

标段编号： 2020-440304-47-01-017566006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 安托山16-03地块上盖保障房建设项目装饰装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

日期： 2025年07月28日

资信标汇总表

序号	节点名称	内容
1	企业综合实力情况	<p>公司名称：<u>深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司</u>；</p> <p>企业性质：<u>民营企业；（民营企业或国有企业或其他）</u></p> <p>注册地址：<u>深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层；</u></p> <p>企业资质情况：<u>建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、电子与智能化工程专业承包二级、钢结构工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级</u>；</p> <p>企业专业技术人员规模人数：<u>163人；其中一级注册建造师75人，中级以上工程师88人；</u></p> <p>是否存在本单位的控股股东：<input type="checkbox"/>否，<input checked="" type="checkbox"/>是，其控股股东为：<u>深圳市卓艺实业有限公司，股份占比59.63%；王建中，股份占比30.86%；</u></p> <p>其他主要股东及其股份占比：<u></u></p> <p><u>周汉字，股份占比6.52%；</u></p> <p><u>王惠英，股份占比0.57%；</u></p> <p><u>曾晓晖，股份占比1.21%；</u></p> <p><u>王惠滔，股份占比1.21%。</u></p> <p>投标联系人、联系方式、邮箱：<u>詹贵根、13713935158、1403266283@qq.com；</u></p>
2	企业同类业绩	<p>1、项目名称：<u>华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程</u></p> <p>合同额：<u>11744万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2020年8月30日</u></p> <p>2、项目名称：<u>深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段</u></p> <p>合同额：<u>13217万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2022年8月29日</u></p> <p>3、项目名称：<u>江苏国际人才公寓装修项目工程总承包</u></p> <p>合同额：<u>16456万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2022年3月10日</u></p> <p>4、项目名称：<u>深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8栋）工程</u></p>

	<p><u>合同额：4304 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2023 年 1 月 13 日</u></p> <p><u>5、项目名称：河北建投雄安·金湖未来城项目住宅、公寓装修工程施工总承包第三标段</u></p> <p><u>合同额：9821 万元；项目类型：住宅、公寓；交（竣）工时间：2024 年 1 月 15 日</u></p> <p><u>6、项目名称：创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段</u></p> <p><u>合同额：5237 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2023 年 12 月 5 日</u></p> <p><u>7、项目名称：银丰玖玺城 A5 地块精装修工程（四标段）</u></p> <p><u>合同额：4981 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2022 年 6 月 10 日</u></p> <p><u>8、项目名称：北辰·天麓御府项目室内及公区精装修工程一标段施工</u></p> <p><u>合同额：4020 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2020 年 11 月 15 日</u></p> <p><u>9、项目名称：长嘉汇小区 G3-4/02 地块 F1 组团 10 号、11 号楼（I 标段）户内批量精装修工程</u></p> <p><u>合同额：3595 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2020 年 11 月 10 日</u></p> <p><u>10、项目名称：电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）</u></p> <p><u>合同额：3575 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2024 年 4 月 22 日</u></p> <p><u>11、项目名称：石药健康小镇项目一期（二标段）精装修工程</u></p> <p><u>合同额：2314 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2021 年 6 月 5 日</u></p> <p><u>12、项目名称：中国东莞市茶山镇嘉誉湾花园项目楼层户内及公区电梯厅精装修专业分包工程二标段</u></p> <p><u>合同额：4532 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2023 年 3 月 8 日</u></p> <p><u>13、项目名称：深业中城项目 B302-0040 地块（原 05-01 地块）1#楼公共区域精装修工程</u></p> <p><u>合同额：1635 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2021 年 12 月 6 日</u></p> <p><u>14、项目名称：中国江苏南京市南京置地中心项目精装修分包工程（一批次一标段 1 期）</u></p> <p><u>合同额：1892 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2023 年 11 月 15 日</u></p> <p><u>15、项目名称：中国江苏南京市南京置地中心项目精装修分包工程（一批次一标段 2 期）</u></p> <p><u>合同额：2400 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2023 年 11 月 10 日</u></p>
--	---

		<p>16、项目名称：港悦馨苑精装修工程</p> <p>合同额：2209 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2023 年 6 月 20 日</p> <p>17、项目名称：武汉嘉里项目（一期-住宅）营销中心及样板房精装修专业分包工程（标段一）</p> <p>合同额：1429 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2023 年 7 月 17 日</p> <p>18、项目名称：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段</p> <p>合同额：1538 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2021 年 3 月 10 日</p> <p>19、项目名称：南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程（南宁康养二十四城）</p> <p>合同额：3085 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2021 年 9 月 5 日</p> <p>20、项目名称：金凤园区青年公寓和新材料产业园公寓升级改造项目</p> <p>合同额：865 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2023 年 9 月 19 日</p>
3	拟派团队 （项目经理、技术负责人、安全负责人）业绩	<p>项目经理姓名：黎雄健；职称：高级工程师；</p> <p>1、项目名称：创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段</p> <p>合同额：5237 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2023 年 12 月 05 日；任职情况：项目经理；</p> <p>2、项目名称：银丰玖玺城 A5 地块精装修工程（四标段）</p> <p>合同额：4981 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2022 年 06 月 10 日；任职情况：项目经理；</p> <p>3、项目名称：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段</p> <p>合同额：1538 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2021 年 3 月 10 日；任职情况：项目经理；</p> <p>技术负责人姓名：刘华新；职称：高级工程师；注册建造师等级：/；</p> <p>1、项目名称：创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段</p> <p>合同额：5237 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2023 年 12 月 05 日；任职</p>

	<p>情况：技术负责人；</p> <p>2、项目名称：大唐印象四期唐樾苑公共区域精装修工程项目</p> <p>合同额：380 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2020 年 10 月 16 日；任职情况：技术负责人；</p> <p>3、项目名称：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段</p> <p>合同额：1538 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2021 年 3 月 10 日；任职情况：技术负责人；</p> <p>安全负责人姓名：李杰勇；是否有注册安全工程师证：是；</p> <p>1、项目名称：大唐印象四期唐樾苑公共区域精装修工程项目</p> <p>合同额：380 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2020 年 10 月 16 日；任职情况：安全负责人；</p> <p>2、项目名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I 标段</p> <p>合同额：13217 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2022 年 8 月 29 日；任职情况：安全负责人；</p> <p>3、项目名称：电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）</p> <p>合同额：3575 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2024 年 4 月 22 日；任职情况：安全负责人；</p>
企业获奖	<p>1、项目名称：无锡新区新瑞医院（上海交通大学医学院附属瑞金医院无锡分院一期）；奖项名称：鲁班奖；获奖等级：国家级；时间：2021.12；</p> <p>2、项目名称：深圳前海嘉里商务中心（T7、T8）；奖项名称：国家优质工程奖；获奖等级：国家级；时间：2023.12；</p> <p>3、项目名称：南宁华润中心东写字楼；奖项名称：国家优质工程奖；获奖等级：国家级；时间：2023.12；</p> <p>4、项目名称：阜外华中心血管病医院建设项目一标段；奖项名称：国家优质工程奖；获奖等级：国家级；时间：2021.12；</p> <p>5、项目名称：岗夏天元花园 7、8 栋施工总承包工程室内装修 1 标段；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：202X.XX；</p>

	<p>6、项目名称：华润万象天地项目一期写字楼区域（IA 标段）精装修分包工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；</p> <p>7、项目名称：嘉里建设广场第一、二座更新改造项目 T1 座标准层公共区域精装修工程（II 标段）及标识工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；</p> <p>8、项目名称：南京地铁宁和城际轨道交通一期工程车站装修工程 TB06 标；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；</p> <p>9、项目名称：坪山创新广场裙楼改造装修工程 EPC；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；</p> <p>10、项目名称：前海卓越金融中心二期公寓 4#楼&2#楼样板房装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；</p> <p>11、项目名称：山西国际金融项目 2#写字楼公共部分精装修工程施工；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；</p> <p>12、项目名称：上海天年护理院及太平养老公寓项目施工总承包工程——精装工程 3 标段工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；</p> <p>13、项目名称：深圳市迪富酒店室内装饰工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；</p> <p>14、项目名称：深圳湾科技生态园四区公共部分精装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；</p> <p>15、项目名称：泰州市人民医院新区医院建设项目（一期）内装饰工程一标段；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；</p> <p>16、项目名称：温州名城商业广场装修项目设计施工总承包；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；</p> <p>17、项目名称：阳光粤海花园(二期)3 栋办公楼酒店幕墙工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；</p> <p>18、项目名称：永旺梦乐城广州金沙项目室内改造工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；</p> <p>19、项目名称：淮安市金融中心中央商务区西地块 B1、B3 号楼装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.06；</p> <p>20、项目名称：深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修工程；奖项名称：中国</p>
--	--

	<p><u>建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.06；</u></p> <p><u>21、项目名称：苏州中心广场项目 9#楼公寓精装修工程（二标段）；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.06；</u></p> <p><u>22、项目名称：华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.12；</u></p> <p><u>23、项目名称：黄山排云楼宾馆室内装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.12；</u></p> <p><u>24、项目名称：南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.12；</u></p> <p><u>25、项目名称：南宁康养项目二期医院精装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.12；</u></p> <p><u>26、项目名称：竹林路北侧、龙锦路西侧 QL-030333 地块开发项目 3#楼装饰工程（酒店部分）；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.12；</u></p> <p><u>27、项目名称：温州市社会福利中心二期 02C 地块一装修工程一标段设计施工总承包；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2024.12；</u></p> <p><u>28、项目名称：南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包工程；奖项名称：广西真武阁优质建设工程；获奖等级：省级；时间：2024.05；</u></p> <p><u>29、项目名称：山西·潇河新城 2 号酒店精装修工程项目(第一标段)；奖项名称：山西省建筑装饰工程“三晋杯”；获奖等级：省级；时间：2024.07；</u></p> <p><u>30、项目名称：总部大楼工程；奖项名称：浙江省建设工程钱江杯奖(优质工程)；获奖等级：省级；时间：2020.09；</u></p>
履约评价 情况	<p><u>1、项目名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I 标段；评价等级：优秀；时间：2023.10；</u></p> <p><u>2、项目名称：龙岗公安分局荷坳派出所业务用房维修改造工程；评价等级：优秀；时间：2022.11；</u></p> <p><u>3、项目名称：创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段；评价等级：优秀；时间：2024.03；</u></p> <p><u>4、项目名称：湖州市美术馆东馆装修改造布展工程；评价等级：优秀；时间：2023.01；</u></p>

1、企业综合实力

1.1、《投标人基本情况汇总表》

投标人名称	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	注册资本	17170 万元
成立日期	1997 年 12 月 25 日	企业性质	民营企业
注册地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街 2 号益华综合楼 A、B 栋 A 栋 10 层		
本单位负责人（法定代表人）姓名	朱红梅	是否存在本单位的控股股东	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，其控股股东为：深圳市卓艺实业有限公司，股份占比 59.63%； 王建中，股份占比 30.86%； 其他主要股东及其股份占比： 周汉字，股份占比 6.52% ； 王惠英，股份占比 0.57% ； 曾晓晖，股份占比 1.21%； 王惠滔，股份占比 1.21% 。
成立日期	1997 年 12 月 25 日		
企业资质	建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、电子与智能化工程专业承包二级、钢结构工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级		
企业专业技术人员规模人数	共计 163 人；其中，一级注册建造师：75 人，中级以上工程师：88 人		
投标人简介	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司（简称卓艺装饰）成立于 1997 年，注册资本 1.717 亿元，是具有国家建设部颁发的建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、展览陈列工程设计与施工一体化壹级、展览工程企业壹级、洁净工程壹级、电子与智能化工程专业承包贰级、建筑工程施工总承包贰级等十一项资质的大型装饰企业，并通过了 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、OHSAS18001 职业健康安全管理体系认证。是全国建筑装饰行业信用评价 AAA 级诚信企业、银行资信 AAA 级企业；是中国《购物中心建筑及管理技术规范》、《建筑装饰装修工程 BIM 实施标准》、《绿色建筑室内装饰		

	<p>装修标准》等多项标准的编制单位。</p> <p>经过二十多年的发展，卓艺装饰已经成为中国商业空间装饰的龙头企业，综合实力位列中国装饰百强第九名，是高端商业综合体和国际顶级品牌酒店总承包商。</p> <p>卓艺装饰以承接商业综合体、办公空间、高端品牌酒店项目的室内精装修、幕墙工程的设计、施工以及机电安装施工为主要业务，所承接精装修及幕墙工程有百余项获评“鲁班奖”、“全国建筑工程装饰奖”、“省优工程奖”、“金鹏奖”等。</p> <p>卓艺装饰在国内高端商业综合体专业承包领域拥有较高的市场地位。凭借诚信履约、完美设计、精湛施工、科学管理，卓艺装饰相继承接了日本平和堂、伊势丹百货、亿珠美亚、永旺集团、阪急百货以及香港新世界集团、嘉里建设、恒隆集团、置地控股等世界知名商业企业在中国内地的多个项目，赢得了广泛的赞誉。</p> <p>卓艺装饰致力于国际顶级品牌酒店、国内精品五星级酒店的装饰设计与施工，取得了令人瞩目的成绩。卓艺装饰相继承接了四季、君悦、凯悦、JW 万豪、香格里拉、希尔顿、洲际、凯宾斯基等世界顶级品牌酒店以及格云兰天、华天、环球等国内五星级酒店工程装饰设计与施工工程逾百项。其中，深圳四季酒店装饰总承包工程创造了四季酒店在我国内地酒店施工历史上“施工速度最快、施工质量最优”的记录。</p> <p>卓艺装饰坚持“卓越非凡，艺湛品精”的企业精神，不断为客户创造价值，努力成为中国建筑装饰行业的持续领军者。</p>		
联系方式	联系人：詹贵根	电话：13713935158	电子邮箱：1403266283@qq.com

注：

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。

2. 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

3. 控股是指：其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者其持有的股份享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东；

4. 投标人提供企业说明及其他证明实力资料。具体要求详见《资信标要求一览表》

1.2、企业营业执照原件扫描件及提供国家企业信用信息公示系统（网址：
<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）中股东信息的相关备案情况打印件或
市场监督管理局商事主体登记及备案查询（网址：<https://amr.sz.gov.cn/>）、
相关资质证书原件扫描件

1.2.1、企业营业执照原件扫描件

			
营 业 执 照		登 记 机 关	
(副 本)		2025 年 02 月 18 日	
统一社会信用代码 91440300192455703Y	名称 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	成立日期 1997年12月25日	住所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层
	类型 其他股份有限公司（非上市）		
	法定代表人 朱红梅		

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角标的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

1.2.2、及提供国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）中股东信息的相关备案情况打印件

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

13713...



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300192455703Y

注册号：

法定代表人：朱红梅

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1997年12月25日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码：91440300192455703Y

企业名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

注册号：

法定代表人：朱红梅

类型：其他股份有限公司(非上市)

成立日期：1997年12月25日

注册资本：17170.000000万人民币

核准日期：2025年02月18日

登记机关：深圳市市场监督管理局

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层

经营范围：建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级；展览陈列工程设计与施工一体化一级；展览工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）^

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自：1997年12月25日

营业期限至：5000年01月01日

■ 发起人及出资信息

序号	发起人名称	发起人类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	曾晓晖	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	王惠英	自然人股东	非公示项	非公示项	
3	王惠滔	自然人股东	非公示项	非公示项	
4	周汉宇	自然人股东	非公示项	非公示项	
5	王建中	自然人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 6 条记录 共 2 页

首页 ‹ 上一页 1 2 下一页 › 末页

■ 发起人及出资信息

序号	发起人名称	发起人类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
6	深圳市卓艺实业有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 6 条记录 共 2 页

首页 ‹ 上一页 1 2 下一页 › 末页

■ 主要人员信息

共计 13 条信息

朱红梅 董事	MIN TING W... 董事	曾晓晖 董事	林国栋 经理	王惠滔 董事	黄峰 监事	林国栋 董事	杨洋 董事
陈晓斌 董事	王建中 董事长	张静 监事	王维嘉 董事	杨琼 监事			



国家企业信用信息公示系统

NATIONAL ENTERPRISE CREDIT INFORMATION PUBLICITY SYSTEM

企业信用信息公示报告

企业名称	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司
报告生成时间	2025/06/10 18:33:08
申请人邮箱	1403266283@qq.com

(报告内容仅供参考，具体内容请以国家企业信用信息公示系统查询页面为准)

政府部门公示信息

■ 照面信息

统一社会信用代码：91440300192455703Y **企业名称：**深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

类型：其他股份有限公司(非上市) **法定代表人：**朱红梅

注册资本：17170 万人民币 **成立日期：**1997年12月25日

营业期限自：1997年12月25日 **营业期限至：**5000年01月01日

登记机关：深圳市市场监督管理局 **核准日期：**2025年02月18日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层

经营范围：建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级；展览陈列工程设计与施工一体化一级；展览工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）^

■ 发起人及出资信息

序号	发起人名称	证照/证件类型	证照/证件号码	发起人类型
1	曾晓晖	非公示项	非公示项	自然人股东
2	王惠英	非公示项	非公示项	自然人股东
3	王惠滔	非公示项	非公示项	自然人股东
4	周汉宇	非公示项	非公示项	自然人股东
5	王建中	非公示项	非公示项	自然人股东

6	深圳市卓艺实业有限公司	非公示项	非公示项	法人股东
---	-------------	------	------	------

主要人员信息

序号	姓名	职位	序号	姓名	职位
1	朱红梅	董事	2	MIN TING WANG	董事
3	曾晓晖	董事	4	林国栋	经理
5	王惠滔	董事	6	黄峰	监事
7	林国栋	董事	8	杨洋	董事
9	陈晓斌	董事	10	王建中	董事长
11	张静	监事	12	王维嘉	董事
13	杨琼	监事			

分支机构信息

序号	名称	统一社会信用代码/注册号	登记机关
1	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司四川分公司	91510100MA6AM6RW7Y	深圳市市场监督管理局

变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	章程备案	2022-08-31	2025-02-12	2025年02月18日
2	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	王惠英:总经理	林国栋:经理	2025年02月18日
	高级管理人			

3	员备案（董事、监事、经理等）	陈晓斌:职工监事;王惠滔:监事会主席;孟焘:监事	张静:职工监事;杨琼:监事会主席;黄峰:监事	2025年02月18日
4	地址变更（住所地址、经营场所、驻在地址等变更）	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层	2025年02月18日
5	其他事项备案			2025年02月18日
6	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	杨洋:董事;王惠英:董事;林国栋:董事;曾晓晖:董事	杨洋:董事;朱红梅:董事;陈晓斌:董事;林国栋:董事;王维嘉:董事;王惠滔:董事;曾晓晖:董事;MIN TING WANG:董事	2025年02月18日
7	负责人变更（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等变更）	王惠英	朱红梅	2025年02月18日
8	章程备案	2019-11-30	2022-08-31	2023年01月05日
9	一般经营项目变更	建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级（按A144003639号工程设计证书经营）；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级（按D244010860号建筑业企业资质证经营）；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级（按D344010413号建筑业企业资质证经营）；展览陈列工程设计与施工一体化一级（按C20171403号中国展览馆协会资质证经营）；展览工程企业资质一级（按Q20171744号中国展览馆协会资质证经营）；洁净行业企业净化工程壹级（按SZCA8180046【I】H号洁净行业资	建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级；展览陈列工程设计与施工一体化一级；展览工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得	2023年01月05日

		质证经营)；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计(取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营)；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)	相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营)；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)	
10	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	刘晓一:董事;郭士正:董事;陈刚:董事;王惠英:董事;林国栋:董事;曾晓晖:董事	杨洋:董事;王惠英:董事;林国栋:董事;曾晓晖:董事	2023年01月05日
11	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	向清宇:监事;陈晓斌:职工监事;王惠滔:监事会主席	陈晓斌:职工监事;王惠滔:监事会主席;孟焘:监事	2021年10月28日
12	章程备案	2019-06-25	2019-11-30	2019年12月30日
13	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	陈晓斌:董事;王惠英:董事;林国栋:董事;曾晓晖:董事	刘晓一:董事;郭士正:董事;陈刚:董事;王惠英:董事;林国栋:董事;曾晓晖:董事	2019年12月30日
14	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	朱红梅:监事;王惠滔:监事会主席;许德慧:职工监事	向清宇:监事;陈晓斌:职工监事;王惠滔:监事会主席	2019年12月30日
15	注册资本变更(注册资金、资金数额等变更)	15650万人民币	17170万人民币	2019年07月23日
16	章程备案	2019-05-17	2019-06-25	2019年07月23日
17	注册资本变更(注册资金、资金数	14000万人民币	15650万人民币	2019年07月03日

	额等变更)			
18	章程备案	2019-02-23	2019-05-17	2019年07月03日
19	注册资本变更(注册资金、资金数额等变更)	10100万人民币	14000万人民币	2019年02月26日
20	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	王惠英:董事;曾晓晖:董事	陈晓斌:董事;王惠英:董事;林国栋:董事;曾晓晖:董事	2019年02月26日
21	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	王惠滔:监事	朱红梅:监事;王惠滔:监事会主席;许德慧:职工监事	2019年02月26日
22	章程备案	2018-11-16	2019-02-23	2019年02月26日
23	投资人变更(包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	周汉字:出资额808(万元),比例8%,中国 曾晓晖:出资额150(万元),比例1.49%,香港 王建中:出资额3822(万元),比例37.84%,香港 王惠英:出资额70(万元),比例0.69%,中国 王惠滔:出资额150(万元),比例1.49%,香港 深圳市卓艺实业有限公司:出资额5100(万元),比例50.49%, 王建中:出资额5297.82(万元),比例37.84%,香港 深圳市卓艺实业有限公司:出资额7069.31(万元),比例50.49%, 王惠滔:出资额207.92(万元),比例1.49%,中国 周汉字:出资额1120(万元),比例8%,中国 王惠英:出资额97.03(万元),比例0.69%,中国 曾晓晖:出资额207.92(万元),比例1.49%,中国		2019年02月26日
24	名称变更(字号名称、集团名称等)	深圳市卓艺装饰设计工程有限公司	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	2019年02月26日
25	市场主体类型变更	有限责任公司	其他股份有限公司(非上市)	2019年02月26日
26	章程备案	2018-10-08	2018-11-16	2018年11月27日
		王惠滔:出资额150(万元),比	深圳市卓艺实业有限公司:出	

27	投资人变更 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	例1.49%,香港 王建中:出资额3150(万元),比例31.19%,香港 曾晓晖:出资额150(万元),比例1.49%,香港 王惠英:出资额742(万元),比例7.34%,中国 周汉字:出资额808(万元),比例8%,中国 深圳市卓艺实业有限公司:出资额5100(万元),比例50.49%,	资额5100(万元),比例50.49%, 曾晓晖:出资额150(万元),比例1.49%,香港 王惠滔:出资额150(万元),比例1.49%,香港 王惠英:出资额70(万元),比例0.69%,中国 周汉字:出资额808(万元),比例8%,中国 王建中:出资额3822(万元),比例37.84%,香港	2018年11月27日
28	一般经营项目变更	建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级(按A144003639号工程设计证书经营);建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级(按D244010860号建筑业企业资质证经营);钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级(按D344010413号建筑业企业资质证经营);展览陈列工程设计与施工一体化一级(按C20171403号中国展览馆协会资质证经营);展览工程企业资质一级(按Q20171744号中国展览馆协会资质证经营);洁净行业企业净化工程贰级(按SZCA1126号洁净行业资质证经营);机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计(取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营);建筑装饰材料的购销;自有房屋租赁;工程技术咨询;节能服务及相关技术咨询;计算机软硬件开发、销售、上门维护;机电设备销售。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)	建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级(按A144003639号工程设计证书经营);建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级(按D244010860号建筑业企业资质证经营);钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级(按D344010413号建筑业企业资质证经营);展览陈列工程设计与施工一体化一级(按C20171403号中国展览馆协会资质证经营);展览工程企业资质一级(按Q20171744号中国展览馆协会资质证经营);洁净行业企业净化工程壹级(按SZCA8180046【I】H号洁净行业资质证经营);机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计(取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营);建筑装饰材料的购销;自有房屋租赁;工程技术咨询;节能服务及相关技术咨询;计算机软硬件开发、销售、上门维护;机电设备销售。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)	2018年11月27日
2				

9	章程备案	2018-08-20	2018-10-08	2018年10月19日
30	一般经营项目变更	<p>建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级（按A144003639号工程设计证书经营）；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级（按D244010860号建筑业企业资质证经营）；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级（按D344010413号建筑业企业资质证经营）；展览陈列工程设计与施工一体化一级（按C20171403号中国展览馆协会资质证经营）；展览工程企业资质一级（按Q20171744号中国展览馆协会资质证经营）；洁净行业企业净化工程贰级（按SZCA1126号洁净行业资质证经营）；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询。</p>	<p>建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级（按A144003639号工程设计证书经营）；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级（按D244010860号建筑业企业资质证经营）；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级（按D344010413号建筑业企业资质证经营）；展览陈列工程设计与施工一体化一级（按C20171403号中国展览馆协会资质证经营）；展览工程企业资质一级（按Q20171744号中国展览馆协会资质证经营）；洁净行业企业净化工程贰级（按SZCA1126号洁净行业资质证经营）；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）</p>	2018年10月19日
31	章程备案			2018年10月19日
32	章程备案			2018年08月31日
33	章程备案	2017-07-24	2018-08-20	2018年08月31日
		建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工	建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专	

3 4	一般经营项目变更	<p>程设计专项甲级（按A144003639号工程设计证书经营）；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级（按D244010860号建筑业企业资质证经营）；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级（按D344010413号建筑业企业资质证经营）；展览陈列工程设计与施工一体化一级（按C20171403号中国展览馆协会资质证经营）；展览工程企业资质一级（按Q20171744号中国展览馆协会资质证经营）；洁净行业企业净化工程贰级（按SZCA1126号洁净行业资质证经营）；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询。</p>	<p>项甲级（按A144003639号工程设计证书经营）；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级（按D244010860号建筑业企业资质证经营）；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级（按D344010413号建筑业企业资质证经营）；展览陈列工程设计与施工一体化一级（按C20171403号中国展览馆协会资质证经营）；展览工程企业资质一级（按Q20171744号中国展览馆协会资质证经营）；洁净行业企业净化工程贰级（按SZCA1126号洁净行业资质证经营）；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询。</p>	2018年08月31日
3 5	章程备案	2017-06-23	2017-07-24	2017年07月27日
3 6	一般经营项目变更	<p>建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级（按A144003639号工程设计证书经营）；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级（以上按D244010860号建筑业企业资质证经营）；机电设备安装工程</p>	<p>建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级（按A144003639号工程设计证书经营）；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级（按D244010860号建筑业企业资质证经营）；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级（按D344010413号建筑业企业资质证经营）；展览陈列工程设计与施工一体化一级（按C20171403号中国展览馆协会资质证经营）；展</p>	2017年07月27日

		设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询。	览工程企业资质一级（按Q20171744号中国展览馆协会资质证经营）；洁净行业企业净化工程贰级（按SZCA1126号洁净行业资质证经营）；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询。	
37	章程备案			2017年07月27日
38	章程备案	2016-04-28	2017-06-23	2017年07月17日
39	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	曾晓晖:出资额150(万元),比例1.49%,香港 王惠英:出资额1550(万元),比例15.34%,中国 王建中:出资额3150(万元),比例31.19%,香港 深圳市卓艺实业有限公司:出资额5100(万元),比例50.49%, 王惠滔:出资额150(万元),比例1.49%,香港	王建中:出资额3150(万元),比例31.19%,香港 深圳市卓艺实业有限公司:出资额5100(万元),比例50.49%, 王惠英:出资额742(万元),比例7.34%,中国 周汉字:出资额808(万元),比例8%,中国 王惠滔:出资额150(万元),比例1.49%,香港 曾晓晖:出资额150(万元),比例1.49%,香港	2017年07月17日
40	注册资本变更（注册资金、资金数额等变更）	5000万	10100万	2016年11月07日
41	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	王惠滔:出资额150(万元),比例3%,香港 王惠英:出资额1550(万元),比例31%,中国 王建中:出资额3150(万元),比例63%,香港 曾晓晖:出资额150(万元),比例3%,香港	王建中:出资额3150(万元),比例31.19%,香港 深圳市卓艺实业有限公司:出资额5100(万元),比例50.49%, 王惠英:出资额1550(万元),比例15.34%,中国 曾晓晖:出资额150(万元),比例1.49%,香港 王惠滔:出资额150(万元),比例1.49%,香港	2016年11月07日

4 2	投资人变更 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	王惠英:出资额1400(万元),比例28%,香港 曾晓晖:出资额150(万元),比例3%,香港 陈松:出资额150(万元),比例3%,香港 王惠滔:出资额150(万元),比例3%,香港 王建中:出资额3150(万元),比例63%,中国	王惠英:出资额1550(万元),比例31%,中国 王建中:出资额3150(万元),比例63%,香港 曾晓晖:出资额150(万元),比例3%,香港 王惠滔:出资额150(万元),比例3%,香港	2016年09月21日
4 3	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	王建中:董事长	王建中:董事长	2016年09月21日
4 4	章程备案			2016年05月06日
4 5	经营范围变更(含业务范围变更)	建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级(按A144003639号工程设计证书经营);建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包叁级、金属门窗工程专业承包叁级、建筑智能化工程专业承包叁级、建筑防水工程专业承包叁级(以上按B1034044030302号建筑业企业资质证经营);机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计(取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营);建筑装饰材料的购销。^	建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级(按A144003639号工程设计证书经营);建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级(以上按D244010860号建筑业企业资质证经营);机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计(取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营);建筑装饰材料的购销;自有房屋租赁;工程技术咨询。^	2016年05月06日
4 6	其他事项备案		91440300192455703Y	2016年03月22日
4 7	其他事项备案			2016年03月22日
		陈松:出资额150(万元),比例3%,香港	王惠英:出资额1400(万元),比	

48	投资人变更 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	王惠英:出资额1400(万元),比例28%,香港 王建中:出资额3000(万元),比例60%,中国 王惠滔:出资额150(万元),比例3%,香港 曾佑铭:出资额150(万元),比例3%,香港 曾晓晖:出资额150(万元),比例3%,香港	例28%,香港 王建中:出资额3150(万元),比例63%,中国 曾晓晖:出资额150(万元),比例3%,香港 王惠滔:出资额150(万元),比例3%,香港 陈松:出资额150(万元),比例3%,香港	2014年12月23日
49	其他事项备案			2014年09月03日
50	其他事项备案	11	10	2014年09月03日

清算信息

暂无清算信息

行政许可信息

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容
1		股份有限公司变更登记	2019年02月26日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:其他股份有限公司(非上市);住所:深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层;法定代表人:王惠英;成立日期:1997-12-25
2		股份有限公司设立登记	1997年12月25日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:其他股份有限公司(非上市);住所:深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层;法定代表人:王惠英;成立日期:1997-12-25
3		企业登记注册	2019年12月30日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:其他股份有限公司(非上市);住所:深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层;法定代表人:王惠英;成立日期:1997-12-25
4		股份有限公司变更登记	2019年07月23日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:其他股份有限公司(非上市);住所:深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层;法定代表人:王惠英;成立日期:1997-12-25
						企业名称:深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司;法定代表人:朱红梅;企业负责人:王惠滔;经营方式:批零兼营;住所:广东

5	粤深食药监械经营备20215275号	第二类医疗器械经营备案变更	2025年02月24日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	<p>省深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层,经营场所:广东省深圳市福田区香蜜湖街道竹子林路益华综合楼A栋10层,库房地址:广东省深圳市福田区香蜜湖街道竹子林路益华综合楼A栋10层,经营范围:2002年分类目录(二类):6801,6803,6807,6809,6810,6820,6821,6822,6823,6824,6825,6826,6827,6830,6831,6833,6841,6845,6846,6854,6855,6856,6857,6858,6863,6864,6865,6866,6870,以上类别中包含的植入和介入类产品除外,以上类别中包含的角膜接触镜产品除外,以上类别中包含的助听器产品除外;2017年分类目录(二类):01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,14,15,17,18,19,20,21,22,以上类别中包含的植入和介入类产品除外,以上类别中包含的角膜接触镜产品除外,以上类别中包含的助听器产品除外,选择经营范围:1d42a4d7d3764a42860ea7377677c001,01e6f1bae85040f19cef1e3f054a8e66,b181e946968440d0a46a1378af5415f3,daefd4c0eeaf4d84b7a1c6c3e401dccf,e593af17e6294a66acdce6526cd60017,9f635ff3b6aa45a581e3b6d1368ab350,b8658ed86459474ab15d5f7337bc2eb9,2e3b265b028a4589a31d55c5ff23c0de,1d2840e16c9647fb8b5a93d8776a6344,0bc1d1f765864b47aaaa154286a72bae,d6aad31fbd28421daa65ec3e811b27d9,bbf6c8274f394e2b8f6edfc279d128ca,94aa9aad974426ebcc76a65decbe35f,e2a4abfbf37443a9b521d2a8aadeacd9,a8eae38b1e9f43a89a5132fc0a260ea9,aa1c846563b54dd0b018d58208b246c4,9a837b7f7d2446dab06903194fd192cc,1fd59d662caf4fde85c1bd049cdb5ff1,f21d974867434143b1565febc62d63f3,29261d11bd3f4152a25d5c7bb935b44c,464688c5991645559f17e902b796fb07,baeafe1e08c64b379f652a85120bcf08,28f5a1ab2a414cffbe334e600704ad9f,492b3a2988854a7985590e8977618b80,4b9b815b6e564323a494e32ee0220a9b,4d0ca69dfed24d7689f43cb2d923d990,b6d52d00b7f949aab59a5c184b1abe91,45df38623c1d45e9913c</p>
---	--------------------	---------------	-------------	-------------	------------	---

						e6d08a47d360, 1406720a37584377add6a054347fe8b1, acf2bf73e0324059b393283534c97214, 7e2b3c60aabd48fda915efb99a28d19f, 4637fe53684e460bb973f958d27dddfa, 8e938b48fe224bb6b4e66b8b7e3e4bef, 584bcbe04c1b4a33a5f4b6b577ad9d1d, e7eb3d11baa44dfb8a475cea4d2dda35, f1c3c3ee46ad4188be1fb710a36536d0, 9dbcd102af7f4d05a0e5f808caf8801d, 62bf95b49c9c4c669fdf741641bae139, 3833efe6e0784332b4522badf6cdb4da, 4445a0c9027a4c738426436be38dd992, feec5b3794c94be1b178f471008b23df, 6b4970234ebb4d62b4456420bcde23a5, 3e73460100d14234a849f08a27acf84f, 099ad9b7d95847bea40c8a7b17ee52e1, 2fe42fd1f859402eba43be10e0d4f459, b9536
6		股份有限公司变更登记	2019年02月26日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:其他股份有限公司(非上市);住所:深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层;法定代表人:王惠英;成立日期:1997-12-25
7		股份有限公司变更登记	2019年07月03日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:其他股份有限公司(非上市);住所:深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层;法定代表人:王惠英;成立日期:1997-12-25
8	粤GB449号	广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证	2022年11月08日	2024年11月07日	深圳市公安局	安全技术防范系统设计、施工、维修
9	粤GB449号	广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证	2020年11月04日	2022年11月03日	深圳市公安局	安全技术防范系统设计、施工、维修
		关于开立临时	2021	2022	深圳市	

10		存款账号的通知	年09月18日	年09月18日	福田区民政局	准予核准
11		关于开立临时存款账号的通知	2021年09月18日	2022年09月18日	深圳市福田区民政局	准予核准
12			2017年02月27日	2017年10月31日	国家税务总局深圳市税务局	根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款的规定，决定准予你（单位）取得(增值税专用发票（增值税税控系统）最高开票限额审批)

行政处罚信息

暂无行政处罚信息

经营异常信息

暂无经营异常信息

严重违法信息

暂无严重违法信息

抽查检查信息

暂无抽查检查信息

司法协助信息

暂无司法协助信息

动产抵押登记信息

暂无动产抵押登记信息

股权出质登记信息

暂无股权出质登记信息

企业自行公示信息 (企业自行公示信息由该企业提供，企业对其即时信息的真实性、合法性负责)

■ 股东及出资信息

暂无股东及出资信息

■ 股权变更信息

序号	股东	变更前股权比例	变更后股权比例	股权变更日期	公示日期
1	曾晓晖	1.49%	1.21%	2023年01月05日	2025年02月14日
2	王惠英	0.69%	0.57%	2023年01月05日	2025年02月14日
3	王建中	37.84%	30.86%	2023年01月05日	2025年02月14日
4	王惠滔	1.49%	1.21%	2023年01月05日	2025年02月14日
5	深圳市卓艺实业有限公司	50.49%	59.63%	2023年01月05日	2025年02月14日
6	周汉宇	8%	6.52%	2023年01月05日	2025年02月14日

■ 行政许可信息

暂无行政许可信息

■ 知识产权出质登记信息

暂无知识产权出质登记信息

■ 行政处罚信息

暂无行政处罚信息

■ 2023年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：91440300192455703Y 企业名称：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

企业通信地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层 邮政编码：518040

企业联系电话：83187968 企业电子邮箱：xzgl@scndc.com

从业人数：企业选择不公示 其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业 企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否 是否有网站或网店：是

是否有对外担保信息：否 有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级（按A244072182号工程设计证书经营）；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级（按D244010860号建筑业企业资质证经营）；钢结构工程专业承包贰级、电子与智能化工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、建筑工程施工总承包叁级（按D344010413号建筑业企业资质证经营）；展览陈列工程设计与施工一体化一级（按C20201169号中国展览馆协会资质证经营）；展览工程企业资质一级（按Q20201206号中国展览馆协会资质证经营）；洁净工程壹级（按SZCA8180046【I】H号洁净行业资质证经营）；安全技术防范系统设计、施工、维修资格证肆级（按粤GB449号广东省安全技术防范系统资格证经营）；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

网站网店信息

序号	名称	类型	网址
1	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	网站	http://www.scndc.com/

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资时间	实缴出资方式
1	王惠滔	207.9208	2019年02月22日	货币	207.9208	2019年02月22日	货币

2	王建中	5297.82 18	2019年0 2月22日	货币	5297.82 18	2019年0 2月22日	货币
3	曾晓晖	207.9208	2019年0 2月22日	货币	207.9208	2019年0 2月22日	货币
4	深圳市卓 艺实业有 限公司	7069.30 69	2019年0 2月22日	货币	7069.30 69	2019年0 2月22日	货币
5	周汉宇	1120	2019年0 2月22日	货币	1120	2019年0 2月22日	货币
6	王惠英	97.0297	2019年0 2月22日	货币	97.0297	2019年0 2月22日	货币

■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业 务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 社保信息

城镇职工基本养老保 险	451 人	失业保险	449 人
职工基本医疗保险	451 人	工伤保险	449 人
生育保险	449 人		

单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

2022年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号：91440300192455703Y 企业名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

企业通信地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层 邮政编码：518040

企业联系电话：83187968 企业电子邮箱：xzgl@scndc.com

从业人数：企业选择不公示 其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业 企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否 是否有网站或网店：是

是否有对外担保信息：否 有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级（按A244072182号工程设计证书经营）；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级（按D244010860号建筑业企业资质证经营）；钢结构工程专业承包贰级、电子与智能化工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、建筑工程施工总承包叁级（按D344010413号建筑业企业资质证经营）；展览陈列工程设计与施工一体化一级（按C20201169号中国展览馆协会资质证经营）；展览工程企业资质一级（按Q20201206号中国展览馆协会资质证经营）；洁净工程壹级（按SZCA8180046【I】H号洁净行业资质证经营）；安全技术防范系统设计、施工、维修资格证肆级（按粤GB449号广东省安全技术防范系统资格证经营）；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

网站网店信息

序号	名称	类型	网址
1	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	网站	http://www.scndc.com/

■ 股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资时间	实缴出资方式
1	王惠英	97.0297	2019年02月22日	货币	97.0297	2019年02月22日	货币
2	周汉宇	1120	2019年02月22日	货币	1120	2019年02月22日	货币
3	曾晓晖	207.9208	2019年02月22日	货币	207.9208	2019年02月22日	货币
4	王建中	5297.8218	2019年02月22日	货币	5297.8218	2019年02月22日	货币
5	深圳市卓艺实业有限公司	7069.3069	2019年02月22日	货币	7069.3069	2019年02月22日	货币
6	王惠滔	207.9208	2019年02月22日	货币	207.9208	2019年02月22日	货币

■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	474 人	失业保险	474 人
职工基本医疗保险	474 人	工伤保险	474 人
生育保险	474 人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示	
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示	

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

■ 2021年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：91440300192455703Y 企业名称：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

企业通信地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层 邮政编码：518040

企业联系电话：83187968 企业电子邮箱：scnxzb@163.com

从业人数：企业选择不公示 其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业 企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否 是否有网站或网店：否

是否有对外担保信息：否 有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：

■ 网站网店信息

暂无网站网店信息

■ 股东及出资信息

暂无股东及出资信息

■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险		失业保险	
职工基本医疗保险		工伤保险	
生育保险			
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示	
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	

单位缴费基数	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

■ 2020年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：91440300192455703Y 企业名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

企业通信地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层 邮政编码：518040

企业联系电话：83187968 企业电子邮箱：scnxzb@163.com

从业人数：企业选择不公示 其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业 企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否

是否有网站或网店：否

是否有对外担保信息：否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：

网站网店信息

暂无网站网店信息

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资时间	实缴出资方式
1	深圳秋石壹号投资基金(有限合伙)	1220	2019年1月30日		1220	2019年1月30日	
2	深圳市卓熠咨询管理合伙企业(有限合伙)	630	2019年1月30日		630	2019年1月30日	
3	深圳市卓达兴咨询管理合伙企业(有限合伙)	610	2019年1月30日		610	2019年1月30日	
4	李东浩	200	2019年1月30日		200	2019年1月30日	
5	庞国强	100	2019年1月30日		100	2020年1月30日	
6	深圳市卓达宏咨询管理合伙企业(有限合伙)	410	2019年1月30日		410	2019年1月30日	

■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	0 人	失业保险	0 人
职工基本医疗保险	0 人	工伤保险	0 人
生育保险	0 人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示	
本期实际缴费金	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费		

额	基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

■ 2019年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：91440300192455703Y 企业名称：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

企业通信地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层 邮政编码：518040

企业联系电话：0755-83187968 企业电子邮箱：scnxzb@163.com

从业人数：企业选择不公示 其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业

企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否

是否有网站或网店：是

是否有对外担保信息：否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级（按A144003639号工程设计证书经营）；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级（按D244010860号建筑业企业资质证经营）；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级（按D344010413号建筑业企业资质证经营）；展览陈列工程设计与施工一体化一级（按C20171403号中国展览馆协会资质证经营）；展览工程企业资质一级（按Q20171744号中国展览馆协会资质证经营）；洁净行业企业净化工程壹级（按SZCA8180046【I】H号洁净行业资质证经营）；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）^

网站网店信息

序号	名称	类型	网址
1	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	网站	http://www.scndc.com/

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	王建中	5297.8218	2019年02月23日	货币			
2	王惠滔	207.9208	2019年02月23日	货币			
3	王惠英	97.0297	2019年02月23日	货币			
4	周汉宇	1120	2019年02月23日	货币			

5	深圳市卓艺实业有限公司	7069.3069	2019年02月23日	货币			
6	曾晓晖	207.9208	2019年02月23日	货币			

■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	441 人	失业保险	441 人
职工基本医疗保险	441 人	工伤保险	441 人
生育保险	441 人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示	

本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

■ 2018年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：9144030019245570 企业名称：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

企业通信地址：深圳市福田区竹子林益华综合楼A栋10层

邮政编码：518040

企业联系电话：0755-83187968

企业电子邮箱：scnxzb@163.com

从业人数：企业选择不公示

其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业

企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否

是否有网站或网店：是

是否有对外担保信息：否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级（按A144003639号工程设计证书经营）；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级（按D244010860号建筑业企业资质证经营）；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级（按D344010413号建筑业企业资质证经营）；展览陈列工程设计与施工一体化一级（按C20171403号中国展览馆协会资质证经营）；展览工程企业资质一级（按Q20171744号中国展览馆协会资质证经营）；洁净行业企业净化工程壹级（按SZCA8180046【I】H号洁净行业资质证经营）；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

网站网店信息

序号	名称	类型	网址
1	深圳市卓艺装饰设计工程有限公司	网站	http://www.scndc.com/

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	王惠英	97.0297	2019年02月26日	货币	97.0297	2019年02月26日	货币

2	曾晓晖	207.9208	2019年02月26日	货币	207.9208	2019年02月26日	货币
3	周汉宇	1120	2019年02月26日	货币	1120	2019年02月26日	货币
4	深圳市卓艺实业有限公司	7069.3069	2019年02月26日	货币	7069.3069	2019年02月26日	货币
5	王建中	5297.8218	2019年02月26日	货币	5297.8218	2019年02月26日	货币
6	王惠滔	207.9208	2019年02月26日	货币	207.9208	2019年02月26日	货币

■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	0 人	失业保险	0 人
职工基本医疗保险	0 人	工伤保险	0 人
生育保险	0 人		

单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

2017年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号：91440300192455703Y 企业名称：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

企业通信地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层 邮政编码：518040

企业联系电话：0755-83187768 企业电子邮箱：scnxzb@163.com

从业人数：企业选择不公示 其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业 企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否 是否有网站或网店：是

是否有对外担保信息：否 有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：是

企业主营业务活动：在公司资质范围内从事建筑装修装饰工程施工、建筑幕墙工程施工、机电设备安装工程施工、钢结构工程施工、金属门窗工程施工、建筑智能化工程施

网站网店信息

序号	名称	类型	网址
1	深圳市卓艺装饰设计工程有限公司	网站	http://www.scndc.com

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资时间	实缴出资方式
1	深圳市卓艺实业有限公司	5100	2017年07月17日	货币	0	2017年07月17日	货币

2	王惠滔	150	2017年07月17日	货币	0	2017年07月17日	货币
3	周汉宇	808	2017年07月17日	货币	0	2017年07月17日	货币
4	王建中	3150	2017年07月17日	货币	0	2017年07月17日	货币
5	曾晓晖	150	2017年07月17日	货币	0	2017年07月17日	货币
6	王惠英	742	2017年07月17日	货币	0	2017年07月17日	货币

■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	317 人	失业保险	317 人
职工基本医疗保险	317 人	工伤保险	317 人
生育保险	317 人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费		

	基数	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

序号	股东	变更前股权比例	变更后股权比例	股权变更日期

1	王惠滔	1.49 %	1.49 %	2017年07月17日
2	王惠英	15.34 %	7.34 %	2017年07月17日
3	周汉宇	0 %	8 %	2017年07月17日
4	深圳市卓艺实业有限公司	50.49 %	50.49 %	2017年07月17日
5	王建中	31.19 %	31.19 %	2017年07月17日
6	曾晓晖	1.49 %	1.49 %	2017年07月17日

2016年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号：91440300192455703Y

企业名称：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

企业通信地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

邮政编码：518040

企业联系电话：0755-83187768

企业电子邮箱：scnxzb@163.com

从业人数：企业选择不公示

其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业

企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否

是否有网站或网店：是

是否有对外担保信息：否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：是

企业主营业务活动：在公司资质范围内从事建筑装修装饰工程施工、建筑幕墙工程施工、机电设备安装工程施工、钢结构工程施工、金属门窗工程施工、建筑智能化工程施

网站网店信息

序号	名称	类型	网址
	深圳市卓艺装饰设计工程有		

1	限公司	网站	http://www.scndc.com
---	-----	----	----------------------

■ 股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额 (万元)	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额 (万元)	实缴出资时间	实缴出资方式
1	深圳市卓艺实业有限公司	5100	2016年1月07日	货币	5100	2016年1月07日	货币
2	王惠英	1550	2016年09月21日	货币	1550	2016年09月21日	货币
3	王惠滔	150	2012年1月12日	货币	150	2012年1月12日	货币
4	王建中	3150	2014年12月23日	货币	3150	2014年12月23日	货币
5	曾晓辉	150	2012年1月12日	货币	150	2012年1月12日	货币

■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	271 人	失业保险	271 人
职工基本医疗保险	271 人	工伤保险	271 人
生育保险	271 人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示	
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示	

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

序号	股东	变更前股权比例	变更后股权比例	股权变更日期
1	曾晓辉	3 %	1.49 %	2016年10月31日
2	王建中	63 %	31.19 %	2016年11月07日
3	王惠滔	3 %	1.49 %	2016年11月07日
4	王惠英	31 %	15.34 %	2016年11月07日
5	深圳市卓艺实业有限公司	0 %	50.49 %	2016年11月07日

■ 2015年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：440301103171870

企业名称：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

企业联系电话：0755-83187768

邮政编码：518040

企业通信地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

企业电子邮箱：scnxzb@163.com

从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业

是否有网站或网店：是

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

是否有投资信息或购买其他公司股权：否

■ 网站网店信息

序号	名称	类型	网址

1	深圳市卓艺装饰设计工程有限公司	网站	http://www.scndc.com
---	-----------------	----	---

■ 股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资时间	实缴出资方式
1	王建中	3150	2012年1月12日	货币	3150	2012年1月12日	货币
2	王惠英	1400	2012年1月12日	货币	1400	2012年1月12日	货币
3	曾晓晖	150	2012年1月12日	货币	150	2012年1月12日	货币
4	王惠滔	150	2012年1月12日	货币	150	2012年1月12日	货币
5	陈松	150	2012年1月12日	货币	150	2012年1月12日	货币

■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

■ 2014年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：440301103171870

企业名称：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

企业联系电话：0755-83187768

邮政编码：518040

企业通信地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

企业电子邮箱：scnxzb@163.com

从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业

是否有网站或网店：是

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：是

是否有投资信息或购买其他公司股权：否

■ 网站网店信息

序号	名称	类型	网址
1	深圳市卓艺装饰设计工程有限公司	网站	http://www.scndc.com

■ 股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资时间	实缴出资方式

1	陈松	150	2012年1月12日	货币	0	1900年01月01日	货币
2	王惠英	1400	2012年1月12日	货币	0	1900年01月01日	货币
3	王惠滔	150	2012年1月12日	货币	0	1900年01月01日	货币
4	曾晓晖	150	2012年1月12日	货币	0	1900年01月01日	货币
5	王建中	3150	2012年1月12日	货币	0	1900年01月01日	货币

■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

序号	股东	变更前股权比例	变更后股权比例	股权变更日期
----	----	---------	---------	--------

1	王建中	0.6 %	0.63 %	2014年12月23日
---	-----	-------	--------	-------------

■ 2013年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：440301103171870	企业名称：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司
企业联系电话：	邮政编码：
企业通信地址：	
企业电子邮箱：	从业人数：企业选择不公示
企业经营状态：开业	是否有网站或网店：否
有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否	是否有投资信息或购买其他公司股权：否

■ 网站网店信息

暂无网站网店信息

■ 股东及出资信息

暂无股东及出资信息

■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示

营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

1.2.3、市场监督管理局商事主体登记及备案查询（网址：<https://amr.sz.gov.cn/>）

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300192455703Y
注册号：	440301103171870
商事主体名称：	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司
住所：	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层
法定代表人：	朱红梅
认缴注册资本（万元）：	17170
经济性质：	其他股份有限公司（非上市）
成立日期：	1997-12-25
营业期限：	永续经营
核准日期：	2025-02-18
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司山东分公司（开业（存续））、深圳市卓艺建设装饰工程有限公司四川分公司（注销）
备注：	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级；展览陈列工程设计与施工一体化一级；展览工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
许可经营项目：	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

依据《公司法》和《公司登记管理条例》的规定，商事登记机关只登记股份公司的发起人，上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记，非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
王惠英	97.0297	自然人	自然人
曾晓晖	207.9208	自然人	自然人
王建中	5297.8218	自然人	自然人
王惠滔	207.9208	自然人	自然人
周汉字	1120	自然人	自然人
深圳市卓艺实业有限公司	7069.3069	本地企业	法人

1.2.4、相关资质证书原件扫描件

	
建筑业企业资质证书	
证书编号: D244010860	
企 业 名 称: 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	
统一社会信用代码: 91440300192455703Y	
法 定 代 表 人: 朱红梅	
注 册 地 址:	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层
有 效 期:	至2028年12月21日 (请扫码查看各项资质有效期)
资 质 等 级:	建筑幕墙工程专业承包一级 建筑机电安装工程专业承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一级 建筑工程施工总承包二级 *****
	
先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验	
发证机关: 	
发证日期: 2025年02月24日	



建筑业企业资质证书

证书编号: D344010413

企业名称: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192455703Y

法定代表人: 朱红梅

注册地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层

有效期: 至2028年12月11日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 钢结构工程专业承包二级
电子与智能化工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局


发证日期: 2025年02月24日



企业名称	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		
详细地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层		
建立时间	1997年12月25日		
注册资本金	17170万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192455703Y		
经济性质	其他股份有限公司(非上市)		
证书编号	A144003639-9/2		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	王惠英	职务	企业经理
单位负责人	王惠英	职务	企业经理
技术负责人	曾晓晖	职称或执业资格	正高级工程师
备注:	原企业名称: 深圳市卓艺装饰设计工程有限公司 原发证日期: 2008年12月16日		

业务范围
建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。 *****
 发证机关:(章) 2023年12月28日 No.AF 0494532

证书延期
有效期延至____年____月____日
核准机关(章) ____年____月____日
有效期延至____年____月____日
核准机关(章) ____年____月____日
有效期延至____年____月____日
核准机关(章) ____年____月____日

企业变更栏
法定代表人变更为: 朱红梅。 企业负责人变更为: 朱红梅。 详细地址变更为: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层。 *****
 变更核准机关(章) 2025年03月06日
变更核准机关(章) ____年____月____日
变更核准机关(章) ____年____月____日



质量管理体系认证证书

证书编号: 00224Q24608R5M

兹证明

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192455703Y

住所: 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

认证地址: 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

管理体系符合

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

覆盖的范围

建筑装饰工程的设计

管理体系符合

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

GB/T 50430-2017

覆盖的范围

建筑装饰工程的施工

(本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)

生效日期: 2024 年 07 月 31 日

有效期至: 2027 年 09 月 21 日

签发人: _____



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M



Member of



方圆标志认证集团

China Quality Mark Certification Group

CHINA
QUALITY MARK

北京海淀区增光路33号 电话: 010-88411888 网站: <http://www.cqm.com.cn>
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AB 0010959



环境管理体系认证证书

证书编号: 00224E33173R5M

兹证明

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192455703Y
住所: 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层
认证地址: 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层

管理体系符合
GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

覆盖的范围
建筑装饰工程的设计与施工及相关管理活动

(本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)

生效日期: 2024 年 07 月 31 日

有效期至: 2027 年 09 月 21 日

签发人:



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M



Member of



方圆标志认证集团
China Quality Mark Certification Group

CHINA
QUALITY MARK

北京市海淀区增光路33号 010-88411888 <http://www.cqm.com.cn>
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AA 0093023



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 00224S22913R5M

兹证明

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192455703Y
住所: 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层
认证地址: 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层

管理体系符合
GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

覆盖的范围

建筑装饰工程的设计与施工及相关管理活动

(本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)

生效日期: 2024 年 07 月 31 日

有效期至: 2027 年 09 月 21 日

签发人: _____



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M



Member of



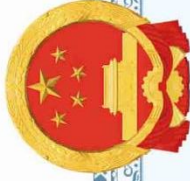
方圆标志认证集团

China Quality Mark Certification Group

CHINA
QUALITY MARK

北京市海淀区增光路33号 电话: 010-88411888 网站: <http://www.cqm.com.cn>
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AA 0093025



统一社会信用代码：91440300192455703Y

安全生产许可证



编号：（粤）JZ安许证字[2023]017710

企业名称：深圳市卓艺建筑装饰工程有限公司

法定代表人：朱红梅

单位地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层

经济类型：其他股份有限公司（非上市）

许可范围：建筑施工

有效期：2025年05月09日 至 2028年05月09日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年05月09日

1.3、企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件并（证书必须在有效期内）列表汇总职称人员专业、编号及人数；一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章）。

如同一人有多个证书或多个注册专业的，可重复计取。

1.3.1、中级及以上职称人员规模汇总表

序号	姓名	职称	专业	证书编号
1	刘淮	正高级工程师	建筑装饰施工	2103001056193
2	曾晓晖	正高级工程师	建筑装饰施工	2303001141120
3	朱鹰	高级工程师	建筑装饰设计	1300101060174
4	张鹏江	高级工程师	工程管理	（2011）1119047
5	马先彬	高级工程师	装饰设计与施工	粤高职证字第 1200101039642B 号
6	邹嵘	高级工程师	建筑装饰施工	粤高职证字第 1500101100864 号
7	黎雄健	高级工程师	建筑装饰施工	粤高职证字第 1500101101144 号
8	王惠英	高级工程师	建筑装饰施工	1600101106448
9	朱红梅	高级工程师	建筑装饰施工	1600101105983
10	王惠滔	高级工程师	建筑装饰施工	1703001001619
11	李山松	高级工程师	建筑装饰设计	1703001002661
12	秦明胜	高级工程师	建筑装饰施工	1803001009945
13	刘华新	高级工程师	建筑装饰施工	1803001012242
14	张文革	高级工程师	建筑装饰施工	1903001025161
15	尹华	高级工程师	建筑幕墙施工	1903001025967
16	邓文	高级工程师	工民建	中建 03（05）A05516
17	李聘德	高级工程师	给排水	B981001442
18	段延琳	高级工程师	装饰施工	202120702755
19	刘仁安	高级工程师	建筑电气	A651010038
20	王维嘉	高级工程师	建筑装饰施工	2203001082949
21	粮湧	高级工程师	建筑装饰施工	2203001083701
22	陈晓斌	高级工程师	建筑装饰施工	2203001082980
23	王大安	高级工程师	暖通给排水	粤高职证字第 094945 号
24	曹意平	高级工程师	建筑工程	16620667
25	尚志明	高级工程师	工民建	0028378
26	韩俊英	高级工程师	建筑装饰施工	2303001140242
27	陈敬豹	高级工程师	建筑装饰施工	2303001143997
28	黄峰	高级工程师	建筑装饰造价	2203001081812

29	张成	高级工程师	建筑装饰施工	2403001196497
30	姚文学	高级工程师	建筑工程管理	(2010) 1103094
31	陈哲辉	高级工程师	建筑装饰施工	243201002072220530
32	唐创业	中级工程师	建筑工程	V06301478
33	陶文俊	中级工程师	环境艺术设计	粤中职证字第 0602004001652 号
34	陶文俊	中级工程师	建筑装饰施工	粤中职证字第 1803003009752 号
35	王惠滔	中级工程师	工艺美术师	粤中职证字第 0702004000157 号
36	李山松	中级工程师	工艺美术师	粤中职证字第 0902004001654 号
37	刘海涛	中级工程师	环境艺术设计	粤中职证字第 0602004001706 号
38	胡院军	中级工程师	建筑电气工程	10211035
39	李章勇	中级工程师	建筑装饰工程	(2012) 1205028
40	张静	中级工程师	建筑装饰施工	粤中职证字第 1500102269219 号
41	许德慧	中级工程师	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003001618 号
42	黄德峰	中级工程师	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003004705 号
43	郑平山	中级工程师	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003005028 号
44	方敏华	中级工程师	建筑装饰设计	粤中职证字第 1703003002414 号
45	陈冠伊	中级工程师	建筑装饰施工	粤中职证字第 1803003011408 号
46	肖群	中级工程师	建筑装饰施工	粤中职证字第 1803003014252 号
47	龚军玲	中级工程师	建筑装饰施工	粤中职证字第 1803003015224 号
48	周磊	中级工程师	建筑装饰施工	粤中职证字第 1803003014183 号
49	武刚	中级工程师	建筑装饰施工	粤中职证字第 1803003009045 号
50	王继林	中级工程师	建筑装饰设计	粤中职证字第 1803003009427 号
51	贺佩	中级工程师	建筑装饰造价	粤中职证字第 1803003014012 号
52	谢雄勇	中级工程师	建筑经济	13003044
53	尹华	中级工程师	土建	No3300583
54	刘蕾蕾	中级工程师	建筑装饰设计	1903003025934
55	刘海涛	中级工程师	建筑装饰设计	1903003025935
56	刘懿彬	中级工程师	建筑幕墙设计	1903003019701

57	黄昔旺	中级工程师	建筑装饰施工	1903003021551
58	吴斌	中级工程师	建筑装饰施工	1903003020060
59	李庆琳	中级工程师	建筑装饰施工	1903003022947
60	付东溟	中级工程师	建筑装饰智能化	1903003027737
61	李杰勇	中级工程师	建筑经济	10046300
62	简雪	中级工程师	建筑装饰施工	1903003027503
63	杨洋	中级工程师	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003005567 号
64	陈敬豹	中级工程师	建筑工程	B08203010100002381
65	李杰勇	中级工程师	建筑装饰施工	2103003055320
66	谢雄勇	中级工程师	建筑装饰施工	2103003055759
67	杨勇章	中级工程师	工程预决算	粤中职证字第 0402004000178
68	颜玮	中级工程师	建筑幕墙设计	2203003083839
69	叶钟凯	中级工程师	建筑装饰施工	2203003082055
70	徐凯	中级工程师	建筑幕墙施工	2203003083347
71	王历山	中级工程师	建筑装饰施工	2203003082572
72	李发军	中级工程师	建筑装饰施工	2203003083556
73	王宝龙	中级工程师	建筑装饰设计	1903003025253
74	陈志斌	中级工程师	建筑工程	B08143010400000065
75	陈志斌	中级工程师	建筑装饰施工	2203003083181
76	黄伟	中级工程师	建筑施工	C20220942039900601230
77	温国威	中级工程师	建筑幕墙设计	2303003141202
78	陈杰	中级工程师	建筑装饰施工	2303003142265
79	喻明义	中级工程师	建筑幕墙施工	2303003143593
80	张波	中级工程师	建筑工程	B08223010100005552
81	梁振	中级工程师	建筑工程	B08223010100004008
82	陈康珍	中级工程师	建筑装饰施工	2403003194430
83	林春丽	中级工程师	建筑装饰造价	粤中职证字第 1703003001823 号
84	云刚	中级工程师	工程施工与概预算	B0624113990001631
85	张炳廷	中级工程师	建筑幕墙设计	2103003055453
86	曹云	中级工程师	供热通风与空调工程	鲁 220700133300468
87	张文革	中级工程师	建筑结构设计	粤中职证字第 0702002000206 号
88	徐宗祥	中级工程师	电气及自动化	12059979

1.3.2、中级及以上职称人员职称证书原件扫描件

广东省职称证书

姓 名：刘淮

身份证号：140102197212020814



职称名称：正高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月17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：2103001056193

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>

广东省职称证书

姓名：曾晓晖

身份证号：442801197108311026



职称名称：正高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13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：2303001141120

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

照
片



粤高职称字第 1300101060174 号

朱鹰 于二〇一二年

十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一三年五月二十三日





资格证书

姓 名 张 鹏 江

性 别 男

出生年月 1973 年 08 月

专 业 工程 管理

任职资格 高级 工程师

发证单位 中国 建筑 工程 总公 司

中国建筑工程总公司制

证书编号: (2011) 1119047



2011 年 10 月 18 日



粤高职称字第 1200401039642B 号



补发、换发

马先彬 于 二〇一一年
十二月，经 深圳市建筑工程
高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 装饰设计与施工高级工程师
资格。特发此证

发证机关：

二〇一一年六月二十五日



照
片



粤高职称字第 1500101100864 号

邹嵘 于二〇一四年

十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

建筑装饰施工

具备

高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一五年五月二十八日



照
片



粤高取证字第 1500101101144 号

黎雄健 于二〇一四年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一五年五月二十八日

照
片



粤高取证字第 1600101106448 号

王惠英 于 二〇一五 年
十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

具备 建筑装饰施工

高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一六年三月三十日



照片



粤高取证字第 1600101105983 号

朱红梅 于 二〇一五 年
十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一六 年 三 月 三十 日



F3

照
片



粤高证字第 1703001001619 号

王惠滔 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：

二〇一七年四月二十五日



K13

照
片



粤高证字第 1703001002661 号

李山松 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰设计
高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七年四月二十五日



照
片



粤高证字第 1803001009945号

秦明胜 于 二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一八年五月十四日



照
片



粤高职称字第 1803001012242 号

刘华新 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一八年五月十四日



广东省职称证书

姓 名：张文革

身份证号：420204196707184571



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：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001025161

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓 名：尹华

身份证号：370502197209233231



职称名称：高级工程师

专 业：建筑幕墙施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001025967

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



中国建筑工程总公司制

证书编号: 中建 03 (05) A05516

资格证书

姓名 邓 文
性 别 男
出生年月 1973.11
专 业 工民建
任职资格 高级工程师
发证单位



二〇〇五年十二月三十日



(加盖审批部门钢印有效)

姓 名 李聘德

Name

性 别 男

Sex

出生年月 1965.12.8

Date of Birth

专业名称 给排水

Profession

资格名称 高级工程师

Post

授予时间 1998.9.1

Date of Issue



Issued by

江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：段延琳

性 别：男

出生年月：19710522

身份证号：610104197105222635

工作单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司江苏分公司

评委会名称：南京市建设工程高级专业技术资格评审委员会

资格名称：高级工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工-装饰施工

证书号：202120702755

取得资格时间：20211107

批复文号：苏职称办〔2021〕72号



在线证书信息





黑龙江省人力资源和社会保障厅

编号: A651010038



(加盖授予部门钢印有效)

姓 名: 刘仁安

性 别: 男

出生年月: 1975年7月

专业名称: 建筑电气

资格名称: 高级工程师

授予时间: 2010年9月1日

授予部门:



持证人签名: _____

身份证号码: 230421197504053113

广东省职称证书

姓 名：王维嘉

身份证号：440301198308246674



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：2022年05月21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：2203001082949

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓 名：粮湧

身份证号：362401197204182816



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：2022年05月21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：2203001083701

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：陈晓斌

身份证号：440204197406095012



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：2022年05月21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：2203001082980

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



粤高取证字第 094945 号

王大安 于一九九九年十一月，经 广东省

建筑工程技术高级工程师资格

第三 评审委员会评审通过，
具备 暖通给排水高级工程师 资格

格。特发此证。



发证机关： 广东省人事厅

二〇〇〇年二月十五日

13



姓 名 曹意平
性 别 男
出生年月 1981.07
工作单位 苏州苏明装饰股份
有限公司
编 号 16620667

经 江苏省苏州市建设工程
高级专业技术资格评审委员会于
2016年 8月13日评审， 曹意平
已具备 高级工程师 资格。



专业技术系列 工程技术人员
Prifessuibak Series

专业名称 工民建
Name of Speciality

资格名称 高级工程师
Name Qualification

批 文 号 冀职改办字(2011) 129号
Approval No

授 予 时 间 2011-11-22
Date of Conferment

工 作 单 位 _____
Work Nnit



(加盖公章和照片同时有效)

姓 名 尚志明 性 别 男
Name Sex

出生年月 1974-08-15
Date of Birth

编 号 0028378
No.

13032130368

二〇一一年十二月 八日

广东省职称证书

姓名：韩俊英

身份证号：622901198511160524



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001140242

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：陈敬豹

身份证号：372928198604282115



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143997

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：黄峰

身份证号：513029197702155873



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21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：2203001081812

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：张成

身份证号：362426198808074834



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：2024年6月1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：2403001196497

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





证书编号: (2018) 1103094

资格证书

姓名 姚文学

性别 男

出生年月 1973.11

专业 建筑工程管理

任职资格 高级工程师

发证单位



二〇一〇年十二月三十日

江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓名：陈哲辉

性别：男

出生年月：1971-11-02

身份证号：350302197111020030

工作单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司江苏分公司

评委会名称：江苏省南京市建设工程高级专业技术资格评审委员会(市人才服务中心)

资格名称：高级工程师

系列(专业)：建设工程

专业(学科)：工程施工·装饰施工

证书号：243201002072220530

取得资格时间：2024-11-11

文件号：宁人社职〔2024〕78号



在线证书信息



C6005



姓名: 唐创业

性别: 男

证书编号: V06301478

发证日期: 2007年12月

出生年月: 1979年5月

专业名称: 建筑施工

资格名称: 工程师

批准时间: 2006年12月

批准单位: 湖北省建设厅

批准文号: 鄂建职改[2007]1号

评审组织: 湖北省建设厅工程技术
中级职务评审委员会

照
片



粤中取证字第 1803003009752 号

陶文俊 于 二〇一七年
十二月, 经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日





粤中取证字第 0602004001652 号

陶文俊 于二〇〇六年
十二月，经 深圳市艺术
设计中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 环境艺术设计师
资格。特发此证

发证机关：



二〇〇七年一月九日



粤中取证字第 0702004000157 号

王惠滔 于二〇〇七年
十一月，经 深圳市艺术
设计中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 工艺美术师
资格。特发此证

发证机关：深圳市人事局

二〇〇八年一月十四日





粤中取证字第 0902004001654 号

李山松 于二〇〇八年
十二月，经 深圳市艺术
设计中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 工艺美术师
资格。特发此证

发证机关：深圳市人事局

二〇〇九年五月二十日





粤中取证字第 0602004001706 号

刘海涛 于二〇〇六年
十二月，经 深圳市艺术
设计中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 环境艺术设计师
资格。特发此证

发证机关：深圳市人事局

二〇〇七年 月 日





出生年月: 1982年10月

专业名称: 建筑电气

资格名称: 工程师

批准时间: 2010年9月

批准单位: 孝感市人事局

批准文号: 孝人职[2010]18号

孝感市专业技术中级
评审组织: 职务评审委员会

姓 名: 胡院军

性 别: 男

证书编号: 10211035

发证日期: 2010年12月



中国建筑工程总公司制

证书编号: (2012) 1205028

资格证书

李章勇

姓 名

男

性 别

出生年月 1987 年 6 月

专 业 建筑装饰

任职资格 工程师

发证单位



二〇一二年四月十日



粤中职证字第 1500102269219 号

张静 于二〇一五年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一六年三月三十日



135

照
片



粤中取证字第 1703003001618 号

许德慧 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日



137

照
片



粤中取证字第 1703003004705 号

黄德峰 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七年四月二十五日



I>0

照
片



粤中取证字第 1703003005028 号

郑平山 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日



V18

照
片



粤中取证字第 1703003002414 号

方敏华 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰设计
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日



I 54

照
片



粤中取证字第 1803003011408 号

陈冠伊

于 二〇一七 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工

具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八 年 五 月 七 日



I 48

照
片



粤中取证字第 1803003014252 号

肖群 于 二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日

专业技术资格审批专用章

L52

照
片



粤中取证字第 1803003015224 号

龚军玲 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日



照
片



粤中取证字第 1803003014183 号

周磊 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日



照
片



粤中取证字第 1803003009045 号

武刚 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日



Y39

照
片



粤中取证字第 1803003009427 号

王继林 于 二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日



L55

照
片



粤中取证字第 1803003014012 号

贺佩 于二〇一七 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰造价
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七 日



本证书由中华人民共和国人力资源和社
会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家
统一组织的考试，取得相应的专业技术资
格水平。

This is to certify that the bearer of the Certificate
has passed national examination organized by the
Chinese government departments and has obtained
qualification level of speciality and technology.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

编号:
No. : 13003044



持证人签名:
Signature of the Bearer

谢雄勇

管理号: 2013001490012013490245002016
File No. :

姓名: 谢雄勇
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1982年02月
Date of Birth

专业名称: 建筑经济
Speciality

资格级别: 中 级
Qualification Level

批准日期: 2013年11月
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2013年11月16日
Issued on





姓 名: 尹 华

性 别: 男

证书编号: N03300583

发证日期: 2003.6.4.

出生年月: 一九七二年十月二十三日

专业名称: 土建

资格名称: 工程师

批准时间: 2003.6.4.

批准单位: 潜江市人事局

批准文号: 潜人职(2003)25号

评审组织: 潜江市非国有单位专业技术职务任职资格评审委员会

广东省职称证书

姓名：刘蕾蕾

身份证号：370725197906205266



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003025934

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



粤中取证字第 0602004001706 号

刘海涛 于二〇〇六年
十二月，经 深圳市艺术
设计中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 环境艺术设计师
资格。特发此证

发证机关：深圳市人事局

二〇〇七年 月 日



广东省职称证书

姓名：刘懿彬

身份证号：522501199108182423



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003019701

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：黄昔旺

身份证号：441422198108100177



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021551

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：吴斌

身份证号：510212198204273530



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020060

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓 名：李庆琳

身份证号：440301197103134412



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022947

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：付东溟

身份证号：211202197306160054



职称名称：工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027737

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



粤中取证字第0800260050175号

李杰勇 于二〇〇八年

十月，经 深圳市建筑

工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，

具备 工程师

资格。特发此证



发证机关：深圳市人事局

二〇〇八年十一月一日

广东省职称证书

姓名：简雪

身份证号：230105198801150022



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027503

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

E 8

照
片



粤中取证字第 1703003005567 号

杨洋 二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日





证书编号: B08203010100002381

姓 名: 陈敬豹

A061

性 别: 男

身份证号: 372928198604282115

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020 年 12 月 20 日

查询网址:

<http://www.hnjsrsw.com/zcquery/>



广东省职称证书

姓 名：李杰勇

身份证号：441324197709295339



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

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：2103003055320

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>

广东省职称证书

姓名：谢雄勇

身份证号：421083198202133212



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

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：2103003055759

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>



粤中职证字第 0402004000178号

杨勇章 于二〇〇年

十月，经 深圳市

建筑工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，
具备 工程师

资格。特发此证



发证机关：

二〇〇年 十月 二十日

广东省职称证书

姓名：颜玮

身份证号：360302197301065012



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14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：2203003083839

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：叶钟凯

身份证号：445281199203193516



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14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：2203003082055

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓 名：徐凯

身份证号：421125198711293312



职称名称：工程师

专 业：建筑幕墙施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14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：2203003083347

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓 名：王历山

身份证号：441324198710080356



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14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：2203003082572

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓 名：李发军

身份证号：411082198401014816



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14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：2203003083556

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：王宝龙

身份证号：420107198810041010



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003025253

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓 名：陈志斌

身份证号：430482198211240032



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14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：2203003083181

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08143010400000065



持证人签名:

陈志斌

姓 名: 陈志斌

性 别: 男

身份证号: 430482198211240032

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2014年9月27日

河南省专业技术人员
职称证书
(中级)

本证书由河南省人力资源和社会
保障厅统一编号制发。

河南省人力资源和社会保障厅制

编号: N^o 00756230

从事专业 建筑施工

取得职称名称 工程师

取得职称级别 中级

取得方式 评审

评审组织 (认定部门) 洛阳市工程系列建筑专业中级职
称评审委员会

评审(认定)
通过时间 2023.02

发证单位 洛阳市人力资源和社会保障局



姓名 黄伟 性别 男

出生年月 1972.06

工作单位 河南亚霖建设集团有限公司

证书编号 C20220942039900601230

2023年 03月 27日

广东省职称证书

姓名：温国威

身份证号：441621199202205310



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15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：2303003141202

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：陈杰

身份证号：440883198911152252



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15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：2303003142265

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：喻明义

身份证号：421022198012094539



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15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：2303003143593

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 张波
性 别 男
身份证号 430321199306244112
级 别 中级
专 业 建筑工程
发证时间 2022年12月31日
证书编号 B08223010100005552



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 梁振
性 别 男
身份证号 430381198912096019
级 别 中级
专 业 建筑工程
发证时间 2022年12月31日
证书编号 B08223010100004008



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

广东省职称证书

姓名：陈康珍

身份证号：440883198410122389



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25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：2403003194430

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



L15

照
片



粤中取证字第 1703003001823 号

林春丽

二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰造价

具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日



职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 云刚

性别 男

身份证号 430721198503222219

职称名称 工程师

级别 中级

专业 工程施工与概预算

评审机构 娄底市工程系列中级专业技术职称评审委员会

备案时间 2024年12月31日

备案文号 娄人社人事函（2025）31号

证书编号 B0624113990001631



有效期至2025年05月11日

有效期至2025年05月11日



“智慧人社”微信公众号

盖签单★电子签章

职称专用章

核验途径：

1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询，网址：
<https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/>;
2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。

广东省职称证书

姓 名：张炳廷

身份证号：440582199008173614



职称名称：工程师

专 业：建筑幕墙设计

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：2103003055453

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>

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓 名：曹云

性 别：男

从事专业：供热通风与空调工程

系列（专业）名称：建设工程

资格名称：工程师

评审时间：2023年03月04日

评审委员会：2022年潍坊市建设工程专业初中级职称
“以考代评”考试

身份证号：370784199412253013

证书编号：鲁220700133300468

公布文号：潍人社办发〔2023〕6号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：WFDR0082



核准公布部门（章）

公布时间：2023年05月09日





粤中取证字第 0702602000206 号

张文革 于一九九八年
六 月，经 中国有色第十五
冶金建设公司专业技术职务
评审委员会评审通过，
具备 建筑结构设计 工程师
资格。特发此证。

发证机关：深圳市人事局
二〇〇八年一月二十四日



江西省非国有企业专业技术
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: N° 12059979



姓名: 徐宗祥

身份证号: 420526198009160015

资格名称: 工程师

专业名称: 电气工程及其自动化

批准日期: 2013 年 12 月 18 日

批复文件: 鹰职称办[2013]28 号

鹰潭市人力资源开发交流服务中心

工作单位:

签发单位盖章:



非国有管理号: 3600613303985

签发日期: 2013 年 12 月 28 日

证书查询网址: www.ythrss.gov.cn

1.3.3、一级注册建造师规模情况



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192455703Y	企业法定代表人	朱红梅
企业登记注册类型	其他股份有限公司（非上市）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	黄家俊	440881199*****50	二级注册建造师	粤2442023202315301	建筑工程
32	莫奇奔	452701199*****19	二级注册建造师	粤2442023202317526	机电工程
33	杨青	441424199*****73	二级注册建造师	粤2442023202322858	建筑工程
34	徐育民	441581199*****37	二级注册建造师	粤2442024202405747	建筑工程
35	詹贵根	340825199*****12	二级注册建造师	粤2442024202407473	建筑工程
36	王彬	430181198*****7X	二级注册建造师	粤2442024202408660	建筑工程
37	尚志明	510212197*****37	一级注册建造师	粤1112006200700911	建筑工程
38	张鹏江	110105197*****12	一级注册建造师	粤1112011201220262	建筑工程
39	王文清	342626197*****14	一级注册建造师	粤1112013201325293	机电工程
40	林春丽	440881198*****64	一级注册建造师	粤1112017201746692	建筑工程
41	张志欢	370881198*****4X	一级注册建造师	粤1112018201907972	建筑工程
42	王鹏栋	142431199*****31	一级注册建造师	粤1132022202303566	建筑工程
43	刘淮	140102197*****14	一级注册建造师	粤1142006201104318	建筑工程
44	李聘德	230103196*****1X	一级注册建造师	粤1232006200700399	机电工程
45	刘仁安	230421197*****13	一级注册建造师	粤1232006200700402	机电工程

共 112 条

<

1

2

3

4

5

6

...

8

>

前往

3

 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
46	曹意平	320504198*****51	一级注册建造师	粤1322014201404233	建筑工程			
47	陈友时	320924198*****34	一级注册建造师	粤1322018201906194	机电工程			
48	陈友时	320924198*****34	一级注册建造师	粤1322018201906194	建筑工程			
49	常方圆	130626198*****24	一级注册建造师	粤1352012201308116	建筑工程			
50	常方圆	130626198*****24	一级注册建造师	粤1352012201308116	市政公用工程			
51	张旭	220182199*****18	一级注册建造师	粤1362022202301440	建筑工程			
52	宫少贞	370911198*****36	一级注册建造师	粤1372019202007333	建筑工程			
53	黄伟	410721197*****36	一级注册建造师	粤1412019202006400	建筑工程			
54	姚文学	422801197*****13	一级注册建造师	粤1422010201008339	建筑工程			
55	辛建忠	150203196*****16	一级注册建造师	粤1432011201309802	建筑工程			
56	王大安	420106196*****17	一级注册建造师	粤1442006200701679	机电工程			
57	邹峰	420111197*****43	一级注册建造师	粤1442006200701703	建筑工程			
58	万顺良	430202197*****17	一级注册建造师	粤1442006200804070	建筑工程			
59	杨勇章	360103197*****77	一级注册建造师	粤1442006200804147	建筑工程			
60	赖旋	440921197*****38	一级注册建造师	粤1442006200804171	建筑工程			

共 112 条

<123456...8>

前往4页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
61	黎雄健	440301197*****17	一级注册建造师	粤1442006200804276	机电工程			
62	黎雄健	440301197*****17	一级注册建造师	粤1442006200804276	建筑工程			
63	王惠滔	441324197*****17	一级注册建造师	粤1442006200804281	建筑工程			
64	曾晓晖	442801197*****26	一级注册建造师	粤1442006200804283	机电工程			
65	曾晓晖	442801197*****26	一级注册建造师	粤1442006200804283	建筑工程			
66	马先彬	330102196*****16	一级注册建造师	粤1442006200804301	建筑工程			
67	尹华	370502197*****31	一级注册建造师	粤1442006200804307	机电工程			
68	尹华	370502197*****31	一级注册建造师	粤1442006200804307	建筑工程			
69	段延琳	610104197*****35	一级注册建造师	粤1442006200804318	机电工程			
70	段延琳	610104197*****35	一级注册建造师	粤1442006200804318	建筑工程			
71	邓文	422201197*****39	一级注册建造师	粤1442006200804821	建筑工程			
72	秦明胜	452322197*****11	一级注册建造师	粤1442006200808743	机电工程			
73	秦明胜	452322197*****11	一级注册建造师	粤1442006200808743	建筑工程			
74	张文革	420204196*****71	一级注册建造师	粤1442006201015559	建筑工程			
75	池斌扬	441426197*****11	一级注册建造师	粤1442007200912975	通信与广电工程			

共 112 条

<

1

...

3

4

5

6

7

8

>

前往

5

页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
76	陶文俊	510215197*****56	一级注册建造师	粤1442009200913925	建筑工程			
77	郑平山	342623197*****19	一级注册建造师	粤1442009200913926	建筑工程			
78	赖勇	362401197*****16	一级注册建造师	粤1442009200914418	建筑工程			
79	杨俊	431202197*****15	一级注册建造师	粤1442010201015786	建筑工程			
80	陈毓斌	440204197*****12	一级注册建造师	粤1442010201015792	建筑工程			
81	李山松	440104197*****18	一级注册建造师	粤1442011201118659	建筑工程			
82	陈哲辉	350302197*****30	一级注册建造师	粤1442012201220585	建筑工程			
83	谢雄勇	421083198*****12	一级注册建造师	粤1442013201425078	建筑工程			
84	喻明义	421022198*****39	一级注册建造师	粤1442013201739304	建筑工程			
85	吴波	440902197*****16	一级注册建造师	粤1442014201426079	建筑工程			
86	朱红梅	420982198*****24	一级注册建造师	粤1442014201426080	建筑工程			
87	朱鹰	330110196*****55	一级注册建造师	粤1442017201739339	建筑工程			
88	韩俊英	622901198*****24	一级注册建造师	粤1442017201739514	建筑工程			
89	吴斌	510212198*****30	一级注册建造师	粤1442017201847539	建筑工程			
90	陈志斌	430482198*****32	一级注册建造师	粤1442017201847561	建筑工程			

共 112 条

<1...345678>

前往6页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
91	陈敬豹	372928198*****15	一级注册建造师	粤1442017201850362	建筑工程			
92	徐凯	421125198*****12	一级注册建造师	粤1442017201852133	建筑工程			
93	张成	362426198*****34	一级注册建造师	粤1442018201904332	建筑工程			
94	张成	362426198*****34	一级注册建造师	粤1442018201904332	市政公用工程			
95	徐玉海	230182198*****58	一级注册建造师	粤1442018201905957	机电工程			
96	徐玉海	230182198*****58	一级注册建造师	粤1442018201905957	建筑工程			
97	张燕燕	140302197*****24	一级注册建造师	粤1442018201907106	建筑工程			
98	王历山	441324198*****56	一级注册建造师	粤1442019202001459	建筑工程			
99	李杰勇	441324197*****39	一级注册建造师	粤1442019202003633	建筑工程			
100	李发军	411082198*****16	一级注册建造师	粤1442020202100755	建筑工程			
101	叶钟凯	445281199*****16	一级注册建造师	粤1442021202202631	建筑工程			
102	温国威	441621199*****10	一级注册建造师	粤1442021202202711	建筑工程			
103	郑伟生	445281198*****16	一级注册建造师	粤1442021202202814	机电工程			
104	郑伟生	445281198*****16	一级注册建造师	粤1442021202202814	建筑工程			
105	龚军玲	360502198*****16	一级注册建造师	粤1442021202206716	建筑工程			

共 112 条

<

1

...

3

4

5

6

7

8

>

前往 7 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
106	高阳	211223198*****1X	一级注册建造师	粤1442022202302029	建筑工程			
107	梁振	430381198*****19	一级注册建造师	粤1442022202302136	建筑工程			
108	孙小云	130726198*****24	一级注册建造师	粤1442023202403624	建筑工程			
109	程远	421127199*****16	一级注册建造师	粤1442024202500110	建筑工程			
110	郭俊展	220202199*****12	一级注册建造师	粤1442024202502665	建筑工程			
111	刘冉	132529198*****21	一级注册建造师	粤1632016201601401	建筑工程			
112	黄锦莉	441302197*****40	一级注册建筑师	4401086-001	--			

共 112 条

<1...345678>

前往8页

1.4、设计样板确认承诺书

设计样板确认承诺书

承诺书

我司安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目装饰装修工程投标团队和拟派遣项目部主要成员均已仔细阅读招标文件中物料书、材料设备等相关文件，并已在广东省深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦 3 栋华阳国际参观了本项目设计实物样板。

我司已了解材料样板和物料书中的标准要求，并承诺若本项目中标，将严格按物料书、设计实物样板，在规定时间内提供施工样板，并将严格按材料样板和物料书的标准进行施工。

若本项目中标，我司承诺将全力配合并严格遵守代建方和住建局对于材料设备品牌报审、材料样板报审、实体样板报审、样板引路等的管理要求。

公司名称：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

日期：2025 年 7 月 3 日

拟委派项目经理和主要管理人员签字

陈雄健 刘华认 陈哲辉 陈杰
李永勇 尹锦亮 周家俊 易伟



2、企业同类业绩

1、项目名称：华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程

合同额：11744 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2020 年 8 月 30 日

2、项目名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I 标段

合同额：13217 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2022 年 8 月 29 日

3、项目名称：江苏国际人才公寓装修项目工程总承包

合同额：16456 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2022 年 3 月 10 日

4、项目名称：深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8 栋）工程

合同额：4304 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2023 年 1 月 13 日

5、项目名称：河北建投雄安·金湖未来城项目住宅、公寓装修工程施工总承包第三标段

合同额：9821 万元；项目类型：住宅、公寓；交（竣）工时间：2024 年 1 月 15 日

6、项目名称：创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段

合同额：5237 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2023 年 12 月 5 日

7、项目名称：银丰玖玺城 A5 地块精装修工程（四标段）

合同额：4981 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2022 年 6 月 10 日

8、项目名称：北辰·天麓御府项目室内及公区精装修工程一标段施工

合同额：4020 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2020 年 11 月 15 日

9、项目名称：长嘉汇小区 G3-4/02 地块 F1 组团 10 号、11 号楼（I 标段）户内批量精装修工程

合同额：3595 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2020 年 11 月 10 日

10、项目名称：电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）

合同额：3575 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2024 年 4 月 22 日

11、项目名称：石药健康小镇项目一期（二标段）精装修工程

合同额：2314 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2021 年 6 月 5 日

12、项目名称：中国东莞市茶山镇嘉誉湾花园项目楼层户内及公区电梯厅精装修专业分包工程二标段

合同额：4532 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2023 年 3 月 8 日

13、项目名称：深业中城项目 B302-0040 地块（原 05-01 地块）1#楼公共区域精装修工程

合同额：1635 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2021 年 12 月 6 日

14、项目名称：中国江苏南京市南京置地中心项目精装修分包工程（一批次一标段 1 期）

合同额：1892 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2023 年 11 月 15 日

15、项目名称：中国江苏南京市南京置地中心项目精装修分包工程（一批次一标段 2 期）

合同额：2400 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2023 年 11 月 10 日

16、项目名称：港悦馨苑精装修工程

合同额：2209 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2023 年 6 月 20 日

17、项目名称：武汉嘉里项目（一期-住宅）营销中心及样板房精装修专业分包工程（标段一）

合同额：1429 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2023 年 7 月 17 日

18、项目名称：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段

合同额：1538 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2021 年 3 月 10 日

19、项目名称：南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程（南宁康养二十四城）

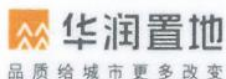
合同额：3085 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2021 年 9 月 5 日

20、项目名称：金凤园区青年公寓和新材料产业园公寓升级改造项目

合同额：865 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2023 年 9 月 19 日

2.1、华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程

SH-2019-132-005



中标通知书

致：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

现我司 华润置地（深圳）发展有限公司（以下简称“招标人”）通知贵司为 华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程 之中标人：

中标价：117,442,354.50 元（大写：壹亿壹仟柒佰肆拾肆万贰仟叁佰伍拾肆元伍角）。

工程质量：符合技术规范要求。

项目经理：刘淮。

中标人收到中标通知书后，向我司提交正式书面确认回执，视为贵司完全理解并全面接受我司全部招标文件（包含澄清确认文件）及中标通知书内容。

在正式合同签订之前，经确认的本中标通知具有法律效力，对双方均有约束力。请贵司在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知！

招标人：华润置地（深圳）发展有限公司

签 署：_____

日 期：2019 年 2 月 1 日

回执

深圳市卓艺装饰设计工程有限公司（签署及盖章）同意按 2019 年 2 月 1 日发出的华润置地 华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程 中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人名称：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司（盖章）

法人代表或授权代表人签署：_____

日期：2019 年 2 月 1 日

SG-2019-132-001

合同编号: CRSZBAY-CD-SZWU-SG-19002

第一册 (共三册)

深圳市南山区
华润深圳湾综合发展项目
瑞府公寓精装修分包工程
合同文件

发包方

华润置地(深圳)发展有限公司

设计单位

KOKAISTUDIOS

深圳市端和建筑装饰股份有限公司

监理单位

上海市建设工程监理咨询有限公司

工料测量师

务腾咨询(上海)有限公司

总承包方

中建三局集团有限公司

分包单位

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

二零一九年三月

局深商FB 2019040

合同编号：CRSZBAY-CD-SZWII-SG-19002

第一册（共三册）

深圳市南山区
华润深圳湾综合发展项目
瑞府公寓精装修分包工程
合同文件

发包方

华润置地（深圳）发展有限公司

设计单位

KOKAISTUDIOS

深圳市瑞和建筑装饰股份有限公司

监理单位

上海市建设工程监理咨询有限公司

工料测量师

务腾咨询（上海）有限公司

总承包方

中建三局集团有限公司

分包单位

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

二零一九年三月

本分包合同书

订于二零____年____月____日，

由 中建三局集团有限公司

注册地址为：武汉市关山路552号

(此后称为“总承包方”)。

与 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

注册地址为：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

(此后称为“分包单位”)

双方共同签订。

兹发包方欲分包单位执行及完成名为“华润深圳湾综合发展项目”之瑞府公寓精装修分包工程 (此后称为“本工程”)位于广东省深圳市南山区后海填海区。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

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

深圳市南山区
华润深圳湾综合发展项目
瑞府公寓精装修分包工程

A/1

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. 总承包方委托发包方将支付予分包单位以含税（含增值税）总价为人民币 壹亿壹仟柒佰肆拾肆万贰仟叁佰伍拾肆元伍角整（RMB 117,442,354.50）（包括暂定金额及暂定款）（此后称为“合同总价”）或按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，总承包方委托发包方代支付分包单位工程款协议详见本合同书附件。
3. 承包范围
按招标图纸、工料规范所绘画描述及合同条件规定之承包内容及范围完成瑞府公寓精装修分包工程，承包范围包括但不限于：
 - 1) 瑞府项目公寓27-59层公寓层所有房间，共计143户（不含28层实体样板房A2、B2-2房型各1套，不含51层C1房型一套），以及公寓各层公共走廊、电梯厅（不含28层、51层样板房走廊及电梯厅，28层、51层如有拆改，拆改内容由精装单位实施），首层公寓大堂、电梯厅、入口雨棚吊顶及雨棚投影范围内墙地面精装修工程、入口雨棚处的水景工程、首层原有构造物的拆除，前室/合用前室、走道及楼梯间（含25、26、38、50层、屋顶花园层、屋顶电梯机房层），B4、B3层公寓电梯厅，电梯AA-01~02、AP-03~04的轿厢装修，屋顶花园层电梯厅精装修工程；
 - 2) 标段内所有二次机电专业的设计协调、深化、及施工（如强电、灯光、综合布线（弱电）、空调、给排水等）；
 - 3) 标段内全部相关甲供材料由专业单位供应、安装，需分包单位配合安装（如橱柜、主次卧衣柜、厨电等）；
 - 4) 标段内全部相关甲供材料、设备，需分包单位安装（如石材、智能马桶、浴缸、洁具五金等）；
 - 5) 标段内全部相关乙供材料（含甲控乙供）的供应及安装（如天花、墙面所有木饰面、核心筒走道与前室及楼梯间等瓷砖、户内精装门、所有门柜小五金等）；
 - 6) 精装修招标图纸的深化、优化及相关补充设计；

- 7) 配合规划验收所需的拆除、临时封堵等工作；
具体范围、工作内容及界面划分详见技术要求及图纸。

4. 质量标准

- 1) 分包所采用的材料、设备质量及施工质量均应满足现行国家、地方、行业所有相关规范、工料规范技术要求标准、图集的要求。
- 2) 达到《华润置地工程高品质标准》(V2.0版)及《华润置地工程高品质标准》(V2.0版)局部修订。
- 3) 通过美国绿色建筑协会LEED CS金级认证。
- 4) 确保国家优质工程奖，争创鲁班奖。
- 5) 精装分包单位公寓交付过程中，精装分包单位必须按要求进行质量整改，并负责实现完美交付。
- 6) 置地总部第三方检查得分目标。
 - ① 过程评估：季度/年度受检标段得分排前15%，且得分不低于86分；
 - ② 交付预评估：在该季度所有交付预评估受检标段得分中排前20%；
 - ③ 交付评估：在该季度所有交付预评估受检标段得分中排前20%。

5. 承包方式：

除暂定数量项目、暂定金额项目、暂定款及合同特有的约定外，本合同为总价包干方式，按本工程招标图纸（含深化设计内容）及工料规范、技术要求总价包干；基本要求费用（含安装、保修、成品保护等与本工程安装一切相关的费用）包干，除合同另有约定外，本合同包干项及基本要求费用将不做调整。

6. 结算方式

按本合同约定，结算总价由以下部分组成：

- 6.1 合同金额；
- 6.2 暂定数量项目结算款差价；

- 6.3 暂定金额项目的结算价款；
- 6.4 暂定款（为变更及签证及工期质量奖罚等预留）结算款差款；
- 6.5 索赔

7. 合同工期及工期奖罚

7.1 合同工期

本工程工期：2019年2月15日至2020年5月15日，总工期455个日历天（实际开工日期以发包方正式书面通知为准）。

施工关键节点如下：

控制节点	时间节点	备注
土建工作面复测及交接	2019.02.30	
施工准备完成（设计深化、材料样板确认、备货）	2019.03.31	
施工工艺样板评审通过	2019.03.31	
湿作业完成（石材、找平、抹灰、瓷砖）	2019.07.30	
面层施工完成（木饰面、天花、工程灯具）	2019.11.30	
工程提前完工	2020.03.15	节点奖金 50 万
竣工验收完成	2020.05.15	不奖励，如未能按时完工，每天罚款 5 万，罚款上限不超过合同额的 3%

合同工期包括星期六、星期日、国家法定节假日及劳工假期、政府有关部门临时颁布之假期等。

分包单位需配合总承包方及发包方之工程进度要求施工。若由于发包方的原因造成分包单位工期延误，则发包方会评核有关延误时间而顺延完工期。

(本页无正文)

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

中建三局集团有限公司

法人签署或法人授权委托书

法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名

职务

分包单位

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

法人签署或法人授权委托书

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。

深圳市南山区
华润深圳湾综合发展项目
瑞府公寓精装修分包工程

A/10

瑞府公寓精装修分包工程合同

完工证明

合同工期:	455天	实际工期:	484天
合同开工日期:	2019年2月15日	实际开工日期:	2019年5月05日
合同完工日期:	2020年5月15日	实际完工日期:	2020年8月30日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: 疫情影响及其他, 工期顺延); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	验收合格, 满足合同及设计文件  单位: (签署/盖章) 2020年8月10日		
总包意见: 签署/盖章	监理单位: 2020年8月10日 		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 2020年8月15日 		

备注:

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

建筑装饰装修

分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称	瑞府				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位	中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人	林建南
专业承包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人	王惠滔
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	建筑地面	66	符合要求		
2	抹灰	17	符合要求		
3	门窗	7	符合要求		
4	吊顶	34	符合要求		
5	轻质隔墙	15	符合要求		
6	饰面板	7	符合要求		
质量控制资料			齐全, 符合要求		
安全和功能检验(检测报告)			符合要求, 合格		
观感质量			好		
验收单位	专业承包单位(公章)	项目负责人签章: 刘学 2020年10月26日			
	总承包单位(公章)	项目负责人签章: 刘学 2020.12.17			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章: 年 月 日			
	设计单位(公章)	项目负责人签章: 年 月 日			
	监理(建设单位)(公章)	总监理工程师签章: 丁藏银 2021.02.28 (建设单位项目专业负责人) 签名: 年 月 日			

建筑装饰装修

分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称	瑞府				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位	中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人	林建南
专业承包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人	王惠滔
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
7	饰面砖	15	符合要求		
8	涂饰	49	符合要求		
9	裱糊与软包	4	符合要求		
10	细部	35	符合要求		
11					
12					
质量控制资料		齐全, 符合要求			
安全和功能检验(检测报告)		合格			
观感质量		好			
验收单位	专业承包单位(公章)	项目负责人签章: 2020年10月6日			
	总承包单位(公章)	项目负责人签章: 2020.12.11			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章: 年 月 日			
	设计单位(公章)	项目负责人签章: 年 月 日			
	监理(建设单位)(公章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2021.02.28 年 月 日			

装修: 2+100

建筑地面

分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称		瑞府			
结构类型		钢筋混凝土框架-核心筒结构		层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位		中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人 林建南
专业承包单位		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人 王惠滔
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定		验收意见
1	基层铺设	23	符合要求		
2	板块面层铺设	33	符合要求		
3	基层与保护	10	符合要求		
4					
5					
6					
质量控制资料		齐全, 符合要求			
安全和功能检验(检测)报告		合格			
观感质量		好			
验收单位	专业承包单位(公章)	项目负责人签章: 刘淮 2020.8.21			
	总承包单位(公章)	项目负责人签章: 刘学 2020.12.17			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章: 年月日			
	设计单位(公章)	项目负责人签章: 刘学 年月日			
	监理(建设)单位(公章)	总监理工程师签章: 丁藏银 2021.02.28 (建设单位项目专业负责人) 年月日			

抹灰

分部(子分部)工程验收记录


GD240502

工程名称	瑞府				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位	中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人	林建南
专业承包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人	王惠滔
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	一般抹灰	4	符合要求		
2					
3					
4					
5					
6					
质量控制资料		齐全,符合要求			
安全和功能检验(检测)报告		符合设计要求,合格			
观感质量					
验收单位	专业承包单位(公章)	 项目负责人签章:  2019年11月9日			
	总承包单位(公章)	 项目负责人签章: 			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章: 			
	设计单位(公章)	项目负责人签章:  年 月 日			
	监理(建设)单位(公章)	总监理工程师签章:  (建设单位项目专业负责人)签名: 年 月 日			

门窗

分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称	瑞府				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位	中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人	林建南
专业承包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人	王惠滔
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	特种门安装	1	符合要求		
2					
3					
4					
5					
6					
质量控制资料		齐全,符合要求			
安全和功能检验(检测)		符合设计和规范要求,合格			
观感质量					
验收单位	专业承包单位(公章)	 项目负责人签章:  2020年5月29日			
	总承包单位(公章)	 项目负责人签章: 			
	勘察单位(公章)	 项目负责人签章:			
	设计单位(公章)	 项目负责人签章:  年 月 日			
	监理(建设)单位(公章)	 总监理工程师签章:  (建设单位项目专业负责人) 签名:  年 月 日			

吊顶

分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称	瑞府				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位	中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人	林建南
专业承包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人	王惠滔
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	整体面层吊顶	34	符合要求		
2					
3					
4					
5					
6					
质量控制资料		符合		符合要求	
安全和功能检验(检测)		合格		合格	
观感质量		好		好	
验收单位	专业承包单位(公章)	项目负责人签章: 刘淮 2020年6月4日			
	总承包单位(公章)	项目负责人签章: 刘淮 2020年6月4日			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章: 刘淮 2020年6月4日			
	设计单位(公章)	项目负责人签章: 刘淮 2020年6月4日			
	监理(建设)单位(公章)	总监理工程师签章: 丁藏银 2020年12月17日			

轻质隔墙

分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称		瑞府			
结构类型		钢筋混凝土框架-核心筒结构		层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位		中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人
专业承包单位		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定		验收意见
1	骨架隔墙	15	符合要求		
2					
3					
4					
5					
6					
质量控制资料		齐全,符合要求			
安全和功能检验(检测报告)		合格,合格			
观感质量		合格			
验收单位	专业承包单位(公章)	项目负责人签章: 刘淮 2020年5月26日			
	总承包单位(公章)	项目负责人签章: 刘子 2020.12.17			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章: 2020.12.17			
	设计单位(公章)	项目负责人签章: 刘子 年 月 日			
	监理(建设单位)(公章)	总监理工程师签章: 丁藏银 年 月 日 (建设单位项目专业负责人)签名: 2021.02.28			

饰面板

分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称	瑞府				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位	中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人	林建南
专业承包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人	王惠滔
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	石板安装	4	符合要求		
2	木板安装	3	符合要求		
3					
4					
5					
6					
质量控制资料		齐全, 符合要求			
安全和功能检验(检测)报告		合格, 合格			
观感质量		好			
验收单位	专业承包单位(公章)	项目负责人签章: 刘淮 2020年9月10日			
	总承包单位(公章)	项目负责人签章: 刘淮			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章: 刘淮			
	设计单位(公章)	项目负责人签章: 刘淮			
	监理(建设)单位(公章)	总监理工程师签章: 刘淮			

饰面砖

分部(子分部)工程验收记录

GD240502 ☐ ☐

工程名称		瑞府			
结构类型		钢筋混凝土框架-核心筒结构		层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位		中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人
专业承包单位		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定		验收意见
1	内墙饰面砖粘贴	15	符合要求		
2					
3					
4					
5					
6					
质量控制资料			齐全,符合要求		
安全和功能检验(检测)			合格		
观感质量			好		
验收单位	专业承包单位(公章)	项目负责人签章: 刘学 2020年4月29日			
	总承包单位(公章)	项目负责人签章: 刘学 2020.12.17			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章: 刘学 2020.12.17			
	设计单位(公章)	项目负责人签章: 刘学 2020.12.17			
	监理(建设)单位(公章)	总监理工程师签章: 丁蔚 2021.02.28			

涂饰

分部(子分部)工程验收记录



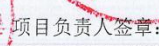
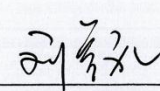
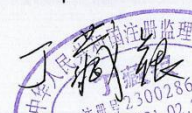
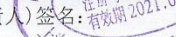
GD240502

工程名称	瑞府				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位	中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人	林建南
专业承包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人	王惠滔
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	水性涂料涂饰	34	符合要求		
2	美术涂饰	15	符合要求		
3					
4					
5					
6					
质量控制资料			齐全, 符合要求		
安全和功能检验(检测报告)			符合要求, 合格		
观感质量			好		
验收单位	专业承包单位(公章)	项目负责人签章:  2020年7月16日			
	总承包单位(公章)	项目负责人签章:  2020年7月16日			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章:  2020年7月16日			
	设计单位(公章)	项目负责人签章:  年 月 日			
	监理(建设)单位(公章)	总监理工程师签章:  年 月 日 (建设单位项目专业负责人) 签名:  注册编号: 23002864 有效期至: 2021.02.28			

裱糊与软包

分部(子分部)工程验收记录


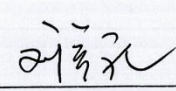

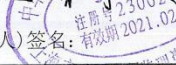
GD240502 ☐ ☐

工程名称	瑞府				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位	中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人	林建南
专业承包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人	王惠滔
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	裱糊	3	符合要求		
2	软包	1	符合要求		
3					
4					
5					
6					
质量控制资料			齐全, 符合要求		
安全和功能检验(检测报告)			符合要求, 合格		
观感质量			好		
验收单位	专业承包单位(公章)	项目负责人签章:  2020年11月4日			
	总承包单位(公章)	项目负责人签章:  2020年11月4日			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章:  2020年11月17日			
	设计单位(公章)	项目负责人签章:  年 月 日			
	监理(建设)单位(公章)	总监理工程师签章:  (建设单位项目专业负责人) 签名:  年 月 日			

细部

分部(子分部)工程验收记录

GD240502 ☐ ☐

工程名称		瑞府			
结构类型		钢筋混凝土框架-核心筒结构		层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位		中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人 林建南
专业承包单位		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人 王惠滔
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定		验收意见
1	窗帘盒和窗台板制作与安装	15	符合要求		
2	门窗套制作与安装	18	符合要求		
3	护栏和扶手制作与安装	2	符合要求		
4					
5					
6					
质量控制资料			齐全, 符合要求		
安全和功能检验 (检测)			合格		
观感质量			好		
验收单位	专业承包单位 (公章)	项目负责人签字:  2020年10月26日			
	总承包单位 (公章)	项目负责人签字:  2020年10月26日			
	勘察单位 (公章)	项目负责人签字:  2020.12.17			
	设计单位 (公章)	项目负责人签字:  年 月 日			
	监理 (建设) 单位 (公章)	总监理工程师签字:  (建设单位项目专业负责人) 签名:  2021.02.28 年 月 日			

电气:2

建筑电气

分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称		瑞府			
结构类型		钢筋混凝土框架-核心筒结构		层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位	中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人	林建南
专业承包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人	王惠滔
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	电气照明	125	符合要求		
2					
3					
4					
5					
6					
质量控制资料			齐全,符合要求		
安全和功能检验(检测)报告			符合要求,合格		
观感质量			好		
验收单位	专业承包单位(公章)	 刘淮 2020年9月29日			
	总承包单位(公章)	 刘学 2020年12月17日			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章:			
	设计单位(公章)	 吴彦斌 2021年12月			
	监理(建设)单位(公章)	 丁菲 2021年2月28日			

电气照明

分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称		瑞府			
结构类型		钢筋混凝土框架-核心筒结构		层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位		中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人
专业承包单位		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定		验收意见
1	梯架、支架、托盘和槽盒安装	29	符合要求		
2	导管敷设	30	符合要求		
3	管内穿线和槽盒内敷线	30	符合要求		
4	普通灯具安装	18	符合要求		
5	开关、插座、风扇安装	18	符合要求		
6					
质量控制资料			齐全,符合要求		
安全和功能检验(检测)报告					
观感质量					
专业承包单位(公章)		 项目负责人签字: 			
总承包单位(公章)		 项目负责人签字: 			
勘察单位(公章)		项目负责人签字: _____			
设计单位(公章)		项目负责人签字:  吴彦斌 名: 吴彦斌 注册号: 4401373月07日 有效期至: 至2021年12月			
监理(建设)单位(公章)		总监理工程师签字:  (建设单位项目专业负责人) 签名:  注册号: 23002864 有效期: 2021.02.28			

给排水.4

建筑给水、排水及采暖 分部(子分部)工程验收记录

GD240502 ☐ ☐

工程名称		瑞府			
结构类型		钢筋混凝土框架-核心筒结构		层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位		中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人 林建南
专业承包单位		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人 王惠滔
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定		验收意见
1	室内给水系统	29	符合要求		
2	室内排水系统	10	符合要求		
3	卫生器具	87	符合要求		
4					
5					
6					
质量控制资料			齐全, 符合要求		
安全和功能检验(检测)报告			符合要求, 合格		
观感质量			好		
验收单位	专业承包单位(公章)	 项目负责人签章:  2020年9月22日			
	总承包单位(公章)	 项目负责人签章: 			
	勘察单位(公章)	 项目负责人签章:			
	设计单位(公章)	 项目负责人签章:  姓名: 吴彦斌 注册号: 4401373-073 有效期至: 至2021年12月			
	监理(建设)单位(公章)	 总监理工程师(建设单位项目专业负责人)签章:  注册号: 23002864 有效期至: 2021.02.28			

室内给水系统

分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称		瑞府			
结构类型		钢筋混凝土框架-核心筒结构		层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位		中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人
专业承包单位		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定		验收意见
1	给水管道及配件安装	29	符合要求		
2					
3					
4					
5					
6					
质量控制资料			齐全,符合要求		
安全和功能检验(检测报告)			符合要求,合格		
观感质量			好		
验收单位	专业承包单位(公章)	 项目负责人签字:  2019年12月5日			
	总承包单位(公章)	 项目负责人签字:  2019年12月5日			
	勘察单位(公章)	 项目负责人签字:  2020.12.17			
	设计单位(公章)	 项目负责人签字:  2020.12.17			
	监理(建设)单位(公章)	 总监理工程师签字:  (建设单位项目专业负责人)签名: 年月日			

室内排水系统

分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称	瑞府				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位	中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人	林建南
专业承包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人	王惠滔
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	排水管道及配件安装	10	符合要求		
2					
3					
4					
5					
6					
质量控制资料			齐全,符合要求		
安全和功能检验(检测报告)			符合要求,合格		
观感质量			好		
验收单位	专业承包单位(公章)	项目负责人签字: 刘淮 2019年11月29日			
	总承包单位(公章)	项目负责人签字: 王惠英			
	勘察单位(公章)	项目负责人签字: 郭142171727046(00) 2019.11.19			
	设计单位(公章)	姓名: 吴彦斌 册号: 44013 有效期: 2019.12.11			
	监理(建设)单位(公章)	总监理工程师签字: 张和群 (建设单位项目专业负责人) 签名: 年 月 日			

卫生器具

分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称	瑞府				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下4层加1夹层、地上59层
总承包单位	中建三局集团有限公司	技术部门负责人	张琨	质量部门负责人	林建南
专业承包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人	王惠滔
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	卫生器具安装	29	符合要求		
2	卫生器具给水配件安装	29	符合要求		
3	卫生器具排水配件安装	29	符合要求		
4					
5					
6					
质量控制资料			齐全,符合要求		
安全和功能检验			符合要求,合格		
观感质量			好		
验收单位	专业承包单位(公章)	项目负责人签章: 刘学 2020年9月22日			
	总承包单位(公章)	项目负责人签章: 刘学 2020.12.11			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章: 吴彦斌 2020.12.11			
	设计单位(公章)	项目负责人签章: 吴彦斌 2020.12.11			
	监理(建设)单位(公章)	总监理工程师签章: 丁 2021.02.28			

变更（备案）通知书

21902708197

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司：

我局已于二〇一九年二月二十六日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（监事信息、其他董事信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前监事信息：王惠滔（监事）

备案后监事信息：王惠滔（监事会主席），朱红梅（监事），许德慧（职工监事）

备案前其他董事信息：王惠英（董事），曾晓晖（董事）

备案后其他董事信息：陈晓斌（董事），王惠英（董事），林国栋（董事），曾晓晖（董事）

章程备案

变更前股东信息：周汉字：出资额808（万元），出资比例8%
王惠滔：出资额150（万元），出资比例1.49%
曾晓晖：出资额150（万元），出资比例1.49%
王惠英：出资额70（万元），出资比例0.69%
王建中：出资额3822（万元），出资比例37.84%
深圳市卓艺实业有限公司：出资额5100（万元），出资比例50.49%

变更后股东信息：王建中：出资额5297.8218（万元），出资比例37.84%
周汉字：出资额1120（万元），出资比例8%
王惠英：出资额97.0297（万元），出资比例0.69%
曾晓晖：出资额207.9208（万元），出资比例1.49%
王惠滔：出资额207.9208（万元），出资比例1.49%
深圳市卓艺实业有限公司：出资额7069.3069（万元），出资比例50.49%

变更前认缴注册资本总额(万元)：10100 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)：14000 币种：人民币

变更前企业类型：有限责任公司

变更后企业类型：其他股份有限公司（非上市）

变更前名称：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

变更后名称：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2.2、深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段

中标通知书

标段编号：4403032016054010001

标段名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段

建设单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

中标价：13217.946315万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：王惠滔

本工程于 2020-06-12 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-08-19



查验码：2370277833463064

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

副本

合同编号: EXCHD-WH-041



深圳市建设工程
施工（单价）合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目
装饰装修工程（公共及户内）I 标段

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市天健（集团）股份有限公司

承 包 人: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市天健（集团）股份有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）

I 标段

工程地点：深圳市罗湖区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目包含木棉岭和布心两个片区，木棉岭片区用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、公园绿地、社康门诊部等，规划总用地面积 25.80 公顷，规划总建筑面积暂定 140.70 万平方米。布心片区用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、农林用地、社康门诊部等，规划总用地面积 19.40 公顷，规划总建筑面积暂定 87.25 万平方米。

本标段包括木棉岭片区 M01-01、M01-02、M01-05 地块范围内的装饰装修工程，装修建筑面积约 11.12 万平方米。其中：M01-01 地块（1 栋楼：3F，H=11.10m）包括垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人作息房等；M01-02 地块（3 栋楼：1 栋幼儿园，3F，H=12.60m；2 栋保障性住房<3 座塔楼>，51F，H=146.37m）包括幼儿园、保障性住房等；M01-05 地块（2 栋楼：1 栋小学，6F，23.95m；1 栋中学，6F，23.95m）包括小学、初中等；其他未列明的建构筑物等。最终以本标段施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。

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

二、工程承包范围

本标段合同范围包括 M01-01、M01-02、M01-05 地块，具体包括但不限于公共建筑部分（地上部分）施工范围的入户大堂、电梯前室、公共走道、户内等装饰装修工程：

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <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：_____；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 checked="" 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 type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

_____。

三、合同工期

计划开工日期：详见补充条款（实际开工日期以监理人发出的开工令为准）。

计划竣工日期：详见补充条款。

合同工期总日历天数详见补充条款天。

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：达到合格标准，承包人须配合总承包单位获得深圳市优质结构工程奖，争创深圳市优质工程奖；如超出上述标准，按高的标准要求配合并服从总承包单位的管理。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿叁仟贰佰壹拾柒万玖仟肆佰陆拾叁元壹角伍分（¥132,179,463.15）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾叁万陆仟玖佰零肆元零角叁分（¥1,636,904.03）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ /）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ /）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）柒佰捌拾贰万元整（¥7,820,000.00）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 9 月 1 日;

订 立 地 点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或委托代理人签章后成立。

本合同一式拾叁份,均具有同等法律效力,发包人执拾份,承包人执叁份。

附件:

1. 《工程质量缺陷保修书》
2. 《中标通知书》
3. 《施工投标承诺函》及《关于中标后成品制作的承诺函》
4. 《守法用工承诺书》
5. 《廉政协议书》
6. 《项目管理班子配备情况表》
7. 《主要施工机械设备表》
8. 《安全生产责任书》
9. 《不转包挂靠承诺书》
10. 《工程技术要求》
11. 《履约评价表格》
12. 《投标报价清单》

(本页无正文, 仅为盖章页)

发包人: (盖章)

深圳市天健(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字或印章)

侯挺

组织机构代码: 91440300192251874W

地址: 深圳市福田区莲花街道紫荆社区
红荔路 7019 号天健商务大厦 19
楼

邮政编码: /

法定代表人: 韩德宏

委托代理人: /

电话: /

传真: /

电子信箱: /

开户银行: /

账号: /

承包人: (盖章)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字或印章)

王惠英

组织机构代码: 91440300192455703Y

地址: 深圳市福田区竹子林路益华大厦 A
栋 10 层

邮政编码: 518040

法定代表人: 王惠英

委托代理人: /

电话: 0755-83187908

传真: /

电子信箱: 68352254@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳石厦支行

账号: 44201008800059888333

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区01-05地块

验收日期： 2022年8月29日

建设单位（盖章）： 深圳市天健(集团)股份有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



· GD - E1 - 914 / 1 ·

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区01-05地块				
工程地点	华龙路与国槐二路交汇处	建筑面积	34685.94m²	工程造价	2714.616663万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：6层 地下：层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680848	监理许可证号	2018-440303-47-01-70680804		
开工日期	2021年7月21日	验收日期	2022年8月29日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2121008		
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国中建设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	李欢聚
副组长	王历山、刘竹林
组员	廖显凡、赵中字、陈宇

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	廖显凡	程途、邵奇、方银平、洪育良、余永钊、邬志敏、柳军、卓建烽、赵中字、王志科、詹鸿昌、邵奇、何胜国、高鹏、夏柯、陈心元、刘淮、袁智豪
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	孙建梅	李锻铃、范晓琴、袁燃

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11	刘李集同		甲代	中级	刘李集同
12					
13	孙明	上海建科	总监		孙明
14	孙明	上海建科	总代		孙明
15	孙明	上海建科	总代		孙明
16	孙明	上海建科	总代		孙明
17	孙明	上海建科	总代		孙明
18	陈四元	卓艺装饰	施工员		陈四元
19	袁旭	卓艺装饰	资料员		袁旭
20	邵毅	卓艺装饰			邵毅
21	熊宇翔	上海建科	见证员		熊宇翔
22	孙明	上海建科	见证员		孙明
23	孙明	上海建科	见证员		孙明
24	孙明	上海建科	见证员		孙明
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目 装饰装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区01-05地块装饰装修工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程技术管理和质量控制资料齐全，主要建筑材料、构配件和设备的进场复验报告齐全，工程实体质量检测符合相关规范规定要求。已签订工程质量保修书，工程质量符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准。经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

<p>中华人民共和国注册监理工程师 刘竹林 注册号44017753 2024.01.28</p>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>年 月 日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>
<p>中华人民共和国一级注册建造师执业证书 王所山 粤1442019202001459(00) 建筑 2023.04.19</p>			<p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 赵中宇 注册号: 1100975-029 有效期至: 至2023年12月</p>	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰
装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区
01-01、01-02地块（01-02地块）

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市天健(集团)股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区01-01、01-02地块（01-02地块）				
工程地点	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目木棉岭片区	建筑面积	76514.06平方米	工程造价	10503.329652万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：51层 地下：7层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680823	监理许可证号	2018-440303-47-01-70680804		
开工日期	2020年12月20日	验收日期	年 月 日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中国中建设计集团有限公司				
总包单位	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	刘海天
副组长	王历山、刘辉
组员	许明尧、赵中宇、陈宇

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	许明尧	费宝华、刘啟任、段和平、刘勇彬、胡晓蕾、陈文坤、邓江辉、邹善强、余永钊、陈心元
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	孙建梅	李锻铃、徐浩然、袁燃

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修	同意验收	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖	同意验收	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区01-01、01-02地块（01-02地块）装饰装修工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程技术管理和质量控制资料齐全，主要建筑材料、构配件和设备的进场复验报告齐全，工程实体质量检测符合相关规范规定要求。已签订工程质量保修书，工程质量符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准。经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 总监理工程师: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日



GD-E1-914/6

2.3、江苏国际人才公寓装修项目工程总承包

南京市公共资源交易

中标通知书

标段编号: AGL180295-01ZG



深圳市卓艺装饰设计工程有限公司:

中国江苏国际经济技术合作集团有限公司 的江苏国际人才公寓装修项目工程总承包的评标工作已经结束, 根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定, 确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内, 依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下:

- | | |
|------------|-----------|
| 1、中标范围和内容: | 室内装饰装修工程; |
| 2、中标价(万元): | 16456 |
| 3、中标工期(天): | 200 |
| 4、中标质量标准: | 符合国家验收标准 |
| 5、工程总承包负责人 | 黎雄健 |
| 6、施工项目负责人: | 段延琳 |

姓名: 段延琳 资格等级: 建筑工程一级 证书编号: 00137624

设计项目负责人: 朱鹰



招标人(公章)

法定代表人(签名)

中标公告开始日期: 2019年02月01日

注: 本书一式三份, 招标人、中标人、公共资源交易中心各执一份。

打印日期: 2019年02月01日



南京市公共资源交易中心

Nanjing Public Resources Trade Center

进场交易证明书

宁公易证字 201900737 号



根据《南京市公共资源交易管理办法》的规定，下列项目已在南京市公共资源交易中心完成交易事项，特此证明。

交易标识码	A01-12320100302638405F-20180827-000006-9		
招标人	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司		
招标代理机构	江苏省建信招投标有限公司		
项目名称	江苏国际人才公寓装修项目工程总承包		
项目编号	2018320106FG0120	交易类别	建设工程
标段编号	AGL180295-01ZG		
标段规模	——		
招标内容	工程总承包(原EPC总承包)---工程施工---建筑工程---室内装饰装修工程		
招标方式	公开招标		
中标人	深圳市卓艺装饰设计工程有限公司		
中标金额	16456 万元	中标工期	200天
施工项目负责人	段延琳	设计项目负责人	朱鹰
项目受理日期	2018年12月14日	招标公告日期	2018年12月17日
招标文件发售日期	2018年12月29日	评标专家抽取日期	2019年01月28日
开标日期	2019年01月28日	评标日期	2019年01月28日
开标地点	南京市公共资源交易中心		
中标公示日期	自2019年01月29日起至2019年02月01日止		
中标公告日期	自2019年02月01日起至2019年02月04日止		
中标通知书发出日期	2019年02月01日		

发出单位：南京市公共资源交易中心（盖章）

日期：2019年02月01日

注：本证明书一式三份，招标人、中标人、招标代理机构各一份

0002538

SG-2019-076-006

副本

GF-2011-0216

建设工程总承包合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分合同协议书

发包人(全称): 中国江苏国际经济技术合作集团有限公司

承包人(全称): 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,合同双方就江苏国际人才公寓装修项目工程总承包事宜经协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 江苏国际人才公寓装修项目工程总承包

工程批准、核准或备案文号: 2018-320106-50-03-522722

工程内容及规模: 本项目位于中山北路与热河南路交汇处,分为A、B、C三座塔楼,楼层最高为21层。项目占地19959 m²,总建筑面积127587.13 m²,规划南、北两个地块,其中:地上建筑面积83085.29 m²,地下建筑面积44501.84 m²。

工程所在省市详细地址: 中山北路550号

工程承包范围: 江苏国际人才公寓装修项目工程总承包,包括但不限于ABC三座塔楼中公寓及公寓公共部分的装修设计(含方案设计、初步设计(含概算)、施工图设计)、设备及材料采购安装、工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包项目的全部工作。

二、工程主要生产技术(或建筑设计方案)来源

/

三、主要日期

设计开工日期(绝对日期或相对日期): 本合同签订之日

施工开工日期(绝对日期或相对日期): 设计开工后20天内

工程竣工日期(绝对日期或相对日期): 施工开工后180天内

四、工程质量标准

工程设计质量标准: 符合《建筑工程设计文件编制深度规定》中相应设计阶段的编制深度要求,质量达到国家有关规范要求,并通过审图中心审查

工程施工质量标准: 符合设计图纸及国家有关标准规范要求,质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准

五、合同价格和付款货币

合同价格为人民币(大写): 壹亿陆仟肆佰伍拾陆万元(小写金额: 164560000元)。

详见合同价格清单分项表。除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不作调整。

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：双方盖章签字后。

发包人：承包人：

（公章或合同专用章）（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：法定代表人或其授权代表：

（签字）（签字）

工商注册住所：

工商注册住所：深圳市福田区竹子林路
益华综合楼A栋10层

企业组织机构代码：

企业组织机构代码：91440300192455703Y

邮政编码：

邮政编码：518040

法定代表人：

法定代表人：王惠英

授权代表：

授权代表：濮阳丽君

电 话：

电 话：0755-83187987

传 真：

传 真：0755-83187983

电子邮箱：

电子邮箱：1293770823@qq.com

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳石厦支行

账 号：

账 号：4420 1008 8000 5988 8333

合同订立时间：2019年3月1日

合同订立地点：南京

监理的权限：根据《监理合同》行使监理人权限，监理人权限的行使需预先取得发包人的同意，监理人应向承包人出具相关同意的证明。

2.5 保安责任

2.5.1 现场保安责任的约定。在以下两者中选择其一，作为合同双方对现场保安责任的约定。

☐ 发包人负责保安的归口管理

☒ 委托承包人负责保安管理

2.5.2 保安区域责任划分及双方相关保安制度、责任制度和报告制度的约定：

保安区域责任划分：规划范围内的施工现场全部范围由承包人承担保安管理责任；

双方相关保安制度、责任制度和报告制度：开工前 30 日内由承包人向发包人提交保安管理责任书并明确保安制度、责任制度和报告制度，经发包人批准后执行。

第 3 条 承包人

3.1 承包人的一般义务和权力

3.1.3 经合同双方商定，承包人应提交的报表类别、名称、要求、报告期、提交的时间和份数：每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各 5 份；必要时应提供日报和日计划各 5 份。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理姓名：黎雄健、段延琳

项目经理职责：是工程总承包的负责人，负责项目实施的计划、组织、协调、领导和控制，对项目的设计、施工质量、安全文明、进度和费用等全面负责。

项目经理权限：主持项目经理部工作及承包人的法定代表人授予的其他权力。

因擅自更换项目经理或项目经理兼职其它项目经理的违约约定：每发生一次承包人应向发包人支付十万元人民币作为违约金，并且发包人有权为此解除本合同，并向承包人追偿因此造成发包人的一切损失。

项目经理每月在现场时间未达到 26 天 的，每少一天应向发包人支付违约金 10000 元。

施工负责人每月在现场时间未达到 26 天 的，每少一天应向发包人支付违约金 10000 元。

3.8 分包

3.3.1 分包约定

约定的分包工作事项：仅具有设计资质的企业承接工程总承包项目时，应当将工程总承包项目中的施工业务依法分包给具有相应施工资质的企业。仅具有施工资质

单位工程竣工验收证明书

工程名称：江苏省国际人才公寓装修项目工程总承包

验收日期：2022年3月/0日

建设单位	江苏省国际人才咨询服务有限公司				监理单位	江苏青山生态建设工程有限公司			
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司				设计单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司			
工程规模	A、B、C栋塔楼共 127587.13 m²	工程造价	16456 万元	类别	装饰装修	开工日期	2019年7月26日	竣工日期	2022年3月/0日

- 验收意见
1. 该工程基本建设程序齐全。
 2. 已完成设计图纸及合同约定的全部工程量。
 3. 工程质量符合设计及规范要求。
 4. 工程资料真实、齐全、有效。
 5. 该工程满足使用功能及安全性要求。
 6. 参建各方一致同意该工程验收，验收合格。

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	其他相关单位
项目经理：张远林 法人代表：张远林 (签字)：张远林 (公章)：张远林	总工程师：王明 法人代表：王明 (签字)：王明 (公章)：王明	项目负责人：陈飞 法人代表：陈飞 (签字)：陈飞 (公章)：陈飞	项目负责人：宋学 法人代表：宋学 (签字)：宋学 (公章)：宋学	项目负责人：李华 法人代表：李华 (签字)：李华 (公章)：李华

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	江苏国际人才公寓装修项目工程总承包	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	21层/127587.13m ²
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	技术负责人	曾晓辉	开工日期	2019年7月26日
项目负责人	段延琳	项目技术负责人	邹嵘	完工日期	2022年3月10日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 5 分部, 经核查符合设计及标准规定 5 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 14 项, 经核查符合规定 14 项			验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合规定 8 项, 共抽查 8 项, 符合规定 8 项, 经返工处理符合规定 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 项			好
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	其他单位	
项目负责人: 参加验收单位 (公章) 年 月 日	总监理工程师: (公章) 年 月 日	项目负责人: (公章) 年 月 日	项目负责人: (公章) 年 月 日	项目负责人: (公章) 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

变更（备案）通知书

21902708197

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司：

我局已于二〇一九年二月二十六日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（监事信息、其他董事信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前监事信息：王惠滔（监事）

备案后监事信息：王惠滔（监事会主席），朱红梅（监事），许德慧（职工监事）

备案前其他董事信息：王惠英（董事），曾晓晖（董事）

备案后其他董事信息：陈晓斌（董事），王惠英（董事），林国栋（董事），曾晓晖（董事）

章程备案

变更前股东信息：周汉字：出资额808（万元），出资比例8%
王惠滔：出资额150（万元），出资比例1.49%
曾晓晖：出资额150（万元），出资比例1.49%
王惠英：出资额70（万元），出资比例0.69%
王建中：出资额3822（万元），出资比例37.84%
深圳市卓艺实业有限公司：出资额5100（万元），出资比例50.49%

变更后股东信息：王建中：出资额5297.8218（万元），出资比例37.84%
周汉字：出资额1120（万元），出资比例8%
王惠英：出资额97.0297（万元），出资比例0.69%
曾晓晖：出资额207.9208（万元），出资比例1.49%
王惠滔：出资额207.9208（万元），出资比例1.49%
深圳市卓艺实业有限公司：出资额7069.3069（万元），出资比例50.49%

变更前认缴注册资本总额(万元)：10100 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)：14000 币种：人民币

变更前企业类型：有限责任公司

变更后企业类型：其他股份有限公司（非上市）

变更前名称：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

变更后名称：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2.4、深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8 栋）工程

中标通知书

发函编号：

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司：

东莞市深业松山湖置业有限公司的深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8 栋）工程，于 2021 年 12 月 21 日开标，经评定标小组评定，确定深圳市卓艺建设装饰工程有限公司为中标人。

根据贵司对招标单位的承诺，特通知贵司承担深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8 栋）工程（按图纸及工程量清单 所有内容），本标段装修面积约 31245.32 m²，包括但不限于：场地移交后的室内地面装饰施工、墙面所有装饰施工、天棚涂料和装饰天花施工，电梯门套、给排水专业、强弱电走线、开关插座、灯具、地漏、卫浴小五金等采购安装施工，成品保护，垃圾清理及外运，配合各专业开洞口，配合发包人指定乙购材料设备安装及成品保护、完工后的开荒保洁等。具体详见图纸及清单。本次合同价为：¥43049074.13 元（大写：肆仟叁佰零肆万玖仟零柒拾肆元壹角叁分）。工期为 270 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。

中标单位收到本中标通知书后，应在 2022 年 1 月 10 日 18 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，签订合同的地点为东莞市松山湖礼宾路 6 号松科苑 5 栋 4 楼。

说明：本中标通知书发出之日起 14 个日历天内（如有履约保证金则为 28 个日历天），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：陈工

联系电话：17503043521



招标单位：东莞市深业松山湖置业有限公司

日期：2022 年 1 月 7 日

深业松湖云诚花园批量精装修二标段(4、7、
8 栋) 工程
合 同 文 件

发 包 人 (甲方): 东莞市深业松山湖置业有限公司

承 包 人 (乙方): 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

工程地点: 大学路与环湖路交汇处西南侧

签约地点: 东莞市松山湖大学路与环湖路交汇处西南侧

签约时间: _____年____月____日

深业松湖云诚花园批量精装修二标段(4、7、 8 栋) 工程 合 同 文 件

发 包 人 (甲方): 东莞市深业松山湖置业有限公司

承 包 人 (乙方): 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

工程地点: 大学路与环湖路交汇处西南侧

签约地点: 东莞市松山湖大学路与环湖路交汇处西南侧

签约时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

第一节 合同协议书

东莞市深业松山湖置业有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8栋）工程（项目名称），已接受深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对本项目深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8栋）工程施工的投标，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，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：深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8栋）工程

工程地点：东莞市松山湖大学路与环湖路交汇处西南侧

工程内容：深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8栋）工程（按图纸及工程量清单所有内容），本标段装修面积约 33631.73 m²，包括但不限于：场地移交后的室内地面装饰施工、墙面所有装饰施工、天棚涂料和装饰天花施工，电梯门套、给排水专业、强弱电走线、开关插座、灯具、地漏、卫浴小五金等采购安装施工，成品保护，垃圾清理及外运，配合各专业开洞口，配合发包人指定乙购材料设备安装及成品保护、完工后的开荒保洁等。具体详见图纸及清单

承包范围：投标人须知前附表附件二《商务需求条款》第一部分：合同范围及合同边界

二、组成合同的文件

本协议书与下列文件一起组成合同文件且优先顺序解释如下：

序号	合同组成文件名称	备注
1	履行本合同的相关补充协议；	
2	合同协议书；	
3	中标通知书；	
4	专用合同条款；	
5	投标人须知、投标人须知前附表及其附件（含招标答疑补漏和澄清文件）；	
6	承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；	

7	通用条款；	
8	国家或地方颁发的标准、规范、规程及有关技术文件；	
9	图纸和技术规格书等；	
10	已标价工程量清单；	
11	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。	

进一步规定如下：

以上文件若有不明确或不一致之处，以上表所列顺序在前者为准。上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署或最新颁发者为准；除非另有约定，在合同订立和履行过程，双方签署、签发、签收的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部分。

三、合同价款

签约合同价：含税总价（大写）人民币 肆仟叁佰零肆万玖仟零柒拾肆元壹角叁分（¥43,049,074.13元），不含税总价（大写）人民币 叁仟玖佰肆拾玖万肆仟伍佰陆拾叁元肆角贰分（¥39,494,563.42元），税额¥3,554,510.71元，税率 9 %；

其中发包人指定乙购材料设备含税暂定金额（大写）人民币 壹仟捌佰柒拾捌万伍仟肆佰肆拾陆元捌角整（¥18,785,446.80元），不含税暂定金额（大写）人民币 壹仟柒佰贰拾叁万肆仟叁佰伍拾肆元捌角陆分（¥17,234,354.86元），税额¥1,551,091.94元，税率 9 %；

发包人指定乙购材料采保费含税暂定金额（大写）人民币 叁拾捌万玖仟肆佰叁拾陆元贰角肆分（¥389,436.24元），不含税暂定金额（大写）人民币 叁拾伍万柒仟贰佰捌拾元玖角伍分（¥357,280.95元），税额¥32,155.29元，税率 9 %。

四、承包人项目经理

承包人项目经理： 李发军，联系方式：_____。

五、质量标准

工程质量符合国家、行业及工程所在地省、市相应合格标准，各标准不一致的，按最严格标准执行。

六、承诺

1. 承包人承诺按与本工程有关的法律法规及规范性文件的规定及合同约定承担本工程的

实施,确保工程质量和安全,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。

2. 承包人承诺其参与本工程投标、签订本合同并全面履行本合同是其真实意思表示, 承包人承诺不存在己方之外的实际施工人或在本工程中与第三方存在挂靠关系。承包人在此确认, 承包人做出上述承诺并保证其在合同有效期内持续有效, 是发包人授予其中标通知书并签订本合同的前提条件和关键因素。承包人违反本承诺导致本合同在诉讼和仲裁程序中被认定无效, 承包人应向发包人赔偿所有损失, 包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费(包括但不限于检测费、鉴定费、律师费); 在此情形下, 承包人还应按照合同约定向发包人支付违约金, 就如同合同未被认定无效时一样。承包人应就该第三方的行为和工作成果向发包人承担连带责任。

3. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

4. 承包人承诺无条件配合使用发包人提供的移动质量检查软件, 并在合同总中充分考虑使用该软件所需的手机硬件、网络流量等费用。

七、工期

承包人应按照发包人和监理人指示开工, 工期为 270 日历天, 具体以发包人和监理人签发的开工令为准。

八、合同订立与生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章或合同专用章、且发包人收到承包人履约保证金后生效。

本合同订立时间: 年 月 日;

订立地点:

本合同协议书一式捌份, 发包人执肆份, 承包人执肆份, 均具有同等效力。

合同未尽事宜, 双方协商一致可另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人(公章):

住 所:

法定代表人:

委托代理人:



承包人(公章):

住 所:

法定代表人:

委托代理人:



电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

宁波银行深圳龙华支行

号73080122000152146

本项目工程款请汇入以上账号,
否则承包方有权作未收到工程款处理。

第二节 合同通用条款

一、词语定义和解释

1. 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外,应具有本条所赋予的定义:

- 1.1. 通用条款:指根据法律、法规和规章的规定及建设工程施工的需要订立,通用于建设工程施工的条款。
- 1.2. 专用条款:指发包人与承包人根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经协商达成一致意见的条款,是对通用条款的具体化、补充或修订。
- 1.3. 发包人:指本合同指明的执行本工程投资计划的当事人,或其他指定的负责管理本工程的当事人,以及取得该当事人资格的合法继承人,但不指其任何受让人(除经承包人同意外)。
- 1.4. 总承包人:指由发包人聘用进行承建约定总包工程或其他的合法继承人。
- 1.5. 承包人:指本合同中指明承建本工程的、具有相应工程施工资质的当事人,以及取得该当事人资格的合法继承人,但不指其任何受让人(除经发包人同意外)。
- 1.6. 发包人代表:指由发包人任命的行使本合同约定的权利和义务的代表。
- 1.7. 监理人:指发包人委托的负责本工程监理的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.8. 监理人代表:指由监理人任命的,代表监理人行使权力和履行义务的委托代理人。
- 1.9. 项目经理:指承包人在履行本合同中委派的并取得相应资格的工程管理人员,在本合同专用条款中指定,代表承包人履行合同约定的权利和义务。
- 1.10. 设计人:指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质的当事人,以及取得

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深业松湖云诚花园4号商业、住宅楼（框架剪力
墙地上31层一幢）

验收日期：2023年1月13日

建设单位（盖章）：东莞市深业松山湖置业有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业松湖云诚花园4号商业、住宅楼（框架剪力墙地上31层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖	建筑面积	15863.07平方米	工程造价	
结构类型	框架	层数	地上:	31	层
	框剪		地下:	1	层
施工许可证号	441900202010101001(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2022年1月4日		验收日期	2022年1月13日	
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局		监督编号	ZJFZ202034020-04	
建设单位	东莞市深业松山湖置业有限公司				
勘察单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李达
副组长	周钱
组员	杨远征、陈鸿廷、覃胜华、陈文佳

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	李达	陈鸿廷
建筑电气工程	李达	杨远征
建筑给水、排水及采暖工程	李达	覃胜华
通风与空调	李达	杨远征
工程质控资料	李达	杨远征、陈鸿廷、覃胜华、陈文佳

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李发军	深圳市卓漫装饰环境股份有限公司	项目经理		
2	潘立强	卓漫	现场负责人		
3	王敏	卓漫	专监		
4	周斌	广东力达	总监		
5	李也	卓漫	工程经理		
6	陈鸿强	卓漫	工程师		
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

同意, 验收, 验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
 2025年1月13日	 2025年1月13日	 2025年1月13日	 2025年1月13日	 年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深业松湖云诚花园7、8号住宅楼（剪力墙地上17层两幢）

验收日期: 2023年1月13日

建设单位（盖章）: 东莞市深业松山湖置业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深业松湖云诚花园7、8号住宅楼（剪力墙地上17层两幢）				
工程地点	东莞市松山湖	建筑面积	17371.14平方米	工程造价	
结构类型	框架	层数	地上：17	层	
	框剪		地下：1	层	
施工许可证号	441900202010101301(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2022年1月4日	验收日期	2023年1月13日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202034020-07		
建设单位	东莞市深业松山湖置业有限公司				
勘察单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李达
副组长	周钱
组员	杨远征、陈鸿廷、覃胜华、陈文佳

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	李达	陈鸿廷
建筑电气工程	李达	杨远征
建筑给水、排水及采暖工程	李达	覃胜华
通风与空调	李达	杨远征
工程质控资料	李达	杨远征、陈鸿廷、覃胜华、陈文佳

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 <u>34</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>34</u> 项 经核定符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>34</u> 项 实体抽查符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>34</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>34</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>34</u> 项 经核定符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>34</u> 项 实体抽查符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>34</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 <u>34</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>34</u> 项 经核定符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>34</u> 项 实体抽查符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>34</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气		共 <u>34</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>34</u> 项 经核定符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>34</u> 项 实体抽查符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>34</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李发军	深圳市卓达装饰有限公司	项目经理		
2	黄玉祥	东力达	现场负责人		
3	白建	力达	专监		
4	白建	东力达	总监		
5	李也	海世	工程管理		
6	陈鸿达	深业	工程师		
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

同意, 验收, 验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2025年1月13日	2025年1月13日	2025年1月13日	2025年1月13日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *



2.5、河北建投雄安·金湖未来城项目住宅、公寓装修工程施工总承包第三标段

中标通知书

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

你方于 2023 年 04 月 24 日所递交的河北建投雄安·金湖未来城项目住宅、公寓装修工程施工总承包第三标段（项目编号：XAPR·G20230000049001003）投标文件已被招标人接受，确定为中标人。

项目名称	河北建投雄安·金湖未来城项目住宅、公寓装修工程施工总承包第三标段
中标范围	2023 年计划完成的部分住宅及公寓室内精装修工程，包含室内精装修工程及相应的给水排水、强弱电、消防系统等安装工程改造工作和本工程所有建设手续办理，以及必要的建筑智能化深化设计等，最终以招标人确认的施工图纸及工程量清单范围内的全部施工内容为准。包含从交接验收起直至交房，精装修范围及公共区域内的开荒保洁、精保洁、陪验工作，需达到招标人保洁要求。
中标价	9821.279766 万元 大写：玖仟捌佰贰拾壹万贰仟柒佰玖拾柒元陆角陆分
服务期限	计划开工日期 2023 年 4 月 27 日，计划完工日期 2023 年 7 月 31 日，总工期 96 日历天（具体开工时间以招标人书面通知为准）。缺陷责任期：自工程竣工验收合格之日起 24 个月。
项目负责人	项目负责人：李发军 职业证书：建筑工程专业一级建造师 证书编号：粤 1442020202100755

请你方在本通知书发出之日起 30 日内与招标人签订合同，并按招标文件规定提交履约保证金。

招标人：河北建投雄安建设开发有限公司

招标代理机构：河北省成套招标有限公司

2023 年 5 月 5 日

合同编号: JTXA-GCGLB-2023-05-007

河北建投雄安·金湖未来城项目住宅、公寓装 修工程施工总承包第三标段合同

发包人: 河北建投雄安建设开发有限公司 (盖单位章)

承包人: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 (盖单位章)

签订时间: 2023 年 月 日

合同协议书

编号: JTXA-GCGLB-2023-05-007

发包人(全称): 河北建投雄安建设开发有限公司

承包人(全称): 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称: 河北建投雄安·金湖未来城项目住宅、公寓装修工程施工总承包第三标段。

2.工程地点: 雄安新区。

3.工程立项批准文号: 《河北雄安新区管理委员会改革发展局关于开展容东片区3号地项目前期工作的函》(雄安改发〔前期〕〔2020〕111号)和《河北雄安新区管理委员会公共服务局关于容东片区3号地项目核准的批复》(雄安核准〔2021〕1号)、《关于变更容东片区3号地项目名称的复函》《关于河北建投雄安·金湖未来城项目第一标段第一次设计方案审查意见的复函》(雄规建审改试点设函字〔2021〕0089号)、《关于河北建投雄安·金湖未来城项目第一标段第二批次设计方案审查意见的复函》(雄规建审改试点设函字〔2021〕0090号)、《关于河北建投雄安·金湖未来城项目第二标段第三标段设计方案审查意见的复函》(雄规建审改试点设函字〔2021〕0102号)、《关于河北建投雄安·金湖未来城项目第五标段(58宗地)设计方案审查意见的复函》(雄规建审改试点设函字〔2021〕0101号)、《关于河北建投雄安·金湖未来城项目第五标段59宗地设计方案审查意见的复函》(雄规建审改试点设函字〔2021〕0144号)、《关于河北建投雄安·金湖未来城项目第六标段设计方案审查意见的复函》(雄规建审改试点设函字〔2021〕0071号)。

4.资金来源: 自筹。

5.工程内容: 河北建投雄安·金湖未来城项目,建设内容规划总用地面积69.4133万平方米,总建筑面积约235.62万平方米,其中地上总建筑面积160.17万平方米,主要建设内容为住宅、公寓式住宅、商业、写字楼、酒店、配建公共服务设施、其他配套服务设施。地下建筑面积75.45万平方米,主要建设内容为地下商业、人防、车位、配套市政公用设施。河北建投雄安·金湖未来城项目住宅建筑面积共约60万m²、公寓建筑面积共约26万m²,分批次进行精装修。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6.工程承包范围: 详见第四节发包人要求。

二、合同工期

计划开工日期: 2023年4月27日。

计划竣工日期: 2023年7月31日。

工期总日历天数: 96天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。本条款约定的工期总日历天数,是承包人在充分考虑政府对施工的规定、合同等有关施工要求,以及经核实施工现场及施工环境后,而确保完成工程内容所需的工期。双方明确,除不可抗力因素或发包人原因造成停工工期相应顺延外,本条款约定的工期总日历天数不因任何原因延长。

如发生不可抗力因素或发包人原因造成停工的，承包人必须在发生上述事由发生后 48 小时向发包人提交工期顺延申请，经发包人盖章确认后方可作为工期顺延依据。如上述事由发生后承包人未能按照本条款约定程序向发包人申请工期顺延的，则视为未发生工期顺延的情形，本合同工期不予顺延。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

合同总金额（含税价）人民币大写：玖仟捌佰贰拾壹万贰仟柒佰玖拾陆元柒角伍分（¥98212796.75 元），其中：合同价款（不含税价）人民币大写：玖仟零壹拾万叁仟肆佰捌拾叁元贰角陆分（¥90103483.26 元），税额人民币大写：捌佰壹拾万玖仟叁佰壹拾叁元肆角玖分（¥8109313.49 元），税率 9%。在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整。

其中：

（1）暂列金额：

人民币（大写） 贰佰捌拾玖万元整（¥2890000.00 元）；

（2）专业工程暂估价：

人民币（大写） ____/____（¥ ____/____ 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同（合同另有约定综合单价可调的部分除外）。

五、项目经理

承包人项目经理姓名：李发军；

承包人项目经理身份证号：411082198401014816；

承包人项目经理一级建造师电子注册证书编号：粤 1442020202100755 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）合同协议书；
- （2）中标通知书；
- （3）投标函及承诺函；
- （4）专用合同条款及其附件；
- （5）澄清、答疑文件以及招标过程中双方知悉认可的其它文件；
- （6）通用合同条款；
- （7）技术标准和要求；
- （8）图纸；
- （9）招标文件工程量清单（含清单说明）

(10) 已标价工程量清单或预算书(承包人关于工程量清单的所有说明不属于合同文件组成部分);

(11) 投标文件中填报的拟投入的主要人员;

(12) 其他合同文件。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。

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

3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的,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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与通用合同条款、专用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在雄安新区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式十份,均具有同等法律效力,发包人执五份,承包人执五份。

发包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

承包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

年 月 日

年 月 日

NO _____

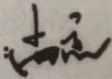
河北省 建设工程竣工验收报告

河北省住房和城乡建设厅制


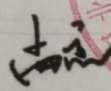
竣工项目审查

容东片区3号地项目A4-02

工程名称	地球(北神、北修、北群) 0057-5	工程地址	雄安新区容东片区南部
结构形式	框架剪力墙	建筑面积	4757.4m ²
层数	地下一层、地上9层	工程规模	49845.20m ²
开工日期	2023年6月10日	竣工日期	2024年1月15日
施工图审查批准号	2023J130600298	施工许可证号	133/002023/225080
建设单位	河北建投雄安建设开发有限公司		
勘察单位			
设计单位	北京炎黄联合国际工程设计有限公司		
监理单位	方舟工程管理有限公司		
施工图审查机构	河北建投工程设计咨询有限公司		
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程有限公司		
审查项目及内容			审查情况
一、完成项目设计情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水、燃气、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程 7、市政道路、桥梁工程			已按合同约定 工期完成 了设计规定的 内容。
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定			已按合同约定 完成工程项目 内容和约定 的工期。
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料			各项资料 均齐全有效

四、实验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	主要建筑材料、构配件、设备 报告齐全有效。
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工图审查机构 4、施工单位 5、监理单位	设计、施工图审查单位均已出具了质量 检查合格报告，施工单位出具了竣工 报告，自评质量等级为合格，监理单位 出具了质量评估报告，该工程质量等 级为合格。
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包单位	《工程质量保修书》符合建设部《房屋 建筑工程质量保修管理办法》规定，保 修期限符合要求。
审查结论 施工单位已按设计文件和合同约定的内容完成了 该项目的施工，建设前期报建各项手续齐全，监理 单位技术档案、施工技术档案等资料真实齐全，施工 图审查机构监理单位出具了质量合格文件，施工单位 已按规定承诺了工程质量保修范围和保修期限。	
建设单位项目负责人: 	
2024年1月15日	

单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部 其中符合要求 3 分部	其核查 13 项 其中符合要求 13 项 经鉴定符合要求 13 项	好
<p>单位工程评定</p> <p>该工程为建筑装饰装修、建筑电气等分部工程，质量等级为合格。工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料基本齐全，符合要求。观感评定为好。施工单位自评和监理单位核定的工程质量为合格，符合实际。该工程质量等级为合格。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div> <p>建设单位负责人: </p> <p style="text-align: right;">2014 年 1 月 15 日</p>		
<p>存在问题:</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">无</p>		

竣工验收结论:

经对本工程综合验收,各分部分项工程
符合设计要求,施工质量满足有关质量验收规范
和标准要求,单位工程竣工验收合格。

勘察单位

法定代表人:

项目负责人:

(公章)

年 月 日

设计单位

法定代表人:

设计负责人:

(公章)

2024年1月15日

施工单位

法定代表人:

项目负责人:

(公章)

2024年1月15日

施工图审查机构

法定代表人:

审查负责人:

(公章)

2024年1月15日

监理单位

法定代表人:

总监理工程师:

(公章)

2024年1月15日

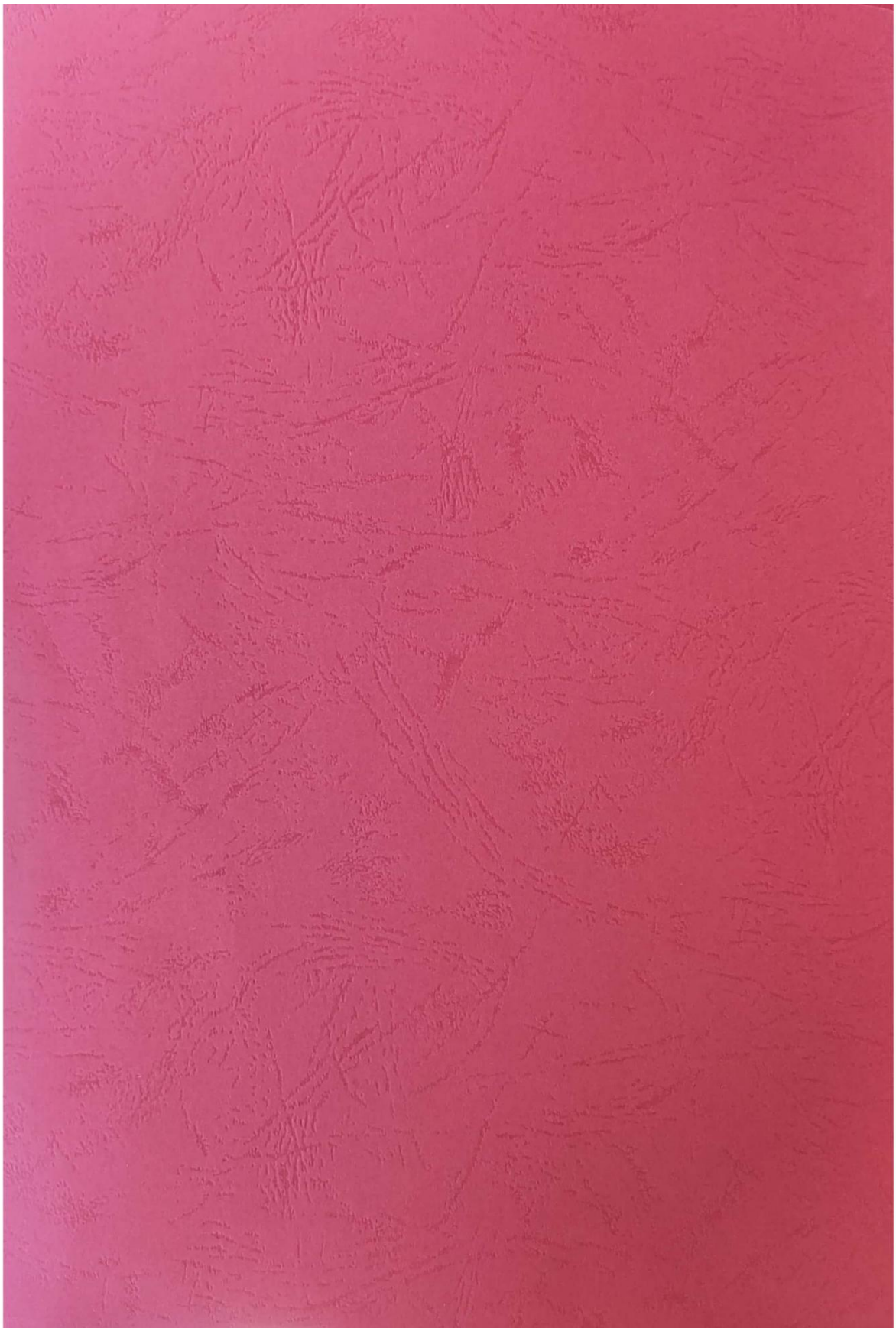
建设单位

法定代表人:

项目负责人:

(公章)

2024年1月15日



2.6、创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段

中标通知书

标段编号: 2302-440305-04-01-929911003001

标段名称: 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段

建设单位: 深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

中标价: 5237.493067万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 黎雄健

2023-03-21

2023-05-23

本工程于 2023-03-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-05-23 完成招标流程。

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

常海

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

家明

日期: 2023-05-30

查验码: 5803204540222549 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(合同编号: SG2023046)



创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务 公寓装修工程设计施工总承包

II 标段合同

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 (乙方)

合同名称: 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程
设计施工总承包 II 标段合同

签署日期: 2023 年 6 月 8 日

第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 5 月 30 日向乙方发出 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段《中标通知书》,为明确双方的权利和义务,经友好协商,现就本工程达成协议书,以共同遵守。

第一条工程概况

1. 工程名称: 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段
2. 工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处
3. 工程立项批准文号:
4. 建设规模: 本工程 D 座 5~47 层室内装修建筑面积约 37246.62 平方米(不含避难层), 架空层、屋顶改造面积约 500 平方米。
5. 工程内容:

本工程为设计施工总承包工程,工作内容详见招标文件及附件、合同文件、工程图纸、工程量清单等,需包括完成全部设计施工工程而不可或缺的附带工作。本工程合同范围包括但不限于:

施工图设计和各专项设计:所有设计成果必须经由发包人及方案设计单位认可后方可报批,因修改完善产生的相关费用均由承包人承担。发包人及审查机构对设计图纸的审核确认,不能免除任何依据相关法律法规以及本合同约定的承包人的设计责任。同时承包人除了对本身的设计及其最终深化要求负责外,应对涉及的建筑、结构、安装、照明、弱电、智能化、消防、燃气等其他专业图纸进行复核、对接和完善,因其他专业图纸与本专业设计冲突导致的工程变更费用和工期损失由承包人承担。

完成前期报批报建【包括施工图设计审批(含施工图设计审查并取得审查意见)、消防、燃气等手续办理,办理工程施工许可证等报批报建等】,手续

办理过程产生的相关费用均由承包人承担；

D座5至47层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及D座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包含公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

6. 资金来源：☐财政资金☒自有资金

第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

本工程承包范围包括但不限于：D座5至47层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及D座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包含公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品及半成品保护工作，施工期间

的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input 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"/> 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"/> 其它：燃气工程				

第三条合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023 年 5 月 5 日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）。
2. 计划竣工日期：2023 年 10 月 31 日（最终实际竣工日期以取得竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。
3. 合同工期总日历天数：180 天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

第四条质量标准

本工程质量标准：合格；
本工程创优目标：/；
本工程绿建目标：无；

第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价 52,374,930.67 元：
人民币(大写)(¥) 伍仟贰佰叁拾柒万肆仟玖佰叁拾元陆角柒分（含增值税，增

值税税率为9%)。

其中不含增值税合同价款为¥48,050,395.11，按9%税率计算的增值税税金总额为¥4,324,535.56。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=(合同总价-安全文明措施费-暂列金额)×1%，为人民币488,102.77元(¥肆拾捌万捌仟壹佰零贰元柒角柒分)，结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

(1) 施工现场安全文明措施费为(小写)804,654.17元；

(2) 暂列金额为(小写)2,760,000.00元。

2. 项目单价：(详见承包人的投标报价书)

3. 本工程中标净下浮率为：12.22%。合同净下浮率 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定，或因国家公布新适用的增值税率原因之外，构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释，无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏，工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出，否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项目的综合单价中。承包人不得以综合单价和(或)措施费所含工作内容缺漏项

为由，向发包人提出任何变更综合单价和（或）工程价款的要求。

5. 合同结算价 = 施工图范围工程结算金额 + 工程变更金额 + 履约评价扣款 + 合同奖罚费 + 其他。

6. 工人工资专用账户信息：

工人工资款支付专用账户名称：深圳市前海建设装饰工程有限公司 农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳后海支行

工人工资款支付专用账户号：44050100003100001175-0008

第六条组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款
4. 合同专用条款
5. 合同通用条款和附件
6. 招标文件及其附件函件
7. 投标文件及其附件函件；
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 已标价工程量清单
11. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

第七条词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

第八条承诺

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

第九条安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条合同生效

订立地点: 深圳市深港前海现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份,发包人执 7 份,承包人执 4 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

(续上页)

甲



乙 方:



地 址:

地 址:

深圳市福田区竹子林
路益华综合楼 A 栋 10
层

电 话:

电 话:

0755-83187968

传 真:

传 真:

0755-83187983

开 户 银 行:

开 户 银 行:

中国光大银行深圳分
行营业部

账 号:

账 号:

38910188000047943

法定代表人

法定代表人

或

或

其授权的代理人:

其授权的代理人:



(签字)



(签 字)

日 期: 2013 年 6 月 8 日 日 期: 2013 年 6 月 8 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修
工程设计施工总承包II标段

验收日期: 2022年11月8日

建设单位(盖章): 深圳市前海人才乐居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段				
工程地点	深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处	建筑面积	37246.62m²	工程造价	52374930.67元
结构类型	框架结构	层数	地上：5~47层 地下：层		
施工许可证号	2023-0916	监理许可证号	/		
开工日期	2023年06月21日	验收日期	2023年12月5日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023103		
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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

1. 验收组

组长	郭建清
副组长	王志强、李红、吴文斌
组员	方应斌、范樟楠、刘昆明、吴丹妮、施陈骏、杨敏、李甘毅、黄雪婵、黎雄健、蒋维超、石明星、刘华新、宁甲庚、张鹏、黎兴楚、朱贵、付阳、陈国祥、黄绮莉、李山松、朱立祥、陈奇林、莫景桃、鲁红艺、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	施陈骏	范樟楠、刘昆明、朱立祥、莫景桃、鲁红艺、黎雄健、蒋维超、刘华新
建筑设备安装工程	李甘毅	方应斌、杨敏、陈奇林、宁甲庚、黎兴楚、石明星、李山松、张鹏
工程质控资料	黄雪禅	吴丹妮、袁楷、朱贵、付阳、陈国祥、黄绮莉

(二)验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* 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	郭建清	深圳市前海人才乐居有限公司	公司总助	高级工程师	郭建清
2	李 红	深圳市前海人才乐居有限公司	开发建设部 部长	建筑工程师	李红
3	王志强	深圳市前海建设投资控股集团有 限公司	质量负责人	高级工程师	王志强
4	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	质量安全负 责人	安全工程师	范樟楠
5	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	项目经理	建筑工程师	吴文斌
6	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	设计负责人	设计工程师	刘昆明
7	吴丹妮	深圳市前海人才乐居有限公司	成 本	造价工程师	吴丹妮
8	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	装饰工程师	装饰工程师	施陈骏
9	杨 敏	深圳市前海人才乐居有限公司	给排水工程 师	给排水工程师	杨敏
10	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	电气工程师	电气工程师	李甘毅
11	黄雪婵	深圳市前海人才乐居有限公司	资料负责人	高级档案员	黄雪婵
12	朱立祥	深圳市英来工程咨询有限公司	总 监	总工程师	朱立祥
13	陈奇林	深圳市英来工程咨询有限公司	给排水监理	专业监理工程师	陈奇林
14	莫景桃	深圳市英来工程咨询有限公司	装饰监理	专业监理工程师	莫景桃
15	鲁红艺	深圳市英来工程咨询有限公司	电气监理	专业监理工程师	鲁红艺
16	袁楷	深圳市英来工程咨询有限公司	资料员	专业监理工程师	袁楷
17	黎雄健	深圳市卓艺建设装饰工程股份有 限公司	项目经理	建筑工程师	黎雄健
18	刘华新	深圳市卓艺建设装饰工程股份有 限公司	项目技术负 责人	建筑工程师	刘华新
19	黄绮莉	深圳市卓艺建设装饰工程股份有 限公司	设计负责人	设计工程师	黄绮莉
20	李山松	深圳市卓艺建设装饰工程股份有 限公司	装饰设计	设计工程师	李山松



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

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

[illegible]

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

- 1、现场所有分部工程的质量均验收合格；
- 2、各相关专业分部的工程质量控制资料真实、齐全、完整；
- 3、所含分部工程中有关安全、观感和主要使用功能的检验资料真实、齐全、完整；
- 4、现场主要装饰装修整体使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
- 5、工程开工前，施工中和竣工后的资料真实、齐全、完整；
- 6、各专业的检验批及隐蔽及测试试验资料真实、齐全、完整；
- 7、主要材料的进场、使用及检验报告资料真实、齐全、完整；
- 8、施工现场各专业的质量抽查、检查均符合相关验收标准；
- 9、现场各专业工程质量、观感、功能性使用抽查、检查验收符合要求，同意竣工验收；
- 10、工程档案资料真实、齐全、完整，验收合格。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 单位(项目) 负责人: 吴文斌 2023年12月5日	(公章) 总监理工程师: 朱立祥 2023年12月5日	(公章) 单位(项目) 负责人: 杨新健 2023年12月5日	(公章) 单位(项目)负责 人: 黄绮莉 2023年12月5日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *

2.7、银丰玖玺城 A5 地块精装修工程（四标段）

中标通知书

招标单位：银丰工程有限公司、山东保丰建设有限公司，项目名称：银丰玖玺城 A5 地块精装修工程，该项目于 2020 年 9 月 23 日 完成二次开标，经评标委员会评定，招标人确定，深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 为 银丰玖玺城 A5 地块精装修工程四标段 的中标单位。

中标价含税总价（含甲供材）：**68946704.28** 元（人民币 大写：陆仟捌佰玖拾肆万陆仟柒佰零肆元贰角捌分），含税总价（不含甲供材）：**49819334.86** 元（人民币 大写：肆仟玖佰捌拾壹万玖仟叁佰叁拾肆元捌角陆分）

其他具体事宜在合同中约定。

招 标 人：银丰工程有限公司

山东保丰建设有限公司



2020 年 12 月 4 日

银丰玖玺城 A5 地块精装修工程施工合同
(四标段)

编号:

发包人: 山东保丰建设有限公司

承包人: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

日 期: 年 月 日



批量精装修工程施工合同

第一部分 协议书

发包人（全称）：山东保丰建设有限公司

精装修总包（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：银丰玖玺城 A5 地块精装修工程

2、工程地点：银丰玖玺城 A-5 地块位于济南市历下区长岭山片区，凤山西路以东，凤山路以西，长岭山路以南，长岭山南路以北。

3、建筑面积：A-5 地块总建筑面积约 23.58 万平方米，地上建筑面积约 17.96 万平方米，地下建筑面积约 5.62 万平方米。

4、工程内容：A5 地块 1#-15#楼设计图纸范围内的公共部位和室内精装修工程

资金来源：自筹

二、工程承包范围及承包方式

1、承包范围：A5地块四标段（5#、10#、13#、14#、15#）楼设计图纸范围内的公共部位和室内精装修工程（不包括单元门、入户门、防火门（避难间防火门精装施工）、储藏室门、铝合金门窗、公区栏杆及扶手、电梯、智能家居、中央空调、新风除霾系统、厨房电器、木地板、橱柜、太阳能热水器、燃气、通信、中央直饮水设备、中水设备需要由专项承包资质的企业施工的分项工程，发包人将另行专项发包，甲供材见工程量清单）。详见第四部分附件3：

施工界面划分

2、施工界面（精装修总包与土建总包及其他分包界面）：

本协议签订后，发包人对属于精装修总包承包范围内的工程有权不经精装修总包同意直接进行分包，对发包人决定另行分包的工程，精装修总包须承担进场协调管理和配合责任，精装修总包不得提出任何异议及索赔要求。

本协议签订后，发包人有权增加或减少精装修总包的工程承包内容，精装修总包应无条件配合发包人做好增减工作，不得因此向发包人提出实际施工范围外的任何索赔、补偿等一切要求。

3、承包方式：包工包料（部分材料发包人采购）

三、合同工期

样板层工期为 2021 年 1 月 15 日至 2021 年 4 月 15 日，共 90 日历天。批量装修总工期为 2020 年 12 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，共 396 日历天；分两批次移交，单批次装修工期 300 日历天。（开工日期最终以甲方签署的开工令约定日期为准，精装修工程节点计划如下表）。

精装修工程节点计划				
序号	项目名称	工程量	工期（天）	备注
1	瓷砖施工（室内）	单体楼	60	
2	瓷砖施工（公区）	单体楼	25	
3	地暖施工（含保护层）	单体楼	25	
4	吊顶基层施工（含封板）	单体楼	45	
5	墙面抹灰	单体楼	45	
6	木制作加工周期	单体楼	45	
7	木制作安装周期	单体楼	45	

1、工期已充分考虑并包括节假日、相关行政主管部门包括但不限于质监站和其他有关工程监督管理部门春季检查、中高考、城市综合性各类大型活动、秋收、麦收、雾霾天气因素以及作为一名有经验的承包商应预料的其他有关不利因素的影响。除发包人书面同意外，合同工期不予延期。

2、实际开工日期以发包人或发包人授权监理单位书面确认的开工令日期为准，竣工日期根据实际开工日期和总工期相应推算。

四、质量标准

1、符合设计文件中明确要采用的国家、部颁、地方的施工技术（验收）规程、规范。

2、还应同时符合设计文件之外的现行的国家、地方政府、行业的质量标准。

3、除此之外，精装修总包还应执行本合同约定的交房标准及关于工程质量的特殊标准和要求。

4、上述标准不一致时按较高标准的要求执行。

五、合同价款

合同总价款：暂定含税总价 49819334.86 元（人民币，大写：肆仟玖佰捌拾壹万玖仟叁佰叁拾肆元捌角陆分，该价款不包含发包人供应材料的价款），其中不含税总价 45705811.80 元，增值税金 4113523.06 元，税率按照国家政策执行，如合同执行过程中因国家税务政策变更发生税率变化，则不含税价不变，含税价=不含税价*（1+执行税率）。以全费用综合单价（固定综合单价）计价，按经发包人审定的精装修总包完成合格工程量据实结算。

付款方式：包括但不限于银行承兑、商业承兑、支票、电子转账等方式。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书（含施工合同补充协议书，如有）
- (2) 本合同专用条款
- (3) 本合同附件
- (4) 本合同通用条款
- (5) 中标通知书（如有）
- (6) 招标文件及附件（含招标过程中往来函件）
- (7) 投标书及其附件
- (8) 标准、规范及有关技术文件
- (9) 施工图纸、设计变更、洽商、会议纪要
- (10) 工程量清单
- (11) 工程报价单

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

如合同文件各部分条款之间出现不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按承包合同条件规定的争议解决方式处理。

七、本协议书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。本合同第三部分“专用条款”是对第二部分“通用条款”内容的变更与补充。专用条款与通用条款约定不一致的，以专用条款约定为准。

八、精装修总包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。

九、发包人向精装修总包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。精装修总包先进行样板层施工，样板层施工不合格，发包人有权终止合同。

十、合同生效

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：工程所在地

本合同双方约定：自双方盖章后生效。

十一、合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，精装修总包执贰份。

（以下无正文）

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：

精装修总包：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

账号：中国建设银行深圳石厦支行

邮政编码：44201008800059888333

本项目工程款请汇入以上账号，
否则承包方有权作未收到工程款处理。

装修总包在收到发包人代表发出的指令后未遵照执行，则发包人可另委托他人执行，由此产生的一切费用由精装修总包承担，发包人有权从任何一笔工程款中予以扣除。

6、精装修总包项目经理

姓名：黎雄健 职务：项目经理

发包人指定经销商供应材料验收、接收负责人员：_____

项目经理的职责为：

6.1 精装修总包授权项目经理处理与项目有关的业务，代表精装修总包行使合同约定的权力，履行合同约定的职责。精装修总包的要求、通知，均以书面形式由项目经理签字后递交发包人，否则发包人有权不予认可。

6.2 精装修总包必须按本合同及投标书进行施工组织，精装修总包项目经理以下管理人员在所辖工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，特殊岗位必须持证上岗（如预结算人员必须具备国家或山东省认可的从业资格，注册人员并属于该公司注册人员），不得兼任其它项目任何职务；如需变更人员、机械设备、施工方案等，必须提前一周书面上报发包人并经同意后方可执行，否则，精装修总包每违约一项（或一人），需支付罚金 5000 元，违约变更项目经理的罚金为 100000 元，违约变更项目技术负责人的罚金为 50000 元。

6.3 发包人代表换人，必须经发包人书面认可，其接任人仍必须无条件全面继续承担精装修总包应负的责任。否则，发包人有权采取相应的措施，直至勒令精装修总包退场，由此造成的一切损失由精装修总包承担；

6.4 精装修总包项目经理、项目技术负责人必须准时参加发包人或监理组织的工程例会，因故不能参加的，应提前 4 小时向发包人或监理提出申请并在获得批准后方可缺席，否则精装修总包向发包人支付罚金：迟到 100 元/人次，缺席 500 元/人次；

6.5 精装修总包驻本工程的技术负责人及主要管理人员均须有工程师以上专业任职资格，其它技术人员有三年以上本专业工作经验；

6.6 精装修总包以下人员按发包人要求必须在 24 小时内调离本工程范围，否则精装修总包向发包人支付罚金伍佰元/人次，同时，精装修总包须在 24 小时内用发包人批准的、合格的人员代替下述调离的任何人员：

6.6.1 发包人确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉不熟练本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；

6.6.2 在接到发包人通知后不能积极配合发包人正常工作者；

6.6.3 违反发包人精装修总包工地现场管理规定者；

6.6.4 无证上岗者（包括按国家规定须持有上岗证）；

6.6.5 与本合同规定名册不符者；

6.6.6 与本工程施工无关的人员。

7、发包人工作

7.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

7.1.1 按约定支付合同价款。

7.1.2 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：本项目用地工地现场三通一平工作已完成，其余以工地现场实际情况为准。精装修总包对施工现场的三通一平工作和状况已充分了解，并已在报价中充分考虑现场状况和安全文明施工的相关费用。

7.1.3 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通。

7.1.4 双方约定发包人应做的其他工作：精装总包向土建总包单位缴纳的总承包服务费由发包人负责承担。装饰总包不得向其他专业分包收取配合费。

7.2 发包人委托土建总包单位办理的工作：

7.2.1 土建总包单位将施工所需的水、电接至施工现场附近，由装饰总包自行接入使用现场，

工程竣工证书

工程名称	银丰玖玺城 A5 地块精装修（四标段）	楼号/套数	5#楼、10#楼、13#楼、14#楼、15#楼共计 288 户
工程地址	济南市历下区长岭山片区，凤山西路以东，凤山路以西，长岭山路以南，长岭山南路以北	装修建筑面积	40549m²
建设单位	济南银丰鸿福置业有限公司	开工日期	2021 年 04 月 5 日
监理单位	济南中建建筑设计院有限公司	完工日期	2022 年 6 月 10 日
发包单位	山东保丰建设有限公司	竣工日期	2022 年 6 月 10 日
装饰总包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	合同造价	¥49819334.86 元
竣工条件具备情况	A5 地块：四标段（5#楼、10#楼、13#楼、14#楼、15#楼）设计图纸范围内公共部位和室内精装修部位已按设计图纸，相关规范技术要求完成合同约定施工内容，达到竣工验收标准。		
装饰总包单位： 签章： 年 月 日	监理单位： 签章： 年 月 日	发包单位： 签章： 年 月 日	

2.8、北辰·天麓御府项目室内及公区精装修工程一标段施工

编号：XNXG-ZB-BCSL-SG-001

中标通知书（施工）

深圳市卓艺建筑装饰工程有限公司：

根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人情况，以及招标文件中规定的定标原则和方法，现确定你单位为施工中标人。主要中标条件如下：

工程名称	北辰·天麓御府室内及公区精装修工程一标段	建设规模	装修建筑面积约40000平方米。
建设地点	成都市双流区东升街道普贤村集体，葛陌村7组。		
中标范围	北辰·天麓御府项目室内及公区精装修工程设计施工图所包含的全部内容，成品保护（包括自己施工的工程及其他施工单位已经施工完成、正在施工的其它工程）直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作；具体范围及内容详见详见招标文件、合同条款、精装修设计图纸及清单和清单编制说明。1、4号楼及5号楼1、2单元室内及公区为一标段。		
中标价格	¥：40200348.21元，大写：人民币肆仟零贰拾万零叁佰肆拾捌元贰角壹分		
中标工期	152日历天	计划开工日期	2019年12月1日
		计划竣工日期	2020年5月1日
质量等级	符合国家和工程所在地地方现行验收合格标准以及招标文件对工程质量的要求	项目负责人	刘成
备注	本中标通知书有/份附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共/页。		

本中标通知书盖章后发出。请你单位在接到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订承包合同。逾期不签订合同，视为放弃中标。

招标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：2019年11月12日

招标代理人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：2019年11月11日

说明：本中标通知书一式3份，招标代理1份，招标人1份，中标人1份。

合同编号: CDBC-SL-GC-047

北辰·天麓御府室内及公区精装修一标段 工程合同

发包人: 成都北辰华府置业有限公司

承包人: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

签订日期: 二〇一九年十二月



合同编号: CDBC-SL-GC-047

北辰·天麓御府室内及公区精装修一标段 工程合同

发包人: 成都北辰华府置业有限公司

承包人: 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

签订日期: 二〇一九年/2月



第一部分 协议书

发包人（甲方）：成都北辰华府置业有限公司

承包人（乙方）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北辰·天麓御府项目室内及公区精装修工程（以下简称“本工程”）一标段施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：北辰·天麓御府项目室内及公区精装修工程一标段施工合同。

工程地点：成都市双流区普贤村集体，葛陌村7组。

工程内容：北辰·天麓御府项目室内及公区精装修工程设计施工图所包含的全部内容，直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作。具体工程范围及内容详见招标文件、合同条款、精装修设计图纸及清单和清单编制说明。

二、工程承包范围

2.1 本工程所要求完成的工作包括发包人所提供的施工图、图纸中的全部工作内容和招标文件、招标答疑文件以及现场踏勘情况包括的全部内容，具体包括但不限于下述内容：

2.1.1 合同文本、法律法规、政府要求的全部内容，此外还包括根据实际情况，有经验的承包人应能推断出的为完全地完成本项目工程所需要的全部工作。

2.1.2 按合同图纸、工程规范、法律法规及规范要求深化设计、供应、施工、检测检验、保修本工程，包含本工程通过相关部门的验收，并包括完工后本工程的清洁。

2.1.3 本工程所需的所有物料包括所有设备、材料、构配件、备用配件及保养维修期内需要的物料，均由承包人负责供应。与本工程有关的构件、固件之类的供应、预埋及安装，均包括在本合同范围内。

2.1.4 详细的工程范围须参阅图纸及技术要求。承包人不得拒绝执行为完成

全部工程而需执行的所有项目及工作，不论该等项目及工作是否在前述文件内详细说明。

2.2 本工程的范围包括供料(发包人采购材料和设备除外)、施工和保修，不论是永久性质还是临时性质的，承包人均须负责供应质量保修期内需要的正常替换物料。

2.3 若有特殊要求和说明详见合同补充条款。

三、合同工期

详见合同补充条款。

四、质量标准

工程用料及施工质量在符合合同文件约定的同时，亦不能低于国家及工程所在地现行的关于工程质量的规定及国家现行关于各专业工程的质量检验评定标准的合格等级，并经当地建设主管部门、发包人、监理单位、质监站和有关部门及单位验收合格。若有特殊要求和说明详见合同补充条款。

五、合同价款

详见合同补充条款。

六、组成本合同的文件包括：

- (1) 合同补充条款；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 合同履行过程中，发包人、承包人协商一致的其他书面文件、承诺函（若有）；
- (5) 本合同专用条款及附件；
- (6) 招标文件(含招标答疑、工程量清单总说明)；
- (7) 本合同工程建设标准、规范及有关技术文件、图纸；
- (8) 本合同通用条款；
- (9) 投标文件；
- (10) 组成合同的其它文件等。

合同文件互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，则依以上顺序在先解释，若还存在不清或矛盾之处的以发包人选择指定为准。

七、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。

八、承包人已详细阅读《成都北辰华府置业有限公司工程维保管理办法》，承包人向发包人承诺严格按照合同约定的工期和质量标准完成本工程，并按照《成都北辰华府置业有限公司工程维保管理办法》的要求在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、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。

十、承包人应向发包人提供的履约担保为银行保函形式（金额为合同总价的 10%）或履约保证金形式（金额为合同总价的 10%），用以保证承包人按合同约定履行自己的各项义务。履约保函自签署之日起至工程竣工验收合格后 28 天内一直有效。若本工程有预付款，则承包人还需向发包人提供预付款保函（保函格式详见附件 3）。

十一、合同签订及生效

合同订立地点：成都市高新区。

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后生效。

（以下无正文）

甲方：（盖章）成都北辰华府置业有限公司

法定代表人：（盖章）

或委托代理人：

开户银行：建行成都岷江支行

乙方：（盖章）深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

法定代表人：（盖章）

或委托代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

账号: 5105 0186 0836 0000 2030

账号: 44201008800059888333

邮编:

邮编:

电话: 028-65259158

电话: 0755-83187968

传真:

传真:

签订日期: 2018.12.6

签订日期: 2018.12.6

第四部分 补充条款

1. 协议书中第三条 “合同工期”

合同总工期: 152 个日历日。

计划开工日期: 2019 年 12 月 25 日 (具体开工时间以发包人的开工令或发包人的通知为准), 计划竣工日期: 2020 年 5 月 25 日。

2. 协议书中第五条 “合同价款”

合同价款 (含税) (人民币)

(大写) 肆仟零贰拾万零叁佰肆拾捌元贰角壹分 (小写 ¥40,200,348.21 元)

上述金额为含增值税价格。其中, 增值税税率为 9%, 增值税额为人民币 (大写) 叁佰叁拾壹万玖仟贰佰玖拾肆元捌角壹分 (¥ 3,319,294.81 元)

本合同增值税税率始终与国家增值税制度保持一致。合同履行期间, 本合同不含税价款保持不变, 如国家税务总局调整增值税税率的, 自新税率实施之日起, 应按新税率调整税金进而相应调整本合同总价款。

3. 专用条款中第 5.2、5.3 款、第 7 条

总监理工程师: 姓名: 何伟 职务: 总监理工程师

发包人派驻的代表: 姓名: 贾峰 职务: 精装工程师

承包人项目经理: 姓名: 袁泉 职务: 项目经理

4. 专用条款中第 26.1 条 “合同价款的支付时间和方式”

26.1.1 工程预付款: 本工程无预付款。

26.1.2 除合同另有约定, 按下述要求向承包人支付相应的工程进度款:

(1) 每月 25 日承包人应上报当月实际完成的进度报表, 经现场管理人、发包人、监理单位、咨询单位审核并书面确认后, 发包人向承包人支付进度款, 包括:

①截止本期由承包人自行实施并已完成永久工程的累计价值, 按照月度计量所得当月 (所包含的期间应上月的 21 日起至当月的 20 日止) 已完成工作量 (月度计量只为进度款支付目的, 月度计量结果并不作为工程结算的依据) 的 75% 计



子分部工程质量验收报告

建设单位	成都北辰华府置业有限公司	工程名称	北辰·天麓御府室内及公区精装修一标段工程
子分部工程设计单位	成都九度装饰设计有限公司	资质等级	
子分部工程施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	资质等级	壹级
验收项目名称	公区装修装饰工程	工程量(造价)	4020万元
施工周期	152个日历天	验收日期	2020年11月15日
实体质量检查情况	经检查各分项工程主控项目合格,一般项目合格,观感质量好。		
质量文件核查情况	质量文件齐全。		
子分部工程施工单位评定意见:	设计单位验收意见:	监理单位验收意见:	
<p>经检查合格,符合审查批准的装饰装修施工图和施工规范,符合设计变更,一般项目合格,质量合格。</p> <p>单位负责人:  (公章)</p> <p>企业技术负责人: </p> <p>年月日</p>	<p>经检查合格,符合审查批准的装饰装修施工图。</p> <p>设计负责人: </p> <p>年月日</p>	<p>经检查合格,严格按照审查批准的装饰装修施工图施工,符合设计变更,质量合格。</p> <p>总监理工程师:  (公章)</p> <p>年月日</p>	
		建设单位验收结果:	
		<p>经检查合格,装饰装修质量合格。</p> <p>项目负责人: </p> <p>年月日</p>	

注: 1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收。
 2. 单项工程完成设计和合同约定的内容后,监理单位(建设单位)应组织有关单位进行质量验收,并按规定的填写内容和签署意见,工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。
 3. 单项工程有关质量文件应填写汇总表,并整理成册附后,作为单位工程质量文件的组成部分。

四川省住房和城乡建设厅制

2.9、长嘉汇小区 G3-4/02 地块 F1 组团 10 号、11 号楼（I 标段）户内批量精装修工程

重庆招商置地开发 有限公司	中标通知书	编号： 版号：A/0 页码：第 1 页 共 1 页
------------------	-------	---------------------------------

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

重庆招商置地开发有限公司开发兴建的 长嘉汇小区 G3-4/02 地块 F1 组团 10 号、11 号楼(I 标段) 户内批量及公区精装修工程，经我司评议后，确定贵司为中标人，中标金额为：不含增值税总价为 RMB¥39,020,764.40 元（大写：叁仟玖佰零贰万零柒佰陆拾肆元肆角整）、增值税为 RMB¥3,511,868.80 元（大写：叁佰伍拾壹万壹仟捌佰陆拾捌元捌角整）。

其中，长嘉汇小区 G3-4/02 地块 F1 组团 10 号、11 号楼(I 标段)公区精装修专业分包工程，不含增值税总价为 RMB¥6,032,185.62 元（大写：陆佰零叁万贰仟壹佰捌拾伍元陆角贰分）、增值税为 RMB¥542,896.71 元（大写：伍拾肆万贰仟捌佰玖拾陆元柒角壹分）；长嘉汇小区 G3-4/02 地块 F1 组团 10 号、11 号楼(I 标段)户内批量精装修工程，不含增值税总价为 RMB¥32,988,578.78 元（大写：叁仟贰佰玖拾捌万捌仟伍佰柒拾捌元柒角捌分）、增值税为 RMB¥2,968,972.09 元（大写：贰佰玖拾陆万捌仟玖佰柒拾贰元零玖分）。

具体开工日期以业主书面通知为准，项目负责人 冉茂林。

中标人收到中标通知书后，于____年____月____日前到重庆招商置地开发有限公司与招标人签订合同。

重庆招商置地开发有限公司

二〇一九年九月三十日



长嘉汇小区

G3-4/02 地块 F1 组团

10 号、11 号楼（I 标段）户内批量精装修工程

合同文件

合同协议书

协议书

修正版‘一’

雇主（全称）：重庆招商置地开发有限公司

承包商（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：长嘉汇小区 G3-4/02 地块 F1 组团 10 号、11 号楼（I 标段）户内批量精装修工程

工程地点：重庆市南岸区弹子石

工程内容：长嘉汇小区 G3-4/02 地块 F1 组团 10 号、11 号楼（I 标段）户内批量精装修工程

二、工程承包范围

承包范围：完成长嘉汇小区 G3-4/02 地块 F1 组团 10 号、11 号楼（I 标段）户内批量精装修工程施工图纸所确定的范围。

三、合同工期：

开工日期：交付样板施工时间 2019 年 9 月 20 日，批量精装修开工时间为 2019 年 12 月 15 日；（具体开工令或开工报告以雇主书面通知为准）

竣工日期：交付样板完工时间 2019 年 11 月 30 日，批量精装修竣工时间为 2020 年 8 月 30 日；（各分项开工、完工时间可针对性调整，但需雇主审批同意，总工期不可调整）

四、质量标准

工程质量标准：合格

CQ-026:LWY6:FKM4:MF:FL5:wyh4:CQ-110
Arcadis

- AA/1 -

协议书 (续)

五、合同金额

本工程不含增值税总价为人民币(大写) 叁仟贰佰玖拾捌万捌仟伍佰柒拾捌元柒角捌分 (RMB ¥32,988,578.78); 增值税额为人民币(大写) 贰佰玖拾陆万捌仟玖佰柒拾贰元零角玖分 (RMB ¥2,968,972.09);

特别说明: 除另有说明外, 本协议书中所提及之合同单价、合同金额均指不含增值税单价、不含增值税金额; 按国家相关法律法规应就合同单价、合同金额缴纳的增值税额应另行计算。本协议书适用的增值税率将随国家相关法律法规的调整而相应调整。

六、组成合同的文件

- i) 协议书及其附录
- ii) 中标通知书
- iii) 评标期间往来函件
- iv) 投标书及其附录
- v) 特别合同条款
- vi) 合同条款及其附录
- vii) 工程规范及其他技术资料、技术要求
- viii) 合同图纸
- ix) 投标须知
- x) 工程量清单、包括工程量计算规则及单价说明

七、本协议书中有词语含义在本合同条款及工程规范中分别赋予它们的定义, 应是相互说明和补充, 若出现歧异或矛盾时, 应按合同条款第 2 条执行。

八、承包商向雇主承诺按照本合同的约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

协议书 (续)

九、雇主向承包商承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同金额及其他应当支付的款项。

十、承包商需对发票的真实性、合法性及有效性负责，如因承包商提供发票的真实性、合法性及有效性问题导致雇主产生的经济损失将由承包商承担。

十一、合同生效

合同订立时间：2019 年 11 月 14 日

合同订立地点：重庆

本合同在双方盖章后生效。

雇主：(公章) 重庆招商置地开发有限公司

法定代表人或授权代表签署：



承包商：(公章) 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

法定代表人或授权代表签署：

王真东

CQ-026:LWY6:FKM4:MF:FL5:wyh4:CQ-110
Arcadis

- AA/3 -

SG-2019-458-053
(附2E)

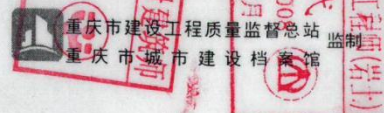
验收表-8

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长嘉汇小区 (G3-4/02地块F1组团) I 标段	单位(子单位)工程名称	11#楼
结构类型	框剪	层数/建筑面积	32F/-4F 27322.13m ²
施工单位	重庆华硕建设有限公司	施工单位技术负责人	王飞
施工单位项目负责人	王俊	施工单位项目技术负责人	杨政
开工日期	2018 年 04 月 10 日	完工日期	2020 年 11 月 10 日
序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 62 项, 经核查符合规定 62 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 30 项, 符合规定 30 项, 共抽查 30 项, 符合规定 30 项, 经返工处理符合规定 0 项	验收合格 /
4	观感质量验收	共抽查 36 项, 达到“好”和“一般”的 36 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好 /
综合验收结论		工程质量合格, 符合设计规范要求。	
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人: (签字)	总监理工程师: (签字) 加盖执业印章	项目负责人: (签字) 加盖执业印章	项目负责人: (签字) 加盖执业印章
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注: 1. 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。



建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称	长嘉汇小区 (G3-4/02地块F1组团) 1标段-11#楼		子分部工程 数量	10	分项工程 数量	17
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		项目负责人	陶文俊	企业技术(质量) 部门负责人	曾晓晖
分包单位	/		分包单位 项目负责人	/	分包内容	/
序号	子分部工程名称		施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	建筑地面		符合要求		验收合格	
2	抹灰		符合要求		验收合格	
3	防水		符合要求		验收合格	
4	门窗		符合要求		验收合格	
5	吊顶		符合要求		验收合格	
6	轻质隔墙		符合要求		验收合格	
7	饰面板		符合要求		验收合格	
8	饰面砖		符合要求		验收合格	
质量控制资料			共7项, 经查符合规定7项		验收合格	
安全和功能检验结果			共核查3项, 符合规定3项		验收合格	
观感质量检验结果			好		好	
综合 验收 结论	符合设计及规范要求 同意验收					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位	
项目负责人: (签字、加盖执业 印章)	项目负责人: (签字、加盖执业印 章)	项目负责人: (签字、加盖执业印 章)	项目负责人: (签字、加盖执业印 章)	总监理工程师: (签字、加盖执业 印章)	项目负责人: (签字)	
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日	年月日	

注:1.地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2.主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称	11#楼	子分部工程 数量	10	分项工程 数量	17
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	项目负责人	陶文俊	企业技术(质量) 部门负责人	曾晓晖
分包单位	/	分包单位 项目负责人	/	分包内容	/
序号	子分部工程名称	施工单位检查结果	监理单位验收结论		
1	涂饰	符合要求	验收合格		
2	细部	符合要求	验收合格		
3					
4					
5					
6					
7					
8					
质量控制资料		共7项, 经查符合规定7项	验收合格		
安全和功能检验结果		共核查3项, 符合规定3项	验收合格		
观感质量检验结果		好	好		
综合 验收 结论	符合设计及规范要求, 同意验收				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
项目负责人: (签字、加盖执业 印章)	项目负责人: (签字、加盖执业印 章)	项目负责人: (签字、加盖执业印 章)	项目负责人: (签字、加盖执业印 章)	总监理工程师: (签字、加盖执业 印章)	项目负责人: (签字)
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注:1.地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2.主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

2.10、电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）

中标通知书

标段编号：2020-440309-70-03-01718300301Y

标段名称：电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程
（一标段）

建设单位：深圳市福粤置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

中标价：3575.740026万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：韩俊英



本工程于 2022-09-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标， 2022-11-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-11-11



查验码：2359482270986338

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

【电建地产深圳洺悦鹏著项目】 商品房批量精装修工程（一标段）施工合同 （上册）

合同编号：【HT-HN-05-JA-017】

工程名称：【电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）】

工程地点：【深圳市光明区光侨路与华夏路交汇处西北侧】

发 包 人：【深圳市福粤置业有限公司】

承 包 人：【深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司】

签订日期：【2023 年 2 月 8 日】



第一部分 协议书

发包人（全称）：【深圳市福粤置业有限公司】

承包人（全称）：【深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司】

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工有关事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

- 1.1 工程名称：【电建地产深圳浔悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）】
- 1.2 工程地点：【深圳市光明区光侨路与华夏路交汇处西北侧】
- 1.3 工程规模：【总建筑面积 127660.97 m²】
- 1.4 工程立项批准文号：【 / 】
- 1.5 资金来源：【 自筹 】

二、工程承包范围

2.1 工程承包范围：【本项目商品房批量精装工程承包范围包含以下但不限于以下工作：1#、2#商品房（含各户型样板房）户内批量精装修及电梯前室等公共区域精装修工程（具体以图纸范围为准）；地面工程、天花工程、墙面工程；户内门、橱柜、镜柜、浴室柜、洁具、给水、排水、强电、弱电、瓷砖、内墙涂料/乳胶漆、开关面板等采购（甲供材除外）、安装以及其它等配套工作。

公区精装：天花吊顶、墙地面、电梯门套收口、防火门套收口、强弱电、灯具安装等采购（甲供材除外）、安装以及其它等配套工作。

2.1.1 发包人供应材料设备（简称甲供材料设备）：厨卫洁具五金、防水材料、木地板、空调，详见附件《造价控制原则》，价格不含在合同价内。

2.1.2 甲控材料设备，价格含在合同价内。承包人必须严格按发包人指定的标准、价格（含增值税价）与指定范围内的合作供应商签订合同，并将签订的合同送交发包人备案。甲控材料设备有：【内墙涂料/乳胶漆、墙地砖、开关面板、灯具、厨房电器、橱柜、

镜柜、浴室柜、衣柜、户内门】等，详见附件《甲控材料设备一览表》。发包人有权根据工程进展需要调整以上甲控材料设备范围，所有费用已由承包人考虑在风险费与其它相关费用中，承包人不得由此主张索赔任何费用。】。

2.2 管理界面

2.2.1 精装修工程与总承包工作界面划分：【

（1）内墙面

总承包单位完成室内隔墙板安装、保温。

精装单位完成以下工作：现有基层抹灰或粉刷石膏（包括不限于不同材料交接部位挂网抹灰）、偏差较大墙（顶）面的处理，房间方正度处理，墙（顶）面腻子找平及内墙涂料/乳胶漆涂刷，包括按照要求完成腻子及一层底漆、两层面漆的涂刷；包括已完成洞口、阴阳角的收口，包括部分墙（顶）面必要的抗裂处理（挂网、贴布等）。室内墙身腻子、内墙涂料/乳胶漆，墙面石材铺贴/干挂（含角架、模棱倒角、现场排版裁割）；墙面块料、马赛克铺贴/干挂（含角架、现场排版裁割）；各种材料的饰线及饰件；木饰面及各种材质的饰面墙身等造型。

（2）楼地面

总承包单位及专业分包完成楼地面的清扫、隔音砂浆、防水。

精装单位完成以下工作：地面瓷砖、马赛克铺贴（含现场排版裁割）；地面石材铺贴（含模棱倒角、现场排版裁割）；阳台、露台的块料铺贴（含现场排版裁割）；阳台、露台的石材铺贴（含模棱倒角、现场排版裁割）；铜条收口；石材窗台板铺贴（含模棱倒角、现场排版裁割）；瓷砖块料窗台板铺贴（含现场排版裁割）等总承包及专业分包以外的所有工作。

（3）室内天花

总承包单位及专业分包完成天棚基层清理打磨；阳台墙面基层抹灰挂网、饰面（同相邻位置外墙做法）；阳台顶面基层处理及饰面涂料。

精装单位完成以下工作：室内天花内墙涂料/乳胶漆；天花灯槽；各种材料的天花饰线及饰件；吊顶及龙骨；造型天花；天花设备开孔；木饰面各种材质等。

（4）给水工程

总承包单位负责从水井入户水表（不含水表）后安装管道至户内。

精装单位根据图纸施工末端设备，包括配管及水嘴，龙头洁具及配件等。

（5）排水工程

总承包单位完成阳台地漏、洗衣机及洗手台按图预留接口，卫生间安装排水立管并预留三通，厨房安装排水立管、支管进厨房预留 200mm 长度管道，排水管道安装及穿楼板或墙体洞口封堵。

精装单位施工从总包预留的接口至室内排水点的所有工作内容。室内所有排水支管及配件和地漏由室内精装单位供应及施工。

（6）强电工程

总承包单位完成承包人根据强电施工图预留预埋（穿引线或铁丝），配电箱进线及配电箱由总包施工，卫生间等电位箱由总包施工。

精装单位完成将配电箱后端的精装修图纸范围内的电气系统（穿线、灯具安装、开关插座面板安装等）施工完成。

（7）弱电工程

总承包单位按图预留预埋（穿引线或铁丝）并负责弱电箱的安装。

精装分包单位完成弱电箱后端的精装修图纸范围内的弱电系统（含线缆敷设、弱电面板安装等）施工。

（8）暖通工程

总承包单位完成预留预埋。公区的送风口由总包单位完成预留及收口，百叶由消防单位完成。

（9）燃气工程进户由燃气施工单位完成，精装单位按精装图纸完成相关饰面的配合施工。

（10）其它零星工程，精装单位完成以下工作：管道包封；零星砌体拆除、内墙面打凿、抹灰面剔除、脚线收口水泥砂浆补抹；门窗拆除；砖墙洞口掏砌；毛巾杆、厕纸架等。

2.2.2 与设计单位的界面划分：【承包人完成施工图纸内的二次深化设计及节点大样图】。

2.3 其它：【详见附件技术说明】。

三、合同工期：

3.1 合同工期：总工期【210】日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

3.2 本合同工程的关键节点工期详见附件。

(1) 此工期包含管线的施工、设备采购、设备检测、设备调试及验收，此工期已考虑节假日、恶劣天气以及设计变更等造成工程量的增加、政府及职能部门检查等因素。

(2) 甲方有权根据项目总体需要，调整关键节点工期计划。

(3) 乙方必须按规定期限完成所有的承包工程，如果乙方在执行合同时，遇到不可抗力，可延长工期，其它原因均不视为可延长工期的理由。

(4) 由于乙方原因未按期完工的，甲方保留将未完成工程发包给第三方的权利。

四、质量标准

工程质量标准：【按照国家现行有关施工质量验收规范和标准的要求，执行《深圳市室内装饰施工竣工验收标准》，施工质量达到合格标准，现行标准及规范包含但不限于：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）；《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）；《住宅室内装饰装修工程验收规程》一次性验收合格并交付使用。】。

五、合同价款

5.1 本合同为【总价包干（除甲控材料设备外）】合同，本合同工程不含增值税签约合同价为人民币【大写：叁仟贰佰捌拾万肆仟玖佰伍拾肆元叁角柒分】（小写：¥【32,804,954.37 元】），增值税税率【9%】，增值税税额为人民币【大写：贰佰玖拾伍万贰仟肆佰肆拾伍元捌角玖分】（小写：¥【2,952,445.89 元】），含增值税的签约合同总价为人民币【大写：叁仟伍佰柒拾伍万柒仟肆佰元零贰角陆分】（小写：¥【35,757,400.26 元】）。乙方报价中已充分考虑完成本项目所需的一切费用及风险，合同总价不再予以调整。

5.2 本条款约定的增值税率为承包人开具增值税【专用发票】的税率，本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中承包人实际缴纳的增值税额；如因承包人管理不当所造成的损益均由承包人自行承担，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。

5.3 合同价包含为完成本合同工程项目全部工作内容所产生的工程造价，工程造价及费用构成同住房和城乡建设部财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知（建标[2013]44号）费用构成要素，包含但不限于深化设计费、人工费、主材费、辅材费、机械费、机械进出场（包括二次进场费）及使用费、工具费、检验试验或检测费、临时设施费、管理（综合）费、竣工资料费、水电费、现场安全文明施工费、运输费（材料

第 6 页 共 148 页

签署页（此页无正文）

发 包 人：【深圳市福海置业有限公司】 承 包 人：

（盖章）

（盖章）

法定代表人：

（签字）

法定代表人：

（签字）

签约代表：

（签字）

签约代表：

（签字）：

签署日期：【 年 月 日 】

【深圳市光明区光明街道光明
联络地址：社区洺悦府1栋1栋半地下商业
0128】

【深圳市福田区竹子林路益华
大厦A栋10层】

开户银行：【中国农业银行深圳市分行】

开户银行：

【中国建设银行股份有限公司
深圳石厦支行】

帐 号：【41000500040086315】

帐 号：【44201008800059888333】

邮政编码：【518100】

邮政编码：【518040】

电 话：【0755-33062092】

电 话：【0755-83187908】

传 真：【 / 】

传 真：【 / 】

纳税人识
别号：91440300MA5GFXAQ9W

纳税人识
别号：91440300192455703Y

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：电建洺悦鹏著花园项目商品房批量精装修工程
(一标段)

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市福粤置业有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	电建悦鹏著花园项目商品房批量精装修工程（一标段）				
工程地点	深圳市光明区光侨路与华夏路交汇处西北侧	建筑面积	35180m²	工程造价	3575.7 40026 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1栋32层，2栋32层		
			地下：3层		
施工许可证号	2023-0287	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2023年3月11日		验收日期	2024年4月22日	
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】 1029号		
建设单位	深圳市福粤置业有限公司				
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司				
设计单位	羿天设计集团有限责任公司				
总包单位	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	周洋
副组长	丁建阳、韩俊英、邱常青、李忠勇
组员	郭还元、许宣、付平、魏蓉锋、李豹、刘华新

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周洋	许宣、魏蓉锋
建筑设备安装工程	丁建阳	李豹、陈健伟
工程质控资料	韩俊英	葛振阳

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周洋	深圳市福粤置业有限公司	项目负责人	中级职称	
2	付平	深圳市福粤置业有限公司	专业工程师	中级职称	
3	许宣	深圳市福粤置业有限公司	专业工程师	中级职称	
4					
5	李忠勇	广东顺协工程勘察有限公司	项目负责人	高级职称	
6					
7	丁建阳	深圳市城建监理有限公司	监理工程师	中级职称	
8	郭还元	深圳市城建监理有限公司	专业监理工程师	中级职称	
9					
10	邱常青	羿天设计集团有限责任公司	项目负责人	中级职称	
11					
12	韩俊英	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	项目负责人	中级职称	
13	刘华新	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	技术负责人	高级职称	
14	魏蓉锋	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	现场负责人	助理工程师	
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

电建浚悦鹏著花园项目商品房批量精装修工程（一标段）工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合国家相关质量标准，各项功能满足使用要求，工程已具备交付使用条件，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：邱常青
注册号：4200096-004
有效期：至2026年03月



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：邱常青
注册号：4200096-004
有效期：至2024年3月



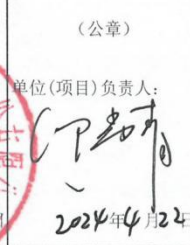
建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：



GD-E1-914/6

2.11、石药健康小镇项目一期（二标段）精装修工程

中标通知书

深圳市卓艺装饰设计工程有限公司：

三亚瑞欣乐艺建筑装饰设计有限公司 的 石药健康小镇项目一期（二标段）精装修工程 招标，经过评审，现确定你单位为中标人，中标价格为 23355716.00 元，工程质量须符合国家验收规范 合格 标准，项目经理 蔡辉。你单位收到中标通知书后三天内到石药健康小镇项目部与招标人洽谈进场事宜。

特此通知。

招标单位：三亚瑞欣乐艺建筑装饰设计有限公司

日期：2019年04月09日



SG-2019-123-006

石药健康小镇项目一期
精装修工程（二标段）施工合同

工程编号: GRY-HT-201908
三亚瑞欣乐艺建筑装饰设计有限公司

制 定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 三亚瑞欣乐艺建筑装饰设计有限公司

承包人(全称): 深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就石药健康小镇一期精装修工程(二标段)工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

- 1.工程名称: 石药健康小镇一期精装修工程(二标段)
- 2.工程地点: 三亚市海棠区藤桥路以西
- 3.工程立项批准文号: 三服园管委[2017]95号
- 4.资金来源: 自筹
- 5.工程内容: 石药健康小镇一期精装修工程(二标段)
- 6.工程承包范围:

石药健康小镇一期精装修工程。二标段为别墅西区(A户型11套、B户型14套、C户型3套、E户型16套,总共44套)。

其中分包:弱电、家居智能化、橱柜、厨电、空调

甲供材料:墙地砖、洁具

二、合同工期

计划开工日期: 2019年5月1日。

竣工备案日期: 2019年11月30日。

计划交付日期: 2020年10月30日。

工期总日历天数: 548天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。具体开工时间以发包人书面通知为准。

工期内,承包人应当完成本合同工程全部施工、经发包人验收合格并交付发包人使用。

三、质量标准

工程质量符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准并且达到

GTBP42001-2017 精装修工程施工技术标准(详见附件)。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

不含增值税造价: 21232469.09 元

(大写: 贰仟壹佰贰拾叁万贰仟肆佰陆拾玖元零玖分)

增值税税率: 9 %, 增值税: 1910922.22 元

(大写: 壹佰玖拾壹万零玖佰贰拾贰元贰角贰分)

含税合同总金额: 23143391.31 元

(大写: 贰仟叁佰壹拾肆万叁仟叁佰玖拾壹元叁角壹分)

发票类型: 增值税专用发票

税率一旦遇到国家政策调整, 双方根据政策调整情况调整, 合同金额中的税金按政策调整。

2.合同价格形式: 采用固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 邹嵘; 现场执行经理: 蔡辉。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 合同协议书及补充协议 (如有);
- (2) 中标通知书 (或项目发承包基本情况表);
- (3) 投标函及其附录 (如果有);
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 国家的、行业标准及精装修工程施工技术标准(详见附件);
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书;
- (9) 其他合同文件:

①施工组织设计;

②其他：招标文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 5 月 14 日签订。

十、签订地点

本合同在 石药健康小镇项目部 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同经双方代表人签字并经单位盖章之日生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人
(签字)



张培

组织机构代码: 91460200MA5T2RKD04

地 址: 海南省三亚市天涯区海堤西
合一路黄金广场 B 栋 16 层 1615 号房

邮政编码: 572013

法定代表人: 张培

委托代理人: 王红科

电 话: 089838291199

传 真: /

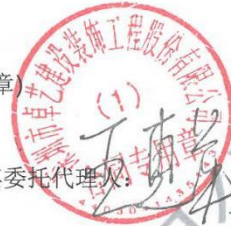
电子信箱: /

开户银行: 中信银行三亚分行营业部

账 号: 8115801012300037476

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人
(签字)



组织机构代码: 91440300192455703Y

地 址: 深圳市福田区竹子林益路华综
楼 A 栋 10 层

邮政编码: 518040

法定代表人: 王惠英

委托代理人: 黄进智

电 话: 075583187869

传 真: 075583187983

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行深圳石厦支行

账 号: 4420 1008 8000 5988 8333

公司名称变更通知函

各相关单位：

由于公司发展需要，三亚瑞欣乐艺建筑装饰设计有限公司变更为瑞欣乐艺商业管理（海南）有限公司，届时原公司三亚瑞欣乐艺建筑装饰设计有限公司的业务由瑞欣乐艺商业管理（海南）有限公司继续经营，原签订的合同继续有效，即日起公司所有对内对外文件、资料、开具发票、账号、税号等全部使用新公司名称，公司名称变更后，业务主体和法律关系不变，原有的业务关系和服务承诺保持不变。

衷心感谢您一贯的支持和关怀，我们将一如既往地和您保持愉快的合作关系，并希望继续得到您的关心和支持！

新公司开票信息如下：

名称:瑞欣乐艺商业管理（海南）有限公司

纳税人识别号：91460200MA5T2RKD04

地址、电话：海南省三亚市天涯区海堤西一路黄金广场 B 栋 16 层 1615 号房（仅限办公使用）（0898）38268866

开户银行：中信银行股份有限公司三亚分行

账号：8115 8010 1230 0037 476

瑞欣乐艺商业管理（海南）有限公司

2020年6月11日



竣 工 报 告

工程名称：石药健康小镇项目一期精装修工程（二标段）

填写日期：2021 年 06 月 05 日

建设单位	瑞欣乐艺商业管理（海南）有限公司	合同竣工日期	2020 年 10 月 30 日	建设地点	三亚市海棠区藤桥路
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	实际竣工日期	2021 年 6 月 5 日	工程造价	
建设地点	三亚市海棠区藤桥路				
<p>说明：</p> <p>石药健康小镇项目一期（二标段）室内精装修：天花吊顶、涂料、墙面艺术涂料、墙地砖、石材铺贴、灯具、洁具机电安装、木饰面衣柜、门页、五金安装，楼梯扶手安装，根据报建、交付施工图纸、符合设计要求满足使用功能，按合同要求全部施工完成。</p>					
<p>（盖章）</p> <p>建设单位工程部经理</p>  <p><i>Signature of Project Manager</i></p>			<p>（盖章）</p> <p>施工单位项目负责人</p>  <p><i>Signature of Project Manager</i></p>		

完工验收单

工程名称	石药健康小镇项目一期精装修工程 (二标段)	工程造价	
建设单位	瑞欣乐艺商业管理(海南)有限公司	完工日期	2021年6月25日
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	验收日期	
验收内容	石药健康小镇项目一期(二标段)室内精装修: 天花吊顶、涂料、墙面艺术涂料、墙地砖、石材铺贴、灯具、洁具机电安装、木饰面衣柜、门页、五金安装, 楼梯扶手安装, 根据报建图、交付图纸已全部施工完成, 符合设计要求满足使用功能。		
建设单位意见			
施工单位		建设单位	
签章: 负责人: 日期:		签章: 负责人: 日期:	

变更（备案）通知书

21902708197

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司：

我局已于二〇一九年二月二十六日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（监事信息、其他董事信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前监事信息：王惠滔（监事）

备案后监事信息：王惠滔（监事会主席），朱红梅（监事），许德慧（职工监事）

备案前其他董事信息：王惠英（董事），曾晓晖（董事）

备案后其他董事信息：陈晓斌（董事），王惠英（董事），林国栋（董事），曾晓晖（董事）

章程备案

变更前股东信息：周汉字：出资额808（万元），出资比例8%
王惠滔：出资额150（万元），出资比例1.49%
曾晓晖：出资额150（万元），出资比例1.49%
王惠英：出资额70（万元），出资比例0.69%
王建中：出资额3822（万元），出资比例37.84%
深圳市卓艺实业有限公司：出资额5100（万元），出资比例50.49%

变更后股东信息：王建中：出资额5297.8218（万元），出资比例37.84%
周汉字：出资额1120（万元），出资比例8%
王惠英：出资额97.0297（万元），出资比例0.69%
曾晓晖：出资额207.9208（万元），出资比例1.49%
王惠滔：出资额207.9208（万元），出资比例1.49%
深圳市卓艺实业有限公司：出资额7069.3069（万元），出资比例50.49%

变更前认缴注册资本总额(万元)：10100 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)：14000 币种：人民币

变更前企业类型：有限责任公司

变更后企业类型：其他股份有限公司（非上市）

变更前名称：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

变更后名称：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2.12、中国东莞市茶山镇嘉誉湾花园项目楼层户内及公区电梯厅精装修专业分包工程二标段

文件编号：7891.3.9

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
中国广东省深圳市福田区竹子林路
益华综合楼 A 栋 10 层

王维嘉 先生

中国东莞市茶山镇
嘉誉湾花园项目
楼层户内及公区电梯厅
精装修专业分包工程二标段
中标通知书

有关中国东莞市茶山镇嘉誉湾花园项目楼层户内及公区电梯厅精装修专业分包工程之投标报价及其后之多次协商，我司东莞嘉裕房地产开发有限公司（以下称为“建设单位”）现正式按下述条款委托贵司（以下称为“分包单位”）执行及完成题述项目其中之楼层户内及公区电梯厅精装修专业分包工程二标段（以下简称“本工程”）：-

1. 合同范围

本工程范围乃按合同文件规定包工、包料、包工具机械、包工期、包质量、包验收通过、包保修完成总承包工程所需的楼层户内及公区电梯厅精装修专业分包工程二标段，包括但不限于：1至3号住宅楼、9及10号住宅楼的楼层户内及公区电梯厅精装修专业分包工程等工程内容，且须包括但不限于深化设计（按合同约定范围）、施工、使验收及竣工，并履行合同约定的全部义务。分包单位必须确保提供之物料、设计及施工/安装工艺之质素良好，符合图纸及工料规范及遵循政府及有关当局之规定及条例（具体详见本工程合同文件）。

HKC/ZDR/BCL/MF/XYZ/IsI
H:/7891/mis/GZ-office/20-077b.doc(G)

1

Cr

2. 合同总价

2.1 合同总价为人民币肆仟伍佰叁拾贰万伍仟柒佰玖拾叁元玖角玖分(RMB45,325,793.99)。其组成如下：-

	RMB
1) 二标段原投标报价：	52,387,295.02
2) 加 议标问卷(二)回复之价款调整： (见下述第6条款的函件21)	586,946.10
3) 减 议标问卷(三)回复之价款调整： (见下述第6条款的函件19)	(-)207,435.90
4) 加 议标问卷(四)回复之价款调整： (见下述第6条款的函件16)	1,035,057.78
5) 加 议标问卷(七)回复之价款调整： (见下述第6条款的函件11)	157,201.44
6) 修订后的投标总价：	53,959,064.44
7) 减 议标问卷(八)回复之优惠价款： (见下述第6条款的函件7)	(-)8,633,270.45
8) 合同总价：	45,325,793.99
其中：不含增值税的合同金额：	41,583,297.24
增值税金额：	3,742,496.75
(增值税税率为9%)	

上述第7)项之优惠价款 RMB(-)8,633,270.45 将按 (-)22.16%的下浮率分摊在构成本工程合同总价内除基本要求费用、暂定款及暂定物料单价总值外的其他项目的正确单价或价款上，调整后的单价/价款供将来计算中期付款、暂定数量重新量度及工程变更费之用。惟有关单价是含暂定物料单价的综合单价时，下浮率仅分摊减去相应暂定物料单价后的部分单价上。此外，下述第6条函件15及21内的单价/价款偏高的项目则采用该函件最终确认的合理单价/价款计算工程变更费之加帐净值，而减帐净值仍按上述调整后单价/价款计算，如上述合理单价/价款涉及暂定数量项目，则供日后计算超出合同暂定数量之工程变更的加帐净值计算之用，而暂定数量项目减帐净值仍按上述调整后的单价/价款计算。

2. 合同总价 (续)

2.1 (续)

上述下浮率之计算如下：

$$\begin{aligned} & \frac{\text{优惠价款}}{\text{修订后的投标总价}-\text{基本要求费用}} \times 100\% \\ & \quad - \text{暂定款}-\text{暂定物料单价总值} \\ & \quad - 8,633,270.45 \times 100\% \\ = & \frac{53,959,064.44 - 3,100,000.00}{-0.00 - 11,904,671.21} \\ = & (-) 22.16\% \end{aligned}$$

2.2 各方同意，增值税税率变动作为合同总价可调整事项。合同期内，如果中国增值税法规/财税征管部门对增值税税率/征收率进行调整导致签订本合同时约定的增值税金额产生变化的，按合同约定处理。

2.3 合同总价视为已包括深化设计费、人工费、机械费、材料费、管理费、利润、措施项目费、安全文明施工费、规费、税金、基本要求费用及其他一切使本工程能满意地按时完成所不可或缺的附带工作之费用及保修费用。

2.4 合同总价均按图纸及工料规范包干，除合同规定的增值税税率变动调整及合同另有约定外，本工程内所有材料一概不因材料价格的波动而调整，所有的合同价款（不含税）不因人工、机械或材料价格的涨跌、费率或汇率的变动及其他因素而有所调整。

2.5 合同总价内未包含任何预留款及不可预见费。

2.6 除非另有规定，本工程的单价及价格包括执行及完成本工程所有不可或缺的附带工作的费用，不论有关工作是否在合同文件中有所说明。

3. 付款办法

本工程付款办法详见及按分包合同条款第 10 条款及工料规范-基本要求第 7 条款规定执行。

4. 合同工期

- 4.1 本工程中的每一栋精装修工期 180 个日历天(每一栋具体开工日期以建设单位下发开工通知为准)。

分包单位须按上述工期要求并配合总承包工程的工期、各节点时间及总承包方的施工进度执行及完成本工程,以使总承包工程能在预定的完工日之前完成。总承包工程工期详见工料规范-基本要求第 8.1 条款的规定。

- 4.2 若分包单位未能在协定的时间或按分包合同条款第 9.3 条延长了的时间之内完成本分包合同,分包单位须补偿总承包方因此而蒙受的损失和费用,其中包括总承包方因此而须向建设单位作出的赔偿。总承包工程的延误赔偿率为每天人民币 RMB50,000.00,不足一天亦按一天计。

- 4.3 本工程的保修期除防水工程外的本工程由竣工验收合格后起计两年,防水工程由竣工验收合格后起计五年。

5. 保险及担保

详见分包合同条款第 8 条。

6. 合同函件

本中标通知书、议标文件(包括投标疑问回复汇总(一)及(二)、议标文件修改(一))、贵司的投标报价文件和下列来往文件一并构成本工程合同文件,惟贵司于定标前呈交的一切施工组织方案、工地人员组织表、保证质量及施工安全措施计划、施工进度计划等皆只作审标之用,并不成为合同文件的一部分,而贵司须按合同文件的要求重新提交前述的所有资料予建设单位及总承包方审批及认可。若合同文件互相之间有任何差异,则以日期较后的文件为依据:

6. 合同函件(续)

	日期	由	致	说明	备注
1.	2020年8月6日	卓艺	建设单位	议标问卷(十一)回复	共2页
2.	2020年8月6日	利比	卓艺	议标问卷(十一)	共2页
3.	2020年7月29日	卓艺	建设单位	议标问卷(十)回复	共4页
4.	2020年7月28日	建设单位	卓艺	议标问卷(十)	共4页
5.	2020年7月27日	卓艺	建设单位	技术问卷(三)回复	共2页
6.	2020年7月24日	利比	卓艺	技术问卷(三)	共2页
7.	2020年7月9日	卓艺	建设单位	议标问卷(八)回复	共3页
8.	2020年7月7日	卓艺	建设单位	议标问卷(九)回复	共2页
9.	2020年7月7日	利比	卓艺	议标问卷(九)	共2页
10.	2020年7月7日	建设单位	卓艺	议标问卷(八)	共3页
11.	2020年6月24日	卓艺	建设单位	议标问卷(七)回复 (回复函没有填写日期, 日期按收到该回复之日期)	共5页
12.	2020年6月24日	利比	卓艺	议标问卷(七)	共5页
13.	2020年6月24日	卓艺	建设单位	议标问卷(六)及技术问 卷(二)回复	共3页
14.	2020年6月23日	利比	卓艺	议标问卷(六)及技术问 卷(二)	共3页
15.	2020年6月19日	卓艺	建设单位	议标问卷(五)回复	共4页
16.	2020年6月19日	卓艺	建设单位	议标问卷(四)及技术问 卷(一)回复	共7页
17.	2020年6月18日	利比	卓艺	议标问卷(五)	共4页
18.	2020年6月18日	利比	卓艺	议标问卷(四)及技术问 卷(一)	共7页
19.	2020年6月16日	卓艺	建设单位	议标问卷(三)回复	共8页
20.	2020年6月12日	利比	卓艺	议标问卷(三)	共7页
21.	2020年6月5日	卓艺	建设单位	议标问卷(二)回复	共15页
22.	2020年6月3日	利比	卓艺	议标问卷(二)	共15页
23.	2020年5月26日	卓艺	建设单位	议标问卷(一)回复	共74页
24.	2020年5月25日	利比	卓艺	议标问卷(一)	共15页
25.	2020年5月7日	利比	卓艺	议标文件修改(一)	共83页
26.	2020年5月6日	建设单位	卓艺	投标疑问回复汇总(二)	共15页
27.	2020年4月29日	建设单位	卓艺	投标疑问回复汇总(一)	共7页

注：建设单位 = 东莞嘉裕房地产开发有限公司
利比 = 利比有限公司
卓艺 = 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

上述来往函件内利比有限公司效力等同于东莞嘉裕房地产开发有限公司。

7. 履约书保证书

分包单位须在接到本分包合同的书面委托后 14 天内获得一保险公司或银行(担保人)与分包单位以不可撤销的履约保证书按分包合同书所列的金额(即人民币 RMB4,533,000.00 元整)共同及分别向建设单位保证分包单位会正确地履行分包合同。该保险公司或银行和履约保证书的内容须经建设单位批准,而获得履约保证书的费用由分包单位负责。



Handwritten signature or mark.

本中标通知书一式叁份，由贵司签署后便具法律效力及对三方均具约束力，并作为日后签订正式合同的依据，成为正式合同文件的组成部分。合同的一切文件齐备后，再由三方共同签署。

如贵司同意本中标通知书的内容，请在 2020 年 ____ 月 ____ 日前签署及盖章，并将两份送回我司。

东莞嘉裕房地产开发有限公司

签约代表：_____

签署日期：二零二零年 ____ 月 ____ 日

致：东莞嘉裕房地产开发有限公司

我司同意及接受本中标通知书之内容，并按此接受贵司委托深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司为中国东莞市茶山镇嘉誉湾花园项目楼层户内及公区电梯厅精装修专业分包工程二标段的分包单位。

总承包方签署：_____

签署日期：二零二零年 ____ 月 ____ 日

本中标通知书须我司签约代表及总承包方签署及加盖公章后生效

致：东莞嘉裕房地产开发有限公司

我司同意及接受本中标通知书之内容，并按此接受贵司委托为中国东莞市茶山镇嘉誉湾花园项目楼层户内及公区电梯厅精装修专业分包工程二标段的分包单位。

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

盖章：_____

法定代表人或授权代表签署：_____

日期：2020.09.18

第一册
(共三册)

中国东莞市茶山镇

正本

嘉誉湾花园项目

楼层户内及公区电梯厅
精装修专业分包工程二标段

合同文件

2022年9月

建设单位

东莞嘉裕房地产开发有限公司

总承包方

江西有色建设集团有限公司

分包单位

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

设计院

广州市韦格斯杨设计有限公司

工料测量师

利比有限公司

本合同书

由

建设单位：东莞嘉裕房地产开发有限公司

注册地址：中国广东省东莞市茶山镇乐居五路1号伟隆国际花园2栋808室

和

总承包方：江西有色建设集团有限公司

注册地址：中国江西省南昌市红谷滩区会展路29号

和

分包单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

注册地址：中国广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

所订立。

建设单位东莞嘉裕房地产开发有限公司计划于中华人民共和国东莞市茶山镇地块兴建一住宅发展项目。

建设单位委托了总承包方负责该建设工程（“总承包工程”）。

建设单位及总承包方希望将总承包工程所需的楼层户内及公区电梯厅精装修专业分包工程二标段项下的未完成部分（1至3号楼之楼层户内及公区电梯厅精装修专业分包工程）的深化/优化设计、施工、竣工及前述专业分包整体工程的承担保修责任（“本工程”）委托专业单位执行，并已充分向分包单位绘述了本工程的要求。

为厘清及理顺各方权利义务关系，三方现在同意如下：

中国东莞市茶山镇
嘉誉湾花园项目
楼层户内及公区电梯厅
精装修专业分包工程二标段
H:/7891.3.9b(R)

A/1

1. 合同标的

分包单位按合同文件的规定执行及完成本工程。本工程范围乃按合同文件规定包工、包料、包工具机械、包工期、包质量、包验收通过、包保修完成总承包工程所需的楼层户内及公区电梯厅精装修专业分包工程二标段，包括但不限于：本工程之楼层户内及公区电梯厅精装修专业分包工程等工程内容，且须包括但不限于深化设计（按合同约定范围）、施工、使验收及竣工，并履行合同约定的全部义务，包括已竣工的9至10号住宅楼的楼层户内及公区电梯厅精装修专业分包工程等工程内容的质量缺陷责任保修工作。分包单位必须确保提供之物料、设计及施工/安装工艺之质素良好，符合图纸及工料规范及遵循政府及有关当局之规定及条例（具体详见本工程合同文件）。分包单位接受委托。

2. 合同价款

2.1.1 本合同项下工程量所对应的工程款合共RMB18,422,793.99元（大写：人民币壹仟捌佰肆拾贰万贰仟柒佰玖拾叁元玖角玖分）（下称合同总价，其中不含增值税价格为人民币壹仟陆佰玖拾万零壹仟陆佰肆拾伍元捌角陆分（RMB16,901,645.86），签订本合同时增值税税率/征收率为9%，增值税金额为人民币壹佰伍拾贰万壹仟壹佰肆拾捌元壹角叁分（RMB1,521,148.13）}或依照合同规定的时间和方式而应该支付的其他款项，作为分包单位承担本工程的价款。本合同总价组成如下：

中国东莞市茶山镇
嘉誉湾花园项目
楼层户内及公区电梯厅
精装修专业分包工程二标段
H:/7891.3.9b(R)

A/2

2. 合同价款(续)

2.1.1(续)

		RMB
1)	原分包合同总价:	45,325,793.99
2)	<u>减</u> 建设单位按“原分包工程合同”的约定已向分包单位支付已完成工程进度款:	(-)26,903,000.00
3)	本分包工程合同总价:	18,422,793.99
其中:	不含增值税的合同金额:	16,901,645.86
	增值税金额:	1,521,148.13
	(增值税税率为 9%)	

2.1.2 本分包工程合同总价其中的 RMB4,747,600.00 元(大写:肆佰柒拾肆万柒仟陆佰元整)为上述第2)项已完成工程的累计工程量价值15%的保留金金额;除上述保留金金额外,为本分包工程合同总价中剩余未完成工程(1至3号楼之楼层户内及公区电梯厅精装修专业分包工程)的工程款,金额为 RMB13,675,193.99 元(大写:壹仟叁佰陆拾柒万伍仟壹佰玖拾叁元玖角玖分);上述保修金、保留金及剩余未完成工程价款组成如下:

(1) 已完成工程之保修金、保留金金额组成如下:

		RMB
(1.1)	已完成工程的保修金:	949,000.00
(1.2)	本工程中 9 至 10 号住宅楼已完成工程之保留金(除上述(1.1)项外):	2,109,000.00
(1.3)	本工程中其他已完成工程之保留金:	1,689,600.00
	(1)小计:	4,747,600.00

中国东莞市茶山镇
嘉誉湾花园项目
楼层户内及公区电梯厅
精装修专业分包工程二标段
H:/7891.3.9b(R)

A/3

2. 合同价款 (续)

2.1.2 (续)

(2) 剩余未完成工程 (1至3号楼之楼层户内及公区电梯厅精装修专业分包工程) 的工程款组成如下:

	<u>RMB</u>
(2.1) 剩余未完成工程的保修金:	411,000.00
(2.2) 除上述 (2.1) 项保修金外, 剩余未完成的工程的工程款:	13,264,193.99
(2) 小计:	13,675,193.99

本工程中的9至10号住宅楼工程已完成竣工备案工作, 本工程合同签署后则按本分包合同书第5条约定支付上述第 (1.2) 项保留金额 RMB2,109,000.00 元。

上述第 (1.3) 及 (2.2) 项的保留金/工程款须按本分包合同书第5条相关约定支付; 本工程保修金合共 RMB1,360,000.00 元 (即上述第 (1.1) 及 (2.1) 项金额) 须按本分包合同书第5条约定支付。

2.1.3 上述第 2.1.1 点之第 1) 项之原分包合同总价之具体组成如下: -

	<u>RMB</u>
1) 二标段原投标报价:	52,387,295.02
2) <u>加</u> 议标问卷(二)回复之价款调整: (见下述第 8.1 条款的函件 21)	586,946.10
3) <u>减</u> 议标问卷(三)回复之价款调整: (见下述第 8.1 条款的函件 19)	(-) 207,435.90
4) <u>加</u> 议标问卷(四)回复之价款调整: (见下述第 8.1 条款的函件 16)	1,035,057.78
5) <u>加</u> 议标问卷(七)回复之价款调整: (见下述第 8.1 条款的函件 11)	157,201.44
6) 修订后的原投标总价:	53,959,064.44

中国东莞市茶山镇
嘉誉湾花园项目
楼层户内及公区电梯厅
精装修专业分包工程二标段
H:/7891.3.9b(R)

A/4

2. 合同价款(续)

2.1.3 (续)

	RMB
7) 减 议标问卷(八)回复之优惠价款: (见下述第8.1条款的函件7)	(-)8,633,270.45
8) 原分包合同总价:	45,325,793.99
其中: 不含增值税的合同金额:	41,583,297.24
增值税金额:	3,742,496.75
(增值税税率为9%)	

上述第7)项之优惠价款合共RMB(-)8,633,270.45元将按(-)22.16%的下浮率分摊在构成本工程合同总价内除基本要求费用、暂定款及暂定物料单价总值外的其他项目的正确单价或价款上,调整后的单价/价款供将来计算中期付款、暂定数量重新量度及工程变更费之用。惟有关单价是含暂定物料单价的综合单价时,下浮率仅分摊减去相应暂定物料单价后的部分单价上。此外,下述第8.1条函件15及21内的单价/价款偏高的项目则采用该函件最终确认的合理单价/价款计算工程变更费之加帐净值,而减帐净值仍按上述调整后单价/价款计算,如上述合理单价/价款涉及暂定数量项目,则供日后计算超出合同暂定数量之工程变更的加帐净值计算之用,而暂定数量项目减帐净值仍按上述调整后的单价/价款计算。

上述下浮率之计算如下:

$$\begin{aligned}
 & \frac{\text{优惠价款}}{\text{修订后的原投标总价}-\text{基本要求费用}-\text{暂定款}-\text{暂定物料单价总值}} \times 100\% \\
 & = \frac{-8,633,270.45}{53,959,064.44-3,100,000.00-0.00-11,904,671.21} \times 100\% \\
 & = (-)22.16\%
 \end{aligned}$$

中国东莞市茶山镇
嘉誉湾花园项目
楼层户内及公区电梯厅
精装修专业分包工程二标段
H:/7891.3.9b(R)

A/5

2. 合同价款(续)

2.5 合同总价内未包含任何预留款及不可预见费。

2.6 除非另有规定，本工程合同的单价及价格包括执行及完成本工程所有不可或缺的附带工作的费用，不论有关工作是否在合同文件中有所说明。

3. 合同工期

本工程二标段中的每一栋精装修工期180个日历天(每一栋具体开工日期以建设单位下发开工通知为准)。

分包单位须按上述工期要求并配合总承包工程的工期、各节点时间及总承包方的施工进度执行及完成本工程，以使总承包工程能在预定的完工日之前完成。

4. 管理人员

4.1 建设单位的代表由建设单位另行书面通知。

4.2 分包单位的工地总管及主要的施工及安全管理人員的名单如下：

5. 付款办法

5.1 本工程的进度款按以下比例支付：

(a) 本合同签署后支付本工程中的9至10号住宅楼工程保留金RMB2,109,000.00元。

中国东莞市茶山镇
嘉誉湾花园项目
楼层户内及公区电梯厅
精装修专业分包工程二标段
H:/7891.3.9b(R)

A/7

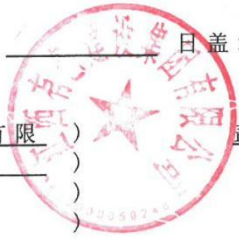


分包合同书

三方于_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包方：江西有色建设集团有限公司) 盖章
公司)

法定代表人)
或获授权代表签署)
姓名)
职位)



分包单位：深圳市卓艺建筑装饰) 盖章
工程股份有限公司)

法定代表人)
或获授权代表签署)
姓名)
职位)



建设单位：东莞嘉裕房地产开发有限公司) 盖章
公司)

法定代表人)
或获授权代表签署)
姓名)
职位)



中国东莞市茶山镇
嘉誉湾花园项目
楼层户内及公区电梯厅
精装修专业分包工程二标段
H:/7891.3.9b(R)

A/14

—

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：嘉誉湾花园1号住宅楼

验收日期：2022年3月8日

建设单位（盖章）：东莞嘉裕房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 1 ^

一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	嘉誉湾花园1号住宅楼				
工程地点	东莞市茶山镇横江村	建筑面积	10866.54m²	工程造价	831.29万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	25	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202208310301	监理许可证号	/		
开工日期	2019-6-11/2022-9-8	验收日期	2023.3.8		
监督单位	东莞市茶山镇建设工程质量监督组 东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF201920006-01		
建设单位	东莞嘉裕房地产开发有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	江西有色建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	江西有色建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东百安建设科技集团有限公司				
承建单位 (装修)	江西有色建设集团有限公司 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
监理单位	广东天衡工程建设咨询管理有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



" GD - E I - 9 1 4 / 2 "

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李志高
副组长	李 闯
组员	李 辉、谭浩元、程志刚、劳松伟、徐伟杰、陆培杰、彭伟生、林柱文、熊春燕、李祖信、张平安、张伟雄、潘乃和、李东强、彭时立、王则祥、潘远忠、施成浪、刘聪、武向华、李 均、黄 章、冯千隆、黄民太、周小书

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李志高	谭浩元、李 辉、李 闯、程志刚、劳松伟、徐伟杰、李祖信、张平安、张伟雄、李东强、彭时立、王则祥、刘聪、武向华、黄章
建筑设备安装工程	陆培杰	彭伟生、潘乃和、潘远忠、施成浪、李 均、冯千隆
工程质保资料	林柱文	熊春燕、黄民太、周小书

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 会设备)工程	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	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 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 5 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 6 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-EJ-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李志高	东莞嘉裕房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	李志高
2	李 闯	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	李 闯
3	李 辉	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	李 辉
4	谭浩元	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	谭浩元
5	程志刚	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	程志刚
6	劳松伟	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	劳松伟
7	徐伟杰	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	徐伟杰
8	彭伟生	东莞嘉裕房地产开发有限公司	水电负责人	工程师	彭伟生
9	陆培杰	东莞嘉裕房地产开发有限公司	水电负责人	工程师	陆培杰
10	林柱文	东莞嘉裕房地产开发有限公司	外 联	工程师	林柱文
11	熊春燕	东莞嘉裕房地产开发有限公司	档案主任	助理工程师	熊春燕
12	李祖信	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	注册岩土工程师	李祖信
13	张平安	韶关地质工程勘察院有限公司	项目技术负责人	注册岩土工程师	张平安
14	张伟雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	张伟雄
15	李东强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计负责人	一级注册结构工程师	李东强
16	潘乃和	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计负责人	建筑结构设计工程师	潘乃和
17	彭时立	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	项目总监理工程师	工程师	彭时立
18	王则祥	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	王则祥
19	潘远忠	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	潘远忠
20	施成浪	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	施成浪
21	刘 聪	江西有色建设集团有限公司	项目负责人	工程师	刘 聪
22	武向华	江西有色建设集团有限公司	项目质检员	助理工程师	武向华
23	李 均	江西有色建设集团有限公司	项目生产经理	助理工程师	李 均
24	黄 章	江西有色建设集团有限公司	项目施工员	助理工程师	黄 章
25	冯千隆	江西有色建设集团有限公司	项目施工员	助理工程师	冯千隆
26	黄民太	江西有色建设集团有限公司	项目资料员	助理工程师	黄民太
27	周小书	江西有色建设集团有限公司	项目资料员	助理工程师	周小书



85-E1-81215

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整，同意验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张伟雄
注册号：4401870-093
有效期：至2023年11月



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年3月8日	监理单位： (公章) 总监理工程师：  2023年3月8日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年3月8日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年3月8日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年3月8日
---	--	---	--	---

* GD-E1-914/6 *



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 嘉誉湾花园2号住宅楼

验收日期: 2015年3月8日

建设单位（盖章）: 东莞嘉裕房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	嘉誉湾花园2号住宅楼				
工程地点	东莞市茶山镇横江村	建筑面积	10866.54m²	工程造价	831.29万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	25	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202208310401	监督许可证号	/		
开工日期	2019-6-11/2022-9-8	验收日期	2023.3.8		
监督单位	东莞市茶山镇建设工程质量监督组 东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF201920006-02		
建设单位	东莞嘉裕房地产开发有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	江西有色建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	江西有色建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东百安建设科技集团有限公司				
承建单位 (装修)	江西有色建设集团有限公司 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
监理单位	广东天衡工程建设咨询管理有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李志高
副组长	李 闯
组员	李 辉、谭浩元、程志刚、劳松伟、徐伟杰、陆培杰、彭伟生、林柱文、熊春燕、李祖信、张平安、张伟雄、潘乃和、李东强、彭时立、王则祥、潘远忠、施成浪、刘聪、武向华、李 均、黄 章、冯千隆、黄民太、周小书

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李志高	谭浩元、李 辉、李 闯、程志刚、劳松伟、徐伟杰、李祖信、张平安、张伟雄、李东强、彭时立、王则祥、刘聪、武向华、黄章
建筑设备安装工程	陆培杰	彭伟生、潘乃和、潘远忠、施成浪、李 均、冯千隆
工程质保资料	林柱文	熊春燕、黄民太、周小书

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程	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	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 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 5 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 6 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-01-014/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李志高	东莞嘉裕房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	李志高
2	李 闯	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	李 闯
3	李 辉	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	李 辉
4	谭浩元	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	谭浩元
5	程志刚	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	程志刚
6	劳松伟	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	劳松伟
7	徐伟杰	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	徐伟杰
8	彭伟生	东莞嘉裕房地产开发有限公司	水电负责人	工程师	彭伟生
9	陆培杰	东莞嘉裕房地产开发有限公司	水电负责人	工程师	陆培杰
10	林柱文	东莞嘉裕房地产开发有限公司	外 联	工程师	林柱文
11	熊春燕	东莞嘉裕房地产开发有限公司	档案主任	助理工程师	熊春燕
12	李祖信	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	注册岩土工程师	李祖信
13	张平安	韶关地质工程勘察院有限公司	项目技术负责人	注册岩土工程师	张平安
14	张伟雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	张伟雄
15	李东强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计负责人	一级注册结构工程师	李东强
16	潘乃和	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计负责人	建筑结构设计工程师	潘乃和
17	彭时立	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	项目总监理工程师	工程师	彭时立
18	王则祥	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	王则祥
19	潘远忠	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	潘远忠
20	施成浪	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	施成浪
21	刘聪	江西有色建设集团有限公司	项目负责人	工程师	刘聪
22	武向华	江西有色建设集团有限公司	项目质检员	助理工程师	武向华
23	李 均	江西有色建设集团有限公司	项目生产经理	助理工程师	李 均
24	黄 章	江西有色建设集团有限公司	项目施工员	助理工程师	黄 章
25	冯千隆	江西有色建设集团有限公司	项目施工员	助理工程师	冯千隆
26	黄民太	江西有色建设集团有限公司	项目资料员	助理工程师	黄民太
27	周小书	江西有色建设集团有限公司	项目资料员	助理工程师	周小书



68 01 014 5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整，同意验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2013年3月8日	2013年3月8日	2013年3月8日	2013年3月8日	2013年3月8日



GD-E1-914/6



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 嘉普湾花园3号住宅楼

验收日期: 2017年3月8日

建设单位（盖章）: 东莞嘉裕房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	嘉誉湾花园3号住宅楼				
工程地点	东莞市茶山镇横江村	建筑面积	10866.54m²	工程造价	831.29万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	25	层
			地下:	1	层
施工许可证号	441900202208310501	监理许可证号	/		
开工日期	2019-6-11/2022-9-8	验收日期	2023.3.8		
监督单位	东莞市茶山镇建设工程质量监督组 东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF201920006-03		
建设单位	东莞嘉裕房地产开发有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	江西有色建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	江西有色建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东百安建设科技集团有限公司				
承建单位 (装修)	江西有色建设集团有限公司 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
监理单位	广东天衡工程建设咨询管理有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李志高
副组长	李 闯
组员	李 辉、谭浩元、程志刚、劳松伟、徐伟杰、陆培杰、彭伟生、林柱文、熊春燕、李祖信、张平安、张伟雄、潘乃和、李东强、彭时立、王则祥、潘远忠、施成浪、刘聪、武向华、李 均、黄 章、冯千隆、黄民太、周小书

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李志高	谭浩元、李 辉、李 闯、程志刚、劳松伟、徐伟杰、李祖信、张平安、张伟雄、李东强、彭时立、王则祥、刘聪、武向华、黄章
建筑设备安装工程	陆培杰	彭伟生、潘乃和、潘远忠、施成浪、李 均、冯千隆
工程质保资料	林柱文	熊春燕、黄民太、周小书

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 成套设备)工程	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	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 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 5 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 6 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/6 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李志高	东莞嘉裕房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	李志高
2	李 闯	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	李 闯
3	李 辉	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	李 辉
4	谭浩元	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	谭浩元
5	程志刚	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	程志刚
6	劳松伟	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	劳松伟
7	徐伟杰	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	徐伟杰
8	彭伟生	东莞嘉裕房地产开发有限公司	水电负责人	工程师	彭伟生
9	陆培杰	东莞嘉裕房地产开发有限公司	水电负责人	工程师	陆培杰
10	林柱文	东莞嘉裕房地产开发有限公司	外 联	工程师	林柱文
11	熊春燕	东莞嘉裕房地产开发有限公司	档案主任	助理工程师	熊春燕
12	李祖信	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	注册岩土工程师	李祖信
13	张平安	韶关地质工程勘察院有限公司	项目技术负责人	注册岩土工程师	张平安
14	张伟雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	张伟雄
15	李东强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计负责人	一级注册结构工程师	李东强
16	潘乃和	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计负责人	建筑结构设计工程师	潘乃和
17	彭时立	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	项目总监理工程师	工程师	彭时立
18	王则祥	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	王则祥
19	潘远忠	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	潘远忠
20	施成浪	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	施成浪
21	刘 聪	江西有色建设集团有限公司	项目负责人	工程师	刘 聪
22	武向华	江西有色建设集团有限公司	项目质检员	助理工程师	武向华
23	李 均	江西有色建设集团有限公司	项目生产经理	助理工程师	李 均
24	黄 章	江西有色建设集团有限公司	项目施工员	助理工程师	黄 章
25	冯千隆	江西有色建设集团有限公司	项目施工员	助理工程师	冯千隆
26	黄民太	江西有色建设集团有限公司	项目资料员	助理工程师	黄民太
27	周小书	江西有色建设集团有限公司	项目资料员	助理工程师	周小书



88-E1-81218

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整，同意验收。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年3月8日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年3月8日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年3月8日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年3月8日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年3月8日
--	---	--	--	--



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：嘉誉湾花园9号住宅楼

验收日期：2022 年 6 月 6 日

建设单位（盖章）：东莞嘉裕房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	嘉誉湾花园9号住宅楼				
工程地点	东莞市茶山镇横江村	建筑面积	10881.16m²	工程造价	2407.892万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：	25	层
			地下：	/	层
施工许可证号	441900201908281401	监理许可证号	E144010783-8/2		
开工日期	2019 年 6 月 11 日	验收日期	2022 年 6 月 6 日		
监督单位	东莞市茶山镇建设工程质量监督组 东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF201920006-09		
建设单位	东莞嘉裕房地产开发有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	江苏省建工集团有限公司				
承建单位 (土建)	江苏省建工集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东百安建设科技集团有限公司				
承建单位 (装修)	江苏省建工集团有限公司 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
监理单位	广东天衡工程建设咨询管理有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李志高
副组长	李 闯
组员	李 辉、谭浩元、程志刚、劳松伟、徐伟杰、陆培杰、彭伟生、林柱文、熊春燕、王 立、张平安、张伟雄、潘乃和、彭时立、王则祥、潘远忠、施成浪、林勤政、杨观华、方坚辉、武向华、李 均、黄章、金裕章、黄民太、周小书

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李志高	谭浩元、李 辉、李 闯、程志刚、劳松伟、徐伟杰、王 立、张平安、张伟雄、彭时立、王则祥、林勤政、杨观华、方坚辉、武向华、黄章
建筑设备安装工程	陆培杰	彭伟生、潘乃和、潘远忠、施成浪、李 均、金裕章
工程质控资料	林柱文	熊春燕、黄民太、周小书

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



~ GD - E1 - 914 / 4 ~

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李志高	东莞嘉裕房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	李志高
2	谭浩元	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	谭浩元
3	李辉	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	李辉
4	李闯	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	李闯
5	程志刚	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	程志刚
6	劳松伟	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	劳松伟
7	徐伟杰	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	徐伟杰
8	彭伟生	东莞嘉裕房地产开发有限公司	水电负责人	工程师	彭伟生
9	陆培杰	东莞嘉裕房地产开发有限公司	水电负责人	工程师	陆培杰
10	林柱文	东莞嘉裕房地产开发有限公司	外联	工程师	林柱文
11	熊春燕	东莞嘉裕房地产开发有限公司	档案主任	助理工程师	熊春燕
12	王立	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	注册岩土工程师	王立
13	张平安	韶关地质工程勘察院有限公司	项目技术负责人	注册岩土工程师	张平安
14	张伟雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	张伟雄
15	潘乃和	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计负责人	建筑结构设计工程师	潘乃和
16	彭时立	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	项目总监理工程师	工程师	彭时立
17	王则祥	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	王则祥
18	潘远忠	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	潘远忠
19	施成浪	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	施成浪
20	林勤政	江苏省建工集团有限公司	项目负责人	工程师	林勤政
21	杨观华	江苏省建工集团有限公司	项目技术总工	工程师	杨观华
22	方坚辉	江苏省建工集团有限公司	项目技术员	工程师	方坚辉
23	武向华	江苏省建工集团有限公司	项目质检员	助理工程师	武向华
24	李均	江苏省建工集团有限公司	项目生产经理	助理工程师	李均
25	黄章	江苏省建工集团有限公司	项目生产经理	助理工程师	黄章
26	金裕章	江苏省建工集团有限公司	项目质检员	助理工程师	金裕章
27	黄民太	江苏省建工集团有限公司	项目资料员	助理工程师	黄民太
28	周小书	江苏省建工集团有限公司	项目资料员	助理工程师	周小书



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整，同意验收。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2022年6月6日		 监理单位： (公章) 总监工程师：  2022年6月6日		 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2022年6月6日		 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2022年6月6日		 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2022年6月6日	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--


 林勤政
 苏132192006672(00)
 建筑
 2023.05.31
 江苏省建工集团有限公司


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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：嘉誉湾花园10号住宅楼

验收日期：2022 年 6 月 6 日

建设单位（盖章）：东莞嘉裕房地产开发有限公司



" GD - E 1 - 9 1 4 "

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	嘉誉湾花园10号住宅楼				
工程地点	东莞市茶山镇横江村	建筑面积	10943.69m²	工程造价	2421.729万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：25层		
			地下：/层		
施工许可证号	441900201908281501	监理许可证号	E144010783-8/2		
开工日期	2019 年 6 月 11 日	验收日期	2022 年 6 月 6 日		
监督单位	东莞市茶山镇建设工程质量监督组 东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF201920006-10		
建设单位	东莞嘉裕房地产开发有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	江苏省建工集团有限公司				
承建单位 (土建)	江苏省建工集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东百安建设科技集团有限公司				
承建单位 (装修)	江苏省建工集团有限公司 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司				
监理单位	广东天衡工程建设咨询管理有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李志高
副组长	李 闯
组员	李 辉、谭浩元、程志刚、劳松伟、徐伟杰、陆培杰、彭伟生、林柱文、熊春燕、王 立、张平安、张伟雄、潘乃和、彭时立、王则祥、潘远忠、施成浪、林勤政、杨观华、方坚辉、武向华、李 均、黄章、金裕章、黄民太、周小书

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李志高	谭浩元、李 辉、李 闯、程志刚、劳松伟、徐伟杰、王 立、张平安、张伟雄、彭时立、王则祥、林勤政、杨观华、方坚辉、武向华、黄章
建筑设备安装工程	陆培杰	彭伟生、潘乃和、潘远忠、施成浪、李 均、金裕章
工程质控资料	林柱文	熊春燕、黄民太、周小书

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



~ GD - E1 - 914 / 4 ~

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李志高	东莞嘉裕房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	李志高
2	谭浩元	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	谭浩元
3	李辉	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	李辉
4	李闯	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	李闯
5	程志刚	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	程志刚
6	劳松伟	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	劳松伟
7	徐伟杰	东莞嘉裕房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	徐伟杰
8	彭伟生	东莞嘉裕房地产开发有限公司	水电负责人	工程师	彭伟生
9	陆培杰	东莞嘉裕房地产开发有限公司	水电负责人	工程师	陆培杰
10	林柱文	东莞嘉裕房地产开发有限公司	外联	工程师	林柱文
11	熊春燕	东莞嘉裕房地产开发有限公司	档案主任	助理工程师	熊春燕
12	王立	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	注册岩土工程师	王立
13	张平安	韶关地质工程勘察院有限公司	项目技术负责人	注册岩土工程师	张平安
14	张伟雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	张伟雄
15	潘乃和	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计负责人	建筑结构设计工程师	潘乃和
16	彭时立	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	项目总监理工程师	工程师	彭时立
17	王则祥	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	王则祥
18	潘远忠	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	潘远忠
19	施成浪	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	施成浪
20	林勤政	江苏省建工集团有限公司	项目负责人	工程师	林勤政
21	杨观华	江苏省建工集团有限公司	项目技术总工	工程师	杨观华
22	方坚辉	江苏省建工集团有限公司	项目技术员	工程师	方坚辉
23	武向华	江苏省建工集团有限公司	项目质检员	助理工程师	武向华
24	李均	江苏省建工集团有限公司	项目生产经理	助理工程师	李均
25	黄章	江苏省建工集团有限公司	项目生产经理	助理工程师	黄章
26	金裕章	江苏省建工集团有限公司	项目质检员	助理工程师	金裕章
27	黄民太	江苏省建工集团有限公司	项目资料员	助理工程师	黄民太
28	周小书	江苏省建工集团有限公司	项目资料员	助理工程师	周小书



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整，同意验收。

<p>中华人民共和国注册监理工程师 彭时立 注册号 44000748 有效期 2025.01.25 广东天衡工程建设咨询管理有限公司</p>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
 2022年6月6日	 2022年6月6日	 2022年6月6日	 2022年6月6日	 2022年6月6日
<p>林勤政 苏132192006672(00) 建筑 2023.05.31 江苏省建工集团有限公司</p>				

* GD - E1 - 914 / 6 *

2.13、深业中城项目 B302-0040 地块（原 05-01 地块）1#楼公共区域精装修工程

中标通知书

标段编号：44030020140175018001

标段名称：深业中城项目B302-0040地块（原05-01地块）1#楼公共区域精装修工程

建设单位：深圳市深业中城有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

中标价：1635.381605万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：黎雄健



本工程于 2021-07-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-09-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-09-01



查验码：8662902434675881

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-04

工程编号: _____

合同编号: syzc2021n032

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深业中城项目 B302-0040 地块 (原 05-01 地块) 1#
楼公共区域精装修工程

工程地点: 深圳市福田区红荔西路与农坊路西侧、农园路东侧

发 包 人: 深圳市深业中城有限公司

承 包 人: 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深业中城有限公司

承包人(全称): 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

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: 深业中城项目 B302-0040 地块(原 05-01 地块)1#楼公共区域精装修工程

工程地点: 深圳市福田区红荔西路与农坊路西侧、农园路东侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深业中城项目 B302-0040 地块(原 05-01 地块)1#楼公共区域。本次装饰装修面积约为 2946 平方米。

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

二、工程承包范围

包括 1#楼住宅电梯厅、地下室电梯厅及地下大堂装饰装修; (1) 包含但不限于地面、天花、墙面、部分门窗、防水工程及相关成品保护; 安装部分包含但不限于室内外、二次电气、给排水、消防拆改; (2) 合同文件及图纸清单中所包含的其他事项。

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021年8月31日;

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

- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2021年9月16日;

订立地点:深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式8份,均具有同等法律效力,发包人执6份,承包人执2份。

第 4 页 共 103 页

(以下无正文, 为合同签字盖章页)

发包人: (公章) 深圳市深业中城有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 4403041050310

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: (公章) 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 4403041050310

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: 中国建设银行深圳石厦支行

开户银行: 44201008800059888333

账号: _____



本项目工程款请汇入以上账号,
否则承包方有权作未收到工程款处理。

工程验收证书

工程名称：深业中城项目 B302-0040 地块(原 05-01 地块)1#楼公共区域精装修工程

建设单位	深圳市深业中城有限公司
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
<p>工程概述：</p> <p>本工程为装饰装修工程，合同编号：syzc2021n032, 工程造价 <u>16353816.05</u> 元。施工单位已在 <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>6</u> 日完成合同内的全部工作，符合竣工验收条件。</p>	
<p>验收结果：已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，本项目工程综合评定合格，同意验收。</p> <p>同意本工程于 <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>6</u> 日竣工验收。</p>	
<p>监理单位：</p> <p>代表人：黎雄健</p> <p>2021 年 月 日</p>	<p>监理单位：</p> <p>代表人：杨江</p> <p>2021 年 月 日</p>
<p>物业单位：</p> <p>代表人：王月平</p> <p>问题见巡查问题记录表(P1~P4)</p> <p>2022 年 1 月 日</p>	<p>建设单位：</p> <p>代表人：[Signature]</p> <p>2022 年 月 日</p>

2.14、中国江苏南京市南京置地中心项目精装修分包工程（一批次一标段1期）

正本

中华人民共和国江苏省南京市
南京置地中心项目
精装修分包工程（一批次一标段1期）

合同文件
(第一册 共两册)

2022年8月

总承包人：华新建工集团有限公司
专业分包人：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司
发包人：南京润玺房地产开发有限公司

分包合同协议书

由

总承包人：华新建工集团有限公司

注册地址：江苏省南通市海安中坝南路99号

和

专业分包人：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

注册地址：深圳市福田区竹子林路益华大厦A栋10层

及

发包人：南京润玺房地产开发有限公司

注册地址：南京市雨花台区西善桥街道七贤街18号1801室

三方所订立。

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“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

专业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第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）壹仟捌佰玖拾贰万柒仟伍佰肆拾肆元伍角捌分（小写：RMB 18,927,544.58），其中合同金额（不含增值税）为RMB 17,364,719.80，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,562,824.78）。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB 203,622.65。

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 406 个日历天，暂定开工日期为 2022 年 8 月 20 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。（具体要求详见通用及专用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 1,892,754.46
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第10.3条
9. 分包合同文件构成及解释
- 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价计价规则
 - (9) 工程量清单
 - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、华润置地华东大区变更签证作业指引、华润置地华东大区结算管理规定、华润置地华东大区工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳关宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、安全生产协议书、工作面交接记录表、招标采购合同支付条款合同范本、供应链支付方式变更通知函模板、不欠薪承诺书、华东大区重点专业供应商奖惩措施及A级供应商履约奖励金发放细则V5.0版、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、南京置地中心项目精装修招标(一批次)标前交底-20220610-终)
 - (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:

中国江苏省南京市南京置地中心项目
精装修分包工程分包合同协议书

开户银行：中国建设银行深圳石厦支行。

户名：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司。

开户账号：4420 1008 8000 5988 8333。

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，共 八 份，发包人执 四 份，总承包人及专业分包人各执 二 份。

12. 其他条款

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2022 年 8 月 日盖章/签署：

总承包人：华新建工集团有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

专业分包人：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位


发包人：南京润玺房地产开发有限公司


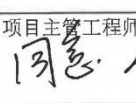

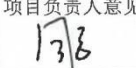
盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

 华润置地 CR LAND	工程履约验收报告	编号: JSCR-HY-JS-016 版号: V5.0
--	-----------------	--------------------------------

记录编号:			
履约验收时间:	年 月 日	验收地点:	项目现场
参加人员:			
合同名称:	中华人民共和国江苏省南京市南京置地中心项目精装修分包工程(一批次一标段1期)		
承包商/供应商:	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司		
合同开工日期:	2022年8月20日	合同竣工日期:	2023年9月29日
实际开工日期:	2022年10月11日	实际竣工日期:	2023年11月15日
保修期起始日期:	2024年6月30日	保修期截止日期:	2026年6月30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 <input type="checkbox"/> 未完成 未完情况说明:	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成 未完情况说明:	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 不齐全 整改意见:	
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	
六、保修期起始日期及截止日期		<input checked="" type="checkbox"/> 正确 <input type="checkbox"/> 不正确, 正确日期应为:	
<input checked="" type="checkbox"/> 履约验收合格, 同意启动本工程合同结算。 总监理工程师意见:  日期: 2023年11月15日		<input type="checkbox"/> 履约验收不合格, 继续整改。 项目主管工程师意见:  日期: 2023年11月15日	
项目/标段经理意见:  日期: 2023年11月15日		项目负责人意见:  日期: 2023年11月15日	

2.15、中国江苏南京市南京置地中心项目精装修分包工程（一批次一标段2期）

正本

中华人民共和国江苏省南京市
南京置地中心项目
精装修分包工程（一批次一标段2期）

合同文件
(一册共两册)

2022年8月

总承包人：江苏南通二建集团有限公司
专业分包人：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司
发包人：南京润玺房地产开发有限公司

分包合同协议书

由

总承包人：江苏南通二建集团有限公司

注册地址：江苏省启东市人民中路683号建筑业大厦16楼

和

专业分包人：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

注册地址：深圳市福田区竹子林路益华大厦A栋10层

及

发包人：南京润玺房地产开发有限公司

注册地址：南京市雨花台区西善桥街道七贤街18号1801室

三方所订立。

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

专业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述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）贰仟肆佰万伍仟零肆拾伍元玖角伍分（小写：RMB 24,005,045.95），其中合同金额（不含增值税）为RMB 22,022,977.94，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 1,982,068.01）。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB 258,246.44。

A / 1

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 406 个日历天，暂定开工日期为 2022 年 8 月 20 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。(具体要求详见通用及专用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条) RMB 2,400,504.60
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的, 发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第10.3条
9. 分包合同文件构成及解释
- 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价规则
 - (9) 工程量清单
 - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、华润置地华东大区变更签证作业指引、华润置地华东大区结算管理规定、华润置地华东大区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、安全生产协议书、工作面交接记录表、招标采购合同支付条款合同范本、供应链支付方式变更通知函模板、不欠薪承诺书、华东大区重点专业供应商奖惩措施及A级供应商履约奖励金发放细则V5.0版、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、南京置地中心项目精装修招标(一批次)标前交底-20220610-终)
 - (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:

中国江苏省南京市南京置地中心项目
精装修分包工程分包合同协议书

开户银行: 中国建设银行深圳石厦支行。

户 名: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司。

开户账号: 4420 1008 8000 5988 8333。

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, 共 八 份, 发包人执 四 份, 总承包人及专业分包人各执 二 份。

12. 其他条款

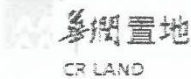
13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

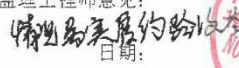
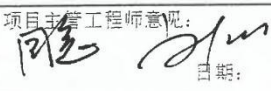
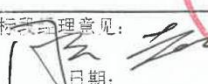

三方在 2022 年 8 月 日盖章/签署：

总承包人：江苏南通二建集团有限公司) 盖章
)
法定代表人或获授权代表签署)
)
姓名)
)
职位)




专业分包人：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司) 盖章
)
法定代表人或获授权代表签署)
)
姓名)
)
职位)

发包人：南京润玺房地产开发有限公司) 盖章
)
法定代表人或获授权代表签署)
)
姓名)
)
职位)

	工程履约验收报告	编号: JSCR-HY-JS-016 版号: V5.0
---	-----------------	--------------------------------

记录编号:			
履约验收时间:	2023年11月11日	验收地点:	项目现场
参加人员:			
合同名称:	中华人民共和国江苏省南京市南京置地中心项目精装修分包工程(一标段一标段2期)		
承包商/供应商:	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		
合同开工日期:	2022年8月20日	合同竣工日期:	2023年9月29日
实际开工日期:	2022年10月1日	实际竣工日期:	2023年11月10日
保修期起始日期:	2024年1月1日	保修期截止日期:	2025年12月31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 <input type="checkbox"/> 未完成 未完情况说明:	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成 未完情况说明:	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 不齐全 整改意见:	
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	
六、保修期起始日期及截止日期		<input checked="" type="checkbox"/> 正确 <input type="checkbox"/> 不正确, 正确日期应为:	
<input checked="" type="checkbox"/> 履约验收合格, 同意启动本工程合同结算。		<input type="checkbox"/> 履约验收不合格, 继续整改。	
总监理工程师意见:  日期: 2023.11.11		项目主管工程师意见:  日期: 2023.11.11	
项目标段经理意见:  日期: 2023.11.11		项目负责人意见:  日期: 2023.11.11	

2.16、港悦馨苑精装修工程

中 标 通 知 书	
标段编号: 2019-440308-47-03-107748008001	
标段名称: 港悦馨苑精装修工程	
建设单位: 深圳市盐田港置业有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	
中标价: 2209.866218万元	
中标工期: 210天	
项目经理(总监): 马先彬	
本工程于 2021-12-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-03-09 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 	招标单位(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2022-04-03 
查验码: 7192733663759979	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

SFD-2015-05

工程编号：2019-440308-47-03-107748008

合同编号：2022-XPB-01

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：港悦馨苑精装修工程

工程地点：深圳市盐田区中青路与中青二路交汇处东北处

发 包 人：深圳市盐田港置业有限公司

承 包 人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

监 理 人：深圳市振强建设工程管理有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市盐田港置业有限公司

承包人(全称): 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

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: 港悦馨苑精装修工程

工程地点: 盐田区中青路与中青二路交汇处

核准(备案)证编号: 深盐田发改备案(2020)0104号(原深圳市盐田港集团有限公司人才住房用地地块四项目)。

工程规模及特征: 项目占地面积 9974 m², 总建筑面积为 44852.54 m², 拟建 1 栋地下二层, 半地下一层, 地上三栋 18 层塔楼, 建筑高度约 60m, 其中: 地下二层和地下一层为车库、设备房及人防, 半地下一层为设备房、商业和公共配套; 裙楼一层为商业及公共配套, 二层为架空层和文化活动室; 三~十八层为人才住房。项目拟配建人才住房 368 套, 其中 35 m²户型为 176 户, 65 m²户型为 128 户, 80 m²户型为 64 户。

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

二、工程承包范围

本次招标范围为港悦馨苑精装修工程相关的全部施工内容, 包括但不限于以下内容:

(1) 装修工程: 住宅户内装修工程、公共空间装修包括半地下一层合用前室、消防电梯前室、住宅提升大堂、电梯厅(住宅), 一层合用前室、消防电梯前室, 二层住宅入户大堂、合用前室、消防电梯前室, 三层及以上标准层电梯厅合用前室、合用前室、外走廊、走道等公共精装修区域(以上范围不含楼梯间内部及设备管井内部), 包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等一切装修图所含相关施工内容。

(2) 安装工程: 包含装修工程范围内公共空间开关插座过线盒面板收口, 消火栓收口, 消防喷淋头收口, 消防烟感收口, 电梯外呼设备收口, 消防广播设备收口, 照明设备收口, 对讲门禁设备收口, 生活给水管收口等精装修图纸涉及的所有装修装饰面的安装收口; 户内空间装修范围内开关及

插座面板收口、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机等采购及安装收口等一切装修图所含相关施工内容。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议和费用补偿。与总承包单位工作界面划分详见附件3。

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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它住宅户内装修工程、入户门(包含智能锁等配件)采购及安装工程、公共空间装修(包括入户大堂、电梯厅、走道等公共精装修区域)等施工图及工程量清单所包含的全部内容。)；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它)；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 其它: 装修范围内的安装工程				

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 05 月 15 日;

计划竣工日期: 2022 年 12 月 10 日;

合同工期总日历天数 210 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: 符合国家现行的验收标准, 质量合格。

五、签约合同价

人民币(大写)含税价贰仟贰佰零玖万捌仟陆佰陆拾贰元壹角捌分(¥22,098,662.18 元), 其中不含税价人民币(大写)贰仟零零贰拾柒万肆仟零贰元(¥20,274,002.00 元), 增值税人民币(大写)壹佰捌拾贰万肆仟陆佰陆拾元壹角捌分(¥1,824,660.18 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)叁拾叁万玖仟捌佰壹拾伍元玖角玖分(¥339,815.99 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) 贰佰壹拾壹万元整 (¥2,110,000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方

式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2022年05月27日;

订立地点:深圳市盐田区海山街道深盐路壹海城(一区)1栋605-608。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或经授权委托代理人签字并盖公章后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执柒份,承包人执伍份。

发包人:深圳市盐田港置业有限公司(公章)

承包人:深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300279534754M

统一社会信用代码: 91440300192455703Y

地址: 深圳市盐田区海山街道深盐路壹海城
(一区)1栋605-608

地址: 深圳市福田区竹子林路益华大厦A栋
10层

邮政编码: 518081

邮政编码: 518040

法定代表人: 赵吉和

法定代表人: 王惠英

委托代理人: /

委托代理人:

电话: 0755-25206695

电话: 0755-83187908

传真: /

传真:

电子信箱: /

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行沙头角支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳石
厦支行

账号: 44201511400051034914

账号: 44201008800059888333

房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称: 港悦馨苑精装修工程

验收日期: 2023年 6 月 29日

深圳港集团有限公司
建设单位: 深圳市盐田港置业有限公司(代建)
(盖公章)



盐建质监 2022 年 9 月版

一、工程概况

工程名称	港悦馨苑精装修工程		
工程地址	深圳市盐田区中青一路北侧		
结构类型	框架-剪力墙	建筑面积	44852.54m ²
栋/层	1/地下3、地上18层	工程造价	2209.866218万元
施工许可证号	2022-0815	开工日期	2022年06月16日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2020-033C
质量责任主体			
主体类型	主体名称		资质证号
建设单位	深圳港集团有限公司 深圳市盐田港置业有限公司（代建）		粤房开证字贰0200926
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司		A244071534
监理单位	深圳市振强建设工程有限公司		E244007798
总承包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		D344010413
分包单位	基坑支护		
	桩基		
	防水		
	门窗幕墙		
	消防		
	空调		
	燃气		
	高低压配电		
	智能化		

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、监理、施工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	邹晓波
副组长	郭玉书、沈宏、马先彬
组 员	陈楚佳、谢平国、周伟荣、杨少鹏、陈纪文、辉凡、陈泽、许哲康、刘建平、陈旭、叶标飞、邓超、杨瑞全、黄永欢、黎雄建、席博亮、庞土金、雷勇、陈嘉楠、陈木兴

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	陈楚佳	邹晓波、郭玉书、沈宏、杨少鹏、陈纪文、许哲康、王曦漩、陈木兴、邓超、刘建平、陈嘉楠、马先彬、庞土金、黎雄建
给排水工程	谢平国	辉凡、陈泽、隋恩泽、黄永欢、陈旭、席博亮
电气工程	/	/
通风空调工程	/	/
质量控制资料	周伟荣	邢锦辉、雷勇

(二) 验收程序

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

(三)工程质量评定(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地 基 基 础	
2	主 体 结 构	
3	装 饰 装 修	(抹灰(内墙)、门窗、防水、地面、吊顶、饰面板、涂饰(内墙)、饰面 砖(内墙)、细部)
4	建 筑 屋 面	
5	建 筑 给 排 水	(卫生器具、室内热水系统)
6	通 风 空 调	
7	建 筑 电 气	
8	智 能 建 筑	
9	建 筑 节 能	
10	燃 气 工 程	
11	室 外 工 程	

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 核查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
主体 结构	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
装饰 装修	共_9项, 经核查符合规定_9项	共核查_4项, 符合规定_4项 共抽查_4项, 符合规定_4项 经返工处理符合规定_0项	共抽查_5项, 其中: 评价为“好”的_5项 评价为“一般”的_0项 经返修处理符合要求_0项	合格
建筑 屋面	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
给水 排水	共_8项, 经核查符合规定_8项	共核查_1项, 符合规定_1项 共抽查_1项, 符合规定_1项 经返工处理符合规定_0项	共抽查_3项, 其中: 评价为“好”的_3项 评价为“一般”的_0项 经返修处理符合要求_0项	合格
通风 空调	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
建筑 电气	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
智能 建筑	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
建筑 节能	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
燃气 工程	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
室外 工程	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	


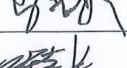
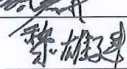
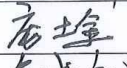

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓 名	签 名 (与承诺书一致)
建设单位	深圳港集团有限公司、深圳市盐田港置业有限公司(代建)	项目负责人	邹晓波	邹晓波
		现场工程师	土建	陈楚佳
			结构	杨少鹏
			土建	陈纪文
			土建	许哲康
			土建	王曦瀚
			电气	谢平国
			电气	辉凡
			给排水	陈泽
			给排水	隋恩泽
			电气	/
			通风空调	/
			资料	周伟荣
勘察单位	/	项目负责人 (注册土木(岩土))	/	/
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	项目负责人 (注册建筑师)	沈宏	沈宏
		设计工程师	建筑	邓超
			结构	/
			给排水	陈旭
			电气	/
			通风空调	/
			景观	/
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司	项目总监 (注册监理工程师)	郭玉书	郭玉书
		监理工程师	土建	陈木兴
			给排水	黄永欢
			电气	/
			通风空调	/
			资料	邢锦辉

第5页 共9页

盐建质监 2022 年 9 月版

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓 名	签 名 (与承诺书一致)
总承包单位	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	单位技术负责人	曾晓峰	
		项目经理 (注册建造师)	马先彬	
		项目技术负责人	陈嘉楠	
		质量主任	黎雄建	
		现场工程师	土建	庞土金
			给排水	席博亮
			电气	/
			通风空调	/
			资料	雷勇
				
分包单位	基坑支护	项目经理 (注册建造师)		
	桩基	项目经理 (注册建造师)		
	防水	项目经理 (注册建造师)		
	门窗幕墙	项目经理 (注册建造师)		
	消防	项目经理 (注册建造师)		
	空调	项目经理 (注册建造师)		
	燃气	项目经理 (注册建造师)		
	高低压配电	项目经理 (注册建造师)		
	智能建筑	项目经理 (注册建造师)		

(六) 各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	防雷装置	/
4	海绵设施	/
5	通信工程配套	/
6	有线电视网络设施	/
7	无障碍设施	/
8	住宅光纤到户	/
9	住宅信报箱	/
10	绿色建筑	/
11	新能源汽车充电设施	/
12	城建档案	/
13	燃气工程	/
14	室内环境检测	验收合格

(七) 工程验收结论及备注

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、观感质量检查合格;
- 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”;
- 7、竣工验收日期: 2023年6月20日。



建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	精装修单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
2023年6月20日 (盖章日期)	年月日 (盖章日期)	2023年6月20日 (盖章日期)	2023年6月20日 (盖章日期)	2023年6月20日 (盖章日期)

说明:

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

2.17、武汉嘉里项目（一期-住宅）营销中心及样板房精装修专业分包工程（标段一）



Rider Levett Bucknall Limited
利比有限公司
20th Floor, Eastern Central Plaza
3 Yiu Hing Road, Shaaukeiwan
Hong Kong
T: 852 2823 1823
F: 852 2861 1283
E: hongkong@hk.rlb.com

密件

编号: 7923.SD

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
深圳市福田区竹子林路益华综合楼
A栋10层

电邮及自取
(scntbb@163.com)

黄德峰 先生

中国湖北省

武汉嘉里项目（一期-住宅）

营销中心及样板房精装修专业分包工程（标段一）

中标通知书

兹有关上述工程之投标及其后之协商，现利比有限公司（以下简称“利比”）代表富耀置业（武汉）有限公司（以下简称“雇主”）委托贵司深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司（以下简称“分包商”）执行上述工程（标段一）（以下简称“本分包工程”），并作为“中建三局集团有限公司”（以下简称“总承包商”）的分包商。

1. 合同总价

本分包工程标段一的合同总价为人民币壹仟肆佰贰拾玖万元整（RMB 14,290,000.00），其调整过程如下：

		合同总价明细 (RMB)
(1)	2021年11月25日招标疑问卷(一)回标(标段一)总价 营销中心及样板房专业分包工程(标段一)各轮商务疑问回复调整:	14,266,689.80
(2)	2021年12月31日招标疑问卷(二)回复之调整金额	(+)23,310.20
(3)	2022年01月05日招标疑问卷(三)回复之调整金额	-
合同总价(上述(1)~(3)合计):		14,290,000.00

... /2

1. 合同总价(续)

贵司最终报价存在算术误差，误差小于 0.25%，根据招标文件投标人须知 CT/10 页第 11.3 条条款则该误差将会在总计时用一个总金额来调整。现将算术误差于施工开办费中用一个总金额调整，同时附上最终版单价细目表(详见附件一)，最终单价细目表将装订入合同文件相应位置。

2. 工程范围

本分包工程范围为完成营销中心及样板房精装修专业分包工程(标段一)包括但不限于深化设计、专家评审、编制图纸、制造、供应、运送、安装、建成、修补缺陷、测试、调校、试运行、材料设备检测检验、使用、保养及完成档案验收等工作所需的一切劳务及物料。除了有所指示或规定的主要物料、配件、构件及设备外，并完成整项工程及其正常操作所需的一切附带及有关杂项配件、辅材及所需劳务，无论此等杂项配件、配件有否在本分包合同文件中详细提及，均须包括在本工程范围内。具体范围包括：营销中心(包含砌墙、地面、天花、墙面、门窗、灯具、开关插座面板、风口、洁具、固定家私、移动家私、艺术品等，也包含电气管线、给排水管道，不含空调、消防、显示屏、沙盘模型)及电梯轿厢 2 个(监控由弱电施工，空调由电梯施工，其他由精装修施工)。

同时，标段二及标段三(全部或一部分)作为选择性项目(不计入合同总价)。如果雇主安排分包商施工此部分，分包商应按招标要求并按投标价格进行施工，不得拒绝。

3. 合同形式

- 3.1 本工程采取固定单价包干形式，除按合同条款对暂定数量的项目做出调整之外，无另外的费用调整。单价细目表中所列的暂定数量只是为工程所估计的工程量，不能作为承包商按本合同履行其义务为工程施工的实际及准确工程量。此等暂定数量将按施工图纸再接受计量，而合同金额亦会按合同单价就此等重新计量的结果作出修订。但此等重新计量项目的合同单价则不会因暂定数量及重新计量数量之间的差异作出修订或调整。但分包商填报之单价将会成为将来工程变更的估价基础。

.../3

3. 合同形式（续）

- 3.2 承包商在单价细目表所填写之施工开办费的款项或单价应被视为包含根据本合同进行施工的全部工程，包括工程师根据合同条款所指令的任何增减变更，即施工开办费不应因进行变更工程而作出调整。

4. 工期

- 4.1 总承包工程开工日期为 2020 年 12 月 30 日，竣工日期为 2024 年 12 月 8 日。本分包工程工期必须满足总承包工程总工期及进度的要求，同时必须（以先到的为准）满足精装修工程各时间节点工期要求，即营销中心的施工时间为：2022 年 3 月 1 日~2022 年 6 月 30 日。

- 4.2 本分包工程工期均包括开工日期当天，实际开工日期以开工指令为准。分包商应在规定的工期内完成并交付使用本合同中规定的全部工程。为确保进度计划依期进行，工程师/设计单位有需要将对施工计划作出修正，分包商应不时向工程师/设计单位了解最新的施工计划以安排工作或物料供应。如分包商未能遵守上述规定，则可能影响其申请竣工期限延长的考虑。

5. 工期延误赔偿

本工程工期误期损害赔偿费按 RMB 50,000.00/日历天，以工程范围内要求实施的工程实际完成后通过质量验收的日期超过相应要求完工日期的天数计算。上述工程内容误期损害赔偿费不足一天亦按一天计算，赔偿金额不设上限。

... / 4

6. 付款方式

6.1 本分包工程无预付款；

6.2 付款方式：期中付款按已完工程及已到场材料价值扣除 10%预留金后支付给承包商，期中付款之预留金限额为中标合同金额的 5%（四舍五入取千位以上之整数），具体要求按分包合同条件第 17 条执行。

7. 履约保证

分包商应对严格履行（自费）取得履约担保，保证金额和币种应符合投标书附录中的规定。

分包商须在中标通知书签发之日起 14 日内按附录履约担保之格式向雇主提供一份履约担保，并向工程师送一份副本。履约担保金额为合同金额 10%（取千元以上整数），即为 RMB1,429,000.00。分包商提供履约担保的银行须经雇主批准。因遵守本款要求而发生的费用由分包商承担。

分包商应确保履约担保直到根据总承包合同颁发的整个工程接收证书之日后 21 天或赔偿额达到投标书附录所列之“履约保证金额”时止。如果在履约担保的条款中规定了其期满日期，而工程师在该期满日期前 28 天尚未颁发最后一期分项工程的接收证书，分包商应将履约担保的有效期限延长至工程师颁发最后一期分项工程的接收证书为止。

如分包商未能提交有效的履约担保或所提交的履约担保不符合要求时，雇主有权在付给分包商的款项内暂扣该保证金额后才支付工程款。暂扣的保证金额将在雇主发出本分包工程的“接收证书”或分包商提交符合要求的履约担保后，雇主才无息发还该保证金额给分包商。

... /5

8. 保险

- 8.1 分包商负责货物在装卸、运送和存放时可能发生的一切受损或遗失，并为此等可能发生的受损或遗失情况安排保险事宜，以及令雇主满意。
- 8.2 如果发生任何事故而雇主或分包商需进行索赔，但此等事故由于上述保险单内列明的不保事项、除外责任、条款、限制和/或者免赔额等原因导致雇主得不到保险赔偿，该等损失须由分包商负责。
- 8.3 雇主已为本项目购买工程一切险及建筑工程第三者责任险，分包商须自行弥补此保险不足之处的其它保险。

9. 商务及技术条件澄清

- 9.1 分包商确认严格遵守投标文件之要求和招标疑问卷(包括商务及技术等)中所作出之承诺/澄清，与此有关之一切费用均已包含在合同总价中。
- 9.2 所有材料运输、人员进出的施工路线图、材料的堆放场地、临时工地办公室的具体地点及位置必须在开工前事先获得雇主审核批准。
- 9.3 分包商同意于定标前呈交的一切技术方案、施工计划表、设备清单、图纸等皆只作参考作用，并不成为合同文件的一部分，而前述的所有资料须按合同文件的要求重新提交予雇主作出审批及认可。
- 9.4 分包商在履行此合同时须遵守一切有关中国法律。
- 9.5 所有分包商在招标期间提出任何和招标文件不符的要求，除非得到雇主书面的确认，否则一律无条件撤销。

... / 6

10. 合同文件

10.1 “合同文件”乃由以下文件组成，双方皆须遵守其规定：

(I) 分包合同协议书；

(II) 中标通知书及往来函件（如有差异或互相矛盾之处，以最后时间为准）：

序号	日期	由	致	内容
(1)	本函日期	利比	深圳卓艺	中标通知书
(2)	2022年01月05日	深圳卓艺	富耀置业	招标疑问卷(三)-商务部分回复
(3)	2022年01月05日	利比	深圳卓艺	招标疑问卷(三)-商务部分
(4)	2021年12月31日	深圳卓艺	富耀置业	招标疑问卷(二)-商务部分回复
(5)	2021年12月24日	利比	深圳卓艺	招标疑问卷(二)-商务部分
(6)	2021年11月25日	深圳卓艺	富耀置业	招标疑问卷(一)-商务部分及技术部分回复
(7)	2021年11月19日	利比	深圳卓艺	招标疑问卷(一)-商务部分及技术部分
(8)	2021年11月09日	深圳卓艺	利比	第一次议标会议邀请函回复
(9)	2021年11月05日	利比	深圳卓艺	第一次议标会议邀请函
(10)	2021年10月29日	深圳卓艺	富耀置业	回标文件
(11)	2021年10月25日	利比	深圳卓艺	投标疑问(一)回复
(12)	2021年10月22日	利比	深圳卓艺	招标修正(一)
(13)	2021年10月15日	利比	深圳卓艺	邀标函

注： 富耀置业 = 富耀置业(武汉)有限公司
深圳卓艺 = 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
利比 = 利比有限公司

(III) 投标函及投标书附录；

(IV) 分包合同条件及其附录（总包合同条件、通用条件及总包合同投标书附录）；

(V) 合同图纸及工程规范；

(VI) 工程量计算规则、单价细目表及单价细目表附件；

(VII) 投标须知；

(VIII) 附录；

(IX) 其他回标资料（仅供参考）；

.../7

10. 合同文件(续)

10.2 进一步规定如下:

- (a) 若合同文件中的文件或/及函件之间有含糊和矛盾的地方,解释次序应以上述排列次序较前者为优先;对于同一类合同文件及招投标期间往来文件,以其最新版本或最新颁发者为准。
- (b) 除非另有约定,在合同订立和履行过程,双方签署、签发、签收的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部份。
- (c) 如工程规范与合同图纸之间出现矛盾之处或存有任何疑问之处,除非工程师有特别的指示,应以其中要求较严格者或规范标准较高者为准。

10.3 本中标通知书一式叁份(雇主执两份,分包商执一份),请在3个工作日内于此函签署及盖章并送回两份予我司(另外一份由分包商存阅)以确认分包商同意及确认前述的条款。本中标通知书一经分包商签署确认后,在正式合同编制完成及签署盖章以前,本函件作为雇主和分包商之间的合同执行文件,对雇主及分包商均有约束力。

(以下无正文)

顺颂
商祺



利比有限公司
二零二二年二月十一日

本公司确认同意及接受上述条件



法人代表签字: 王惠英
姓 名: 王惠英
职 位: 总经理
日 期: 2022年2月14日

抄送: 富耀置业(武汉)有限公司

KKK/BC/WKC/HBL/ZYY/LSX/cmy
H:/7923/ltr/220211a(wh).doc



正本

湖北省

武汉嘉里项目（一期-住宅）

营销中心及样板房精装修专业分包工程（标段一）

合同文件

雇主 : 富耀置业（武汉）有限公司
总承包商 : 中建三局集团有限公司
分包商 : 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
工料测量师 : 利比有限公司
日期 : 二〇二二年四月



扫描全能王 创建

中华人民共和国
湖北省
武汉嘉里项目（一期-住宅）
营销中心及样板房精装修专业分包工程（标段一）

分包合同协议书

本分包协议书于 2022 年 月 日由法定注册地址于 武汉市关山路 552 号的 中建三局集团有限公司（以下简称“总承包商”）为一方与法定注册地址于 深圳市福田区竹子林益华综合楼A栋10层的 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司（以下称为“分包商”）为另一方签订。

鉴于总承包商欲让分包商承建一项分包工程即 武汉嘉里项目（一期-住宅）营销中心及样板房精装修专业分包工程（标段一），并已接受分包商为承担该项分包工程的深化设计、实施、测试、检测、竣工验收、档案移交、培训、修补缺陷及维修等工作内容而提交的投标函及其后的修订，并配合总承包商完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

工程概述及合同范围如下：

- 一、 工程名称：武汉嘉里项目（一期-住宅）营销中心及样板房精装修专业分包工程（标段一）。
- 二、 工程地点：位于湖北省武汉市江汉区民权路以南，泰源街以北，花楼街以西，民族路以东。
- 三、 工程规模：

本项目总建筑面积为205,424.48m²，占地面积19,627.42m²。其中地下室3层，面积为43,572.6m²；地上裙房商业1-3层，面积6,300m²；地上住宅6栋，1#-6#楼自然层数分别为1#50层、2#58层、3#52层、4#59层、5#57层、6#11层，住宅面积147,459.39m²。

- 四、 本工程范围为完成营销中心精装修专业分包工程等工作，具体详见施工开办及工程规范。

7923.SD.11/CW

AA/1



扫描全能王 创建

分包合同协议书（续上）

总承包商和分包商达成协议如下：

1. 本分包合同协议书中的措词和用语，应具有下文提及的分包合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 分包合同文件由下列文件组成：
 - (a) 分包合同协议书；
 - (b) 中标通知书；
 - (c) 往来文件包括信函、纪要、备忘等；
 - (d) 投标函及投标函附录；
 - (e) 分包合同条件及其附录；
 - (f) 合同图纸；
 - (g) 工程规范；
 - (h) 工程量计算规则；
 - (i) 单价细目表及回标总结；
 - (j) 单价细目表附件；
 - (k) 投标须知；
 - (l) 附录。

上述文件应视为相互补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述次序在前的文件优先解释，同一次序则以日期较后的文件优先解释。如无日期或同日期的文件则以较严格为准。

3. 鉴于总承包商将按下文所述支付给分包商的各项款额，分包商特此立约向总承包商保证，在各方面均遵照分包合同的规定完成本分包工程的所有工作内容。

7923.SD.11/CW

AA/2



扫描全能王 创建

分包合同协议书(续上)

总承包商和分包商达成协议如下:(续上)

4. 本工程合同含税金额由下列款项构成:
合同金额为人民币(大写) 壹仟肆佰贰拾玖万元 (小写 RMB ¥14,290,000.00)

其中:

不含税金额#人民币(大写) 壹仟叁佰壹拾壹万零玖拾壹元柒角肆分 (小写 RMB
¥13,110,091.74);
增值税人民币(大写) 壹佰壹拾柒万玖仟玖佰零捌元贰角陆分 (小写 RMB ¥1,179,908.26);

不含税金额=含税金额/(1+增值税税率(9%))
增值税=投标总价不含税金额*增值税税率(增值税税率为 9%)

在合同签订后任何时间,如增值税税率因国家政策法规调整而发生变化,双方同意上述
计算公式中的增值税应按调整后的税率计算并相应调整含税金额,自“增值税税率调整
之日”起未向雇主提供发票部分,双方按调整后的含税金额支付和结算。

本分包工程合同价款方式如下:

本工程采取固定单价包干形式,除按合同条款对暂定数量的项目做出调整之外,无另外
的费用调整。单价细目表中所列的暂定数量只是为工程所估计的工程量,不能作为承包
商按本合同履行其义务为工程施工的实际及准确工程量。此等暂定数量将按施工图纸再
接受计量,而合同金额亦会按合同单价就此等重新计量的结果作出修订。但此等重新计
量项目的合同单价则不会因暂定数量及重新计量数量之间的差异作出修订或调整。但分
包商填报之单价将会成为将来工程变更的估价基础。

承包商在单价细目表所填写之施工开办费的款项或单价应被视为包含根据本合同进行
施工的全部工程,包括工程师根据合同条款所指令的任何增减变更,即施工开办费不应
因进行变更工程而作出调整。

7923.SD.11/CW

AA/3



扫描全能王 创建

分包合同协议书(续上)

5. 工地标准 : 武汉市及湖北省安全文明施工示范工地
6. 合同工期包括但不限于任何准备工作、向有关部门的任何申请、进场、进行本工程、假期(包括现有的公众假期及将来任何增加的假期,例如:国庆、春节、各类大型运动会、外国嘉宾到访、中考、高考、文明施工、卫生状况及各类政府部门的大检查等)、恶劣天气、退场和清场、提供竣工资料、验收及有关部门审批等所需的时间。

总承包工程开工日期为 2020 年 12 月 30 日,竣工日期为 2024 年 12 月 8 日。本分包工程工期必须满足总承包工程总工期及进度的要求,同时必须(以先到的为准)满足精装修工程各时间节点工期要求,即营销中心的施工时间为: 2022 年 3 月 1 日~2022 年 6 月 30 日。本工程独立验收及独立计算保修期,保修期自工程师签发正式接收证书开始计算,期限为 24 个月。

本分包工程工期均包括开工日期当天,实际开工日期以开工指令为准,竣工日期不随开工日期可能推延而调整。分包商应在规定的工期内完成并交付使用本合同中规定的全部工程。为确保进度计划依期进行,工程师/设计单位有需要将对施工计划作出修正,分包商应不时向工程师/设计单位了解最新的施工计划以安排工作或物料供应。如分包商未能遵守上述规定,则可能影响其申请竣工期限延长的考虑。

7923.SD.11/CW

AA/4



扫描全能王 创建

分包合同协议书(续上)

7. 本工程工期延误损害赔偿费按 RMB 50,000.00/日历天, 以工程范围内要求实施的工程实际完成后通过质量验收的日期超过相应要求完工日期的天数计算。上述工程内容工期延误损害赔偿费不足一天亦按一天计算, 赔偿金额不设上限。
8. 本分包合同协议书于前述之日期, 由总承包商及分包商双方根据中华人民共和国相关法律签署订立, 特立此据。

总承包商 (盖章)



法定代表人或授权代表人签字:

(姓 名: 华印伟)



分包商 (盖章):



法定代表人或授权代表人签字:

(姓 名: 王惠英)



通讯地址: _____

通讯地址: _____

7923.SD.11/CW

AA/5



扫描全能王 创建

工程联系单 Site Instruction

SI/工程联系单
编号: SM 1836 / C01 / SI 1736-ZY047

致(To): 中建三局集团有限公司 编号(File No.): 日期: 2023-07-17
收件(Attn): 陈强 先生 日期(Date): 项目: 武汉嘉里项目
项目(Project): 武汉嘉里项目(一期-住宅) 项目编号(Project No.): WH1-RES
合同(Contract): 总承包工程/营销中心(标段一)专业分包工程 合同编号(Contract No.): C01
题目(Re): 营销中心竣工指令 页数(No. of Page): 1

- 意见:
- ☐ A - 批准
 - ☐ B - 批准, 但须跟进批准意见
 - ☐ C - 按批注意见再提交审批
 - ☐ D - 送审不符合要求, 重新提交审批

项	指示内容
	经现场确认, 由贵司于 2022 年 3 月 1 日开始施工的武汉嘉里项目(一期-住宅)营销中心及样板房精装修专业分包工程(标段一), 已按合同要求完成相关工作内容, 竣工日期为 2022 年 8 月 31 日, 缺陷保修期从该日开始起计。
本审批(连本页共 1 页)是基于以下条件作出: 1. 不会增加本工程合同造价; 2. 不会增加本工程的工期; 3. 不免除本工程承包方在工程合同内任何义务和责任; 4. 不免除本工程承包方必须符合有关的国家和当地规范, 及有关政府部门的要求; 5. 不作为工程变更的依据。	

项目总监
2023 年 7 月 17 日

☒ 抄送

☐ 连附件

<input checked="" type="checkbox"/> 富耀置业	谢繁星 先生	<input type="checkbox"/> 中建科上海(绿建)	张 崑 先生	<input type="checkbox"/> 玛格斯	牛晨曦 先生
<input type="checkbox"/> KPF(方案)	James Von Kelmpere	<input type="checkbox"/> 利比(造价)	蔡忠义 先生	<input type="checkbox"/> 省安(迁改)	沈健伟 先生
<input type="checkbox"/> 中南(学校/住宅)	林 晶 女士	<input type="checkbox"/> 中工武大(监理)	金渝轩 先生	<input type="checkbox"/> 大金空调	宇文皓野 先生
<input type="checkbox"/> 奥意(公寓/办公)	程小波 先生	<input type="checkbox"/> 湖北地矿(测绘)	马 波 先生	<input type="checkbox"/> 丝路视觉	金 奎 先生
<input type="checkbox"/> 澧信(机电)	朱来铨 先生	<input type="checkbox"/> 湖北既济(临电)	余 冠 先生	<input type="checkbox"/> 德诺瓦	朱勇江 先生
<input type="checkbox"/> 中南勘察(支护)	权 威 先生	<input type="checkbox"/> 中南勘察(试桩)	廖仁江 先生	<input type="checkbox"/> 高登沃德	陈 杰 先生
<input type="checkbox"/> 凯沃(幕墙)	袁丽丽 女士	<input type="checkbox"/> 中建三局(总承包)	陈 强 先生	<input type="checkbox"/> 昌宏印(洁具)	李利军 先生
<input type="checkbox"/> 奥雅纳(结构)	林奉军 先生	<input type="checkbox"/> 华祥(第三方检测)	曾 俊 先生	<input type="checkbox"/> 昂森(净水器)	孟祥志 先生
<input type="checkbox"/> 中信院(历史建筑)	丁 援 先生	<input type="checkbox"/> 神龙(桩基础检测)	舒雷明 先生	<input type="checkbox"/> 方凯(橱柜)	吴 亮 先生
<input type="checkbox"/> ALN(园林)	Adrian 先生	<input type="checkbox"/> 迅达电梯	教 哲 先生	<input type="checkbox"/> 韩鼎(电子锁)	张 航 先生
<input type="checkbox"/> Worktecht(灯光)	梁诗名 女士	<input type="checkbox"/> 江苏省安	顾 洲 先生	<input type="checkbox"/> 赫铭(入户门)	许 涛 先生
<input type="checkbox"/> HBA(营销中心)	马承志 先生	<input type="checkbox"/> 江苏消防	张康龙 先生	<input type="checkbox"/> 丞诚(烟机灶具)	黄立炜 先生
<input type="checkbox"/> 迈斯设计(顾问)	洪国华 先生	<input type="checkbox"/> 广晟幕墙	龙 文 先生	<input type="checkbox"/> 壹柒(水槽及龙头)	张 艳 女士
<input type="checkbox"/> 科进(交通分析)	刘 铮 先生	<input type="checkbox"/> 省安(供电)	郑晓勇 先生	<input type="checkbox"/> 生活家(地板)	何晓艳 女士
<input type="checkbox"/> 君邦(环评)	丁 慧 女士	<input checked="" type="checkbox"/> 卓艺装饰	吴 斌 先生	<input type="checkbox"/> 马可波罗(瓷砖)	罗香谊 女士
<input type="checkbox"/> 锦诚易达(水保)	秦 利 女士	<input type="checkbox"/> 兴泰来	左华东 先生	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> 市交规(交评)	孙靓雯 女士	<input type="checkbox"/> 铁汉园林	吴伟嘉 先生	<input type="checkbox"/>	

2.18、南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段

中标通知书

编号：招中（汇通南）字（2020）02-2

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段项目的中标单位，承包内容为招标文件规定的内容，总工期：二标段（F1 栋）120 日历天。

中标价格为人民币（大写）壹仟伍佰叁拾捌万捌仟贰佰玖拾叁元肆角叁分（小写：¥15388293.43 元），其中：不含税总价为人民币（大写）壹仟肆佰壹拾壹万柒仟柒佰元叁角玖分（小写：¥14117700.39 元），增值税（大写）壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾叁元零肆分（小写：¥1270593.04 元），增值税税率 9%。

请贵司接到本通知书后 7 个工作日内与我司洽谈合同事宜，联系人朱洁琴，联系电话 188-9842-1097。

中标单位项目负责人黎雄健，联系电话 189-2677-3776。

招标人（盖章）：中交第四公路工程局有限公司南沙

中交汇通中心南地块项目经理部

日期：2020 年 5 月 12 日

合同编号: CT-FC-汇通中心-SG-2020-004



南沙中交汇通中心南地块 (2015NJY-1) 项目

室内公共区域装修二标段工程施工合同

甲 方: 广州中交南沙置业有限公司

乙 方: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

签订日期: 2020年6月1日

第一部分 协议书

甲方：广州中交南沙置业有限公司

乙方：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

现甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，本着平等互利的原则，经友好协商一致同意签订本合同。

1.工程概况

1.1 工程名称：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段（以下简称“本工程”）。

1.2 工程地点：广州市南沙区灵山岛尖 2015NJY-1 地块

1.3 施工总承包单位：中交第四公路工程局有限公司

1.4 项目概况：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目位于广州市南沙区横沥镇灵山岛尖地段，四面临路，南侧为横沥水道，北接七一路，东临规划纵三路、南接江灵南路、西侧为屯田路。地块净用地面积为 40753 平方米，容积率为 3.5，总计容面积为 142635 平方米。建筑总面积 198846 平方米，其中地上总建筑面积 143794 平方米，地下总建筑面积 55052 平方米。其中：D1、D2 栋公寓，建筑面积分别为 11786 平方米；E1 栋商业，建筑面积为 1389 平方米，E2 栋商业，建筑面积为 3166 平方米，E3 栋商业，建筑面积为 2002 平方米，E4 栋商业，建筑面积为 3166 平方米；F1 栋商业办公，建筑面积为 41879 平方米，F2 栋公寓，建筑面积为 34301 平方米，F3 栋公寓，建筑面积为 34319 平方米。

本次招标为室内公共区域装修工程，划分两个标段。二标段范围：D1 栋、D2 栋、F2 栋、F3 栋公寓；二标段范围：F1 栋写字楼。

2.工程承包范围

工程承包范围：包括但不限于以下内容：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段所包含的全部工作内容以及为实现合同目的所涉及的承包范围。具体详见专用条款承包内容。

3.合同工期

3.1 工期总日历天数：甲级写字楼 F1 栋 120 天。

3.2 开工日期：甲级写字楼 F1 栋暂定为 2020 年 11 月 10 日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准。

3.3 竣工日期：计划为 2021 年 3 月 10 日，实际竣工日期以本工程竣工验收证明书的日期为准。

3.4 上述工期总日历天数与根据计划的开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

4.质量标准

4.1 达到国家及行业和合格标准，并符合设计图纸要求。

4.2 按国家和广东省、广州市现行施工验收规范质量验收标准验收为合格。

4.3 同时满足合同约定要求。

5.合同价款

5.1 合同不含税总价为人民币 壹仟肆佰壹拾壹万柒仟柒佰元叁角玖分 (¥ 14,117,700.39 元)，增值税税率 9%，增值税为人民币 壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾叁元零肆分 (¥ 1,270,593.04 元)，合同（固定）总价含税金额为大写人民币 壹仟伍佰叁拾捌万捌仟贰佰玖拾叁元肆角叁分 (¥ 15,388,293.43 元)。

5.2 合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，若合同履行期间遇国家税率调整的，则根据开具发票的时间对税金作相应调整。

5.3 合同乙方投标报价已充分考虑图纸深化的影响，结算时包干总价不因图纸深化而调整。

6.付款方式

6.1 预付款

本工程按如下第 (2) 种方式执行：

(1) 无预付款;

(2) 合同价款的【5%】; 支付条件及时间: 合同生效并提交甲方认可的履约保证及预付款保函后 30 个工作日内;

(3) 预付款保函: 应由在中国注册且营业的全国性股份制商业银行开具, 保函应满足独立、无条件且不可撤销、见索即付的担保形式, 保函内容需经甲方认可, 期限届满后可撤销, 保函金额与预付款金额相同。

工程预付款的扣回: 不扣回。

6.2 进度款:

(1) 按已完工产值的【75%】支付; 支付条件及时间: 每月 10 日前, 乙方向甲方提交上月已完工工程量清单等相关资料, 经甲方确认后 30 个工作日内。

(2) 付至已验收合格工程合同价款的 85%; 支付条件及时间: 工程竣工验收合格后, 收到乙方书面请款资料并经甲方审核确认后 30 个工作日内。

6.3 结算款:

付至合同结算价款的【97%】, 支付条件及时间: 工程移交甲方后一个月内, 乙方应向甲方提交结算资料, 双方对结算达成一致意见且签署竣工结算造价协议后 30 个工作日内。

6.4 质保金:

合同结算价款的 3%; 支付条件及时间: 在本工程保修期满后 30 日内, 如无任何遗留质量问题的, 甲方确认后 30 个工作日内无息向乙方支付质保金余款 (扣减保修期内的保修费用)。

6.5 变更、签证费用支付

未经审批完成的变更、签证, 不得在进度款中支付, 按要求经甲方审批完成的变更、签证在当期进度款中支付, 支付变更、签证金额的 75%, 剩余部分待工程结算完成后, 随结算款支付。

6.6 乙方发出付款通知书时, 应向甲方开具增值税专用发票 (发票开具后 5 个工作日内送达至甲方)。否则, 甲方有权拒绝付款并顺延付款时间。乙方收取结算款时提供的发票总金额数须等于结算总额 (即在收取结算款时需将质保金的发票同时提供给甲方)。乙方向甲方开具的增值税专票必须确保发票票面信息全部真实, 且合同流、资金流与发票流必须一致, 若因发票问题导致发票不能抵扣或者被认定为虚开的, 乙方需向甲方承担赔偿责任, 包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失。

7.合同文件构成

7.1 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本协议书及合同履行过程中双方签章确认的协议或其他文件；
- (2) 专用条款；
- (3) 通用条款；
- (4) 中标通知书；
- (5) 合同附件（不含工程量计价清单）
- (6) 招标答疑文件；
- (7) 甲方确认用于工程施工的图纸（含施工样板）；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 工程量计价清单；
- (10) 招标文件（除招标答疑文件外）；
- (11) 符合招标要求的投标文件；
- (12) 其他合同文件。

7.2 上述文件应能相互解释，互为说明，发生矛盾的，以上排列顺序为合同组成文件之间的优先解释顺序，属于同一项文件的，应以最新签署的为准。若投标文件及其附件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于甲方的，则按投标文件的该等标准、要求执行。投标文件及其附件（含投标文件澄清等）标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于甲方，以甲方的认定为准确。

7.3 合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

8.合同生效

8.1 合同订立地点：广州市南沙区

8.2 本合同一式【六】份，甲乙双方各执三份，均具同等法律效力。

8.3 本合同自甲方、乙方双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

（以下无正文）

甲方：广州中交南沙置业有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

地 址：

联系人及电话：

签订日期 2020 年 6 月 1 日

乙方：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

地 址：

联系人及电话：

签订日期： 年 月 日



乙方自行敷设安装（费用乙方自行承担，挂表按实计量或自行与甲方协商解决，费用由乙方直接支付给甲方）。

(3) 乙方报价需考虑甲方代扣代缴的以本合同额为基数计取 0.15% 的工伤保险、印花税、意外伤害险、交易服务费等费用。

7. 请款资料

7.1 乙方每次申请付款时，需提供付款申请及进度清单等相关资料，同时须提供合法等额有效的**增值税专用发票**，乙方于收取结算款时提供的发票总金额等于结算总价（即在收取结算款时需提供质保金的发票）。

7.2 乙方收款账户

户 名：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

开户行：中国光大银行深圳分行营业部

账 号：3891 0188 0000 47943

7.3 甲方纳税主体信息如下：

单位名称	广州中交南沙置业有限公司
纳税人识别号	91440115347411001X
单位地址、电话	广州市南沙区海滨路 171 号 9 层、020-39030171
开户行、账号	中国银行股份有限公司广州海珠支行 706871828924

8. 驻场代表

8.1 甲方代表：程阳，职务：项目负责人

8.2 乙方代表：黎雄健，职务：项目经理

8.3 总包代表：李礼强，职务：项目经理

8.4 监理单位：林军，职务：总监理工程师

9. 图纸

9.1 甲方在开工前向乙方提供图纸 6 套（包括编制竣工图用的图纸）。份数不足的，由

工程竣工验收证明书

工程名称：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域二标段精装修工程

验收日期： 年 月 日

建设单位	广州中交南沙置业有限公司			监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司		
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司			设计单位	广州市设计院		
装修面积	8366.11 m²	工程造价	15,388,293.43 元，以最终结算为准	开工日期	2020.11.10—2021.3.10	质量等级	合格
工程范围	施工区域精装修图纸及设计变更范围内的全部工作			工程内容	室内装饰及机电安装等		
验收意见	<p>1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容；</p> <p>2、质量验收资料及施工资料齐全、有效；</p> <p>3、各项试验检测均满足要求；</p> <p>4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。</p>						
施工单位		总包单位		监理单位		建设单位	
技术负责：刘华新 项目经理：张能健 （签字）：  		项目负责人： （签字）：  		专业工程师：何伟欣 总监理工程师：打定 （签字）：  		单位负责人： （签字）：  	

2.19、南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程（南宁康养二十四城）

SG-2019-421-005

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
深圳市福田区竹林路益华综合楼A栋10层

致：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
曾晓晖 女士

有关：南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程
中标通知书

敬启者：

兹有关南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程应所进行之招投标及随后之议标，我司“广西联合佳成置业有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司”（以下简称“分包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程（以下简称“本工程”）。后续与总包单位签署指定分包合同。

一、合同总价

1.1 本工程的含增值税合同总价为人民币：叁仟零捌拾伍万叁仟肆佰零玖元玖角整（RMB：30,853,409.90元）。

1.2 单价调整百分率：

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

算术错误以及偏离市场实际情况的不合理报价占扣除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款后的合同总价百分率少于 0.5%，单价不予调整。

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

二、 履约保证书


2.1 承包商须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与承包商以履约保证书, 保证金额为 人民币: 叁佰零玖万元整 (RMB 3,090,000.00), 共同及分别地向发包方保证, 承包商会正确地履行本合同。

2.2 承包商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商的款项内暂扣该前述保证金额, 直至承包商提交经发包方批准的履约保证书。

本中标通知书一式【贰】份, 如承包商同意和接受上述各项条件, 承包商须在【贰】份函件之相应位置签字和加盖公章, 并于20日内交还其中【壹】份(另外【壹】份由贵司存阅), 以便装订于合同文件内。当承包商确认本函件后, 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商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商签署的中标通知书, 或承包商对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的, 视为承包商放弃本工程的投标, 本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

商祺

广西联合佳成置业有限公司
法人代表签字: 
姓名: 
职位:

日期: 2019 年 10 月 17 日

本公司确认同意及接受上述条件

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

法人代表签字: 

姓名: 

职位:

日期: 2019 年 月 日

合同编号:LH-HYGLB-SG-19008

中华人民共和国

广西南宁市

南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）
商业及公寓公区精装修工程

合同文件

（第一册，共二册）

发包方：

广西联合佳成置业有限公司

总承包方：

中建三局第二建设工程有限责任公司

承包方：

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

二零一九年十一月

本分包合同书

订于二零一九年__月__日，

由中建三局第二建设工程有限责任公司，（注册地址为）

湖北省武汉市洪山区鲁磨路306号（此后称为“总承包方”）。

与深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司，（注册地址为）

深圳市福田区竹子林路益华大厦综合楼A栋10层，（此后称为“分包单位”）

双方共同签订。

兹发包方欲南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程

（此后称为“本工程”）位于南宁市五象新区华润二十四城

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. 承包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范所说明及合同条件所绘述的工程。本合同为总价包干合同。

中国南宁市五象新区
南宁华润佳成五象中心二区项目二十四城（四期）
商业及公寓公区精装修工程

A/1

分包合同书

2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币叁仟零捌拾伍万叁仟肆佰零玖元玖角整(RMB 30,853,409.90元)(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 28,305,880.64元, 其中按9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 2,547,529.26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;

上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中, 具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容(如合同条件、工程量清单、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置, 不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

中国广西南宁市
南宁华润佳成五象中心二区- 二十四城 (四期)
商业及公寓公区精装修工程

A/2

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

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。

中国广西南宁市
南宁华润佳成五象中心二区- 二十四城（ 四期）
商业及公寓公区精装修工程 A/4

南宁华润佳成五象中心二区-二十四城
(四期)商业及公寓公区精装修 工程合同
完工证明

合同工期:	427 日历天	实际工期:	691 日历天
合同开工日期:	2019 年 10 月 15 日	实际开工日期:	2019 年 10 月 15 日
合同完工日期:	2020 年 12 月 15 日	实际完工日期:	2021 年 9 月 5 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: <u>按总控计划调整</u>); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	<div style="text-align: center;">  <p>单位: (签署/盖章) _____ 年 月 日</p> </div>		
总包意见: 签署/盖章 <div style="text-align: right;">年 月 日</div>		监理意见: 总监 签署/盖章 <div style="text-align: right;">  年 月 日 </div>	
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章 <div style="text-align: right;">  年 月 日 </div>		其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 <div style="text-align: right;">年 月 日</div>	

备注:

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

2.20、金凤园区青年公寓和新材料产业园公寓升级改造项目

中标通知书

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

我单位拟建的金凤园区青年公寓和新材料产业园公寓升级改造项目于2021年6月11日开标，经评标委员会评定，确定你单位为中标人，中标额为：8658381.58 元（其中含安全文明施工费用暂定金额59.339655 万元）。中标工程范围：范围包含更换公寓门、改造房间电路、维修屋面及卫生间、防水处理、修复内墙、地砖、改造防火门及喷淋等施工图设计范围内的全部内容。具体以招标人提供的图纸、工程量清单、答疑资料、澄清资料、其他补遗资料等相关内容为准。工程规模为本工程改造建筑面积约 7.4 万平方米（其中青年公寓改造面积约 7 万平方米，新材料产业园公寓改造面积约 0.4 万平方米）。中标工期 180 日历天，工程质量达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。项目经理由谢雄勇担任。

请你方在接到本通知书起 30 日内到我公司与我方签订承包合同。

特此通知。



招标人：

法定代表人：

(盖章)

希桥

(签字或盖章)


联系人： 李女士

联系电话： 023-61511578

签发日期：2021年 6月 23日

重庆市建设工程施工招标投标情况确认书

工程编号:

招标人 (盖章)	重庆科学城产业发展有限公司		
招标人地址	高新区新风大道 99 号		
招标代理机构 (盖章)	重庆招标采购(集团)有限责任公司		
中标人	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司		
工程名称	金凤园区青年公寓和新材料产业园公寓升级改造项目		
中标人资质等级	建筑工程施工总承包三级	投资性质	<input checked="" type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 非国有
项目经理	谢雄勇	结构类型	/
工程地址	金凤园区	层数	/
中标工程规模	本工程改造建筑面积约 7.4 万平方米 (其中青年公寓改造面积约 7 万平方米, 新材料产业园公寓改造面积约 0.4 万平方米)。	高度 (米)	/
招标方式	公开招标	中标工期 (天)	180 日历天
中标金额	8658381.58 元 (其中含安全文明施工费用暂定金额 59.339655 万元)。		
中标范围	范围包含更换公寓门、改造房间电路、维修屋面及卫生间、防水处理、修复内墙、地砖、改造防火门及喷淋等施工图设计范围内的全部内容。具体以招标人提供的图纸、工程量清单、答疑资料、澄清资料、其他补遗资料等相关内容为准。		
招标投标监督管理机构意见	<p>经办人:  2021.6.23</p> <p>科长: </p> <p>负责人: _____ 年 月 日</p> <p></p>		
备注			

金凤园区青年公寓和新材料产业园公寓升级改造项目

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制 定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：重庆科学城产业发展有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就金凤园区青年公寓和新材料产业园公寓升级改造项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：金凤园区青年公寓和新材料产业园公寓升级改造项目。

2. 工程地点：金凤园区。

3. 工程立项批准文号：渝高新改投〔2021〕47号。

4. 资金来源：业主自筹。

5. 工程内容：改造建筑面积约7.4万平方米（其中青年公寓改造面积约7万平方米，新材料产业园公寓改造面积约0.4万平方米）。

6. 工程承包范围：范围包含更换公寓门、改造房间电路、维修屋面及卫生间、防水处理、修复内墙、地砖、改造防火门及喷淋等施工图设计范围内的全部内容。具体以招标人提供的图纸、工程量清单、答疑资料、澄清资料、其他补遗资料等相关内容为准。

二、合同工期

承包人投标函中承诺的工期：180日历天。

计划开工日期：实际开工日期以监理工程师签发的工程开工通知明确的开工日期为准。

计划竣工日期：实际竣工日期以工程竣工验收合格之日为准。

工期总日历天数180天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家有关施工质量验收规范和标准要求，达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 承包人投标函中承诺的中标价为：

人民币（大写）捌佰陆拾伍万捌仟叁佰捌拾壹元伍角捌分（¥ 8658381.58 元）；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）捌佰陆拾伍万捌仟叁佰捌拾壹元伍角捌分（¥ 8658381.58 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾玖万叁仟叁佰玖拾陆元伍角伍分（¥ 593396.55 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）。

（5）人工费（工资款）

该项目实行人工费（工资款）与其他工程款分账管理，发包人将应付工程款中的人工费（工资款），以不低于已完成合同价款的 25%（不低于 25%），农民工工资单独支付至承包人设立的农民工工资专用账户。

3. 合同价格形式：工程量清单计价。

五、项目经理及技术负责人

承包人投标文件中承诺的项目经理：

姓名：谢雄勇，

身份证号码：421083198202133212，

建造师注册证书号：00345021。

承包人投标文件中承诺的技术负责人：

姓名：刘华新，

身份证号码：440301196605185418。

证书名称及号码：高级工程师职称证、粤高职称字第 1803001012242 号。

六、合同文件构成

合同由以下文件构成：

（1）合同协议书；

- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 投标文件(投标函及投标函附录除外);
- (7) 招标文件及补遗文件;
- (8) 技术标准和要求;
- (9) 图纸;
- (10) 其他合同文件。

在合同订立、履行过程中形成的与合同有关的书面形式的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与专用合同条款及通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

合同于 2021 年 7 月 1 日签订

十、签订地点

合同在 重庆科学城产业发展有限公司会议室 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

合同在以下条件全部满足之后生效：

1. 合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章或合同专用章；
2. /。

十三、合同份数

合同一式 12 份，其中正本 6 份，双方各持 3 份，副本 6 份，双方各执 3 份。副本与正本不一致时，以正本为准。

(以下为签字盖章)

发包人：重庆科学城产业发展有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：毛希桥 (签字)

统一社会信用代码：915000007560608129

纳税人识别号：915000007560608129

地 址：重庆市九龙坡区新风大道 99 号

电 话：023-61511578

开户银行：重庆农村商业银行高新支行

账 号：0412010120010004308

承包人：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：王惠英 (签字)

统一社会信用代码：91440300192455703Y

纳税人识别号：91440300192455703Y

地 址：深圳市福田区竹子林益华综合楼 A 栋 10 层

电 话：0755-83187968

开户银行：中国建设银行深圳石厦支行

账 号：44201008800059888333

签约时间：2021 年 7 月 1 日

标志中存在的错误、不完整或其他缺陷通知发包人，以便发包人核实后重新确认。

3.1.10.2 承包人应负责合同工程范围内测量控制网的测量设定和管理工作，为控制施工造成测量控制网误差累加，每月承包人复测一次测量控制网，并将修正数据及时通知发包人。经监理人批准，其他相关承包人可免费使用施工控制网。

3.1.10.3 承包人应在开始施工之前对本工程进行排查，补充完善遗漏的危大工程重点部位及环节。危大工程施工前，承包人应对危大工程编制专项施工方案，对于超过一定规模的危大工程，承包人还应组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证，通过后方可实施。

3.1.10.4 承包人应服从发包人要求的管理模式、工作方式和工作要求，同时接受监理人、跟审单位的管理和全程监督，配合项目结、决算的办理。

3.1.10.5 承包人应为本工程开立专用帐户，接受发包人的监管。

3.1.10.6 施工进出场道路的修建或保护，建筑弃渣外运（易撒漏物资采用密闭运输）及弃渣场地等均由承包人负责，费用由承包人承担。

3.1.10.7 与工程相关的市政、绿化、环保、交通、公安、施工扰民等涉及工程施工有关的协调工作均由承包人负责，并承担协调费用。

3.1.10.8 负责施工场地周围及地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木及市政苗木的保护工作，保护方案需报发包人及相关部门审核。

3.1.10.9 严格按《建设工程安全生产管理条例》执行。施工过程中做到当日挖方当日清运，确保车辆行驶畅通、过往行人安全及施工现场整洁有序。施工中若因承包人责任造成的一切安全、责任事故，均由承包人负全部责任，并赔偿相应经济损失。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 谢雄勇 ；

身份证号： 421083198202133212 ；

建造师执业资格等级： 一级 ；

建造师注册证书号： 00345021 ；

建造师执业印章号： 粤 144131425078（00） ；

安全生产考核合格证书号： 粤建安 B（2009）0006521 ；

联系方式： 15323777791 。

承包人对项目经理的授权范围如下：严格按设计图纸、现行国家施工规范及验收规范组织施工，保证工程质量、进度、安全；及时向监理人、发包人报告现场情况（以承包人书面授权范围为准）。

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 金凤园区青年公寓和新材料产业园公寓升
级改造项目

单位(子单位)工程名称: _____

施工许可证编号: 500115202107230301

工程地址: 金凤园区

建设单位: 重庆科学城科技产业发展有限公司

(单位公章)

竣工验收日期: 2023 年 09 月 19 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站监制
重庆市城市建设档案馆

一、单位(子单位)工程概况					
单位(子单位)工程名称		金凤园区青年公寓和新材料产业园公寓升级改造项目		工程地址	金凤园区
基本情况	建筑面积(m ²)	7.4万平方米		工程类别	房屋建筑工程
	层数	54层		最大跨度	
	高度(m)	45.3			
	地基持力层	/		基础型式	/
	抗震设防烈度	6度		设计使用年限	50年
	结构类型	框架剪力墙结构		开工日期	2021 年 08 月 01 日
工程验收范围	<p>青年公寓主要验收范围和内容: 1栋3-12层、2栋4-12层、3栋1-12层、4栋1-12层、5栋6-12层室内装饰装修、建筑给排水、建筑电气。</p> <p>新材料产业园主要范围和内容: 地上2-5层公寓室内装饰装修、建筑给排水、建筑电气。</p>				
专门情况说明					



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

验收表-7 (3)

遗留事项	/					
参建主体单位	单位名称		资质等级	证书号	法定代表人	项目负责人
	建设单位	重庆科学城科技产业发展有限公司	/	/	毛希桥	李鹏
		/	/	/	/	/
	勘察单位	/	/	/	/	/
	设计单位	重庆大学建筑规划设计研究总院有限公司	建筑装饰工程设计甲级	A150000624-6/1	钟树生	陈纲
		/	/	/	/	/
	监理单位	重庆市环境保护工程监理有限公司	房屋建筑工程监理甲级	E150001780-4/1	师海东	曾维明
	施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	建筑工程施工总承包三级	D344010413	王惠英	谢雄勇
		/	/	/	/	/
	施工专业分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目负责人
		/	/	/		/
		/	/	/		/
		/	/	/		/
	相关单位	施工图审查单位	重庆市渝州工程勘察设计技术服务中心			
主要质量检测单位		重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司				
		/				
	监控量测单位	/				



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

公司
解

重庆市
解

规划
7月179

二、工程竣工情况检查		
工程竣工验收基本条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件,符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件,符合要求
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定,符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要分部工程及专业承包工程验收情况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	验收合格
	建筑节能分部	/
	专业承包工程	/



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆


验收表-7 (5)

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全, 符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全, 检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕, 并通过档案专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	/
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为: 良好
监督机构责令整改问题	已按要求全部整改完毕
规划、消防、环保验收情况	



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

三、工程竣工验收组织及验收意见

验收组 组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员和有关方面专家	验收会议时间
		2023年09月19日
验收程序	<p>(1) 施工、监理、设计、建设单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。</p> <p>(2) 审问施工、监理、设计、建设单位提供的工程档案资料。</p> <p>(3) 查验工程实体质量</p> <p>(4) 对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。</p>	
工程 竣工 验收 意见	<p>1、工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实；</p> <p>2、施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容；</p> <p>3、工程技术档案资料完整；</p> <p>4、工程实体的面积、层数等情况与设计文件符合；</p> <p>5、工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况；</p> <p>6、竣工验收合格，同意通过验收。</p> <p style="text-align: right;">验收组组长（签字） </p>	
验收会议所 提主要问题		



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

3、拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

项目经理姓名：黎雄健；职称：高级工程师；

1、项目名称：创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段

合同额：5237 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2023 年 12 月 05 日；任职情况：项目经理；

2、项目名称：银丰玖玺城 A5 地块精装修工程（四标段）

合同额：4981 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2022 年 06 月 10 日；任职情况：项目经理；

3、项目名称：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段

合同额：1538 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2021 年 3 月 10 日；任职情况：项目经理；

技术负责人姓名：刘华新；职称：高级工程师；注册建造师等级：/；

1、项目名称：创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段

合同额：5237 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2023 年 12 月 05 日；任职情况：技术负责人；

2、项目名称：大唐印象四期唐槿苑公共区域精装修工程项目

合同额：380 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2020 年 10 月 16 日；任职情况：技术负责人；

3、项目名称：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段

合同额：1538 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2021 年 3 月 10 日；任职情况：技术负责人；

安全负责人姓名：李杰勇；是否有注册安全工程师证：是；

1、项目名称：大唐印象四期唐槿苑公共区域精装修工程项目

合同额：380 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2020 年 10 月 16 日；任职情况：安全负责人；

2、项目名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I 标段

合同额：13217 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2022 年 8 月 29 日；任职情况：安全负责人；

3、项目名称：电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）

合同额：3575 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2024 年 4 月 22 日；任职情况：安全负责人；

3.1、项目经理业绩证明资料

3.1.1、创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段



标段编号: 2302-440305-04-01-929911003001

标段名称: 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段

建设单位: 深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

中标价: 5237.493067万元

中标工期: 180天



项目经理(总监): 黎雄健

本工程于 2023-03-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-05-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2023-05-30



查验码: 5803204540222549 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(合同编号: SG2023046)



创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务 公寓装修工程施工总承包

II 标段合同

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 (乙方)

合同名称: 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程
设计施工总承包 II 标段合同

签署日期: 2023 年 6 月 8 日

第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 5 月 30 日向乙方发出 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段《中标通知书》,为明确双方的权利和义务,经友好协商,现就本工程达成协议书,以共同遵守。

第一条工程概况

1. 工程名称: 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段
2. 工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处
3. 工程立项批准文号:
4. 建设规模: 本工程 D 座 5~47 层室内装修建筑面积约 37246.62 平方米(不含避难层),架空层、屋顶改造面积约 500 平方米。
5. 工程内容:

本工程为设计施工总承包工程,工作内容详见招标文件及附件、合同文件、工程图纸、工程量清单等,需包括完成全部设计施工工程而不可或缺的附带工作。本工程合同范围包括但不限于:

施工图设计和各专项设计;所有设计成果必须经由发包人及方案设计单位认可后方可报批,因修改完善产生的相关费用均由承包人承担。发包人及审查机构对设计图纸的审核确认,不能免除任何依据相关法律法规以及本合同约定的承包人的设计责任。同时承包人除了对本身的设计及其最终深化要求负责外,应对涉及的建筑、结构、安装、照明、弱电、智能化、消防、燃气等其他专业图纸进行复核、对接和完善,因其他专业图纸与本专业设计冲突导致的工程变更费用和工期损失由承包人承担。

完成前期报批报建【包括施工图设计审批(含施工图设计审查并取得审查意见)、消防、燃气等手续办理,办理工程施工许可证等报批报建等】,手续

办理过程产生的相关费用均由承包人承担；

D座5至47层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及D座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包含公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

6. 资金来源：☐财政资金☒自有资金

第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

本工程承包范围包括但不限于：D座5至47层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及D座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包含公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品及半成品保护工作，施工期间

的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input 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"/> 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"/> 其它：燃气工程				

第三条合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023 年 5 月 5 日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）。
2. 计划竣工日期：2023 年 10 月 31 日（最终实际竣工日期以取得竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。
3. 合同工期总日历天数：180 天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

第四条质量标准

本工程质量标准：合格；
本工程创优目标：/；
本工程绿建目标：无；

第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价 52,374,930.67 元：
人民币(大写)(¥) 伍仟贰佰叁拾柒万肆仟玖佰叁拾元陆角柒分（含增值税，增

值税税率为9%)。

其中不含增值税合同价款为¥48,050,395.11，按9%税率计算的增值税税金总额为¥4,324,535.56。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=(合同总价-安全文明措施费-暂列金额)×1%，为人民币488,102.77元(¥肆拾捌万捌仟壹佰零贰元柒角柒分)，结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

(1) 施工现场安全文明措施费为(小写)804,654.17元；

(2) 暂列金额为(小写)2,760,000.00元。

2. 项目单价：(详见承包人的投标报价书)

3. 本工程中标净下浮率为：12.22%。合同净下浮率 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定，或因国家公布新适用的增值税率原因之外，构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释，无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏，工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出，否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项目的综合单价中。承包人不得以综合单价和(或)措施费所含工作内容缺漏项

为由，向发包人提出任何变更综合单价和（或）工程价款的要求。

5. 合同结算价 = 施工图范围工程结算金额 + 工程变更金额 + 履约评价扣款 + 合同奖罚费 + 其他。

6. 工人工资专用账户信息：

工人工资款支付专用账户名称：深圳市前海建设装饰工程有限公司 农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳后海支行

工人工资款支付专用账户号：44050100003100001175-0008

第六条组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款
4. 合同专用条款
5. 合同通用条款和附件
6. 招标文件及其附件函件
7. 投标文件及其附件函件；
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 已标价工程量清单
11. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

第七条词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

第八条承诺

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

第九条安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条合同生效

订立地点: 深圳市深港前海现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份,发包人执 7 份,承包人执 4 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

(续上页)

甲



乙 方:



地 址:

地 址:

深圳市福田区竹子林
路益华综合楼 A 栋 10
层

电 话:

电 话:

0755-83187968

传 真:

传 真:

0755-83187983

开 户 银 行:

开 户 银 行:

中国光大银行深圳分
行营业部

账 号:

账 号:

38910188000047943

法定代表人

法定代表人

或

或

其授权的代理人:



(签字)

其授权的代理人:



(签字)

日

期: 2013年6月8日

日

期: 2013年6月8日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修
工程设计施工总承包II标段

验收日期: 2021年12月5日

建设单位(盖章): 深圳市前海人才乐居有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段				
工程地点	深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处	建筑面积	37246.62m²	工程造价	52374930.67元
结构类型	框架结构	层数	地上：5~47层 地下：层		
施工许可证号	2023-0916	监理许可证号	/		
开工日期	2023年06月21日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023103		
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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

1. 验收组

组长	郭建清
副组长	王志强、李红、吴文斌
组员	方应斌、范樟楠、刘昆明、吴丹妮、施陈骏、杨敏、李甘毅、黄雪婵、黎雄健、蒋维超、石明星、刘华新、宁甲庚、张鹏、黎兴楚、朱贵、付阳、陈国祥、黄绮莉、李山松、朱立祥、陈奇林、莫景桃、鲁红艺、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	施陈骏	范樟楠、刘昆明、朱立祥、莫景桃、鲁红艺、黎雄健、蒋维超、刘华新
建筑设备安装工程	李甘毅	方应斌、杨敏、陈奇林、宁甲庚、黎兴楚、石明星、李山松、张鹏
工程质控资料	黄雪婵	吴丹妮、袁楷、朱贵、付阳、陈国祥、黄绮莉

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

有限公司
深圳
分公司

深圳
分公司

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* 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	郭建清	深圳市前海人才乐居有限公司	公司总助	高级工程师	郭建清
2	李 红	深圳市前海人才乐居有限公司	开发建设部 部长	建筑工程师	李红
3	王志强	深圳市前海建设投资控股集团有 限公司	质量负责人	高级工程师	王志强
4	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	质量安全负 责人	安全工程师	范樟楠
5	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	项目经理	建筑工程师	吴文斌
6	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	设计负责人	设计工程师	刘昆明
7	吴丹妮	深圳市前海人才乐居有限公司	成 本	造价工程师	吴丹妮
8	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	装饰工程师	装饰工程师	施陈骏
9	杨 敏	深圳市前海人才乐居有限公司	给排水工程 师	给排水工程师	杨敏
10	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	电气工程师	电气工程师	李甘毅
11	黄雪婷	深圳市前海人才乐居有限公司	资料负责人	高级档案员	黄雪婷
12	朱立祥	深圳市英来工程咨询有限公司	总 监	总监理工程师	朱立祥
13	陈奇林	深圳市英来工程咨询有限公司	给排水监理	专业监理工程师	陈奇林
14	莫景桃	深圳市英来工程咨询有限公司	装饰监理	专业监理工程师	莫景桃
15	鲁红艺	深圳市英来工程咨询有限公司	电气监理	专业监理工程师	鲁红艺
16	袁楷	深圳市英来工程咨询有限公司	资料员	专业监理工程师	袁楷
17	黎雄健	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有 限公司	项目经理	建筑工程师	黎雄健
18	刘华新	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有 限公司	项目技术负 责人	建筑工程师	刘华新
19	黄绮莉	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有 限公司	设计负责人	设计工程师	黄绮莉
20	李山松	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有 限公司	装饰设计	设计工程师	李山松



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、现场所有分部工程的质量均验收合格；
- 2、各相关专业分部的工程质量控制资料真实、齐全、完整；
- 3、所含分部工程中有关安全、观感和主要使用功能的检验资料真实、齐全、完整；
- 4、现场主要装饰装修整体使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
- 5、工程开工前，施工中和竣工后的资料真实、齐全、完整；
- 6、各专业的检验批及隐蔽及测试试验资料真实、齐全、完整；
- 7、主要材料的进场、使用及检验报告资料真实、齐全、完整；
- 8、施工现场各专业的质量抽查、检查均符合相关验收标准；
- 9、现场各专业工程质量、观感、功能性使用抽查、检查验收，符合要求，同意竣工验收；



 建设单位	 监理单位	 设计单位	 勘察单位	
(公章) 单位(项目) 负责人: 吴文斌	(公章) 总监理工程师: 朱立祥	(公章) 单位(项目) 负责人: 黎雄健	(公章) 单位(项目)负责人: 黄绮莉	(公章) 单位(项目)负责人:
2023年12月5日	2023年12月5日	2023年12月5日	2023年12月5日	年 月 日



3.1.2、银丰玖玺城 A5 地块精装修工程（四标段）

中标通知书

招标单位：银丰工程有限公司、山东保丰建设有限公司，项目名称：银丰玖玺城 A5 地块精装修工程，该项目于 2020 年 9 月 23 日完成二次开标，经评标委员会评定，招标人确定，深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 为 银丰玖玺城 A5 地块精装修工程四标段的中标单位。

中标价含税总价（含甲供材）：**68946704.28** 元（人民币 大写：陆仟捌佰玖拾肆万陆仟柒佰零肆元贰角捌分），含税总价（不含甲供材）：**49819334.86** 元（人民币 大写：肆仟玖佰捌拾壹万玖仟叁佰叁拾肆元捌角陆分）

其他具体事宜在合同中约定。

招 标 人：银丰工程有限公司

山东保丰建设有限公司



2020 年 12 月 4 日

银丰玖玺城 A5 地块精装修工程施工合同
(四标段)

编号:

发包人: 山东保丰建设有限公司

承包人: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

日 期: 年 月 日



批量精装修工程施工合同

第一部分 协议书

发包人（全称）：山东保丰建设有限公司

精装修总包（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：银丰玖玺城 A5 地块精装修工程

2、工程地点：银丰玖玺城 A-5 地块位于济南市历下区长岭山片区，凤山西路以东，凤山路以西，长岭山路以南，长岭山南路以北。

3、建筑面积：A-5 地块总建筑面积约 23.58 万平方米，地上建筑面积约 17.96 万平方米，地下建筑面积约 5.62 万平方米。

4、工程内容：A5 地块 1#-15#楼设计图纸范围内的公共部位和室内精装修工程

资金来源：自筹

二、工程承包范围及承包方式

1、承包范围：A5地块四标段（5#、10#、13#、14#、15#）楼设计图纸范围内的公共部位和室内精装修工程（不包括单元门、入户门、防火门（避难间防火门精装施工）、储藏室门、铝合金门窗、公区栏杆及扶手、电梯、智能家居、中央空调、新风除霾系统、厨房电器、木地板、橱柜、太阳能热水器、燃气、通信、中央直饮水设备、中水设备需要由专项承包资质的企业施工的分项工程，发包人将另行专项发包，甲供材见工程量清单）。详见第四部分附件3：

施工界面划分

2、施工界面（精装修总包与土建总包及其他分包界面）：

本协议签订后，发包人对属于精装修总包承包范围内的工程有权不经精装修总包同意直接进行分包，对发包人决定另行分包的工程，精装修总包须承担进场协调管理和配合责任，精装修总包不得提出任何异议及索赔要求。

本协议签订后，发包人有权增加或减少精装修总包的工程承包内容，精装修总包应无条件配合发包人做好增减工作，不得因此向发包人提出实际施工范围外的任何索赔、补偿等一切要求。

3、承包方式：包工包料（部分材料发包人采购）

三、合同工期

样板层工期为 2021 年 1 月 15 日至 2021 年 4 月 15 日，共 90 日历天。批量装修总工期为 2020 年 12 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，共 396 日历天；分两批次移交，单批次装修工期 300 日历天。（开工日期最终以甲方签署的开工令约定日期为准，精装修工程节点计划如下表）。

精装修工程节点计划				
序号	项目名称	工程量	工期（天）	备注
1	瓷砖施工（室内）	单体楼	60	
2	瓷砖施工（公区）	单体楼	25	
3	地暖施工（含保护层）	单体楼	25	
4	吊顶基层施工（含封板）	单体楼	45	
5	墙面抹灰	单体楼	45	
6	木制作加工周期	单体楼	45	
7	木制作安装周期	单体楼	45	

1、工期已充分考虑并包括节假日、相关行政主管部门包括但不限于质监站和其他有关工程监督管理部门春季检查、中高考、城市综合性各类大型活动、秋收、麦收、雾霾天气因素以及作为一名有经验的承包商应预料的其他有关不利因素的影响。除发包人书面同意外，合同工期不予延期。

2、实际开工日期以发包人或发包人授权监理单位书面确认的开工令日期为准，竣工日期根据实际开工日期和总工期相应推算。

四、质量标准

1、符合设计文件中明确要采用的国家、部颁、地方的施工技术（验收）规程、规范。

2、还应同时符合设计文件之外的现行的国家、地方政府、行业的质量标准。

3、除此之外，精装修总包还应执行本合同约定的交房标准及关于工程质量的特殊标准和要求。

4、上述标准不一致时按较高标准的要求执行。

五、合同价款

合同总价款：暂定含税总价 49819334.86 元（人民币，大写：肆仟玖佰捌拾壹万玖仟叁佰叁拾肆元捌角陆分，该价款不包含发包人供应材料的价款），其中不含税总价 45705811.80 元，增值税金 4113523.06 元，税率按照国家政策执行，如合同执行过程中因国家税务政策变更发生税率变化，则不含税价不变，含税价=不含税价*（1+执行税率）。以全费用综合单价（固定综合单价）计价，按经发包人审定的精装修总包完成合格工程量据实结算。

付款方式：包括但不限于银行承兑、商业承兑、支票、电子转账等方式。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

- (1) 本合同协议书(含施工合同补充协议书,如有)
- (2) 本合同专用条款
- (3) 本合同附件
- (4) 本合同通用条款
- (5) 中标通知书(如有)
- (6) 招标文件及附件(含招标过程中往来函件)
- (7) 投标书及其附件
- (8) 标准、规范及有关技术文件
- (9) 施工图纸、设计变更、洽商、会议纪要
- (10) 工程量清单
- (11) 工程报价单

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

如合同文件各部分条款之间出现不一致,应按上述文件的顺序作优先解释。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释,在不影响工程进度的情况下,由双方协商解决。协商不成的,按承包合同条件规定的争议解决方式处理。

七、本协议书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。本合同第三部分“专用条款”是对第二部分“通用条款”内容的变更与补充。专用条款与通用条款约定不一致的,以专用条款约定为准。

八、精装修总包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。

九、发包人向精装修总包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。精装修总包先进行样板层施工,样板层施工不合格,发包人有权终止合同。

十、合同生效

合同订立时间: 年 月 日

合同订立地点: 工程所在地

本合同双方约定: 自双方盖章后生效。

十一、合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、本合同一式陆份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,精装修总包执贰份。

(以下无正文)

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: _____

精装修总包: (公章) _____

住所: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

开户银行: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

账号: 中国建设银行深圳石厦支行

邮政编码: 44201008800059888333

本项目工程款请汇入以上账号,
否则承包方有权作未收到工程款处理。

装修总包在收到发包人代表发出的指令后未遵照执行，则发包人可另委托他人执行，由此产生的一切费用由精装修总包承担，发包人有权从任何一笔工程款中予以扣除。

6、精装修总包项目经理

姓名：黎雄健 职务：项目经理

发包人指定经销商供应材料验收、接收负责人员：_____

项目经理的职责为：

6.1 精装修总包授权项目经理处理与项目有关的业务，代表精装修总包行使合同约定的权力，履行合同约定的职责。精装修总包的要求、通知，均以书面形式由项目经理签字后递交发包人，否则发包人有权不予认可。

6.2 精装修总包必须按本合同及投标书进行施工组织，精装修总包项目经理以下管理人员在所辖工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，特殊岗位必须持证上岗（如预结算人员必须具备国家或山东省认可的从业资格，注册人员并属于该公司注册人员），不得兼任其它项目任何职务；如需变更人员、机械设备、施工方案等，必须提前一周书面上报发包人并经同意后方可执行，否则，精装修总包每违约一项（或一人），需支付罚金 5000 元，违约变更项目经理的罚金为 100000 元，违约变更项目技术负责人的罚金为 50000 元。

6.3 发包人代表换人，必须经发包人书面认可，其接任人仍必须无条件全面继续承担精装修总包应负的责任。否则，发包人有权采取相应的措施，直至勒令精装修总包退场，由此造成的一切损失由精装修总包承担；

6.4 精装修总包项目经理、项目技术负责人必须准时参加发包人或监理组织的工程例会，因故不能参加的，应提前 4 小时向发包人或监理提出申请并在获得批准后方可缺席，否则精装修总包向发包人支付罚金：迟到 100 元/人次，缺席 500 元/人次；

6.5 精装修总包驻本工程的技术负责人及主要管理人员均须有工程师以上专业任职资格，其它技术人员有三年以上本专业工作经验；

6.6 精装修总包以下人员按发包人要求必须在 24 小时内调离本工程范围，否则精装修总包向发包人支付罚金伍佰元/人次，同时，精装修总包须在 24 小时内用发包人批准的、合格的人员代替下述调离的任何人员：

6.6.1 发包人确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉不熟练本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；

6.6.2 在接到发包人通知后不能积极配合发包人正常工作者；

6.6.3 违反发包人或精装修总包工地现场管理规定者；

6.6.4 无证上岗者（包括按国家规定须持有上岗证）；

6.6.5 与本合同规定名册不符者；

6.6.6 与本工程施工无关的人员。

7、发包人工作

7.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

7.1.1 按约定支付合同价款。

7.1.2 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：本项目用地工地现场三通一平工作已完成，其余以工地现场实际情况为准。精装修总包对施工现场的三通一平工作和状况已充分了解，并已在报价中充分考虑现场状况和安全文明施工的相关费用。

7.1.3 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通。

7.1.4 双方约定发包人应做的其他工作：精装总包向土建总包单位缴纳的总承包服务费由发包人负责承担。装饰总包不得向其他专业分包收取配合费。

7.2 发包人委托土建总包单位办理的工作：

7.2.1 土建总包单位将施工所需的水、电接至施工现场附近，由装饰总包自行接入使用现场，

工程竣工证书

工程名称	银丰玖玺城 A5 地块精装修（四标段）	楼号/套数	5#楼、10#楼、13#楼、14#楼、15#楼共计 288 户
工程地址	济南市历下区长岭山片区，凤山西路以东，凤山路以西，长岭山路以南，长岭山南路以北	装修建筑面积	40549m²
建设单位	济南银丰鸿福置业有限公司	开工日期	2021 年 04 月 5 日
监理单位	济南中建建筑设计院有限公司	完工日期	2022 年 6 月 10 日
发包单位	山东保丰建设有限公司	竣工日期	2022 年 6 月 10 日
装饰总包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	合同造价	¥49819334.86 元

竣工条件具备情况	A5 地块：四标段（5#楼、10#楼、13#楼、14#楼、15#楼）设计图纸范围内公共部位和室内精装修部位已按设计图纸，相关规范技术要求完成合同约定施工内容，达到竣工验收标准。		
----------	--	--	--

装饰总包单位： 签章： 年 月 日	监理单位： 签章： 年 月 日	发包单位： 签章： 年 月 日
-------------------------	-----------------------	-----------------------

3.1.3、南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段

中标通知书

编号：招中（汇通南）字（2020）02-2

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段项目的中标单位，承包内容为招标文件规定的内容，总工期：二标段（F1栋）120日历天。

中标价格为人民币（大写）壹仟伍佰叁拾捌万捌仟贰佰玖拾叁元肆角叁分（小写：¥15388293.43元），其中：不含税总价为人民币（大写）壹仟肆佰壹拾壹万柒仟柒佰元叁角玖分（小写：¥14117700.39元），增值税（大写）壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾叁元零肆分（小写：¥1270593.04元），增值税税率9%。

请贵司接到本通知书后7个工作日内与我司洽谈合同事宜，联系人朱洁琴，联系电话188-9842-1097。

中标单位项目负责人黎雄健，联系电话189-2677-3776。

招标人（盖章）：中交第四公路工程局有限公司南沙

中交汇通中心南地块项目经理部

日期：2020年5月12日

合同编号: CT-FC-汇通中心-SG-2020-004



南沙中交汇通中心南地块 (2015NJY-1) 项目

室内公共区域装修二标段工程施工合同

甲 方: 广州中交南沙置业有限公司

乙 方: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

签订日期: 2020年6月1日

第一部分 协议书

甲方：广州中交南沙置业有限公司

乙方：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

现甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，本着平等互利的原则，经友好协商一致同意签订本合同。

1.工程概况

1.1 工程名称：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段（以下简称“本工程”）。

1.2 工程地点：广州市南沙区灵山岛尖 2015NJY-1 地块

1.3 施工总承包单位：中交第四公路工程局有限公司

1.4 项目概况：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目位于广州市南沙区横沥镇灵山岛尖地段，四面临路，南侧为横沥水道，北接七一路，东临规划纵三路、南接江灵南路、西侧为屯田路。地块净用地面积为 40753 平方米，容积率为 3.5，总计容面积为 142635 平方米。建筑总面积 198846 平方米，其中地上总建筑面积 143794 平方米，地下总建筑面积 55052 平方米。其中：D1、D2 栋公寓，建筑面积分别为 11786 平方米；E1 栋商业，建筑面积为 1389 平方米，E2 栋商业，建筑面积为 3166 平方米，E3 栋商业，建筑面积为 2002 平方米，E4 栋商业，建筑面积为 3166 平方米；F1 栋商业办公，建筑面积为 41879 平方米，F2 栋公寓，建筑面积为 34301 平方米，F3 栋公寓，建筑面积为 34319 平方米。

本次招标为室内公共区域装修工程，划分两个标段。二标段范围：D1 栋、D2 栋、F2 栋、F3 栋公寓；二标段范围：F1 栋写字楼。

2.工程承包范围

工程承包范围：包括但不限于以下内容：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段所包含的全部工作内容以及为实现合同目的所涉及的承包范围。具体详见专用条款承包内容。

3.合同工期

3.1 工期总日历天数：甲级写字楼 F1 栋 120 天。

3.2 开工日期：甲级写字楼 F1 栋暂定为 2020 年 11 月 10 日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准。

3.3 竣工日期：计划为 2021 年 3 月 10 日，实际竣工日期以本工程竣工验收证明书的日期为准。

3.4 上述工期总日历天数与根据计划的开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

4.质量标准

4.1 达到国家及行业和合格标准，并符合设计图纸要求。

4.2 按国家和广东省、广州市现行施工验收规范质量验收标准验收为合格。

4.3 同时满足合同约定要求。

5.合同价款

5.1 合同不含税总价为人民币 壹仟肆佰壹拾壹万柒仟柒佰元叁角玖分 (¥ 14,117,700.39 元)，增值税税率 9%，增值税为人民币 壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾叁元零肆分 (¥ 1,270,593.04 元)，合同（固定）总价含税金额为大写人民币 壹仟伍佰叁拾捌万捌仟贰佰玖拾叁元肆角叁分 (¥ 15,388,293.43 元)。

5.2 合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，若合同履行期间遇国家税率调整的，则根据开具发票的时间对税金作相应调整。

5.3 合同乙方投标报价已充分考虑图纸深化的影响，结算时包干总价不因图纸深化而调整。

6.付款方式

6.1 预付款

本工程按如下第 (2) 种方式执行：

(1) 无预付款;

(2) 合同价款的【5%】; 支付条件及时间: 合同生效并提交甲方认可的履约保证及预付款保函后 30 个工作日内;

(3) 预付款保函: 应由在中国注册且营业的全国性股份制商业银行开具, 保函应满足独立、无条件且不可撤销、见索即付的担保形式, 保函内容需经甲方认可, 期限届满后可撤销, 保函金额与预付款金额相同。

工程预付款的扣回: 不扣回。

6.2 进度款:

(1) 按已完工产值的【75%】支付; 支付条件及时间: 每月 10 日前, 乙方向甲方提交上月已完工工程量清单等相关资料, 经甲方确认后 30 个工作日内。

(2) 付至已验收合格工程合同价款的 85%; 支付条件及时间: 工程竣工验收合格后, 收到乙方书面请款资料并经甲方审核确认后 30 个工作日内。

6.3 结算款:

付至合同结算价款的【97%】, 支付条件及时间: 工程移交甲方后一个月内, 乙方应向甲方提交结算资料, 双方对结算达成一致意见且签署竣工结算造价协议后 30 个工作日内。

6.4 质保金:

合同结算价款的 3%; 支付条件及时间: 在本工程保修期满后 30 日内, 如无任何遗留质量问题的, 甲方确认后 30 个工作日内无息向乙方支付质保金余款 (扣减保修期内的保修费用)。

6.5 变更、签证费用支付

未经审批完成的变更、签证, 不得在进度款中支付, 按要求经甲方审批完成的变更、签证在当期进度款中支付, 支付变更、签证金额的 75%, 剩余部分待工程结算完成后, 随结算款支付。

6.6 乙方发出付款通知书时, 应向甲方开具增值税专用发票 (发票开具后 5 个工作日内送达至甲方)。否则, 甲方有权拒绝付款并顺延付款时间。乙方收取结算款时提供的发票总金额数须等于结算总额 (即在收取结算款时需将质保金的发票同时提供给甲方)。乙方向甲方开具的增值税专票必须确保发票票面信息全部真实, 且合同流、资金流与发票流必须一致, 若因发票问题导致发票不能抵扣或者被认定为虚开的, 乙方需向甲方承担赔偿责任, 包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失。

7.合同文件构成

7.1 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本协议书及合同履行过程中双方签章确认的协议或其他文件；
- (2) 专用条款；
- (3) 通用条款；
- (4) 中标通知书；
- (5) 合同附件（不含工程量计价清单）
- (6) 招标答疑文件；
- (7) 甲方确认用于工程施工的图纸（含施工样板）；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 工程量计价清单；
- (10) 招标文件（除招标答疑文件外）；
- (11) 符合招标要求的投标文件；
- (12) 其他合同文件。

7.2 上述文件应能相互解释，互为说明，发生矛盾的，以上排列顺序为合同组成文件之间的优先解释顺序，属于同一项文件的，应以最新签署的为准。若投标文件及其附件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于甲方的，则按投标文件的该等标准、要求执行。投标文件及其附件（含投标文件澄清等）标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于甲方，以甲方的认定为准确。

7.3 合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

8.合同生效

8.1 合同订立地点：广州市南沙区

8.2 本合同一式【六】份，甲乙双方各执三份，均具同等法律效力。

8.3 本合同自甲方、乙方双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

（以下无正文）

甲方：广州中交南沙置业有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

地 址：

联系人及电话：

签订日期 2020 年 6 月 1 日

乙方：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

地 址：

联系人及电话：

签订日期： 年 月 日



乙方自行敷设安装（费用乙方自行承担，挂表按实计量或自行与甲方协商解决，费用由乙方直接支付给甲方）。

(3) 乙方报价需考虑甲方代扣代缴的以本合同额为基数计取 0.15% 的工伤保险、印花税、意外伤害险、交易服务费等费用。

7. 请款资料

7.1 乙方每次申请付款时，需提供付款申请及进度清单等相关资料，同时须提供合法等额有效的**增值税专用发票**，乙方于收取结算款时提供的发票总金额等于结算总价（即在收取结算款时需提供质保金的发票）。

7.2 乙方收款账户

户 名：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

开户行：中国光大银行深圳分行营业部

账 号：3891 0188 0000 47943

7.3 甲方纳税主体信息如下：

单位名称	广州中交南沙置业有限公司
纳税人识别号	91440115347411001X
单位地址、电话	广州市南沙区海滨路 171 号 9 层、020-39030171
开户行、账号	中国银行股份有限公司广州海珠支行 706871828924

8. 驻场代表

8.1 甲方代表：程阳，职务：项目负责人

8.2 乙方代表：黎雄健，职务：项目经理

8.3 总包代表：李礼强，职务：项目经理

8.4 监理单位：林军，职务：总监理工程师

9. 图纸

9.1 甲方在开工前向乙方提供图纸 6 套（包括编制竣工图用的图纸）。份数不足的，由

工程竣工验收证明书

工程名称：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域二标段精装修工程 验收日期： 年 月 日

建设单位	广州中交南沙置业有限公司			监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司		
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司			设计单位	广州市设计院		
装修面积	8366.11 m²	工程造价	15,388,293.43 元，以最终结算为准	开竣工日期	2020.11.10—2021.3.10	质量等级	合格
工程范围	施工区域精装修图纸及设计变更范围内的全部工作			工程内容	室内装饰及机电安装等		
验收意见	1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容； 2、质量验收资料及施工资料齐全、有效； 3、各项试验检测均满足要求； 4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。						
施工单位		总包单位		监理单位		建设单位	
技术负责：刘华新 项目经理：张能健 (签字)：张能健 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 (盖章)		项目负责人：(签字)：(盖章) 南沙中交汇通中心南地块 项目经理部		专业工程师：何伟欣 总监理工程师：(签字)：(盖章) 南沙中交汇通中心南地块 项目监理部		单位负责人：(签字)：(盖章) 广州中交南沙置业有限公司 工程专用章	

3.2、技术负责人业绩证明资料

3.2.1、创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段

深圳公共资源交易中心

深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司

深圳公共资源交易中心

深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司

中标通知书

标段编号: 2302-440305-04-01-929911003001

标段名称: 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段

建设单位: 深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

中标价: 5237.493067万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 黎雄健

本工程于 2023-03-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2023-05-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2023-05-30

常海

家明

查验码: 5803204540222549 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(合同编号: SG2023046)



创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务 公寓装修工程施工总承包

II 标段合同

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 (乙方)

合同名称: 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程
设计施工总承包 II 标段合同

签署日期: 2023 年 6 月 8 日

第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 5 月 30 日向乙方发出 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段《中标通知书》,为明确双方的权利和义务,经友好协商,现就本工程达成协议书,以共同遵守。

第一条工程概况

1. 工程名称: 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段
2. 工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处
3. 工程立项批准文号:
4. 建设规模: 本工程 D 座 5~47 层室内装修建筑面积约 37246.62 平方米(不含避难层),架空层、屋顶改造面积约 500 平方米。
5. 工程内容:

本工程为设计施工总承包工程,工作内容详见招标文件及附件、合同文件、工程图纸、工程量清单等,需包括完成全部设计施工工程而不可或缺的附带工作。本工程合同范围包括但不限于:

施工图设计和各专项设计:所有设计成果必须经由发包人及方案设计单位认可后方可报批,因修改完善产生的相关费用均由承包人承担。发包人及审查机构对设计图纸的审核确认,不能免除任何依据相关法律法规以及本合同约定的承包人的设计责任。同时承包人除了对本身的设计及其最终深化要求负责外,应对涉及的建筑、结构、安装、照明、弱电、智能化、消防、燃气等其他专业图纸进行复核、对接和完善,因其他专业图纸与本专业设计冲突导致的工程变更费用和工期损失由承包人承担。

完成前期报批报建【包括施工图设计审批(含施工图设计审查并取得审查意见)、消防、燃气等手续办理,办理工程施工许可证等报批报建等】,手续

办理过程产生的相关费用均由承包人承担；

D座5至47层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及D座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包含公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

6. 资金来源：☐财政资金☒自有资金

第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

本工程承包范围包括但不限于：D座5至47层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及D座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包含公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品及半成品保护工作，施工期间

的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input 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"/> 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"/> 其它：燃气工程				

第三条合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023 年 5 月 5 日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）。
2. 计划竣工日期：2023 年 10 月 31 日（最终实际竣工日期以取得竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。
3. 合同工期总日历天数：180 天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

第四条质量标准

本工程质量标准：合格；
本工程创优目标：/；
本工程绿建目标：无；

第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价 52,374,930.67 元：
人民币（大写）（¥）伍仟贰佰叁拾柒万肆仟玖佰叁拾元陆角柒分（含增值税，增

值税税率为9%)。

其中不含增值税合同价款为¥48,050,395.11，按9%税率计算的增值税税金总额为¥4,324,535.56。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=(合同总价-安全文明措施费-暂列金额)×1%，为人民币488,102.77元(¥肆拾捌万捌仟壹佰零贰元柒角柒分)，结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

(1) 施工现场安全文明措施费为(小写)804,654.17元；

(2) 暂列金额为(小写)2,760,000.00元。

2. 项目单价：(详见承包人的投标报价书)

3. 本工程中标净下浮率为：12.22%。合同净下浮率 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定，或因国家公布新适用的增值税率原因之外，构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释，无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏，工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出，否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项目的综合单价中。承包人不得以综合单价和(或)措施费所含工作内容缺漏项

为由，向发包人提出任何变更综合单价和（或）工程价款的要求。

5. 合同结算价 = 施工图范围工程结算金额 + 工程变更金额 + 履约评价扣款 + 合同奖罚费 + 其他。

6. 工人工资专用账户信息：

工人工资款支付专用账户名称：深圳市前海建设装饰工程有限公司 农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳后海支行

工人工资款支付专用账户号：44050100003100001175-0008

第六条组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款
4. 合同专用条款
5. 合同通用条款和附件
6. 招标文件及其附件函件
7. 投标文件及其附件函件；
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 已标价工程量清单
11. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

第七条词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

第八条承诺

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

第九条安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条合同生效

订立地点: 深圳市深港前海现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份,发包人执 7 份,承包人执 4 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

(续上页)

甲



乙 方:



地 址:

地 址:

深圳市福田区竹子林
路益华综合楼 A 栋 10
层

电 话:

电 话:

0755-83187968

传 真:

传 真:

0755-83187983

开 户 银 行:

开 户 银 行:

中国光大银行深圳分
行营业部

账 号:

账 号:

38910188000047943

法定代表人

法定代表人

或

或

其授权的代理人:



(签字)

其授权的代理人:



(签字)

日

期: 2013 年 6 月 8 日

日

期: 2013 年 6 月 8 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修
工程设计施工总承包II标段

验收日期: 2021年12月5日

建设单位(盖章): 深圳市前海人才乐居有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

建设工程竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段				
工程地点	深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处	建筑面积	37246.62m²	工程造价	52374930.67元
结构类型	框架结构	层数	地上：5~47层 地下：层		
施工许可证号	2023-0916	监理许可证号	/		
开工日期	2023年06月21日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023103		
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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

1. 验收组

组长	郭建清
副组长	王志强、李红、吴文斌
组员	方应斌、范樟楠、刘昆明、吴丹妮、施陈骏、杨敏、李甘毅、黄雪婵、黎雄健、蒋维超、石明星、刘华新、宁甲庚、张鹏、黎兴楚、朱贵、付阳、陈国祥、黄绮莉、李山松、朱立祥、陈奇林、莫景桃、鲁红艺、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	施陈骏	范樟楠、刘昆明、朱立祥、莫景桃、鲁红艺、黎雄健、蒋维超、刘华新
建筑设备安装工程	李甘毅	方应斌、杨敏、陈奇林、宁甲庚、黎兴楚、石明星、李山松、张鹏
工程质控资料	黄雪婵	吴丹妮、袁楷、朱贵、付阳、陈国祥、黄绮莉

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

有限公司
深圳
分公司

深圳
分公司

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* 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	郭建清	深圳市前海人才乐居有限公司	公司总助	高级工程师	郭建清
2	李 红	深圳市前海人才乐居有限公司	开发建设部 部长	建筑工程师	李红
3	王志强	深圳市前海建设投资控股集团有 限公司	质量负责人	高级工程师	王志强
4	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	质量安全负 责人	安全工程师	范樟楠
5	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	项目经理	建筑工程师	吴文斌
6	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	设计负责人	设计工程师	刘昆明
7	吴丹妮	深圳市前海人才乐居有限公司	成 本	造价工程师	吴丹妮
8	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	装饰工程师	装饰工程师	施陈骏
9	杨 敏	深圳市前海人才乐居有限公司	给排水工程 师	给排水工程师	杨敏
10	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	电气工程师	电气工程师	李甘毅
11	黄雪婷	深圳市前海人才乐居有限公司	资料负责人	高级档案员	黄雪婷
12	朱立祥	深圳市英来工程咨询有限公司	总 监	总理工程师	朱立祥
13	陈奇林	深圳市英来工程咨询有限公司	给排水监理	专业监理工程师	陈奇林
14	莫景桃	深圳市英来工程咨询有限公司	装饰监理	专业监理工程师	莫景桃
15	鲁红艺	深圳市英来工程咨询有限公司	电气监理	专业监理工程师	鲁红艺
16	袁楷	深圳市英来工程咨询有限公司	资料员	专业监理工程师	袁楷
17	黎雄健	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有 限公司	项目经理	建筑工程师	黎雄健
18	刘华新	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有 限公司	项目技术负 责人	建筑工程师	刘华新
19	黄绮莉	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有 限公司	设计负责人	设计工程师	黄绮莉
20	李山松	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有 限公司	装饰设计	设计工程师	李山松





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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、现场所有分部工程的质量均验收合格；
- 2、各相关专业分部的工程质量控制资料真实、齐全、完整；
- 3、所含分部工程中有关安全、观感和主要使用功能的检验资料真实、齐全、完整；
- 4、现场主要装饰装修整体使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
- 5、工程开工前，施工中和竣工后的资料真实、齐全、完整；
- 6、各专业的检验批及隐蔽及测试试验资料真实、齐全、完整；
- 7、主要材料的进场、使用及检验报告资料真实、齐全、完整；
- 8、施工现场各专业的质量抽查、检查均符合相关验收标准；
- 9、现场各专业工程质量、观感、功能性使用抽查、检查验收，符合要求，同意竣工验收；



 建设单位	 监理单位	 设计单位	 勘察单位
(公章) 单位(项目) 负责人: 吴文斌	(公章) 总监理工程师: 朱立祥	(公章) 单位(项目) 负责人: 陈伟健	(公章) 单位(项目)负责人: 黄绮莉
2023年12月5日	2023年12月5日	2023年12月5日	2023年12月5日
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



3.2.2、大唐印象四期唐樾苑公共区域精装修工程项目

天津星华府置业有限公司

中标通知书

致：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

贵单位提交的《大唐印象四期（唐樾苑）项目公共区域精装修工程投标文件》经过招标小组评定，确定贵公司为大唐印象四期（唐樾苑）项目公共区域精装修工程中标单位。

本合同为不含税固定总价包干合同，包含增值税总价金额（大写）：叁佰捌拾万零陆仟柒佰捌拾陆元整（人民币），（小写）¥：3,806,786 元；其中，不含增值税价款为（大写）：叁佰肆拾玖万贰仟肆佰陆拾肆元贰角贰分（人民币），（小写）¥：3492464.22 元；增值税税率为 9%，增值税价款为（大写）：叁拾壹万肆仟叁佰贰拾壹元柒角捌分（人民币），（小写）¥：314321.78 元。

望贵公司在接到本通知后，于 2019 年 11 月 4 日进场办理有关开工手续及作好施工准备工作。

特此通知！

天津星华府置业有限公司

2019 年 11 月 4 日



祝福中华 · 筑福生活

施乙

公区精装修施工合同

合同编号: FJ-TJY-01-057

大唐印象四期唐槿苑项目 公共区域精装修工程合同

发包人: 天津星华府置业有限公司

承包人: 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

签订日期: 2019 年 12 月 18 日

第一部分协议书

发包人 (全称) : 天津星华府置业有限公司

承包人 (全称) : 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 结合本工程具体情况, 双方经协商一致, 达成如下协议:

一、工程概况

- 1、工程名称: 大唐印象四期唐樾苑公共区域精装修工程项目
- 2、工程地点: 位于天津市东丽区华明镇祥云路与弘源道交口东北侧
- 3、工程内容: 施工图纸及清单范围内装饰工程、安装工程, 主要施工内容包括但不限于: 单元门制作安装、墙、地、顶、踢脚装饰装修, 电梯门套制作安装, 电气工程等, 另外需与其他安装专业的协调与配合, 同时在满足规范及工艺标准的前提下进行充分的图纸深化。其中需说明的是, 配建非经营性配套用房也在本次施工范围内。
- 4、建筑面积: 承包范围内建筑面积约 82680 平方米, 公共区域装修面积约 8806 平方米, 其中包含配建非经营性配套用房装修面积约 972.52 平方米。

二、工程承包范围

项目装修工程施工图范围内及经发包人确认的图纸会审记录、设计变更和签证、修改通知、二次优化费用 (设计费用) 等的全部工作内容 (包括但不限于合同预算和《合同预算编制说明》所记载的施工内容)。

- 1、楼地面工程。
- 2、墙面工程。
- 3、天棚工程。
- 4、公共部位照明工程。
- 5、其他工程: 成品、半成品的保护, 日常保洁及施工完毕后的垃圾清运和清洁工作等。



6、详见合同附件“精装修施工范围”。

三、合同工期

1、本工程总工期为 194 个日历日（包含法定节假日），计划开工日期：2019 年 11 月 15 日，计划竣工日期：2020 年 5 月 27 日。

2、施工阶段节点要求：

洋房：

2019.11.15—2019.12.26 墙、地面完成

2020.2.20—2020.3.31 吊顶完成

高层：

2019.11.15—2019.12.26 墙、地面完成 80%

2020.3.15—2020.3.30 墙、地面完成 100%

2020.3.20—2020.5.27 吊顶完成

3、合同工期已清楚明确综合考虑了发包人可能因以下原因指令分期/分批次开工与竣工，包括但不限于：

- (1) 示范区；
- (2) 售楼处或样板房；
- (3) 赶工；
- (4) 配合其他单位的进度。

由于以上原因造成的工程进度安排的加快或减慢、多次进出场、人员调配、设备调配和进出场、赶工、夜间施工、零星定货、与其它单位的配合、停工损失、交叉施工所带来的窝工、降效、一次性投入增加、人工补差、特殊条件施工增加费等可能引起的一切费用，承包人被视为在合同价款中已考虑此因素，不得以任何理由向发包人索赔任何费用。

4、最终开工日期以发包人发出的书面开工指令单为准，合同总日历工期时间不变。上述工期含节假日，除合同另外有规定外，合同工期不会因冬雨季、暴风或恶劣天气等原因而延长。且承包人须无条件配合发包人的总体交房时间、总包单位及其他单

位的施工进度，无条件服从项目总体进度计划，以使本工程能在预定的完工之日前完成。

四、质量标准

- 1、承包人在正式施工前，应先将本工程所用材料样品及相关文件资料报发包人，并经发包人、监理单位认可并封存样品(份数由发包人确认)后方可进行施工，竣工时按封存的样品验收。设计方案经有关部门审批并经发包人确认后方能施工。
- 2、承包人使用的材料均须有质量合格证。承包人用于本工程的材料必须符合合同要求。若发包人发现承包人使用不符合合同要求的材料时，发包人有权要求承包人更换材料且返工，由此发生的费用由承包人承担，工期不予顺延。
- 3、工程质量按国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》及相应装饰装修工程施工质量验收规范进行验收，本工程必须达到综合评定合格及以上等级。
- 4、如施工质量达不到本合同要求，承包人应重新施工直至达到本合同约定标准，重新施工费用及由此造成发包人的一切损失包括但不限于因延期交付造成第三人向发包人主张违约金及赔偿损失所产生的费用均由承包人承担，工期不予顺延。
- 5、双方对工程质量有争议，由建设工程质量监督站的鉴定结论为准。
- 6、包括但不限于下列要求：

《住宅装饰装修工程施工规范》GB50327-2001

《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)

《建筑地面工程施工质量验收规范》(GB50209-2010)

《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2011)

《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2011)

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242-2002)

《室内装饰装修材料人造板及其制品可甲醛释放限量》(GB18580-2008)

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2001)

《建筑电气安装工程施工质量验收规范》(GB50303-2002)



大唐地产
DYNASTY PROPERTY

祝福中华·筑福生活

公区精装修施工合同

如以上标准有更新,则以更新的为准。国家/地方/企业验收标准与行业标准有不一致之处,按严格的工程验收标准执行。

五、合同价款

本合同价款采用方式: 固定不含税总价包干。如有政府关于税率的政策性调整,发包人和承包人双方承诺税率将按相关政策要求执行,结算时,综合单价或总价按最终实际税率核算。

备注: 配建非经营性配套用房工程为固定不含税单价包干,后期根据实际施工图纸进行重计量结算。

A、固定不含税总价包干,合同总价款为金额人民币(大写): 叁佰捌拾万零陆仟柒佰捌拾陆元, (小写) ¥3,806,786 元。其中,不含税价款为: 3492464.22 元, 增值税税率为: 9%, 增值税款为: 314321.78 元。

B、固定不含税单价包干,合同暂定总价款为金额人民币(大写): ***元, (小写) ¥***元。其中,不含税价款为: ***元, 增值税税率为: ***%, 增值税款为: ***元。

承包人承诺合同价款不低于其成本价,合同价款中低于市场价的价差风险由承包人承担,保证产品品质不低于施工图和本合同的约定。

六、组成合同的文件

- 1、双方签订的补充协议、补充合同
- 2、合同协议书等明确双方权利、义务的纪要、协议
- 3、本合同专用条款
- 4、发包人的招标文件及答疑
- 5、中标通知书
- 6、本合同通用条款
- 7、设计图纸文件、样板
- 8、现行有效的标准、规范及有关文件
- 9、双方盖章确认的中标单位工程量清单投标报价书
- 10、 工程量清单

上述文件是相互说明，相互解释的，如出现不一致时，首先以较高要求为准，其次上述的排列顺序就是合同的优先解释（序号在上者解释顺序优先）和执行顺序。对于同一类合同文件及评标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发者为准。

合同履行过程中，除非发包人代表在承包人发出的工作联系单或其他报告、文件上签署明确意见，否则发包人代表签名或其他人的签名（即使有签署意见）仅表示发包人对该文件的签收，不能作为发包人意见。

七、本协议书中有词语含义与本合同组成部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、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。

九、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。

十、合同生效。

合同订立地点：天津市东丽区

本合同约定经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

【以下无正文，为大唐印象四期唐樾苑公共区域精装修工程合同的印章页】

发包人：天津星华府置业有限公司

承包人：深圳市卓艺建筑装饰工程

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

地址：天津市东丽区华明高新技术产业区

地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼

华丰路6号A座3号楼C-113

A栋10楼

邮编：

邮编：



大唐地产
DYNASTY PROPERTY

祝福中华·筑福生活

公区精装修施工合同

电话: 13302081377

电话: 0755-83187968

传真:

传真:

邮箱:

邮箱:

开户行: 中国建设银行股份有限公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司

天津和平支行

深圳石厦支行

账号: 12001615300052521960

账号: 44201008800059888333

日期: 2019年12月18日

日期: 2019年12月18日



祝福中华·筑福生活 公区精装修工程施工合同

附件一：承包人项目管理班子配备

序号	职位	姓名
1	项目经理	李国慕
2	技术负责人	刘华新
3	安全负责人	李杰勇
4	质量负责人	刘嘉强

注：项目经理未征得甲方同意，不得更换。

单 项 工 程 竣 工 验 收 单

项目名称：大唐印象四期（唐瑾苑）

工程项目名称	大唐印象四期唐瑾苑公共区域精装修工程项目		建筑面积	82680 平方米	
工程简要内容	施工图纸及清单范围内装饰工程、安装工程，主要施工内容包括但不限于：单元门制作安装、墙、地、顶、踢脚装饰装修，电梯门套制作安装，电气工程等				
工程造价	3806786.00 元	建筑面积	82680 平方米	合同或委托单编号	FJ-TJY-01-057
开工日期	2020 年 3 月 10 日	验收日期	2020.10.16	竣工验收日期	2020.12.3
验收单位 (参加人 签名)	施工单位		监理单位		项目部
	朱科		陈欣		张
验收意见	验收合格				
施工单位		监理单位		建设单位	
负责人	朱科	负责人	陈欣	负责人	张
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

3.2.3、南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段

中标通知书

编号：招中（汇通南）字（2020）02-2

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段项目的中标单位，承包内容为招标文件规定的内容，总工期：二标段（F1栋）120日历天。

中标价格为人民币（大写）壹仟伍佰叁拾捌万捌仟贰佰玖拾叁元肆角叁分（小写：¥15388293.43元），其中：不含税总价为人民币（大写）壹仟肆佰壹拾壹万柒仟柒佰元叁角玖分（小写：¥14117700.39元），增值税（大写）壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾叁元零肆分（小写：¥1270593.04元），增值税税率9%。

请贵司接到本通知书后7个工作日内与我司洽谈合同事宜，联系人朱洁琴，联系电话188-9842-1097。

中标单位项目负责人黎雄健，联系电话189-2677-3776。

招标人（盖章）：中交第四公路工程局有限公司南沙

中交汇通中心南地块项目经理部

日期：2020年5月12日

合同编号: CT-FC-汇通中心-SG-2020-004



南沙中交汇通中心南地块 (2015NJY-1) 项目

室内公共区域装修二标段工程施工合同

甲 方: 广州中交南沙置业有限公司

乙 方: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

签订日期: 2020年6月1日

第一部分 协议书

甲方：广州中交南沙置业有限公司

乙方：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

现甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，本着平等互利的原则，经友好协商一致同意签订本合同。

1.工程概况

1.1 工程名称：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段（以下简称“本工程”）。

1.2 工程地点：广州市南沙区灵山岛尖 2015NJY-1 地块

1.3 施工总承包单位：中交第四公路工程局有限公司

1.4 项目概况：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目位于广州市南沙区横沥镇灵山岛尖地段，四面临路，南侧为横沥水道，北接七一路，东临规划纵三路、南接江灵南路、西侧为屯田路。地块净用地面积为 40753 平方米，容积率为 3.5，总计容面积为 142635 平方米。建筑总面积 198846 平方米，其中地上总建筑面积 143794 平方米，地下总建筑面积 55052 平方米。其中：D1、D2 栋公寓，建筑面积分别为 11786 平方米；E1 栋商业，建筑面积为 1389 平方米，E2 栋商业，建筑面积为 3166 平方米，E3 栋商业，建筑面积为 2002 平方米，E4 栋商业，建筑面积为 3166 平方米；F1 栋商业办公，建筑面积为 41879 平方米，F2 栋公寓，建筑面积为 34301 平方米，F3 栋公寓，建筑面积为 34319 平方米。

本次招标为室内公共区域装修工程，划分两个标段。二标段范围：D1 栋、D2 栋、F2 栋、F3 栋公寓；二标段范围：F1 栋写字楼。

2.工程承包范围

工程承包范围：包括但不限于以下内容：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域装修工程二标段所包含的全部工作内容以及为实现合同目的所涉及的承包范围。具体详见专用条款承包内容。

3.合同工期

3.1 工期总日历天数：甲级写字楼 F1 栋 120 天。

3.2 开工日期：甲级写字楼 F1 栋暂定为 2020 年 11 月 10 日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准。

3.3 竣工日期：计划为 2021 年 3 月 10 日，实际竣工日期以本工程竣工验收证明书的日期为准。

3.4 上述工期总日历天数与根据计划的开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

4.质量标准

4.1 达到国家及行业和合格标准，并符合设计图纸要求。

4.2 按国家和广东省、广州市现行施工验收规范质量验收标准验收为合格。

4.3 同时满足合同约定要求。

5.合同价款

5.1 合同不含税总价为人民币 壹仟肆佰壹拾壹万柒仟柒佰元叁角玖分 (¥ 14,117,700.39 元)，增值税税率 9%，增值税为人民币 壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾叁元零肆分 (¥ 1,270,593.04 元)，合同（固定）总价含税金额为大写人民币 壹仟伍佰叁拾捌万捌仟贰佰玖拾叁元肆角叁分 (¥ 15,388,293.43 元)。

5.2 合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，若合同履行期间遇国家税率调整的，则根据开具发票的时间对税金作相应调整。

5.3 合同乙方投标报价已充分考虑图纸深化的影响，结算时包干总价不因图纸深化而调整。

6.付款方式

6.1 预付款

本工程按如下第 (2) 种方式执行：

(1) 无预付款；

(2) 合同价款的【5%】；支付条件及时间：合同生效并提交甲方认可的履约保证及预付款保函后 30 个工作日内；

(3) 预付款保函：应由在中国注册且营业的全国性股份制商业银行开具，保函应满足独立、无条件且不可撤销、见索即付的担保形式，保函内容需经甲方认可，期限届满后可撤销，保函金额与预付款金额相同。

工程预付款的扣回：不扣回。

6.2 进度款：

(1) 按已完工产值的【75%】支付；支付条件及时间：每月 10 日前，乙方向甲方提交上月已完工工程量清单等相关资料，经甲方确认后 30 个工作日内。

(2) 付至已验收合格工程合同价款的 85%；支付条件及时间：工程竣工验收合格后，收到乙方书面请款资料并经甲方审核确认后 30 个工作日内。

6.3 结算款：

付至合同结算价款的【97%】，支付条件及时间：工程移交甲方后一个月内，乙方应向甲方提交结算资料，双方对结算达成一致意见且签署竣工结算造价协议后 30 个工作日内。

6.4 质保金：

合同结算价款的 3%；支付条件及时间：在本工程保修期满后 30 日内，如无任何遗留质量问题的，甲方确认后 30 个工作日内无息向乙方支付质保金余款（扣减保修期内的保修费用）。

6.5 变更、签证费用支付

未经审批完成的变更、签证，不得在进度款中支付，按要求经甲方审批完成的变更、签证在当期进度款中支付，支付变更、签证金额的 75%，剩余部分待工程结算完成后，随结算款支付。

6.6 乙方发出付款通知书时，应向甲方开具增值税专用发票（发票开具后 5 个工作日内送达至甲方）。否则，甲方有权拒绝付款并顺延付款时间。乙方收取结算款时提供的发票总金额数须等于结算总额（即在收取结算款时需将质保金的发票同时提供给甲方）。乙方向甲方开具的增值税专票必须确保发票票面信息全部真实，且合同流、资金流与发票流必须一致，若因发票问题导致发票不能抵扣或者被认定为虚开的，乙方需向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失。

7.合同文件构成

7.1 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本协议书及合同履行过程中双方签章确认的协议或其他文件；
- (2) 专用条款；
- (3) 通用条款；
- (4) 中标通知书；
- (5) 合同附件（不含工程量计价清单）
- (6) 招标答疑文件；
- (7) 甲方确认用于工程施工的图纸（含施工样板）；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 工程量计价清单；
- (10) 招标文件（除招标答疑文件外）；
- (11) 符合招标要求的投标文件；
- (12) 其他合同文件。

7.2 上述文件应能相互解释，互为说明，发生矛盾的，以上排列顺序为合同组成文件之间的优先解释顺序，属于同一项文件的，应以最新签署的为准。若投标文件及其附件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于甲方的，则按投标文件的该等标准、要求执行。投标文件及其附件（含投标文件澄清等）标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于甲方，以甲方的认定为准确。

7.3 合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

8.合同生效

8.1 合同订立地点：广州市南沙区

8.2 本合同一式【六】份，甲乙双方各执三份，均具同等法律效力。

8.3 本合同自甲方、乙方双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

（以下无正文）

甲方：广州中交南沙置业有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

地 址：

联系人及电话：

签订日期 2020 年 6 月 1 日

乙方：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

地 址：

联系人及电话：

签订日期： 年 月 日



乙方自行敷设安装（费用乙方自行承担，挂表按实计量或自行与甲方协商解决，费用由乙方直接支付给甲方）。

(3) 乙方报价需考虑甲方代扣代缴的以本合同额为基数计取 0.15% 的工伤保险、印花税、意外伤害险、交易服务费等费用。

7. 请款资料

7.1 乙方每次申请付款时，需提供付款申请及进度清单等相关资料，同时须提供合法等额有效的**增值税专用发票**，乙方于收取结算款时提供的发票总金额等于结算总价（即在收取结算款时需提供质保金的发票）。

7.2 乙方收款账户

户 名：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

开户行：中国光大银行深圳分行营业部

账 号：3891 0188 0000 47943

7.3 甲方纳税主体信息如下：

单位名称	广州中交南沙置业有限公司
纳税人识别号	91440115347411001X
单位地址、电话	广州市南沙区海滨路 171 号 9 层、020-39030171
开户行、账号	中国银行股份有限公司广州海珠支行 706871828924

8. 驻场代表

8.1 甲方代表：程阳，职务：项目负责人

8.2 乙方代表：黎雄健，职务：项目经理

8.3 总包代表：李礼强，职务：项目经理

8.4 监理单位：林军，职务：总监理工程师

9. 图纸

9.1 甲方在开工前向乙方提供图纸 6 套（包括编制竣工图用的图纸）。份数不足的，由

工程竣工验收证明书

工程名称：南沙中交汇通中心南地块（2015NJY-1）项目室内公共区域二标段精装修工程 验收日期： 年 月 日

建设单位	广州中交南沙置业有限公司			监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司		
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司			设计单位	广州市设计院		
装修面积	8366.11 m²	工程造价	15,388,293.43元，以最终结算为准	开竣工日期	2020.11.10—2021.3.10	质量等级	合格
工程范围	施工区域精装修图纸及设计变更范围内的全部工作			工程内容	室内装饰及机电安装等		
验收意见	1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容； 2、质量验收资料及施工资料齐全、有效； 3、各项试验检测均满足要求； 4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。						
施工单位		总包单位		监理单位		建设单位	
技术负责：刘华新 项目经理：张能健 (签字)：张能健 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 (盖章)		项目负责人：(签字)：(盖章) 南中交汇通中心南地块 项目经理部 (盖章)		专业工程师：何伟欣 总监理工程师：(签字)：(盖章) 南沙中交汇通中心南地块 项目监理部 (盖章)		单位负责人：(签字)：(盖章) 广州中交南沙置业有限公司 工程专用章	

3.3、安全负责人业绩证明资料

3.3.1、大唐印象四期唐樨苑公共区域精装修工程项目

天津星华府置业有限公司

中标通知书

致：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

贵单位提交的《大唐印象四期（唐樨苑）项目公共区域精装修工程投标文件》经过招标小组评定，确定贵公司为大唐印象四期（唐樨苑）项目公共区域精装修工程中标单位。

本合同为不含税固定总价包干合同，包含增值税总价金额（大写）：叁佰捌拾万零陆仟柒佰捌拾陆元整（人民币），（小写）¥：3,806,786 元；其中，不含增值税价款为（大写）：叁佰肆拾玖万贰仟肆佰陆拾肆元贰角贰分（人民币），（小写）¥：3492464.22 元；增值税税率为 9%，增值税价款为（大写）：叁拾壹万肆仟叁佰贰拾壹元柒角捌分（人民币），（小写）¥：314321.78 元。

望贵公司在接到本通知后，于 2019 年 11 月 4 日进场办理有关开工手续及作好施工准备工作。

特此通知！


天津星华府置业有限公司
2019 年 11 月 4 日



施乙

公区精装修施工合同

合同编号: FJ-TJY-01-057

大唐印象四期唐槿苑项目 公共区域精装修工程合同

发包人: 天津星华府置业有限公司

承包人: 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

签订日期: 2019 年 12 月 18 日

第一部分协议书

发包人 (全称) : 天津星华府置业有限公司

承包人 (全称) : 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 结合本工程具体情况, 双方经协商一致, 达成如下协议:

一、工程概况

- 1、工程名称: 大唐印象四期唐樾苑公共区域精装修工程项目
- 2、工程地点: 位于天津市东丽区华明镇祥云路与弘源道交口东北侧
- 3、工程内容: 施工图纸及清单范围内装饰工程、安装工程, 主要施工内容包括但不限于: 单元门制作安装、墙、地、顶、踢脚装饰装修, 电梯门套制作安装, 电气工程等, 另外需与其他安装专业的协调与配合, 同时在满足规范及工艺标准的前提下进行充分的图纸深化。其中需说明的是, 配建非经营性配套用房也在本次施工范围内。
- 4、建筑面积: 承包范围内建筑面积约 82680 平方米, 公共区域装修面积约 8806 平方米, 其中包含配建非经营性配套用房装修面积约 972.52 平方米。

二、工程承包范围

项目装修工程施工图范围内及经发包人确认的图纸会审记录、设计变更和签证、修改通知、二次优化费用 (设计费用) 等的全部工作内容 (包括但不限于合同预算和《合同预算编制说明》所记载的施工内容)。

- 1、楼地面工程。
- 2、墙面工程。
- 3、天棚工程。
- 4、公共部位照明工程。
- 5、其他工程: 成品、半成品的保护, 日常保洁及施工完毕后的垃圾清运和清洁工作等。



6、详见合同附件“精装修施工范围”。

三、合同工期

1、本工程总工期为 194 个日历日（包含法定节假日），计划开工日期：2019 年 11 月 15 日，计划竣工日期：2020 年 5 月 27 日。

2、施工阶段节点要求：

洋房：

2019.11.15—2019.12.26 墙、地面完成

2020.2.20—2020.3.31 吊顶完成

高层：

2019.11.15—2019.12.26 墙、地面完成 80%

2020.3.15—2020.3.30 墙、地面完成 100%

2020.3.20—2020.5.27 吊顶完成

3、合同工期已清楚明确综合考虑了发包人可能因以下原因指令分期/分批次开工与竣工，包括但不限于：

- (1) 示范区；
- (2) 售楼处或样板房；
- (3) 赶工；
- (4) 配合其他单位的进度。

由于以上原因造成的工程进度安排的加快或减慢、多次进出场、人员调配、设备调配和进出场、赶工、夜间施工、零星定货、与其它单位的配合、停工损失、交叉施工所带来的窝工、降效、一次性投入增加、人工补差、特殊条件施工增加费等可能引起的一切费用，承包人被视为在合同价款中已考虑此因素，不得以任何理由向发包人索赔任何费用。

4、最终开工日期以发包人发出的书面开工指令单为准，合同总日历工期时间不变。上述工期含节假日，除合同另外有规定外，合同工期不会因冬雨季、暴风或恶劣天气等原因而延长。且承包人须无条件配合发包人的总体交房时间、总包单位及其他单



位的施工进度，无条件服从项目总体进度计划，以使本工程能在预定的完工之日前完成。

四、质量标准

- 1、承包人在正式施工前，应先将本工程所用材料样品及相关文件资料报发包人，并经发包人、监理单位认可并封存样品(份数由发包人确认)后方可进行施工，竣工时按封存的样品验收。设计方案经有关部门审批并经发包人确认后方能施工。
- 2、承包人使用的材料均须有质量合格证。承包人用于本工程的材料必须符合合同要求。若发包人发现承包人使用不符合合同要求的材料时，发包人有权要求承包人更换材料且返工，由此发生的费用由承包人承担，工期不予顺延。
- 3、工程质量按国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》及相应装饰装修工程施工质量验收规范进行验收，本工程必须达到综合评定合格及以上等级。
- 4、如施工质量达不到本合同要求，承包人应重新施工直至达到本合同约定标准，重新施工费用及由此造成发包人的一切损失包括但不限于因延期交付造成第三人向发包人主张违约金及赔偿损失所产生的费用均由承包人承担，工期不予顺延。
- 5、双方对工程质量有争议，由建设工程质量监督站的鉴定结论为准。
- 6、包括但不限于下列要求：

《住宅装饰装修工程施工规范》GB50327-2001

《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)

《建筑地面工程施工质量验收规范》(GB50209-2010)

《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2011)

《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2011)

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242-2002)

《室内装饰装修材料人造板及其制品可甲醛释放限量》(GB18580-2008)

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2001)

《建筑电气安装工程施工质量验收规范》(GB50303-2002)



大唐地产
DYNASTY PROPERTY

祝福中华·筑福生活

公区精装修施工合同

如以上标准有更新,则以更新的为准。国家/地方/企业验收标准与行业标准有不一致之处,按严格的工程验收标准执行。

五、合同价款

本合同价款采用方式: 固定不含税总价包干。如有政府关于税率的政策性调整,发包人和承包人双方承诺税率将按相关政策要求执行,结算时,综合单价或总价按最终实际税率核算。

备注: 配建非经营性配套用房工程为固定不含税单价包干,后期根据实际施工图纸进行重计量结算。

A、固定不含税总价包干,合同总价款为金额人民币(大写): 叁佰捌拾万零陆仟柒佰捌拾陆元, (小写) ¥3,806,786 元。其中,不含税价款为: 3492464.22 元, 增值税税率为: 9%, 增值税款为: 314321.78 元。

B、固定不含税单价包干,合同暂定总价款为金额人民币(大写): ***元, (小写) ¥***元。其中,不含税价款为: ***元, 增值税税率为: ***%, 增值税款为: ***元。

承包人承诺合同价款不低于其成本价,合同价款中低于市场价的价差风险由承包人承担,保证产品品质不低于施工图和本合同的约定。

六、组成合同的文件

- 1、双方签订的补充协议、补充合同
- 2、合同协议书等明确双方权利、义务的纪要、协议
- 3、本合同专用条款
- 4、发包人的招标文件及答疑
- 5、中标通知书
- 6、本合同通用条款
- 7、设计图纸文件、样板
- 8、现行有效的标准、规范及有关文件
- 9、双方盖章确认的中标单位工程量清单投标报价书
- 10、 工程量清单

上述文件是相互说明，相互解释的，如出现不一致时，首先以较高要求为准，其次上述的排列顺序就是合同的优先解释（序号在上者解释顺序优先）和执行顺序。对于同一类合同文件及评标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发者为准。

合同履行过程中，除非发包人代表在承包人发出的工作联系单或其他报告、文件上签署明确意见，否则发包人代表签名或其他人的签名（即使有签署意见）仅表示发包人对该文件的签收，不能作为发包人意见。

七、本协议书中有词语含义与本合同组成部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、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。

九、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。

十、合同生效。

合同订立地点：天津市东丽区

本合同约定经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

【以下无正文，为大唐印象四期唐樾苑公共区域精装修工程合同的印章页】

发包人：天津星华府置业有限公司

承包人：深圳市卓艺建筑装饰工程

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

地址：天津市东丽区华明高新技术产业区

地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼

华丰路6号A座3号楼C-113

A栋10楼

邮编：

邮编：



大唐地产
DYNASTY PROPERTY

祝福中华·筑福生活

公区精装修施工合同

电话: 13302081377

电话: 0755-83187968

传真:

传真:

邮箱:

邮箱:

开户行: 中国建设银行股份有限公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司

天津和平支行

深圳石厦支行

账号: 12001615300052521960

账号: 44201008800059888333

日期: 2019年12月18日

日期: 2019年12月18日



祝福中华·筑福生活 公区精装修工程施工合同

附件一：承包人项目管理班子配备

序号	职位	姓名
1	项目经理	李国慕
2	技术负责人	刘华新
3	安全负责人	李杰勇
4	质量负责人	刘嘉强

注：项目经理未征得甲方同意，不得更换。

单 项 工 程 竣 工 验 收 单

项目名称：大唐印象四期（唐瑾苑）

工程项目名称	大唐印象四期唐瑾苑公共区域精装修工程项目		建筑面积	82680 平方米	
工程简要内容	施工图纸及清单范围内装饰工程、安装工程，主要施工内容包括但不限于：单元门制作安装、墙、地、顶、踢脚装饰装修，电梯门套制作安装，电气工程等				
工程造价	3806786.00 元	建筑面积	82680 平方米	合同或委托单编号	FJ-TJY-01-057
开工日期	2020 年 3 月 10 日	验收日期	2020.10.16	竣工验收日期	2020.12.3
验收单位 (参加人 签名)	施工单位		监理单位		项目部
	朱科		陈欣		张
验收意见	验收合格				
施工单位		监理单位		建设单位	
负责人	朱科	负责人	陈欣	负责人	张
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

3.3.2、深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段

中 标 通 知 书

标段编号：4403032016054010001

标段名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段

建设单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

中标价：13217.946315万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：王惠滔

本工程于 2020-06-12 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-08-19



查验码：2370277833463064

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



副本

合同编号: EXCHD-WH-041



深圳市建设工程
施工（单价）合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目
装饰装修工程（公共及户内）I 标段

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市天健（集团）股份有限公司

承 包 人: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市天健（集团）股份有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）

I 标段

工程地点：深圳市罗湖区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目包含木棉岭和布心两个片区，木棉岭片区用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、公园绿地、社康门诊部等，规划总用地面积 25.80 公顷，规划总建筑面积暂定 140.70 万平方米。布心片区用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、农林用地、社康门诊部等，规划总用地面积 19.40 公顷，规划总建筑面积暂定 87.25 万平方米。

本标段包括木棉岭片区 M01-01、M01-02、M01-05 地块范围内的装饰装修工程，装修建筑面积约 11.12 万平方米。其中：M01-01 地块（1 栋楼：3F，H=11.10m）包括垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人作息房等；M01-02 地块（3 栋楼：1 栋幼儿园，3F，H=12.60m；2 栋保障性住房<3 座塔楼>，51F，H=146.37m）包括幼儿园、保障性住房等；M01-05 地块（2 栋楼：1 栋小学，6F，23.95m；1 栋中学，6F，23.95m）包括小学、初中等；其他未列明的建构筑物等。最终以本标段施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。

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

二、工程承包范围

本标段合同范围包括 M01-01、M01-02、M01-05 地块，具体包括但不限于公共建筑部分（地上部分）施工范围的入户大堂、电梯前室、公共走道、户内等装饰装修工程：

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <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：_____；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 checked="" 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 type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

_____。

三、合同工期

计划开工日期：详见补充条款（实际开工日期以监理人发出的开工令为准）。

计划竣工日期：详见补充条款。

合同工期总日历天数详见补充条款天。

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：达到合格标准，承包人须配合总承包单位获得深圳市优质结构工程奖；争创深圳市优质工程奖；如超出上述标准，按高的标准要求配合并服从总承包单位的管理。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿叁仟贰佰壹拾柒万玖仟肆佰陆拾叁元壹角伍分（¥132,179,463.15）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾叁万陆仟玖佰零肆元零角叁分（¥1,636,904.03）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ /）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ /）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）柒佰捌拾贰万元整（¥7,820,000.00）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 9 月 1 日;

订 立 地 点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或委托代理人签章后成立。

本合同一式拾叁份,均具有同等法律效力,发包人执拾份,承包人执叁份。

附件:

1. 《工程质量缺陷保修书》
2. 《中标通知书》
3. 《施工投标承诺函》及《关于中标后成品制作的承诺函》
4. 《守法用工承诺书》
5. 《廉政协议书》
6. 《项目管理班子配备情况表》
7. 《主要施工机械设备表》
8. 《安全生产责任书》
9. 《不转包挂靠承诺书》
10. 《工程技术要求》
11. 《履约评价表格》
12. 《投标报价清单》

(本页无正文, 仅为盖章页)

发包人: (盖章)

深圳市天健(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或印章)

侯挺

组织机构代码: 91440300192251874W

地址: 深圳市福田区莲花街道紫荆社区
红荔路 7019 号天健商务大厦 19
楼

邮政编码: /

法定代表人: 韩德宏

委托代理人: /

电话: /

传真: /

电子信箱: /

开户银行: /

账号: /

承包人: (盖章)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或印章)

王惠英

组织机构代码: 91440300192455703Y

地址: 深圳市福田区竹子林路益华大厦 A
栋 10 层

邮政编码: 518040

法定代表人: 王惠英

委托代理人: /

电话: 0755-83187908

传真: /

电子信箱: 68352254@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳石厦支行

账号: 44201008800059888333

附件 6: 项目管理班子配备情况表

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	王惠滔	高级工程师	建造师注册证	一级	粤 144060804281	建筑工程	卓艺装饰	0	0
技术负责人	刘淮	高级工程师	高级职称证	高级	0090465	建筑工程	卓艺装饰	0	0
土建工程师	唐创业	工程师	工程师证	中级	V06301478	建筑工程	卓艺装饰	0	0
给排水工程师	邹嵘	高级工程师	职称证	高级	粤高职称字第 1500101100864 号	给排水工程	卓艺装饰	0	0
装修工程师	刘华新	高级工程师	职称证	高级	粤高职称字第 1803001012242 号	建筑装饰	卓艺装饰	0	0
装修工程师	朱红梅	高级工程师	职称证	高级	44161070000799 粤高职称字第 1600101105983	建筑装饰	卓艺装饰	0	0
机电工程师	迟勇	机电工程师	职称证	中级	00111924	机电工程	卓艺装饰	0	0
电气工程师	李云龙	电气工程师	职称证	中级	00102555	电气工程	卓艺装饰	0	0
深化设计工程师	朱鹰	装饰设计高级工程师	职称证	高级	粤高职称字第 1300101060174 号	装饰设计	卓艺装饰	0	0
深化设计员	陶文俊	装饰设计工程师	职称证	高级	粤中职称字第 062004001652 号	装饰设计	卓艺装饰	0	0
深化设计员	李山松	装饰设计高级工程师	职称证	高级	粤高职称字第 1703001002661 号	装饰设计	卓艺装饰	0	0
造价工程师	陈哲辉	造价工程师	造价师注册证	一级	建(造) 14440012321	建筑工程	卓艺装饰	0	0
项目安全主任(专职)	梁晓东	高级工程师	安全考核 C 证 职称证	高级	粤建安 C (2007) 0015001	建筑工程	卓艺装饰	0	0
质检负责人	黎勇	工程师	质量员证 职称证	中级	441710700000670	建筑工程	卓艺装饰	0	0
安全员	李杰	工程师	安全考核 C	中	粤建安 C (2006)	建筑	卓艺装	0	0

	勇		证 职称证	级	0010383	工程	饰		
安全员	杨博	/	安全考核 C 证	主任	粤建安 C (2019) 0016200	安全 生产 管理	卓艺装 饰	0	0
安全员	曾秦	/	安全考核 C 证	初级	粤建安 C (2018) 0029820	建筑 工程	卓艺装 饰	0	0
安全员	张云峰	/	安全考核 C 证	初级	粤建安 C (2004) 0011094	建筑 工程	卓艺装 饰	0	0
安全员	张水东	/	安全考核 C 证	初级	粤建安 C (2011) 0011903	建筑 工程	卓艺装 饰	0	0
安全员	张成	/	安全考核 C 证	初级	粤建安 C (2018) 0000562	建筑 工程	卓艺装 饰	0	0
施工员	许德慧	工程师	施工员证	中级	44181020000137	建筑 装饰	卓艺装 饰	0	0
施工员	肖群	工程师	施工员证	中级	44171020000760	建筑 工程	卓艺装 饰	0	0
施工员	张静	工程师	施工员证	中级	44171020000754	建筑 装饰	卓艺装 饰	0	0
质检员	李健林	/	质量员证	中级	44161070000800	建筑 工程	卓艺装 饰	0	0
质检员	陈康珍	/	质量员证	中级	44161070000802	建筑 工程	卓艺装 饰	0	0
质检员	陈杰	助理工 程师	质量员证	初级	44171070000671	建筑 工程	卓艺装 饰	0	0
材料员	王惠彬	/	材料员证	中级	44171110002396	建筑 工程	卓艺装 饰	0	0
材料员	郭劭恒	/	材料员证	中级	44171110013777	建筑 工程	卓艺装 饰	0	0
材料员	武刚	工程师	材料员证	中级	44161110004191	建筑 装饰	卓艺装 饰	0	0
资料员	区惠杰	/	资料员证	初级	44171140004000	建筑 装饰	卓艺装 饰	0	0
资料员	周家俊	/	资料员证	中级	44171140003998	建筑 工程	卓艺装 饰	0	0
资料员	王历山	/	资料员证	中级	44171140004001	建筑 工程	卓艺装 饰	0	0
机械员	黄昔旺	工程师	机械员证 职称证	中级	44161120002276	建筑 装饰	卓艺装 饰	0	0
劳务员	王俊裕	/	劳务员证	初级	4417113001131	建筑 装饰	卓艺装 饰	0	0
标准员	刘文	助理工 程师	标准员证	初级	44181150000190	建筑 装饰	卓艺装 饰	0	0
BIM 设计师	陈志	bim 工	BIM 资格证	高	P1844010601015	建筑	卓艺装	0	0

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区01-05地块

验收日期：2022年8月29日

建设单位（盖章）：深圳市天健(集团)股份有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



· GD - E1 - 914 / 1 ·

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区01-05地块				
工程地点	华龙路与国槐二路交汇处	建筑面积	34685.94m²	工程造价	2714.616663万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：6层 地下：层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680848	监理许可证号	2018-440303-47-01-70680804		
开工日期	2021年7月21日	验收日期	2022年8月29日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2121008		
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国中建设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	李欢聚
副组长	王历山、刘竹林
组员	廖显凡、赵中字、陈宇

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	廖显凡	程途、邵奇、方银平、洪育良、余永钊、邬志敏、柳军、卓建烽、赵中字、王志科、詹鸿昌、邵奇、何胜国、高鹏、夏柯、陈心元、刘淮、袁智豪
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	孙建梅	李锻铃、范晓琴、袁燃

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11	刘李集同		甲代	中级	刘李集同
12					
13	孙明	上海建科	总监		孙明
14	孙明	上海建科	总代		孙明
15	孙明	上海建科	总代		孙明
16	孙明	上海建科	总代		孙明
17	孙明	上海建科	总代		孙明
18	陈四元	卓艺装饰	施工员		陈四元
19	袁旭	卓艺装饰	资料员		袁旭
20	邵毅	卓艺装饰			邵毅
21	熊宇翔	上海建科	见证员		熊宇翔
22	孙明	上海建科	见证员		孙明
23	孙明	上海建科	见证员		孙明
24	孙明	上海建科	见证员		孙明
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目 装饰装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区01-05地块装饰装修工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程技术管理和质量控制资料齐全，主要建筑材料、构配件和设备的进场复验报告齐全，工程实体质量检测符合相关规范规定要求。已签订工程质量保修书，工程质量符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准。经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

<p>中华人民共和国注册监理工程师 刘竹林 注册号44017753 2024.01.28 工程咨询有限公司</p>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>年 月 日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>
<p>中华人民共和国一级注册建造师执业证书 王所山 粤1442019202001459(00) 建筑 2023.04.19 中设装饰工程有限公司</p>			<p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 赵中宇 注册号: 1100975-029 有效期至: 至2023年12月</p>	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区01-01、01-02地块（01-02地块）

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市天健(集团)股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区01-01、01-02地块（01-02地块）				
工程地点	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目木棉岭片区	建筑面积	76514.06平方米	工程造价	10503.329652万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：51层 地下：7层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680823	监理许可证号	2018-440303-47-01-70680804		
开工日期	2020年12月20日	验收日期	年 月 日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中国中建设计集团有限公司				
总包单位	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

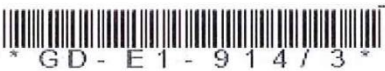
组长	刘海天
副组长	王历山、刘辉
组员	许明尧、赵中字、陈宇

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	许明尧	费宝华、刘啟任、段和平、刘勇彬、胡晓蕾、陈文坤、邓江辉、邹善强、余永钊、陈心元
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	孙建梅	李锻铃、徐浩然、袁燃

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修	同意验收	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖	同意验收	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段木棉岭片区01-01、01-02地块（01-02地块）装饰装修工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程技术管理和质量控制资料齐全，主要建筑材料、构配件和设备的进场复验报告齐全，工程实体质量检测符合相关规范规定要求。已签订工程质量保修书，工程质量符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准。经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 总监理工程师: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日



GD-E1-914/6

3.3.3、电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）

中标通知书

标段编号：2020-440309-70-03-01718300301Y

标段名称：电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）

建设单位：深圳市福粤置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

中标价：3575.740026万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：韩俊英



本工程于 2022-09-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-11-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-11-11



查验码：2359482270986338

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

【电建地产深圳洺悦鹏著项目】 商品房批量精装修工程（一标段）施工合同 （上册）

合同编号：【HT-HN-05-JA-017】

工程名称：【电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）】

工程地点：【深圳市光明区光侨路与华夏路交汇处西北侧】

发 包 人：【深圳市福粤置业有限公司】

承 包 人：【深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司】

签订日期：【2023 年 2 月 8 日】



第一部分 协议书

发包人（全称）：【深圳市福粤置业有限公司】

承包人（全称）：【深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司】

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工有关事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

- 1.1 工程名称：【电建地产深圳浔悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）】
- 1.2 工程地点：【深圳市光明区光侨路与华夏路交汇处西北侧】
- 1.3 工程规模：【总建筑面积 127660.97 m²】
- 1.4 工程立项批准文号：【 / 】
- 1.5 资金来源：【 自筹 】

二、工程承包范围

2.1 工程承包范围：【本项目商品房批量精装工程承包范围包含以下但不限于以下工作：1#、2#商品房（含各户型样板房）户内批量精装修及电梯前室等公共区域精装修工程（具体以图纸范围为准）；地面工程、天花工程、墙面工程；户内门、橱柜、镜柜、浴室柜、洁具、给水、排水、强电、弱电、瓷砖、内墙涂料/乳胶漆、开关面板等采购（甲供材除外）、安装以及其它等配套工作。

公区精装：天花吊顶、墙地面、电梯门套收口、防火门套收口、强弱电、灯具安装等采购（甲供材除外）、安装以及其它等配套工作。

2.1.1 发包人供应材料设备（简称甲供材料设备）：厨卫洁具五金、防水材料、木地板、空调，详见附件《造价控制原则》，价格不含在合同价内。

2.1.2 甲控材料设备，价格含在合同价内。承包人必须严格按发包人指定的标准、价格（含增值税价）与指定范围内的合作供应商签订合同，并将签订的合同送交发包人备案。甲控材料设备有：【内墙涂料/乳胶漆、墙地砖、开关面板、灯具、厨房电器、橱柜、

镜柜、浴室柜、衣柜、户内门】等，详见附件《甲控材料设备一览表》。发包人有权根据工程进展需要调整以上甲控材料设备范围，所有费用已由承包人考虑在风险费与其它相关费用中，承包人不得由此主张索赔任何费用。】。

2.2 管理界面

2.2.1 精装修工程与总承包工作界面划分：【

（1）内墙面

总承包单位完成室内隔墙板安装、保温。

精装单位完成以下工作：现有基层抹灰或粉刷石膏（包括不限于不同材料交接部位挂网抹灰）、偏差较大墙（顶）面的处理，房间方正度处理，墙（顶）面腻子找平及内墙涂料/乳胶漆涂刷，包括按照要求完成腻子及一层底漆、两层面漆的涂刷；包括已完成洞口、阴阳角的收口，包括部分墙（顶）面必要的抗裂处理（挂网、贴布等）。室内墙身腻子、内墙涂料/乳胶漆，墙面石材铺贴/干挂（含角架、模棱倒角、现场排版裁割）；墙面块料、马赛克铺贴/干挂（含角架、现场排版裁割）；各种材料的饰线及饰件；木饰面及各种材质的饰面墙身等造型。

（2）楼地面

总承包单位及专业分包完成楼地面的清扫、隔音砂浆、防水。

精装单位完成以下工作：地面瓷砖、马赛克铺贴（含现场排版裁割）；地面石材铺贴（含模棱倒角、现场排版裁割）；阳台、露台的块料铺贴（含现场排版裁割）；阳台、露台的石材铺贴（含模棱倒角、现场排版裁割）；铜条收口；石材窗台板铺贴（含模棱倒角、现场排版裁割）；瓷砖块料窗台板铺贴（含现场排版裁割）等总承包及专业分包以外的所有工作。

（3）室内天花

总承包单位及专业分包完成天棚基层清理打磨；阳台墙面基层抹灰挂网、饰面（同相邻位置外墙做法）；阳台顶面基层处理及饰面涂料。

精装单位完成以下工作：室内天花内墙涂料/乳胶漆；天花灯槽；各种材料的天花饰线及饰件；吊顶及龙骨；造型天花；天花设备开孔；木饰面各种材质等。

（4）给水工程

总承包单位负责从水井入户水表（不含水表）后安装管道至户内。

精装单位根据图纸施工末端设备，包括配管及水嘴，龙头洁具及配件等。

（5）排水工程

总承包单位完成阳台地漏、洗衣机及洗手台按图预留接口，卫生间安装排水立管并预留三通，厨房安装排水立管、支管进厨房预留 200mm 长度管道，排水管道安装及穿楼板或墙体洞口封堵。

精装单位施工从总包预留的接口至室内排水点的所有工作内容。室内所有排水支管及配件和地漏由室内精装单位供应及施工。

（6）强电工程

总承包单位完成承包人根据强电施工图预留预埋（穿引线或铁丝），配电箱进线及配电箱由总包施工，卫生间等电位箱由总包施工。

精装单位完成将配电箱后端的精装修图纸范围内的电气系统（穿线、灯具安装、开关插座面板安装等）施工完成。

（7）弱电工程

总承包单位按图预留预埋（穿引线或铁丝）并负责弱电箱的安装。

精装分包单位完成弱电箱后端的精装修图纸范围内的弱电系统（含线缆敷设、弱电面板安装等）施工。

（8）暖通工程

总承包单位完成预留预埋。公区的送风口由总包单位完成预留及收口，百叶由消防单位完成。

（9）燃气工程进户由燃气施工单位完成，精装单位按精装图纸完成相关饰面的配合施工。

（10）其它零星工程，精装单位完成以下工作：管道包封；零星砌体拆除、内墙面打凿、抹灰面剔除、脚线收口水泥砂浆补抹；门窗拆除；砖墙洞口掏砌；毛巾杆、厕纸架等。

2.2.2 与设计单位的界面划分：【承包人完成施工图纸内的二次深化设计及节点大样图】。

2.3 其它：【详见附件技术说明】。

三、合同工期：

3.1 合同工期：总工期【210】日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

3.2 本合同工程的关键节点工期详见附件。

(1) 此工期包含管线的施工、设备采购、设备检测、设备调试及验收，此工期已考虑节假日、恶劣天气以及设计变更等造成工程量的增加、政府及职能部门检查等因素。

(2) 甲方有权根据项目总体需要，调整关键节点工期计划。

(3) 乙方必须按规定期限完成所有的承包工程，如果乙方在执行合同时，遇到不可抗力，可延长工期，其它原因均不视为可延长工期的理由。

(4) 由于乙方原因未按期完工的，甲方保留将未完成工程发包给第三方的权利。

四、质量标准

工程质量标准：【按照国家现行有关施工质量验收规范和标准的要求，执行《深圳市室内装饰施工竣工验收标准》，施工质量达到合格标准，现行标准及规范包含但不限于：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）；《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）；《住宅室内装饰装修工程验收规程》一次性验收合格并交付使用。】。

五、合同价款

5.1 本合同为【总价包干（除甲控材料设备外）】合同，本合同工程不含增值税签约合同价为人民币【大写：叁仟贰佰捌拾万肆仟玖佰伍拾肆元叁角柒分】（小写：¥【32,804,954.37 元】），增值税税率【9%】，增值税税额为人民币【大写：贰佰玖拾伍万贰仟肆佰肆拾伍元捌角玖分】（小写：¥【2,952,445.89 元】），含增值税的签约合同总价为人民币【大写：叁仟伍佰柒拾伍万柒仟肆佰元零贰角陆分】（小写：¥【35,757,400.26 元】）。乙方报价中已充分考虑完成本项目所需的一切费用及风险，合同总价不再予以调整。

5.2 本条款约定的增值税率为承包人开具增值税【专用发票】的税率，本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中承包人实际缴纳的增值税额；如因承包人管理不当所造成的损益均由承包人自行承担，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。

5.3 合同价包含为完成本合同工程项目全部工作内容所产生的工程造价，工程造价及费用构成同住房和城乡建设部财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知（建标[2013]44号）费用构成要素，包含但不限于深化设计费、人工费、主材费、辅材费、机械费、机械进出场（包括二次进场费）及使用费、工具费、检验试验或检测费、临时设施费、管理（综合）费、竣工资料费、水电费、现场安全文明施工费、运输费（材料

签署页（此页无正文）

发包人：【深圳市福海置业有限公司】 承包人：

（盖章）

（盖章）

法定代表人：

（签字）

法定代表人：

（签字）

签约代表：

（签字）

签约代表：

（签字）：

签署日期：【 年 月 日 】

【深圳市光明区光明街道光明
联络地址：社区洺悦府1栋1栋半地下商业
0128】

【深圳市福田区竹子林路益华
大厦A栋10层】

开户银行：【中国农业银行深圳市分行】

开户银行：

【中国建设银行股份有限公司
深圳石厦支行】

帐号：【41000500040086315】

帐号：【44201008800059888333】

邮政编码：【518100】

邮政编码：【518040】

电话：【0755-33062092】

电话：【0755-83187908】

传真：【 / 】

传真：【 / 】

纳税人识别号：91440300MA5GFXAQ9W

纳税人识别号：91440300192455703Y

附件

主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	王惠滔	项目总指挥	高级工程师	建筑工程一级建造师，主要项目有涡阳县五馆二中心装饰装修设计施工一体化工程
其他人员	唐弘	项目总技术负责人	高级工程师	建筑装饰施工高级工程师，主要项目有坪山创新广场裙楼改造装修工程 EPC
	/	/	/	/
	/	/	/	/
二、现场人员				
项目经理	韩俊英	项目经理	工程师	建筑工程一级建造师，主要项目有温州生态园三郎桥 A41 地块棚户区改造配套项目罗西中学工程二次装修工程
项目副经理	郑平山	项目副经理	工程师	建筑工程一级建造师，主要项目有温州生态园三郎桥 A41 地块棚户区改造配套项目罗西中学工程二次装修工程
技术负责人	梁晓东	技术负责人	高级工程师	建筑装饰施工高级工程师，主要项目有温州市社会福利中心二期 02C 地块一装修工程一标段设计施工总承包
造价管理	陈哲辉	造价师	工程师	注册造价工程师，主要项目有涡阳县五馆二中心装饰装修设计施工一体化工程
质量管理	陈杰	质量负责人	技术员	装饰装修工程质量员，主要项目有温州生态园三郎桥 A41 地块棚户区改造配套项目罗西中学工程二次装修工程
材料管理	吴岑咪	材料员	技术员	材料员，主要项目有温州市社会福利中心二期 02C 地块一装修工程一标段设计施工总承包
计划管理	/	/	/	/
安全管理	李杰勇	安全负责人	工程师	安全生产考核合格 C 证，主要项目有竹林路北侧、龙锦路西侧 QL-030333 地块开发项目 3#楼装饰工程（酒店部分）
其他人员	朱红梅	商务经理	高级工程师	建筑工程一级建造师，主要项目有山西国际金融项目 2#写字楼公共部分精装修工程施工

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：电建洺悦鹏著花园项目商品房批量精装修工程
(一标段)

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市福粤置业有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	电建洺悦鹏著花园项目商品房批量精装修工程（一标段）				
工程地点	深圳市光明区光侨路与华夏路交汇处西北侧	建筑面积	35180m²	工程造价	3575.740026万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1栋32层，2栋32层		
			地下：3层		
施工许可证号	2023-0287	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2023年3月11日		验收日期	2024年4月22日	
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】1029号		
建设单位	深圳市福粤置业有限公司				
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司				
设计单位	羿天设计集团有限责任公司				
总包单位	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	周洋
副组长	丁建阳、韩俊英、邱常青、李忠勇
组员	郭還元、许宣、付平、魏蓉锋、李豹、刘华新

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周洋	许宣、魏蓉锋
建筑设备安装工程	丁建阳	李豹、陈健伟
工程质控资料	韩俊英	葛振阳

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周洋	深圳市福粤置业有限公司	项目负责人	中级职称	
2	付平	深圳市福粤置业有限公司	专业工程师	中级职称	
3	许宣	深圳市福粤置业有限公司	专业工程师	中级职称	
4					
5	李忠勇	广东顺协工程勘察有限公司	项目负责人	高级职称	
6					
7	丁建阳	深圳市城建监理有限公司	监理工程师	中级职称	
8	郭还元	深圳市城建监理有限公司	专业监理工程师	中级职称	
9					
10	邱常青	羿天设计集团有限责任公司	项目负责人	中级职称	
11					
12	韩俊英	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	项目负责人	中级职称	
13	刘华新	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	技术负责人	高级职称	
14	魏蓉锋	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	现场负责人	助理工程师	
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

电建浔悦鹏著花园项目商品房批量精装修工程（一标段）工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合国家相关质量标准，各项功能满足使用要求，工程已具备交付使用条件，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：邱常青
注册号：4200096-004
有效期：至2026年03月



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：邱常青
注册号：4200096-004
有效期：至2024年3月



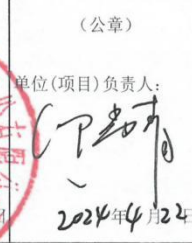
建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：



GD-E1-914/6

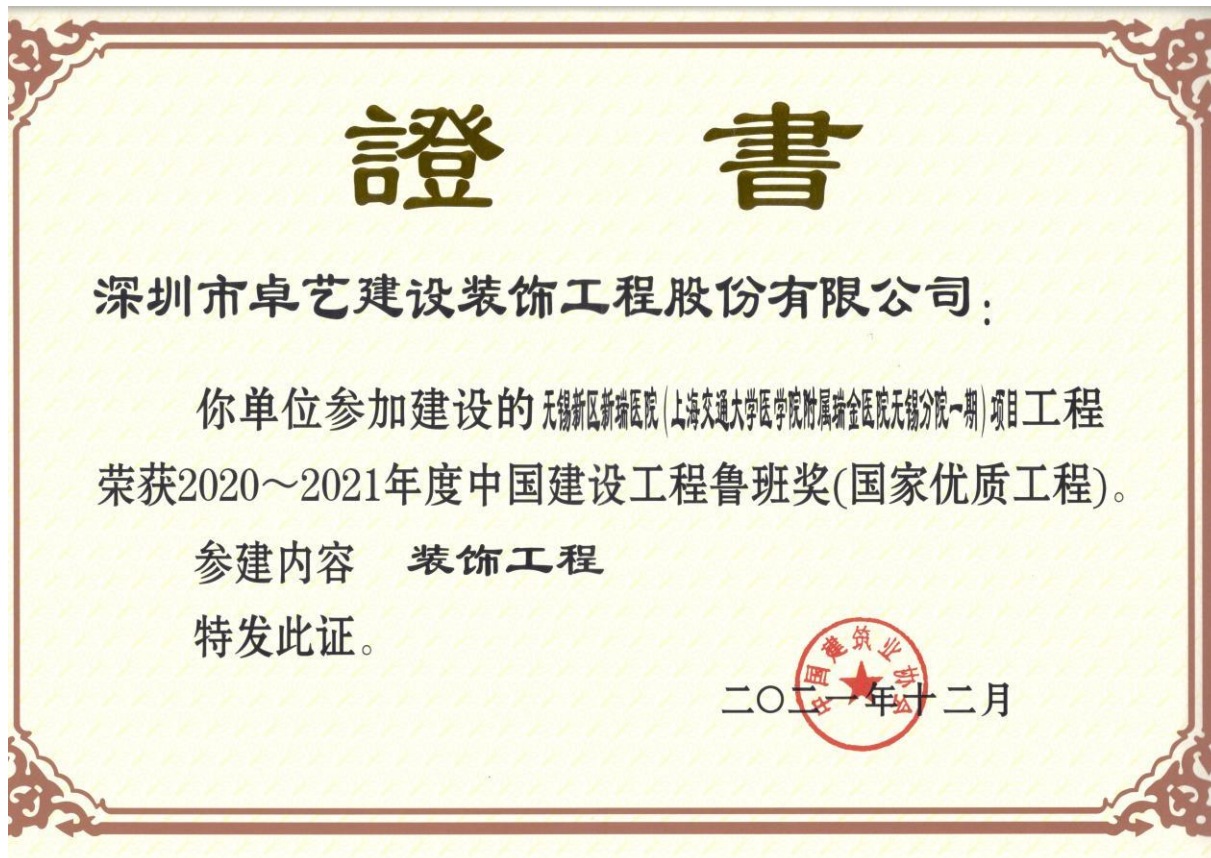
4、企业获奖

企 业 获
奖

- 1、项目名称：无锡新区新瑞医院（上海交通大学医学院附属瑞金医院无锡分院一期）；奖项名称：鲁班奖；获奖等级：国家级；时间：2021.12；
- 2、项目名称：深圳前海嘉里商务中心（T7、T8）；奖项名称：国家优质工程奖；获奖等级：国家级；时间：2023.12；
- 3、项目名称：南宁华润中心东写字楼；奖项名称：国家优质工程奖；获奖等级：国家级；时间：2023.12；
- 4、项目名称：阜外华中心血管病医院建设项目一标段；奖项名称：国家优质工程奖；获奖等级：国家级；时间：2021.12；
- 5、项目名称：岗厦天元花园 7、8 栋施工总承包工程室内装修 1 标段；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：202X.XX；
- 6、项目名称：华润万象天地项目一期写字楼区域（IA 标段）精装修分包工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；
- 7、项目名称：嘉里建设广场第一、二座更新改造项目 T1 座标准层公共区域精装修工程（II 标段）及标识工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；
- 8、项目名称：南京地铁宁和城际轨道交通一期工程车站装修工程 TB06 标；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；
- 9、项目名称：坪山创新广场裙楼改造装修工程 EPC；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；
- 10、项目名称：前海卓越金融中心二期公寓 4#楼&2#楼样板房装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；
- 11、项目名称：山西国际金融项目 2#写字楼公共部分精装修工程施工；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；
- 12、项目名称：上海天年护理院及太平养老公寓项目施工总承包工程——精装工程 3 标段工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；
- 13、项目名称：深圳市迪富酒店室内装饰工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；
- 14、项目名称：深圳湾科技生态园四区公共部分精装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；
- 15、项目名称：泰州市人民医院新区医院建设项目（一期）内装饰工程一标段；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；

- 16、项目名称：温州名城商业广场装修项目设计施工总承包；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；
- 17、项目名称：阳光粤海花园(二期)3栋办公楼酒店幕墙工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；
- 18、项目名称：永旺梦乐城广州金沙项目室内改造工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；
- 19、项目名称：淮安市金融中心中央商务区西地块 B1、B3 号楼装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.06；
- 20、项目名称：深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.06；
- 21、项目名称：苏州中心广场项目 9#楼公寓精装修工程（二标段）；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.06；
- 22、项目名称：华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.12；
- 23、项目名称：黄山排云楼宾馆室内装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.12；
- 24、项目名称：南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.12；
- 25、项目名称：南宁康养项目二期医院精装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.12；
- 26、项目名称：竹林路北侧、龙锦路西侧 QL-030333 地块开发项目 3#楼装饰工程（酒店部分）；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.12；
- 27、项目名称：温州市社会福利中心二期 02C 地块一装修工程一标段设计施工总承包；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2024.12；
- 28、项目名称：南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包工程；奖项名称：广西真武阁优质建设工程；获奖等级：省级；时间：2024.05；
- 29、项目名称：山西·潇河新城 2 号酒店精装修工程项目(第一标段)；奖项名称：山西省建筑装饰工程“三晋杯”；获奖等级：省级；时间：2024.07；
- 30、项目名称：总部大楼工程；奖项名称：浙江省建设工程钱江杯奖(优质工程)；获奖等级：省级；时间：2020.09；

4.1、无锡新区新瑞医院（上海交通大学医学院附属瑞金医院无锡分院一期）



4.2、深圳前海嘉里商务中心（T7、T8）



4.3、南宁华润中心东写字楼



4.4、阜外华中心血管病医院建设项目一标段



4.5、岗厦天元花园 7、8 栋施工总承包工程室内装修 1 标段



4.6、华润万象天地项目一期写字楼区域（IA 标段）精装修分包工程



4.7、嘉里建设广场第一、二座更新改造项目 T1 座标准层公共区域精装修工程（II 标段）及标识工程



4.8、南京地铁宁和城际轨道交通一期工程车站装修工程 TB06 标



4.9、坪山创新广场裙楼改造装修工程 EPC



4.10、前海卓越金融中心二期公寓 4#楼&2#楼样板房装修工程



4.11、山西国际金融项目 2#写字楼公共部分精装修工程施工



4.12、上海天年护理院及太平养老公寓项目施工总承包工程——精装工程 3 标段工程



4. 13、深圳市迪富酒店室内装饰工程



4. 14、深圳湾科技生态园四区公共部分精装修工程



4. 15、泰州市人民医院新区医院建设项目（一期）内装饰工程一标段



4. 16、温州名城商业广场装修项目设计施工总承包



4.17、阳光粤海花园(二期)3栋办公楼酒店幕墙工程



4.18、永旺梦乐城广州金沙项目室内改造工程



4.19、淮安市金融中心中央商务区西地块 B1、B3 号楼装修工程



4.20、深圳湾创新科技中心公告区域(一期)精装修工程



4. 21、苏州中心广场项目 9#楼公寓精装修工程（二标段）



4. 22、华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程



4. 23、黄山排云楼宾馆室内装修工程



4. 24、南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程



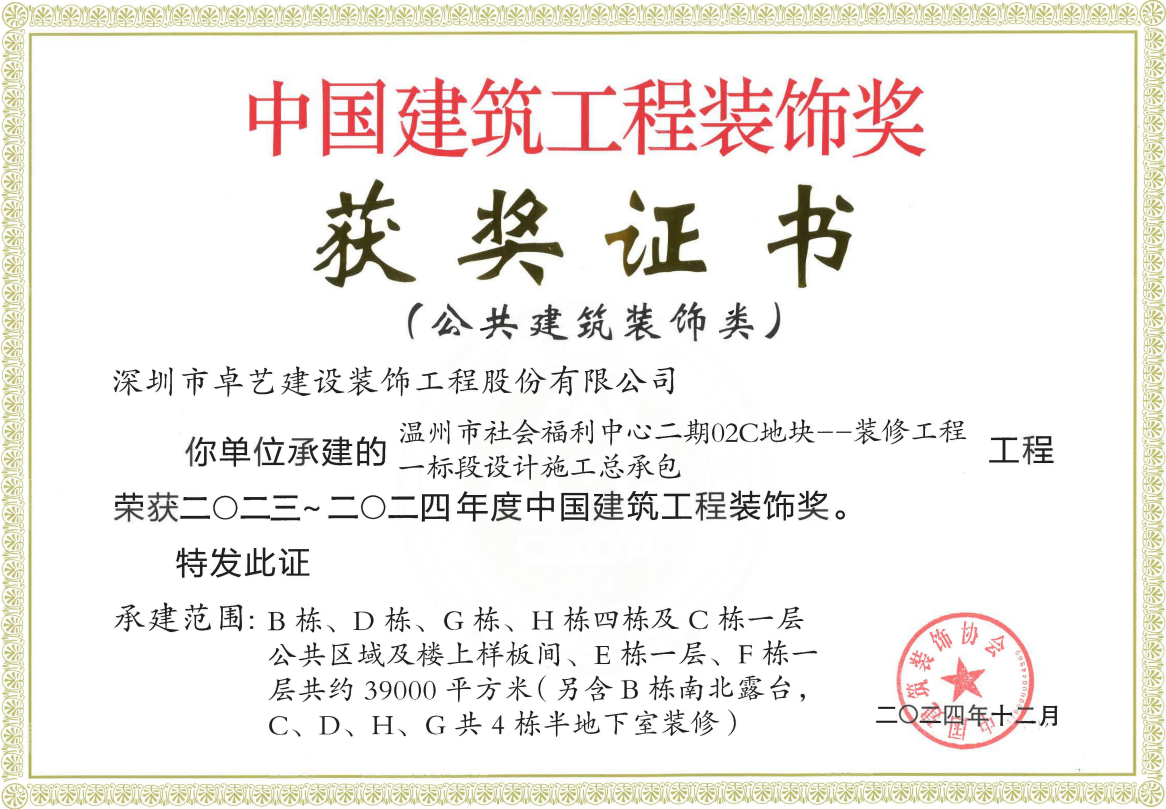
4. 25、南宁康养项目二期医院精装修工程



4. 26、竹林路北侧、龙锦路西侧 QL-030333 地块开发项目 3#楼装饰工程 (酒店部分)



4. 27、温州市社会福利中心二期 02C 地块--装修工程一标段设计施工总承包



4. 28、南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包工程



4.29、山西·潇河新城2号酒店精装修工程项目(第一标段)



编号: 24-27

山西·潇河新城2号酒店精装修工程项目(第一标段)

荣获二〇二四年度山西省建筑装饰工程

三晋杯

等级评价(A级)

施工单位:深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

山西省建筑装饰协会
二〇二四年七月

4.30、总部大楼工程

荣誉证书

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

你单位参建的总部大楼被评为2020年浙江省建设工程钱江杯奖(优质工程)。

浙江省住房和城乡建设厅

二〇二〇年九月七日

5、履约评价情况

履约评价情况	<p>1、项目名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段；评价等级：优秀；时间：2023.10；</p> <p>2、项目名称：龙岗公安分局荷坳派出所业务用房维修改造工程；评价等级：优秀；时间：2022.11；</p> <p>3、项目名称：创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段；评价等级：优秀；时间：2024.03；</p> <p>4、项目名称：湖州市美术馆东馆装修改造布展工程；评价等级：优秀；时间：2023.01；</p>
--------	--

5.1、深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内） I 标段

《深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I 标段》最终履约评价表

评价期限：2020 年 9 月 1 日

至 2023 年 10 月 27 日

被评价单位：深圳市卓艺建筑装饰工程有限公司

序号	分项内容	分值	评价标准	得分	评分依据
一	机构人员配备	9		9	
1	项目经理要求	5	良好_5_分：配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 合格_3_分：配备固定的项目经理且该项目经理具有一定的责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格_0_分：配备的项目经理不固定或该项目经理无责任心、组织协调能力和专业的业务水平不满足要求。	5	/
2	其他管理人员要求	2	良好_2_分：项目主要管理人员能够按投标书的承诺到位且具有相应的履约能力； 合格_1_分：项目主要管理人员能够按投标书的承诺到位且具有基本相应的履约能力； 不合格_0_分：项目主要管理人员不能够按投标书的承诺到位或不具有相应的履约能力。	2	/
3	工程作业人员要求	2	良好_2_分：有全面系统的培训计划措施并有效实施，工程作业人员业务素质良好； 合格_1_分：有培训计划措施并实施，工程作业人员业务素质满足施工要求； 不合格_0_分：无培训计划措施，工程作业人员业务素质无法满足施工要求。	2	/
二	技术经济实力	8		8	
4	财务支付	2	良好_2_分：财务履约能力良好，能及时支付各项费用开支； 合格_1_分：基本能按工程合同要求支付各项费用开支； 不合格_0_分：不能按工程合同要求支付各项费用开支。	2	/
5	技术实力	2	良好_2_分：具有相应的履行合同的技術實力，施工总体部署、方法及程序优化，能有效解决施工管理重点、难点问题； 合格_1_分：具有基本相应的履行合同的技術實力，施工总体部署、方法及程序合理； 不合格_0_分：不具有相应的履行合同的技術實力。	2	/
6	机械、材料	2	良好_2_分：投标文件拟定的机械、材料按项目需求及时进出施工现场； 合格_1_分：投标文件拟定的机械、材料基本按项目需求进出施工现场； 不合格_0_分：投标文件拟定的机械、材料没有按项目需求进出施工现场。	2	/
7	应急处理能力	2	良好_2_分：施工中有良好的应急预案，能高效处理例行、随时、紧急发生的事件； 合格_1_分：施工中有应急预案，能及时处理例行、随时、紧急发生的事件； 不合格_0_分：施工中无应急预案及演练措施。	2	/
三	工程实施过程管理	53		53	

第 1 页，共 4 页

《深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I 标段》最终履约评价表

			评价期限：2020 年 9 月 1 日		
被评价单位：深圳市卓艺建筑装饰工程有限公司			至 2023 年 10 月 27 日		
序号	分项内容	分值	评价标准	得分	评分依据
8	施工质量	30	良好_30_分：组织的任何一项施工验收，能一次性验收合格； 合格_20_分：组织的任何一项施工验收，基本能在整改一次后验收合格； 不合格_0_分：组织的任何一项施工验收，多次整改后验收仍难以满足使用要求。	30	/
9	文明施工	4	良好_4_分：项目能够严格地做到文明施工且无有效投诉情况发生； 合格_2_分：项目能够做到文明施工且能及时解决少量发生的投诉情况； 不合格_0_分：项目不能够做到文明施工、有效投诉情况经常发生。	4	/
10	安全施工	10	良好_10_分：施工安全措施完善且未发生一般安全事故； 合格_6_分：施工安全措施基本完善且未发生较大安全事故； 不合格_0_分：施工安全措施不完善或发生重大安全事故。	10	/
11	环境污染控制	3	良好_3_分：有防止施工现场水、噪音、空气、废物污染措施并能有效执行，施工现场环境良好； 合格_2_分：有防止施工现场水、噪音、空气、废物污染措施并执行，施工现场环境合格； 不合格_0_分：施工现场环境脏、乱、差。	3	/
12	造价管理	3	良好_3_分：能够按合同要求办理工程变更（含签证）、工程结算等手续； 合格_2_分：基本能够按合同要求办理工程变更（含签证）、工程结算等手续； 不合格_0_分：不能够按合同要求办理工程变更（含签证）、工程结算等手续。	3	/
13	造价准确性	3	良好_3_分：计量、变更和预结算准确、实事求是且准确率在95%以上（不含95%）； 合格_2_分：计量、变更和预结算基本准确、实事求是且准确率在90%-95%之间（不含90%）； 不合格_0_分：计量、变更和预结算准确率在90%以下。	3	/
四	工期控制	25		15	
14	工期控制	25	良好_25_分：能够认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期； 合格_15_分：能够控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期； 不合格_0_分：不能够控制项目的各阶段工期或因施工单位的责任超过合同工期。	15	详见《<深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段>最终履约评价的评分说明》第2页

《深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段》最终履约评价表

评价期限： 2020 年 9 月 1 日
至 2023 年 10 月 27 日

被评价单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

序号	分项内容	分值	评价标准	得分	评分依据
五	协调配合与服务	5		5	
15	履约准备	2	良好 2 分：能够及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 合格 1 分：能够按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 不合格 0 分：不能够及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同。	2	/
16	竣工移交	1	合格 1 分：能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续； 不合格 0 分：不能够按合同要求办理工程竣工移交手续。	1	/
17	配合情况	1	合格 1 分：能够认真主动地配合建设单位、监理人及其它相关部门的工作； 不合格 0 分：不能够认真主动地配合建设单位、监理人及其它相关部门的工作。	1	/
18	总包对分包的管理	1	合格 1 分：总包对分包进行全面有效的管理； 不合格 0 分：总包对分包没有进行全面有效的管理。	1	/
六	扣分项		1. 因施工单位原因，造成投资超合同、超概算，扣20分； 2. 收取安全文明施工措施费用而不投入，扣10分； 3. 受到政府建设部门、质安监处罚的，一次扣10分； 4. 轻视安全事故防范，受到政府建设部门批评的，一次扣5分； 5. 无故拖延支付保证金、劳务工资、材料款，一次扣5分； 6. 未按要求落实施工组织管理，受到社会团体或个人有效投诉的，一次扣5分。	/	/
七	加分项		1. 获得大禹奖、鲁班奖、詹天佑奖的，加10分； 2. 获得省级以上优质工程奖的，加7分； 3. 获得市、区政府表扬的，加5分； 4. 获得建设行政主管部门、质安站通报表扬的，一次加3分。	/	/

第 3 页，共 4 页

《深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）I标段》最终履约评价表

评价期限： 2020 年 9 月 1 日
至 2023 年 10 月 27 日

被评价单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

序号	分项内容	分值	评价标准	得分	评分依据
八	直接判定为“不合格”的情形		1. 因自身原因造成工程发生较大或较大以上事故的； 2. 因自身原因造成履约时间严重滞后（滞后时间超过合同约定履约时间20%）的； 3. 存在转包、挂靠或违法分包工程（业务）行为的； 4. 履约评价主要项（质量、安全、进度）按百分比折算后分数少于60分的； 5. 无正当理由不履行合同的； 6. 因施工单位原因拖欠工人工资或分包商工程款而发生纠纷逾期未整改或引发群体性上访事件的； 7. 违规变更工程项目与工程量的； 8. 伪造工程变更现场与事项的； 9. 采用假劣伪劣产品的； 10. 拒不参加或以各种理由拖延参加发包人通知的抢险救灾及应急工作的； 11. 违反执业规范或职业道德，弄虚作假，或串通损害他人利益造成严重后果或恶劣影响的； 12. 以暴力或其他手段妨碍他人行使权利，或以暴力或其他手段妨碍国家机关工作人员执行公务，或扰乱社会正常秩序的； 13. 工程竣工验收不合格的； 14. 经纪检监察机关认定行受贿罪或造成严重后果或恶劣影响的。	/	/
	合计	100		90	
履约评价小组成员 李欢聚、汪洋、黄刚、王珊珊、廖盛凡、顾峰、杨健、郭义来、郭建平					
履约评价小组会签					

第 4 页，共 4 页

正本

合同编号: EXCHD-WH-041



深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目
装饰装修工程(公共及户内) I 标段

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市天健(集团)股份有限公司

承 包 人: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市天健（集团）股份有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）

I 标段

工程地点：深圳市罗湖区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目包含木棉岭和布心两个片区，木棉岭片区用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、公园绿地、社康门诊部等，规划总用地面积 25.80 公顷，规划总建筑面积暂定 140.70 万平方米。布心片区用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、农林用地、社康门诊部等，规划总用地面积 19.40 公顷，规划总建筑面积暂定 87.25 万平方米。

本标段包括木棉岭片区 M01-01、M01-02、M01-05 地块范围内的装饰装修工程，装修建筑面积约 11.12 万平方米。其中：M01-01 地块（1 栋楼：3F，H=11.10m）包括垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人作息房等；M01-02 地块（3 栋楼：1 栋幼儿园，3F，H=12.60m；2 栋保障性住房<3 座塔楼>，51F，H=146.37m）包括幼儿园、保障性住房等；M01-05 地块（2 栋楼：1 栋小学，6F，23.95m；1 栋中学，6F，23.95m）包括小学、初中等；其他未列明的建构筑物等。最终以本标段施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。

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

二、工程承包范围

本标段合同范围包括 M01-01、M01-02、M01-05 地块，具体包括但不限于公共建筑部分（地上部分）施工范围的入户大堂、电梯前室、公共走道、户内等装饰装修工程；

地下室施工范围的电梯前室等装饰装修工程；保障性住房塔楼部分（不含地下室）施工范围的入户大堂、电梯前室、公共走道、户内、架空层等装饰装修工程；BIM实施及应用；工程保险；试验检测；发包人要求的为满足竣工验收必须具备的其它工作等；发包人有权根据政府的要求和指令，调整（取消或者增加）本合同同步建设工程的范围；具体的细目（含本合同范围未列出部分）详见工程图纸、工程量清单及合同条款（含工程界面划分），承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。作为有经验的承包人，已预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。上述工程范围除非已明确表示由发包人提供的设备、材料及相应的安装、调试工作外，其余完成本工程所需的设备、材料（包含主材和辅材等）及服务不论发包人是否提及，均由本合同承包人按照合同文件技术要求及设计图纸要求购买、安装、施工及调试。最终以本标段施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程米	<input type="checkbox"/> 泵站工程平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程米	<input type="checkbox"/> 燃气工程米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；

<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<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: _____ ; 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 checked="" 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 type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

___。

三、合同工期

计划开工日期: 详见补充条款 (实际开工日期以监理人发出的开工令为准)。

计划竣工日期: 详见补充条款。

合同工期总日历天数详见补充条款天。

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: 达到合格标准, 承包人须配合总承包单位获得深圳市优质结构工程奖, 争创深圳市优质工程奖; 如超出上述标准, 按高的标准要求配合并服从总承包单位的管理。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿叁仟贰佰壹拾柒万玖仟肆佰陆拾叁元壹角伍分（¥132,179,463.15）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾叁万陆仟玖佰零肆元零角叁分（¥1,636,904.03）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / ）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / ）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）柒佰捌拾贰万元整（¥7,820,000.00）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2020年9月1日;

订 立 地 点:深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或委托代理人签章后成立。

本合同一式拾叁份,均具有同等法律效力,发包人执拾份,承包人执叁份。

附件:

1. 《工程质量缺陷保修书》
2. 《中标通知书》
3. 《施工投标承诺函》及《关于中标后成品制作的承诺函》
4. 《守法用工承诺书》
5. 《廉政协议书》
6. 《项目管理班子配备情况表》
7. 《主要施工机械设备表》
8. 《安全生产责任书》
9. 《不转包挂靠承诺书》
10. 《工程技术要求》
11. 《履约评价表格》
12. 《投标报价清单》

(本页无正文, 仅为盖章页)

发包人: (盖章)

深圳市天健(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或印章)

承包人: (盖章)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或印章)

组织机构代码: 91440300192251874W

地址: 深圳市福田区莲花街道紫荆社区

红荔路 7019 号天健商务大厦 19

楼

邮政编码: /

法定代表人: 韩德宏

委托代理人: /

电话: /

传真: /

电子信箱: /

开户银行: /

账号: /

组织机构代码: 91440300192455703Y

地址: 深圳市福田区竹子林路益华大厦 A

栋 10 层

邮政编码: 518040

法定代表人: 王惠英

委托代理人: /

电话: 0755-83187908

传真: /

电子信箱: 68352254@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳石厦支行

账号: 44201008800059888333

5.2、龙岗公安分局荷坳派出所业务用房维修改造工程

施工合同履约评价表

发包单位名称：深圳市公安局龙岗分局 联系人及电话：

项目名称		龙岗公安分局荷坳派出所业务用房维修改造工程		项目编号		
施工单位		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		施工单位负责人	李健林	
合同金额		1225.3111 万元		合同履约时间	2021.7.15 — 2022.11.2	
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		时间方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		环境保护	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	其他	评价内容为：_____ 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
具体情况说明						
发包人意见 (公章)	 日期：2022年11月3日					

说明：

- 1、本表为发包人反映施工方施工项目履约情况时所用。
- 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

建设工程施工合同

正本

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程施工合同

工程名称: 龙岗公安分局荷坳派出所业务用房维修改造工程

工程地点: 龙岗区

发 包 人: 深圳市公安局龙岗分局

承 包 人: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司



2021 年 月 日

建设工程施工合同

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程施工合同

工程名称: 龙岗公安分局荷坳派出所业务用房维修改造工程

工程地点: 龙岗区

发 包 人: 深圳市公安局龙岗分局

承 包 人: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

2021 年 月 日

第一部分 协议书

发包人(甲方、招标人): 深圳市公安局龙岗分局

承包人(乙方、中标人): 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

住所: 深圳市福田区竹子林益华大厦A栋10层

法定代表人: 王惠英

联系电话: 0755-83187968

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、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: 龙岗公安分局荷坳派出所业务用房维修改造工程 (下称“本工程”)

工程地点: 龙岗区

工程规模及特征: 本工程位于龙岗区

资金来源: 100%政府资金

承包方式: 包工包料

二、工程承包范围

1. 房建工程: (在□内描黑, 并填写相应的工程内容、工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>

建筑给排水工程	■	燃气工程	□户数 户 □庭院管: 米
建筑电气工程	■	其它工程	

2. 市政工程: (在□内打描黑, 并填写相应的工程量)

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

三、合同工期

合同工期总日历天数 180 日历天

暂定开工日期: 2021 年 05 月 28 日 (具体日期以开工令为准)

暂定完工日期: 2021 年 11 月 24 日

开工日期最终以监理工程师发出的开工令为准, 承包人应在开工日期前完成全部开工准备工作。

四、质量标准

本工程质量标准: 深圳市现行行业验收的标准合格规范

本工程质量要求: 合格。

五、合同价款

币种： 人民币

暂定合同价款(大写)： 壹仟贰佰贰拾伍万叁仟壹佰壹拾壹元肆角捌分 (最

终合同价款以政府审计部门审定价为准)

(小写)： ¥: 12253111.48 元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)： 。

本合同价款或项目单价已包括承包人执行和完成本合同内容不可或缺的所有附带工作及费用，包括但不限于完成工程项目工作所需的全部人工费，材料费，材料采购与损耗、包装、运输、验收及装卸费，施工机械费，临时设施费，现场管理费，文明施工措施费，安全防护措施费，施工扰民费，交通费，现场内外水平及垂直运输费，检查整改费，窝工损失费，检验试验费，风雨季施工增加费，高层建筑超高费，夜间施工降效费，成品保护费，垃圾清理费，竣工资料费，施工及管理人员医疗保险、养老保险、失业保险、工伤及各种保险费，竣工维修费，财务费，保密措施费，风险包干费，税金以及国家和当地政府规定应缴纳的各种费用，亦已包括合同文字中未曾述及，以及在签订合同时不可预见的工作和费用。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

1. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
2. 协议书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 图纸；
5. 中标通知书；
6. 通用条款；
7. 投标文件；

8. 标准、规范及有关技术文件;
9. 工程量清单;
10. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
11. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
12. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行采购、施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

十、合同生效

本合同订立时间: _____年____月____日

订立地点: 深圳市公安局龙岗分局

发包人向承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送 深圳市龙岗区建设局或有关行政管理部门 备案后生效。

发包人(公章):



承包人(公章):



深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

地 址 : 龙岗区龙城街道办德政路6号

地 址 : 深圳市福田区竹子林益华大厦A栋10层

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

王中书

委托代理人:

王中书

电 话 :

电 话 : 0755-83187968

传 真 :

传 真 : 0755-83187983

开 户 银 行 :

开 户 银 行 : 宁波银行深圳龙华支行

账 号 :

账 号 : 73080122000152146

邮 政 编 码 :

邮 政 编 码 : 518040

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

本项目工程款请汇入以上账号, 否则承包方有权作未收到工程款处理。

5.3、创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 II 标段

附件 10 施工类供应商履约评价表

深圳市前海人才乐居有限公司
施工合同供应商履约评价表

评价类型		<input type="checkbox"/> 季度评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 阶段评价 第 1 次			评价日期	2024.3.20	
合同名称		创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计 施工总承包 II 标段合同					
项目名称		创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程			合同编号	SG2023046	
履约单位		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司					
序号	分项内容	评 价 标 准	权重	满分	得分	评价部门	备注
一	机构人员 配备 (13%)						
1	项目经理 要求	是否配备固定（与投标书或合同的承诺一致或经建设单位同意更改）的项目经理，否则扣 8-10 分	5%	10	10	工程部	
		是否有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平, 否则扣 3-7 分					
		是否满勤，出勤率低于 90%扣 2 分					
2	其他管理 人员要求	项目主要管理人员是否按投标书或合同的承诺到位, 否则扣 3-7 分	5%	10	10	工程部	
		项目主要管理人员组织机构配置、专业、数量是否满足工程要求, 否则扣 3-7 分					
		项目主要管理人员是否具有相应的履约能力, 否则扣 3-7 分					
3	工程作业	工程作业人员业务素质是否满足施工要求, 否	3%	10	10	工程部	



	人员要求	则扣 3-7 分					
		劳动力数量是否满足工程需求, 否则扣 3-7 分					
		是否进行教育培训、安全技术交底、特种作业人员是否持证上岗, 否则扣 2-5 分					
二	技术经济实力 (13%)						
4	财务支付	是否无故拖延支付保证金、劳务工资、材料款, 否则扣 3-7 分	3%	10	10	工程部	
		是否能按工程合同要求及时支付各项费用开支, 否则扣 3-7 分					
5	技术实力	是否具有相应的履行合同的技术实力, 否则扣 8-10 分	5%	10	10	工程部	
		施工总体部署、方法及程序是否合理, 否则扣 3-7 分					
		是否能有效解决施工管理重点、难点问题, 否则扣 2-5 分					
6	机械、材料	机械、材料是否满足项目需求, 否则扣 3-7 分	5%	10	10	工程部	
		机械、材料是否按项目需求进出施工现场, 否则扣 3-7 分					
三	工程实施过程管理 (53%)						
7	施工质量	施工质量控制措施是否完善, 否则扣 2-10 分	20%	10	8	工程部、安全质量部	
		组织的任何一项施工验收, 是否能一次性验收合格, 否则扣 3-7 分; 如过多次整改后验收仍难以满足使用要求, 扣 8-10 分					
		受建设单位或其授权的第三方、监理单位开具					

		违约罚单的, 每单扣 2 分, 扣完为止					
8	安全、文明施工	安全、文明施工、环境保护措施是否完善, 否则扣 2-10 分 受建设单位季度、年度检查评比通报批评, 每次扣 5 分 受到建设主管部门、质安监不良行为记录或停工处罚, 每次扣 5 分 受建设单位或其授权的第三方、监理单位开具违约罚单的, 每单扣 2 分, 扣完为止 不按建设单位或其授权的第三方、监理单位开具安全隐患整改通知书要求进行隐患整改, 每单每逾期 1 天扣 1 分, 扣完为止 施工导致的交通中断、电力中断、通讯中断、漏水等险情, 每起险情扣 2 分	25%	10	8	工程部、安全质量部	
9	造价管理	是否能够按合同要求办理工程变更(含签证)、工程结算等手续, 否则扣 2-10 分	4%	10	10	工程部、成本部	
10	造价准确性	计量、变更和预结算是否准确、实事求是, 准确率在 90%-95%之间(不含 90%)扣 2-8 分; 准确率在 90%以下, 扣 8-10 分	4%	10	8	成本部	
四	工期控制(10%)						
11	工期控制	是否能够认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期, 否则扣 2-10 分	10%	10	10	工程部	
五	协调配合与服务(11%)						
12	竣工移交	能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续, 否则扣 2-10 分	4%	10	10	工程部	



13	配合情况	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作, 否则扣 2-10 分	5%	10	10	工程部、成本部	
14	总包对分包的管理	总包对分包是否进行全面有效的管理, 否则扣 2-10 分	2%	10	10	工程部	
六	加分项	1、获得国家级施工安全质量相关荣誉奖项的, 加 10 分;	/	/	本次不涉及	工程部、安全质量部	
		2、获得省部级施工安全质量相关荣誉奖项的, 加 7 分;	/	/			
		3、获得市、区级施工安全质量相关荣誉奖项的, 加 5 分;	/	/			
		4、获得建设单位安全质量季度、年度检查评比优秀的, 加 3 分、5 分	/	/			
七	直接判定为不合格的情形	1、因自身原因造成工程发生一般及以上生产安全责任事故的;	/	/	本次不涉及	工程部、安全质量部	
		2、发生重大坍塌、倒塌、燃气泄漏、重大火灾、爆炸等; 造成周边建(构)筑物超限沉陷、倾斜、结构损伤等; 其他虽无人员伤亡但(可能)造成重大社会负面影响的险情的;	/	/			
		3、因自身原因造成工程发生一般及以上工程质量事故的;	/	/			
		4、工程质量达不到合同规定的验收标准	/	/			
		5、因自身原因造成履约时间严重滞后(滞后时间超过合同约定履约时间 20%) 的;	/	/			
		6、甲方安全质量季度、年度考核综合评比不合格的;	/	/			
		7、存在转包、挂靠或违法分包工程(业务)行为的;	/	/			
		8、因施工单位原因拖欠工人工资或分包商工程	/	/			

		款而发生纠纷引发群体性上访事件的;					
		9、纪检监察机关认定行贿受贿造成严重后果或恶劣影响的;	/	/			
	合 计		100%				
	汇总	汇总得分=Σ（分项权重*得分*10）/Σ参与评分项权重+Σ加分项 90.2					
	签字	评价小组成员：  吴文斌 刘亚明 吴丹妮 施P885					
	评价等级	良好					
	综合评价	在本期履约评价中，施工单位遵循我司设定的进度节点计划，顺利完成各项施工任务。质量及安全管理体系较健全，未发生任何质量及安全事故。施工单位表现较积极，紧密配合完成各项施工内容。综合评定为良好。					
	说明	1、本表用作建设工程项目施工合同履行评价。 2、未涉及该项评价问题的,在评分栏中填写:“本次不涉及”或“本合同不涉及”,不能填写分数。 3、分数无上限; 90(含)-100 为优秀; 80(含)-90 为良好; 70(含)-80 为中等; 60(含)-70 为合格; 少于 60 为不合格 4、打分部门中的部门为建议打分部门,各合同根据具体情况请相关部门打分。					

第二章 投标须知

一、投标须知前附表

项号	条款号	内 容	规 定
1	/	标段名称	<u>创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段</u>
2	/	工程地点	<u>南山区西丽留仙大道、创科路交汇处交汇处东南角</u>
3	/	是否场外工程	<input type="checkbox"/> 是，行政监督部门：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 否，行政监督部门： <u>南山区住房和建设局</u>
4	1.1	工程规模及特征	<u>本工程D座5~47层室内装修建筑面积约37246.62平方米（不含避难层），架空层、屋顶等改造面积约500平方米。</u>
5	2.1	招标范围	<u>工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要全部工作。</u> <u>本工程承包范围包括但不限于：D座5至47层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及D座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包括公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程，样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品及半成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的</u>

			相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。 发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。
6	3.1	资金来源	国有 100%
7	/	采用的币种	结合项目选择币种人民币
8	4.1	工程质量	合格
9	5	工期要求	180 日历天
10	6.1	投标人要求	<p>资质等级：（一）设计资质：具有行政主管部门颁发的建筑装饰工程设计专项甲级或以上资质；</p> <p>（二）施工资质：具有行政主管部门颁发的建筑装修装饰工程专业承包一级资质。</p> <p>联合体投标： <input checked="" type="radio"/> 接受 <input type="radio"/> 不接受</p> <p>其他：本工程接受联合体投标，联合体成员单位不超过 2 家，牵头单位须具有行政主管部门颁发的建筑装修装饰工程专业承包一级资质。采用联合体投标的，拟派项目经理由联合体牵头单位派出。参加联合体的各成员再以自己的名义单独投标的，或同时参加两个及以上的联合体投标的，其投标文件判定为无效标。</p>
11	7.1	投标人业绩要求	/
12	8.1	投标人项目经理（建造师）要求	<p>项目经理：需具有一级注册建造师资格（建筑工程专业）。</p> <p>其他：需具有有效的安全生产考核合格证书（B 证）</p>
13	26	资格审查方式	资格后审
14	/	工程量的确定方法	《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）
15	/	工程计价方法	综合单价法
16	21	投标报价要求	<p>投标报价上限为：</p> <p><input type="checkbox"/> _____ 万元 <input type="checkbox"/> 公示招标控制价净下浮 _____ %</p>

+

5.4、湖州市美术馆东馆装修改造布展工程

施工合同履约评价表

发包单位名称：湖州市博物馆

联系人及电话：

项目名称		湖州市美术馆东馆装修改造布展工程		项目编号			
施工单位		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		施工单位负责人		陶文俊	
合同金额		2094.8958 万元		合同履约时间		2022.5.10-2022.12.31	
履约情况评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
		价格方面	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
		服务方面	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	其他	评价内容为：_____ 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差					
具体情况说明							
发包人意见（公章）		 日期：2023 年 1 月 4 日					

说明：

- 1、本表为发包人反映施工方施工项目履约情况时所用。
- 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

湖州市美术馆东馆装修改造布展工程

(财政审批编号：湖财采确临[2021]42304号)

竞争性磋商文件

(全流程电子)

项目编号：HZHC-2021(C) 056

项目名称：湖州市美术馆东馆装修改造布展工程

采购人：湖州市博物馆（湖州市美术馆）（盖章）

代理机构：华诚工程咨询集团有限公司（盖章）

2021年12月

一、总 则

1. 概况

1.1 项目名称：湖州市美术馆东馆装修改造布展工程；

1.2 采购人：湖州市博物馆（湖州市美术馆）；

1.3 监管部门：湖州市财政局政府采购监管处；

1.4 项目资金来源：已得到政府有关部门的批准，其资金来源已落实；

1.5 采购方式：竞争性磋商；

1.6 采购项目服务地点：根据采购人指令；

1.7 采购代理机构：华诚工程咨询集团有限公司；

1.8 本磋商文件适用于本项目的磋商、成交、验收、合同履行、付款等（如法律、法规或省级以上规范性文件另有规定的，从其规定）。

2. 供应商的资格条件

2.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和浙财采监【2013】24号《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》第六条规定，且未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

▲2.2 供应商的特定条件：

2.2.1 企业资质：同时具备建筑装修装饰工程专业承包一级资质和中国博物馆协会博物馆陈列展览施工单位一级资质（或中国展览馆协会展览工程企业一级资质）；

2.2.2 项目负责人资质类别要求：建筑工程一级注册建造师（必须具备安全生产考核合格证书（B证））。

“百千万工程”自愿参与声明

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

我单位参加安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目装饰装修工程 的招投标活动，根据中共广东省委办公厅、广东省人民政府办公厅印发《关于深入推进全域土地综合整治助力“百县千镇万村高质量发展工程”的意见》，促进城乡区域协调发展，聚焦“百县千镇万村高质量发展工程”，我司自愿参与“百千万工程”的建设。

投标人：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司（公章）

法定代表人：

日期：2025 年 07 月 28 日



（签字或盖章）