

标段编号： 2303-440305-04-01-190601003002

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 粤海街道文体中心装修项目配套设施工程

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03月24日

目录

第一章 企业业绩	3
第一节 企业业绩	3
第二节 企业业绩表证明文件	4
一、 南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段	4
二、 深圳市坪山区润樾山花园精装修工程（一标段）	23
三、 华润广州南沙瑞府项目东地块精装修工程	31
四、 北京市长安九里项目示范区改造及配套公建装修工程	41
五、 坪山区文化中心改造修缮项目书城精装修工程	51
第二章 拟派项目经理类似工程业绩	70
第一节 拟派项目经理类似工程业绩	70
第二节 拟派项目经理类似工程业绩证明文件	71
一、 星月彩虹花苑（第一期）小区C标段成品房精装修总包工程标段一	71
第三章 履约评价	83
第一节 履约评价情况一览表	83
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	85
2. 南山医院改扩建(二期一段)精装修工程II标段	86
3. 坪山区疾病预防控制中心项目精装修工程	88
4. 中海和平之门3#地集中商业项目商业裙房精装修分包工程标段二	89
5. 中海和平之门项目3.2期10、11、12楼#公区及8、10、11、12#楼户内精装修分包工程	90
第四章 项目管理班子人员配备情况	91
第一节 项目管理部组织系统图	91
第二节 项目管理班子人员配备情况表	92
第三节 项目管理班子人员相关资料	94
一、 项目经理-杨聪辉	94
二、 技术负责人-王争峰	100
三、 生产经理-邱荣亮	103
四、 安全主任-严祥远	106

五、 安全员-钟承海	109
六、 质检负责人-熊钦华	112
七、 装饰工程师-程月华	115
八、 机电工程师-张磊	118
九、 深化设计师-方锦雄	122
十、 资料员-胡可灿	126
十一、 材料员-庄郁	128
十二、 劳资专管员-何国茂	129
十三、 造价工程师-蓝秋梅	131

第一章 企业业绩

第一节 企业业绩

序号	项目名称	委托单位	合同价(万元)	竣工验收时间	文件页码
1	南山医院改扩建(二期一段)精装修工程II标段	华润(深圳)有限公司	10560.79	2023.11.20	P4-P22
2	深圳市坪山区润樾山花园精装修工程(一标段)	深圳市润招房地产有限公司	5533.00	2022.10.20	P23-P30
3	华润广州南沙瑞府项目东地块精装修工程	广州市润意房地产开发有限公司	4791.04	2022.10.5	P31-P40
4	北京市长安九里项目示范区改造及配套公建装修工程	北京泷润置业有限公司	1896.99	2022.10.20	P41-P50
5	坪山区文化中心改造修缮项目书城精装修工程	华润(深圳)有限公司	1751.14	2020.6.2	P51-P69

注：按《资信标要求一览汇总表》提供相关证明材料。

第二节 企业业绩表证明文件

一、南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段



1、 中标通知书

中标通知书

标段编号：44030520180265012001

标段名称：南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司

中标价：10560.789924万元

中标工期：567天

项目经理(总监)：颜芳



本工程于 2020-11-04 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2021-01-06

查验码：7887172029094418

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2、 施工合同

合同编号：CRCsz-CMD-NSYY-SG-21002

【南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段】

施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2021年【1】月

一、工程概况

工程名称：南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段

工程地点：深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号）

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

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

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

建筑面积：约46.7万平方米；

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

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于住院楼西（含地下室）精装修工程、精装修配套工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 房建工程：（在口内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 市政工程：(在内打√，并填写相应的工程量)

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

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

3. 其它工程

— / —

三、合同工期

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

计划竣工日期：2022年06月30日

合同工期总日历天数：567日历天

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

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

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）__ / __（¥__ / __元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）__ / __（¥__ / __元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）陆佰零玖万元整（¥6090000元）。

发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2021年 1 月 30 日

合同订立地点：深圳市南山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

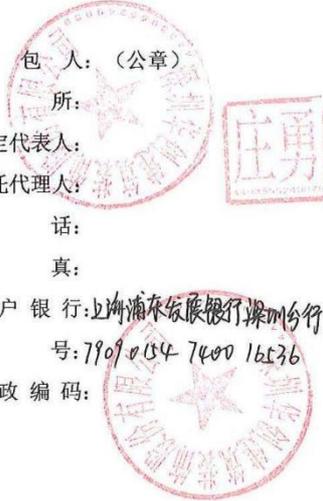
电 话：

传 真：

开 户 银 行：上海浦东发展银行深圳分行南山支行

账 号：79090154740016536

邮 政 编 码：



3、 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 南山医院改扩建（二期一段）精装修
工程II标段

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)
有限公司(代建)



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



GD-E1-914/2

101 888 101

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
主体结构	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
建筑装饰装修	合格	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 9项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 2项
屋面	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
建筑给水、排水及采暖	合格	24项,其中: 经审查符合要求 24项 经核定符合要求 24项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 9项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 2项
通风与空调	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
建筑电气	合格	24项,其中: 经审查符合要求 24项 经核定符合要求 24项	共 9项,其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 7项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 1项
智能建筑	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
建筑节能	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
电梯	/	项,其中: 经审查符合要求 经核定符合要求	共 项,其中: 资料核查符合要求 实体抽查符合要求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

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



四、验收人员签字

GD-E1-914/5

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

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

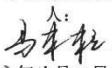
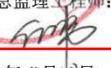
- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查一般；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：邹志岚

注册号：4400030-185

有效期：至2025年5月

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

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建造师执业印章

粤1442007200809404(00)

建筑

2024.08.29

深圳华创建筑装饰股份有限公司

牙明强

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

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

85.25

 2023/11/15



2022年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

工程名称：南山医院改扩建（二期一段）精装修工程
II标段

承建单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二二年十二月

二、深圳市坪山区润樾山花园精装修工程（一标段）

1、 施工合同

合同编号：SZHF-PS-HT-ZC-048

深圳市坪山区润樾山花园精装修工程（一标段） 施工合同

工 程 名 称：深圳市坪山区润樾山花园精装修工程（一标段）

工 程 地 点：坪山区坪山大道与碧沙北路交汇处东南角

发 包 人：深圳市润招房地产有限公司

承 包 人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

合同编号：SZHF-PS-HT-ZC-048

签约日期：2022 年 1 月 0 日

第一部分 合同协议书

甲方（全称）：深圳市润招房地产有限公司

乙方（全称）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

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

1. 工程内容和承包范围

- 1.1. 工程内容：深圳市坪山润樾山花园项目精装修工程一标段。
- 1.2. 承包范围：深圳市坪山区润樾山花园项目精装修工程一标段施工，包括 1#、2#、3#、8#楼公共区域、户内装修区域，及原售楼处装修区域。甲方有权增减本合同承包范围，乙方不得提出异议或因承包范围的减少、增加要求额外索偿。
- 1.3. 总承包单位：中国建筑第七工程局有限公司。
- 1.4. 监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司。

2. 设备/材料清单

合同工程量清单待施工图纸完善后，经双方核对确认，以补充协议方式增补。

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

3. 合同价款

（小写）不含税价人民币：50761467.89 元，增值税人民币：4568532.11 元，增值税率：9%，含税价人民币：55330000.00 元。

（大写）：不含税价人民币：伍仟零柒拾陆万壹仟肆佰陆拾柒元捌角玖分，增值税人民币：肆佰伍拾陆万捌仟伍佰叁拾贰元壹角壹分，含税价人民币：伍仟伍佰叁拾叁万元整。

本合同总价为暂定总价，各材料单价按集中采购合同（编号：CRCSZ-ZB-SG-20018）中约定的价格执行。本合同第 2 条约定的产品单价与本条约定的货物总价系甲方根据本合同就单位产品和所有产品应向乙方支付的所有费用，包括但不限于样板试制、样品、生产（包括为满足甲方工期要求，而采取的赶工所发生的一切费用）、开模费、运输（包括为满足甲方工期要求，而采取的

包括但不限于汽运、船运、航空等运输方式所发生的一切费用)、装卸、保险、经销、关税、商检、企业经营管理费、利润、国内税收(包括但不限于增值税)、地方政府收费(包括公司、项目所在地政府及其他管理机关)、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、在限定的货期内完成供货的所有费用,还包括现场协调、现场配合验收、抽样测试、按要求送检、技术指导和培训,以及可能发生的退换费用等为完成本工程供应所需的一切费用,除此以外,甲方无需再向乙方支付其他任何费用或税金。

安装价格为货物安装完毕以及验收调试价格,包括:吊装、安装、调试、验收(乙方内部验收及通过相关部门验收)、保险费以及保修期内,技术支持和现场培训费用、因安装质量问题引起的维修、更换费用及收到全部合同价款所支付的收款费用等。

其中:

承包方必须严格遵照投标函约定的税率 R 提供增值税专用发票。否则,对于实际提供专用发票税率 低于 投标函约定的专用发票税率差额部分将在结算时予以扣减,并处差额部分 10%的违约金。具体计算公式如下:

R-投标函约定的增值税专用发票税率;

Ri-每次付款实际提供给甲方的增值税专用发票税率;

Ci-每次付款含税金额;

税率差额+违约金= $\sum [Ci \times (1 / (1+Ri)) \times (R-Ri)] \times 110\%$,

如因政府原因调整增值税税率,结算时按照上述公式调整税率差额,但不计违约金。即税率差额= $\sum [Ci \times (1 / (1+Ri)) \times (R-Ri)]$ 。

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

发票开具信息

(1) 承包人应保证其具有增值税一般纳税人资质,具体开票信息如下:

A) 发包人开票信息

公司名称:深圳市润招房地产有限公司

纳税人识别号:91440300MA5G1WDG7U

地址、电话:深圳市坪山区碧岭街道汤坑社区碧沙北路 10 号新城东方丽园 4 栋 707、(0755) 8695 6749

开户行及账号: 招商银行深圳坪山支行 755949289310901

B) 承包人开票信息

公司名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

纳税人识别号: 91440300774117675T

税务登记地址: 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C1201

电话号码: 0755-26501257

开户银行: 中国建设银行深圳城东支行

银行账号: 44201505900052526958

(2) 承包人每次就付款金额与发包人进行确认, 承包人就确认的金额向发包人开具增值税专用发票。承包人不得在付款金额尚未确认时就提前开具专用发票。

(3) 承包人应在每次增值税专用发票开具后的 30 个工作日内向发包人提交相应增值税专用发票, 否则发包人有权拒收发票。

(4) 发包人支付工程款时, 承包人应事先提交经发包人确认的合法的增值税专用发票等付款证明文件, 发包人应在收到承包人付款证明文件后的 20 个工作日内, 且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给承包人。

(5) 承包人开具的增值税专用发票在送达发包人前如发生丢失、灭失或被盗等情况, 导致相应票据未顺利送达发包人的, 承包人应负责按相关税收法律法规的规定向发包人提供相应资料, 以保证发包人顺利获得抵扣, 否则, 发包人有权拒绝支付货款。

(6) 承包人必须严格遵照相关税收法规和文件, 开具合法的增值税专用发票。如因承包人开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给发包人造成经济损失的, 承包人负责赔偿发包人一切损失, 包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

(7) 承包人开具的增值税专用发票送达并经发包人签收后, 若发生丢失, 承包人应积极协助发包人, 按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料, 以保证发包人顺利获得抵扣。

(8) 若发包人主体发生变更, 承包人承诺配合发包人重新与发包人签订协议或签订补充协议, 并更换已开具的发票。

4. 合同工期

总工期 281 个日历天 (开工时间以开工通知为准, 招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。)

5. 工程质量

发包人和承包人对工程质量的其它约定:满足国家及发包人档案验收标准。
室内精装单位第三方实测实量评估得分奖罚条款(2019)

(1) 季度经济奖罚:

- ① 项目季度第三方实测实量评估综合得分(以下简称第三方评估得分) ≥ 90 分且安全文明得分 ≥ 80 分的, 给予承包人 []10 万元/[]15 万元 / []20 万元的经济奖励;
- ② 项目季度第三方评估得分 < 90 但 ≥ 88 分的, 不奖不罚;
- ③ 项目季度第三方评估得分 < 88 分的, 承包人须向发包人支付 []10 万元 / []15 万元/[]20 万元的违约金。
- ④ 项目季度第三方评估得分奖金或违约金总额度均以合同金额 1% 封顶。

(2) 其他奖罚:

- ① 项目季度第三方评估得分单次 < 85 分, 暂停投标报价中选资格 6 个月; 连续两次 < 85 分, 暂停投标报价中选资格 12 个月, 停标时间累加计算。如在处罚期间, 季度第三方评估得分单次 ≥ 89 分, 可报深圳区域成本小组会取消处罚。
- ② 项目第三方评估得分年度平均分在 90 分及以上的, 奖励年度供应商积分 3 分。

(3) 说明事项:

① 季度评估奖罚按下表取值:

合约规划合同金额	季度奖罚
金额 < 3000 万	10 万元
3000 万 ≤ 金额 < 5000 万	15 万元
≥ 5000 万	20 万元

- ② 季度实测实量评分公布后的第二个月, 对实测实量成绩进行奖罚处理, 奖金或违约金按照附表审核后随进度款支付审批流程审批支付; 季度或年度经济奖励中的 60% 应奖励到承包人项目团队, 承包人收到奖金后, 应在次月进度款支付申请中附上证明承包人项目团队成员已领取奖金的签名表等相关必要的凭证, 否则将暂停支付该月进度款。

交付评估得分奖罚条款(2019)

1、第三方交付评估得分 ≥ 73 分,给予承包人奖励,交付评估得分 < 70 分,承包人须向发包人支付违约金;

2、奖惩金额:

(1)根据交付联合验收工程品质室内精装修分项得分, $[\geq 73]$ 奖励承包人(室内精装修单位) 15万元; $[< 70]$ 承包人须向发包人支付违约金15万元。

3、交付评估第三方评估得分(包括户内精装或户内毛坯、公区精装、外立面及总平绿化等对应供应商) < 70 分的单位,暂停投标报价中选资格3个月,同时,由工程采购部约谈相关单位,制定专项提升计划。

4、公布分数中不能直接套用的,由承包人项目部根据其承担责任范围内全部细项得分折算为百分制得分,提交承包人工程采购部审核后,作为计算奖惩的依据;室内精装修单位对铝合金(成品保护)入户门、室内门、厨房电器、淋浴屏、收纳、卫浴安装等承担精装修总包管理责任,承担其交付验收结果;根据交付评估指引,单项工程原因导致综合得分被扣分的,需要折算进单项得分计算奖惩。

5、奖惩费用纳入结算支付。

6. 组成合同的文件及优先解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序依次为:

- 1) 本合同协议书
- 2) 本合同专用条款
- 3) 本合同通用条款
- 4) 图纸和(或)样板
- 5) 标准、规范及有关技术文件
- 6) 合同附件

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

8. 乙方向甲方承诺按照合同约定进行供货并在质量保修期内承担设备/材料质量保修责任;甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付设备/材料合同价款。

9. 合同生效

合同订立时间: 2022 年 1 月 6 日。

合同编号：SZHF-PS-HT-2C-048

合同订立地点：广东省深圳市。

本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

本合同用中文书写，一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，具同等效力。未尽事宜，按原已签署的集采协议及补充协议约定执行。如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准。

甲方：深圳市润招房地产有限公司

法定代表人或授权委托人：

银行帐号：755949289310901

地址：深圳市坪山碧岭街道汤坑社区碧沙北路10号新城东方丽园4栋707

电话：/

传真：/

乙方：深圳华创建筑装饰股份有限公司

法定代表人或授权委托人：

银行帐号：44201505900052526958

地址：深圳市南山区商业文化中心区利中央商务广场（二期）C1201

电话：0755-26501257

传真：/

三、华润广州南沙瑞府项目东地块精装修工程

1、 中标通知书



品质给城市更多改变
华润置地(广州)公司中标通知书

华润广州南沙新区明珠湾项目公区及户内精装修工程（西地块） 中标通知书

致：深圳华创建筑装饰股份有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司广州市润意房地产开发有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“华润广州南沙新区明珠湾项目公区及户内精装修工程（西地块）”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与我司签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据，合同摘要如下：

1. 合同金额：本工程中标金额为（大写）壹仟玖佰叁拾壹万壹仟捌佰柒拾伍元壹角伍分（小写：RMB19,311,875.15），其中合同金额（不含增值税）为RMB17,717,316.65。按9%税率计算的增值税税金总额为RMB1,594,558.50。

（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。

2. 工期： 华润广州南沙新区明珠湾项目公区及户内精装修工程（西地块）总工期为336个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。
3. 在合同文件签署后30天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额、和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交合同中标价10%的履约保函。

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行工程准备工作（包括办理有关施工手续等）及按发包人要求进驻工程现场并积极开展施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到合同文件后两周内返还未经签订之合同文件。如中标人未能及时签订并返还合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。

华润置地

品质筑城市更多改变
华润置地(广州)公司中标通知书

证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本工程的承包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式 4 份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：广州市润意房地产开发有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：_____

日期：_____年__月__日

回执

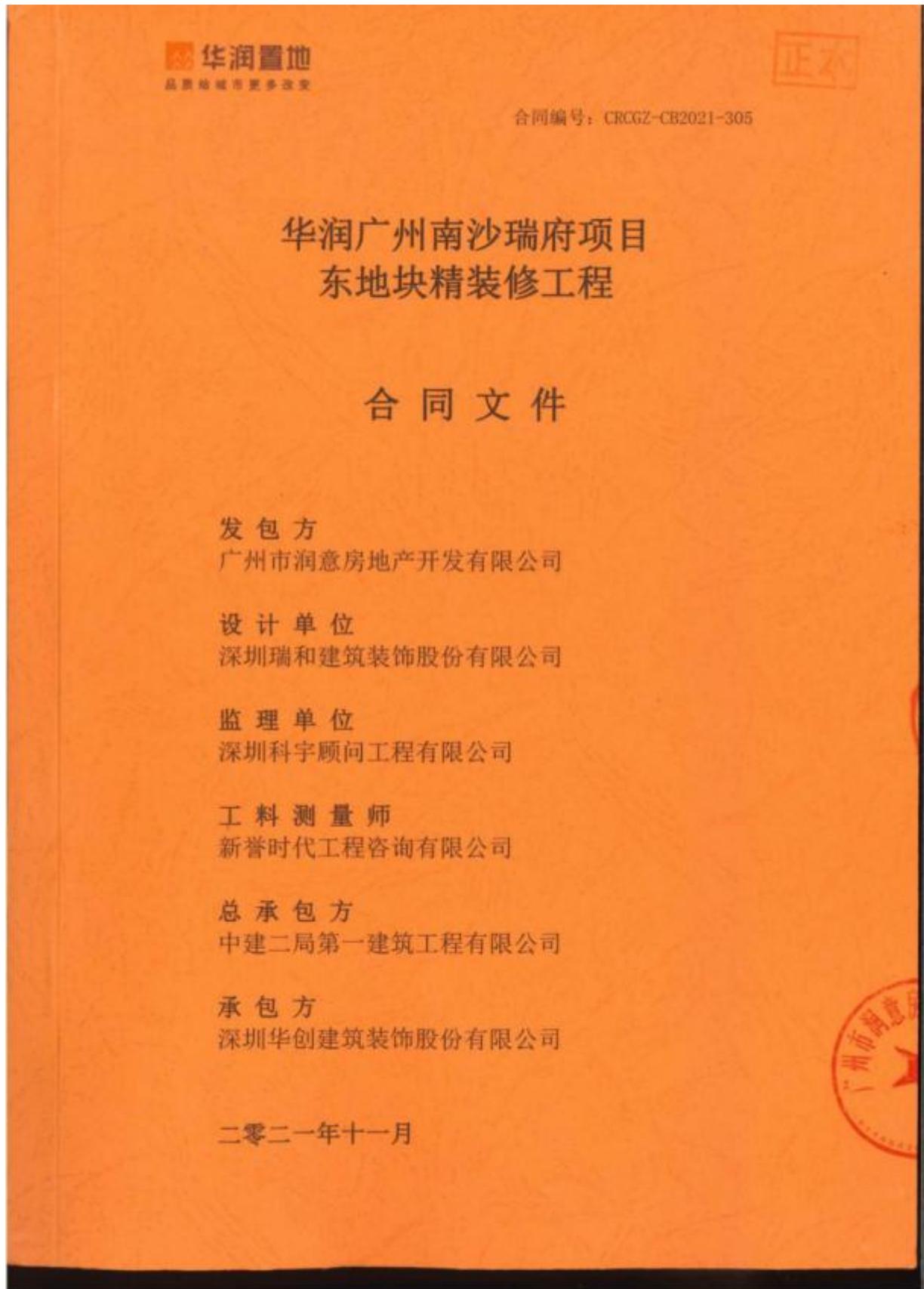
深圳华创建筑装饰股份有限公司签署及盖章同意按 2020 年__月__日发出的华润广州南沙新区明珠湾项目公区及户内精装修工程（西地块）中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人：深圳华创建筑装饰股份有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：_____

日期：_____年__月__日

2、 施工合同



第一部分 合同协议书

甲方：广州市润意房地产开发有限公司

乙方：深圳华创建筑装饰股份有限公司

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

1. 合同价格

- 1.1. “广州南沙瑞府项目东地块精装修工程”合同金额：肆仟柒佰玖拾壹万零肆佰伍拾壹元陆角贰分 (RMB: 47,910,451.62 元) 其中不含增值税合同金额为 RMB: 43,954,542.77 元, 按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB: 3,955,908.85 元。

其中:

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

- 1.2. 本合同为总价包干合同。本合同价格为货物安装完毕以及验收调试价格, 包括: 吊装、安装、调试、验收 (分包方内部验收及通过相关部门验收)、保险费以及保修期内, 技术支持和现场培训费用、因安装质量问题引起的维修、更换费用及收到全部合同价款所支付的收款费用等。

- 1.3. 甲方保证其项目下其他承包商不向分包方收取除本合同规定范围外的任何配合费用。

2. 工程地点:

华润广州南沙瑞府项目（具体地点详见技术要求）

3. 合同工期：

详见技术要求第二章 2.2 节

4. 质量要求

详见《合同附件 6：技术要求》及《深圳市润投咨询有限公司华南大区 2020-2021 年度 BCD 档住宅精装修工程集中采购合作协议》（合同编号：CRCSZ-ZB-SG-20018）技术要求。

5. 进场时间

双方确认项目进度符合货物安装条件及设备到达工地现场，分包方必须收到发包方或总承包方书面通知后，在 3 天内进场安装。

6. 施工验收方式

6.1. 验收时，分包方、总承包方、监理单位和发包方同时到场，验收合格后各方在验收记录上签字；

6.2. 根据国家或地方有关规定需要政府部门需要进行验收检查、以及相关备案手续，以政府部门出具的验收合格证明为付款的必要依据。

7. 付款方式

7.1. 本工程招标人采用一年期账期的银行转账支付方式（包括但不限于电子商业承兑汇票、保理付款等方式）招标；投标人按一年期账期的银行转账支付方式进行报价，招标人按一年期账期的银行转账支付金额进行评标，合同结算时按实际支付方式下不同支付方式产生的成本为准。

招标人有权采用账期不超过一年的银行转账方式支付（包括但不限于电子商业承兑汇票、保理付款等方式），亦有权采用支票、付汇等即时付款方式支付。

本工程发包人采用一年期账期的银行转账支付工程款，但发包人有权选择采用支票、付汇等即时付款方式支付工程款。若采用即时付款的支付方式，其对应的收款金额应按费率 7% 予以扣减，下浮后的金额作为最终的结算金额。

上述支付金额均为含税金额，投标人提供的增值税发票总金额应与招标人不同支付方式下确定的结算金额保持一致。

(a) 专业分包人的付款申请在每月 10 日之前汇总后提交中期付款申请予发包人。专业分包人在“中期付款证书”发出后 3 日历天内按当期审定的已

完产值(而非支付金额)向发包人提供合法有效增值税专用发票后,发包人会在分包合同所列明的分包工程付款宽限期内支付分包人其应收取的款项,惟发包人可减去按本分包合同正确的扣除或反索偿额。

(b) 工程进度款按每月支付当月经发包人核实完成的工作量所对应价款的 85%

(c) 总承包工程竣工证书发出后,凭《竣工证书》或发包人发出的完工证明文件支付至已完成安装货款及安装款的 90%;

(d) 工程模拟验收通过、工程移交物业公司,并安装单位上报经发包人合约组认可的结算资料后(编制符合发包人要求的全套竣工资料,并通过发包人验收),支付至累计已完成工作量的 93%。

(e) 完成结算书签订,甲方委托之物业公司接收并书面确认后,支付至结算价的 97%;

上述付款阶段第(b)项可按个别考虑。其它项均以全部货物整体考虑通过后才支付款项。

变更费用须经双方书面审定并最终确认变更造价后,依据上述付款方式支付。

质量保修期届满,且乙方已按照甲方或总承包人的要求完成维保义务后,总承包工程保修完成证书发出后(以较后者为准),无息退还,即支付结算价的 3%。

- 7.2 甲方支付的任何款项,乙方须于付款前 15 个日历天提交按实际工程产值开具合法有效的增值税专用发票(发票金额须包含实收金额及暂扣款、保修金、保留金和其他罚扣款(如有)金额),因乙方未在规定时间内提供发票导致甲方无法按时支付的,由乙方自行负责因此造成的损失。因乙方不提供增值税专用发票或提供的增值税专用发票税率少于政府预定的税率,甲方有权从应付乙方款项中扣减应纳税额损失部分,且甲方不承担延期支付责任。
- 7.3 乙方必须严格遵照相关法律法规向甲方开具合法、有效的增值税专用发票,因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的,乙方负责赔偿,包括甲方的增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加的税收损失以及被税局加收的滞纳金、罚款损失。
- 7.4 乙方开具的增值税专用发票送达甲方后,若发生丢失、污损等情形导致甲方无法认证的,在甲方提出要求时乙方应积极协助甲方并按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料以便甲方顺利完成发票认证。如因乙方拒不配合甲方而给甲方人造成经济损失的,乙方负责赔偿,包括增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加。

7.5 专利权和使用权的说明：合作价格已包括涉及的任何专利物品、程序或发明的专利权使用费。乙方若触犯或涉嫌触犯任何物品、程序或发明的专利权，而使甲方蒙受索赔、诉讼、赔偿、费用或支出，则乙方须予以赔偿。

8. 保修、维修约定

- 8.1. 不少于国家规定及本合同约定的保修时间，从本合同涉及的工程标段自政府竣工验收合格、移交物业公司及集中交付购房业主之日（以三个日期中最晚日期为准，但不超过政府竣工验收合格后6个月）之日起计2年
- 8.2. 保修期内分包方免费提供技术支持和培训，因安装质量出现的问题分包方负责进行维修，且不收取任何费用；
- 8.3. 分包方应留下保修负责人的书面通信地址或电话，以便总承包方/发包方通知分包方进行保修；
- 8.4. 分包方应保证保修的及时性，在收到总承包方或发包方委托人（客户关系部或物业管理公司）的通知后，应及时赶到现场，具体时间如下：
 - 1) 出现故障，影响用户正常生活的应急维修，除人力不可抗拒原因外，分包方须在接到通知后2小时内赶到现场并于4小时内完成应急维修；
 - 2) 其他情况下，分包方须在总承包方/发包方通知后24小时内赶到现场，并于赶到现场之日起2日内完成通知所涉及之保修项目；
 - 3) 当分包方未按上述第1)、2)所约定的时间到场并完成维修的，发包方有权自行或委派他方处理，因此产生的所有费用由分包方负责；
 - 4) 分包方保修工作人员应遵守发包方客户关系部、物业管理公司的规章制度，若在户内则应接受小业主的监督，并做到现场文明施工，举止礼貌，工完场清。

9. 违约责任

- 9.1. 合同签订后，除出现不可抗力的情况外，合同双方必须履行合同各项条款。任一方出现违约行为的，应依本合同的约定向守约方承担违约责任。若因一方违约导致合同无法继续履行的，守约方有权单方解除合同，还须赔偿由此给守约方造成的一切损失；
- 9.2. 分包方承担因为产品安装质量问题而给总承包方、发包方、第三方（包括但不限于施工人员及业主）造成的一切损失；
- 9.3. 对因安装质量问题造成的人身、财产损害，分包方承担相关事故责任以及相关赔偿责任，因此给总承包方、发包方（及其工作人员）或第三方造成人身、财产损害的，亦由分包方承担赔偿责任。

10. 安全事故

若在分包方进行卸货、安装、检修、调试过程中造成任何人员伤亡事故或财

产损害, 则均由分包方承担所有的法律责任(包括但不限于民事赔偿责任), 总承包方承担连带责任。发包方无须对此向任何受害方承担包括赔偿在内的任何责任。若发包方名誉因此遭受损失, 则发包方有权向分包方或总承包方追究相关责任。

11. 知识产权

分包方须保证总承包方、发包方在中国使用该产品、服务及其任何部分不受到第三方关于侵犯专利权、商标权、商业秘密或其他知识产权或关于不正当竞争、反垄断法的等的指控。任何第三方如果提出侵权等指控, 分包方须与第三方交涉、抗辩、应诉并承担由此而引起的一切法律责任、损失和费用。

12. 不可抗力

12.1. 由于不可抗力事件, 致使一方履行其在本合同项下的义务过程中遇到障碍或延误, 不能按规定的条款全部或部分履行其义务的, 遇到不可抗力事件的一方(“受阻方”), 只要满足下列所有条件, 不应视为违反本合同:

- 1) 受阻方不能全部或部分履行其义务, 是由于不可抗力事件直接造成的, 且在不可抗力事件发生前受阻方不存在迟延履行相关义务的情形;
- 2) 受阻方已尽最大努力履行其义务并减少由于不可抗力事件给另一方造成的损失;
- 3) 不可抗力事件发生时, 受阻方已立即通知对方, 并在不可抗力事件发生后的十五天内提供有关该事件的公证文书和书面说明, 书面说明中应包括对延迟履行或部分履行合同的原因说明。

12.2. 不可抗力的持续时间超过三十日, 任何一方均有权解除本合同, 并不承担任何违约责任, 因解除本合同造成的损失, 由双方各自承担。

12.3. 本合同所称不可抗力指不可预见、不能避免并不能克服的客观情况, 包括战争、动乱、瘟疫、空中飞行物体坠落, 非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾, 以及以下方面的自然灾害:

- 1) 强度为 5 级以上的地震;
- 2) 7 级以上持续 1 天的大风;
- 3) 持续降雨 24 小时且降雨量为 30mm 以上;
- 4) 其他不可预见、不能避免并不能克服的事件。

13. 履约保函

13.1. 分包方须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与分包方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: $\text{RMB}47,910,451.62(\text{合同总价}) \times 10\% = 4,791,000.00\text{RMB}$, 向甲方保证, 分包

方会正确地履行本合同。

13.2. 分包方未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合甲方或集采协议之要求时，甲方有权在付给分包方的款项内暂扣该前述保证金额，直至分包方提交经总承包方批准的履约保证书。

14. 争议处理方式

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应当协商解决，可以和解或要求主管部门调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成时，双方应：

向深圳国际仲裁院申请仲裁，仲裁裁决是终局的。

向项目所在地法院提起诉讼。

15. 其它

15.1. 本合同用中文书写，一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份，具同等效力，未尽事宜，按原已签署的集采协议及补充协议约定执行，如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准；

15.2. 本合同自双方代表签字并加盖公章之日起生效，合同订立地点为广州。

甲方：

盖章：

日期：



3、 竣工验收报告

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	华润广州南沙瑞府项目东地块精装修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	20F / 55236m ²
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	陈建勇	开工日期	2022年3月25
项目负责人	刘斌	项目技术负责人	陈国昌	竣工日期	2022年10月5日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>4</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>76</u> 项, 经审查符合要求 <u>76</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>76</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>52</u> 项, 符合要求 <u>52</u> 项, 共抽查 <u>48</u> 项, 符合要求 <u>47</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>1</u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>55</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>53</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>2</u> 项。			验收合格
综合验收结论		符合设计及规范要求. 验收合格.			
参加验收单位	施工单位	监理单位	建设单位		
	 施工单位(项目)负责人: <u>刘斌</u> 2022年10月15日	 总监理工程师: 年月日	 单位(项目)负责人: 年月日		

注: 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。



四、北京市长安九里项目示范区改造及配套公建装修工程

1、 中标通知书

 华润置地 品质地产 更多改变	中标通知书	编号: 版号: A/0
---	-------	----------------

中标通知书

编号:

致: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 (以下简称“乙方”)

关于: 北京长安九里项目住宅售楼处改造及配套公建装修工程

现我司北京龙润置业有限公司 (以下简称“甲方”) 通知贵司为北京长安九里项目住宅售楼处改造及配套公建装修工程 (以下简称“本工程”) 中标单位。本工程含税中标价为 RMB 18,969,903.72 元 (大写: 壹仟捌佰玖拾陆万玖仟玖佰零叁元柒角贰分); 不含税中标价为 RMB 17,403,581.39 元 (大写: 壹仟柒佰肆拾万叁仟伍佰捌拾壹元叁角玖分), 税率 9%。上述合同总价之细目组成详见合同文件。

1、合同范围
本合同工程范围同本合同有关条款。

2、付款方式
本工程款支付方式将依据本工程合同有关条款规定执行。

3、工程工期
3.1 本工程工期:
详见招标文件; 具体进场时间以发包方书面通知为准。
3.2 关键里程碑节点:
具体里程碑节点以乙方上报甲方获批的里程碑节点计划为准。
3.3 乙方工期必须配合本工程之工期。
3.4 有关工期、质量、技术标准、规范若有矛盾之处, 均以较严格标准执行。

4、额外条款
所有有关本工程在招标时乙方所自拟/要求之额外条款, 除获得甲方书面同意外, 一切额外条款乙方同意无条件取消。

5、安全管理责任
本中标通知书附《安全生产责任协议书》, 作为附件需乙方确认。中标通知书一经乙方确认, 需按照《安全生产责任协议书》相关安全管理责任条款执行。

6、合同文件

第 1 页 共 10 页

 华润置地 品质 给城市更多改变	中标通知书	编号： 版号：A/0
---	--------------	---------------

以下之文件及函件将成为本合同的一部分：

- 6.1 中标通知书；
- 6.2 合同条款相关内容：协议条款、合同条件及合同附件等内容；
- 6.3 中标清单及投标须知；
- 6.4 过程中往来函件。

任何不列在以上的文件均不成为合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含义，除非双方同意签订作为本合同的补充；另外如果上述所提及的文件之间有含糊和矛盾的地方，一切解释以时间较后的为准。若时间相同，则以较严格的为准。

回标及议标期间乙方提交之技术文件、工程进度计划等资料，即使包含于合同文件内，亦并非意味其内容已获接纳。乙方须于定标后重新提交我司及我司委托之第三方审批后执行。

- 6.5 其他经合同双方同意的文件；

正式合同文件将尽快与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将作为将来签订正式合同之依据，乙方可据本中标通知书进行工程准备工作（包括办理有关施工手续、工程履约保函等）及按甲方之要求进驻工程现场并积极展开施工。



7、份数

本中标通知书一式五份，请贵司在五份中标通知书之适当地方签字和加盖公章。完成签署的本中标通知书甲方执两份，乙方执一份，剩余两份供编制装订合同文件。本中标通知书及第 6 条所述之往来函件上所有内容对双方均具约束力，且日后将成为合同文件之一部分。

8、合同签订

本中标通知书签订后，甲方将负责整理及编制合同文件，合同文件编制完成后，甲方即会发出通知要求乙方于五日内返还经签订之合同文件。如乙方未能按招标文件要求及时提交履约保证金，或者未能及时签订并返还合同文件，则甲方有权取消乙方中标资格并全额扣除投标保证金。同时，甲方有权另觅其他单位作为本工程的中标人，因此而产生的费用差额由乙方承担。乙方亦须承担由此而造成的招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

- 9. 附件：《安全生产责任协议书》。



中标通知书

编号:
版本号: AVO



甲方: 北京华润置业有限公司

盖章

法人或获授权代表签署:



日期:

我司同意上述中标通知书之内容, 并按此接受贵司委托为本工程的乙方。

乙方: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

盖章



法人或获授权代表签署:



日期:

2、 施工合同

北京市
长安九里项目
示范区改造及配套公建装修工程
合同文件

雇主：北京浣润置业有限公司

估算师：龙达恒信工程咨询有限公司

承包商：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2022年5月

合同协议书

本协议书由北京泷润置业有限公司(以下称为“雇主”)为一方与深圳华创建筑装饰股份有限公司(以下称为“承包商”)为另一方签订。

鉴于雇主希望由承包商实施一项工程,即长安九里项目示范区改造及配套公建装修工程(“本工程”),并已接受承包商提交的承担该项工程之实施、完成并修补其缺陷的标书,又鉴于承包商同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,雇主和承包商对以下事项达成本协议:

1. 本协议书中的词句和用语应具有与下文提及的合同条件中分别赋予它们的相同的含义。
2. 下列文件应被视为本协议的组成部分,并应作为其一部分阅读和解释,其在合同文件中的解释优先次序亦如下列:
 - a) 合同协议书;
 - b) 中标通知书;
 - c) 往来函件;
合同往来函件(包括信函、纪要、备忘等);
 - d) 投标函;
 - e) 合同条件;
 - f) 工程范围及技术要求;
 - g) 招标图纸(包括图纸目录及图纸);
 - h) 工程计量计价规则;
 - i) 工程量清单;
 - j) 合同附件。

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

工料规范和(或)合同图纸内不一致的,以严格者为准。

3. 工程范围
详见工程范围及技术要求。
4. 考虑到下文提及的雇主准备付给承包商的款项,承包商特此立约向雇主保证在各方面均遵照合同的规定对本工程项目实施和使其竣工并修补其任何缺陷。
5. 雇主保证在合同规定的期限内并以合同规定的方式向承包商支付含增值税人民币 18,969,903.72 元(大写: 壹仟捌佰玖拾陆万玖仟玖佰零叁元柒角贰分); 不含增值税人民币 17,403,581.39 元(大写: 壹仟柒佰肆拾万叁仟伍佰捌拾壹元叁角玖分), 按 9% 税率计算的增值税税金总额为 1,566,322.33 元。

本工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在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合同的一部分，凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除因变更及本合同约定可调整的情形外，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。

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

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

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

合同中约定的雇主需向承包商支付的任何奖励款/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)，承包商应按合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向雇主提供增值税专用发票后，雇主会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而承包商须向雇主支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向雇主开具增值税发票。

6. 付款办法

按照合同条件第 23 条规定执行。

7. 质量要求

合格且符合技术规范要求。

8. 工期

本工程计划开工日期：2022 年 5 月 25 日，计划竣工日期 2022 年 8 月 25 日，实际开工日期以雇主通知的开工日期为准；
承包商须在合同规定的时间或按合同规定而延长的时间内完成本工程。

9. 误期违约金

如因承包商的原因而引致本工程之竣工日期(包括雇主代表确认延长之时间)有所延误，承包商应向雇主支付或由雇主从应付于承包商的任何款项中按拖期天数扣除误期违约金，该误期违约金为人民币 10000 元/日历天，无上限。

10. 本合同履约担保的保证金额为签约合同金额之百分之十(取千元以上整数),即人民币 1,897,000.00 元整(人民币 18,969,903.72 $\times 10\% \approx 1,897,000.00$ 元)。

11. 其它

11.1 本合同关于“审核成果费用”的确定说明如下:(以承包商送审结算或重计量工程总造价与结算或重计量审定额之差值作为计费基础乘以相应费率,其中因漏报少报造成的审增金额不在差值之列)。

11.2 重计量、结算审核成果费用计算方法

承包商申报金额与雇主审定后的结算额的差额超过最终审定价金额的 5%且低于 10%时;则承包商须另行向造价咨询公司支付审核费用(审核费用=(承包商结算申报金额-最终审定金额*105%)*5%);若承包商申报金额与雇主审定后金额的差额超过最终审定的金额 10%,则承包商除须按照前述规定向造价咨询公司支付审核费用(审核费用=(承包商结算申报金额-最终审定金额*105%)*5%)外,还须承担高估冒算的罚款费用(高估冒算罚款费用=(承包商结算申报金额-最终审定金额*110%)*10%)。上述造价咨询公司审核成果费用由雇主从支付承包商的工程款中予以扣除,并支付给造价咨询公司,高估冒算罚款费用由雇主作为罚款项,直接从承包商进度款或结算款中扣除。

11.3 除本合同另有特别规定以外,例如暂定工程量的调整、暂定供应单价的调整、变更及其它本合同允许的调整等,合同价格不会因永久或临时工程的材料或消耗性储存品价格、燃料或电力价格、运费或保险费、工资、物价、税率或汇率的变动、基准日期后法律的变动而有所调整,亦不会因任何合同价格的计算错误,不论是算术上的错误还是其它错误而有所调整。

11.4 本除非另有规定,合同价格须包括执行及完成合同文件描述的工作时不能缺少的所有附带工作的费用,不论它们是否在单价细目表中列出或在合同中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到,任何因承包商的疏忽而导致其损失将不获补偿。

11.5 请确认报价已充分考虑新型肺炎疫情所影响包括但不限于的人工费、材料费、机械费的市场波动及疫情防护等相关费用,后期亦不会因此向雇主提出任何费用之增加(合同中特定的人材机可调整的除外)。

12. 除非为本合同目的,本协议书双方约定不得向任何第三方出示或泄露本合同的内容。

13. 关于本工程合同的签署、效力、执行、解除、终止、争议解决等均受中华人民共和国法律管辖和约束。本协议书于上文开头填写的日期,由雇主及承包商双方根据中华人民共和国相关法律签署订立、开始生效并执行。

14. 本协议书正副本各一式两份,双方各执一正一副。

双方兹特此立据及签订如下：

雇主(公司公章)：北京泓润置业有限公司

法定代表人/授权代表签署：_____

日期： 2022 年 5 月 25 日



承包商(公司公章)：深圳华创建筑装饰股份有限公司

法定代表人/授权代表签署：_____

日期： 2022 年 5 月 25 日



一、工程概况

1. 工程及现场情况简介

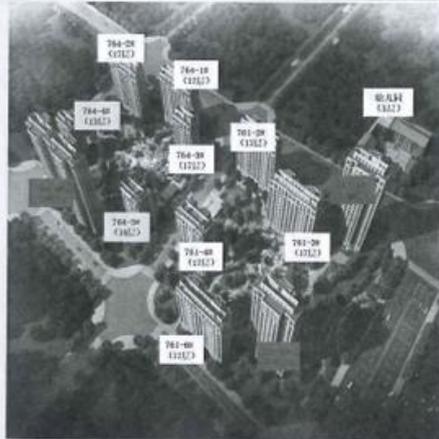
工程名称：石景山长安九里项目示范区改造及配套公建装饰工程

工程地点：位于北京市石景山区长安街西延线南 400m

工程概况：总建筑面积 17.47 万平方米，其中地上建筑面积 11.49 万平方米，项目共 12 栋高层住宅、2 栋居住公共服务设施、1 栋幼儿园等配套用房，住宅地下 2 层，地上 13、14、17、26 层，共计 931 套，可售商业 1152 平方米。建设完成后由华润物业负责运营。

场地示意图

一、项目概况



项目位于北京市石景山古城首钢园区，总占地面积 39622.16 m^2 ，总建筑面积 169755.19 m^2 ，容积率 2.8，建筑密度 30%，绿地率 30%。

楼号	楼层
761-1#楼	-2F/26F
761-2#楼	-2F/17F
761-3#楼	-2F/17F
761-4#楼	-2F/17F
761-5#楼	-2F/26F
761-6#楼	-2F/17F
764-1#楼	-2F/17F
761-2#楼	-2F/17F
761-3#楼	-2F/17F
761-4#楼	-2F/13F
761-5#楼	-2F/14F
761-6#楼	-2F/26F
760-幼儿园	-1F/3F

住宅总户数：
931户

竣工备案、具备交付条件：
2021年5月31日

交付：
2021年6月30日

3、 竣工验收报告

工程竣工验收表

工程名称	北京长安九里项目示范区改造及配套公建装修工程	合同编号	HTN20220002548193
承包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	合同价款	18969903.72
开工日期	2022.5.25	竣工日期	2022.10.20
集中交付日期	2022.10.27	政府竣工验收备案日期	2022.10.18
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.工期满足合同要求 3.质量满足合同要求 现申请竣工验收		
验收结论	1、依据合同文件约定，符合验收规范要求 2、验收结果：合格		
建设单位（公章）：  专业工程师： 项目经理： 2022年11月15日	监理单位（公章）： 专业监理工程师： 总监监理工程师（或总监代表）：  2022年11月15日	施工单位（公章）：  技术负责人： 项目经理： 2022年11月7日	

- 1、此表由施工单位办理
- 2、此表作为竣工结算、跨年预、结算的必备依据。

五、坪山区文化中心改造修缮项目书城精装修工程

1、 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% = 1,751,138.81 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, 直至承包单位提交经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并接受上述条件



华润(深圳)有限公司
2020年4月8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
年 月 日

法人代表签字:



姓名:

职位:

日期:



2、 施工合同

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：

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

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)

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 1,751,000.00 元

7. 延误赔偿率 详见专用合同条款6.4条

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

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

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、xxx)
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳城东支行。

户 名: 深圳华创建筑装饰股份有限公司。

开户账号: 44201505900052526958。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。一式拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

12. 其他条款 _____

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

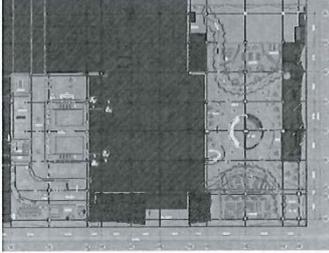
楼栋编号	楼层	面积	业态	备注
3	1-2 层	6600	书城	此次施工范围
	3-4 层	4300	影城	
	5-6 层	4300	会议中心	



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 ²	

3、 竣工验收报告

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: 2020 年 6 月 2 日

建设单位 (盖章): _____



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、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



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	深圳市杰恩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、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	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。

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	陈素娥	杰恩设计	方案设计师	18820232001
2	冯兰	杰恩设计	项目经理	15018545489
3	李可	杰恩设计	机电经理	13602624625
4	陈香云	杰恩设计	机电设计	15217803039
5	薛强	杰恩设计	灯光总造	18682148949
6	潘年君	杰恩设计	深化经理	15613833211
7	潘可	华创	水电负责人	1865851721
8	张殿科	华创	消防负责人	13632517231
9	邹时	华创	弱电负责人	13923770840
10	张新周	特发监理	总监	1868800767
11	邹时	特发	专业	13410245796
12	李可	特发		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28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	蒋信峰	华润(深)		13798571121
2	孙浩群	华创		17688830011
3	程理	华创		1866579889
4	袁锦云	华创		13144936865
5	刘菲	高利		18824360174
6	李国	高利		18664002632
7	利文	高利		13554811048
8	陈	华创		18219492266
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: (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



表 扬 信

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

由贵司承建的深圳坪山文化中心改造修缮项目，自开工以来贵司项目管理团队积极配合项目部、监理单位以及华润文化体育发展有限公司坪山分公司的管理工作，在春节、新冠疫情双重影响的大背景下，贵司管理团队在工程施工关键时期积极配合项目部克服了多项专业、施工工期紧、施工场地狭小、各专业交叉施工、大体量书柜定制等各种困难，使项目顺利完工，为华润文化体育发展有限公司坪山分公司按时开业。我司对贵司项目团队展现出的高度责任意识、顽强拼搏的工作作风表示敬意！

在此，对贵司领导的大力支持及高度重视表示感谢！对刘瑞平等组成的管理团队予以肯定且提出表扬，望贵司再接再厉！为深圳建设献出宝贵的力量！

祝贵司事业飞黄腾达，蓬勃发展！

华润（深圳）有限公司
城市建设运营项目部
坪山代建项目部
2021年2月5日

第二章 拟派项目经理类似工程业绩

第一节 拟派项目经理类似工程业绩

序号	项目名称	委托单位	合同价（万元）	竣工验收时间	文件页码
1	星月彩虹花苑（第一期）小区C标段成品房精装修总包工程标段一	中山市星月彩虹房地产有限公司	3975.82	2023年4月30日	P71-P82

注：按《资信标要求一览汇总表》提供相关证明材料。

第二节 拟派项目经理类似工程业绩证明文件

一、星月彩虹花苑（第一期）小区C标段成品房精装修总包工程标段一

1、 施工合同

 **仁恒置地**
YANLORD LAND

精装修总包工程施工合同（V+2）

合同编号：

**星月彩虹花苑（第一期）小区C标段
成品房精装修总包工程标段一施工合同**

甲方（发包人）：中山市星月彩虹房地产有限公司

乙方（承包人）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

签订日期：2021年10月14日

第1页共46页



第一部分协议书

发 包 人 (以下简称甲方): 中山市星月彩虹房地产有限公司
法定代表人: 孔小凯
指定送达地址: 中山市西区彩虹大道9号嘉华彩虹大厦5楼
责任联系人: 黄伟
手 机: 159 1626 9229

承 包 人 (以下简称乙方): 深圳华创建筑装饰股份有限公司
法定代表人: 庄勇
电 话: 0755-26501257
传 真: /
资 质: 建筑装修装饰工程专业承包壹级
指定送达地址: 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C1201
电子邮箱: 1441310573@qq.com
责任联系人: 涂华海
手 机: 13651452699

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

第1条 工程概况

- 1.1 工程名称: 星月彩虹花苑(第一期)小区C标段成品房标段一精装修工程
- 1.2 工程地点: 中山市西区彩虹大道交翠沙路西侧片区星月彩虹项目C标段
- 1.3 总包单位: 龙信建设集团有限公司
- 1.4 监理单位: 广东中火炬监理咨询有限公司
- 1.5 其他: 无。

第2条 承包范围及内容

- 2.1 承包范围及内容: 招标图纸内所有与室内精装修相关的工作内容(附件说明的甲分包及甲供材料除外),施工区域为标段一,即2、3、4、6、7#楼的室内、首层及负一层大堂、电梯厅、公共走道、电梯轿厢(含门套)等。

甲方有权根据实际情况的需要调整乙方的工程内容(包括但不限于增加或减少工程范围等),由此而引起合同价款的调整,按本合同造价清单的有关规定执行,乙方不得因此而提出任何异议或要求任何形式的赔偿、补偿。

- 2.2 材料设备供应方式: 包括甲指乙分包、甲方独立分包、甲供材料设备、甲指乙供材料设备、乙供材料设备等,详见附件4《材料设备供应划分表》。
- 2.3 工程界面: 详见附件5《精装修总包工程施工界面划分表》、附件7《承包范围及工作内容》。
- 2.4 配合服务
 - 2.4.1 临时水电: 总包单位负责在工作面提供临时用水用电接驳点,并满足分包施工的用水用电负荷要求(包含施工及设备调试用水电),临时水电费用由总包单位统一收取(若为精装修总



包工程,则各装修分包单位的水电费先由装修总包单位统一收取后再一并向土建总包单位缴纳)。乙方自行按以下第(3)种方式与总包单位结算:

- (1) 挂表计取;
 - (2) 按不超过合同金额%计取;
 - (3) 其他: 2.4.1 修改为: 总包单位负责提供电源、水源的接驳点(楼层内的接驳点总包人隔两层设置)给乙方,水电费由甲方承担,乙方无需支付。乙方需合理使用水电且需服从总包人的管理,不允许出现浪费现象,如发现乙方浪费,将对乙方处罚 5000 元/次。
- 2.4.2 临时设施: 施工期间,现场不具备搭设临建条件,不提供临时生活区,由此产生费用的,由乙方自行承担。
- 2.4.3 垃圾外运: 土建总包单位负责将自有及所有各施工单位的垃圾自场内指定地点统一外运处置,垃圾外运处置费用均已包含在土建总包单位的措施费中,不另计取。乙方应服从土建总包单位管理,将垃圾堆放至场地内土建总包单位指定地点。
- 2.4.4 土建总包单位的垂直运输、塔吊、脚手架、吊篮等可利用的,须无偿提供给其他施工单位使用。如乙方施工期间,土建总包单位的垂直运输、塔吊、脚手架、吊篮等未拆除且可利用,则甲方协调土建总包单位无偿提供使用。
- 2.4.5 其他: (1) 第 2.4.2 点修改为: 总包单位根据工程施工需要按照统一规划、合理安排、有偿提供的原则为乙方提供生活区临时设施。现场办公由总包人统一协调无偿提供,总包人宿舍租赁费按甲方审核价 135 元/人/月(因宿舍房间有限,每间房须住满 8 人),包含生活用水费用,电费按实计算。施工现场材料仓库由总包人向乙方无偿提供。(2) 补充: 总承包配合费由甲方直接支付给总包人,乙方无需支付。

第3条 合同工期

- 3.1 开(竣)工日期: 计划开工日期 2021 年 8 月 20 日,计划完工日期 2023 年 4 月 30 日,总日历工期: 618 日历天。具体工期以甲方正式书面通知为准,并满足甲方总体计划节点要求及现场总进度计划要求,调整工期及计划节点须经甲方代表确认同意,正式通知中的日期提前或推后,则本合同中的工期相应提前或顺延。
- 3.2 其他: 公区及电梯轿厢计划施工周期: A 组团(4、7 号住宅)计划工期 2021 年 8 月 20 日至 2021 年 12 月 30 日,工期 132 天; B 组团(2、3、6 住宅)计划工期 2021 年 12 月 1 日至 2022 年 4 月 30 日,工期 150 天
- 3.3 户内计划施工周期: A 组团(4、7 号住宅)计划工期 2022 年 8 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日,工期 272 天; B 组团(2、3、6 住宅)计划工期 2022 年 8 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日,工期 272 天。
- 3.4 具体开工时间以甲方或监理人发出的书面开工通知为准,竣工时间以竣工验收合格之日为准,但实际竣工日期不得迟于计划竣工日期
- 3.5 甲方不设置工期提前奖。

第4条 合同价款及支付方式

- 4.1 合同价款: 本合同含增值税固定总价: 人民币(大写)叁仟玖佰柒拾伍万捌仟贰佰零伍元叁角零分(¥39,758,205.30 元)(其中: 不含增值税造价: 人民币(大写)叁仟陆佰肆拾柒万伍



- 4.2.6 每次付款乙方必须提供验收证明、付款申请、等额正式发票及其他甲方财务要求的付款证明资料,乙方提供资料不全,甲方有权延期付款。当付款至合同结算总价的97%时,乙方须提供结算总价100%的增值税专用发票。
- 4.2.7 其他:(1)乙方应在每月25日向总包人、监理工程师提交由乙方代表签署的支付申请、工人工资支付明细表和当月已合格工程款报告一式一份,并提交电子文件,总包人和监理人接到申请后应在3天内签署意见,甲方接到申请后7天内核定工程量和工程价款并通知乙方开具核定完成工程价款的全额增值税专用发票,甲方收到核定完成工程价款的全额增值税专用发票后14天内支付工程款。乙方未提交工人工资支付明细表的,甲方按应付进度款(上月与本月较高金额为准)的20%扣工人工资保证金。工程款由甲方直接向乙方支付。(2)乙方完成全部工程量并且本工程竣工验收合格,且质量、竣工资料达到本合同和建设行政主管部门要求,不影响项目达到中山市建设工程优质或以上奖项,完成资料归档后30天内甲方开始受理结算。(3)保修金的支付在自本项目首批集中交付小业主之日起算两年后,经甲方及甲方指定的物业管理公司确认如无任何质量问题,甲方于扣除相关违约金(如有)后一次性向乙方付清全部剩余保修金(无息)。剩余质量保证金的返还并不能免除乙方按照合同约定应承担的质量保修责任和应履行的质量保修义务。(4)工程进度款、结算款的支付,总包人应对是否同意申报或支付在乙方的“工程款支付申请”上签署意见,总包人未签署意见或不同意申报、支付的,甲方将不予审核或支付。(5)开票要求:进度款、竣工验收款、结算款每次付款时乙方须提供审核金额的全额增值税专用发票,如进度款审核金额100万,实付70%,开票金额为100万。若乙方未按合同约定提供发票,发包人有权顺延支付且不承担逾期付款的违约责任。
- 4.3 合同价款及合同结算说明
- 4.3.1 本合同乙方以固定总价包干形式承包(零星项目、措施费及规费除外),包干总价包人工、包材料、包机械、包安全文明施工、包材料或成品检验检测(如有规定)、包验收、包成品保护、包保洁、包白蚁防治、包保修、包措施费、包利润及税金等一切费用,具体的计量计价依据及合同价款组成详见附件《已标价工程量清单》。
- 4.3.2 本合同总价中已综合考虑了人工及材料市场价格波动、国家政策调整及配合整体工程进度而产生的加班赶工费等各种因素在内,除甲方认可的变更以外,不随其他任何因素变化而调整。
- 4.3.3 措施费包干使用,结算时不予调整。甲方有现场随时抽查权利,如果发现措施费清单中现场有未施工项目,甲方将扣除清单中未施工分项的价格。
- 4.3.4 零星用工价格见已标价工程量清单。
- 4.3.5 因甲方原因导致合同范围外新增工作内容、变更发生的,乙方必须经甲方书面确认,增加项目的综合单价参考附件《变更签证约定》中的计价规则执行。图纸范围的内容无论乙方是否漏项、漏计、或少计,均不得另行调整造价,任何未填报的费用、履行其责任和义务的费用均视为已含在本合同总价内。因乙方原因导致费用增加一律不作调整。
- 4.3.6 甲供材料结算工程量为已标价工程量清单中包干工程量(含损耗)加变更签证的工程量(含损耗)。结算时以甲供材料的领用量与结算工程量进行比较,乙方领用量超过结算工程量的部分为超额。若乙方超额数量不超出最终结算量的5%,超额部分材料按甲方的实际采购价格扣回。若乙方超额数量超出最终结算量的5%,则超出5%以外的部分材料按甲方的实际采购价格双倍扣回。若乙方领用量小于最终结算量,少领部分甲方不作补偿。



- 4.3.7 甲方有权变更材料设备供应方式和种类,当甲供材料或乙供材料采购方式变更为甲指乙供时,按照甲方和供应商谈定的价格,按甲方与供应商或分包单位谈定价格的2%计算采购及保管费,计入本合同结算总价,由乙方负责材料的购买、保管及数量统计并与供应商或分包单位签订合同。
- 4.3.8 其他: 施工期间任何有关工程节点的优化、调整、完善等与招标图节点有所不同(饰面无变化或变化不大),其仅作为技术深化指导施工,所产生的工程费用不再增加,其费用已经包含在综合单价内,包括但不限于:①零星开洞、封堵及收口、幕墙封堵、电梯门侧封堵、电梯呼叫面板开孔调整、电梯门口防水槛、轨道顶深化、龙骨节点等措施项目。②施工过程中或完工后,由于消防、供电、煤气等涉及政府部门验收过程中,如果对装饰工程造成的局部破坏或损坏,乙方须无条件恢复。
- 4.4 其他: 4.4.1 补充说明:《已标价工程量清单》即《星月彩虹花苑(第一期)小区C标段成品房标段一精装修工程合同价》【(XYGH-C-JZX-I)2021年8月4日】,4.4.2第4.3.3条修改为“措施费及规费为单价包干不予调整(按面积为计算基础的,招标清单中为暂定面积,实际以施工图审面积为准进行结算”。甲方有现场随时抽查权利,如果发现措施费清单中现场有未施工项目,甲方将扣除清单中未施工分项的价格。4.4.4第4.3.4条修改为“零星项目为单价包干,工程量按实结算”。4.4.5通用条款第20条 竣工验收和结算,补充20.2.6“按合同有关要求,乙方严格的编制变更签证、结算文件,提交相关的支持资料,报送前应做好自检,力求准确。乙方的变更签证、结算要按实申报,如乙方申报的变更签证及结算总价超过甲方、乙双方确认的审核价的5%,甲方将按超出金额的4%向乙方收取审核费。

第5条 质量标准

- 5.1 本工程质量标准: **中山市建设工程优质或以上奖项**。执行国家、广东省、中山市现行工程质量验评标准。满足设计、规范和相关标准要求,并确保不影响整体工程质量评定为中山市建设工程优质或以上奖项。
- 5.2 其他: 达到质量目标甲方不设奖励,由于乙方原因导致质量事故中标人按照以下规定承担违约责任:如因本工程整改、资料等问题影响单位工程评选中山市建设工程优质奖,乙方向甲方支付结算价2%的违约金。工程质量奖罚按最高额度执行,不重复计算。
- 5.3 **安全生产文明施工要求及目标**
- 5.3.1 **目标:** 中山市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。
- 5.3.2 **要求:** 合格。
- 5.3.3 **标准:** 执行国家、广东省、中山市现行验收评审标准。
- 5.3.4 **措施:** 达到安全生产文明施工目标甲方不设奖励,由于乙方原因导致安全生产事故乙方按照以下规定承担违约责任:
- (1)一般责任事故,根据事故造成的损失和影响,乙方每次向甲方支付人民币5000元至10000元的违约金。
- (2)较大安全责任事故,根据事故造成的损失和影响,乙方每次向甲方支付人民币10000元至50000元的违约金。
- (3)重大安全责任事故,根据事故造成的损失和影响,乙方向甲方支付人民币50000元至100000元违约金,且甲方有权解除合同,并要求乙方赔偿由此造成甲方的一切经济损失。
- (4)总包人对安全事故需承担连带责任。



5.4 施工过程中必须严格执行仁恒《第三方工程质量评估管理办法》(5.0版), 并承诺第三方实测量得分必须高于集团同期平均分且不低于93分, 否则每次检查每低1分扣款10万。

5.5 .

第6条 各方代表

6.1 甲方派驻的现场代表

姓名: 李雄辉, 职务: 项目经理, 联系方式: 159 1436 8773

6.2 乙方派驻的现场代表

姓名: 陈国昌, 职务: 项目经理, 联系方式: 13923750440

6.3 乙方保修期间维修联系人

姓名: 陈国昌, 职务: 项目经理, 联系方式: 18565135163

6.4 监理单位委派的现场代表

姓名: 吴雁斌, 职务: 总监理工程师, 联系方式: 133 8089 9903

6.5 总包单位派驻的现场代表

姓名: 顾思慧, 职务: 生产经理, 联系方式: 180 2038 2888

其他: 乙方的工程管理和技术人员在甲方发出中标通知书(书面进场通知前)未到位, 或未经甲方同意更换管理和技术人员, 每出现一人次, 乙方须按下表规定向甲方支付违约金; 乙方申请更换管理和技术人员, 必须是不低于同等学历、资质、能力的人员, 未经甲方同意的, 甲方仍保留按下表规定向乙方追究违约责任的权利:

序号	违约说明	违约金(人民币)
1	管理和技术人员未按本条约定到位或缺位	
	1) 项目经理	3000 元/天
	2) 项目技术负责人	2000 元/天
	3) 其他约定的管理和技术人员	1000 元/人
2	擅自更换管理和技术人员	
	1) 项目经理	100000 元
	2) 项目技术负责人	50000 元
	3) 其他约定的管理和技术人员	10000 元/人
3	特殊工种技术工人未按约定到位或缺位	500 元/人
4	抽检的劳务人员不是有经验的工人的	100 元/人
5	无故缺席工地会议	1000 元/次
6	按投标文件投入的主要施工机械如不能按时到位或更换主要施工机械	1000 元/台

6.6 .

第7条 合同文件解释顺序

7.1 本合同由以下文件构成, 且互为说明。下列文件中对同一内容的约定如有不一致之处, 除非文件中对此另有约定, 以下列顺序在先者为准: 同一顺序中不同文件对同一内容的约定如有不一致之处, 除非文件中对此另有约定, 以签署在后者为准; 合同条款中就某一事项未做明确约定者, 以下列文件中对该事项做出明确约定或说明者为准; 对某一内容或事项未做约定



者,则以国家、项目所在地省市或其它政府机构、履行政府机构职能的社会机构颁布的标准、规范和其它有关技术资料、技术要求等为准。

除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

- (1) 协议书;
- (2) 合同附件;
- (3) 通用条款;
- (4) 中标通知书;
- (5) 招标文件(含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等);
- (6) 图纸;
- (7) 其他合同文件;
- (8) 投标文件。

7.2 其他: 无。

第8条 其他

- 8.1 本合同经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效,共一式捌份,甲方执伍份,乙方叁份,具有同等法律效力。合同附件与本合同具有同等法律效力。
- 8.2 图纸:甲方向乙方提供一式壹套施工图纸。
- 8.3 乙方进场前必须与总包单位签订《现场安全文明施工协议书》,明确材料、建筑垃圾清理外运、材料堆场等一切施工需要解决事项,并备案至甲方;施工前,需做好与总包单位的工作书面交接工作,并备案至甲方。
- 8.4 其他:
 - 8.4.1 成品保护:详见附件8《成品保护管理办法》。
 - 8.4.2 精保洁要求:详见附件9《精保洁作业范围及要求》。
 - 8.4.3 电梯装修保护及使用:为解决精装总包施工过程中垂直运输的问题,总包人对各分包、甲方直接分包单位使用电梯进行统一管理并安排专人开电梯,乙方在施工过程中负有看管的责任,电梯门套、门楣、外招面板由乙方负责施工,并负责电梯在装潢前、装修施工期间的一次成品保护,对电梯门套及呼叫盒进行成品保护;避免对电梯的成品破坏;因乙方看管不利造成电梯损坏的,由乙方承担相应损失;乙方独自承担装修阶段电梯电费。
 - 8.4.4 乙方供应的材料不符合合同约定(或实景样板房或工序样板房)标准的,乙方除更换材料直至合格外,第一次发现材料不符合合同约定应向甲方支付5000元违约金,第二次发现材料不符合合同约定的应向甲方支付10000元违约金;造成工期逾期完工的,还应承担逾期违约责任;此种情况若第三次出现,甲方有权单方部分或全部解除合同。
 - 8.4.5 乙方的施工工艺需按甲方要求的精装修标准工艺执行,因各项目情况不同,如有异议,可书面上报甲方现场项目经理,由甲方书面确认后变更部分施工工艺,如未经甲方书面同意,私自更改或不执行甲方要求精装修标准工艺,一经查实,乙方必须全部拆除并重新按标准恢复,并承担由此产生的一切责任。对乙方的此项违约,甲方可要求乙方每次支付不少于10000元的违约金(视其产生的后果而定)。此种情况若第三次出现,甲方有权单方部分或全部解除合同,乙方承担由此产生的一切责任。
 - 8.4.6 甲方供应材料的进场计划和数量计划,乙方必须在签订合同后7天内编制整个工程项目所有甲供材料(设备)、甲分包进场计划(包括总数量和每批次进场规格、时间计划要求)并报总包人审核后向甲方申报。乙方还必须提前60日提供下月的甲供材料进场计划报总包人审



核后向甲方申报,以保证供应。否则因乙方原因,甲方未能按乙方要求的时间提交材料(设备)由乙方承担一切责任。甲供材料应填写《甲供材料、设备进场通知单》;乙方申报的物资名称(材质)、规格、型号、数量、到货日期要清楚、规范、合理、准确(与甲供材合同规格型号一致),同一类材料申报次数一般不应超过3次,变更另行申报。接收货物必须严格按申报数量,不得拒收、少收或多要。表单上项目名称、使用部位须申报清晰且与甲供材合同要求的型号一致。对于不规范及表述不明确的物资申报表单,甲方一律予以退单,并按退单总货款的1%进行处罚(不足5000元的,按5000元计),由此造成的工期损失由乙方负责。接收货物由甲方、监理、乙方共同收验,货物到场,甲方应提前(至少一天)通知乙方安排卸货、搬运、仓储等相关事宜。

8.4.7 乙方要负责完成的与甲供材料(设备)有关的工作,包括但不限于甲供材料(设备)到达工地后的安排指定地点卸车、验收、保管、场内二次搬运等,其费用已包含在乙方的合同价中,结算时不因任何因素变化而作调整,乙方在现场验收,对于不符合设计要求的可拒收,但一经验收合格交由乙方后,其材料的损坏风险由乙方负责,其费用也在合同价中,今后不再考虑。

8.4.8 项目经理面试的汇报资料作为本合同的附件。

8.4.9 合同中相关标准和要求不一致时,以标准和要求高的为准。



【此页为签署页，无正文】

在签署本合同时，双方当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

甲方（发包人）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：



乙方（承包人）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：



合同附件 7：

承包范围与工作内容

合同文件中所描述的承包范围与工作内容仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。分包人应参阅合同文件中的其他部分，包括投标须知、合同协议条款、专业工程施工合同条件、工程技术要求及质量标准、工程报价表、图纸等去完全了解工程的实际范围与内容。

1、本精装工程范围及具体工作内容

1.1 工程范围

1.1.1 公区：首层及负一层大堂、电梯厅，标准层电梯厅、公共走道及 11# 迎宾楼。

1.1.2 户内：2#、3#、4#、6#、7# 楼住宅共 554 户。

1.1.3 电梯轿厢：2#、3#、4#、6#、7# 楼电梯轿厢（含门套）。

1.2 工作内容

1.2.1 精装修工程：包天花吊顶、地面、墙面硬装等设计图纸及《星月彩虹花苑（第一期）小区 C 标段成品房装修工程招标工程量清单》所包含的全部内容，以及施工节点图的深化。包括但不限于深化设计、材料设备采购、运输、二次搬运、保管、施工安装、现场成品保护及拆除、竣工交验、质保、系统调试、现场管理、施工后现场保洁等，以及其他专业单位施工配合等相关的所有工作。

1.2.2 保洁：包括但不限于 1.1 工程范围的开荒精保洁及交付精保洁。

1.2.3 成品保护：工程范围内交付前的成品保护，项目竣备后对公区、电梯的二次成品保护，以及车库地面保护。

1.2.4 电梯看管：施工期间电梯由总包人对各分包、甲方直接分包单位使用电梯进行统一管理并安排专人开电梯，精装修单位在施工过程中负有看管的责任。

1.3 《工程界面划分》详见招标文件第七章附件 3。

2、甲指分包、甲供材、乙供材

2.1 甲供材：墙地砖、换气扇、洁具、龙头、厨房水槽和龙头、开关面板、工程灯具、电线电缆、洁具、龙头、卫浴五金、集成吊顶。

2.2 甲分包：木质防火门（含入户门）、户内门（含门锁）、木制品及固定家具、木地

板、橱柜（含台面）、油烟机、燃气灶、消毒柜、空调、淋浴隔断。

2.3 甲指乙供：无。

2.4 甲指乙分包：无。

2.5 乙供材：石材、窗台人造石、涂料、腻子等，按照设计样板房或指定品牌范围详见招标文件附件 5《主要材料供应方式及品牌要求》。

3、其它

分包人须为工程妥善地完工及履行其在合同内所负的责任而提供一切设施，除合同另有说明外，所有费用须由分包人负责。除另有指令及规定的主要物料、配件、构件及设备外，尚应提供工程施工中及安装工程正常进行中所需的一切附带杂项工作及所需劳动，无论此等工作是否详列于本合同文件中。

（承包范围及工作内容正文结束）

2、 竣工验收报告

工程竣工验收报告			
工程名称	星月彩虹花苑（第一期）小区C标段成品房精装修总包工程标段一	合同编号	XYCH.01-ZSCB-C02-2021-09-23
工程地址	中山市西区彩虹大道交翠沙路西侧片区星月彩虹项目C标段		
开工日期	2021年8月21日	竣工验收日期	2023年4月30日
<p>致 中山市星月彩虹房地产有限公司：（建设单位）</p> <p>我方已根据施工合同的有关规定完成了星月彩虹花苑（第一期）小区C标段成品房精装修总包工程标段一工程</p> <p>现申请工程竣工验收，请予审查。</p>			
施工方（章）	项目经理	杨联辉	日期 23.12.28
监理单位意见	经校核，一期成品房精装修总包工程标段一工程已按合同要求完成施工，竣工验收合格		
	监理单位（签章）	监理工程师	刘卫兵
建设方审核意见	同意验收		
	项目经理 项目部	康志	设计经理 设计部
	成本经理 成本部	工程副总	
	建设单位盖章		
			日期

备注：1、本表由施工方提交原件4份；2、审批流程：承包人→监理单位→项目部、设计部、成本部→工程副总→签章（总经理审核）→发施工方和监理机构和项目部、成本部。3、监理单位及建设单位主要对是否完成合同约定的工作内容，质量是否合格，竣工资料及竣工图是否完善并移交进行复核。

第三章 履约评价

第一节 履约评价情况一览表

序号	项目名称	建设单位	建设地点	履约评价等级	评价时间	文件页码
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	深圳天得房地产开发有限公司	深圳市	优秀	2021.9.30	P85
2	南山医院改扩建(二期一段)精装修工程II标段	华润(深圳)有限公司	深圳市	无等级	2021.7.14	P86-P87
3	坪山区疾病预防控制中心项目精装修工程	华润置地(深圳)有限公司	深圳市	无等级	2021.7.14	P88
4	中海和平之门 3#地集中商业项目商业裙房精装修分包工程标段二	沈阳中海鼎业房地产开发有限公司	沈阳市	优秀	2022.6.30	P89
5	中海和平之门项目 3.2期 10、11、12楼#公区	沈阳中海鼎业房地产开发有限公司	沈阳市	优秀	2021.12.30	P90

	及 8、10、 11、12#楼户 内精装修分 包工程					
--	-------------------------------------	--	--	--	--	--

注：按《资信标要求一览汇总表》提供相关证明材料。

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

履约评价情况反馈表

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

2. 南山医院改扩建(二期一段)精装修工程II标段

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

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

85.25

 2023/11/15

4. 中海和平之门3#地集中商业项目商业裙房精装修分包工程标段二

履约评价情况反馈表

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

5. 中海和平之门项目3.2期10、11、12楼#公区及8、10、11、12#楼户内精装修分包工程

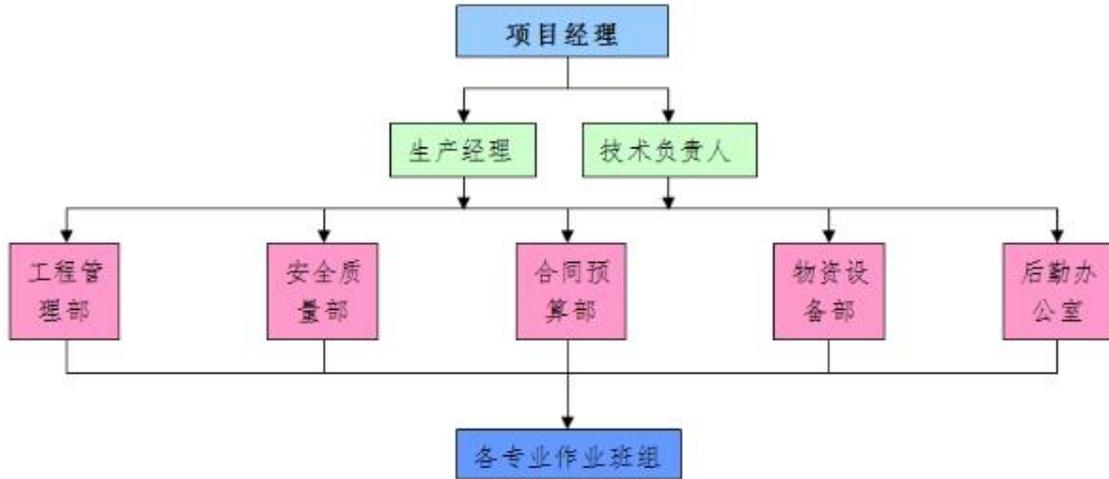
履约评价情况反馈表

建设单位 (评价单位)	沈阳中海鼎业房地产开发有限公司	评价期限	2021年10月1日至2021年12月30日
企业名称 (施工单位)	深圳华创建筑装饰股份有限公司	企业地址	深圳市南山区天利中央商务广场C座12层
工程名称	中海和平之门项目3.2期10、11、12楼#公区及8、10、11、12#楼户内精装修分包工程	工程概况	10、11、12楼#公区精装修及水电工程、8、10、11、12#楼户内精装修及水电工程。
工程地点	辽宁省沈阳市长白南路339号(长白桥南200米)	工程合同价	2828.893371(万元)
开工日期	2021年06月03日	竣工日期	2022年07月31日
<p>建设单位评价意见:施工单位在本项目实施中履约情况优秀,严格按照业主及监理单位的要求,严把施工进度、质量、安全文明,顺利完成本项目施工任务。</p> <p style="text-align: right;">建设单位(公章)</p> <p style="text-align: right;">2021年12月30日</p> 			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
备注	<p>1. 建设单位应如实填写本《反馈表》, 对其评价结果负责。 2. 履约评价情况反馈表应加盖建设单位公章, 无公章无效。</p>		

第四章 项目管理班子人员配备情况

第一节 项目管理部组织系统图

项目部成立以项目经理为第一责任人的项目管理部组织系统，全面负责项目管理及施工的实施，确保达到目标要求。



第二节 项目管理班子人员配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	杨聪辉	无	二级建造师注册证书	二级	粤2442022202224957	建筑工程	深圳华创建筑装饰股份有限公司	1	星月彩虹花苑（第一期）小区C标段成品房精装修总包工程标段一
技术负责人	王争峰	高级工程师	职称证	高级	G124703	建筑装饰	深圳华创建筑装饰股份有限公司	1	深圳市坪山区润樾山花园精装修工程（一标段）
生产经理	邱荣亮	中级工程师	职称证	中级	中级职称（粤中职证字第0800102443384号）	建筑施工	深圳华创建筑装饰股份有限公司	无	无
安全主任	严祥远	无	安全生产考核C证	C证	粤建安C3（2019）0003415	综合类	深圳华创建筑装饰股份有限公司	无	无
安全员	钟承海	无	安全生产考核C证	C证	粤建安	综合类	深圳华创建筑装饰	无	无

			C证		C3(2017)0005005		股份有限公司		
质检负责人	熊钦华	无	岗位证	无	2301030300271901	电气	深圳华创建筑装饰股份有限公司	无	无
装饰工程师	程月华	高级工程师	职称证	高级	2103001055360	建筑装饰施工	深圳华创建筑装饰股份有限公司	无	无
机电工程师	张磊	中级工程师	职称证	中级	183110318	建筑电气	深圳华创建筑装饰股份有限公司	无	无
深化设计师	方锦雄	助理工程师	职称证	初级	粤初职证字第1115005001055号	工艺美术	深圳华创建筑装饰股份有限公司	无	无
资料员	胡可灿	无	岗位证	无	230105000261436	无	深圳华创建筑装饰股份有限公司	无	无
材料员	庄郁	无	岗位证	无	2301040000268958	无	深圳华创建筑装饰股份有限公司	无	无
劳资专管员	何国茂	无	岗位证	无	2201140000215299	无	深圳华创建筑装饰股份有限公司	无	无
造价工程师	蓝秋梅	无	注册造价师证	一级	建[造]14244400032990	安装	深圳华创建筑装饰股份有限公司	无	无

注：按《资信标要求一览汇总表》提供相关证明材料。

第三节 项目管理班子人员相关资料

一、项目经理-杨聪辉

姓名	杨聪辉	性 别	男	年 龄	42
职务	项目经理	职 称	无	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	440923199308 024057	手机号 码	15818932794
参加工作时间	2015年	从事项目经理（建造师）年限			3年
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤2442022202224957				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
中山市星 月彩虹房 地产有限 公司	星月彩虹 花苑（第一 期）小区C 标段成品 房精装修 总包工程 标段一	3975.82 万元	2021年8月21 日-2023年4月 30日	已完	合格





使用有效期：2024年11月
08日-2025年05月07日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：杨聪辉

性 别：男

出生日期：1993-08-02

注册编号：粤2442022202224957

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：2022-11-23至2025-11-22）



个人签名：杨聪辉
签名日期：2024.11.8.

广东省
住房和城乡建设厅
签发日期：2023年05月04日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0013815

姓 名:杨聪辉

性 别:男

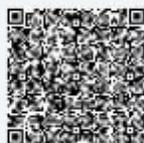
出 生 年 月:1993年08月02日

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:2023年06月16日

有 效 期:2023年06月16日 至 2026年06月15日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

二、技术负责人-王争峰

姓名	王争峰	性别	男	年龄	55
职务	技术负责人	职称	高级职称	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	610221197012285110		
手机号码	18938032053	证件号(职称证书编号)	G124703		
参加工作时间	1990年	从事技术负责人年限	28年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市润招房地产有限公司	深圳市坪山区润樾山花园精装修工程(一标段)	5533.00	2021.09.23-2022.10.30	已完	合格



天津大学

毕业证书



学生 王争峰 性别, 男, 一九七零年 十二月二十八日生, 于二零一二年三月至二零一四年七月在本校 建筑工程技术专业, 网络教育 专科 学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 天津大学

校(院)长: 李永俊

证书编号: 100567201406006667

二零一四年 七月 二十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

天津大学制

三、生产经理-邱荣亮

姓名	邱荣亮	证件类型	身份证	证件号码	44010619771208401X
手机号码	13823634097	证件号（生产经理证编号）		粤中职证字第0800102443384号	



广东省中级专业技术
资格证

广东省人事厅



粤中取证字第 080010243384 号

邱荣亮 于二〇〇八年
十二月，经 汕尾市建筑工程
技术中级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备建筑施工工程师
资格。特发此证

发证机关：



二〇〇九年三月十五日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱荣亮 社保电脑号：623802303 身份证号码：44010619771208401X 页码：1
 参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号：60037430 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	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
2025	02	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				4132.64	2156.16		1968.3	787.32			196.86		141.6		113.28		28.32

备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e6c089e2f8c4 ）核查，验真码有效期三个月。
 2. 生育险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 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



四、安全主任-严祥远

姓名	严祥远	证件类型	身份证	证件号	4304261987070949
		型		码	71
手机号码	19958737221	证件号（安全员证编号）		粤建安	C3(2019)0003415



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0003415

姓 名:严祥远

性 别:男

出 生 年 月:1987年07月09日

企 业 名 称:深圳华创建筑装饰股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2019年05月21日

有 效 期:2019年05月21日 至 2025年05月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2019年05月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：严祥远

社保电话号：802091912

身份证号码：430426198707094971

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	02	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			4132.64	2156.16			1968.3	787.32			196.86		211.38	697.08		42.3	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6c08a79e5a6 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险种中的险种“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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2025年3月5日

五、安全员-钟承海

姓名	钟承海	证件类型	身份证	证件号	440881198706196114
手机号码	18218419352	证件号（安全员证编号）			粤建安C3(2017)0005005



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2017)0005005

姓 名:钟承海

性 别:男

出生年月:1987年06月19日

企业名称:深圳华创建筑装饰股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2017年04月17日

有效 期:2023年03月09日 至 2026年04月16日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月09日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

六、质检负责人-熊钦华

姓名	熊钦华	证件类型 型	身份证	证件号 码	4403051988060804 14
手机号 码	15920076047		证件号（质量员证编 号）		2301030300271901





高等教育自学考试
毕 业 证 书

姓 名: 熊钦华
身份证号: 440305198806080414
证书编号: 65439110142020200



参加 交通土建工程 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。



湖南省
高等教育自学考试委员会
二〇一五年十二月三十日



长沙理工大学
高等院校
二〇一五年十二月三十日

七、装饰工程师-程月华



广东省职称证书

姓 名: 程月华
身份证号: 440923198006204429



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: 2021年04月10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: 2103001055360
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2021年08月02日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程月华

社保电脑号：628871237

身份证号码：440923198006204429

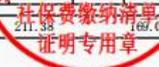
页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	02	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			4402.16	2156.16			1968.3	787.32			196.86		211.38	35.23	3523	169.08	42.3



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6c089d421b3 ）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
------------------	------------------------



八、机电工程师-张磊

普通高等学校

毕业证书

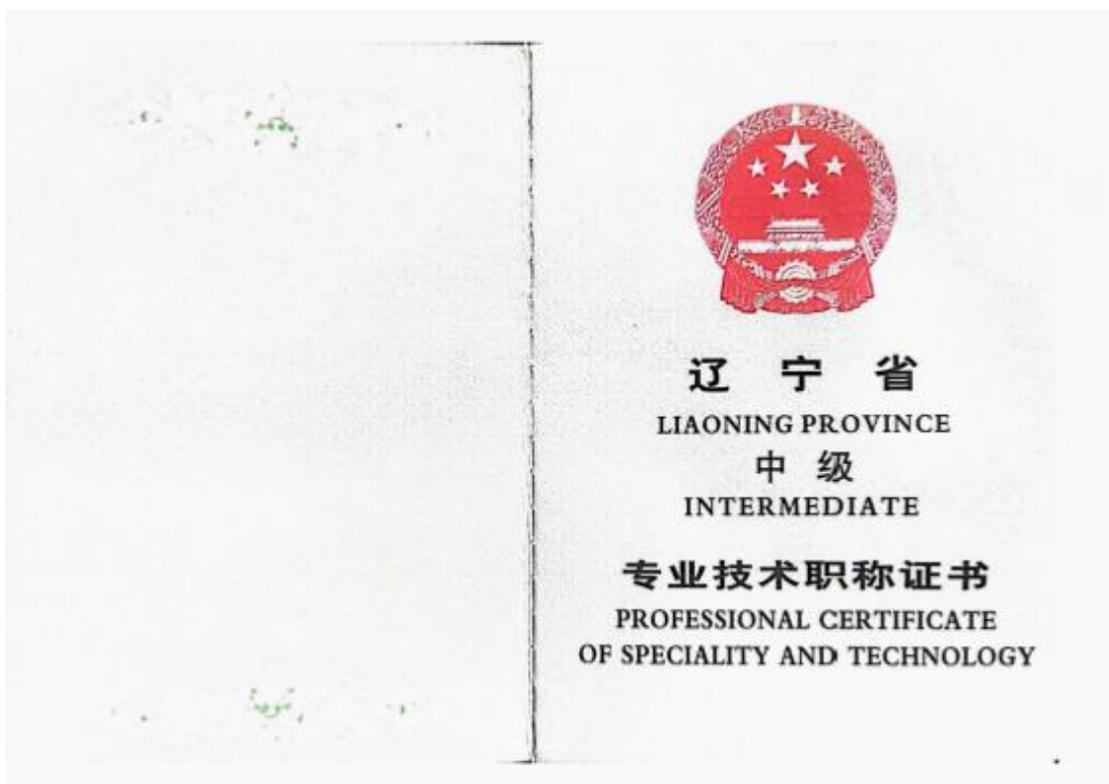
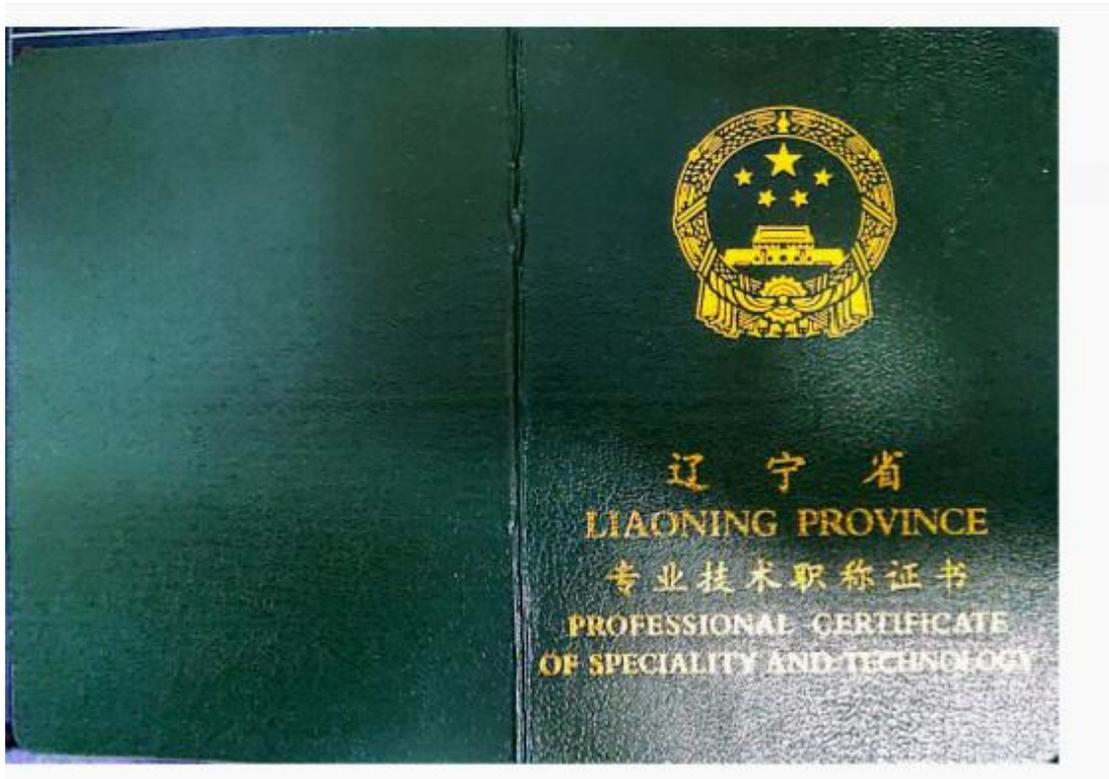


学生 张磊 性别 男，一九八六年十月十七日生，于二〇一〇年九月至二〇一二年七月在本校 建筑环境与设备工程专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名： 校(院)长：

证书编号：101531201205001588 二〇一二年七月一日

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



编号: 183110318
NO.



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

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

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



(加盖发证机关钢印有效)

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

专业名称 建筑电气
Profession Series 工程师
资格名称
Post Qualification 021-10
授予时间
Conferment Date



证书管理号
Certificate Management No.

九、深化设计师-方锦雄





方锦雄 于 二〇一一年
 年 四 月，经 按大中专毕业
 生初次认定条件进行

考核认定，
 具备 工艺美术助理工程师

资格。特发此证



粤初职证字第 115005001055号



发证机关：



二〇一一年 五月 二十日



学生 **方标** 性别男，一九七一年十二月二十五日生，于一九九六年九月至一九九九年七月在本校(院)

工艺美术 专业
业余 学习，修完各门课程并
教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

谢维信

校(院)长:

学校(院):

一九九九年七月

学校编号:

990096

批准文号: (86)教高3字004号

No. **00674212**



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：方锦雄

社保电脑号：600238761

身份证号码：440328197112251814

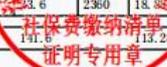
页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2024	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
2025	02	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				4132.64	2156.16			1968.3	787.32			196.86		141.6		113.28	28.32



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（ 3391e6c08a1f1d03 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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	单位名称
60037430	深圳华创建筑装饰股份有限公司



十、资料员-胡可灿





姓名 胡可灿

身份证号 440402199507109134

证书编号 2301050000261436

工作单位 无

胡可灿 同志于 2023 年
10月24日至 2023 年 11月 08日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 资料员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。





2023年 11月 10日
有效期至: 2026-11-10

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 胡可灿 社保账号: 648506974 身份证号码: 440402199507109134 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交			
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05	
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05	
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05	
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05	
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05	
2025	02	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05	
合计				4132.64	2156.16			1968.3	787.32			196.86						42.3

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6c4475caa29 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60037430 单位名称 深圳华创建筑装饰股份有限公司



十一、材料员-庄郁



姓名 庄郁

身份证号 440883198601290035

证书编号 2301040000268958

工作单位 无

庄郁 同志于 2023 年
10月24日至 2023 年 11月08日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 材料员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。





2023年11月10日

有效期至: 2026-11-10

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 庄郁 社保电脑号: 621282922 身份证号码: 440883198601290035 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	02	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			4132.64	2156.16			1968.3	787.32			196.86		211.38	697.08		42.3	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e6c08ab0298n) 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



十二、劳资专管员-何国茂

普通高等学校		
毕业证书		
<p>学生 何国茂 性别男,一九九七年三月十四日生,于二〇一七年九月至二〇二〇年六月在本校 艺术设计 专业三年制专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。</p>		
校 名:	广东新安职业技术学院	校(院)长: 
证书编号:	123251202006000687	二〇二〇年六月三十日
查询网址: http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 何国茂 社保账号: 806012312 身份证号码: 440982199703141878 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	02	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			4132.64	2156.16			1968.3	787.32			196.86						42.3

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3391e6c08ac15c30) 核查, 验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60037430 单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司



十三、造价工程师-蓝秋梅



中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



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

证书编号: 建[造]14244400032990

初始注册日期: 2024 年 07 月 15 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2024 年 07 月 15 日

