

标段编号：2406-440305-04-01-837897001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：西丽街道丽苑阁、金盛苑、众冠花园老旧小区改造工程（  
施工）

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04月14日

工程编号：2406-440305-04-01-837897001001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：西丽街道丽苑阁、金盛苑、众冠花园老旧小区改造  
工程（施工）

投标文件内容：资信标

投标人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

日期：2025年04月14日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩（不 评审）	投标人提供近 5 年（自招标公告发布之日起倒推）已竣工的同类工程业绩（不超过 5 项，如超 5 项则按提供资料前 5 项统计）。注：不需同时提供施工合同关键页扫描件（合同关键页中需体现工程名称、合同金额、工程内容、签章页）和工程验收证明（或报告）原件扫描件，时间以竣工验收报告的竣工时间为准，金额以合同金额为准。如无法清晰体现，则按无统计。
2	项目经理业绩 （不评审）	提供项目经理近 5 年（自招标公告发布之日起倒推）作为项目经理承担过的已完工的最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，如超过 3 项则按提供资料前 3 项）。注：需同时提供施工合同关键页扫描件（合同关键页中需体现工程名称、合同金额、工程内容、签章页）和工程验收证明（或报告）原件扫描件（竣工验收报告需体现项目经理信息），时间以竣工验收报告的竣工时间为准，金额以合同金额为准。如上述证明材料不能体现项目经理姓名和职务的，则还须提供业主单位出具的职务证明，需附列表。如无法清晰体现，则按无统计。
3	企业获奖情况 （不评审）	提供近 5 年（自招标公告发布之日起倒推，以获奖证书上的时间为准）投标人最具代表性的国家、省、市、区（县）级同类工程获奖情况（不超过 5 项，若所提供超过 5 项，统计时只计取前 5 项，且同一工程有多个奖项，仅按最高奖项计。）证明材料：提供第三章附件《企业同类工程获奖情况表》及获奖证书等证明材料原件扫描件。
4	拟派项目团 队能力（不 评审）	提供拟投入本项目管理班子配备情况表，并提供拟投入人员（包括项目经理、技术负责人、安全负责人、质量负责人、造价负责人、施工员、安全员、材料员、质检员、资料员等所有项目管理班子成员）相应的注册证书、资格证书、职称证书及在本单位连续缴纳的截标日期前 6 个月的社保证明，以上证明文件均提供原件扫描件。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 投标人资信标汇总情况（不评审）

### 投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳华创建筑装饰股份有限公司		法定代表人姓名	庄勇		
企业资质类别及等级	建筑机电安装工程专业承包一级 建筑幕墙工程专业承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一级 特种工程(结构补强)专业承包不分等级 市政公用工程施工总承包二级 建筑工程施工总承包二级 消防设施工程专业承包二级 防水防腐保温工程专业承包二级		项目经理 资格类别及等级	项目负责人：邱荣亮 资格类别及等级：二建注册建造师（建筑工程）		
企业技术人员数量（人）	308 人		企业类型（国有企业/民营企业等）	民营企业		
<b>近 5 年同类工程项目业绩（企业）合计 5 项</b>						
序号	建设单位	项目名称	合同价（万元）	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
1	华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署	南山医院改扩建（二期一段）精装修工程 II 标段	10560.79	2021.4.6-2023.11.20	已完	合格

2	深圳市创 勇企业管 理有限公 司	深圳市坪 山区玺悦 台项目精 装修一标 段	5764.33	2021.12.1-2022 .12.21	已完	合格
3	华润沿海 (惠州)发 展有限 公司、	惠州小径 湾项目六 期住宅精 装修指定 分包工程 -B标段	5638.31	2020.4.25-2021 .11.19	已完	合格
4	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	2021.9.23-2022 .10.20	已完	合格
5	北京润 置有限 公司	北京市长 安九里项 目示范区 改造及配 套公建装 修工程	1896.99	2022.5.25-2022 .10.20	已完	合格
<b>近5年同类工程项目业绩(项目经理)合计_2项</b>						
序号	建设单位	项目名称	合同价(万 元)	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
1	深圳市深 业鹏基上 林苑投资 发展有限	深业上林 苑项目营 销中心装 修工程(硬	305.59	2023.04.6-2023 .11.30	已完	合格

	公司	装)				
2	青岛润商投资有限公司	青岛润府项目精装修工程二标段	2988.33	2023.11.18-2024.11.28	已完	合格
近5年获奖情况合计_5_项						
序号	获奖时间	项目名称	奖项名称	颁奖机构	级别（国家级、省级、市级、区级）	
1	2021年07月/日	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	詹天佑故乡杯	广东省土木建筑学会	省级	
2	2022年7月18日	南山外国语文华学校改扩建项目精装修景观工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	省级	
3	2023年6月16日	深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	省级	
4	2024年5月/日	华润笋岗中心项目住宅户内精装修	深圳市装饰工程金鹏奖	深圳市装饰行业协会	市级	

		工程(B标段)			
5	2024年5月/日	(7)南山医院改扩建(二期一段)精装修工程II标段	深圳市装饰工程金鹏奖	深圳市装饰行业协会	市级

项目管理机构配备情况表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1.	项目总指挥	李任聪	/	/	/	/	/
2.	项目经理	邱荣亮	/	建造师注册证	/	粤 2442022202222146	建筑工程
3.	技术负责人	王耀	工程师	职称证	中级	2103003056393	建筑装饰造价
4.	生产经理	王争峰	高级工程师	职称证	高级	G124703	建筑装饰
5.	质量负责人	赖光照	/	上岗证	/	2201030300216307	电气
6.	安全负责人	王朝雄	/	安全员证	C级	粤建安C3(2017) 0000964	安全综合类
7.	安全员	严祥远	/	安全员证	C级	粤建安 C3(2019)0003415	安全综合类
8.	电气工程师	张磊	中级工程师	职称证	中级	183110318	建筑电气
9.	给排水工程师	卜祖坤	高级工程师	职称证	高级	A6192012200096	建筑给排水

10.	施工员	方清松	/	岗位证	/	2301010500270627	装饰
11.	材料员	陈华	/	上岗证	/	0441711194417010 629	/
12.	测量员	叶志源	/	上岗证	/	2301090000275002	/
13.	资料员	胡可灿	/	上岗证	/	2301050000261436	/
14.	质量员	冼强勇	/	上岗证	/	2301030100269897	土建
15.	劳资专管员	王嘉丽	/	上岗证	/	2201140000215138	/
16.	造价工程师	蓝秋梅	/	注册造价工程师证	一级	建[造] 14244400032990	安装

备注：1、上述提到的近5年的期限详见《资信标要求一览表》（不评审）。

2、同类工程是指与本工程类型一致的工程。

3、投标人应如实填写此表。

## 1. 企业业绩（不评审）

近五年同类业绩一览表

序号	建设单位	项目名称	合同价(万元)	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
1	华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署	南山医院改扩建（二期一段）精装修工程 II 标段	10560.79	2021.4.6-2023.11.20	已完	合格
2	深圳市创勇企业管理有限公司	深圳市坪山区玺悦台项目精装修一标段	5764.33	2021.12.1-2022.12.21	已完	合格
3	华润沿海(惠州)发展有限公司、	惠州小径湾项目六期住宅精装修指定分包工程-B 标段	5638.31	2020.4.25-2021.11.19	已完	合格
4	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	2021.9.23-2022.10.20	已完	合格
5	北京龙润置业有限公司	北京市长安九里项目示范区改造及配套公建装修工程	1896.99	2022.5.25-2022.10.20	已完	合格

(1) 南山医院改扩建（二期一段）精装修工程 II 标段



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□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	<b>装饰装修工程</b>

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：7907054740016536

邮 政 编 码：



# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段

验收日期：\_\_\_\_\_

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司(代建)



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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		

101 2021 101



\*GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	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	/	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	马丰林	华润(深圳)有限公司	项目经理	工程师	马丰林
5	殷宏伟	深圳特建局工程技术有限公司	项目经理	工程师	殷宏伟
6	李廷志	深圳建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级	李廷志
7	何光好	深圳万科设计咨询有限公司	专业		何光好
8	叶建	华润(深圳)有限公司	项目经理	中级	叶建
9	李汉廷	华创股份			李汉廷
10	陈以	深圳万科工程技术有限公司			陈以
11	李水金	华创股份			李水金
12	胡刚	深圳万科建设咨询有限公司	专业	中级	胡刚
13	黄翔	华润	工程	工程	黄翔
14	蔡植	华润(深圳)有限公司	设计经理	设计	蔡植
15	吴中流	华创股份	设计	中级	吴中流
16	朱明	华润	项目经理	工程师	朱明
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



四、验收人员签字

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9	杜志华	深圳市特发工程建设有限公司			杜志华
10					
11					
12	刘洪	深圳市特发工程建设有限公司			刘洪
13	张嘉可	深圳市特发工程建设有限公司			张嘉可
14	蔡绍康	深圳市特发工程建设有限公司			蔡绍康
15	刘洪	深圳市特发工程建设有限公司			刘洪
16	杨福	深圳市特发工程建设有限公司			杨福
17	张洪	深圳市特发工程建设有限公司			张洪
18	杜志华	深圳市特发工程建设有限公司			杜志华
19	李洪	深圳市特发工程建设有限公司			李洪
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： 华润(深圳)有限公司	监理单位：	设计单位： 深圳华创建筑装饰股份有限公司	施工单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 人： 2023年11月20日	 (公章) 单位(项目)负责人： 人： 2023年11月20日	 (公章) 总监理工程师： 人： 2023年11月20日	 (公章) 单位(项目)负责人： 人： 2023年11月20日	 (公章) 单位(项目)负责人： 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1442007200809104(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: CRC SZ-CMD-NSYY-SG-21002		合同名称: 南山医院改扩建 (二期一段) 精装修工程 II 标段施工合同		单位名称: 深圳市华创建筑装饰股份有限公司			
评价维度	权重	二级评价维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
进度控制	20%	进度计划执行	15%	符合业主项目部全部节点工期要求。	<b>满分100分</b> , 依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点, 当次评价时段内: 1. 全部完成, 100分; 2. 每延误一个项目部内控节点扣10分; 3. 若因供方原因, 导致一级节点、二级节点未完成, 每发生一次扣10分。 (需附材料证明)	85	项目部
		乙供材供货及时性	5%	乙供材供货及时性 (包括甲限乙供、乙供)。	<b>满分100分</b> : 1. 当次评价时段内材料实际到货时间较上报甲方的材料到货时间延误, 且影响现场施工, 延误一次扣5分。 (如未影响当次评价时段内现场施工进度, 可以不扣)	90	
工程质量	20%	质量管理	15%	工程质量事前、事中、事后管控。	<b>满分100分, 针对当前评价时段内</b> : 1. 重要的施工方案或专项方案缺失或未按施工方案、专项方案或质量策划实施扣10分; 2. 必要的二次深化设计缺失或深化成果提交不及时或二次设计深度不够, 扣10分; 3. 工程交底文件不齐全, 扣10分; 4. 施工样板呈现不及时, 不符合管理要求或大面施工与样板不一致, 扣20分; 5. 质量管理人员配备不齐全, 扣10分; 6. 质量问题, 整改不及时, 扣10分。	85	项目部
		乙供材质量	5%	乙供材的质量 (包括甲限乙供、乙供)	<b>满分100分</b> : 1. 质量问题, 存在明显的外观质量或材质差异, 各类抽检不合格, 出现1次扣10分; 2. 存在未按规定检查或记录即进场使用情况, 出现1次扣5分。 (出现问题的次数累计, 不计回评价当季度)	85	
管理及协调配合	10%	公司及团队管理能力	5%	包括对劳务班组把控、乙供材料控制, 现场协调、技术实力等; 现场封闭管理能力; 管理人员管理能力; 公司重视程度, 对履约问题是否能快速响应。	<b>满分100分, 针对当前评价时段内</b> : 1. 现场未发生任何履约问题, 得100分; 2. 每出现一次履约问题 (包括书面、约谈、发函投诉、工程月报中反应问题), 公司及项目团队一周内未能有效解决, 发生一次扣5分; 3. 项目经理不常驻现场, 不参加项目例会, 每发生一次扣5分; 4. 项目管理人员不健全, 未按合同约定配置的, 每缺1人扣5分; 5. 劳务管理失控, 劳动力不足影响工程进度, 每次扣20分。 6. 公司及项目团队对本工程作出突出贡献或高于合同要求, 每项加5分。 (突出贡献需在具体描述中简述)	85	项目部
		配合协调能力	5%	服从总包管理、配合其他分包, 处理外部关系的情况。	<b>满分100分, 针对当前评价时段内</b> : 1. 对发包方的管理行为配合不积极, 抵抗发包方新制度落地, 扣20分; 2. 不能独立有效协调现场临时措施 (临水、临电、临时堆场等) 的使用需求, 扣10分; 3. 不能独立有效协调工作面的提供, 以满足现场进度需求, 扣10分; 4. 不能积极配合总包及分包工序穿插, 满足现场总体施工需求, 扣10分; 5. 不能有效组织内外部资源, 满足现场短时间进度及质量提升的需求, 扣10分; 6. 甲供材管理工作: 甲供材供应单上报不及时, 偏差率大, 不积极配合甲供材的照管责任, 不配合各甲供材厂商的运输、成品保护等工作, 扣10分; 7. 不积极配合总包的管理工作, 扣10分;	85	
EHS管理	20%	安全文明检查及整改落实情况	20%	安全文明检查及整改落实情况。	<b>满分100分</b> : 1. 施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员未经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格后任职的, 每发现1人扣10分; 2. 人员履职: 项目关键岗位 (施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其它特种人员) 长期不在岗, 未履行工作职责, 每人每次扣20分。 3. 施工现场不符合消防安全规范: 现场无临时消防水, 临时消防管网滞后施工工作面三层及以上, 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%	施工图预算/重计量办理 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	10%	施工图预算/重计量,如在设计出图后3个月内配合甲方完成重计量工程量及单价的确认得100分;如未满足要求则按是否严格执行合同约定的价格及计价方式、有无高估冒算情况、是否配合提供过程中施工图预算的支持文件(如专项方案等)等进行扣分	满分100分: A.设计出图后3个月内配合甲方完成重计量工程量及单价的确认得100分; B.设计出图后未在3个月内确认重计量的,按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分 2.提报存在高估冒算现象,每单扣5分;(由项目合约判定) 3.未按要求及时间提报资料,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分	85	合约部
		变更签证办理 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	5%	变更结算上报资料是否完整;是否严格执行合同约定的价格及计价方式,有无高估冒算情况;是否主动配合合约部的变更疏理;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.存在增减变更不申报,每单扣5分; 4.变更处理会不添加变更直至及时汇报,每次扣5分;	85	
		询价定价 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	5%	合同外新增材料是否未定价先进场,是否按时间要求提交资料,提交资料是否完整且依据充分,是否存在漫天要价	满分100分: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分 2.未定价先进场,每项材料扣5分; 3.未按时提交资料,每次扣5分; 4.提交资料不完整/数据不准确	85	
		付款管理 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	5%	形象进度是否属实、详细;付款资料是否完整;申请金额是否准确;申报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分 2.提报资料存在不真实准确事项,每单扣5分; 3.形象进度不属实,每单扣5分; 4.未按约定时间上报,每逾期一天扣5分	85	
		过程结算 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	5%	过程结算,承包方是否配合,是否严格执行合同约定的价格及计价方式,有无高估冒算情况;是否配合提供过程结算要求之全套资料;是否按约定时间上报资料;	满分100分: A.如设置过程结算的项目,分阶段完工3个月内配合甲方完成分段结算书的确认得100分; B.未按A条件在3个月内确认分段结算书的,按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分 2.提报存在高估冒算现象,每单扣5分;(由项目合约判定) 3.未按要求及时间提报资料,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分	85	
加扣分项		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; 甲乙供材料品牌不在甲限品牌范围内,未进行变更审批私自更换,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50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、工程部巡检确认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  
  
 北京中原建设工程有限公司  
 2023/12/13  
 85.25

(2) 深圳市坪山区玺悦台项目精装修一标段

协议编号：CRLSZ-FS-SG-20008

深圳市坪山区玺悦台项目

精装修工程一标段施工合同

合同编号：CRLSZ-PS-SG-20008

签约日期： 年 月 日

## 第一部分 合同协议书

甲方（全称）：深圳市创勇企业管理有限公司

乙方（全称）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

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

### 1. 工程内容和承包范围

- 1.1. 工程内容：深圳市坪山区玺悦台项目精装修工程一标段。
- 1.2. 承包范围：深圳市坪山区玺悦台项目精装修工程一标段施工，包括 1 栋（住宅）、2 栋（住宅）、3 栋（人才房）、4 栋（幼儿园）、5 栋（住宅）及党群服务中心、老年人照料中心等需要精装交付配套工程的精装修工程，甲方有权增减本合同承包范围，乙方不得提出异议或因承包范围的减少、增加要求额外索偿。
- 1.3. 总承包单位：中国建筑第七工程局有限公司。
- 1.4. 监理单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。

### 2. 设备/材料清单

合同包干部分清单详见合同附件7：合同清单。

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

### 3. 合同价款

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

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

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

- 4) 图纸和（或）样板
- 5) 标准、规范及有关技术文件
- 6) 合同附件
- 5. 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。
- 6. 乙方向甲方承诺按照合同约定进行供货并在质量保修期内承担设备/材料质量保修责任；甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付设备/材料合同价款。
- 7. 合同生效

合同订立时间：2021.12.9

合同订立地点：广东省深圳市。

本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

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

甲方：深圳市创勇企业管理有限公司

法定代表人或授权委托人：

银行帐号：

地址：

电话：

传真：



乙方：深圳华创建筑装饰股份有限公司

法定代表人或授权委托人：

银行帐号：

地址：

电话：

传真：



## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

ED-E1-913

工程名称	深圳市坪山区玺悦台项目精装修一标	结构类型	框架结构	最多层数/装修面积	51F/48100m <sup>2</sup>
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	2021年12月1日
项目负责人	温善华	项目技术负责人	王耀	竣工日期	2022年12月21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			符合要求
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			符合要求
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>46</u> 项, 符合要求 <u>41</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>5</u> 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>55</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>48</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>7</u> 项。			符合要求
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		
	 (公章) 温善华 施工单位(项目)负责人: 2022年12月21日	 (公章) 王耀 总监理工程师: 2022年12月21日	 (公章) 陈建勇 单位(项目)负责人: 2022年12月21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。



- GD - E1 - 913 -

(3) 惠州小径湾项目六期住宅精装修指定分包工程-B 标段

正本

合同编号：HRYH-XJW06-SG-19009

第一册·共五册

## 惠州小径湾项目六期住宅

### 精装修指定分包工程-B标段

合同文件

2019 年 9 月

发包方：华润沿海（惠州）发展有限公司

总包单位：中国建筑第五工程局有限公司

分包单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司

### 合同文件目录

序		备注
<b>第一册</b>		
1	合同书	A/1 - A/4
2	中标通知书	共2页
3	回标后往来函件	共394页
4	投标书	共6页
5	招标文件答疑及补编	共48页
6	合同条件	
	分包合同条件及附录	共20页
<b>第二册</b>		
	总包合同条件及附录	CC/1 - CC/54
7	工料规范：	
	基本要求	SP/1 - SP/v SP/1 - SP/44
	技术要求	共96页
	附件：	
	附件1 华润置地工程高品质标准V2.0及局部修订	共17页
	附件2 华南大区工程施工样板引路管理制度	共60页
	附件3 华南大区住宅施工图室内专业标准图集	共144页
	附件4 华润置地华南大区项目安全文明施工管理标准化细则	共62页

### 合同文件目录

序		备注	
<b>第三册</b>			
7	附件5 精装修内墙饰面砖系统施工工艺标准	共6页	
	附件6 华南大区项目工程成品保护管理细则	共36页	
	附件7 华南大区机电甲限乙供物资选用表	共1页	
	附件8 华南大区工作面移交管理制度	共6页	
	附件9 精装工程审图要点	共3页	
	附件10 总承包合约分判架构	共1页	
	附件11 华润置地第三方检查标准	共128页	
	附件12 精装工程甲供物资清单	无	
	附件13 甲限乙供物资选用表及甲定乙供清单	共6页	
	附件14 华润置地甲供物资管理细则	共20页	
	附件15 精装工程保洁要求	共2页	
	附件16 精装工程维修标准工期	共5页	
	附件17 华润置地竣工档案整理与接收要求	共12页	
	附件18 法律、法规、规范、标准目录	共7页	
	附件19 项目构造做法表	共2页	
	附件20 华润置地淋浴房玻璃隔断工程工料规范	共37页	
	8	合同图纸	
		合同目录	共54页
		招标图纸疑问回复	共22页
	9	工程量清单	
工程量计算规则		P/1 - P/69	

### 合同文件目录

序		备注
<b>第四册</b>		
	工程量清单	共 165 页
	单价分析表	共 260 页
<b>第五册</b>		
	单价分析表	共 280 页
10	合同附件：	
	附件一 - 履约保函格式	共3页
	附件二 - 工程质量保修书【适用于房屋建筑工程】	共13页
	附件三 - 阳光宣言	共2页
	附件四 - 华润置地与合作方廉洁协议	共3页
	附件五 - 华润置地华南大区工程项目安全文明施工安全管理标准化细则	I - IV, 1 - 62页
	附件六 - 关于工程变更、设计变更及工程结算的协议	共15页
	附件七 - 华南大区供方定级原则及奖罚措施	共2页
11	投标须知	共14页

### 本分包合同书

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

湖南省长沙市雨花区中意一路158号 (此后称为“总承包方”)。

与深圳华创建筑装饰股份有限公司，(注册地址为)

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

双方共同签订。

兹发包方欲 惠州小径湾项目六期住宅精装修指定分包工程—B标段

(此后称为“本工程”)位于广东省惠州市大亚湾经济技术开发区霞涌小径湾

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

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

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

双方兹同意如下：

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

2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币伍仟陆佰叁拾捌万叁仟壹佰零柒元整 (RMB: 56,383,107.00) (含增值税, 此后称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为分包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为RMB: 51,727,621.10, 按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 4,655,485.90元。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

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

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

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:(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,发包方将保留最终的解释权。此外,分包单位在投标时交回的所有技术资料(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,对分包单位具有约束力,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。

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

法人签署或法人授权委托书  盖章  \_\_\_\_\_

法人姓名 \_\_\_\_\_

注册地址 \_\_\_\_\_

见证人签署 \_\_\_\_\_

见证人姓名 \_\_\_\_\_ 职务 \_\_\_\_\_

分包单位

法人签署或法人授权委托书  盖章  \_\_\_\_\_

法人姓名 \_\_\_\_\_

注册地址 \_\_\_\_\_

见证人签署 \_\_\_\_\_

见证人姓名 \_\_\_\_\_ 职务 \_\_\_\_\_

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

惠州小径湾项目六期住宅  
精装修指定分包工程

## 第 10 章 专用条款

### 第 1 章

#### 1.1.1 工程规模

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



#### 1.1.2 现场情况

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

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

### 1.1.3 主要参建单位

建设单位：华润沿海（惠州）发展有限公司

总包单位：中国建筑第五工程局有限公司

监理单位：中海监理有限公司

建筑设计单位：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

精装施工图单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

### 1.2 工程重难点

(1) 项目位于沿海地区，台风天气及雨天较多，对项目施工存在较大影响。

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

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

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

### 1.3 标段划分

本工程共分为 2 个标段，具体如下表：

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

### 工程合同履约验收报告

记录编号:	HRYH-XJWD6-SG-19009 验		
履约验收时间:	2021 年 11 月 20 日	验收地点:	惠州华润小径湾六期 B 标
参加人员:			
合同名称:	惠州小径湾六期住宅精装修指定分包工程-B 标段	合同编号:	HRYH-XJWD6-SG-19009
承包商/供应商:	深圳华创建筑装饰股份有限公司		
合同开工日期:	2020 年 4 月 8 日	合同完工日期:	2020 年 10 月 18 日
实际开工日期:	2020 年 4 月 25 日	实际完工日期:	2021 年 11 月 19 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成		
二、全部变更内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成		
三、技术档案和施工管理资料	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全		
四、工期变化影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；		
五、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
履约验收合格，同意启动本工程合同结算。			
项目主管工程师意见:	<p>同意中报，在合同约定工期为 184 天，实际工期 184 天，超合同工期非施工原因，同意验收。</p> <p>王董基</p>		设计师意见:
工程管理部意见 (可选):	<p>同意中报，在合同约定工期为 184 天，实际工期 184 天，超合同工期非施工原因，同意验收。</p> <p>王董基</p>		成本主管意见:
项目工程总负责人意见:	<p>同意中报，在合同约定工期为 184 天，实际工期 184 天，超合同工期非施工原因，同意验收。</p> <p>王董基</p>		项目设计总监/项目设计负责人意见:
工程管理部总经理意见 (可选):	<p>同意中报，在合同约定工期为 184 天，实际工期 184 天，超合同工期非施工原因，同意验收。</p> <p>王董基</p>		成本管理部负责人意见:

(4) 深圳市坪山区润樾山花园精装修工程（一标段）

## 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 and 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)  $\geq$  90 分且安全文明得分  $\geq$  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  $\geq$  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  $\geq$  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 $\leq$ 金额 $<$ 5000 万	15 万元
$\geq$ 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。

交付评估得分奖励条款(2019)

1、第三方交付评估得分 $\geq 73$ 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; $[\leq 70]$ 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-ZC-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: 44201505900052528958

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: 0755-26507257

传真: /



竣工验收报告

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	深圳市坪山区润樾山花园精装修工程(一标段)	结构类型	框架结构	装修面积	55655m <sup>2</sup>
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	2021年9月23日
项目负责人	丁旭	项目技术负责人	陈斌	竣工日期	2022年10月20日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查符合标准及设计要求 3 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 76 项, 经审查符合要求 76 项, 经核定符合规范要求 76 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 52 项, 符合要求 52 项, 共抽查 48 项, 符合要求 45 项, 经返工处理符合要求 3 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 55 项, 达到“好”和“一般”的 50 项, 经返修处理符合要求的 5 项。			合格
综合验收结论		同意验收!			
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 年 月 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。



(5) 北京市长安九里项目示范区改造及配套公建装修工程

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;则承包商位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)：北京珑润置业有限公司

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

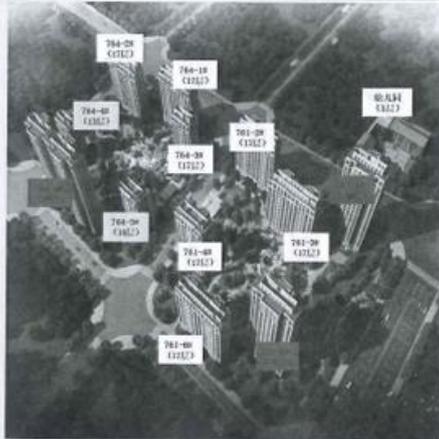
工程名称：石景山长安九里项目示范区改造及配套公建装饰工程

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

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。

## 2. 项目经理业绩（不评审）

近5年同类工程项目业绩（项目经理）合计 2 项						
序号	建设单位	项目名称	合同价（万元）	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
1	深圳市深业鹏基上林苑投资发展有限公司	深业上林苑项目营销中心装修工程（硬装）	305.59	2023.04.6-2023.11.30	已完	合格
2	青岛润商投资有限公司	青岛润府项目精装修工程二标段	2988.33	2023.11.18-2024.11.28	已完	合格

# 深业上林苑项目营销中心装修工程(硬装)

## 中标通知书

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

深圳市深业鹏基上林苑投资发展有限公司招标的深业上林苑项目营销中心装修工程(硬装)，于2023年3月21日开标，经评定标小组评定，确定深圳华创建筑装饰股份有限公司为中标人。

根据贵司对招标单位的承诺，特通知贵司承担深业上林苑项目营销中心装修工程(硬装)。本次合同价为：人民币3059746.99元(大写：叁佰零伍万玖仟柒佰肆拾陆元玖角玖分)，工期为60个日历天，工程质量达到招标文件规定的标准，请贵司按照有关工期要求组织进场施工。本招标工程项目经理：  /  ，身份证号为  /  。

中标单位收到本中标通知书后，应在2023年4月29日17:00时前，按照招标文件和中标单位的投标文件与招标单位签订本招标事项承包合同，签订合同的地点为深圳市福田区八卦岭工业区613栋西座。

说明：本中标通知书发出之日起30个日历天内，中标单位未与招标单位签订合同的，视为中标单位放弃本次中标资格，招标单位不予退还投标保证金同时招标单位有权另选其他投标人中标。

联系人：  赵妙蓉  

联系电话：  075582244559  

招标单位：深圳市深业鹏基上林苑投资发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：



日期：2023年3月29日

SFD-2015-06

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

工程名称：深业上林苑项目营销中心装修工程（硬装）

工程地点：深圳市福田区八卦路和八卦二路交叉口东北侧

发 包 人：深圳市深业鹏基上林苑投资发展有限公司

承 包 人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深业鹏基上林苑投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳华创建筑装饰股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深业上林苑项目营销中心装修工程(硬装)

工程地点: 深圳市福田区八卦路和八卦二路交叉口东北侧

核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2021)0090号

工程规模及特征: 深业上林苑项目营销中心位于深业上林苑裙楼1层。精装总面积约710m<sup>2</sup>。

资金来源: 财政投入 0%; 国有资本 100%; 集体资本 0%; 民营资本 0%; 外商投资 0%; 混合经济 0%; 其他 0%。

### 二、工程承包范围

根据发包人提供的本工程精装修工程施工图并进行深化设计(如需要),负责完成经发包人确认的深化设计后施工图所示范围内的所有工作,包括材料设备采购及供应、试验检测、施工、验收、成品保护、完工清理及保洁等相关工作,直至交付发包人使用。主要工程内容包含但不限于:

1.1 按照精装修图纸结合现场土建情况,对现场地面、墙体、水电等进行改造(包含且不限于新建平台、钢结构、楼梯、隔墙、抹灰、回填、防水等),以满足精装施工图要求;

1.2 承包范围内的墙体、天花、地面、室内门(含防火门)等所有装饰面层、基层及辅材的采购、运输、施工;

1.3 承包范围内的强电工程配电箱、桥架、配管配线、电气末端设施(开关面板、插座、排气扇、灯具、应急照明、疏散指示等)的采购、计量电表安装及试调;

- 1.4 承包范围内的给排水，包含但不限于管道、阀门、水表、检修口、地漏、龙头、水箱、套管、量水表等；
- 1.5 承包范围内或边界与其他空间交界处的收口、填缝等；
- 1.6 完成本合同工程有关的合同及工程备案、验收，及项目所在地有关管理部门的所有报批、报建、检验、检测、验收等一切为完成本工程所需要的工作（如有需要）；
- 1.7 协调及配合本项目其他参与单位的所有工作；
- 1.8 洁具、电器等：所需的洁具、电器均由中标人负责采购、安装及调试；
- 1.9 白蚁防治、空气治理及空气检测(含甲醛、苯、甲苯、二甲苯、TVOC 等)并出具 CMA 检测报告等；
- 1.10 成品保护：对施工过程中可能影响的区域进行成品保护，包括但不限于：施工运输电梯、施工运输电梯前室、施工运输通道、室内外材料堆场、室内外材料加工场、已安装完成的幕墙门窗及栏杆、已施工完成的地面及墙面工程等；
- 1.11 保洁：包括施工过程中的场地清理（含垃圾外运）、完工后开荒保洁、交付期间配合应急维修保洁；
- 1.12 消防：承包范围内的所有消防水、强电、弱电、以及其他消防设备等；
- 1.13 暖通：包含但不限于承包范围内的通风空调设备、管道及保温、末端设施及风口、阀门空调外机、空调内机、冷媒及管道、新风管道、出风口百叶面板、过滤网等空调系统所需内容的采购、施工及试调，通风与防排烟系统风管、百叶、风机、挡烟垂壁等相关系统及设备。
- 1.14 安防、弱电工程：包含但不限于承包范围内的监控系统、背景音乐系统、综合布线系统、信息发布系统设备采购及安装、试调。
- 1.15 施工配合：对发包人供应的材料设备进行保管、向发包人的材料设备供应商提供安装所需的预留预埋及收边收口服务等，具体以本合同界面划分为准。  
具体施工内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款、相关标准及规范等，承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

(16) 其他: /

## 1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

## 2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

## 3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 原有建筑墙体、楼面板、管线及设备改造, 新建钢结构楼梯、平台、建筑墙体等。				

## 4.其他工程

## 三、合同工期

计划开工日期: 2023年03月15日; 具体工期以发包人开工令或开工通知为准。

计划竣工日期: 2023年05月15日; 具体工期以发包人开工令或开工通知为准。

合同工期总日历天数 60 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

## 四、质量标准

本工程质量标准:

(1)工程质量符合合同文件、设计图纸及相关规范要求, 一次性通过验收并达到“合格”标准;

(2)在发包人上级公司组织的季度巡检或飞行检查中, 质量方面得分不低于标准分的 85%。

## 五、签约合同价

人民币(大写)叁佰零伍万玖仟柒佰肆拾陆元玖角玖分(¥3059746.99元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)叁万柒仟伍佰陆拾陆元柒角陆分(¥37566.76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) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 本合同第一部分的协议书;

(3) 中标通知书及其附件;

(4) 本合同第四部分的补充条款;

(5) 本合同第三部分的专用条款;

(6) 本合同第二部分的通用条款;

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补

充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

00图纸和技术规格书；

00已标价工程量清单；

02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的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 03 月 29 日;

订立地点: 深圳市福田区八卦岭工业区 613 栋西座

发包人和承包人约定本合同自 双方法人代表或委托代理人签名并加盖公章,且发包人收到承包人的保证金后生效。

本合同一式 拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 肆 份。

发包人: (公章)



承包人: (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)

(签字)

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: 91440300774117675T

地址: \_\_\_\_\_

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

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518054

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 庄勇

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电话: 0755-26501257

传真: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: hcct@chcct.com.cn

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行深圳城东支行

账号: \_\_\_\_\_

账号: 44201505900052526958

合同

支付

违法

人厦

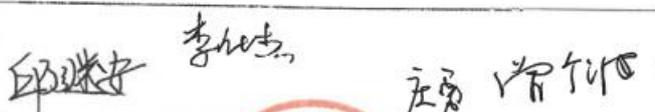


# 深业鹏基上林苑投资发展有限公司

## 工程竣工验收证明书

施工单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2023年11月30日

工程名称	深业上林苑项目营销中心 装修工程（硬装）	合同编号	上林苑更新项目 -4GCSCG-2023-03-0023
开工日期	2023年4月6日	竣工日期	2023年11月30日
工程造价	¥3,059,746.99元	保修期限	2年
工程内容	甲方委托乙方进行深业上林苑项目营销中心装修工程（硬装）的工程施工，服务内容 包括：营销中心范围内装饰施工、强弱电施、消防设备、五金洁具等采购与安装调试。		
验收意见	已按合同要求完成《深业上林苑项目营销中心装修工程（硬装）》合同全部内容。		
质量鉴定	合格		
验收人员 会签			
验收代表签字	建设单位（盖章）	监理单位（盖章）	施工单位（盖章）
			

注：1、本验收证明书三方签章后即可生效；

2、验收证明书一式三份，建设单位、监理单位、施工单位各执一份；

3、本验收证明书作为保修额付款申请的重要依据，自保修期满后附保修款申请后。

青岛润府项目精装修工程二标段

青岛润府项目精装修工程二标段

合同文件

上册（共三册）

发 包 人： 青岛润商投资有限公司

总 承 包 人： 潍坊昌大建设集团有限公司

分 包 人： 深圳华创建筑装饰股份有限公司

日 期： 2023年4月

## 分包合同协议书

由

发包人：青岛润商投资有限公司

注册地址：山东省青岛市市北区辽源路279号-626

和

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C1201

及

总承包人：潍坊昌大建设集团有限公司

注册地址：山东省潍坊市高新区健康东街6999号

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二二年八月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

### 1. 分包合同标的

分包人接受发包人及总承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。

### 2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）贰仟玖佰捌拾捌万叁仟叁佰玖拾壹元陆角玖分（小写：RMB 29,883,391.69元），其中合同金额（不含增值税）（大写）贰仟柒佰肆拾壹万伍仟玖佰伍拾伍元陆角捌分（小写：RMB 27,415,955.68元），按9%税率计算的增值税税金总额为RMB（大写）贰佰肆拾陆万柒仟肆佰叁拾陆元零壹分（小写：RMB 2,467,436.01）。

青岛润府项目精装修工程二标段  
分包工程分包合同协议书

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。

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)，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

本分包工程暂定开工日期为 2023 年 4 月 30 日（以发包人发出的开工指令为准），完工日期 2024 年 5 月 30 日，分包人须根据发包人进度要求进行施工，本项目整体交付时间为 2024 年 11 月 28 日。（具体工期详见工料规范）

同时，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）

青岛润府项目精装修工程二标段  
分包工程分包合同协议书

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 合同价款5%(取最接近的千元为  
单位)1494000 元

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 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

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) 往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 招标图纸
- (8) 计算规则及开办费说明
- (9) 工程量清单
- (10) 附件
- (11) 投标须知

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. 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分包人负责, 导致的任何损失均由分包人自行承担。如分包人变更账户的, 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。贰正陆副, 发包人执壹正叁副, 总承包人及分包人各执壹正壹副, 正副本不一致的, 以正本为准。

12. 其他条款 无



## 第 10 章 专用条款

### 第 1 章 工程概况

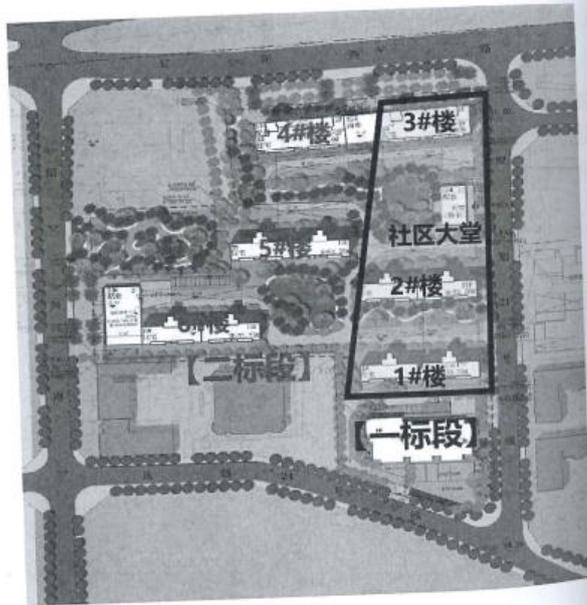
#### 1.1.1. 工程规模

总建筑面积：85695.39 m<sup>2</sup>，其中地上面积 64095.39 m<sup>2</sup>，地下面积 21600 m<sup>2</sup>，

建筑概况：本项目总计 6 栋，其中

高层 2 栋，为 3、4 #楼，3#楼建筑层数 24 层，4#楼建筑层数 23 层；小高层 4 栋，为 1、2、5、6 #楼，建筑层数 17 层。

(详见附件地块总平面图)。



本项目属于 B 档

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

鲁JG-002-

子单位工程名称	青岛润府项目精装修工程二标段	结构类型	框架	最高层数/装修面积	24F 64095.39m <sup>2</sup>
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	张婉丽	开工日期	2023年11月18日
项目负责人	邱荣亮	项目技术负责人	赵进安	竣工日期	2024年11月28日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 3 分部，经查符合设计及标准规定 3 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 76 项，经核查符合规定 76 项		符合要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 52 项，符合规定 52 项， 共抽查 48 项，符合规定 45 项 经返工处理符合规定 3 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 55 项，达到“好”和“一般”的 50 项，经返修处理符合要求的 5 项		符合要求	
5	综合验收结论	符合设计及验收规范要求，验收合格。			
参加验收单位	施工单位	监理单位	建设单位		
	 项目负责人: 邱荣亮 2024年11月28日	 总监理工程师: 张帅 2024年11月28日	 项目负责人: 赵进安 2024年11月28日		

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

### 3. 企业获奖情况（不评审）

近 5 年获奖情况合计_5_项					
序号	获奖时间	项目名称	奖项名称	颁奖机构	级别（国家级、省级、市级、区级）
1	2021 年 07 月 / 日	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	詹天佑故乡杯	广东省土木建筑学会	省级
2	2022 年 7 月 18 日	南山外国语文华学校改扩建项目精装修景观工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	省级
3	2023 年 6 月 16 日	深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	省级
4	2024 年 5 月 / 日	华润笋岗中心项目住宅户内精装修工程(B 标段)	深圳市装饰工程金鹏奖	深圳市装饰行业协会	市级
5	2024 年 5 月 / 日	(7)南山医院改扩建(二期一段)精装修工程 II 标段	深圳市装饰工程金鹏奖	深圳市装饰行业协会	市级

(1) 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: 深圳中建建筑装修有限公司(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: 广州市农林下路 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: 0755-28501257

(2) 南山外国语文华学校改扩建项目精装修景观工程



(3) 深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程



(4) 深圳市金鹏奖华润笋岗中心项目住宅户内精装修工程(B标段)

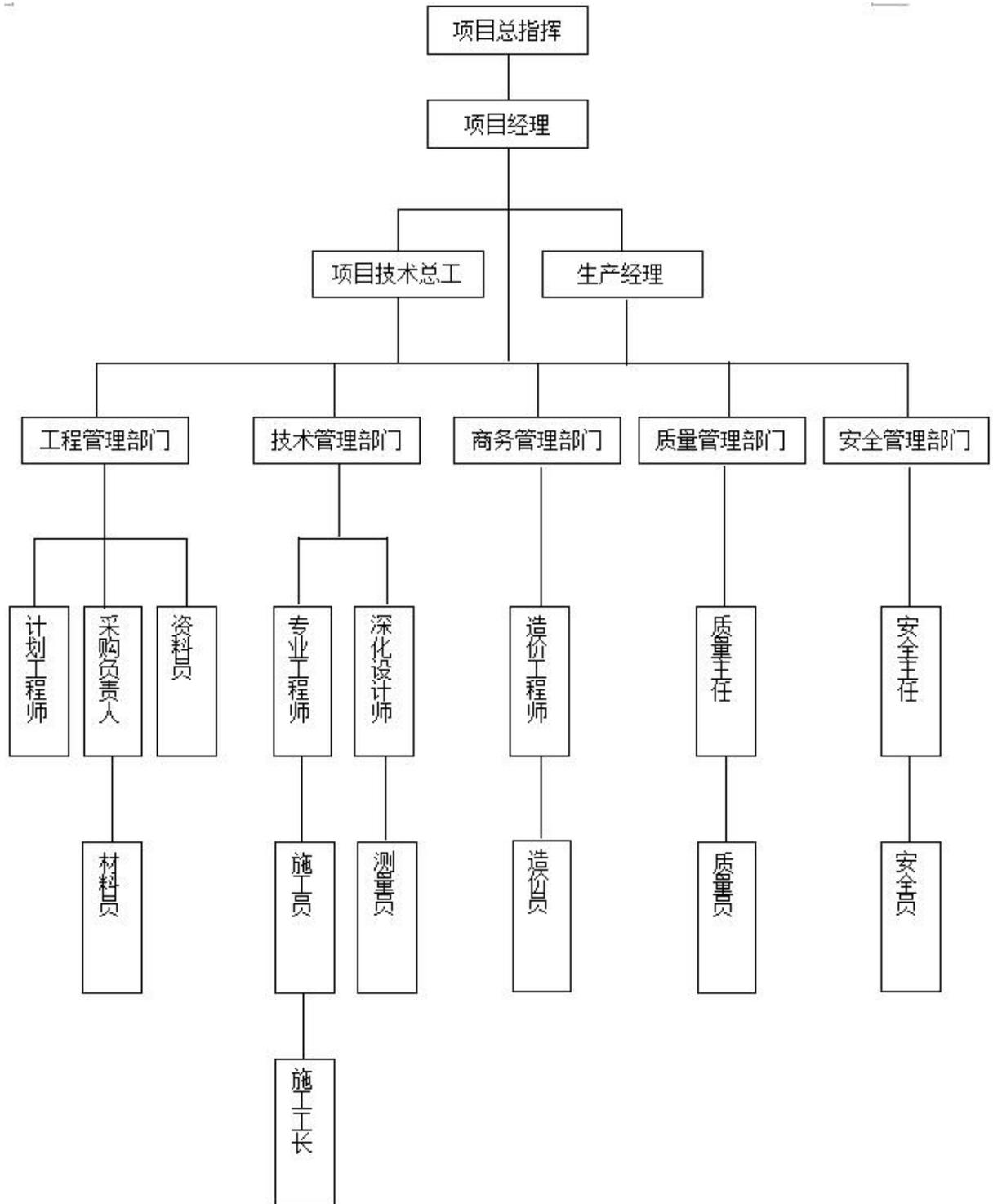


(5) 2023 深圳市金鹏奖-南山医院改扩建(二期一段)精装修工程 II 标段



## 4、项目管理班子人员配备情况

(1) 施工组织架构设想与拟组建的项目管理部组织系统框图



## (2) 项目管理组织架构

项目管理机构配备情况表（与技术标书一致）

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建情况	
				证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
1	项目总指挥	李任聪	/	/	/	/	/	本单位	/	/
2	项目经理	邱荣亮	工程师	二级建造师注册证	二级/中级	粤2442008200907678	建筑工程	本单位	/	/
3	技术负责人	王耀	工程师	职称证	中级	2103003056393	建筑装饰造价	本单位	/	/
4	生产经理	王争峰	高级工程师	职称证	高级	G124703	建筑装饰	本单位	/	/
5	质量负责人	赖光照	/	上岗证	/	2201030300216307	电气	本单位	/	/
6	安全负责人	王朝雄	/	安全员证	C级	粤建安C3(2017)0000964	安全综合类	本单位	/	/
7	安全员	严祥远	/	安全员证	C级	粤建安C3(2019)0003415	安全综合类	本单位	/	/

8	电气工程师	张磊	中级工程师	职称证	中级	183110318	建筑电气	本单位	/	/
9	给排水工程师	卜祖坤	高级工程师	职称证	高级	A6192012200096	建筑给排水	本单位	/	/
10	施工员	方清松	/	岗位证	/	2301010500270627	装饰	本单位	/	/
11	材料员	陈华	/	上岗证	/	0441711194417010629	/	本单位	/	/
12	测量员	叶志源	/	上岗证	/	2301090000275002	/	本单位	/	/
13	资料员	胡可灿	/	上岗证	/	2301050000261436	/	本单位	/	/
14	质量员	冼强勇	/	上岗证	/	2301030100269897	土建	本单位	/	/
15	劳资专管员	王嘉丽	/	上岗证	/	2201140000215138	/	本单位	/	/
16	造价工程师	蓝秋梅	/	注册造价师证	一级	建[造]14244400032990	安装	本单位	/	/

1) 项目总指挥-李任聪



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

南开大学制



## 2) 项目经理-邱荣亮

### 简历表

姓名	邱荣亮	性别	男	年龄	48岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	44010619771208401X	手机号码	13823634097
参加工作时间	2007.6	从事项目经理（建造师）年限	16年		
项目经理（建造师资格证书编号）	粤 2442008200907678				
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
深圳市深业鹏基上林苑投资发展有限公司	深业上林苑项目营销中心装修工程(硬装)	305.59万元	2023.04.6-2023.11.30	已完	合格
青岛润商投资有限公司	青岛润府项目精装修工程二标段	2988.33	2023.11.18-2024.11.28	已完	合格





使用有效期：2025年04月  
03日-2025年09月30日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：邱荣亮



性 别：男

出生日期：1977-12-08

注册编号：粤2442008200907678

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：2024-04-11至2027-04-10）



邱荣亮

个人签名：邱荣亮

签名日期：2025年4月3日



广东省住房和城乡建设厅  
签发日期：2024年04月11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(2009)0009612

姓 名:邱荣亮

性 别:男

出 生 年 月:1977年12月08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:2009年12月31日

有 效 期:2024年10月29日 至 2027年12月30日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年10月29日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省中级专业技术  
资 格 证

广东省人事厅



粤中取证字第 0800102443384 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：

二〇〇九年二月十五日



成人高等教育

# 毕业证书



学生 邱荣亮 性别男，一九七七年十二月八日生，于二〇〇六年  
二月至二〇〇九年一月在本校 土木工程  
专业 函授 学习，修完 专科起点本科 教学计划规定的全部课程，成绩  
合格，准予毕业。

校 名：华南理工大学 校（院）长：李元元  
批准文号：(80)教工农字041  
证书编号：105615200905001171 二〇〇九年一月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



### 3) 技术负责人-王耀

姓名	王耀	性别	女	年龄	42岁
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	420202198304240029		
手机号码	13751041521	证件号(职称证书编号)	2103003056393		
参加工作时间	2007	从事技术负责人年限	18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
深圳市创勇企业管理有限公司	深圳市坪山区玺悦台项目精装修一标段	约48100 m <sup>2</sup>	2021.12.1- 2022.12.21	已完	合格
/	/	/	/	/	/



# 广东省职称证书

姓名: 王耀

身份证号: 420202198304240029



职称名称: 工程师

专业: 建筑装饰造价

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2021年03月28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: 2103003056393

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：王耀

社保电脑号：610466489

身份证号码：420202198304240029

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	10	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	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	28.18	7.05	
2024	12	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	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	28.18	7.05	
2025	02	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	28.18	7.05	
2025	03	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	28.18	7.05	
合计			4447.08	2156.16			1981.2	792.48			198.15		211.38	169.08	42.3	

社保费缴纳清单  
证明专用章

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e826a23e7a06 ）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



4) 生产经理-王争峰

姓名	王争峰	性别	男	年龄	55岁
职务	生产经理	职称	高级工程师	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	2000年	从事技术负责人年限	20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
/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/



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

二零一四年 七月 二十日

证书编号: 100567201406006667

天津大学

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王争峰

社保电脑号：617282710

身份证号码：610221197012285110

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	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	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	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	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
2025	03	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			7784.31	4079.76			3923.7	1569.48			392.43		3523	35.23	3523	338.16	84.6

社保费缴纳清单  
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e826a4ec5a29 ）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



5) 质量负责人--赖光照

姓名	赖光照	证件类型	身份证	证件号码	440883199211290034
手机号码	13828471094		证件号（质量员证编号）	2201030300216307	



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赖光照

社保电脑号：641528373

身份证号码：440883199211290034

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	10	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	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	28.18	7.05	
2024	12	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	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	28.18	7.05	
2025	02	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	28.18	7.05	
2025	03	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	28.18	7.05	
合计			4447.08	2156.16			1981.2	792.48			198.15			169.08	42.3	

社保费缴纳清单  
证明专用章

### 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e826a3f8f26c ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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



6) 安全负责人-王朝雄

姓名	王朝雄	证件类型	身份证	证件号码	440523199504130111
手机号码	13670391559		证件号 (C证编号)	粤建安 C3 (2017) 000964	



# 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)0000964

姓 名:王朝雄

性 别:男

出 生 年 月:1995年04月13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01月20日

有 效 期:2022年11月07日 至 2026年01月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2017年01月20日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王朝雄

社保电脑号：647825303

身份证号码：440523199504130111

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	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
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
2025	03	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.00	5.04
合计			7784.31	4079.76			3923.7	1569.48			392.43		256.64	253.74		63.95	



**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（ 3391e826a4ee7abn ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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



7) 安全员-严祥远

姓名	严祥远	证件类型	身份证	证件号码	430426198707094971
手机号码	19958737221		证件号 (C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:2025年03月20日 至 2028年05月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

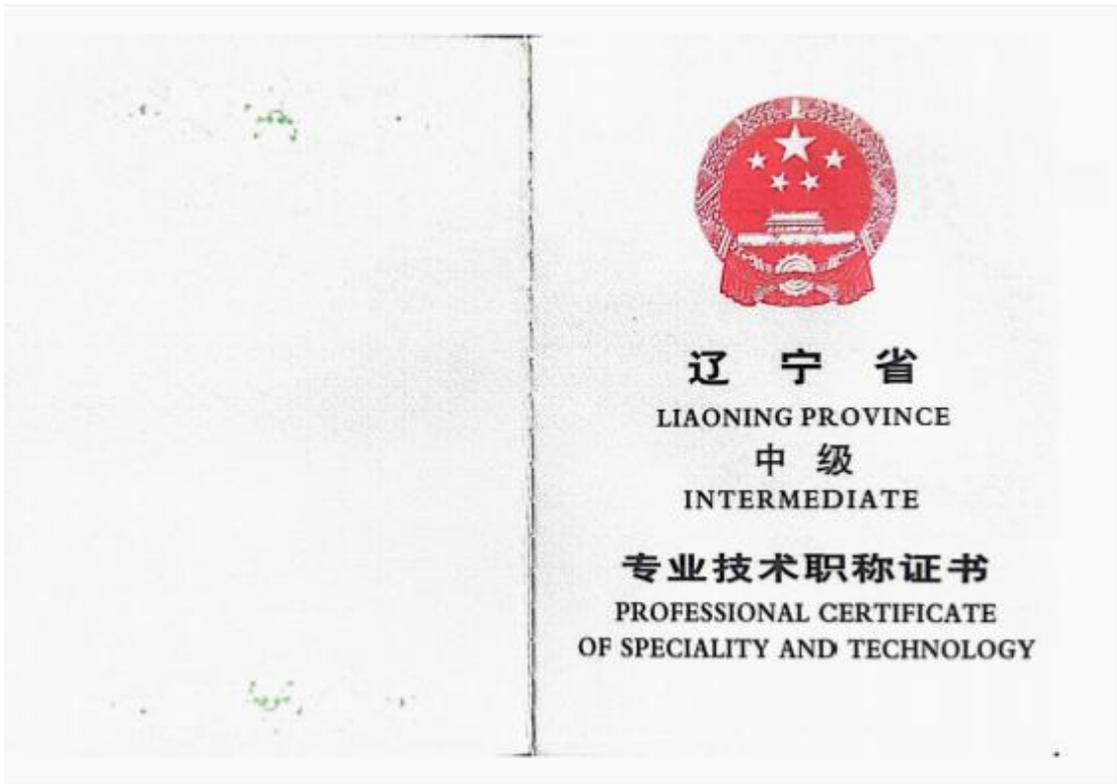
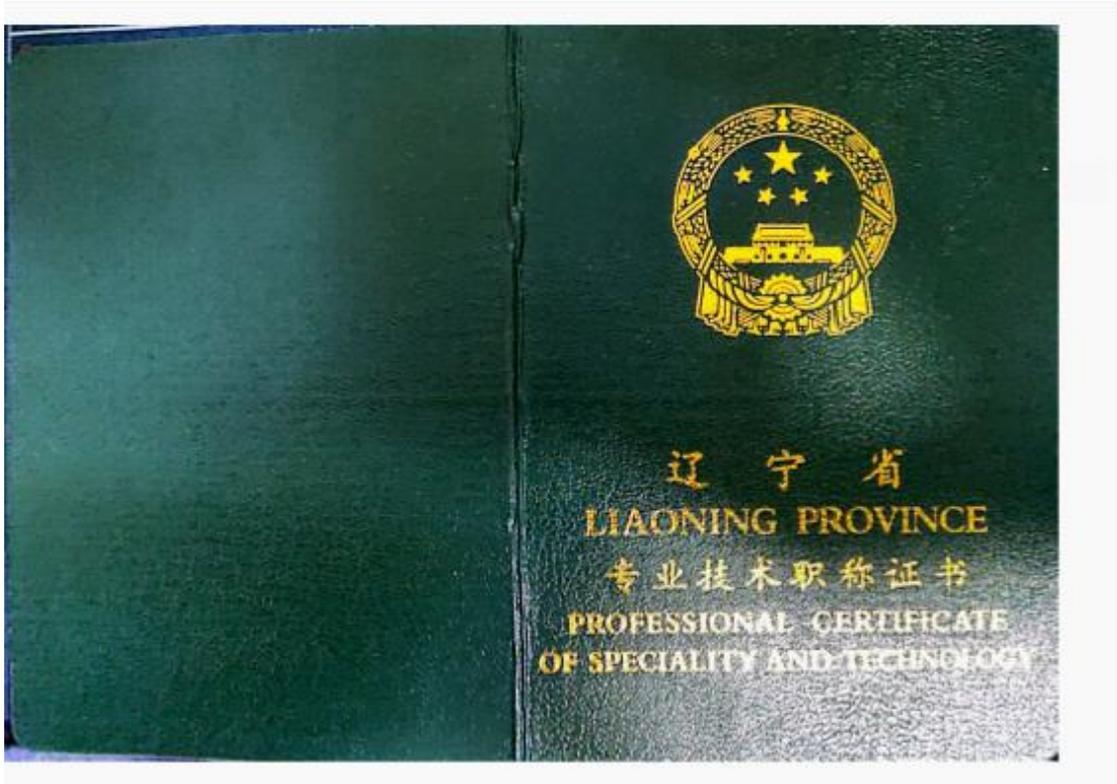
发证日期:2025年03月20日





8) 电气工程师-张磊





编号: 183110318  
NO.



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

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

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



(加盖发证机关钢印有效)

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

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



证书管理号  
Certificate Management No.



(加盖发证机关钢印有效)

姓 名 张磊  
Name

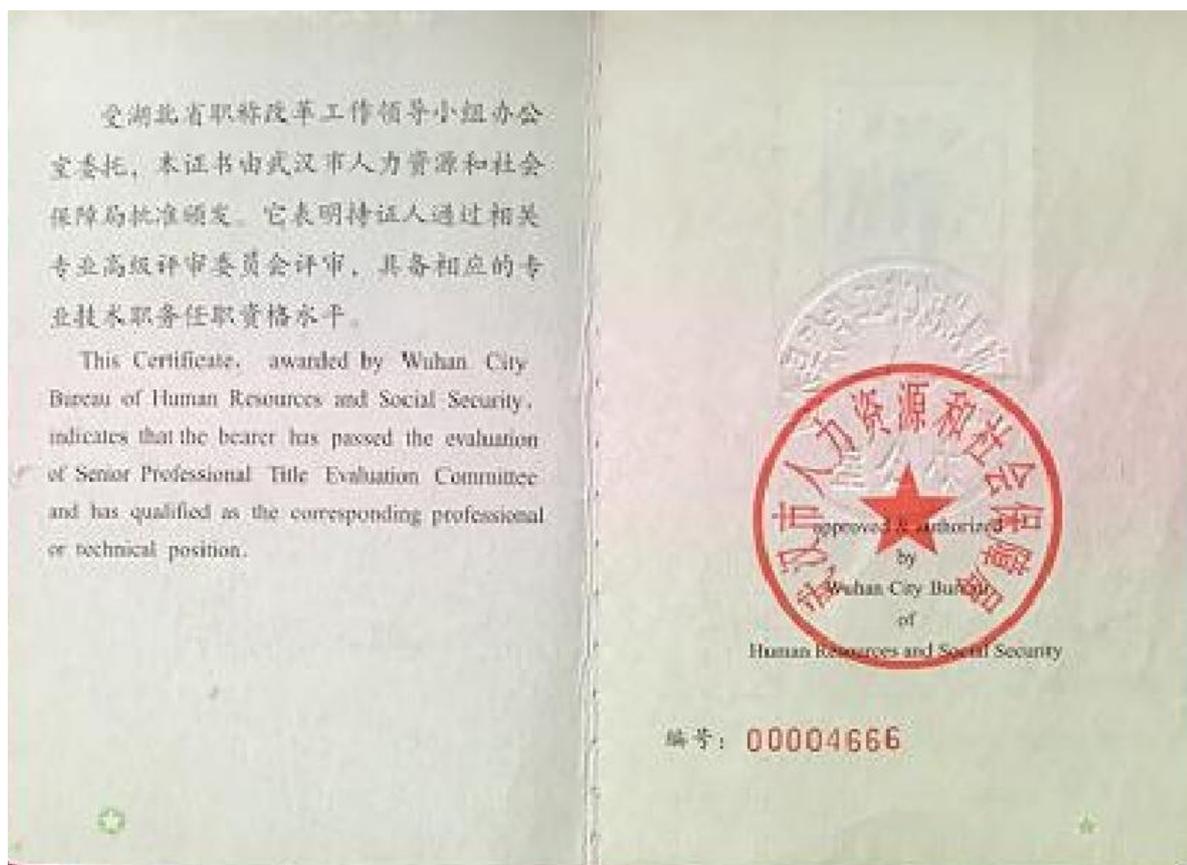
性 别 男  
Sex

身份证号 210726198610174110  
ID No.

工作单位 锦州华地建设集团有限公司  
Establishment



9) 给排水工程-卜祖坤



姓名: 卜祖坤  
Full Name

身份证号: 422427197412083919  
ID No.

管理号: A6192012200096  
Administration No.

发证日期: 2013年2月4日  
Issue Date

专业名称: 建筑给排水  
Professional Field

资格名称: 高级工程师  
Qualificational Title

批准时间: 2012年11月21日  
Approval Date

批准单位: 武汉市职改办  
Approved by

批准文号: 武职任[2012]924号  
Approval No.

评审组织: 湖北省城市建设专业  
(武汉)高评会  
Evaluation Organization

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. 00413391

学生 卜祖坤 性别男，一九七四年  
十二月六日生，于一九九四年九月  
至一九九八年六月在本校

给水排水工程专业四年制  
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:

校名: 武汉水利电力大学

一九九八年六月三十日

学校编号: 039822101





10) 施工员-方清松



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：方清松

社保电脑号：647098915

身份证号码：522128199411105533

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	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
2025	03	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				4177.56	2156.16			1981.2	792.48			198.15		143.2		114.56	28.64

社保费缴纳清单  
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e826a414ff71 ）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



11) 材料员-陈华



证书编码: 0441711194417010629

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 陈华

身份证号: 440883198807294218

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

### 继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2024年 02月 04日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈华

社保电脑号：614985576

身份证号码：440883198807294218

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	04	60037430	3523.0	563.68	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	563.68	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	563.68	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	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	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	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
2025	03	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			8294.28	4079.76			3923.7	1569.48			392.43		399.61		338.16		84.6

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（ 3391e826a4f6a88h ）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



12) 测量员-叶志源





13) 资料员-胡可灿



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡可灿

社保电脑号：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	基数	单位交	个人交
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	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	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	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
2025	03	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			7784.31	4079.76			3923.7	1569.48			392.43		399.51	338.16		84.6	

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（ 3391e826a4fdee3k ）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



14) 质量员-洗强勇

姓名	洗强勇	证件类型	身份证	证件号码	44088319930114353X
手机号码	17520538384		证件号 (质量员证编号)	2301030100269897	



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冼强勇

社保电脑号：809089364

身份证号码：44088319930114353X

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	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
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
2025	03	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.15	5.04
合计				7784.31	4079.76			3923.7	1569.48			392.43	236.44	2360	155.74	63.95	

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/>，输入下列验真码（ 3391e826a4ff3382 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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



15) 劳资专管员-王嘉丽



No.01- 2107546276



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王嘉丽

社保电脑号：641778195

身份证号码：440982199601281642

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	04	60037430	3523.0	563.68	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	563.68	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	563.68	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	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	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	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
2025	03	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			8294.28	4079.76			3923.7	1569.48			392.43		3523	338.16			84.6

社保费缴纳清单  
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e826a4ffc76h ）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



16) 造价工程师-蓝秋梅



100



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

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蓝秋梅

社保电脑号：647551727

身份证号码：441625199411121127

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	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	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	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	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
2025	03	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			7784.31	4079.76			3923.7	1569.48			392.43		359.51		338.16		84.6

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（ 3391e826a500b339 ）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

