

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: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

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>深圳华创建筑装饰股份有限公司</u> ;</p> <p>企业性质: <u>民营企业</u>; (民营企业或国有企业或其他)</p> <p>注册地址: <u>深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201</u> ;</p> <p>企业资质情况: <u>建筑装修装饰工程专业承包一级</u> <u>建筑幕墙工程专业承包一级</u> <u>建筑机电安装工程专业承包一级</u> <u>特种工程(结构补强)专业承包不分等级</u> <u>建筑工程施工总承包二级</u> <u>市政公用工程施工总承包二级</u> <u>消防设施工程专业承包二级</u> <u>防水防腐保温工程专业承包二级</u> <u>建筑装饰工程设计专项甲级</u> <u>建筑幕墙工程设计专项甲级</u> <u>承装类五级、承修类五级、承试类五级</u> ;</p> <p>企业专业技术人员规模人数: <u>450</u> 人; 其中一级注册建造师 <u>24</u> 人, 中级以上工程师 <u>40</u> 人;</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>陈建勇</u>, 股份占比 <u>51%</u>;</p> <p>其他主要股东及其股份占比: <u>庄勇</u>, 股份占比 <u>15%</u>; <u>吴中洁</u>, 股份占比 <u>19%</u>; <u>陈华</u>, 股份占比 <u>15%</u>;</p> <p>投标联系人<u>庄光强</u>、联系方式 <u>13902936771</u>、邮箱: <u>645727485@qq.com</u> ;</p>
		<p>1、 项目名称: <u>惠州小径湾项目六期住宅精装修指定分包工程-B</u> 标段</p> <p>合同额: <u>5638.31</u> 万元; 项目类型: <u>住宅装修</u>; 交(竣)工时间:</p>

2	<u>企业同类业绩</u>	<p>2021. 11. 19</p> <p>2、 <u>项目名称:</u> 深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程 <u>合同额:</u> 4451. 75 万元; <u>项目类型:</u> 住宅装修; <u>交(竣)工时间:</u> 2022 年</p> <p>3、 <u>项目名称:</u> 深圳市坪山区玺悦台项目精装修一标段 <u>合同额:</u> 5764. 33 万元; <u>项目类型:</u> 住宅装修; <u>交(竣)工时间:</u> 2022. 12. 21</p> <p>4、 <u>项目名称:</u> 华润置地佛山悦里项目二期 5-7 号楼精装修工程 <u>合同额:</u> 4756. 74 万元; <u>项目类型:</u> 住宅装修; <u>交(竣)工时间:</u> 2022. 11. 15</p> <p>5、 <u>项目名称:</u> 深圳超核中心住宅地块超核润府项目公区精装修 <u>合同额:</u> 3716. 11 万元; <u>项目类型:</u> 住宅装饰; <u>交(竣)工时间:</u> 2024. 10</p>
	<u>拟派团队(项目经理)</u>	<p>项目经理姓名: 万贤栋; 职称: 建筑工程监理助理工程师;</p> <p>1、项目名称: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元二期装饰工程 IV 标段 <u>合同额:</u> 3220. 33 万元; <u>项目类型:</u> 住宅装饰; <u>交(竣)工时间:</u> 2024 年 11 月 15 日; <u>任职情况:</u> 2023. 9. 1-2024. 11. 15;</p> <p>2、项目名称 <u>合同额:</u> 万元; <u>项目类型:</u>; <u>交(竣)工时间:</u> 年 月 日; <u>任职情况:</u>;</p> <p>3、项目名称 <u>合同额:</u> 万元; <u>项目类型:</u>; <u>交(竣)工时间:</u> 年 月 日; <u>任职情况:</u>;</p> <p>技术负责人姓名: 张婉丽; 职称: 建筑装饰施工高级工程师; 注册建造师等级: /;</p> <p>1、项目名称: 七里渠项目 0015 地块精装总包工程 (三标段) <u>合同额:</u> 4197. 35 万元; <u>项目类型:</u> 住宅装饰; <u>交(竣)工时间:</u> 2022. 7. 1; <u>任职情况:</u> 2019. 12. 28-2022. 7. 1;</p> <p>2、项目名称深业南沙横沥岛 DH0502 单元二期装饰工程 IV 标段</p>

3	<u>技术负责人</u> <u>安全负责人</u> <u>业绩</u>	<p>合同额: 3220.33 万元; 项目类型: 住宅装饰; 交(竣)工时间: 2024 年 11 月 15 日; 任职情况: 2023.9.1-2024.11.15;</p> <p>3、项目名称: 深圳润峯云上项目精装修(含裙楼幕墙工程(二标段))</p> <p>合同额: 3737.8 万元; 项目类型: 住宅装饰; 交(竣)工时间: 2024 年 11 月 14 日; 任职情况: 2022.12.14-2023.8;</p> <p>安全负责人姓名: 武宪军; 是是有注册安全工程师证: 是, AG00258344;</p> <p>1、项目名称:</p> <p>合同额: 万元; 项目类型: ; 交(竣)工时间: 年 月 日; 任职情况: ;</p> <p>2、项目名称:</p> <p>合同额: 万元; 项目类型: ; 交(竣)工时间: 年 月 日; 任职情况: ;</p> <p>3、项目名称:</p> <p>合同额: 万元; 项目类型: ; 交(竣)工时间: 年 月 日; 任职情况: ;</p>
4	<u>企业获奖</u>	<p>1、项目名称: 深圳市特发信息股份有限公司光纤厂房施工总承包工程装饰装修分包工程; 奖项名称: 詹天佑故乡杯; 获奖等级: 省级; 时间: 2021.7;</p> <p>2、项目名称: 深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程; 奖项名称: 广东省优秀建筑装饰工程奖; 获奖等级: 省级; 时间: 2023.6.16;</p> <p>3、项目名称: 前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程 II 标段; 奖项名称: 广东省优秀建筑装饰工程奖; 获奖等级: 省级; 时间: 2023.6.16;</p> <p>4、项目名称: 华润笋岗中心项目住宅户内精装修工程(B 标段); 奖项名称: 深圳市装饰工程金鹏奖; 获奖等级: 市级; 时间: 2024.5;</p> <p>5、项目名称: 南山医院改扩建(二期一段)精装修工程 II 标段; 奖项名称: 深圳市装饰工程金鹏奖; 获奖等级: 市级; 时间: 2024.5;</p> <p>6、项目名称: 汕头华润中心项目万象城(华润大厦商业裙楼)及街区商业精装修分包工程(一标段); 奖项名称: 2021 年度深圳市装饰工程“金鹏奖”; 获奖等级: 市级; 时间: 2022.5;</p> <p>7、项目名称: 华润悦府小区 9 号地块; 奖项名称: 2021 年度昆明市优</p>

	<p>质工程“春城杯”一等奖；获奖等级：市级；时间：2021.12；</p> <p>8、项目名称：南山医院改扩建(二期一段)精装修工程II标段；奖项名称：安全生产与文明施工优良工地；获奖等级：市级；时间：2022.12；</p> <p>9、项目名称：坪山区疾病预防控制中心项目精装修工程；奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2023.5；</p> <p>10、项目名称：深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程；奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2023.5；</p> <p>11、项目名称：华润置地佛山悦里项目二期5-7号楼精装修工程；奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2023.5；</p> <p>12、项目名称：北京长安里九住宅精装修项目；奖项名称：北京市建筑长城杯工程银奖；获奖等级：市级；时间：2023.8；</p> <p>13、项目名称：前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程II标段；奖项名称深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2023.3；</p> <p>14、项目名称：中国浙江省杭州市城北副中心项目二期购物中心精装修分包工程三标段；奖项名称：2023年度杭州市优秀建筑装饰装修工程；获奖等级：市级；时间：2024.11；</p> <p>15、项目名称：中国浙江省杭州市城北副中心项目二期购物中心精装修分包工程三标段；奖项名称：2023年度“良渚杯”优秀装饰工程；获奖等级：市级；时间：2024.8；</p>
5	<p><u>履约评价情况</u></p> <p>1、项目名称：南山医院改扩建(二期一段)精装修工程II标段；评价等级：良好；时间：2021.7；</p> <p>2、项目名称：坪山区疾病预防控制中心项目精装修工程；评价等级：良好；时间：2021.7；</p> <p>3、项目名称：滨海廊桥工程园建工程标段3(F地块—H地块)；评价等级：优秀；时间：2021.12；</p> <p>4、项目名称：深圳市东部海堤重建工程（三期）堤岸配套景观工程III标段；评价等级：良好；时间：2023.7；</p>

第一章 企业综合实力

《投标人基本情况汇总表》

<u>投标人名称</u>	深圳华创建筑装饰股份有限公司		<u>注册资本</u>	8960 万元		
<u>成立日期</u>	2005 年 4 月 27 日		<u>企业性质</u>	非上市股份有限公司		
<u>注册地址</u>	深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201					
<u>本单位负责人（法定代表人）姓名</u>	庄勇	<u>是否存在本单位的控股股东</u>	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，其控股股东为：陈建勇，股份占比 51% 其他主要股东及其股份占比： 庄勇，股份占比 15%；吴中洁，股份占比 19%；陈华，股份占比 15%；			
<u>成立日期</u>	2005 年 4 月 27 日					
<u>企业资质</u>	<u>建筑装修装饰工程专业承包一级</u> <u>建筑幕墙工程专业承包一级</u> <u>建筑机电安装工程专业承包一级</u> <u>特种工程（结构补强）专业承包不分等级</u> <u>建筑工程施工总承包二级</u> <u>市政公用工程施工总承包二级</u> <u>消防设施工程专业承包二级</u> <u>防水防腐保温工程专业承包二级</u> <u>建筑工程设计专项甲级</u> <u>建筑幕墙工程设计专项甲级</u>					
<u>企业专业技术人员规模人数</u>	共计 450 人；其中，一级注册建造师：24 人，中级以上工程师 40 人 人					

<u>投标人简介</u>	<p>深圳华创建筑装饰股份有限公司成立于 2005 年，注册资金人民币 8960 万元，拥有国家建设部核定的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、特种工程（结构补强）专业承包不分等级、建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、消防设施工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、建筑工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、承装类五级、承修类五级、承试类五级等资质。是一家集装饰、幕墙、机电安装、园林景观、消防、防水防腐保温、特种工程结构补强、环保工程、市政工程施工设计等一体的综合性企业。随着公司发展需要，成立以城市园林景观为主的深圳华创园林建设有限公司；在湖北武汉成立以机电安装业为主的湖北华创建筑装饰工程有限公司。成立以建材供应链为主的深圳市汇业欣实业有限公司。</p> <p>公司现有职工 450 余人，各专业技术骨干人员 300 余人。2008 年，我司加入了深圳市南山区委党组织，现有党员 36 人，成立党总支部及三个党支部。在稳步发展的同时，公司高度重视人才梯队的培养，与武汉科技大学等高校已签订战略合作协议，长期保持高新研发、人才培养等合作事项，实现“产、学、研、用”一体化的企业发展道路，目前拥有 9 项发明专利、50 项实用新型专利、20 项软件著作权，并已获得国家高新技术企业、专精特新中小企业、创新型中小企业、深圳 500 强企业、南山总部企业、广东省知名品牌企业、深圳知名品牌企业等荣誉称号。是中国建筑业协会、中国建筑装饰行业协会、中国施工企业管理协会、广东省建筑业协会、深圳市装饰行业协会、深圳市质量强市促进会、深圳工业总会理事单位；是广东省信用协会副会长单位、深圳市企业联合会、深圳市企业家协会副会长单位；是广东省企业联合会、广东省企业家协会、广东省市场协会、深圳市质量管理协会、深圳市中小企业发展促进会、深圳市南山区总商会常务理事单位、深圳建筑业协会、深圳市绿色建筑协会会员单位、东莞市建筑业协会。企业信用：是广东省守合同重信用企业，是中国建筑装饰协会、中国中小商业企业协会“AAA”信用企业，是企业银行资信“AAA”</p>
--------------	---

企业。2006年公司通过IS09001工程建设施工组织管理体系认证,GB/T 24001环境管理体系认证, GB/T 28001职业健康安全管理体系认证。

公司成立十多年来,完成各项建筑装饰、机电安装、园林景观及幕墙工程千余项,业务网络遍布全国,积累了丰富的施工管理经验。作为华润置地、招商蛇口、华侨城、深圳地铁置业、深业集团、世茂集团、龙光集团、融创中国等知名企业的长期合作伙伴,公司在华东、华南、华西、华北、华中、东北等区域为基点,设立分支,形成集团总部管控、区域运营的矩阵架构管理模式,努力打造一支敢打硬仗,专攻城市商业综合体和高端批量住宅的装饰、机电安装、园林景观、幕墙的综合企业。承接了具有代表性的高端酒店精装修,如华润深圳君悦酒店、沈阳君悦酒店、大连君悦酒店、杭州柏悦酒店、淄博喜来登等高端酒店;商业综合体:包括全国华润万象城、万象汇、华润大厦、华润大学、华润万家商场、深业上城、深业塘朗城;高端批量住宅精装修:全国华润润玺、华润悦府、华润润府、华润幸福里;市政公用工程:北京大兴机场、深圳人才公园、深圳民法公园、深圳大沙河生态长廊、深圳宝安大道提升工程、深圳茅洲河,深圳大小梅沙海滨栈道,低碳城公园,东莞滨海新区景观综合提升工程、东莞国际中心公园;医院学校:深圳南山医院、坪山田田小学、南山外国语学校、清华大学深圳国际校区。华创建筑是华润置地A级供应商,施工项目荣获国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖、优秀住宅小区金奖、广东省建设工程优质结构奖、广东省土木工程詹天佑故乡杯奖、广东省优秀建筑工程奖、广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类)金奖、深圳市装饰工程金鹏奖、深圳市建筑工程安全生产与文明施工优良工地、昆明市优质工程“春城杯”奖。

公司在高端酒店、商业综合体、住宅批量精装、市政公共工程等领域积累了较强的市场影响力和认可度,工程质量得到业主及社会的肯定,奠定了良好的市场口碑,是中国地产企业十强优秀供应商和长期战略合作伙伴。

	<p>深圳华创建筑装饰股份有限公司始终把工程质量视为企业的生命，严把“质量关”是我们郑重的承诺，打造精品工程是我们努力的追求，并始终坚持全面质量管理化、质量体系化、质量管理信息化的保障，让客户质量满意，客户放心是我们的宗旨，高品质视为公司的生命，为客户提供优质高质量、高品质的产品是我们的责任。以诚信为宗旨，建守法、守信企业，倡导绿色环保新理念，时刻不忘企业的社会责任，我们以精益求精的工匠精神创造更多的美好生活空间。</p> <p>华创股份企业使命：创造生活新空间。</p> <p>华创股份企业精神：阳光、坦诚、简单、高效、共赢。</p> <p>华创股份核心价值观：价值创造，品质卓越。</p> <p>为客户创造高质量、高品质美好环境是我们永恒的追求目标。</p>						
联系方式	<table border="1" data-bbox="493 884 1454 1024"> <tr> <td data-bbox="493 884 684 1024">联系人:庄光强</td><td data-bbox="684 884 874 1024">电 话 :</td><td data-bbox="874 884 1454 1024">电子邮箱: 645727485@qq.com</td></tr> <tr> <td data-bbox="493 968 684 1024"></td><td data-bbox="684 968 874 1024">13902936771</td><td data-bbox="874 968 1454 1024"></td></tr> </table>	联系人:庄光强	电 话 :	电子邮箱: 645727485@qq.com		13902936771	
联系人:庄光强	电 话 :	电子邮箱: 645727485@qq.com					
	13902936771						

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，但依其出资额或者或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》

第一节 企业营业执照原件扫描件



变更(备案)通知书

变更(备案)通知书

22004075314

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

我局已于二〇二〇年三月十二日对你企业申请的()变更予以核准；对
你企业的(监事信息、其他董事信息)予以备案，具体核准变更(备案)事
项如下：

备案前监事信息： 张燕(监事)，黄德贵(监事)，王耀(监事)

备案后监事信息： 黄德贵(监事)，张燕(监事)，王焱超(监事)

备案前其他董事信息： 吴义才(董事)，吴中洁(董事)，陈华(董事)，陈
业超(董事)，朱柏顺(董事)，陈金成(董事)，陈
建强(副董事长)，杜康明(董事)，庄光强(董事)

备案后其他董事信息： 陈建强(副董事长)，杨伯清(董事)，庄光强(董
事)，陈李福(董事)，李莹(董事)，朱柏顺(董
事)，吴中洁(董事)，陈健伟(董事)，陈建勇(董
事)

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



变更（备案）通知书

[2015]第83779283号

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

我局已于二〇一五年十月廿九日对你企业申请的（注册资本（万元））变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前注册资本（万元）：2000.0000

变更后注册资本（万元）：8960.0000

章程备案



变更（备案）通知书

[2015]第6814647号

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

我局已于二〇一五年四月卅日对你企业申请的（经营期限、企业类型、企业名称、法定代表人（负责人））变更予以核准；对你企业的（监事、章程、董事、高管人员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前经营期限：二〇一五年四月廿七日

变更后经营期限：永续经营

变更前企业类型：有限责任公司

变更后企业类型：非上市股份有限公司

变更前企业名称：深圳市华创建筑工程有限公司

变更后企业名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

变更前法定代表人（负责人）：陈建勇

变更后法定代表人（负责人）：庄勇

备案前监事：吴中洁（监事）

备案后监事：王耀（监事） 黄德贵（监事） 张燕（监事）

章程备案

备案前董事：陈建勇（执行（常务）董事）

备案后 董事：庄勇（董事长） 陈建强（副董事长） 朱柏顺（董事） 陈华（董事）
董事：杜康明（董事） 陈金成（董事） 吴义才（董事） 吴中洁（董事）
董事：庄光强（董事） 陈亚超（董事）

备案前高管人员：陈建勇（总经理）

备案后高管人员：庄勇（总经理）



变更（备案）通知书

22207611323

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

我局已于二〇二二年九月二十七日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前许可经营项目：

承包境外建筑装修装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国标招标工，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

变更后许可经营项目：

承包境外建筑装修装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国标招标工，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。施工专业作业。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前一般经营项目：

承接境内各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装修装饰工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程专业承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；医疗器械的销售（以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

变更后一般经营项目：

承接境内各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装修装饰工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程专业承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系

统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；医疗器械的销售（以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。白蚁防治服务；林业有害生物防治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

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



第二节 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

2025/6/6 国家企业信用信息公示系统

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 18219...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

深圳华创建筑装饰股份有限公司 存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码：91440300774117675T
注册号：
法定代表人：庄勇
登记机关：深圳市市场监督管理局南山监管局
成立日期：2005年04月27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：91440300774117675T · 企业名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司
· 注册号： · 法定代表人：庄勇
· 类型：股份有限公司(非上市) · 成立日期：2005年04月27日
· 注册资本：8960.000000万人民币 · 核准日期：2024年01月18日
· 登记机关：深圳市市场监督管理局南山监管局 · 登记状态：存续(在营、开业、在册)
· 住所：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201
· 经营范围：承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装饰装修工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程专业承包；造林工程专业承包；计算机硬件产品技术、智能工程系统、节能产品技术、太阳能光伏发电技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业(具体项目另行申报)；经营进出口业务；自有房屋租赁；(以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。白蚁防治服务；林业有害生物防治服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动) ^承包境外建筑工程装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国际招标工，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

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/zfxxg/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

· 营业期限自：2005年04月27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	陈建勇	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	吴中洁	自然人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页 首页 上一页 1 下一页 末页

■ 主要人员信息

朱柏顺 董事	庄光强 董事	李莹 董事	陈李福 董事	陈建勇 董事	庄勇 董事长	黄德贵 监事	张燕 监事
杨伯清 董事	陈健伟 董事	庄勇 总经理	陈建强 副董事长	王焱超 监事	吴中洁 董事		

共计 14 条

■ 分支机构信息

暂无分支机构信息

<https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B79B2ED53485ACB258F3192802A50405BE578FC5644D9A3C7988A912FB2F040FE5DC0BADE819317F9978C...> 1/6

■ “多证合一”信息公示

提示：该企业下列证照事项通过“多证合一”已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
暂无多证合一公示信息		

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

■ 清算信息

暂无清算信息

■ 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	2022-09-26	2024-01-15	2024年1月18日
2	许可经营项目变更	许可文件名称:建筑业企业资质证书		2024年1月18日
3	章程备案			2024年1月18日
4	许可经营项目变更	承包境外建筑装修装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国际招标工,承包... 更多	承包境外建筑装修装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国际招标工,承包... 更多	2024年1月18日
5	一般经营项目变更	承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工;建筑装修装饰工... 更多	承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工;建筑装修装饰工... 更多	2024年1月18日

共查询到 36 条记录 共 8 页

首页 上一页 1 2 3 4 5 6 7 8 下一页 末页

■ 动产抵押登记信息

提示：根据《国务院关于实施动产和权利担保统一登记的决定》（国发〔2020〕18号）和《中国人民银行 国家市场监督管理总局公告》（〔2020〕第23号），自2021年1月1日起，本模块信息不再更新，详细信息请登录人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统查看（<https://www.zhongdengwang.org.cn>）。

序号	登记编号	登记日期	登记机关	被担保债权数额	详情
暂无动产抵押登记信息					

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

■ 股权出质登记信息

序号	登记编号	出质人	证照/证件号码	出质股权数额	质权人	证照/证件号码	股权出质设立登记日期	状态	公示日期	详情
暂无股权出质登记信息										

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

■ 知识产权信息

序号	名称	申请号	申请日期	专利权人	关注
暂无知识产权信息					

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

■ 知识产权出质登记信息

序号	知识产权登记证号	名称	种类	出质人名称	质权人名称	质权登记期限	状态	公示日期	订阅
暂无知识产权出质登记信息									

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

共计35条信息 <<查看全部>>

<p>深华创</p> <p>商标注册号 : 52286415 类别 : 11 注册公告日期 : 2021年8月21日 <<查看详情>></p>		<p>商标注册号 : 52302092 类别 : 7 注册公告日期 : 2021年8月21日 <<查看详情>></p>
<p>深华创</p> <p>商标注册号 : 52281506 类别 : 2 注册公告日期 : 2021年8月21日 <<查看详情>></p>		<p>商标注册号 : 52303710 类别 : 8 注册公告日期 : 2021年8月14日 <<查看详情>></p>

■ 抽查检查结果信息

序号	检查实施机关	类型	日期	结果
暂无抽查检查结果信息				

共查询到 10 条记录 共 0 页

首页 < 上一页 下一页 > 末页

■ 产品质量管理体系通过ISO9001认证

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) [上一页](#) [下一页](#) [末页](#)

■ 计划与检查/自

食品抽样信息					
序号	样品名称	规格型号	生产日期/批号	任务来源	抽检结果
暂无食品抽样信息					

序号	抽查计划编号	抽查计划名称	抽查任务编号	抽查任务名称	抽查类型	抽查机关	抽查完成日期	抽查结果
44030020191	2019年商事主体公示信息	44030020191	2019年商事主体公示信息			深圳市市场监		查结果

抽查

田 走向 管理指南局

<https://shiming.qsxt.gov.cn/%E7%89%82%E5%34%85%AC%258E3192802A50405BE578EC5644D9A3C7988A912EB2E040FF5DC0BADE819317E9978C>

2025/6/6

国家企业信用信息公示系统

依人民法院判决申请撤销登记信息							
序号	申请时间	判决法院	判决书文号	撤销事项	撤销登记时间	撤销登记机关	详情
暂无依人民法院判决申请撤销登记信息							
共查询到 0 条记录 共 0 页							
首页							

协助涤除信息					
序号	执行法院	协助执行通知书文号	被涤除人姓名	被涤除人身份类型	涤除日期
暂无协助涤除信息					
共查询到 0 条记录 共 0 页					
首页					

承诺不实情况			
序号	不实承诺情况	核查时间	处理结果
暂无承诺不实情况			
共查询到 0 条记录 共 0 页			
首页			

信誉信息			
序号	信誉信息	日期	授予单位
暂无信誉信息			
共查询到 0 条记录 共 0 页			
首页			

名称转让信息				
序号	转让主体	受让主体	转让名称	转让时间
暂无名称转让信息				
共查询到 0 条记录 共 0 页				
首页				

以下信息由该企业提供，企业对其报送信息的真实性、合法性负责

企业年报信息				
序号	报送年度	公示日期	详情	
1	2023年度报告	2024年8月21日	查看	
2	2022年度报告	2023年6月27日	查看	
3	2021年度报告	2022年6月29日	查看	
4	2020年度报告	2021年6月25日	查看	
5	2019年度报告	2021年5月24日	查看	
6	2018年度报告	2019年6月25日	查看	
7	2017年度报告	2018年6月25日	查看	
8	2016年度报告	2017年6月16日	查看	
9	2015年度报告	2016年6月17日	查看	
10	2014年度报告	2015年6月18日	查看	
11	2013年度报告		查看	

发起人及出资信息													
<th>序号</th> <th>发起人名称</th> <th>认购股份数(万股)</th> <th>实缴出资方式</th> <th>实缴出资额(万元)</th> <th>实缴出资日期</th> <th>公示日期</th>							序号	发起人名称	认购股份数(万股)	实缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	公示日期
暂无发起人及出资信息													
共查询到 0 条记录 共 0 页													
首页													

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	庄勇	0%	15%	2015年10月26日	2020年6月24日	
2	吴中洁	20%	19%	2015年10月26日	2020年6月24日	
3	陈华	0%	15%	2015年10月26日	2020年6月24日	
4	陈建勇	80%	51%	2015年10月26日	2020年6月24日	

共查询到 4 条记录 共 1 页	首页	上一页	1	下一页	末页
------------------	----	-----	---	-----	----

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	状态	详情	
暂无行政许可信息									
共查询到 0 条记录 共 0 页									
首页									

知识产权出质登记信息									
序号	知识产权登记证号	名称	种类	出质人名称	质权人名称	质权登记期限	状态	公示日期	详情
暂无知识产权出质登记信息									
共查询到 0 条记录 共 0 页									
首页									

行政处罚信息							
序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	备注
暂无行政处罚信息							
共查询到 0 条记录 共 0 页							
首页							

集团成员信息						
序号	成员名称	统一社会信用代码	成员类型	母公司控股比例		
暂无集团成员信息						
共查询到 0 条记录 共 0 页						
首页						

执行标准自我声明						
序号	产品或服务	产品或服务分类	标准类型	标准编号	标准名称	填报时间
暂无执行标准自我声明信息						
共查询到 0 条记录 共 0 页						
首页						

■ 信用承诺信息

序号	信用承诺事项	信用承诺时间	信用承诺内容
暂无信用承诺信息			

共 查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) [« 上一页](#) [下一页 »](#) [末页](#)

■ 名称授权信息

序号	授权方	使用方	授权名称	开始日期	授权期限	授权状态	变更信息
暂无名称授权信息							

共 查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) [« 上一页](#) [下一页 »](#) [末页](#)

主办单位：国家市场监督管理总局
地址：北京市西城区三里河东路八号 邮政编码：100820 备案号：京ICP备18022388号-2
[业务咨询与技术支持联系方式](#) [使用帮助](#)



第三节 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/\)](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(网上公开)

深圳华创建筑装饰股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300774117675T
注册号：	440301105046909
商事主体名称：	深圳华创建筑装饰股份有限公司
住所：	深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201
法定代表人：	庄勇
认缴注册资本（万元）：	8960
经济性质：	非上市股份有限公司
成立日期：	2005-04-27
营业期限：	永续经营
核准日期：	2024-01-18
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：	
备注：	

打印时间：2025年06月06日14:3:59

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳华创建筑装饰股份有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装修装饰工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程专业承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；(以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。白蚁防治服务；林业有害生物防治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 承包境外建筑装修装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国际招标工，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

打印时间：2025年06月06日14:4:30

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳华创建筑装饰股份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
陈建勇	1600	自然人	自然人
吴中洁	400	自然人	自然人

打印时间：2025年06月06日14:4:50

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳华创建筑装饰股份有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
庄勇	总经理	选举
庄勇	董事长	选举
李莹	董事	选举
陈建强	副董事长	选举
杨伯清	董事	选举
陈健伟	董事	选举
庄光强	董事	选举
陈建勇	董事	选举
陈李福	董事	选举
黄德贵	监事	选举
张燕	监事	职代
朱柏顺	董事	选举
王焱超	监事	选举
吴中洁	董事	委派

打印时间：2025年06月06日14:5:7

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳华创建筑装饰股份有限公司的变更信息

变更日期	变更事项	
2024/01/18	一般经营项目,许可经营,许可信息,章程修正案,章程或章程修正案通过日期	查看打印信息
2022/09/27	一般经营项目,许可经营,许可信息,章程修正案,章程或章程修正案通过日期	查看打印信息
2020/11/03	一般经营项目,章程修正案,章程或章程修正案通过日期	查看打印信息
2020/03/12	监事信息,监事信息,其他董事信息,其他董事信息	查看打印信息
2019/10/22	一般经营项目,章程修正案,章程或章程修正案通过日期	查看打印信息
2017/05/08	一般经营项目,许可经营,许可信息,章程修正案,章程或章程修正案通过日期	查看打印信息
2016/05/18	一照一码升级,一照一码换照	查看打印信息
2015/10/29	章程,注册资本	查看打印信息
2015/04/30	名称,监事信息,董事长或执行董事成员,市场主体类型,章程,期限(经营期限、营业期限、驻在期限等),监事信息,高管人员,董事长或执行董事成员,负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	查看打印信息
2014/04/15	经营范围	查看打印信息
2013/10/30	商事登记换照	查看打印信息
2011/02/18	地址,经营范围	查看打印信息
2010/11/15	注册号/注册号升级,实收资本,注册资本,投资人(包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	查看打印信息

打印时间 : 2025年06月06日14:5:28

版权所有 : 深圳市市场监督管理局

地址 : 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳华创建筑装饰股份有限公司的股权质押信息

打印时间 : 2025年06月06日14:5:55

版权所有 : 深圳市市场监督管理局

地址 : 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳华创建筑装饰股份有限公司的法院冻结信息

打印时间 : 2025年06月06日14:6:12

版权所有 : 深圳市市场监督管理局

地址 : 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳华创建筑装饰股份有限公司的经营异常信息

打印时间：2025年06月06日14:6:35

版权所有：深圳市市场监督管理局

地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳华创建筑装饰股份有限公司的严重违法失信信息

打印时间：2025年06月06日14:6:56

版权所有：深圳市市场监督管理局

地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

第四节 相关资质证书原件扫描件





建筑业企业资质证书

证书编号: D344051277

企 业 名 称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300774117675T

法 定 代 表 人: 庄勇

注 册 地 址: 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201

有 效 期: 至 2028年12月28日

资 质 等 级: 消防设施工程专业承包二级
防水防腐保温工程专业承包二级



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: 2024年06月03日



工程设计资质证书

证书编号: A244063092

企 业 名 称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300774117675T

法 定 代 表 人: 庄勇

注 册 地 址: 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201

有 效 期: 至 2025年11月05日

资 质 等 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



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: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2021年08月24日



统一社会信用代码: 91440300774117675T

安全生产许可证



编号: (粤) JZ安许证字[2023]013962

企业名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

法定代表人: 庄勇

单位地址: 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期) C-1201

经济类型: 股份有限公司(非上市)

许可范围: 建筑施工

有效期: 2024年09月19日至 2027年09月19日

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年09月19日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

第五节 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）

一、一级注册建造师

一、一级注册建造师

企业详情

深圳华创建筑装饰股份有限公司

统一社会信用代码 914403007741176757
企业法人代表 王勇
企业登记注册类型 股份有限公司(非上市)
企业注册地址 广东省深圳市
企业经营地址 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场
(二期)C-1201

资质项 10项
注册人员 63名
历史业绩 37项

相关信息

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

首页 收藏 分享

一级注册建造师 (24)



1. 费阳生
身份证号 440804*****72 注册类别 一级注册建造师 注册号(执业印章号) 粤1442021202200935 注册专业 建筑工程

2. 程月华
身份证号 440923*****29 注册类别 一级注册建造师 注册号(执业印章号) 粤1442021202201300 注册专业 建筑工程

3. 杨威
身份证号 420624*****37 注册类别 一级注册建造师 注册号(执业印章号) 粤1442013201424704 注册专业 建筑工程

4. 罗兴东
身份证号 210621*****74 注册类别 一级注册建造师

企业详情

注册人员

一级注册建造师 (24人)
二级注册建造师 (31人)
一级注册建筑师 (1人)



一级建造师 (24人)

二级建造师 (31人)

一级注册建筑师 (1人)

深圳华创建筑装饰股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 91440300774117675T

企业法人代表 王海

企业登记注册地 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场

企业经营地址 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场 (二期) C-1201

4. 罗玉华

身份证号	440521*****000074
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1212017201715107
注册专业	建筑工程

 资质项 10项

 注册人员 60名

 历史业绩 37项

5. 刘斌

身份证号	412826*****56
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1412014201416170
注册专业	建筑工程

 业绩技术指标

 不良行为

 良好行为

6. 茹丽芳

身份证号	130183*****44
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1612010201106159
注册专业	建筑工程,市政公用工程

 黑名单记录

 共信联合信用记录

 变更记录

7. 田盈

身份证号	420103*****39
注册类别	一级注册建造师

 首页

 收藏

 分享

企业详情

深圳华创建筑装饰股份有限公司

统一社会信用代码 91440300774117675T
企业法人代表 庄周
企业登记注册类型 股份有限公司(非上市)
企业注册地址 广东省深圳市
深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场
(二期)C-1201

资质项 10项 | 注册人员 63名 | 历史业绩 37项

注册人员

一级注册建造师 (24)

田腊

身份证号	420102*****000000
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442005200912865
注册专业	建筑工程

凌森

身份证号	510626*****90
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1512017201834834
注册专业	市政公用工程

张丽雄

身份证号	452826*****31
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1452015201506151
注册专业	建筑工程

何庆生

身份证号	431124*****36
注册类别	一级注册建造师

首页
收藏
分享

企业详情

深圳华创建筑装饰股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 91440300774117675T

企业法人代表 陈勇

企业登记住所类型 股份有限公司(上市)

企业注册地址 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201

资质项 10项

注册人员 63名

历史业绩 37项

一级注册建造师(24)

二级建造师(31)

注册专业 建筑工程

10. 何庆生

身份证号 431124*****96

注册类别 一级注册建造师

注册号(执业印章号) 鲁1442013201426180

注册专业 建筑工程

11. 刘峻

身份证号 420107*****19

注册类别 一级注册建造师

注册号(执业印章号) 鲁1332005200810980

注册专业 建筑工程

12. 陈雨露

身份证号 410102*****14

注册类别 一级注册建造师

注册号(执业印章号) 鲁1422014201516960

注册专业 市政公用工程

13. 郑伟

首页
收藏
分享

企业详情

深圳华创建筑装饰股份有限公司

广东省-深圳市 91440300774117675T

统一社会信用代码 企业法人代表 主管

企业登记注册类型 股份有限公司(上市) 市政公用工程

企业注册地址 广东省-深圳市 13. 郑伟

深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201 身份证号 422201*****58

企业经营地址 14. 周伟

注册资本 63名 历史业绩 411328*****78

资质项目 15. 古雷峰 一级注册建造师

注册人员 16. 廖华军 二级注册建造师

历史业绩 一级注册建造师

资质类别 一级注册建造师

注册专业 建筑工程

相关资质

企业资质资格 17. 廖华军 二级注册建造师

注册人员 18. 廖华军 二级注册建造师

工程项目 19. 廖华军 二级注册建造师

业绩技术指标 20. 廖华军 二级注册建造师

不良行为 21. 廖华军 二级注册建造师

良好行为 22. 廖华军 二级注册建造师

黑名单记录 23. 廖华军 二级注册建造师

失信联合惩戒记录 24. 廖华军 二级注册建造师

变更记录 25. 廖华军 二级注册建造师

首页 收藏 分享

企业详情

深圳华创建筑装饰股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 91440300774117675T

企业法人代表 三局

企业登记注册类型 股份有限公司(上市)

企业注册地址 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201

资质项 10项

注册人员 63名

历史业绩 37项

相关企业

16. 唐华军

身份证号 420106*****99

注册类别 一级注册建造师

注册号(执业印章号) 鲁1112006200811609

注册专业 建筑工程

17. 许红波

身份证号 430602*****16

注册类别 一级注册建造师

注册号(执业印章号) 鲁1442012201220865

注册专业 建筑工程

18. 丁海

身份证号 411381*****15

注册类别 一级注册建造师

注册号(执业印章号) 鲁1442018201906002

注册专业 建筑工程

19. 张乾坤

首页 收藏 分享

企业详情

深圳华创建筑装饰股份有限公司

统一社会信用代码 91440300741176757

企业法人代表 王勇

企业登记注册类型 股份有限公司(上市)

企业注册地址 广东省·深圳市

企业经营地址 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201

资质项 10项 | 注册人员 63名 | 历史业绩 37项

相关信息

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

注册人员

19. 张乾坤

身份证号 421087*****11

注册类别 一级注册建造师

注册号(执业印章号) 鲁1442016201851779

注册专业 机电工程

20. 李明

身份证号 420821*****13

注册类别 一级注册建造师

注册号(执业印章号) 鲁1442017201850267

注册专业 建筑工程

21. 刘强

身份证号 360725*****16

注册类别 一级注册建造师

注册号(执业印章号) 鲁1442017201851177

注册专业 建筑工程,机电工程

22. 万雷伟

首页 收藏 分享

企业详情
注册人员

深圳华创建筑装饰股份有限公司
二级注册建造师 (31) 一级注册建造师 (1)

广东省·深圳市
91440300774117675T
建筑工程,机电工程

统一社会信用代码
企业法人代表
注册人员

企业登记注册类型
股份有限公司(上市)
22. 万深海

企业注册地址
广东省·深圳市
身份证号
422301*****18

企业经营地址
深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201
注册类别
一级注册建造师

资质项
10项
注册人员
63名
历史业绩
37项

相关资质
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

首页
收藏
分享

已经是最后一条了！

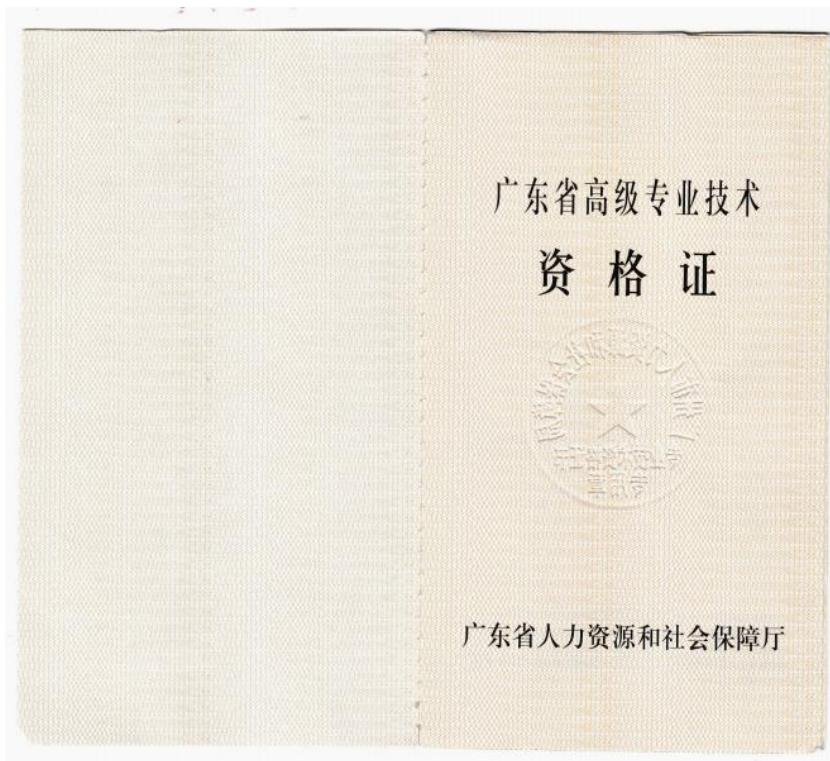
二、中级及以上职称人员规模

中级及以上工程师 <u>40</u> 人				
序号	姓名	专业	级别	证书编号
1	田盈	建筑施工	高级	粤高职证字第 1000101013507 号
2	卜祖坤	建筑给排水	高级	00004666
3	陈李龙	风景园林施工	高级	粤高职证字第 1700101012612 号
4	梁日凡	风景园林	高级	GX12020006122
5	刘云	风景园林	高级	11703672
6	宋岩	园林绿化	高级	1628200180
7	程月华	建筑装饰施工	高级	2103001055360
8	陈建勇	建筑工程	高级	V09259096
9	许红波	建筑施工	高级	粤高职证字第 1600101003215 号
10	王争峰	建筑装饰	高级	G124703
11	张婉丽	建筑装饰施工	高级	2303001143937
12	刘峻	建筑工程	高级	T0002019200219A
13	罗兴东	建筑施工	高级	00119997
14	张莹	市政给水排水	高级	1316985
15	张旭	给排水	高级	2018101B1510
16	张丽雄	土木工程	高级	0035781
17	陈健伟	装配式	高级	210561020306552

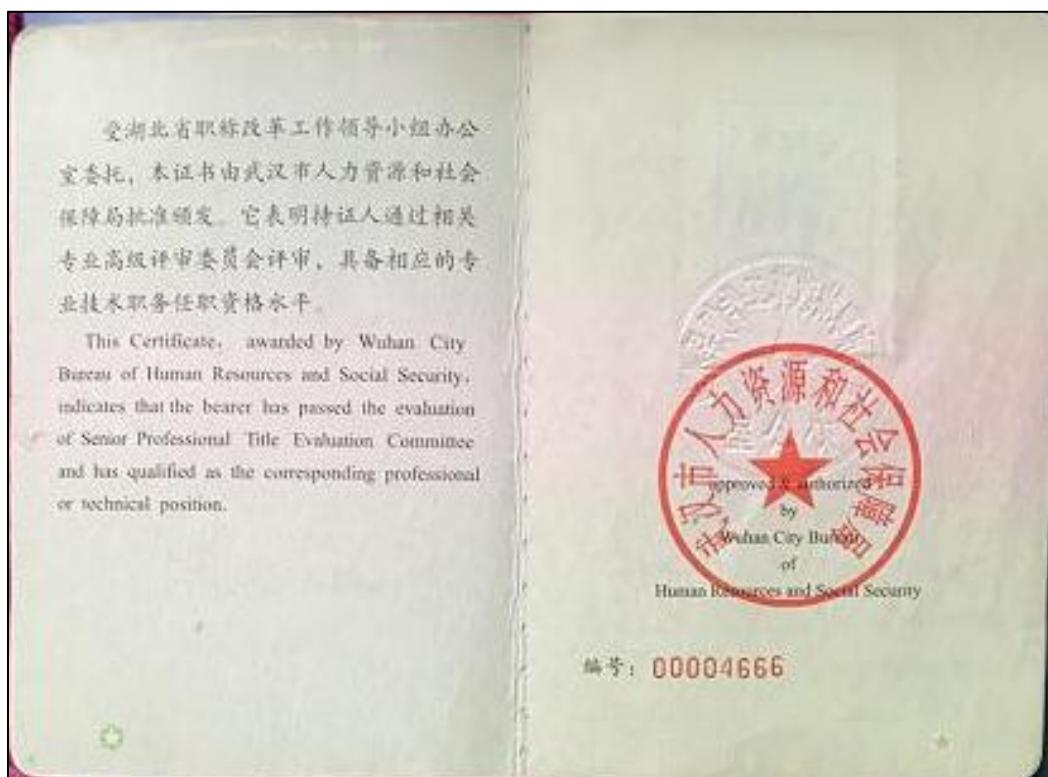
18	庄勇	BIM	高级	202007041035114759
19	容方园	风景园林	中级	21643916
20	陈国昌	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1703003005615号
21	王耀	建筑装饰造价	中级	2103003056393
22	方阳健	建筑管理工程	中级	00020569
23	何庆生	建筑工程	中级	B08163010100000147
24	凌森	市政工程	中级	31518928
25	刘斌	城建	中级	C16011150900008
26	茹丽芳	建筑工程	中级	0942096
27	周伟	城建	中级	C15917160900144
28	袁阳生	建筑工程	中级	B08203010100005734
29	李鹏	建筑施工	中级	1903003024924
30	赵进安	建筑专业/市政工程 管理	中级	202042005050328016411T
31	胡淞	建筑施工	中级	2203003083777
32	李彩娟	会计	中级	11829025711970
33	吕春莲	施工管理	中级	2303003116578
34	邱荣亮	建筑施工	中级	粤中职证字第0800102443384 号
35	徐志华	园林景观设计	中级	粤中职证字第 1703003002533号
36	张磊	建筑电气	中级	183110318

37	朱君	建筑施工	中级	00109126
38	谭华军	工程预决算	中级	022005425
39	邓良安	结构专业	中级	粤中职证字第 1000102028760 号
40	李乐平	建筑专业/施工/ 施工管理	中级	2022420050503280252410

(1) 田盈



(2) 卜祖坤



(3) 陈李龙



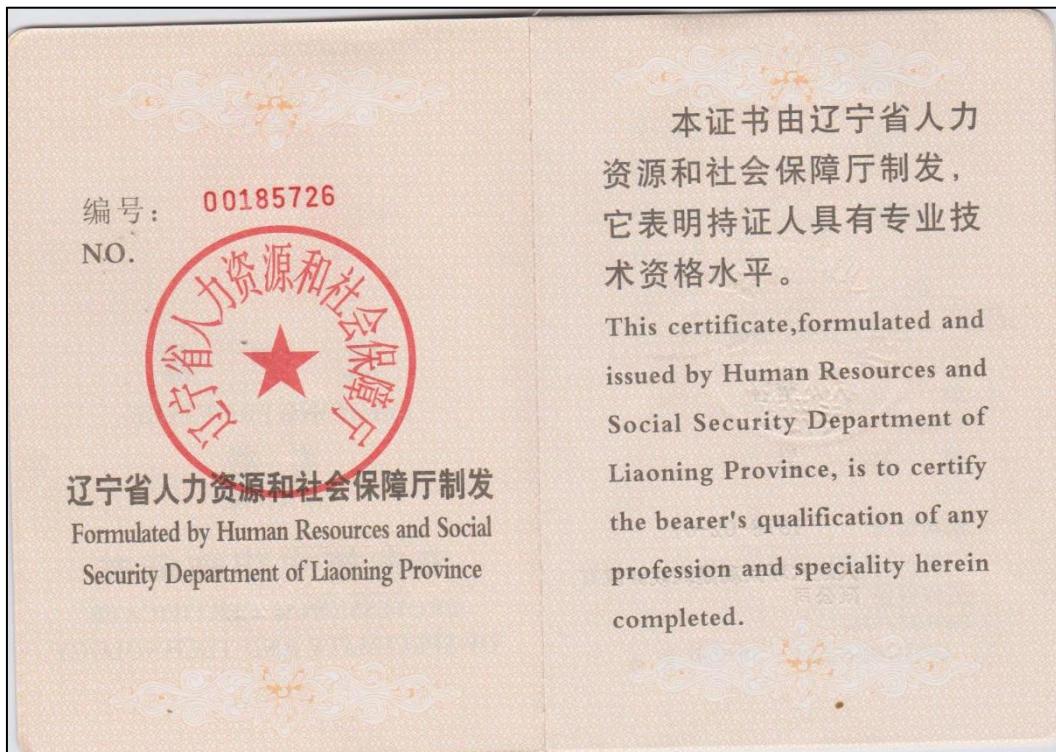
(4) 梁日凡



(5) 刘云



(6) 宋岩



(7) 程月华

广东省职称证书

姓 名：程月华

身份证号：440923198006204429



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055360

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

(8) 陈建勇

		出生年月: <u>1964年10月</u>
姓名: <u>陈建勇</u>	性别: <u>男</u>	专业名称: <u>建筑工程</u>
证书编号: <u>V09259096</u>	发证日期: <u>2009年7月</u>	资格名称: <u>高级工程师</u>
		批准时间: <u>2009年7月</u>
		批准单位: <u>湖北省职改办</u>
		批准文号: <u>鄂职改办[2009]27号</u>
		评审组织: <u>湖北省建筑工程技术 高级职务评审委员会</u>

(9) 许红波



(10) 王争峰



(11) 张婉丽

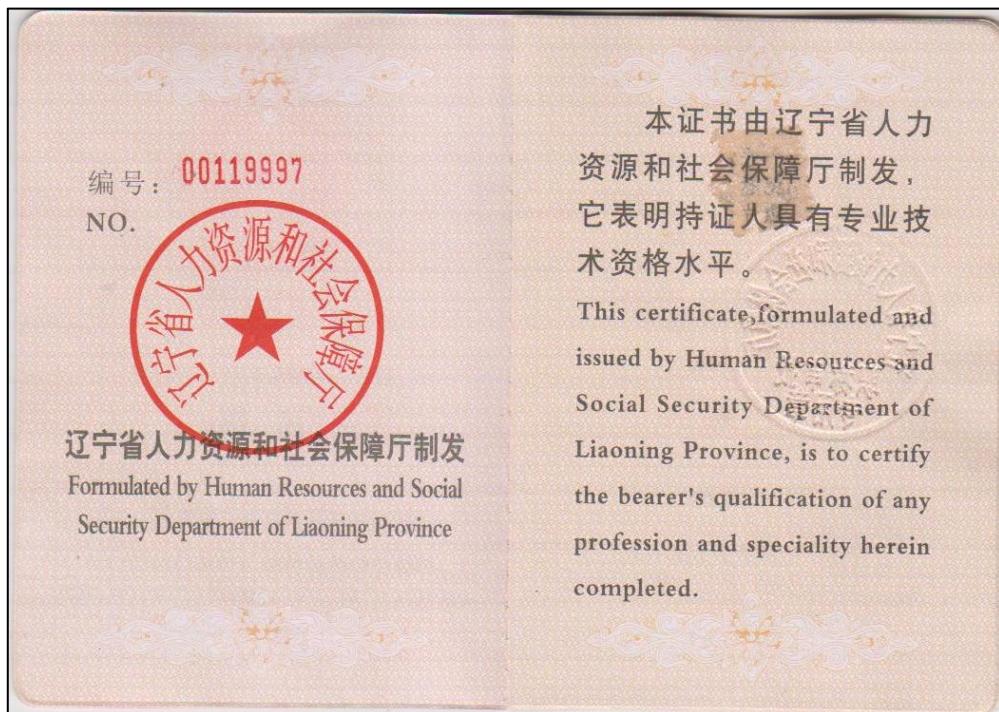


(12) 刘峻

48

	专业名称: 建筑工程 Professional Field _____
姓名: 刘峻 Full Name _____	资格名称: 高级工程师 Qualification Title _____
身份证号: 420107197504101519 ID No. _____	批准时间: 2018-11-17 Approval Date _____
管理号: T0002019200219A Administration No. _____	批准单位: 湖北省职称改革工作领导小组办公室 Approved by _____
发证日期: 2019-01-09 Issue Date _____	批准文号: 鄂职改办(2019)9号 Approval No. _____
	评审组织: 湖北省工程技术(东湖高新区)高级职务评审委员会 Evaluation Organization _____

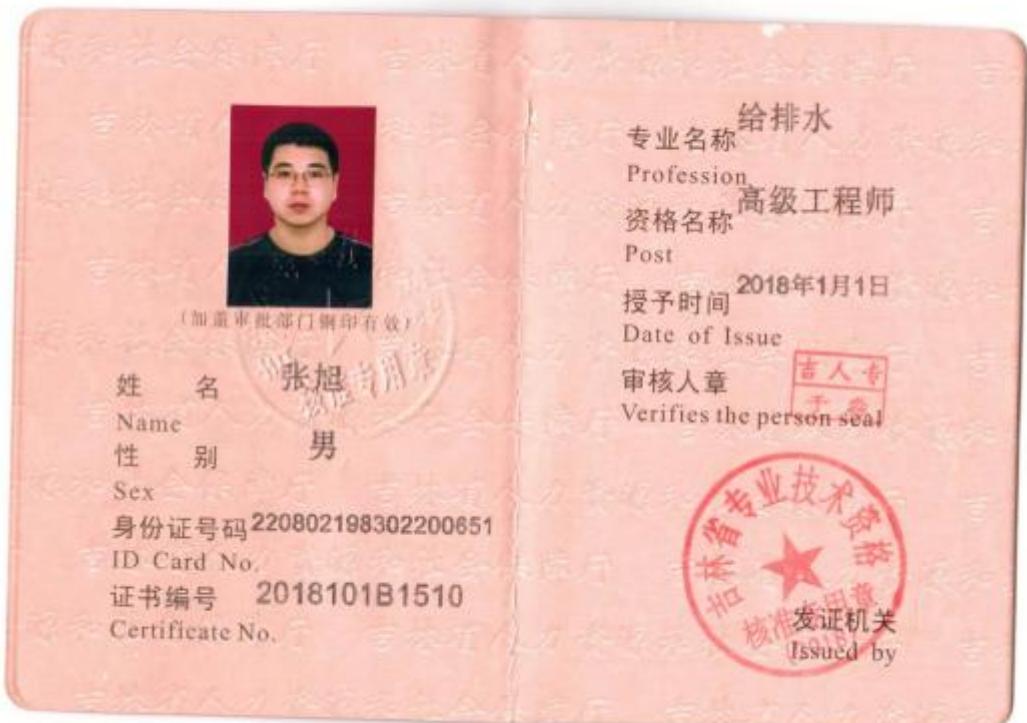
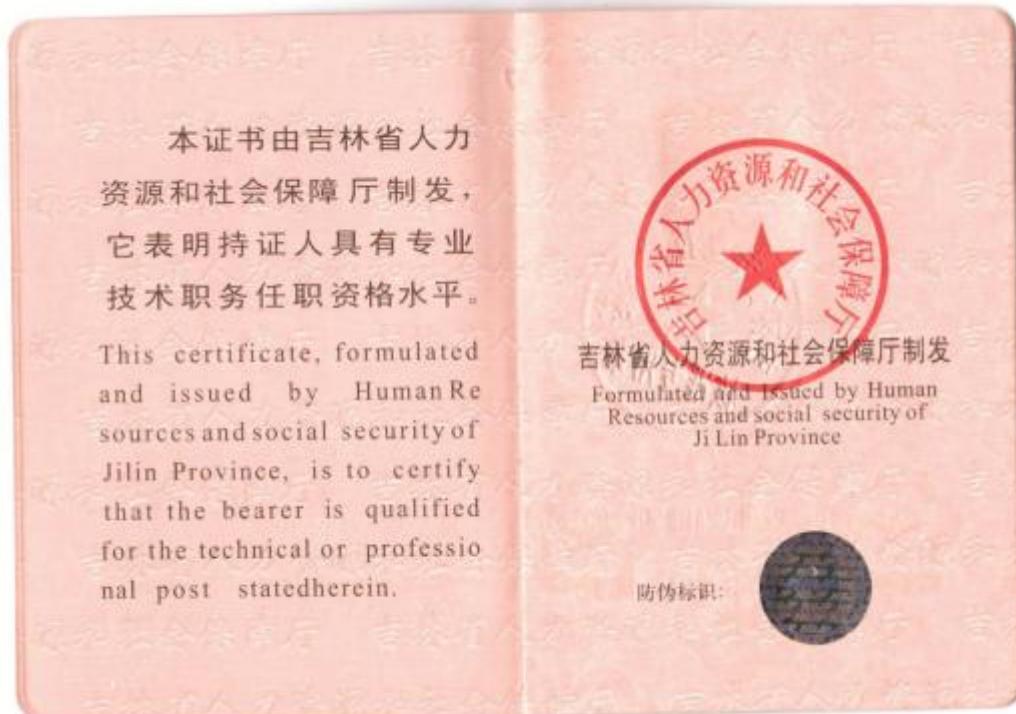
(13) 罗兴东



(14) 张莹



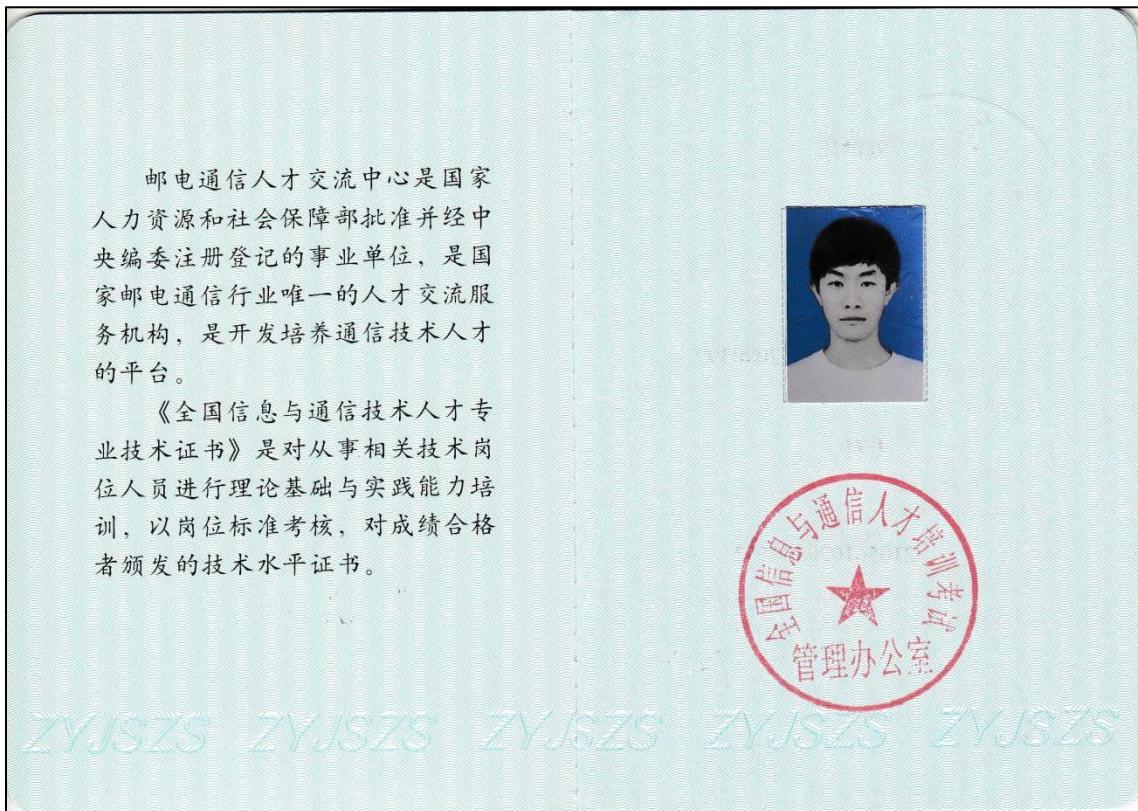
(15) 张旭



(16) 张丽雄



(17) 陈健伟



说 明
Instructions

1. 本证为从事信息与通信相应专业技术培训、考试合格的凭证。
 2. 本证书培训考核内容必须严格按照从事岗位技术标准进行。
 3. 本证书只限本人使用，不得转让、严禁涂改。
1. This certificate is engaged in information and communication corresponding professional technical training and exam qualification certificate.
2. This certificate training appraisal content must be in strict accordance with the technical standards in the post.
3. This certificate shall not transfer limited personal use, is prohibited altered.

备 注
Note



№ 2021261045



ZYJSZS ZYJSZS ZYJSZS ZYJSZS ZYJSZS

(18) 庄勇



(19) 容方园



(20) 陈国昌



(21) 王耀

广东省职称证书

姓 名: 王耀

身份证号: 420202198304240029



职称名称: 工程师

专 业: 建筑装饰造价

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2021年03月28日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103003056393

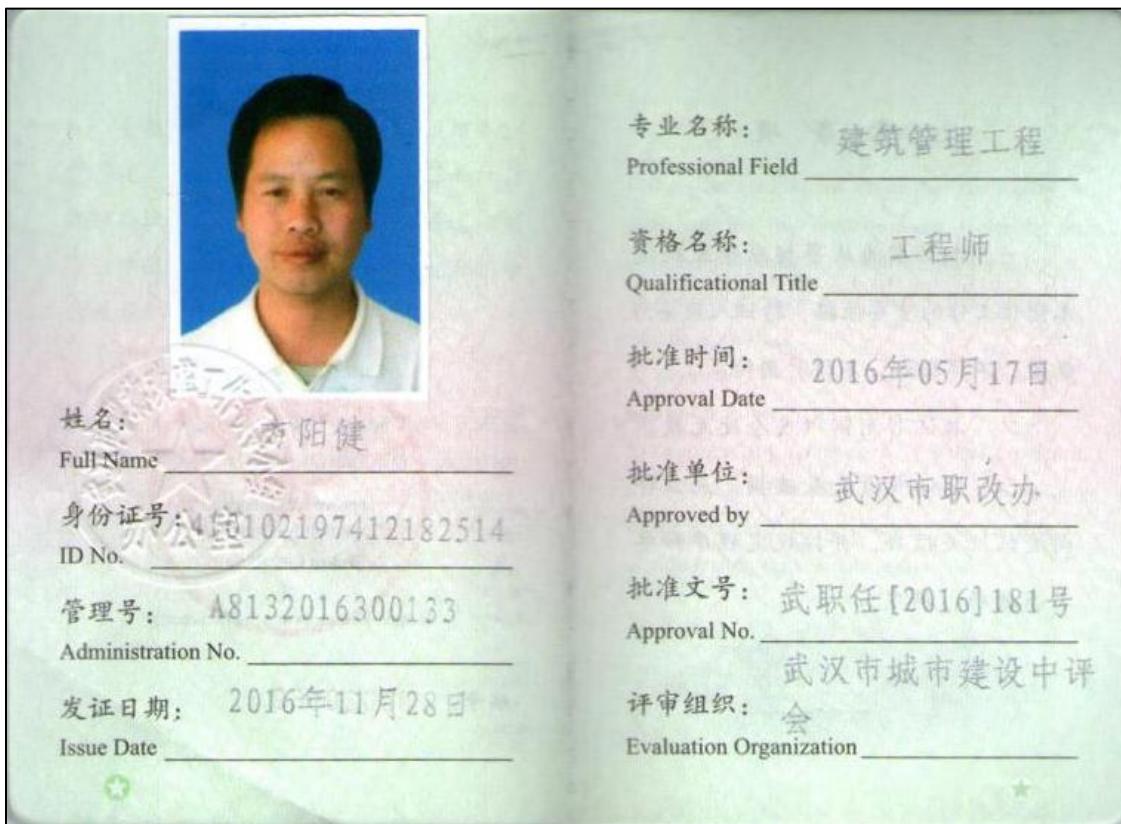
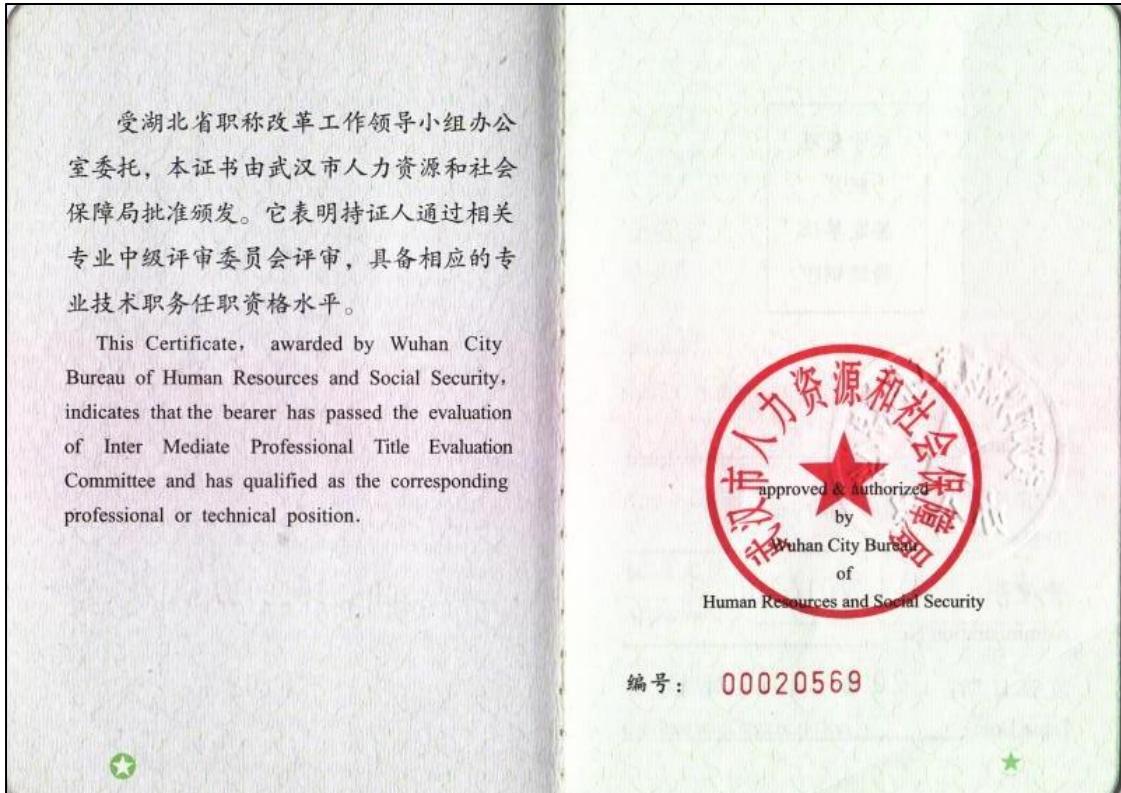
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年08月02日

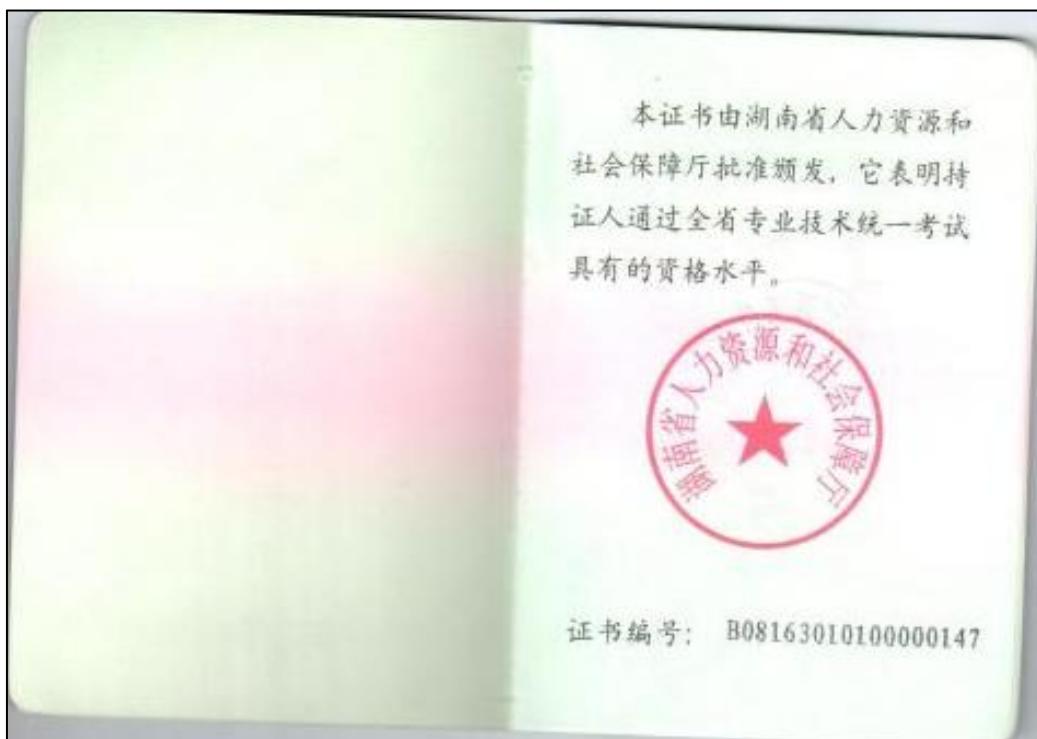


查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

(22) 方阳健



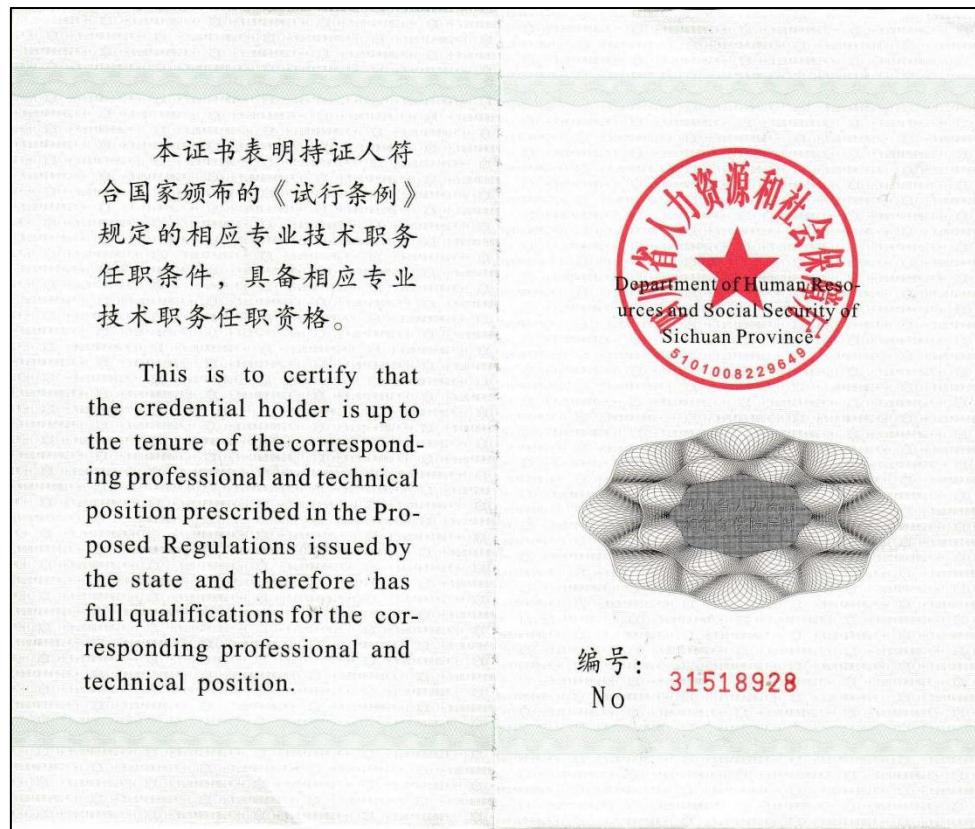
(23) 何庆生



A040

	姓 名: 何庆生
	性 别: 男
	身份证号: 431124198111071236
	专 业: 建筑工程
	资格级别: 工程师
持证人签名:	授予时间: 2016 年 9 月 3 日

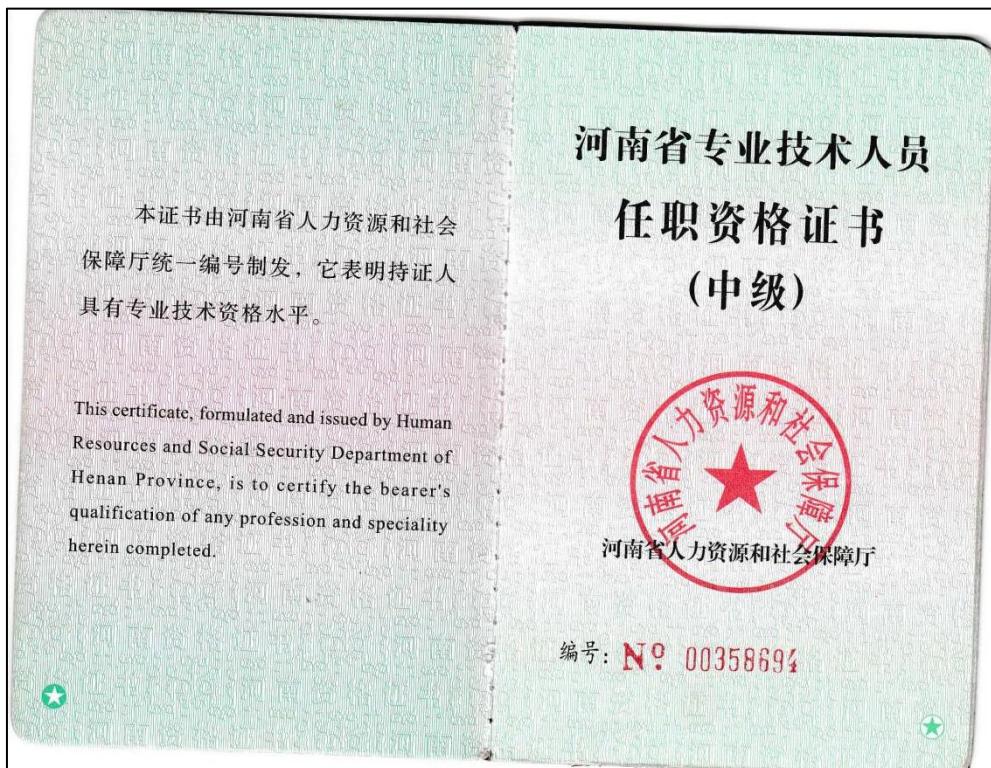
(24) 凌森



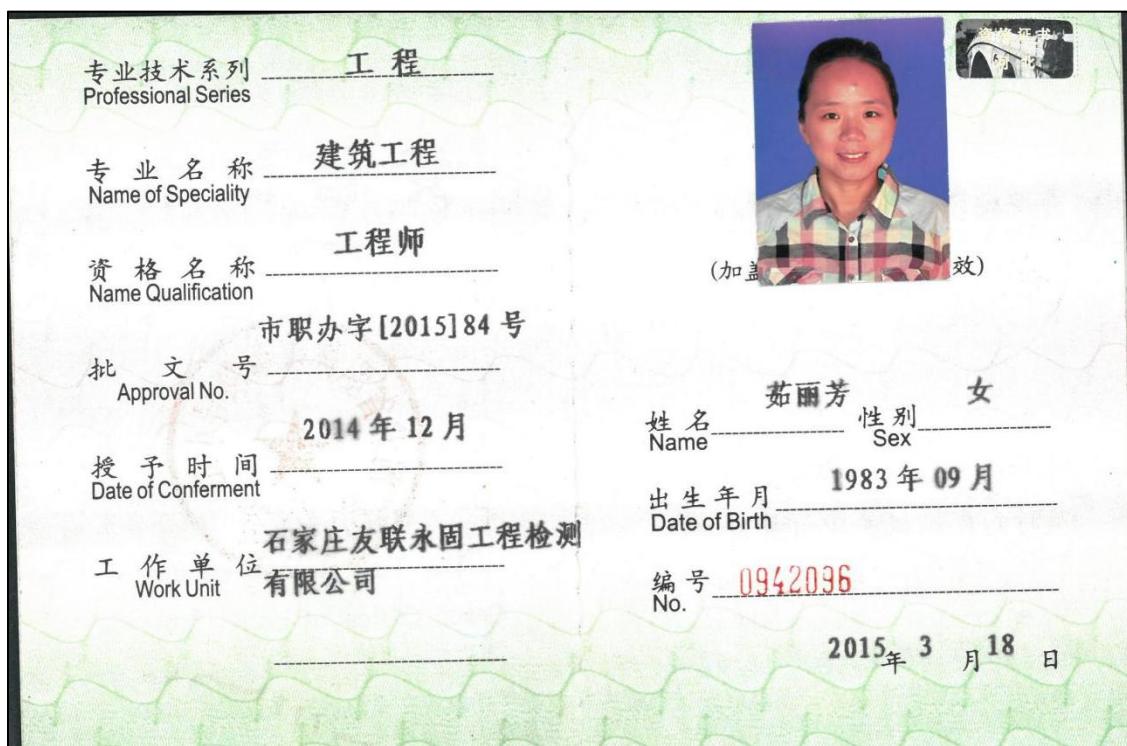
469

姓 名	凌森
性 别	男
身份证号	510626198601097390
专业名称	市政工程
资格名称	工程师
四川省住房和城乡建设厅建筑 评审组织	工程技术中级职务评审委员会
四川省住房和城乡建设厅 审批机关	职称改革工作领导小组
批准文号	川建厅职改办发[2016]31号
批准时间	2015年11月25日

(25) 刘斌



(26) 茹丽芳

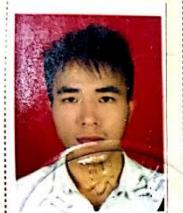


(27) 周伟



(28) 袁阳生

B273

	姓 名: 袁阳生
	性 别: 男
	身份证号: 440804199202181172
	专 业: 建筑工程
	资格级别: 工程师
	授予时间: 2020 年 12 月 20 日
证书编号: B08203010100005734	查询网址: http://www.hnjsrcw.com/zcquery/



(29) 李鹏



(30) 赵进安



(31) 胡淞



(32) 李彩娟



(33) 吕春莲



(34) 邱荣亮

广东省中级专业技术
资格证

广东省人事厅

邱荣亮 于二〇〇八年

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

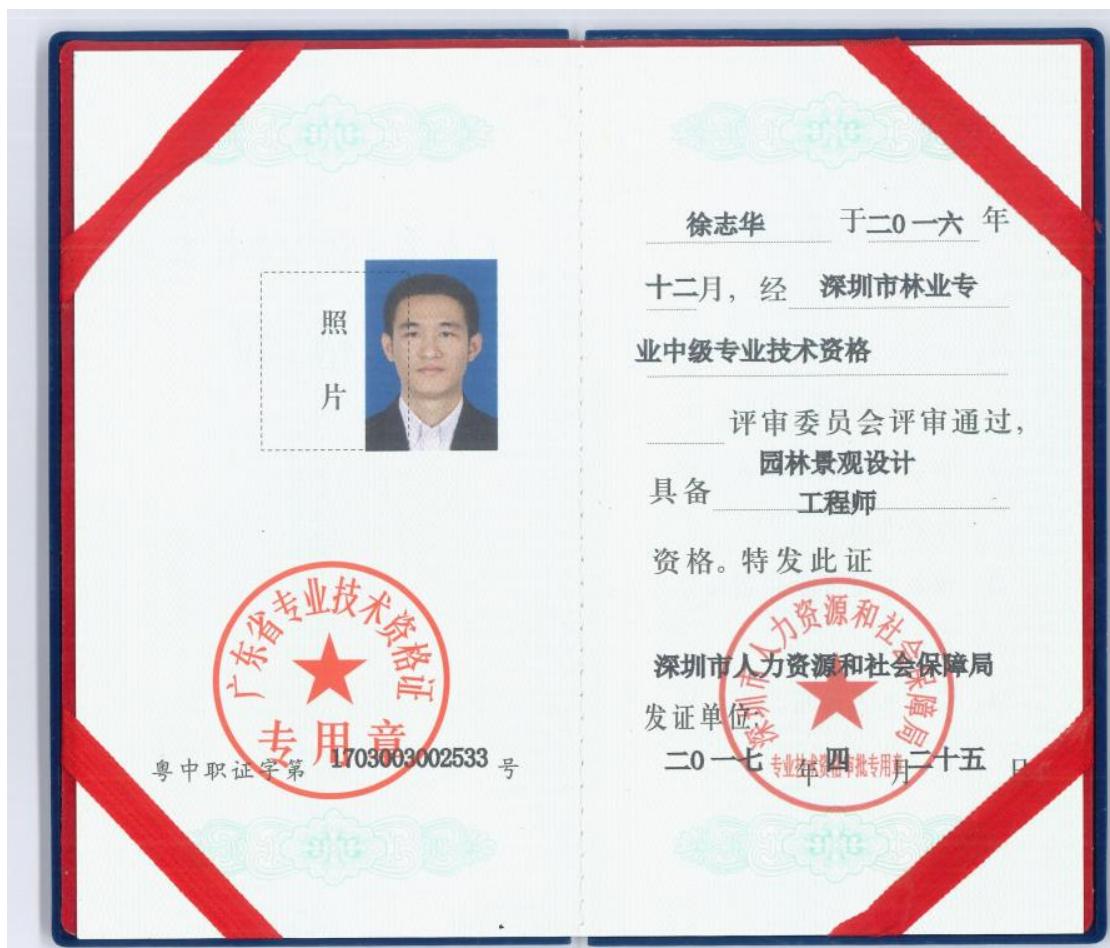
粤中职证字第 0800102443384 号

发证机关： 汕尾市人事局
二〇〇九年十二月十五日
专用章

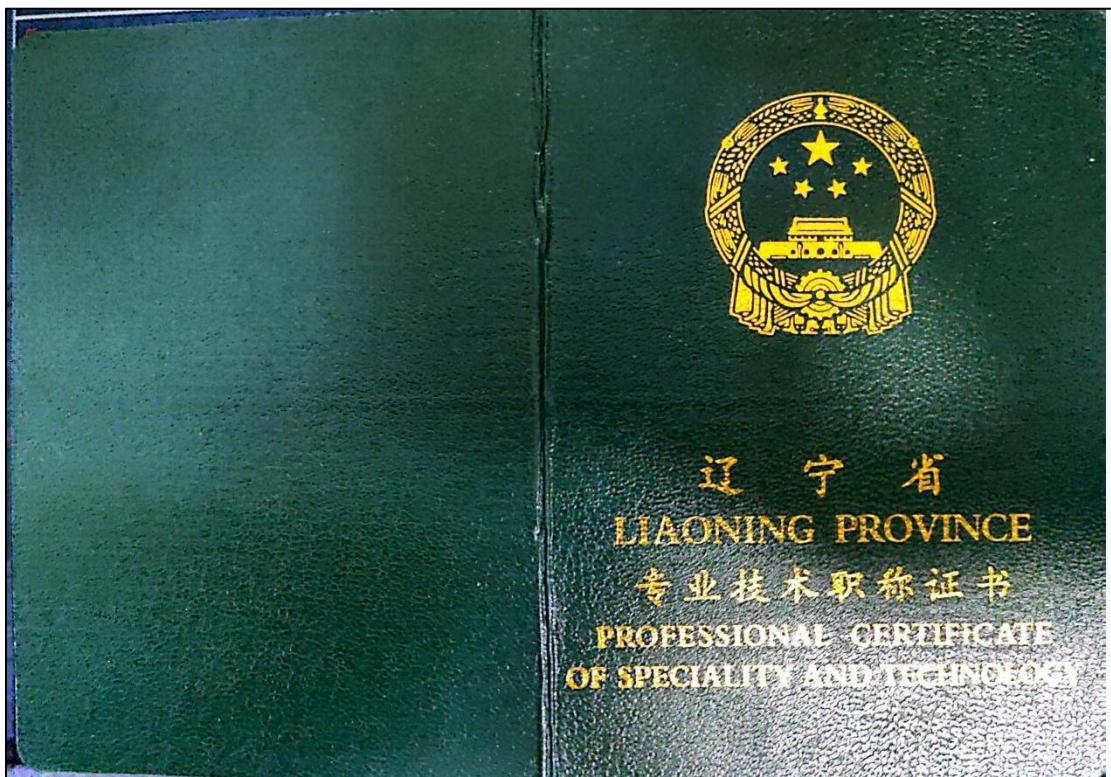


号

(35) 徐志华



(36) 张磊





(加盖发证机关钢印有效)

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

专业名称 建筑电气
Profession Series 工程师

资格名称
Post Qualification 2021-10

授予时间
Conferment Date
.....



发证机关
Issued by
No. 202107032030626

证书管理号
Certificate Management No.
.....

(37) 朱君

编号: 00109126

NO.



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



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 朱君
Name

性别 男
Sex

出生年月 1981年06月
Date of Birth

工作单位 辽宁海益装饰工程有限公司
Establishment

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

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

专业名称 建筑施工
Profession Series

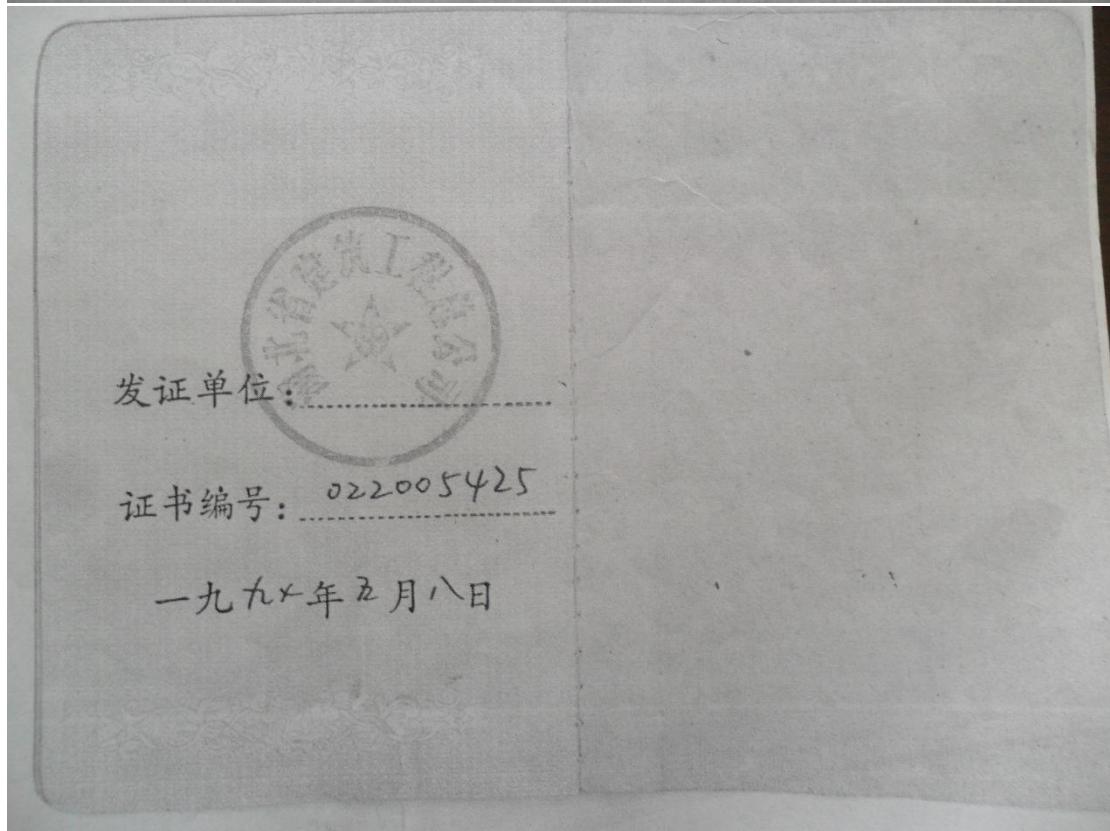
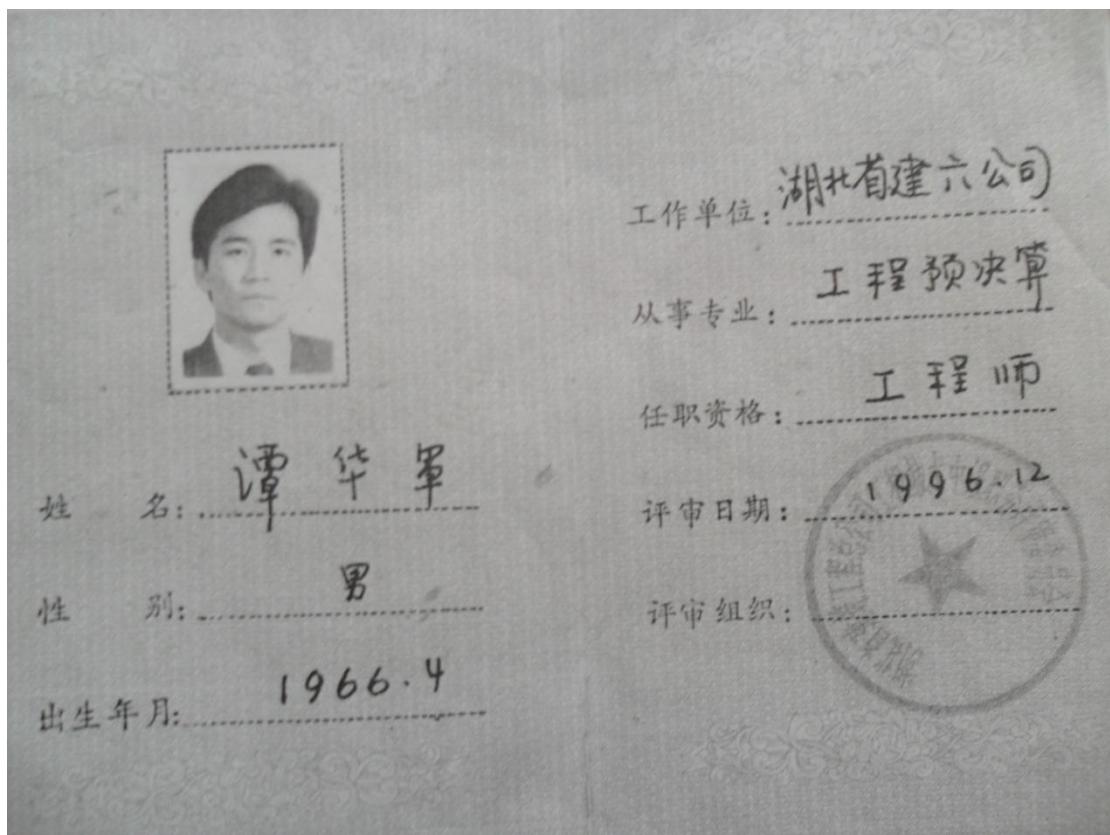
资格名称 工程师
Post Qualification

授予权限 2011年09月
Conferment Date



发证机关
Issued by

(38) 谭华军



(39) 邓良安



(40) 李乐平



第二章 企业同类业绩

1、 项目名称: 惠州小径湾项目六期住宅精装修指定分包工程-B 标段

合同额: 5638.31 万元; 项目类型: 住宅装修; 交(竣)工时间:

2021.11.19

2、 项目名称: 深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程

合同额: 4451.75 万元; 项目类型: 住宅装修; 交(竣)工时间: 2022

年

3、 项目名称: 深圳市坪山区玺悦台项目精装修一标段

合同额: 5764.33 万元; 项目类型: 住宅装修; 交(竣)工时间: 2022.12.21

4、 项目名称: 华润置地佛山悦里项目二期 5-7 号楼精装修工程

合同额: 4756.74 万元; 项目类型: 住宅装修; 交(竣)工时间:

2022.11.15

5、 项目名称: 深圳超核中心住宅地块超核润府项目公区精装修

合同额: 3716.11 万元; 项目类型: 住宅装饰; 交(竣)工时间: 2024.10

第一节 惠州小径湾项目六期住宅精装修指定分包工程-B 标段

正 本

合同编号：HRYH-XJW06-SG-19009

第一册，共五册

惠州小径湾项目六期住宅 精装修指定分包工程-B标段

合 同 文 件

2019 年 9 月

发包方：华润沿海（惠州）发展有限公司

总包单位：中国建筑第五工程局有限公司

分包单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司

分包合同书

本分包合同书

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

湖南省长沙市雨花区中意一路158号 (此后称为“总承包方”)。

与 深圳华创建筑装饰股份有限公司，(注册地址为)

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

双方共同签订。

兹发包方欲 惠州小径湾项目六期住宅精装修指定分包工程一B标段

(此后称为“本工程”)位于 广东省惠州市大亚湾经济技术开发区霞涌小径湾

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

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

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

双方兹同意如下：

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

惠州小径湾项目六期住宅
精装修指定分包工程

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

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

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人



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人

盖章

法人姓名

注册地址



见证人签署

见证人姓名

职务

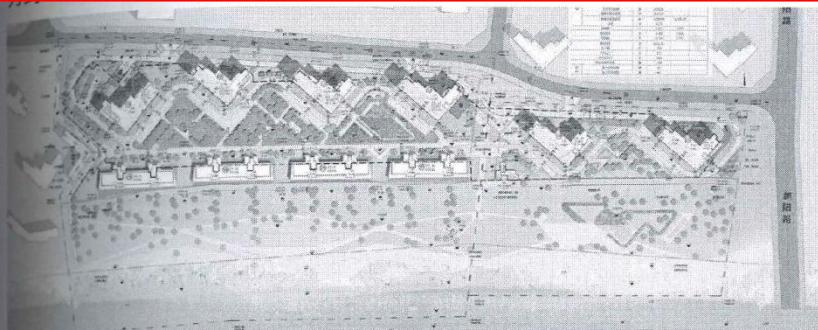
*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

惠州小径湾项目六期住宅
精装修指定分包工程

第 10 章 专用条款

第 1 章 1.1.1. 工程规模

《华润小径湾花园观海轩 21-31 栋》项目为住宅项目，总建筑面积 211704.92 ㎡，总用地面积 103573.33 ㎡，地下一层地下室，21 栋为 41F 超高层，22-26 栋为 45F 超高层，27-30 栋为 6F 多层建筑，31 栋为单层建筑（31 栋主要装修内容为约 62 平方米的公卫）。



1.1.2. 现场情况

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

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

1.1.3. 主要参建单位

建设单位：华润沿海（惠州）发展有限公司

总包单位：中国建筑第五工程局有限公司

监理单位：中海监理有限公司

建筑设计单位：深圳市森磊懿铭设计顾问有限公司

精装施工图单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

1.2. 工程重难点

(1) 项目位于沿海地区，台风天气及雨天较多，对项目施工存在较大影响。

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

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

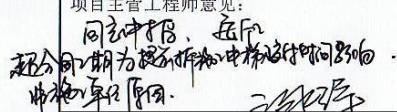
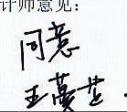
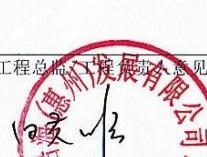
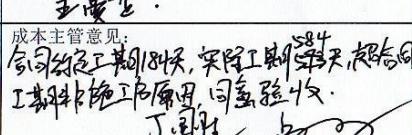
(4) 工程所在地建材行业地材存在一定的垄断，如：水泥、沙、碎石等，请投标方先行了解当地市场行情，考虑相应风险。

1.3. 标段划分

本工程共分为 2 个标段，具体如下表：

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

工程合同履约验收报告

记录编号:	HRYH-XJW06-SG-19009 验收		
履约验收时间:	2021 年 11 月 20 日	验收地点:	惠州华润小径湾六期 B 标
参加人员:			
合同名称:	惠州小径湾六期住宅精装修 指定分包工程-B 标段 合同编号: 项目专用章 HRYH-XJW06-SG-19009		
承包商/供应商:	深圳华创建筑装饰股份有限公司		
合同开工日期:	2020 年 4 月 8 日	合同完工日期:	2020 年 10 月 18 日
实际开工日期:	2020 年 4 月 25 日	实际完工日期:	2021 年 11 月 19 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响;	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格, 同意启动本工程合同结算。			
项目主管工程师意见: 	设计师意见: 		
工程管理部意见(可选): 	成本主管意见: 		
项目工程总监/项目经理意见: 	项目设计总监/项目设计负责人意见: 		
工程管理部总经理意见(可选): 	成本管理部负责人意见: 		

第二节 深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程

合同编号：SZMY-PS-SG-21024

中国深圳

深圳玺云著花园项目二标段 公区及户内精装工程施工合同

2021 年 10 月

发包方：深圳洛悦房地产有限公司

工料测量师：深圳市国福工程项目管理有限公司

承包单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司

第一部分 协议书

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

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

一、工程概况

工程名称：深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道世峰科技园西侧

工程规模及特征：玺云著花园项目位于光明区新湖街道，北侧为规划楼村西三路，地块东侧为规划硕泰路，地块南部为未命名规划路（现为菜地及苗木）；地块西侧为学府公园。项目建设用地面积 23666.25 m²，总总建筑面积 133998.07 m²；计容建

筑面积 106500 m²，其中商品住宅 89750 m²，人才房 10000 m²，幼儿园 4800 m²。项目共有 6 栋塔楼（含人才房）和一座幼儿园（暂作营销中心），1#、2#、6#、7# 栋 33 层，5# 栋 40 层，3# 栋（人才房）23 层，4# 栋 3 层幼儿园；其中 6 栋塔楼 施工均采用铝模+爬架模式（并需满足深圳市对住宅项目装配式预制率和装配率的相关要求）。

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

具体包括但不限于以下内容：详见工程技术要求

2、承包方式：

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

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

三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：40,841,718.32 元，增值税人民币：3,675,754.65 元，
增值税率：9 %，含税价人民币：44,517,472.97 元。
（大写）：不含税价人民币：肆仟零捌拾肆万壹仟柒佰壹拾捌元叁角贰分，增值税人民币：叁佰陆拾柒万伍仟柒佰伍拾肆元陆角伍分，含税价人民币：肆仟肆佰伍拾壹万柒仟肆佰柒拾贰元玖角柒分 元。

四、合同工期

开工日期：2021 年 4 月 15 日

竣工日期：2022 年 3 月 30 日

合同工期总日历天数：349 天

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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

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

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

(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。 合同订立

时间：2021年_____月_____日

合同订立地点：深圳光明

附件 1：工程质量保修协议

附件 2：《标准维修时限》

附件 3：房屋维修成品保护方案

附件 4：维保工程人员服务行为规范

附件 5：设备订单格式

附件 6：保函格式

附件 7：廉洁协议

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

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

附件 17: 墨云著花园项目精装工程工料规范-专用条款

附件 18: 华润置地住宅项目精装工程工料规范-总部通用条款

(此页无正文)

发包人:
法定代表人: (签字)
委托代理人 (签字):
注册地址:

海昌
日
军

承包人:
法定代表人: (签字)
委托代理人 (签字):
注册地址:
44010552490170

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

帐 号:

帐 号:

电子邮箱:

电子邮箱:

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 玺云著花园(深圳市光明区新湖 A650-0376 号地块项目)

验收时期: 2023年1月10日

建设单位(盖章): 深圳洛悦房地产有限公司



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五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

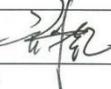
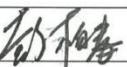
工程名称	玺云著花园(深圳市光明区新湖 A650-0376 号地块项目)	工程地点	深圳市光明区新湖街道办事处楼村社区
建筑面积	134604.64 平方米	工程造价	311638.73 (万元)
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 40 层 地下: 2 层
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	年 月 日	验收日期	年 月 日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳洺悦房地产有限公司	资质证号	91440300MA5FYGMD57
勘察单位			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705-6/1
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		A244001922
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		D144018843
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		D144018843
承建单位(设备安装)	深圳市新天泽消防工程有限公司		D244023860
承建单位(装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		D244006384
承建单位(装修)	深圳华创建筑装饰股份有限公司		D244006658
监理单位	中海监理有限公司		E144005011-4/1
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	
副组长	
组 员	丁进东 陈石海 仰永发 郑伟贤 魏永东 陈汉端 周明丽 李炎昌 孙海川 林汉端 余碧峰 张成财

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	魏永东	林汉端
建筑设备安装工程	周明丽	李炎昌
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料	余碧峰	

(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、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	合格	共 67 项 经审查, 符合要求 67 项 经核定, 符合规范要 求 67 项	共核查 89 项, 符合要求 89 项。 共抽查 54 项, 符合要求 54 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 50 项 符合要求 50 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

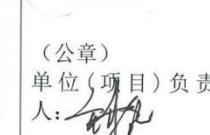
姓名	工作单位	职称	职务
许九	深圳洛悦房地产有限公司	工程师	项目经理
余嘉峰	深圳洛悦房地产有限公司	工程师	技术负责人
梁国	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计师	设计项目负责人
张龙财	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计师	专业设计师
孙九	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计师	设计项目负责人
张云	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计师	专业设计师
熊永志	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	土建专业项目负责人
林汉瑞	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	设备安装专业负责人
周晓明	深圳市新天泽消防工程有限公司	工程师	消防专业项目负责人
李发昌	深圳市新天泽消防工程有限公司	工程师	技术负责人
陈文泽	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	工程师	装修项目负责人
丁世杰	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	施工员	现场施工员
仰永发	深圳华创建筑装饰股份有限公司	工程师	装修项目负责人
郑伟贤	深圳华创建筑装饰股份有限公司	施工员	现场施工员
都海青	中海监理有限公司	总监	总监
孙海青	中海监理有限公司	监理工程师	现场监理

五、工程验收结论

竣工验收结论:

玺云著花园（深圳市光明区新湖 A650-0376 号地块项目），位于深圳市光明区新湖街道办事处楼村社区；总建筑面积 134604.64 平方米，由二层地下室、六栋住宅及一栋幼儿园组成。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、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： (公章) 单位(项目)负责人： 人： 2022年月日	 监理单位： (公章) 总监理工程师： 人： 2022年月日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 人： 2022年月日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 人： 2022年月日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 人： 2022年月日
---	--	---	--	---

广东省优秀建筑装饰工程奖

证 书

深圳华创建筑装饰股份有限公司承建的
深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

玺云著花园5、6、7栋公区及户内、电梯轿厢
承建范围：装修、信报箱、首层大堂大门、成品保护、开荒保洁、精保洁等
证书编号：GDZS2023110

二〇二三年六月十六日

第三节 深圳市坪山区玺悦台项目精装修一标段

协议编号: CRLSZ-PS-SG-20008

深圳市坪山区玺悦台项目

精装修工程一标段施工合同

合同编号: CRLSZ-PS-SG-20008

签约日期: 年 月 日

第一部分 合同协议书

甲方（全称）：深圳市创勇企业管理有限公司

乙方（全称）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

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

1. 工程内容和承包范围

1.1. 工程内容：深圳市坪山区玺悦台项目精装修工程一标段。

1.2. 承包范围：深圳市坪山区玺悦台项目精装修工程一标段施工，包括 1 栋（住宅）、2 栋（住宅）、3 栋（人才房）、4 栋（幼儿园）、5 栋（住宅）及党群服务中心、老年人照料中心等需要精装交付配套工程的精装修工程，甲方有权增减本合同承包范围，乙方不得提出异议或因承包范围的减少、增加要求额外索偿。

1.3. 总承包单位：中国建筑第七工程局有限公司。

1.4. 监理单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。

2. 设备/材料清单

合同包干部分清单详见合同附件7：合同清单。

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

3. 合同价款

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

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

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

- 4) 图纸和(或)样板
5) 标准、规范及有关技术文件
6) 合同附件
5. 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。
6. 乙方向甲方承诺按照合同约定进行供货并在质量保修期内承担设备/材料质量保修责任；甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付设备/材料合同价款。
7. 合同生效
合同订立时间：2021.12.9
合同订立地点：广东省深圳市。
本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。
本合同用中文书写，一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等效力。未尽事宜，按原已签署的集采协议及补充协议约定执行。如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准。

甲方：深圳市创勇企业管理有限公司
法定代表人或授权委托人：
银行帐号：
地址：
电话：
传真：



乙方：深圳华创建筑装饰股份有限公司
法定代表人或授权委托人：
银行帐号：
地址：
电话：
传真：



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

ED-E1-913

工程名称	深圳市坪山区玺悦台项目 精装修一标	结构类型	框架结构	最多层数/ 装修面积	51F/48100m ²
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	陈建勇	开工日期	2021年12月1日
项目负责人	温善华	项目技术负责人	王耀	竣工日期	2022年12月21日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 4 分部, 经查 符合标准及设计要求 4 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	项, 经审查符合要 共 76 求 76 项, 经核定符合规范要求 76 项	符合要求
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 52 项, 符合要求 52 项, 共抽查 46 项, 符合要求 41 项, 经返工处理符合要求 5 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 55 项, 达到“好”和“一般”的 48 项, 经返修处理符合要求的 7 项。	符合要求
	综合验收结论	符合设计及规范要求, 验收合格。	

参 加 验 收 单 位	施工单位	监理单位	建设单位
	 (公章) 温善华 施工单位(项目)负责人: 2022年12月21日	 (公章) 总监理工程师: 2022年12月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月21日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



G D - E 1 - 9 1 3 -

第四节 华润置地佛山悦里项目二期 5-7 号楼精装修工程

华润置地佛山悦里项目

二期5-7号楼精装修工程合同

合同编号: HTN20220000067078

签约日期: 2022年1月

第一部分 合同协议书

甲方（发包方）：佛山市润穗房地产开发有限公司

乙方（承包方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

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

合同价格清单：具体详见合同附件。

1. 合同价格

1.1. 含9%增值税金额（大写）：人民币肆仟肆佰叁拾万贰仟捌佰零肆元贰角肆分；
(小写) ￥: 44,302,804.24元，不含增值税金额为￥: 40,644,774.53元其中：
9% 增值税为签订合同时政府规定的增值税税率，如果合同签署后或合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。

最终合同价款结算的原则如下：

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

1.2. 本合同为总价包干合同。本合同价格包含物业办公室、房屋保修服务中心、5-14栋地下室新增泛大堂、5-7#公区及户内精装修工程施工、验收（承包方内部验收及通过相关部门验收）、保险费以及保修期内，技术支持和现场培训费用、因施工质量问题引起的维修、更换费用及收到全部合同价款所支付的收款费用等。

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

2. 工程地点：

佛山新城乐从镇新吉路以南、同庆道以东。

3. 工期：

初定时间为：2022年2月16日至2023年4月1日，总工期245天。具体工期以进场通知书及工作面移交时间为准。工期每延误一天罚款2万元。

4. 质量要求

详见《华南大区2020-2021年度BCD档住宅精装修工程集中采购合作协议》（合同编号：CRCSZ-ZB-SG-20018）技术要求。

5. 进场时间

双方确认项目进度符合进场条件，承包方必须收到发包方或发包方书面通知后，在7天内进场施工。

6. 施工验收方式

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

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

7. 支付方式

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

7.1.1对于落地项目为置地合资项目（华润置地持股小于100%）的，招标人优先选择以账期不超过一年的银行转账方式支付（包括但不限于电子商业承兑汇票、保理付款等方式）。如招标人选择以不超过一年期保理方式支付，投标人须在招标人指定的合作银行、保理商（如有）办理保理业务，保理付款支付至投标人账户之日，即视为招标人已按合同约定完成相应款项支付义务。投标人提前兑付、转让、换开其他支付票据或办理其他账期不超过一年的银行转账方式所产生的一切费用，以及在招标人指定银行开户、授信所需的费用（如有）均已包含在合同总价中。

7.1.2招标人亦有权选择以支票、付汇等即时付款方式支付，支付金额按X%予以扣减（工程量清单中之暂列金额清单中的关于一年期账期的银行转账支付方式的费率由投标人自行填报，并须把此部分金额计入合同总价中。若投标人填报的费率超过7%，则X%为投标人填报的费率；若填报的费率未超过7%，则X%为7%），下浮后的金额作为最终的结算金额。【下浮后的金额=原支付金额*（1-X%）】

7.1.3上述支付金额均为含税金额，承包人提供的增值税发票总金额应与发包人不同支付方式下确定的结算金额保持一致。

地向发包方保证，承包方会正确地履行本合同。

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

14. 争议处理方式

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均应提交深圳国际仲裁院，按照中华人民共和国法律及申请仲裁时该院届时有效的仲裁规则在深圳开庭并仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

15. 其它

15.1. 本合同用中文书写，合同一式7份，甲方执5份（3份有价、2份无价），乙方执2份（有价），具同等效力，未尽事宜，

按原已签署的集采协议及补充协议约定执行，如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准；

15.2. 本合同自双方代表签字并加盖公章之日起生效，合同订立地点为广东佛山。

甲方：

代表人：

盖 章：

日 期：

王渊

乙方：

代表人：

盖 章：

日 期：

庄勇

第 10 章 专用条款

第 1 章 工程概况

1.1.1 工程规模

地块用地面积 58606.9 平方米，总建筑面积 292144.54 平方米，计容面积：约 216028.12 平方米，总共 10 栋高层，其中 5#-7#、12#-14#为 43~44 层超高层，建筑高度为 130.85m；8#-11#为 33 层高层，建筑高度为 98.95m，地下均为二层。外立面均为外墙涂料，塔楼标准层施工采用铝模+爬架的施工模式。本项目分两期开发，本次招标范围为悦里项目二期 5 栋-7 栋（7 栋首层大堂、2、3 层已完成，除 3 层 304 工艺样板间局部需恢复外，其余不在本次招标范围，请提前现场踏勘），共计 3 栋、物业办公室、房屋保修服务中心、5-14 栋地下室新增泛大堂，住宅档次为 B 档。项目总平面效果图及立面效果图如下：

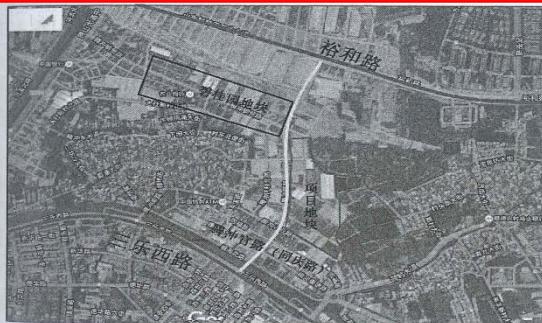


图 1 总平面效果图

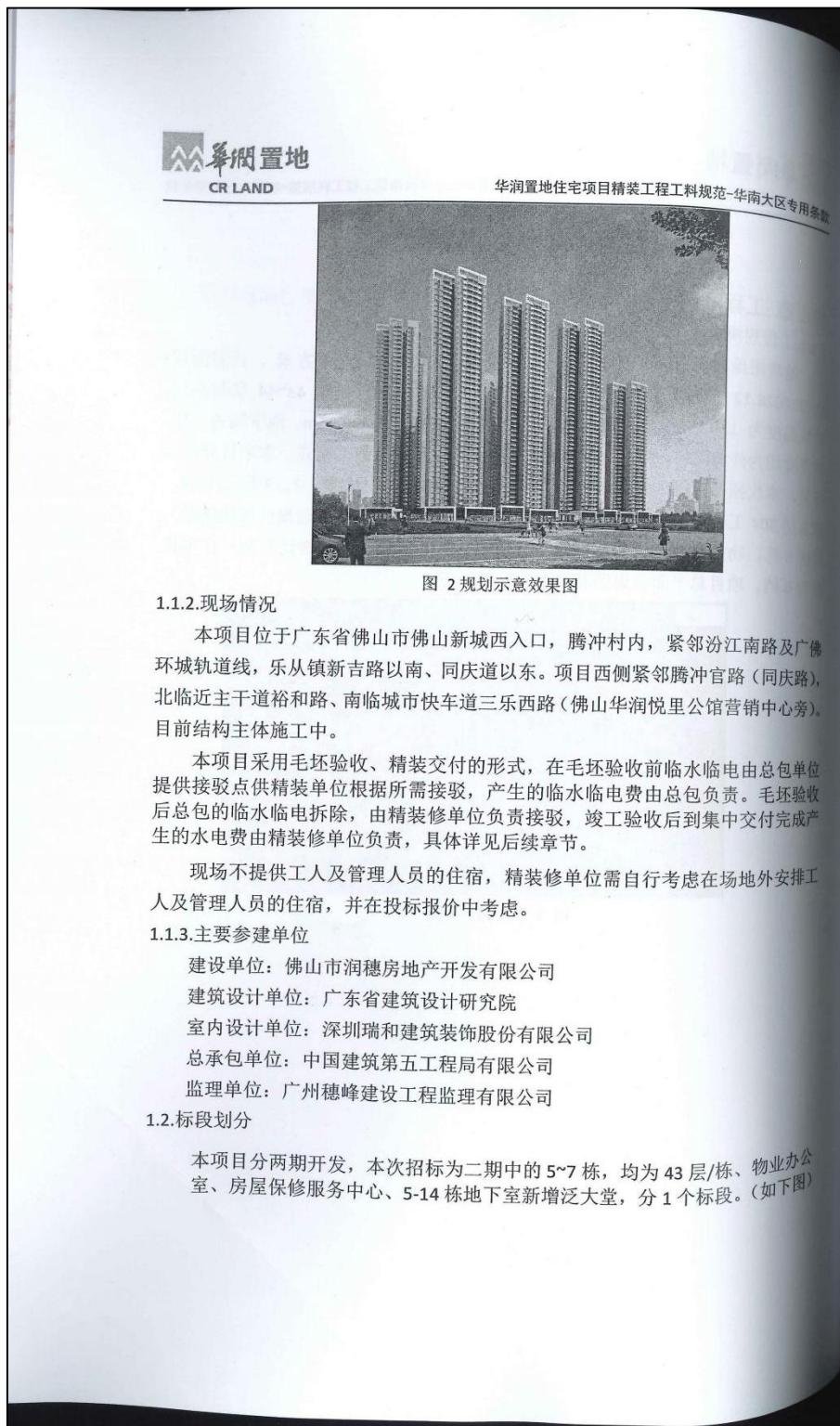


图 2 规划示意效果图

1.1.2. 现场情况

本项目位于广东省佛山市佛山新城西入口，腾冲村内，紧邻汾江南路及广佛环城轨道线，乐从镇新吉路以南、同庆道以东。项目西侧紧邻腾冲官路（同庆路），北临近主干道裕和路、南临城市快车道三乐西路（佛山华润悦里公馆营销中心旁）。目前结构主体施工中。

本项目采用毛坯验收、精装交付的形式，在毛坯验收前临水临电由总包单位提供接驳点供精装单位根据所需接驳，产生的临水临电费由总包负责。毛坯验收后总包的临水临电拆除，由精装单位负责接驳，竣工验收后到集中交付完成产生的水电费由精装单位负责，具体详见后续章节。

现场不提供工人及管理人员的住宿，精装单位需自行考虑在场地外安排工人及管理人员的住宿，并在投标报价中考虑。

1.1.3. 主要参建单位

建设单位：佛山市润穗房地产开发有限公司

建筑设计单位：广东省建筑设计研究院

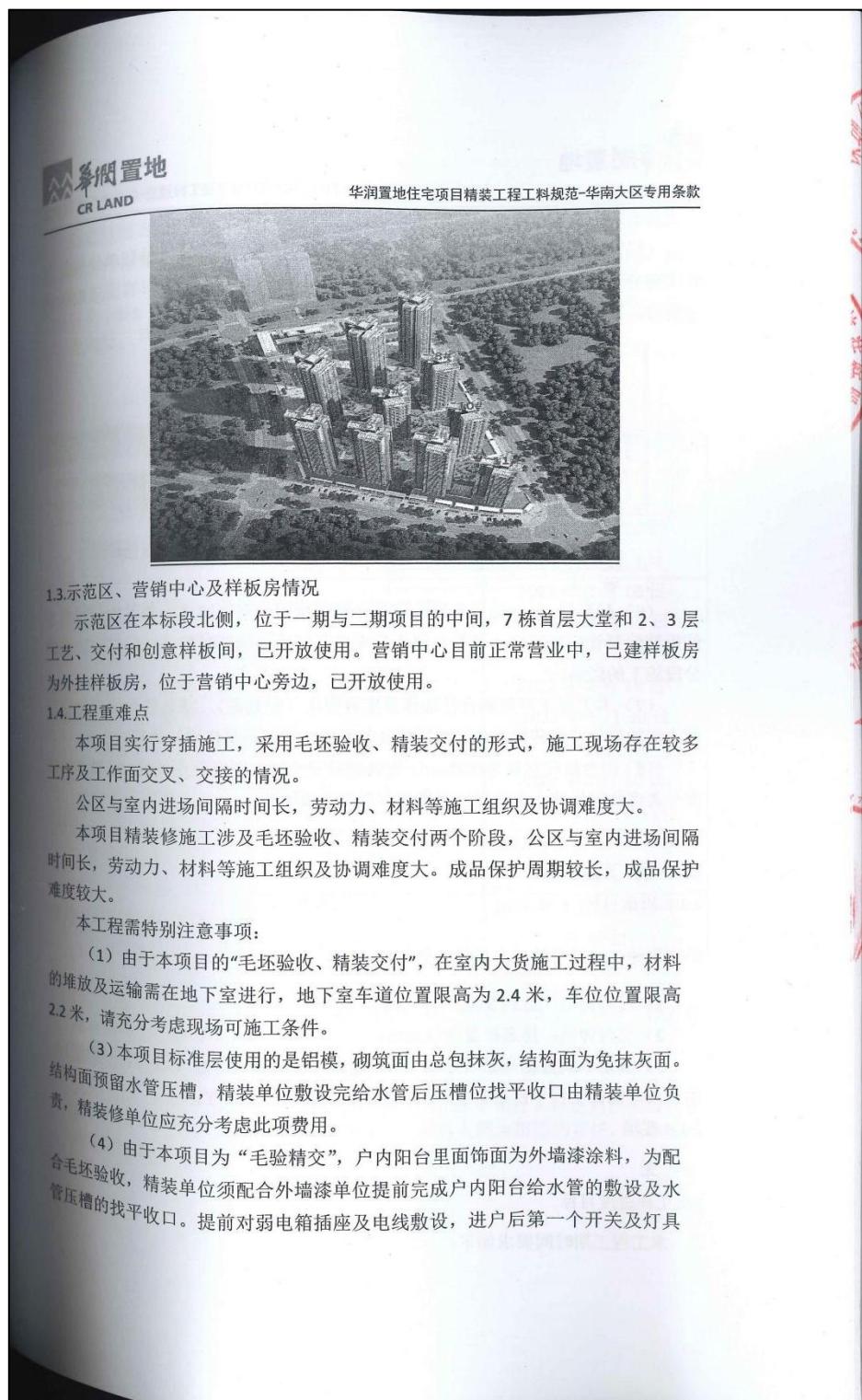
室内设计单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

总承包单位：中国建筑第五工程局有限公司

监理单位：广州穗峰建设工程监理有限公司

1.2. 标段划分

本项目分两期开发，本次招标为二期中的 5~7 栋，均为 43 层/栋、物业办公室、房屋保修服务中心、5-14 栋地下室新增泛大堂，分 1 个标段。（如下图）



1.3.示范区、营销中心及样板房情况

示范区在本标段北侧，位于一期与二期项目的中间，7栋首层大堂和2、3层工艺、交付和创意样板间，已开放使用。营销中心目前正常营业中，已建样板房为外挂样板房，位于营销中心旁边，已开放使用。

1.4.工程重难点

本项目实行穿插施工，采用毛坯验收、精装交付的形式，施工现场存在较多工序及工作面交叉、交接的情况。

公区与室内进场间隔时间长，劳动力、材料等施工组织及协调难度大。

本项目精装修施工涉及毛坯验收、精装交付两个阶段，公区与室内进场间隔时间长，劳动力、材料等施工组织及协调难度大。成品保护周期较长，成品保护难度较大。

本工程需特别注意事项：

(1) 由于本项目的“毛坯验收、精装交付”，在室内大货施工过程中，材料的堆放及运输需在地下室进行，地下室车道位置限高为2.4米，车位位置限高2.2米，请充分考虑现场可施工条件。

(3) 本项目标准层使用的是铝模，砌筑面由总包抹灰，结构面为免抹灰面。结构面预留水管压槽，精装单位敷设完给水管后压槽位找平收口由精装单位负责，精装修单位应充分考虑此项费用。

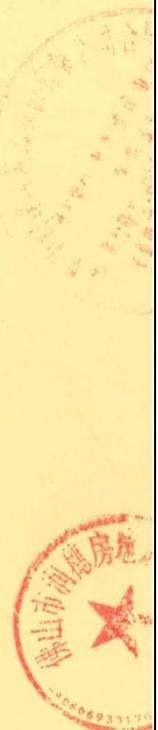
(4) 由于本项目为“毛验精交”，户内阳台里面饰面为外墙漆涂料，为配合毛坯验收，精装单位须配合外墙漆单位提前完成户内阳台给水管的敷设及水管压槽的找平收口。提前对弱电箱插座及电线敷设，进户后第一个开关及灯具

华润置地佛山悦里项目
二期5-7号楼精装修工程合同

补充协议一

合同编号: HTN20220000067078-补1

签约日期: 2022年8月



华润置地佛山悦里项目二期5-7号楼精装修工程合同

补充协议一

甲方: 佛山市润穗房地产开发有限公司

乙方: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

甲乙双方就华润置地佛山悦里项目二期5-7#楼精装修工程已经签署了《华润置地佛山悦里项目二期5-7号楼精装修工程合同》，合同编号为HTN20220000067078（以下简称原合同）。经双方友好协商，在甲乙双方原签订的原合同基础上，按照《中华人民共和国民法典》，并结合具体情况，补充付款方式说明、工期调整奖励及惩罚等相关条款作如下调整具体内容如下：

一、原合同合同协议书第7.2条具体付款方式(a) (b) 款调整如下：

序号	原合同条款	修订后条款
(a)	工程进度款按每月支付当月经发包人核实完成的工作量所对应价款的85%；（抵房预留金：按每月产值的10%进行预留，抵扣房源为南庄3栋2902房，成交价168万及一套悦里二期项目产品（暂不确定房源及金额），同时当年抵扣的房源须于当年12月20号前完成相关抵扣房源的签约备案手续，施工单位须按我司抵房流程执行，且我司有权优先选择此付款方式。）	工程进度款按每月支付当月经发包人核实完成的工作量所对应价款的90%； （抵房预留金：按每月产值的10%进行预留，抵扣房源为顺德润府项目14栋2505房住宅1套金额￥3754830元，合计总抵房金额￥3754830元，同时当年抵扣的房源须于当年12月20号前完成相关抵扣房源的签约备案手续，乙方须按甲方抵房流程执行，且甲方有权优先选择此付款方式。）
(b)	(b)总承包工程取得政府竣工验收备案证书(安装单位编制符合档案馆要求的全套竣工资料，并通过档案馆验收)，且精装工程完成履约验收后，支付至累计已完成工作量的90%。	取消本条款

二、工期奖励及违约金：

1. 本补充协议约定在原合同的基础上增加工期奖励及违约金条款，达到本补充协议条款内节点进度要求则给予对应奖励，否则按照乙方需支付违约金，奖惩条款如下：
 - (1) 若乙方在2022年5月30日前完成住宅5#6#7#楼公区精装施工完成，甲方奖励乙方RMB300,000.00元（大写：叁拾万元整），未完成则乙方需向甲方支付违约金RMB150,000.00元（大写：拾伍万元整）。

- (2) 若乙方在2022年7月15日前完成每栋10层户内所有合同约定工序并移交给后续工序施工单位，甲方奖励乙方RMB300,000.00元（大写：叁拾万元整），未完成则乙方需向甲方支付违约金RMB150,000.00元（大写：拾伍万元整）。
- (3) 若乙方在2022年8月15日前完成全部户内合同约定工序并移交给后续工序施工单位，甲方奖励乙方RMB300,000.00元（大写：叁拾万元整），未完成则乙方需向甲方支付违约金RMB150,000.00元（大写：叁拾万元整）。
- (4) 若乙方在2022年9月30日前完成所有精装工程完工，甲方奖励乙方RMB300,000.00元（大写：叁拾万元整），未完成则乙方需向甲方支付违约金RMB150,000.00元（大写：叁拾万元整）。
- (5) 若乙方在2022年10月15日前完成粗保洁，甲方奖励乙方RMB300,000.00元（大写：叁拾万元整），未完成则乙方需向甲方支付违约金RMB150,000.00元（大写：叁拾万元整）。
- (6) 若乙方在2022年10月30日前完成甲方客关部门查验整改销项率不低于95%，甲方奖励乙方RMB300,000.00元（大写：叁拾万元整），未完成则乙方需向甲方支付违约金RMB150,000.00元（大写：叁拾万元整）。
- (7) 若乙方在2022年11月15日前完成精保洁，甲方奖励乙方RMB500,000.00元（大写：伍拾万元整），未完成则乙方需向甲方支付违约金RMB250,000.00元（大写：贰拾万元整）。
- (8) 若乙方在2022年12月30日前完成项目集中整改关闭率95%，甲方奖励乙方RMB500,000.00元（大写：伍拾万元整），未完成则乙方需向甲方支付违约金RMB250,000.00元（大写：贰拾万元整）。

具体汇总如下表：

序号	时间要求	工期要求	资料要求	未达节点含税违约金(万元)	达到节点含税奖金(万元)
1	2022年5月30日	公区精装施工完成；	须提供经项目、监理确认的对应区域完工证明，详见附件一（须提供照片）	15	30
2	2022年7月15日	户内每栋移交10层（工完场清）；	须提供经项目、监理及接收单位确认的每栋10层楼层移交证明，详见附件二（不限制具体楼层，须提供照片）	15	30
3	2022年8月15日	全部户内合同约定工序并移交给后续工序施工单位；	须提供经项目、监理及接收单位确认所有楼层的移交证明，详见附件二（须提供照片）	15	30
4	2022年9月30日	所有精装工程完工	须提供经项目、监理确认的对应区域精装工程完工证明，详见附件一（须提供照片）	15	30

5	2022年10月15日	粗保洁完成	须提供经项目、监理确认的5-7栋全楼层粗保洁完工证明,详见附件一(须提供照片)	15	30
6	2022年10月30日	客关查验整改销项率不低于95%;	须提供经项目、客关部确认的整改销项清单,详见附件三	15	30
7	2022年11月15日	精保洁完工;	须提供经项目、监理确认的5-7栋全楼层精保洁完工证明,详见附件一(须提供照片)	25	50
8	2022年12月30日	交付后,小业主意见集中整改关闭率95%	须提供经项目、客关部确认的小业主意见集中整改销项,详见附件三	25	50
	合计			140	280

1、上述节点完成/未完成的认定,以项目监理单位、甲方项目部、客关部等部门签字确认的附件资料和现场图片判定。

2、本补充协议中约定的甲方需向乙方支付的任何奖励款,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),乙方应按约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向甲方提供增值税专用发票后,甲方会支付奖励款;而乙方须向甲方支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向甲方开具增值税发票。

3、本补充协议中约定乙方需向甲方支付的违约金,乙方需于甲方发出奖惩通知单后10个工作日内向甲方支付,或甲方可在应付乙方工程款中直接扣抵。

4、本协议与原合同有关工期提前的奖励不重复计取,以本协议为准。

三、总承包工程竣工验收后的临时水电费及垃圾清运费用

1. 增加如下合同条款:

总承包工程竣工验收前由总承包单位负责的:

- a. 免费为乙方提供临时水电并承担费用;
- b. 垃圾外运;
- c. 垂直运输等三项工作,竣工验收后转由乙方负责;竣工验收时间点为项目取得竣工验收且完成总承包单位场地移交给乙方。截止时间为交付后小业主维修意见集中整改关闭率95%。

(1) 增加临时水电费含税: RMB197,822.50 元 (大写: 壹拾玖万柒仟捌佰贰拾贰元伍角整) ;

- (2) 增加垃圾清除费含税: RMB266,734.22元 (大写: 贰拾陆万陆仟柒佰叁拾肆元贰角贰分)。
- (3) 以上费用为总价包干, 后续不因任何因素变化而调整。
- (4) 凡原合同条款与本补充协议约定有不一致之处, 以本补充协议为准。

四、补充协议价款

本次调整内容的暂定总价款为: 3,264,556.72元 (人民币叁佰贰拾陆万肆仟伍佰伍拾陆元柒角贰分) , 此金额为暂定金额, 具体以实际结算为准。其中不含增值税总价为: 2,995,006.17元 (人民币贰佰玖拾玖万伍仟零陆元壹角柒分) ; 按 9% 税率计算的增值税税金总额为 269,550.55 元 (人民币贰拾陆万玖仟伍佰伍拾元伍角伍分) 。原合同暂定合同总价 (含税) 由 44,302,804.24元 (人民币肆仟肆佰叁拾万贰仟捌佰零肆元贰角肆分) 调整为 47,567,360.96元 (人民币肆仟柒佰伍拾陆万柒仟叁佰陆拾元玖角陆分) , 增加合同金额 (含税) 3,264,556.72元 (人民币叁佰贰拾陆万肆仟伍佰伍拾陆元柒角贰分) 。

五、付款方式及其他事宜

1. 本协议付款方式同主合同付款方式一致, 随主合同进度款请款时一并奖励或支付违约金。
2. 本补充协议生效后, 即成为原合同的组成部分, 与原合同具有同等法律效力。本补充协议未约定的事项 (包括但不限于工程时间、质量要求、付款结算方式、质量保修、违约责任及争议解决方式等), 仍按原合同条款执行, 凡原合同条款与本补充协议约定有不一致之处, 以本补充协议为准。
3. 本补充协议自双方盖章之日起生效。甲方、乙方原有法律关系、权利、责任和义务均保持不变。
4. 本补充协议一式 5 份, 甲方执 3 份, 乙方执 2 份, 均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：佛山市润穗房地产开发有限公司

法定代表人或其授权代表签署：

注册地址:

联系电话：



乙方：深圳华创建筑装饰股份有限公司

法定代表人或其授权代表签署:

注册地址:

联系电话：



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

ED-E1-913 □□□

工程名称	华润置地佛山悦里项目二期5-7号楼精装修工程	结构类型	框架结构	最多层数/装修面积	43F/58606m ²
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	陈建勇	开工日期	2022年2月20日
项目负责人	孙斌	项目技术负责人	王海峰	竣工日期	2022年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 4 分部, 经查符合标准及设计要求 4 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 76 项, 经审查符合要求 76 项, 经核定符合规范要求 76 项	符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 52 项, 符合要求 52 项, 共抽查 45 项, 符合要求 42 项, 经返工处理符合要求 3 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 55 项, 达到“好”和“一般”的 51 项, 经返修处理符合要求的 4 项。	符合要求
	综合验收结论	符合设计及规范要求。 验收合格。	

参加验收单位	施工单位	监理单位	建设单位
	 施工单位(项目)负责人: 孙斌 年 月 日	 总监理工程师: 年 月 日	 单位(项目)负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



ED-E1-913

深圳市装饰工程金鹏奖
获奖证书
(副 本)

深圳华创建筑装饰股份有限公司:

你单位承建的 华润置地佛山悦里项目二期5-7号楼精装修工程
3栋住宅地上43层、标准层高2.9米, 1层商业裙房室内墙、地面、
门窗、天棚、给排水、电气照明等
荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月



第五节 深圳超核中心住宅地块超核润府项目公区精装修



合同编号: CRLSZ-BZZZ-SG-24011

正本

深圳超核中心住宅地块 超核润府项目公区精装修工程 分包合同

上册

总承包人: 深圳市建工集团股份有限公司

专业分包人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

发包人: 深圳市润北房地产有限公司

日期: 2024年5月

分包合同协议书

由

总承包人: 深圳市建工集团股份有限公司

注册地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

和

专业分包人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址: 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201

及

发包人: 深圳市润北房地产有限公司

注册地址: 深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村19号412B1

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于2023年1月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程(以下简称“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)叁仟柒佰壹拾陆万壹仟壹佰叁拾伍元壹角捌分(小写: RMB37,161,135.18),其中合同金额(不含增值税)

分包工程分包合同协议书

为RMB 34,092,784.57，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 3,068,350.61。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 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，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为234个日历天，暂定开工日期为2024年6月3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

分包工程分包合同协议书

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

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB\${3,717,000.00}

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量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
- (11) 投标文件(包括投标函、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:

分包工程分包合同协议书

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳城东支行。

户 名: 深圳华创建筑装饰股份有限公司。

开户账号: 44201505900052526958。

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

11.

分包合同份数 本分包合同及其附件用中文书写。叁正肆副, 发包人执壹正贰副, 总承包人及专业分包人各执壹正壹副, 正副本不一致的, 以正本为准。

12. 其他条款 /

分包工程分包合同协议书

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 \${2024年05月31日} 盖章/签署：

总承包人： \${深圳市建工集团股份有限公司} 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

专业分包人： \${深圳华创建筑装饰股份有限公司} 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

发包人： \${深圳市润北房地产有限公司} 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

工程概况

1.1 工程概况

项目名称为北站超核万象中心项目（住宅部分），项目占地2.58万m²，容积率5.58，计容面积14.42万m²，不计容面积5.1万m²，共5栋住宅塔楼（46-48层），地下室2层，配建12班幼儿园5700m²、公交首末站3500m²、社区管理用房300m²、社区警务室50m²、邮政所150m²、物业服务用房290m²。

项目效果图



工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位(子单位)工程名称	北站超核万象中心(一期)工程		
<p>致 <u>深圳华西建设工程管理有限公司</u> (项目监理机构) 我方已按照合同完成了 <u>深圳超核中心住宅地块超核润府项目公区精装修</u> 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。</p> <p>项目经理部(项目章) 郭萍 建筑 2025.03.09 项目负责人: <u>郑伟</u> 日期: <u>2024年10月16日</u></p>			
审查意见:			
<p>经验收, 该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准; 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求; 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求</p> <p>综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 中口(一期)工程 <input checked="" type="checkbox"/> 可以 <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p> <p>项目监理部</p> <p>项目监理机构(项目章)</p> <p>总监理工程师: <u>郑伟</u> 日期: <u>2024年10月16日</u></p>			
审查意见:			
<p>建设单位(项目章) 深圳市润北房地产有限公司 项目负责人: <u>王伟</u> 日期: <u>2024年10月16日</u></p>			



* GD - B1 - 226 *

第三章 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：万贤栋； 职称：建筑工程监理助理工程师；

1、项目名称：深业南沙横沥岛 DH0502 单元二期装饰工程 IV 标段

合同额：3220.33 万元； 项目类型：住宅装饰； 交（竣）工时间：2024 年 11 月 15 日； 任职情况：2023.9.1-2024.11.15；

2、项目名称

合同额：万元； 项目类型：； 交（竣）工时间：年 月 日； 任职情况：；

3、项目名称

合同额：万元； 项目类型：； 交（竣）工时间：年 月 日； 任职情况：；

技术负责人姓名：张婉丽； 职称：建筑装饰施工高级工程师； 注册建造师等级：/；

1、项目名称： 七里渠项目 0015 地块精装总包工程（三标段）

合同额：4197.35 万元； 项目类型：住宅装饰； 交（竣）工时间：2022.7.1； 任职情况：2019.12.28-2022.7.1；

2、项目名称深业南沙横沥岛 DH0502 单元二期装饰工程 IV 标段

合同额：3220.33 万元； 项目类型：住宅装饰； 交（竣）工时间：2024 年 11 月 15 日； 任职情况：2023.9.1-2024.11.15；

3、项目名称： 深圳润峯云上项目精装修(含裙楼幕墙工程(二标段)

合同额：3737.8 万元； 项目类型：住宅装饰； 交（竣）工时间：2024 年 11 月 14 日； 任职情况：2022.12.14-2023.8；

安全负责人姓名：武宪军； 是有注册安全工程师证：AG00258344；

1、项目名称：

合同额：万元； 项目类型：； 交（竣）工时间：年 月 日； 任职情况：；

2、项目名称：

合同额：万元； 项目类型：； 交（竣）工时间：年 月 日； 任职情况：；

3、项目名称：

合同额：万元； 项目类型：； 交（竣）工时间：年 月 日； 任职情况：；

第一节 深业南沙横沥岛 DH0502 单元二期装饰工程 IV 标段 (项目经理、
技术负责人)



深业南沙横沥岛 DH0502 单元二期装饰工程
IV 标段合同

合同编号: nsxmgs-南沙项目-工程施工类-2023-0073

建设单位: 深业置地(广州)有限公司

承包单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

合同订立地点: 广东省广州市南沙区

第一章 协议书

建设单位(以下简称甲方或发包人): 深业置地(广州)有限公司

承包单位(以下简称乙方或承包人): 深圳华创建筑装饰股份有限公司

为进一步明确责任,保障甲方、乙方两方的合法利益,保证工程顺利进行,经双方友好协商,在双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上,依据《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,根据本工程的具体情况,签订本合同。

1. 工程概况:

工程名称: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元二期装饰工程IV标段

工程地点: 广东省广州市南沙区横沥岛

工程规模及特征: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目用地面积 66277 平方米,二期总建筑面积约 11 万平方米。IV 标段包括 11 号楼、12 号楼、13 号楼、14 号楼的室内及公区精装修。

承包范围主要包含:

- 1) 户内及公区墙面、地面、天花等所有饰面材料及辅材采购、运输、施工,石材、瓷砖、乳胶漆、石膏板吊顶、风口百叶、灯具、开关面板、洁具、卫浴五金等等的采购及安装,消防栓、管井暗门的制作安装及配套的五金采购与安装;
- 2) 电梯门套及电梯轿厢装修;
- 3) 户内门(含安全房间门)采购及安装;
- 4) 卫生间轻骨料混凝土回填、找平及二道防水施工,厨房、阳台找平贴砖;卧室等地面找平及铺木地板等。
- 5) 现场所有原有及根据机电、精装及其他专业分包单位要求新开及后续需预留的基层墙体、梁上及面层的孔洞、封堵及修补等;
- 6) 承包范围内卫生间、厨房、生活阳台、景观阳台给水、排水、热水系统管道末端的接驳、系统调试、验收及维保等,卫生间所有金属的等电位自行接驳到总包预留的端子箱中;
- 7) 甲限材料的供货进度管理、卸货、二次搬运及安装;
- 8) 首层大堂、电梯厅及负一层、负二层电梯厅的空调采购及安装工程;
- 9) 与智能化、消防、入户门、防火门、厨柜及厨房电器、燃气、镜柜及台盆柜等其它专业工程的协调配合;

2. 承包范围:

 深业置地有限公司
SHIUM YIP LAND COMPANY LIMITED

除本协议书、专用条款有特别约定外，乙方承包范围以本合同第四章“承包范围及边界”中的约定为准。

3. 工期：

3.1. 开工日期：暂定为 2023 年 9 月 1 日，具体开工日期以监理单位签发开工指令所述开工日期为准。

3.2. 竣工日期：暂定为 2024 年 4 月 30 日，具体以承包人完成合同承包范围内全部工作，本工程通过发包人竣工验收合格之日为准。

3.3. 合同工期总日历天数：242 日（开工日期至竣工日期之间的实际天数）。

4. 本工程质量标准为：合格。达到国家/行业颁布的建设工程施工质量验收标准。

除本协议书、补充条款、专用条款有特别约定外，乙方施工质量及技术要求等以本合同第五章“质量及技术要求”中的约定为准。

5. 合同价款（总价包干）：

合同固定总价即含税总额为：¥32,203,366.73 元，大写：人民币叁仟贰佰叁拾万叁仟叁佰陆拾陆元柒角叁分。其中，不含税总额为 29,544,373.15 元，税款为 2,658,993.58 元，税率为 9%。最终以合同固定总价加签证变更金额进行结算。除非本合同另有约定，否则合同金额不得调整。

以上合同价款中包括总分包管理费和配合费不含税金额（按合同投标报价分部分项费用及措施费合计总金额的 1.5 % 计取）：¥449,743.87 元，大写：肆拾肆万玖仟柒佰肆拾叁元捌角叁分。由乙方直接支付给总承包方，具体支付方式详见专用条款规定。

6. 合同文件组成及解释次序：

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

6.1. 本合同签订后甲方、乙方共同签署的有关本工程的补充协议或变更协议；

6.2. 本合同的协议书；

6.3. 中标通知书；

6.4. 本合同的专用条款；

6.5. 本合同的承包范围及边界、质量及技术要求；

6.6. 本合同的附件；

6.7. 甲方书面确认的图纸、材料样板；

6.8. 招标文件及招标文件补遗；



6.9. 本合同的通用条款；

6.10. 甲方、乙方认可的投标文件；

6.11. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在先的文件为准；对于同
一类合同文件，按时间顺序以最后确认的文件为准。本协议书中有关词语含义与本合同第二
章《通用条款》中定义相同。

7. 甲方承诺

甲方向乙方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，履行本
合同所约定的全部义务。

8. 乙方承诺

乙方向甲方承诺按照本合同的约定进行施工、竣工，在质量保修期内承担工程质量保修责任，
并履行本合同所约定的全部义务。

9. 合同生效

9.1. 本合同自甲方、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效，（本
合同所有组成部分均应加盖公章或合同专用章或骑缝章）

9.2. 本合同涂改或手写部分应有各方加盖公章或合同专用章确认，否则无效。

9.3. 本合同一式捌份，具有同等效力，甲方执陆份，乙方执贰份。

（本页以下空白）

深業置地有限公司
SHUM YIP LAND COMPANY LIMITED

(此页为本合同签署页, 无正文)

甲方: 深业置地(广州)有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表:

合同专用章

薛滨慧

签约日期: 2023年10月25日

乙方: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表:

开户银行: 中国建设银行深圳城东支行

账号: 4420 1505 9000 5252 6958

签约日期: 2023年10月25日

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913□□□

工程名称	深业南沙横沥岛DE0502单元二期装饰工程IV标段	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	31F / 110000 m ²
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	王争峰	开工日期	2023年9月1日
项目负责人	万贤栋	项目技术负责人	张婉丽	竣工日期	2024年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 3 部分, 经查符合标准及设计要求 3 部分	验收合格
2	质量控制资料核查	共 76 项, 经审查符合要求 76 项, 经核定符合规范要求 76 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 52 项, 符合要求 52 项, 共抽查 48 项, 符合要求 47 项, 经返工处理符合要求 1 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 55 项, 达到“好”和“一般”的 53 项, 经返修处理符合要求的 2 项	验收合格

综合验收结论	符合设计及规范要求, 验收合格
--------	-----------------

参 加 验 收 单 位	施工单位	监理单位	设计单位	建设单位
				
位	施工单位(项目)负责人: 万贤栋 2024年11月15日	总监理工程师: 2024年11月15日	设计单位(项目)负责人: 2024年11月15日	单位(项目)负责人: 2024年11月15日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



- GD-E1-913 -

第二节 七里渠项目 0015 地块精装总包工程（三标段）（技术负责人）

**七里渠项目 0015 地块精装总包工程
(三标段)**

合同文件

(共六册，第一册)

发包方：北京怡和置业有限公司

总承包方：北京正方新辰建筑工程有限公司

分包方：深圳华创建筑装饰股份有限公司

签署日期：2022 年 月

本协议条款

于 年 月 日

由

发包方（业主）：北京怡和置业有限公司

总承包方（总承包人）：北京正方新辰建筑工程有限公司

分包单位（分包人）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

鉴于

1. 根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，于【 】年【 】月【 】日（以下简称“合同签订日”）在【 】市【 】区（以下简称“合同签定地”）签订本合同。
2. 发包方已委托了总承包方负责该项建设工程（“总承包工程”），并于____年____月____日与总承包人签订总承包合同（在下文简称“总承包合同”）拟兴建本项目的整项工程（在下文简称“总承包工程”）。
3. 依据总承包合同，总承包方须将总承包工程中的专业分包工程分包给由业主选择确定的分包单位，具体内容详列于本分包合同协议条款的分包合同范围中（下文简称“分包工程”）。
4. 分包人承诺在投标前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程量清单表内涉及具体报价外的全部内容。
5. 分包人已经提供给发包人/业主一份附有全部标价的工程量清单表及汇总表，并就分包合同总价与发包人进行友好协商，达成一致意见。

兹特此达成协议如下：

- 1 分包人同意按照和根据本分包合同进行及完成全部分包工程，在各

方面均须达到合同规定要求，并遵循业主和总承包方的合理指示。

2 合同价款

2.1 本合同为总价包干合同，分包人同意以含税总价（在下文简称“分包合同合同价”）人民币￥（大写）肆仟壹佰玖拾柒万叁仟伍佰叁拾陆元零叁分（RMB￥（小写）41,973,536.03），其中：不含税价款为：人民币￥（大写）叁仟捌佰伍拾万柒仟捌佰叁拾壹元貳角貳分（RMB￥（小写）38,507,831.22）、增值税税率为：9%；进行深化设计、供应、安装、测试、竣工验收、检查、维修及完成工程，此分包合同合同价须按分包合同条款的规定作出调整。价款需包括进口税、增值税、营业税、所得税、地方税费、劳保基金及其它一切税项。

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

2.3 本工程的含增值税合同价格、工期已综合考虑疫情和雾霾天气、环保要求、政府因素等的影响。如果项目建设期间发生不可抗力，导致停工或工期延长的，本工程的含增值税合同价格不进行调整，工期顺延。

3 分包合同范围

3.1 按本分包合同中所指的“分包工程”范围详见本协议条款附件——（七里渠项目0015地块精装总包工程）承包范围。

3.2 本分包工程为构成总承包工程之组成部分。

4 付款

4.1 本项目不设预付款。

4.2 中期付款及保修金返还方式：按具体项目合同分包合同条件“付款”约定执行。

4.3 专业分包人将进度款申请资料先报给总承包人，由总承包人确认后进行统一请款，报发包人工程部，发包人启动付款程序，款项到总

方（发包人）提交（具体以甲方（发包人）项目部通知时间为准）；否则，业主方有权拒收该发票。

- 4.11 总承包方提交的增值税专用发票须经税务机关交叉稽核比对确属合法有效；否则，甲方（发包人）有权拒收该发票。
- 4.12 甲方（发包人）与总承包方之间的任何款项只能通过甲方（发包人）的账户与总承包方的账户进行支付或收受，不能通过任何第三方的账户进行支付或收受；否则，任一方有权拒绝支付或收受。
- 4.13 如由于总承包方不能按照本合同的约定开具并提交增值税发票或分包方原因造成甲方（发包人）因无法抵扣增值税及相应税额而蒙受经济损失，则总承包方与分包方应承担赔偿责任。甲方（发包人）有权自应付价款中优先扣除总承包和分包方应支付的赔偿金。
- 4.14 如由于总承包方开具的发票在提交业主方后毁损、灭失或其他非总承包方原因造成甲方（发包人）无法抵扣增值税，则总承包方应协助业主方完成抵扣，包括按照税务机关的要求提交相关资料。
- 4.15 本合同约定的奖励款、罚款或违约金均为含增值税金额，收款方应按照本合同的约定向支付方开具并提交增值税发票。

5 工期及拖期违约赔偿金

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

5.1.1 开工日期： 2019 年 12 月 28 日

预期整个工程的竣工日期： 2022 年 7 月 1 日

本合同分包人：开工时间以发包人书面进场通知为准，专业分包人须根据发包人、总承包人进度要求进行施工（具体工期详见工料规范及技术要求）。

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

阶段	竣工日期	拖期违约赔偿金
----	------	---------

附件(二) 工程质量保证书(样本)

附件(三) 廉洁诚信协议书

附件(四) 工程、设计变更协议

附件(五) 工程建设现场管理规定

附件(六) 支付流程

附件(七) 发票承诺函

附件(八) 其他附件(如有)

本合同及其附件用中文书写。叁正伍副,发包人执壹正肆副,总承包人壹正,专业分包人执壹正壹副,正副本不一致的,以正本为准。

本合同自三方签字盖章之日起生效,对三方均有约束力。

兹证明三方签署如下:

业主: 北京怡和置业有限公司 (章)

总承包人: 北京正方新辰建筑工程有限公司 (章)

分包人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 (章)

中标通知书

编号：

致：深圳华创建筑装饰股份有限公司（以下简称“乙方”）

关于：七里渠项目 0015 地块精装总包工程（三标段）

现我司北京怡和置业有限公司（以下简称‘甲方’）通知贵司为七里渠项目 0015 地块精装总包工程（三标段）（以下简称“本工程”）之中标单位，中标价格为含税总价41,973,536.03 元（大写：肆仟壹佰玖拾柒万叁仟伍佰叁拾陆元零叁分），其中不含税价 38,507,831.22 元（大写：叁仟捌佰伍拾万柒仟捌佰叁拾壹元贰角贰分）、税率 9%、税款 3,465,704.81 元（大写：叁佰肆拾陆万伍仟柒佰零肆元捌角壹分）。

上述合同总价之细目组成详见合同文件。

1、合同范围

本合同工程范围同本工程合同有关条款。

2、付款方式

本工程款支付方式将依据本工程合同有关条款规定执行。

3、工程质量：符合施工质量符合国家规范及我司企业标准，（见招标技术规范及招标范围要求）

4、项目经理： /

5、工程工期

5.1 工期：2022 年 2 月 15 日至 2022 年 7 月 1 日，10#11#计划开工日期为 2022

年 6 月 1 日，计划完成日期为 2022 年 10 月 1 日。

绝对工期要求：135 天（总包移交 30 天，湿作业 45 天，安装 45 天（包括甲分包安装），整改 15 天）

5.2 实际开工日期以甲方或监理依约发出的“工期起算通知书”或“开工令”之日起算。

5.3 乙方工期必须配合本工程之工期。

5.4 有关工期、质量、技术标准、规范若有矛盾之处，均以较严格标准执行。

6、额外条款

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

7、安全管理责任

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

8、合同文件

以下之文件及函件将成为本合同的一部分：

8.1 中标通知书；

8.2 合同条款相关内容：协议条款、专用条款及合同附件等内容；

8.3 中标清单及投标人须知；

8.4 过程中往来函件

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

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

8.5 其他经合同双方同意的文件；

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

9、份数

本中标通知书一式伍份，请贵司在五份中标通知书之适当地方签字和加盖公章。完成签署的本中标通知书甲方执贰份，乙方执壹份，剩余贰份供编制装订合同文件。本中标通知书及往来函件上所有内容对双方均具约束力，且日后将成为合同文件之一部分。

10、合同签订

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

11. 附件：《安全生产责任协议书》。

甲方： 北京怡和置业有限公司

盖 章：



法人或获授权代表签署：_____

日期：_____

回 执

深圳华创建筑装饰股份有限公司 签署及盖章同意按 年 月 日发出的北京怡和置业有限公司 七里渠项目 0015 地块精装总包工程（三标段） 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：深圳华创建筑装饰股份有限公司（盖章）

法人代表或授权代表人签署：



日期： 年 月 日

安全生产责任协议书

甲方：北京怡和置业有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：深圳华创建筑装饰股份有限公司（以下简称“乙方”）

工程名称：七里渠项目 0015 地块精装总包工程（三标段）

工程地址：北京市

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程安全生产管理条例》、《建设工程施工现场管理规定》、《北京市建设工程施工现场管理办法》及北京市有关法律法规，贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，为明确甲方与承包人在 七里渠项目 0015 地块精装总包工程（三标段） 过程中的安全责任，加强安全生产的监督管理，经充分协商，签订本安全生产责任协议书，并共同遵守：

方有权将损失数额从工程款中先行扣除。发生特别重大安全生产事故或更为严重安全生产事故的，甲方有权单方面解除合同，并追究乙方相关责任。

本条款所讲的特别重大安全生产事故为：一次事故造成 1 人死亡；10 人中毒；3 人重伤；需要紧急转移安置 300 人；事故直接损失 500 万。

5.2 乙方违反上述安全义务而造成工程延期的，乙方仍应按照工程承包合同的相关约定向甲方承担工程延期赔偿。

5.3 乙方若未达到上述 2-4 条关于安全防范、消防保卫、现场及其人员管理的要求，甲方将对乙方处以 1000-10000 元/项/次的罚款。

6. 争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均提请北京仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁。

7. 适用期限

本安全协议之适用期限自本工程中标通知书确认之日起至本工程施工合同约定期限止。

甲方：北京怡和置业有限公司

法定（或授权）代表人：

年 月 日

乙方：深圳华创建筑装饰股份有限公司

法定（或授权）代表人：

年 月 日

第1章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

0015 地块业态规划为住宅，项目位于北京市昌平区沙河镇七里渠村。CP00-1600-0015 地块东至七里渠 3 号路，南至七里渠南路，西至七里渠中路，北至朱辛庄中路（规划中）。地块总建设用地面积为 46230.68 m²，总建筑面积 201502.49 m²，其中地上建筑面积为 120200 m²，地下面积 81302.49 m²。1.1.2. 现场情况

详见第 10 章专用条款。

1.2. 标段划分

七里渠项目 0015 地块住宅 A01-A14# 楼户内精装、地下公区及地下商业精装图示范
围

标段划分：本次招标 1#、2#、3#、地下商业为一标段

4#、5#、6#、7#、9# 为二标段

8#、10#、11#、12#、13#、14# 为三标段

1.3. 示范区、营销中心及样板房情况

按发包人要求，精装单位进场后立即进行样板层施工，以便指导后续施工。

1.4. 工程重难点

详见第 10 章专用条款。

项目经理变更备案表

工程名称：七里渠项目 0015 地块精装总包工程（三标段）

<p>致：（建设单位）北京怡和置业有限公司 因本工程原投标项目经理工作调动，无法正常到岗履行项目经理职责，特向贵司申请变更，以便于后期项目经理工作的开展和职责的履行，望请贵司批准为感。</p>				
 <p>深圳华创建筑装饰股份有限公司 日期： 年 月 日</p>				
附件：□变更人员资格证明				
变更前	姓名	职位	执业/岗位证书号	备注
	杨成	项目经理	粤 1442013201424704	
变更后	姓名	职位	执业/岗位证书号	备注
	王启豪	项目经理	粤 1442017201851235	
建设单位意见				

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	七里渠项目0015地块精装修总承包工程（三标段）			结构类型	框架结构		最大层数 /建筑面积	10000 / 15F m ²	
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司			技术负责人	陈建勇		开工日期	2019年12月28日	
项目负责人	王启豪		项目技术负责人	张婉丽		竣工日期	2022年7月1日		
序号	项目	验 收 记 录				验 收 结 论			
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部, 经查 符合标准及设计要求 <u>4</u> 分部				<u>符合要求</u>			
2	质量控制资料核查	项, 经审查符合要 共 <u>76</u> 求 <u>76</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>76</u> 项				<u>符合要求</u>			
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>52</u> 项, 符合要求 <u>52</u> 项, 共抽查 <u>48</u> 项, 符合要求 <u>47</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>1</u> 项				<u>符合要求</u>			
4	观感质量验收	共抽查 <u>55</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>53</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>2</u> 项。				<u>符合要求</u>			
综合验收结论		<u>符合设计及验收规范要求, 验收合格。</u>							
参 加 验 收 单 位	<div style="text-align: center;">  施工单位 北京诺士诚国际工程项目管理有限公司  七里渠住宅项目监理 非合同专用章 总监理工程师:  2022年7月1日 </div>			<div style="text-align: center;">  监理单位 北京诺士诚国际工程项目管理有限公司 总监理工程师:  2022年7月1日 </div>		<div style="text-align: center;">  建设单位 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位(项目)负责人:  2022年7月1日 </div>			

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

第三节 深圳润峯云上项目精装修(含裙楼幕墙工程 (二标段) (技术负责人)



华润 XX 有限公司中标通知书

《润峯云上项目精装修(含裙楼幕墙)工程》2 标段 中标通知书

致: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清, 现我司深圳市润昇房地产有限公司 (以下简称“发包人”) 正式通知贵司为“《润峯云上项目精装修(含裙楼幕墙)工程》2 标段”之中标单位(以下简称“中标人”), 在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前, 本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下:

1. 分包合同金额: 本分包工程中标金额为(大写)人民币叁仟柒佰叁拾柒万捌仟壹佰柒拾贰元叁角肆分 (小写: RMB37378172.34), 其中分包合同金额(不含增值税)为 RMB34291901.23, 按 9%税率计算的增值税税金总额为 RMB3086271.11)。

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

2. 分包工程工期: 本分包工程的总工期为 个日历天, 开工日期以发包人发出指令为准。同时, 中标人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。
3. 在分包合同文件签署后 15 天内, 中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署, 于分包合同文件正式签署前, 本中标通知书将构成一份具有约束力的文件, 并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作(包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等)及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后, 中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件, 则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时, 发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人, 因



华润 XX 有限公司中标通知书

此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容,请尽快签署一式叁份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人: 深圳市润昇房地产有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表人签署: _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日



回执

深圳华创建筑装饰股份有限公司签署及盖章同意按 2022 年 11 月发出的华润置地《润峯云上项目精装修(含裙楼幕墙)工程》2 标段中标通知书的全部内容,接受并按要求完成分包合同签订。

中标人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署: _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日





合同编号: CRLSZ-QT-SG-22016

深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）
工程（二标段）
(上册)

合同文件

2022 年 12 月

发 包 方 : 深圳市润昇房地产有限公司

承 包 方 : 深圳华创建筑装饰股份有限公司

分包合同协议书

由

总承包人: 深圳市建工集团股份有限公司

注册地址: 深圳市南山区科苑路8号讯美科技广场2栋21楼

和

专业分包人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址: 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务区（二期）C1201

及

发包人: 深圳市润昇房地产有限公司

注册地址: 深圳市宝安区福永街道福永社区西环路 13 号 505

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零 2022 年 03 月 15 日签订之总承包合同。

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

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

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

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）叁仟柒佰叁拾柒万捌仟壹佰柒拾贰元叁角肆分（小写：RMB 37,378,172.34），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 34,291,901.23，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 3,086,271.11。

深圳润峯云上项目
精装修（含裙楼幕墙）工程二标段分包合同协议书

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB _____/_____。

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，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 335 个日历天，暂定开工日期为 2022 年 09 月 30 日 (以发包人发出的开工指令为准)，专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章 (专用条款) 第2.2条)

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

深圳润峯云上项目

精装修（含裙楼幕墙）工程二标段分包合同协议书

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 3,738,000.00元
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量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
- (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,除非三方同意认签作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳城东支行。

户 名: 深圳华创建筑装饰股份有限公司。

深圳润峯云上项目
精装修（含裙楼幕墙）工程二标段分包合同协议书
开户账号：44201505900052526958。

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

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。3正3副，发包人执1正1副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____ / _____



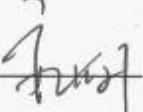
深圳润峯云上项目
精装修（含裙楼幕墙）工程二标段分包合同协议书

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 12 月 14 日盖章/签署：

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 



姓名 _____)

职位 _____)

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 

姓名 _____)

职位 _____)

发包人：深圳市润昇房地产有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 

姓名 _____)

职位 _____)

第10章 专用条款

第1章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

项目总占地面积约 2.4 万m²，总建筑面积约 14.4 万m²，拟建 5 栋共 9 座建筑，地上 18-20 层，建筑最大高度 62.35m。

本次招标为润峯云上府项目 1#1 单元（安居房）、1#2 单元（商品房）、1#3 单元（商品房）、1#4 单元（商品房）、2#（商品房）、3#（商品房）、4#（幼儿园）、5#1 单元（自持租赁房）、5#2 单元（商品房）等 9 座建筑。

楼栋编号	高度	层数	户数	分类
1#1 单元	59.3 米	19F	122 户	安居房
1#2 单元	58.9 米	19F	84 户	高层住宅
1#3 单元	58.9 米	19F	84 户	高层住宅
1#4 单元	62.35 米	20F	133 户	高层住宅
2#	60.05 米	20F	133 户	高层住宅
3#	57.8 米	19F	126 户	高层住宅
4#	17.1 米	4F	/	幼儿园
5#1 单元	55.8 米	18F	224 户	自持租赁
5#2 单元	57.65 米	19F	100 户	高层住宅



总平面图



效果图

1.1.2. 现场情况

1.1.2.1. 场地及道路交通:

项目位于深圳市宝安区福海街道，地块东侧为富桥大道，北侧为育桥路，南侧为永昌路，东侧紧邻在建的深圳市第十六中学，具体位置见下图所示。目前总包于项目周边设置有两个工地大门，其中永昌路大门为主大门可正常通行，育桥路大门为车行出入口，施工单位需综合考虑各项因素，合理安排施工运输路线和场地临时布设形式。项目场地狭窄，可能存在临时路边停靠被执法部门罚款的情形，还可能存在临时停靠在某一临近位置二次转运至卸货地点的情况，以上情形涉及的相关费用请综合考虑在投标报价中。



1.1.2.2. 现场施工情况:

目前，本项目地下室已全面封顶，正在进行地上主体结构施工，预计 2022 年 9 月份能提供 2~8 层的工作面（具备施工条件）。具体工期起算时间以发包方函件为准。

1.1.2.3. 临时给水:

施工现场的临时用水由总承包负责敷设、配置及维护，分包单位申请施工临时用水，须首先报现场施工用水专项方案经总承包单位审批，并严格按照批准的方案实施。装修施工期间按照施工要求总包设置临水接驳点，目前接驳点每个楼层一个，暂处于每个标准层的水井位置，后期进行正式水与临时用水转换，可能存在给水接驳点变动，影响现场用水。从接驳点至施工现场的临水管线由分包单位/独立施工单位按照总承包方的临水方案要求铺设。施

工用水的排放按照要求排放至指定地点。

1.1.2.4. 临时供电:

总承包方负责根据临电方案提供符合要求的一、二级、三级配电箱。在现场周围布设若干个一二级配电箱，三级配电箱目前现场配置为隔层一个。分包单位/独立施工单位在施工前提出施工用电计划，经总承包方审核后确定三级配电箱的接口位置、数量，以确保各施工单位的用电需求。从三级配电箱出口位置至施工现场电缆布设，由分包单位/独立施工单位按照临电方案要求铺设。

1.1.2.5. 排水排污:

总承包方已完成主体结构施工阶段现场周边及塔楼临时排水排污设施布置，分包单位/独立施工单位进场后，按照总承包方要求进行临时排水排污，如在作业面范围内有新增排水排污设施需求，由分包单位/独立施工单位编制排水排污方案经总承包方、监理方、发包方批准后自行增设。

总承包方在室外场地已布置完成1处垃圾收集点，精装单位进场后需根据总承包单位要求完成各自垃圾收集至垃圾收集点，由总包统一外运。要求作业范围内工完场清，现场垃圾不过夜。

1.1.2.6. 现场办公住宿情况:

本项目现场仅幼儿园南侧和东侧设有总承包方、监理方办公区，本项目不设生活区也不提供生活区用地，各施工单位需自行解决。总承包方生活区为其自行场外租赁用地，若分包单位需要总承包方提供办公及生活用房，需要自行与总承包方协商费用；若分包单位不与总承包方协商提供办公及生活用房，办公场地由分包单位自行解决，住宿由分包单位自行租赁满足深圳市及宝安区新冠肺炎防疫管控条件的集中居住场所（距离项目5km以内），费用由分包单位自行承担，请在投标报价中综合考虑。

1.1.3. 主要参建单位

发包人：深圳市润昇房地产有限公司

建筑设计人：筑博设计股份有限公司

室内设计人：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

监理人：中海监理有限公司

1.2. 标段划分

本项目整一期开发，本次招标范围为润峯云上项目商业住宅及自持物业室内精装、公配及幼儿园的精装修（含二次机电）工程、裙楼幕墙工程，标段划分如下：

一标段：

招标范围包含1栋2单元、1栋3单元、5栋2单元、1栋1单元（安居房）、5栋1单元（自持租赁），室内、电梯厅、公区精装、公配精装及附属裙楼幕墙等，具体如下。

- (1) 商品房约 27896 平；
- (2) 安居房约 9118 平；
- (3) 自持租赁约 11,590 平；
- (4) 公配-公交车站、社区管理用房、活动室约 3565 平；
- (5) 裙楼幕墙展开面积约 3758.8 平

二标段：

包含1栋4单元、2栋、3栋、4栋（幼儿园）室内、电梯厅、公区精装、公配精装及附属裙楼幕墙等，具体如下。

- (1) 商品房约 40320 平；
- (2) 幼儿园约 2979 平；
- (3) 公配-物业服务中心、人防报警、消防控制室约 254 平；
- (4) 裙楼幕墙展开面积约 3083.7 平；



标段划分图示（幕墙标段划分详见附件）

1.3. 示范区、营销中心及样板房情况

本项目无示范区、异地营销中心及样板房已对外开放。

1.4. 工程重难点

以下重难点为发包方预估及建议，不能认为是完全正确与全面的，投标人应在投标前踏勘项目现场，充分理解并熟悉与项目相关的资料、环境情况、施工难度等，并在投标中充分考虑。

(1) 本项目为住宅项目，所有塔楼均涉及到装配式施工，且本项目装配率较高，装配式构件与现浇部分交界位置后期的精装基层需处理到位，避免后期开裂；

(2) 负责对比精装机电点位图与总包预埋机电点位图纸，如精装定位有调整，此部分调整涉及增加的线、管（包含开槽、恢复等）均由精装单位负责，涉及到吊顶、设备等接线及布管有调整的也由精装单位负责，请于投标报价中综合考虑此项费用。

(3) 本项目工期紧张，存在大量穿插施工作业，各甲供材单位（木地板、橱柜、固装柜、浴室柜、镜柜等）完成成品保护后进行分段移交给精装单位统筹管理。移交后如发现成品损坏，如找到责任人/责任单位，则由责任人/责任单位承担；如无法找到责任人/责任单位，由甲供材单位承担 50%，精装单位承担 50%。成品保护完成后进行分段移交时，移交单位应邀请甲方、监理、

精装单位一同签署移交单。

(4) 本项目采取穿插施工, 承包方进场后需根据现场外窗封闭情况考虑自身工序组织穿插施工。

(5) 本项目甲供材单位较多, 精装分包人需在标段内对各甲供材进行统筹协调管理, 在标段内所产生的协调与管理费用, 精装分包人需在投标时充分考虑和预估。

(6) 楼板预埋管线深度约 20mm, 所有吊杆安装完成后, 隐蔽验收前的强弱电机电排堵工作, 由各穿线单位先试穿管线, 排查出堵塞管线, 交由精装分包人负责排查强电弱电线的具体堵点, 由责任单位负责疏通线管堵塞, 精装分包人负责统筹协调各单位完成全部的线管疏通工作, 保证顺利穿线, 请在投标报价中综合考虑。

(7) 户内除卫生间、卧室以外的区域地面找平为隔音砂浆做法, 此部分施工内容需保证施工质量, 避免空鼓开裂, 材料为甲限乙供品牌, 需在投标报价中充分考虑。

(8) 本项目存在品质提升内容(小区主入口、自持租赁房、首层架空空间等), 具体以设计图纸为准。其中自持租赁房的后期品质提升所产生的垃圾外运由精装分包单位负责, 需在投标报价中充分考虑, 且需综合考虑自持租赁房后期品质提升增加的工期及资源投入, 精装分包单位不得以此提出索赔。

(9) 本项目距离周边居民小区较近, 降尘、降噪及关系维护势在必行。负责城管、交委、环保局等执法相关部门的周边关系协调处理, 确保工程顺利实施。

第 2 章 工程目标

2.1. 工程质量目标

项目整体质量目标主要包括如下:

- 1) 符合现行国家及地方质量验收规范合格标准。
- 2) 符合华润置地工程高品质标准。
- 3) 精装过程第三方质量检查目标: 达标。
- 4) 交付评估项目综合分值达到标杆值。

2.2. 工程进度目标

本工程工期时间要求如下:

竣工备案: 2022 年 9 月 30 日开工, 2023 年 8 月 31 日竣工(取得政府竣工备案证书), 共 335 天。

品质提升:

投标总价

建设单位:

工程名称: 《润峯云上项目精装修(含裙楼幕墙)工程》 -
标段2

合同不含增值税总价A: (小写) 34291901.23

(大写) 叁仟肆佰贰拾玖万壹仟玖佰零壹元贰角叁分

增值税税率: 9%

增值税合价: (小写) 3086271.11

(大写) 叁佰零捌万陆仟贰佰柒拾壹元壹角壹分

合同含增值税总价B: (小写) 37378172.34

(大写) 叁仟柒佰叁拾柒万捌仟壹佰柒拾贰元叁角肆分

华润置地B16_SZDQ0_深圳大区深圳润峯云上项目深圳润峯云
上1期
汇总表

项目序号	项目	不含增值税合价	备注
一	开办费清单	1181080.06	
二	实体工程量清单	32626521.17	
2	房地产开发成本	32626521.17	
2.2	建筑安装工程费	32626521.17	
2.2.4	外装饰工程	2581639.44	
2.2.4.2	立面饰面工程	2581639.44	
2.2.4.2.1	幕墙工程	2581639.44	
2.2.6	精装修工程	30044881.73	
2.2.6.1	户内精装修	26699977.67	
2.2.6.1.1	销售物业户内精装修	26699977.67	
2.2.6.1.1.1	饰面系统	19800969.25	
2.2.6.1.1.1.1	户内精装修	19800969.25	
2.2.6.1.1.4	水电安装	6899008.42	
2.2.6.2	公共区精装修工程	3344904.06	
2.2.6.2.1	(标准层)电梯厅精装修工程	2162263.24	
2.2.6.2.3	大堂精装修工程	834348.90	
2.2.6.2.3.1	首层大堂及电梯厅精装修工程	407394.75	
2.2.6.2.3.2	地下大堂精装修工程	426954.15	
2.2.6.2.4	电梯轿厢精装修工程	348291.92	
三	照管费清单		
四	计日工工程量清单	484300.00	
五	暂列清单		
六	备件品清单		
	不含增值税总计	34291901.23	

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913□□□

工程名称	润峯云上府	结构类型	框架-剪力墙	层数/建筑面积	144062 地上20层 地下2层 / .99平方米
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	田盈	开工日期	2013年1月10日
项目负责人	郑伟	项目技术负责人	张婉丽	竣工日期	2013年11月14日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 5 分部, 经查符合标准及设计要求 5 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 17 项, 经审查符合要求 17 项, 经核定符合规范要求 17 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合要求 5 项, 共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项。	好

综合验收结论

符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)
单位(项目)负责人: 郑伟 2013年1月10日	总监理工程师: 宋建司 注册号:4403055243 有效期2025.04.15 2013年1月10日	项目负责人: 郑伟 2013年1月10日	项目负责人: 张婉丽 2013年11月14日	项目负责人: 2013年11月14日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权(00)



* GD - E 1 - 9 1 3 *



第四节 项目经理证书



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0013723

姓 名: 万贤栋

性 别: 男

出生年月: 1983年09月13日



企业名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2023年08月10日

有 效 期: 2023年08月10日 至 2026年08月09日

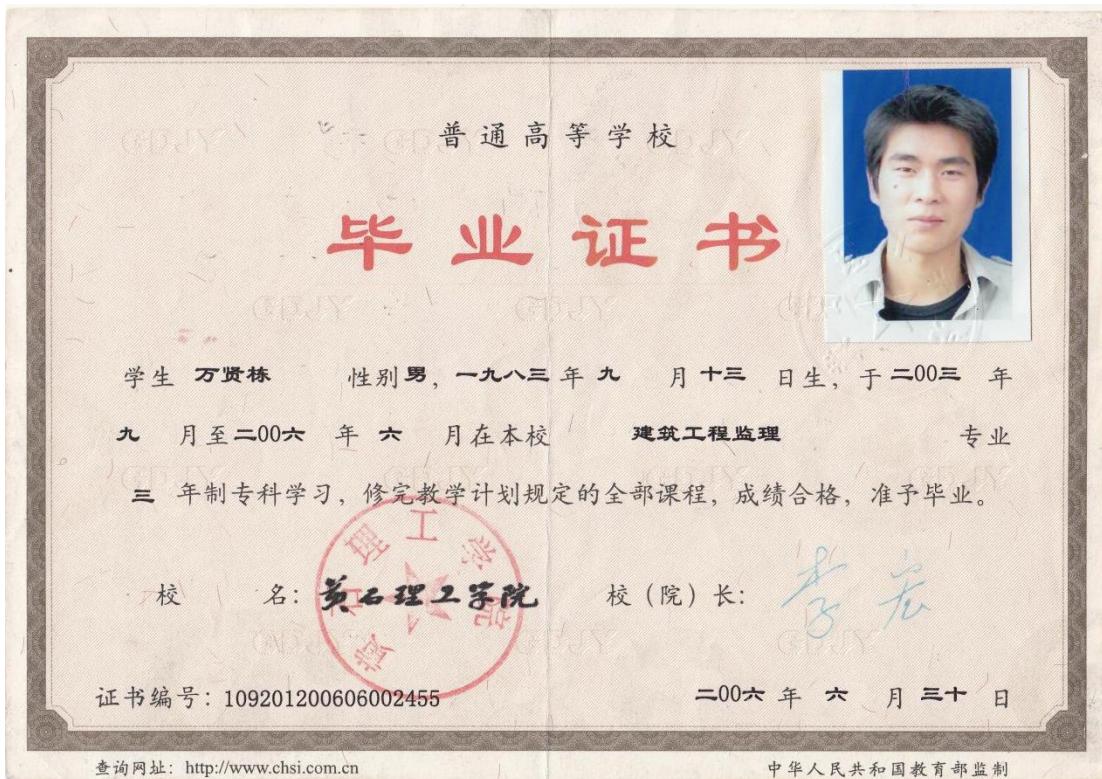


发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月10日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制





深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 万贤栋

社保电脑号: 611286035

身份证号码: 422301198309133418

页码: 1

参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号: 60037430

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2022	07	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	12964	64.82	25.93	1	3500	15.75	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2022	08	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	12964	64.82	25.93	1	3500	15.75	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2022	09	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	12964	64.82	25.93	1	3500	15.75	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2022	10	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	15.75	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2022	11	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	15.75	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2022	12	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	15.75	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2023	01	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2023	02	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2023	03	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2023	04	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2023	05	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	13.65	2360	16.52	7.08
2023	06	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	13.65	2360	16.52	7.08
2023	07	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	13.65	2360	16.52	7.08
2023	08	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	13.65	2360	16.52	7.08
2023	09	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	13.65	2360	16.52	7.08
2023	10	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	13.65	2360	16.52	7.08
2023	11	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	13.65	2360	16.52	7.08
2023	12	60037430	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	13.65	2360	16.52	7.08
2024	01	60037430	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	13.65	3500	28.0	7.0
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	02	60037430	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	03	60037430	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	04	60037430	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	05	60037430	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	06	60037430	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05

合计 20240.13 11043.36 3174.93 1071.39 934.44 778.47 604.42 254.29

社保费缴纳清单

证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391ece00d02e7b4) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
60037430

单位名称
深圳华创建筑装饰股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2023年7月25日
证明专用章

第五节 技术负责人证书

广东省职称证书

姓 名：张婉丽
身份证号：411303198202280047



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

证书编号：2303001143937

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

成人高等教育



毕业证书

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

校 名: 武汉科技大学

校(院)长:

批准文号: (84)教成字004号
证书编号: 104885200905110199

二〇〇九年一月三十一日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张婉丽

社保电脑号：647058279

身份证号码：411303198202280047

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	
2022	07	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	7778	466.68	155.56	1	3500	15.75	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2022	08	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	7778	466.68	155.56	1	3500	15.75	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2022	09	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	7778	466.68	155.56	1	3500	15.75	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2022	10	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	15.75	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2022	11	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	15.75	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2022	12	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	15.75	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2023	01	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2023	02	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2023	03	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2023	04	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	10.92	2360	16.52	7.08
2023	05	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	13.65	2360	16.52	7.08
2023	06	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	13.65	2360	16.52	7.08
2023	07	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	13.65	2360	16.52	7.08
2023	08	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	13.65	2360	16.52	7.08
2023	09	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	13.65	2360	16.52	7.08
2023	10	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	13.65	2360	16.52	7.08
2023	11	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	13.65	2360	16.52	7.08
2023	12	60037430	3500.0	525.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	13.65	2360	16.52	7.08
2024	01	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	13.65	3500	28.0	7.0
2024	02	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	02	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	03	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	04	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	05	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	06	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05

合计 21620.55 11043.36 14193.96 5062.74 934.44 778.47 604.42 254.29

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录

网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ece00cffa73n）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

60037430

单位名称

深圳华创建筑装饰股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023年7月25日
证明专用章

第六节 安全负责人证书





姓名 武宪军

性 别 男

执业资格 AG00258344
证书编号

持证人签名 _____

执业证号 13180174597

发证日期 2018年02月11日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、国家安全生产监督管理总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册安全工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Certified Safety Engineer.



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



编号: AG 00258344
No.



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 2015033130332014130107001744
File No.

姓名:

Full Name 武宪军

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1985 年 10 月 24 日

专业类别:

Professional Type

批准日期:

Approval Date 2015 年 09 月 13 日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2015 年 12 月 29 日

Issued on





深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2025	02	60037430	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	129.6	2360	118.89	4.72
2025	03	60037430	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	125.2	2520	20.16	5.04
2025	04	60037430	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	125.2	2520	20.16	5.04
2025	05	60037430	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	125.2	2520	20.16	5.04
2025	06	60037430	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	125.2	2520	20.16	5.04
合计			3593.6	1796.8	505.0		168.35		168.35		168.35		124.4	69.52	124.4	69.52	24.88

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391ece00d04412f) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
60037430

单位名称
深圳华创建筑装饰股份有限公司



第四章 企业获奖

企业获奖	<p>1、项目名称：深圳市特发信息股份有限公司光纤厂房施工总承包工程装饰装修分包工程；奖项名称：詹天佑故乡杯；获奖等级：省级；时间：2021. 7；</p> <p>2、项目名称：深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程；奖项名称：广东省优秀建筑装饰工程奖；获奖等级：省级；时间：2023. 6. 16；</p> <p>3、项目名称：前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程 II 标段；奖项名称：广东省优秀建筑装饰工程奖；获奖等级：省级；时间：2023. 6. 16；</p> <p>4、项目名称：华润笋岗中心项目住宅户内精装修工程(B 标段)；奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2024. 5；</p> <p>5、项目名称：南山医院改扩建（二期一段）精装修工程 II 标段；奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2024. 5；</p> <p>6、项目名称：汕头华润中心项目万象城（华润大厦商业裙楼）及街区商业精装修分包工程（一标段）；奖项名称：2021 年度深圳市装饰工程“金鹏奖”；获奖等级：市级；时间：2022. 5；</p> <p>7、项目名称：华润悦府小区 9 号地块；奖项名称：2021 年度昆明市优质工程“春城杯”一等奖；获奖等级：市级；时间：2021. 12；</p> <p>8、项目名称：南山医院改扩建(二期一段)精装修工程 II 标段；奖项名称：安全生产与文明施工优良工地；获奖等级：市级；时间：2022. 12；</p> <p>9、项目名称：坪山区疾病预防控制中心项目精装修工程；奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2023. 5；</p> <p>10、项目名称：深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程；奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2023. 5；</p> <p>11、项目名称：华润置地佛山悦里项目二期 5-7 号楼精装修工程；奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2023. 5；</p> <p>12、项目名称：前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包</p>
------	---

	<p>工程 II 标段；奖项名称深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级； 时间：2023. 5；</p> <p>13、项目名称：中国浙江省杭州市城北副中心项目二期购物中心 精装修分包工程三标段；奖项名称：2023 年度杭州市优秀建筑装 饰装修工程；获奖等级：市级；时间：2024. 11；</p> <p>14、项目名称：中国浙江省杭州市城北副中心项目二期购物中心 精装修分包工程三标段；奖项名称：2023 年度“良渚杯”优秀装 饰工程；获奖等级：市级；时间：2024. 8；</p> <p>15、项目名称：；奖项名称：；获奖等级：国家级/省级/市级； 时间：202X. XX；</p> <p>16、项目名称：；奖项名称：；获奖等级：国家级/省级/市级； 时间：202X. XX；</p>
--	--

第一节 深圳市特发信息股份有限公司七号光纤厂房(框架-剪力墙五层
一幢)



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

合同编号: SZTF-2017-003

2017 年 10 月 10 日

第一部分分包合同协议书

承包人（全称）：广东省工业设备安装有限公司□□□□□

分包人（全称）：深圳华创建筑装饰股份有限公司□□

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

一、分包工程概况

1. 总包合同名称：深圳市特发信息股份有限公司光纤厂房施工总承包工程。

总包工程开工日期：2017年07月05日

2. 分包工程名称：深圳市特发信息股份有限公司光纤厂房施工总承包工程-装饰装修分包工程。

3. 分包工程地点：东莞市寮步镇金富二路10号。

4. 分包工程承包范围：7#光纤厂房洁净区和非洁净区装饰工程、场内场外运输和施工等。

二、分包合同工期

计划开工日期：2017年10月05日。

计划完工日期：2018年06月30日。

工期总日历天数：265天。

最终竣工时间必须满足总包合同和发包人的要求。

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

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

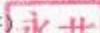
3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务和责任，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总包合同中约定的承包人义务的情况发生。分包人承诺就分包工程质量、安全与承包人向发包人承担连带责任。
4. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。
5. 分包人承诺不得将分包工程以任何形式进行再次分包和转包，一经发现承包人可终止合同并追究分包人一切经济和法律责任，产生的损失由分包人承担。

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
2. 本协议书于 2017 年 月 日在签订，自合同双方签字盖章后生效。本协议书一式 6 份，均具有同等法律效力，承包人执 4 份，分包人执 2 份。
3. 承包人分包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，分包人向承包人交付竣工的分包工程后，本合同即告终止。
4. 分包合同的权利义务终止后，承包人分包人应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。
5. 本协议未详事宜，履行中双方协商一致的事项，另作补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

承包人：广东省工业设备安装有限公司（公章） 分包人：深圳华创源包装有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440000190321373W

纳税人识别号：91440000190321373W

地址：广州市农林下路 83 号广发金融大厦

15-16 楼

邮政编码：510260

法定代表人：莫永红

委托代理人：何康

电话：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300774117675T

纳税人识别号：91440300774117675T

地址：深圳市南山区海德三道天利中

央商务广场 C 座 12 楼

邮政编码：518054

法定代表人：庄勇

委托代理人：耿勋

电话：0755-26501257

第二节 深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程



第三节 前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程Ⅱ标段



第四节 华润笋岗中心项目住宅户内精装修工程(B 标段)



第五节 南山医院改扩建（二期一段）精装修工程Ⅱ标段



第六节 汕头华润中心项目万象城（华润大厦商业裙楼）及街区商业精
装修分包工程（一标段）



第七节 华润悦府小区 9 号地块



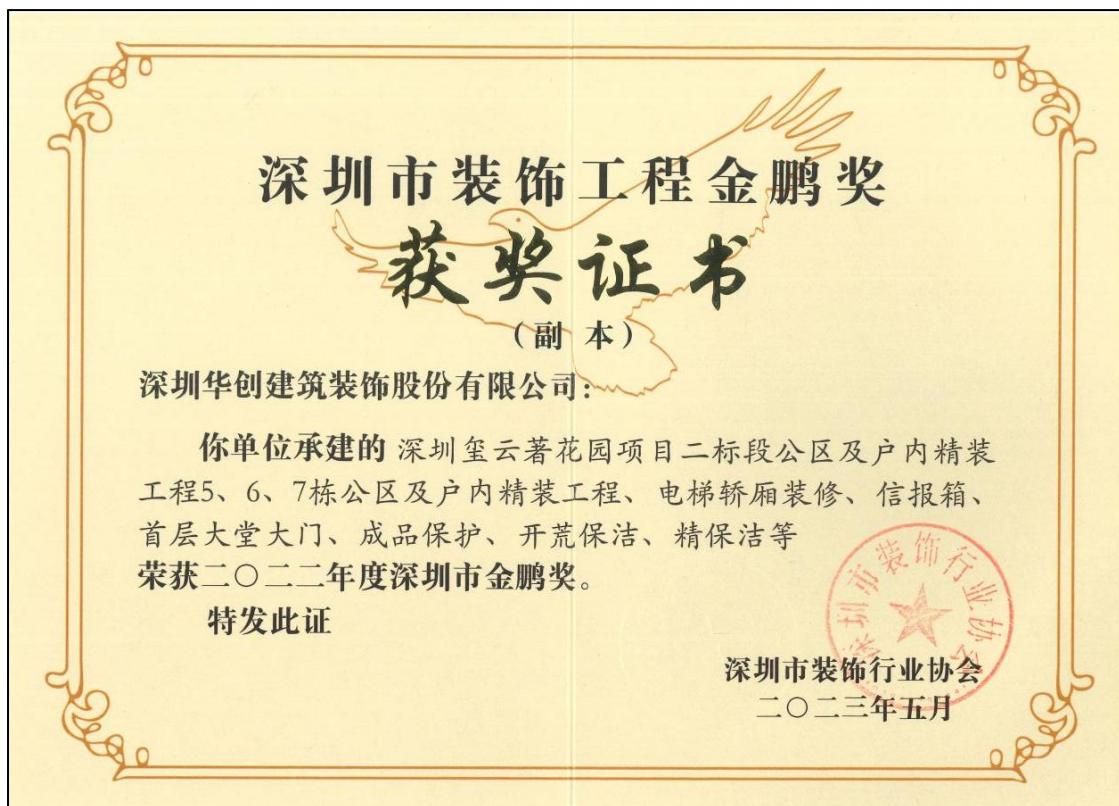
第八节 南山医院改扩建(二期一段)精装修工程 II 标段



第九节 坪山区疾病预防控制中心项目精装修工程



第十节 深圳玺云著花园项目二标段公区及户内精装工程



第十一节 华润置地佛山悦里项目二期 5-7 号楼精装修工程



第十二节 前海周大福金融大厦办公、商业精装修专业分包工程Ⅱ标段



第十三节 中国浙江省杭州市城北副中心项目二期购物中心精装修分包
工程三标段

荣誉证书

深圳华创建筑装饰股份有限公司

你单位承建的 中国浙江省杭州市城北副中心项目二期购物中心
精装修分包工程三标段

获2023年度杭州市优秀建筑装饰装修工程

杭州市建筑装饰行业协会
二〇二四年十一月

第十四节 中国浙江省杭州市城北副中心项目二期购物中心精装修分包
工程三标段



第五章 履约评价情况

履约评价情况	<p>1、项目名称：南山医院改扩建(二期一段)精装修工程 II 标段；评价等级：良好；时间：2021. 7；</p> <p>2、项目名称：坪山区疾病预防控制中心项目精装修工程；评价等级：良好；时间：2021. 7；</p> <p>3、项目名称：滨海廊桥工程园建工程标段 3 (F 地块—H 地块)；评价等级：优秀；时间：2021. 12；</p> <p>4、项目名称：深圳市东部海堤重建工程（三期）堤岸配套景观工程 III 标段；评价等级：良好；时间：2023. 7；</p>
--------	--

第一节 南山医院改扩建(二期一段)精装修工程 II 标段

精装修工程履约评价表							
合同名称: 南山医院改扩建(二期一段)精装修工程 II 标段施工合同			单位名称: 深圳市华创建筑装饰股份有限公司				
评价维度	权重	二级评价维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
进度控制	20%	进度计划执行	15%	符合业主项目部全部节点工期要求。	满分100分, 依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工节点, 当次评价时段内: 1.全部完成, 100分; 2.每延误一个项目部内控节点扣10分; 3.若因甲方原因, 导致一级节点、二级节点未完成, 每发生一次扣40分。(严禁扣0分)	85	
		乙供材供货及时性	5%	乙供材供货及时性 (包括甲限乙供、乙供)。	满分100分: 1.当次评价时段内材料实际到货时间较上报甲方的材料到货时间延误, 且影响现场施工, 延误一次扣5分。 (如因影响当次评价时段内现场施工进度, 可以不扣)	90	
工程质量	20%	质量管理	15%	工程质量事前、事中、事后管控。	满分100分, 针对当前评价时段: 1.重要的施工方案或专项方案缺失或未按施工方案、专项方案或质量策划实施扣10分; 2.必要的二次深化设计缺失或深化成果提交不及时或二次设计深度不够, 扣10分; 3.工程交底文件不齐全, 扣10分; 4.施工样板呈现不及时, 不符合管理要求或大面积施工与样板不一致, 扣20分; 5.质量管理人员配备不齐全, 扣10分; 6.质量问题, 整改不及时, 扣10分。	85	
		乙供材质量	5%	乙供材的质量 (包括甲限乙供、乙供)。	满分100分: 1.质量问题, 存在明显的外观质量或材质差异, 各类抽检不合格, 出现1次扣10分; 2.存在未按規定检查或记录即进场使用情况, 出现1次扣5分。 (出现质量问题的次数累计, 不累计评价当季度)	85	
管理及协调配合	10%	公司及团队管理能力	5%	包括对劳务班组把控、乙供材料控制, 现场协调、技术实力等; 现场封闭管理能力; 管理人员管理能力; 公司重视程度, 对履约问题是否能快速响应。	满分100分, 针对当前评价时段: 1.现场未发生任何履约问题, 得100分; 2.每出现一次履约问题 (包括书面、约谈、发函投诉、工程月报中反应问题), 公司及项目团队一周内未能有效解决, 发生一次扣5分; 3.项目经理不常驻现场, 不参加项目例会, 每发生一次扣5分; 4.项目管理人员不健全, 未按合同约定配置的, 每缺1人扣5分; 5.劳务管理失控, 劳动力不足影响工程进度, 每次扣20分。 6.公司及项目团队对本工程作出突出贡献或高于合同要求, 每项加5分。(突出贡献需在具体描述中简述)	85	项目部
		配合协调能力	5%	服从总包管理、配合其他分包, 处理外部关系的情况。	满分100分, 针对当前评价时段: 1.对发包方的管理行为配合不积极, 抵抗发包方新制度落地, 扣20分; 2.不能独立有效协调现场临时措施 (临时水电、临时堆场等) 的使用需求, 扣10分; 3.不能独立有效协调工作的提供, 以满足现场进度需求, 扣10分; 4.不能积极配合总包及分包工序穿插, 满足现场总体施工需求, 扣10分; 5.不能有效组织内外部资源, 满足现场短时间进度及质量提升的需求, 扣10分; 6.甲供材管理工作: 甲供材供应单上报不及时, 偏差率大, 不积极担负甲供材的照管责任, 不配合各甲供材厂商的运输、成品保护等工作, 扣10分; 7.不积极配合总包的管理工作, 扣10分;	85	
EHS管理	20%	安全文明检查及整改落实情况	20%	安全文明检查及整改落实情况。	满分100分: 1.施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员未经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格后任职的, 每发现1人扣10分; 2.人员履职: 项目关键岗位 (施工单位项目经理、安全管理人、电工) 或其它特种人员) 长期不在岗, 未履行工作职责, 每人每次扣20分。 3.施工现场不符合消防安全规范: 现场无临时消防水, 临时消防管网滞后施工作业面三层及以上, 现场消防栓无水。扣10分。 4.作业前项目技术人员未将有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明, 每缺1次扣10分, 双方未签字确认, 每缺1人扣3分; 5.未组织开展各项安全检查 (节假日前检查、安全月检查、月检、周检等形式), 每缺1次扣10分; 6.未编制分部分项工程的安全专项方案的, 每缺1项扣10分, 无针对性、指导性的, 每发现1次扣5分; 7.危大工程未验收合格提前进入下一一道工序, 每次扣10分; 8.发现特殊工种未持证上岗, 1人/次扣5分; 9.检查发现问题整改率低于95%扣5分, 低于90%扣10分, 低于80%扣20分; 10.未按照合同要求执行相应的标准化措施, 每项扣5分; 11.接到上级单位下发的安全预警, 1次扣10分;	85	

合约管理 30%	30%	施工图预算/重计量办理 (此项若无配合内容, 则分值 平均分摊至其他项。)	10%	施工图预算/重计量, 如在设计出图后3个月内配合甲方完成重计量工程量及单价的确认得100分; 如未满足要求则按是否严格执行合同约定的价格及计价方式、有无高估冒算情况、是否配合提供过程中施工图预算的支持文件(如专项方案等)等进行扣分	满分100分: A.设计出图后3个月内配合甲方完成重计量工程量及单价的确认得100分; B.设计出图后未在3个月内确认重计量的, 按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.提交存在高估冒算现象, 每单扣5分; (由项目合约判定) 3.未按要求及时提交报资料, 每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作, 每发生一次扣5分; 5.设计出图后, 超过以上期限, 延时才能完成的, 每增加2周扣15分	85	合约部		
		变更签证办理 (此项若无配合内容, 则分值 平均分摊至其他项。)	5%	变更签证上报资料是否完整; 是否严格按照合同约定的价格及计价方式、有无高估冒算情况; 是否主动配合合约部的变更疏理; 减账变更是否如实申报; 按照一单一结的制度, 变更结算单据是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.提交存在高估冒算现象, 每单扣5分; 3.未按要求及时提交报资料, 每次扣5分; 4.变更签证理念不参加变更重申及时汇报, 每次扣5分.	85			
		询价定价 (此项若无配合内容, 则分值 平均分摊至其他项。)	5%	合同外新增材料是否未定价进场, 是否按时间要求提交资料, 提交资料是否完整且数据充分, 是否存在漫天要价	满分100分: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.未定价进场, 每项材料扣15分; 3.未按时间提交报资料, 每次扣5分; 4.提交资料不完整/依据不充分	85			
		付款管理 (此项若无配合内容, 则分值 平均分摊至其他项。)	5%	形象进度是否属实、详细; 付款资料是否完整; 申请金额是否准确; 申报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.提交资料存在不真实准确事项, 每单扣5分; 3.形象进度不属实, 每单扣5分; 4.未按约定时间上报, 每晚一天扣5分	85			
		过程结算 (此项若无配合内容, 则分值 平均分摊至其他项。)	5%	过程结算, 承包方是否配合, 是否严格按照合同约定的价格及计价方式、有无高估冒算情况; 是否配合提供过程结算要求之全套资料; 是否按约定时间上报资料;	满分100分: A.如设置过程结算的项目, 分阶段完工3个月内配合甲方完成分段结算书的确认得100分; B.未按A条件在3个月内确认分段结算书的, 按如下扣分进行评价: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.提交存在高估冒算现象, 每单扣5分; (由项目合约判定) 3.未按要求及时提交报资料, 每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作, 每发生一次扣5分; 5.设计出图后, 超过以上期限, 延时才能完成的, 每增加2周扣15分	85			
加减分项		<p>如在施工阶段的监督检查/材料检测中出现恶意的以次充好材料质量问题, 出现1次扣20分;</p> <p>甲限乙供材料品牌不在甲限品牌范围内, 未进行变更审批即私自更换, 出现1次扣20分;</p> <p>1.发生特别重大事故由公司EHS委员会决定扣分, 发生重大事故每次扣50分, 发生较大事故每次扣40分, 发生一般事故A级每次扣30分, 发生一般事故B级每次扣20分, 发生一般事故C级每次扣10分;</p> <p>2.发生国家级媒体、门户网站曝光、触发红色舆情造成不良影响, 每次扣20分; 省级媒体曝光、触发橙色预警造成不良影响, 每次扣10分; 地方媒体报告3.不按图施工; 深化设计未经确认施工, 施工样板未经确认就批量施工; 工艺工序不按交底或样板施工; 工艺工序不按经审批的施工方案施工; 偷工减料; 关键工序验收资料造假, 第三方检查、设计巡检、工程部巡检确认问题不及时整改或整改不合格经抽查发现1次: 施工进度与项目部要求计划不符延1天; 各单位第三方检查连续两次排名后20%; 因质量安全问题被政府相关部门停工; 未落实开展各项安全指令工作要求, 发现以上任意问题1次, 监理单位和施工单位各扣1分, 扣分可累加。</p> <p>因参建单位自身管理问题, 导致民工围堵项目部、甲方公司的, 出现一次扣5分, 民工上访政府的, 出现一次扣10分;</p> <p>甲方要求的抢工(抢预售、交付)并按时完成, 加10分;</p>						公安部	
总分:		70分以下指标须说明原因:							

85/25
2023年1月10日
B69

一、工程概况

工程名称: 南山医院改扩建（二期一段）精装修工程II标段

工程地点: 深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路 89 号）

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

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

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

建筑面积: 约 46.7 万平方米；

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

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

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

1. 房建工程: (在□内打√，并填写相应的工程量)

第二节 坪山区疾病预防控制中心项目精装修工程

合同编号 CRCSZ-YL-SG-20008

【坪山区疾病预防控制中心项目】

精装修工程施工合同

发包人（甲方）：华润置地（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2020年【11】月

工程名称: 坪山区残疾人综合服务中心项目精装修工程

工程地点: 深圳市坪山区

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

建筑面积: / 平方米;

工程立项批准文号: 深坪发改复【2018】192 号

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

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

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

第三节 滨海廊桥工程园建工程标段3(F地块-H地块)

宝安区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价			
建设单位 (评价单位)	深圳市宝安区城市管理和综合执法局 深圳华诚城股份有限公司(代建)			
承包商 (评价对象)	深圳华创建筑装饰股份有限公司			
承包商 资质等级	市政公用工程施工总承包三级			
法定代表人	庄勇	电话	0755-26501257	
工程名称	滨海廊桥工程园建工程标段3(F地块-H地块)			
工程地点	深圳市宝安中心区			
合同开工日期	2020年09月01日	合同竣工日期	2021年05月30日	
实际开工日期	2021年01月27日	实际竣工日期	2021年12月24日	
履约评价分项内容及得分情况				
序号	分项内容	得分	总得分	
1	机构人员配备(10分)	9	93	
2	技术经济实力(20分)	18		
3	施工过程管理(20分)	19		
4	进度控制(20分)	18		
5	配合与服务(20分)	19		
6	资金支付(10分)	10		
监理单位意见(适用于施工履约评价)				
监理单位(公章)  2021年1月24日				
建设单位对承包商履约的总体评价 建设单位(公章)  2021年1月24日				
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀(总分≥90分) <input type="checkbox"/> 良好(总分≥80分) <input type="checkbox"/> 合格(总分≥60分)			
承包商(评价对象)签认或 拒签说明				
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。			

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华侨城股份有限公司

承包人(全称): 深圳华创建筑装饰股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 滨海廊桥工程园建工程标段3(F地块-H地块)

工程地点: 深圳市宝安中心区

核准(备案)证编号:

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

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

二、工程承包范围

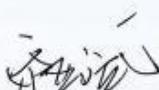
主要内容包括但不限于:滨海廊桥工程F地块-H地块的园建工程(含广场硬质铺装面积约1738.35平方米)、成品布警点箱体、给排水工程、水景及配套机电工程(G地块水膜)、海绵城市工程、配合其他专业工程(如绿化、泛光照明、智能化等)、以及为完成上述内容而有必要采取的所有施工及安全、现场文明施工、环境保护及各种配套保证等各方面的措施,同时包括与本工程其他相关施工单位的配合等。具体范围详见招标图纸、工程量清单和技术要求。

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

第四节 深圳市东部海堤重建工程（三期）堤岸配套景观工程III标段

编号 13: 单位最终-01 (2019 版)

施工、采购、监理合同季度履约评价报告 (2023 年度第 2 次评价)

项目名称	深圳市东部海堤重建工程(三期)		
合同名称	深圳市东部海堤重建工程(三期)堤岸配套景观工程(III标段)		
合同金额	5523.567588 万元	合同类别	<input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 采购 <input type="checkbox"/> 监理
承包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司		
承包单位项目经理、技术负责人/总监、总代、造价工程师	<u>项目经理陈国昌</u> (变更记录: 无) <u>技术负责人王争峰</u> (变更记录: 无)		
合同履约起止时间	2021 年 2 月 10 日至今		
建设管理单位召开履约评价会议时间	2023 年 7 月 19 日		
评价阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 建设阶段 <input type="checkbox"/> 保修阶段		
建设管理单位评价得分	得分: 81 分;		
特别规定相关情形	当季度发生违反廉政相关规定情形的: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 当季度造成安全责任事故、质量责任事故情形的: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 事故等级: _____, 造成____人死亡、____人重伤、____万直接经济损失; 当季度发生经质监站检查出使用假冒伪劣材料或偷工减料情形的: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 当季度被予以不良行为记录: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无, 认定等级: _____ 扣分值: _____ 不良行为记录发布期限: _____ 年 _____ 月 _____ 日 至 _____ 年 _____ 月 _____ 日		
建设管理单位综合评价意见	主要管理人员在岗履职情况较好, 资源投入及履约配合总体较好, 文明施工方面应进一步根据标准化要求进行提升。		
建设管理单位评价人员签名			
建设阶段检查情况	质量检查得分	质量: _____ 分; <input type="checkbox"/> 季度排名前三名; <input type="checkbox"/> 季度排名后三名;	
	安全检查得分	安全: _____ 分; <input type="checkbox"/> 季度排名前三名; <input type="checkbox"/> 季度排名后三名;	
	建筑材料抽检结果	抽检次数: _____ 次; 抽检结果: 合格 _____ 次; 不合格 _____ 次; 抽检不合说明: _____; 综合扣分: _____ 分;	
季度综合得分	得分: _____ 分; 评价等级: <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		

一、工程概况

工程名称: 深圳市东部海堤重建工程(三期)堤岸配套景观工程(III标段)

工程地点: 深圳市大鹏新区

工程内容: 深圳市东部海堤重建工程(三期)地处大鹏新区, 横跨葵涌、大鹏和南澳三个办事处, 涉及海岸线总长约 15.6 公里。主要建设内容包括海堤、栈道、生态景观及配套用房等。重建及加固海堤长约 13.8 公里, 包括沙鱼涌海堤、官湖东海堤、月亮湾东海堤、杨梅坑海堤、东山海堤及鹏城东海堤。海堤工程防潮标准按 200 年一遇设防, 堤防级别为 1 级。定位为打造具有国际水准和影响力的黄金海岸线。

本次招标的范围为III标段的堤岸配套景观工程, 位于大鹏新区南澳办事处和大鹏办事处, 主要包括月亮湾东段及鹏城东段。建设规模如下(具体内容以发包人确定的施工图为准):

(1) 月亮湾东段:

涉及海岸线长度约 1.4 公里。园建铺装面积约 1.23 万 m²; 配套建筑包括驿站、管理用房、公厕。面积共约 590 m², 为 2-3 层建筑。

(2) 鹏城东段:

涉及海岸线长度约 1.7 公里, 园建铺装面积约 1.6 万 m²; 配套建筑包括管理用房、公厕。面积共约 410 m², 为 2-3 层建筑。

建筑面积: _____ / _____ 平方米

工程立项批准文号: 深发改[2019]491 号

资金来源: 政府 100%

二、工程承包范围

包括但不限于堤岸配套建筑物(公厕、管理用房及驿站主体结构工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、消防工程、金属门窗工程、建筑电气工程)、景观铺装、硬景装饰、景观结构、灯光及智能化等配套机电工程、水景工程、室外给排水(不含绿化灌溉系统)、栏杆、标识、户外家具、景观小品及雕塑等, 具体内容以施工图为准, 以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求及合同其他文件, 发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

第六章 “百千万工程”自愿参与声明

“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：深圳华创建筑装饰股份有限公司（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：2025 年 6 月 28 日

第七章 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，将严格按照物料书、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：深圳华创建筑装饰股份有限公司

日期：2025 年 6 月 30 日

拟委派项目经理和主要管理人员签字 万贤标

张晓丽