

标段编号： 2508-440307-04-05-655387001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 平湖街道保障性租赁住房（山厦昊龙华庭）改造工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市新峰建设工程有限公司

日期： 2026年04月28日

**资信标要求一览表（如有）**

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩情况	<p>业绩要求：投标人提供近五年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）自认为规模方面最具代表性的已完工同类工程业绩（数量上限为 5 项，超过 5 项的，只认前 5 项业绩）。 证明资料：中标通知书、施工合同和竣工验收报告的关键页扫描件；合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息（如工程造价、竣工时间等），招标人有可能做出对投标人不利的判断。 注：1. 优先提供同类项目规模较大项目业绩；2. 若投标人提供项目的业绩为投标人作为联合体成员参与的施工项目，则需提供投标人在该项目中业绩所占比例的情况说明；3. 项目完工时间以竣工验收日期为准。</p>
2	项目经理（建造师）专业、职称和业绩情况	<p>提供相关职称证明，及在投标人处交纳社保证明（优先提供较好专业技术职称人员担任）。 业绩要求：近五年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）投标人提供自认为规模方面最具代表性的已完工同类工程业绩（数量上限为 3 项，超过 3 项的，只认前 3 项业绩，需按照规模从大到小排序）； 证明资料：1、中标通知书、施工合同和竣工验收报告的关键页扫描件；合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页及涉及项目经理或项目负责人名字等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附。（注：优先提供合同金额较大项目业绩）。 2、一个月的社保</p>

		证明（截标当月及前两个月内均有效）。
3	项目管理机构设置及其他人员配备要求	提供项目经理、各相关专业技术责任人(工程师)、项目安全主任、质量主任及六大员（施工员、安全员、质检员、预算员、材料员、资料员）等相应的资格证书、上岗证书(担任安全岗位的需 B 或 C 证)、职称证明（提供高工证明、毕业证等相关证明材料）、社保证明（截标当月及前两个月内均有效）。注：1. 项目管理机构配备情况表需按上述要求进行填写；2. 项目管理机构最低配置请参考第 3 章管理机构人员配置表。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 1、企业业绩情况

### 企业近 5 年同类工程业绩情况表

序号	工程名称	工程规模	合同金额 (万元)	完工/竣工 验收日期	备注
1	东莞市松湖智谷 产业园研发办公 楼精装修工程	装修总面积约 16800 平方米	2080	2024.05.31	
2	茂名市滨海新区 科技创新中心室 内精装修工程	装修总面积约 18000 平方米	2050	2024.07.29	
3	江门市滨江名苑 住宅 3#、5#楼精装 修工程	装修总面积约 17500 平方米	1620	2025.05.29	
4	丁山河畔花园 A、 J、K 座住宅精装修 工程	丁山河畔花园 1 栋 A、J、K 座装修工 程等	955.909995	2022.10.20	
5	龙岗区人民医院 口腔中心建设工 程	主要将医院门诊 大楼十楼原体检 中心改造为口腔 中心，包括拆除、 装饰、安装等	795.468475	2024.12.04	

业绩 1：东莞市松湖智谷产业园研发办公楼精装修工程

东莞市松湖智谷产业园研发办公楼精装修工程

## 施工合同

建设单位（发包人）：东莞市松湖智谷产业园开发有限公司

施工单位（承包人）：深圳市新峰建设工程有限公司

合同编号：DG-ZS-2023-026

签订地点：广东省东莞市松山湖高新区

签订日期：2023年9月28日

## 第一部分 合同协议书

建设单位：东莞市松湖智谷产业园开发有限公司

项目负责人：王明强

施工单位：深圳市新峰建设工程有限公司

项目负责人：陈锋颖 注册证书编号：粤 2442023202311138

### 一、工程概况

1. 工程名称：东莞市松湖智谷产业园研发办公楼精装修工程

2. 工程地点：广东省东莞市松山湖高新区科技十路 6 号，松湖智谷产业园 A 栋 1-12 层

3. 工程立项批准文号：东发改松山湖〔2023〕45 号

4. 资金来源：企业自筹

5. 工程规模：总装修面积约 16,800 平方米，共 12 层，其中：

· 首层大堂及接待区：1,200 平方米

· 标准办公层（2-10 层）：12,600 平方米

· 会议中心（11 层）：1,500 平方米

· 高管办公区及休闲区（12 层）：1,500 平方米

6. 设计单位：深圳市洪涛装饰设计研究院

7. 工程内容：研发办公楼室内精装修工程的深化设计、施工、竣工验收及保修，包括但不限于：

· 装饰工程：地面铺装（石材、瓷砖、地毯、PVC 地胶）、墙面装饰（涂料、木饰面、硬包、玻璃隔断、石材干挂）、天花工程（石膏板吊顶、铝扣板吊顶、金属格栅）、门窗工程（木门、玻璃门、五金配件）；

· 安装工程：电气照明系统（灯具、开关插座、管线敷设）、空调末端系统（风机盘管安装、风口安装、温控器）、弱电智能化系统（综合布线、网络插座、电话插座、监控点位预留）；

· 配套工程：固定家具（前台、茶水柜、书柜）、卫生间洁具安装、消防末端改造（喷淋头调整、烟感移位）、标识系统安装。

### 二、承包范围

1. 施工图纸范围内的全部室内精装修工程，包括但不限于图纸所示的所有装饰、安装、配套内容。
2. 深化设计：承包人应根据发包人提供的初步设计图纸进行深化设计，深化设计图纸须经发包人、设计单位确认后方可施工。
3. 材料采购：所有装饰材料（石材、瓷砖、木饰面、地毯、涂料、灯具、洁具等）的采购、运输、保管。
4. 与总包单位的配合：负责精装修范围内的管线预留预埋、收边收口、成品保护等。
5. 竣工验收前的开荒保洁、空气治理及检测。
6. 竣工验收后 24 个月内的工程保修。
7. 不包括内容：
  - 主体结构工程、外墙工程；
  - 消防主管网、中央空调主机及主管道；
  - 弱电智能化主设备（交换机、服务器等）；
  - 活动家具、窗帘、艺术品。

### 三、合同工期

1. 计划开工日期：2023 年 10 月 20 日
2. 计划竣工日期：2024 年 5 月 31 日
3. 合同工期总日历天数：225 天
4. 实际开工日期：以发包人签发的书面开工令为准，工期自开工令载明的日期起算。
5. 关键节点工期：

节点名称	完成时间	备注
深化设计确认	2023 年 11 月 5 日	含材料样板确认
基层施工完成	2023 年 12 月 31 日	含隔墙、管线、吊顶基层
湿作业完成	2024 年 2 月 29 日	含石材、瓷砖铺贴
木作及安装完成	2024 年 4 月 15 日	含固定家具、灯具、洁具
油漆及面层完成	2024 年 5 月 15 日	含涂料、地毯、饰面
保洁及竣工验收	2024 年 5 月 31 日	具备竣工验收条件

### 四、质量标准

1. 工程质量标准：合格，确保一次性通过竣工验收。

2. 必须达到《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB 50210-2018)、《建筑内部装修设计防火规范》(GB 50222-2017)、《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB 50325-2020)及国家、广东省、东莞市现行相关规范的要求。
3. 环保要求：工程竣工后须进行室内空气质量检测，甲醛、苯、TVOC等指标须符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》I类民用建筑要求。检测不合格的，承包人负责整改并承担全部费用。
4. 防火要求：所有装饰材料须符合A级或B1级防火等级要求，并提供防火检测报告。
5. 观感质量：表面平整、接缝顺直、无色差、无裂纹、无污染，达到高档办公装修标准。

## 五、合同价款

1. 合同金额：人民币（大写）：贰仟零捌拾万元整（小写：¥20,800,000.00元）
2. 计价方式：固定综合单价，工程量按实结算。
3. 税金：本合同价款已包含增值税（税率9%），承包人须开具增值税专用发票。
4. 价格调整：
  - 主要材料（石材、瓷砖、木饰面、地毯）价格波动超过±10%时（以开工当月《东莞建设工程造价信息》为基准），超出部分据实调整；
  - 人工费不予调整，风险由承包人承担；
  - 设计变更及签证按合同约定调整。

## 六、工程款支付

支付节点	支付比例	支付金额（元）	备注
预付款	合同总价的15%	3,120,000.00	合同签订后15日内支付，深化设计完成前支付
进度款	月完成产值的80%	按月申报	每月25日前申报，7日内审核，7日内支付
竣工验收款	结算总价的90%（累计）	视结算金额	竣工验收合格、空气质量检测合格后支付
结算款	结算总价的97%（累计）	视结算金额	结算审核完成后30日内支付
质保金	结算总价的3%	视结算金额	质保期满后14日内无息付清

进度款支付条件：

- 累计支付至预付款后，当月完成产值超过50万元方可申报进度款；

- 预付款在进度款中分三次等额扣回（第 1-3 次进度款各扣回预付款的 1/3）；
- 支付进度款前，承包人须提供等额增值税专用发票；
- 第 2 次进度款支付前，须完成材料样板确认及深化设计图审核。

## 七、材料管理

### 7.1 主要材料品牌要求

材料类别	品牌要求（任选其一）
石材	环球、高时、万里石
瓷砖	马可波罗、东鹏、诺贝尔
木饰面	兔宝宝、莫干山、千年舟
地毯	山花、海马、东帝士
PVC 地胶	阿姆斯壮、洁福、保丽
涂料	立邦、多乐士、三棵树（环保型，VOC≤50g/L）
石膏板	可耐福、圣戈班、泰山
轻钢龙骨	可耐福、圣戈班、龙牌
木门	TATA、梦天、欧派
五金	坚朗、顶固、汇泰龙
灯具	雷士、西顿、三雄极光
开关	插座 西门子、施耐德、罗格朗
洁具	TOTO、科勒、美标
空调末端	格力、美的、大金
电线电缆	南洋、珠江、金龙羽
玻璃隔断	北玻、信义、南玻

### 7.2 材料样板确认

1. 承包人应在合同签订后 20 日内提交《主要材料样板清单》及实物样板，每类材料不少于 3 个品牌供发包人选择。
2. 样板经发包人、监理、设计单位共同确认后封样保存，作为材料进场验收依据。
3. 未经确认的材料不得进场，擅自使用的，发包人有权要求拆除，费用由承包人承担。

### 7.3 材料进场验收

未按时支付工程款	每日按应付未付款项的 0.4% 支付违约金
延误超过 60 日	承包人有权暂停施工，工期顺延
未按时提供施工场地或图纸	工期顺延，承担承包人因此增加的窝工费用

## 十六、保险

1. 承包人应为其施工现场全部人员办理工伤保险。
2. 承包人应办理建筑工程一切险及第三者责任险，保险金额不低于合同总价，保险费用由承包人承担。
3. 保险期间自开工之日起至竣工验收合格之日止。
4. 承包人应在开工前提供保险单复印件给发包人备案。

## 十七、合同解除

1. 发生下列情形之一，发包人有权解除合同：
  - 承包人原因导致工期延误超过 45 日；
  - 工程质量严重不符合要求，经整改仍不合格；
  - 承包人将工程转包或违法分包；
  - 承包人破产或进入清算程序。
2. 发生下列情形之一，承包人有权解除合同：
  - 发包人原因导致停工超过 60 日；
  - 发包人逾期支付工程款超过 90 日；
  - 发包人破产或进入清算程序。
3. 合同解除后，承包人应在 7 日内撤离现场，移交已完工程及资料。已完工程按合同约定计价支付。

## 十八、争议解决

1. 本合同在履行过程中发生的争议，双方应友好协商解决。
2. 协商不成的，任何一方均有权向工程所在地人民法院（即东莞市第一人民法院）提起诉讼。
3. 诉讼期间，除争议部分外，双方应继续履行合同其他条款。

## 十九、合同生效与份数

1. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。
2. 本合同一式捌份，发包人执肆份，承包人执叁份，监理人执壹份，具有同等法律效力。

## 二十、附件

1. 附件一：工程量清单及综合单价表
2. 附件二：施工图纸目录
3. 附件三：主要材料样板确认表
4. 附件四：工程质量保修书
5. 附件五：安全生产责任书
6. 附件六：廉政合同
7. 附件七：成品保护方案（施工过程中提交）

发包人（建设单位）：东莞市松湖智谷产业园开发有限公司（盖章）

地址：广东省东莞市松山湖高新区科技十路6号

法定代表人：刘仕斌（签字或盖章）

授权代表：\_\_\_\_\_（签字）

签订日期：2023年9月28日

承包人（施工单位）：深圳市新峰建设工程有限公司（盖章）



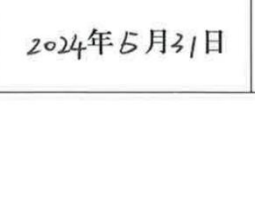
地址：深圳市龙岗区龙城街道龙飞大道333号启迪协信科技园5A栋909-910

法定代表人：张新峰（签字或盖章）

授权代表：\_\_\_\_\_（签字）

签订日期：2023年9月28日

## 工程竣工验收报告

工程名称	东莞市松湖智谷产业园研发办公楼精装修工程	编号	DG-ZS-2023-026-YJ5
合同价	人民币贰仟零捌拾万元整 (¥20,800,000.00 元)		
施工单位	深圳市新峰建设工程有限公司		
开工时间	2023 年 10 月 20 日	竣工时间	2024 年 5 月 31 日
工程概况	<p>本工程为研发办公楼室内精装修工程，位于广东省东莞市松山湖高新区科技十路 6 号松湖智谷产业园 A 栋 1-12 层，总装修面积约 16800 平方米，工程分为以下三部分：</p> <p>一、装饰装修工程： 首层大堂及接待区、2-10 层标准办公层、11 层会议中心、12 层高管办公区及休闲区的地面铺装（石材、瓷砖、地毯、PVC 地胶）、墙面装饰（涂料、木饰面、硬包、玻璃隔断、石材干挂）、天花工程（石膏板吊顶、铝扣板吊顶、金属格栅）、门窗工程（木门、玻璃门、五金配件）及固定家具（前台、茶水柜、书柜）安装等；</p> <p>二、电气工程： 各功能区域电气照明系统（灯具、开关插座、管线敷设）、弱电智能化系统（综合布线、网络插座、电话插座、监控点位预留）、消防末端改造（喷淋头调整、烟感移位）的管线敷设与设备安装；</p> <p>三、配套安装工程： 各功能区域空调末端系统（风机盘管安装、风口安装、温控器）、卫生间洁具安装、标识系统安装，以及工程竣工后的开荒保洁、室内空气治理与检测等相关配套工作。</p>		
竣工验收结论	<p>本工程为研发办公楼室内精装修工程，施工单位已经按照设计要求及施工合同的约定完成各项内容，工程质量达到验收标准（是/否），工程质量评定合格（是/否），同意验收（是/否）。</p>		
施工单位（公章）	监理单位（公章）	设计单位（公章）	建设单位（公章）
负责人： 	负责人： 	负责人： 	验收人： 
2024年5月31日 	2024年5月31日 	2024年5月31日 	2024年5月31日 

业绩 2：茂名市滨海新区科技创新中心室内精装修工程

# 茂名市滨海新区科技创新中心 室内精装修工程

## 施 工 合 同



建设单位（甲方）：茂名市滨海产业投资有限公司

施工单位（乙方）：深圳市新峰建设工程有限公司

工程地点：广东省茂名市电白区滨海科技园 B 区

签订日期：2023 年 11 月 12 日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：茂名市滨海产业投资有限公司

承包人（全称）：深圳市新峰建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人双方就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：茂名市滨海新区科技创新中心室内精装修工程
2. 工程地点：广东省茂名市电白区滨海科技园 B 区
3. 工程内容：本项目为茂名市滨海产业投资有限公司旗下科技创新中心大楼的室内精装修工程，装修总面积约 18000 平方米。具体包括：
  - 1-5 层公共大堂、办公区域、会议室、接待区、餐厅、健身房等公共区域的精装修；
  - 6-12 层研发实验室、企业孵化器办公单元的精装修；
  - 地下一层电梯厅、公共走道及设备用房装修；
  - 室内电气照明系统、给排水系统、暖通空调末端设备安装、智能化综合布线系统、消防末端改造等配套安装工程。
4. 资金来源：企业自筹。

### 二、工程承包范围

承包范围以发包人提供的施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款为准，包括但不限于：

1. 室内装饰装修工程（含墙面、地面、天花、门窗、固定家具、隔断等）；
2. 室内安装工程（电气、给排水、暖通、消防末端、智能化管线敷设及设备安装）；
3. 施工过程中的成品保护、保洁及交付前的开荒保洁；
4. 为完成本工程所需的材料采购、加工、运输、安装、调试及验收；

5. 配合发包人完成相关政府主管部门的报建、验收及备案工作。

### 三、合同工期

1. 开工日期：2023年11月15日（以发包人签发的开工通知书为准）。

2. 竣工日期：2024年7月30日。

3. 合同工期总日历天数：258天（含法定节假日）。

4. 除不可抗力及发包人同意的工期顺延情形外，工期不予顺延。

### 四、质量标准

工程质量标准：符合国家现行《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB 50210-2018）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）及相关专业验收规范，达到合格等级。主要材料需选用发包人确认的品牌库内产品，室内空气质量须符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB 50325-2020）I类民用建筑标准。

### 五、合同价款

1. 合同总价（大写）：人民币贰仟零伍拾万元整。

（小写）：¥20,500,000.00元。

2. 本合同价款采用固定综合单价方式确定。工程量按实际完成且验收合格的工程量结算。合同总价包含为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金、措施费、规费等所有费用。

3. 除设计变更、现场签证及合同约定的调价因素外，综合单价不予调整。

### 六、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标函及其附录；
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款（采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条款）；

6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单；
9. 其他合同文件。

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 监理人（茂名市正宏建设工程监理有限公司）承诺按照法律规定及合同约定，公平、独立、诚信地履行监理职责。
4. 设计人（华南建筑设计研究院（茂名分院））承诺按照法律规定及合同约定，及时提供合格的设计文件，并对设计质量负责。

#### 八、竣工结算

工程竣工验收合格后 28 天内，承包人向发包人提交完整的竣工结算资料。发包人收到资料后 28 天内进行核实，双方确认结算金额后，按专用条款约定支付。

#### 九、争议解决

本合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向工程所在地（茂名市电白区）有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 十、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

### 第二部分 专用合同条款

### 1. 发包人代表

发包人派驻的现场代表：李伟强，职务：工程部经理，权限：负责协调施工现场各方关系，对工程质量、进度、安全进行监督，确认工程量及签证等。

### 2. 承包人代表

承包人项目经理：罗威龙，注册建造师（注册号：粤 2442023202311196）。项目经理每月在施工现场时间不得少于 22 天，未经发包人同意不得更换。

### 3. 监理单位与总监理工程师

监理单位：茂名市正宏建设工程监理有限公司

总监理工程师：王建国，注册监理工程师（注册号：44012345）。行使监理合同约定的职权，负责工程进度、质量、投资控制及合同、信息管理、现场协调等。

### 4. 设计单位与项目负责人

设计单位：广东华南建筑设计研究院有限公司粤西分公司

项目负责人：张敏，一级注册建筑师（注册号：234400789）。负责设计交底、图纸会审、设计变更、处理与设计相关的技术问题，并参加各阶段验收。

### 5. 材料与设备

主要装饰材料（石材、瓷砖、木饰面、涂料、洁具、灯具等）须选用发包人指定的“合格材料供应商名录”中的产品。材料进场前，承包人须向监理人及发包人提供样品及质量证明文件，经确认后方可批量进场使用。未经确认的材料，发包人有权拒绝使用，并由承包人承担返工损失。

### 6. 工程进度款支付

1. 按月支付：每月 25 日前，承包人提交已完成工程量报表，经监理及发包人审核后，于次月 10 日前支付上月已完成工程价款的 80%。

2. 工程完工，经初步验收合格后，支付至合同总价的 90%。

3. 竣工结算完成，支付至结算总价的 97%。

4. 剩余 3% 作为质量保证金，缺陷责任期（24 个月）满后，无质量问题，14 日内无息付清。

#### 7. 工期延误

因承包人原因造成工期延误，每延误一天，承包人应向发包人支付 5000 元/天的违约金，违约金总额不超过合同总价的 5%。延误超过 30 天，发包人有权单方解除合同，并要求承包人承担由此造成的一切损失。

#### 8. 安全生产与文明施工

承包人应严格遵守《建设工程安全生产管理条例》等规定，负责施工现场的安全管理，设置警示标志，采取必要的安全防护措施，确保施工安全。发生安全事故，由承包人承担全部责任。现场须达到茂名市“市级文明工地”标准。

#### 9. 工程变更

涉及结构安全、使用功能、材料档次或单项变更估价超过 10 万元的变更，须经设计单位出具变更单，发包人书面批准后方可实施。变更价款按合同约定计价原则计算。

#### 10. 竣工验收


工程具备竣工验收条件后，承包人按国家工程竣工验收有关规定，提前 7 天向监理人提供完整竣工资料及竣工验收申请。由发包人组织设计、监理、承包人及相关政府部门进行联合验收。

#### 11. 质量保修

本工程的质量保修期为 2 年（自竣工验收合格之日起计算），其中防水工程为 5 年。保修期内，承包人应在接到保修通知后 48 小时内派人维修，否则发包人可委托他人维修，费用从质量保证金中双倍扣除。

### 第三部分 合同签订及盖章

发包人（盖章）：茂名市滨海产业投资有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

地址：广东省茂名市电白区海城路8号

邮政编码：525000

电话：0668-12345678

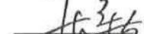
传真：0668-12345679

开户银行：中国建设银行茂名电白支行

银行账号：44001610212000001234

税务登记号：91440900MA4UJ1234X

承包人（盖章）：深圳市新峰建设工程有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

地址：深圳市龙岗区龙城街道龙飞大道333号启迪协信科技园5A909-910

邮政编码：518100

电话：0755-89338896

传真：

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

银行账号：44250100010000001086

税务登记号：91440300MA5DGA4U32

合同签订日期：2023年11月12日

合同签订地点：广东省茂名市电白区

# 工程竣工验收报告

项目名称	茂名市滨海新区科技创新中心室内精装修工程	工程造价	¥20,500,000.00 元
工程地址	广东省茂名市电白区滨海科技园B区	建设单位	茂名市滨海产业投资有限公司
监理单位	茂名市正宏建设工程监理有限公司	施工单位	深圳市新峰建设工程有限公司
设计单位	广东华南建筑设计研究院有限公司粤西分公司		
开工日期	2023年11月20日	竣工日期	2024年7月29日
工作内容	完成本工程约 18000 平方米室内精装修全部施工内容，含 1-5 层公共大堂、办公区、会议室等公共区域，6-12 层研发实验室、孵化器办公单元，地下一层电梯厅及设备用房的装饰装修工程；完成室内电气照明、给排水、暖通空调末端、智能化综合布线、消防末端改造等配套安装工程；同时完成施工全过程成品保护、现场保洁及交付前开荒保洁，并配合完成相关验收备案工作。		
验收意见及施工质量评语： <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">达到竣工验收标准，验收合格。</p>			
施工单位代表签字：			
施工单位盖章：			
日期：	2024.7.29		
监理单位代表签字：			
监理单位盖章：			
日期：	2024.7.29		
设计单位代表签字：			
设计单位盖章：			
日期：	2024.07.29		
建设单位代表签字：			
建设单位盖章：			
日期：	2024.7.29		

业绩 3：江门市滨江名苑住宅 3#、5#楼精装修工程

合同编号： JM-ZS-2024-012

江门市滨江名苑住宅 3#、5#楼精装修工程

施工合同

建设单位（发包人）：江门市滨江置业有限公司  
施工单位（承包人）：深圳市新峰建设工程有限公司  
签订地点：广东省江门市蓬江区  
签订日期：2024年9月26日



## 第一部分 合同主体

建设单位(发包人): 江门市滨江置业有限公司  
地址: 广东省江门市蓬江区滨江大道88号  
法定代表人: 黄振华  
项目负责人: 梁志明  
联系电话: 13554866293

施工单位(承包人): 深圳市新峰建设工程有限公司  
地址: 深圳市龙岗区龙岗街道龙飞大道333号启迪协信科技园5A栋909-910  
法定代表人: 张新峰  
项目负责人: 罗威龙  
联系电话: 13530596581

## 第二部分 工程概况

### 一、项目基本信息

1. 工程名称: 江门市滨江名苑住宅3#、5#楼精装修工程
2. 工程地点: 广东省江门市蓬江区滨江大道88号, 滨江名苑3#、5#楼
3. 项目性质: 商品住宅批量精装修交付
4. 工程规模: 共装修住宅216套, 总装修面积约17,500平方米, 其中:
  - 3#楼(26层): 104套, 面积约8,400平方米
  - 5#楼(28层): 112套, 面积约9,100平方米
  - 户型: A户型(120m<sup>2</sup>)64套、B户型(95m<sup>2</sup>)88套、C户型(75m<sup>2</sup>)64套
5. 设计单位: 广州集美组室内设计有限公司
6. 工程内容:
  - 户内装修: 客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台的地面、墙面、天花装饰工程;
  - 安装工程: 强弱电布线、开关插座安装、灯具安装、给排水管道安装、卫生洁具安装;
  - 门窗工程: 户内门安装、窗台石安装;
  - 固定柜体: 厨房橱柜、卫生间浴室柜、玄关柜制作安装;
  - 交付标准: 达到精装修交付标准, 含开荒保洁。

## 第三部分 合同价款与工期

### 二、合同价款

1. 合同总金额: 人民币(大写)壹仟陆佰贰拾万元整(¥16,200,000.00元)
2. 计价方式: 固定单价按套计价, 即:
  - A户型(120m<sup>2</sup>): 98,000元/套 × 64套 = 6,272,000元
  - B户型(95m<sup>2</sup>): 76,000元/套 × 88套 = 6,688,000元

- C户型（75 m<sup>2</sup>）：58,000 元/套 × 64 套 = 3,712,000 元
  - 公共区域（大堂、电梯厅）：1,528,000 元
3. 税金：含增值税 9%，承包人开具增值税专用发票。
4. 价格调整：合同单价为固定单价，除设计变更外不予调整。

### 三、合同工期

项目	时间安排	备注
开工日期	2024 年 10 月 15 日	以开工令为准
3#楼竣工	2025 年 3 月 31 日	含保洁验收
5#楼竣工	2025 年 5 月 15 日	含保洁验收
全面竣工	2025 年 5 月 31 日	整体交付

#### 关键节点工期：

- 2024 年 12 月 31 日前：3#楼湿作业完成
- 2025 年 1 月 15 日前：5#楼湿作业完成
- 2025 年 2 月 31 日前：3#楼安装及柜体完成
- 2025 年 4 月 15 日前：5#楼安装及柜体完成

## 第四部分 材料与工艺

### 四、主材品牌标准

材料类别	品牌要求	备注
瓷砖	冠珠、蒙娜丽莎、鹰牌	客厅、厨房、卫生间
木地板	大自然、圣象、生活家	卧室地面
涂料	立邦、多乐士、嘉宝莉	环保净味系列
橱柜	欧派、博洛尼、金牌	E0 级板材
户内门	TATA、梦天、江山欧派	实木复合门
洁具	箭牌、九牧、恒洁	马桶、花洒、龙头
灯具	欧普、雷士、佛山照明	LED 吸顶灯、筒灯
开关插座	西门子、施耐德、公牛	白色系列
石材	环球、高时	窗台石、门槛石
防水材料	东方雨虹、科顺	聚合物水泥防水涂料

### 五、施工工艺标准

1. 防水工程：
  - 卫生间、厨房、阳台地面做 2 遍防水涂料，墙面防水高度：卫生间 1800mm，厨房 500mm，阳台 300mm；
  - 防水层施工后做 24 小时闭水试验，无渗漏方可进行下一道工序。
2. 瓷砖铺贴：
  - 墙面砖采用瓷砖胶薄贴法，留缝 1.5-2mm；
  - 地面砖采用干铺法，坡度符合排水要求；

- 空鼓率：单块砖空鼓面积 $\leq 15\%$ ，总数 $\leq 5\%$ 。
- 3. 天花工程：
  - 客厅、餐厅采用轻钢龙骨石膏板吊顶，双层板；
  - 厨房、卫生间采用铝扣板集成吊顶；
  - 石膏板接缝做防裂处理。
- 4. 墙面工程：
  - 腻子批刮 2-3 遍，打磨平整；
  - 底漆 1 遍，面漆 2 遍，漆膜均匀无流坠。
- 5. 水电安装：
  - 电线采用阻燃 BV 线，照明 1.5mm<sup>2</sup>，插座 2.5mm<sup>2</sup>，空调 4mm<sup>2</sup>；
  - 给水管采用 PPR 热熔管，打压试验 0.8MPa 保持 30 分钟无压降；
  - 排水管采用 PVC-U 管，坡度符合要求，通水试验合格。

## 第五部分 施工管理

### 六、样板先行

1. 批量施工前，须在指定户型（A、B、C 各一套）施工实体样板房。
2. 样板房须包含所有施工内容，经发包人、监理、设计三方验收确认后，作为批量施工的验收标准。
3. 样板房验收合格后，方可进行批量施工。样板房计入合同工程量。

### 七、成品保护

1. 承包人应制定成品保护方案，明确各工序间的交接保护措施。
2. 保护措施：
  - 地砖铺设后铺设保护膜；
  - 门套、柜体用保护膜包裹；
  - 窗台石覆盖保护；
  - 洁具安装后覆盖塑料薄膜；
  - 灯具安装后包装袋保护。
3. 因保护不当造成损坏的，承包人负责修复并承担费用。

### 八、施工配合

1. 承包人应配合总包单位做好场地移交，包括：墙面、地面平整度检查，预留洞口复核等。
2. 施工过程中，承包人与电梯、消防、智能化等专业单位做好协调，确保交叉施工有序进行。
3. 每日施工结束后，清理现场垃圾，保持场地整洁。

## 第六部分 款项支付

## 九、付款方式

支付节点	支付比例	累计支付比例	支付条件
预付款	10%	10%	合同签订后 7 日内
样板房完成	10%	20%	样板房验收合格
3#楼湿作业完成	15%	35%	经监理确认
3#楼安装完成	15%	50%	经监理确认
5#楼湿作业完成	15%	65%	经监理确认
5#楼安装完成	15%	80%	经监理确认
竣工验收合格	10%	90%	含空气检测合格
结算完成	7%	97%	结算审核完成
质保期满	3%	100%	质保期满 14 日内

说明：

- 预付款在进度款中分 4 次等额扣回；
- 每次付款前承包人须提供等额发票；
- 结算审核期限：竣工验收后 60 日内。

## 第七部分 质量与验收

### 十、质量标准

1. 执行《住宅装饰装修工程施工规范》（GB 50327）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB 50210）。
2. 空鼓控制：瓷砖空鼓率控制在 3%以内，单块空鼓面积 $\leq$ 15%。
3. 平整度控制：
  - 地面平整度： $\leq$ 3mm/2m
  - 墙面平整度： $\leq$ 3mm/2m
  - 阴阳角方正： $\leq$ 3mm
4. 空气质量：竣工验收前，委托有 CMA 资质的检测机构进行室内空气检测，甲醛 $\leq$ 0.07mg/m<sup>3</sup>，苯 $\leq$ 0.06mg/m<sup>3</sup>，TVOC $\leq$ 0.45mg/m<sup>3</sup>。不合格的，承包人负责整改并承担费用。

### 十一、验收程序

1. 隐蔽工程验收：
  - 防水层施工前
  - 水电管线敷设后
  - 吊顶封板前
  - 每户均须验收，留存影像资料
2. 分户验收：
  - 每套住宅完工后，承包人自检合格后报监理验收；
  - 监理按 100%比例进行分户验收；
  - 存在问题须在 7 日内整改完成。

3. 竣工验收：
  - 全部工程完工后，承包人提交竣工资料；
  - 发包人组织设计、监理、施工单位进行竣工验收；
  - 验收合格后办理移交手续。
4. 业主开放日：竣工验收前，组织不少于 3 天的业主开放日，邀请业主参观并提出意见，承包人对合理意见进行整改。

## 第八部分 责任与保障

### 十二、质量保修

1. 保修期：自竣工验收合格之日起计算。
  - 防水工程：60 个月
  - 装饰装修工程：24 个月
  - 水电安装工程：24 个月
  - 固定柜体：24 个月
  - 洁具五金：24 个月
2. 保修响应：
  - 接到维修通知后，24 小时内响应；
  - 48 小时内到达现场；
  - 一般问题 3 日内解决，复杂问题 7 日内解决。
3. 保修责任：保修期内因施工质量质量问题造成的损坏，承包人免费维修。因使用不当造成的损坏，可收取成本费用。

### 十三、违约责任

违约情形	违约责任
承包人原因工期延误	每延误一日，按结算总价的万分之三支付违约金（约 4, 860 元/日）
质量不符合标准	无偿返修，并承担返修费用
材料不符合品牌要求	拆除更换，支付违约金 5 万元/次
空气检测不合格	免费整改，支付违约金 8 万元
项目负责人擅自更换	支付违约金 5 万元
转包或违法分包	解除合同，承担合同总价 15%的违约金
安全事故	承担全部责任，一般事故 5 万元/次，较大及以上 20 万元/次
发包人逾期付款	每日按应付未付款项的万分之三支付违约金

### 十四、安全文明施工

1. 承包人应遵守《江门市建设工程文明施工管理规定》，做好施工现场管理。
2. 现场管理要求：
  - 施工人员统一着装，佩戴安全帽；
  - 临时用电符合规范，严禁私拉乱接；
  - 动火作业办理审批，配备灭火器材；
  - 垃圾日产日清，分类存放。

3. 安全责任：因承包人原因造成安全事故的，承包人承担全部责任。

#### 十五、保险

1. 承包人为全部施工人员办理工伤保险。
2. 承包人办理建筑工程一切险及第三者责任险，保险金额不低于合同总价。

### 第九部分 附则

#### 十六、合同解除

1. 发生下列情形，发包人有权解除合同：
  - 工期延误超过 45 日；
  - 质量严重不合格，经整改仍不达标；
  - 转包或违法分包。
2. 发生下列情形，承包人有权解除合同：
  - 停工超过 60 日；
  - 逾期付款超过 90 日。

#### 十七、争议解决

协商不成的，向工程所在地人民法院（江门市蓬江区人民法院）提起诉讼。

#### 十八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

#### 十九、合同份数

本合同一式捌份，发包人执肆份，承包人执叁份，监理人执壹份，具有同等法律效力。

### 第十部分 附件

1. 附件一：各户型装修标准清单
2. 附件二：主要材料品牌确认表
3. 附件三：施工图纸目录
4. 附件四：工程质量保修书
5. 附件五：安全生产责任书
6. 附件六：廉政合同

合同签署页

(本页为《江门市滨江名苑住宅批量精装修工程施工合同》之签署页)

发包人(建设单位): 江门市滨江置业有限公司(盖章)

法定代表人: 黄振平 (签字或盖章)

授权代表: \_\_\_\_\_ (签字)

签订日期: 2024年9月26日

承包人(施工单位): 深圳市新峰建设工程有限公司(盖章)

法定代表人: 张宇峰 (签字或盖章)

授权代表: \_\_\_\_\_ (签字)

签订日期: 2024年9月26日

## 工程竣工验收报告

填写日期：2025 年 5 月 29 日




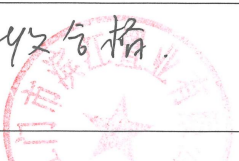
项目名称	江门市滨江名苑住宅 3#、5# 楼精装修工程	合同号	JM-ZS-2024-012
建设单位	江门市滨江置业有限公司	总建筑面积	约 17500 平方米
监理单位	江门市建设工程监理有限公司	总造价	人民币壹仟陆佰贰拾万元整
设计单位	江门市冠华装饰工程设计有限公司	工程地址	广东省江门市蓬江区滨江大道 88 号
开工日期	2024 年 10 月 18 日	竣工日期	2025 年 5 月 29 日

施工合同完成情况：符合施工要求。

施工现场情况：符合施工要求。

工程竣工验收形式：由建设单位、设计单位、监理、施工单位共同参与验收。

工程竣工验收结果：合格

施工单位 意见：	 <p>已完成竣工验收</p>
监理单位 意见：	 <p>各场施工符合竣工标准 验收合格</p> <p>2025.5.29</p>
设计单位 意见：	 <p>按照设计要小施工。验收合格</p> <p>2025.05.29</p>
建设单位 意见：	 <p>验收合格</p> <p>梁志明 2025.5.29</p>

## 业绩 4：丁山河畔花园 A、J、K 座住宅精装修工程

### 中标通知书

项目名称：丁山河畔花园 A、J、K 座住宅精装修工程

招标人：江西启城工程建设有限公司

招标方式：邀请招标

中标单位：深圳市新峰建设工程有限公司

中标价：955.909995 万元

中标工期：150 日历天

本项目于 2021 年 6 月 17 日 在江西启城工程建设有限公司会议室进行开标定标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在三十日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程（项目）承包书面合同。

招标人（盖章）：江西启城工程建设有限公司

2021 年 6 月 22 日



# 丁山河畔花园 住宅精装修工程施工合同

项目名称：丁山河畔花园住宅 A、J、K 座

项目地址：深圳市龙岗区坪地街道

发包人（甲方）：江西启城建设工程有限公司

分包人（乙方）：深圳市新峰建设工程有限公司

2021 年 6 月

第 1 页，共 471 页

## 丁山河畔花园 住宅精装修工程施工合同

经双方友好协商，由乙方负责“丁山河畔花园”项目的“1栋A、J、K座住宅精装修工程”施工（含施工、竣工、交付并承担保修责任），特签订本合同。

乙方在本合同签订前已到工地现场踏勘，已充分了解工地位置、工地现场现状、道路、储存空间、装卸限制及其他任何影响承包价的情况。因忽视或误解工地情况导致的索赔或工期延长申请将不予批准。

### 第一条 合同文件组成及解释顺序

构成合同的文件应能相互解释、互为补充与说明，当这些文件出现多义性或不一致性解释时，甲方应作出解释和校正，并对此向乙方发出指令。除非合同另有规定，在发生分歧时，合同文件解释权优先顺序如下：

(1) 本施工合同书（如今后再签订补充协议，如无特别说明，则按协议签订时间顺序，时间后者有优先解释权；但是后期协议中与本合同条款 8.2 和条款 8.3 有冲突时，则本合同有优先解释权）；

- (2) 工程中标通知书，工程投标文件及其附件；
- (3) 工程招标文件、施工图纸及补遗文件；
- (4) 工程标准、规范和相关技术资料；
- (5) 其它有关文件。

即按以上顺序优先解释权依次降低。

### 第二条 工程概况

- (1) 工程名称：丁山河畔花园A、J、K座住宅精装修工程
- (2) 工程地址：深圳市龙岗区坪地街道

### 第三条 工程承包范围

#### 3.1 承包范围

承包范围：丁山河畔花园 1 栋 A、J、K 座由香港有无空间设计有限公司设计的《深

圳. 龙岗丁山河畔精装交楼（A、C、D、E、G、H户型）室内装修设计》图纸中全部装饰装修工程内容及招标文件约定的内容；具体详见附件9《施工图纸》。

承包方式：包工、包料、包设备供应、包材料运输、包机具、包搬运、包质量、包装卸（含甲供材卸车）、包工期、包安全文明施工、包施工措施、包食宿、包管理、包利润、包措施、包规费、包税金、包调试、包保修、包保洁、包小业主验收、包深化设计、包成品保护等。

深化设计：深化原施工图纸，确保深化后的施工图纸满足现行的设计规范和验收规范、标准及政府部门相关规定，且深化图纸须经原主体设计单位书面确认。

### 3.2 工程施工内容

- (1) 天花装修工程施工内容包含但不限于：石膏板、铝扣板（甲方有权分包）、乳胶漆等。
  - (2) 墙面装修工程施工内容包含但不限于：墙面防水、墙面贴砖、踢脚线、乳胶漆等。
  - (3) 地面装修工程施工内容包含但不限于：石材及瓷砖铺贴、陶粒回填、地面防水、混凝土找平、水泥砂浆找平压光等。
  - (4) 精装修工程专业分包内容：入户门、地面实木复合地板、橱柜、厨电三件套、户内门、浴室柜（含洗手盆及下水部件）。
  - (5) 精装修安装工程施工内容包含但不限于：给排水管施工、灯具天花开孔、客餐厅天花灯带线管开槽（含白盖板拆除）及线管与电线的施工、吊顶部分灯具的管与线施工；须安装末端设备有：灯具（含灯带）、洁具、开关、插座（不含弱电插座）、洗衣机水龙头、地漏等。
- 以上施工内容具体详见附件2《工程造价书》、附件3《1栋住宅不装修户型楼层号》

和附件4《精装修住宅工程界面划分表》。

## 第四条 合同工期

（本协议中所列日期，除非特别说明均为日历天数）

### 4.1 工期

- (1) 本项目的总工期计划：2022年4月份前交房。

(2) 住宅精装修工程进度计划:

总工期 150 日历天 (含进场承接查验时间)。开工日期: 暂定 2021 年 6 月 24 日, 具体以甲方的书面通知为准。完工验收日期: 2021 年 11 月 20 日; 交付物业日期: 暂定 2021 年 12 月 10 日, 具体以取得甲方、物业验收通过为准。

小业主收楼日期: 预计 2022 年春节前后, 具体时间以甲方通知为准。

(3) 其它工期要求: 须配合甲方施工进度 (尤其是周、月进度计划要求), 并满足项目整体工程进度要求。

乙方到项目部报到: 中标通知书下发后 3 日内。

施工方案: 中标通知书下发后 7 日内上报监理、甲方。

施工设备及人员到场: 中标通知书下发后 10 日内。

样板: 实施样板引路, 未经样板验收, 不得大面积施工。

乙方必须根据本项目整体进度计划, 合理安排工程施工, 服从甲方所有进度管理要求。

#### 4.2 工期不顺延情况

乙方应确保各阶段工期的实现, 合同工期事前考虑并已包含以下情况, 出现以下情况工期不顺延:

- 1、非不可抗力因素 (如短时下雨、短时大风、短时高低温天气等)。
- 2、非因甲方原因造成的停水、停电, 节假日、考试日及地方性政策调整等因素对工期的影响。

#### 4.3 暂停施工

甲方认为确有必要暂停施工时, 应当以书面形式要求乙方全部或局部工程暂停施工, 乙方在接到甲方书面通知后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方要求停止施工, 并妥善保管已完工程直到接到甲方下一步的指令。

若因乙方原因造成停工的, 工期不予顺延, 如节点工期违约, 则按相应条款处罚。

乙方作为有经验的承包商, 应合理组织施工, 安排资源, 若因交叉施工等工序原因造成停工窝工的, 工期不予顺延。

乙方在工程施工中的一切停工均应取得甲方书面同意 (甲方违约除外)。

### 第五条 工程质量品质管理

#### 5.1 工作面移交

乙方在签订本合同前, 已到工程现场进行实际勘查, 充分熟知并接受工程现状; 合同签订

后乙方为达到饰面和使用效果进行的一切修补，修复，整改费用均包含在合同总价内，乙方不得以修复、修补、整改原施工单位的工程质量问题为由而向甲方提出任何工期或费用索赔要求。

乙方向其它分包提供作业面时，需要按照现行的行业规范，满足分包方施工要求的各种界面及必要配合。

## 5.2 材料设备品质管理

### 5.2.1 甲方供应的材料设备管理

- 1、 甲供材料设备：**瓷砖、石材、灯具（筒灯、灯带、吸顶灯、灯盘）、开关插座、洁具。**
- 2、 乙方应在本工程施工图纸会审和交底后 15 日内编制计划并报甲方采购（如乙方需要补充或修改采购计划，应在该材料设备进场前 60 天提出），并在使用日期前 60 天书面向甲方提交书面订货函。因乙方不及时上报或上报数据有误，造成材料供应不及时的责任由乙方承担。由于设计变更引起甲供材供货合同范围内的材料设备数量与规格等变化，乙方应在收到变更通知后 5 日内书面通知甲方。
- 3、 甲供材料采购计划包括但不限于：数量、规格、到货时间、施工部位、排版设计（石材、瓷砖）、计算书。因乙方不及时上报、上报数量和规格排版有误，责任由乙方负责。由于设计变更引起甲方直接发包单位、甲供材、实时限价范围内的材料设备数量与规格等变化，乙方应在收到变更通知 5 天内（或甲供材到货前 30 日内）书面通知甲方并上报采购计划。
- 4、 乙方对提交的甲供材料订货计划（包括数量、型号规格、分批到货时间）的准确性负责。甲供材料设备损耗率首先按合同附件约定计算，合同附件没有约定的按照现有当地定额的规定，或经甲方认定的由材料供应商提供的相关说明。损耗率没有任何规定的，则由甲乙双方、甲供材料供应商在现场作施工样板实测后确认损耗率。
- 5、 乙方须负责计算甲供材料设备的订货数量。甲方只承担按图纸和合同约定损耗计算的数量，超出甲方承担范围的数量而又为完成本工程所需要的材料设备，其超出部分的费用须由乙方承担；甲方供应超量部分的材料设备的扣款单价按甲供材料设备供货合同单价另加 20% 执行。
- 6、 甲供材采购采用限量采购制度，乙方提前报备招采计划，当甲供材实际的采购量达到理论采购量（图纸工程量+合同约定损耗）的 90%，实行预警制度；超出部分的甲供材采购由甲方负责采购，但采购费用由乙方承担。属于甲供材料设

- 5、卫生间完工后（铺装及设施设备安装完成后，且具备使用功能），再做闭水试验，72小时无渗漏，如出现门槛石及周边墙体渗漏，乙方无条件返工，费用包含在合同价款中。

#### 7.6 设计变更

- 1、甲方发出的设计变更单，乙方应及时按变更进行施工，不得拒绝，应及时、完整地执行，并保证工程的质量和进度要求。
- 2、甲方提出的对已完成的分项工程进行变更，乙方应在施工前将施工方案报甲方确认；对于可能重复利用的材料设备，乙方应小心保护，属乙方拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由乙方负责。
- 3、合同履行中甲方要求变更工程质量标准及发生其它重大变更，由双方协商解决。
- 4、设计单位提出的设计变更，必须经甲方批准后，乙方才能按图进行施工。
- 5、因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，工期不予顺延。
- 6、因重大设计变更导致的工程停工，甲、乙双方可以对工期问题进行协商，停窝工损失及费用不予计取。

#### 7.7 物料质量标准、实测实量和成品保护管理

本工程的物料质量标准要求、实测实量及成品保护管理的规定详见附件6《施工作业指引》。

### 第八条 工程造价、付款方式、结算

#### 8.1 工程造价

1、本合同价款采用按户固定总价包干。合同价款为：人民币玖佰伍拾伍万玖仟零玖拾玖元玖角伍分（小写¥9559099.95元）。其中不含税价款为¥8769816.47元，税金为¥789283.48元，税率9%。详见附件2《工程造价书》约定。

2、乙方确认响应了本工程招标文件中的要求，熟知本合同条款中关于承包范围、质量标准（高于现行的行业规范）、工期、保修、风险等约定，且就本工程的报价充分考虑并包含了人工、材料、机械、包装运输、施工技术、成品保护费、深化设计、措施费、管

理费、利润、规费、税费及附加费等全部费用。上述费用均包含在本合同的包干总价中。

## 8.2 合同价款包含的内容

本合同为完成合同承包内容所需的各种费用及各种措施费用均已包含在合同价款中，无论是否发生均不予另外签证，包括但不限于以下费用：

- 1、乙方在合同签订前对本工程的全部图纸、施工标准、技术标准、招标文件、补遗文件（详见附件10）、合同文件，工程所在地的周围环境、交通道路、工程交付的现状及上一道工序的工程作业面等情况均已详细研究并充分理解和接受；对于现状中不完善的地方，乙方自行弥补，费用包含在合同价款中。
- 2、主材、辅材、检验检测费、试验费、管理费用、制作、运输、装卸、安装、成品保护、图纸深化、管理费、损耗、利润、税金等达到图纸、甲方的技术要求所需的一切费用（其中分包配合费、收口塞缝费由乙方承担），各种施工措施费（保证施工质量、工期和安全等的措施费）、文明施工措施费、临时设施费等工程施工所需的各项费用及工程保险费。
- 3、乙方施工使用设施（包括材料仓库、施工用临时道路等所有设施）及费用已包含在合同价款内，由乙方自行负责。
- 4、乙方所有施工开支，如工资、交通费、加班、补助、工具及损耗、工商税收费用、施工报建等有关的一切费用已包含在合同价款内。
- 5、乙方在夜间或国家规定的休息及节假日进行工程施工的所有费用及赶工费已包含在合同价款内，甲方将不再另行支付费用。
- 6、政府城建管理部门规定的在本工程内发生的如施工环保、建筑垃圾处理等各类强制性措施费用已包含在合同价款中。
- 7、安全文明施工措施费，成品保护费、不可预见费及风险包干费（包含施工过程中发生的所有以上未列项目）已包含在合同价款中。
- 11、采取的各种赶工施工增加费和技术措施费等均已包含在合同价款中。
- 12、合同工期内工料机涨价等增加的费用；协调所有相关单位、部门所发生的所有费用；因政策变化导致的成本增加均包含在合同价款中。
- 14、承包范围约定的各项内容及费用均在合同价款中。
- 15、配合其他甲方指定分包单位工作发生的费用已包含在合同价款中。
- 16、所有甲供材卸货、保管费均包含在合同价款中。卸货过程中损坏的材料费用包含

以下无正文。

甲方：江西启城工程建设有限公司 乙方：深圳市新峰建设工程有限公司

法定代表人：

法定代表人：

授权委托人：

授权委托人：

授权委托人职位：


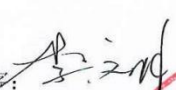
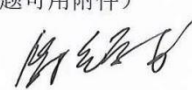



授权委托人职位：



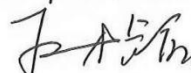
## 工程竣工验收单

合同编号:

编号:

工程名称	丁山河畔花园 A、J、K 座 住宅精装修工程	工程地点	深圳市龙岗区坪地街道
开工日期	2021 年 6 月 24 日	竣工日期	2022 年 10 月 20 日
合同造价	9559099.95 元		
施工单位	深圳市新峰建设工程有限公司	设计单位	深圳市有无空间设计有限公司
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司	建设单位	江西启城工程建设有限公司
验收内容	天花吊顶工程、乳胶漆工程、瓷砖及石材铺贴工程、防水工程、地面回填找平工程、五金洁具安装工程、开关插座灯具安装工程		
施工单位 验收意见	 自检合格 项目负责人签字:  单位盖印:		
监理单位 验收意见	(验收问题可用附件)  签字:  2022.10.20		
建设单位 验收意见 (三部门)	(验收问题可用附件) 同意验收, 10.20. 整改意见按反馈意见, 同意验收, 胡超, 22.10.20 同意验收, 局部整改业主 收接意见为准, 2022.10.20 单位盖印: 江西启城工程建设有限公司 签字: 		
物业单位 验收意见	后期业主提出的问题进行处理 叶佩司 2022.10.20 签字:  ① 目前有室内墙面裂缝等现象 ② 有部分业主提出马桶归属 反复问题, 建议业主之 提出问题及时处理。		

验收单原件叁份, 建设单位壹份, 施工单位壹份, 监理单位壹份

  
2022.10.20

## 业绩 5：龙岗区人民医院口腔中心建设工程

**中 标 通 知 书**

标段编号：2306-440307-04-01-748382001001

标段名称：龙岗区人民医院口腔中心建设工程

建设单位：深圳市龙岗区人民医院

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市新峰建设工程有限公司

中标价：795.468475万元

中标工期：150天

项目经理(总监)：杨冬梅

本工程于 2023-08-03 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2023-08-28 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：彭伟业

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：杨冬梅  
日期：2023-08-29

查验码：1904641044854160 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: JJB2013051

# 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: 龙岗区人民医院口腔中心建设工程

工程地点: 深圳市龙岗区爱心路 53 号

发 包 人: 深圳市龙岗区人民医院

承 包 人: 深圳市新峰建设工程有限公司



2015 年版

## 第一部分协议书

发包人（全称）：深圳市龙岗区人民医院

承包人（全称）：深圳前海新建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程招标投标条例（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：龙岗区人民医院口腔中心建设工程

工程地点：深圳市龙岗区爱心路 53 号

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：项目位于门诊大楼十楼，总建筑面积 2800 m<sup>2</sup>。该楼层原为体检中心，将提升改造为口腔中心。主要建设内容包括：拆除、装饰、安装等。本项目概算总投资 950 万元，建安费 888.130137 万元。

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 100%。

### 二、工程承包范围

包括但不限于：拆除、装饰、安装等。具体内容详见施工图、工程量清单及发包人技术要求及合同条款。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. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

#### 2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input 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"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

无。

三、合同工期

计划开工日期：2023年9月5日；（具体以签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2024年2月2日；

合同工期总日历天数为150天。

标准工期总日历天数为\_\_\_\_\_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：国家、省、深圳市及现行行业有关工程建设技术标准中的合格。

五、签约合同价

人民币（大写）柒佰玖拾伍万肆仟陆佰捌拾（¥795.468475万元）；

其中：柒元柒角伍分

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_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）；

（工程最终结算总价以审计部门的审定价为准。）

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年9月5日；

订立地点：深圳市龙岗区人民医院\_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：深圳市龙岗区人民医院（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



王绍娟

承包人：深圳市新峰建设工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



张峰

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：\_\_\_\_\_龙岗区人民医院口腔中心建设工程\_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_2024 年 12 月 4 日\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_深圳市龙岗区人民医院\_\_\_\_\_



## 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三份，建设单位、监理单位、施工单位各持一份。



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙岗区人民医院口腔中心建设工程				
工程地点	深圳市龙岗区爱心路53号	建筑面积	2800m <sup>2</sup>	工程中标价	795.4684 75万元
结构类型	框架/剪力墙结构	层数	地上:	6	层
			地下:	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年10月18日	验收日期	2024年12月4日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市龙岗区人民医院				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华纳国际建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市新峰建设工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市新峰建设工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市新峰建设工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市新峰建设工程有限公司				
监理单位	深圳市金钢建设监理有限公司				
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	朱浩晖
副组长	蔡坚南、杨洋
组员	李维宏、钟平、郑辉、张志华

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	蔡坚南、朱浩晖
建筑设备安装工程	杨洋	蔡坚南、朱浩晖
工程质控资料	杨洋	蔡坚南、朱浩晖

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求，验收合格	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	符合要求，验收合格	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	符合要求，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>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</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
屋面	符合要求，验收合格	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，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>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>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求，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>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>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求，验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求，验收合格	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	符合要求，验收合格	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	符合要求，验收合格	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



#### 四、验收人员签名确认



序号	工作单位	职务	签名
1	深圳市龙岗区人民医院		孙永平
2	深圳市龙岗区人民医院		黄卓电
3	深圳市龙岗区人民医院		叶俊文
4	深圳市龙岗区人民医院		李峰
5	深圳市龙岗区人民医院		王瑞
6	深圳市龙岗区人民医院		
7	深圳市龙岗区人民医院		
8	深圳市龙岗区人民医院	基建办	朱洪峰
9	深圳市龙岗区人民医院	基建办	杨峰
10	深圳市龙岗区人民医院	基建办	陈强
11	深圳市众鑫工程造价咨询有限公司	造价	张明
12	深圳市众鑫工程造价咨询有限公司	造价	张明
13	深圳市金书建设监理有限公司	监理	李书安
14	深圳市金书建设监理有限公司	监理	李书安
15	深圳市华纳国际建筑设计有限公司	设计	郑辉
16	深圳市华纳国际建筑设计有限公司	设计	郑辉
17	深圳市新峰建设工程有限公司	施工	杨冬梅
18	深圳市新峰建设工程有限公司	施工	谭秋华
19	深圳市新峰建设工程有限公司	施工	
20	深圳市新峰建设工程有限公司	施工	
21			
22			
23			
24			
25			
26			



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已全部设计图纸及变更设计范围内容，各分部、子分部合格，观感良好，参建参与验收单位一致同意本工程验收合格。

<p>建设单位:</p> <p><i>朱洪宇</i></p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>朱洪宇</i></p> <p>2020年2月4日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p><i>李作强</i></p> <p>4400765</p> <p>2020年2月4日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>郑洪宇</i></p> <p>2020年2月4日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>郑洪宇</i></p> <p>2020年2月4日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>郑洪宇</i></p> <p>2020年2月4日</p>
---	---	---	---	---

GD-E1-914/6

## 2、项目经理（建造师）专业、职称和业绩情况

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	罗威龙	性别	男	年龄	37岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441481198902280371	手机号码	/
参加工作时间	2008年		从事项目经理（建造师）年限	2年	
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 2442023202311196				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
茂名市滨河产业投资有限公司	茂名市滨海新区科技创新中心室内精装修工程	合同价 2050万元	2023.11.20- 2024.07.29	已完	合格
江门市滨江置业有限公司	江门市滨江名苑住宅3#、5#楼精装修工程	合同价 1620万元	2024.10.18- 2025.05.29	已完	合格



使用有效期：2026年01月  
22日-2026年07月21日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：罗威龙

性别：男

出生日期：1989-02-28

注册编号：粤2442023202311196

聘用企业：深圳市新峰建设工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-10-09至2026-10-08）



罗威龙

个人签名：

罗威龙

签名日期：

2026.01.22



广东省住房和城乡建设厅

签发日期：2023年10月09日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0901826

姓 名: 罗威龙

性 别: 男

出 生 年 月: 1989年02月28日

企 业 名 称: 深圳市新峰建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2023年11月09日

有 效 期: 2023年11月09日 至 2026年11月08日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年11月09日





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





项目经理业绩 1：茂名市滨海新区科技创新中心室内精装修工程

# 茂名市滨海新区科技创新中心 室内精装修工程

## 施 工 合 同



建设单位（甲方）：茂名市滨海产业投资有限公司

施工单位（乙方）：深圳市新峰建设工程有限公司

工程地点：广东省茂名市电白区滨海科技园 B 区

签订日期：2023 年 11 月 12 日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：茂名市滨海产业投资有限公司

承包人（全称）：深圳市新峰建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人双方就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：茂名市滨海新区科技创新中心室内精装修工程
2. 工程地点：广东省茂名市电白区滨海科技园 B 区
3. 工程内容：本项目为茂名市滨海产业投资有限公司旗下科技创新中心大楼的室内精装修工程，装修总面积约 18000 平方米。具体包括：
  - 1-5 层公共大堂、办公区域、会议室、接待区、餐厅、健身房等公共区域的精装修；
  - 6-12 层研发实验室、企业孵化器办公单元的精装修；
  - 地下一层电梯厅、公共走道及设备用房装修；
  - 室内电气照明系统、给排水系统、暖通空调末端设备安装、智能化综合布线系统、消防末端改造等配套安装工程。
4. 资金来源：企业自筹。

### 二、工程承包范围

承包范围以发包人提供的施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款为准，包括但不限于：

1. 室内装饰装修工程（含墙面、地面、天花、门窗、固定家具、隔断等）；
2. 室内安装工程（电气、给排水、暖通、消防末端、智能化管线敷设及设备安装）；
3. 施工过程中的成品保护、保洁及交付前的开荒保洁；
4. 为完成本工程所需的材料采购、加工、运输、安装、调试及验收；

5. 配合发包人完成相关政府主管部门的报建、验收及备案工作。

### 三、合同工期

1. 开工日期：2023年11月15日（以发包人签发的开工通知书为准）。
2. 竣工日期：2024年7月30日。
3. 合同工期总日历天数：258天（含法定节假日）。
4. 除不可抗力及发包人同意的工期顺延情形外，工期不予顺延。

### 四、质量标准

工程质量标准：符合国家现行《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB 50210-2018）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）及相关专业验收规范，达到合格等级。主要材料需选用发包人确认的品牌库内产品，室内空气质量须符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB 50325-2020）I类民用建筑标准。

### 五、合同价款

1. 合同总价（大写）：人民币贰仟零伍拾万元整。  
（小写）：¥20,500,000.00元。

2. 本合同价款采用固定综合单价方式确定。工程量按实际完成且验收合格的工程量结算。合同总价包含为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金、措施费、规费等所有费用。
3. 除设计变更、现场签证及合同约定的调价因素外，综合单价不予调整。

### 六、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标函及其附录；
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款（采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条款）；

6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单；
9. 其他合同文件。

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 监理人（茂名市正宏建设工程监理有限公司）承诺按照法律规定及合同约定，公平、独立、诚信地履行监理职责。
4. 设计人（华南建筑设计研究院（茂名分院））承诺按照法律规定及合同约定，及时提供合格的设计文件，并对设计质量负责。

#### 八、竣工结算

工程竣工验收合格后 28 天内，承包人向发包人提交完整的竣工结算资料。发包人收到资料后 28 天内进行核实，双方确认结算金额后，按专用条款约定支付。

#### 九、争议解决

本合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向工程所在地（茂名市电白区）有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 十、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

### 第二部分 专用合同条款

### 1. 发包人代表

发包人派驻的现场代表：李伟强，职务：工程部经理，权限：负责协调施工现场各方关系，对工程质量、进度、安全进行监督，确认工程量及签证等。

### 2. 承包人代表

承包人项目经理：罗威龙，注册建造师（注册号：粤 2442023202311196）。项目经理每月在施工现场时间不得少于 22 天，未经发包人同意不得更换。

### 3. 监理单位与总监理工程师

监理单位：茂名市正宏建设工程监理有限公司

总监理工程师：王建国，注册监理工程师（注册号：44012345）。行使监理合同约定的职权，负责工程进度、质量、投资控制及合同、信息管理、现场协调等。

### 4. 设计单位与项目负责人

设计单位：广东华南建筑设计研究院有限公司粤西分公司

项目负责人：张敏，一级注册建筑师（注册号：234400789）。负责设计交底、图纸会审、设计变更、处理与设计相关的技术问题，并参加各阶段验收。

### 5. 材料与设备

主要装饰材料（石材、瓷砖、木饰面、涂料、洁具、灯具等）须选用发包人指定的“合格材料供应商名录”中的产品。材料进场前，承包人须向监理人及发包人提供样品及质量证明文件，经确认后方可批量进场使用。未经确认的材料，发包人有权拒绝使用，并由承包人承担返工损失。

### 6. 工程进度款支付

1. 按月支付：每月 25 日前，承包人提交已完成工程量报表，经监理及发包人审核后，于次月 10 日前支付上月已完成工程价款的 80%。

2. 工程完工，经初步验收合格后，支付至合同总价的 90%。

3. 竣工结算完成，支付至结算总价的 97%。

4. 剩余 3% 作为质量保证金，缺陷责任期（24 个月）满后，无质量问题，14 日内无息付清。

#### 7. 工期延误

因承包人原因造成工期延误，每延误一天，承包人应向发包人支付 5000 元/天的违约金，违约金总额不超过合同总价的 5%。延误超过 30 天，发包人有权单方解除合同，并要求承包人承担由此造成的一切损失。

#### 8. 安全生产与文明施工

承包人应严格遵守《建设工程安全生产管理条例》等规定，负责施工现场的安全管理，设置警示标志，采取必要的安全防护措施，确保施工安全。发生安全事故，由承包人承担全部责任。现场须达到茂名市“市级文明工地”标准。

#### 9. 工程变更

涉及结构安全、使用功能、材料档次或单项变更估价超过 10 万元的变更，须经设计单位出具变更单，发包人书面批准后方可实施。变更价款按合同约定计价原则计算。

#### 10. 竣工验收


工程具备竣工验收条件后，承包人按国家工程竣工验收有关规定，提前 7 天向监理人提供完整竣工资料及竣工验收申请。由发包人组织设计、监理、承包人及相关政府部门进行联合验收。

#### 11. 质量保修

本工程的质量保修期为 2 年（自竣工验收合格之日起计算），其中防水工程为 5 年。保修期内，承包人应在接到保修通知后 48 小时内派人维修，否则发包人可委托他人维修，费用从质量保证金中双倍扣除。

### 第三部分 合同签订及盖章

发包人（盖章）：茂名市滨海产业投资有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

地址：广东省茂名市电白区海城路8号

邮政编码：525000

电话：0668-12345678

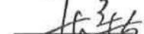
传真：0668-12345679

开户银行：中国建设银行茂名电白支行

银行账号：44001610212000001234

税务登记号：91440900MA4UJ1234X

承包人（盖章）：深圳市新峰建设工程有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

地址：深圳市龙岗区龙城街道龙飞大道333号启迪协信科技园5A909-910

邮政编码：518100

电话：0755-89338896

传真：

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

银行账号：44250100010000001086

税务登记号：91440300MA5DGA4U32

合同签订日期：2023年11月12日

合同签订地点：广东省茂名市电白区

# 工程竣工验收报告

项目名称	茂名市滨海新区科技创新中心室内精装修工程	工程造价	¥20,500,000.00 元
工程地址	广东省茂名市电白区滨海科技园B区	建设单位	茂名市滨海产业投资有限公司
监理单位	茂名市正宏建设工程监理有限公司	施工单位	深圳市新峰建设工程有限公司
设计单位	广东华南建筑设计研究院有限公司粤西分公司		
开工日期	2023年11月20日	竣工日期	2024年7月29日
工作内容	完成本工程约 18000 平方米室内精装修全部施工内容，含 1-5 层公共大堂、办公区、会议室等公共区域，6-12 层研发实验室、孵化器办公单元，地下一层电梯厅及设备用房的装饰装修工程；完成室内电气照明、给排水、暖通空调末端、智能化综合布线、消防末端改造等配套安装工程；同时完成施工全过程成品保护、现场保洁及交付前开荒保洁，并配合完成相关验收备案工作。		
验收意见及施工质量评语： <i>达到验收标准，验收合格。</i>			
施工单位代表签字：	<i>罗威龙</i>		
施工单位盖章：	 		
日期：	<i>2024.7.29</i>		
监理单位代表签字：	<i>王建图</i>		
监理单位盖章：	 		
日期：	<i>2024.7.29</i>		
设计单位代表签字：	<i>张敏</i>		
设计单位盖章：			
日期：	<i>2024.07.29</i>		
建设单位代表签字：	<i>杨书强</i>		
建设单位盖章：			
日期：	<i>2024.7.29</i>		

项目经理业绩 2：江门市滨江名苑住宅 3#、5#楼精装修工程

合同编号： JM-ZS-2024-012

江门市滨江名苑住宅 3#、5#楼精装修工程

施工合同

建设单位（发包人）：江门市滨江置业有限公司  
施工单位（承包人）：深圳市新峰建设工程有限公司  
签订地点：广东省江门市蓬江区  
签订日期：2024年9月26日



## 第一部分 合同主体

建设单位(发包人): 江门市滨江置业有限公司

地址: 广东省江门市蓬江区滨江大道88号

法定代表人: 黄振华

项目负责人: 梁志明

联系电话: 13554866293

施工单位(承包人): 深圳市新峰建设工程有限公司

地址: 深圳市龙岗区龙岗街道龙飞大道333号启迪协信科技园5A栋909-910

法定代表人: 张新峰

项目负责人: 罗威龙

联系电话: 13530596581

## 第二部分 工程概况

### 一、项目基本信息

1. 工程名称: 江门市滨江名苑住宅3#、5#楼精装修工程

2. 工程地点: 广东省江门市蓬江区滨江大道88号, 滨江名苑3#、5#楼

3. 项目性质: 商品住宅批量精装修交付

4. 工程规模: 共装修住宅216套, 总装修面积约17,500平方米, 其中:

• 3#楼(26层): 104套, 面积约8,400平方米

• 5#楼(28层): 112套, 面积约9,100平方米

• 户型: A户型(120m<sup>2</sup>)64套、B户型(95m<sup>2</sup>)88套、C户型(75m<sup>2</sup>)64套

5. 设计单位: 广州集美组室内设计有限公司

6. 工程内容:

• 户内装修: 客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台的地面、墙面、天花装饰工程;

• 安装工程: 强弱电布线、开关插座安装、灯具安装、给排水管道安装、卫生洁具安装;

• 门窗工程: 户内门安装、窗台石安装;

• 固定柜体: 厨房橱柜、卫生间浴室柜、玄关柜制作安装;

• 交付标准: 达到精装修交付标准, 含开荒保洁。

## 第三部分 合同价款与工期

### 二、合同价款

1. 合同总金额: 人民币(大写)壹仟陆佰贰拾万元整(¥16,200,000.00元)

2. 计价方式: 固定单价按套计价, 即:

• A户型(120m<sup>2</sup>): 98,000元/套 × 64套 = 6,272,000元

• B户型(95m<sup>2</sup>): 76,000元/套 × 88套 = 6,688,000元

- C户型（75 m<sup>2</sup>）：58,000 元/套 × 64 套 = 3,712,000 元
  - 公共区域（大堂、电梯厅）：1,528,000 元
3. 税金：含增值税 9%，承包人开具增值税专用发票。
4. 价格调整：合同单价为固定单价，除设计变更外不予调整。

### 三、合同工期

项目	时间安排	备注
开工日期	2024 年 10 月 15 日	以开工令为准
3#楼竣工	2025 年 3 月 31 日	含保洁验收
5#楼竣工	2025 年 5 月 15 日	含保洁验收
全面竣工	2025 年 5 月 31 日	整体交付

#### 关键节点工期：

- 2024 年 12 月 31 日前：3#楼湿作业完成
- 2025 年 1 月 15 日前：5#楼湿作业完成
- 2025 年 2 月 31 日前：3#楼安装及柜体完成
- 2025 年 4 月 15 日前：5#楼安装及柜体完成

## 第四部分 材料与工艺

### 四、主材品牌标准

材料类别	品牌要求	备注
瓷砖	冠珠、蒙娜丽莎、鹰牌	客厅、厨房、卫生间
木地板	大自然、圣象、生活家	卧室地面
涂料	立邦、多乐士、嘉宝莉	环保净味系列
橱柜	欧派、博洛尼、金牌	E0 级板材
户内门	TATA、梦天、江山欧派	实木复合门
洁具	箭牌、九牧、恒洁	马桶、花洒、龙头
灯具	欧普、雷士、佛山照明	LED 吸顶灯、筒灯
开关插座	西门子、施耐德、公牛	白色系列
石材	环球、高时	窗台石、门槛石
防水材料	东方雨虹、科顺	聚合物水泥防水涂料

### 五、施工工艺标准

1. 防水工程：
  - 卫生间、厨房、阳台地面做 2 遍防水涂料，墙面防水高度：卫生间 1800mm，厨房 500mm，阳台 300mm；
  - 防水层施工后做 24 小时闭水试验，无渗漏方可进行下一道工序。
2. 瓷砖铺贴：
  - 墙面砖采用瓷砖胶薄贴法，留缝 1.5-2mm；
  - 地面砖采用干铺法，坡度符合排水要求；

- 空鼓率：单块砖空鼓面积 $\leq 15\%$ ，总数 $\leq 5\%$ 。
- 3. 天花工程：
  - 客厅、餐厅采用轻钢龙骨石膏板吊顶，双层板；
  - 厨房、卫生间采用铝扣板集成吊顶；
  - 石膏板接缝做防裂处理。
- 4. 墙面工程：
  - 腻子批刮 2-3 遍，打磨平整；
  - 底漆 1 遍，面漆 2 遍，漆膜均匀无流坠。
- 5. 水电安装：
  - 电线采用阻燃 BV 线，照明 1.5mm<sup>2</sup>，插座 2.5mm<sup>2</sup>，空调 4mm<sup>2</sup>；
  - 给水管采用 PPR 热熔管，打压试验 0.8MPa 保持 30 分钟无压降；
  - 排水管采用 PVC-U 管，坡度符合要求，通水试验合格。

## 第五部分 施工管理

### 六、样板先行

1. 批量施工前，须在指定户型（A、B、C 各一套）施工实体样板房。
2. 样板房须包含所有施工内容，经发包人、监理、设计三方验收确认后，作为批量施工的验收标准。
3. 样板房验收合格后，方可进行批量施工。样板房计入合同工程量。

### 七、成品保护

1. 承包人应制定成品保护方案，明确各工序间的交接保护措施。
2. 保护措施：
  - 地砖铺设后铺设保护膜；
  - 门套、柜体用保护膜包裹；
  - 窗台石覆盖保护；
  - 洁具安装后覆盖塑料薄膜；
  - 灯具安装后包装袋保护。
3. 因保护不当造成损坏的，承包人负责修复并承担费用。

### 八、施工配合

1. 承包人应配合总包单位做好场地移交，包括：墙面、地面平整度检查，预留洞口复核等。
2. 施工过程中，承包人与电梯、消防、智能化等专业单位做好协调，确保交叉施工有序进行。
3. 每日施工结束后，清理现场垃圾，保持场地整洁。

## 第六部分 款项支付

## 九、付款方式

支付节点	支付比例	累计支付比例	支付条件
预付款	10%	10%	合同签订后 7 日内
样板房完成	10%	20%	样板房验收合格
3#楼湿作业完成	15%	35%	经监理确认
3#楼安装完成	15%	50%	经监理确认
5#楼湿作业完成	15%	65%	经监理确认
5#楼安装完成	15%	80%	经监理确认
竣工验收合格	10%	90%	含空气检测合格
结算完成	7%	97%	结算审核完成
质保期满	3%	100%	质保期满 14 日内

说明：

- 预付款在进度款中分 4 次等额扣回；
- 每次付款前承包人须提供等额发票；
- 结算审核期限：竣工验收后 60 日内。

## 第七部分 质量与验收

### 十、质量标准

1. 执行《住宅装饰装修工程施工规范》（GB 50327）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB 50210）。
2. 空鼓控制：瓷砖空鼓率控制在 3%以内，单块空鼓面积 $\leq 15\%$ 。
3. 平整度控制：
  - 地面平整度： $\leq 3\text{mm}/2\text{m}$
  - 墙面平整度： $\leq 3\text{mm}/2\text{m}$
  - 阴阳角方正： $\leq 3\text{mm}$
4. 空气质量：竣工验收前，委托有 CMA 资质的检测机构进行室内空气检测，甲醛 $\leq 0.07\text{mg}/\text{m}^3$ ，苯 $\leq 0.06\text{mg}/\text{m}^3$ ，TVOC $\leq 0.45\text{mg}/\text{m}^3$ 。不合格的，承包人负责整改并承担费用。

### 十一、验收程序

1. 隐蔽工程验收：
  - 防水层施工前
  - 水电管线敷设后
  - 吊顶封板前
  - 每户均须验收，留存影像资料
2. 分户验收：
  - 每套住宅完工后，承包人自检合格后报监理验收；
  - 监理按 100%比例进行分户验收；
  - 存在问题须在 7 日内整改完成。

3. 竣工验收：
  - 全部工程完工后，承包人提交竣工资料；
  - 发包人组织设计、监理、施工单位进行竣工验收；
  - 验收合格后办理移交手续。
4. 业主开放日：竣工验收前，组织不少于 3 天的业主开放日，邀请业主参观并提出意见，承包人对合理意见进行整改。

## 第八部分 责任与保障

### 十二、质量保修

1. 保修期：自竣工验收合格之日起计算。
  - 防水工程：60 个月
  - 装饰装修工程：24 个月
  - 水电安装工程：24 个月
  - 固定柜体：24 个月
  - 洁具五金：24 个月
2. 保修响应：
  - 接到维修通知后，24 小时内响应；
  - 48 小时内到达现场；
  - 一般问题 3 日内解决，复杂问题 7 日内解决。
3. 保修责任：保修期内因施工质量质量问题造成的损坏，承包人免费维修。因使用不当造成的损坏，可收取成本费用。

### 十三、违约责任

违约情形	违约责任
承包人原因工期延误	每延误一日，按结算总价的万分之三支付违约金（约 4, 860 元/日）
质量不符合标准	无偿返修，并承担返修费用
材料不符合品牌要求	拆除更换，支付违约金 5 万元/次
空气检测不合格	免费整改，支付违约金 8 万元
项目负责人擅自更换	支付违约金 5 万元
转包或违法分包	解除合同，承担合同总价 15%的违约金
安全事故	承担全部责任，一般事故 5 万元/次，较大及以上 20 万元/次
发包人逾期付款	每日按应付未付款项的万分之三支付违约金

### 十四、安全文明施工

1. 承包人应遵守《江门市建设工程文明施工管理规定》，做好施工现场管理。
2. 现场管理要求：
  - 施工人员统一着装，佩戴安全帽；
  - 临时用电符合规范，严禁私拉乱接；
  - 动火作业办理审批，配备灭火器材；
  - 垃圾日产日清，分类存放。

3. 安全责任：因承包人原因造成安全事故的，承包人承担全部责任。

#### 十五、保险

1. 承包人为全部施工人员办理工伤保险。
2. 承包人办理建筑工程一切险及第三者责任险，保险金额不低于合同总价。

### 第九部分 附则

#### 十六、合同解除

1. 发生下列情形，发包人有权解除合同：
  - 工期延误超过 45 日；
  - 质量严重不合格，经整改仍不达标；
  - 转包或违法分包。
2. 发生下列情形，承包人有权解除合同：
  - 停工超过 60 日；
  - 逾期付款超过 90 日。

#### 十七、争议解决

协商不成的，向工程所在地人民法院（江门市蓬江区人民法院）提起诉讼。

#### 十八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

#### 十九、合同份数

本合同一式捌份，发包人执肆份，承包人执叁份，监理人执壹份，具有同等法律效力。

### 第十部分 附件

1. 附件一：各户型装修标准清单
2. 附件二：主要材料品牌确认表
3. 附件三：施工图纸目录
4. 附件四：工程质量保修书
5. 附件五：安全生产责任书
6. 附件六：廉政合同

合同签署页

(本页为《江门市滨江名苑住宅批量精装修工程施工合同》之签署页)

发包人(建设单位): 江门市滨江置业有限公司(盖章)

法定代表人: 黄振平 (签字或盖章)

授权代表: \_\_\_\_\_ (签字)

签订日期: 2024年9月26日

承包人(施工单位): 深圳市新峰建设工程有限公司(盖章)

法定代表人: 张宇峰 (签字或盖章)

授权代表: \_\_\_\_\_ (签字)

签订日期: 2024年9月26日

## 工程竣工验收报告

填写日期：2025 年 5 月 29 日

项目名称	江门市滨江名苑住宅 3#、5# 楼精装修工程	合同号	JM-ZS-2024-012
建设单位	江门市滨江置业有限公司	总建筑面积	约 17500 平方米
监理单位	江门市建设工程监理有限公司	总造价	人民币壹仟陆佰贰拾万元整
设计单位	江门市冠华装饰工程设计有限公司	工程地址	广东省江门市蓬江区滨江大道 88 号
开工日期	2024 年 10 月 18 日	竣工日期	2025 年 5 月 29 日

施工合同完成情况：符合施工要求。

施工现场情况：符合施工要求。

工程竣工验收形式：由建设单位、设计单位、监理、施工单位共同参与验收。

工程竣工验收结果：合格

施工单位

意见：

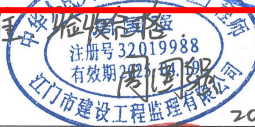
已完成竣工验收



监理单位

意见：

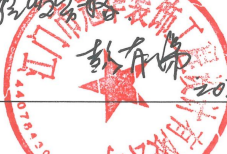
各场施工符合竣工标准



设计单位

意见

按照设计图施工，验收合格



建设单位

意见：

验收合格

梁志明 2025.5.29

### 3、项目管理机构设置及其他人员配备要求

投标人拟投入本项目的管理机构人员配置表：（至少 3 名中级工程师）

职务	姓名	职称	上岗资格证明				数量
			证书名称	级别	证号	专业	
项目经理	罗威龙	中级工程师	注册建造师证书	二级	粤 24420232023 11196	建筑工程	1 人
技术负责人	宋双全	高级工程师	职称证书	高级	1710048051	建筑工程	1 人
安全总监（安全负责人）	罗鑫华	中级工程师	安全生产考核合格证书	C3	粤建安 C3 (2009) 0008719	/	1 人
质量总监（质量负责人）	杨炳华	/	岗位证书	/	04417106944 17007320	土建	1 人
造价工程师	丰楚楚	/	注册造价工程师证书	一级	建 [造]11254400 039408	土木建筑工程	1 人
土建工程师	尹晋湘	中级工程师	职称证书	中级	B0812301010 0000774	建筑工程	1 人
安全员	刘付明新	/	安全生产考核合格证书	C3	粤建安 C3 (2017) 0016845	/	1 人
施工员	陈建婷	/	岗位证书	/	04417104944 17000920	/	1 人
资料员	刘付莹玉	/	岗位证书	/	04417114944 17014823	/	1 人
质检员	钟志群	/	岗位证书	/	04418106944 18005193	土建	1 人
材料员	陈极浩	/	岗位证书	/	09158792023 01012461	/	1 人
预算员	李晓敏	/	岗位证书	/	09158792023 01012466	/	1 人
劳资专管员	郑雨桐	/	岗位证书	/	09158792023 00717121	/	1 人

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	罗威龙	中级工程师	注册建造师证书	二级	粤 244202320 2311196	建筑工程	本单位	0	/
技术负责人	宋双全	高级工程师	职称证书	高级	171004805 1	建筑工程	本单位	0	/
安全总监 (安全负责人)	罗鑫华	中级工程师	安全生产考核合格证书	C3	粤建安 C3 (2009) 0008719	/	本单位	0	/
质量总监 (质量负责人)	杨炳华	/	岗位证书	/	044171069 441700732 0	土建	本单位	0	/
造价工程师	丰楚楚	/	注册造价工程师证书	一级	建 [造]11254 400039408	土木工程	本单位	0	/
土建工程师	尹晋湘	中级工程师	职称证书	中级	B0812301 010000077 4	建筑工程	本单位	0	/
安全员	刘付明新	/	安全生产考核合格证书	C3	粤建安 C3 (2017) 0016845	/	本单位	0	/
施工员	陈建婷	/	岗位证书	/	044171049 441700092 0	/	本单位	0	/
资料员	刘付莹玉	/	岗位证书	/	044171149 441701482 3	/	本单位	0	/
质检员	钟志群	/	岗位证书	/	044181069 441800519	土建	本单位	0	/

					3				
材料 员	陈极 浩	/	岗位证 书	/	091587920 230101246 1	/	本单位	0	/
预算 员	李晓 敏	/	岗位证 书	/	091587920 230101246 6	/	本单位	0	/
劳资 专管 员	郑雨 桐	/	岗位证 书	/	091587920 230071712 1	/	本单位	0	/

项目经理：罗威龙

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	罗威龙	性别	男	年龄	37岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441481198902280371	手机号码	/
参加工作时间	2008年	从事项目经理（建造师）年限	2年		
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 2442023202311196				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
茂名市滨河产业投资有限公司	茂名市滨海新区科技创新中心室内精装修工程	合同价 2050万元	2023.11.20- 2024.07.29	已完	合格
江门市滨江置业有限公司	江门市滨江名苑住宅3#、5#楼精装修工程	合同价 1620万元	2024.10.18- 2025.05.29	已完	合格



使用有效期：2026年01月  
22日-2026年07月21日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：罗威龙



性 别：男

出生日期：1989-02-28

注册编号：粤2442023202311196

聘用企业：深圳市新峰建设工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-10-09至2026-10-08）



罗威龙

个人签名：

罗威龙

签名日期：

2026.01.22



广东省  
住房和城乡建设厅

执业资格注册专用章  
签发日期：2023年10月09日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0901826

姓 名: 罗威龙

性 别: 男

出 生 年 月: 1989年02月28日

企 业 名 称: 深圳市新峰建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2023年11月09日

有 效 期: 2023年11月09日 至 2026年11月08日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年11月09日





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





项目经理业绩 1：茂名市滨海新区科技创新中心室内精装修工程

# 茂名市滨海新区科技创新中心 室内精装修工程

## 施 工 合 同



建设单位（甲方）：茂名市滨海产业投资有限公司

施工单位（乙方）：深圳市新峰建设工程有限公司

工程地点：广东省茂名市电白区滨海科技园 B 区

签订日期：2023 年 11 月 12 日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：茂名市滨海产业投资有限公司

承包人（全称）：深圳市新峰建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人双方就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：茂名市滨海新区科技创新中心室内精装修工程
2. 工程地点：广东省茂名市电白区滨海科技园 B 区
3. 工程内容：本项目为茂名市滨海产业投资有限公司旗下科技创新中心大楼的室内精装修工程，装修总面积约 18000 平方米。具体包括：
  - 1-5 层公共大堂、办公区域、会议室、接待区、餐厅、健身房等公共区域的精装修；
  - 6-12 层研发实验室、企业孵化器办公单元的精装修；
  - 地下一层电梯厅、公共走道及设备用房装修；
  - 室内电气照明系统、给排水系统、暖通空调末端设备安装、智能化综合布线系统、消防末端改造等配套安装工程。
4. 资金来源：企业自筹。

### 二、工程承包范围

承包范围以发包人提供的施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款为准，包括但不限于：

1. 室内装饰装修工程（含墙面、地面、天花、门窗、固定家具、隔断等）；
2. 室内安装工程（电气、给排水、暖通、消防末端、智能化管线敷设及设备安装）；
3. 施工过程中的成品保护、保洁及交付前的开荒保洁；
4. 为完成本工程所需的材料采购、加工、运输、安装、调试及验收；

5. 配合发包人完成相关政府主管部门的报建、验收及备案工作。

### 三、合同工期

1. 开工日期：2023年11月15日（以发包人签发的开工通知书为准）。

2. 竣工日期：2024年7月30日。

3. 合同工期总日历天数：258天（含法定节假日）。

4. 除不可抗力及发包人同意的工期顺延情形外，工期不予顺延。

### 四、质量标准

工程质量标准：符合国家现行《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB 50210-2018）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）及相关专业验收规范，达到合格等级。主要材料需选用发包人确认的品牌库内产品，室内空气质量须符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB 50325-2020）I类民用建筑标准。

### 五、合同价款

1. 合同总价（大写）：人民币贰仟零伍拾万元整。

（小写）：¥20,500,000.00元。

2. 本合同价款采用固定综合单价方式确定。工程量按实际完成且验收合格的工程量结算。合同总价包含为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金、措施费、规费等所有费用。

3. 除设计变更、现场签证及合同约定的调价因素外，综合单价不予调整。

### 六、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标函及其附录；
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款（采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条款）；

6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单；
9. 其他合同文件。

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 监理人（茂名市正宏建设工程监理有限公司）承诺按照法律规定及合同约定，公平、独立、诚信地履行监理职责。
4. 设计人（华南建筑设计研究院（茂名分院））承诺按照法律规定及合同约定，及时提供合格的设计文件，并对设计质量负责。

#### 八、竣工结算

工程竣工验收合格后 28 天内，承包人向发包人提交完整的竣工结算资料。发包人收到资料后 28 天内进行核实，双方确认结算金额后，按专用条款约定支付。

#### 九、争议解决

本合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向工程所在地（茂名市电白区）有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 十、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

### 第二部分 专用合同条款

### 1. 发包人代表

发包人派驻的现场代表：李伟强，职务：工程部经理，权限：负责协调施工现场各方关系，对工程质量、进度、安全进行监督，确认工程量及签证等。

### 2. 承包人代表

承包人项目经理：罗威龙，注册建造师（注册号：粤 2442023202311196）。项目经理每月在施工现场时间不得少于 22 天，未经发包人同意不得更换。

### 3. 监理单位与总监理工程师

监理单位：茂名市正宏建设工程监理有限公司

总监理工程师：王建国，注册监理工程师（注册号：44012345）。行使监理合同约定的职权，负责工程进度、质量、投资控制及合同、信息管理、现场协调等。

### 4. 设计单位与项目负责人

设计单位：广东华南建筑设计研究院有限公司粤西分公司

项目负责人：张敏，一级注册建筑师（注册号：234400789）。负责设计交底、图纸会审、设计变更、处理与设计相关的技术问题，并参加各阶段验收。

### 5. 材料与设备

主要装饰材料（石材、瓷砖、木饰面、涂料、洁具、灯具等）须选用发包人指定的“合格材料供应商名录”中的产品。材料进场前，承包人须向监理人及发包人提供样品及质量证明文件，经确认后方可批量进场使用。未经确认的材料，发包人有权拒绝使用，并由承包人承担返工损失。

### 6. 工程进度款支付

1. 按月支付：每月 25 日前，承包人提交已完成工程量报表，经监理及发包人审核后，于次月 10 日前支付上月已完成工程价款的 80%。

2. 工程完工，经初步验收合格后，支付至合同总价的 90%。

3. 竣工结算完成，支付至结算总价的 97%。

4. 剩余 3% 作为质量保证金，缺陷责任期（24 个月）满后，无质量问题，14 日内无息付清。

#### 7. 工期延误

因承包人原因造成工期延误，每延误一天，承包人应向发包人支付 5000 元/天的违约金，违约金总额不超过合同总价的 5%。延误超过 30 天，发包人有权单方解除合同，并要求承包人承担由此造成的一切损失。

#### 8. 安全生产与文明施工

承包人应严格遵守《建设工程安全生产管理条例》等规定，负责施工现场的安全管理，设置警示标志，采取必要的安全防护措施，确保施工安全。发生安全事故，由承包人承担全部责任。现场须达到茂名市“市级文明工地”标准。

#### 9. 工程变更

涉及结构安全、使用功能、材料档次或单项变更估价超过 10 万元的变更，须经设计单位出具变更单，发包人书面批准后方可实施。变更价款按合同约定计价原则计算。

#### 10. 竣工验收


工程具备竣工验收条件后，承包人按国家工程竣工验收有关规定，提前 7 天向监理人提供完整竣工资料及竣工验收申请。由发包人组织设计、监理、承包人及相关政府部门进行联合验收。

#### 11. 质量保修

本工程的质量保修期为 2 年（自竣工验收合格之日起计算），其中防水工程为 5 年。保修期内，承包人应在接到保修通知后 48 小时内派人维修，否则发包人可委托他人维修，费用从质量保证金中双倍扣除。

### 第三部分 合同签订及盖章

发包人（盖章）：茂名市滨海产业投资有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

地址：广东省茂名市电白区海城路8号

邮政编码：525000

电话：0668-12345678

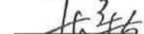
传真：0668-12345679

开户银行：中国建设银行茂名电白支行

银行账号：44001610212000001234

税务登记号：91440900MA4UJ1234X

承包人（盖章）：深圳市新峰建设工程有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

地址：深圳市龙岗区龙城街道龙飞大道333号启迪协信科技园5A909-910

邮政编码：518100

电话：0755-89338896

传真：

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

银行账号：44250100010000001086

税务登记号：91440300MA5DGA4U32

合同签订日期：2023年11月12日

合同签订地点：广东省茂名市电白区

# 工程竣工验收报告

项目名称	茂名市滨海新区科技创新中心室内精装修工程	工程造价	¥20,500,000.00 元
工程地址	广东省茂名市电白区滨海科技园B区	建设单位	茂名市滨海产业投资有限公司
监理单位	茂名市正宏建设工程监理有限公司	施工单位	深圳市新峰建设工程有限公司
设计单位	广东华南建筑设计研究院有限公司粤西分公司		
开工日期	2023年11月20日	竣工日期	2024年7月29日
工作内容	完成本工程约 18000 平方米室内精装修全部施工内容，含 1-5 层公共大堂、办公区、会议室等公共区域，6-12 层研发实验室、孵化器办公单元，地下一层电梯厅及设备用房的装饰装修工程；完成室内电气照明、给排水、暖通空调末端、智能化综合布线、消防末端改造等配套安装工程；同时完成施工全过程成品保护、现场保洁及交付前开荒保洁，并配合完成相关验收备案工作。		
验收意见及施工质量评语： 达到验收标准，验收合格。			
施工单位代表签字：	 		
施工单位盖章：			
日期：	2024.7.29		
监理单位代表签字：	 		
监理单位盖章：			
日期：	2024.7.29		
设计单位代表签字：	张敏		
设计单位盖章：			
日期：	2024.07.29		
建设单位代表签字：	杨书强		
建设单位盖章：			
日期：	2024.7.29		

项目经理业绩 2：江门市滨江名苑住宅 3#、5#楼精装修工程

合同编号： JM-ZS-2024-012

江门市滨江名苑住宅 3#、5#楼精装修工程

施工合同

建设单位（发包人）：江门市滨江置业有限公司  
施工单位（承包人）：深圳市新峰建设工程有限公司  
签订地点：广东省江门市蓬江区  
签订日期：2024年9月26日



## 第一部分 合同主体

建设单位(发包人): 江门市滨江置业有限公司  
地址: 广东省江门市蓬江区滨江大道88号  
法定代表人: 黄振华  
项目负责人: 梁志明  
联系电话: 13554866293

施工单位(承包人): 深圳市新峰建设工程有限公司  
地址: 深圳市龙岗区龙岗街道龙飞大道333号启迪协信科技园5A栋909-910  
法定代表人: 张新峰  
项目负责人: 罗威龙  
联系电话: 13530596581

## 第二部分 工程概况

### 一、项目基本信息

1. 工程名称: 江门市滨江名苑住宅3#、5#楼精装修工程
2. 工程地点: 广东省江门市蓬江区滨江大道88号, 滨江名苑3#、5#楼
3. 项目性质: 商品住宅批量精装修交付
4. 工程规模: 共装修住宅216套, 总装修面积约17,500平方米, 其中:
  - 3#楼(26层): 104套, 面积约8,400平方米
  - 5#楼(28层): 112套, 面积约9,100平方米
  - 户型: A户型(120m<sup>2</sup>)64套、B户型(95m<sup>2</sup>)88套、C户型(75m<sup>2</sup>)64套
5. 设计单位: 广州集美组室内设计有限公司
6. 工程内容:
  - 户内装修: 客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台的地面、墙面、天花装饰工程;
  - 安装工程: 强弱电布线、开关插座安装、灯具安装、给排水管道安装、卫生洁具安装;
  - 门窗工程: 户内门安装、窗台石安装;
  - 固定柜体: 厨房橱柜、卫生间浴室柜、玄关柜制作安装;
  - 交付标准: 达到精装修交付标准, 含开荒保洁。

## 第三部分 合同价款与工期

### 二、合同价款

1. 合同总金额: 人民币(大写)壹仟陆佰贰拾万元整(¥16,200,000.00元)
2. 计价方式: 固定单价按套计价, 即:
  - A户型(120m<sup>2</sup>): 98,000元/套 × 64套 = 6,272,000元
  - B户型(95m<sup>2</sup>): 76,000元/套 × 88套 = 6,688,000元

- C户型 (75 m<sup>2</sup>): 58,000 元/套 × 64 套 = 3,712,000 元
  - 公共区域 (大堂、电梯厅): 1,528,000 元
3. 税金: 含增值税 9%, 承包人开具增值税专用发票。
4. 价格调整: 合同单价为固定单价, 除设计变更外不予调整。

### 三、合同工期

项目	时间安排	备注
开工日期	2024 年 10 月 15 日	以开工令为准
3#楼竣工	2025 年 3 月 31 日	含保洁验收
5#楼竣工	2025 年 5 月 15 日	含保洁验收
全面竣工	2025 年 5 月 31 日	整体交付

#### 关键节点工期:

- 2024 年 12 月 31 日前: 3#楼湿作业完成
- 2025 年 1 月 15 日前: 5#楼湿作业完成
- 2025 年 2 月 31 日前: 3#楼安装及柜体完成
- 2025 年 4 月 15 日前: 5#楼安装及柜体完成

## 第四部分 材料与工艺

### 四、主材品牌标准

材料类别	品牌要求	备注
瓷砖	冠珠、蒙娜丽莎、鹰牌	客厅、厨房、卫生间
木地板	大自然、圣象、生活家	卧室地面
涂料	立邦、多乐士、嘉宝莉	环保净味系列
橱柜	欧派、博洛尼、金牌	E0 级板材
户内门	TATA、梦天、江山欧派	实木复合门
洁具	箭牌、九牧、恒洁	马桶、花洒、龙头
灯具	欧普、雷士、佛山照明	LED 吸顶灯、筒灯
开关插座	西门子、施耐德、公牛	白色系列
石材	环球、高时	窗台石、门槛石
防水材料	东方雨虹、科顺	聚合物水泥防水涂料

### 五、施工工艺标准

1. 防水工程:
  - 卫生间、厨房、阳台地面做 2 遍防水涂料, 墙面防水高度: 卫生间 1800mm, 厨房 500mm, 阳台 300mm;
  - 防水层施工后做 24 小时闭水试验, 无渗漏方可进行下一道工序。
2. 瓷砖铺贴:
  - 墙面砖采用瓷砖胶薄贴法, 留缝 1.5-2mm;
  - 地面砖采用干铺法, 坡度符合排水要求;

- 空鼓率：单块砖空鼓面积 $\leq 15\%$ ，总数 $\leq 5\%$ 。
- 3. 天花工程：
  - 客厅、餐厅采用轻钢龙骨石膏板吊顶，双层板；
  - 厨房、卫生间采用铝扣板集成吊顶；
  - 石膏板接缝做防裂处理。
- 4. 墙面工程：
  - 腻子批刮 2-3 遍，打磨平整；
  - 底漆 1 遍，面漆 2 遍，漆膜均匀无流坠。
- 5. 水电安装：
  - 电线采用阻燃 BV 线，照明 1.5mm<sup>2</sup>，插座 2.5mm<sup>2</sup>，空调 4mm<sup>2</sup>；
  - 给水管采用 PPR 热熔管，打压试验 0.8MPa 保持 30 分钟无压降；
  - 排水管采用 PVC-U 管，坡度符合要求，通水试验合格。

## 第五部分 施工管理

### 六、样板先行

1. 批量施工前，须在指定户型（A、B、C 各一套）施工实体样板房。
2. 样板房须包含所有施工内容，经发包人、监理、设计三方验收确认后，作为批量施工的验收标准。
3. 样板房验收合格后，方可进行批量施工。样板房计入合同工程量。

### 七、成品保护

1. 承包人应制定成品保护方案，明确各工序间的交接保护措施。
2. 保护措施：
  - 地砖铺设后铺设保护膜；
  - 门套、柜体用保护膜包裹；
  - 窗台石覆盖保护；
  - 洁具安装后覆盖塑料薄膜；
  - 灯具安装后包装袋保护。
3. 因保护不当造成损坏的，承包人负责修复并承担费用。

### 八、施工配合

1. 承包人应配合总包单位做好场地移交，包括：墙面、地面平整度检查，预留洞口复核等。
2. 施工过程中，承包人与电梯、消防、智能化等专业单位做好协调，确保交叉施工有序进行。
3. 每日施工结束后，清理现场垃圾，保持场地整洁。

## 第六部分 款项支付

## 九、付款方式

支付节点	支付比例	累计支付比例	支付条件
预付款	10%	10%	合同签订后 7 日内
样板房完成	10%	20%	样板房验收合格
3#楼湿作业完成	15%	35%	经监理确认
3#楼安装完成	15%	50%	经监理确认
5#楼湿作业完成	15%	65%	经监理确认
5#楼安装完成	15%	80%	经监理确认
竣工验收合格	10%	90%	含空气检测合格
结算完成	7%	97%	结算审核完成
质保期满	3%	100%	质保期满 14 日内

说明：

- 预付款在进度款中分 4 次等额扣回；
- 每次付款前承包人须提供等额发票；
- 结算审核期限：竣工验收后 60 日内。

## 第七部分 质量与验收

### 十、质量标准

1. 执行《住宅装饰装修工程施工规范》（GB 50327）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB 50210）。
2. 空鼓控制：瓷砖空鼓率控制在 3%以内，单块空鼓面积 $\leq$ 15%。
3. 平整度控制：
  - 地面平整度： $\leq$ 3mm/2m
  - 墙面平整度： $\leq$ 3mm/2m
  - 阴阳角方正： $\leq$ 3mm
4. 空气质量：竣工验收前，委托有 CMA 资质的检测机构进行室内空气检测，甲醛 $\leq$ 0.07mg/m<sup>3</sup>，苯 $\leq$ 0.06mg/m<sup>3</sup>，TVOC $\leq$ 0.45mg/m<sup>3</sup>。不合格的，承包人负责整改并承担费用。

### 十一、验收程序

1. 隐蔽工程验收：
  - 防水层施工前
  - 水电管线敷设后
  - 吊顶封板前
  - 每户均须验收，留存影像资料
2. 分户验收：
  - 每套住宅完工后，承包人自检合格后报监理验收；
  - 监理按 100%比例进行分户验收；
  - 存在问题须在 7 日内整改完成。

3. 竣工验收：
  - 全部工程完工后，承包人提交竣工资料；
  - 发包人组织设计、监理、施工单位进行竣工验收；
  - 验收合格后办理移交手续。
4. 业主开放日：竣工验收前，组织不少于 3 天的业主开放日，邀请业主参观并提出意见，承包人对合理意见进行整改。

## 第八部分 责任与保障

### 十二、质量保修

1. 保修期：自竣工验收合格之日起计算。
  - 防水工程：60 个月
  - 装饰装修工程：24 个月
  - 水电安装工程：24 个月
  - 固定柜体：24 个月
  - 洁具五金：24 个月
2. 保修响应：
  - 接到维修通知后，24 小时内响应；
  - 48 小时内到达现场；
  - 一般问题 3 日内解决，复杂问题 7 日内解决。
3. 保修责任：保修期内因施工质量质量问题造成的损坏，承包人免费维修。因使用不当造成的损坏，可收取成本费用。

### 十三、违约责任

违约情形	违约责任
承包人原因工期延误	每延误一日，按结算总价的万分之三支付违约金（约 4, 860 元/日）
质量不符合标准	无偿返修，并承担返修费用
材料不符合品牌要求	拆除更换，支付违约金 5 万元/次
空气检测不合格	免费整改，支付违约金 8 万元
项目负责人擅自更换	支付违约金 5 万元
转包或违法分包	解除合同，承担合同总价 15%的违约金
安全事故	承担全部责任，一般事故 5 万元/次，较大及以上 20 万元/次
发包人逾期付款	每日按应付未付款项的万分之三支付违约金

### 十四、安全文明施工

1. 承包人应遵守《江门市建设工程文明施工管理规定》，做好施工现场管理。
2. 现场管理要求：
  - 施工人员统一着装，佩戴安全帽；
  - 临时用电符合规范，严禁私拉乱接；
  - 动火作业办理审批，配备灭火器材；
  - 垃圾日产日清，分类存放。

3. 安全责任：因承包人原因造成安全事故的，承包人承担全部责任。

#### 十五、保险

1. 承包人为全部施工人员办理工伤保险。
2. 承包人办理建筑工程一切险及第三者责任险，保险金额不低于合同总价。

### 第九部分 附则

#### 十六、合同解除

1. 发生下列情形，发包人有权解除合同：
  - 工期延误超过 45 日；
  - 质量严重不合格，经整改仍不达标；
  - 转包或违法分包。
2. 发生下列情形，承包人有权解除合同：
  - 停工超过 60 日；
  - 逾期付款超过 90 日。

#### 十七、争议解决

协商不成的，向工程所在地人民法院（江门市蓬江区人民法院）提起诉讼。

#### 十八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

#### 十九、合同份数

本合同一式捌份，发包人执肆份，承包人执叁份，监理人执壹份，具有同等法律效力。

### 第十部分 附件

1. 附件一：各户型装修标准清单
2. 附件二：主要材料品牌确认表
3. 附件三：施工图纸目录
4. 附件四：工程质量保修书
5. 附件五：安全生产责任书
6. 附件六：廉政合同

合同签署页

(本页为《江门市滨江名苑住宅批量精装修工程施工合同》之签署页)

发包人(建设单位): 江门市滨江置业有限公司(盖章)

法定代表人: 黄振平 (签字或盖章)

授权代表: \_\_\_\_\_ (签字)

签订日期: 2024年9月26日

承包人(施工单位): 深圳市新峰建设工程有限公司(盖章)

法定代表人: 张宇峰 (签字或盖章)

授权代表: \_\_\_\_\_ (签字)

签订日期: 2024年9月26日

## 工程竣工验收报告

填写日期：2025 年 5 月 29 日

项目名称	江门市滨江名苑住宅 3#、5# 楼精装修工程	合同号	JM-ZS-2024-012
建设单位	江门市滨江置业有限公司	总建筑面积	约 17500 平方米
监理单位	江门市建设工程监理有限公司	总造价	人民币壹仟陆佰贰拾万元整
设计单位	江门市冠华装饰工程设计有限公司	工程地址	广东省江门市蓬江区滨江大道 88 号
开工日期	2024 年 10 月 18 日	竣工日期	2025 年 5 月 29 日

施工合同完成情况：符合施工要求。

施工现场情况：符合施工要求。

工程竣工验收形式：由建设单位、设计单位、监理、施工单位共同参与验收。

工程竣工验收结果：合格

施工单位

意见：

已完成竣工验收



监理单位

意见：

各场施工符合竣工标准

验收合格



设计单位

意见

按照设计要小施工。验收合格



建设单位

意见：

验收合格

梁志明 2025.5.29

技术负责人：宋双全

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	宋双全	性别	男	年龄	45岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	532527198010232630		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	1710048051	
参加工作时间	2003年		从事技术负责人年限	8年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
/	/	/	/	/	/

云南省高级专业技术  
职称证书



(颁证部门钢印)

姓名: 宋双全  
Full Name  
身份证号: 532527198010232630  
ID Number  
证书编号: 1710048051  
Certificate No.

工作单位: 云南建筑装饰集团有限公  
Work Unit 司

资格名称: 高级工程师  
Qualification

专业名称: 建筑工程  
Profession

评审组织: 云南省建筑工程高级工程  
Appraising Institution 师评审委员会

认定时间: 2018年8月17日  
Date of Approval

批复文件: 云人社专职资字(2018)314号  
Approval Document

签发单位盖章: 宋双全  
Issued by

签发日期: 2019年1月10日  
Issued on



# 毕业证书



学生 宋双全 性别 男，一九八〇年 十 月二十三日生，于二〇二〇年  
三 月至 二〇二三年 一 月在本校 工程管理 专业  
专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：

邵东明

证书编号：101417202305002996

二〇二三年 一 月 十 日



安全总监（安全负责人）：罗鑫华

安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	罗鑫华	证件类型	身份证	证件号码	441423198402090017
手机号码	/		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2009)0008719	

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2009）0008719

姓名：罗鑫华

性别：男

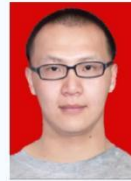
出生年月：1984年02月09日

企业名称：深圳市新峰建设工程有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2009年10月30日

有效期：2024年09月30日 至 2027年10月29日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年09月30日



受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位：

编号：M3 00004329



罗鑫华

姓名：罗鑫华  
Full Name \_\_\_\_\_

身份证号：441423198402090017  
ID No. \_\_\_\_\_

管理号：M5172014303529  
Administration No. \_\_\_\_\_

发证日期：2014年1月13日  
Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称：  
Professional Field 市政

资格名称  
Qualificational Title 工程师

批准时间  
Approval Date 2013年12月26日

批准单位：仙桃市职改办公室  
Approved by \_\_\_\_\_

批准文号：仙职改办[2014]27号  
Approval No. \_\_\_\_\_

评审组织：职务评审委员会  
Evaluation Organization \_\_\_\_\_

普通高等学校

# 毕业证书



学生 罗鑫华 性别男，一九八四年 二 月 九 日生，于二〇〇二年  
九月至二〇〇六年 六 月在本校 供用电工程 专业  
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东水利电力职业技术学院 校（院）长：



证书编号：108621200506819509

二〇〇六年 六 月 十一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



质量总监（质量负责人）：杨炳华

质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	杨炳华	证件类型	身份证	证件号码	440982198511194954
手机号码	/		证件号（质量员证编号）	0441710694417007320	

证书编码：0441710694417007320

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

 姓 名： 杨炳华

身份证号： 440982198511194954

岗位名称： 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 12月 07日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

# 毕业证书



学生 杨炳华 性别男，一九八五年十一月十九日生，于二〇〇四年  
九月至二〇〇八年六月在本校 生物科学 专业  
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：暨南大学 校（院）长： 



证书编号：105591200805000807

二〇〇八年六月二十二日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



造价工程师：丰楚楚

使用有效期: 2026年03月04日  
- 2026年06月02日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 丰楚楚  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1996年07月20日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11254400039408  
有 效 期: 2025年08月29日-2029年08月28日  
聘 用 单 位: 深圳市新峰建设工程有限公司



个人签名: 丰楚楚  
签名日期: 2026.03.06



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2025年08月27日

普通高等学校



# 毕业证书

学生 **丰楚楚** 性别女，一九九六年七月二十日生，于二〇一五年九月至二〇一八年六月在本校 **工程造价** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**黄冈职业技术学院**

校（院）长：**姜安心**

证书编号：109551201806038490

二〇一八年六月三十日

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：丰楚楚

社保电脑号：817734558

身份证号码：42088119960720102X

页码：1

参保单位名称：深圳市新峰建设工程有限公司

单位编号：20034058

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	20034058	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	20034058	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	20034058	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	20034058	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	20034058	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	20034058	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	20034058	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	20034058	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	03	20034058	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	04	20034058	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				7640.0	3820.0			1009.64	336.58			336.58					50.4



**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（ 33927a0c7db1b795 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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：20034058  
 单位名称：深圳市新峰建设工程有限公司



土建工程师：尹晋湘

  持证人签名：_____  	姓 名： 尹晋湘
	性 别： 男
	身份证号： 43052119860317847X
	专 业： 建筑工程
	资格级别： 工程师
	授予时间： 2012年9月16日

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



证书编号： B08123010100000774



# 高等教育自学考试 毕业证书



姓名: 尹晋湘  
身份证号: 43052119860317847X  
证书编号: 65439110112028250

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

湖南省  
高等教育自学考试委员会  
二〇一三年十二月三十日

长沙理工大学  
高等院校  
二〇一三年十二月三十日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

13219801

No.01- 1303289078



安全员：刘付明新

安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	刘付明新	证件类型	身份证	证件号码	440982199508245399
手机号码	/		证件号（C证编号）	粤建安C3(2017)0016845	

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2017）0016845

姓 名：刘付明新

性 别：男

出 生 年 月：1995年08月24日

企 业 名 称：深圳市新峰建设工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年09月21日

有 效 期：2025年10月27日 至 2026年09月20日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年10月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校



# 毕业证书

学生 刘付明新 性别男,一九九五年八月二十四日生,于二〇二一年九月至二〇二三年七月在本校 工程管理 专业  
专科起点本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 广东白云学院

校(院)长: 黄士乾

证书编号: 108221202305006294

二〇二三年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



施工员：陈建婷

证书编码：0441710494417000920

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

 姓名：陈建婷

身份证号：441481199011176129

岗位名称：市政工程施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 20日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

中央广播电视中等专业学校

# 毕业证书



(无中央广播电视中等专业学校钢印无效)

批准文号：教成司[1997]34号

注册证号：190300816198

NO: 0370988



学生 陈建婷 ， 性别 女 ，  
生于一九九〇年十一月十七日，  
于二〇一九年三月在本校  
电气技术应用专业修完一年制  
教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校长：李林曙





资料员：刘付莹玉

证书编码：0441711494417014823

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：刘付莹玉

身份证号：440982199203115403

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构：广东省

发证时间：2021年 04月 16日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



国家开放大学  
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

# 毕业证书



(无国家开放大学钢印无效)

批准文号:(78)教工农字089号  
注册证号: 511618201606509630

学生 刘付莹玉 , 性别 女 ,  
生于 一九九二年 三 月 十一 日 , 于  
二〇一六 年 七 月 在本校修完 二年制  
专 科 工商管理(工商企业管  
理方向)  
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,  
准予毕业。

校长: 杨志坚

学校: 国家开放大学

二〇一六 年 七 月 三十一 日



No. X004434189

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



质检员：钟志群

证书编码：0441810694418005193

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 钟志群

身份证号： 440924197604144966

岗位名称： 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 11 月 17 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>







预算员：李晓敏



持证人签名  
Signature of the holder

证书编号：0915879202301012466  
Certificate No.

注册编号：091587920231012466  
Registration No.

姓名：李晓敏  
Full Name

性别：女  
Gender

身份证号：441502198509082168  
ID No.

职业工种：造价员  
Occupation Trade

级别：  
Rank

发证单位盖章：  
Issued by

签发日期：  
Issued Date





劳资专管员：郑雨桐

劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	郑雨桐	证件类型	身份证	证件号码	441522199511121066
手机号码	/		证件号	0915879202300717121	

	姓名： Full Name	郑雨桐
	性别： Gender	女
	身份证号： ID No.	441522199511121066
	职业工种： Occupation Trade	劳资专管员
	级别： Rank	—
持证人签名 Signature of the holder		
证书编号： Certificate No.	发证单位盖章： Issued by	2023年7月27日
注册编号： Registration No.	签发日期： Issued Date	2023年7月27日



成人高等教育

# 毕业证书



学生 **郑雨桐** 性别女,一九九五年十一月十二日生,于二〇二〇年  
三 月至二〇二三年 一 月在本校 **财务管理**

专业 **函授** 学习,修完**专科起点本**科教学计划规定的全部课程,成绩  
合格,准予毕业。

校 名: **广东金融学院**

校(院)长:

批准文号: **粤教规【2005】122号**

证书编号: **115405202305001613**

二〇二三年 一 月 五 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

