

标段编号: 44030420230003006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 福田湾区智慧广场建设项目产业用房精装修工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

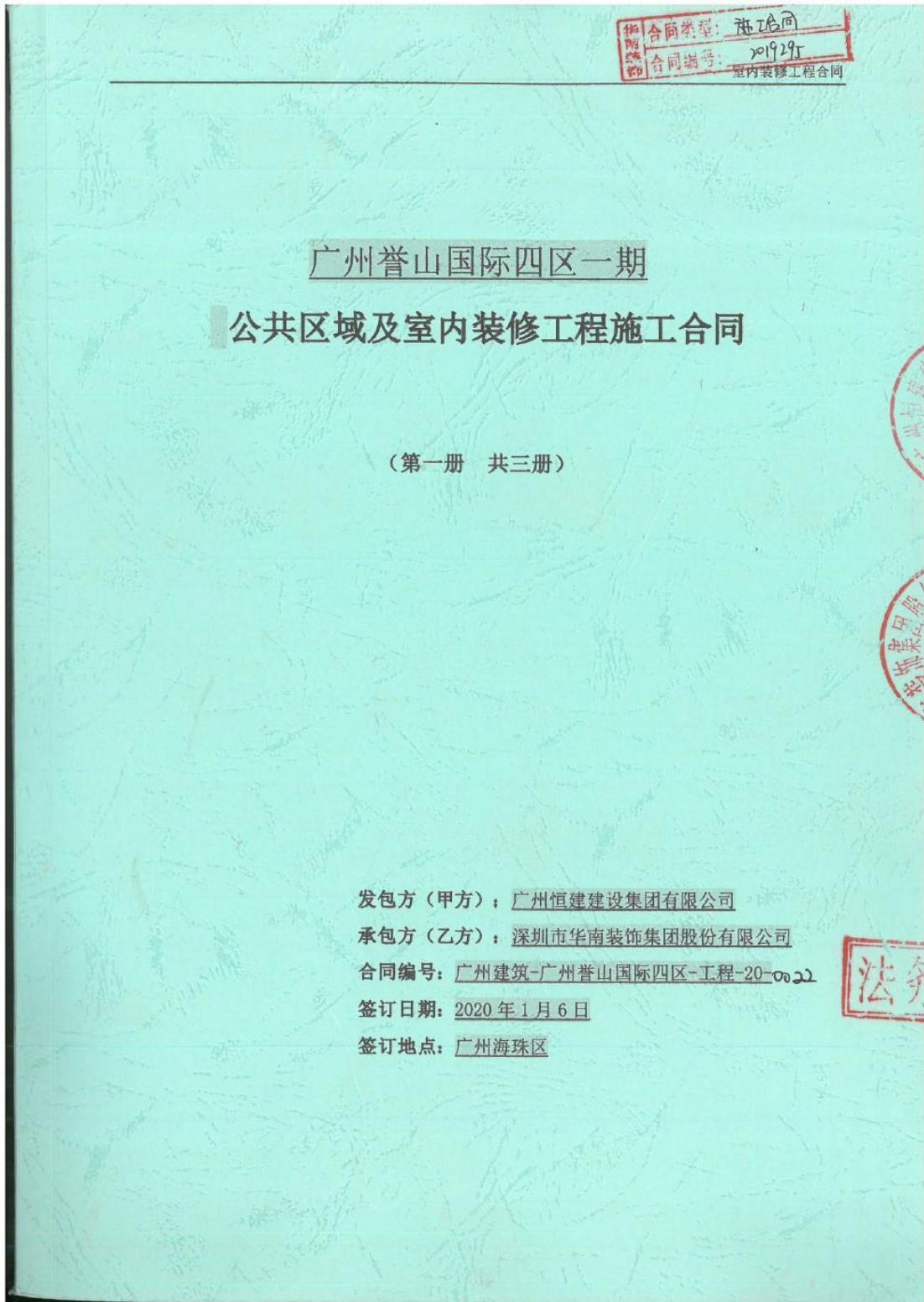
日期: 2025年12月18日

第一章 企业业绩

第一节 近五年内（从 2020 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认 为最具代表性的同类工程业绩一览表

序号	项目名称	项目所在地	合同签订日期	合同金额(万元)	在建或已完工	备注
1	广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程	广州市	2020.1.6	12370	已完工	/
2	安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块)	深圳市南山区	2022.9	11861	已完工	履约评价优秀
3	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包 EPC 项目精装修工程	深圳市光明区	2020.10	10121	已完工	中国建筑工程装饰奖
4	成都东大街 D10 天府项目住宅三标段批量精装修工程	成都市	2020.12.10	10741	已完工	/
5	华海金湾公馆 A1040135 宗地 B 地块 DE 栋住宅部分精装修工程	深圳市	2020.4.20	10678	已完工	/
6	山海上园二期 6 栋室内精装修工程	深圳市	2020.5.7	9620	已完工	中国建筑工程装饰奖

第二节 广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程



室内装修工程施工合同

发包方：广州恒建建设集团有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就室内装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

1、工程名称：广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程（以下简称“本工程”）。

2、工程地点：广州市新塘镇永和塔岗村，陂头村，葵元村、简村村

第二条 工程承包范围

乙方依据国家有关室内装饰施工等相关施工规范的标准及要求，按甲方提供或确认的室内装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容，采用本合同约定的装饰材料，按甲方确认的施工方案及计划组织方案等文件和甲方的要求完成广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程。包括不限于附件室内装修工程施工范围。广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程具体内容详见附件一“工程预算书”、经甲方确认的图纸及要求。

第三条 承包方式

本工程采用固定总价包干的形式进行承包，即乙方包人工、包材料（由甲方认质认价，由乙方采购）及材料损耗、包材料检测检验、包机械设备、包运输（包括垂直运输、装卸车及场内转运）、包安装、包施工水电、包综合管理、包质量、包工期、包安全、包风险、包验收合格的形式进行承包。

第四条 工程造价

1、本工程含增值税金固定总造价为：（大写）人民币壹亿贰仟叁佰柒拾万零柒仟陆佰伍拾叁元陆角陆分

(小写：¥123,707,653.66)。其中不含税总价为(人民币大写)：壹亿壹仟叁佰肆拾玖万叁仟贰佰陆拾元贰角肆分 (小写：¥113,493,260.24)。

2、本合同所涉及增值税税票属性：专票/其他有效票据，增值税税率/征收率为9%，增值税税金为(人民币大写)：壹仟零贰拾壹万肆仟叁佰玖拾叁元肆角贰分 (小写：¥10,214,393.42)。具体内容详见附件一《工程预算书》。

3、除非有特殊说明，本合同所提及的总价款、合同总价、已付款、未付款、单价等均为含增值税金额。

4、结算的计价原则按上述规定执行。

5、甲、乙双方确定的固定综合单价及计费方式已含直接费、间接费、措施费等一切费用，包括但不限于材料及材料损耗费（含石料及其开切、开槽、倒角（含倒大角）、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费（含省外成品板材运输包装费）、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费（含水泥砂）、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费（包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运）、所有材料（包含甲供材在内）的二次转运及装卸费、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电费及水电临时设备费、总包配合费、甲供材料管理费、采保费、文明施工措施费、行政事业性收费、验收费、人工材料价差、进退场费、临建费、仓储保管费、石材监督管理费、场地清理费、临时设施费（含工人临时管理）、临时用电的垂直电缆以及每层电箱费用、材料设备的仓储保管费、临时设备采购安装费、清理施工现场费、交楼期间维护费、地面石材晶面处理费、脚手架费、一切劳动工资、保险费、燃料相干费用、施工安全措施费（含消防器材的配置费）、成品保护措施费、夜间施工增加费用、行政措施费、管理费、材料加工场地费、外借/租场地费用（如有需要）、利润、税金、不可预见费等为完成本工程并经甲方验收合格所需的一切费用。

如遇国家调整税率，则不含税价不变，调整税率及税费。

在分包合同签订后，本工程招标图纸范围内的工程量即成为总价包干。无论市场原材料、人工、运输价格如何变化，投标人在工程量清单内填写的各项报价被认为是包干的，该部分的费用将不作任何调整（合同有约定的除外）。

6、结算方式：

乙方必须向甲方呈送工整、完善、清晰的工程量计算书及相关复制电子文本，以提高工程预结算的效率。

(1) 工程竣工验收合格、移交甲方后 90 个日历天内，乙方按合同要求向甲方递交完
第 5 页 共 70 页

该处有因设计变更、项目指令及类似文件与蓝图不符的情况，应在竣工图上进行索引标识，标注变更单号。如乙方提供的竣工图存在明显错误造成虚报多报工程量或增加工程造价的，发生第一次，乙方应向甲方支付 2000 元违约金，如发生二次，乙方应向甲方支付 5000 元违约金，如累计发生三次以上，乙方应向甲方支付工程总造价 1%（且不低于 1 万元）的违约金。甲方有权在结算总价款中扣除。

(6) 相关工程量若可按图计算的则说明计算范围（图文并茂表示），若不可计算，则需会同现场监理、甲方项目部现场工程师共同现场实测实量，相关数据均需三方签字。

(7) 乙方上报的结算额，不得高出甲方审定后的结算额的 10%，否则，乙方应向甲方按“(乙方所报结算额-甲、乙双方最终确定额*1.1) X 10%”计算支付管理费，甲方有权在结算工程总价款中扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

(8) 除本条第 2 款第 (2) 项的特别约定外，甲、乙双方完成工程竣工结算，且双方授权人员一致通过并确认工程竣工结算造价后，由甲、乙双方签订结算协议并加盖双方公司公章，该加盖双方公司公章的结算协议确定的金额应作为本工程甲方支付工程结算款的唯一依据。除此之外，任何未经甲方加盖公司确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据，乙方无权以此为由要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

第五条 合同工期

1、乙方应在分段完成本项目，具体分段工期如下：

(1) 3#、4#、5#、6#栋一个标段，开工日期暂定为 2020 年 1 月 25 日，暂定竣工日期为：公区为 2020 年 5 月 30 日，户内为 2020 年 12 月 30 日；

(2) 9#、10#、11#栋一个标段，开工日期暂定为 2020 年 2 月 10 日，暂定竣工日期为：公区为 2020 年 5 月 30 日，户内为 2020 年 12 月 30 日；

(3) 1#、2#、7#、8#栋一个标段，开工日期暂定为 2020 年 3 月 30 日，暂定竣工日期为：公区为 2020 年 9 月 30 日，户内为 2021 年 5 月 30 日。

(4) 上述项目的开工及竣工日期均为暂定，本项目在上述各分段工程的开工或竣工日期前后的半年（6 个月）内开工或竣工，乙方均保证不申请调整合同价，即包干总价均不调整，并保证按甲方通知的工期完成本项目的施工。

乙方均应在分段完工日期前完成本工程并经甲方、设计单位及监理单位验收合格，节假日包括在内。具体工期节点以甲方现场书面通知为准。

时前通知工程师和乙方。甲方现场代表负责合同履行、对工程质量、进度进行监督检查，验收质量、变更、登记手续和其他事宜，其做出的所有签证内容与事实相符且不与合同条款相抵，同时，其发出的所有指令、签证须经甲方盖项目章方可作为结算的有效依据。

2、甲方代表的任何指令、签证，与本合同的约定有冲突的无效，除非经甲方盖公章追认。其超越职权或授权的行为无效，但经甲方盖公章追认的除外。甲方代表无权修改、变更本合同。凡涉及合同、协议、担保、结算书等经济类文件甲方盖项目章无效。

3、甲方代表发出的任何指令，若乙方在收到该指令后 7 天内无回复，则视为乙方认可甲方指令内容。

4、开工前向乙方提供施工图纸（一式二份）、进行现场情况交底及组织有关技术交底。

5、负责为乙方提供本安装工程所需的水和用电接驳点（按招标文件明确的接驳点）各一个（水、电表及水电线路铺设由乙方自行解决）。

6、及时审批并确定乙方提交之样板，所有样板一经确定，将作为验收之标准。

7、对乙方在施工中发现设计错误提出的意见，甲方应在收到书面通知后同设计单位的有关人员进行处理并修改或变更设计文件，书面通知乙方实施。

8、组织工程竣工验收并办理工程结算。

9、甲方委托监理公司对本工程施工全过程进行监理，监理单位委派总监理工程师（下称“工程师”），在征得甲方同意或授权的情况下，行使甲方委托的监理职权。

10、按合同约定支付工程款。

11、甲方根据现场实际情况尽量提供场地给予乙方使用，若乙方认为场地不够使用需要向外租/借场地的，其产生的费用由乙方承担。

（二）乙方责任

1、委派周衍真乙方驻工地代表，其代表负责施工现场的全面工作，根据合同规定处理现场有关事宜，其授权代表必须参加工程协调会，代表乙方作出决定和遵照甲方指示工作；负责处理现场有关本工程设计图纸、工程进度、技术质量、安全施工、工程监督、质量检查验收和洽商签证等；若乙方代表易人，须提前 7 天以书面形式通知甲方并经甲方认可，其后任必须承担前任应负的责任。

2、乙方应服从甲方的监督和管理，乙方的要求、通知均应以书面形式由乙方代表签字后递交甲方现场管理代表，甲方现场管理代表在回执上签署姓名和收到时间。乙方应及时提供甲方所需的管理资料。对违抗及不服从甲方正常工作管理的乙方人员甲方有权要求更换。

室内装修工程合同

乙方：深圳市华南装饰集团有限公司
联系人：谢敏
地址：深圳市福田区彩田北路与梅林路交汇处华南工贸公司办公楼三楼
电话：13662658842 传真：0755-82914500
邮箱：545662975@qq.com

任何一方将函件送达上述地址即视为送达，任何一方须将修改上述地址，应书面通知本合同的另一方，书面通知中的变更地址为新的通信地址。

- 3、本合同（含附件）一式四份，双方各执两份，均具有同等效力。
- 4、本合同自甲、乙双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章之日起生效。
- 5、本合同包含如下附件：
 - 附件一：工程预算书
 - 附件二：工程质量保修条款
 - 附件三：指引及相关表格
 - 附件四：工程竣工结算报审资料清单、预结算报送指引
 - 附件五：工程材料/构配件/设备进场报验表（甲指乙供）
 - 附件六：工程质量、安全文明施工管理综合考评制度
 - 附件七：廉洁合作协议
 - 附件八：装修成品保护制度
 - 附件九：总分包施工界面划分
 - 附件十：招标文件、询标问卷、招标文件补充文件等（含技术规格说明书）
 - 附件十一：投标文件及其补充文件
 - 附件十二：图纸（或目录）

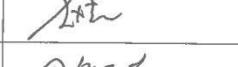
甲方：[盖章] (盖章)
法定代表人：[盖章] 合同专用章
授权代表人：[盖章]

日期：2020年1月6日

乙方：[盖章] (盖章)
法定代表人：[盖章]
授权代表人：[盖章]
日期：2020年1月6日 [盖章] 深圳市华南装饰集团股份有限公司
78170188000164756
光大银行深圳中心区支行

单位工程竣工验收证明书

合同编号：广州建筑-广州誉山国际四区-工程-20-0022

工程名称	广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程		工程地址	广州市新塘镇永和塔岗村，陂头村，葵元村，简村村	
建设单位	广州恒建建设集团有限公司		建设面积	163530.1 m ²	
设计单位			结构类型 套数	共3栋，每栋31层（372套）	
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司		合同造价	123707653.66	
承建项目名称			实际完成情况		
广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程			已按合约规范完成广州誉山国际四区一期9#~11#楼公共区域及室内装修工程		
施工单位			 誉山国际四区1-11栋楼 监理单位 工程监理部		建设单位
评定质量等级： 深圳 广州 交验人（公章）： 施工 有 <small>有效期2024年3月31日止</small>			评定质量等级： 合格 验收人（公章）： 施工 <small>有</small>		评定质量等级： 验收人（公章）： 建设 <small>有</small>
参加评定的单位及人员 (签名)	单位名称			 参加评定人员签名 <small>李伟明</small>	
	(甲方单位)			 <small>李伟明</small>	
	(监理单位) (如有)			 <small>李伟明</small>	
	深圳市华南装饰集团股份有限公司			 <small>周征勇</small>	

第三节 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段（01 地块）

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: NS-G-2022-GXGY-024



深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段（01 地块）

工程地点: 深圳市南山区粤海街道白石路以北, 科技南路以东,
科技八路以西

发包人: 深圳市南山人才安居有限公司

承包人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

法务部已审

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块)

工程地点: 深圳市南山区粤海街道白石路以北，科技南路以东，科技八路以西

核准(备案)证编号: 深南山发改备案【2021】0058 号

工程规模及特征: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块) 建筑面积 185531.01 平方米，人才房 2181 套，还迁房 227 套。

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

二、工程承包范围

投标人需根据招标人委托，负责本项目招标图纸设计的施工内容，包括但不限于深化设计、采购(甲供材除外)、施工、报批报建(包含但不限于：施工许可证办理、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保等政府相关部门的报建审批手续等)，用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化；根据招标人提供的装修设计图纸，进行各专业的深化设计、部品深化设计、BIM 设计，负责编制竣工图、材料检测、空气污染检测、白蚁防治、成品保护、精保洁等。具体工作内容如下：

1. 施工范围: 包含但不限于：

1) 住宅户内、公共空间(范围详见图纸)所有装饰装修工作，内容包括但不限于：给排水工程、电气(强弱电)工程、户内门工程、精装修工程(含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等)、白蚁防治工程、通风空调工程、防水工程、甲供材安装及经招标人确认的施工图中的所有工程内容；

2) 精保洁(达到入住条件)，产生的费用由中标人承担，含在投标报价中。

3) 空气治理及空气检测工作，并按规范取得合格的检测报告，产生的费用由中标人承担，含在

其它：固定家具

4. 其他工程

∠

三、合同工期

计划开工日期：2022年09月10日；

计划竣工日期：2023年04月08日；

合同工期总日历天数210天。

招标工期总日历天数∠天。

定额工期总日历天数∠天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率100%。精装单位需配合总包及甲方单位配合创“广东省优质工程奖、广东省双优工地、深圳市优质工程奖、深圳市优质工程结构奖、深圳市双优工地、鲁班奖”。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）壹亿壹仟捌佰陆拾壹万壹仟贰佰壹拾陆元捌角伍分（¥ 118611216.85 元），其中不含增值税合同价108817630.14 元，增值税税率9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日起开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰玖拾陆万捌仟柒佰捌拾叁元伍角捌分（¥ 1968783.58 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）陆佰贰拾柒万元整（¥ 6270000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：兴业银行股份有限公司深圳华富支行

工人工资款支付专用账户号：337160100100214749

七、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年_____月_____日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

91440300MA5EFAKF85

地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科
技生态园 10 栋 B 座 28 楼

邮政编码：518000

法定代表人：张东

委托代理人：_____

电话：0755-86628389

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：中国工商银行股份有限公司

深圳南山支行

账号：4000020309200597310

统一社会信用代码：

91440300192244711M

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八
路交汇处华联工贸公司办公楼三楼

邮政编码：518049

法定代表人：叶强

委托代理人：_____

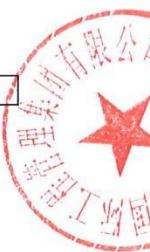
电话：0755-82915688

传真：_____

电子邮箱：hnnd@huananchina.com

开户银行：_____

账号：_____



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段（01 地块）

验收日期：2015 年 11 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段（01地块）								
工程地点	深圳市南山区粤海街道白石路以北，科技南路以东，科技八路以西	建筑面积	185531.01 m ²	工程造价	11861.12 1685万元				
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 61层		地下： 3层				
	框架剪力墙								
施工许可证号	2018-440300-70-03-50214306	监理许可证号	/						
开工日期	2022年 10 月 1 日	验收日期	2023 年 1 月 2 日						
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022188						
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司								
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								
总包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司								
承建单位 (土建)	/								
承建单位 (设备安装)	/								
承建单位 (装修)	深圳市华南装饰集团股份有限公司								
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司								
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司								



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	武琰玮
副组长	王辉、许智伟、罗时保、刘皇政、李启钢、于克华、马旭、蔡警润
组员	吴国祥、卜友佳、谢敏、周衍真、袁杜伦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	武琰玮	王辉、许智伟、吴国祥、卜友佳、谢敏、袁杜伦、刘玉洁、许智超
建筑设备 安装工程	李启钢	罗时保、刘皇政、李启钢、黄琼凡、杨森、郑丕爽、李飞豪、彭海泉
工程质量控制资料	王家琪	王杰、陈乔清

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

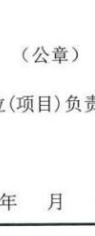
会议签到表				
工程名称	安居高新花园塔楼装饰装修工程施工(01地块)			
会议主题	安居高新花园项目竣工验收			
会议地点	项目部一楼会议室			
会议时间	2023年11月2日			
序号	姓名	单位/部门	职务	联系电话
1				
2	范春源	南山质检站	土建	26688649
3	刘博	南山质检站	电	26688649
4	(陈政)	南山质检站	水	26867303
5	蒋元川	工勘	勘察	15820400450
6	张强华	南山质监	书记	13621932480
7	李志钢	南山质监	书记	13714265410
8	罗时祥	南山质监	书记	13670199230
9	许智勇	南山质监	工程师	18848972352
10	吴国祥	国基国际	总监	1383648615
11	杨阳	:	总代	1387250086
12	李文喜	项目一	项目经理	15818462613
13	卫祖修	国基国际	李工	18772316362
14	付金勇	金居集团	设计	16620861377
15	江伟华	华阳国际	项目经理	13926591825
16	孙飞	华阳国际	设计	1599965326
17	王其军	U	EPC	13612502826
18	朱汉良	安居集团	工程师	13725587320
19	刘峰	南山质监	装饰领队	17104070217
20	谢敏	华南	项目经理	13662658843
21	李桂华	华南	生产	13710122043
22	刘宝诚	南山质检站	土建	15914141439
	118号	南山质检站	经理	1831867101

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段（01 地块）已经按设计图纸和施工合同约定的范围内施工完毕，工程质量符合施工合同和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能均满足使用要求，经验收组验收后一致同意安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段（01 地块）评定为合格工程，符合要求，同意竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人:  2025年11月2日	 总监理工程师:  2025年11月2日	 单位(项目)负责人:  2025年11月2日	 单位(项目)负责人:  2025年11月2日	(公章) 单位(项目)负责人:  2025年11月2日



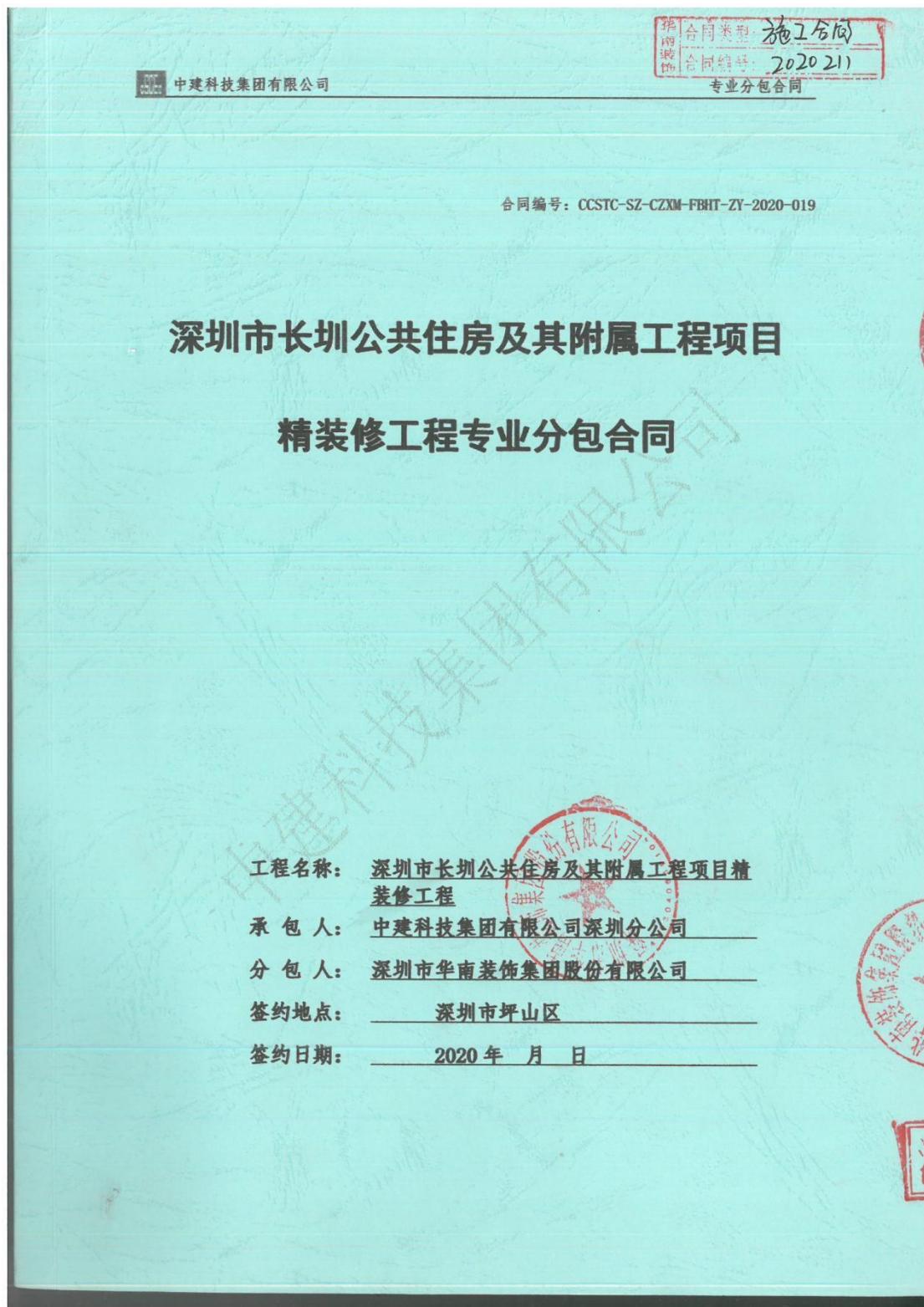
* GD-E1-914/6 *

56	中国建筑第四工程局有限公司	大鹏 08-13 地块人才住房项目配套九年一贯制学校	袁茂生	粤 1442013201425032	不合格
----	---------------	----------------------------	-----	--------------------	-----

2023 年度（第二季度）履约评价 精装修工 程施工单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	深圳市华南装饰集团股份有限公司	安居高新区花园	谢敏	粤 14420132013227	优秀
2	深圳市晶宫装饰设计工程有限公司	安居萃云阁	谢立群	粤 1442015201739026	良好
3	深圳市晶宫装饰设计工程有限公司	安居璞华庭	卜江	粤 14420172017393	良好
4	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	安居高新区花园	王曙光	粤 14420112011184	良好
5	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	安居鸿栖台	汤华	粤 14420112011185	良好
6	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	安居瑞龙苑	王宇柏	粤 1442019202004527	良好
7	深圳市博大建设集团有限公司	安居领龙苑	张清勇	JZ00399418	良好
8	深圳市博大建设集团有限公司	安居玥龙苑	张清勇	JZ00399418	合格
9	深圳市中航科建设集团有限公司	安居福厦里	房海达	粤 144131323394	合格
10	深圳市博大建设集团有限公司	安居嘉禧苑	石寿军	粤 11120142015330	合格
11	深圳市晶宫装饰设计工程有限公司	安居嘉禧苑	罗宁	粤 14420062008044	合格
12	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司	安居空港花园（II 标段）	尧文博	粤 14420172017440	合格
13	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	安居银叶湾府	刘超	粤 14520132014046	合格
14	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	安居高新区花园	吴昊	苏 13220132013059	合格
15	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	安居海鸿居	叶石坚	粤 144111531482	合格
16	深圳市博大建设集团有限公司	安居空港花园（I 标段）	魏建明	粤 14420182019044	合格
17	中建二局第一建筑工程有限公司	安居领雅苑	张成龙	京 111181907715	合格
18	深圳安星建设集团有限公司	安居领乐苑	唐柳	粤 14420172018472	合格

2023 年度（第二季度）履约评价 园林景观工程施工单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	深圳中绿环境集团有限公司	安居萃云阁	肖军	粤中职证字 1803003010	良好
2	深圳文科园林股份有限公司	安居润庭	林瑞君	粤高职证字第 190300102	良好
3	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	安居南馨苑	谭运红	1903001021639	良好

第四节 深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包 EPC 项目精装修工程



第一部分 合同协议书

承包人: 中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》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，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称: 深圳市长圳公共住房及其附属工程

1.2 工程地点: 深圳市光明新区光侨路与科裕交汇处东北侧

1.3 工程范围:

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸、工程量清单及实际施工现场现状所属的全部工作内容。

本项目 15A#塔楼、15B#塔楼、15C#塔楼从入户大堂开始至各入户门公区范围内的精装修工程（楼梯间及管井除外），及从入户门开始至户内的精装修工程。

分包人具体施工范围（标段）以承包人现场施工负责人指定为准，承包人有权根据现场情况调整分包人承包范围，分包人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。

1.4 工程内容:

公共区域包括：地面工程（石材、瓷砖）、天棚工程（涂料、石膏板、铝方通、铝扣板）墙柱面工程（瓷砖、涂料、石材等）踢脚线工程（瓷砖、不锈钢）、电梯门套工程、灯具开关、及甲指乙供材的安装工程。

户内包括：轻钢龙骨隔墙（含岩棉）、楼地面工程、防水工程、天棚涂料及吊顶、踢脚、顶角线工程、户内排水工程及户内甲指乙供材的安装工程。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包；

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件一。暂估合同总价：¥101,216,071.27 元，大写：
人民币 壹亿零壹佰贰拾壹万陆仟零柒拾壹元贰角柒分（暂定），不含税价格为
¥ 92,858,780.98 元，增值税率或征收率为 9 %，税额为 ¥ 8,357,290.29 元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。（本合同为固定单价合同，协议书内合同价款为暂定合同价，所有用于本工程的材料，设备价格不因市场变化、开工日期和工期顺延等因素以及国家相关政策的变化而作任何调整）。

本工程采用固定综合单价包干的方式，综合单价结算时不予调整，工程量按实结算。
合同单价和合价中包括但不限于：为完成本分包合同范围内的工程所需的全部内容，具体包括人工费、材料费（含材料加工损耗）、精保洁费、机械费、管理费、利润、各类税金、各种规费、风险费、物价上涨、竣工清理（含垃圾外运）费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、水电费、加班费、缺陷修理费、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检测检验试验费、测量放线、堆场平整（正负 30 公分内）、图纸深化设计费、分项调试及总体联动调试相关费、配合业主或承包人另行分包的项目所需的配合服务费、为通过验收所发生的一切费用、为完成本合同承包范围由承包人安排的其它工作、合同明示或暗示的风险责任和义务、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的费用、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、场内搬迁费、损耗、特殊条件施工增加费、措施费等。

综合单价还需包含措施费，措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、履约担保手续费、夜间和冬雨季施工费、成品保护和地下物保护、模板、场内二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、大型机械（不含塔吊及施工电梯）进退场费、施工排水、排污费、其他措施费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。本次在措施清单中没有报价的措施费，分包人承诺已经包括在分部分项综合单价和合价中。无论现场工况、设备、图纸、人员等发生变化，结算时不再调整。

甲指乙供材料损耗率内容包括：场内转运及施工损耗等一切损耗费用；

甲指乙供材料管理费内容包括：采保费、材料相关检验检测费、验收，二次运输、加工、成品保护及其他移交之后的所有管理相关费用。

甲指乙供材的其它费用：针对甲指乙供材之合理利润、规费及其它（含以上未说明）可能产生的所有费用。

甲指乙供材料涉及的损耗、管理费、其它费用以每项甲指乙供材料暂定不含税价为基数，按合同附件一中的综合费率进行计算。

承包人有权根据实际情况增加或减少甲指乙供材料范围，分包人对此无异议，亦不另行计取由此产生的损失。

本项目实行风险包干制，固定单价和固定总价均已包括了实施和完成合同工程所应计取的上述明确或未明确的所有费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险。分包人已充分考虑以下风险因素所产生的费用：

- 1、因市场波动、政策性调整导致人工费、材料费（包括甲指乙供材料）、机械设备租赁费等变化；
- 2、因天气因素对现场施工造成影响而产生费用增加；
- 3、赶工费用；
- 4、处理干扰施工建设的各种社会因素费用；
- 5、为工程施工、人身安全及周边构筑物安全而采取的一切措施费用。

3 工期

3.1 计划开工日期：2020年10月30日（暂定），具体以承包人书面通知为准。

竣工日期：2021年12月27日。

3.2 项目开工日期为暂定，竣工日期为关门工期，除非承包人整体工期顺延，则分包人关门工期相应顺延，承包人关门工期的顺延不涉及分包人任何费用的补偿，视为已包含在分包人合同价款之中。

3.3 分包人必须如期竣工以及确保如期通过验收，如因分包人原因未能如期通过验收，将对分包人给予10万元/天的处罚。

3.4 分包人投标工期已充分考虑各相关专业工程的交叉施工的影响，对于因承包人及承包人其他分包单位影响或不可抗力影响导致分包人工期不能如期完成，分包人需充分举证以取信承包人，经承包人认可后，工期相应顺延，费用不予补偿。

3.5 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求（如停工）、政府管制、政府事件（如运动会、论坛会等）等可能对工期造成的影响，并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

4 工程质量标准

4.1 质量要求：合格，符合按照现行国家、行业和地方施工及验收标准及合同约定的技术要求标准。分包人应严格执行承包人的质量保证体系及项目部质量管理规定，认真按照施工图、设计变更以及有关标准、规范规程进行设计和组织施工，确保工程质量符合设计图纸、施工说明、设计变更等技术文件的要求，满足《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）达到一次性验收合格。

4.2 质量目标：广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程优质奖，争创中国建筑工程鲁班奖；

4.3 质量责任：分包人对精装修工程施工质量、材料（全部材料，包括甲指乙供材料）质量负责，任何不满足质量要求的，承包人有权要求更换、返工，并进行处罚，出现严重的质量问题，承包人有权要求分包人退场，并赔偿相应损失。

4.4 安全标准：（1）符合深圳市政府发布的《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）；（2）满足招标人安全文明施工标准化要求，详见“招标文件附件 10：中建科技工地安全文明标准化图集 2.0”，以上两个标准不一致的，以较高的标准要求为准。

4.5 安全目标：获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

5 材料及设备供应

1、材料设备必须满足招标的品牌要求：

具体详见合同附件 14 材料参考品牌一览表的要求，分包人材料设备进场时必须报承包人确认，如与合同约定品牌、规格及技术要求不符，承包人有权要求分包人运出施工现场，重新采购符合要求的产品，由此发生的费用和工期延误由分包人自行承担；

所有材料设备必须符合设计要求、验收标准及政府有关规定，按规定应予送检的材料均由分包人负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由承包人或监理在场监督，送检合格后方能使用，检验费由分包人承担。

分包人对甲指乙供材料质量负责，材料进场由分包人进行验收确认。

甲指乙供材卸货及移交：材料供应商负责货到现场的卸车，卸货至场内车辆可达到的位

8.2 分包人向承包人承诺，履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

9 合同的生效

9.1.1 本合同自经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字、分包人向承包人交纳履约保证金后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

9.1.2 本合同一式捌份，承包人执陆份，分包人执贰份。

9.1.3 合同订立时间：2020年__月__日

9.1.4 合同订立地点：深圳市坪山区

(此页无正文)

承包人:(公章) 中建科技集团有限公司深圳分公司

住所: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 B1902

企业负责人:

张仲华

委托代理人:

仲 张

电话:

0755-22228987

传真:

0755-22228987

开户银行:

中国建设银行深圳振华支行

账号:

4425010000320000 1714

邮政编码:

518000

分包人:(公章) 深圳市华南装饰集团股份有限公司

住所: 深圳市福田区彩田北路与梅林八路华南楼三楼

法定代表人:

叶强

委托代理人:

钟志嘉

电话:

0755-82915688

传真:

0755-82914500

开户银行:

交通银行股份有限公司深圳龙新支行

账号:

4438 9999 1010 0068
06809

邮政编码:

518000

交通银行深圳龙新支行
44389991010000000309
深圳市华南装饰集团股份有限公司

本公司承建项目工程款
必须汇入乙方指定帐号

3800

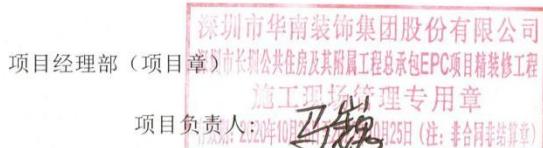
工程竣工报验单

GD-B1-226 □ □ □

单位(子单位)工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程(1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程)
-------------	--

致 深圳市东部工程咨询有限公司 (项目监理机构)

我方已按照合同完成了 15栋A座、15栋B座、15栋C座精装修 工程, 经自检合格,
请予以检查和验收。



日期: 2021年9月10日

审查意见:

经验收, 该工程

1. 符合 /不符合 我国现行法律、法规要求;
2. 符合 /不符合 我国现行工程建设标准;
3. 符合 /不符合 设计文件要求;
4. 符合 /不符合 施工合同要求;

综上所述, 该工程验收 合格 / 不合格, 可以 不可以组织正式验收

项目监理机构(项目章)

总监理工程师:

日期: 2021年9月10日

审查意见:

同意验收



何成红



* GD-B1-226 *

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程
15A# 塔楼、15B# 塔楼、15C# 塔楼从入户大堂开始至各入户门公区范围内的精装修工程(楼梯间及管井除外), 及从入户门开始至户内的精装修工程。



第五节 成都东大街 D10 天府项目住宅三标段批量精装修工程

分包合同（2020 年版）

成都东大街 D10 天府项目住宅三标段 批量精装修工程 施工合同

合同编号：CDZY.DDJXM.DDJZZ-JA-2021-01-0220

发包人（甲方）：成都新希望置业有限公司

承包人（乙方）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

签约地点：成都市锦江区新希望中鼎国际

第二部分 协议书

第 21 条 工程概况

21.1 工程名称: 【东大街D10天府项目住宅三标段批量精装修工程】。

21.2 工程地点: 【本项目位于成都市锦江区东大街锦东路段】。

21.3 工程内容: 【成都东大街D10天府项目住宅三标段批量精装修工程, 具体以【甲方下发的施工图、设计变更、签证、甲方指令】为准。

21.4 其他约定: 【/】。

第 22 条 承包方式与承包范围

22.1 承包方式: 乙方在承包范围内以【包设计(深化设计)、包专家会审、包工包料、包机械、包水电、包工期、包质量、包施工措施、包安全施工、包文明施工、包运输、包验收合格、包市场行政等各类风险、包各类协调工作、包培训、包税费(不含增值税)、包各项措施费用】的形式承包本工程。

22.2 承包范围: 【成都东大街D10天府项目住宅三标段(2#楼1F~46F户内及公区批量精装修)批量精装修工程精装图纸中的全部精装工程】，具体施工范围以【甲方下发的施工图纸、设计变更任务通知单、现场签证任务通知单、设计任务书、附件《精装修工程管理要求》、甲方指令等】为准。

22.3 合同文件所明确规定与为实现合同目的所合理包含的一切工程内容与项目, 及甲方指令乙方完成的零星、辅助工程均属于乙方承包范围。甲方有权根据其需要单方对乙方的工程承包范围作出调整, 乙方无异议。

22.4 其他约定: 【乙方的承包范围还包括本合同没有明确规定但在施工图中所涵盖和为实现合同目的所应包含的合同的工作内容、包括本工程承包范围内的设计变更增加工程以及其它甲方指令另行增加工程。本工程含两次保洁, 分别是开放日及集中交付前精保洁, 开放日保洁和集中交付前粗保洁由乙方实施。本工程竣工后须进行1次除甲醛治理及1次空气检测(出具空气检测报告), 治理后空气检测须达到国家规范要求。】。

第 23 条 工期

23.1 本工程所有工期均指日历天数, 包括但不限于法定假期、休息日, 及暴风雨、雾、高温、低温天气等所对应的日期。乙方须在总工期内完成合同约定的所有工作与所有人员、设备离场等工作。

23.2 本精装总包工程总工期共计【270】日历天，暂定开工日期：【2020】年【12】月【10】日，最终执行的开工日期以甲方签发的进场通知确认的进场日期为准。竣工期限按开工日期与总工期相应推算得出。

23.3 进度节点控制工期：

竣工验收后二次改造时间：总工期【90】日历天，暂定计划进场日期2021年9月10日；计划竣工日期2021年12月10日。具体进场日期以工程部书面通知为准。集中交付时间为2022年6月20日。

23.4 施工组织设计和施工计划

23.4.1 施工组织设计提交时间：【正式进场7日内】。

23.4.2 施工进度计划提交时间：【正式进场7日内】。

23.5 其他约定：【/】。

第24条 合同价款

24.1 本工程采用下列第【1】种计价方式：

(1) 本工程含税含配合费总价为人民币【107413952.72】元（大写：人民币【壹亿零柒佰肆拾壹万叁仟玖佰伍拾贰元柒角贰分】），不含税总价：¥【98544910.75】元，税金：¥【8869041.97】元，增值税税率为【9%】，其中：

①、施工图范围内含税总价为【67240311.65】元，施工图范围内不含税包干总价为：¥【61688359.31】元，税金为：¥【5551952.34】元；

②、本合同暂定材料款含税金额为：¥【37276386.32】元，不含税金额：¥【34198519.56】元，税金：¥【3077866.76】元；

③、本合同扣减暂定材料款配合费为人民币【1473365.51】元（含税）；

④、本合同暂定配合奖励费：¥【4370620.26】元（含税，增值税率为9%）。

本合同总价所涵盖的施工范围为【甲方下发的最终实施版施工图所包含的全部工程内容】。

(2) 不含税综合单价包干：本工程暂定含税总价为人民币【/】元（大写：人民币【/】），其中暂定配合奖励费【/】元，不含税综合包干单价详见附件工程量清单。本合同约定工程量为暂定，甲方有权进行调整，结算按实际完成且验收合格的工程量计算。

本工程【含税总价】（亦称“合同总价”）含所有税费（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。增值税税率为【9%】，若实际缴纳税率高于约定税率的，按照约定税率执行；若实际缴纳税率低于约定税率的，则按实际缴纳税率执行。

现场管理代表: 【袁林】先生, 联系电话: 【15882811767】。

33.1.2 乙方代表: 【丘志成】先生, 联系电话: 【15899850884】。

33.1.2 乙方代表: 【邹奎】先生/女士, 联系电话: 【15914150769】。

现场管理代表: 【邹奎】先生/女士, 联系电话: 【15914150769】。

33.2 通知与送达

33.2.1 本合同项下任何一方向对方发出的通知、指令等, 可以采用直接交付、快递/挂号信邮寄、电子邮件等方式发送至本合同下列约定的地址、联系人和通信终端。一方变更名称、地址、联系人或通信终端的, 应当在变更后3日内及时书面通知对方, 对方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。

甲方联系人: 【刘明】, 联系电话: 【18780015001】, 联系地址: 【成都市锦江区新希望中鼎国际2号楼15层】, 邮编: 【610041】, 电子邮箱: 【liuming4@newhope.cn】。

乙方联系人: 【丘志成】, 联系电话: 【15899850884】, 联系地址: 【四川省成都市成华区府青路2段协信中心写字楼812室】, 邮编: 【610000】, 电子邮箱: 【274256592@qq.com】。

33.2.2 如直接交付, 则在接收一方或其被授权人签收时视为送达; 如采用电子邮件, 则在发送成功时视为送达; 如果采用快递邮寄, 则在寄出后第三天视为送达; 如采用挂号信邮寄, 则在寄出后第五天视为送达。

33.2.3 本条约定的送达地址、送达方式可用于诉讼、仲裁中各阶段法律文书的送达, 包括但不限于诉前、一审、二审、再审、特别程序及执行程序。因一方填写的信息有误或变更后未通知对方而产生的不利后果(包括但不限于: 司法机关按约定通信终端送达文书, 未能实际送达而视为合法送达)由该方承担。

33.2.4 本送达条款为独立条款, 不受合同整体或其他条款的效力的影响。

第34条 其他约定

34.1 乙方在签订本合同前已清楚并考虑工地周围环境、交通道路、现场地质资料、周围地下管网、现场条件、招标文件、承包范围、施工图纸、施工组织设计, 并已考虑施工技术措施、安全维护、文明工地施工措施等与本工程有关的一切因素, 并充分考虑本项目工作难度、工程量等事项后确定本合同工期、价款及其他合同条款。

34.2 甲乙双方均在合同约定工程领域具有丰富经验并在自愿、平等的基础上对合同条款进行了充分的磋商及共同修订, 双方对于本合同《通用条款》及其他反复使用的文件的修改意见已经完整地在本协议书中予以约定, 双方均认可本合同不存在格式条款。

35.2 合同份数：本合同一式【捌】份，甲方执【陆】份，乙方执【贰】份。每份合同及附件均应加盖双方骑缝章，每份合同具有同等法律效力。

附件

- 附件 1：工程量清单
- 附件 1-1：年度交付前零星整改工程价格清单表
- 附件 2：工程主要施工机械设备表
- 附件 3：乙方项目管理层名录与资格
- 附件 4：精装修工程管理要求
- 附件 5：工程质量与技术要求
- 附件 6：工程管理制度
- 附件 7：设计变更及现场签证协议
- 附件 8：工程质量保修书
- 附件 9：阳光合作协议
- 附件 10：招标答疑、商务洽商记录
- 附件 11：甲供类甲指乙供类材料（设备）供货（安装）周期一览表

(以下无正文)



承包人(盖章)：成都新希望置业有限公司 承包人(盖章)：深圳市华南装饰集团股份有限公司

开户行：交通银行深圳龙新支行
账号：11580874000000000000
法定代表人或授权代表(签字)：

签订日期：2020 年 12 月 10 日



法定代表人或授权代表(签字)

签订日期：2020 年 12 月 10 日



深圳市华南装饰集团股份有限公司
4438999101000300300
交通银行深圳龙新支行

第六节 华海金湾公馆 A1040135 宗地 B 地块 DE 栋住宅部分精装 修工程

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	华海金湾公馆 A104-0135 宗地 (B 地块) D、E 栋住宅部分精装修工程			结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	地下 2 层，地上 31 层	
总户数	454 套	栋号	D、E 栋	施工面积	37240 平方米			
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司			技术负责人	岳献武	开工日期	2020 年 04 月 01 日	
项目负责人	曲丽波			项目技术负责人	黄少辉	竣工日期	2022 年 06 月 11 日	
序号	项 目	验 收 记 录				验 收 结 论		
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部，经审查符合标准及设计要求 <u>3</u> 分部。				合格		
2	质量控制资料核查	共 <u>6</u> 项，经审查符合要求 <u>6</u> 项， 经核定符合规范要求 <u>6</u> 项				合格		
3	安全和主要使用功能 核查及 抽查结果	共核查 <u>9</u> 项，符合要求 <u>9</u> 项， 共抽查 <u>5</u> 项，符合要求 <u>5</u> 项， 经返工处理符合要求 <u>—</u> 项				合格		
4	观感质量验收	共抽查 <u>5</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>5</u> 项， 经返修处理符合要求的 <u>—</u> 项。				合格		
综合验收结论		工程质量合格，验收合格，同意验收。						
参 加 验 收 单 位	建设单位			施工単位				
	(公章)				(公章)			
	单位(项目)负责人： 			项目负责人： 				
	年 月 日			年 月 日				

扫描全能王 创建

第七节 山海上园二期 6 栋室内精装修工程

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 山海上园二期 6 栋室内精装修

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发包人: 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004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: 山海上园二期 6 栋室内精装修

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。项目用地面积 47835.69 m², 总建筑面积 298784.77 m², 其中计规定容积率面积 198300 m²。具体建筑业态包括高层住宅、商业、公共配套设施等, 其中住宅建筑面积 184460 m², 共 7 栋, 商业建筑面积 9400 m², 公共配套建筑面积 4440 m², 地下室建筑面积 93200.03 m², 地上核增建筑面积 7284.74 m²。建筑高度小于 100 米, 地下室半地下室一层到-2 层。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的山海上园二期 6 栋室内精装修工程施工图纸中的全部内容

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

- 道路
- 桥梁
- 排水
- 交通
- 交立
- 其他

2. 房屋

- 地基
- 主体
- 建筑
- 通风
- 建筑
- 建筑
- 智能
- 屋面
- 室内
- 燃气

3. 二次

- 消防
- 通风
- 建筑
- 智能
- 其他

4. 其他

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 4 月 15 日;

计划竣工日期: 2020 年 10 月 11 日;

合同工期总日历天数 180 天。

标准工期总日历天数 / 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写)玖仟陆佰贰拾万肆仟叁佰肆拾叁元叁角伍分整(¥96204343.35 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)柒拾捌万玖仟捌佰伍拾捌元捌角伍分整(¥789858.85 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 本合同第四部分的补充条款;
- (5) 本合同第三部分的专用条款;

(6) 本合同
(7) 本工程
(8) 投标文
的对有关问题
(9) 现行的
(10) 图纸和
(11) 已标价
(12) 发包人
面文件及组成

七、词语含

本协议书

八、承诺

1. 发包人的期限和方式
2. 承包人不进行转包及履行本合同所
3. 发包人背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年5月7日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：深圳市华南装饰集团股份有限公司

开户银行：79170155200017117

上海浦东发展银行深圳分行

账号：_____



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程		结构类型	框剪结构		层数/建筑面积	30 / 29131.49m ²		
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司		技术负责人	马巍		开工日期	2020年04月15日		
项目负责人	胡培清		项目技术负责人	岳献武		竣工日期	2020年11月15日		
序号	项 目	验 收 记 录				验 收 结 论			
1	分部工程	共 3 分部, 经查符合标准及设计要求 3 分部				合格			
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经审查符合要求 13 项, 经核定符合规范要求 13 项				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				合格			
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求的 0 项				合格			
 综合验收结论: 符合设计及施工图要求, 同意验收。									
建设单位	监理单位		施工单	设计单位		勘察单位	质量监督机构		
单位(项目)负责人: 胡培清 2020年12月10日	总监理工程师: 邱添伟 2020年12月10日		项目经理: 岳献武 2020年12月10日	项目负责人: 胡培清 2020年12月10日		项目负责人: 肖志伦 2020年12月10日	项目负责人: 辛立 2020年12月10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 *

姓名:	辛立	
注册号:	4401841-065	
有效期:	至2021年12月	

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的 康达尔山海上园二期 6 栋室内精装修工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 6 栋室内精装修



第二章 拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩

第一节 项目经理近五年内（从 2020 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩一览表

序号	项目名称	项目所在地	开竣工日期	合同金额 (万元)	在建或 已完工	备注
1	前海珑湾国际人才公寓项目裙楼及地下室公区精装修工程	深圳市前海区	2024. 6. 27 2024. 11. 29	3542	已完工	/
2	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包 EPC 项目精装修工程	深圳市光明区	2020. 10. 30 2022. 9. 10	10121	已完工	中国建筑工程装饰奖
3	安信金融大厦项目 7-8 层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包	深圳市福田区	2022. 11. 1 2023. 5. 4	2529	已完工	/

一、前海珑湾国际人才公寓项目裙楼及地下室公区精装修工程

(合同编号: SG20241028)



前海珑湾国际人才公寓项目裙楼及 地下室公区精装修工程施工合同 (适用于单价合同)

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳市华南装饰集团股份有限公司 (乙方)

合同名称: 前海珑湾国际人才公寓项目裙楼及地下室公区
装修工程

签署日期: 2024年5月9日

第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

鉴于甲方已于 2024 年 4 月 11 日向乙方发出 前海珑湾国际人才公寓项目裙楼及地下室公区精装修工程 项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条工程概况

1. 工程名称: 前海珑湾国际人才公寓项目裙楼及地下室公区装修工程

2. 工程地点: 深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

3. 工程立项批准文号:

4. 建设规模: 总占地面积 14694.86 平方米

总建筑面积 150000 平方米

5. 工程内容:

本工程范围包含大堂约 920 m²，停车划线区域约 15000 m²、电梯厅约 810 m²、后勤区约 1750 m²、公区区域天花约 5650 m²、公共商业通道约 3820 m²、电梯轿厢等。

具体内容包括但不限于: 负三层至七层区域范围内的商业公共通道、客用电梯轿厢(消防电梯除外)、商业后厨空间、后厨办公区、落客提升区、电梯厅、公共卫生间、通道的天花、地面、墙面以及电子屏幕; 一二层拓展提升区域的墙面, 裙楼架空空间的天花及墙面、地下电梯厅立面(地库一侧)、智能车库入口、地下商业区域挡烟垂壁、地下停车区的停车划线、导引标识、以及其他需要装修的区域; 内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程, 室内天、墙、地等装饰装修工程, 室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程, 通风空调、固装等采购及安装工程。样板段为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运, 开荒

保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性、验收、移交、配合项目获奖所需的相关工作。

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

6. 资金来源： 财政资金 自有资金

第二条工程承包范围

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

本工程范围包含大堂约 920 m²，停车划线区域约 15000 m²、电梯厅约 810 m²、后勤区约 1750 m²、公区区域天花约 5650 m²、公共商业通道约 3820 m²、电梯轿厢等。

具体内容包括但不限于：负三层至七层区域范围内的商业公共通道、客用电梯轿厢（消防电梯除外）、商业后勤空间、后勤办公区、落客提升区、电梯厅、公共卫生间、通道的天花、地面、墙面以及电子屏幕；一二层拓展提升区域的墙面，裙楼架空空间的天花及墙面、地下电梯厅立面（地库一侧）、智能车库入口、地下商业区域挡烟垂壁、地下停车区的停车划线、导引标识、以及其他需要装修的区域；内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程，室内天、墙、地等装饰装修工程，室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，通风空调、固装等采购及安装工程。样板段为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，

施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性、验

收、移交、配合项目获奖所需的相关工作。

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

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它智能家居系统）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

第三条合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2024年3月16日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）

2. 计划竣工日期：2024年8月13日（最终实际竣工日期以取得消防工程竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。

3. 合同工期总日历天数：150天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：

1. 配合前海珑湾国际人才公寓项目获得相关奖项。

其中，本项目必须取得：广东省优质结构工程奖、深圳市优质结构工程奖及深圳市优质工程金牛奖；

本项目需争取获得：广东省建设工程金匠奖、国家装配式示范项目、钢结构金奖、及鲁班奖；

本项目必须至少一次获得：“深圳市建设工程安全与文明施工优良工地（双优工地）或“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”。

本工程绿建目标：配合前海珑湾国际人才公寓项目获得国家绿色建筑标准二星。

第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价：

人民币（大写）叁仟伍佰肆拾贰万肆仟肆佰壹拾贰元叁角柒分
(¥) 35,424,412.37 元（含增值税，增值税税率为 9%）。

其中不含增值税合同价款为¥ 32,499,460.89 元，按 9%税率计算的增值税税金总额为¥ 2,924,951.48 元。

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

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=（合同总价-安全文明措施费-暂列金额）×1%，为人民币（大写）叁拾万玖仟伍佰叁拾捌元整（¥ 309,538.00 元），结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

（1）施工现场安全文明措施费为（大写）伍拾捌万肆仟伍佰伍拾柒元贰角贰分（¥ 584,557.22 元）；

（2）暂列金额为（大写）叁佰捌拾捌万陆仟零伍拾伍元伍角伍分（¥ 3,886,055.55 元）。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

3. 本工程中标净下浮率为：19.13 %。合同净下浮率 F=1-(商务标投标报价-不可竞争费)/(招标控制价-不可竞争费)。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+

工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275—2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规，以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条 合同生效

订立地点： 深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

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

(以下无正文内容)

(续上页)

甲方:



乙方:



股份有限公司

(盖章)

地 址: 深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 地址: 深圳市福田区彩田路
123号前海大厦T1栋 北路与梅东二路交汇处华南办公楼

电 话: 0755-88982750 电 话: 0755-82915688

传 真: 传 真: 0755-82914500

开 户 银 行: 上海浦东发展银行深圳分行营业部

账 号: 79170155200005045

法定代表人
或
其授权的代理人:



(签字)

法定代表人
或
其授权的代理人:



(签 字)

日 期: 2024年5月9日 日 期: 2024年5月9日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称: 前海珑湾国际人才公寓项目裙楼及地下室公区装修
工程

验收日期: 2020年11月29日

建设单位(盖章): 深圳市前海人才乐居有限公司



* G D - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 □□□

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	前海珑湾国际人才公寓项目裙楼及地下室公区装修工程							
工程地点	深圳市前海合作区桂湾二路南面 梦海大道东面	建筑面积	27350m ²	工程造价	3542.44123 7万元			
结构类型	钢管混凝土桩	层数	地上:	53	层			
	钢梁剪力墙结构		地下:	3	层			
施工许可证号	2024-0884 [改1]	监理许可证号	/					
开工日期	2024年06月27日	验收日期	年 月 日					
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督 检验站	监督编号	Q44030120190063-03					
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司							
勘察单位	/							
设计单位	深圳市极尚建设集团股份有限公司							
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司							
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安装)	深圳市华南装饰集团股份有限公司							
承建单位 (装修)	深圳市华南装饰集团股份有限公司							
监理单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司							
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司							



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郭建清
副组长	贺健、王志强、李红、方应斌
组员	刘兵、朱鸿远、马巍、黄霄、何伟、吴文筠

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	熊杰	赵书岗、侯自强、梁成友、吴文斌、叶陆江、付聪、范樟楠、罗智溢、王立峰、卿春峰、杨敏、李亮节、宋翼德
建筑设备安装工程	李攀	高彪、施陈骏、庄肯发、温启平、孙庆华、李甘毅、杨敏、贺朝永、孙秋颖、刘昆明
工程质控资料	黄雪婵	李旭亮、邹盈盈、廖棉生

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑装饰 装修	验收合格	共9项, 其中: 经审查符合要求9项 经核定符合要求0项	共4项, 其中: 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求0项	共11项, 其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的1项
屋面	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水 排水及采暖	验收合格	共12项, 其中: 经审查符合要求12项 经核定符合要求0项	共6项, 其中: 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求0项	共7项, 其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
通风与空调	验收合格	共11项, 其中: 经审查符合要求11项 经核定符合要求0项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求0项	共11项, 其中: 评价为“好”的11项 评价为“一般”的0项
建筑电气	验收合格	共12项, 其中: 经审查符合要求12项 经核定符合要求0项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求0项	共7项, 其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
智能建筑	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑节能	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
电梯	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭建清	深圳市前海人才乐居有限公司	乐居公司总经理助理	/	郭建清
2	王志强	深圳市前海人才乐居有限公司	集团质安部	高级工程师	王志强
3	李红	深圳市前海人才乐居有限公司	项目负责人	高级工程师	李红
4	方应斌	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位项目经理	高级工程师	方应斌
5	付聪	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计负责人	高级工程师	付聪
6	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	装饰装修负责人	建筑工程师	吴文斌
7	李攀	深圳市前海人才乐居有限公司	机电工程师	工程师	李攀
8	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	安质监督工程师	工程师	范樟楠
9	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位工程师	工程师	李甘毅
10	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	电气工程师	电气工程师	施陈骏
11	熊杰	深圳市前海人才乐居有限公司	土建工程师	工程师	熊杰
12	杨敏	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位工程师	工程师	杨敏
13	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位工程师	工程师	刘昆明
14	黄雪婵	深圳市前海人才乐居有限公司	资料负责人	高级档案员	黄雪婵
15	刘兵	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项管负责人	高级工程师	刘兵
16	朱鸿远	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	朱鸿远
17	何伟	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	总监理工程师代表	工程师	何伟
18	梁成友	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	土建专业监理工程师	梁成友
19	罗智滢	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	罗智滢
20	王立峰	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理工程师	工程师	王立峰
21	侯自强	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	侯自强
22	卿春峰	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	卿春峰
23	贺朝永	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	机电专业监理工程师	高级工程师	贺朝永
24	高彪	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	高彪
25	廖棉生	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理资料员	工程师	廖棉生
26	黄霄	深圳市极尚建设集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	黄霄
27	孙秋颖	深圳市极尚建设集团股份有限公司	精装设计	工程师	孙秋颖



GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □ □ □

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	温启平	深圳市极尚建设集团股份有限公司	精装机电设计	工程师	温启平
29	马巍	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	马巍
30	赵书岗	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	赵书岗
31	李亮节	深圳市华南装饰集团股份有限公司	执行经理	高级工程师	李亮节
32	孙庆华	深圳市华南装饰集团股份有限公司	生产经理	工程师	孙庆华
33	叶陆江	深圳市华南装饰集团股份有限公司	质检员	质量员	叶陆江
34	宋翼德	深圳市华南装饰集团股份有限公司	施工员	工程师	宋翼德
35	庄肯发	深圳市华南装饰集团股份有限公司	施工员	施工员	庄肯发
36	李旭亮	深圳市华南装饰集团股份有限公司	资料员	资料员	李旭亮
37	邹盈盈	深圳市华南装饰集团股份有限公司	资料员	资料员	邹盈盈
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

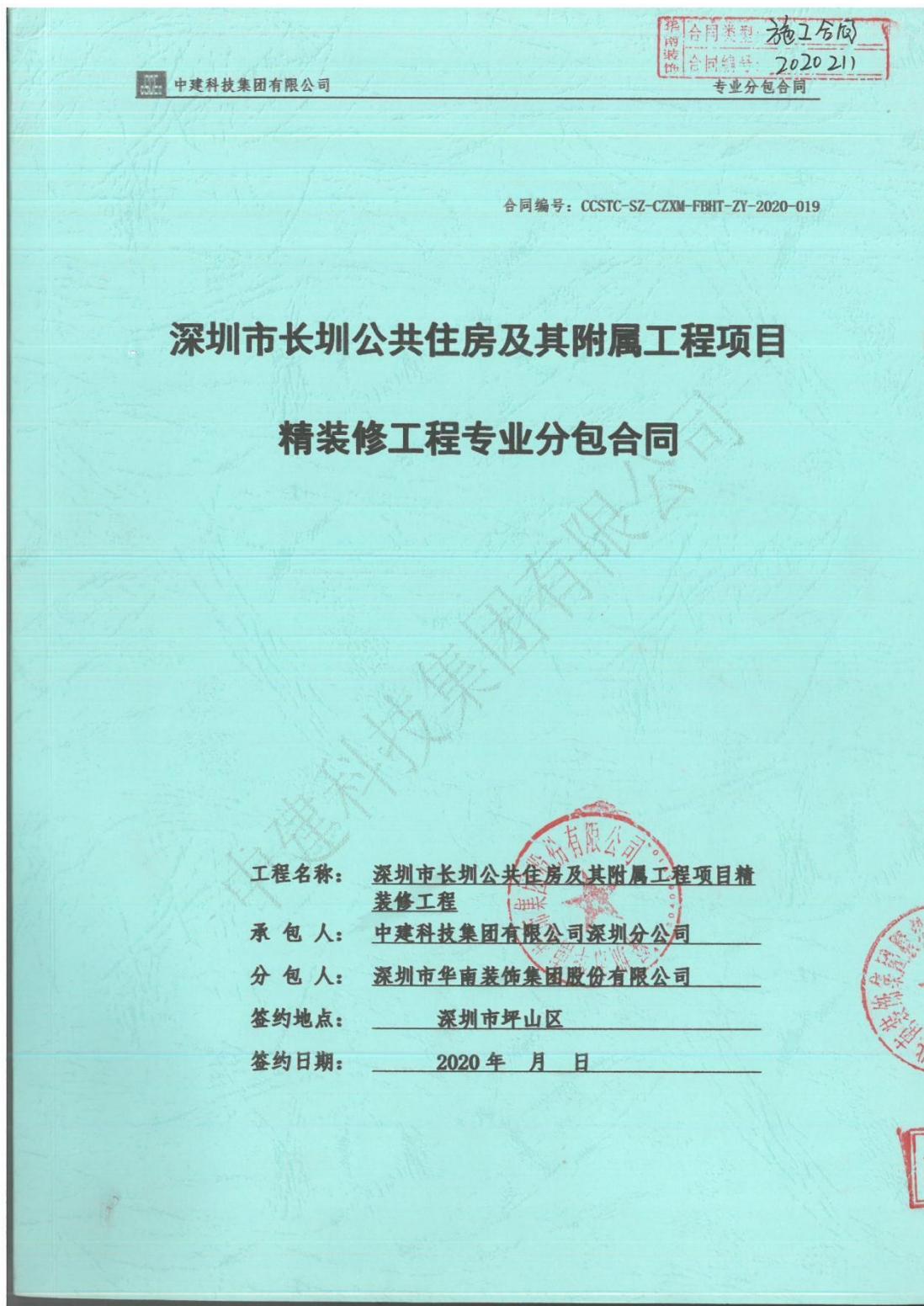
前海珑湾国际人才公寓项目裙楼及地下室公区装修工程验收结论

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



* GD - E1 - 914 / 6 *

二、深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包 EPC 项目精装修工程



第一部分 合同协议书

承包人: 中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称: 深圳市长圳公共住房及其附属工程

1.2 工程地点: 深圳市光明新区光侨路与科裕交汇处东北侧

1.3 工程范围:

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸、工程量清单及实际施工现场现状所属的全部工作内容。

本项目 15A#塔楼、15B#塔楼、15C#塔楼从入户大堂开始至各入户门公区范围内的精装修工程（楼梯间及管井除外），及从入户门开始至户内的精装修工程。

分包人具体施工范围（标段）以承包人现场施工负责人指定为准，承包人有权根据现场情况调整分包人承包范围，分包人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。

1.4 工程内容:

公共区域包括：地面工程（石材、瓷砖）、天棚工程（涂料、石膏板、铝方通、铝扣板）墙柱面工程（瓷砖、涂料、石材等）踢脚线工程（瓷砖、不锈钢）、电梯门套工程、灯具开关、及甲指乙供材的安装工程。

户内包括：轻钢龙骨隔墙（含岩棉）、楼地面工程、防水工程、天棚涂料及吊顶、踢脚、顶角线工程、户内排水工程及户内甲指乙供材的安装工程。



2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包；

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件一。暂估合同总价：¥101,216,071.27 元，大写：
人民币 壹亿零壹佰贰拾壹万陆仟零柒拾壹元贰角柒分（暂定），不含税价格为
¥ 92,858,780.98 元，增值税率或征收率为 9 %，税额为 ¥ 8,357,290.29 元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。（本合同为固定单价合同，协议书内合同价款为暂定合同价，所有用于本工程的材料，设备价格不因市场变化、开工日期和工期顺延等因素以及国家相关政策的变化而作任何调整）。

本工程采用固定综合单价包干的方式，综合单价结算时不予调整，工程量按实结算。
合同单价和合价中包括但不限于：为完成本分包合同范围内的工程所需的全部内容，具体包括人工费、材料费（含材料加工损耗）、精保洁费、机械费、管理费、利润、各类税金、各种规费、风险费、物价上涨、竣工清理（含垃圾外运）费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、水电费、加班费、缺陷修理费、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检测检验试验费、测量放线、堆场平整（正负 30 公分内）、图纸深化设计费、分项调试及总体联动调试相关费、配合业主或承包人另行分包的项目所需的配合服务费、为通过验收所发生的一切费用、为完成本合同承包范围由承包人安排的其它工作、合同明示或暗示的风险责任和义务、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的费用、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、场内搬迁费、损耗、特殊条件施工增加费、措施费等。

综合单价还需包含措施费，措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、履约担保手续费、夜间和冬雨季施工费、成品保护和地下物保护、模板、场内二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、大型机械（不含塔吊及施工电梯）进退场费、施工排水、排污费、其他措施费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。本次在措施清单中没有报价的措施费，分包人承诺已经包括在分部分项综合单价和合价中。无论现场工况、设备、图纸、人员等发生变化，结算时不再调整。

甲指乙供材料损耗率内容包括：场内转运及施工损耗等一切损耗费用；

甲指乙供材料管理费内容包括：采保费、材料相关检验检测费、验收，二次运输、加工、成品保护及其他移交之后的所有管理相关费用。

甲指乙供材的其它费用：针对甲指乙供材之合理利润、规费及其它（含以上未说明）可能产生的所有费用。

甲指乙供材料涉及的损耗、管理费、其它费用以每项甲指乙供材料暂定不含税价为基数，按合同附件一中的综合费率进行计算。

承包人有权根据实际情况增加或减少甲指乙供材料范围，分包人对此无异议，亦不另行计取由此产生的损失。

本项目实行风险包干制，固定单价和固定总价均已包括了实施和完成合同工程所应计取的上述明确或未明确的所有费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险。分包人已充分考虑以下风险因素所产生的费用：

- 1、因市场波动、政策性调整导致人工费、材料费（包括甲指乙供材料）、机械设备租赁费等变化；
- 2、因天气因素对现场施工造成影响而产生费用增加；
- 3、赶工费用；
- 4、处理干扰施工建设的各种社会因素费用；
- 5、为工程施工、人身安全及周边构筑物安全而采取的一切措施费用。

3 工期

3.1 计划开工日期：2020年10月30日（暂定），具体以承包人书面通知为准。

竣工日期：2021年12月27日。

3.2 项目开工日期为暂定，竣工日期为关门工期，除非承包人整体工期顺延，则分包人关门工期相应顺延，承包人关门工期的顺延不涉及分包人任何费用的补偿，视为已包含在分包人合同价款之中。

3.3 分包人必须如期竣工以及确保如期通过验收，如因分包人原因未能如期通过验收，将对分包人给予10万元/天的处罚。

3.4 分包人投标工期已充分考虑各相关专业工程的交叉施工的影响，对于因承包人及承包人其他分包单位影响或不可抗力影响导致分包人工期不能如期完成，分包人需充分举证以取信承包人，经承包人认可后，工期相应顺延，费用不予补偿。

3.5 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求（如停工）、政府管制、政府事件（如运动会、论坛会等）等可能对工期造成的影响，并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

4 工程质量标准

4.1 质量要求：合格，符合按照现行国家、行业和地方施工及验收标准及合同约定的技术要求标准。分包人应严格执行承包人的质量保证体系及项目部质量管理规定，认真按照施工图、设计变更以及有关标准、规范规程进行设计和组织施工，确保工程质量符合设计图纸、施工说明、设计变更等技术文件的要求，满足《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）达到一次性验收合格。

4.2 质量目标：广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程优质奖，争创中国建筑工程鲁班奖；

4.3 质量责任：分包人对精装修工程施工质量、材料（全部材料，包括甲指乙供材料）质量负责，任何不满足质量要求的，承包人有权要求更换、返工，并进行处罚，出现严重的质量问题，承包人有权要求分包人退场，并赔偿相应损失。

4.4 安全标准：（1）符合深圳市政府发布的《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）；（2）满足招标人安全文明施工标准化要求，详见“招标文件附件 10：中建科技工地安全文明标准化图集 2.0”，以上两个标准不一致的，以较高的标准要求为准。

4.5 安全目标：获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

5 材料及设备供应

1、材料设备必须满足招标的品牌要求：

具体详见合同附件 14 材料参考品牌一览表的要求，分包人材料设备进场时必须报承包人确认，如与合同约定品牌、规格及技术要求不符，承包人有权要求分包人运出施工现场，重新采购符合要求的产品，由此发生的费用和工期延误由分包人自行承担；

所有材料设备必须符合设计要求、验收标准及政府有关规定，按规定应予送检的材料均由分包人负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由承包人或监理在场监督，送检合格后方能使用，检验费由分包人承担。

分包人对甲指乙供材料质量负责，材料进场由分包人进行验收确认。

甲指乙供材卸货及移交：材料供应商负责货到现场的卸车，卸货至场内车辆可达到的位

8.2 分包人向承包人承诺，履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

9 合同的生效

9.1.1 本合同自经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字、分包人向承包人交纳履约保证金后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

9.1.2 本合同一式捌份，承包人执陆份，分包人执贰份。

9.1.3 合同订立时间：2020年__月__日

9.1.4 合同订立地点：深圳市坪山区

(此页无正文)

承包人:(公章) 中建科技集团有限公司深圳分公司

住所: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 B1902

企业负责人:

张仲华

委托代理人:

仲
张

电话:

0755-22228987

传真:

0755-22228987

开户银行:

中国建设银行深圳振华支行

账号:

4425010000320000 1714

邮政编码:

518000

分包人:(公章) 深圳市华南装饰集团股份有限公司

住所: 深圳市福田区彩田北路与梅林八路华南楼三楼

法定代表人:

叶强

委托代理人:

钟志嘉

电话:

0755-82915688

传真:

0755-82914500

开户银行:

交通银行股份有限公司深圳龙新支行

账号:

4438 9999 1010 0068
06809

邮政编码:

518000

交通银行深圳龙新支行
44389991010000000309
深圳市华南装饰集团股份有限公司

本公司承建项目工程款
必须汇入乙方指定帐号

3800

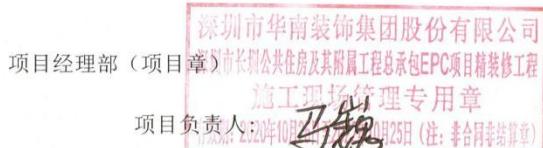
工程竣工报验单

GD-B1-226 □ □ □

单位(子单位)工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程(1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程)
-------------	--

致 深圳市东部工程咨询有限公司 (项目监理机构)

我方已按照合同完成了 15栋A座、15栋B座、15栋C座精装修 工程, 经自检合格,
请予以检查和验收。



日期: 2021年9月10日

审查意见:

经验收, 该工程

1. 符合 /不符合 我国现行法律、法规要求;
2. 符合 /不符合 我国现行工程建设标准;
3. 符合 /不符合 设计文件要求;
4. 符合 /不符合 施工合同要求;

综上所述, 该工程验收 合格 / 不合格, 可以 不可以组织正式验收

项目监理机构(项目章)

总监理工程师:

日期: 2021年9月10日

审查意见:

同意验收



* GD-B1-226 *

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程
15A# 塔楼、15B# 塔楼、15C# 塔楼从入户大堂开始至各入户门公区范围内的精装修工程(楼梯间及管井除外), 及从入户门开始至户内的精装修工程。



三、安信金融大厦项目 7-8 层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包

华南装饰	合同类型: 施工合同
	合同编号: 2022066

SFL-2017-01

工程编号: _____

合同编号: AX-7-8-20220627

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“设计施工总承包”模式招标项目)

工程名称: 安信金融大厦项目 7-8 层办公区精装修工程设计施工总承包

工程地点: 深圳市福田区福华一路安信金融大厦

发包人: 安信证券股份有限公司

承包人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

2017 版



第一部分 协议书

发包人(全称): 安信证券股份有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 无

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004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

程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(设计施工)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 安信金融大厦项目 7-8 层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包

工程地点: 深圳市福田区福华一路安信金融大厦

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 安信金融大厦位于深圳市福田中心区, 地块西邻新洲路, 北邻福华一路, 定位为一栋超高层办公楼, 属一类高层建筑。本项目规划用地面积 4,813 平方米, 总建筑面积为 97,470 平方米, 其中商业面积为 10,000 平方米, 办公面积为 60,000 平方米, 地下车库及设备房建筑面积 24,000 平方米(其中人防面积 3500 平方米)。

地下五层, 地上三十九层, 建筑高度 181.5 米。

资金来源: 国有资本 100 %

五、质量

设计
足现行的

工程
行有关的

六、签

人
其
(1)

人
其
(2)

人
其
(3)

人
其
(4)

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

本次招标内容主要为安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包，包括设计、施工、安装、竣工验收以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。具体招标范围包括但不限于以下内容：

1、设计：包括但不限于方案设计（含投资估算）、初步设计（含概算编制）、施工图设计、竣工图编制、以及提供施工阶段设计配合、按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作；提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和变更；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程的设计。

2、施工：本次施工内容包括但不限于：室内拆除工程、精装修工程、消防工程、电气工程、智能化工程及其他工作内容，详见模拟工程量清单、技术规范书及图纸文件，装修总面积约为2400平方米。

工程所有相关保险（包括但不限于建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险、建设工
程设计责任险、建筑工程团体意外伤害险等所有相关保险）由承包人购买。

4、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作（包含但不限于）：牵头办理相关报批报建工作，配
合工程验收，内外部协调等。

合同工程验收，内外部协调等。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利。
承包人不得提出异议。

三、项目设计方案来源

由发包人组织方案设计。

四、合同工期

合同工期总日历天数：150天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期)：_____ / _____ ;

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：_____ / _____ ;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：_____ / _____ ;

计划开工日期以具体以监理工程师发布的开工令为准起算；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：_____ / _____ 。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：施工图设计、竣工图编制须满足现行的有关规范、规定等法律法规的要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工质量标准为合格，满足现行有关的规范、规定及设计等法律法规要求。

六、签约合同价

人民币（大写）贰仟伍佰贰拾玖万壹仟壹佰壹拾贰元叁角伍分（¥25291112.35元）

其中：

(1) 勘察费：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(2) 设计费：

人民币（大写） 壹佰柒拾捌万 (¥ 1780000 元)；

(3) 建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写） 贰仟壹佰壹拾壹万壹仟壹佰壹拾贰元叁角伍分（¥ 21111112.35 元）；

(4) 设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(5) 专业工程暂估价：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(6) 暂列金额: 人民币 (大写) 贰佰肆拾万 (¥ 2400000 元);
(7) 其他 (/): 人民币 (大写) / (¥ / 元)。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款, 履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工, 确保工

程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年6月21日；

订立地点：深圳市福田区。

发包人和承包人约定本合同自签订之日起后生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：安信证券股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码: 91440300792573957K

地址: 深圳市福田区金田路4018号
汇安联大厦35层、28层A02单元

邮政编码: 518001

法定代表人: 黄炎勋

委托代理人: /

电话: 0755-82825521

传真: 0755-82825569

电子信箱: zhangjc3@essence.com.cn

开户银行: 中国工商银行深圳深圳湾支行

账号: 4000027709200237460

承包人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

葉強

统一社会信用代码: 91440300192244711M

地址: 深圳市福田区彩田北路与梅林八路交
处华南工贸办公大楼三楼

邮政编码: 518049

法定代表人: 葉強

委托代理人: /

电话: 0755-82514099

传真: 0755-82914500

电子信箱: hnnd@huananchina.com

开户银行: 交通银行股份有限公司深圳龙新支
行

账号: 4438 9999 1010 0068 06809

深圳市华南装饰集团股份有限公司
44389991010006806809
交通银行深圳龙新支行



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯
厅精装修工程设计施工总承包

验收日期: 2023-5-4

建设单位(盖章): 安信证券股份有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 [] [] []

工程名称	安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包							
工程地点	深圳市福田区福华一路安信金融大厦	建筑面积	0	工程造价	25291112.35			
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上: 39 层	地下: 5 层				
施工许可证号	2022-1417	监理许可证号	/	/				
开工日期	2022-11-1	验收日期	2023年05月04日					
监督单位		监督编号						
建设单位	安信证券股份有限公司							
勘察单位	/							
设计单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司							
总包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司							
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安装)	/							
承建单位 (装修)	深圳市华南装饰集团股份有限公司							
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司							
施工图 审查单位	/							



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘新怀
副组长	高海生、马巍、李国军
组员	胡绵珍、叶晓礼、李金宏、杨虎翼、邱楚峰、杨志洲、潘江涛、庄涛、康珂、庄肯发、杨志森、杨大卫、丁仕军、叶勇军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高海生	马巍、李金宏、潘江涛、邱楚峰、庄肯发、杨志森、康珂
建筑设备安装工程	刘新怀	叶晓礼、李国军、庄涛、杨大卫、丁仕军、杨志洲
工程质量控制资料	胡绵珍	杨虎翼、叶勇军

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	/项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘新怀	安信证券股份有限公司	项目负责人	工程师	刘新怀
2	胡绵珍	安信证券股份有限公司	/		胡绵珍
3	高海生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	高海生
4	李金宏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	李金宏
5	叶晓礼	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	叶晓礼
6	杨虎翼	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理资料员	工程师	杨虎翼
7	马巍	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	马巍
8	李国军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	设计负责人	工程师	李国军
9	杨志洲	深圳市华南装饰集团股份有限公司	技术负责人	工程师	杨志洲
10	邱楚峰	深圳市华南装饰集团股份有限公司	生产经理	工程师	邱楚峰
11	康珂	深圳市华南装饰集团股份有限公司	建筑工程师	工程师	康珂
12	杨大卫	深圳市华南装饰集团股份有限公司	机电工程师	工程师	杨大卫
13	丁仕军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	暖通工程师	工程师	丁仕军
14	庄肯发	深圳市华南装饰集团股份有限公司	施工员	工程师	庄肯发
15	杨志森	深圳市华南装饰集团股份有限公司	质量员	工程师	杨志森
16	庄涛	深圳市华南装饰集团股份有限公司	安全员	工程师	庄涛
17	潘江涛	深圳市华南装饰集团股份有限公司	劳资负责人	工程师	潘江涛
18	叶勇军	深圳市华南装饰集团股份有限公司	资料员	工程师	叶勇军
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

安信金融大厦项目7-8层办公区及电梯厅精装修工程设计施工总承包已完成合同约定所有施工内容，并已按规定完成城建档案专项验收、分部分项验收，施工质量合格，质保资料齐全。本项目施工单位自评为合格，建设、设计、监理、施工各责任主体单位一致同意本项目竣工验收合格，通过验收。				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:高海生 单位(项目)监理工程师: 负责人:中华人民共和国注册建造师执 业印章 粤144201629章31485(00) 章(项目)负责人: 2025.04.15	年月日	马巍 粤144201629章31485(00) 章(项目)负责人: 2025.04.15	李国军 年月日	单位(项目)负责人: 年月日

* GD-E1-914/6 *

第二节 项目技术负责人近五年内（从 2020 年 1 月 1 日起至截 标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩一览表

序号	项目名称	项目所在地	开竣工日期	合同金额 (万元)	在建或 已完工	备注
1	威海逍遥湾国际商务酒店 B 座精装修工程 (标段六)	威海市	2020.9.18 2021.4.16	4412	已完工	/
2	深业山水东城花园项 目户内及公区精装修 工程（三标段-3 栋一 单元、3 栋二单元）	深圳市	2022.10.15 2023.08.15	5934	已完工	/

一、威海逍遥湾国际商务酒店 B 座精装修工程（标段六）

(SDF-2019-0002)

编号：JTGL-2020-09-0017

建设工程施工合同

威海逍遥湾国际商务酒店 B 座精装修工程
标段六



山东省住房和城乡建设厅
制定
山东省市场监督管理局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：威海城市投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就威海逍遙湾国际商务酒店B座精装修工程（标段六）施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：威海逍遙湾国际商务酒店B座精装修工程（标段六）

2. 工程地点：威海市东部滨海新城滨海大道南侧、逍遙大道东侧、逍遙湖西岸。

3. 工程立项批准文号：_____。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程概况：总建筑面积43874平方米，地上28层，地下1层，标准层面积约1500平米，由酒店大堂、厨房、餐厅、包间、员工餐厅、客房、空调机房、备用房、避难层、办公、卫生间、设备用房等组成，其中装修设计面积约为41610.52平方米。

6. 工程承包范围：施工及保修全过程，详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2020年9月18日。

计划竣工日期：2021年4月16日。

工期总日历天数：210天（日历日）。

三、质量标准

工程质量符合国家验收规范合格标准。

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）肆仟肆佰壹拾贰万捌仟捌佰叁拾元叁角柒分（¥44128830.37元）；

2. 合同价格形式：固定单价合同，详见招标文件及清单编制说明。

五、项目经理

承包人项目经理: 丁义平。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及其附录;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量、安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人承诺执行政府行政管理部门关于工程款分账管理、农民工工资支付的各项制度, 不拖欠农民工工资。
4. 发包人和承包人承诺按照政府行政管理部门要求, 加强施工扬尘防治及非道路移动机械污染管控工作。
5. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 9 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在威海市环翠区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。



法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(簽字或畫章)

开户银行:

账 号.



工程竣工报告

鲁JJ-008-001

工程名称	威海逍遙灣國際商務酒店B座精裝修工程（標段六）			結構類型	框架	
工程地址	威海市東部濱海新城濱海大道南側、逍遙大道東側、逍遙湖西岸			建設面積	10402.63m ²	
建設單位	威海城市投資集團有限公司			開工日期	2020年09月18日	
設計單位	上海現代建築裝飾環境設計研究院有限公司			完工日期	2021年04月16日	
監理單位	山東富爾工程諮詢管理有限公司			合同工期	210 (d)	
施工單位	深圳市華南裝飾集團股份有限公司			工程造價	44128830.37元	
竣工條件具備情況	項目內容			施工單位自檢情況		
	完成工程設計和合同約定的情況			已完成工程設計和合同約定的全部內容		
	技術檔案和施工管理資料			資料齊全有效		
	主要建築材料、建築構配件和設備的進場試驗報告（含監督抽檢）資料			齊全有效		
	工程款支付情況			按合同支付		
	工程質量保修書			合同包含工程質量保修書		
	工程使用說明書			/		
	住宅工程分戶驗收資料			/		
	監督機構責令整改問題的執行情況			全部整改完畢並驗收合格		
	其他			/		
威海逍遙灣國際商務酒店B座精裝修工程 已完成設計和合同約定的各項內容， <u>（標段六）</u> 工程質量符合有關法律、法規和 工程建設強制性標準，特申請辦理工程竣工驗收手續。   项目负责人（盖注册建造师执业印章）： <u>丁火平</u> 企业技术负责人： <u>刘伟</u> 法定代表人： <u>刘伟</u> 监理单位结论： <u>设计及施工均符合要求，工程质量合格。</u> 总监理工程师： <u>柳钦伟</u>   山東省建設工程質量監督總站監制						

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的 威海逍遥湾国际商务酒店 B 座精装修工程(标段六) 工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 威海逍遥湾国际商务酒店 B 座 21 至 28 层、11888.72 平方米、客房 122 套、套房 9 套、清洁屋 5 套及其他。装修内容有天棚、墙面、地面、防水层、地面垫层、规定柜子服务台; 还有包含范围内的精装修电气(含电井层配电箱至客房配电箱配线暗管)、卫生间给排水管等、洁具安装、风口安装、卫生间排气系统安装等

二〇二二年十二月五十一日



二、深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程（三标段-3 栋一
单元、3 栋二单元）

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: nkdc2022n103

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程
(三标段-3 栋一单元、3 栋二单元)

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

发包人: 深圳市农科东城置业有限公司

承包人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市农科东城置业有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程（三标段-3栋一单元、3栋二单元）

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

核准(备案)证编号: ____

工程规模及特征: ____

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于:

1、3栋一单元和3栋二单元入户大堂、公共区域电梯厅、走道、前室、电梯轿厢、电梯门洞封堵等的装饰装修工程;

2、3栋一单元和3栋二单元2-32层的户内精装修工程，包括装修范围内的防水，天花、地面、墙面的装饰，浴室柜、灯具、五金洁具、水槽、水槽龙头、户内门及成品保护等;

3、与装修工程配套的空调工程、强弱电工程、给排水工程等;

4、甲供材料设备：洁具（马桶、台盆、洗手间龙头、洗手间花洒）、木地板的安装及成品保护在本次招标范围，其供货由甲方另行采购;

5、甲分包工程：厨电（燃气灶、烟机、消毒柜）、橱柜、衣柜、玄关柜、入户门、淋浴隔断供货及安装不在本次招标范围内;

6、其他：所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
□挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 10 月 15 日 (具体以开工令为准);

计划竣工日期: 2023 年 8 月 15 日;

合同工期总日历天数 304 天。

招标工期总日历天数 _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 工程质量达到合格标准。工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准,符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准,以质量要求较高的标准为准。

五、签约合同价

含税总价: 人民币(大写伍仟玖佰叁拾肆万玖仟玖佰陆拾伍元叁角陆分)(¥59,349,965.36 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写壹佰零叁万零壹拾柒元肆角贰分) (¥1,030,017.42 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写/) (¥/元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写/) (¥/元);

(4)暂列金额:

人民币(大写陆佰零陆万元整) (¥6,060,000.00 元)。

本项目增值税税率为 9%, 若合同执行过程中因国家税务局原因调整税率, 以不含税价不变为原则调整合同总价。

合同价款调整原则如下:

$$Y_1 = X + (Y - X) / (1 + \text{原适用税率}) * (1 + \text{新适用税率})$$

其中: Y_1 =新税率下合同结算含税金额

X =新税率前已开票含税金额

Y =原税率下合同结算含税金额。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 10 月 18 日;

订立地点: 广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方盖章 后成立。

本合同一式 16 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 8 份, 承包人执 8 份。

发包人: (公章)
深圳市农科东城置业有限公司

统一社会信用代码:
91440300MA5F7HCU6T

地址: 深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区
锦龙大道南 2-10 号

邮政编码: 518118

法定代表人: 陈宏达

委托代理人: _____

电话: 0755-89668807

传真: _____

电子邮箱: _____

开户银行: 中国民生银行股份有限公司

深圳坪山支行

账号: 630181703

承包人: (公章)
深圳市华南装饰集团股份有限公司

统一社会信用代码:
91440300192244711M

地址: 深圳市福田区彩田北路与梅林八
路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 叶强

委托代理人: 叶佐威

电话: 0755-82915688

传真: _____

电子邮箱: 496770808@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳福田支行

账号: 44201503500051008311

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同帐号

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深业山水东城花园(1-6栋)

验收日期: 2023年11月6日

建设单位(盖章):



一、工程概况

项目编号	2020-440317-47-03-016244	项目代码	/
项目名称	深业山水东城花园(1-6栋)	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角		
建筑面积	241357.82 m ²	工程造价	198788 万元
结构类型	混凝土、剪力墙、框架	层数	地上: 33 层 地下: 3 层
立项批准文号	深坪山发改备案【2020】0204	宗地号	G11333-0099
用地规划许可证号	地字第 440310202100025 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0024 (改 1) 号
施工许可证号	2020-440317-47-03-01624405(主体工程); 2020-440317-47-03-01624407(幕墙); 2020-440317-47-03-01624409(消防); 2020-440317-47-03-01624411(精装一标); 2020-440317-47-03-01624412(精装二标); 2020-440317-47-03-01624413(精装三标); 2020-440317-47-03-01624414(精装四标); 2020-440317-47-03-01624415(智能化); 2020-440317-47-03-01624416(高低压); 2020-440317-47-03-01624417(园林);	监理许可证号	无
开工日期	2021 年 8 月 31 日	验收日期	2023 年 11 月 6 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200146
建设单位	深圳市农科东城置业有限公司		

勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（主体设计） 深圳市望华建设工程有限公司（幕墙设计） 深圳翰博设计股份有限公司（园林设计） 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（精装设计） 深圳市创捷科技有限公司（智能化设计）
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司
承建单位 (土建)	中国建筑第六工程局有限公司（主体工程）
承建单位 (设备安 装)	广东富盈建设有限公司（消防） 深圳市三江电气有限公司（高低压） 广州市机电安装有限公司（智能化）
承建单位 (装修)	浙江中南建设集团有限公司（幕墙） 深圳市国艺园林建设有限公司（园林） 深圳市中装建设集团股份有限公司（精装一标） 深圳市科源建设集团股份有限公司（精装二标） 深圳市华南装饰集团股份有限公司（精装三标） 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（精装四标）
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司
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	邓远强
副组	赵福林、包文龙、宋建、罗俊松、吴宏卫、全永庆
组员	陈小云、石宇峰、刘品杨、丁义平、王思念、李振、刘志友、马万兵、王强、柴康文、秦操、林贵华、李安、罗青正、刘彦渝、温小华

2 专业组

专业	组长	组员
建筑与结构组	包文龙	卢先军、吴孟禹、伍连平、郭韶峰、王东义、陈惠麒、王杰、毛彬、刘威、莫景桃、叶汉虹、杨茂君、赵松、庄济深、彭石进、罗根、王海波、谢泽盛
给排水与通风 空调组	肖元海	王三勇、杨海斌、徐晓鑫、卢朴、李嘉宾、陈怀军
电气组	张杰标	沈泽东、刘武、林邦祥、邵坤、全红建、谯书、童翼铭
燃气组	丁建宝	张宁慧、张逸鹏、付宜民
质控资料组	邓雨婷	刘泽森、闫清嵩
协调组	李乐乐	李乐乐

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6 栋）主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核实符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核实符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核实符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1~6 栋）室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 / 备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
基层	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
面层	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
广场与停车场	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
人行道	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
围墙	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
大门	符合要求	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核实符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑小品	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
水景	符合要求	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核实符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
场坪绿化	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘彦伟	农科东城	总指挥		刘彦伟
2	王杰	农科东城	副指挥		王杰
3	包文龙	农科东城	工程部长	高工	包文龙
4	王杰	农科东城	高级工程师	中级工程师	王杰
5	王坤	农科东城	国际工程师	工程师	王坤
6	任连平	农科集团	建筑设计	助理	任连平
7	陈建伟	农科东城	工程师	助理	陈建伟
8	王东义	农科东城	工程师	工程师	王东义
9	陈连伟	农科东城	工程师	工程师	陈连伟
10	郭福峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭福峰
11	高嘉厚	农科集团	工程师	中级工程师	高嘉厚
12	张元伟	农科东城	工程师	中级工程师	张元伟
13	董恒志	农科东城	工程师	中级工程师	董恒志
14	李波	农科东城	工程师	工程师	李波
15	丁国忠	农科东城	工程师	工程师	丁国忠
16	李敏伟	华阳国际	结构设计	助理	李敏伟
17	赵美丽	华阳国际	结构设计	设计师	赵美丽
18	王立勇	农科东城	副部长		王立勇
19	刘蔚	英华碧海	总工	工程师	刘蔚

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	王欣	翰博设计	项目经理		王欣
21	李雷	深圳瑞和	设计负责人		李雷
22	张良	深圳瑞和	设计人		张良
23	彭龙	深圳利捷	设计人员		彭龙
24	刘伟	深圳中装	项目经理		刘伟
25	于山	宏图消防	项目经理		于山
26	徐勇端	国艺园林	项目负责人		徐勇端
27	孙斌	百度吉斗	设计师		孙斌
28	孙江	家富国际(1)	设计师		孙江
29	王飞	英丰咨询	设计		王飞
30	谢松	三江暖气	技术负责人		谢松
31	李伟	深圳科源	项目经理		李伟
32	何海风	深勘	项目经理		何海风
33	胡林	深勘	项目经理		胡林
34	丁义平	深圳华南装饰	项目经理		丁义平
35	王锐	广州市机中安装	技术负责人		王锐
36	孙金	润康	项目经理		孙金
37	李晓东	华阳国际	设计		李晓东
38	王明	深圳伊斯特装饰	项目经理		王明
39	吴宗卫	中建之向	项目经理		吴宗卫

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
40	林惠生	深圳机械院建筑工程设计有限公司 13923465705	项目经理	注册高级工程师	林惠生
41	许晓波	华阳国际	设计	高级工程师	许晓波
42	孙泽东	华阳国际	设计	电气工程师	孙泽东
43	刘泽森	中国建筑第六工程局有限公司	技术负责人	一级建造师	刘泽森
44	刘振华	深圳市中燃环境工程有限公司	总监	燃气高级工程师	刘振华
45	邓雨婷	深圳市东城	资料员	资料员	邓雨婷
46	陈小云	深圳市国园林建设有限公司	项目经理	二级建造师	陈小云
47	刘清海	深圳市华泰工程咨询有限公司	资料员	初级	刘清海
48	苗小琳	美来咨询	专员	中级	苗小琳
49	叶汉虹	美来咨询	总监	中级	叶汉虹
50	卢朴	美来咨询	总监	中级	卢朴
51	刘威	美来咨询	总监	中级	刘威
52	刘晶初	广州南机电设备有限公司	项目经理		刘晶初
53	石海峰	深圳市玉江电动汽车有限公司	项目经理		石海峰
54	马万昌	广东富盈建设有限公司	项目经理		马万昌
55	邵伟	浙江中南建设集团有限公司	项目经理		邵伟
56	柴康文	深圳市创捷科技有限公司	负责人		柴康文
57	秦操	深圳市博博设计有限公司	负责人		秦操
58	温小华	深圳市斯亨测控有限公司	项目经理		温小华

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

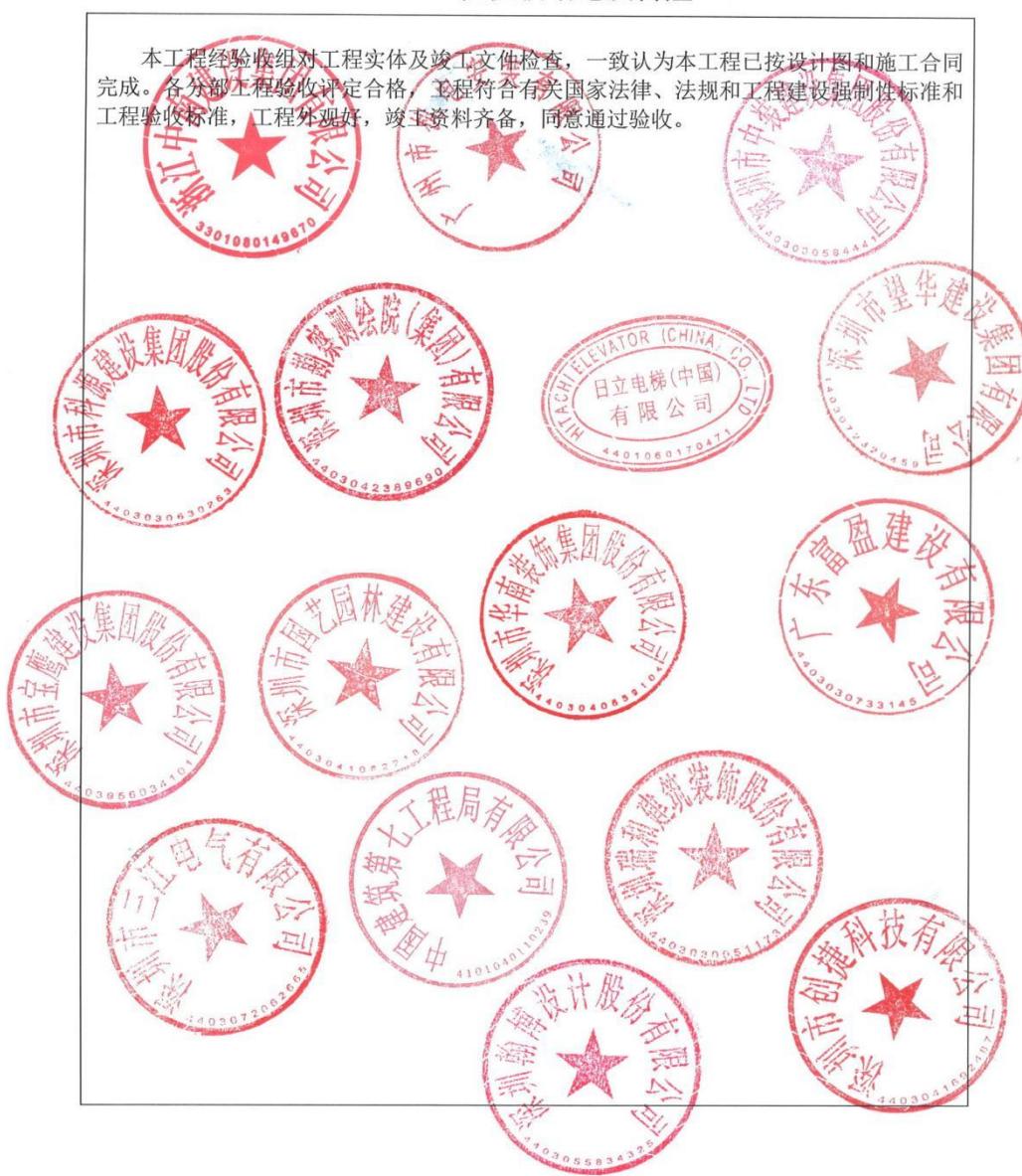
- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

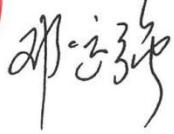
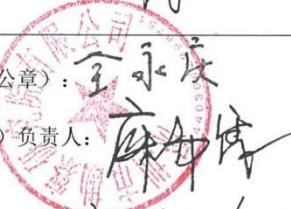
序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。





建设 单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年11月6日)。</p> <p>建设单位(公章)  单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>
监理单位(公章):  总监理工程师:  2023年11月6日	设计单位(公章):  单位(项目)负责人:  2023年11月6日
施工单位(公章):  单位(项目)负责人:  2023年11月6日	勘察单位(公章):  单位(项目)负责人:  2023年11月6日

第三章 专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师)

第一节 全国建筑市场监管公共服务平台查询结果(网上截图加盖公章扫描件)

The screenshot shows the official website of the China Construction Market Supervision Public Service Platform. At the top, there is a logo for the Ministry of Housing and Urban-Rural Development (www.mohurd.gov.cn) and a search bar. Below the header, there are several navigation links: 首页 (Home), 监管动态 (Regulatory Dynamics), 数据服务 (Data Services), 信用建设 (Credit Construction), 建筑工人 (Construction Workers), 政策法规 (Policy and Regulations), 电子证照 (Electronic Licenses), 问题解答 (Problem Solving), 网站动态 (Website Dynamics), and 动态核查 (Dynamic Audit). The main content area displays the details of a company: 深圳市华南装饰集团股份有限公司. It includes the company's name, address (深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南商贸公司办公楼三楼), registration number (91440300MA5234711M), legal representative (温斌), and registration location (广东省·深圳市). A large red circular stamp of the company is overlaid on the page. To the right, there is a map of Shenzhen showing the company's location. Below the company information, there is a table titled '企业资质资格' (Enterprise Qualifications) listing various staff members with their names, IDs, and professional categories (e.g., 建筑工程, 机电工程). At the bottom of the page, there is a footer with links to other websites and a navigation bar.

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词：例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

手机查看

深圳市华南装饰集团股份有限公司 广东省·深圳市

统一社会信用代码 44030019224711M 企业法定代表人 温博

企业登记注册类型 股份有限公司(上市) 企业注册资本地 广东省·深圳市

企业经营地址 深圳市福田区福华路与深南八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

企业资质资格

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	赵书尚	411324198*****54	一级注册建造师	粤1442012201220625	建筑工程
32	赵书尚	411324198*****54	一级注册建造师	粤1442012201220625	市政公用工程
33	岳魁武	230103197*****13	一级注册建造师	粤1442013201322743	建筑工程
34	徐梅春	360902197*****27	一级注册建造师	粤1442013201322839	建筑工程
35	黎辉峰	440301198*****40	一级注册建造师	粤1442015201529583	建筑工程
36	马威	420983198*****13	一级注册建造师	粤1442015201531485	建筑工程
37	马威	420983198*****13	一级注册建造师	粤1442015201531485	市政公用工程
38	周衍真	342221197*****15	一级注册建造师	粤1442016201635349	机电工程
39	周衍真	342221197*****15	一级注册建造师	粤1442016201635349	建筑工程
40	周衍真	342221197*****15	一级注册建造师	粤1442016201635349	通信与广电工程
41	宋领凯	411122198*****31	一级注册建造师	粤1442017201902073	建筑工程
42	叶爱华	441523197*****16	一级注册建造师	粤1442020202101299	建筑工程
43	文华贵	440883198*****52	一级注册建造师	粤1442020202101334	建筑工程
44	高杨	430703198*****45	一级注册建造师	粤1442020202101352	建筑工程
45	董道清	430725198*****72	一级注册建造师	粤1442020202103683	机电工程

共 57 条

相关网站导航 各省级一体化平台 网站访问数据

北京市 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 郑州 / 浙江 / 广东 / 广西 / 海南

2 5 1 0 0 0 1 1 7 2

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词：例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

手机查看

广东省-深圳市

深圳市华南装饰集团股份有限公司

统一社会信用代码 91440300192244711M

企业法定代表人 温斌

企业登记注册类型 股份有限公司(上市)

企业注册地址 广东省深圳市福田区彩田北路与梅林八卦街交汇处华南工贸公司办公楼三楼

深圳市民福苑区 桥头小学 丽阳小区 丽阳大道 深圳市图书馆

龙城 丽阳花园 丽阳花园小区

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	执业专业
46	董海青	430725198*****72	一级注册建造师	粤14420202103683	建筑工程
47	董海青	430725198*****72	一级注册建造师	粤14420202103683	通信与广电工程
48	杨益鑫	210882198*****27	一级注册建造师	粤1442021202200514	建筑工程
49	何晶	421126199*****6X	一级注册建造师	粤1442021202201917	建筑工程
50	姜辉	342221198*****05	一级注册建造师	粤144202202407028	建筑工程
51	陈翰	440301199*****19	一级注册建造师	粤1442023202400042	建筑工程
52	刘玉洁	431129198*****24	一级注册建造师	粤1442023202400596	建筑工程
53	彭俊峰	441522199*****94	一级注册建造师	粤1442023202401001	建筑工程
54	高晓文	440306199*****3X	一级注册建造师	粤1442024202408538	建筑工程
55	叶倩琪	441723199*****22	一级注册建造师	粤1442024202409027	建筑工程
56	胡剑波	230103197*****55	一级注册建造师	粤1502006200802715	建筑工程
57	岳献武	230103197*****13	一级注册结构工程师	4406611-S001	--

共 57 条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57

相关网站导航 各省级一体化平台 网站访问量

中国公民共用住房保障和城乡建设部 国家工程建设项目审批系统
住房城乡建设部住房城乡建设部
全国建筑工人管理服务信息平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 贵州
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

2 5 1 0 8 0 1 1 7 2

诚信记录 从业人员 建设项目

©2016-2021 住房和城乡建设部 中国建设信息网
主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部
网站名称：住房和城乡建设部
网站地址：http://www.mohurd.gov.cn
网站电话：010-58934692
网站邮箱：bjjw@mohurd.gov.cn
网站备案号：京ICP备10036492号 技术支持：史密斯托德信息科技有限公司 北京建信源讯有限公司

第二节 中级以上工程师职称证书



	出生年月: 1967 年 11 月
姓名: 江 宏	专业名称: 建筑工程
性别: 男	资格名称: 高级工程师
证书编号: G — 201276	批准时间: 2006 年 4 月
发证日期: 2006 年 5 月	批准单位: 鄂州市人事局
	批准文号: 鄂州人职 [2006] 51 号
	评审组织: 市非公经济组织评委会

	资格证书
	姓名 李阳
中国建筑工程总公司制	性别 男
	出生年月 1973.06
	专业 工民建
	任职资格 高级工程师
	发证单位 中国建筑第二工程局
证书编号: 中建021145	2006年 10月 27 日

B16



牛洪林 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专业
高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师

资格。特发此证



66



刘伟 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专业
高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰造价
高级工程师

资格。特发此证



广东省职称证书

姓 名：马巍
身份证号：420983198512086413



职称名称：高级工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月09日
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024841

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

专业技术资格证书



姓名 杨大卫
性别 男
身份证号 640102196704261255
工作单位 银川电技
编号 G.D.13199913010008

专业名称 地质工程

资格名称 高级工程师

授予时间 1999.12.31

评审委员会

证书专用章

广东省职称证书



姓 名：杨志洲
身份证号：441422197604030011

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：2103001055302

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓 名：赵书岗
身份证号：411324198105155254



职称名称：高级工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月09日
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001025537

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：唐刚

性 别：男

出生年月：1982-02-17

身份证号：321302198202171619

工作单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司江苏分公司



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

资格名称：高级工程师

系列(专业)：建设工程

专业(学科)：科技管理·工程管理

证书号：233201002072221165

取得资格时间：2023-11-12

文件号：宁人社职〔2023〕56号



在线证书信息



广东省职称证书

姓 名：周衍真
身份证号：342221197610072015



职称名称：高级工程师
专 业：建筑装饰造价
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月06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：2303001144743

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>



L23



粤中职证字第 1803003010637 号

叶远城 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师

资格。特发此证



L29



粤中职证字第 1803003010646 号

余代泉 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰造价
工程师

资格。特发此证



E29

照
片



粤中职证字第 1803003010629 号



叶利汪 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专业
中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工

具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关： 二〇一八年五月七日

T29

照
片



粤中职证字第 1803003010633 号



叶帝先 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专业
中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑幕墙施工

具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关： 二〇一八年五月七日

E27

照
片



粤中职证字第 1803003010391 号



黄大洪 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关 二〇一八年五月七日

丁12

照
片



粤中职证字第 1703003005484 号



黄宝华 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位 二〇一七年四月二十五日

D10



康珂 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专业
中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师

资格。特发此证



广东省职称证书



姓 名：董道清
身份证号：430725198110172172

职称名称：工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083101

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓 名：李国军
身份证号：430426198309282715



职称名称：工程师
专 业：建筑装饰设计
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023975

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书



姓 名：陈瀚

身份证号：440301199310254619

职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003142723

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/zysrc>

广东省职称证书



姓 名：彭思念

身份证号：44152319900306759X

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：2103003056270

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书



姓 名：聂杨

身份证号：430703198410180045

职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083112

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓 名：蓝育贵
身份证号：441422199011250050



职称名称：工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141927

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书



姓 名：李媛媛

身份证号：410883198710162520

职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083561

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书



姓 名：文华贵

身份证号：440883198610042252

职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082693

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书



姓 名：陈晓琪

身份证号：441523199206076867

职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：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：2103003055173

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/zysrc>

广东省职称证书

姓 名：吴晓明
身份证号：441522198802043024



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：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021082

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书



姓 名：杨志森

身份证号：445222199211172272

职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020577

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书



姓 名：叶洁生

身份证号：44152319851004702X

职称名称：工程师

专 业：建筑幕墙施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021099

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：叶志光

身份证号：441523199209217055



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003194791

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



第四章 投标人企业性质告知书

投标人企业性质告知书

致:华润(深圳)有限公司

我司(深圳市华南装饰集团股份有限公司)之注册地址为广东省深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南楼三楼,公司的企业类型为非上市股份有限公司,公司统一社会信用代码: 91440300192244711M。

我司就有关事项作出如下声明:我司企业股东皆为国内股东,企业性质为民营企业。

以上,特此声明!

声明人:深圳市华南装饰集团股份有限公司

日期:2025年12月18日

