安全操作、正常使用和文明施工。
- 3、建立施工机械管理制度、岗位责任制及各种机械操作规程，对每台进场设备建立设备台帐，设备实行专人进行保管，保证现场机械的管理处于受控状态。各保管人员在项目施工机械管理员的领导下进行设备日常的安全检查、维护保养工作，定期对设备进行检查、盘点，掌握现场使用设备的完好情况，保证不因设备原因影响工程施工。
- 4、为避免用电荷载过于集中，造成用电分布不均衡，施工机械的布置尽量做到均匀。同时为便于对加工场地施工机具的管理，加工场地布置相对集中，但是其用电负荷必须小于设计负荷。
- 5、配备的机械操作人员技术水平必须与其担任的工作相适应，必须严格遵守持证上岗的规定，做到定人定机定岗位。

- 6、操作人员必须对机械设备进行日常保养，保养的基本内容为“十字操作法”：清洁、润滑、紧固、调整、防腐，保证设备性能正常。
- 7、机电管理部每周对现场所有机械设备进行检查，对现场机械设备实行挂牌制度，确保机械设备完好。
- 8、对于施工所需要的重要设备，在施工前，物资设备部需要协调备用设备，设备一旦出现故障无法短时间内修复，便立即将备用设备在短时间内组织进场，以确保现场正常施工的需求。
- 9、为确保工程在停水、停电等特殊情况下能正常施工，物资设备部提前协调好在特殊情况下所需要的机械设备。一旦发生特殊情况，能保证立即将所需的机械设备安排进场。

#### 4.3.4. 中小型机械设备的安全措施

本工程专业类型多，在施工过程中，会涉及到各种不同中小型机械的使用，中小型机械的安全管理对确保项目施工人员的身体、财产安全，对确保工程施工的顺利进行具有重要意义，施工中须执行以下措施：

- 1、施工组织设计应有施工机械使用过程中的定期检测方案。
- 2、施工现场应有施工机械安装、使用、检测、自检记录。
- 3、使用电动工具(手电钻、手电锯、圆盘锯)前检查安全装置是否完好，运转是否正常，有无漏电保护，严格按操作规程作业。
- 4、电焊机上应设防雨盖，下设防潮垫，一、二次电源接头处要有防护装置，二次线使用接线柱，且长度不超过 30m，一次电源采用橡胶套电缆或穿塑料软管，长度不大于 3m，焊把线必须采用铜芯橡皮绝缘导线。
- 5、配电箱、开关箱应装设在干燥、通风及常温场所，不得装设在易受外来固体物撞击、强烈震动、液体浸溅及热源烘烤的场所。
- 6、砂轮机应使用单向开关。砂轮必须装设不小于 180 度的防护罩和牢固的工件托架。严禁使用不圆、有裂纹和磨损剩余部分不足 25 毫米的砂轮。
- 7、平面刨（手压刨）安全防护装置必须齐全有效。
- 8、吊索具必须使用经检验合格的产品。钢丝绳应根据用途保证足够的安全系数，凡表面磨损、腐蚀、断丝超过标准的，打死弯、断股、油芯外露的不得使用。吊钩除正确使用外，应有防止脱钩的装置。卡环在使用时，应使销轴和环底受力。吊运预制墙板等大件时，必须用卡环。

- 9、在高空使用小型机械时应注意工作期间，严禁喝酒、打闹。小型工具、焊条头子、高强螺栓尾部等放在专用工具袋内。使用工具时，要握持牢固。手持工具也应系安全挂绳，避免直线垂直交叉作业。

#### 4.3.5. 施工试验、测量及检测仪器保证措施

##### 1、做好设备的量值溯源工作

为确保检测设备量值的准确可靠，应对检测结果有影响的检测设备进行检定/校准，保障量值的可溯源性。

对仪器设备进行检定/校准可分以下三种情况：

- (1) 购买后首次检定/校准。
  - (2) 周期性检定/校准：是按检定规程规定的时间间隔和检定程序，对计量器具定期进行的一种后续检定，制定年度周期性检定/校准计划，并组织实施，确保检测设备始终处于受控状态。
  - (3) 维修后的检定/校准：在周期检定/校准有效期内的检测设备，在使用过程中出现故障、失准或维修后，应重新进行检定/校准。经检定/校准合格后方可投入使用。
- 2、建立试验、测量及检测设备台帐，对使用时间，检测状态进行清单式归档管理。做好设备状态的标志管理工作标志管理是确认计量特性的直观证明，根据实际需要，可分为绿色“合格证”、黄色“准用证”、红色“停用证”标志。

##### 3、做好检测设备使用期间核查工作

为保证检测设备在两次检定/校准之间，应对其技术指标进行核查。期间核查可通过以下方式进行：

- (1) 采用高精度等级的计量标准、仪器设备或有证标准物质进行核查。
- (2) 采用等精度计量标准、仪器设备进行比对核查。
- (3) 采用标准物质在不同时期进行重复测量。通过期间核查可以反映出设备的稳定性，便于及时纠正偏移。

## 第八章 安全文明专项方案及保证措施

### 8.1. 安全文明生产目标

- 1、零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；
- 2、零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件；
- 3、积极配合总承包人实现总承包合同约定的安全文明管理目标。

### 8.2. 安全施工保证措施

#### 8.2.1. 安全施工组织机构

针对该工程的规模与特点，项目部成立以项目经理为第一责任人的安全文明施工组织机构，全面负责项目安全文明工作的实施，确保达到目标要求，保证整项工程施工期内，完全遵守政府部门所颁布的安全规则及避免发生任何意外。

安全施工组织机构



在进驻工地后7天内，制定施工安全预设施工的详细计划书，并提交给总承包人审批。工地委任一名常驻工地的安全员为施工安全总监，确保已获总承包人批准的计划书得以正确执行。并于每周向总承包人提交施工安全报告。进场后为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内所有人员生命财产和机械设备办理保险。

- 1、运用科学管理的理论、方法，通过法规、技术、组织等手段，规范劳动者行为，控制劳动对象，劳动手段和施工环境条件，消除不安全因素，使任务、环境构成的施工生产体系达到最佳安全状态。

- 2、成立与项目安全组织系统配套的各专业、部门、生产岗位相适应的安全生产委员会，全面负责施工过程的安全检查、安全布置、安全监督和安全奖惩，以确保工程施工的顺利进行。
- 3、全体管理人员牢固树立起“抓安全一刻不忘，管安全理直气壮”的观念，做到施工现场“发现隐患立即整改，发现违章立即制止”确保项目安全目标的达到。
- 4、改变传统的“问题出发型”管理，采用系统工程控制施工安全，预防事故做到“防患于未然”的现代安全管理方法。
- 5、每月组织各部门及施工班组进行安全设施大检查，进行总结评比和奖惩。认真贯彻建设部采用安全系统工程原理，结合五年来事故统计分析而定的JGJ59-99建筑安全检查标准。
- 6、坚持全面、全员、全过程的“三全”管理，使施工现场的安全管理做到事事有标准，管理讲标准，作业按标准。
- 7、在施工时针对专业性较强的再编制专项安全技术措施。
- 8、建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对施工人员的教育培训。对规定应持证上岗的岗位人员，必须持证上岗。
- 9、实行三班制值勤和夜间巡逻制度。
- 10、严格执行业主出入大门的规章制度，严禁非施工人员进入现场。
- 11、对生产过程中检查出的安全问题及安全隐患应以书面形式通知有关人员或班组，并限期整改，并将安全管理纳入施工班组任务书的结算管理。形成以安全保证施工，以施工促进安全的工作方式。



表B.3.1



### 施工组织设计(方案)报审表

工程名称: 华润置地太原师范学院地块商业项目塔楼户内精装修工程(二标段)

编号: C0-12-1


致: 浙江江南工程管理股份有限公司 项目监理单位  
 华润置地太原师范学院地块商业项目塔楼户内精装修工程(二标段) 工程施工组织设计(方案)的编制, 并按规定已完成本单位的相关审批手续, 并经我公司(项目)技术负责人审查批准, 请予以审查。

附件: 1. 施工组织设计  
 2. 专项施工方案  
 3. 施工方案

施工项目部(盖章):   
 项目负责人(签字):   
 日期: 2022年12月19日

审查意见:

该施工方案内容完整, 同意



专业监理工程师:   
 日期: 2022年12月19日

审核意见:

同意

项目监理单位(盖章):   
 总工程师(签字、加盖执业印章):   
 日期: 2022年12月19日

审批意见(仅对超过一定规模危险性较大分部分项工程专项施工方案):

建设单位项目部(盖章):   
 建设单位项目负责人(签字):   
 日期: 2022年12月19日

注: 本表一式三份, 项目监理单位、建设单位、施工单位各一份。

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	华润置地太原师范学院地块商业项目塔楼户内精装分包工程（二标段）	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	8层
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术、质量负责人	王争峰	开工日期	2022年12月30日
项目负责人	罗兴东	项目技术负责人	张婉丽	竣工日期	2023年5月30日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 13 分部，经查符合设计及标准规定 13 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 12 项，经核查符合规定 12 项		同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项，符合规定 6 项， 共抽查 8 项，符合规定 8 项， 经返工处理符合规定 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 14 项，达到“好”和“一般” 的 14 项，经返修处理符合要求的 0 项		同意验收	
5	综合验收结论	符合验收，同意。			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位		
	(公章) 项目负责人 2023年5月30日	(公章) 曾汉中 总监理工程师 年 月 日	(公章) 罗兴东 单位负责人 2023年5月30日		

## 第六章 项目总工程师/技术负责人资质业绩情况

# 广东省职称证书

姓名：张婉丽  
身份证号：411303198202280047



职称名称：高级工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年05月07日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143937  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

成人高等教育



# 毕业证书

学生 张婉丽 性别女，一九八二年二月二十八日生，于二〇〇六年三月至二〇〇九年一月在本校 土木工程  
专业 业余 学习，修完 本科 教学计划规定的全部课程，  
成绩合格，准予毕业

校 名：武汉科技大学

校（院）长：



批准文号：(84)教成字004号

证书编号：104885200905110109

二〇〇九年一月三十一日

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

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张婉丽

社保电话号: 647058279

身份证号码: 411303198202290047

页码: 1

参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号: 60037430

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2017	07	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	7480	44.88	14.96	1	3500	17.5	3500	27.3	2130	21.3	10.65
2017	08	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	7480	44.88	14.96	1	3500	17.5	3500	27.3	2130	21.3	10.65
2017	09	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	7480	44.88	14.96	1	3500	17.5	3500	27.3	2130	21.3	10.65
2017	10	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	7480	44.88	14.96	1	3500	17.5	3500	27.3	2130	21.3	10.65
2017	11	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	7480	44.88	14.96	1	3500	17.5	3500	27.3	2130	21.3	10.65
2017	12	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	7480	44.88	14.96	1	3500	17.5	3500	27.3	2130	21.3	10.65
2018	01	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	7480	44.88	14.96	1	3500	15.75	3500	27.3	2130	21.3	10.65
2018	02	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	7480	44.88	14.96	1	3500	15.75	3500	27.3	2130	17.04	10.65
2018	03	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	7480	44.88	14.96	1	3500	15.75	3500	13.65	2130	17.04	10.65
2018	04	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	7480	44.88	14.96	1	3500	15.75	3500	13.65	2130	17.04	10.65
2018	05	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	7480	44.88	14.96	1	3500	15.75	3500	13.65	2130	17.04	10.65
2018	06	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	7480	44.88	14.96	1	3500	15.75	3500	13.65	2130	17.04	10.65
2018	07	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.08	16.7	1	3500	15.75	3500	13.65	2130	17.04	10.65
2018	08	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.08	16.7	1	3500	15.75	3500	13.65	2200	17.6	11.0
2018	09	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.08	16.7	1	3500	15.75	3500	13.65	2200	17.6	11.0
2018	10	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.09	16.7	1	3500	15.75	3500	13.65	2200	17.6	11.0
2018	11	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.09	16.7	1	3500	15.75	3500	13.65	2200	17.6	11.0
2018	12	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.09	16.7	1	3500	15.75	3500	13.65	2200	12.32	6.6
2019	01	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.09	16.7	1	3500	15.75	3500	9.56	2200	12.32	6.6
2019	02	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.09	16.7	1	3500	15.75	3500	9.56	2200	12.32	6.6
2019	03	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.09	16.7	1	3500	15.75	3500	9.56	2200	12.32	6.6
2019	04	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.09	16.7	1	3500	15.75	3500	9.56	2200	12.32	6.6
2019	05	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.09	16.7	1	3500	15.75	3500	6.83	2200	12.32	6.6
2019	06	60037430	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.09	16.7	1	3500	15.75	3500	6.83	2200	12.32	6.6
2019	07	60037430	3500.0	455.0	280.0	1	5585	290.42	111.7	1	3500	15.75	3500	6.83	2200	12.32	6.6
2019	08	60037430	3500.0	455.0	280.0	1	5585	290.42	111.7	1	3500	15.75	3500	6.83	2200	12.32	6.6
2019	09	60037430	3500.0	455.0	280.0	1	5585	290.42	111.7	1	3500	15.75	3500	6.83	2200	12.32	6.6
2019	10	60037430	3500.0	455.0	280.0	1	5585	290.42	111.7	1	3500	15.75	3500	6.83	2200	12.32	6.6
2019	11	60037430	3500.0	455.0	280.0	1	5585	290.42	111.7	1	3500	15.75	3500	6.83	2200	12.32	6.6
2019	12	60037430	3500.0	455.0	280.0	1	5585	290.42	111.7	1	3500	15.75	3500	6.83	2200	12.32	6.6
2020	01	60037430	3500.0	455.0	280.0	1	5585	290.42	111.7	1	3500	15.75	3500	6.83	2200	12.32	6.6
2020	02	60037430	3500.0	0.0	280.0	1	5585	167.55	111.7	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	60037430	3500.0	0.0	280.0	1	5585	167.55	111.7	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	60037430	3500.0	0.0	280.0	1	5585	167.55	111.7	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	60037430	3500.0	0.0	280.0	1	5585	167.55	111.7	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	60037430	3500.0	0.0	280.0	1	5585	167.55	111.7	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	60037430	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	60037430	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	60037430	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	60037430	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	60037430	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	60037430	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	13.65	2200	12.32	6.6
2021	02	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	13.65	2200	15.4	6.6
2021	03	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	13.65	2200	15.4	6.6
2021	04	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	13.65	2200	15.4	6.6
2021	05	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	13.65	2200	15.4	6.6





项目总工程师/技术负责人资质业绩一览表

序号	工程名称	精装合同额(万元)	工程类型:办公楼、酒店、公寓、商业项目	竣工验收证明时间	证明材料所在页码
1	前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程 II 标段	2695.17	商业项目	2022.9	P255-314
2	华润置地太原师范学院地块商业项目塔楼户内精装分包工程(二标段)	1322.49	商业项目	2023.5	P315-357
3					
...					
...					

第一节 业绩一前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程 II 标段及  
证明材料:

合同编号: CSZN06-CW6000088  
第一册, 共八册

中华人民共和国  
深圳市  
前海周大福金融大厦  
办公、商业精装修专业分包工程  
II 标段  
合同文件

**正本**

业主  
深圳天得房地产开发有限公司

项目经理  
新世界中国地产有限公司或其关联公司

建筑师  
利安顾问(中国)有限公司

国内设计单位  
悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

结构工程师  
迈进建筑工程设计(深圳)有限公司

机电工程师  
迈进建筑工程设计(深圳)有限公司

监理单位  
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

工料测量师  
务腾咨询(上海)有限公司

总包单位  
中国建筑第八工程局有限公司

分包单位  
深圳华创建筑装饰股份有限公司

二零二一年六月



## 分包合同协议书

本协议由下列双方于2021年3月25日签订：

- (1) 中国建筑第八工程局有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层，邮政编码为200131（以下简称“承包人”）。
- (2) 深圳华创建筑装饰股份有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市南山区海德三道天利中央商务广场C座12楼，邮政编码为518054（以下简称“分包人”）。
- (3) 深圳天得房地产开发有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司），邮政编码为518066（以下简称“发包人”）。

鉴于：

- A. 深圳天得房地产开发有限公司（以下简称“发包人”）和承包人于2019年11月12日签订施工合同（以下简称“总承包合同”），委任承包人实施中华人民共和国广东省深圳市前海周大福金融大厦总承包工程（“总承包工程”）。
- B. 承包人有意委任分包人实施并完成构成总承包工程一部分的中华人民共和国广东省深圳市前海周大福金融大厦办公、商业精装修分包工程（II标段）（以下简称“本分包工程”）。
- C. 分包人已同意按照本分包合同列明的条款及条件实施本分包工程。

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，双方兹达成协议如下：

1. 分包工程概况

分包工程名称：办公、商业精装修专业分包工程（II 标段）

分包工程地点：深圳市前海桂湾片区二单元

分包工程规模及特征：本项目分为三个标段，第一标段为商业裙楼、第二标段为南塔（汇丰）办公室、第三标段为北塔K11办公室B4-L4，L5-L43。标段划分具体详见前海周大福金融大厦项目精装修工程招标技术要求。

2. 分包工程承包范围

本分包工程范围及具体要求详见本协议第 6 条所列分包合同文件。分包人应严格按照本分包合同约定、承包人的要求及其不时发出的指令，完成设计（如本分包合同要求）、实施、照管、管理、协调、完成并维护本分包工程及完成为履行本分包合同所需的一切工作，并确保本分包工程全面达到本分包合同的约定、所有适用于本分包工程的相关法律法规、规范及标准的要求，以及达到发包人及承包人的合理满意程度。

3. 分包合同工期

(a) 分包工程的开工日期：以发包人/承包人发出的开工通知为准；

(b) 总承包工程工期：

开工日期：2019 年 12 月 1 日。

竣工日期：2021 年 12 月 31 日（仅供参考，以总包单位的实际施工进度作准）。

(c) 分包工程的竣工日期：上述所列的总承包工程竣工日期仅作参考，实际的竣工日期与上述所开列的日期可能会出现偏差，分包人有责任与总承包单位协调了解目前现场实际工程进度情况，并全力配合总承包工程的施工进度及其计划执行及完成本分包工程，以使整个项目的施工进度及计划不会因本分包工程而延误。尽管上述的竣工日期与实际的施工进度及计划可能会出现偏差，或实际施工进度在工程实施过程中施工进度需要调整，分包单位不得藉此额外要求工期和金钱上的索赔。

(d) 质保期为发包人发出分段竣工证书后 24 个月。

工程关键节点工期：

序号	关键节点及项目	关键节点日期	关键节点工期 (日历天)
1A	起期日	2019/12/01	0
1B	开工	2020/01/02	32
2	地下室结构封顶	2020/05/01	152
3	一期		
3.1	结构封顶(~118m)	2020/11/21	356
3.2	外墙围封	2021/01/30	426
3.3	成功申请消防验收	2021/07/18	595
3.4	竣工验收(合格)	2021/10/16	685
3.5	完成备案及工程整体移交	2021/12/31	761
4	二期		
4.1	结构封顶(~202m)	2021/03/04	459
4.2	外墙围封	2021/05/26	542
4.3	成功申请消防验收	2021/08/25	633
4.4	竣工验收(合格)	2021/11/01	701
4.5	完成备案及工程整体移交	2021/12/31	761

若本工程因业主及政府有关部门引起本工程无法开工/停工，工期影响在六个月内的，工期相应顺延，但承包单位不得因此提出任何延期、窝工等费用索偿。

合同工期包括星期六、星期日、国家法定节假日及劳工假期、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令及天气恶劣的日子。

#### 4. 质量标准及目标

##### 4.1 质量标准：

本分包工程须符合国家、本分包工程所在省市现行有效并适用于本分包工程的相关质量标准和规范，以及本分包合同约定适用的其他质量标准和规范。若国家和行业的质量标准、规范与本分包工程所在地的地方质量标准、规范及本分包合同约定的质量标准、规范存在不一致时，以较严标准者为准。

##### 4.2 质量目标：

确保本分包工程一次验收合格，且本项目总体工程质量须满足业主方的要求及达到有关市质检站和政府单位评定的以下的合格等级的质量标准，同时必须达到美国 LEED 金级认证、CGBL（中国国家绿色建筑评级）三星以上标准认证。其中：北塔及商业部分须取得 WELL 认证。

5. 分包合同金额

II 标段南塔（汇丰）办公室精装修工程：

(A) 不含增值税总价(小写)	: RMB¥ 24,726,335.85 元
(B) 增值税(9%) (小写)	: RMB¥ 2,225,370.23 元
(A)+(B) 分包合同金额(小写)	: RMB¥ 26,951,706.08 元
(大写)	: 人民币贰仟陆佰玖拾伍万壹仟柒佰零陆元零捌分

分包合同金额之工人工资比例为 29 %。

本分包合同有效期内，倘若中国财政部及国家税务总局对增值税进行任何调整，本分包合同的增值税金额将按中国有关法律/法规就适用增值税税率的变化而调整，不含增值税的单价/价格保持不变，合同价格会按调整后增值税金额和不变的不含增值税价格调整。分包人同意按照调整后合同价格开具有效的增值税专用发票。

对于增值税政策调整前已完成合同义务，或分包人已向承包人开具本分包合同约定的增值税发票部分，增值税金额按增值税政策调整前计算。

增值税政策调整后履行的合同义务（不包括在增值税政策调整前开具增值税发票部分）按调整后的适用增值税税率计算合同总价，合同总价按以下计算：

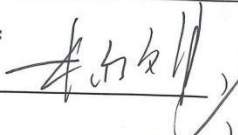
增值税政策调整后的合同总价 = 已完成合同义务或已开具增值税发票的不含增值税价格 × (1+调整前增值税适用税率/征收率) + 未完成合同义务部分的不含增值税价格 × (1+调整后增值税适用税率/征收率)

分包人同意按照调整后的合同总价开具有效的增值税发票，承包人同意按照调整后的合同总价支付。如果本条关于增值税税率波动作为合同总价可调整事项的约定与分包合同文件的其他条款不一致，应以本条约定为准。

三方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日盖章/签署:

承包人: 中国建筑第八工程局有限公司 )

盖章

法定代表人或其委托代理人:  )

电话 \_\_\_\_\_ )

传真 \_\_\_\_\_ )

开户银行 \_\_\_\_\_ )

账号 \_\_\_\_\_ )

邮政编码 \_\_\_\_\_ )



分包人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 )

盖章

法定代表人或其委托代理人:  )

电话 \_\_\_\_\_ )

传真 \_\_\_\_\_ )

开户银行 \_\_\_\_\_ )

账号 \_\_\_\_\_ )

邮政编码 \_\_\_\_\_ )



发包人: 深圳天得房地产开发有限公司 )

盖章

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ )

电话 \_\_\_\_\_ )

传真 \_\_\_\_\_ )

开户银行 \_\_\_\_\_ )

账号 \_\_\_\_\_ )

邮政编码 \_\_\_\_\_ )



SHZ-055/WW/Tenderdoc/  
深圳市前海周大福金融大厦  
办公、商业精装修专业分包工程 (II 标段) AA/16

## 前海周大福金融大厦项目精装修工程招标技术要求

- 一、工程名称：前海周大福金融大厦项目精装修工程
- 二、工程概况：本次招标范围前海周大福金融大厦精装修工程，该项目分为三个标段，第一标段为商业裙楼、第二标段为南塔（汇丰）办公室、第三标段为北塔 K11 办公室 B4-L4, L5-L43。标段划分见下表：

标段	项目名称	建筑概况	精装面积大约(平方米)
一	商业裙楼 (Retail)	地下二层、地下一层、裙楼一-四层、中庭玻璃栏杆和中庭侧裙（包括结构支架）、扶梯装饰、公共走廊、卫生间、客用电梯厅、育婴室、等待区、电梯轿厢、租户商铺门头及柱装饰等承租户租赁线以外的精装修工程。	5401
二	南塔（汇丰）办公室(ID2)	地下三层、地下二层、一层-二十五层的大堂、公共走道(除环形走道天花/架空地台)、电梯厅、洗手间、茶水间、电梯轿厢等精装修工程。	4244
三	北塔 K11 办公室 B4-L4, L5-L43 (ID1/ID4)	地下四层、地下三层、地下一层、一层-四十三层大堂、电梯厅、洗手间、电梯轿厢、半后勤区等精装修工程。	12382

三、工程范围：投标单位需根据建设单位提供之相关招标图纸、技术规范及有关工程范围进行深圳周大福金融大厦项目商业及办公区精装修工程，承包范围主要包括但不限于如下内容：

1、施工图纸深化设计：

- 1 承包单位需根据甲方提供的设计图纸及设计变更图纸进行施工图纸的深化设计工作。
- 2 深化图纸需提供对各专业（风火水/强弱电/消防/标识/艺术品等）点位进行综合排布后的天花/墙身/地面图纸，并需保证见光点位美观性。

负责对新工人进行岗安全操作规程和安全知识的教育、并指定专人带领施工、新工人未经考核试验合格不安排上岗。

- 4) 经常检查施工场的安全情况，经常检查维护生产设备工具和安全防护设施，正确使用劳动防护用品，及时纠正违章冒作业。
- 5) 掌握班组工有的身体，思想，技术；状况合理分配工作。
- 6) 发生工伤事故就告、参加事故的调查分析。
- 7) 发生事故和未遂事故，立即向班组长报告，并保护现场，参加事故分析，吸取事故教训，积极提出防止事故发生、促进安全生产、改善劳动条件的合理化建议。

#### 1.4 工程重难点分析及应对措施

前海周大福金融大厦项目精装修工程为多专业综合工程,包含了装修、电气、给排水、暖通、消防等各相关专业。施工内容包括地面瓷砖、乳胶漆、天花乳胶漆、不锈钢等等，施工工艺复杂，各工序交叉纵横，其重、难点分析如下：

1. 施工区范围涉及交叉施工多，需与总承包单位及参建单位相互协调，合理安排施工穿插及工序交接。交叉施工给成品保护带来较大挑战。
2. 施工范围广，包括精装修工程、消防工程、暖通工程、电气、给排水工程等；  
总承包单位需根据工期要求及工作量大小排出初步的工期进度计划及劳动力组织计划，分别列出人员、材料、机械及资金等保证措施，同时需要对可能影响工期的因素做初步的预测并提出预防或解决办法。

结合本工程的高品质要求和进度要求，总承包单位需要制定具体赶工措施方案，总承包单位须积极推进施工进度，积极配合设计推进定板、定样、完成图纸深化及设计问题的解决，不得以设计或图纸相关问题解决滞后而拖延工期。

总结以上现场分析，现制定如下重、难点应对措施：

##### 1.4.1 多工种全穿插施工，确保工期是关键

###### (一) 重难点分析

本工程精装修工期重难点在于施工过程中的施工组织、全穿插施工。

1. 本项目工程量大、工作面广、时间紧、任务重，需合理组织流水施工，统筹协调工作面移交、专业分包管理、材料供应等。
2. 全穿插施工：本项目采用各工种全穿插施工，工作衔接密切、标准要求较高，因此施工范围在总包移交工作面后，需及时进场施工，需合理规划工作计划、工序穿插节点、人机材安排等。

(二) 应对措施如下：

鉴于本工程施工期间，还有其他分包单位也同时在施工，现场难免出现抢占场地，交叉作业等情况，我司专门制定相关专业的组织协调及交叉施工的解决方案。

**1、各单位协调**

招标文件要求的地面瓷砖、墙面乳胶漆、乳胶漆等施工队伍可能会同时施工占用场地、交叉施工。各专业间协调是必不可少的，施工协调主要体现在施工顺序的合理安排以及前后工序的交接和质量措施的控制方面，安排得好，能使工程顺利进行，反之，则会起阻碍工程的作用，导致停工、窝工，甚至返工，从而影响质量和工期，加大成本费用，因此要引起足够的重视。

(1) 组织协调措施

建立专门的协调会议制度，施工中由业主、监理人员定期组织有总包及各专业施工单位参加的协调会，及时解决施工中存在的协调问题。对于较复杂的部位，在施工前组织召开专题会，使各专业队进一步明确施工顺序和责任。不论是会签、会审还是隐蔽验收，所有制定的确定决不能是一个形式，而应是实实在在，或者说所有的技术管理人员，对自己的工作、签名应承担相关责任。这些只有在统一的领导基础上，设立相关的奖罚措施和制度，才有可能一级一级落到实处。

(2) 管理协调措施

协调工作不仅要从技术下功夫，更要建立一整套健全的管理制度。通过管理以减少施工中各专业的配合问题，建立以业主、监理为主的统一领导，由总包统一协调指挥，专人解决各施工单位的协调工作，作为协调指挥人员，首先要全面了解、掌握各专业的工序和设计的要求，这样才有可能很好地统筹各专业的施工队伍，保证施工的每一个环节有序有效地开展。



建立由管理层到班组逐级的责任制度，在责任制度的基础上建立奖惩制度，提高施工人员的责任心和积极性；建立严格的隐蔽验收与中间验收制度。隐蔽验收与中间验收是做好协调管理工作的关键，此时的工作已从图纸阶段进入实物阶段，各专业之间的问题也更加形象与直观，问题更容易发现，同时也最容易解决和补救，通过各部门的认真检查，可以把问题减少到最小。

### (3) 技术协调措施

提高设计图纸的质量，减少因技术错误带来的协调问题。设计图纸的好坏直接关系到工程质量的优劣。图纸会签又关系到各专业的协调，设计人员对自己设计的部分，一般都较为严密和完整，但与其它专业人员的設計工作就不一定能够一致。这就需要在图纸会签时找出问题，并认真落实，从图纸上加以解决。同时，图纸会审与交底也是技术协调的重要环节。图纸的会审应将各专业的交叉与协调工作列为重点。进一步找出设计中存在的技术问题，再从图纸上解决问题。而技术交底是让施工队、班组充分理解设计意图，了解施工的各个环节，从而减少交叉协调问题。

首先是所有专业要保证施工图纸的一致性、统一性、完整性，深入现场实际考察，优化设计方案满足所有设计要求的功能性和美观性。其次机电点位定位准确程度，直接影响装饰效果和功能使用，因此机电点位定位必须全面、准确、美观、合理、方便使用。故要求和强电、弱电、消防、智能、空调等相关专业紧密沟通，使各专业在设计上保持一致，决不能各行其事，并充分考虑实际现场对设备、管槽的安装影响，发现问题要及时通知所有相关单位，同时修改图纸，仔细统一审图，保持一致。

## 2、与各单位交叉作业配合

与各专业系统的交叉作业配合，是影响工期和工程质量的重要环节，所以，各个参建单位都要认真对待，服从业主、监理和常规设备承包商的统一管理。在进行本合同工程的施工过程中，我司将与各个参建单位互相协调、配合，避免交叉作业中出现矛盾。我司拟采取如下措施：

- (1) 开工前，做好施工图会审，做出详细的施工技术交底，确保所做的每一道工序，都不会影响其他专业的正常施工，并为后续工序提供完善的质量保证。
- (2) 与设计单位密切联系，在与总体设计单位的合作中，开工前就事先考虑好发生设计变更等情况，制定一套应急措施或方案。遇有设计变更，及时迅速地

调整工程进度计划，并相应调整人力、设备、材料和资金的供应计划。

- (3) 完全服从总体设计单位的有关技术要求进行工程施工及装修工程施工图设计。严格按图施工，在不改变整体装修设计风格的条件下进行装修工程施工图设计，并报业主、总体设计单位审批。
- (4) 把我司的施工组织进度计划表，分别提供给与我司施工相关的专业单位，取得他们的积极配合。如不能满足我司的施工进度，我司将根据专业单位提供的施工进度安排，对我司的施工进度安排做出科学的调整，以满足工程的总体需要。
- (5) 制定确实可行的成品保护措施，对上一工序交付给我司的成品、半成品进行有效的保护，提高公司全体员工对其他单位成品的保护意识。
- (6) 积极配合其他专业队伍施工，并做好隐蔽工程的配合，合理计划，避免各专业施工过程出现矛盾。
- (7) 隐蔽工程应做好验收，注意施工质量，避免出现返工现象，以免影响其他参建单位施工工期。
- (8) 按各工种施工顺序合理安排施工，不要因违反施工程序而出现交叉影响。
- (9) 应注意保管好各自的材料，不准互相偷窃，互相乱用工具，相互吵架等。
- (10) 施工过程中，与其他参建单位出现矛盾时，应及时协调或在业主、监理安排下进行协调。

#### 1.4.2 工期紧赶工重难点分析及应对措施

##### (一) 重难点分析

赶工措施由于施工生产中影响进度的因素纷繁复杂,如设计变更、技术、资金、机械、材料、人力、水电供应、气候、组织协调等等,仍不可避免会出现在某阶段暂时性的工期滞后,为了防止一步落后,步步落后的现象发生,保证目标总工期的实现,就必须采取各种措施预防和克服上述影响进度的诸多因素,为此,提出以下具有针对性的赶工措施。

##### 1、技术措施

(1) 首先必须组织工程技术人员和作业班长熟悉施工图纸,优化施工方案,为快速施工创造条件;制定各分部分项工程施工工艺及技术保障措施,提前做好一切

施工技术准备工作，从而保证严格按审定的进度计划实施。

(2) 积极引进、采用有利于保证质量，加快进度的新技术、新工艺，以保证进度目标实现。

(3) 落实施工方案，在发生问题时，及时与设计、甲方、监理沟通，根据现场实际，寻求妥善处理方法，遇事不拖，及时解决，加快施工进度。

(4) 施工面积大的有利条件是作业面宽敞，在保证足够劳动力的前提下，进行作业分层管理，通过作业分层来缩小工程规模，组织平行加流水施工。

(5) 建立准确可靠的现场质量监督网络，加强质检控制，保证施工质量，做好成品保护措施，减少不必要的返工、返修，以质量保工期，加快施工进度。

(6) 施工班组人员多，所以每道工序施工前必须做好技术质量交底，制定详细而实施性强的保证各工序顺畅衔接，减少窝工，提高工效。

(7) 针对交叉作业多的情况，施工中统筹安排，合理安排工序之间的流水与搭接。

(8) 实行进度计划的有效动态管理控制并适时调整，使周、月、季计划更具有现实性。以工程总体进度网络为纲，编制各施工阶段详细的实施计划，包括季度、月度、周计划，明确时间要求，据此向各作业队、班组下达任务。在安排施工进度时，各分部分项工程工作安排将根据实际情况，分别予以提前5%~10%，以确保工期目标的实现。并根据不同施工阶段及专业特点，把握施工周期中关键线路，决不允许关键线路上的工作事件被延误，对于非关键线路的工作，则可合理利用时差，在工作完成日期适当调整不影响计划工期的前提下，灵活安排施工机械和劳动力流水施工。做到重点突出，兼顾全局，紧张有序，忙而不乱。

## 2、组织协调措施

(1) 建立施工项目进度实施和控制的组织系统及目标控制体系，实行以总承包项目经理为首的施工调度中心，强化总承包管理，将所有参与本工程施工的各专业力量拧成一股绳，控制在总承包的统一部署之下，及时同有关分项队组互通信息，掌握施工动态，协调内部各专业工种之间的工作，注意后续工序的准备，布置工序之间的交接，及时解决施工中出现的各类问题，促成各专业几近同步地完成各自的施工任务。并成立快速应变工作小组，发现问题，当场解决，不推不拖，化解矛盾，减少工期损失。

(2) 订立进度控制工作制度，在施工中，定期检查，随时监控施工过程的信息流，实现连续、动态的全过程进度目标控制，比照计划，分析进度执行情况，及时调整人力、物力、资金及机械的投入量。并及时总结前一段或借鉴兄弟单位的成功经验，不断改进优化施工工艺与程序，上下动员，齐心协力，出谋献策，共同把工作做到最好。

(3) 落实各层次进度控制人员的具体任务和工作职责，实行节日期间不停工，双休日、春节等国定假日实施轮休，合理安排班组工作作息，以经济嘉奖作为鼓励。重点部位进行不间断连续施工，主要施工人员日夜值班，采用二班或三班工作制。

(4) 重视现场协调会制度，分外联工程例会和内部工程例会两种形式。外联工程例会主要汇报工程进展情况，听取业主、监理、质检站及设计院等各方面的指导和意见，针对施工中的问题研讨处理方案措施，协调与业主外包专业工程施工单位的矛盾、协作关系；内部工程例会主要总结工程施工的进度、质量、安全情况，传达外联工程会议精神，明确各专业的施工顺序和工序交叉的交接关系及责任，全面分析施工进度状况，找出问题根源，提出调整措施，加强各专业工种之间的协调、配合及工序交接管理，保证施工顺利进行。每周定期召开例会。

(5) 根据业主指令与安装单位协调，工程分区分批施工，分批验收交付安装。

### 3、材料计划管理措施

(1) 水泥、砂石及早联系，根据实际情况编制各项材料计划表，按计划分批进场，适应施工进度需要，并根据计划落实各种工程材料、成品半成品等材料货源，以保证其相应的运作周期。

(2) 地方材料采购，充分做好市场调查工作，落实货源，确保工程对材料的需求。

(3) 现场分别建立足够大的各种建材及周转材料储备仓库、堆场，防止灾害天气影响供货中断，保证工程正常施工。

(4) 随时了解材料供应动态，对缺口物资要做到心中有数，并积极协调，如对工程进度产生影响时，要提出调整局部进度计划和有效的补救措施，使总进度计划得以顺利实施。

(5) 根据不同的施工阶段要求，需业主、设计认可的材料、设备，在采购前提

供样品及时确认，缩短不必要的非作业时间。

### 1.4.3 各专业施工的接口、衔接控制重点难点

#### (一) 重难点分析

本项目涉及的施工面广，现场施工作业队伍多，作业面难免交叉，为避免产生混乱，做好与总包等相关分包单位进行配合施工至关重要。

#### (二) 应对措施

##### 1、与其他单位的配合与协调

(1) 在施工期间，本着为工程建设着想的原则在业主及工程师的指挥协调下，积极主动地与其他承包商搞好关系。尽量减少人为的因素影响工程施工。

(2) 我方在工程施工中服从和配合发包人对施工现场的总体协调管理，同时做好与其他施工承包人的施工配合，配合其他施工承包人对成品、半成品的保护修复，保证整体工程的施工进度，并负责施工场地内的安全和文明施工的监督管理。

(3) 与各施工单位加强沟通，在防止扬尘、安全防护、文明施工等方面互相配合，共同做好对施工现场资源的利用。

(4) 建立现场治安管理机构，密切同当地公安部门配合，搞好工地的治安保卫工作。

(5) 在施工期间要严格施工队伍管理的制度化和规范化。

(6) 若与其他承包人在场地或其他公用设施的共同使用上发生矛盾时，服从业主、监理工程师的统一协调。

(7) 施工过程中，将严格按照制定的施工质量安全措施组织施工，确保相邻工作面的工作人员、设备及相邻界面建筑物的安全，保证相邻工作面工程质量和建筑物结构质量小受影响。

(8) 积极地为本合同工程中承担穿插施工任务的其它承包商提供施工方便，尽可能地为其提供通风条件、照明条件、场地条件等。积极配合相关标段的交面工作。

(9) 在现场临时设施的布置上，充分考虑其他承包商的需求。当其它承包商的供应系统发生故障时，将积极提供方便，尽可能提供自身的供应资源，尽量帮助

其它承包商。

(10) 在施工过程中, 若与其他承包商之间发生矛盾时, 保持冷静清醒的头脑, 及时通知监理工程师和有关部门, 并服从监理工程师的协调与决定。

2、针对本项目我方拟采取流水作业; 多种专业的协调配合和穿插、互相制约, 要求施工作业必须环环相扣, 组成有机的互动整体。这对施工场地合理布置、施工机械合理选型、地下与地面施工各专业的协调配合、设备、材料进场道路、劳动力组织投入等提出了较高要求。

3、强化组织机构。组织多个施工队同时进行施工, 各施工队内根据施工现场及工程的不同, 又分多个施工班组。

4、合理组织、安排施工顺序。

5、相关专业配合接口界面及配合措施。

(1) 每周组织一次由各施工单位负责人参加的例会, 安排好各施工单位间的配合, 避免各工种、工序之间的干扰和矛盾, 协调解决施工中的问题, 保证施工文明、作业安全;

(2) 在项目经理的统筹安排下使用运输机械;

(3) 所选用的设备、材料必须在事先征得甲方和项目部的审定, 严禁擅自代用材料和使用不合格材料;

(4) 严格按照施工进度计划和施工组织设计进行施工, 建立合理的质量保证体系, 确保施工目标的实现;

(5) 严格按照项目部制定的施工平面布置图“按图就位”, 且按项目部制定的现场标准化施工的文明管理规定, 做好施工现场的文明施工;

(6) 进行科学施工, 协调施工中所产生各类矛盾, 以合同明确责任尽可能减少施工中出现责任模糊和推诿扯皮现象而贻误工程或造成经济损失;

(7) 按总进度计划制定的控制节点, 组织协调工作会议, 检查本节点实施的情况, 制定、修订、调整下一个节点的实施要求;

(8) 由监理工程师主持施工协调会, 每周进行一次进度协调。

#### 1.4.4 成品保护重难点分析及应对措施

(一) 重难点分析

本工程施工工艺复杂，由于施工班组较多，交叉作业频繁，为了加强对已完施工操作面和原有保留部位的成品保护，避免不必要的返修工作，我司将派专人负责对施工成品(产品)进行监控、保护装饰工程施工中对操作面的保护尤为重要，在确保自身施工质量加强产品保护的同时，必须防止意外损坏，避免返工。

1、需建立检查制度和奖优罚劣制度，对穿插作业人员做好教育交底，树立成品保护意识。过程管理严格处罚破坏成品的行为，并制定详细有效的规章制度。

2、合理规划工序，尽量避免多工种在同一作业套内交叉施工。对于产品保护难度较大的材料如进户门、地板等安排在大部分装饰工作量完成后进行安装；

3、成品生产方负有对成品防护措施进行巡视检查的责任，同时负有对已破坏的部分及时进行修补的责任；

4、成品保护需做专项策划，并由施工单位做统筹管理。成品保护方案的制定需细致、详尽、可行，同样需做好样板先行；

5、把大区成品保护措施写入招标文件中，明确材料进场的成品保护验收标准及施工过程中的保护要求。



## (二) 应对措施

1、保护管理：采用“护”、“包”、“盖”、“封”等保护措施，对已完工产品、成品、半成品进行防护，并由各分包责任专人巡视检查，发现有保护措施损坏的要及时恢复。

2、已完工产品保护：施工进场后，对室内已施工完毕成品及设备部件制订保护措施，具体应落实到人，严禁碰撞。对建设单位移交垂直运输电梯加于保养及保护。

3、成品保护：对本工种已完成品、半成品制订保护措施，同时也要注意保护他人的成品具体应落实到人，措施落实到物。

4、设备保管：在现场设路必要的保管仓库，防止材料、工具等失落。另部件、开关等不被拆盗，设备移动时要经过责任人员同意，使设备处于完整无损状态。

5、施工时用水、用电及接水、接电要有控制，不能超荷。污水排放要有组织、有控制进行，避免污水污染施工成品或设备。

6、视不同阶段、不同产品、不同部位的保护要求，编制严密的施工保护手册，供施工管理人员加强产品保护，确保产品的最后质量。

7、设备开箱点件后对于易丢失、易损部件应指定专人负责入库妥善保管，各类小型仪表元件及进口零部件，在安装前不要拆包装。设备搬运时明露在外的表面应防治碰撞。

#### 1.4.5 深化设计重难点应对措施

##### （一）重难点分析：

本工程施工技术重难点在于图纸深化设计、第三方迎检策划。

1. 图纸深化设计：水电等管线的布置直接影响到装修效果与吊顶高度，并直接关系到后期业主使用功能，须重点控制。将施工区域的管线综合深化设计，保证重点部位满足要求；综合考虑各专业，做生产图，并严格按照施工；隐蔽前做好各项试验，避免为此返工，破坏成品。各项深化设计工作需在接到图纸后7天内完成。
2. 施工过程中，如何将华润设计标准化、技术要求、样板工程、成品保护标准等标准化文件落地执行，是本工程重难点，应综合考虑行业各标准，进行行业内对标、学习及总结，使得华润标准化体系能完好落地。

##### （二）应对措施如下：

###### 1、沟通各方各面

积极与设计单位沟通，充分理解项目设计意图，利用公司丰富施工经验，从以保证装饰效果为前提，以便捷项目安装施工，考虑业主对装饰施工的要求，选用节能环保材料及科学的安装方式，保证装饰施工质量出发点进行项目深化设计。

###### 2、严格按照要求

深化设计方面，按照建筑师的设计图纸提出的做法要求，进行的具体细部设计，将施工各阶段的各节点细部做法进行认真的研究、选择最佳设计方案，并以设计图纸形式，报设计、业主审核批准，作为正式施工用图纸。

###### 3、收集相关图纸

所有机电管线图、末端布置图、装饰图纸，以及末端设备必须满足的国家规范及技术要求。将末端设备的位置反映在装饰图纸上，充分了解相互之间的关系。



#### 4、重点做好以下几个方面的深化设计工作：

施工图节点深化、综合协调图的绘制、排版图深化设计、材料及构件加工图绘制等。

- (1) 承包单位需根据甲方提供的设计图纸及设计变更图纸进行施工图纸的深化设计工作。
- (2) 深化图纸需提供对各专业（风火水/强弱电/消防/标识/艺术品等）点位进行综合排布后的天花/墙身/地面图纸，并需保证见光点位美观性。
- (3) 深化所有节点收口大样，确保深化图纸反映的节点收口适用及可执行。
- (4) 深化图纸反映的施工做法必须满足使用性能及安全性。
- (5) 对各材料分仓方式、排布需根据实际材料尺寸及现场尺寸提供图纸供甲方及设计顾问审核。
- (6) 提供防火门结合各专业设备后深化大样。
- (7) 深化后的图纸需满足消防、节能等国家强制要求。

#### 5、设计方案补充与配合

- 1) 由项目经理牵头负责与设计单位的沟通、协调，增强与总设计师的沟通与协调。各专业工程师负责与设计专业负责人协调沟通对设计变更、洽商的确认。
- 2) 项目部应及时组织设计单位参加设计交底会、做好图纸会审工作，完善施工图设计，准时参加工程例会及其他专题会。
- 3) 定期向设计方介绍施工情况及采用的施工工艺。
- 4) 在每个分部、分项工程施工前提交与设计有关的施工方案或作业指导书，并听取设计方的意见。
- 5) 定期交换我们对设计内容的意见，用我们丰富的施工经验来完善细部节点设计，以达到最佳效果。
- 6) 如遇业主改变使用功能或提高建设标准或采用合理化建议需要进行设计变更时，我们将积极配合，与设计单位工程师就设计方案、图纸深化等商议确定最终方案。

## 第二章总体施工资源部署

### 2.1 施工准备

#### 2.1.1 施工平面布置依据

施工平面布置图应根据施工方案和施工进度计划的要求进行设计。施工组织设计人员必须在勘察现场,取得施工环境第一手资料的基础上,认真研究一下有关资料,然后才能做出施工平面图的时间方案。具体资料如下:

1. 施工组织设计文件及原始资料
2. 建筑平面图,了解一切地上、地下拟建和已建的房屋与构筑物的位置。
3. 一切已有和拟建的地上、地下管道布置资料。
4. 建筑区域的竖向设计资料和土方调配平衡图。
5. 各种材料、半成品、构件等的用量计划。
6. 建筑施工机械、模具、运输工具的型号和数量。
7. 建设单位可为施工单位提供原有房屋及其他生活设施的情况等。

#### 2.1.2 施工平面布置原则

由于本工程施工期间,施工场地有限。我司经现场察看,并经由总包协商综合考虑后,拟将本项目施工临时场地放在暂时没有施工面的地方(除消防通道及总包单位严禁堆放的部位外)并设置临时的材料堆放场地,完工后及时清理剩余材料及垃圾。

我司根据本工程特点,采用以下的指导思想:从总体上进行规划和部署,以安全文明生产为重点,各项工作建立严格的责任制,严把安全、质量、进度、环保关;将按照国家、省、市关于文明施工的管理规定及临时设施的修建标准等的有关规定做好施工总平面的布设。

施工总平面布置合理与否,将直接关系到施工进度快慢和安全文明施工管理的高低,为保证现场施工的顺利进行,具体的施工平面布置原则如下:

1. 在满足施工需要和施工强度要求的条件下,尽量节约临时用地。

2. 临建设施原则上在业主规划提供的场地上布置，除现场看守人员外，其他管理和班组人员的住宿和食堂与总包协商尽量在工地现场搭设。

3. 现场临时设施主要采用集中布置的方式，供水、供电等必须在现场设置，并采用分散布置的方法，尽量接近负荷中心，做到方便施工，便于管理，降低消耗。

4. 临时布置符合防火、防潮、防盗规定，满足安全、文明卫生的要求。

### 2.1.3 施工平面布置图

由于本工程现场临时用地有限，应甲方要求，从业主接收临时加工场地及临时办公室使用。办公场地和材料堆放和加工区等由承包单位自行负责。我司根据现场情况布置如下：

1. 平面布置采用三分开方式，即生活区、生产区、加工区分开设置，互不干扰，确保安全生产、文明施工。

2. 主要临设布置：

生活区食堂和住宿区安排在施工现场附近的租房里。办公区与之在一起。材料堆放区与总包协商，在现场就近放置，材料加工选在施工现场所在楼层。

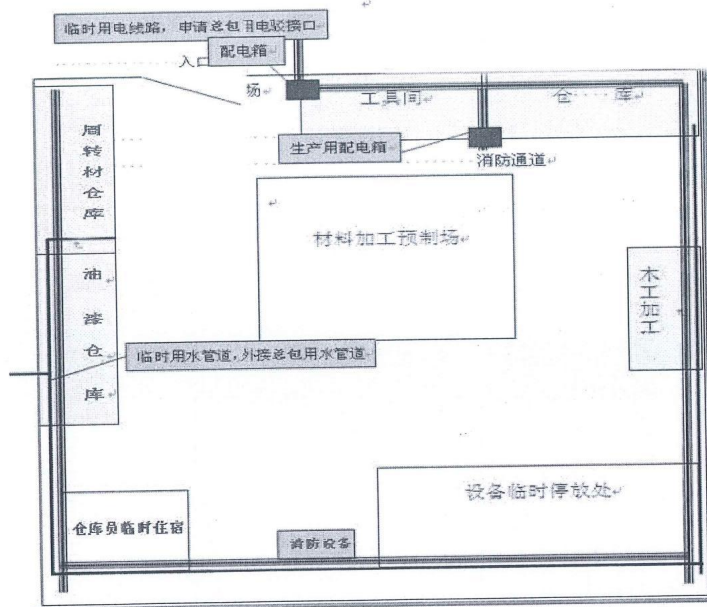
3. 主要机械设备布置：

本工程主要施工机械根据工程规模和施工顺序安排需要设置有：电钻、石材切割机、射钉枪、电焊机等。

4. 施工用电、用水：

施工现场临时接入点接入水源电源，电源经配电室处理，水源经场内水表计量。

5. 平面布置图如下：



#### 2.1.4 临时用地、设施布置

##### 1、材料场内运输

(1) 施工现场的装修材料集中放置在各层区域指定存放区内, 按进度部署和材料计划安放的材料, 有固定人员巡查看守, 每楼栋主要入口有专人 24H 值守。

(2) 各作业班组需用材料计划每日下午 17:00 前上报, 施工员审批后交仓库保管员签发发货, 材料设备由壮工通过户外或室内电梯间运送至施工作业面指定位置存放。

(3) 水平运输: 项目部在各层施工区域内安排多辆水平手推车备用, 供现场内材料或设备的水平运输。

##### 2、材料堆放

(1) 临时仓库: 总承包人在工地上或建造中建筑物内提供合理的地方及空间给指定架设辅助设施及贮存仓。由我司按照统一标准自行搭建, 关于临时仓库及周边范围内的管理由总承包人统一管理。

(2) 临时材料堆场：用于堆放易受外界环境影响而单位价格较低的基层材、木制品材等。所有材料将按施工计划分期、分批进入现场，为便于材料的运输及堆放以及现场的成品与半成品的加工设置材料堆放处。对材料堆放处保持可施工5~7天的材料用量。根据每天各工种的施工工艺先后顺序要求临时放置，材料必须堆放整齐、牢固，并做好分类标识。

现场原材料、构件、机具设备要按指定区域堆放整齐，保持道路畅通。作业场所要达到落手清。建筑垃圾及时归堆、外运，严禁随意抛掷。做到作业面无积存垃圾、无积存废水、无散落材料；



材料标识牌	
产品名称：	_____
规格：	_____
数量：	_____ 产地：_____
进货时间：	_____ 检验人：_____



### 3、材料加工场

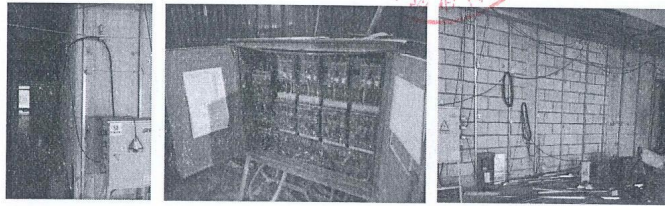
体积大或较重的材料：预先在加工场加工或拼装好后根据施工进度要求运到现场。体积小或松散的材料则根据施工进度及用量要求直接运到施工现场堆放，用时仅需要简单加工。

### 4、施工机械管理

- (1) 建立现场机械管理制度，安排专职机械操作手和管理人员。
- (2) 建立各种机械的安全操作规程，管理人员向机械操作手进行安全技术交底。
- (3) 发现故障由专职维修人员修理，机械操作手要定期保养和保护机械。每天班前检查机械状况并做好记录。
- (4) 严格安全操作规程持证上岗，严禁非机械手操作机械作业。

## 5、临时供电

(1) 设置方案：我司将填写《临时用电申请表》报总包办理用电手续，用电统一由我司进行管理 & 维护，并负责标段内所有用电设施的建设、管理、看护和维护，由我司自行解决因提供电源容量与施工所需机器设备用电不匹配的问题。根据业主提供的施工用电驳接位置，每层设置二级配电箱一个，按照施工段的划分原则分别布置，供电系统采用三相五线制的 TN-S 系统，所用电缆均悬挂架空设置，并由安全员现场定期定时巡视，保证现场用电安全。



### (2) 管理措施

- 1) 施工用电必须严格执行国家颁发的《施工现场临时用电安全技术规范》及相关规范标准。
- 2) 施工临时用电设施的安装、维修、改动或拆除，必须由工地主管安排电工进行，其它施工人员不得擅自处理，严禁乱拉接电源。
- 3) 各类施工用电机具在使用前必须检查其电气装置和保护设施是否完好，严禁设备带病运转。
- 4) 由维修电工进行现场临时施工用电设施安全检查，及时处理不安全因素，在故障没有处理前，严禁重新合闸。
- 5) 搬迁、移动、拆除或维修施工用电机具，必须切断电源妥善处理后进行，严禁带电作业。
- 6) 现场电气设施严禁超载使用。
- 7) 现场设置的开关箱子 1.8 米的范围内严禁堆置可燃物质。
- 8) 使用电气机具的操作人员严禁赤膊、赤足作业。
- 9) 作业所有用电施工机具的电缆拖线必须保证绝缘完好，严禁使用绝缘破坏的电线、电缘。
- 10) 用电施工机具的连接头必须配置安全插头，严禁采用裸线直接插接。
- 11) 在潮湿的环境使用的用电施工机具必须加接保护线。

12) 施工现场照明灯具悬挂高度不低于 2.5 米, 特殊场合不得低于 2 米, 严禁非电工人员移动灯具或作行灯用。在天棚内施工照明应采用手提式应急照明灯具。

13) 施工现场严禁使用电炉、碘钨灯等取暖。

14) 施工电缆、地拖线应用“S”绝缘钩悬挂或沿墙敷设。

15) 施工现场在无人作业时或未能施工到的区域, 在不影响其它作业的情况下, 把电源关闭, 避免浪费能源。

#### 6、临时供水

##### (1) 设置方案

1) 我方将根据业主提供的水源位置, 我方将根据业主提供的施工用水的水源与相应的位置, 自行设置水龙头及相应下水管道, 配置水表计量, 由专人管理。

2) 关于污水排放, 按业主指令的位置铺设, 并符合城市污水管理的有关规定和要求。

##### (2) 管理措施

1) 施工用水根据现场已有总包提供的水源, 施工时可直接引至各需用地点。

2) 设置龙头或阀门进行控制用水, 必要时方可打开使用。

3) 配备数量足够的水桶, 根据使用量进行前期储存。

4) 施工现场在无人作业或未能施工到的区域, 把水源关闭, 避免浪费。

5) 消防供水要保证足够的水源和水压。

#### 7、消防设施配备

(1) 一般临时设施区, 每 100 m<sup>2</sup> 配备两个 10L 的灭火器, 大型临时设施总面积超过 1200 m<sup>2</sup> 的, 应配有消防专用的消防桶、消防锹、消防钩、盛水桶 (池)、消防砂箱等器材设施;

(2) 临时木工加工间、油漆作业间等, 每 25 m<sup>2</sup> 应配置一个种类合适的灭火器。仓库、油库、危化品或堆料区内应配足够组数、种类的灭火器, 每组灭火器不少于 4 个, 每组灭火器之间的距离不应大于 30m;

(3) 高度超过 24m 的建筑, 应保证消防水源充足, 设置具有足够扬程的高压水泵, 安装临时消防竖管, 管径不小于 75mm, 每层必须设消火栓口, 并配备足够的水龙带。

##### (4) 消防标识配备

配备满足于本工程的消防标识，消防器材、设备布置处有明显防火标志。



#### 8、现场文明设施布置

(1) 施工现场设置茶水亭，按标化的要求设置，有消毒措施。用保暖茶水，茶水桶有盖。

(2) 工地严禁随地大小便，设置便桶，专人每日清理。

(3) 现场消防通道处设置小垃圾桶，供人使用。

(4) 现场施工垃圾下班后工人带离现场，送到指定垃圾场堆放。

(5) 我司在进场前对现有污水处理设施进行全面核查，不合格和缺失的必须根据自身需要和水务部门要求增加及完善现有设施，确保整个施工承包期间设施完好，排水全面达标。

(6) 对由于工程施工所产生的建筑垃圾和生活垃圾将根据业主和城市卫生的要求，每天定时清理到指定位置，并及时外运。

(7) 垃圾清运车辆必须有垃圾消纳证。对有污染的废料废渣由专人通过合法渠道进行处理。

#### 9、现场办公设施布置

1) 公司各项管理制度、岗位职责上墙。

2) 有节能、环保措施。

3) 下班后做到人走关灯断电源。

4) 按消防要求配备足量的灭火器材。

5) 做好防盗工作。

6) 严禁使用大功率电器（如电炉子、热的快等）。

7) 办公室门口设置临时垃圾桶，配备专人打扫卫生。

10、临时道路：临时道路按总包现有的组织安排使用，

(1) 由于施工作业面积大，为方便材料运输及人员疏散，在正立面设一个出入口，作为安全通道出口。



(2) 每层设有出口通向疏散楼梯，在安全出口处及疏散楼梯处设置疏散指示灯及明显标志。

(3) 在出入口处设置门卫，其它洞口及出入口暂时用脚手管封闭，并派保安 24 小时巡视，防止其它施工人员进入施工区，造成安全隐患。

(4) 同时在出入口悬挂安全警示标志，提醒进入现场人员注意安全规定及必须佩戴安全防护用品等。

### 2.1.5 施工围挡

#### 一、总体施工方案

为尽快完成围挡施工，以免施工时间过长造成安全事故，对施工范围围挡采用 2.2 米高围挡。具体方案：为保证围挡安设的稳固性和整体性，采用 1.0mm 厚的彩钢板，后做方管骨架。

##### (1) 施工准备

①按施工总平面图、施工规划红线图、施工组织设计施工围挡。

②按施工围挡设计计算工程量、材料数量。

③按工程量确定劳动力及备料。

④按施工要求配备相应的施工机具、工具等。

##### (2) 立杆基础施工

立杆间距 3.6 米，基坑开挖前请业主现场指定地下管线位置，有管线位置尽量绕开，不能绕开的位置对管线采取保护性措施，基坑采用人工开挖，遇石质采用风镐开挖。基坑开挖后埋设立杆及时浇筑混凝土并用钢钎捣固密实。

##### (3) 挡板施工

围挡骨架施工完成后及时安设彩钢瓦挡板。

## 2.2 场内外交通运输组织

### 2.2.1 现场情况说明

本工程的材料进场应注意到场后一次运输到位，在本工程的施工阶段，注意施工各项管理，坚决杜绝噪音、粉尘对其他楼层的污染，避免给其他楼层带来不

良的影响。

## 2.2.2 材料的运输与存放

按照总包管理的统一安排，材料运输车辆要提前计划安排，派专人提前到总包单位办理好相关手续；

1、无条件的服从业主对场地的管理，利用好有限的场地，在规定的时间及范围内妥善解决好材料的进场、堆放、交叉使用、垃圾的清运和现场卫生等工作，保证正常施工并创建出环境良好、清洁卫生、布置有序的文明工地；

2、由于本工程现场电梯数量有限，所以提前与其它专业施工单位协调，协调好货物运输通道和装卸位置，尽量避开送料的高峰期，以利于车辆的避让和机械运输设备的利用，减少由此造成的妨碍和矛盾；

3、本工程装饰材料的品种多，规格类型各异，保证现场材料的运输、搬运和存放，使其流畅、有序的进行是创造良好施工条件之必须，也是体现现场管理水平、组织能力的验证。各类材料做到计划提料、计划采购、计划使用，使材料供应有序流动，不大量存货不提前采购，减少现场存储压力，并保证现场使用。

## 2.2.3 场内外交通组织

### 1、交通运输要求

(1) 凡在本工程施工现场服务的车辆都要自觉遵守《中华人民共和国道路交通管理条例》和甲方、总包及监理和公司内部的交通管理办法。做到车况良好、车容整洁、三证齐全、自觉服从公司交管人员指挥，严格按照现场交通标志安全行驶。

(2) 各专业分包单位自备车辆，必须持有项目部统一发放的内部车辆通行证，凭证出入；在各施工现场的临时外雇劳务车辆，入厂前必须事先到当地交管部门办理营运手续，然后到项目部安全管理部门办理车辆出入临时通行证；

(3) 施工车辆必须服从指挥、听从调度，在指定地点作业，在指定路段行驶，未经许可不得将车辆驶出施工区域。

(4) 现场道路要设置醒目的交通安全标志牌。

(5) 场区道路上不允许摆放设备、材料，不允许占用通道施工，保持交通

通道畅通。

(6) 现场所有车辆都要按现场限速标志限速行驶,时速控制在5公里/小时以内,做到礼让三先,安全行驶。

(7) 严禁自行车、摩托车、非施工服务车辆驶入现场施工作业区,上述车辆进入厂区现场应在门卫登记,留存有效证件,征得门卫同意后,凭项目部内部临时通行证,方可进入,进入后按规定定点存放,出厂时换回原证件。

(8) 严禁人货混载、违章拉人、超载超速。

(9) 严禁酒后驾车、无证驾车、开英雄车、开带“病”车。

(10) 施工车辆不得乱停乱放,尽量避免妨碍施工现场通行。

(11) 超重、超长、超宽、超高运输车辆进入施工现场时应瞻前顾后、兼顾左右、谨慎行驶,最好派出指挥车在前开道。

(12) 未经指挥长批准,施工现场的交通道路不得隔断或挖断。

(13) 起重车作业时周围应设安全距离并有防护围栏和警告标志。

(14) 施工车辆脱离施工现场行驶时,应注意文明整洁,必须将车辆清洗干净。

(15) 违章作业或违章行驶造成交通事故或经济损失由车方负责。

(16) 所有现场施工服务车辆必须避让执行紧急任务的警车、消防车、救护车、工程抢险车。公司内部的材料运输车、机械运输车、洒水车等大型施工车辆,没有单位领导批示,一律不许驶出施工现场大门。各种车辆出门、必须靠右行驶,主动停车,接受门卫检查。

(17) 凡拉运物资出门的车辆,必须持有甲方、总包或公司保卫部门统一印发的物资出门证经门卫审查,印鉴齐全、物证相符方可出门。凡无正式出门证或物证不相符者,任何物品不许拉运出门,门卫有权扣留。

违反有关现场交通任何规定,项目部车管人员有权当场制止,对当事人批评教育,并处以罚款。

## 2、临时出入口布置

(1) 由于施工作业面积大,为方便材料运输及人员疏散,在正立面设一个出入口,作为安全通道出口。

(2) 每层设有出口通向疏散楼梯,在安全出口处及疏散楼梯处设置疏散指示灯及明显标志。

(3) 在出入口处设置门卫，其它洞口及出入口暂时用脚手管封闭，并派保安 24 小时巡视，防止其它施工人员进入施工区，造成安全隐患。

(4) 同时在出入口悬挂安全警示标志，提醒进入现场人员注意安全规定及必须佩戴安全防护用品等。

### 3、运输路径安排

运输包括人员运输和材料运输。人员运输方面我司安排固定车辆接送施工人员，车次和时间相对固定，站点安排在小区之外。材料运输将服从业主安排，临时仓库搭设位置服从业主安排，采用固定线路和时间，以便服从业主的管理。

### 4、材料的运输组织

(1) 本工程材料进场应尽可能避免二次运输，在本工程的施工阶段，应注意施工各项管理，坚决杜绝噪音、粉尘对其他楼层的污染，避免给其他楼层带来不良的影响。

(2) 材料的运输与存放：按照总包管理的统一安排，材料运输车辆要提前计划安排，派专人提前到总包单位办理好相关手续；

(3) 无条件的服从业主对场地的管理，利用好有限的场地，在规定的时间及范围内妥善解决好材料的进场、堆放、交叉使用、垃圾的清运和现场卫生等工作，保证正常施工并创建出环境良好、清洁卫生、布置有序的文明工地；

(4) 转运材前与其它专业施工单位协商，协调好货物运输通道和装卸位置，尽量避开送料的高峰期，以利于车辆的避让和机械运输设备的利用，减少由此造成的妨碍和矛盾；

(5) 本工程计划施工工期较紧，装饰材料的品种多，规格类型各异，保证现场材料的运输、搬运和存放，使其流畅、有序的进行是创造良好施工条件之必须，也是体现现场管理水平、组织能力的验证。各类材料做到计划提料、计划采购、计划使用，使材料供应有序流动，不大量存货，不提前采购，减少现场存储压力，并保证现场使用。

### 5、现场垂直运输

本标段工程材料运输有以下特点：

(1) 材料运输吞吐量大，同时有大量建筑装修垃圾要清理。

(2) 垂直运输量艰难是本工程材料运输的瓶颈，电梯每天要运送大量的材料，并须与其他标段配合使用电梯及吊篮。因此有必要对本装饰工程的人员、材

料运送和作息制度进行全系统的工程管理,采用网络线路优化规划,根据总施工进度怎样统筹施工人员有计划进场和各单位、各工种专业的材料进搬运计划是确保工程有条实施的关键之一。

我司采取的措施:

1) 我司将指派后勤主管专职负责现场材料搬运及垃圾的清运的协调指挥工作。针对本工程的特点,大部分材料安排在夜间进场;对此,我司将提前做好材料进场计划,保证施工进度,材料进场安排工作由专人负责计划和落实工作,材料到场时,在晚上安排专职材料运输队负责运输到指定位置(施工现场)。

2) 现场材料的运输,考虑到计划采购、计划使用、材料滚动进场的具体情况,将安设搬运工和管库人员、质检员,保证到场材料、物资随到随验随进库,使材料进场存放和运输处于良好的控制状态。

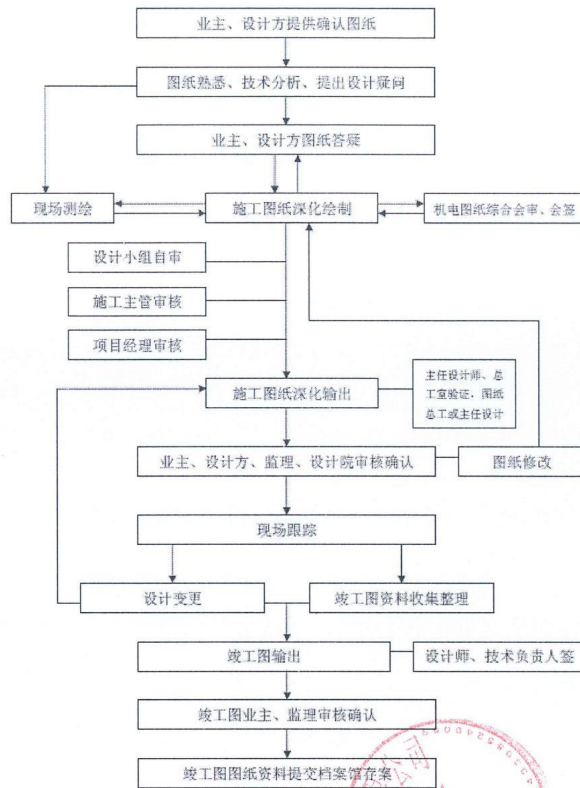
3) 在开工前段时间,与总包协商使用其货梯,解决大量施工用的长、宽尺寸较大的材料,如石膏板、夹板、饰面板、龙骨等较大型的材料运输工作量,减轻货梯及吊篮运送人货的工作量。

4) 垂直运输:与总包协调,统一指挥,做好垂直运输统筹协调工作。做好合理时间安排、避开高峰期。组织专门的材料搬运队伍,以多利用夜间运输为主要手段,施工现场设材料仓库。材料到施工现场后要再进行再次转运,所以我公司决定加派辅助工来解决材料运输的问题;材料的搬运要做到尽可能一次到位,减少二次搬运,一次性分散到各个楼层;而小型材料如五金件等材料可以分多个集中堆放点即可;同时容易损坏的材料运输如细木工板和石膏板等,搬运时一定要注意成品保护,避免材料的损耗,对工程负责,对业主负责。

5) 水平运输:在主要进场道路边设置必要的交通标志,以保证进场送料车辆通行。施工现场设材料堆放场,各楼层上采用手推车及人力水平运输。

## 2.3 施工深化图纸目录及深化图纸计划表

(1) 深化设计的程序



## (2) 深化设计的目的

通过深化设计为工程提供准确的施工依据，规范现场施工方法，完善和细化设计细节，使施工人员在操作时有图可依，使质检人员有据可查，使工程施工规范有序，从而保证工程质量，最终保证高品质工程目标的实现。

## (3) 深化设计的原则

所有现场施工必须有图可依、有图可查，对施工现场的施工给出明确做法，准确的尺寸，确定的材料标注，尽可能在同一张图纸中反映多种信息，如：在立面图中直接给出剖面 and 节点，标出工序和施工要求，易于工人使用。

## (4) 深化设计的内容

设计单位所绘制的图纸距离施工图深度差距较大，特别是基层连接及收口处

理的深化设计量大，部分施工部位的不同材料的收口处理较为复杂，施工深化设计要求较高，对施工进度及现场安装影响较大。

1. 积极与设计单位沟通，充分理解项目设计意图，利用公司丰富施工经验，从以保证效果为前提，以便捷项目安装施工，考虑业主对施工的要求，选用节能环保材料及科学的安装方式，保证装饰施工质量出发点进行项目深化设计。
2. 深化设计方面，按照建筑师的设计图纸提出的做法要求，进行的具体细部设计，将施工各阶段的各节点细部做法进行认真的研究、选择最佳设计方案，并以设计图纸形式，报设计、业主审核批准，作为正式施工用图纸。
3. 收集所有机电管线图、末端布置图、给排水图纸、电气图纸、装饰图纸，以及末端设备必须满足的国家规范及技术要求。将末端设备的位置反映在装饰图纸上，充分了解相互之间的关系。
4. 积极协调机电设备安装单位，在满足国家相关规范的前提下，局部调整末端设备，尽量确保烟感、温感、灯具、风口等均开设在板的中央。以保证机电设备的安装准确，美观。

重点做好以下几点深化设计工作：施工图节点深化、综合协调图的绘制、排版图深化设计、材料及构件加工图绘制等。

## 2.4 主要施工材料配置计划

### 2.4.1 材料的采购、检验和使用原则

1、本工程所需的材料和设备设施，采购前 10 天必须按设计及施工规范要求与业主、监理单位、设计单位四方一道看样、比选、定质、定价，并经业主书面审定、认可后方进行购买。积极协助业主对主材的选用、调研、把关。

2、对所购材料和设备设施，保证质量，符合设计和规范要求，符合国家规定的环保要求，并附有权威部门的环保检测报告，随时向业主提供材料样品及有效的质量证明书和必要的材料检验资料，监理有权进行预检和过程抽检。

3、采购的材料和设备设施必须先行自检，再报验。检验不合格，不准使用，且一切损失由我公司承担。

4、为保证工程质量，本工程所采用材料均按国家建材规范及防火规范验收，合格方可投入使用，不合格材料决不使用在工程上。

5、建立以项目经理为主，材料员为辅的材料采供组，严格按照质量标准及质量体系规定，严格材料进、出的手续，健全材料管理制度，按计划采购、供应。

6、贯彻执行质量体系采购控制程序，建立合格分供方名册，通过合格分供方处长期获得质量优良、价格合理的物资。

7、所有现场材料，半成品均执行质量体系产品标识和可追溯性程序，分门别类堆放，并按先进先用原则进行使用。

8、工序作业前，对材料进行复验(核查现场材料质量及原始报告)，若属不合格，立即禁止使用，搬离施工现场。

#### 2.4.2 材料现场保管制度

对购入的材料和成品，设置专门的仓库由专人负责保管、发放，并健全现场材料管理制度，妥善保管，避免材料损失、变质。

1、材料按要求分类、分规格堆放，并堆放整齐，做好防护。

2、在每种材料旁设标志牌，指明材料品名、产地、规格及检验状态等。禁止使用未验收或标示为不合格的材料，对不合格材料及时退回。

3、针对不同的材料，采取相应的存储措施，如分别考虑温度、湿度、防尘、通风等因素，并采取防潮、防锈、防腐、防火、防霉等一系列措施，保护不同材料，避免材料损坏。

4、仓库管理要有严密的制度，定期组织检查和维护，发现问题，及时处理。注意仓库保安、防火工作。

5、油漆等易燃易爆产品尽量减少库存，并要单独分开存放。

6、合理地组织材料使用，减少材料的损坏。正确按定额计量使用材料。

#### 2.4.3 材料及半成品检验制度

1、材料入场前审核本工程所有材料，包括多种原材料、半成品及成品材料，先将生产厂家简介、材料技术资料 and 试验数据及材料样品、实地试验结果等各种技



术指标报请业主和监理工程师审批。凡是资料不齐全或未经批准的材料，一律不准进入施工现场。用量大而对质量又至关重要的原材料，具备上述各种资料后，仍将对生产厂家的生产工艺、质量控制的检测手段进行实地调查。

## 2、材料入场验收

(1) 对所有材料进场时，项目部材料部、质量员等根据样板及有关技术指标对进场材料进行严格验收，包括材料出厂合格证、与材料设备相符合的标牌、质量检验报告、厂家批号等。

(2) 按规定应进行抽样复验的材料，严格按照规定比例、抽样方法进行抽样，送试验室进行试验，试验合格后方可用于工程。

(3) 项目部验收合格后，及时连同合格证等技术资料提交监理工程师进行材料验收。杜绝不合要求的材料进入现场。

(4) 凡标志不清或认为质量有问题的材料、对质量保证资料有怀疑或与合同规定不符的材料及时清退出场。

(5) 进场设备，开箱前，包装必须完好。除了应持有合格证书、产品说明书外，酌情应有随机附件、保修卡或安装、使用说明书等。设备开箱，应有开箱记录。

(6) 无生产厂名和厂址或牌证不符的设备，不用于本工程。进场设备到达施工现场后应保持其原有的外观、内在质量和性能，在运输和中转过程中发生外观质量和性能损坏的设备不用于工程。

(7) 对材料性能、质量标准、适用范围和对施工要求必须充分了解，以便慎用选择使用材料。凡是用于重要结构、部位的材料，使用时必须仔细核对、认证其材料的品种、规格、型号、性能有无错误，是否适合工程特点和满足设计要求。

## 3、材料现场检验

(1) 严格限额领料，收发料具要及时入账上卡手续齐全。

(2) 坚持中间核算，也就是在施工过程中分阶段进行材料使用的分检和核算，以便及时发现问题，防止材料超用。

(3) 及时进行现场清理，做到随做随清。每天清理现场、回收、整理余料、做到工完场清，在组织工料消耗与分析的基础上，按单位工程核算材料消耗并分析原因总结经验，增收节约，降低造价。

(4) 加快周转材料的周转、利用、提高复用次数。

(5) 加强验收，在一般情况下要全数检查，防止供应中短缺物资现象。

(6) 严格控制来料的规格、材质、使其符合使用要求，一般材料可由材料员从外形判断，需要进行技术检验或进行物理化学试验的应向工程部汇报，由技术检验部门抽验。

(7) 对石膏板、面砖、金属板、各类饰面材料等主材及半成品重要材料进场，必须同时附有材料供应单位提供的质量保证合格检验单和复试单，才能在工程中使用，无质保单的材料和半成品不得在工程中使用。使用流程如下图：



材料的供应与使用管理流程

#### 2.4.4 材料采购及保障措施

建筑装饰装修工程所用材料的品种、规格和质量应符合设计要求和国家现行标准的规定。当设计无要求时应符合国家现行标准的规定。严禁使用国家明令淘汰的材料。建筑装饰装修工程所用材料的燃烧性能应符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222）、《建筑设计防火规范》（GBJ16）和《高层民用建筑设计防火规范》（GB50045）的规定。**建筑装饰装修工程所用材料应符合国家有关建筑装饰装修材料有害物质限量标准的规定。**

所有材料进场应对品种、规格、外观和尺寸进行验收。材料包装应完好，应有产品合格证书、中文说明书及相关性能的检测报告；进口产品应按规定进行商品检验。进场后需要进行复验的材料种类及项目应符合本规范各章的规定。同一

厂家生产的同一品种、同一类型的进场材料应至少抽取一组样品进行复验，当合同另有约定应按照合同执行。

当国家规定或合同约定应对材料进行见证检测时，或对材料的质量发生争议时，应进行见证检测。建筑装饰装修工程所使用的材料在运输、储存和施工过程中，必须采取有效措施防止损坏、变质和污染环境。**建筑装饰装修工程所使用的材料应按设计要求进行防火、防腐和防虫处理。**

现场配制的材料如砂浆、胶粘剂等，应按设计要求或产品说明书配制。

#### **材料质量保证措施**

##### 1. 把好进货渠道关

- (1) 达到国家有关法规、技术标准和购销合同规定的质量要求，有产品检验合格证和说明书以及有关的技术资料；
- (2) 实行生产许可证制度的产品，要有许可证主管颁发的许可证编号、批准日期和有效期限产品包装必须符合国家有关规定和标准；
- (3) 使用商标和分级分等的产品，应在产品或包装上有商标和分级分等标记。
- (4) 明确规定由产品生产厂家负责售后服务的产品外，供应单位售出的产品发生质量问题时，由供应单位对使用单位负责保修、保换、并赔偿经济损失。如供应单位证明属生产厂的质量责任，也由供应单位负责向生产厂家索赔。
- (5) 建筑材料、设备的供需双方均应按上述 1、2 两条的要求签订购物合同，并按合同条款进行产品质量验收。
- (6) 材料和设备供应管理单位应严格执行有关的验收和保管和发放制度。对无出厂合格证明和没有按规定复试的材料设备一律不发放使用。保管贮存中，做到不损坏，不变质，不混放。
- (7) 要重视材料的使用认证，以防错用或使用不合格的材料。
- (8) 对主要装饰材料及建筑配件，应在订货前要求厂家提供样品或看样订货。
- (9) 对材料性能、质量标准、适用范围和施工要求必须充分了解，以便慎重选择和使用材料。
- (10) 应用的新材料，必须通过试验和鉴定。代用材料必须通过充分的论证，并要符合结构构造的要求。
- (11) 材料认证不合格时，不许用于工程中。

## 2. 材料检测、复试方案

为了预防和控制新建、扩建和改建的公共和民用建筑工程中装饰装修材料产生的室内环境污染，保障公众健康，维护公共利益，国家制定了《民用建筑工程室内环境污染控制规范》和《建筑材料、建筑装饰装修材料有害物质限量》的十项标准，要求公共及民用建筑工程所选用的建筑材料和装饰装修材料必须符合规范的规定。

### 材料采购及进场计划

#### 1. 材料报审

##### (1) 定标后：

a) 于订货前，分包单位应将所有设备、材料的资料提交总包、监理单位及业主审定的签字认可。精装修分包单位应对其延期提交资料，所引起的问题以及不能提供充分技术资料或不合标准的材料负责。

b) 分包单位在投标中已保证设计所要求的材料特性，在现有商品市场中能够购置。若发现无法满足设计要求，应在回标时说明，否则应负责承担提供所有额外设施，以满足设计中的功能要求。

c) 所有材料的尺寸应适应场地大小，并考虑维修与其他附属设计及操作空间的需要。

d) 分包单位应保证材料能满足有关政府规定。此外，为满足有关政府规定，而需于认可的公证行或实验室对材料进行测试，其所涉及的费用，应视作已包括在投标报价中。业主有权指定实验室、检测单位，有权在认为有必要时见证试验、实验、检测的过程。

e) 分包单位除可选择设计中指定的产品外，亦可提供替代设备和材料，惟这些材料同样能满足设计工艺需要、图纸尺寸要求及操作、维修要求的，此部分材料必须在通过业主同意后，方可用于施工。

f) 技术资料应及早提供，使业主及设计单位能有充分时间评比、批注以及再提供复审、修改等。整个过程应与项目进度互相配合。精装修分包单位至少应提供 6 份已签署认可的有关文件供分发。

g) 分包单位在中标后立即进行精装修图纸深化，务必在进场前完成第一批图纸深化，并依据深化要求安排合理的图纸深化计划，供业主及总包进行审核。

(2) 进场后:

a) 分包单位进场后需提供资质资料、单位工程施工组织设计、各专项方案等,以上资料在 5 天内提交总包、监理、业主。

b) 分包单位所使用的所有主材、辅料等均提供分批次的质量证明文件,包括出场合格证、检测报告、质量保证书、强制性(备案)文件、验收记录等。

c) 分包单位进场后提供本标段内的所有材料明细单,以及对应进度计划、加工计划、厂家选择、进场计划、劳务选择、独立放线劳务安排等相关联工作。

## 2. 采购程序

要确保工程质量,材料的质量是非常重要的环节,对材料、设备的选定、采购、运输、存放及保养均按照严格的程序:

- (1) 定样:由设计部与材料部严格按设计要求先定材料样板,报质检部验证合格后送业主代表及设计师签证认可。
- (2) 定量:工程部与材料部严格核算数量,制定采购申请与样板一起报送项目经理审批。
- (3) 采购:材料部严格依照采购计划及样板按质按量与选定厂家制定采购合同,报项目经理审批后实施。
- (4) 进场:材料部分采购回来的材料一定要先由质检验收,再由材料部分类入库保存或调用。
- (5) 本工程所需的主要材料,采购人员及质检人员须亲赴厂家选材、订货和验收从而保证主要材料的绝对优质。

## 材料进场流程

### 一、材料送样时间

送样完成时间为:签定中标通知书后一个星期内,提交一份具体的样品清单给发包方审批,具体日期以发包人的要求为准。

### 二、材料送样流程

1. 施工单位按照设计、规范要求选取材料样板,填报材料样板报审资料,制作材料报价单,附厂家资质、材料证明文件,相关规范材料要求,设计要求,报送监理,监理审核材料样板厂家资质情况,材料是否符合相关要求,并签署明确意见:

2. 施工单位将已由监理单位签署明确意见的资料报送设计单位审核，设计单位审核材料样板是否符合其设计意图，能否达到预期设计效果；
3. 施工单位将已由监理、设计单位签署明确意见的资料报送代理业主，代理业主审核材料价格；
4. 施工单位将已由监理、设计、代理业主单位明确意见的资料报审送业主方确定；
5. 参建各方对施工单位选择厂家、材料均无异议后，施工单位制作样品，经各方签字确认后，方可进行大规模施工。

#### 材料按时到货的保障措施

- 1、对供货商的企业资质、供货能力、样品、说明书等进行评价，根据质量高、价格低和距离近的原则，优胜劣汰选择供货单位；
- 2、施工前，对公司物资部门提出一次性计划，作为供应备料依据，在施工中，根据预算及时向材料部门提出材料供应月计划，作为动态购买材料依据；根据施工图纸、施工进度和加工周期等提出加工制品计划，作为供货商组织加工和向现场送货的依据；根据施工平面图对现场设施的设计，按使用计划提出用料计划，报供应部门送料依据；按月对材料计划的执行情况进行检查，不断改进材料供应；
- 3、项目经理部将执行规范化的计划编制、审核和采购制度，做到供应工作不同阶段有不同负责人负责，坚决杜绝盲目性、铺张浪费；
- 4、项目部在做好自身计划的审核工作基础上，同时也做好对业主的报批工作，对时间调整的大宗材料应事先报业主方价格、厂家等审批，通过再进行采购；
- 5、经过多年的施工项目为扎稳打，我司已累计多家有实力、信誉好的材料供应商，选择了其中优秀的厂家签订了战略合作协议，在保证质量前提下，保证我司材料优先加工；
- 6、我司在国内是装饰装修行业领头羊，实力雄厚，为顺利完成该工程，我司将为本工程设置专款专用，绝不因资金问题影响施工进度。
- 7、重点材料，我司排材料员定期前往工厂检查加工质量及进度，实时了解加工进展情况。用量高峰时，一方面要求供应厂家扩大生产能力；另一方面落实备选厂商，在供应厂家供应不足时，及时从备选厂家组织料源。同时加大催

运力度，派专职材料人员驻厂进行催运，合理选择多种运输方式，保证材料供应。

## 2.5 临时用电、用水方案

### 一、工地供水供电组织

按照业主、总包对施工方提供的基本条件，在整个施工期间，工地供水和电源都由总包提供临时用电接驳点（二级配电箱，用电负荷满足精装修单位使用要求），临时用电费用按合同约定收取。

施工单位单独装表，施工用水电的安装、水电费由施工方承担。根据工程情况，我公司计划设临时配电箱四套，配电箱的配置严格按照国家规范执行，实行“一机一闸”、“二级漏电保护”等规定。

### 二、临电、临水的施工方案

按总包方在施工楼层提供的临时用水接驳点，水源从接水点。接至施工区域，设置出水口，水口下方设专业接水容器，容积在 2m<sup>3</sup> 便于接水，防止外溢，既能满足施工用水，又能满足消防要求，用水要从节约出发，杜绝浪费水资源现象发生。

电源从配电接口接至用电区域，用电必须注意安全：

- (1) 凡临时用电设备在 5 台及 5 台以上或设备总容量在 50kw 及 50kw 以上者，应编制临时施工组织设计。
- (2) 现场的施工、照明线路，必须采用软质橡皮护套线，并配有漏电保护器保护。灯具的金属外壳应接地(零)保护。
- (3) 相线应经开关控制，不得将相线直接引入。
- (4) 移动式灯具的金属支架应有可靠接地(零)，灯具距地高度不得低于 2.5m。
- (5) 临时用电施工组织设计必须由电气工程技术人员编制，技术负责人审核，经主管部门批准后实施。
- (6) 临时用电工程图纸设计必须单独绘制，并作为临时用电施工的依据。
- (7) 施工现场临时用电，必须由持证的专业电工架设和管理，并要符合国家安全用电技术规范规定的要求。
- (8) 施工现场电气设备和线路必须绝缘良好，电线不得与金属物等导体扎在一

起，严禁电源线拖地，乱拉乱接。

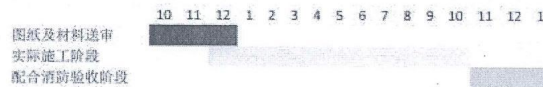
- (9) 推行“三相五线”制，做好接地接零保护，在三相五线制电路中，各种电动工具和铁壳电箱必须按规定接地接零，不允许在同一系统中部分设备接地，部分设备接零，严禁用接地线作载流零线。
- (10) 实行一机一闸。严禁多机一闸，并选用适宜的保险丝，不得用铜线作保险丝使用。
- (11) 生产、生活用电都要普及推广使用设置防漏电掉闸装置并要经常检查，发现失灵的要立即更换。
- (12) 检修设备或装接电线电气时，应拉闸停电，不准带电作业，实行挂牌警示“有人操作，禁止合闸”制度，配电房应有专人监管，不得随便离开岗位。
- (13) 施工现场一切机具设备，必须接地，接地电阻不得大于4欧姆。

## 2.6 进度计划、工期控制及保障措施

### 2.6.1 施工工期安排

预计 2020 年 12 月 01 日（以发包人/承包人发出的开工通知为准）

竣工日期：2022 年 5 月 30 日。

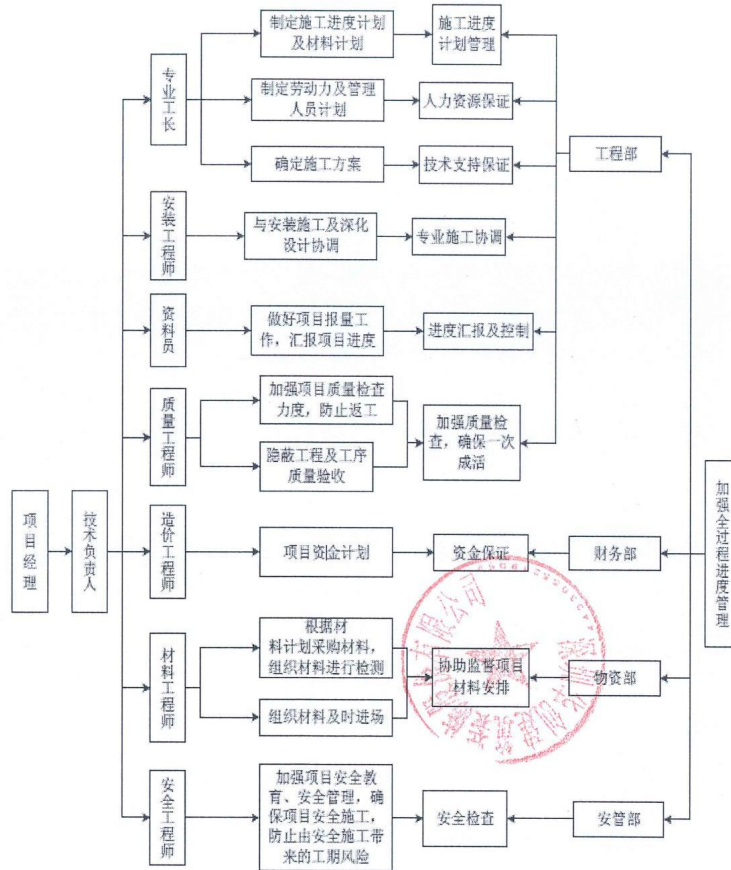


### 2.6.2 各阶段目标管理计划

具体详见附件 1。



### 2.6.3 工期保障体系



### 2.6.4 保证施工进度的措施计划

#### 1、深化设计保证措施

我公司将派驻两名设计负责人进场常驻施工现场负责本工程的深化设计工作，公司设计部有设计师5名配合本项目深化设计工作，可根据现场需要随时增

派设计人员进驻场地，随时解决项目的深化设计问题，及时与设计院、甲方进行沟通，确保整体的设计理念得到体现。在设计师进场后项目部立即组织人员对现场进行测量、放线，将现场的实际尺寸提供给设计师，使设计方案能够在实际施工中充分实施，使得施工人员能够按照图纸直接进行施工，避免尺寸不符导致窝工、降低施工效率。

设计人员进场后立即对项目的施工图纸进行符合，对于现场实际不符的位置及时与设计院、甲方及甲指分包单位设计人员进行沟通，协调及时解决。

设计负责人负责与机电安装专业设计师进行沟通，在深化设计时充分考虑机电安装专业的管线及灯具、开关面板的位置，确保施工过程中不会因为两个专业的排版冲突导致返工而拖延工期。

方案的确定是施工的前提，因此方案确定的时间是决定项目施工工期的重要因素，建议每周举行两次由甲方、设计及各施工单位参加的设计会，及时解决设计问题，确保所有问题在会议上必须解决，避免导致设计方案确定时间拖拉。

## 2、资金保障措施

本公司有充分的能力来保证前期工程的资金投入；同时，作为本单位的重点工程，本工程资金绝对专款专用。对资金的使用，做到有计划、有准备的合理使用。特别是保证工人及管理人员的工资及时发放和对材料供货商及时付款。项目经理部根据工程进度计划，每月编制详细的资金使用表，并依靠我公司雄厚的资金力量，保证本工程的资金要求，使资金发挥最大利用率。

项目财力的合理使用是工程按进度计划顺利施工的保障，做好项目成本的控制和使用是项目降低成本、提高综合效益的基础。

### (1) 合理收取工程款

严格遵照合同条款中有关付款的条文，根据要求提供必要的付款依据，请总包、业主、监理工程师审核。

每月按时统计工程量，报送至总包。统计工作实事求是，决不高估冒算，对设计变更增加的工作量实事求是地经过总包、监理工程师、业主审核，在审核的基础上结算价款。

### (2) 合理使用工程款

保证项目的资金使用是保证工程顺利进行的先决条件。为此公司在资金使用

上坚决做到专款专用。

每月编制详细的资金使用计划，对资金的用量、用途进行计划，可以提前准备资金，保证资金的充足、及时。

在抓计划的基础上做好调度工作，决不因计划不周导致物资积压，使资金无法发挥效益。抓好材料费用的控制使用是做好财力使用的基础。

### (3) 拖延支付工程款时的措施

若业主方按合同规定资金一时不能到位，则不能因此而拖延工期或影响工程质量。我公司将调度项目外资金来解决项目的财务问题，以确保工程顺利进行。

### 3、各单位协调保证措施

服从并严格执行业主及总包单位的总工期进度计划，及时向业主及总包汇报施工进度以及因其它单位引起的影响施工进度的各种因素，请总包单位给予必要的协调和处理。每周组织并参加进度协调会议，各分包单位根据实际情况汇报现场施工进度，由业主及总包协调下一阶段各分包单位的进度计划，对于影响其他分包工程进度的分项工程应尽早安排人员进行抢工。

各种材料进厂前通知总包，以便总包的协调和组织检验。随时保持与总包的联系，积极配合总包的工作。现场材料堆放、材料的垂直运输计划等提前报与总包，由总包统一调度安排。

### 4、测量基准线的配合

总承包人提供轴线和标高的控制点，包括在每房间及必要的位置设有标高控制线。我公司根据总包提供的轴线及标高进行装饰工程的测量放线然后安装。根据招标文件及答疑要求，我司负责五金安装、洁具、机电等分包工程的放线测量工作，我司将组织各分包单位配备一名放线人员负责其各自单位的放线复合工作，确保放线准确性。

施工面交接的配合，配合总包单位对土建、安装等单位移交给我公司的土建结构和已安装设备进行验收，对于还不适合进行装饰工作的部分或与施工图纸不符的部分，请总包单位根据不同的情况给予解决。对于甲指分包项目，根据施工组织计划安排的日期，装饰单位按时提供给其工作面，并按期检查其工作进度，如果不能按时完成我司将组织各分包单位请业主及总包参加，协调并解决相关问题。

#### 5、劳动力保证措施

根据本工程特点和总体计划，本工程将投入测量工、木工、泥水工、贴面工、电焊工、给等工种。依托公司的劳动力资源优势，通过招标考核劳务公司，选择经验丰富的施工作业人员，按时段要求分批进驻现场。现场管理人员应对现场作业情况有充分的预计，及时地调整计划。根据现场情况作好各施工段内的劳动力调配工作，以便集中力量对重要部位和主控工序进行施工，满足进度要求。区分不同的装饰区域，使用不同技术等级的工人，更好的处理成本—质量—工期三者之间的关系。

按照“质量管理措施”的要求，在施工班组间开展竞赛活动，奖优罚劣，对不合格的班组予以清退出场。对本工程中新材料、新工艺安排专业人员进行施工，并由材料生产商派技术人员进行现场指导、施工。选择公司内业务熟、实力强的施工队伍，根据本施工组织设计制定的劳动力需用计划，针对现场施工情况，编制切合实际的阶段性劳动力需用计划。

根据现场实际情况及设计图纸要求，科学、周密地划分工作面，有效地组织均衡生产，提高工作效率。另外，对冬季、节假日、夜间施工等制定相应的措施，尽量做到连续施工。施工工人进场前必须考核合格后才能上岗，保证工人技术素质和熟练程度。建立奖罚制度，作好班组工作、生活等的后勤保障，保持旺盛的工作热情和责任感，确保上岗任务的顺利完成。

维护好生产设备，确保生产顺利进行。同时把施工进度计划安排到各分部分项工程，确保各分部工程按计划进行，关键时刻适当加班加点。以及及时调整生产能力和进度计划。所有材料编号有检验员专门核对，确保安装质量一次成功到位。准备好照明灯具和线缆，以确保在夜间加班时有充分的照明，为夜班工作创造条件。

#### 6、材料保证措施

项目经理部将根据工程总进度计划对物资、设备采购做出有效实施措施，保证物资按时供应。提出材料计划（并充分考虑其加工周期）跟踪材料供应商对材料的采购、加工、包装、运输的每一个环节，掌握、控制材料的供应，由公司物资部与现场材料采购员共同负责材料、设备采购任务。

及时准确地向总包、业主提出供料计划且具有超前意识；计划及时准确，充

分发挥资金效益。尤其是对于甲供材料，我司争取尽早向业主及生产厂家提供材料计划，并按业主要求派驻高级技术人员驻场监督检测甲供材料生产进度及生产质量。

选派素质高、责任心强的专业材料员担任本工程的材料员，以保证材料按照规定时间、保质保量的进场。

加强材料计划的及时性、准确性、严肃性。

项目经理部将执行规范化的计划编制、审核、采购制度，做到供应工作的不同阶段有不同的人员负责，坚决杜绝计划盲目性，铺张浪费。

项目部在做好自身计划的审批工作的基础上，同时也做好对总包、业主的报批工作，对实行调整的大宗材料应事先报送总包、业主方进行价格、厂家的审批，在审批的基础上进行采购。未经审批的材料决不自行采购，决不先斩后奏。

在分项工程施工 15 天前组织相关材料进场，并提前向总包单位提供材料进场时间及电梯使用计划，组织 15 人负责每个标段的材料垂直运输，确保在单项工程施工前将材料运输至工作场地内。

## 7、技术保证措施

### (1) 技术力量保证措施

本工程项目经理部配备了项目经理 1 名，项目执行经理 1 名，项目技术负责人 1 名，项目设计负责人 1 名，可以充分的保证项目经理部的技术力量。

本工程成立了设计部，配备了 1 名主任设计师，专门负责本工程的图纸深化问题。本工程大面积施工前，确定各部位的施工做法、施工顺序。

### (2) 编制有针对性的施工组织设计、施工方案

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

### (3) 采用小流水施工

根据前述工程施工总进度图和计划目标要求，采用小流水施工方式进行组织施工。节拍均衡流水施工方式是一种科学的施工组织方法，其思路是使用各种先进的施工技术和施工工艺，压缩或调整各施工工序在一个流水段上的持续时间，实现节拍的均衡流水，在实际施工中，我公司将根据各阶段施工内容、工程量以

及季节的不同,采用增加资源投入,加强协调管理等措施满足流水节拍均衡的需要。

(4) 广泛采用新技术、新材料、新工艺

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

## 2.6.5 工程赶工措施

项目上赶工时期,最重要的是做好材料储备工作及资金储备工作。

为防止工程工期因特殊原因未按照施工进度计划进行,我司制定了相应的工期应急预案。应急预案为工期延迟时拟采取的措施方案,用以确保施工能在特殊情况的影响下顺利完成时施工。

施工时制定工期应急预案主要从人员组织、材料和设备组织以及现场组织安排准备出发,充分考虑各种工期影响因素,制定针对应急预案,确保装饰施工顺利完成。

### 1. 施工人员应急预案及保证措施

劳动力资源丰富,有各工种的施工队建立了核心劳务队伍。核心劳务队伍均为长期合作并拥有充足劳动力的队伍,本工程选用的劳务队伍均为我司核心劳务队伍。同时,公司也储备了充足的劳务人员 100 人,在发生突发性抢工时,可以确保劳动力充足。

### 2. 材料的应急预案保证措施

从公司战略合作供应商中选取同种材料联系 2 至 3 支备用材料生产厂家,确保材料的供应。对特殊材料及易于发生意外的材料在材料计划中考虑足够的损耗量,同时材料计划与施工进度计划紧密结合,使得材料计划比进度计划提前一定时间。

### 3. 现场组织安排的应急预案保证措施

合理安排施工工序,做好现场的分段分区流水施工管理。施工现场实行分片、分区域管理,各区域协调配合,各自根据区域特点及总体施工要求组织安排施工作业。

## 2.6.6 加班措施

对于本工程，工期较紧，可能主要加班时间是在夜间进行的，故此制定相关夜间施工措施。

### 1. 管理措施

(1) 项目技术部作为夜间施工的龙头，必须建立快速反应机制，对施工过程中出现的问题迅速予以解决，对预见性问题，适时与各方沟通，为夜间施工顺利进行创造条件。

(2) 制定夜间施工进度计划，并进行专业分解、及时插入相关工序，进行流水施工。

(3) 在项目技术负责人的领导下，对夜间施工所设计部位提前进行深化设计，明确节点、细部做法，确保夜间施工顺利进行。

(4) 精心规划和部署，优化夜间施工方案，科学组织施工，使夜间生产活动井然有序、有条不紊。

(5) 积极推广应用新技术、新工艺和成熟适用的科技成果，依靠科技提高工效、加快夜间施工进度。

(6) 作好夜间施工现场协调、配合，确保后勤保障工作的优质高效。

(7) 加强夜间施工现场管理，注重过程控制，确保每一工序一次成优，既为下一工序的插入创造条件。

(8) 控制夜间施工时间，制定夜间施工控制计划，并进行分解和落实到管理人员和劳务作业队伍，实行劳动竞赛，对保质保量达到夜间施工节点计划的管理人员和劳务队伍实行物质奖励。

### 2. 夜间施工医疗保证措施

(1) 进场后与当地的卫生防疫部门、急救中心等相关医疗部门建立关系，取得医疗系统的支持。

(2) 现场设立医疗保健室和观察隔离室，备有医疗人员和急救措施以及附近的急救中心的联系电话，夜间施工医疗人员 24 小时值班。

### 3. 夜间施工措施

(1) 配备足够光源，我们准备在煤台塔吊上分别按置投光灯二台和若干盏太阳灯，确保在各个施工点都有较好的照明。

- (2) 施工现场临时用电必须采用三相五线制，设置专用的保护零线，采用“三级配电、两级保护”和五芯电缆配电系统。
- (3) 每台用电设备应有各自的开关箱，并装设漏电保护器，实行“一机一闸一保一箱”制。
- (4) 安全、质量员必须共同参与保证安全与质量两不误。
- (5) 调派精干的电工值班，随时检修供电线路。
- (6) 夜间施工人员不打疲劳战，人困马乏精力容易分散，安全、质量得不到保障，实行三班工作制，轮流倒休。
- (7) 严格控制夜间噪音在 55 分贝内，夜间施工噪音控制在把噪音大的工作留在白天作业，以免影响周边居民。
- (8) 尽量投入更多人员，使工程利用白天时间有计划、有步骤地按期完工。
- (9) 要加强对施工人员的教育，夜间施工不要出现大声喧哗、野蛮装卸材料等不文明行为，避免引起不必要的矛盾。
- (10) 尽量选用低噪音环保混凝土振动棒和有消声降噪的施工机械，各类管道安装临时固定要牢靠。强噪声施工机具必须采用有效措施如添加抑制器。
- (11) 现场搬运材料、模板、脚手架的拆除等，针对材质采取措施，轻拿轻放。
- (12) 在作业楼层加强控制，避免材料、设备安装时出现敲打、碰撞噪音。模板、脚手架支设、拆除、搬运时必须轻拿轻放，各方向有人控制。
- (13) 电锯切割速度不要过快，锯片及时刷油；电钻、水钻开洞时钻头要保证用油和用水，降低摩擦噪音。
- (14) 塔吊指挥使用对讲机，减少指挥哨音。
- (15) 施工车辆进入现场禁止鸣笛。
- (16) 购置噪音监测仪，专人监测，发现超标立即整改。
- (17) 探照灯尽量选择既满足照明要求又不刺眼的新型灯具或采取措施。
- (18) 对于夜晚的照明灯产生的光污染，在布置镝灯时考虑灯光的照射方向，避免直射到附近的居民区内。

## 2.7 劳动力安排计划表

劳动力安排计划说明我司根据各施工阶段人员计划安排人数数量也随施工



范围、工程量大小，施工难度等因素而发生变化，因此，我公司将根据工程实际情况，按照各标段的施工内容及施工特点对劳动力人数进行合理的安排和适当的调整。本工程的施工劳动力按以下三类进行组织：

1、专业性强的技术工程类根据工程上岗进度要求，确保工程正常施工，主要包括架子工、现场电工、电焊工等工种，这类工种均经公司劳务培训中心培训、考核合格后，持有相应上岗证。

2、普通技术工种类这类工种主要有测量工、木工、电工、管工、瓦工、泥水工、油漆工、架子工、杂工等，公司将拟派曾经有类似工程施工经验的劳动力进场。

3、非技术性普通工种类这类工种是我公司长期施工的配合长期合同制工人，且具有一定的技术、质量、安全、文明施工等素质。根据以上组织原则，本工程计划需要的预计最高峰劳动力近 250 余人。劳动力的进退场根据工程施工进度的不同部位作适当调整。具体人员安排详见下表：

劳动力安排计划表

工种	按工程施工阶段投入劳动力情况		
	施工准备阶段	施工高峰阶段	施工验收阶段
测量工	4	8	0
铺装工	10	20	6
泥瓦工	10	20	10
砼振捣工	10	20	5
抹灰工	10	15	6
架子工	10	15	0
玻璃、铝板工	4	10	0
打胶工	2	8	0
电焊工	2	5	2
木工	6	10	4
给排水工	8	15	5

电气工	5	15	5
暖通工	3	10	4
油漆工	3	8	3
杂工	20	30	10
合计	107	209	60

注：计划表是以每班八小时工作制为基础的。

## 2.8 机械设备投入计划

### 2.8.1 设备制度建设

1、借鉴总公司的经验，制定各种管理制度、点检标准和润滑标准、大型设备使用手册、操作规程等。根据设备实物状态变化情况，及时调整、修改、补充各项基础工作图表、手册。

2、健全设备技术资料，通过各种渠道收集（现场测绘、供应索取）设备技术资料，在日常运行中，及时准确地填写设备档案。

#### 一、设备运行保养管理

1、针对设备巡检标准、润滑标准等，合理制定班组岗位设备各项记录；结合设备结构原理、运行要求，对设备具体巡检范围、项目内容、完好标准、不同状态巡检周期等进行明确规范，防止出现无效记录和记录不足问题；同时对工段级日检工作进行标准化，设计工段长日检记录，要载明所管辖范围主要设备的主要运行参数、工段设备运行大事记等。

2、提高员工设备维护技能，保证设备运行质量，重点是主机设备岗位人员和设备管理人员，提高其技术素质和实际问题处理能力。

3、按照设备运转率统计情况，要逐月认真分析主机运转情况，重点是找出制约磨机运行的瓶颈问题，分专业制订保证措施，减少同类问题重复发生，保证磨机运转率。

4、保持设备无积灰、无油污、无杂物、无松动、不漏风、不漏气、不漏灰、不漏电、不漏油、不漏水，达到整齐、清洁、坚固、润滑、防腐、安全，保持文明的区域环境，保证设备正常运转。

5、对主机设备的重大隐患，要加强监护，出现异常要及时进行处理。

### 2.8.2 备品备件管理

通过修理、自制及正常储备满足日常使用；通过整合、规划仓储减少库存；通过及时采购和紧急制作应对突发事件备件需求。具体措施：

- 1、采取维修方式，解决备品备件供应问题，分三种维修方法。一般维修：对常规设备备件进行维修，包括主机及辅助设备备件；技改维修：对影响主机运转的备件采用技术改造方式进行维修，提高主机运转周期；
- 2、应用新技术维修：采用固体修补技术对轴孔类磨损进行修复，采用动平衡技术对选粉机转子及单吸风叶轮进行维修，并不断扩大自主维修范围。
- 3、通过开发自制件加工能力，解决部分备件储备问题。
- 4、通过库存储备整合，满足储备要求。

编制及绘制易损件图册，在库存储备中应用。通过部门不同设备需求，做到多用少备，减少库存储备；逐步统一部分易损件规格，通过不投入或少投入，对不同易损件进行改造；

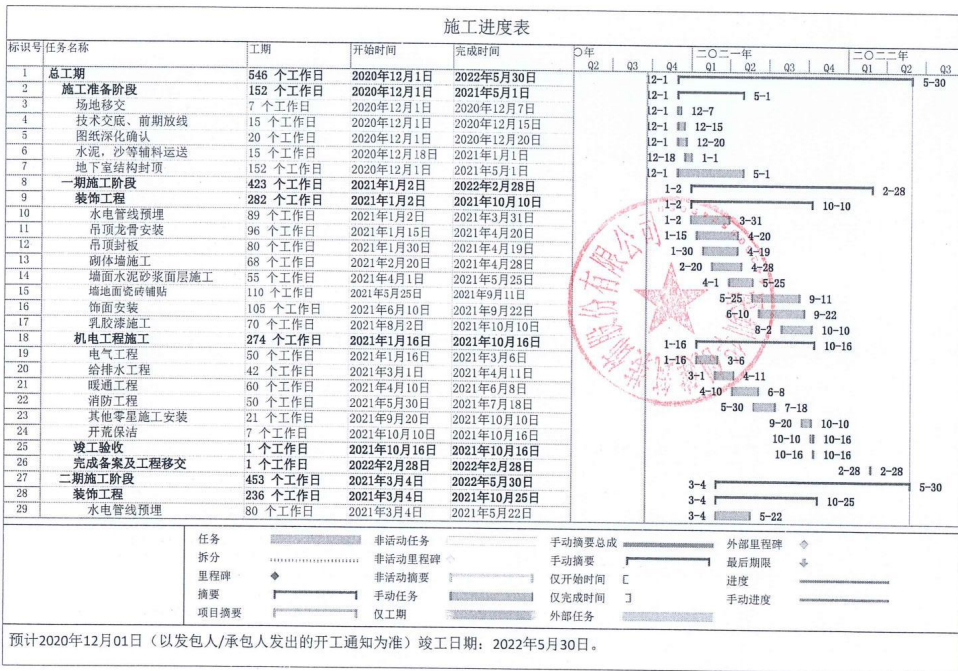
主动对集团内不同企业进行了解、协调，做到不同企业之间较高金额备件的互备。

2.8.3 机械设备进场计划表

序号	机械设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	额定功率 (KW)	生产能力	用于施工部 位	备注
1	发电机	/	1	国产	2016	2kw	良好	机电	自有
2	汽车	8T	2	国产	2017	/	良好	大型材料运 输	租赁
3	手推车	/	15	国产	2015	/	良好	小型材料运 输	自有
4	铝合金人字梯	/	10	国产	2018		良好	室内	自有
5	空气压缩机	Z-0.36/7	2	国产	2016	3KW	良好	室内	自有
6	鼓风机	/	3	国产	2017	2KW	良好	室内	自有
7	风动凿岩机	YT28	1	国产	2015	/	良好	室外	自有
8	弧焊机	21kVA	1	国产	2017	/	/	焊接	自有
9	电焊机	BX1-330	2	金象	2015	直流	良好	焊接	自有
10	气焊机	42kVA	2	广州	2018	—	满足	焊接	自有
11	涂料搅拌机	CRW9	4	国产	2016	3kw	良好	室外	自有
12	砂浆搅拌机	UJ325	3	国产	2017	3kw	良好	室外	自有
13	电锤	TE15	4	博世	2015	650W	良好	机电	自有
14	电刨	N1923B	3	牧田	2015	600W	良好	木作业	自有
15	木工压刨床	MB513	2	承德	2015	2.2V	良好	木作业	自有
16	立式钻床	/	1	国产	2015	1kw	良好	材料加工	自有
17	台式钻床	Φ1.5~Φ 13	2	国产	2016	4.0kw	良好	材料加工	自有

18	电钻	6010BVR	3	牧田	2017	305W	良好	钻孔	自有
19	钻孔机	DD-250E	4	喜利得	2015	2.4KW	良好	钻孔	自有
20	木工圆锯机	5103N	4	牧田	2018	1750W	良好	木作业	自有
21	砂轮切割机	J3G-400	4	石家庄	2016	2.2KW	良好	钢筋切割	自有
22	金属切割机	AHL-C400	2	湛江	2017	3kw	良好	金属切割	自有
23	石材切割机	J3G-400	1	石家庄	2015	2.2KW	良好	石材切割	自有
24	曲线锯	4300BV	1	牧田	2018	390W	良好	材料加工	自有
25	修边机	N3701	1	牧田	2016	440W	良好	石材修边	自有
26	手持砂轮机	S3S-125	4	LG	2017	300W	良好	打磨	自有
27	台式砂轮机	MD3215	1	国产	2015	/	良好	打磨	自有
28	角向磨光机	9520B	2	牧田	2018	670W	良好	打磨	自有
29	砂纸磨光机	9035N	1	牧田	2016	130W	良好	打磨	自有
30	喷漆枪	/	2	石家庄	2017	/	良好	喷漆	自有
31	嵌缝枪	ZTVT-008	4	深圳	2015	0.6kw	良好	填缝	自有
32	自攻螺丝枪	ST4.2*13	8	四川	2016	/	良好	室内装饰	自有
33	电动拉铆枪	SCT-B202	4	美特	2017	350W	良好	室内装饰	自有
34	汽钉枪	383	8	广州	2015	/	良好	室内装饰	自有
35	射钉枪	/	10	国产	2018	/	良好	室内装饰	自有
36	地面平整度仪 器	D1923A	1	日本	2015	12w	良好	地面平整	自有
37	地面光洁度仪 器	G3S-125	1	日本	2015	8w	良好	地面光洁	自有
38	抛光机	M3701	2	国产	2016	440W	良好	抛光	自有

39	打蜡机	TE25	2	国产	2017	305W	良好	打蜡	自有
40	咬口机	3KW	2	广州	2015	3KW	满足	咬口	自有
41	折边机	—	2	广州	2018	/	满足	室内	自有
43	电动试压机	1.5KW	2	广州	2017	1.5KW	满足	材料加工	自有
44	法兰卷圆机	/	1	国产	2015	1.0kw	良好	材料加工	自有
45	管子切断机	/	2	国产	2018	750W	良好	材料加工	自有
46	万能电线剥线钳	8~20mm	4	武汉	2016	/	良好	材料加工	自有
47	液压接线钳	14PCS8-1000	2	国产	2017	/	良好	材料加工	自有
48	套丝机(电动)	3KW	3	青岛	2015	3KW	满足	材料加工	自有
49	激光水平仪	/	2	日本	2018	/	良好	测量	自有
50	干燥箱	101	1	/	2016	/	良好	检测	自有
51	外径千分卡	150-175mm /0.1mm	1	/	2017	/	良好	测量	自有
52	百分表	0-10mm/0.01mm	1	/	2015	/	良好	测量	自有



施工进度表												
标识号	任务名称	工期	开始时间	完成时间	二〇二一年				二〇二二年			
					Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
30	吊顶龙骨安装	90 个工作日	2021年4月1日	2021年6月29日								
31	吊顶封板	86 个工作日	2021年4月20日	2021年7月24日								
32	砌体墙施工	78 个工作日	2021年6月1日	2021年8月18日								
33	墙面水泥砂浆面层施工	62 个工作日	2021年6月20日	2021年8月20日								
34	墙面瓷砖铺贴	100 个工作日	2021年7月1日	2021年10月8日								
35	饰面安装	95 个工作日	2021年7月15日	2021年10月17日								
36	乳胶漆施工	75 个工作日	2021年8月12日	2021年10月25日								
37	<b>机电工程施工</b>	<b>145 个工作日</b>	<b>2021年6月10日</b>	<b>2021年11月1日</b>								
38	电气工程	46 个工作日	2021年6月10日	2021年7月25日								
39	给排水工程	38 个工作日	2021年7月2日	2021年8月8日								
40	暖通工程	55 个工作日	2021年7月18日	2021年9月10日								
41	消防工程	50 个工作日	2021年7月30日	2021年9月17日								
42	其他零星施工安装	25 个工作日	2021年10月6日	2021年10月30日								
43	开荒保洁	15 个工作日	2021年10月18日	2021年11月1日								
44	竣工验收	1 个工作日	2021年11月1日	2021年11月1日								
45	完成备案及工程移交	1 个工作日	2022年5月30日	2022年5月30日								

任务	非活动任务	手动摘要总成	外部里程碑
拆分	非活动里程碑	手动摘要	最后期限
里程碑	非活动摘要	仅开始时间	进度
摘要	手动任务	仅完成时间	手动进度
项目摘要	仅工期	外部任务	

预计2020年12月01日（以发包人/承包人发出的开工通知为准）竣工日期：2022年5月30日。



## 施工组织设计（工程方案）报审表

GD-C1-326         





单位(子单位)工程名称 前海周大福金融大厦（一期）总承包工程	我方已经根据施工合同的有关约定、施工图设计文件要求及相关的施工依据文件和质量验收依据文件规定完成了 <u>前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程（二标段）-分部（子分部）分项施工方案</u> [分部/子分部/分项（或系统/子系统）等的工程名称] 专业工程以下方案（详见附件）的编制，并经我单位技术质量负责人审批通过；请予以审查。	
总（或专业）承包或分包施工单位申报函	附： <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 施工组织设计</li> <li><input type="checkbox"/> 专业施工方案 / <input type="checkbox"/> 检测（调试）方案</li> <li><input type="checkbox"/> 主要材料、构（配）件、设备进场抽检复验的第三方检测方案</li> <li><input type="checkbox"/> 工程实体质量的第三方检测方案</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 分部（子分部）分项施工方案</li> <li><input type="checkbox"/> _____</li> </ul>	
总承包施工单位审查意见	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>项目负责人签名： <i>温喜华</i> (盖章) 2021年6月6日</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>项目专业技术负责人签名： <i>张之铁</i> (盖章) 2021年6月17日</p> </div> </div>	
监理（建设）单位审查意见	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;"> <p>专业监理工程师 (建设单位项目专业负责人) 签名： <i>孙金</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>总监理工程师 (建设单位项目负责人) 签名： <i>宋子信</i> (盖章) 2021年6月18日</p> </div> </div>	



\* GD - C1 - 326 \*

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	前海周大福金融大厦（一期）总承包工程	结构类型	核心筒	层数/建筑面积	B3-25层 / 4800m <sup>2</sup>
分包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	胡成海	开工日期	2021年4月1日
项目负责人	温善华	项目技术负责人	张婉丽	竣工日期	2021年9月22日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部，经查符合标准及设计要求 <u>3</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>37</u> 项，经审查符合要求 <u>37</u> 项，经核定符合规范要求 <u>37</u> 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>7</u> 项，符合要求 <u>7</u> 项，共抽查 <u>7</u> 项，符合要求 <u>7</u> 项，经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>26</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>26</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			验收合格
建设单位		监理单位	施工单位	分包单位	
 单位(项目)负责人: <u>李伟</u> 2021年9月22日		 总监理工程师: <u>朱子启</u> 2021年9月22日	 项目负责人: <u>胡成海</u> 2021年9月22日	 项目负责人: <u>张婉丽</u> 2021年9月22日	

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

你单位承建的前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程II标段地下三层、地下二层、一层至二十五层的大堂、公共走道(除环形走道天花/架空地台)、电梯厅、洗手间、茶水间、电梯轿厢等精装修工程 荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会  
二〇二三年五月

第二节 业绩二华润置地太原师范学院地块商业项目塔楼户内精装分包工程

(二标段) 及证明材料:

中华人民共和国  
山西省太原市  
华润置地太原师范学院地块商业项目  
塔楼户内精装分包工程 (二标段)  
合同文件

发包人: 太原坚实房地产开发有限公司

专业分包人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

签署日期: 2022 年 10 月

## 分包合同协议书

由

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区海德三道天利中央商务广场二期C座12层

及

发包人：太原坚实房地产开发有限公司

注册地址：山西省太原市迎泽区南内环街89号华润昆仑御4号楼东单元1层

两方所订立。

两方现在同意如下：

### 1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

### 2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）壹仟叁佰贰拾贰万肆仟玖佰肆拾陆元陆角捌分（小写：RMB 13,224,946.68），其中合同金额（不含增值税）为RMB 12,132,978.61，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 1,091,968.07）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 13,224,946.68。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。新型冠状病毒2019-nCoV及德尔塔

等疫情防护费用及其他疫情相关费用，已包含在本条约定的本工程的含增值税合同价格中，本工程的含增值税合同价格不因疫情而调整。

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 分包合同工期

本分包工程合同暂定开工日期为 2022 年 12 月 30 日(以发包人发出的开工指令为准)，专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

### 4. 质量标准

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

### 5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

### 6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB

### 7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

### 8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

### 9. 分包合同文件构成及解释

13. 本分包合同自两方签字盖章之日起生效，对两方均有约束力。

两方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司 ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

发包人：太原坚实房地产开发有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

## 第 1 章 工程概况

### 1.1.1 工程规模

工程地点：太原师范学院地块项目位于太原市迎泽区原师范学院旧址。项目四至：南至南内环、北和西至大营盘西巷，东至并州路。

工程规模、特征：本工程总建筑面积约为 8.2 万平方米，主要业态为一栋超高层办公、裙房商业。本次招标范围为太原师范学院地块商业项目主楼政府整售户型户内精装修工程，具体范围详见图纸。

### 1.1.2 现场情况

精装修单位须限制其工人在图纸所示范围内施工。本项目需在交付业主后进行施工，如需要施工现场范围以外的工作用地，精装修单位须自费提供该其它用地及设施，并包括向有关部门或甲方、物业之申请。精装修单位在投标前充分踏勘现场，并接受现场的一切施工条件及周边环境，不能因现场条件及周边环境对施工影响提出索赔和影响工期。精装修单位应遵守总承包人关于现场场地管理的一切相关规定。项目部处于迎泽区核心部位，扬尘治理等要求严格，现场需要满足六个百分百，请精装修单位充分考虑，此部分费用需投标单位综合考虑。

精装修投标单位应被视为已在工程现场和项目部查看过显示现场范围及现场拟建建筑物种类的图纸，并已视察现场并对现场的情况、通道以及工程的范围及性质均感满意。精装修投标单位因未能履行本条而引起的索赔将不获考虑。

精装修投标单位应在其合同金额中预留自用的办公室、车间及储物室的费用。甲方及施工现场不提供办公室、车间及储物室。

精装修投标单位之雇员及工人须遵守当地政府、发包方、总承包人有关现场的通道、保安、通行证的发放以及同类项目的一切规定及法规。

精装修投标单位应遵守可能由当地政府颁布有关物料运送现场的时限及通道的限制规定；应充分考虑由于环境雾霾预警天气、两会、中高考、政府部门检查等对工程施工的影响及可能造成的工期及费用损失，不能因此对甲方进行工期和费用索赔；并制定相应的赶工方案及应急预案，确保工程按期高品质完工验收，不能因赶工增加任何费用。

投标单位在中标后进场首先进行图纸深化，经甲方确认后，再进行样板施工，施工完成后经甲方项目部、设计、客关、物业等部门联合验收合格后，方可进行



## 第一章 项目界面描述文件

### 1.1. 编制说明及依据

#### 1.1.1. 编制说明

本施工组织设计的内容涵盖施工全过程，在编制过程中，我们针对该工程具体情况在编制各方面作详细而周全的设计规划，具体目的有如下三点：

（一）直接目的：完善施工组织设计，使其充分体现作为项目管理指导文件所具有的“技术先进，部署合理，工艺成熟，措施得力，体系完善，针对性、指导性、可操作性强”等特点。

（二）最终目的：通过编制和优化施工组织设计，为本工程施工组织提供完整的纲领性文件，从而更好的指导施工、生产及其它项目经理部日常工作，使本工程在施工的全过程中，各个环节始终处于受控状态，达到高质量、高标准、高水平的状态，最终使业主称心满意，工程管理更加合理而高效，进而确保以优质、高速、安全、文明的价格完成该工程建设任务。

（三）除此次投标范围的工作面，我司将与各专业分包施工单位的各工种的工作界面认真沟通配合协调，确保工程质量，做到不窝工、不返工。

#### 1.1.2. 编制依据

投标单位必须承诺在本工程的设计和施工中全部达到包括但不限于以下现行的中华人民共和国及装修行业的一切有关法规的要求，如下述标准及规范要求与标书要求有出入则以较严格者为准。

建筑地面工程施工及验收规范（GB50209-2010）；

天然大理石荒料（JC202-2011）；

天然大理石建筑板材（JC79-92）；

建筑装饰装修工程质量验收规范（GB50210-2018）；

住宅装饰装修工程施工规范（GB50327—2001）；

建筑防腐蚀工程施工及验收规范（GB50212-2014）；  
合成树脂乳液内墙涂料（GB/T 9756-2018）；  
水溶性内墙涂料（TC/T 423-91）；  
复层建筑涂料（GB9779-2015）；  
国家建筑装饰材料环保标准；  
建筑用轻钢龙骨（GB11981-2008）；  
建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300—2013）；  
建筑施工安全检查评分办法（JGJ59-2011）；  
建筑施工高处作业安全技术规程（JGJ80-2016）；  
施工现场临时用电安全技术规程（JGJ46-2005）；  
建设工程施工现场供用电安全规范（GB50194-2014）；  
建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范（GB50242--2002）；  
2002 国家建筑装饰环保十项强制性达标文件；  
民用建筑工程室内环境污染控制规范；

国内没有相应标准、规范的，发包方向承包方提出施工技术要求，承包方应按发包方要求的时间和提出施工工艺，经发包方、监理组织有关专家论证认可后执行。

上述的列规范仅是国家现行部分规范，如过时或不适用，按新的国家、地方或行业规范标准执行。

## 1.2. 总体概述

### 1.2.1. 工程概况

序号	项目名称	项目内容
1	项目名称	太原师范学院地块商业项目塔楼户内精装修分包工程
2	招标方	太原坚实房地产开发有限公司
3	工程地点	太原师范学院地块项目位于太原市迎泽区原师范学院旧址。项目四至：南至南内环、北和西至大营盘西巷，东至井州路。
4	工程概况	本次招标范围为太原师范学院地块商业项目主楼政府整售户型户内精装修工程。
5	工程规模	本工程总建筑面积约为8.2万平方米，主要业态为一栋超高层办公、裙房商业。
6	工程范围	<p>(1) 顶棚找平、腻子、乳胶漆，墙面腻子、乳胶漆等；</p> <p>(2) 室内地面及夹层地面木地板基层找平，木地板采购铺贴；</p> <p>(3) 厨房、卫生间封闭墙体砌筑及挂网抹灰，卫生间瓷砖铺贴、所有洁具、柜体的采购安装，油烟机、热水器、暖排照明一体机等厨卫电器采购安装等；</p> <p>(4) 户内水、电开槽布管，管线穿线施工及安装，灯具采购安装；</p> <p>(5) 户内门、窗台石、锁具、踢脚线等所有后续装修工程的采购安装，户内收边收口等；</p> <p>(6) 精装修施工图纸内全部精装修施工图纸深化、优化及相关补充设计、施工等；</p> <p>(7) 同相关专业施工单位配合，进行各专业同装修相关的整合设计工作；</p> <p>(8) 送样、样板要求：7月31日前按物料清单完成户内所有材料送样，并完成样品确认（为保证装修材料统一，甲方会从各</p>

	<p>家投标单位的送样样品中,选取一款进行封样确认,两家中标单位需在大货装修时按甲方封样产品型号统一选取使用,各单位投标时需考虑相应费用)。分包在大面积施工前,精装修范围内主要场所的典型部位、关键部位均需先行制作小规模工艺样板,进场后每个标段每个户型需施工户内交付样板具备交付条件,此费用需投标单位报价中包含;</p> <p>(9) 工作界面所有材料、设备的采购安装工作;</p> <p>(10) 根据业主、监理及国家相关规范的要求进行材料复试,按要求对必检材料做到所有批次全部复试费用需含在投标总价内;</p> <p>(11) 按照国家及地方法律法规要求同交付使用有关的一切工作;</p> <p>(12) 配合业主完成交付使用前的各项相关准备工作,并负责移交小业主;</p> <p>(13) 根据本说明和业主要求承包商应提供所有的资料(质量控制进程与记录、竣工备案所需资料)、竣工图与维护手册等;</p> <p>(14) 根据业主、监理的要求提供材料及设备检测报告、合格证等证明文件;</p> <p>(15) 保证质量及完成保修工作;</p> <p>(16) 施工过程中清洁与最后直至对小业主交房前的公区的精保洁工作;</p> <p>(17) 电梯精装接手时已做好交付正式轿厢成本保护,进场后要考虑所有主楼电梯增加施工过程中轿厢保护,避免破坏原有交付电梯保护状态。</p> <p>一标段:负责所有低区电梯施工过程板材全部封闭保护;</p> <p>二标段:负责消防电梯及所有高区电梯施工过程板材全部封闭保护;</p>
--	--

	<p>施工期间专用电梯的司机费用，维保费用包含在本次招标内。</p> <p>一标段：负责所有低区电梯施工过程板材全部封闭保护；（低区4部电梯白天仅能使用2部，另两部业主使用，夜间材料多可协调物业夜间使用4部）二标段：负责消防电梯及所有高区电梯施工过程板材全部封闭保护；施工期间专用电梯的司机费用，维保费用包含在本次招标内（高区4部电梯白天仅能使用2部，另两部业主使用，夜间材料多可协调物业夜间使用4部，消防电梯可以协调物业进行使用）。</p> <p>(18) 卫生间地面一遍防水聚氨酯，墙面JS由精装单位采购施工</p> <p>1) 地面1.5厚单组份聚氨酯防水涂料四周卷起300mm。</p> <p>1、建筑完成面300mm，</p> <p>2、门侧边上返控制与卫生间墙防水上返齐平；</p> <p>3、门外侧外扩200mm；</p> <p>2) 管根部地漏\坐便\面盆下水\洗衣间下水</p> <p>附加层:材料同地面,上返及水平延伸各250mm;</p> <p>管根部防水上返高度按建筑完成面200mm考虑</p> <p>3) 淋浴房:</p> <p>JS 1.2mm厚,高度为与聚氨酯搭接50mm,JS总高度1550mm,延伸至淋浴区外100mm;</p> <p>4) 为防止渗漏需增加过门石、淋浴区挡水坎、地漏安装时的防水二次施工收口。</p> <p>(19) 考虑冬季施工的相关措施费用。</p> <p>(20) 钢结构夹层施工后的墙面、地面抹灰收口及面层恢复。</p> <p>(21) 施工期间专用电梯的司机费用，维保费用包含在本次招标内。</p> <p>(22) 业主指定的其他工作内容。</p>
--	--

7	现场情况	<p>精装修单位须限制其工人在图纸所示范围内施工。本项目需在交付业主后进行施工，如需要施工现场范围以外的工作用地，精装修单位须自费提供该其它用地及设施，并包括向有关部门或甲方、物业之申请。精装修单位在投标前充分踏勘现场，并接受现场的一切施工条件及周边环境，不能因现场条件及周边环境对施工影响提出索赔和影响工期。精装修单位应遵守总承包人关于现场场地管理的一切相关规定。项目部处于迎泽区核心部位，扬尘治理等要求严格，现场需要满足六个百分百，请精装修单位充分考虑，此部分费用需投标单位综合考虑。</p> <p>精装修投标单位应被视为已在工程现场和项目部查看过显示现场范围及现场拟建建筑物种类的图纸，并已视察现场并对现场的情况、通道以及工程的范围及性质均感满意。精装修投标单位因未能履行本条而引起的索赔将不获考虑。</p> <p>精装修投标单位应在其合同金额中预留自用的办公室、车间及储物室的费用。甲方及施工现场不提供办公室、车间及储物室。</p> <p>精装修投标单位之雇员及工人须遵守当地政府、发包方、总承包人有关现场的通道、保安、通行证的发放以及同类项目的一切规定及法规。</p> <p>精装修投标单位应遵守可能由当地政府颁布有关物料运送现场的时限及通道的限制规定；应充分考虑由于环境雾霾预警天气、两会、中高考、政府部门检查等对工程施工的影响及可能造成的工期及费用损失，不能因此对甲方进行工期和费用索赔；并制定相应的赶工方案及应急预案，确保工程按期高品质完工验收，不能因赶工增加任何费用。</p> <p>投标单位在中标后进场首先进行图纸深化，经甲方确认后，再进行样板施工，施工完成后经甲方项目部、设计、客关、物业等部门联合验收合格后，方可进行大面积施工。此部分费用需投标单位综合考虑。</p> <p>由于工期紧张，需进行冬季施工，此部分费用需投标单位综合考虑。</p>
---	------	---

		投标单位应熟悉我司总部、大区和城市公司有关安全、质量等检查标准, 并达到相应成绩要求, 此部分费用需投标单位综合考虑。
8	标段划分	<p>共分两个标段:</p> <p>一标段: 7~18 层按照政府整售合同需要装修的 280 户 (标绿色的户)。</p> <p>二标段: 19~21 层.8 层按照政府整售合同需要装修的 306 户 (标绿色的户)。</p>
9	施工用水用电	<p>1) 临水: 项目目前处于商业改造阶段, 由总承包单位根据现场实际情况提供临水接驳点。精装单位在接驳点安装水表后, 接驳点至施工现场的临水管线由精装修单位按照发包人及监理审批的临水方案要求铺设, 使用时须满足总包单位及物业的相关用水管理要求, 施工用水由总包单位承担。</p> <p>2) 临电: 项目目前处于商业改造阶段, 精装修单位在施工前提出施工用电计划, 经总承包单位审核后确定二级配电箱的接口位置、数量, 以确保精装修工程施工的用电需求。从二级配电箱出口位置至施工现场电缆布设 (含接驳口处的电表挂设), 由精装修单位按照按照发包人及监理审批的临电方案要求铺设, 使用时须满足总包单位及物业的相关用电管理要求, 施工用电由总包单位承担。</p> <p>3) 精装修单位须自行配备小型发电机, 以应对施工场地的临时停电。施工现场临时停电造成的工期拖延等后果由精装修单位自行承担。</p>
10	办公/宿舍场地情况	<b>精装修单位人员办公住宿:</b> 因现场条件限制, 不提供任何生活设施, 施工人员住宿问题由精装修单位自行解决。
11	新冠疫情影响	本项目充分考虑到新冠疫情对本项目的影响, 要提前结合企业自身情况提前考虑好人员调遣, 物资准备, 生产设备, 人员隔离等各项工作, 要确保工作有序, 安全可靠, 及时供货。

### 1.2.2. 工程目标

<p>工期目标</p>	<p>本工程工期时间要求如下： 初定时间为：2022 年 12 月 30 日至 2023 年 5 月 30 日。具体开工时间以发包人开工令为准，绝对工期不予调整。 砌筑、抹灰、腻子等湿作业在不影响项目验收前提下，可沟通甲方、总包提前进场穿插施工。 本项目交付时间为 2023 年 6 月 30 日，公区精装大面积施工完成后现场需留专人负责成品保护、过程检配合、临时设施维护等。交付前一个月，需进行破损维修、品质提升、保洁等。</p>
<p>质量目标</p>	<p>精装修单位所承包的精装修工程质量标准应符合建筑总体的质量标准和相关验收标准，确保配合总承包单位获得迎泽杯、汾水杯等。 质量符合国家规范要求，装修材料的各项指标符合环保要求，满足一次性交付政府验收通过。</p>
<p>安全文明目标</p>	<p>零死亡、零重伤、零职业病、零中毒； 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。 积极配合总承包人实现总承包合同约定的安全文明管理目标。</p>



## 第二章 本项目重难点工作技术保障措施及实施资源

本工程重难点注意:

- 1、局部湿作业如:砌筑、抹灰、腻子等项目交付前穿插施工;
- 2、精装修大面施工是在交付业主后进行,垂直运输跟业主共用正式电梯,需协调跟业主装修及物业方面关系处理;
- 3、可能存在业主收房后快速装修居住,施工期间扰民夜间停工现象;
- 4、材料进场必须立即上楼堆放至施工作业面,且需服从甲方及物业管理;
- 5、全面负责现场的管理;
- 6、水电接表收费;
- 7、该项目进场施工时,公区已移交物业管理,要做好公区成品保护。

### 2.1. 现场材料运输、堆放及二次搬运

**重点、难点分析:**

本项目场地有限,材料进场路线及临时堆场与各施工单位有冲突交叉,精装材料到场后需在短时间内转运至楼层内,故施工现场材料堆放场地的协调与管理是本工程的重点。

**针对措施:**

- (1) 我公司进场后,首先对施工区域的场地进行清理;
- (2) 根据施工进度计划提出材料计划,待施工时材料进场,避免材料过早进场,占用材料堆放场地,且会造成一定的材料损耗;
- (3) 材料进场,提前沟通协调材料堆放场地,并规划好进场运输路线,减少材料在运输过程中的损耗;
- (4) 材料合理摆放,减少占地面积;材料堆放选择合理位置,不能影响施工工序的进行;
- (5) 在进场施工后,通过业主、总包进行协调,其他单位在精装修区域施工时的材料需合理摆放,减少占地面积,施工垃圾应及时清运出场外。
- (6) 为了保证施工材料的供应,我们将安排专用于二次运输周转的搬运班,主要负责协助各专业施工队进行材料的二次运输及周转。为了保证材料的有序周转,我们将制定严密材料二次运转的工艺要求,保证材料的有序运转及转运工程中的成品保护。为了保

证施工现场的材料供应及现场文明施工，我们将进行周密的现场平面布置策划，保证施工材料取用方便，保障施工作业面不受影响，使施工现场做到杂而不乱，材料堆放有序，尽可能的提高场地利用率，以确保材料的二次周转及存放保障措施。

## 2.2. 瓷砖空鼓控制措施

公区墙地面瓷砖空鼓是装修施工重难点，第三方检查和业主投诉重点，一旦产生大量空鼓，将对成本、工期造成较大影响，本项目将建立防空鼓专项方案并在过程中严格执行。

### 一、施工措施

- 1、基层验收：基层抹灰不起沙，强度达标。无油污或脱模剂等污染。基层清扫洁净无浮尘。全数检查基层空鼓情况，特别是线盒等部位的空鼓情况，在瓷砖施工前返修完成。
- 2、墙体扰动：瓷砖施工前，墙背侧如有线槽安装等电锤墙面打孔作业，必须在瓷砖施工前完成。防止瓷砖完成后墙体扰动造成大面积空鼓。
- 3、材料选择：墙砖不使用玻化砖；推荐使用瓷砖粘接剂。
- 4、瓷砖泡水：瓷砖使用前必须充分泡水，一般泡水时间不少于2h。结合瓷砖供应方技术人员提供的瓷砖特性确定。
- 5、甩毛：所有墙面基层先浇水润湿，洗去浮尘后界面剂拉毛，待拉毛有一定强度后方可粉底糙，墙面粉刷超厚的部分分层粉刷，掌握好间歇时间。墙面甩毛样板引路，确定标准，留置甩毛样板。
- 6、线槽管洞修补的部份：若宽度大于10cm时需钉钢板网，宽度大于10cm时浇筑细石砼填充。
- 7、易空鼓部位作为施工重点，要保证砂浆饱满，瓷砖边界部位抹齐不留空隙。
- 8、易开裂部位的预防措施：施工洞位置后砌墙体，严格抹灰前挂网验收。管井部位：采用40\*40角钢作管井龙骨，12mm水泥压力板或埃特板做围护结构，保证基层的强度、抗变形能力。

### 二、墙面砖防空鼓

	
(1) 墙面基层上的各类污物全部清理干净	(2) 贴砖前，墙面滚涂 801 胶水，加强粘结的砂浆和易性及保水性
	
(3) 铺贴前瓷砖背面粉尘清理，并根据不同的砖，不同的吸水率，确定是否需要隔夜浸水。（玻化砖不宜浸水）	(4) 粘贴前，先把粘结剂批在墙面上，压平后再将粘结剂全部翻身，可将基层表面未扫净的灰尘及砂粒吸除，再在墙面上适当批点粘结剂。
	
(5) 粘结层厚度不得过厚或过薄，刀灰深度及厚度均匀。	(6) 贴下块砖时，在刚贴好的砖，四周与适当填点粘结剂，避免后期边角空鼓。

### 三、地面砖防空鼓

	
(1) 基层清理、冲洗干净;	(2) 用水灰比为 0.4~0.5 的水泥浆刷浆 (粘 结剂) 一道以增加基层的粘结力;
	
(3) 先放置一块砖试铺, 注意底层砂浆在敲 打排气后, 密度是否一致, 如出现局部 松散, 应加上砂浆再次敲打排气;	(4) 先将地砖背面的凹槽批平, 然后再加灰 使地砖中间略高于四周。必须做到满批 灰, 批灰厚度最薄处为 2~3mm;
	
(5) 用橡皮锤轻敲地砖中央, 然后逐步向四 周敲打, 直至地砖贴平, 同时注意地砖 周边缝中, 特别是四角处是否有砂浆挤 出, 若无砂浆挤出说明铺灰厚度不够,	(6) 在施工中要注意气候, 夏季施工, 贴好 的地砖需经过洒水养护, 防止干燥而从 砂浆中吸水; 冬季施工, 应关闭门窗保 暖, 同时增加地毯保护, 防止受冻, 出

应重新铺贴:

现空鼓。

### 2.3. 收口收边精细施工控制的重点难点

#### 一、重难点分析室内装饰工程施工质量保证

重难点分析室内装饰工程施工质量保证关键是除了大面的施工精度之外更重要的是体现在细节的精度上。本工程为室内装修工程，施工中容易忽视细部节点的施工质量。施工中为了确保工程品质，必须在施工中从细处作手，保证收口细部工作施工质量与大面施工一致，严控制每一道施工程序的质量，达到整体效果因此，装饰工程细部节点精细施工是本工程施工中的大重点。

#### 二、应对措施

装修收口是通过对装饰面的边、角以及衔接部分的工艺处理，以达到弥补饰面的不足之处，增加装饰效果的目的。饰面材料遮盖、避免基层材料外露影响装修效果；或者用专门的材料对装饰面之间的过渡部位进行装饰，以增强装修的效果。收口线不能有明显断头，交圈要求连贯、规整和协调。每条收口线在转弯、转角处能连接贯通，圆滑自然，不断头、不错位、宽度均匀一致。装修收口的方法主要有压边、留缝、碰接、榫接等方法。施工时采用以下措施确保收口施工质量：

- 1、加强装饰施工班组和安装施工班组的协调配合，细部结构多为安装预留位路，需要在安装工作进行时施工，因此加强协调配合是确保细部结构施工质量的前提。
- 2、根据整体的装饰风格，为了使细部装饰同周边整体的协调，保证周边与墙面不出现明显的缝隙，选择最合适最高效的施工方，针对各收口处充分利用材料保质保量的完成施工。
- 3、天花线、装饰线等收口用装饰构件，遮盖需要收口的饰面，简化饰面在收口位置的处理。
- 4、使用装饰线进行收口时，由于饰线与饰面的接触面相对较小，且因为变形易产生空鼓、脱落等质量问题。因此，除了使用粘接剂固定外，还应尽量使用螺丝、钉子等进行加固。如果因为饰面的要求不能使用螺丝、钉子等加固时，想办法增大饰线与饰面的接触面积或采用暗榫来进行固定。
- 5、所有细部收口位置的材料使用应根据大面的装饰材料，相互配套，不能随意使用边角

- 料,影响整体施工质量。
- 6、加强验收工作,整体施工完成后应针对细部收口部位进行全面的自检工作,施工中不到位的地方及时补救。
  - 7、施工完成后,根据现场实际情况做好成品保护工作。

## 2.4. 成品保护措施

### 一、重难点分析

本工程由于装饰阶段施工班组较多,交叉作业频繁,为了加强对已施工操作面和原有保留部位的成品保护,避免不必要的返修工作,我公司将派专人负责对施工成品(产品)进行监控、保护装饰工程施工中对操作面的保护尤为重要,在确保自身施工质量加强产品保护的同时,必须防止意外损坏,避免返工。

- 1、需建立检查制度和奖优罚劣制度,对穿插作业人员做好教育交底,树立成品保护意识,过程管理严格处罚破坏成品的行为,并制定详细有效的规章制度。
- 2、合理规划工序,尽量避免多工种在同一作业套内交叉施工。对于产品保护难度较大的材料如进户门、地板等安排在大部分装饰工作量完成后进行安装。
- 3、成品生产方负有对成品防护措施进行巡视检查的责任,同时负有对已破坏的部分及时进行修补的责任;
- 4、成品保护需做专项策划,并由精装修单位做统筹管理。成品保护方案的制定需细致、详尽、可行,同样需做好样板先行。

### 二、应对措施

- 1、保护管理:采用“护”、“包”、“盖”、“封”等保护措施,对已完工产品、成品、半成品进行防护,并由各分包责任专人巡视检查,发现有保护措施损坏的要及时恢复。
- 2、已完工产品保护:施工进场后,对室内已施工完毕成品及设备部件制订保护措施,具体应落实到人,严禁碰撞。对建设单位移交垂直运输电梯加于保养及保护。
- 3、成品保护:对本工种已完成品、半成品制订保护措施,同时也要注意保护他人的成品具体应落实到人,措施落实到物。
- 4、设备保管:在现场设路必要的保管仓库,防止材料、工具等失落。另部件、开关等不被拆盗,设备移动时要经过责任人员同意,使设备处于完整无损状态。
- 5、装修施工时用水、用电及接水、接电要有控制,不能超荷。污水排放要有组织、有控

制进行，避免污水污染施工成品或设备。

- 6、视不同阶段、不同产品、不同部位的保护要求，编制严密的施工保护手册，供施工管理人员加强产品保护，确保产品的最后质量。

## 2.5. 确保工期按期完工

为确保按时完工，措施如下：

- 1、项目施工管理组织机构迅速成立、及时到位，建立健全组织机构，对内指挥施工生产，对外负责合同履行及协调联络。

- 2、组织施工力量迅速进场：

迅速进场，机械设备将随同施工队伍迅速到位，确保工程按时（或提前）完工。

- 3、施工准备抓紧：

认真复核图纸组织进行设计技术交底，进一步完善施工组织设计，落实施工方案。主动疏通地方关系，取得地方政府及有关部门的支持，施工中遇到问题影响进度时，将统筹安排，及时调整，确保总体工期。

- 4、施工组织不断优化：

以施工组织进度和工期要求为据，及时完善施工组织设计，落实施工方案，报监理工程师审批。根据施工情况变化，不断进行设计、优化，使工序衔接，劳动力组织、机具设备、工期安排等有利于施工生产。

- 5、建立从经理部到各施工现场的调度指挥控制系统，全面、及时掌握并迅速、准确地处理影响施工进度的各种问题。对工程交叉和施工干扰应加强指挥和协调，对重大关键问题超前研究，制定措施，及时调整工序和调动人、财、物、机，保证工程的连续性和均衡性。

- 6、强化施工管理严明劳动纪律，对劳动力实行动态管理，优化组合，使作业专业化、规范化。

- 7、实行责任制考核评定工作。

- 8、加强机械设备管理：

切实做到加强机械设备的检修和维修工作，配齐维修人员，配足常用配件，确保机械正常运转，对主要工序要储备一定的备用机械，确保机械化施工顺利进行。

- 9、确保劳力充足、高效：

根据工程需要，配备充足的技术人员和技工，并采用各项措施，提高劳动者技术

素质和工作质量。

10、制定资源保障计划。依据计划，投入足够的施工机械设备，选择信誉好、素质高的劳务队伍，科学合理安排材料、机械设备和人员的进、出场时间，采用先进的施工技术、工艺，节约人工、缩短工期。

11、发挥综合协调管理的优势。对各专业进行有效的组织、管理、协调和控制，以签订合同的方式为控制手段，以总控制计划为依据，发挥综合协调管理的优势，调动各层人员的积极性，使之密切合作和相互配合、相互支持，尤其是交叉施工的合理有效衔接。

## 2.6. 疫情等特殊时期防控措施

项目施工时间正逢新冠肺炎疫期，申请开工前，我单位将施工人员名单报当地住建部门审核，并组织施工人员进行体检。

开工前，项目部准备好酒精、口罩等个人防护用品，制定好疫情应急预案，工地对人员宿舍、办公场所、食堂及其他公共场所进行彻底消杀，根除病毒隐患。经当地住建部门审查具备开工条件的，报疫情防控指挥部同意后，出具书面开工许可，项目部组织进场施工。

为贯彻落实国家、地方决策部署，保障职工生命安全和项目复工的顺利进行，项目部将疫情防控工作常态化，制定了严格的消毒管理制度，指定10名专职卫生员和5名联络员，每天两次进行消毒和测温，确保早发现、早报告、早隔离、早治疗。为避免人群聚集，项目部食堂分时段用餐，提供一次性餐盒，鼓励员工回宿舍和办公室就餐，避免交叉传染。同时为员工发放口罩、洗手液、消毒液、酒精，有效防止了病毒传播和交叉感染。对劳务队伍入场做到流程化。首先对入场人员进行个人消毒，随后测量体温，如发现体温超标者，立即上报，并采取应急措施。同时，要求每人填写《劳务队伍施工疫情防控信息登记表》，并发放《新型冠状病毒肺炎预防手册》。项目还聘任专业医护人员，分批次对入场人员进行卫生防疫教育培训。根据分包人员健康状况、来源地情况和到场时间分配宿舍，明确隔离时间，并设立专门的观察隔离室，通过一系列务实举措，贯彻落实各项疫情防控要求。



### 第三章 工程进度计划保证

#### 3.1. 总工期控制计划

##### 1、就近调遣精兵强将，早进场，早开工

中标后，我单位立即就近抽调具有丰富施工经验的施工管理和专业技术人员，以及优秀的专业施工队伍；组成精干的施工指挥机构，组织施工人员、机械设备和物资材料，保证进场快、设营快、开工快。

##### 2、建立岗位责任制，实施进度监控管理

实行工期目标管理，建立岗位责任制，签订包保责任状，明确各级管理人员的职责，完善考核及奖惩制度。

实行分工负责，按大工序分工把守，围绕工期目标制定各阶段进度计划和具体措施，每月检查落实情况，定期召开工程例会，及时掌握施工动态，了解各项目进度情况。

采用计算机运用网络计划技术对工期实行动态管理，及时调整各分项工程的进度计划，按工作内容和进度要求适时调整各生产要素，满足工期要求。合理安排工序，紧紧抓住关键线路上的工序不放，正确处理各工序之间的矛盾，做到环环相扣，井然有序。

并对未完成的进度计划查明原因，制订改进措施，使工程进度按计划进行。做到旬保月、月保季、季保总工期。

##### 3、合理配置资源，满足进度要求

按工期要求合理配置施工资源，对关键线路上的工序通过加大机械、设备、人员投入方法来保证。按施工进度要求制定设备进场计划和材料分期供应和采购计划，并在施工过程中抓好计划的落实。

##### 4、优化施工方案，科学组织施工

根据本工程的技术难点和环境特点，精心细化实施性施工组织设计，科学组织施工。采用先进工艺进行各道工序施工。

对重点工序，准备应对各种情况的施工方案预案，做好施工中的技术储备工作。

杜绝方案执行过程中的随意性，使整个施工过程时时处于受控状态。广泛开展“小发明、小创造、小革新、小建议、小改进”五小活动，充分发挥科技生产力作用，加快施工进度。

##### 5、开展劳动竞赛，引入竞争机制



工程施工过程中，适时组织队间劳动竞赛，开展比进度、比质量、比安全的活动，并辅以经济手段，调动队伍的积极性和职工工作热情，不断掀起施工高潮，提高劳动生产率，确保总工期的实现。

#### 6、加强调度指挥，强化协调力度

强化施工调度指挥与协调工作，超前布局谋势，及时解决问题，重点工程或工序，采取垂直管理、横向协调的强制手段，减少中间环节，提高决策速度和工作效率。

#### 7、做好施工保障工作

协调好与政府和附近群众的关系，充分利用我司多年国内各地的施工经验，把工作做到前面，以减少对群众的干扰，为施工全面展开创造条件。

细致了解掌握当地水文天气等方面的信息，制定可行的特殊季节施工措施，合理安排施工顺序，落实到位，保证进度。

保证施工质量，避免因反复报检、返工等质量原因影响工程进度，抓质量，促进度是目前保证工期的有效手段。

加强设备管理与维护，提高设备的完好率、利用率和施工机械化作业程度。做好设备的选型和配件供应工作，贯彻高效耐用和宜修的原则；型号宜少不宜多，备足易损件，切实落实施工安全防护措施，以安全保进度。

### 3.2. 进度保证措施

#### 3.2.1. 施工阶段工程工期计划保证措施

##### 第一阶段：施工准备阶段

迅速完成报建、水电接驳、图纸会审等工作外，还要针对场地情况制定科学合理施工顺序和平面布置，争取最大的工作面，来确保总进度目标的实现。

##### 第二阶段：关键作业阶段

网络计划的关键线路随时可能发生变化，故各分项严格按总进度计划要求配备好人力、物力，工作面一旦腾出，就应立即组织施工，并严格按计划完成。并制定以下措施：

##### (1) 实行奖惩制度

按经济规律办事，公司于项目经理分部签定协议，根据工程合同条款实行奖罚；项目经理分部为调动项目内全体员工的积极性，对各工期控制点制定奖罚措施，将工程的施工进度的奖罚与工程质量、安全、文明施工及各方协调配合的施工情况挂钩，以带动整个工

程健康发展，按期完成。

#### (2) 做好各种资源的供应

按照施工组织设计的要求，根据工程控制计划要求，进行工料分析，相应编制劳动力进场计划，材料进场计划，机械设备使用计划，资金使用计划，以保证各种资源能满足工程计划周期的需要。

物质资料计划应明确材料的数量、规格和进场时间，现场材料储备应有一定的库存量，以保证工程提前或节假日运输困难时，工程对物质的需要，确保现场施工正常运行。

劳动力进场要保证质量、数量。工人进场前须进行严格的培训和考核。基于本工程的特点，在施工的高峰，我公司将增加施工时间或施工人员分班作业，以确保施工工期。

在施工过程中，我们将会根据实际情况增派施工人员、机械等资源，并根据本工程特点多创工程面，使施工全面铺开。

按施工程序进行施工，保证每道工序施工质量管理，以保证施工不因质量原因返工而耽误进度计划。

按计划进场的机具，进场前必须进行检查、维修、保养和试运行工作，保证所有机具进场后能够投入正常的使用。

#### (3) 选择性能优良的施工机具

选择性能优良、先进的机具、合理布置，加快施工进度，同时加强管理，保证各施工机具运转良好。

#### (4) 严格计划管理

制定周密详细的施工总体进度计划，由计调中心严格按照进度计划安排工作，并对各部门进行考核，实行奖惩制度。项目部制定月进度表，周进度表，每周召开项目部协调会，根据具体情况确定计划的调整。

按照总工期要求编制施工进度控制计划，确保工期目标控制点。

按照施工进度控制计划，抓住关键线路的工序和工期目标控制点，编制确实可能的季度、月度、周计划，确保控制计划的落实。

第三、四阶段：最后的零星工程及收尾清理阶段

在第三、四阶段开始，应进行倒排工期，收尾安排应精确到一个把手、一片瓷砖，甚至精确到一个螺钉，真正做到彻底清场、按期完工。

### 3.2.2. 工程工期控制管理方法

#### (1) 从组织上保证

建立施工进度计划实施的组织系统：项目部的各级管理人员，从项目经理、部门负责人、各班组长及其所属成员共同组成施工项目进度计划实施的完整的组织系统，根据工程进度及施工难度情况；确定工程施工的管理人员，坚持合理分工与密切协作相结合，将有施工经验、工作能力的人员委以重任。项目经理和劳动力调配、材料设备、采购运输等职能部门密切协助，按施工进度规定的要求进行严格管理，把计划分解到部门，落实到具体负责的个人。

#### (2) 从人员、机械、材料安排上保证

把该工程所需的机械、设备、技术人员、劳动力、材料等给予优先保证，同时成立一个经验丰富，管理能力强，结构合理的项目班子，配备一批优秀的技术骨干、生产骨干，组织一个高素质、高效率的施工队伍。

#### (3) 从施工计划上保证

精心编写实施性施工组织设计，做到保证重点，统筹兼顾，以保证施工的顺利进行，为了保证对施工项目的进度有计划控制，必须编制合理的总进度计划并严格执行。在具体施工过程中，还需编制周密细致，切实可行的周计划、月度计划，做到以日保周，以周保日，强调当天计划当日完成，不按计划完成的，要查出原因解决问题，维护计划的严肃性，从而达到对施工项目整体进度的控制。

#### (4) 从施工技术上保证

我公司一直重视施工技术，积极采用新技术、新工艺、新材料、新设备。在施工过程中，认真做好施工准备工作，优化施工方案，认真做好施工准备是施工顺利进行的根本保证，必须做好全面性的施工准备（设备、材料、劳动力等），做好单位工程施工条件准备以及分部工程作业准备（施工技术交底等）。在施工过程中，要尽量采用流水施工方法，组织有节奏、均衡、连续的施工。同时，在施工过程中，要根据工程实际情况，不断优化完善各项施工工艺方法，以加快施工进度。

#### (5) 从规章制度上保证

建立奖罚严明的经济责任制度，开展劳动竞赛，激发劳动热情，提高劳动效率，提前完成任务的给予重奖，不能按时完成任务的给予重罚，多次完成任务不力者，调离岗位。不能按照计划完成任务的施工队伍，要及时撤换。

(6) 从安全生产上保证

加强安全生产，根据本工程的特点制定安全生产措施，从防触电、防机械伤人、防交通事方面着手，做好防护措施，保证施工顺利进行。

(7) 从资金上保证

为保证工程的顺利进行，我公司在资金上给予积极支持和配合保证工程款的支付，做到专款专用，工程资金还将调动公司一切可以调动的资金支持本工程，为本工程服务。

确定目标后，组织保证就是决定因素，中标后，我单位将成立由项目经理任组长、项目部及基层施工队有关人员参加的“保证工期领导小组”，健全岗位责任制，制定制度和切实可行的措施保证工期目标的实现。

### 3.2.3. 与业主配合及组织计划

施工项目在进行中会涉及到多方面的关系，为了处理好这些方面的关系，就需要协调，协调是施工管理的重要职能。

在施工项目运行的不同阶段，协调的内容、侧重点各有不同，归纳起来，应有以下五种主要关系须协调处理。

其一，人际关系的协调。包括项目组织内产的人际关系，项目组织与关联单位的人际关系，主要需解决好人员之间在工作中的联系和矛盾；

其二，组织关系的协调。主要解决组织内总后分工与配合问题；

其三，供求关系的协调。包括施工项目实施中所需的人力、资金、设备、材料、技术乃信息的供应，主要通过协调解决供求平衡的问题；

其四，配合关系的协调。包括求得本公司、建设单位、监理单位，在配合关系上的协助和在配合步调上的一致以达到同心协力的目的；

其五，约束关系的协调。主要是了解和遵守国家和所在地方在政策、法规、制度，在遵章守纪的前提下，求得执法部门的理解和支持。

#### 一、与业主协调配合

- 1、本着以用户至上，充分维护业主利益的原则来开展工作。
- 2、及时了解业主关于工程上的最新设想，对图纸与现场不符或因其他原因将来可能影响使用功能的部位，都给甲方以明确说明，并提供修改设想供甲方、设计单位参考。
- 3、项目部保持每日与甲业主工作联系。每周交周施工情况表、每月交月施工情况汇总表。
- 4、施工现场由主任工程师专职与业主联系，密切配合并及时反馈业主、项目部意见，做

到信息畅通。

- 5、本公司历来重视与业主关系，不论工程大小，工期长短，每个工程公司领导每月都到现场了解施工情况。
- 6、对于业主提出有关工程施工的各项要求，项目部都以积极态度接受执行，并虚心听取业主有关工程方面意见和建议，做到切实让甲方满意。
- 7、有关设计变更、洽商等具体问题，项目部严格按照规范和有关程序进行，积极配合业主工作。
- 8、遵照业主方的各项要求和工地的一切规章制度，进出工地大门出示证件，礼貌待人，不违章违规操作，做到服从业主的统一管理，有问题以书面呈文递，书面解答，重大问题生产会共同协商，充分体现承包方与甲方的合作精神，确保安全、质量、工期的实现。

## 二、与监理方协调配合

严格按照施工图纸及施工规范施工，同时尊重监理的一切正常管理，认真执行监理所提出标准要求，积极协调配合监理日常工作，确保工程质量合格。

## 三、与设计单位的协调配合措施

- 1、开工前，我公司将与设计单位进行联系，进一步了解设计意图及工程要求，根据设计意图提出我们的施工实施方案，包括施工中可能出现的各种工程结构工况，协助设计完善施工图设计。
- 2、向设计单位提交根据施工总进度计划而编制的设计出图计划书，积极参与设计的深化工作。
- 3、主持本工程施工图审查，向建筑师、供应商提出建议，完善设计内容和材料选择，完善整体设计，确保使用功能及建筑美学的兑现。

### 3.3. 进度偏差弥补措施

工期是工程建设控制的关键，但在实际工程施工过程中，由于种种原因，可能会出现气候原因、物资供货、技术文件交付延误，设备缺陷、设计变更等对施工造成不利的因素，从而影响整个工程的总体施工进度和运行计划。项目部在工程施工中，在工期控制上积累了丰富的经验，曾采取过一系列被证明成效显著的工期保证措施，解决了各种因素对施工工期的影响，保证了整个工程按时竣工。

根据项目部以往的经验和本工程的实际情况,可能出现如下影响工期的客观问题,项目部将采取以下措施,保证工期的进展:

针对施工过程中出现的自然灾害,造成对工期的影响,项目部将听从业主的安排,协助业主调整二级进度计划,并根据二级进度计划的要求,调整我公司的三级进度计划,在业主的总体计划安排下,按时完成。

科学合理人员配置,深入细化人员管理。在施工人员配制上,不可盲目求大,应充分考虑工人施工作业面,施工穿插作业的需要。科学有效的管理,充分调动施工人员的积极性。对施工班组管理进行细化,由班长→组长→施工工人形成垂直式管理。对标段内施工区域进行重要次要划分,对影响工期的重要区域再次进行细致划分。

关键过程的界定,重要材料的选购派专人进行跟踪。解决施工工程中的主要矛盾,协调相关配合单位的关系,保证工程施工的顺利畅通。

施工期间经历法定节假日等如何安排好此阶段的施工是本工程的重点和难点,节日期间保证不减员不停工,按正常施工,我公司制定相应的轮休计划确保节日期间工程进度。



3.4. 施工进度计划表





## 第四章 资源投入计划

### 4.1. 劳动力投入计划

合理而科学的劳动力组织，是保证工程顺利进行的重要因素之一。根据工程实际进度、及时调配劳动力。我们将通过考察指定最优秀的成建制的劳务队伍进驻本现场，并分级签订劳务合同。进场前进行入场安全知识教育，认真组织技术交底。特殊工种持证上岗，按时入场后迅速进入工作状态，根据施工进度计划，及时投入装修工人。

为保证工程质量，我司的统一接受总包管理，从业人员持证上岗。

#### 4.1.1. 劳动力安排表

工种 级别	按工程施工阶段投入劳动力情况				
	施工准备 阶段	施工前期	施工高峰期	施工后期	收尾阶段
测量工	5	3	3	3	0
水电工	3	5	5	5	3
电焊工	2	5	5	5	2
腻子工	0	10	15	10	0
泥瓦工	5	10	15	10	5
油漆工	0	10	15	10	0
木工	3	5	8	5	3
杂工	8	15	20	15	8
合计	26	63	86	63	21

#### 4.1.2. 劳动力的安排保障措施

##### 1、劳动力的管理

劳动力的管理是企业的重要组成部分，也是工程管理的重要组成部分。劳动管理的任务是在工程施工过程中，对有关劳动力进行计划、决策、组织、指挥、监督和调度，从而协调职工的工作，充分发挥职工的积极性，不断提高其劳动生产率。

(1) 充分挖掘劳动资源，合理安排和节约使用劳动力。正确招待定额，正确处理国家、集体和劳动者个人的利益关系，充分调动广大职工的积极性。

- (2) 编制劳动力使用计划,合理、节约、控制使用劳动力,改善劳动组织,完善劳动的分工和协作关系,制订劳动力调配管理方法,挖掘劳动潜力。
  - (3) 建立健全劳动定额管理制度,确定合理定额水平,监督劳动定额的使用,合理执行工资制度,控制工资限额,搞好工资分配,正确掌握奖惩制度。
  - (4) 编制劳动计划,确定计划期内劳动力的需要量,随着施工过程的进展合理调整劳动力,保证劳动力的协调和合理使用。
- 2、提高劳动力生产率的措施
- (1) 开展科学研究,促进技术进步。全面开展科学研究工作,促进建筑技术进步。
  - (2) 提高管理水平,科学的组织生产。改善劳动组织,建立相应的劳动组织,形成有利于个人技术的发挥,以及工种之间的分配和协作的机制,建立岗位责任制,以促进劳动生产率的提高。
  - (3) 提高职工的科学技术水平和技术熟练程度。加强职工的文化、技术教育,使所有参加生产的职工都能掌握一定的现代化管理知识和有关的新工艺、新技术、新方法。

#### 4.1.3. 节日、农忙期间劳动力保障措施

本工程施工时,施工前根据施工进度计划、施工阶段的划分、各个专业工种的需要、劳动定额,编制切实可行的劳动力需用量计划,并根据工程实际进展情况和施工进度的需要,由项目经理部对各个施工队进行必要的调节,实行动态管理,使之合理调配,达到最佳劳动效率。一旦出现用工紧急调配情况,我们将采取以下措施:

- 1、成立以项目经理为第一责任人的施工领导小组,明确项目部管理人员职责,协调一致,为保证农忙、春节时段连续施工创造条件,实现工期目标。
- 2、在选择劳务队伍时,对不受农忙季节及传统节日影响,业务素质、操作技能好,内部管理机制健全且与公司有长期劳务合同的劳务队伍优先考虑,从事本工程的劳务分包。
- 3、对选好的专业劳务队在签订劳务合同时,对其不影响农忙、节假日出工率的承诺要用经济手段加以制约,明确奖惩条件,严格落实执行。
- 4、农忙及传统节日前,事先落实劳务队伍的最大出工率,及早预备劳务队伍进行补充。
- 5、做好职工的思想工作,个人利益服从企业,信守“献身、实干、进取、守信”企业精神。
- 6、全体动员,进行重点工程教育,使全体职工在此期间集中精力,想工程所想,干工程所干。

7、树立全员质量、工期第一的意识,从思想上确保工程按期交付业主使用。

合理安排工序调配劳动力,保证该工程总工期的需要,对在此期间确因难以克服困难无法参加一线施工所造成的劳动力减员,要提前作好摸底排队工作,具体落实到人,以便心中有数,尽早计划安排,协调好劳动力。

#### 4.2. 主要材料进场计划

##### 4.2.1. 材料进场计划

材料进场计划				
序号	材料名称	第一批进场时间	第二批进场时间	备注
1	龙骨	开工后一周内	根据现场实际情况分批入场	
2	石膏板、矿棉板	开工后十天内	根据现场实际情况分批入场	
3	铝扣板	开工后一周内	根据现场实际情况分批入场	
4	电线、配管	开工后十天内	根据现场实际情况分批入场	
5	石材	开工后十五天内	根据现场实际情况分批入场	
6	瓷砖	开工后十天内	根据现场实际情况分批入场	
7	粉刷石膏	开工后十内	根据现场实际情况分批入场	
8	不锈钢	开工后十天内	根据现场实际情况分批入场	
9	乳胶漆	开工后十五天内	根据现场实际情况分批入场	
10	防火门、木饰面门	开工后十五天内	根据现场实际情况分批入场	
11	卫生间隔断	开工后二十天内	根据现场实际情况分批入场	
12	灰镜、银镜	开工后三十天内	根据现场实际情况分批入场	
13	灯具	开工后三十天内	根据现场实际情况分批入场	
14	洗手台及台盆柜	开工后三十天内	根据现场实际情况分批入场	
15	五金洁具	开工后三十天内	根据现场实际情况分批入场	
16	开关插座	开工后三十天内	根据现场实际情况分批入场	

##### 4.2.2. 材料供应保证措施

###### 1、加强材料计划的及时性、准确性、严肃性:

项目部将执行规范化的计划编制、审核、采购制度,做到供应工作的不同阶段有不同的人员负责,坚决杜绝计划盲目性,铺张浪费的不严肃工作作风,这是考核管理人员工作质量的重要依据。

## 2、加强采购成本的控制

在保证质量、数量供货及时的基础上，降低采购成本是提高项目施工效益的重要环节。任何物质的采购必须有采购通知单及严格的验收入库制度，采购员不得接受任何人随意的采购指令。

## 3、坚持审批的环节

项目部在做好自身计划的审批工作的基础上，同时也做好对业主的报批工作，对实行调整的大宗材料应事先报送甲方进行价格厂家的审批，在审批的基础上进行采购。未经业主审批的材料决不自行采购。

## 4、加强保管、及时回收

做好材料的保管、领用工作是保证材料供应不乱的基础，项目部坚决执行限额领料制度，按计划发料，在保管工作上配备专业的保管工人，保证账、卡、物相符，保证仓库的材料不变质、不受损。同时利用保洁队和班组材料节约奖励的办法，做好材料的回收利用，做到能使用的决不浪费。



### 4.2.3. 材料设备管理

工程实物样板试验通过后，我可及时按照相关图纸和施工合同要求进行材料的封样，确保所有材料均满足合同和图纸要求并保证为优质品。同时依照工程的进度计划，编制材料的采购、产品加工及产品进场计划，保证所有产品能及时运抵工地并均为优质品，以满足工程施工质量和进度之要求。

- 1、材料采购前，将严格对供应材料的生产厂家进行考核，考核合格后方可在该供货商进行材料采购。
- 2、合同签订后在规定的时间内，我司将向监理工程师及建筑师提交一份材料使用计划，内容包括本工程应采购的材料种类、名称、规格和数量，供货时间等，供其批复。
- 3、装饰工程材料在正式订货前向业主提供供货厂家的相关资料，取得业主同意后方可订货。
- 4、所有运到工地（除业主或指定分包商供应或外购）的材料，确保有出厂证明书（标有厂名、材料名称、规格和数量、出厂时期和批号，试验报告和订货单副本）供监理工程师审查。
- 5、我司承诺所有运至工地材料，确保按现行国家规范及行业规范及本工程要求进行抽样试验。

- 6、监理工程师验收合格后的材料，我司保证合理使用、运输和存放。
- 7、进口材料进场时，确保附有厂商的质量保证书、合格证、制造工艺流程表以及试验室提供的材料试验报告（化学成份和机械性能）和进口贸易的商检证明和有相关的原始税票单据。
- 8、材料采购及进场计划的编制严格按照发包人拟定的工程施工进度计划进行，并保证材料采购及材料场计划配合现场的实际情况予以调整。保证不出现由于材料的问题造成现场停工待料。
- 9、材料监督

- (1) 所有材料在工程验收之前的任何时间我司都将无条件接受检查、抽样、测试等，绝不使用未经批准的材料。
- (2) 材料的取样、试验的过程均有业主、甲方或甲方委托的监理单位在场见证，试验结果报给甲方，我司也将存档备查。
- (3) 工程施工期间，我司将配备足够人员随时配合监理进行相关材料的抽样试验。

我公司通过对本工程施工招标文件、施工图纸、工程量清单等深入研究，以及当前对材料、设备市场情况的调查，我司除满足招标文件对材料设备的相关约定外，还作出如下响应：

- (1) 我公司负责采购的材料设备，包括一般材料设备和主要材料设备，均符合设计、标准规范、招标文件、专用条款和补充条款约定的要求以及投标书的承诺，提供产品质量合格证明，并对其采购的材料质量负责。
- (2) 我公司采购的材料设备在使用前，应按监理工程师的要求送有资质的检验机构进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由我公司承担。
- (3) 我公司在签订合同后10日内根据工程的进度情况编制整个工程的材料设备采购计划安排表，对于采购计划报监理工程师、发包人审核，确保满足节点工期和总工期的控制。由于我公司的材料采购等原因导致停工等待材料设延误工期，我方愿承担违约责任。
- (4) 对外观、颜色有特殊要求的材料，样板需经监理工程师和发包人确认后方可批量采购。

我公司郑重承诺：我司完全响应招标文件中对材料设备约定的相关要求。采购材料的品牌符合招标文件对材料品牌的要求；采购的主要材料设备在进场前必须提供样板供发包人确认，在获得发包人书面认可后方可进场。在材料进场后我司将按照规范要求取样送检，保证其使用的材料、设备是用优质原料和先进工艺制成、全新、并完全符合合同文

件规定的质量、规格、感观、性能的要求。

### 4.3. 主要施工机械配置

开工前一周内项目部测算出本施工项目所需使用的机具、设备的种类、数量计划，由公司工程部统一调备到施工现场，对于在施工中损坏的机具、设备可在报公司工程部同意后在当地采购，对于大型、不易搬动的机具设备可在当地租赁公司租赁使用，以保证工程生产的需要，机械设备在开工三天内进场，完工前一周陆续退场。

#### 4.3.1. 主要施工机械配置表

拟投入本工程的主要施工机械配置表

序号	机械设备名称	型号规格	数量	国别 产地	制造 年份	额定功率 (KW)	生产 能力	备注
1	电焊机	ZX7-160型	5	上海	2020	7KVA	良好	-
2	红外线水平仪	BL40VHR	4	南京	2021	/	良好	-
3	空压机	1.5HP型	5	上海	2019	0.75	良好	-
4	金属切割机	1030型	5	上海	2022	2.20	良好	-
5	石材切割机	φ100	5	德国	2018	1.2	良好	-
6	电动开槽机	日立 PG21SA	5	日本	2020	1.14	良好	-
7	角向抛光机	G10SF	8	日本	2021	0.50	良好	-
8	手提磨石机	HS10N	8	日本	2019	1.00	良好	-
9	电动角磨机	G13SD	10	日本	2022	0.76	良好	-
10	砂光机	GY5000	12	广州	2018	0.18	良好	-
11	平板砂纸机	B04510	10	广州	2020	0.15	良好	-
12	无尘腻子打磨机	GT810-2	6	台州	2021	0.75	良好	-
13	抹平机	VTM-801	8	广州	2019	1.2	良好	-
14	电锤	4DSC	10	德国	2022	0.75	良好	-
15	高压喷涂枪	FTX	6	美国	2018	--	良好	-
16	手电钻	FD10VA	10	德国	2020	0.35	良好	-
17	自攻钻	6800PBV	10	日本	2021	0.30	良好	-
18	电动拉铆枪	P1M-SA3-5	10	杭州	2019	0.4	良好	-
19	电动扳手	P1B-FF-22C	10	佛山	2022	0.62	良好	-

序号	机械设备名称	型号规格	数量	国别 产地	制造 年份	额定功率 (KW)	生产 能力	备注
20	电动螺丝刀	6821	15	广州	2018	0.57	良好	-
21	电剪刀	CE16SA	15	日本	2020	0.4	良好	-
22	电镐	PH65A	15	日本	2021	1.25	良好	-
23	木工圆锯机	MJ-104	8	上海	2019	2.5	良好	-
24	手提电锯	513N	10	无锡	2022	1.75	良好	-
25	电圆锯	C9	8	日本	2018	1.75	良好	-
26	曲线锯	GST85PBE	8	德国	2020	0.58	良好	-
27	电动刨	DP-15N	8	无锡	2021	0.5	良好	-
28	直钉枪	ST64	15	广州	2019	—	良好	-
29	修边机	Bosch100	7	常德	2022	0.55	良好	-
30	压线钳	CR-240	10	上海	2018	—	良好	-
31	台钻	Z406	6	杭州	2020	2	良好	-
32	水准仪	DS12	4	德国	2021	/	良好	-
33	经纬仪	莱卡	4	日本	2019	/	良好	-

注：施工机械设备进场后，根据施工需求进行调整。

#### 4.3.2. 施工机械配备保障措施

工程施工质量的好坏、进度的快慢，很大程度上与施工机具的先进性有关。因此针对本工程的特点，我公司将根据实际情况、工序的工艺要求及各工种的需要，合理地配备先进的机具设备及挑选专业水平较高的技术操作人员，最大限度地体现技术的先进性和机具设备的适用性，充分满足施工工艺的需要，从而来保证本工程的质量和设计所要求达到的装饰效果。

我公司在本工程的施工中，配备机具设备时，将采取以下措施：

贯彻机械化、半机械化和改良机具相结合的方针，重点配备中、小型机具和手持动力机具；

充分发挥现场所有机具设备的能力，根据具体变化的需求，合理调整装备结构；

优先配备本工程施工中所必须的、保证质量与进度的、代替劳动强度大的、作业条件差的和配套的机具设备；

按本工程体系、专业施工和工程实物量等多层次结构进行配备，并注意不同的要求，配备不同类型、不同标准的机具设备，以保证质量为原则，努力降低施工成本。

另外，在配备机具设备时，我公司还综合考虑了以下因素：

技术先进性：机具设备技术性能优越、生产率高。

使用可靠性：机具设备在使用过程中能稳定地保持其应有的技术性能，安全可靠的运行。

便于维修性：机具设备要便于检查、维护和修理。

运行安全性：机具设备在使用过程中具有对施工安全的保障性能。

经济实惠性：机具设备在满足技术要求和生产要求的基础上，达到最低费用。

适应性：机具设备能适应不同工作条件，并具有一定多用的性能。

其它方面：成套性、节能性、环保性、灵活性等。

#### 4.3.3. 大型机械管理措施

为保证施工机械在施工过程中运行的可靠性，采取以下措施：

- 1、由项目经理部根据施工机具的配置计划和现场施工的具体要求合理安排机具的进退场时间，并呈报业主和监理单位。确保性能良好、满足施工要求的机械设备和工具按时进场，现场的机械要得到充分的利用，使用完毕后及时组织退场。
- 2、施工机械管理员全面负责现场机械设备检查维护、保养、管理。负责编制各类机械设备的安全操作规程，并做好各类设备的技术交底工作，确保设备的安全操作、正常使用和文明施工。
- 3、建立施工机械管理制度、岗位责任制及各种机械操作规程，对每台进场设备建立设备台帐，设备实行专人进行保管，保证现场机械的管理处于受控状态。各保管人员在项目施工机械管理员的领导下进行设备日常的安全检查、维护保养工作，定期对设备进行检查、盘点，掌握现场使用设备的完好情况，保证不因设备原因影响工程施工。
- 4、为避免用电荷载过于集中，造成用电分布不均衡，施工机械的布置尽量做到均匀。同时为便于对加工场地施工机具的管理，加工场地布置相对集中，但是其用电负荷必须小于设计负荷。
- 5、配备的机械操作人员技术水平必须与其担任的工作相适应，必须严格遵守持证上岗的规定，做到定人定机定岗位。



- 6、操作人员必须对机械设备进行日常保养，保养的基本内容为“十字操作法”：清洁、润滑、紧固、调整、防腐，保证设备性能正常。
- 7、机电管理部每周对现场所有机械设备进行检查，对现场机械设备实行挂牌制度，确保机械设备完好。
- 8、对于施工所需要的重要设备，在施工前，物资设备部需要协调备用设备，设备一旦出现故障无法短时间内修复，便立即将备用设备在短时间内组织进场，以确保现场正常施工的需求。
- 9、为确保工程在停水、停电等特殊情况下能正常施工，物资设备部提前协调好在特殊情况下所需要的机械设备。一旦发生特殊情况，能保证立即将所需的机械设备安排进场。

#### 4.3.4. 中小型机械设备的安全措施

本工程专业类型多，在施工过程中，会涉及到各种不同中小型机械的使用，中小型机械的安全管理对确保项目施工人员的身体、财产安全，对确保工程施工的顺利进行具有重要意义，施工中须执行以下措施：

- 1、施工组织设计应有施工机械使用过程中的定期检测方案。
- 2、施工现场应有施工机械安装、使用、检测、自检记录。
- 3、使用电动工具(手电钻、手电锯、圆盘锯)前检查安全装置是否完好，运转是否正常，有无漏电保护，严格按操作规程作业。
- 4、电焊机上应设防雨盖，下设防潮垫，一、二次电源接头处要有防护装置，二次线使用接线柱，且长度不超过 30m，一次电源采用橡胶套电缆或穿塑料软管，长度不大于 3m，焊把线必须采用铜芯橡皮绝缘导线。
- 5、配电箱、开关箱应装设在干燥、通风及常温场所，不得装设在易受外来固体物撞击、强烈震动、液体浸溅及热源烘烤的场所。
- 6、砂轮机应使用单向开关。砂轮必须装设不小于 180 度的防护罩和牢固的工件托架。严禁使用不圆、有裂纹和磨损剩余部分不足 25 毫米的砂轮。
- 7、平面刨（手压刨）安全防护装置必须齐全有效。
- 8、吊索具必须使用经检验合格的产品。钢丝绳应根据用途保证足够的安全系数，凡表面磨损、腐蚀、断丝超过标准的，打死弯、断股、油芯外露的不得使用。吊钩除正确使用外，应有防止脱钩的装置。卡环在使用时，应使销轴和环底受力。吊运预制墙板等大件时，必须用卡环。

- 9、在高空使用小型机械时应注意工作期间，严禁喝酒、打闹。小型工具、焊条头子、高强螺栓尾部等放在专用工具袋内。使用工具时，要握持牢固。手持工具也应系安全挂绳，避免直线垂直交叉作业。

#### 4.3.5. 施工试验、测量及检测仪器保证措施

##### 1、做好设备的量值溯源工作

为确保检测设备量值的准确可靠，应对检测结果有影响的检测设备进行检定/校准，保障量值的可溯源性。

对仪器设备进行检定/校准可分以下三种情况：

- (1) 购买后首次检定/校准。
  - (2) 周期性检定/校准：是按检定规程规定的时间间隔和检定程序，对计量器具定期进行的一种后续检定，制定年度周期性检定/校准计划，并组织实施，确保检测设备始终处于受控状态。
  - (3) 维修后的检定/校准：在周期检定/校准有效期内的检测设备，在使用过程中出现故障、失准或维修后，应重新进行检定/校准。经检定/校准合格后方可投入使用。
- 2、建立试验、测量及检测设备台帐，对使用时间，检测状态进行清单式归档管理。做好设备状态的标志管理工作标志管理是确认计量特性的直观证明，根据实际需要，可分为绿色“合格证”、黄色“准用证”、红色“停用证”标志。

##### 3、做好检测设备使用期间核查工作

为保证检测设备在两次检定/校准之间，应对其技术指标进行核查。期间核查可通过以下方式进行：

- (1) 采用高精度等级的计量标准、仪器设备或有证标准物质进行核查。
- (2) 采用等精度计量标准、仪器设备进行比对核查。
- (3) 采用标准物质在不同时期进行重复测量。通过期间核查可以反映出设备的稳定性，便于及时纠正偏移。

## 第八章 安全文明专项方案及保证措施

### 8.1. 安全文明生产目标

- 1、零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；
- 2、零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件；
- 3、积极配合总承包人实现总承包合同约定的安全文明管理目标。

### 8.2. 安全施工保证措施

#### 8.2.1. 安全施工组织机构

针对该工程的规模与特点，项目部成立以项目经理为第一责任人的安全文明施工组织机构，全面负责项目安全文明工作的实施，确保达到目标要求，保证整项工程施工期内，完全遵守政府部门所颁布的安全规则及避免发生任何意外。

安全施工组织机构








在进驻工地后7天内，制定施工安全预设施工的详细计划书，并提交给总承包人审批。工地委任一名常驻工地的安全员为施工安全总监，确保已获总承包人批准的计划书得以正确执行。并于每周向总承包人提交施工安全报告。进场后为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内所有人员生命财产和机械设备办理保险。

- 1、运用科学管理的理论、方法，通过法规、技术、组织等手段，规范劳动者行为，控制劳动对象，劳动手段和施工环境条件，消除不安全因素，使任务、环境构成的施工生产体系达到最佳安全状态。

- 2、成立与项目安全组织系统配套的各专业、部门、生产岗位相适应的安全生产委员会，全面负责施工过程的安全检查、安全布置、安全监督和安全奖惩，以确保工程施工的顺利进行。
- 3、全体管理人员牢固树立起“抓安全一刻不忘，管安全理直气壮”的观念，做到施工现场“发现隐患立即整改，发现违章立即制止”确保项目安全目标的达到。
- 4、改变传统的“问题出发型”管理，采用系统工程控制施工安全，预防事故做到“防患于未然”的现代安全管理方法。
- 5、每月组织各部门及施工班组进行安全设施大检查，进行总结评比和奖惩。认真贯彻建设部采用安全系统工程原理，结合五年来事故统计分析而定的JGJ59-99建筑安全检查标准。
- 6、坚持全面、全员、全过程的“三全”管理，使施工现场的安全管理做到事事有标准，管理讲标准，作业按标准。
- 7、在施工时针对专业性较强的再编制专项安全技术措施。
- 8、建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对施工人员的教育培训。对规定应持证上岗的岗位人员，必须持证上岗。
- 9、实行三班制值勤和夜间巡逻制度。
- 10、严格执行业主出入大门的规章制度，严禁非施工人员进入现场。
- 11、对生产过程中检查出的安全问题及安全隐患应以书面形式通知有关人员或班组，并限期整改，并将安全管理纳入施工班组任务书的结算管理。形成以安全保证施工，以施工促进安全的工作方式。

表B.3.1

施工组织设计(方案)报审表

工程名称: 华润置地太原师范学院地块商业项目塔楼户内精装修工程(二标段)		编号: C0-12-1
致: 浙江江南工程管理股份有限公司 华润置地太原师范学院地块商业项目塔楼户内精装修工程(二标段)		项目监理机构
我方根据有关规定已完成了 工程施工组织设计(方案)的编制, 并按规定已完成本单位的相关审批手续, 并经我公司(项目)技术负责人审查批准, 请予以审查。		
附件: 1. 施工组织设计 2. 专项施工方案 3. 施工方案		
施工项目部(盖章):  项目负责人(签字):  日期: 2022年12月19日		
审查意见: 该施工方案内容完整, 同意 专业监理工程师:  日期: 2022年12月19日		
审核意见: 同意 项目监理机构(盖章):  总工程师(签字、加盖执业印章):  日期: 2022年12月19日		
审批意见(仅对超过一定规模危险性较大分部分项工程专项施工方案): 建设单位项目部(盖章):  建设单位项目负责人(签字):  日期: 2022年12月19日		

注: 本表一式三份, 项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	华润置地太原师范学院地块商业项目塔楼户内精装分包工程（二标段）	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	8层
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术、质量负责人	王争峰	开工日期	2022年12月30日
项目负责人	罗兴东	项目技术负责人	张婉丽	竣工日期	2023年5月30日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 13 分部，经查符合设计及标准规定 13 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 12 项，经核查符合规定 12 项		同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项，符合规定 6 项， 共抽查 8 项，符合规定 8 项， 经返工处理符合规定 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 14 项，达到“好”和“一般” 的 14 项，经返修处理符合要求的 0 项		同意验收	
5	综合验收结论	符合验收，同意。			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位		
	(公章) 项目负责人 2023年5月30日	(公章) 曾汉中 总监理工程师 年月日	(公章) 罗兴东 单位负责人 2023年5月30日		

## 第七章 其他

### 第一节 承诺书

## 第七章 其他

### 第一节 承诺书

招标人：

我司具有良好的银行资信和商业信誉，没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态。

特此说明。

深圳华创建筑装饰股份有限公司  
2025年1月26日



第二节 投标人体现自身特点的其他情况





# 信用 证书



深圳华创建筑装饰股份有限公司

依据《守合同重信用企业公示活动规范》T/GDMA 55—2023 团体标准，经审核，评定贵单位为

## 2021年度 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



# 信用 证书



深圳华创建筑装饰股份有限公司

依据《守合同重信用企业等级评定规范》T/GDMA 38—2024 团体标准，经审核，评定贵单位为

## AAA级（2021年度） 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

